

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΘ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 1
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ - ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓ.

ΤΑΜΙΑΣ: ΜΠΡΟΥΜΑ ΕΛΕΝΗ

ΜΕΛΗ: ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΡΑΣΤΑΘΗ ΕΥΤΥΧΙΑ
ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΜΠΑΡΛΑΜΑ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ
ΤΣΕΡΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ

ΝΟΜΟΙ

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4239 (ΦΕΚ Α' 43/20-2-2014)
Δίκαιη ικανοποίηση λόγω υπέρβασης της εύ-
λογης διάρκειας της δίκης, στα πολιτικά και
ποινικά δικαστήρια και στο Ελεγκτικό Συνέ-
δριο και άλλες διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδουμε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η
Βουλή:

Άρθρο 12

1. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν.
3427/2005 (Α' 312), όπως ισχύει, προστίθεται
νέο εδάφιο ως ακολούθως:

«Από το έτος 2014, υπόχρεος σε υποβολή
δήλωσης στοιχείων ακινήτων, είναι ο εργολά-
βος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε
να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον
γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα
που αυτός έχει υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλ-
θει τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία θεώρη-
σης από την Ελληνική Αστυνομία της οικοδομι-

κής άδειας για την έναρξη των εργασιών ή
έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιον-
δήποτε τρόπο εντός των τεσσάρων (4) αυτών
ετών από τον εργολάβο.»

2. Στο τέλος του τρίτου εδαφίου της παρ. 1
του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), όπως
ισχύει, αντικαθίστανται οι λέξεις «στο φόρο αυ-
τόν» με τις λέξεις «από το φόρο ακίνητης περι-
ουσίας και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινή-
των».

3. Στο άρθρο 66 του ν. 4174/2013, όπως ισχύ-
ει, προστίθεται παράγραφος 41 ως εξής:

«41. Ειδικά για την πράξη αποδοχής κληρο-
νομιάς, της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ν.
4174/2013, η υποχρέωση του συμβολαιογράφου
για μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητι-
κού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει από την 20ή Ιανουαρίου
2014.»

Άρθρο 13 Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δη-
μοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσε-
ως.

Παραγγέλλουμε τη δημοσίευση του παρόντος
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέ-
λεση του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2014

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1008 (ΦΕΚ Β' 3/3-1-2014)

Καθορισμός τιμών κτήσης ακίνητης περιουσίας σε ειδικές περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167/23-7-2013) και ειδικότερα τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 11 του άρθρου 41.

2. Το ΠΔ 87/2012 (ΦΕΚ 142 Α') «Διορισμός Υφυπουργών».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98Α').

4. Το Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 221 Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 (ΦΕΚ 56 Α/2010).

5. Τις διατάξεις της αριθ. ΥΠΟΙΚ 07927 ΕΞ/19-9-2012 (ΦΕΚ Β' 2574) Κοινής Απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών περί «Ανάθεσης Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».

6. Την ανάγκη καθορισμού ειδικών περιπτώσεων κατά τις οποίες δεν μπορεί να καθορισθεί η τιμή κτήσης της ακίνητης περιουσίας, προκειμένου να εξευρεθεί η υπεραξία αυτής κατά την πώλησή της.

7. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Σε περίπτωση κτήσης ακίνητης περιουσίας αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, εφόσον η επαγωγή αυτής συντελέσθηκε σε έτος για το οποίο έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου και δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί η τιμή κτήσης σύμ-

φωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/13, λόγω μη διαφύλαξης των σχετικών φακέλων ή λοιπών επίσημων δικαιολογητικών και με το δεδομένο ότι αυτά δεν έχουν επισυναφθεί στο συμβόλαιο, ως τιμή κτήσης λαμβάνεται:

Η ισχύουσα αντικειμενική αξία βάσει των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/82 του έτους επαγωγής της περιουσίας, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή η οποία είχε ενταχθεί, κατά το χρόνο επαγωγής, στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, λαμβάνεται υπόψη η αξία που προκύπτει, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950, από συγκριτικά στοιχεία που τηρούνται στις Δ.Ο.Υ. Εφόσον δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για το έτος κτήσης της περιουσίας λαμβάνονται υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν για το πρώτο από τα επόμενα έτη ή η αντικειμενική αξία του έτους πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή, εφόσον δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για τα προηγούμενα έτη.

2. Τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο εφαρμόζονται ανάλογα και στις λοιπές περιπτώσεις κτήσης ακίνητης περιουσίας, εφόσον δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία ή αυτά δεν δύνανται να ανευρεθούν λόγω παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για επιβολή φόρου.

3. Τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 εφαρμόζονται ανάλογα και σε περίπτωση ανέγερσης κτίσματος, όταν η αποπεράτωση αυτού έγινε σε έτος κατά το οποίο έχει παραγραφεί το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου, εκτός εάν υπάρχουν τα παραστατικά της ανέγερσης.

4. Η απόφαση ισχύει για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από 1.1.2014.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Ιανουαρίου 2014

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ.

1012/3-1-2014 (ΦΕΚ 8Β' 8-1-2014)

Καθορισμός του χρόνου υποβολής της δήλω-

σης απόδοσης του φόρου που παρακρατείται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 64 του ν. 4172/2013.

ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις των άρθρων 35, 36, 37, 38 και 41 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167 Α' /23.07.2013).

β) Τις διατάξεις των άρθρων 61, 62 και των παραγράφων 1, 5, 6 και 7 του άρθρου 64 του ν. 4172/2013, όπως ισχύουν.

γ) Την αριθ. ΥΠΟΙΚ 07927 ΕΞ2012 (ΦΕΚ 2574 Β' /24.9.2012) Κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».

δ) Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

**Χρόνος υποβολής δήλωσης απόδοσης
του φόρου**

Όσοι παρακρατούν φόρο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167), υποχρεούνται να υποβάλλουν δήλωση για την απόδοση αυτού, το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής.

Άρθρο 2

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ.

ΟΙΚ. 1450/26 10.1.14 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014)

Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού

**Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από
Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ - ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 2077/1992 «Κύρωση Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση» (Α' 136) και τις διατάξεις του άρθρου 2 (παράγραφος 1ζ') του Ν. 1338/1983 «Εφαρμογή του Κοινοτικού Δικαίου» (Α' 34) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 του Ν. 1440/1986 «Συμμετοχή της Ελλάδας στο κεφάλαιο, στα αποθεματικά και στις προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων κ.λπ. (Α' 70) και του άρθρου 65 του Ν. 1892/1990 (101 Α').

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4 (παράγραφος 1, περίπτωση δ), 8, 10 και 11 (παράγραφος 1) του Ν. 3199/2003 «Προστασία και διαχείριση των υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000» (Α' 280) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν. 4117/2013 (Α' 29).

3. Τις διατάξεις του Ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ. Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 24).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 4 της οδηγίας 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000 (ΕΕL 327/22-12-2000).

5. Τις διατάξεις των άρθρων 4 και 12 του Π.Δ. 51/2007 «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000» (Α' 54).

6. Τις διατάξεις του Ν. 3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού

Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2007 και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 166).

7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 148/2009 «Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον-Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ... κ.λπ.» (Α' 190).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα, όπως τέθηκε σε ισχύ με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (Α' 98).

9. Την υπ' αριθμ. 43504/2005 κοινή υπουργική απόφαση «Κατηγορίες αδειών χρήσης υδάτων και εκτέλεσης έργων αξιοποίησής τους, διαδικασία έκδοσης, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος αυτών» (Β' 1784).

10. Την υπ' αριθμ. 150559/2011 κοινή υπουργική απόφαση «Διαδικασίες, όροι και προϋποθέσεις για τη χορήγηση αδειών για υφιστάμενα δικαιώματα χρήσης νερού» (Β' 1440), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

11. Την υπ' αριθμ. 322/2013 κοινή υπουργική απόφαση «Οργάνωση της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Β' 679).

12. Την υπ' αριθ. οικ. 706/2010 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Καθορισμός των λεκανών απορροής ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» (Β' 1383), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 221).

14. Τις διατάξεις του άρθρου 2 (παρ. 4) του Π.Δ. 24/2010 «Ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων και τροποποίηση του Π.Δ. 189/2009» (Α' 56).

15. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 85/2012 «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» (Α' 141), όπως αυτό ισχύει.

16. Την υπ' αριθμ. Υ.46/2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός Αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος,

Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Σταύρου Καλαφάτη» (Β' 2101), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

17. Το Π.Δ. 86/2012 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 141).

18. Το Π.Δ. 119/2013 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 153).

19. Την υπ' αριθμ. Υ. 305/2013 (Β' 1628) απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Λεωνίδα Γρηγοράκο», όπως ισχύει.

20. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' **ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Άρθρο 1 **Σύσταση Μητρώου Σημείων** **Υδροληψίας - Σκοπός**

1. Συστήνεται στην Ειδική Γραμματεία Υδάτων του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α, Μητρώο Σημείων Υδροληψίας με την ονομασία «Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.)», για τη συνολική εγγραφή των σημείων υδροληψίας και των απολήψιμων ποσοτήτων ύδατος από τα επιφανειακά και υπόγεια υδατικά συστήματα της χώρας.

2. Το Ε.Μ.Σ.Υ. αποτελεί επιχειρησιακό εργαλείο για την τεκμηρίωση και αξιολόγηση των αναγκών ζήτησης νερού σε επίπεδο λεκάνης απορροής ποταμού, με σκοπό την κατάλληλη και αξιόπιστη διαμόρφωση των Προγραμμάτων Μέτρων, στο πλαίσιο κατάρτισης και εφαρμογής των Σχεδίων Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών, ώστε να επιτυγχάνονται οι περιβαλλοντικοί στόχοι που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 51/2007.

3. Το μητρώο περιλαμβάνει τόσο τα ενεργά σημεία υδροληψίας όσο και τα ανενεργά δηλαδή αυτά που δεν χρησιμοποιούνται αλλά οι ιδιοκτήτες τους επιθυμούν να τα διατηρούν για ενδεχόμενη μελλοντική χρήση ή ως διακοσμητικά

στοιχεία, όπως παλιά πέτρινα πηγάδια σε αυλές σπιτιών.

Άρθρο 2 **Εγγραφές στο Ε.Μ.Σ.Υ.**

1. Στο Ε.Μ.Σ.Υ. εγγράφονται υποχρεωτικά όλα τα σημεία υδροληψίας από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα και ειδικότερα:

α) Νέα σημεία υδροληψίας στα οποία χορηγείται άδεια χρήσης νερού μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης.

β) Σημεία υδροληψίας για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες αιτήσεις για χορήγηση ή ανανέωση άδειας χρήσης νερού, σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες σχετικές διατάξεις.

γ) Υφιστάμενα σημεία υδροληψίας, τα οποία αδειοδοτήθηκαν για πρώτη φορά μετά την 20-12-2005, ανεξαρτήτως εάν η άδεια χρήσης νερού είναι σε ισχύ ή όχι και δεν εμπίπτουν στην περίπτωση (β).

δ) Υφιστάμενα σημεία υδροληψίας, τα οποία αδειοδοτήθηκαν για πρώτη φορά πριν την 20-12-2005, ανεξαρτήτως εάν η άδεια χρήσης νερού είναι σε ισχύ ή όχι και δεν εμπίπτουν στην περίπτωση (β).

ε) Όλα εν γένει τα υφιστάμενα σημεία υδροληψίας ενεργά ή ανενεργά που δεν υπάγονται στις ανωτέρω περιπτώσεις.

2.1. Για τα σημεία υδροληψίας των περιπτώσεων (α), (β) και (γ) της παραγράφου 1, η εγγραφή γίνεται από τις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 5 με τη συνδρομή, όπου απαιτείται, της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων.

2.2. Για τα σημεία υδροληψίας των περιπτώσεων (δ) και (ε) της παραγράφου 1, όλοι οι ιδιοκτήτες ή/και χρήστες σημείων υδροληψίας υποχρεούνται, μέχρι την 15η Μαΐου 2014, να υποβάλουν αίτηση για την εγγραφή τους στο Ε.Μ.Σ.Υ., σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 6.

Άρθρο 3 **Διάρθρωση του Ε.Μ.Σ.Υ.**

1. Το Ε.Μ.Σ.Υ. είναι ηλεκτρονικό μητρώο, το

οποίο αναπτύσσεται και τηρείται στην Ειδική Γραμματεία Υδάτων του Υ.Π.Ε.Κ.Α., με τη μορφή συστήματος βάσης γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 3882/2010 (Α' 166).

2. Το σύστημα βάσης γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών του Ε.Μ.Σ.Υ. οργανώνεται σύμφωνα με τους όρους και τις απαιτήσεις του Ν. 3882/2010 και αποτελείται τουλάχιστον από:

α) το Γενικό Ευρετήριο σημείων υδροληψίας, στο οποίο καταχωρίζονται τα ονόματα ή οι επωνυμίες των χρηστών των νερών και τα στοιχεία που ορίζουν τα σημεία υδροληψίας,

β) τον Ηλεκτρονικό Φάκελο, στον οποίο καταχωρίζονται και αρχειοθετούνται οι άδειες χρήσης νερού, οι αιτήσεις χορήγησης αδειών χρήσης καθώς και οι αιτήσεις εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ. που προβλέπονται στο άρθρο 6.

γ) τον Ψηφιακό Χάρτη, στον οποίο αποτυπώνονται οι συντεταγμένες των σημείων υδροληψίας ανά λεκάνη απορροής.

3. Το Ε.Μ.Σ.Υ. τροφοδοτείται από τις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων που συνδέονται υποχρεωτικά με το σύστημα βάσης γεωχωρικών δεδομένων.

4. Το Ε.Μ.Σ.Υ. εντάσσεται στην Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 23 του Ν. 3882/2010.

5. Για την επίτευξη των σκοπών του Ε.Μ.Σ.Υ., σύμφωνα με το άρθρο 1, μπορεί με κανονιστικές πράξεις του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, να διασφαλίζεται η διασύνδεσή του με άλλα ειδικά μητρώα και δημόσια αρχεία.

6. Το Ε.Μ.Σ.Υ. τίθεται σε λειτουργία με Διαπιστωτική Πράξη του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. Με την ίδια ή άλλη Διαπιστωτική Πράξη μπορεί να διασυνδέεται το Ε.Μ.Σ.Υ. με άλλες βάσεις δεδομένων που λειτουργούν στο Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή/και στους εποπτευόμενους φορείς.

Άρθρο 4 **Αρμόδιες αρχές για την ανάπτυξη και λειτουργία του Ε.Μ.Σ.Υ.**

1. Η Διεύθυνση Προστασίας και Διαχείρισης Υδάτινου Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμμα-

τείας Υδάτων αναπτύσσει, συντονίζει και εποπτεύει τη λειτουργία του Ε.Μ.Σ.Υ., σε συνεργασία με τις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της χώρας και ειδικότερα: α) η ανωτέρω Διεύθυνση της Ε.Γ.Υ. έχει την ευθύνη: (αα) για την οργάνωση και εποπτεία των βάσεων δεδομένων που απαρτίζουν το Ε.Μ.Σ.Υ.,

(αβ) για το συντονισμό του έργου των Διευθύνσεων Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων και την ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων της παρούσας με την έκδοση, όπου απαιτείται, σχετικών εγκυκλίων β) η ανωτέρω Διεύθυνση της Ε.Γ.Υ. μεριμνά: (βα) για την κανονική, διαρκή και ασφαλή λειτουργία του λειτουργικού συστήματος, του δικτύου, του εξοπλισμού και του λογισμικού εν γένει που εξυπηρετούν τη βάση δεδομένων,

(ββ) για τη διαρκή προσβασιμότητα της βάσης δεδομένων,

(βγ) για τη συνολική επίβλεψη του διαδικτυακού τόπου του Ε.Μ.Σ.Υ.

2. Η διαχείριση του Ε.Μ.Σ.Υ. ανατίθεται στις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, οι οποίες έχουν την ευθύνη για:

α) την αρχική εγγραφή στο Ε.Μ.Σ.Υ., αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αιτήσεως για εγγραφή σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 αντίστοιχα και τη χορήγηση κωδικού Ε.Μ.Σ.Υ.,

β) την καταχώριση κάθε μεταγενέστερης μεταβολής ή τη διαγραφή υφιστάμενων εγγραφών και

γ) τη χορήγηση πιστοποιητικών εγγραφής και μεταβολών στο Ε.Μ.Σ.Υ.

3. Η αρμόδια υπηρεσία για θέματα περιβάλλοντος του οικείου Ο.Τ.Α. Α' βαθμού, παραλαμβάνει τις αιτήσεις, διενεργεί τον τυπικό έλεγχο των αιτήσεων, όπως ειδικότερα προβλέπεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 6.

Διοικήσεων προβαίνουν αυτεπαγγέλτως στην εγγραφή κάθε σημείου υδροληψίας που αναφέρεται στις περιπτώσεις (α), (β) και (γ) της παραγράφου 1 του άρθρου 2, καθώς και σε κάθε μετέπειτα μεταβολή ή διόρθωση των στοιχείων της εν λόγω εγγραφής.

2. Η εγγραφή και καταχώριση στο Ε.Μ.Σ.Υ. γίνεται με βάση τα στοιχεία των σχετικών αδειών και αιτήσεων που έχουν κατατεθεί στο πλαίσιο έκδοσης ή ανανέωσης αδειών χρήσεων νερού σύμφωνα με τις εκάστοτε κείμενες σχετικές διατάξεις.

3. Οι δημόσιες υπηρεσίες που είναι αρμόδιες για την έκδοση άδειας εκτέλεσης έργου υδροληψίας και άδειας λειτουργίας έργου ή δραστηριότητας που περιλαμβάνει και την απόληψη ύδατος από επιφανειακό ή υπόγειο υδατικό σύστημα, υποχρεούνται να αποστέλλουν στις αρμόδιες Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων τα αναγκαία στοιχεία των σημείων υδροληψίας και τα ονόματα ή τις επωνυμίες των χρηστών για την καταχώρισή τους στο Ε.Μ.Σ.Υ..

4. Προκειμένου για χρήση ιαματικών πηγών, όπως ορίζονται στον Ν. 3498/2006 (Α' 230), τα σχετικά στοιχεία μαζί με τα ονόματα των χρηστών αποστέλλονται από τον Εθνικό Οργανισμό Τουρισμού στις οικείες Δ/νσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

5. Προκειμένου για υδροληψίες με σκοπό την εκμετάλλευση θερμότητας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Υ.Α. Δ9Β, Δ/Φ166 / οικ.13068 / ΓΔΦΠ2488 / 2009 (Β' 1249), τα σχετικά στοιχεία μαζί με τα ονόματα των χρηστών αποστέλλονται από τις αρμόδιες Διευθύνσεις Ανάπτυξης των Περιφερειών/Περιφερειακών Ενοτήτων, στις οικείες Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ - ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ

Άρθρο 5

Αυτεπάγγελτες εγγραφές, διορθώσεις και μεταβολές

1. Οι Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων

Άρθρο 6

Αιτήματα για εγγραφές στο Ε.Μ.Σ.Υ.

1. Για την εγγραφή των σημείων υδροληψίας από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα που αναφέρονται στις περιπτώσεις (δ) και (ε) της παραγράφου 1 του άρθρου 2 απαιτείται υποβολή αίτησης από τον ενδιαφερόμενο με τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) Προκειμένου για δημόσιο σημείο υδροληψίας, ή για ιδιωτικό σημείο υδροληψίας για ανάγκες που εξυπηρετούν την κοινή ωφέλεια, η αίτηση υποβάλλεται από τον αντίστοιχο δήμο ή άλλο δημόσιο φορέα για λογαριασμό των χρηστών.

β) Σε περίπτωση ιδιωτικού σημείου υδροληψίας η αίτηση υποβάλλεται από το χρήστη (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), με την ιδιότητά του ως φορέα εμπραγμάτου δικαιώματος (κυριότητα, επικαρπία ή δουλεία) ή ενοχικού δικαιώματος (μίσθωση, παραχώρηση χρήσης) ή άλλου δικαιώματος, στην έκταση όπου βρίσκεται το σημείο υδροληψίας.

γ) Σε περίπτωση ιδιωτικού σημείου υδροληψίας, όπου έχουν δικαίωμα περισσότερα του ενός φυσικά ή νομικά πρόσωπα, υποβάλλεται κοινή αίτηση στην οποία αναγράφονται αναλυτικά τα στοιχεία των χρηστών και η απολήψιμη ποσότητα ύδατος, όπως επιμερίζεται στον καθένα. Σε περίπτωση αδυναμίας υποβολής κοινής αίτησης, η αίτηση υποβάλλεται ατομικά συνοδευμένη από τα στοιχεία και των υπόλοιπων χρηστών. Σε περίπτωση που κάποιος από τους συνδικαιούχους δεν επιθυμεί τη χρήση νερού οφείλει να το δηλώσει εγγράφως στην αρμόδια για την εγγραφή υπηρεσία.

δ) Υδροληψίες που χρησιμοποιούνται για την εκμετάλλευση θερμότητας με τη χρήση επιφανειακών ή υπόγειων νερών, δηλώνονται από τους ιδιοκτήτες/χρήστες προκειμένου να εγγραφούν στο Ε.Μ.Σ.Υ. ακόμα και στην περίπτωση που επαναφέρεται το σύνολο των χρησιμοποιηθέντων νερών στην ίδια ποσότητα και ποιότητα, στον αρχικό αποδέκτη.

ε) Η χρήση των ιαματικών πηγών δηλώνεται από τους χρήστες προκειμένου να εγγραφούν στο Ε.Μ.Σ.Υ..

2. Η αίτηση συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερομένου ως προς την ιδιότητά του ως δικαιούχου, σύμφωνα με την παράγραφο 1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης και της υπεύθυνης δήλωσης περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι.

3. Ο φάκελος με την αίτηση και την υπεύθυνη δήλωση, κατατίθεται στον Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού όπου διοικητικά ανήκει το σημείο υδροληψίας, ο οποίος:

α) Ασκεί τυπικό έλεγχο ως προς την πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια των στοιχείων της αίτησης.

β) Διαβιβάζει τον φάκελο, μέσα σε δέκα πέντε (15) εργάσιμες ημέρες από την παραλαβή του, στην οικεία Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που είναι αρμόδια για τη συγκεκριμένη λεκάνη απορροής ποταμού όπου υπάγεται το σημείο υδροληψίας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 706/2010 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων που έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του Ν. 3199/2003. Στις περιπτώσεις συναρμοδιότητας Αποκεντρωμένων Διοικήσεων επί κοινής λεκάνης απορροής ποταμού, η αίτηση διαβιβάζεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση στην οποία υπάγεται διοικητικά το σημείο υδροληψίας, η οποία έχει και την ευθύνη της εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ και της έκδοσης του σχετικού πιστοποιητικού εγγραφής.

4. Μετά την παραλαβή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της Διεύθυνσης Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες:

α) πρωτοκολλεί την αίτηση,

β) την καταχωρίζει στο Ε.Μ.Σ.Υ. και

β) εκδίδει το πιστοποιητικό εγγραφής.

5. Με την εισαγωγή των στοιχείων της αίτησης στο Ε.Μ.Σ.Υ. και τη χορήγηση πιστοποιητικού εγγραφής, διασφαλίζεται για κάθε χρήστη του σημείου υδροληψίας η δυνατότητα συνέχισης της χρήσης μέχρι την αξιολόγηση από την αδειοδοτούσα αρχή της δυνατότητας ή μη έκδοσης σχετικής άδειας χρήσης νερού.

6. Μέχρι την 30ή Ιανουαρίου 2014 ο ενδιαφερόμενος χρήστης κάθε ενεργού σημείου υδροληψίας, υποχρεούται να προβεί σε υποβολή αίτησης για τη χορήγηση ή ανανέωση της άδειας χρήσης νερού σύμφωνα με τις προβλέψεις της εκάστοτε κείμενης σχετικής νομοθεσίας. Η έκδοση του πιστοποιητικού εγγραφής αποτελεί προϋπόθεση για την κίνηση της διαδικασίας αδειοδότησης και δεν δεσμεύει την αδειοδοτούσα αρχή ως προς τη χορήγηση ή μη της άδειας χρήσης νερού.

Άρθρο 7 **Ολοκλήρωση εγγραφής - Διορθώσεις, μεταβολές**

1. Η αρχική εγγραφή στο Ε.Μ.Σ.Υ. ολοκληρώνεται με την καταχώριση στο Γενικό Ευρετήριο και στο Φάκελο των στοιχείων των σημείων υδροληψίας και την αυτόματη έκδοση του κωδικού εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

2. Η αρχική εγγραφή και κάθε μεταγενέστερη καταχώριση θεωρείται ότι έχουν ολοκληρωθεί μόλις αποθηκευτούν τα δεδομένα από τις Διευθύνσεις Υδάτων στο σύστημα βάσης δεδομένων του Ε.Μ.Σ.Υ., κατά τρόπο ώστε να μπορούν αυτά εφεξής να ανακαλούνται αναλλοίωτα και να αναγιγνώνσκονται με τεχνικά μέσα.

3. Κάθε εγγραφή στο Ε.Μ.Σ.Υ. υπόκειται σε διόρθωση εφόσον είναι εσφαλμένη και σε μεταβολή, εφόσον τα νομικά γεγονότα, τα έγγραφα και τα λοιπά στοιχεία που έχουν καταχωρισθεί μεταβλήθηκαν.

4. Μετά την εγγραφή στο Ε.Μ.Σ.Υ., η αρμόδια Διεύθυνση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μεριμνά για την αποτύπωση του σημείου υδροληψίας σε ψηφιακό χάρτη κατάλληλης κλίμακας.

5. Τυχόν μεταγενέστερες μεταβολές πραγματοποιούνται με την καταχώριση των σχετικών πράξεων μεταβολής στο Φάκελο. Σε περίπτωση που μεταβληθεί το όνομα ή η επωνυμία, η σχετική μεταβολή σημειώνεται και στο Γενικό Ευρετήριο.

6. Η διόρθωση και η μεταβολή πραγματοποιούνται αυτεπάγγελτα από την αρμόδια Διεύθυνση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή μετά από αίτηση που υποβάλλεται στην Υπηρεσία αυτή από το δικαιούχο ή τους καθολικούς διαδόχους του ή οποιονδήποτε τρίτο νόμιμο εκπρόσωπό του. Η διόρθωση ή μεταβολή πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της αίτησης ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 3.

Άρθρο 8 **Υποχρεώσεις των κατόχων σημείων υδροληψίας**

1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι χρήστης σημείου υδροληψίας μέχρι την έκδοση ή

την ανανέωση της προβλεπόμενης στις κείμενες διατάξεις άδειας χρήσης νερού, υποχρεούται να τηρεί τις ακόλουθες απαιτήσεις:

α) Να διατηρεί τις εγκαταστάσεις χρήσης νερού σε κατάσταση τέτοια, ώστε να προλαμβάνεται ή αποφεύγεται κάθε απώλεια νερού και να επιδιορθώνει αμέσως κάθε βλάβη, ιδιαίτερα όταν αυτή επιφέρει απώλειες νερού.

β) Να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά στην προστασία και διαχείριση των υδάτων.

γ) Να προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για την εξασφάλιση άδειας χρήσης νερού, καθώς και άλλων τυχόν εγκρίσεων που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για την εγκατάσταση και λειτουργία του συνολικού έργου.

δ) Να παρέχει οποιαδήποτε διευκόλυνση στα αρμόδια όργανα για τον έλεγχο της απολήψιμης ποσότητας νερού και των τεχνικών χαρακτηριστικών του σημείου υδροληψίας.

2. Η μη τήρηση των ανωτέρω επισύρει τις κυρώσεις του Ν. 3199/2003, όπως ισχύει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' **ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Άρθρο 9 **Υποχρεώσεις δημόσιων αρχών - Έννομες συνέπειες**

1. Δημόσιες αρχές και υπηρεσίες αρμόδιες για τη χορήγηση των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία για την πραγματοποίηση κάθε έργου ή δραστηριότητας στο ακίνητο που πραγματοποιείται ή πρόκειται να πραγματοποιηθεί υδροληψία, υποχρεούνται να ζητούν από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ως προϋπόθεση για την έκδοση των ανωτέρω πράξεων.

2. Για τη σύνταξη κάθε συμβολαίου μεταβίβασης, δωρεάς, γονικής παροχής, αποδοχής κληρονομιάς ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αφορά στο ακίνητο που πραγματοποιείται υδροληψία, πρέπει να προσκομίζεται από τον ενδιαφερόμενο το πιστοποιητικό εγγραφής του εν λόγω σημείου υδροληψίας στο Ε.Μ.Σ.Υ. ή να αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα

που συνοδεύει το συμβόλαιο ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.

3. Σε κάθε ιδιωτικό συμφωνητικό για μίσθωση ή κατά παραχώρηση χρήση του ακινήτου στο οποίο πραγματοποιείται υδροληψία, πρέπει να αναγράφεται ρητά και ο κωδικός εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ..

Άρθρο 10 **Κυρώσεις**

1. Με την επιφύλαξη επιβολής των κυρώσεων που προβλέπονται στο Ν. 3199/2001, όπως ισχύει, στους παραβάτες των διατάξεων του άρθρου 6 της παρούσας επιβάλλεται από το Γενικό Γραμματέα της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης πρόστιμο από 1.000 έως 5.000 Ευρώ, ανάλογα με το μέγεθος της απολήψιμης ποσότητας ύδατος, τη βαρύτητα και τη συχνότητα της παράβασης.

2. Η απόφαση επιβολής προστίμου υπόκειται σε προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου εντός προθεσμίας εξήντα (60)

ημερών από την κοινοποίησή της. Για το παραδεκτό της προσφυγής, καταβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ποσό ίσο με το 20% του εκάστοτε επιβαλλόμενου προστίμου.

Άρθρο 11 **Παραρτήματα**

Προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης τα παραρτήματα Ι και ΙΙ που ακολουθούν.

Άρθρο 12 **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Ιανουαρίου 2014

[Ακολουθούν έντυπα]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Ι. ΑΙΤΗΣΗ-ΔΗΛΩΣΗ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΣΗΜΕΙΟΥ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

(συμπληρώνεται από τον ιδιοκτήτη/χρήστη του σημείου υδροληψίας συνεπικουρούμενος από την Υπηρεσία υποδοχής της αίτησης)

Α) Στοιχεία ιδιοκτήτη/ων-χρήστη/ών

- Ονοματεπώνυμο*
- Α.Φ.Μ.*
- Α.Δ.Τ.*
- Δ/νση*
- Τηλέφωνο/α*
- Ιδιότητα (π.χ. ενοικιαστής, επικαρπωτής, κλπ)*

Β) Χωρικά Δεδομένα

- Περιφέρεια/Περιφερειακή Ενότητα*
- Δήμος/Τοπική Κοινότητα*
- Τοπωνύμιο/Θέσης*
- Υδατικό Διαμέρισμα**
- Λεκάνη Απορροής**

Γ) Στοιχεία για τη χρήση (ύδρευση, άρδευση, βιομηχανική- ενεργειακή χρήση, χρήση για αναψυχή)

- Έτος έναρξης χρήσης
- Έτος έναρξης χρήσης από τον αιτούντα*
- Είδος αρχικής χρήσης
- Είδος σημερινής χρήσης*
- Ετήσια απολήψιμη ποσότητα νερού (σε κ.μ.)
- Αριθμός Παροχής ΔΕΗ (εάν υπάρχει)*

Δ) Τεχνικά χαρακτηριστικά ενεργού/ανενεργού σημείου υδροληψίας (διαγράφεται αναλόγως)

- Είδος (γεώτρηση, πηγή, πηγάδι, κλπ)*
- Συντεταγμένες σε WGS 84 ή ΕΓΣΑ 87 *
- Βάθος γεώτρησης/πηγαδιού
- Διάμετρος Σωλήνωσης
- Υδρόμετρο (εάν υπάρχει σημειώνονται αριθμός και ένδειξη/ημερομηνία)*
- Ιπποδύναμη/ Βάθος τοποθέτησης αντλίας (εάν υπάρχει)
- Αγωγοί μεταφοράς νερού (εάν υπάρχουν σημειώνεται ο αριθμός & το μήκος)*

Ε) Σχόλια – παρατηρήσεις

.....

Ο/Η ΑΙΤΩΝ/ΟΥΣΑ

.....
 (βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής)

* υποχρεωτικά πεδία

** τα πεδία αυτά συμπληρώνονται από την υπηρεσία υποδοχής της αίτησης

II. ΔΗΛΩΣΗ

Ο/Η (επώνυμο-όνομα)
του (όνομα πατρός)
κάτοχος του υπ' αριθμ. Δ.Α.Τ.
με ημ/νία έκδοσης
εκδίδουσα αρχή
με Α.Φ.Μ.

δηλώνω υπεύθυνα και γνωρίζοντας τις συνέπειες του ν.1599/1986 για ψευδή δήλωση, ότι έχω έννομο συμφέρον για την καταγραφή του συγκεκριμένου σημείου υδροληψίας ως δικαιούχος χρήσης (.....)* του δηλωθέντος ενεργού/ανενεργού** σημείου υδροληψίας.

Ο/Η ΔΗΛΩΝ/ΟΥΣΑ

.....
(βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής)

- * συμπληρώνεται αναλόγως (π.χ. κύριος, επικαρπωτής, δικαιούχος δουλείας, μισθωτής, κατά παραχώρηση χρήστης ή δικαιούχος δυνάμει άλλου δικαιώματος που αποδεικνύεται με έγγραφο ή βεβαίωση δημόσιας αρχής)
- ** διαγράφεται αναλόγως

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ-ΔΗΛΩΣΗΣ:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΣΤΟ Ε.Μ.Σ.Υ. ΣΗΜΕΙΟΥ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
 ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡ/ΚΗΣ & ΠΕΡ/ΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
 Δ/ΝΣΗ ΥΔΑΤΩΝ
 Ταχ. Δ/ση:
 Πληροφορίες:
 Τηλέφωνο:
 Φαξ:

..... / /
 Αρ.Πρωτ.:

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΣΗΜΕΙΟΥ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Ο/η του με Α.Δ.Τ.
 με την ιδιότητα (συμπληρώνεται αναλόγως π.χ. ενοικιαστής, ιδιοκτήτης
 κ.λ.π.) δήλωσε το ενεργό/ανενεργό σημείο υδροληψίας
 (διαγράφεται αναλόγως) με τα εξής χαρακτηριστικά:

- Κωδικός Ε.Μ.Σ.Υ.
- Συντεταγμένες σε WGS 84 ή ΕΓΣΑ 87
- Περιφέρεια/Περιφερειακή Ενότητα
- Δήμος/Τοπική Κοινότητα
- Τοπωνύμιο/Θέσης
- Υδατικό Διαμέρισμα
- Λεκάνη Απορροής
- Είδος σημερινής χρήσης
- Ετήσια απολήψιμη ποσότητα νερού (σε κ.μ.)
- Ονοματεπώνυμα λοιπών ιδιοκτητών
-
-
-
-

Το παρόν που χορηγείται μετά από τη με αρ. πρωτ. αίτηση του ενδιαφερομένου:

- Δεν κατοχυρώνει κανένα εμπράγματο δικαίωμα εις βάρος του δημοσίου ή τρίτων, δεν ενέχει την έννοια της άδειας χρήσης και δεν δεσμεύει το Δημόσιο για έκδοση άδειας χρήσης νερού.
- Δεν απαλλάσσει τον ενδιαφερόμενο από την χορήγηση οποιασδήποτε άλλης έγκρισης/άδειας κατά την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Προϊστάμενος της Δ/σης

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ.

1011 / 2.1.2014 (ΦΕΚ Β' / 8/8.1.2014)

Καθορισμός του τρόπου υποβολής, καθώς και του τύπου και περιεχομένου της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου στα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 64 του ν. 4172/2013.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις των άρθρων 35, 36, 37 και 38 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167 Α' / 23.07.2013).

β) Τις διατάξεις του άρθρου 61, των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 1 και των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 64 του ν. 4172/2013, όπως ισχύουν.

γ) Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 6 και της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α/26.07.2013), όπως ισχύουν.

δ) Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τρόπος υποβολής της δήλωσης απόδοσης παρακρατούμενου φόρου στο εισόδημα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα

1. Οι αρχικές εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες δηλώσεις απόδοσης του φόρου που παρακρατείται στο εισόδημα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, οι πάσης φύσεως τροποποιητικές και συμπληρωματικές δηλώσεις από τις οποίες προκύπτει μεγαλύτερο ποσό φόρου από αυτό της αρχικής δήλωσης, καθώς και οι εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες μηδενικές δηλώσεις απόδοσης του φόρου που έχει παρακρατηθεί στο εισόδημα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, υποβάλλονται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επι-

κοινωνίας μέσω διαδικτύου, στο δικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων www.gsis.gr.

2. Οι εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις του φόρου που παρακρατείται στο εισόδημα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, από τις οποίες προκύπτει μικρότερο ποσό φόρου από αυτό της αρχικής δήλωσης, υποβάλλονται υποχρεωτικά στη Δ.Ο.Υ. του υπόχρεου σε παρακράτηση, σε δύο (2) αντίτυπα.

3. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας ολοκλήρωσης της υποβολής της δήλωσης και μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο τμήμα της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, η δήλωση υποβάλλεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μαζί με το σχετικό αποδεικτικό στοιχείο μη δυνατότητας υποβολής της δήλωσης.

4. Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής της δήλωσης βεβαιώνεται ο παρακρατηθείς φόρος στη Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας όπου βρίσκεται η επαγγελματική έδρα του υπόχρεου στην παρακράτηση και εκδίδεται «Ταυτότητα οφειλής», με βάση την οποία θα αποδίδεται ο φόρος μέσω πιστωτικών ιδρυμάτων, το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής.

5. Σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης, καθώς και μη καταβολής ή εκπρόθεσμης καταβολής του βεβαιωθέντος φόρου επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4174/2013.

6. Σε περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου της παρούσας, αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης του παρακρατηθέντος φόρου αποτελεί η υποβληθείσα δήλωση σφραγισμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. παραλαβής, με σχετική επισημείωση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης του φόρου.

Άρθρο 2

Χρόνος καταβολής της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής

1. Ως «καταβολή της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής» νοείται και η πίστωση των δικαιούχων με τα εισοδήματα των περιπτώσεων

α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013.

2. Πέραν των ανωτέρω, ειδικά για το εισόδημα από μερίσματα, η καταβολή της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής σε κάθε περίπτωση νοείται ότι έχει διενεργηθεί μέσα σε ένα μήνα από την έγκριση του ισολογισμού από τα αρμόδια όργανα. Αν διανεμηθούν μερίσματα από κέρδη προηγούμενων χρήσεων, η καταβολή θεωρείται ότι έχει διενεργηθεί μέσα σε ένα μήνα από τη λήψη της απόφασης διανομής από τα αρμόδια όργανα. Ειδικά επί διανομής προ μερισμάτων, η καταβολή θεωρείται ότι έχει διενεργηθεί σε κάθε περίπτωση μέσα σε ένα μήνα από τη λήψη της απόφασης διανομής από το αρμόδιο όργανο.

Ειδικά, για τις προσωπικές εταιρείες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία η καταβολή της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής θεωρείται ότι έχει διενεργηθεί σε κάθε περίπτωση μέσα σε ένα μήνα από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης φόρου εισοδήματος.

Για το εισόδημα που προκύπτει από τα μαθηματικά αποθέματα, η καταβολή της σχετικής πληρωμής ενεργείται και κατά την εγγραφή τους σε πίστωση του δικαιούχου ή της εγγραφής αυτών στον οικείο λογαριασμό των βιβλίων της ασφαλιστικής εταιρίας.

3. Για το εισόδημα από τόκους των έντοκων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου, η καταβολή της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής θεωρείται ότι έχει διενεργηθεί κατά την έκδοσή τους, ενώ για τα ομόλογα του Ελληνικού Δημοσίου, όταν δεν έχει μεσολαβήσει μεταβίβασή τους ή των τοκομεριδίων τους, κατά το χρόνο της εξαργύρωσης των τοκομεριδίων τους ή κατά τη λήξη τους, όταν πρόκειται για ομόλογα χωρίς τοκομερίδια (ZERO COUPON).

Ο φόρος που παρακρατείται στις πιο πάνω πληρωμές πιστώνεται στον τηρούμενο οικείο λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου στην Τράπεζα της Ελλάδος και δεν αποδίδεται με την υποβολή της δήλωσης του επόμενου άρθρου της παρούσας.

Άρθρο 3

Τύπος και περιεχόμενο των δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενου φόρου στα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο των δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενου φόρου στα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, έχουν ως τα συνημμένα υποδείγματα, τα οποία επισυνάπτουμε ως παραρτήματα Α, Β και Γ της παρούσας.

2. Οι υπόχρεοι καταχωρούν σε ηλεκτρονική φόρμα τα στοιχεία όλων των δικαιούχων. Σε περίπτωση μαζικών καταχωρίσεων (τράπεζες) θα υποβάλλονται στη Γ.Γ.Δ.Ε. με μορφή ηλεκτρονικού αρχείου.

Άρθρο 4

Έλεγχος - Ενημέρωση Δ.Ο.Υ.

1. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης αμέσως μετά την οριστική υποβολή των δηλώσεων απόδοσης του παρακρατηθέντος φόρου ανά υπόχρεο, με ταυτόχρονη καταχώριση των βασικών στοιχείων παραλαβής και βεβαίωσης στο σύστημα Taxis.

2. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. έχει δυνατότητα εμφάνισης και εκτύπωσης των δηλώσεων αυτών.

Άρθρο 5

Έναρξη Ισχύος

Η παρούσα απόφαση ισχύει για πληρωμές που πραγματοποιούνται από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά.

Άρθρο 6

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 2 Ιανουαρίου 2014

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

[Ακολουθούν έντυπα]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α				σελ. 1	
Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.:				Ημερολογιακό έτος _____ Μήνας παρακράτησης _____ Α.Φ.Μ. _____ Αριθμ. Δήλωσης _____ Αριθμ. Φακέλου _____ Είδος Αρχική ☐ Τροποποιητική ☐	
ΔΗΛΩΣΗ Απόδοσης παρακρατούμενου φόρου εισοδημάτων από μερίσματα με βάση τις διατάξεις της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 64 του ν.4172/2013					
ΤΟΥ	Επωνυμία επιχείρησης:				
ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Έδρα: Πόλη Οδός Αριθμός Τ.Κ. Τηλ.				
ΑΝΤΙΟΥ	Ονοματεπώνυμο:				
ΑΝΤΙΟΥ	Επάγγελμα:				
ΑΝΤΙΟΥ	Διεύθυνση:				
ΑΝΤΙΟΥ	Τηλ.				
ΑΝΤΙΟΥ	Χρόνος έγκρισης διανομής (απόφαση αρμόδιου οργάνου) (μερισμάτων, προμερισμάτων, διανομής ή κεφαλ. κερδών παρελθουσών χρήσεων):				
ΑΝΤΙΟΥ	Χρόνος υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος προσωπικών εταιρειών που τηρούν διπλογραφικά βιβλία				
ΑΝΤΙΟΥ	Χρόνος εισπραξης των κερδών αλλοδαπών εταιρειών κ.λπ.:				
ΑΝΤΙΟΥ	Χρόνος λήξης προθεσμίας για το κλείσιμο του ισολογισμού:				
ΑΝΤΙΟΥ	α/α				
ΑΝΤΙΟΥ	Είδος Εισοδήματος		Πόσο (Ευρώ)	Συντ/σής φόρου	Ποσό Φόρου (Ευρώ)
ΑΝΤΙΟΥ	1	Εισόδημα από διανομή κερδών χρήσης των προσώπων του άρθρου 45 του ν.4172/2013 (Α.Ε., ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ) πλην των προσωπικών εταιρειών	01	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	2	Εισόδημα από διανομή κερδών χρήσης των προσωπικών εταιρειών που τηρούν διπλογραφικά βιβλία	02	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	3	Εισόδημα από διανομή ή κεφαλαιοποίηση κερδών παρελθουσών χρήσεων των προσώπων του άρθρου 45 του ν.4172/2013 (Α.Ε., ΕΠΕ, ΙΚΕ, προσωπικών εταιρειών, κ.λπ.)	03	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	4	Προμερίσματα	04	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	5	Κεφαλαιοποίηση αφορ. αποθ. αναπτ. νόμων (άρθρο 101 ν.1892/90)	05	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	6	Κεφαλαιοποίηση αφορ. αποθ. αναπτ. νόμων (άρθρο 13 ν.1473/84)	06	5%	
ΑΝΤΙΟΥ	7	Κεφαλαιοποίηση ειδ. αφορ. αποθ. άρθρων 2 και 3 του ν. 3220/2004 (για το ανακτηθέν ποσό με ν. 3614/2007)	07	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	8	Διανομή ειδ. αφορ. αποθ. άρθρου 22 ν. 1828/1989 και άρθρων 2 και 3 του ν. 3220/2004	08	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	9	Διανομή ή κεφαλαιοποίηση αποθεματικών σχηματισθέντων από εισοδήματα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	09	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	10	Διανομή ή κεφαλαιοποίηση αποθεματικών σχηματισθέντων βάσει ειδικών διατάξεων νόμων	10	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	11	Διανομή αφορ. αποθ. επενδ. νόμων (ν.1262/82, ν. 1892/90, ν.2801/98, ν.3299/04 κλπ)	11	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	12	Διανομή ή κεφαλαιοποίηση αποθεματικών που σχηματίζονται με βάση τον ν.4172/2013	12	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	13	Εισοδήματα των πιο πάνω κατηγοριών που καταβάλλονται σε αλλοδαπούς δικαιούχους	13		
ΑΝΤΙΟΥ	14	Εισόδημα από διανομή κερδών αλλοδαπών εταιρειών (όταν μεσολαβεί ημεδαπό πιστωτικό ίδρυμα)	14	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	15	Υπεραπόδοση επενδύσεων μαθηματικών αποθεμάτων για ασφαλείες ζωής	15	10%	
ΑΝΤΙΟΥ	16		16		
ΑΝΤΙΟΥ	Σύνολο		30		
ΑΝΤΙΟΥ					
ΑΝΤΙΟΥ					
ΑΝΤΙΟΥ					
ΑΝΤΙΟΥ					
ΑΝΤΙΟΥ					
ΑΝΤΙΟΥ					
* Για την περίπτωση α/α 13 ο συντελεστής φόρου είναι 10% με την επιφύλαξη των οικείων ΣΑΔΦ					
Υπεύθυνη δήλωση Βεβαιώνω υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του νόμου την ακρίβεια της παρούσας δήλωσης/...../201... Ο Δήλων					
Παραλήφθηκε: Εμπρόθεσμα Εκπρόθεσμα		Ο Παραλαβών και Ενεργήσας την βεβαίωση/...../ 201...			

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β		σελ 1		
Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.		Ημερολογιακό έτος..... Μήνας παρακράτησης Α.Φ.Μ..... Αριθμ. Δήλωσης..... Αριθμ. Φακέλου..... Είδος Δήλωσης: Αρχική ☐ Τροποποιητική ☐		
Δήλωση Απόδοσης παρακρατούμενου φόρου εισοδημάτων από τόκους με βάση τις διατάξεις της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 64 του ν.4172/2013				
ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Επωνυμία επιχείρησης:			
	Έδρα: Πόλη.....Οδός.....Αριθμός.....Τ.Κ.....Τηλ..... Περιγραφή αντικείμενου εργασιών			
ΑΝΤΙΤΟΥ	Ονοματεπώνυμο:			
	Επάγγελμα:..... Διεύθυνση:.....Τηλ.....			
α/α	Είδος Εισοδήματος	Πόσο (Ευρώ)	Συντ/σής φόρου	Ποσό Φόρου (Ευρώ)
1	Τόκοι οποιασδήποτε μορφής κατάθεσης σε τράπεζα ή ταμειευτήριο στην ημεδαπή, περιλαμβανομένων και των καταθέσεων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	01	15%	
2	Τόκοι από ομόλογα του Ελληνικού Δημοσίου (όταν μεσολαβεί μεταβίβαση του ομολόγου ή του τοκομεριδίου)	02	15%	
3	Τόκοι από καταθέσεις στην αλλοδαπή (όταν μεσολαβεί ημεδαπό πιστωτικό ίδρυμα)	03	15%	
4	Τόκοι από συμφωνίες επαναγοράς (πράξεις repos)	04	15%	
5	Τόκοι από εταιρικά ομολογιακά δάνεια που εκδίδονται στην ημεδαπή	05	15%	
6	Τόκοι από ομόλογα που εκδίδονται στην αλλοδαπή (όταν μεσολαβεί ημεδαπό πιστωτικό ίδρυμα)	06	15%	
7	Τόκοι που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση	07	15%	
8	Τόκοι από προνομιούχες μετοχές	08	15%	
9	Τόκοι από δάνεια	09	15%	
10	Λοιποί τόκοι που δεν εμπίπτουν στις πιο πάνω κατηγορίες	10	15%	
11	Τόκοι των κατηγοριών 1, 2, 4-5, 7-10 που καταβάλλονται σε φορολογικούς κατοίκους χωρών με τις οποίες υπάρχουν ΣΑΔΦ	11		
12	Τόκοι των κατηγοριών 1, 2, 4-5, 7-10 που καταβάλλονται σε φορολογικούς κατοίκους λοιπών χωρών	12	15%	
	Σύνολο	30		

* Για την περίπτωση α/α 11 ο συντελεστής φόρου είναι 15% με την επιφύλαξη των οικείων ΣΑΔΦ

Υπεύθυνη δήλωση
 Βεβαιώνω υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του νόμου την ακρίβεια της παρούσας δήλωσης
/...../ 201.....

Ο Δηλών

Βεβαιώθηκε
 Α.Χ.Κ.

Παραλήφθηκε:
 Εμπρόθεσμα
 Εκπρόθεσμα

☐
☐

...../...../ 201.....
 Ο Παραλαβών και ενεργήσας τη βεβαίωση

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ - ΤΟΚΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΝΟΔΟΠΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥΣ - ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΤΟΚΩΝ (Συμπληρώνεται για τα είδη εισοδήματος για τα οποία αποστέλλονται στοιχεία βάσει ειδικότερων διατάξεων)

[illegible]

Παρατηρήσεις:

Σημειώνεται ότι ο αντίστοιχος ο αριθμός για τις προηγούμενες αιτήσεις, δανεσκή σχέση, κ.λπ. από τα οποία προκύπτουν οι τόκοι Η στήλη "Εντελέφηση φόρου" συμπληρώνεται μόνο για το εισόδημα για τα 11 της προηγούμενης αιτήσεις

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ						
Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.:			Ημερολογιακό έτος Μήνας παρακράτησης Α.Φ.Μ. Αριθμ. Δήλωσης Αριθμ. Φακέλου Είδος: Αρχική ☐ Τροποποιητική ☐			
ΔΗΛΩΣΗ Απόδοσης παρακρατούμενου φόρου εισοδημάτων από δικαιώματα με βάση τις διατάξεις της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 64 του ν.4172/2013						
ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Επωνυμία επιχείρησης: Έδρα: Πόλη.....Οδός.....Αριθμός.....Τ.Κ.....Τηλ.....					
ΑΝΤΙΤΟΥ	Ονοματεπώνυμο: Επάγγελμα: Διεύθυνση:Τηλ.....					
ΑΛΛΟΔΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	Επωνυμία επιχείρησης: Διεύθυνση:					
a/a	Είδος εισοδήματος	Στοιχεία δικαιούχου (Επωνυμία, Δ/ση, Χώρα)	Χρονολογία καταβολής ή πίστωσης	Ακαθάριστο Πόσο (Ευρώ)	Συντ/στής φόρου *	Ποσό Φόρου (Ευρώ)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
Σύνολο						
* Ο συντελεστής φόρου είναι 20% με την επιφύλαξη των οικείων ΣΑΔΦ						
Υπεύθυνη δήλωση Βεβαιώνω υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του νόμου την ακρίβεια της παρούσας δήλωσης/...../201... Ο Δηλών						
Παραλήφθηκε: Εμπρόθεσμα ☐ Εκπρόθεσμα ☐		/...../ 201... Ο Παραλαβών και Ενεργήσας την βεβαίωση				

Άρθρο 6

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Ιανουαρίου 2014

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
 ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ.
ΠΟΛ. 1014/7.1.2014**

Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 και καθορισμός του τρόπου υποβολής της δήλωσης και απόδοσης του φόρου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 61 του ν. 4172/2013.
2. Τις διατάξεις της περ. στ' της παρ. 1 και της παρ. 4 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013, όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 24 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις της περ. στ' της παρ. 1 και της παραγράφου 7 του άρθρου 64 του ν. 4172/2013 και όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 24 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 4174/2013.
5. Τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 41 του ν. 4174/2013.
6. Την υπ' αριθμ. Δ6Α 1196756 ΕΞ 2013 / 27.12.2013 (Β' 3317) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», η οποία συμπληρώνει την υπ' αριθμ. Δ6Α 1015213 / 28.1.2013 (Β' 130 και 372) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υφυπουργού Οικονομικών.
7. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου υπεραξίας βάσει του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 καθώς και του τύπου και περιεχομένου της δήλωσης και λοιπών σχετικών θεμάτων αναγκαίων για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

8. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της παρούσας.

Παρέχεται η ευχέρεια χρησιμοποίησης μηχανογραφικά προσχεδιασμένου εντύπου εφόσον πληρεί τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

2. Η υποβολή της παραπάνω δήλωσης καθώς και η απόδοση του φόρου γίνεται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω δικτύου, στο δικτυακό τόπο της www.gsis.gr, από το συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου έγινε η μεταβίβαση στην αρμόδια για τη φορολογία του Δ.Ο.Υ. Με την οριστικοποίηση της υποβολής της δήλωσης βεβαιώνεται ο φόρος που παρακρατήθηκε και παράγεται το σημείωμα για πληρωμή του φόρου όπου περιέχεται η «Ταυτότητα Οφειλής», στοιχείο απαραίτητο για να δοθεί η εντολή πληρωμής στις τράπεζες που έχουν συμβληθεί με το Υπουργείο Οικονομικών για να παρέχουν την υπηρεσία αυτή. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας ολοκλήρωσης της υποβολής δήλωσης και μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο τμήμα της Δ.ΗΛΕ.Δ., η δήλωση υποβάλλεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. μαζί με το σχετικό αποδεικτικό στοιχείο μη δυνατότητας υποβολής ηλεκτρονικά.

3. Η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος αποδίδεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από αυτόν μέσα στον οποίο έγινε η μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 41 και την παρ. 4 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013.

4. Ιδιαίτερα για το φορολογικό έτος 2014 η δήλωση υποβάλλεται στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. σε δύο αντίτυπα. Από αυτά το πρώτο παραμένει στη Δ.Ο.Υ. (ή το Γ.Ε.Φ.) και το άλλο επιστρέφεται θεωρημένο, με σχετική επισημείωση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας

βεβαίωσης του φόρου και αποτελεί και απόδειξη υποβολής της δήλωσης. Μετά τη βεβαίωση του φόρου εκδίδεται ταυτότητα οφειλής σύμφωνα με τα οριζόμενα.

Για την καταχώριση των δηλώσεων θα τηρείται βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενου φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του βιβλίου έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της απόφασης αυτής, σύμφωνα με το οποίο κάθε Δ.Ο.Υ. ή ΓΕΦ πρέπει να γραμμογραφήσει, σελιδοποιήσει και θεωρήσει σχετικό βιβλίο από τα υπάρχοντα σε αυτήν.

5. Η δήλωση περιλαμβάνει τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που διενεργεί την παρακράτηση του φόρου (Α.Φ.Μ.), ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αρμόδια Δ.Ο.Υ.), τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, τα στοιχεία του δικαιούχου (πωλητής), τα στοιχεία του/των αγοραστή/ών, την ημερομηνία κτήσης του ακινήτου, τον χρόνο πώλησης, τον τρόπο απόκτησης, τα έτη διακράτησης, την τιμή κτήσης, το ποσοστό συνιδιοκτησίας και την τιμή πώλησης του ακινήτου.

6. Η δήλωση υποβάλλεται και όταν δεν προ-

κύπτει υπεραξία (μηδενική) ή όταν ο προσδιορισμός της υπεραξίας καταλήγει σε αρνητικό ποσό.

7. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας, ανά υπόχρεο, με ταυτόχρονη καταχώριση των βασικών στοιχείων παραλαβής και πληρωμής στο TAXIS. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. έχει τη δυνατότητα εμφάνισης και εκτύπωσης των δηλώσεων αυτών.

8. Το ποσό του φόρου που βεβαιώνεται καταχωρείται στον ΚΑΕ 1218 με είδος φόρου 2213.

9. Η παρούσα απόφαση ισχύει από το φορολογικό έτος 2014 για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από 1.1.2014 και μετά.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 2014

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

[Ακολουθούν έντυπα]

Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.....

Φορολογικό Έτος *	
Ημ/νία σύνταξης συμβολαίου ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ	
Α.Φ.Μ.	
Αριθ. Δήλωσης *	
Αρχική *	
Τροποποιητική *	

ΔΗΛΩΣΗ

Απόδοσης παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.

(υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ	Ονοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου/Επωνυμία Συμβολαιογραφικής εταιρείας:
	
	ΑΦΜ:
	Διεύθυνση:.....
	Τηλ:.....
	Αριθμός και ημερομηνία Συμβολαίου: /...../.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ	
ΤΙΤΛΟΣ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	/...../.....
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ	
ΕΤΗ ΔΙΑΚΡΑΤΗΣΗΣ	

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

		ΑΞΙΑ
Τιμή πώλησης (όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο)	01	
Τιμή κτήσης (άρθρο 41 ν.4172/2013)	02	
Διαφορά (Κέρδος)	03	
ΕΠΙ Συντελεστής απομείωσης%	04	
(παρ. 5 άρθρο 41 ν. 4172/2013)		
Υπεραξία (Κέρδος ή Ζημιά)	05	
Φόρος Υπεραξίας 15%	06	
Συνολικό ποσό για καταβολή	07	

Υπεύθυνη δήλωση

Βεβαιώνω υπεύθυνα και με επίγνωση των συνεπειών του νόμου την ακρίβεια της παρούσας δήλωσης

..... ΗΗ/ΜΜ/ΕΕΕΕ

.....

Βεβαιώθηκε

ΑΧΚ/ΗΗ-ΜΜ-ΕΕΕΕ

Ο παραλαβών & ενεργήσας τη βεβαίωση

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

1. Στοιχεία πωλητή

	Α.Φ.Μ.	Αριθμός ΑΤΑΚ	Ονοματεπώνυμο	Διεύθυνση κατοικίας

2. Στοιχεία αγοραστή/αγοραστών

α/α	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο/Επωνυμία	Ποσοστό συνιδιοκτησίας

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

- Στην ένδειξη <<ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» αναγράφεται η ακριβής ημερομηνία (π.χ. 15/2/2013) κτήσης του ακινήτου, προκειμένου να διαπιστωθεί ο αριθμός των ετών που διέρρευσαν μεταξύ κτήσης και πώλησης, ώστε να εφαρμοστεί ο ανάλογος συντελεστής παλαιότητας. Σημειώνεται ότι το διαρρέυσαν διάστημα υπολογίζεται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 241 επ. του Αστικού Κώδικα. Συνεπώς, προθεσμία που προσδιορίζεται κατά έτος συμπληρώνεται μόλις παρέλθει η αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου έτους.
- Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υποβάλλεται σε φόρο, λαμβάνεται απομειούμενη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών απομείωσης:

Έτη διακράτησης	Συντελεστής απομείωσης
Από 1 έως 5	0,95
Πάνω από 5 έως 10	0,87
Πάνω από 10 έως 15	0,79
Πάνω από 15 έως 20	0,73
Πάνω από 20 έως 25	0,66
Πάνω από 25	0,61

- Κτήση του ακινήτου θεωρείται η με οποιαδήποτε αιτία απόκτηση του ακινήτου, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιιοπραξίας.

ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟΥ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ		Στοιχεία Συμβολαιογράφου	Αριθμός Συμβολαίου	Στοιχεία Πωλητή	Είδος μεταβιβαζόμενης περιουσίας	Δνση Ακινήτου	Υπολογισμός Φόρου				Αριθμός Διπλοτύπου Εισπραξης
	Αριθμός	Ημερομ. Παραλαβής						Υπεραξία	Κύριος Φόρος	Πρόστιμο	Σύνολο	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 2014

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
Θ. ΓΕΟΧΑΡΗΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ.**1020/17.1.2014 (ΦΕΚ Β' 74/20-1-2014)****Συμπλήρωση της ΠΟΛ 1279/2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, για το έτος 2014».****Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 του ιδίου άρθρου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α, τη διαδικασία χορήγησης του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4174/2013 και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 1 του ιδίου άρθρου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να μεταβιβάζει τα καθήκοντά του ή να αναθέτει αρμοδιότητές του σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α').

4. Την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1279/2013 (ΦΕΚ 3397 Β') «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, για το έτος 2014.»

5. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό, αποφασίζουμε:

1. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 2 της ΠΟΛ 1279/2013 απόφασης προστίθεται δεύτερο εδάφιο ως εξής:

«Το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α μνημονεύεται και επισυνάπτεται και στις συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς.»

Η διάταξη της παραγράφου αυτής εφαρμόζεται για τις συμβολαιογραφικές πράξεις αποδοχής κληρονομιάς που καταρτίζονται από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Στην ΠΟΛ 1279/2013 απόφαση προστίθεται άρθρο 6 και το άρθρο 6 της απόφασης αυτής αναριθμείται σε 7, ως εξής:

«Άρθρο 6

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισυναφή ή η προσκόμιση πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης του Γ.Γ.Δ.Ε. και ο αιτών έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας, τις οποίες έχει ρυθμίσει, υποβάλλει αίτηση και χορηγείται το πιστοποιητικό σύμφωνα με τα υποδείγματα 1 ή 2 κατά περίπτωση της παρούσας και το πιστοποιητικό χορηγείται από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η πιο κάτω διαδικασία:

α) αφού διαπιστωθεί από το τμήμα Συμμόρφωσης και σχέσεων με τους φορολογούμενους ότι το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται ο επιμεριστικά αναλογών φόρος ακίνητης περιουσίας ανά έτος, ο οποίος αναγράφεται στο υπόδειγμα 4, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου. Στο ίδιο υπόδειγμα αναγράφεται το σύνολο των αναλογούντων κύριων φόρων ακίνητης περιουσίας, που αφορούν ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό αρ. 54Α του ν. 4174/2013, καθώς και το σύνολο του κύριου φόρου που πρέπει να καταβληθεί, προκειμένου να χορηγηθεί το οικείο πιστοποιητικό.

β) το τμήμα εσόδων της Δ.Ο.Υ. αναγράφει το υπόλοιπο του κυρίου φόρου, που πρέπει να καταβληθεί, τις προσαυξήσεις επ' αυτού, το συνολικό ποσό και τα στοιχεία του χρέους προς καταβολή.

γ) μετά την εξόφληση του ποσού επισυνάπτονται στην αίτηση χορήγησης του πιστοποιητικού το συμπληρωμένο Υπόδειγμα 4 της παρούσας καθώς και φωτοτυπίες του ηλεκτρονικού αποδεικτικού καταβολής ή του διπλοτύπου είσπραξης. Μέχρι την έναρξη της εφαρμογής του ηλεκτρονικού αποδεικτικού καταβολής από

τη ΔΗΛΕΔ, η εξόφληση του ποσού πραγματοποιείται στη Δ.Ο.Υ..

2. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 απαιτείται η υποβολή αίτησης από το φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 5. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχουν ως το συνημμένο υπόδειγμα 6 το οποίο, μαζί με το υπόδειγμα 5, αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της παρούσας. Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθείται ανάλογα η παράγραφος 1 του παρόντος.

3. Για αποβιώσαντα, το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, χορηγείται χειρόγραφα από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του οικείου έτους του αποβιώσαντος, μετά από αίτηση του νομιμοποιούμενου κληρονόμου του.

4. Δεν ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 2

του άρθρου 4 της παρούσας απόφασης του ΓΓΔΕ στην περίπτωση που τα τετραγωνικά μέτρα του κτίσματος αναγράφονται στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας στρογγυλοποιημένα είτε προς τη μεγαλύτερη είτε προς τη μικρότερη μονάδα.

5. Ο συμβολαιογράφος πριν από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου δύναται να αντιπαραβάλει το προσκομιζόμενο από το φορολογούμενο με το εκδοθέν αναρτημένο στο διαδίκτυο πιστοποιητικό και υποχρεούται να δηλώσει την οριστικοποίηση του από τη μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.»

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 17 Ιανουαρίου 2014

[Ακολουθούν έντυπα]

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 5

Αριθ. Πρωτ.: _____

ΑΙΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54Α ν. 4174/2013

Προς τη Δ.Ο.Υ.: _____

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ή ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ* : _____

ΑΦΜ: _____

Δ/ΝΣΗ ΕΔΡΑΣ ή ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ *: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ☐ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ ☐
 ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: _____ ΑΦΜ: _____ ΑΔΤ: _____

Δ/ΝΣΗ: _____

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΝΟΜΙΜΗΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗΣ – ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ

Παρακαλώ να μου χορηγήσετε πιστοποιητικό της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α ν. 4174/2013, προκειμένου να το χρησιμοποιήσω για _____, για το κατωτέρω ακίνητο όπως εμφανίζεται στη δήλωση

(αιτιολογία)
 ΦΑΠ έτους*/ετών* _____ με αύξοντα*/αύζοντες* αριθμό*/αριθμούς* _____ ως εξής:

(περιγραφικά στοιχεία ακινήτου)

Το συμβολαιογραφικό έγγραφο θα συνταχθεί από το συμβολαιογράφο με τα εξής στοιχεία:

ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΠΟΛΗ	ΑΦΜ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Ο οποίος εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του συμβολαιογραφικού εγγράφου υποχρεούται να καταβάλλει το συνολικά οφειλόμενο ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, για το συγκεκριμένο ακίνητο

Ημερομηνία:

Ο/Η αιτ.....:

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 6



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Δ.Ο.Υ. _____

_____, _____
(τόπος) (ημερομηνία)

Αρ. Πρωτ. _____

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Αρ. 54Α ν. 4174/2013

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. _____ πιστοποιεί ότι ο φορολογούμενος _____
_____ με Α.Φ.Μ. _____ συμπεριέλαβε το
ανωτέρω ακίνητο με στοιχεία _____

(περιγραφικά στοιχεία ακινήτου)

στη δήλωση ΦΑΠ* έτους* / ετών* _____ και για το ακίνητο αυτό οφείλονται οι ακόλουθοι φόροι

ΤΜΗΜΑ	ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ				ΕΣΟΔΩΝ			
	ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥΣ							
ΕΤΟΣ	Επιμεριστικά αναλογών φόρος ακινήτου	Αρ.Τριμ/που Βεβαίωσης/Γραμ μή/Ετος	Φόροι προηγούμεν ων πιστοποιητι κών	Σύνολο Φόρου προς εξόφληση	Υπόλοιπο κυρίου φόρου για καταβολή	Προσαυ- ξήσεις	Σύνολο χρέους για καταβολή	Στοιχεία χρέους για καταβολή

Οι οποίοι θα αποδοθούν εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου από
τον/την συμβολαιογράφο _____

Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

Ημερομηνία

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. _____

* Διαγραμίζεται κατά περίπτωση

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ.**ΠΟΛ. 1041/3.2.2014****Κοινοποίηση της υπ' αριθμ. 416/2010 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΛΩΝ & ΕΙΔΙΚΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α'

Κοινοποιούμε για ενημέρωση και εφαρμογή, την αριθμ. 416/2010 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.), που έγινε αποδεκτή από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Με την παραπάνω Γνωμοδότηση το Ν.Σ.Κ. (Τμήμα Α') έκρινε, ομόφωνα, ότι:

Οι εγγράφως καταρτιζόμενες συμβάσεις χρησιδανείου υπάγονται στις γενικές διατάξεις των άρθρων 13 παρ. 1 και 15 παρ. 1 του Κώδικα των Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου [Π.Δ. της 28.7.1931 (ΦΕΚ Α' 239)].

Η αιτιολογία στην οποία βασίστηκε η ανωτέρω γνωμοδότηση συνίσταται στο ότι από το τέλος χαρτοσήμου σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ια' του άρθρου 20 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, εξαιρούνται μόνον οι συμβάσεις δωρεών εν ζωή ή αιτία θανάτου και γονικής παροχής, όχι όμως και οι συμβάσεις χρησιδανείου, οι οποίες δεν κατονομάζονται στην εξαίρεση, δοθέντος ότι η σύμβαση δωρεάς και η σύμβαση χρησιδανείου δεν ταυτίζονται εννοιολογικά, παρότι έχουν ως κοινό στοιχείο τη μη καταβολή ανταλλάγματος, πρόκειται όμως περί διαφορετικών μορφών συμβάσεων, για αυτό, άλλωστε, ρυθμίζονται με διαφορετικές διατάξεις στον Αστικό Κώδικα.

Επιπλέον, σημειώνουμε ότι, επί ενός ειδικότερου θέματος, αυτού της φορολογικής αντιμετώπισης της σύμβασης χρησιδανείου επενδυτικών αγαθών, τα οποία παραχωρεί δωρεάν η επιχείρηση σε πελάτες της με σκοπό να κάνουν χρήση των υπηρεσιών τους με την υποχρέωση όμως να τα επιστρέψουν σε περίπτωση λύσης ή

λήξης της σύμβασης, δηλαδή, εάν επ' αυτής επιβάλλονται τέλη χαρτοσήμου ή πρέπει να εκληφθεί ως σύμβαση χρησιδανείου εντασσόμενη στο πλαίσιο της φορολογητέας με ΦΠΑ δραστηριότητας της επιχείρησης και να μην επιβαρυνθεί αυτή με τέλη χαρτοσήμου, έχει υποβληθεί, μετά από συνεννόηση με το ειδικό Γραφείο Φορολογίας, σχετικό ερώτημα προς το Ν.Σ.Κ. προκειμένου να γνωμοδοτήσει επ' αυτού λαμβανομένης υπόψη και της 3529/2010 απόφασης του Σ.τ.Ε..

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜ. ΕΣΟΔΩΝ
Θ. ΘΕΟΧΑΡΗΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ Υπ' αριθ. 416/6.12.2010**Ν.Σ.Κ. (Τμ. Α')**

Αριθμ. Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. Πρωτ. Δ. ΤΕΦ Α' 1085413ΕΞ 2010/22-6-2010 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Φορολογιών και Τελωνειακών Θεμάτων (Γενική Δ/νση Φορολογίας - Δ/νση Τελών και Ειδικών Φορολογιών) Υπουργείου Οικονομικών.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται εάν οι εγγράφως καταρτιζόμενες συμβάσεις χρησιδανείου υπάγονται στις γενικές διατάξεις της παρ. 1α του άρθρ. 13 και του άρθρ. 15 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, οι οποίες εφαρμόζονται επί των αστικών και εμπορικών εγγράφων, κατά περίπτωση, ή στην απαλλακτική διάταξη της περ. ια' του άρθρ. 20 του ίδιου Κώδικα, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με τις διατάξεις του άρθρ. 25 ν. 2830/2000, που αφορά τη σύμβαση δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου και στις συμβάσεις γονικής παροχής.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

Α. Από το έγγραφο του ερωτήματος προκύπτει ότι στην ερωτώσα υπηρεσία έχουν δημιουργηθεί αμφισβητήσεις ως προς την υπαγωγή ή όχι στα τέλη χαρτοσήμου των άρθρ. 13 παρ. 1α' και 15 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, που εφαρμόζονται, κατά περίπτωση, επί των αστικών και των

εμπορικών συμβάσεων, των συμβάσεων χρησιδανείου ακινήτων, οι οποίες από πλευράς Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2001, φορολογούνται ως δωρεές, δοθέντος ότι με τη διάταξη της περ. ια' του άρθρ. 20 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με τις διατάξεις του άρθρ. 20 του ν. 2873/2000, εξαιρούνται των τελών χαρτοσήμου οι συμβάσεις δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου και οι συμβάσεις γονικής παροχής. Κατόπιν τούτων υποβλήθηκε το παραπάνω ερώτημα.

Β. Με τα άρθρ. 13 παρ. 1α', 15 παρ. 1α' και 20 π/δτος 28/28-7-1931 «Περί Κώδικος των Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου» (ΦΕΚ 239 Α'), όπως τα άρθρα αυτά ισχύουν μετά την τροποποίηση και αντικατάστασή τους από τα άρθρ. 3 παρ. 1 & 4 παρ. 1 ν. 2246/1952, 2 ν. Δ/τος 1033/1942 και 25 παρ. 1 ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), ορίζεται ότι:

Άρθρο 13: «Εις τα κατά την παρ. 1 του προηγούμενου άρθρου 12 τέλος υπόκεινται:

1α. **Πάσα σύμβασις, οιοδήποτε αντικειμένου, συναπτομένη είτε απ' ευθείας είτε διά δημοσίου διαγωνισμού ή πάσα εξόφλησις συμβάσεως ή σχετική προς την σύμβασιν απόδειξις, εφ' όσον καταρτίζονται εγγράφως και δη είτε διά δημοσίου, είτε δι' ιδιωτικού καθ' οιονδήποτε τύπον συντεταγμένου εγγράφου».**

Άρθρο 15: «Εις το κατά την παρ. 1 του προηγούμενου άρθρου 14 τέλος υπόκεινται:

1α. **Πάσα σύμβασις οιοδήποτε αντικειμένου συναπτομένη, είτε απ' ευθείας είτε διά δημοσίου συναγωνισμού μεταξύ εμπόρων, μεταξύ εμπόρου και εμπορικής εταιρίας πάσης φύσεως, αφορώσα αποκλειστικώς εις την ασκουμένην υπ' αυτών εμπορίαν και μεταξύ τρίτου εν γένει και ανωνύμου εταιρίας ή πάσα εξόφλησις συμβάσεως ή σχετική προς την σύμβασιν απόδειξις, εφ' όσον καταρτίζονται εγγράφως και δη είτε διά δημοσίου είτε δι' ιδιωτικού καθ' οιονδήποτε τροπο συντεταγμένου εγγράφου».**

Άρθρο 20: «Εξαιρέσεις: **Δεν υπόκεινται σε τέλη χαρτοσήμου:**

α) *Οι εξοφλητικές αποδείξεις*

ια) **Η σύμβαση δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου και η σύμβαση γονικής παροχής».**

Επίσης, με τα άρθρα 810, 496 και 2032 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι:

Άρθρο 810

«Με τη σύμβαση του χρησιδανείου ο ένας από τους συμβαλλόμενους (χρήστης) παραχωρεί στον άλλο τη χρήση πράγματος χωρίς αντάλλαγμα και αυτός (χρησάμενος) έχει υποχρέωση να αποδώσει το πράγμα μετά τη λήξη της σύμβασης».

Άρθρο 496

«Η παροχή σε κάποιον περιουσιακού αντικειμένου αποτελεί δωρεά, αν γίνεται κατά τη συμφωνία των μερών χωρίς αντάλλαγμα».

Άρθρο 2032

«Αν δωρεά συμφωνηθεί με την αναβλητική αίρεση, αν προαποβιώσει ο δωρητής ή πεθάνουν συγχρόνως και οι δύο συμβαλλόμενοι, χωρίς να έχει στο μεταξύ ο δωρεοδόχος την απολαβή των αντικειμένων που δωρίζονται (δωρεά αιτία θανάτου) εφαρμόζονται οι διατάξεις για τις δωρεές, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά».

Τέλος, με τα άρθρα 1 παρ. 1 και 34 παρ. 1 ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α') «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία» ορίζεται ότι:

Άρθρο 1

«1. Επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και στα κέρδη από λαχεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον παρόντα νόμο...».

Άρθρο 34

«Κτήση αιτία δωρεάς και γονικής παροχής

Α. Κτήση αιτία δωρεάς

1. Κτήση περιουσίας αιτία δωρεάς, για την επιβολή του φόρου είναι:

α) αυτή που προέρχεται από δωρεά η οποία

συνίσταται κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,

β) αυτή που προέρχεται από κάθε παροχή, παραχώρηση ή μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, έστω και αν δεν καταρτίσθηκε έγγραφο».

Γ. Από τις ανωτέρω διατάξεις αυτοτελώς ερμηνευόμενες και σε συνδυασμό μεταξύ τους, προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. Κατά το άρθρ. 810 του ΑΚ με τη σύμβαση του χρησιδανείου ο ένας από τους συμβαλλόμενους (χρήστης) παραχωρεί στον άλλο τη χρήση πράγματος και αυτός (χρησάμενος) έχει υποχρέωση να αποδώσει το πράγμα μετά τη λήξη της σύμβασης. Ειδικότερα το χρησιδάνειο αποτελεί μία ενοχική σύμβαση, διαρκή και χαριστική, re καταρτιζομένη, με κύριο χαρακτηριστικό την άνευ ανταλλάγματος παροχή. Αντικείμενο του χρησιδανείου μπορεί να είναι μόνο πράγμα, κινητό ή ακίνητο, όχι όμως, δικαίωμα.

Κατά το άρθρ. 496 ΑΚ, η παροχή σε κάποιον ενός περιουσιακού στοιχείου αντικειμένου αποτελεί δωρεά, αν γίνεται κατά τη συμφωνία των μερών χωρίς αντάλλαγμα. Για να υπάρξει δωρεά απαιτείται η ύπαρξη συμβάσεως, παροχή αντικειμένου περιουσίας, η παροχή να γίνεται χωρίς αντάλλαγμα, να μειώνεται η περιουσία του δωρητή και να αυξάνεται η περιουσία του λήπτη κατά το ποσό της παροχής. Η δωρεά είναι σύμβαση ενοχική, δηλ. υποσχετική, με την οποία ο δωρητής απλώς υπόσχεται την παροχή προς τον δωρεοδόχο, ετεροβαρής, δηλ. γεννώνται υποχρεώσεις μόνον σε βάρος του δωρητή και χαριστική, δηλ. χωρίς αντάλλαγμα (animo donandi). Η παροχή μπορεί να συνίσταται σε παντός είδους πλουτισμό του δωρεοδόχου, δηλ. σε μεταβίβαση κυριότητας, νομή, ή άλλων περιορισμένων εμπραγμάτων δικαιωμάτων, καθώς επίσης και σε παροχή χρήσεως πράγματος. Απαραίτητο γνώρισμα της συμβάσεως δωρεάς είναι η συμφωνία των μερών ότι το αντικείμενο αυτής θα δίδεται χωρίς αντάλλαγμα.

Τέλος, δωρεά αιτία θανάτου αποτελεί, κατ' άρθρο 2032 ΑΚ, η δωρεά που συμφωνείται με την αναβλητική αίρεση ότι θα προαποβιώσει ο δωρητής, ή ότι θα συναποβιώσουν οι συμβαλλόμενοι,

χωρίς ο δωρεοδόχος να έχει στο μεταξύ την απόλαυση του δωρηθέντος ή των δωρηθέντων (Α. Γεωργιάδης – Μ. Σταθόπουλος, *Αστικός Κώδιξ, Κατ' άρθρον ερμηνεία*, άρθρο 2032, σελ. 902).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το χρησιδάνειο και η δωρεά, έχουν ως κοινό στοιχείο τη μη καταβολή ανταλλάγματος, όμως δεν ταυτίζονται εννοιολογικά, αλλά πρόκειται περί διαφορετικών μορφών συμβάσεων, γι' αυτό άλλωστε ρυθμίζονται με διαφορετικές διατάξεις στον Αστικό Κώδικα.

2. Με τις διατάξεις των άρθρων 13 παρ. 1α και 15 παρ. 1α του Π.Δ. της 28-7-1931 «Περί Κώδικος των Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου» (ΚΝΤΧ), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου σε κάθε σύμβαση αστική και εμπορική, ανεξαρτήτως περιεχομένου αυτής, η οποία περιβάλλεται τον έγγραφο τύπο, ασχέτως εάν πρόκειται για δημόσιο (συμβολαιογραφικό κ.λπ.) ή ιδιωτικό έγγραφο, ενώ με ειδικότερες διατάξεις προβλέπεται η επιβολή τέλους χαρτοσήμου σε κατηγορίες συμβάσεων. Από το γράμμα των διατάξεων αυτών και λόγω της αδιάσπικτης διατυπώσεώς τους, προκύπτει ότι στις συμβάσεις αυτές περιλαμβάνονται, κατ' αρχάς, τόσο οι συμβάσεις χρησιδανείου όσο και οι συμβάσεις δωρεών.

Περαιτέρω, όμως, με τη διάταξη της περ. ια' του άρθρου 20 του Π.Δ/τος αυτού, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 2873/2000, ρητώς εξαιρείται και δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου «Η σύμβαση δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου και η σύμβαση γονικής παροχής». Από το γράμμα της διάταξης αυτής, η οποία εισάγει εξαίρεση του παραπάνω κανόνα, ότι όλες οι αστικές και εμπορικές συμβάσεις, που καταρτίζονται εγγράφως υπόκεινται σε τέλος χαρτοσήμου και ως εκ τούτου ερμηνεύεται στενά, αλλά και από το γεγονός ότι οι φορολογικές διατάξεις και ειδικώς αυτές που χορηγούν φορολογικές απαλλαγές, είναι στενά ερμηνευτέες (ΣτΕ 2312/1992, Δ.Φ.Ν. 1993, σελ. 870, Αναστόπουλος – Φορτσάκης, *Φορολογικό Δίκαιο*, έκδ. Αντ. Σάκκουλα, 2003, σελ. 94), προκύπτει ότι, από το τέλος χαρτοσήμου εξαιρούνται μόνον οι συμβάσεις δωρεών εν ζωή ή αιτία θανάτου και γονικής παροχής,

όχι όμως και οι συμβάσεις χρησιδανείου, οι οποίες δεν κατονομάζονται στην εξαίρεση, δοθέντος ότι, κατά τα προαναφερθέντα, η σύμβαση δωρεάς και η σύμβαση χρησιδανείου δεν ταυτίζονται εννοιολογικά.

Τα παραπάνω δεν διαφοροποιούνται από τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 1 και 34 περ. β' του ν. 2961/2001 «Κώδικας Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία», σύμφωνα με τις οποίες επιβάλλεται φόρος στις περιουσίες που αποκτήθηκαν και από δωρεά, ως κτήση δε αιτία δωρεάς θεωρείται, κατά τη διάταξη της περ. β' του άρθρου 34, αυτή που προέρχεται από κάθε παροχή, παραχώρηση ή μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, έστω και αν δεν καταρτίστηκε έγγραφο, δηλαδή κάθε κτήση περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, εφόσον γίνεται οικειοθελώς και όχι σε εκπλήρωση νόμιμης υποχρέωσης έναντι του δεχόμενου την παροχή (ΣτΕ 669/2009) και συνεπώς στην έννοια της κτήσης αιτία δωρεάς αυτή υπάγεται και το χρησιδάνειο (Γ. Π. Παναγιωτόπουλου, *Φορολογία Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Λαχεία*, έκδοση Β', σελ. 611, 615, 616). Και τούτο διότι, με τις διατάξεις του άρθρου 34, Ο νέος Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, κ.λπ. ακολουθεί γενική, αντί αναλυτική διατύπωση, γιατί σκοπός του είναι να καλύψει κάθε μεταβίβαση οποιουδήποτε περιουσιακού αντικειμένου χωρίς αντάλλαγμα και όχι μόνο την δωρεά του άρθρου 496 ΑΚ, πράγμα που δεν πράττει η διάταξη της περ. ια' του άρθρου 20 του Π.Δ/τος 28/28-7-31 «Περί Κώδικος των Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου», όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 2873/2000 που καθιερώνει την εξαίρεση από το τέλος χαρτοσήμου των δωρεών και των γονικών παροχών.

Δ. Κατόπιν όλων των ανωτέρω, επί του τεθέντος ερωτήματος το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομόφωνα ότι οι εγγράφως καταρτιζόμενες συμβάσεις χρησιδανείου υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 13 παρ. 1 και 15 παρ. 1 Κ.Ν.Τ.Χ.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ.

ΠΟΛ. 1052/17.2.2014 (ΦΕΚ Β' 389/19.2.2014)

Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία υποβολής της.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α').
2. Τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των άρθρων 4, 18 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').
3. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').
4. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τύπος και διαδικασία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα, κατά την 1η Ιανουαρίου 2014, δικαιώματα φυσικών και νομικών προσώπων επί ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

3. Κατ' εξαίρεση η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου υποβάλλει ηλεκτρονικά τη δήλωση στοιχείων ακινήτων της, χρησιμοποιώντας, για την πρόσβαση στο Taxisnet, το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης του συζύγου της. Από την ημερομηνία ενεργοποίησης του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο δεν είναι πλέον δυνατή η υποβολή

δήλωσης στοιχείων ακινήτων της με τη χρήση των κωδικών του συζύγου. Σε περίπτωση διακοπής ή διάστασης της έγγαμης σχέσης διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διάσταση συζύγου, από την ημερομηνία καταχώρισης της διακοπής ή της διάστασης στο μητρώο.

4. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων ανηλίκου τέκνου υποβάλλεται στο όνομα του ανηλίκου τέκνου από τους υπόχρεους γονείς, με τους προσωπικούς κωδικούς του τέκνου.

5. Στην περίπτωση που ο υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 έχει αποβιώσει, μετά την ενημέρωση του μητρώου του φορολογουμένου, η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

6. Κατά την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων από νομικό πρόσωπο, εφόσον τα στοιχεία αυτού ή του νομίμου εκπροσώπου του εμφανίζονται ανακριβώς στην ηλεκτρονική εφαρμογή, πριν την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η διόρθωση των λανθασμένων στοιχείων στο φορολογικό μητρώο του νομικού προσώπου.

7. Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου που έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του συμβολαίου απόκτησης ή μεταβίβασης. Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτων λόγω κληρονομικής διαδοχής, αναγράφονται τα στοιχεία του αποβιώσαντος και η ημερομηνία θανάτου αυτού. Σε περίπτωση δήλωσης μεταβολής που επήλθε σε ακίνητο, αναγράφονται τα στοιχεία που αποδεικνύουν τη μεταβολή.

8. Σε περίπτωση ακινήτου δεσμευμένου από ΟΤΑ για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από τον ΟΤΑ, ο οποίος είναι υπόχρεος σε καταβολή φόρου και υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης, το ακίνητο δηλώνεται και από τον έχοντα δικαιώματα επ' αυτού, με συμπλήρωση και των αντίστοιχων κωδικών.

Άρθρο 2

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Γενικά

1. Κάθε ενιαία ιδιοκτησία αναγράφεται σε μια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Κατ' εξαίρεση, κτίσματα επί οικοπέδου χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές ανά όροφο και τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών. Στη γραμμή, στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου, αναγράφεται και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο και προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης. Αν όμως στο υπόγειο ή στο ισόγειο υπάρχουν κτίσματα διαφορετικής κατηγορίας, αυτά αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές και, σε μια μόνο από αυτές, αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων.

2. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο στην περίπτωση κατά την οποία οι οριζόντιες ιδιοκτησίες κατοικιών, επαγγελματικών στεγών, αποθηκών και θέσεων στάθμευσης σε πολυκατοικία έχουν δημιουργηθεί εν ζωή με συμβολαιογραφικό έγγραφο και εφόσον η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ..

3. Σε περίπτωση δήλωσης αυθαίρετων κτισμάτων ή κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η μικτή επιφάνεια αυτών (κλιμακοστάσια, πλατύσκαλα κ.λπ.).

4. Το έτος κατασκευής του ακινήτου αναγράφεται όπως προκύπτει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή από την τελευταία αναθεώρη-

σή της. Σε περίπτωση ενιαίου κτίσματος, τμήματα του οποίου έχουν διαφορετική παλαιότητα, έτος κατασκευής είναι το έτος έκδοσης της νεότερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο.

5. Εφόσον υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων ή βοηθητικών χώρων. Σε περίπτωση που στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφεται μόνο μικτή επιφάνεια, προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια, αφαιρείται ποσοστό 10% της μικτής επιφάνειας. Η επιφάνεια των ακινήτων αναγράφεται είτε με δύο (2) δεκαδικά ψηφία είτε σε ακέραιο αριθμό.

6. Το ποσοστό συνιδιοκτησίας των ακινήτων αναγράφεται με τη χρήση πέντε (5) δεκαδικών ψηφίων.

7. Όταν κτίσμα έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά, θεωρείται «τυφλό». Όταν οικόπεδο ή γήπεδο δεν έχει καμία πρόσοψη σε δρόμο ή πλατεία, θεωρείται τυφλό. Σε περίπτωση τυφλού κτίσματος, εφόσον, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του οικοπέδου και εφόσον αυτό δεν είναι τυφλό, αναγράφεται σε διαφορετική γραμμή, ώστε να δηλωθεί η πρόσοψή του, με συμπλήρωση και της συνολικής επιφάνειας των επ' αυτού κτισμάτων.

8. Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως γεωγραφικά στοιχεία αναγράφονται αυτά του βαρυνόμενου ακινήτου, ως επιφάνεια αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσματος, ως όροφος, πλην του ισόγειου που έχει τον κωδικό 0, αναγράφεται ο κωδικός 1 και δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου.

9. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, όταν σε κατοικία έχει συσταθεί η προσωπική δουλεία της οίκησης, ο κύριος του ακινήτου εξομοιώνεται με ψιλό κύριο και ο έχων το δικαίωμα της οίκησης με επικαρπωτή.

10. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να αναγράψουν στη δή-

λωση στοιχείων ακινήτων τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί σε σχετικό ΦΕΚ, καθώς και τα γήπεδα κοιμητηρίων, τα οστεοφυλάκια, τους νεκροθαλάμους, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών. Λοιπά κτίσματα που υπάρχουν επί του οικοπέδου ή γηπέδου των κοιμητηρίων αναγράφονται χωρίς στοιχεία οικοπέδου.

11. Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ., εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο, θεωρείται πλήρης κύριος αυτού.

12. Η επιφάνεια βοηθητικών χώρων αποθηκών, κολυμβητικών δεξαμενών και θέσεων στάθμευσης που αποτελούν, κατά τον τίτλο κτήσης ή τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, παρακλούθημα κτίσματος αναγράφονται στην ίδια γραμμή ως βοηθητικοί χώροι αυτού. Εφόσον δεν προκύπτει η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, η επιφάνεια αυτής θεωρείται ότι είναι 20 τ.μ..

13. Στεγασμένες κοινόχρηστες θέσεις στάθμευσης καθώς και κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές και αποθήκες δηλώνονται από τον κάθε συνιδιοκτήτη σύμφωνα με το ποσοστό του.

14. Διαμερίσματα, τα οποία χρησιμοποιούσαν ή χρησιμοποιούν ως κατοικία οι θυρωροί πολυκατοικιών και ανήκουν από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες, δηλώνονται από τον καθένα από αυτούς σύμφωνα με το συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας αυτού επί του οικοπέδου.

15. Όταν υπάρχουν διαφορετικά ποσοστά ή διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί του ίδιου ακινήτου, αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές.

16. Οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί αλλά την 1η Ιανουαρίου 2014 δεν έχει κατασκευαστεί ο φέρων οργανισμός (σκελετός) αυτών, δηλώνονται ως οικόπεδα με τα ποσοστά ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας επί αυτού. Σε περίπτωση όμως που, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, έχει μεταβιβαστεί με οριστικό συμβόλαιο ακίνητο ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου, εφόσον

προβλέπεται ότι αυτό θα παραδοθεί αποπερατωμένο στον αγοραστή, δηλώνεται ως αποπερατωμένο.

17. Όταν επί οικοπέδου ή γηπέδου έχει συσταθεί το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας και ακολούθως ανεγερθεί κτίσμα, υφίσταται και επί των κτισμάτων το ίδιο δικαίωμα.

Άρθρο 3

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Κτίσματα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, τα κτίσματα κατατάσσονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

α) Ως μονοκατοικία ορίζεται το μοναδικό κτίσμα, προορισμένο για κατοικία, που βρίσκεται μέσα σε οικόπεδο ή γήπεδο ή κάθετη ιδιοκτησία, αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία με τους βοηθητικούς της χώρους, η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, οι οποίοι επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

β) Ως κατοικία ή διαμέρισμα ορίζεται κάθε κτίσμα, προορισμένο για το σκοπό αυτό, μαζί με τα παρακολουθήματά του και το οποίο δεν είναι μονοκατοικία. Κατοικία ή διαμέρισμα που αποτελείται από περισσότερες της μιας αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, με αποκλειστικά ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

γ) Ως επαγγελματική στέγη ορίζεται το κτίσμα, με τους βοηθητικούς του χώρους, το οποίο ενδεικτικά χρησιμοποιείται ως κατάστημα ή γραφείο και δεν εντάσσεται στις περιπτώσεις δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Γεωργική ή κτηνοτροφική αποθήκη ορίζεται το κτίσμα στο οποίο φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα, ή τα κτήρια που στεγάζουν ζώα και στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων.

ε) Αποθήκη ορίζεται ο αποθηκευτικός χώρος, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και τη χρήση του, οποιουδήποτε μεγέθους, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία και δεν εντάσσεται στην κατηγορία των γεωργικών ή κτηνοτροφικών αποθηκών, ανεξάρτητα από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται.

στ) Θέση στάθμευσης ορίζεται ο ιδιωτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως προσδιορίζεται είτε από την οικοδομική άδεια είτε από τον τίτλο κτήσης, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία.

ζ) Σταθμός αυτοκινήτων ορίζεται ο σταθμός αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, μετά των παραρτημάτων του, ο οποίος διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία του σταθμού αυτοκινήτων λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

η) Βιομηχανικό-βιοτεχνικό κτήριο είναι το κτήριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Επίσης βιομηχανικό-βιοτεχνικό κτήριο θεωρείται το κτίσμα στο οποίο πραγματοποιείται μαζική διαλογή, συσκευασία ή μεταποίηση αγροτικών προϊόντων ή οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένες γεωργοκτηνοτροφικές μονάδες καθώς και τα ψυγεία-αποθήκες. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία της βιομηχανίας-βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας

πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

θ) Τουριστική εγκατάσταση, Νοσηλευτήριο και Ευαγές Ίδρυμα, είναι το κτήριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής κατοικίας, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως κατοικίες. Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής επαγγελματικής στέγης και έχουν την προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

ι) Εκπαιδευτήριο, είναι το κτήριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

ια) Αθλητική εγκατάσταση, είναι το κτήριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Στις περιπτώσεις που υπάρχει κολυμβητική δεξαμενή σε οικόπεδο ή γήπεδο με κτίσμα, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, θεωρείται αθλητική εγκατάσταση.

ιβ) Ειδικά κτίσματα της περ. θ' της παραγρά-

φου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 11294-85/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), ορίζονται τα μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακά κέντρα και γενικά κτίσματα που δεν εντάσσονται στις προηγούμενες κατηγορίες και διαθέτουν αντίστοιχη οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

2. Δεν αναγράφονται στοιχεία κτίσματος όταν υπάρχει παντελής έλλειψη στέγης. Αν υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες του κτίσματος, που το καθιστούν μη λειτουργικό, τότε αναγράφεται ως ημιτελές.

3. Εάν στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τούτο εντάσσεται στην αντίστοιχη με τη νέα του μορφή κατηγορία ακινήτου.

4. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ημιυπόγειοι χώροι αναγράφονται ως ισόγειοι, εκτός αν υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι αυτοί είναι υπόγειοι, και ο ημιώροφος αναγράφεται ως πρώτος όροφος. Το πατάρι προστίθεται στην επιφάνεια του κύριου ή βοηθητικού χώρου ανάλογα με τη χρήση του.

Άρθρο 4

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Οικόπεδα, γήπεδα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, το δικαίωμα υψούν, που έχει δημιουργηθεί ως αυτοτελής ιδιοκτησία με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αναγράφεται ως οικόπεδο με το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου, χωρίς να συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο. Εφόσον το δικαίωμα αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου, σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη δυνατότητα δόμησης, λογίζεται ως μη οικοδομήσιμο οικόπεδο, μη δυνάμενο να τακτοποιηθεί.

2. Σε περιπτώσεις κάθετης ιδιοκτησίας επί οικοπέδου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται, ως επιφάνεια του οικοπέδου, το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτού και, ως ποσοστό συνιδιοκτησίας, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία. Στην περίπτωση αυτή συμπληρώνεται η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων στο οικόπεδο με τα τετραγωνικά μέτρα των κτισμάτων που βρίσκονται σε όλες τις καθέτους.

3. Αγροί μονοετούς καλλιέργειας θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλλιεργούνται με ετήσια φυτά, οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλύπτονται από θερμοκήπια ή αποτελούν τεχνητούς βοσκότοπους, καθώς και αυτές που τελούν υπό αγρανάπαυση. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που βρίσκονται εντός καλλιεργούμενων περιοχών, μπορούν να καλλιεργηθούν αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιέργητες.

4. Αγροί πολυετούς καλλιέργειας ή δενδρώνες, θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες με δενδρώδη φυτά, με εμπορεύσιμους καρπούς ή ξυλεία, με πυκνότητα τουλάχιστον 8 δένδρων ανά στρέμμα. Εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που έχουν διάσπαρτα δέντρα λιγότερα από 8 ανά στρέμμα, θεωρούνται αγροί μονοετούς καλλιέργειας. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται και οι αμπελώνες.

5. Βοσκότοποι και χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχουν ποτέ καλλιεργηθεί λόγω της φύσεως του εδάφους. Οι εκτάσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν επικλινή-βραχώδη εδάφη που καλύπτονται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος τους από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή ζώων. Στους βοσκότοπους

υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια. Οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων θεωρούνται βοσκότοποι.

6. Δασικές εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως δασικές βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας.

7. Μεταλλευτικές ή Λατομικές εκτάσεις θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, στις οποίες πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης, επιφανειακής ή υπόγειας, λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων. Η δραστηριότητα αυτή προϋποθέτει την ύπαρξη σχετικής άδειας λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία.

8. Υπαίθριες εκθέσεις και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή την απόθεση εμπορευμάτων, για τη στάθμευση αυτοκινήτων, καθώς και για αναψυχή.

9. Αρδευόμενες θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που αρδεύονται με γεώτρηση ή με οποιοδήποτε (δημόσιο ή ιδιωτικό) αρδευτικό σύστημα ή γειτνιάζουν με ποτάμι, λίμνη κ.λπ. Δεν θεωρούνται αρδευόμενες οι εκτάσεις που εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

10. Η επιφάνεια των λωρίδων γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή στις οποίες εδράζονται πύργοι και γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, αναγράφεται συνολικά ως οικόπεδο ή γήπεδο, κατά περίπτωση, ανά δημοτική ενότητα.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Φεβρουαρίου 2014

[Ακολουθούν έντυπα]

E9

**ΔΗΛΩΣΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**
που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2014

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ * Προς τον Προϊστάμενο της Δ. Ο. Υ.

Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 έτους	τα έτη 2005 έως & 2012	το έτος 2013
	ΝΑΙ	ΝΑΙ

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΟΥΣ 2014

ΑΡΧΙΚΗ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ	ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (Με κεφαλαία)

ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ

ΕΙΔΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ :

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ.Ο.Υ. : Αναγράφεται η Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται η δήλωση.

ΔΗΛΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΟ ΕΝΤΥΠΟ Ε9 ΤΑ ΕΤΗ 2005 ΕΩΣ 2012: Σημειώστε Χ στην επιλογή ΝΑΙ εφόσον υποβάλλατε έντυπο Ε9 τα έτη 2005 - 2012 & προσθέσατε ή διαγράψατε δικαιώματα ή μεταβάλλατε στοιχεία αυτών.

ΔΗΛΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΟ ΕΝΤΥΠΟ Ε9 ΕΤΟΥΣ 2013 : Σημειώστε Χ στην επιλογή ΝΑΙ εφόσον υποβάλλατε έντυπο Ε9 έτους 2013 & προσθέσατε ή διαγράψατε δικαιώματα ή μεταβάλλατε στοιχεία αυτών.

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ έτους 2014: Σημειώστε Χ στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ όταν υποβάλλατε έντυπο Ε9 για πρώτη φορά το έτος 2014. Σημειώστε Χ στην ένδειξη ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ *όταν μεταβάλλατε οποιδήποτε στοιχείο δικαιώματος το οποίο δηλώσατε με την αρχική δήλωση Ε9 έτους 2014. Σημειώστε Χ στην ένδειξη ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ όταν υποβάλλατε δήλωση με επιφύλαξη η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ: Συμπληρώνονται με κεφαλαία τα στοιχεία του υπόχρεου σε υποβολή δήλωσης Ε9.

ΕΙΔΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ: Συμπληρώνεται από την Φορολογική Δίεση το είδος και η κατηγορία του νομικού προσώπου Π.Υ. νομικό πρόσωπο υπ κεδοσκοπικού χαρακτήρα κ.λπ.).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ: Συμπληρώνονται τα στοιχεία του εκπροσώπου (κελεύοντα, αντιπροσώπου, προσωρινού διαχειριστή κ.λπ.).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: Η ενότητα αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά με στοιχεία που τεκμησιώνουν το λόγο της μεταβολής σε σχέση με την προηγούμενη φορολογική κατάσταση.

* Όσα τετανογνίδια έχουν αστερίσκο θα συμπληρωθούν από την υπηρεσία

[illegible][illegible]

Ημερομηνία παραλαβής: 2014

Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 320/2011 (Τμ. Δ' Πολ.)

Σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας. Συνιδιοκτησία. Δικαίωμα χρήσης των κοινών στην κάθετη συνιδιοκτησία. Ανακατασκευή διώροφης κατοικίας. Και επί κάθετης συνιδιοκτησίας, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση των κοινών πραγμάτων, καθώς και στη χρήση σύμφωνα με τον κανονισμό, σε περίπτωση δε που προσβάλλεται στη χρήση αυτή δικαιούται να ζητήσει την άρση της προσβολής και την παράλειψη αυτής στο μέλλον (ΑΠ 91/2010, 40/2007). Δέχεται την αναίρεση και παραπέμπει για περαιτέρω εκδίκαση.

[...] Στη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. δ. 1024/1971, «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου», ορίζεται, ότι «εν τη έννοια του άρθρου 1 του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κωδικός δύναται να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία και επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου ανήκοντος εις ένα ή πλείονας, ως και επί ορόφων ή μερών των οικοδομημάτων τούτων, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει, ότι προϋπόθεση για τη σύστασή της κατά τη διάταξη αυτή διαιρεμένης ιδιοκτησίας, της λεγόμενης κάθετης ιδιοκτησίας, είναι η ύπαρξη δύο ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομημάτων είτε ανεγερθέντων ή μελλόντων να ανεγερθούν σε ενιαίο οικόπεδο, που ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους, οπότε μπορεί να συσταθεί τέτοια χωριστή ιδιοκτησία σε ολόκληρο το αυτοτελές οικοδόμημα, (απλή κάθετη συνιδιοκτησία). Η κάθετη συνιδιοκτησία διέπεται κατά τα λοιπά από τις διατάξεις των άρθρων 1 επ. του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, οι οποίες ισχύουν अपαραλλάκτως και επί της κάθετης ιδιοκτησίας, διότι ο ανωτέρω ν. 1024/1971 δεν επέφερε καμία μεταβολή στη νομική κατα-

σκευή του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώθηκε με τις ανωτέρω διατάξεις. Από το συνδυασμό δε των διατάξεων των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 ν. 3741/1922 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα στο αυτοτελές οικοδόμημα ή σε όροφο ή διαμέρισμα αυτού, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα στα κοινά μέρη του όλου ενιαίου οικοπέδου, που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους συνιδιοκτήτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και το έδαφος του ενιαίου οικοπέδου.

Περαιτέρω, από την πιο πάνω διάταξη του ν. 1024/1971 και τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 3, 4, 13 ν. 3741/1929, 1002, 1108 και 1117 ΑΚ, προκύπτει ότι, υπό τους όρους των άρθρων 4 και 13 του νόμου, όλοι οι ιδιοκτήτες και συνιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων, που υπάγονται στις διατάξεις της κάθετης ιδιοκτησίας, μπορούν, με την αρχική συστατική πράξη (κανονισμός) ή με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, να κανονίσουν τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της συνιδιοκτησίας, τόσο στα κοινά μέρη, που θα καθορίσουν, όσο και στις διαιρεμένες ιδιοκτησίες. Ο ιδιοκτήτης κάθετης ιδιοκτησίας δεν μπορεί να υπερβεί το συντελεστή δόμησης, που αναλογεί στην ιδιοκτησία του, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο της ανοικοδόμησης. Ο προσδιορισμός του συντελεστή δόμησης για ολόκληρο το κοινό οικόπεδο είναι αναγκαίος για να κριθεί αν από την πραγματοποιηθείσα ανοικοδόμηση περιορίζεται η δόμηση που αναλογεί στο τμήμα αποκλειστικής χρήσεως του ενάγοντος συνιδιοκτήτη, ενόψει των συμφωνηθέντων και των περιορισμών της πολεοδομικής νομοθεσίας (ΑΠ 1672/1964). Αν δε με τον κανονισμό απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπτεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους (ΑΠ 1184/1986). Έτσι, και επί κάθετης συνιδιοκτη-

σίας, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση των κοινών πραγμάτων, καθώς και στη χρήση σύμφωνα με τον κανονισμό, σε περίπτωση δε που προσβάλλεται στη χρήση αυτή δικαιούται να ζητήσει την άρση της προσβολής και την παράλειψη αυτής στο μέλλον (ΑΠ 91/2010, 40/2007) Στην προκειμένη περίπτωση, με την προσβαλλόμενη υπ' αριθ. 178/2008 απόφαση του Εφετείου..., έγιναν δεκτά τα ακόλουθα κατά την ανέλεγκτη επί της ουσίας των αποδείξεων: «Η πρώτη ενάγουσα Α. Σ., είναι κυρία, νομέας και κάτοχος α) του υπό στοιχ. Γ-2Β διαμερίσματος του τρίτου ορόφου της τριώροφης πολυκατοικίας, που βρίσκεται στη θέση «...» ή «...» της..., εμβαδού 18,69 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 21% εξ αδιαιρέτου, το οποίο αποτελείται από ένα δωμάτιο και βεράντα και το οποίο συνορεύει βορειοανατολικά και βορειοδυτικά με το υπό στοιχ. Γ-3 διαμέρισμα, νοτιοδυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, όπου έχει εξώστη και νοτιοανατολικά με το υπό στοιχ. Γ-2Α διαμέρισμα και β) του υπό στοιχ. Β-5 καταστήματος του δευτέρου ορόφου της ίδιας πολυκατοικίας, εμβαδού 42,42 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 48% εξ αδιαιρέτου, το οποίο αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο και δύο w.c. και το οποίο συνορεύει βορειοανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, νοτιοανατολικά με το υπό στοιχ. Β-4 κατάστημα του ίδιου ορόφου, νοτιοδυτικά με την Παλαιά Εθνική Οδό...-... και βορειοδυτικά με ιδιοκτησία Τ. Κ. . Οι εν λόγω αυτοτελείς ιδιοκτησίες περιήλθαν στην κυριότητά της, λόγω αγοράς από τους Γ. Κ. και Δ. Κ., δυνάμει των υπ' αριθ. 5192/1990 και .../1995 αντίστοιχα, συμβολαίων του Συμβολαιογράφου Ακράτας Κ. Π., που μεταγράφηκαν νόμιμα. Η δεύτερη ενάγουσα Α. Γ. είναι κυρία, νομέας και κάτοχος του υπό στοιχ. β-4 καταστήματος του δευτέρου ορόφου της ίδιας ως άνω πολυκατοικίας, εμβαδού 40,40 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 46% εξ αδιαιρέτου, αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο και δύο w.c. και το οποίο συνορεύει βορειοανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, νοτιοανατολικά με το υπό στοιχ. Β-3 κατάστημα του ίδιου ορόφου, νοτιοδυτικά με την Παλαιά Εθνική Οδό...-... και, βορειοδυτικά με το

υπό στοιχ. Β-5 κατάστημα του ίδιου ορόφου. Το παραπάνω κατάστημα περιήλθε στην κυριότητα της ως άνω δεύτερης ενάγουσας, λόγω αγοράς από τους Γ. Κ. και Δ. Κ., δυνάμει του υπ' αριθ. .../1994 συμβολαίου του ως άνω Συμβ/φου Ακράτας Κ. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα. Η ως άνω πολυκατοικία όπου βρίσκονται οι προαναφερόμενες αυτοτελείς ιδιοκτησίες έχει οικοδομηθεί επί οικοπέδου, αρχικά ιδιοκτησίας Λ. Κ. και στη συνέχεια των κληρονόμων του, Γ. Κ. και Δ. Κ., το οποίο έχει επιφάνεια 947,60 τ.μ. βρίσκεται στην προαναφερθείσα θέση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της... και απεικονίζεται με τα κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από 4-12-1989 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Τ. Α. και συνορεύει νοτιοδυτικά σε πλευρά Α-Β με την Παλαιά Εθνική Οδό...-..., νοτιοανατολικά σε πλευρά Β-Γ και ανατολικά σε πλευρά Γ-Δ με δημοτική οδό, βορειοανατολικά σε πλευρά Δ-Ε με την παραλιακή δημοτική οδό και βορειοδυτικά σε πλευρά Ε-Α με την ιδιοκτησία Τ. Κ..

Περαιτέρω ο εναγόμενος, Β. Τ. έγινε κύριος, λόγω αγοράς, από τους ως άνω οικοπεδούχους Γ. Κ. και Δ. Κ., δυνάμει του υπ' αριθ. .../28-12-1993 συμβολαίου του ίδιου Συμβ/φου Ακράτας Κ. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα: α) της υπό στοιχ. Α-1 αποθήκης του πρώτου ορόφου της ως άνω πολυκατοικίας, εμβαδού 119,68 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 137% εξ αδιαιρέτου που συνορεύει βορειοανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, βορειοδυτικά με το υπό στοιχ. Α-2 κατάστημα του ίδιου ορόφου, νοτιοδυτικά με την Παλαιά Εθνική Οδό...-... και νοτιοανατολικά με κοινοτική οδό, καθώς και β) μίας παλαιάς πλινθόκτιστης κεραμοσκεπούς διώροφης οικίας που βρίσκεται στο ίδιο με την ως άνω πολυκατοικία, οικόπεδο και περιλάμβανε ισόγειο και ανώγειο όροφο, εμβαδού 66 τ.μ. του καθενός και συνολικού ύψους 7,90 μ. Τα ως άνω κτίσματα (πολυκατοικία και διώροφη οικία), από το έτος 1990 είχαν υπαχθεί στις διατάξεις των ν. 3741/1929 και ν.δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 Α.Κ., περί οριζόντιας και κάθετης συνιδιοκτησίας, δυνάμει της υπ' αριθ. .../1990 πράξης σύστασης οροφокτησίας του Συμβ/φου Ακράτας Κ. Π. που μεταγράφηκε νόμιμα. Η παραπάνω διώροφη οι-

κία στην ως άνω πράξη σύστασης οροφοκτησίας και στο συνημμένο σ' αυτήν από 4-12-1989 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Τ. Α., περιγράφεται ως προϋπάρχουσα επί του οικοπέδου παλαιά πλινθόκτιστη ανώγεια οικία και προσδιορίζεται ως αυτοτελής, ανεξάρτητη και διακεκριμένη ιδιοκτησία ενώ εξειδικεύεται ως παλαιά οικοδομή που, βρίσκεται βορειοανατολικά του οικοπέδου και αποτελείται από τρία δωμάτια, έχει επιφάνεια 66 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 76%. Με την ίδια περιγραφή αναγράφεται η ως άνω οικία και στο παραπάνω υπ' αριθ. .../1993 πωλητήριο συμβόλαιο με το οποίο μεταβιβάστηκε αυτή στον εναγόμενο. Η παραπάνω περιγραφή όμως ως προς τη δομημένη επιφάνεια και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, δεν είναι αληθινή και ούτε ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, κατά την αληθή βούληση δε, των συμβαλλομένων, ερμηνευόμενη, ενόψει του δημιουργηθέντος κενού και της αμφίβολης κατάστασης, όπως απαιτεί η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, κατ' άρθ. 173 και 200 Α.Κ., χωρίς προσήλωση στις λέξεις και πέραν της σημασίας που προκύπτει από τη γραμματική της διατύπωση (ΑΠ 1094/2006, ΑΠ 1220/2005, ΑΠ 863/2005), έγινε όχι από παραδρομή, αλλά σκοπίμως, για το λόγο εξοικονομήσεως επί πλέον τετραγωνικών μέτρων για την υπό ανέγερση παρακείμενη πολυκατοικία, και με σκοπό να μην εμφανιστεί υπέρβαση του συντελεστή δόμησης αυτής. Συγκεκριμένα οι ως άνω συμβαλλόμενοι, αρχικοί οικοπεδούχοι, στην πράξη σύστασης οροφοκτησίας και στη συνέχεια, δικαιопάροχοι του εναγομένου, όταν έδωσαν το παραπάνω εικονικό, στην ουσία, ποσοστό συνιδιοκτησίας της παλαιάς αυτής οικοδομής αναφέρονταν σε ολόκληρη τη δομημένη δώροφη οικοδομή, χωρίς να αποβλέψουν σε αντιστοιχία της πραγματικής δομημένης επιφάνειας και των ποσοστών συνιδιοκτησίας.

Επομένως με βάση τα παραπάνω πρέπει ν' απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος ο δεύτερος λόγος της από 17-9-2004 εφέσεως των εναγουσών, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι στον εναγόμενο μεταβιβάστηκε μόνον ο ανώγειος όροφος της ως άνω οικίας, ενώ το, κάτω από τον

όροφο αυτό, τμήμα της αφέθηκε στην αναγκαστική συγκυριότητα και κοινή χρήση όλων των συνιδιοκτητών. Με την ως άνω πράξη σύστασης οροφοκτησίας ορίστηκε επίσης ότι οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που βρίσκονται στο Β' και Γ' όροφο της πολυκατοικίας δεν έχουν δικαίωμα χρήσης του ακάλυπτου χώρου που βρίσκεται προς τη βορειοανατολική πλευρά 7ου κτιρίου, διότι αυτός ο χώρος χρησιμοποιείται ως πλατεία των καταστημάτων του πρώτου ορόφου. Τα ίδια ορίστηκαν και με το ως άνω πωλητήριο συμβόλαιο, όπου ρητά αναφέρεται ότι α) η Α-1 αποθήκη θα έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επί του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου που βρίσκεται στην προβολή της και εκτείνεται βορειοανατολικά του νέου κτηρίου και μέχρι την υφιστάμενη παραλιακή κοινοτική οδό συμπεριλαμβανομένου και του χώρου της παλαιάς οικοδομής, σε περίπτωση που αυτή κατεδαφιστεί και δεν ανεγερθεί άλλη στη θέση της και β) σε περίπτωση που ο αγοραστής κατεδαφίσει την περιγραφόμενη παλαιά οικοδομή θα έχει δικαίωμα να ανεγείρει νέα οικοδομή στη θέση της, η οποία θα έχει το ίδιο ποσοστό συνιδιοκτησίας και ελάχιστη επιφάνεια, όση η κατεδαφισθείσα. Η παραπάνω δώροφη οικία, είχε τσιμεντένιες βεράντες τόσο στη βόρεια όσο και στην ανατολική πλευρά της οι οποίες συνδέονταν μεταξύ τους σε σχήμα «Γ» και στηρίζονταν σε εξωτερικές κολώνες, δημιουργώντας έτσι αντίστοιχους ισόγειους ημιυπαίθριους χώρους, στους οποίους στη μεν ανατολική πλευρά, υπήρχε πατητήρι σταφυλιών και στη βόρεια, χώρος αποθήκευσης πραγμάτων, καθώς και στην ανατολική πλευρά της μία παλιά τσιμεντένια σκάλα ανόδου, με ένδεκα (11) σκαλοπάτια, (βλ. προσκομιζόμενες φωτογραφίες παλαιού κτίσματος). Οι δικαιопάροχοι του εναγομένου χρησιμοποιούσαν τον πρώτο όροφο της οικίας αυτής ως κύρια κατοικία τους και τον ισόγειο, το οποίο από την πόρτα της ανατολικής πλευράς ήταν χαμηλότερα από το δρόμο, κατά 3 έως 4 σκαλοπάτια, ως καφετέρια από το έτος 1981 και εφεξής. Το ισόγειο αυτό κατάστημα είχε ύψος κανονικού ορόφου, ήτοι 3,20 μ. για το λόγο αυτό και χρησιμοποιούταν ως χώρος κύριας χρήσης και είχε άδεια λειτουργίας καταστήματος (βλ. υπ' αριθ. πρωτ.

722/2207 / Ια / 1-7-1982 άδεια λειτουργίας και το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει αυτή). Το ύψος ολόκληρου του παλαιού οικήματος ήταν 7,90 μ. ήτοι 6,10 μ. συνολικά το ύψος των τοίχων του και 1,80 με 1,90 μ. η σκεπή του. Μάλιστα το Ταμείο Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων (ΤΑΣ) κατά την έκδοση της υπ' αριθ. 27/2001 άδειας επισκευής σεισμόπληκτου (βλ. αυτή μετ' επικλήσεως προσκομιζόμενη) στην τομή που έχει εκδώσει ο πολιτικός μηχανικός Ι. Ο., και έχουν προσυπογράψει οι πολιτικοί μηχανικοί Λ. Β., Μ. Π. και Α. Κ., το ύψος αυτό, αφού μετρήθηκε, προσδιορίστηκε όπως παραπάνω. Στη συνέχεια αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος προκειμένου να προβεί σε εργασίες ανακαίνισης της εν λόγω διώροφης οικίας με αντικατάσταση των ξύλινων πατωμάτων της, με ενδιαμέσση πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα και με καθαίρεση των σαθρών και φθαρμένων τμημάτων των τοίχων της και των εξωστών της και ανακατασκευή νέων, υπέβαλε την από 22-3-2001 αίτηση του επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθ. 518/2001 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Α. και Κ., αφού προηγουμένως ενημέρωσε τους λοιπούς συνιδιοκτήτες και αφού τους έδειξε τα σχέδια ανακαίνισης της οικοδομής, οι οποίοι και συναίνεσαν.

Στη συνέχεια όμως οι δύο ενάγουσες επικαλούμενες ότι ο εναγόμενος προέβαινε κατά την εκτέλεση των εργασιών ανακαίνισης σε αυθαιρεσίες με την προσθήκη επί πλέον ορόφου και την υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, προέβησαν με την από 11-2-2002 αίτησή τους, σε καταγγελία στο ως άνω Πολεοδομικό Γραφείο το οποίο με το υπ' αριθ. 605/2002 έγγραφό του ανακάλεσε την ως άνω άδεια, για το λόγο ότι εκδόθηκε καθ' υπέρβαση του συντελεστή δόμησης. Η ως άνω κρίση όμως στηρίχθηκε στο προαναφερθέν γεγονός της εμφάνισης, τόσο στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας όσο και στο πωλητήριο συμβόλαιο του εναγομένου, ανακριβώς ότι η οικία αυτή, που αναμφισβήτητα ήταν διώροφη, είχε μόνον εμβαδόν 66 τ.μ. αντί του αληθούς της, που ήταν, εν γνώσει όλων των συνιδιοκτητών, 132 τ.μ. και συνεπώς η αξίωση των εναγουσών για κατάργηση ουσιαστικά του δικαιώματος κυριότητας του εναγομένου επί

του ισογείου ορόφου της οικίας του και περιορισμού αυτής στα 66 τ.μ. μόνον του ανωγείου ορόφου της, ασκείται καθ' υπέρβαση των ορίων της καλής πίστης, των χρηστών ηθών και του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικαιώματος, που διαγράφονται από το άρθ. 281 ΑΚ. Ακολουθώντας μετά από νέα αίτηση του εναγομένου εκδόθηκε η υπ' αριθ. 166/2002 οικοδομική άδεια του ίδιου ως άνω Πολεοδομικού Γραφείου για νομιμοποίηση του πρώτου ορόφου της παλαιάς οικίας, των ημιυπαίθριων χώρων και της σκάλας. Ανεξαρτήτως όμως της νομιμοποίησης και εγκυρότητας της ως άνω νέας άδειας, ο εναγόμενος ο οποίος αποπεράτωσε τις οικοδομικές εργασίες του, δεν αποδείχθηκε ότι παρέβη τους όρους και τις συμφωνίες της πράξης σύστασης οροφокτησίας, ούτε έβλαψε τα δικαιώματα συγκυριότητας των εναγουσών επί των κοινοχρήστων χώρων του οικοπέδου τους, αφού: α) δεν κατασκεύασε νέο όροφο, αλλά ανακαίνισε τον ήδη υπάρχοντα, ούτε υπερέβη το συνολικό ύψος της οικοδομής, αφού όπως προαναφέρθηκε το παλαιό κτίσμα είχε ύψος 7,90 μ. και συνεπώς ακόμη και αν σήμερα το ανακαινισθέν, κατά τους ισχυρισμούς των εναγουσών έχει ύψος 8,50 μ. η διαφορά αυτή των 0,60 εκ. είναι εύλογη, στα πλαίσια της ανακαίνισης, λόγω και της αντικατάστασης της παλαιάς κεραμοσκεπής, με την κατασκευή νέας, προφανώς με μεγαλύτερη κατακόρυφη κλίση, όπως συνηθίζεται με τις σημερινές προδιαγραφές, (βλ. προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως φωτογραφίες νέου κτίσματος) και συνεπώς και η αξίωση των εναγουσών για καθαίρεση του ως άνω ορόφου, λόγω υπέρβασης του αρχικού ύψους κατά 0,60 εκ. υπερβαίνει τα ως άνω επιβαλλόμενα από το άρθ. 281 Α.Κ. όρια, β) δεν κατασκεύασε επί πλέον εξώστες και ημιυπαίθριους χώρους, αφού αυτοί προϋπήρχαν, απλά τους ανακαίνισε χωρίς να υπερβεί το αρχικό εμβαδόν τους και γ) όσον αφορά τη νέα σκάλα αυτή δεν υπερβαίνει το περίγραμμα της παλαιάς η οποία ήταν εφραπτόμενη στην ανατολική πλευρά του κτίσματος και είχε 11 σκαλοπάτια, με κατεύθυνση προς νότο, ενώ σήμερα η νέα σκάλα, η οποία έχει 17 σκαλοπάτια, έχει μεν την ίδια κατεύθυνση, αλλά τα τελευταία σκαλοπάτια της έχουν

στραφεί προς ανατολικά, χωρίς όμως να καταλαμβάνουν επί πλέον μέρος του κοινόκτητου χώρου, αφού απελευθερώνουν αυτόν σε άλλο σημείο παράπλευρα του τοίχου. Το γεγονός άλλωστε ότι έχουν αυξηθεί τα σκαλοπάτια κατά 6 επί πλέον, δεν συνεπάγεται οπωσδήποτε αύξηση και του ύψους της όλης οικοδομής, πέραν των ως άνω ευλόγων 0,60 μ., αφού η αύξηση αυτή δικαιολογείται από το γεγονός ότι τα σκαλοπάτια της νέας σκάλας έχουν εμφανώς μικρότερο ύψος (ρίχτι), από τα παλαιά (βλ. φωτογραφίες). Επίσης σε κάθε περίπτωση ακόμη και αν η εν λόγω νέα σκάλα έχει υπερβεί το εμβαδόν της παλαιάς, δεν παραβιάζεται το δικαίωμα των εναγουσών επί του κοινόκτητου χώρου του οικοπέδου τους, αφού ο χώρος επί του οποίου επεκτείνεται η σκάλα αυτή ανήκει στην αποκλειστική χρήση του εναγομένου, με βάση το πωλητήριο συμβόλαιο. Όλα τα παραπάνω προκύπτουν ευκρινώς από την κατάθεση του μάρτυρα Γ. Τ., αδελφού του εναγομένου, ο οποίος καταθέτει ρητά, κατηγορηματικά, χωρίς ενδοιασμό και από δική του αντίληψη για γεγονότα σαφή και συγκεκριμένα, και ειδικότερα επί λέξει λέει «... ο αδελφός μου αγόρασε και τα δύο, δηλαδή 120 τ.μ. τα υποστυλώματα της νέας οικοδομής είναι στο ίδιο σημείο και ύψος. Μόνο έχουμε βάλει τρία αντί για δύο, ... ανατολικά υπήρχε εξώστης και οι δύο κάνανε γωνία. Το πλάτος είναι 3 μέτρα, τόσο ήταν και είναι... αγόρασε διώροφη οικία ο αδελφός μου...». Η κατάθεση εξ άλλου του ως άνω μάρτυρα δεν αναιρείται ουσιαστικά από την κατάθεση του μάρτυρα των εναγουσών, Σ. Σ., ο οποίος ενώ λέει επί λέξει «... το προηγούμενο ύψος... δεν το είχα μετρήσει...» εντούτοις βεβαιώνει ότι το ύψος της παλαιάς οικοδομής ήταν 5 μ., πράγμα που έρχεται σε αντίθεση με τα ως άνω επίσημα έγγραφα του ΤΑΣ στα οποία βεβαιώνεται ότι το ύψος ήταν 7,90 μ., αποδυναμώνοντας έτσι την αξιοπιστία του. Άλλωστε η κατάθεση του πρώτου ως άνω μάρτυρα Γ. Τ., ενισχύεται εκτός από τα προαναφερθέντα έγγραφα και φωτογραφίες και από την υπ' αριθ. 4734/29-9-2003 βεβαίωση του Δημάρχου... με την οποία βεβαιώνεται ότι το παλιό κτίσμα της ένδικης οικίας ήταν διώροφο. Επίσης η κατάθεση αυτή εναρμονίζεται και με

τις ένορκες βεβαιώσεις των προαναφερθέντων μαρτύρων, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους βεβαιώνουν «ότι το οίκημα ήταν διώροφο με τσιμεντένιες βεράντες στην ανατολική και βόρεια πλευρά του και ότι το νέο κτίσμα ανακατασκευάστηκε εκεί που ήταν το παλαιό, χωρίς να γίνει καμία επέκταση (βλ. κυρίως και υπ' αριθ. 3425/2003 ένορκη βεβαίωση των Γ. Κ. και Δ. Κ., δικαιοπαρόχων του εναγομένου). Μάλιστα ο ως άνω Γ. Κ. στη μεταγενέστερη υπ' αριθ. 5057/2006 ένορκη βεβαίωσή του, παρ' ότι προσπαθεί, για άγνωστους λόγους στο Δικαστήριο, να ανασκευάσει την προηγούμενη, λέγοντας ότι το παλιό οίκημα δεν είχε το κανονικό ύψος ενός σημερινού διώροφου, αντιφάσκοντας με όσα προηγουμένως είχε καταθέσει, στη συνέχεια βεβαιώνει επί λέξει ότι: «... η μητέρα μου και εγώ... περιλάβαμε στην οροφокτησία του 1990 μόνον την ανώγεια κατοικία μας, ... και όχι το ισόγειο-ημιυπόγειο... και αυτό δεν έγινε από παραδρομή, αλλά εσκεμμένα, γιατί θέλαμε να κερδίσουμε δόμηση και να έχουμε 66 τ.μ. επιφάνεια περισσότερη στη νέα πολυκατοικία...». Μετά από αυτά και αφού το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που με την εκκαλουμένη απόφασή του, δέχτηκε ότι ο εναγόμενος προέβη σε κατασκευές που έβλαψαν το δικαίωμα συγκυριότητας των εναγουσών και διέταξε την καθαίρεση των κατασκευών αυτών, έσφαλε ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων, και πρέπει να απορριφθεί η από 17-9-2004 έφεση των εναγουσών ως ουσιαστικά αβάσιμη. Στην συνέχεια πρέπει να γίνουν δεκτοί και οι δυο λόγοι της κρινόμενης από 9-9-2004 εφέσεως του εναγομένου ως ουσιαστικά βάσιμοι και αφού γίνει δεκτή στο σύνολό της η ως άνω έφεση αυτού, να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη απόφαση, να κρατηθεί η υπόθεση και δικαστεί η αγωγή από το παρόν δικαστήριο, κατ' ουσία, και να απορριφθεί αυτή ως ουσιαστικά αβάσιμη».

Με τις πιο πάνω παραδοχές του αιτιολογικού ως προσβαλλόμενης απόφασής του το Εφετείο, με τις οποίες δέχθηκε την έφεση του αναιρεσίβλητου κατά της πρωτόδικης απόφασης, με την οποία είχε γίνει δεκτή η αγωγή των αναιρεσιόντων κατά ένα μέρος την οποία στη συνέχεια απέρριψε, παράλληλα δε απέρριψε και την έφε-

ση των αναιρεσιόντων κατά της ίδιας πρωτόδικης απόφασης, κατά το μέρος που είχε απορρίψει την αγωγή τους, παραβίασε εκ πλαγίου τις ίδιες πιο πάνω διατάξεις ουσιαστικού δικαίου των άρθρων 1, 2§1, 3, 4 και 13 του ν. 3741/1929, 1 παρ. 1 του ν.δ. 1024/1971, 1002, 1108 και 1117 του ΑΚ με αιτιολογίες ελλείψεις, ανεπαρκείς και αντιφατικές, ώστε δεν καθίσταται εφικτός ο έλεγχος από το δικαστήριο τούτο ως προς το αν εφαρμόστηκαν ορθά οι πιο πάνω διατάξεις κατά την έννοια που προαναφέρθηκε στη μείζονα σκέψη της παρούσας, ειδικά δε ως προς το ζήτημα εάν ο αναιρεσίβλητος με την ανακατασκευή της διώροφης κατοικίας του κατά το έτος 2001, χωρίς την προηγούμενη συναίνεση όλων των συνιδιοκτητών και χωρίς τροποποίηση της σχετικής πράξης οριζόντιας ιδιοκτησίας, επεξέτεινε καθ' ύψος την οικία κατά 2,75 μ. κατασκεύασε διάφορες κατασκευές έξω από το περίγραμμα της ιδιοκτησίας του και κατασκεύασε στο ισόγειο νέο διαμέρισμα με ανταποκρινόμενο πολεοδομικό στην προϋπάρχουσα στον ίδιο χώρο πολεοδομική κατασκευή.

Ειδικότερα: 1) δέχεται το Εφετείο ότι το έτος 1990 που το όλο ακίνητο υπήχθη στις διατάξεις των νόμων 3741/1929, ν.δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ με την υπ' αριθ. .../1990 πράξη σύστασης οροφωκτησίας του συμβολαιογράφου Ακράτας Κ. Π., η παλαιά διώροφη οικία που περιήλθε στη συνέχεια στον αναιρεσίβλητο και εμφανιζόταν στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα επί αυτοτελής κάθετης ιδιοκτησίας, είχε επιφάνεια 66 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας, στο όλο οικόπεδο 76%. Συνεχίζει δε το Εφετείο ότι η περιγραφή αυτή, ως προς τη δομημένη επιφάνεια και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας, δεν είναι αληθινή, και έγινε σκοπίμως και για λόγο εξοικονομήσεως επί πλέον τετραγωνικών μέτρων για την υπό ανέγερση παρακείμενη πολυκατοικία, και με το σκοπό να μην εμφανισθεί υπέρβαση του συντελεστή δόμησης στο όλο οικόπεδο, και ότι το ίδιο πιο πάνω ποσοστό συνιδιοκτησίας της παλαιάς οικοδομής, αναφερόταν σε ολόκληρη τη δομημένη παλαιά τότε διώροφη οικοδομή των 132 τ.μ., χωρίς να αποβλέψουν οι συνιδιοκτήτες σε αντιστοιχία της πραγματικής δομημένης επιφάνειας και των

ποσοστών συνιδιοκτησίας. Ενώ όμως δέχεται αυτά το Εφετείο, δεν διευκρινίζει το εάν ο χώρος της παλαιάς οικοδομής του αναιρεσίβλητου κάτω από την ανώγεια κατοικία των 66 τ.μ. με τα πολεοδομικά δεδομένα του χρόνου της κατασκευής του, αλλά και εκείνου του χρόνου της σύστασης της οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας, δηλαδή το 1990, ήταν χώρος προσμετρούμενος στο συντελεστή δομήσεως (άρθρ. 7 του ν. 1577/1985-ΓΟΚ), ή εάν αποτελούσε ο χώρος κάτω από το ανώγειο διαμέρισμα των 66 τ.μ. υπόγειο όροφο, ίσης επιφάνειας με τον ανώγειο, προοριζόμενο αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις και με οροφή που δεν υπερέβαινε το 1,5 μέτρο από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερέβαινε το 3 μ. μεταξύ του δαπέδου και της οροφής. Επίσης, δεν διευκρινίζεται στην προσβαλλόμενη ποια ήταν η πραγματική αντιστοιχία της πραγματικής δομημένης επιφάνειας όλης της ανώγειας παλαιάς κατοικίας, όπως είχε κατά το χρόνο σύστασης της οριζόντιας ιδιοκτησίας, και των ποσοστών συνιδιοκτησίας που προβλέφθηκαν στην ίδια πράξη, και εάν η πραγματική αντιστοιχία αυτή προσδιορίζεται με το συνυπολογισμό και του χώρου κάτω από το ανώγειο διαμέρισμα ανάλογα με το εάν ο ίδιος χώρος εκλήφθηκε τότε ως δομημένη επιφάνεια ή υπόγειος χώρος μη προσμετρούμενος πολεοδομικά.

2) Δέχεται επίσης το Εφετείο με την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και το πωλητήριο συμβόλαιο προς τον αναιρεσίβλητο ότι, στην περίπτωση που ο τελευταίος κατεδαφίσει την παλαιά ανώγεια οικοδομή έχει δικαίωμα να ανεγείρει νέα οικοδομή στη θέση της η οποία θα έχει το ίδιο ποσοστό συνιδιοκτησίας και ελάχιστη επιφάνεια όση η κατεδαφισθείσα. Δεν διευκρινίζεται όμως στην προσβαλλόμενη εάν η νέα οικοδομή που θα ανεγειρόταν στην θέση της παλαιάς, σε σχέση με το χώρο που θ' αντιστοιχούσε στο κατάστημα που υπήρχε κάτω από τον ανώγειο όροφο, θα ακολουθούσε το ίδιο πολεοδομικό καθεστώς, δηλαδή το εάν ο χώρος αυτός, εάν δεν ήταν προηγουμένως πολεοδομικά προσμετρούμενος στο συντελεστή δομήσεως, θα συνέχιζε να μην προσμετράται, και με ποιες προϋποθέσεις, ή εάν, εφόσον ήταν πολεοδομικά

προσμετρούμενος θα συνέχιζε να προσμετράται και μετά την ανακατασκευή, και εάν κατά τα ίδια συμφωνημένα θα εξακολουθούσε να έχει το ίδιο ύψος από την οριστική στάθμη του εδάφους η νέα οικοδομή σε σχέση με την παλαιά.

3) Δέχεται το Εφετείο ότι το κατάστημα που υπήρχε κάτω από τον ανώγειο όροφο της παλαιάς οικοδομής του αναιρεσίβλητου είχε ύψος 3,20 μ. και χρησιμοποιείτο ως χώρος κύριας χρήσης πριν την ανακατασκευή του το 2001. Ενώ όμως δέχεται παράλληλα το Εφετείο ότι το δάπεδο του καφενείου πριν την ανακατασκευή του ήταν χαμηλότερο από το δρόμο κατά 3 έως 4 σκαλοπάτια, δεν προσδιορίζεται στην προσβαλλόμενη ποιο ήταν το ύψος μεταξύ της οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του καταστήματος, ώστε να κριθεί το εάν ο χώρος αυτός του καφενείου πριν από την ανακατασκευή του χαρακτηριζόταν ως επιφάνεια προσμετρούμενη στο συντελεστή δόμησης ή υπόγειος χώρος μη προσμετρούμενος, χωρίς να αναιρείται η ασάφεια αυτή από την παραδοχή της προσβαλλόμενης ότι το κατάστημα είχε ύψος κανονικού ορόφου δηλ. 3,20 μ., εφ' όσον δεν διευκρινίζεται περαιτέρω στην προσβαλλόμενη το εάν το ύψος αυτό είχε προσμετρηθεί μεταξύ της οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής ή μεταξύ του δαπέδου του καταστήματος και της οροφής.

4) Δέχεται το Εφετείο ότι ο αναιρεσίβλητος δεν κατασκεύασε νέο όροφο αλλά ανακαίνισε τον ήδη υπάρχοντα, ούτε υπερέβη το συνολικό ύψος της οικοδομής, η δε υπέρβαση των 0,60 εκατοστών είναι εύλογη και οφείλεται στην κατασκευή νέας κεραμοσκεπής με μεγαλύτερη κλίση. Δεν διευκρινίζεται όμως στην προσβαλλόμενη απόφαση το εάν ο ισόγειος όροφος, που προέκυψε από την ανακατασκευή της παλαιάς κατοικίας εκ μέρους του αναιρεσίβλητου, πληροί τα ίδια πολεοδομικά δεδομένα σε σχέση με το υφιστάμενο προηγούμενως κατάστημα, ειδικά δε εάν το δάπεδο του νέου ισόγειου, όπως προέκυψε μετά την ανακαίνιση, ταυτίζεται ως προς την οριστική στάθμη του εδάφους με το δάπεδο του καφενείου πριν την ανακατασκευή, το οποίο κατά τις προαναφερθείσες παραδοχές βρισκόταν 3-4 σκαλοπάτια κάτω από το δρόμο,

και σε ύψος (βάθος) μάλιστα μη προσδιοριζόμενο. Η ασάφεια δε αυτή και η ανάλογη αντίφαση επιτείνεται από το γεγονός ότι ενώ δέχεται η προσβαλλόμενη ότι η παλαιά σκάλα ανόδου στον ανώγειο όροφο πριν την ανακατασκευή είχε 11 σκαλοπάτια, η νέα σκάλα μετά την ανακατασκευή έχει 17 σκαλοπάτια, δικαιολογείται δε στην προσβαλλόμενη η προκύπτουσα εντεύθεν διαφορά του ύψους της νέας οικοδομής τελείως ασαφώς, από το γεγονός ότι τα σκαλοπάτια της νέας σκάλας έχουν εμφανώς μικρότερο ύψος (ρίχτι), συναγόμενο όμως, όχι από το μη προσδιοριζόμενο ύψος των παλιών και των νέων σκαλοπατιών, αλλά από προσκομιζόμενες φωτογραφίες.

5) Δέχεται το Εφετείο, ότι η προκύπτουσα διαφορά των 0,60 εκ. του ύψους της νέας οικοδομής είναι εύλογη και οφείλεται στο ότι η νέα σκεπή έχει μεγαλύτερη κατακόρυφη κλίση. Ενώ όμως διευκρινίζεται στην προσβαλλόμενη η κλίση που είχε η στέγη της παλαιάς κατοικίας πριν την ανακατασκευή της δεν διευκρινίζεται και ποια κλίση έχει η στέγη της νέας κατοικίας, και ποιο το νέο ύψος της προσμετρούμενο επίσης, από τη μεγαλύτερη απόκλιση της μετά την ανακατασκευή της.

6) Δέχεται το Εφετείο, ότι ο αναιρεσίβλητος δεν παρέβη τους όρους και τις συμφωνίες της πράξης σύστασης οροφοκτησίας, ούτε έβλαψε τα δικαιώματα συγκυριότητας των αναιρεσειουσών, χωρίς όμως να διευκρινίζει το εάν ο ισόγειος όροφος που προέκυψε από την ανακατασκευή του αναιρεσίβλητου αποτελεί με τα πολεοδομικά δεδομένα του χρόνου της ανακατασκευής του επιφάνεια προσμετρούμενη στο συντελεστή δόμησης, και σε καταφατική περίπτωση εάν το γεγονός αυτό αποτελεί παράβαση των υποχρεώσεων του αναιρεσίβλητου από την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, σε συνδυασμό με το μη προσδιοριζόμενο επίσης στην προσβαλλόμενη γεγονός, εάν δηλαδή ο χώρος του παλαιού καφενείου και πριν την ανακατασκευή του υπολογιζόταν ή όχι στην πολεοδομικά δομημένη επιφάνεια του όλου κοινού ακινήτου.

7) Δέχεται το Εφετείο ότι το παλιό κτίσμα πριν την ανακατασκευή του είχε ύψος 7,90 μ.

και μετά την ανακαίνισή του 8,5 μ. χωρίς να διευκρινίζεται στην προσβαλλόμενη το εάν το ύψος των 7,90 μ. είχε προσμετρηθεί από την οριστική στάθμη του εδάφους πριν την ανακατασκευή ή από το δάπεδο του καφενείου, όπως είχε πριν την ανακατασκευή.

8) Ενώ αντικείμενο της ένδικης διαφοράς μεταξύ των διαδίκων ήταν εκτός των άλλων και το ύψος της νέας διώροφης οικοδομής, που προέκυψε από την ανακατασκευή εκ μέρους του αναιρεσίβλητου της παλαιάς ανώγειας κατοικίας, η διαφορά δε αυτή εντοπίζεται, εκτός των άλλων, και στο ύψος του δαπέδου του ανώγειου ορόφου της ίδιας οικοδομής μετά την ανακατασκευή, από την οριστική στάθμη του εδάφους που υπήρχε πριν την ανακατασκευή ενώ δέχεται το Εφετείο ότι το ύψος ολόκληρου του παλαιού οικήματος ήταν 7,90 μ. δηλαδή 6,10 μ. το ύψος των τοίχων και 1,80 μ. το ύψος της παλαιάς στέγης, στη συνέχεια αντιφατικά δέχεται με την παραδοχή του ότι το ισόγειο κατάστημα είχε ύψος κανονικού ορόφου 3,20 μ. και ότι στον ανώγειο όροφο ο αναιρεσίβλητος ανέβαινε χρησιμοποιώντας 11 σκαλοπάτια χωρίς όμως να διευκρινίζει πώς είναι δυνατόν ένα ύψος 3,20 μ. του ισογείου να καλύπτεται μόνο με 11 σκαλοπάτια. Επομένως τα όσα συναφώς υποστηρίζουν οι αναιρεσεύοντες με τον έκτο λόγο του αναιρετηρίου υπό την επίκληση πλημμελειών από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ. κρίνονται βάσιμα. Μετά τα παραπάνω, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, αφού είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρ. 580 παρ. 3 Κ.Πολ.Δ.) [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 502/2011 (Τμ. Γ' Πολ.)

Ιδιόγραφη και μυστική διαθήκη. Στοιχεία εγκυρότητάς τους. Η άκυρη λόγω έλλειψης ημεροχρονολογίας σύνταξής της, μυστική διαθήκη δεν ισχύει ως ιδιόγραφη, διότι η έλλειψη αυτή δεν αναπληρώνεται από την πράξη κατάθεσης της διαθήκης σε συμβολαιογράφο. Ως εκ τούτου, η μυστική αυτή διαθήκη, όντας άκυρη, δεν επέχει θέση μεταγενέστερης της ένδικης ιδιό-

γραφης διαθήκης της ίδιας θανούσας, με αποτέλεσμα να μην είναι νόμιμη η προσφυγή σε ερμηνεία της δήλωσης βούλησης της θανούσας βάσει στοιχείων εκτός του κειμένου της διαθήκης προς το σκοπό αναπλήρωσης της ελλείπουσας χρονολογίας της. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 2436/2004 απόφαση ΕφετΘεσ).

[...] Κατά το άρθρο 1747 ΑΚ, μυστική διαθήκη άκυρη, ισχύει ως ιδιόγραφη, αν είναι έγκυρη ως ιδιόγραφη. Για να είναι έγκυρη η ιδιόγραφη διαθήκη απαιτείται κατά το άρθρο 1721 ΑΚ να γράφεται ολόκληρη με το χέρι του διαθέτη, να χρονολογείται και να υπογράφεται από αυτόν. Περαιτέρω από το άρθρο 1764 ΑΚ προκύπτει ότι η μεταγενέστερη διαθήκη του διαθέτη καταργεί με το περιεχόμενό της την προηγούμενη, μόνο κατά το μέρος που εναντιώνεται σ' αυτήν. Αν η μεταγενέστερη διαθήκη ανακληθεί η προηγούμενη ενεργεί σαν να μην είχε καταργηθεί.

[...] Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα: Με τα 144/1997 πρακτικά συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, δημοσιεύθηκε και κηρύχθηκε κυρία με την 188/1997 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου, η από 25-9-1990 ιδιόγραφη διαθήκη της Σ. Γ. του Β., κατοίκου, όσο ζούσε, Ν. Μουδανιών Χαλκιδικής, η οποία απεβίωσε στις 4-6-1997 άγαμη και χωρίς να αφήσει κληρονόμους. Με τη διαθήκη αυτή, της οποίας η γνησιότητα δεν αμφισβητείται, η πιο πάνω Σ. Γ. εγκατέστησε αποκλειστικό κληρονόμο επί της περιουσίας της τον εναγόμενο Δήμο, για ευγενή σκοπό και συγκεκριμένα για την κατασκευή γηροκομείου και ορφανοτροφείου που θα έφεραν το όνομά της. Στη συνέχεια, και συγκεκριμένα στις 9-2-1997, συνέταξε νέα ιδιόγραφη διαθήκη, η οποία δημοσιεύθηκε με τα 164/1997 πρακτικά και κηρύχθηκε κυρία με την 164/1997 απόφαση του ίδιου πιο πάνω δικαστηρίου (Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής). Με τη διαθήκη αυτή, εγκατέστησε αποκλειστικούς κληρονόμους τους ενάγοντες-εκκαλούντες, από τους οποίους οι δύο πρώτες ενάγουσες ήταν κόρες του ανεψιού της Ι. Σ. και ο τρίτος (ενάγων) Γ. Τ. -με

τη σύζυγό του- της προσέφερε διάφορες υπηρεσίες στην οικία της, στο χωριό... Με την μεταγενέστερη πιο πάνω, από 9-2-1997, ιδιόγραφη διαθήκη, της οποίας το περιεχόμενο εναντιώνεται στην προαναφερθείσα από 25-9-1990 ιδιόγραφη διαθήκη, ανακάλεσε σιωπηρά την τελευταία.

Αργότερα, όμως, και συγκεκριμένα στις 12-2-1997, η Σ. Γ. κατέθεσε στο συμβολαιογράφο Ν. Μουδανιών Ι. Τ., μέσα σε κλειστό φάκελο, την από 25-9-1990 ιδιόγραφη διαθήκη της και του δήλωσε ενώπιον τριών μαρτύρων ότι αυτή αποτελεί τη διαθήκη που η ίδια συνέταξε και υπέγραψε. Για τη δήλωση αυτή συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 37528/12-2-1997 πράξη του ως άνω συμβολαιογράφου, που μνημονεύει ρητά τα προαναφερθέντα πραγματικά περιστατικά. Ότι δηλαδή, αποκλειστικό κληρονόμο της εγκαθιστά τον εναγόμενο Δήμο. Ο εν λόγω συμβολαιογράφος, ωστόσο, παρέλειψε να σημειώσει πάνω στον προσκομιζόμενο από τη διαθέτιδα φάκελο τη χρονολογία εγχείρησής του και να καλέσει αυτή και τους μάρτυρες να υπογράψουν τη σχετική σημείωση. Ειδικότερα, κατά την κατάρτιση της ως άνω διαθήκης δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 1738 και 1742 Α.Κ., με συνέπεια η κατατεθείσα διαθήκη να είναι άκυρη ως μυστική (άρθρ. 1718 και 1742 Α.Κ.). Στο σημείο αυτό, κρίσιμο είναι το ζήτημα αν η άκυρη αυτή διαθήκη μπορεί να ισχύει ως ιδιόγραφη. Από την εν λόγω διαθήκη, για να ισχύσει ως ιδιόγραφη, λείπει πράγματι η ημεροχρονολογία σύνταξής της. Η έλλειψη, όμως, αυτή, συγχωρείται να αναπληρωθεί και αποσαφηνιστεί από στοιχεία έξω από το κείμενό της. Στην προκειμένη περίπτωση, η έλλειψη αυτή αναπληρώνεται από την πράξη καταθέσεως της διαθήκης στον ως άνω συμβολαιογράφο, η οποία φέρει ημεροχρονολογία την 12-2-1997. Δηλαδή, η χρονολογία που φέρει η διαθήκη δεν είναι άλλη από εκείνη της πράξεως καταθέσεως στον συμβολαιογράφο (12-2-1997), η οποία (πράξη κατάθεσης) αποτελεί πλήρη απόδειξη ως δημόσιο έγγραφο (άρθρ. 438 Κ.Πολ.Δ.) και τη μόνη βεβαία χρονολογία που δεν μπορεί να αμφισβητηθεί.

Συνεπώς, ως χρονολογία της διαθήκης της διαθέτιδος Σ. Γ., πρέπει να θεωρηθεί η πιο πάνω 12-2-1997, όταν κατατέθηκε η ιδιόγραφη διαθή-

κη της στον Συμβολαιογράφο Ν. Μουδανιών Ι. Τ.. Από τα πιο πάνω προκύπτει και δεν μπορεί να αμφισβητηθεί ότι η αληθινή βούληση της διαθέτιδος ήταν να ισχύσει τελικά αυτή η διαθήκη και μόνο, δηλαδή η διαθήκη που συνέταξε στις 25-9-1990 και κατέθεσε στον συμβολαιογράφο στις 12-2-1997, χωρίς να επέμβει καθόλου στο κείμενό της και το αλλοιώσει, ώστε με τον τρόπο αυτό να γίνει σαφής η βούλησή της για τη διάθεση της περιουσίας της μετά το θάνατό της. Δεδομένου δε, ότι η μεταγενέστερη αυτή ιδιόγραφη διαθήκη, με ημεροχρονολογία πλέον την 12-2-1997, εναντιώνεται με το περιεχόμενό της στην από 9-2-1997 προηγούμενη ήδη, ιδιόγραφη διαθήκη, γίνεται σαφές ότι η αληθινή βούληση της διαθέτιδος Σ. Γ. ήταν να επανισχύσει, σαν να μην είχε καταργηθεί, η από 25-9-1990 ιδιόγραφη διαθήκη της, με την οποία εγκαθιστούσε αποκλειστικό κληρονόμο της τον εναγόμενο Δήμο.

Συνεπώς, μόνη ισχυρή διαθήκη παραμένει η από 25-9-1990, με ημεροχρονολογία 12-2-1997, ιδιόγραφη διαθήκη της ως άνω διαθέτιδος και όχι η από 9-2-1997 προηγούμενη ιδιόγραφη, με την οποία οι ενάγοντες εγκαταστάθηκαν ως αποκλειστικοί κληρονόμοι στην περιουσία της, όπως αβάσιμα ισχυρίζονται με την αγωγή τους. Ακολουθώντας, το Εφετείο απέρριψε τις εφέσεις των εναγόντων ως αβάσιμες κατ' ουσίαν και επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση η οποία είχε απορρίψει την αγωγή με την οποία οι ενάγοντες ζητούσαν να αναγνωρισθεί: 1) η ακυρότητα της από 12-2-1997 μυστικής διαθήκης της διαθέτιδας Σ. Γ. και 2) η εγκυρότητα και η ισχύς της από 9-2-1997 ιδιόγραφης διαθήκης της ίδιας διαθέτιδας. Με αυτά που δέχθηκε και, έτσι, που έκρινε το Εφετείο, παρεβίασε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, και στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της, αφού με αντιφατικές αιτιολογίες, δέχθηκε, ότι η άκυρη, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1728 και 1742 ΑΚ, από 25-9-1990 μυστική διαθήκη της θανούσας, είναι έγκυρη ως ιδιόγραφη, μολονότι στερείται της «ημεροχρονολογίας σύνταξής της», έλλειψη αναπληρούμενης από την πράξη κατάθεσης της εν λόγω διαθήκης στο συμβολαιογράφο, η οποία φέρει «ημεροχρονολογία της 12-2-1997» και, επομένως, είναι μεταγενέστερη της

ένδικης από 9-2-1997 ιδιόγραφης διαθήκης της ίδιας θανούσας, ενώ, περαιτέρω, δέχθηκε ότι η πρώτη από τις προαναφερόμενες ιδιόγραφες διαθήκες φέρει στο κείμενό της πλήρη και υπαρκτή χρονολογία, δηλαδή βέβαιη χρονολογία (25-9-1990), -που τέθηκε από τη διαθέτιδα και δεν αμφισβητήθηκε ποτέ- και, επομένως, εσφαλμένα, προσέφυγε σε ερμηνεία της δήλωσης βούλησης της τελευταίας και, ειδικότερα, σε στοιχεία εκτός του κειμένου της διαθήκης προς το σκοπό αποσαφήνισης και αναπλήρωσης της δήθεν ελλείπουσας χρονολογίας της. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 746/2011 (Τμ. Α1 Πολ.)

Ανώνυμη εταιρεία. Συγχώνευση ανωνύμων εταιρειών. Αυτή επιτυγχάνεται είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας εταιρείας. Έννοια και διαδικασία της απορρόφησης. Μεταξύ των συγχωνευομένων εταιρειών υπάρχει καθολική διαδοχή. Νόμιμη η συμβατική ρύθμιση με την οποία αναφέρεται ότι οι μέτοχοι της απορροφωμένης εταιρείας, ευθύνονται για ζημιές παρελθόντος χρονικού διαστήματος της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 3583/2007 απόφαση ΕφετΑθ).

Από τις διατάξεις των άρθρων 68 παρ. 1 και 2 και 75 παρ. 1 και 2 του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως το πρώτο αντικαταστάθηκε με το άρθρο 9 του π.δ. 498/1987 και το δεύτερο προστέθηκε με το άρθρο 12 του ίδιου π.δ/τος, προκύπτει ότι μπορεί να πραγματοποιηθεί η συγχώνευση ανωνύμων εταιριών είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας εταιρίας (άρθρο 68 παρ. 1). Συγχώνευση δε με απορρόφηση είναι εκείνη με την οποία μια ή περισσότερες εταιρίες (απορροφούμενες), οι οποίες λύνονται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση, μεταβιβάζουν σε άλλη υφιστάμενη ανώνυμη εταιρία (απορροφούσα) το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό) υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου. Κατά το άρθρο 75 παρ. 1 από την καταχώριση στο Μητρώο των Ανωνύμων Εταιριών της εγκριτικής απόφασης

της συγχώνευσης, που προβλέπεται από το άρθρο 74, επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα χωρίς καμία άλλη διατύπωση τόσο για τις συγχωνευόμενες εταιρίες όσο και έναντι των τρίτων τα ακόλουθα αποτελέσματα: α) Η απορροφούσα εταιρία υποκαθίσταται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των απορροφούμενων εταιριών και η υποκατάσταση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή, β) οι μέτοχοι της ή των απορροφούμενων εταιρειών γίνονται μέτοχοι της απορροφούσας εταιρείας, γ) η απορροφούμενη ή οι απορροφούμενες εταιρίες παύουν να υπάρχουν. Από τις ως άνω διατάξεις συνάγεται ότι επί συγχωνεύσεως ανωνύμων εταιριών με σύσταση νέας εταιρίας οι συγχωνευόμενες εταιρίες λύνονται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση και συνιστάται νέα ανώνυμη εταιρία, στην οποία οι διαλυόμενες εταιρίες μεταβιβάζουν το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό), από δε την καταχώριση, της εγκριτικής αποφάσεως του αρμόδιου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 78 του Κωδ. Ν. 2190/1920 (β.δ. 174/1963) και των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, Υπουργού Ανάπτυξης, στα Μητρώα Ανωνύμων Εταιριών ολοκληρώνεται η συγχώνευση και ταυτοχρόνως, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, η νέα εταιρία υποκαθίσταται σε όλα γενικά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εταιριών που λύνονται και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή, τόσο για τις συγχωνευόμενες εταιρίες όσο και έναντι τρίτων (ΟΛΑΠ 12/1999, ΑΠ 568/2005, ΑΠ 1515/2002). Περαιτέρω, στο άρθρο 69 παρ. 1 και 2 περ. ε' του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται ότι, τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών που συγχωνεύονται καταρτίζουν εγγράφως σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης, το οποίο περιέχει τουλάχιστον, μεταξύ άλλων, «την ημερομηνία από την οποία οι πράξεις της ή των απορροφούμενων εταιρειών θεωρούνται, από λογιστική άποψη, ότι γίνονται για λογαριασμό της απορροφούσας εταιρείας και την τύχη των οικονομικών αποτελεσμάτων της ή των απορροφούμενων εταιρειών, που θα προκύψουν από την ημερομηνία αυτή μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συγχώνευσης όπως προβλέπεται στα άρθρα 74 και 75». Εξάλλου, στο άρθρο 1 του ν. 2166/1993 «Κίνητρα ανάπτυ-

ξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 137 Α) με τον τίτλο «Μετασχηματισμοί επιχειρήσεων-Περιεχόμενο και πεδίο εφαρμογής», όπως το εδάφιο β' αυτού αντικαταστάθηκε από την παρ. 7 του άρθρου 7 του ν. 2386/1996, (ΦΕΚ 43 Α), ορίζεται ότι:

«1. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 5 του παρόντος εφαρμόζονται στις ακόλουθες περιπτώσεις: α. ... β. Απορροφήσεως επιχειρήσεων οιασδήποτε μορφής από υφιστάμενη ημεδαπή ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, γ. Συγχωνεύσεως ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια των άρθρων 68 παρ. 1 και 79 του κ.ν. 2190/1920, δ. ...». Επίσης, στο άρθρο 2 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι:

«1. Ο κατά τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου μετασχηματισμός, πραγματοποιείται... με ενοποίηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων, όπως αυτά εμφανίζονται σε ισολογισμούς αυτών συντασσόμενους για το σκοπό του μετασχηματισμού και μεταφέρονται ως στοιχεία ισολογισμού της νέας εταιρείας. ... 6. Όλες οι πράξεις, που διενεργούνται από τις μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις μετά την ημερομηνία του ισολογισμού της νέας εταιρείας και τα ποσά αυτών μεταφέρονται με συγκεντρωτική εγγραφή στα βιβλία της». Από τις ανωτέρω διατάξεις, σε συνδυασμό προς εκείνη του άρθρου 361 Α.Κ., συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν όπως οι μέτοχοι της απορροφούμενης εταιρείας αναλάβουν την ευθύνη ζημιών που θα προέκυπταν από τη λειτουργία αυτής, όχι από την επομένη ημερομηνία του μετασχηματισμού, αλλά από προηγούμενο της ημερομηνίας αυτής χρόνο μέχρι την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως, χωρίς αυτό να αντίκειται στην άνω διάταξη του άρθρου 2 παρ. 6 του ν. 2166/1993, με την οποία δεν αποκλείεται μια τέτοια συμφωνία. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1512/2011 (Τμ. Α2 Πολ.)

Ανώνυμη εταιρεία. Απαγόρευση χορήγησης δανείων, παροχής πιστώσεων και εγγυήσεων

προς τους ιδρυτές, μέλη του Δ.Σ. κ.λπ., βάσει του αρ. 23Α του ν. 2190/1920. Προϋποθέσεις εγκυρότητας σύναψής τους. Η απαγόρευση καταλαμβάνει και τις συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ εταιρείας και τρίτων, οι οποίοι ενεργούν ως παρένθετα πρόσωπα των διευθυντών κ.λπ., αφού αληθινά αντισυμβαλλόμενος είναι όχι το παρένθετο πρόσωπο, αλλά το κρυπτόμενο. Τέτοιο παρένθετο πρόσωπο είναι και μία ομόρρυθμη εταιρεία της οποίας ομόρρυθμο μέλος είναι κάποιο από τα ως άνω πρόσωπα (μέλη διοικήσεως κ.λπ.).

[...] Κατά το άρθρο 23α ν. 2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών», που προστέθηκε με το άρθρο 4 ν. 5076/1931, αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 ν.δ. 4237/1962 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 π.δ. 409/1986 και άρθρο 2 π.δ. 498/1987, ίσχυε δε κατά τον κρίσιμο στην προκειμένη περίπτωση χρόνο, πριν την αντικατάστασή του με το άρθρο 33 ν. 3604/2007, «Δάνεια της εταιρείας προς τους ιδρυτές, μέλη του διοικητικού συμβουλίου, γενικούς διευθυντές ή διευθυντές αυτής, συγγενείς αυτών μέχρι και του τρίτου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συμπεριλαμβανομένου ή συζύγους των ανωτέρω, ως και η παροχή πιστώσεων προς αυτούς καθ' οιονδήποτε τρόπον ή παροχή εγγυήσεων υπέρ αυτών προς τρίτους, απαγορεύονται απολύτως και είναι άκυρα» (παρ. 1 εδ. α') και «Οιαδήποτε άλλαι συμβάσεις της εταιρείας μετά των άνω προσώπων είναι άκυροι άνευ προηγουμένης ειδικής εγκρίσεως αυτών υπό της γενικής συνελεύσεως των μετόχων. Η έγκρισις δεν παρέχεται αν εις την απόφασιν αντετάχθησαν μέτοχοι εκπροσωπούντες τουλάχιστον το 1/3 του εν τη συνελεύσει εκπροσωπούμενου. Η απαγόρευσις αυτή δεν ισχύει προκειμένου περί συμβάσεως μη εξερχομένης των ορίων της τρεχούσης συναλλαγής της εταιρείας μετά των πελατών της» (παρ. 2). Οι διατάξεις αυτές θεσπίσθηκαν για την πρόληψη ενδεχομένων καταχρήσεων εκ μέρους των ιθυνόντων προσώπων της ανώνυμης εταιρείας τα οποία ασκούν έλεγχο αυτής και διαχειρίζονται την περιουσία της. Από τον επιδιωκόμενο με τις διατάξεις αυτές ως άνω σκοπό, που συνί-

σταται στη διατήρηση του μετοχικού κεφαλαίου προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού, προκύπτει ότι οι πιο πάνω απαγορεύσεις αφορούν και τις συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ εταιρείας και τρίτων (φυσικών ή νομικών προσώπων), οι οποίοι (τρίτοι) ενεργούν ως παρένθετα πρόσωπα των ανωτέρω (διευθυντών, μελών διοικήσεως κ.λπ.), αφού και στην περίπτωση αυτή αληθινά αντισυμβαλλόμενος και αποκτών ωφελήματα από την εταιρεία είναι όχι το παρένθετο πρόσωπο αλλά το κρυπτόμενο υπό αυτό (σχετ. Α.Π. 1857/2009). Τέτοιο παρένθετο πρόσωπο μπορεί να είναι ομόρρυθμη εταιρεία της οποίας ομόρρυθμο μέλος είναι κάποιο από τα προαναφερθέντα πρόσωπα (διευθυντές, μέλη διοικήσεως κ.λπ.). [...]

Δεν παραβίασε δε το εφετείο τη διάταξη του άρθρου 23α ν. 2190/1920 με την παραδοχή ότι το μηχάνημα με τον αριθμό 1 πωλήθηκε από την πτωχεύσασα εταιρεία στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «...» και όχι στον Δ. Π. ατομικά, αφού, όπως σαφώς προκύπτει από την προσβαλλομένη, δέχθηκε περαιτέρω και ότι η πιο πάνω ομόρρυθμη εταιρεία ενήργησε ως παρένθετο πρόσωπο του Δ. Π., ο οποίος ήταν και ο αληθινά αντισυμβαλλόμενος και ο οποίος απέκτησε το όφελος (ήτοι το ως άνω μηχάνημα) από την πτώχ, ως κρυπτόμενο υπό την ομόρρυθμη εταιρεία πρόσωπο. [...]

Εξάλλου εφόσον η έγκριση που προβλέπεται από την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 23α παρ. 2 ν. 2190/1920 χαρακτηρίζεται ως ειδική, είναι πρόδηλο ότι χρειάζεται να είναι ρητή, δεν μπορεί δε να θεωρηθεί ως έγκριση κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως η έγκριση του ισολογισμού του έτους κατά το οποίο έλαβε χώρα η απαγορευμένη σύμβαση.

Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως η αναιρεσείουσα, επικαλούμενη το άρθρο 559 αριθ. 8 Κ.Πολ.Δ., αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια ότι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και συγκεκριμένα ότι δεν έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό ότι με το 6/30-6-86 πρακτικό της γενικής συνελεύσεως της μετέπειτα πτωχευσάσης εται-

ρείας εγκρίθηκε από όλα τα μέλη της η πώληση του μηχανήματος που αναφέρεται στην αγωγή με τον αριθμό 1, με την έγκριση του ισολογισμού του προηγούμενου έτους (1985) στον οποίο ρητώς αναφέρονται τα πάγια στοιχεία της εταιρείας από τα οποία ρητώς εξαιρούνται τα πωληθέντα εντός του έτους 1985 μηχανήματα, τον οποίο (ισχυρισμό) αυτή παραδεκτά είχε προβάλει ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και τον οποίο είχε επαναφέρει με τις προτάσεις της ενώπιον του εφετείου προς αντίκρουση της αγωγής της αναιρεσιβλήτου. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος προεχόντως ως απαράδεκτος διότι ο ανωτέρω ισχυρισμός, τη μη λήψη υπόψη του οποίου αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση η αναιρεσείουσα δεν ήταν νόμιμος, (αφού, σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί στην αρχή αυτής της σκέψεως, η έγκριση, από τη γενική συνέλευση των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας, της συμβάσεως που καταρτίσθηκε παρά την απαγόρευση του άρθρου 23α ν. 2190/1920 πρέπει να είναι ρητή, τέτοια δε επίκληση ρητής εγκρίσεως δεν συνιστά ο ισχυρισμός ότι η έγκριση αυτή έγινε εμμέσως με την έγκριση του ισολογισμού του έτους κατά το οποίο έλαβε χώρα η μεταβίβαση) και συνακόλουθα το εφετείο δεν ήταν υποχρεωμένο να απαντήσει στον ανωτέρω μη νόμιμο ισχυρισμό. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1544/2012 (Τμ. Δ' Πολ.)

Τελεσίδικη διαταγή πληρωμής. Εκτελεστός τίτλος. Τροπή προσημείωσης σε υποθήκη. Αποσβεστική προθεσμία των 90 ημερών για την τροπή. Μη τελεσίδικη διαταγή πληρωμής δεν οδηγεί σε τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, ούτε και θέτει σε κίνηση την ως άνω προθεσμία. Λόγοι ανωτέρας βίας. Αναστολή της προθεσμίας σε περίπτωση ανωτέρας βίας. Αδυναμία εξασφάλισης επικυρωμένου αντιγράφου της διαταγής πληρωμής αποτελεί λόγο ανωτέρας βίας. Χρόνος καθαρογραφής απόφασης και υπογραφής της. Τα γεγονότα αυτά αναστέλλουν την ως άνω αποσβεστική προθεσμία. Πολιτική Δικονομία. Αναίρεση. Λό-

γοι. Ευθεία παραβίαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου. Αναιρεί την υπ' αριθ. 705/2010 απόφαση ΕφετΘεσ.

Ι. Κατά την διάταξη του άρθρου 559 αριθ.1 του Κ.Πολ.Δ. αναίρεση επιτρέπεται μόνον αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (Ολ.ΑΠ. 7/2006, 4/2005). Με το λόγο αναιρέσης από τον αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ (παραβίαση κανόνα του ουσιαστικού δικαίου) ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου κατά την εκτίμηση του νόμου βάσιμου της αγωγής ή των ισχυρισμών των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένσταση κ.λπ. ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν, κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (Ολ.ΑΠ. 27 και 28/1998). Εξ άλλου, κατά το άρθρο 1263 ΑΚ «τίτλο για την απόκτηση υποθήκης παρέχουν, εφόσον επιδικάζουν χρηματική ή άλλη αποτιμητή σε χρήμα παροχή, οι τελεσίδικες αποφάσεις των πολιτικών, ποινικών και διοικητικών ή άλλων ειδικών δικαστηρίων καθώς και οι εκτελεστές αποφάσεις διαιτητών ή αλλοδαπών δικαστηρίων». Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1277, 1323 ΑΚ και 29 παρ. 1 και 2 ΕισΝ. ΚΠολΔ η διαταγή πληρωμής χρηματικής απαίτησης αποτελεί τίτλο για εγγραφή υποθήκης, και αν έχει εγγραφεί προσημείωση για να σφαιλιστεί η απαίτηση για την οποία εκδόθηκε η διαταγή πληρωμής, η προσημείωση μετατρέπεται σε υποθήκη. Υπό την προϋπόθεση, και στις δύο περιπτώσεις, της τελεσιδικίας του τίτλου της διαταγής πληρωμής με την τελεσιδική απόρριψη της τυχόν ασκηθείσης ανακοπής ή την άπρακτη παρέλευση της δεκαπενθήμερης προθεσμίας του άρθρου 632 παρ. 1 ΚΠολΔ και της δεκαήμε-

ρης προθεσμίας του άρθρου 633 παρ. 2 ΚΠολΔ, μετά τη νέα επίδοση της διαταγής πληρωμής προς τον οφειλέτη που δεν άσκησε ανακοπή. Διαφορετικά, η διαταγή πληρωμής δεν αποτελεί τίτλο για εγγραφή υποθήκης, δεν μπορεί να στηρίξει μετατροπή της προσημείωσης σε υποθήκη ούτε συνεπώς να θέσει σε κίνηση την προβλεπόμενη από το άρθρο 1323 παρ. 2 ΑΚ ενενηκονθήμερη προθεσμία για την εν λόγω μετατροπή, ώστε σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας αυτής να επέρχεται απόσβεση της προσημείωσης (Α.Π. 1580/2005). Η προθεσμία αυτή είναι αποσβεστική, υπό την έννοια του άρθρου 279 ΑΚ, και επομένως κατ' εφαρμογή των άρθρων 255 και 257 ΑΚ, αναστέλλεται για όσο χρόνο ο δικαιούχος εμποδίστηκε από λόγο ανώτερης βίας να ασκήσει την αξίωσή του μέσα στον τελευταίο χρόνο της προθεσμίας το δε χρονικό διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζεται στο χρόνο της προθεσμίας των ενενήκοντα ημερών, μετά δε την παύση της αναστολής συνεχίζεται η προθεσμία, συμπληρούμενη μετά πάροδο όχι εξ μηνών, αλλά των ενενήντα ημερών, όσο και η διάρκειά της (ΑΠ 1858/1986). Επί της αποσβεστικής αυτής προθεσμίας που καθιερώνεται από κανόνα ουσιαστικού δικαίου και όχι δικονομικού δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 152 επ. του Κ.Πολ.Δικ. χωρίς να αποκλείεται το δικαίωμα του ενδιαφερόμενου να επικαλεσθεί την προκύπτουσα αναστολή. Περαιτέρω ως ανώτερη βία νοείται το παρακωλυτικό γεγονός της τήρησης προθεσμίας, που ήταν απρόβλεπτο και δεν μπορούσε στη συγκεκριμένη περίπτωση να αποτραπεί ούτε με μέτρα άκρας επιμέλειας και σύνεσης (ΑΠ 950/2009). Τέλος, από τις διατάξεις των άρθρων 1302, 1305 και 1307 ΑΚ, που εφαρμόζονται και στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης και στην μετατροπή της τελευταίας σε υποθήκη, εκείνος που ζητεί την μετατροπή της προσημείωσης οφείλει να επισυνάψει στην αίτησή του προς τον Υποθηκοφύλακα και τα έγγραφα που δικαιολογούν τη μετατροπή, εάν δε η προσημείωση έχει εγγραφεί με βάση Διαταγή Πληρωμής στην περίπτωση αυτή έγγραφο που δικαιολογεί την μετατροπή, εάν κατά της Διαταγής Πληρωμής, ασκήθηκε ανακοπή, είναι η τελεσιδική απόφαση που απορ-

ρίπτει την ανακοπή κατά της Διαταγής Πληρωμής. Επομένως, η ύπαρξη κεκυρωμένου αντιγράφου της απόφασης αυτής αποτελεί αναγκαίο στοιχείο που δικαιολογεί τη σχετική καταχώριση στα βιβλία υποθηκών εντός ενενήντα ημερών από την επέλευση της τελεσιδικίας, η δε αδυναμία για τον ενδιαφερόμενο απόκτησης του προαναφερθέντος αντιγράφου αποτελεί λόγο ανώτερης βίας κατά την προαναφερθείσα έννοια, που συνεπάγεται την αναστολή της ενενήκονθήμερης προθεσμίας.

Στην προκειμένη περίπτωση από τα διαδικαστικά έγγραφα της δίκης προκύπτουν τα εξής: Με την από 6-6-2008 αίτηση της κατ' άρθρο 791 Κ.Πολ.Δ. ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης η αιτούσα-αναιρεσείουσα εξέθετε, ότι στις 13-5-2008 υπέβαλε αίτηση στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης, προκειμένου να τραπεί σε υποθήκη η προσημείωση που ήταν εγγεγραμμένη στον τόμο... και με αριθμό 19, σε βάρος της ακίνητης περιουσίας της προσθέτως παρεμβαίνουσας - β' αναιρεσίβλητης προς εξασφάλιση απαιτήσεώς της, η οποία στη συνέχεια της επιδικάσθηκε με την υπ' αριθ. 68/2005 διαταγή πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η δε ανακοπή που ασκήθηκε κατ' αυτής απορρίφθηκε τελεσιδικώς με την υπ' αριθ. 8311/2007 οριστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Ότι η Υποθηκοφύλακας αρνήθηκε την αιτηθείσα τροπή με την αιτιολογία ότι από τη δημοσίευση της ως άνω τελεσιδικής απόφασης στις 17-12-2007, και μέχρι την υποβολή αιτήσεως για την τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη, είχε παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 90 ημερών, πλην όμως αυτή μη νόμιμα αρνήθηκε να προβεί στην αιτηθείσα ενέργεια για τον λόγο, ότι η υπ' αριθ. 8311/2008 απόφαση του Εφετείου Αθηνών θεωρήθηκε στις 24-3-2008, αυτή δε μόλις στις 26-3-2008 μπορούσε να λάβει αντίγραφο αυτής. Με βάση όσα εκτέθηκαν πιο πάνω η αναιρεσείουσα ζητούσε με την αίτησή της να υποχρεωθεί η Υποθηκοφύλακας να προβεί στην τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη. Κατόπιν τούτου εκδόθηκε η απόφαση, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση. Με την έφεσή της παραπονέθηκε η αναιρεσείουσα για εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και κακή εκτί-

μηση των αποδείξεων, ζήτησε δε την εξαφάνιση της εκκαλουμένης και την αποδοχή της αίτησής της. Με την προσβαλλόμενη απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης απορρίφθηκε η έφεση της αναιρεσείουσας με τις ακόλουθες αιτιολογίες: «Δυνάμει των υπ' αριθμ. 652/2004 και 4090/2004 αποφάσεων (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων), εγγράφηκε στον τόμο... με αριθμό 19 προσημείωση υποθήκης ομοίως σε βάρος της ακίνητης περιουσίας της β' εφεσιβλήτου προς εξασφάλιση της κατ' αυτής απαιτήσεως της εκκαλούσας, η οποία (απαίτηση) στη συνέχεια της επιδικάσθηκε με την υπ' αριθ. 68/2005 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Με την υπ' αριθ. 5914/2005 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης η β' εφεσίβλητος κηρύχθηκε σε κατάσταση πτωχεύσεως. Κατά της ως άνω διαταγής πληρωμής ασκήθηκε ανακοπή, η οποία απορρίφθηκε τελεσιδικώς με την υπ' αριθ. 8311/2007 οριστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Όπως προκύπτει από την από 1-4-2008 βεβαίωση της προϊσταμένης του τμήματος καθαρογραφής των πολιτικών αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών, η τελευταία αυτή απόφαση δημοσιεύθηκε στις 17-12-2007, δόθηκε προς καθαρογραφή στις 7-2-2008, προς θεώρηση στην Εισηγήτρια στις 8-2-2008 και στον Πρόεδρο για υπογραφή στις 13-2-2008, θεωρήθηκε δε και τέθηκε στο αρχείο στις 24-3-2008. Στις 13-5-2008 η εκκαλούσα υπέβαλε το πρώτον αίτηση στο α' εφεσίβλητο Υποθηκοφυλακείο, αιτούμενη να προβεί το τελευταίο στην τροπή της αναφερόμενης πιο πάνω προσημειώσεως σε υποθήκη με βάση την υπ' αριθ. 68/2005 διαταγή πληρωμής. Το εφεσίβλητο με το υπ' αριθ. 19230/13-5-2009 έγγραφό του αρνήθηκε την τροπή της προσημειώσεως με την ακόλουθη αιτιολογία: «Η τροπή που ζητείται να γίνει στον τόμο... και αρ. 19 είναι αδύνατον να πραγματοποιηθεί για το λόγο ότι από την τελεσιδική επιδίκαση της απαίτησης που επήλθε με τη δημοσίευση της αρ. 8311/07 απόφασης Εφετείου Αθηνών, δηλαδή την 17-11-2007 (το ορθό είναι 17-12-2007), παρήλθαν ενενήντα ημέρες». Με την έφεσή της η εκκαλούσα παραπονείται ότι εσφαλμένα το πρώτο εφεσίβλητο αρνήθηκε την τροπή και των δύο προαναφερομένων προ-

σημειώσεων σε υποθήκες με την αιτιολογία, ότι μετά την δημοσίευση της απόφασης του Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε τελεσίδικως η ανακοπή κατά της υπ' αριθ. 68/2005 διαταγής πληρωμής και μέχρι την υποβολή της αιτήσεως σ' αυτό παρήλθε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των ενενήντα ημερών και δεν αποδείχθηκε, ότι για λόγους ανωτέρας βίας παρήλθε η σχετική αποσβεστική προθεσμία. Ο λόγος της έφεσης με τον οποίο παραπονείται η εκκαλούσα για την άρνηση του εφεσίβλητου να τρέψει την προσημείωση υποθήκης που εγγράφηκε στον τόμο... και αρ. 19 σε υποθήκη, πρέπει να ληχθούν τα ακόλουθα: Όπως ήδη αναφέρθηκε η υπ' αριθ. 8311/2007 οριστική απόφαση του Εφετείου Αθηνών δημοσιεύθηκε στις 17-12-2007. Η εκκαλούσα υπέβαλε αίτηση στη γραμματεία του Εφετείου Αθηνών, προκειμένου να επισπευσθεί η καθαρογραφή της απόφασης, στις 6-2-2008, οπότε στις 7-2-2008 δόθηκε πράγματι προς καθαρογραφή και στη συνέχεια στις 8-2-2008 προς θεώρηση στην Εισηγήτρια, και τέλος στις 13-2-2008 στον Πρόεδρο για υπογραφή. Έκτοτε, όπως αποδείχθηκε, η εκκαλούσα δεν προέβη σε κάποια ενέργεια προκειμένου να καταστήσει γνωστό προς το Δικαστήριο το πρόβλημα που είχε σχετικά με την εξάντληση της προθεσμίας των ενενήντα ημερών για να τρέψει την εγγραφείσα προσημείωση σε υποθήκη. Επίσης, αποδείχθηκε ότι αυτή ουδέποτε ζήτησε να λάβει έστω και απλό (μη υπογεγραμμένο) αντίγραφο της αποφάσεως ή έστω σχέδιο αυτής για να το προσκομίσει στο εφεσίβλητο Υποθηκοφυλακείο, προκειμένου να γνωστοποιήσει σ' αυτό το εν λόγω πρόβλημα. Από τα προσκομισθέντα έγγραφα αποδεικνύεται ότι αυτή έλαβε επικυρωμένο αντίγραφο της αποφάσεως του Εφετείου στις 26-3-2008, ενώ από κανένα αποδεικτικό στοιχείο δεν αποδεικνύεται ότι αυτή υπέβαλε αμέσως στο εφεσίβλητο αίτηση ζητώντας την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη και ότι το τελευταίο αρνήθηκε να παραλάβει την αίτηση. Άλλωστε, η εκκαλούσα γνωρίζοντας τη σχετική διαδικασία και διαθέτοντας επαρκή νομική υποστήριξη, θα έπρεπε, σε περίπτωση που πράγματι αρνήθηκαν οι υπάλληλοι του πρώτου εφεσίβλητου να παραλάβουν την αίτηση, να επι-

μείνει, προκειμένου να την παραλάβουν αυτοί κατ' αρχήν και να αποφανθούν εγγράφως περί της αδυναμίας τους να τρέψουν την προσημείωση σε υποθήκη, ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα στη συνέχεια να ασκήσει τα σχετικά της δικαιώματα. Συνεπώς, ακόμη και αν ήθελε να γίνει δεκτό ότι η εκκαλούσα από λόγους ανωτέρας βίας δεν μπόρεσε να τηρήσει την αποσβεστική προθεσμία των ενενήντα ημερών για την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό και από το παρόν Δικαστήριο, ότι οι λόγοι αυτοί υφίσταντο και μετά τις 26-3-2008 και διήρκεσαν μέχρι την εκ μέρους της υποβολή της αίτησης στο πρώτο εφεσίβλητο στις 13-5-2008. Άλλωστε ως ανωτέρα βία νοείται το παρακωλυτικό της τήρησης της προθεσμίας γεγονός που ήταν απρόβλεπτο και δεν μπορούσε στη συγκεκριμένη περίπτωση να αποτραπεί ούτε με μέτρα άκρας επιμέλειας και σύνεσης. Στην υπό κρίση δε περίπτωση ουδόλως αποδείχθηκε ότι η εκκαλούσα έλαβε μέτρα άκρας επιμέλειας, προκειμένου να μην απώλεσει την προθεσμία των ενενήντα ημερών. Συνεπώς, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που δέχθηκε τα ανωτέρω, έστω και με εν μέρει εσφαλμένη αιτιολογία και απέρριψε την αίτηση της εκκαλούσας, ορθώς εφάρμοσε τον νόμο και προέβη σε προσήκουσα εκτίμηση των αποδείξεων και, ως εκ τούτου, ο σχετικός λόγος της έφεσης πρέπει να απορριφθεί ως κατ' ουσία αβάσιμος. Ακολουθώντας η έφεση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της ως ουσιαστικά αβάσιμη, αφού σύμφωνα με τα προαναφερθέντα αντικατασταθεί μερικά η αιτιολογία της από την προκειμένη (άρθρα 534, 741 ΚΠολΔ)».

Το Εφετείο με το να απορρίψει με τις ανωτέρω σκέψεις τούς αντίστοιχους λόγους της έφεσης της αναιρεσείουσας, κατά της ομοίως κρίναςας πρωτόδικης απόφασης, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση που είχε ασκήσει εκείνη από τη διάταξη του άρθρου 791 ΚΠολΔ εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε και παραβίασε, τις εφαρμοσθείσες ως άνω ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 255, 279, 1323, 1305 και 1307 του ΑΚ, καθόσον τα ανελέγκτως πιο πάνω δεκτά γενόμενα ως αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά, ότι δηλαδή η τελεσίδικη απόφαση της

οποίας εξητείτο η καταχώριση αρχειοθετήθηκε υπογεγραμμένη στο αρχείο του Εφετείου Αθηνών στις 24-3-2008, πληρούν το πραγματικό των νομικών εννοιών της αναστολής λόγω ανωτέρας βίας της αποσβεστικής προθεσμίας των ενενήντα ημερών για το χρονικό διάστημα από την δημοσίευση της ίδιας απόφασης στις 17-12-2007 μέχρι την οριστικοποίηση της καθαρογραφής και υπογραφής της στις 24-3-2008, και δικαιολογούν την παραδοχή της αίτησης της αναιρεσείουσας, αφού από τις 26-3-2008 μέχρι της 13-5-2008 που υποβλήθηκε η αίτηση και το κεκυρωμένο αντίγραφο της εφετειακής απόφασης δεν είχε συμπληρώσει εννενηκονθήμερη προθεσμία. Επομένως, τα όσα συναφώς υποστηρίζει η αναιρεσείουσα με τον δεύτερο λόγο του αναιρετηρίου, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αρ. 1 του άρθρ. 559 του ΚΠολΔ κρίνονται βάσιμα, όπως και ο αντίστοιχος λόγος αναίρεσης, παρελκούσης της έρευνας του άλλου λόγου. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 766/2013 (Τμ. Γ' Πολ.)

Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου πράγματος. Ισχυρή αυτή στην περίπτωση που συνάγεται από τη διαθήκη θέληση του διαθέτη να εγκαταστήσει τον τιμώμενο ως άμεσο καθολικό του διάδοχο σε όλη την κληρονομιά του ή σε ποσοστό αυτής. Έννομη συνέπεια του χαρακτηρισμού ως κληρονόμου εκείνου που μόνος ή μαζί με άλλους εγκαταστάθηκε επί ειδικού αντικειμένου. Μόνο εν αμφιβολία αυτός που τιμήθηκε με το δήλον πράγμα θεωρείται κληροδόχος. Παράλληλη εγκατάσταση σε ποσοστό του κλήρου και εξ αδιαθέτου κληρονομική διαδοχή. Προϋποθέσεις. Ερμηνεία διαθήκης λόγω ασάφειας αυτής. Αναζήτηση της αληθινής βούλησης του διαθέτη, η οποία αναζητείται χωρίς προσήλωση στις λέξεις σύμφωνα με τα άρθρα 173 και 1781 ΑΚ. Εγκατάσταση των τιμηθέντων επί δήλων ακινήτων, τα οποία δεν εξαντλούσαν τον κλήρο. Αδιάθετα κληρονομιαία στοιχεία. Τραπεζικές καταθέσεις. Εκ παραδρομής παράλειψη της διαθέτιδος και όχι

εκ μέρους της διάθεση αποκλεισμού των κληρονόμων της από τις καταθέσεις, ούτε επιθυμία αυτής να χωρήσει η εξ αδιαθέτου διαδοχή υπέρ του Δημοσίου. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 5887/2009 απόφασης ΕφετΑθ.

Επειδή, κατά το άρθρο 1800 § 2 ΑΚ, αν έχουν αφεθεί μόνο ειδικά αντικείμενα στον τιμώμενο, σε περίπτωση αμφιβολίας θεωρείται κληροδόχος, ακόμη και αν ονομάστηκε κληρονόμος. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι είναι ισχυρή η εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου πράγματος, δηλαδή επί ειδικά καθοριζόμενου στοιχείου της κληρονομιάς, η οποία υπάρχει αν συνάγεται από τη διαθήκη θέληση του διαθέτη, με τη μνεία του δήλου, να εγκαταστήσει τον τιμώμενο ως κληρονόμο, ως άμεσο δηλαδή καθολικό του διάδοχο σε όλη την κληρονομιά του ή σε ποσοστό της. Μόνο σε περίπτωση αμφιβολίας, αν δηλαδή δεν προκύπτει θέληση του διαθέτη για εγκατάσταση του τιμώμενου ως κληρονόμου, αυτός που τιμήθηκε με το δήλον πράγμα θεωρείται κληροδόχος. Αναγκαία έννομη συνέπεια του χαρακτηρισμού ως κληρονόμου, αυτού που μόνος ή μαζί με άλλους εγκαταστάθηκε επί ειδικού αντικειμένου είναι αφενός ότι η μνεία του δήλου έχει την έννοια του προσδιορισμού του ποσοστού (κλάσματος) της κληρονομιάς στο οποίο αυτός καλείται και το οποίο προσδιορίζεται κατά το λόγο της αξίας του δήλου σε σχέση προς την αξία της όλης κληρονομιάς και αποτελεί συνάμα (άρθρο 1890 ΑΚ) διάταξη του διαθέτη να περιληφθεί το δήλον στην κατά ποσοστό μερίδα του τιμωμένου (διανεμητική) και αφετέρου ότι, αν πρόκειται για τέτοια εγκατάσταση, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1801 § 2 και 1802 ΑΚ. Οι διατάξεις αυτές ορίζουν ότι αν έχουν εγκατασταθεί περισσότεροι κληρονόμοι, καθένας από τους οποίους έχει περιοριστεί σε ποσοστό και τα ποσοστά δεν εξαντλούν τον κλήρο, ως προς το υπόλοιπο μέρος επέρχεται η εξ αδιαθέτου διαδοχή. Αν όμως σύμφωνα με τη θέληση του διαθέτη οι εγκατάστατοι γράφηκαν ως οι μόνοι κληρονόμοι και καθένας απ' αυτούς εγκαταστάθηκε σε ποσοστό και τα ποσοστά δεν

εξαντλούν τον κλήρο, επέρχεται ανάλογη αύξηση των ποσοστών. Για να επέλθει δηλαδή παράλληλα και η εξ αδιαθέτου διαδοχή, απαιτούνται δύο προϋποθέσεις, πρώτον ότι ο διαθέτης διέθεσε μόνο ένα μέρος από τον κλήρο, έτσι ώστε αν τα ποσοστά τον εξαντλούν, δεν υπάρχει λόγος για εξ αδιαθέτου διαδοχή και δεύτερον ότι ο διαθέτης εξέφρασε τη θέληση (ή ότι προκύπτει η θέληση) το κληρονομικό δικαίωμα των εγκαταστατών να περιοριστεί στο ποσοστό.

Εφόσον γι' αυτά είναι σαφής η διαθήκη, εφόσον δηλαδή οι λέξεις που έχει χρησιμοποιήσει ο διαθέτης μόνες τους και χωρίς άλλο αποδίδουν τη βούλησή του, δεν υπάρχει έδαφος για ερμηνεία της διαθήκης. Διαφορετικά, θα πρέπει να ανευρεθεί η αληθής βούλησή του, η οποία αναζητείται με την ερμηνεία της διαθήκης, χωρίς προσήλωση στις λέξεις και κατά την υποκειμενική άποψη του διαθέτη, σύμφωνα με τα άρθρα 173 και 1781 ΑΚ, λαμβάνονται δε υπόψη και περιστατικά που βρίσκονται εκτός της διαθήκης, μεταξύ των οποίων και η σπουδαιότητα των αντικειμένων που έχουν καταληφθεί με τη διαθήκη, σε σχέση με την όλη κληρονομιά, καθώς και οι προσωπικές σχέσεις του διαθέτη. [...]

Στην προκειμένη περίπτωση όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση το Εφετείο δέχτηκε τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Την 23-5-1999 απεβίωσε στη... στην οικία της και σε ηλικία 88 ετών η Μ. Ι., χήρα του Ι. Ι., το γένος Κ. Γ., χωρίς να έχει εξ αίματος συγγενείς. Λόγω των αμοιβαίων σχέσεων αγάπης, σεβασμού, ενδιαφέροντος και συμπαραστάσεως που είχε αναπτύξει με τον ενάγοντα-εφεσίβλητο, που ήταν τέκνο της Δ. Τ., θυγατέρας από πρώτο γάμο του εν ζωή συζύγου της Ι., θεωρούσε η ίδια αυτόν ως δικό της εξ αίματος εγγονό και μελλοντικό κληρονόμο της. Η σχέση τους αυτή δεν διαταράχθηκε από το γεγονός της μόνιμης διαμονής αυτού στις ΗΠΑ, διότι καλλιεργείτο τα καλοκαίρια, όταν εκείνος ερχόταν για διακοπές στην Ελλάδα και φιλοξενείτο από την αποβιώσασα στην οικία της στην..., ενδιάμεσα δε διατηρούσαν τακτική τηλεφωνική επικοινωνία. Δυνάμει της από 1-8-1993 ιδιόγραφης διαθήκης της αποβιώσασας, η οποία δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθ. 5547/2000 πρακτικά του Μον/λούς Πρωτο-

δικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κυρία με την υπ' αριθ. 2208/2000 απόφαση του ιδίου δικαστηρίου, αυτή εγκατέστησε ως κληρονόμο της τον ενάγοντα-εφεσίβλητο επί δήλου πράγματος, (ειδικού αντικειμένου) της καταλειφθείσας περιουσίας της, ήτοι επί του ενός από τα δύο ακίνητα που της ανήκαν κατά κυριότητα και ειδικότερα επί ενός οικοπέδου, επιφανείας 938,40 τμ., με την επ' αυτού παλαιά ισόγεια μονοκατοικία, (εμβαδού 50 τ.μ. περίπου, όπου η ίδια κατοικούσε μόνιμα εν ζωή), το οποίο βρίσκεται στη..., στην περιοχή της... επί της οδού... και είχε αγοραία εμπορική αξία κατά τον ως άνω χρόνο θανάτου της διαθέτιδος (1999), περίπου 20.000.000 δρχ. (ή 58.695 ευρώ). Ισοδύναμο από απόψεως αξίας περιουσιακό στοιχείο της κληρονομουμένης είναι το δεύτερο από τα δύο μόνα ακίνητα, των οποίων ήταν αυτή κυρία εν ζωή και συγκεκριμένα ένα διαμέρισμα εμβαδού 65 τ.μ. του τρίτου ορόφου πολυκατοικίας, κειμένης στο... και επί της οδού... αριθ. Το δεύτερο αυτό ακίνητο η κληρονομουμένη κατέλειπε, δυνάμει άλλης, (με ίδια όμως ημερομηνία συντάξεως, 1-8- 1993 και ίδια διατύπωση), ιδιόγραφης διαθήκης της, στον αναδεκτό της, (βαφτισιμιά), Α. Κ. του Λ., με τον οποίο διατηρούσε ανάλογες σχέσεις αγάπης, σεβασμού κ.λπ., όπως και με τον ενάγοντα-εφεσίβλητο. Ότι οι τιμηθέντες εγκαταστάθηκαν άμεσα ως κληρονόμοι και όχι ως κληροδόχοι (έχοντας μόνο απαίτηση κατά της κληρονομίας), προκύπτει αναμφίβολα από το ταυτόσημο κείμενο των δύο διαθηκών, στο οποίο αναγράφεται ότι τα ακίνητα καταλείπονται αντίστοιχα σε καθένα από τους τιμηθέντες: «εξ ολοκλήρου, κατά πλήρη κυριότητα και επικαρπία» και αιτιολογείται η εγκατάσταση με τις προαναφερθείσες σχέσεις αγάπης κ.λπ. Περαιτέρω διαπιστώθηκε μετά τον θάνατο της διαθέτιδος ότι αυτή διέθετε και κινητή περιουσία, αποτελούμενη από τραπεζικές καταθέσεις συνολικού ύψους περίπου 149.372 ευρώ, ήτοι: α) στην... Τράπεζα ποσού 14.000.000 δρχ. ή 41.085,80 ευρώ, β) στην... Τράπεζα 23.789.939 δρχ. ή 69.816,40 ευρώ, γ) στο Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο 5.125.121 δρχ. ή 15.304,80 ευρώ και δ) στην... Τράπεζα 30.578,13 δολάρια ΗΠΑ ή 23.165 ευρώ, περί των οποίων δεν προέβλεψε

στις ανωτέρω διαθήκες της. Κατά συνέπεια οι ανωτέρω εγκαταστάσεις των τιμηθέντων επί δύο ισαξίων δήλων αντικειμένων της κληρονομίας (εκάστου περιερχομένου αντίστοιχα στον καθένα), τα οποία δεν εξαντλούν τον κλήρο, ενέχουν εγκατάσταση σε δύο ισοδύναμα ποσοστά της κληρονομίας. Για την τύχη των ανωτέρω αδιάθετων στοιχείων της κληρονομίας (τραπεζικών καταθέσεων) καλούνται σε εφαρμογή διαζευκτικά οι προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 1801 και 1802 του ΑΚ. Η παράλειψη αναφοράς στις επίμαχες διαθήκες των ως άνω τραπεζικών καταθέσεων αποτελεί ασάφεια των διαθηκών αυτών, η οποία καθιστά αναγκαία την ερμηνεία τους, προκειμένου να διαπιστωθεί αν προκύπτει θέληση της διαθέτιδος να περιορίσει τους τιμηθέντες μόνο στα ρητώς μνημονευθέντα στις διαθήκες ειδικά περιουσιακά στοιχεία και να αποκλείσει έτσι αυτούς από την υπόλοιπη κληρονομία περιουσία, ώστε ως προς αυτήν να χωρήσει η εξ αδιαθέτου διαδοχή υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή αν θέλησε αυτούς ως μόνους και αποκλειστικούς κληρονόμους της. Η ερμηνεία αυτή θα γίνει με προσφυγή και σε εκτός του κειμένου των διαθηκών, αλλά προκύπτοντα από τις αποδείξεις περιστατικά. Από την δέουσα ερμηνεία των διαθηκών αυτών προκύπτει ότι η ανωτέρω παράλειψη της διαθέτιδος οφείλεται σε παραδρομή και όχι σε εκ μέρους της διάθεση αποκλεισμού των δύο ως άνω κληρονόμων της από τις ανωτέρω καταθέσεις, ούτε βεβαίως σε επιθυμία της να καταλήξουν αυτές στο Δημόσιο. Το εν λόγω ερμηνευτικό συμπέρασμα συνάγεται από τα ακόλουθα αποδεικνυόμενα περιστατικά:

1) Στο κείμενο της επίμαχης προς τον ενάγοντα-εφεσίβλητο διαθήκης της η διαθέτις ονομάζει αυτόν «εγγονό» της, γεγονός που σημαίνει ότι θεωρούσε αυτόν ως έχοντα κληρονομικά δικαιώματα ανάλογα με εκείνα των εξ αίματος κατιόντων, χωρίς να αναφέρει κάποιο λόγο που θα δικαιολογούσε τον περιορισμό τους, αντίθετα κάνει ιδιαίτερη μνεία στις σχέσεις αγάπης της ίδιας και του εν ζωή συζύγου της με τον τιμηθέντα.

2) Αναφέρει ότι ίδια επιθυμία για την εγκατάσταση θα είχε και ο εν ζωή σύζυγός της, προσομοιάζοντας την επίδικη επαγωγή με εκείνη που

θα είχε γίνει, εάν ο τελευταίος είχε κληρονομηθεί απευθείας από τον ενάγοντα-εφεσίβλητο.

3) Τα καταλειφθέντα ακίνητα, αν και από κοινού υπολείπονται κατά 31.982 ευρώ από τις επίδικες καταθέσεις (= 149.372 - 58.695 x 2, ευρώ), αποτελούν όμως κατά την κοινή αντίληψη τα σπουδαιότερα στοιχεία της κληρονομίας λόγω της ταχείας και ικανοποιητικής ανατιμήσεώς τους σε σχέση με τους τόκους που αποδίδουν οι καταθέσεις.

4) Ο ένας από τους επίδικους λογαριασμούς καταθέσεων ήταν σε δολάρια ΗΠΑ, προκειμένου από αυτόν να αποστέλλει η διαθέτις, όταν ήταν -στην ζωή, επιβοηθητικά εμβάσματα στον διαμένοντα μόνιμα στις ΗΠΑ ενάγοντα -εφεσίβλητο, έχοντας συνεπώς υπόψη τα περιεχόμενα σε αυτόν χρήματα να περιέλθουν οπωσδήποτε στον τελευταίο, έστω και μετά τον θάνατο της.

5) Οι σχέσεις της διαθέτιδος με τον ενάγοντα-εφεσίβλητο, αλλά και με τον έτερο τιμηθέντα βαφτισιμίο της, ήταν, όπως προαναφέρθηκε, σχέσεις αμοιβαίας αγάπης, σεβασμού, στοργής, ενδιαφέροντος και συμπαραστάσεως, ώστε δεν υπήρχε λόγος να θέλει να περιορίσει το κληρονομικό τους δικαίωμα μόνο στα αναφερόμενα στις διαθήκες ακίνητα και να προτιμά στην υπόλοιπη περιουσία της ως εξ αδιαθέτου κληρονόμο το εναγόμενο-εκκαλούν Δημόσιο.

6) Η παράλειψη αναφοράς των επίδικων τραπεζικών καταθέσεων στις επίμαχες διαθήκες και ειδικότερα σε εκείνη που αφορά τον ενάγοντα, εξηγείται αφενός από το ότι η διαθέτις, έχοντας περιορισμένες γραμματικές γνώσεις (του δημοτικού) και ανύπαρκτες νομικές, αγνοούσε το νόμιμο τρόπο μεταβίβασης κινητών αξιών με κληρονομική διαδοχή και αφετέρου από το ότι η ίδια, αισθανόμενη ανασφάλεια λόγω γήρατος και ασθενειών και θέλοντας να έχει πρόχειρα χρήματα για να αντιμετωπίσει κάποια έκτακτη περίπτωση, δυσπιστούσε στην μετατροπή των τραπεζικών της λογαριασμών σε κοινούς με εκείνους που ήθελε ως μόνους κληρονόμους της καθώς και στην συμπερίληψη των λογαριασμών αυτών στις επίμαχες διαθήκες της. Η βασιμότητα όσων εκ των προαναφερθέντων περιστατικών βρίσκονται εκτός του κειμένου των ερμηνευομένων διαθηκών προκύπτει κατά κύριο

λόγο, (εκτός από τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα που την επιβοηθούν), από την μετά λόγου γνώσεως και κατά τρόπο σαφή και κατηγορηματικό κατάθεση της μάρτυρα αποδείξεως του ενάγοντος-εφεσίβλητου, η οποία, ως γειτόνισσα της κληρονομουμένης, την βοηθούσε στις καθημερινές δουλειές του σπιτιού, της κρατούσε συντροφιά και τη συνόδευε σε ιατρικές επισκέψεις και στην οποία μία μόλις ημέρα προ του αιφνίδιου θανάτου της η ίδια η κληρονομουμένη είχε εκμυστηρευθεί την σχετική επιθυμία της, όπως τα χρήματα των καταθέσεών της περιέλθουν στα «παιδιά», όπως αποκαλούσε τον ενάγοντα και τον βαφτισιμίο της.

Κατά συνέπεια αποδεικνύεται ότι η αληθής βούληση της Μ. Ι. ήταν όπως τα ανωτέρω τιμηθέντα στις διαθήκες της πρόσωπα καταστούν μοναδικοί κληρονόμοι της σε όλη την κληρονομαιά της. Αντίθετη δε βούλησή της από κανένα αποδεικτικό στοιχείο δεν προέκυψε. Επομένως τα πρόσωπα αυτά λογίζονται κληρονόμοι σε ποσοστό 50% το καθένα και η μερίδα τους επαυξάνει ανάλογα κατά το άρθρο 1802 ΑΚ και επί των μη μνημονευθέντων στις επίμαχες διαθήκες περιουσιακών στοιχείων της κληρονομιάς και συγκεκριμένα επί των επιδίκων τραπεζικών καταθέσεων». Ακολουθώντας το Εφετείο απέρριψε την έφεση του αναιρεσειόντος και επικύρωσε την εκκαλουμένη απόφαση που δέχτηκε την ένδικη αγωγή του αναιρεσιβλήτου με την οποία ο ενάγων και ήδη αναιρεσιβλήτος αναγνωρίστηκε κληρονόμος κατά ποσοστό 1/2 σε ολόκληρη την περιουσία της κληρονομουμένης Μ. Ι.. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1176/2013 (Τμ. Γ' Πολ.)

Μεταβίβαση της κυριότητας των κλήρων των δημοσίων κτημάτων της Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας (ιμλιάκια), από τους συνεταιρισμούς των κληρονομικών νομέων (μπασταινούχοι) στους οποίους είχαν παραχωρηθεί. Προϋποθέσεις. Μπασταινουχικά κτήματα. Έννοια αυτών. Παραχώρηση ατύπως από κληρονόμο του μπασταινούχου, του επίδικου κλη-

ροτεμαχίου (μπάσταινα) ως προίκα, στην ενάγουσα θυγατέρα του. Μη κτήση της νομής από αυτήν καθώς μόνον ο κληρούχος και οι κληρονόμοι του θεωρούνταν πλασματικοί νομείς του κληροτεμαχίου, ακόμα και επί ειδικής διαδοχής. Ανίσχυρη η ανωτέρω εν ζωή διάθεση λόγω της έλλειψης κυριότητας στο πρόσωπο του κληρούχου. Ισχυρή, όμως η διάταξη διαθήκης αυτού, με την οποία ο διαθέτης κατέλιπε στην θυγατέρα του τη νομή επί του επίδικου κλήρου, καθώς δεν αφορούσε περιουσιακό στοιχείο που κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης και επαγωγής της κληρονομιάς ανήκε στην ενάγουσα. Δεν απαιτείται από το δικαστήριο η προσφυγή στις ερμηνευτικές διατάξεις για την αναζήτηση της αληθινής βούλησης του διαθέτη. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 185/2010 απόφασης του ΠολΠρωτοδικείου Ιωαννίνων, που δίκασε ως Εφετείο.

[...] Σύμφωνα με το άρθρο 288 παρ. 1 και 2 του Αγροτικού Κώδικα (Β.Δ/τος της 29-10/6-12-1949 περί κωδικοποίησης των αγροτικών νόμων), αντίστοιχο του άρθρου 283 του κωδικοποιηθέντος με το Δ/μα της 9/10 Ιουλίου 1941 Αγροτικού Νόμου «η μεταβίβασις της κυριότητος των κλήρων των δημοσίων κτημάτων της Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας (Ιμλιάκια), τα οποία παραχωρήθησαν εις τους συνεταιρισμούς των κληρονομικών νομέων (μπασταινούχων) κατά το άρθρο 24 του Αγροτικού Νόμου 2052 και 27 του Νομού 2922, γίνεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του καθορισθέντος τιμήματος διά παραχωρητηρίου εγγράφου υπό του αρμοδίου προϊσταμένου εποικισμού, «το παραχωρητήριον τούτο, συντεταγμένον κατά τύπον εγκεκριμένον υπό του Υπουργού Γεωργίας, μεταγράφεται επιμέλεια του ενδιαφερομένου εις τα οικεία βιβλία των μεταγραφών και αποτελεί τον οριστικόν τίτλον κυριότητος του κλήρου». Περαιτέρω κατά το άρθρο 290 παρ. 1 του ιδίου Αγροτ. Κώδικα «εις απαλλοτριούμενα κτήματα αι μεν καλλιεργούμεναι, επ' εμφυτεύσει γαίαι παραχωρούνται κατά προτίμησιν εις τους κληρούχους εμ-

φυτευτάς αυτών, αι δε καλλιεργούμεναι κατά το κρατούν εν Ηπείρω και Μακεδονία σύστημα της κληρονομικής νομής (μπάσταινα) εις τους κληρονόμους νομής (μπασταινούχους)...». Εξάλλου κατά το άρθρο 79 παρ. 2 του Αγροτ. Κώδικα «οι κατά τον Αγροτικό Νόμον ως και οι υπό της Επιτροπής Αποκαταστάσεως προσφύγων ή του Δημοσίου ως διαδόχου ταύτης εν γένει αποκατασταθέντες και αποκαθιστάμενοι κληρούχοι γηγενείς και πρόσφυγες από της εγκαταστάσεως των εις τον χορηγηθέντα ή χορηγούμενον αυτοίς κλήρον θεωρούνται ως καλής πίστεως νομής του κλήρου τούτου και προστατεύονται κατά πάσης διαταράξεως ή αποβολής είτε διοικητικώς... είτε και διά των περί νομής παραγγελμάτων και αγωγών ασκουμένων υπό του κληρούχου». Επακολούθησε ο ν. 431/1968 (που άρχισε να ισχύει από της δημοσιεύσεώς του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από της 23/5/1968), και σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 1 «από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, επιφυλασσομένης της ισχύος του άρθρου 27 του ν.δ. 2185/1952 επιτρέπεται εις τους κατά την επικοινωνικήν εν γένει νομοθεσίαν κληρούχους η διά δικαιοπραξιών εν ζωή εκποίησης ή οπωσδήποτε διάθεσις των πάσης φύσεως κληρών των (γαιών, οικοπέδων κ.λπ.) υπό τον περιορισμόν μόνον της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, όστις ισχύει και επί πάσης περαιτέρω μεταβιβάσεως» του ν. ΔΞΗ/1912, των διαταγμάτων περί δικαιοστασίου που εκδόθηκαν σ' εκτέλεση του νόμου αυτού, του άρθρου 21 του από 22.4/16.5.1926 ν.δ/τος «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης» και του άρθρου 4 του α.ν. 1539 1938, βάσει των οποίων αποκλείεται η χρησιμότητα επί δημοσίων κτημάτων, σαφώς προκύπτει: α) ότι υπό την ισχύ των άνω διατάξεων οι κατά τον αγροτικό Νόμο ή τον Αγροτικό Κώδικα αποκατασταθέντες κληρονομικοί νομείς (μπασταινούχοι) καθίστανται κύριοι του παραχωρηθέντος, σ' αυτούς κλήρου από της μεταγραφής του παραχωρητηρίου, β) ότι προ του χρόνου τούτου, εφόσον πρόκειται περί δημόσιων κτημάτων, ήταν υπό την ισχύ των άνω διατάξεων αδύνατη η κτήση της κυριότητας των απαρτιζόντων τον κλήρο αγροτεμαχίων υπό του

αποκατασταθέντος κληρονομικού νομέως (μπασταινούχου) ή των κληρονόμων του ή των ειδικών διαδόχων αυτών, με τακτική ή έκτακτη χρησιμότητα.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, το Πολυμελές Πρωτοδικείο, που δίκασε ως Εφετείο δέχτηκε τα εξής: «Με την υπ' αριθμ. 33/1925 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Ιωαννίνων έγινε διανομή του αγροκτήματος Σερβιανών Ιωαννίνων και ειδικότερα καθορίστηκαν οι προς διανομή εκτάσεις του εν λόγω αγροκτήματος, καθώς και οι δικαιούχοι των ακινήτων που προέκυψαν με τη διανομή. Στη συνέχεια εκδόθηκαν παραχωρητήριοι τίτλοι των εν λόγω εκτάσεων. Έτσι, με τον υπ' αριθμ. 119816/1958 τίτλο της Διεύθυνσης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας, που μεταγράφηκε νόμιμα, παραχωρήθηκε κλήρος, αποτελούμενος από 18 ακίνητα, συνολικής έκτασης 38.312 στρεμμάτων, κατ' ισομοιρίαν, στους Ν. Μ., Κ. Μ. του Φ., (παππού της ενάγουσας) και τον Π. Μ.. πρώτο των εναγομένων. Με την ανωτέρω υπ' αριθμ. 33/1925 απόφαση δεν ορίστηκε η τύχη των κτημάτων, τα οποία ήταν μπασταινουχικά, καλλιεργούνταν δηλαδή από την εποχή της Τουρκοκρατίας με το σύστημα της κληρονομικής νομής, μεταξύ δε αυτών και του υπ' αριθμ. ... αγρού, το οποίο ως μπάσταινα δεν είχε περιληφθεί στον ανωτέρω με αριθμό 119816/1958 τίτλο. Το υπ' αριθμ. ... ακίνητο (μπάσταινα), το οποίο αποτελεί και το επίδικο, βρίσκεται στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας Σερβιανών, έχει έκταση 6.000 τ.μ. και ήδη συνορεύει περιμετρικά με ακίνητα επί πλευράς Α-Β μήκους 44,97 μ. με ακίνητο ιδιοκτησίας Λ. Χ., επί πλευράς Β-Γ μήκους 87,29 μ. εν μέρει με ακίνητο ιδιοκτησίας Α. Κ. και εν μέρει με ακίνητο ιδιοκτησίας Κ. Φ., επί πλευρών Δ-Ε μήκους 45,31 μ. και Ε- Ζ μήκους 44,69 μ. με ακίνητο ιδιοκτησίας Ε. Μ. και επί πλευράς Ζ-Α μήκους 58,35 μ. με ακίνητο ιδιοκτησίας Χ. Μ.. Το ανωτέρω κληροτεμάχιο καλλιεργούσε ήδη από το 1925 ως μπασταινούχος καλλιεργητής (κληρονομικός νομέας) ο Κ. Μ. του Φ., παππούς της ενάγουσας, ο οποίος με τον τρόπο αυτό θεωρείτο νομέας του κλήρου, παραχωρήθηκε δε σ' αυτόν δυνάμει της υπ' αριθμ. 15/1998 απόφασης

της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Ιωαννίνων, η οποία επανήλθε μετά από την υπ' αριθμ. 7775/27.08.1998 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων, που ανέπεμψε την υπ' αριθμ. 33/1925 αρχική απόφαση της ίδιας ως άνω Επιτροπής προς συμπλήρωση των κενών της και καθορισμό των μπασταινουχικών κτημάτων. Στο μεταξύ ο Κ. Μ. απεβίωσε το έτος 1965, καταλείποντας την υπ' αριθμ. .../03.07.1962 δημόσια διαθήκη, συνταχθείσα ενώπιον του άλλοτε συμβολαιογράφου Ιωαννίνων..., η οποία δημοσιεύτηκε νόμιμα με τα υπ' αριθμ. 15/25.01.1978 πρακτικά συνεδριάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων. Με την ανωτέρω διαθήκη ο διαθέτης, αφού περιόρισε κατά κύριο λόγο τα τέκνα του στη νόμιμη μοίρα τους, πλην της θυγατέρας του Γ., στην οποία κατέλειπε δύο αγρούς, όλη την υπόλοιπη περιουσία του άφησε τον υιό του, Σ. Μ., πατέρα της ενάγουσας. Ο τελευταίος μετά το θάνατο του αρχικού κληρούχου, το 1965, εγκαταστάθηκε, ως κληρονόμος του μπασταινούχου, στη νομή, μεταξύ άλλων, και του εν λόγω κληροτεμαχίου (με αριθμό...). Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι ο Σ. Μ., ο οποίος συνέχισε να νέμεται το εν λόγω κληροτεμάχιο ως κληρονόμος του μπασταινούχου, παραχώρησε άτυπα το έτος 1968, ως προίκα, το εν λόγω ακίνητο στην θυγατέρα του, Α. συζ. Π. Χ. (ενάγουσα), έκτοτε η τελευταία το καλλιεργούσε. Η ανωτέρω, όμως, δεν απέκτησε τη νομή του πιο πάνω κληροτεμαχίου, καθώς, όπως, εκτέθηκε στη νομική σκέψη, μόνον ο κληρούχος και οι κληρονόμοι του θεωρούνταν πλασματικοί νομείς του κληροτεμαχίου (άρθρα 79, 26, 74, 180, 203 και 290 Αγροτικού Κώδικα) και συνεπώς αυτό ήταν ανεπίδεκτο νομής άλλου, έστω κι αν έλαβε χώρα ειδική διαδοχή, ενώ δεν απέκτησε τη νομή του ούτε μετά τη θέση σε ισχύ του α.ν. 431/1968, ήτοι την 23.05.1968, οπότε έπαυσαν ο κληρούχος και οι κληρονόμοι του να θεωρούνται πλασματικοί νομείς του κλήρου, διότι πριν την απόκτηση της κυριότητας του κλήρου από τον κληρούχο ο τελευταίος δεν μπορεί να διαθέσει τον κλήρο σε τρίτο και, επομένως, ο τρίτος δεν μπορεί να αποκτήσει τη νομή του κλήρου. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω παρά την προαναφερθείσα άτυπη αυτή μεταβίβαση του κλήρου στην ενάγουσα, νομέας αυτού

εξακολουθούσε να είναι ο πατέρας της (κληρονόμος του αρχικού κληρούχου της μπάσταινας), καθώς αυτός δεν είχε εισέτι καταστεί κύριος (του ακινήτου) με την έκδοση και μεταγραφή του σχετικού παραχωρητηρίου. Ο τελευταίος, ο οποίος απεβίωσε στις 30.06.2006, άφησε την από 07.04.1997 ιδιόγραφη διαθήκη, δημοσιευθείσα με τα υπ' αριθμ. 10/2001 πρακτικά συνεδριάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων και κηρυχθείσα κυρία με την υπ' αριθμ. 1/2001 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου. Στην εν λόγω διαθήκη μνημονεύεται ότι ο διαθέτης καταλείπει στην θυγατέρα του (ενάγουσα) τα με αριθμ. 61 και 62 ακίνητα, καθώς και «όσα άλλα της έδωσε κατά το γάμο της και μεταγενέστερα». Μεταξύ των ακινήτων που ο διαθέτης είχε παραχωρήσει εν ζωή στη θυγατέρα του με αφορμή το γάμο της (προίκα) ήταν και το επίδικο κληροτεμάχιο, στο οποίο, όμως ήταν κατά νομικό πλάσμα νομέας. Για τους λόγους που εκτενώς αναφέρθηκαν (έλλειψη κυριότητας στο πρόσωπο του κληρούχου), η ανωτέρω εν ζωή διάθεση ήταν ανίσχυρη, επομένως, η συγκεκριμένη διάταξη διαθήκης, με την οποία ο διαθέτης κατέλειπε στην θυγατέρα του τη νομή επί του επίδικου κλήρου (εφόσον δεν είχε εισέτι αποκτήσει δικαίωμα κυριότητας) είναι ισχυρή, καθότι δεν αφορά περιουσιακό στοιχείο που κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης και επαγωγής της κληρονομιάς ανήκε στην ενάγουσα, απορριπτόμενου του επαναφερόμενου με τον πρώτο λόγο εφέσεως σχετικού ισχυρισμού των εκκαλούντων. Συνακόλουθα με την εν λόγω διάταξη ο Σ. Μ. περιέλαβε και το επίδικο κληροτεμάχιο (με αριθμό...), εγκαθιστώντας τοιουτοτρόπως την ενάγουσα θυγατέρα του εκ διαθήκης κληρονόμο και ως προς αυτό. Ενόψει των ανωτέρω, και εφόσον δεν καταλείπεται αμφιβολία στο Δικαστήριο ότι με την εν λόγω διάταξη ο διαθέτης εγκατέστησε κληρονόμο του την ενάγουσα και ως προς το επίδικο περιουσιακό στοιχείο (νομή επί του κλήρου), δεν τίθεται θέμα προσφυγής του Δικαστηρίου στην ερμηνευτική διάταξη του άρθρου 173 ΑΚ και αναζήτησης της αληθούς βούλησης του διαθέτη. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι με την υπ' αριθμ. 7775/27.08.1997 απόφαση του ο Νομάρχης Ιωαννίνων ανέπεμψε στην Επι-

τροπή Απαλλοτριώσεων Νομού Ιωαννίνων την υπ' αριθμ. 33/1925 απόφαση για συμπλήρωση των κενών και προκειμένου να καθορίσει αυτή (Επιτροπή) τα μπάσταινουχικά τμήματα που αναγράφονται στον πίνακα της οριστικής διανομής του έτους 1935 του αγροκτήματος «...» καθώς και τους δικαιούχους αυτών. Έτσι, η εν λόγω Επιτροπή με την υπ' αριθμ. 15/1998 απόφαση της χαρακτήρισε ως μπάσταινουχικό το επίδικο με αριθμό... κληροτεμάχιο... το οποίο και παραχώρησε προνομιακά στον κληρονομικό νομέα αυτού, Κ. Μ. του Φ. (παππού της ενάγουσας), κατ' εφαρμογή και της διάταξης του άρθρου 290 Αγροτικού Κώδικα, καθότι διαπιστώθηκε ότι κατά το έτος 1925 το κατείχε και το καλλιεργούσε ως κληρονομικός νομέας (μπάσταινούχος). Ακολούθως εκδόθηκε ο υπ' αριθμ. 16395/1999 τίτλος της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ιωαννίνων, με τον οποίο παραχωρήθηκε το υπ' αριθμ. ... κληροτεμάχιο στον αρχικό κληρούχο Κ. Μ. του Φ., ο τίτλος δε αυτός μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ιωαννίνων στις 29.06.2006 (στον τόμο... και α.α 6). Ο ως άνω υπ' αριθμ. 16395/1999 τίτλος, ο οποίος εκδόθηκε στο όνομα του αρχικού νομέα (Κ. Μ.) και μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ιωαννίνων στις 25.06.2006 (στον τόμο... και αριθμ. 6), αποτελεί και τον οριστικό τίτλο κυριότητας του επίδικου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 288 επ. του Αγροτικού Κώδικα, που διέπουν το καθεστώς των δημοσίων κτημάτων (ιμλιακίων) της Ηπείρου. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. .../2006 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων..., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ιωαννίνων (στον τόμο... και αριθμό 8), η ενάγουσα αποδέχθηκε την επαχθείσα από τον πατέρα της κληρονομιά (μεταξύ δε των κληρονομιών περιλαμβάνεται και το υπ' αριθμ. ... κληροτεμάχιο), προηγουμένως δε αποδέχθηκε με την υπ' αριθμ. .../2006 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα (στον τόμο... και αριθμό...), για λογαριασμό του πατέρα της, την επαχθείσα στον τελευταίο δυνάμει της με αριθμ. .../1962

δημόσιας διαθήκης, κληρονομία. Μετά την έκδοση και μεταγραφή, επομένως, του οριστικού τίτλου κυριότητας στο όνομα του αρχικού κληρονομικού νομέα (μπάσταινούχου), Κ. Μ., αυτός κατέστη κύριος του επιδίκου (πριν δε την ημερομηνία αυτή ο ίδιος και ο κληρονόμος του, ήτοι ο υιός του Σ. Μ. και μετέπειτα η κληρονόμος του, ενάγουσα, είχαν πλασματική νομή επ' αυτού), ενώ μετά την αποδοχή κληρονομιάς εκ μέρους της ενάγουσας και την σχετική μεταγραφή της πράξης αποδοχής, η τελευταία κατέστη κυρία αυτού κατά τρόπο παράγωγο. Περαιτέρω και σε σχέση με τον επαφερόμενο με τον τρίτο λόγο εφέσεως ισχυρισμό των εκκαλούντων περί συγκυριότητάς τους κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του επιδίκου, την οποία απέκτησαν με τη συνεχή και αδιάλειπτη άσκηση διακατοχικών πράξεων διάνοια κυρίου από το 1950 μέχρι και το 2006 (καλλιέργεια σε τμήμα του επιδίκου εκτάσεως τριών στρεμμάτων), δηλονότι με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, τούτος αλυσιτελώς προβάλλεται, καθώς ουδεμία έννομη επιρροή ασκεί στην ένδικη υπόθεση. Και τούτο, διότι, αληθή υποτιθέμενα τα ως άνω επικαλούμενα, μέχρι την ημερομηνία μεταγραφής του εκδοθέντος υπέρ του απώτατου δικαιοπαρόχου της ενάγουσας οριστικού τίτλου κυριότητας (16395/1999) της Διεύθυνσης Γεωργίας της Ν. Α. Ιωαννίνων την 25.06.2006, το επίδικο ακίνητο ανήκε στο Ελληνικό Δημόσιο (ιμλιάκιο) και δεν μπορούσε ως τότε να χρησιδεσποθεί από τους εναγομένους».

Ακολούθως το Εφετείο, απέρριψε την έφεση των αναιρεσειόντων και επικύρωσε την εκκαλούμενη απόφαση, η οποία έκανε δεκτή την ένδικη διεκδικητική αγωγή της αναιρεσίβλητης. Με αυτά που δέχτηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο ορθά εφάρμοσε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, που ήσαν εφαρμοστέες στην προκειμένη περίπτωση, η δε περιεχομένη στον πρώτο λόγο αναίρεσης αίτηση από τον αριθμό 1 του άρθρου 560 ΚΠολΔ με την οποία ψέγεται το Πολυμελές Πρωτοδικείο, που δίκασε ως Εφετείο, ότι παραβίασε τις διατάξεις των νόμων που αναγράφονται στο ανωτέρω παραχωρητήριο και την απόφαση του Υπουργού που κύρωσε την οριστική διανομή του αγροκτήματος,

Σερβιανών Ιωαννίνων, είναι απορριπτέα, πέραν της αοριστίας της, αφού δεν αναφέρονται οι διατάξεις αυτές και δεν είναι δυνατή η παραπομπή σε άλλα έγγραφα, ως αβάσιμη, αφού οι αορίστως φερόμενες ως παραβιασθείσες διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα δεν ήσαν εφαρμοστέες στην προκειμένη περίπτωση. [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1281/2013 (Τμ. Γ' Πολ.)

Ερμηνεία των συμβάσεων σύμφωνα με τους ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Προϋπόθεση για την προσφυγή στις σχετικές διατάξεις αποτελεί η ύπαρξη αμφιβολίας και κενού στη δήλωση βούλησης του δικαιοπρακτούντα. Τέτοια περίπτωση δεν υφίσταται είτε όταν ο δηλών εκφράστηκε σαφώς και περιέλαβε στη δήλωσή του όλα όσα θέλησε, είτε όταν στη ρητή δήλωση της βούλησης του συμβαλλομένου επί διάταξης νόμου που περιέχει κανόνα αναγκαστικού δικαίου προσδίδονται έννομες συνέπειες και επί πραγμάτων που δεν περιελήφθησαν στη δήλωση. Μεταβίβαση ακινήτου. Η μη αναφορά στη μεταβιβαστική της κυριότητας ακινήτου σύμβαση των πάνω σε αυτό υφιστάμενων κτισμάτων, δεν αποτελεί κενό της σύμβασης που να δικαιολογεί ερμηνεία αυτής, επειδή η δηλωθείσα βούληση για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει και τα πάνω σε αυτό κτίσματα, δυνάμει της ρητής και αναγκαστικού δικαίου διάταξης νόμου. Μη αναγκαία για την πληρότητα της δήλωσης βούλησης του δωρητή η μνεία της επί του μεταβιβαζομένου ακινήτου υπάρχουσας οικίας, δεδομένου ότι η δηλωθείσα βούληση αυτού περί μεταβιβάσεως της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει, σύμφωνα με το άρθρο 953 ΑΚ και την υπάρχουσα σε αυτή οικία. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 787/2009 απόφασης ΕφετΠατρ.

[...] Επειδή οι ερμηνευτικοί κανόνες των άρθρων

173 και 200 του ΑΚ, που εκφράζουν γενικότερες ερμηνευτικές αρχές, εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει κενό στην ερμηνευόμενη σύμβαση ή αμφιβολία ως προς τις δηλώσεις βούλησης των συμβληθέντων. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις των αρ. 1 και 19 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., αναιρέση επιτρέπεται αν παραβιάσθηκαν, ευθέως ή εκ πλαγίου, οι ερμηνευτικοί ως άνω κανόνες των δικαιοπρασιών. Το δικαστήριο παραβιάζει τους ερμηνευτικούς αυτούς κανόνες όταν, καίτοι ανελέγκτως διαπιστώνει, έστω και εμμέσως, την ύπαρξη κενού ή αμφιβολίας στις δηλώσεις βούλησης των δικαιοπρακτούντων και εντεύθεν την ανάγκη συμπλήρωσης ή ερμηνείας τους, παραλείπει να προσφύγει, για τη συμπλήρωση ή ερμηνεία τους, στις διατάξεις των πιο πάνω άρθρων, ή προσφεύγει στην εφαρμογή των διατάξεων αυτών και τη συμπλήρωση ή ερμηνεία της δικαιοπραξίας, καίτοι δέχεται, επίσης ανελέγκτως, ότι η δικαιοπραξία είναι πλήρης και σαφής και δεν έχει ανάγκη συμπληρώσεως ή ερμηνείας ή προβαίνει σε κακή εφαρμογή τους (ΑΠ 1176/2012, ΑΠ 255/2009, ΑΠ 254/2003, ΑΠ 142/2003, ΑΠ 110/2001). Δεν δημιουργείται δε αμφιβολία και δεν υπάρχει κενό στη δήλωση βούλησης, είτε στην περίπτωση που ο δηλών εκφράστηκε σαφώς και περιέλαβε στη δήλωσή του όλα όσα θέλησε, είτε στην περίπτωση που στη ρητή δήλωση της βούλησης του συμβαλλομένου διάταξη νόμου που περιέχει κανόνα αναγκαστικού δικαίου προσδίδει έννομες συνέπειες και επί πραγμάτων που δεν περιελήφθησαν στη δήλωση. Η δεύτερη περίπτωση συντρέχει και στη μεταβίβαση ακινήτου με κάποια απαλλοτριωτική της κυριότητας σύμβαση στην οποία περιγράφεται μεν το ακίνητο (έδαφος, γήπεδο, οικόπεδο, αγρός), χωρίς όμως να γίνεται μνεία των πάνω σ' αυτό συστατικών του και μάλιστα των ουσιωδών και ως εκ τούτου αναποχωρίστων, όπως είναι και τα πάνω σ' αυτό κτίσματα. Πράγματι, στην περίπτωση αυτή τα προαναφερθέντα συστατικά ακολουθούν τη νομική τύχη του κυρίου, όπως προκύπτει από τον κανόνα αναγκαστικού δικαίου που θέτει η διάταξη του άρθρου 953 ΑΚ, κατά την οποία συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χω-

ρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού του, όπως είναι κατά την αποκλειστική απαρίθμηση του άρθρου 954 ΑΚ, τα με το έδαφος σταθερά συνδεδεμένα οικοδομήματα, ακολουθούν τη νομική τύχη του κυρίου πράγματος. Επομένως εμπράγματα δικαιοπραξία που αφορά το κύριο πράγμα περιλαμβάνει κατά νομική ανάγκη χωρίς άλλο και το συστατικό αυτού. Η μη μνεία, συνεπώς, σε σύμβαση μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου των πάνω σ' αυτό υπάρχοντων κτισμάτων, δεν αποτελεί κενό της σύμβασης που να δικαιολογεί ερμηνεία αυτής, επειδή η δηλωθείσα βούληση για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει, κατά τα προεκτεθέντα και τα πάνω σ' αυτό κτίσματα, δυνάμει ρητής και αναγκαστικού δικαίου διάταξης νόμου.

Με τους δύο πρώτους λόγους της αναίρεσης, από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., οι αναιρεσιόντες προβάλλουν την αιτίαση ότι ο αναιρεσίβλητος με την ένδικη αγωγή του ζήτησε να αναγνωριστεί κύριος του σ' αυτή περιγραφόμενου ακινήτου 4010 τ.μ., η κυριότητα του οποίου περιήλθε σε αυτόν με δωρεά του πατέρα του Δ. Κ., δυνάμει των υπ' αρ. ... και.../1982 συμβολαίων του συμβολαιογράφου..., που μεταγράφηκαν νόμιμα, ότι τα δωρητήρια αυτά συμβόλαια δεν κάνουν καμιά μνεία οικίας που βρίσκεται ανάμεσα στις ιδιοκτησίες τους και ότι, ως εκ τούτου, απ' αυτά δεν προκύπτει ότι η οικία αυτή δωρήθηκε στον αναιρεσίβλητο. Ότι το Εφετείο, το οποίο, αφού δέχθηκε την ένδικη αγωγή, απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση των αναιρεσιόντων κατά της απόφασης του Πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, που είχε κρίνει ομοίως επικυρώνοντας την απόφαση αυτή. Τέλος ότι το Εφετείο, παρόλο που δέχθηκε την ύπαρξη κενού και αμφίβολων σημείων αναφορικά με τη μεταβίβαση ή όχι της επίδικης οικίας στον αναιρεσίβλητο με τα πιο πάνω δωρητήρια συμβόλαια δεν προέβη σε ερμηνεία των συμβάσεων αυτών και έτσι παραβίασε ευθέως και εκ πλαγίου τους ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, με το να μην προσφύγει σε αυτούς. Όμως, σύμφωνα με τη σκέψη που προηγήθηκε, και αν ακόμη γινόταν δεκτός ως

αληθινός ο ισχυρισμός των αναιρεσιόντων ότι ο δωρητής δεν ήθελε να περιλάβει στην πιο πάνω δωρεά την επίδικη οικία (την οποία διέθεσε μεταγενέστερα με την 162/2001 διαθήκη του), δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο ερμηνείας, κατά τις διατάξεις των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, η περιεχομένη στα συμβόλαια αυτά δήλωση βούλησης του δωρητή, επειδή δεν υπάρχει ασάφεια ή κενό σ' αυτήν, ενόψει του ότι δεν είναι αναγκαία για την πληρότητα της δήλωσης βούλησης η μνεία της επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου υπάρχουσας οικίας, δεδομένου ότι η δηλωθείσα βούληση του δωρητή περί μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει, σύμφωνα με το άρθρο 953 ΑΚ και το υπάρχον σε αυτό οικοδόμημα (επίδικη οικία). [...]

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 2124/2013 (Τμ. Γ' Πολ.)

Τακτική χρησικτησία επί ακινήτου . Νόμιμο τίτλο προς απόκτηση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία αποτελεί και η κληρονομία υπό την προϋπόθεση ότι έχει μεταγραφεί η δήλωση αποδοχής της κληρονομίας ή το σχετικό κληρονομητήριο. Δεδομένου δε ότι εδώ η μεταγραφή ενεργεί αναδρομικά, αρκεί αυτή να γίνει και μεταγενεστέρως και δεν εμποδίζεται η χρησικτησία εξαιτίας του ότι δεν υπήρχε κατά το χρόνο της κτήσεως της νομής (ΑΠ 1789/2012, 485/2010, 849/2007, 448/2001, 408/1985). Συνεπώς και εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου, επακολουθήσει μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας, η τακτική χρησικτησία υπολογίζεται από τη στιγμή κατά την οποία ο κάτοχος με καλή πίστη θα αρχίσει να εξουσιάζει φυσικώς το πράγμα με διάνοια κυρίου (ΑΠ 448/2001). (Αναιρεί και παραπέμπει στο ίδιο δικαστήριο για περαιτέρω εκδίκαση).

[...] Από τις διατάξεις των άρθρων 1041, 1042 και 1044 ΑΚ, προκύπτει ότι για να αποκτήσει κάποιος κυριότητα σε ακίνητο με τακτική χρησικτησία, απαιτούνται φυσική εξουσίαση του πράγματος με διάνοια κυρίου (νομή), καλή πίστη

που πρέπει να υπάρχει κατά το χρόνο κατά τον οποίο αποκτάται η νομή, νόμιμος τίτλος, πράγμα δεκτικό χρησικτησίας και παρέλευση δεκαετίας. Ειδικότερα ως προς το στοιχείο της καλής πίστης, αυτό συντρέχει όταν ο νομέας με βάση τα εκάστοτε συντρέχοντα περιστατικά έχει κατά την κτήση της νομής την πεποίθηση, η οποία δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις των άρθρων 1041, 1193, 1195, 1198, 1199 και 1846 ΑΚ νόμιμο τίτλο προς απόκτηση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία αποτελεί και η κληρονομία υπό την προϋπόθεση ότι έχει μεταγραφεί η δήλωση αποδοχής της κληρονομίας ή το σχετικό κληρονομητήριο. Δεδομένου δε ότι εδώ η μεταγραφή ενεργεί αναδρομικά (άρθρο 1199 ΑΚ) αρκεί αυτή να γίνει και μεταγενεστέρως και δεν εμποδίζεται η χρησικτησία εξαιτίας του ότι δεν υπήρχε κατά το χρόνο της κτήσεως της νομής (ΑΠ 1789/2012, ΑΠ 485/2010, ΑΠ 849/2007, ΑΠ 448/2001, ΑΠ 408/1985). Συνεπώς και εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου, επακολουθήσει μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας, η τακτική χρησικτησία υπολογίζεται από τη στιγμή κατά την οποία ο κάτοχος με καλή πίστη θα αρχίσει να εξουσιάζει φυσικώς το πράγμα με διάνοια κυρίου (ΑΠ 448/2001). Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 560 αριθ. 1 εδ. α' ΚΠολΔ, κατά των αποφάσεων των πρωτοδικείων που εκδίδονται σε εφέσεις κατά αποφάσεων των ειρηνοδικείων αναίρεση επιτρέπεται και αν παραβιάσθηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο λόγος αυτός αναίρεσης, για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμόστηκε, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή αν εφαρμόστηκε, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναίρεσης αν οι

πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση. Τούτο συμβαίνει όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την επισκόπηση του αντιγράφου της προσβαλλόμενης απόφασής του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αμφισσας, που δίκασε ως Εφετείο, δέχθηκε ότι, από τα κατ' είδος αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά, αναφορικά με την ένδικη διεκδικητική κυριότητας αγωγή της αναιρεσείουσας: «Το επίδικο ακίνητο, το οποίο είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και απεικονίζεται στο συνταχθέν το μήνα Απρίλιο του έτους 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα-πολιτικού μηχανικού Θ. Κ. με τα αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α, βρίσκεται στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος... του ομώνυμου Δήμου του Νομού., έχει έκταση 2.265 τετραγωνικών μέτρων, και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες Δ. Κ., Κ, Α. και Α. Π.. Κατά το παρελθόν, ο επίδικος αγρός ανήκε στην κυριότητα της Ε. Κ. του Ι. και της Ζ., γεγονός το οποίο συνομολογείται από όλους τους διαδίκους, και η οποία απεβίωσε αδιάθετη στις 28.8.1959, και χωρίς να έχει σύζυγο και κατιόντες. Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί ότι η προαναφερθείσα εργαζόταν ως οικιακή βοηθός στο πατρικό σπίτι της ενάγουσας. Ο ισχυρισμός της τελευταίας ότι ο επίδικος αγρός είχε περιέλθει κατά το έτος 1955 στην κυριότητα του πατέρα της Ι. Α. Ζ. με αγορά από την Ε. Κ., δυνάμει ιδιωτικού εγγράφου, και ότι έκτοτε αυτός (Ι. Ζ.) τον καλλιεργούσε νεμόμενος αυτόν συνεχώς και αδιαταράκτως μέχρι τις 16.4.1985, οπότε και απεβίωσε, καταστάς τοιουτοτρόπως κύριος αυτού (επίδικου) με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δεν αποδείχθηκε από κάποιο ασφαλές αποδεικτικό μέσο της δικογραφίας,

δεδομένου άλλωστε ότι η ενάγουσα δεν προσκομίζει το επικαλούμενο από αυτήν ιδιωτικό έγγραφο πώλησης του επιδικίου, ούτε όμως και η κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης υπήρξε σαφής και ορισμένη σχετικά με τα προαναφερόμενα, καθόσον αυτός δεν ανέφερε αφενός το χρόνο σύναψης της επικαλούμενης σύμβασης ή τα υπόλοιπα επιμέρους στοιχεία αυτής, όπως το ύψος του τιμήματος, και αφετέρου ποιες ήταν οι πράξεις νομής που άσκησε ο Ι. Ζ. επί του επίδικου ακινήτου, ενώ παράλληλα δεν έχει ιδία γνώση και αντίληψη των παραπάνω πραγματικών περιστατικών, καθόσον όσα αυτός καταθέτει είναι προϊόν των συζητήσεων που είχε στο παρελθόν με το Γ. Ζ. Αλλά και οι ενόρκως βεβαιώσαντες μάρτυρες της ενάγουσας δεν επιβεβαίωσαν τα ως άνω υποστηριζόμενα από την τελευταία (ενάγουσα), λαμβανομένου υπόψη ότι ουδέν αναφέρουν για το προλεχθέν ιδιωτικό έγγραφο καθώς και για πράξεις νομής από τον Ι. Ζ. επί του επίδικου αγρού. Κατόπιν τούτων, καθίσταται σαφές ότι δεν αποδείχθηκε από κάποιο αποδεικτικό στοιχείο της δικογραφίας, ή, επιπρόσθετα από κάποια μαρτυρική κατάθεση ότι ο δικαιοπάροχος της ενάγουσας είχε στη νομή του για μια εικοσαετία τον προαναφερόμενο αγρό, κατά τρόπο ώστε να καταστεί κύριος αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, και ως εκ τούτου ούτε και η ίδια η ενάγουσα κατέστη κυρία του ακινήτου κατά το χρόνο του θανάτου του πατέρα της (Ι. Ζ.) με κληρονομική διαδοχή, όπως αυτή διατείνεται. Επίσης, αποδείχθηκε ότι ο πατέρας της ενάγουσας πριν από το θάνατό του είχε συντάξει την από 3.7.1984 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών κατά τη συνεδρίαση της 11.11.1987 με το με αριθμό .../6.11.1987 πρακτικό, καταχωρήθηκε στα βιβλία διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών στον τόμο... με αύξοντα αριθμό... και κηρύχθηκε κυρία με την 1178/1987 απόφαση του ιδίου Πρωτοδικείου. Στην τέταρτη δε σελίδα αυτής με το αριθμητικό στοιχείο Α12 ο διαθέτης αναφέρει ότι εγκαθιστά τη θυγατέρα του Α. (ήτοι την ενάγουσα) κληρονόμο μεταξύ άλλων και «επί ενός αγροκτήματος επιφανείας τριών στρεμμάτων κειμένου εις την αυτήν περιφέρειαν (...) και εις

θέσιν... ή ... ή ... , συνορευόμενον γύρωθεν με κληρονόμους Π. Τ., Ι. Κ. και κληρονόμους Κ. Ι. (Ν.) περιελθόντος εις εμέ εξ αγοράς παρά της Ε. Ι. Κ., δυνάμει ιδιωτικού εγγράφου και εν πάσει περιπτώσει δυνάμει χρησικτησίας κατά το θανάτο της». Εξάλλου, η ενάγουσα από το χρόνο δημοσίευσης της διαθήκης (6.11.1987), κατά τον οποίο και πληροφορήθηκε το περιεχόμενό της, άρχισε να νέμεται το ως άνω ακίνητο (που αναφέρεται στο αριθμητικό στοιχείο Α12 της διαθήκης) με καλή πίστη, διότι θεωρούσε εύλογα ότι ανήκε στην κυριότητα του πατέρα της. Κατόπιν τούτων, η ενάγουσα επέτρεπε στον... να βόσκει σε αυτό (ακίνητο) τα ζώα του, ενώ πρέπει να σημειωθεί ότι κάθε φορά που ερχόταν (η ενάγουσα) από την Αθήνα (τόπο κατοικίας της) στην... επισκεπτόταν και επέβλεπε τον επίδικο αγρό. Επιπλέον, (η ενάγουσα) προέβη το έτος 1988 σε δήλωση του ως άνω ακινήτου στον αρμόδιο οικονομικό έφορο Λιδορικού προκειμένου να υπολογισθεί ο φόρος κληρονομιάς, συμπεριέλαβε αυτό ως περιουσιακό στοιχείο στη φορολογική δήλωση ακινήτων περιουσιακών στοιχείων (Ε9) των οικονομικών ετών 1997 και 2005, ανέθεσε στον αρχιτέκτονα μηχανικό Θ. Κ. τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, κατά τρόπο ώστε να εμφανίζονται οι πλευρικές διαστάσεις και τα ακριβή όριά του, και αποδέχθηκε αυτό ως κληρονομιαίο ακίνητο με την ... /15.9.1992 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών..., πλην όμως, όπως αποδείχθηκε, ο τίτλος αυτός μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τολοφώνος την 1η Αυγούστου του έτους 2005 και όχι κατά το έτος που συντάχθηκε, ήτοι το 1992.

Συνεπώς, η ενάγουσα δεν απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, δεδομένου ότι από το χρόνο που μεταγράφηκε η δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς (2005) και μέχρι την άσκηση της ένδικης αγωγής (Σεπτέμβριος 2005) δεν παρήλθε η αναγκαία δεκαετής, καλόπιστη από μέρους της νομή του ακινήτου. Επίσης, δεν απέκτησε την κυριότητα του επίδικου αγρού με έκτακτη χρησικτησία, αφού από το μήνα Νοέμβριο του έτους 1987, που (η ενάγουσα) άρχισε να ασκεί πράξεις φυσικής εξουσίας σ' αυτό με διάνοια κυρίου

μέχρι τον Ιούλιο του έτους 2005, που αναφέρεται ως χρόνος αποβολής από τη νομή του, αλλά και μέχρι το Σεπτέμβριο του έτους 2005 που άσκησε την κρινόμενη αγωγή, δεν έχει συμπληρωθεί η εικοσαετία του άρθρου 1045 ΑΚ. Με βάση τις παραδοχές αυτές το, δικάσαν ως Εφετείο, Πολυμελές Πρωτοδικείο Άμφισσας απέρριψε ως κατ' ουσίαν αβάσιμη την ένδικη διεκδικητική αγωγή της αναιρεσεύουσας κατά των αναιρεσιβλήτων και συνακόλουθα απέρριψε ως κατ' ουσίαν αβάσιμη την από 27-6-2006 έφεση της ενάγουσας και αρχικής αναιρεσεύουσας κατά της υπ' αρ. 18/2006 απόφασης του Ειρηνοδικείου Τολοφώνος, που έχει κρίνει όμοια επί της από 1-9-2005 ένδικης αγωγής. Κρίνοντας το Πολυμελές Πρωτοδικείο Άμφισσας, ότι η ενάγουσα και ήδη αναιρεσεύουσα δεν απέκτησε την κυριότητα του επίδικου ακινήτου (ούτε) με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας παραβίασε τις προδιαληφθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1041, 1193, 1195, 1198, 1199 και 1846 ΑΚ, τις οποίες (εσφαλμένα) δεν εφάρμοσε, παρότι τα ως άνω πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ως αποδεικνυόμενα, τα οποία ανάγονται στη νομή του επίδικου ακινήτου εκ μέρους της ενάγουσας με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο (τη νομίμως μεταγραφείσα αποδοχή κληρονομίας), αρκούσαν για την εφαρμογή τους και τη σύμφωνα με αυτές (διατάξεις) κτήση της κυριότητάς του από την τελευταία με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη σκέψη που αναφέρθηκε στην αρχή, εφόσον επακολούθησε μεταγραφή της αποδοχής της προαναφερόμενης κληρονομίας του άμεσου δικαιοπαρόχου της ενάγουσας, η τακτική χρησικτησία υπολογίζεται από τη στιγμή κατά την οποία η τελευταία (ενάγουσα) με καλή πίστη άρχισε να εξουσιάζει φυσικώς το επίδικο ακίνητο με διάνοια κυρίου, ήτοι από 6-11-1987 και, συνεπώς, μέχρι το έτος 2005, (που αυτό καταλήφθηκε από τους εναγομένους και ασκήθηκε η ένδικη διεκδικητική αγωγή), παρήλθε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της απαιτούμενης δεκαετίας και, συνακόλουθα, συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις για την κτήση κυριότητας του επίδικου ακινήτου με τακτική χρησικτησία. Συνεπώς το δικάσαν ως Εφετείο Πολυμελές

Πρωτοδικείο Άμφισσας απέρριψε αυτεπαγγέλτως με εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου. [...]

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 4417/2013 (Τμ. 7ο Τριμ.)

Φορολογία. Τεκμήριο άτυπης δωρεάς. Βάρος απόδειξης. Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρ. 1 παρ. 1 και 34 παρ. 1 του ν.δ. 118/1973 και των αντίστοιχων διατάξεων του κυρωθέντος με το ν. 2961/2001 Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία, η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παραχώρησης ή μεταβιβάσεως περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βαρύνει την θεβαιούσα τον φόρο φορολογική αρχή, πλην όμως, λόγω του ιδιαίτερης δυσκολίας της απόδειξης, είναι ανεκτή η συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς μεταξύ προσώπων, τα οποία συνδέονται με ιδιαίτερο, και μάλιστα συγγενικό ή συζυγικό δεσμό, αλλά μόνο εφόσον συντρέχουν σωρευτικά δύο προϋποθέσεις, δηλ. αφενός να έχει αποκλεισθεί κάθε άλλη πηγή προέλευσης των χρημάτων, κατά το ποσό που λογίζεται ότι αυξήθηκε η περιουσία αυτού που φέρεται ως δωρεοδόχος και αφετέρου να διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι η οικονομική κατάσταση εκείνου που φέρεται ως δωρητής επιτρέπει σε αυτόν την πραγματοποίηση δωρεάς κατά το ίδιο ποσό. Απορρίπτει την έφεση.

1. Η υπό κρίση έφεση, κατ' εκτίμηση του οικείου δικογράφου, ασκείται από το Ελληνικό Δημόσιο, νομίμως εκπροσωπούμενο από τον Προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) ... , και συνεπώς, δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής παραβόλου. Με το ένδικο αυτό μέσο επιδιώκεται παραδεκτώς η εξαφάνιση της 5222/2012 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία, κατ' αποδοχή της από 9-2-2006 προσφυγής της εφesisίβλητης, ακυρώθηκε η 90/8-12-2005 πράξη προσδιορισμού φόρου δωρεάς της ως άνω φορολογικής αρχής. Με την πράξη αυτή είχε κατα-

λογιστεί σε βάρος της κύριος φόρος ύψους 2.506.503 δραχμών ή 7355,84 ευρώ πλέον προσθέτου φόρου λόγω παράλειψης υποβολής σχετικής δήλωσης ύψους 3.759.755 δραχμών ή 11.033,76 ευρώ.

2. Η συζήτηση της κρινόμενης έφεσης εχώρησε νομίμως παρά την απουσία του εκκαλούντος, το οποίο κλητεύθηκε νομοτύπως και εμπροθέσμως σύμφωνα με το από 14/2/2013 αποδεικτικό επίδοσης του υπαρχιφύλακα Γ.Π. ως αστυνομικού οργάνου κατ' άρθρο 48 παρ. 2 ΚΔ 3. Το Ν.Δ. 118/1973 «Περί Κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» (Φ.Ε.Κ. 202 Α') ορίζει στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 ότι: «Επιβάλλεται φόρος, κατά τα ειδικώτερον εν τω παρόντι οριζόμενα, επί των κτώμενων αιτία θανάτου, δωρεάς ή προικός περιουσιών και επί των κερδών εκ λαχείων» και στην παράγραφο 1 του άρθρου 34 ότι: «Κτήσεις περιουσίας αιτία δωρεάς, διά την επιβολήν του φόρου, είναι:

Α) ...

Β) Η εκ πάσης παροχής, παραχωρήσεως ή μεταβιβάσεως οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου άνευ ανταλλάγματος, έστω και αν δεν κατηρτίσθη έγγραφον» [βλ. ήδη τις αντίστοιχες διατάξεις του κυρωθέντος με το Ν. 2961/2001 (Φ.Ε.Κ. 266 Α') Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και κερδών από Λαχεία].

Κατά την έννοια των προαναφερόμενων διατάξεων, η απόδειξη της κατά τα ανωτέρω, χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρησης, για την οποία δεν καταρτίσθηκε έγγραφο, βαρύνει τη βεβαιούσα το φόρο φορολογική αρχή, πλην, λόγω του ότι η απόδειξη αυτή είναι ιδιαιτέρως δυσχερής, είναι ανεκτή η συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς μεταξύ προσώπων, τα οποία συνδέονται με ιδιαίτερο, και μάλιστα συγγενικό ή συζυγικό δεσμό, αλλά μόνο εφόσον, αφενός μεν αποκλεισθεί αιτιολογημένα κάθε άλλη πηγή προέλευσης των χρημάτων, κατά το ποσό, κατά το οποίο λογίζεται ότι αυξήθηκε η περιουσία αυτού που φέρεται ως δωρεοδόχος, ή και μόνο οι κατά τους ισχυρισμούς του τέτοιες πηγές, αφετέρου δε διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι η οικονομική κατάσταση εκείνου που φέρεται ως δωρητής, επιτρέπει

σ' αυτόν την πραγματοποίηση δωρεάς κατά το ίδιο ποσό (βλ. Σ.τ.Ε. 43/2006, 4352/1995, 684/1989 κ.α.).

Στην προκειμένη περίπτωση, από τα στοιχεία της δικογραφίας, μεταξύ των οποίων και η από 30-11-2005 έκθεση ελέγχου της εφοριακής υπαλλήλου Π.Π., προκύπτουν τα εξής: Με το 36542/28-12-1990 συμβολαίο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Σ.Ο., η εφεσίβλητη αγόρασε ένα διαμέρισμα, τρίτου ορόφου, στην ευρισκόμενη επί της οδού..., στην Κηφισιά Αττικής, οικοδομή, συνολικής επιφάνειας 128 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.), με τα παραρτήματα αυτού (υπόγεια αποθήκη και θέση στάθμευσης αυτοκινήτου), έναντι συνολικού τιμήματος 15.000.000 δραχμών, το οποίο είχε ήδη καταβάλει «τοις μετρητοίς» κατά το χρόνο σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου (βλ. σελίδα 8 του συμβολαίου). Για την εν λόγω μεταβίβαση υποβλήθηκε η απαιτούμενη κατά νόμο φορολογική δήλωση και, ακολούθως, με τα 1580490 και 1580488/21-12-1990 τριπλότυπα είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς (βλ. σελίδα 10 του 36542/28-12-1990 συμβολαίου), καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος, ύψους 678.504 δραχμών, με βάση την προσδιορισθείσα 15.467.248 δραχμές αντικειμενική αξία του ακινήτου. Κατόπιν της 234/2005 εντολής της Προϊσταμένης της ως άνω Δ.Ο.Υ. διενεργήθηκε έλεγχος από την προαναφερόμενη εφοριακή υπάλληλο προκειμένου να διαπιστωθεί αν η εφεσίβλητη, η οποία ήταν ιδιωτική υπάλληλος κατά το χρόνο σύνταξης του 36542/28-12-1990 συμβολαίου, διέθετε επαρκή προσωπικά εισοδήματα για την πραγματοποίηση της παραπάνω αγοράς και, συγκεκριμένα, το απαιτούμενο γι' αυτή (αγορά) ποσό των 16.145/750 δραχμών (15.467/248 δραχμές η αντικειμενική αξία ακινήτου + 678.504 δραχμές ο αναλογών σ' αυτή φόρος μεταβίβασης). Από το περιεχόμενο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος που είχε υποβάλει η εφεσίβλητη από κοινού με το σύζυγό της Α.Κ., ιδιωτικό υπάλληλο, για τα οικονομικά έτη 1990 και 1991 [(με αυτές είχε δηλώσει εισοδήματα, μόνο από τη ΣΤ' πηγή (μισθωτές υπηρεσίες), ύψους 118.289 και 1.191.704 δραχμών αντίστοιχα και συνολικά 1.379.993 δραχμών] και ενόψει της τεκμαρτής

δαπάνης διαβίωσης, κατ' άρθρο 5 του Ν.Δ/τος 3323/1955 (Φ.Ε.Κ. 214 Α'), για τα ως άνω οικονομικά έτη (188.289 και 300.000 δραχμές αντίστοιχα και συνολικά 488.289 δραχμές), το ελεγκτικό όργανο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η ίδια (προσφεύγουσα) δε διέθετε επαρκή προσωπικά εισοδήματα για να καλύψει τη συνολική δαπάνη της επίμαχης αγοράς, καθώς το ύψος του ποσού που, με βάση τα παραπάνω, είχε τη δυνατότητα να αναλώσει κατά τον κρίσιμο χρόνο (τέλος του ημερολογιακού έτους 1990) ανερχόταν μόλις σε 891.704 [1.379.993 δραχμές (συνολικό ύψους δηλωθέντων εισοδημάτων κατά τα οικονομικά έτη 1990 και 1991) - 488.289 δραχμές (συνολική τεκμαρτή δαπάνη διαβίωσης των ίδιων οικονομικών ετών)] δραχμές. Με τα δεδομένα αυτά, το ελεγκτικό όργανο θεώρησε ότι η διαφορά μεταξύ του απαιτούμενου για την επίμαχη αγορά ποσού των 16.145.750 δραχμών και του ποσού των 891.740 δραχμών, που, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, η εφεσίβλητη μπορούσε να διαθέσει για το σκοπό αυτό, καλυπτόταν από άτυπη υπέρ αυτής δωρεά χρηματικού ποσού 15.254.010 (16.145.750 - 891.740) δραχμών εκ μέρους του συζύγου της, ο οποίος δήλωνε εισοδήματα από τη ΣΤ' πηγή (μισθωτές υπηρεσίες) και, κατά την κρίση του ελεγκτικού οργάνου, είχε τη δυνατότητα να καταβάλει το ποσό αυτό (15.254.010 δραχμές). Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ...., εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία, κατ' εφαρμογή του άρθρου 34 παρ. 1 περ. β' του Ν.Δ/τος 118/1973, επέβαλε σε βάρος της εφεσίβλητης κύριο φόρο δωρεάς 2.503.503 δραχμών πλέον προσθέτου φόρου ύψους 3.759.755 δραχμών λόγω παράλειψης υποβολής σχετικής δήλωσης. Κατά της πράξης αυτής η εφεσίβλητη άσκησε προσφυγή με την οποία μεταξύ άλλων προέβαλε ότι δεν έλαβε οποιοδήποτε χρηματικό ποσό ως άτυπη δωρεά από το σύζυγό της Α.Κ., αφού ο γάμος της είχε σύντομη χρονική διάρκεια [(διήρκεσε από τις 25-9-1987 (ημερομηνία τέλεσής του) έως τις 11-11-1993 (ημερομηνία κατά την οποία κατέστη αμετάκλητη η δικαστική απόφαση περί λύσης του)], ήδη δε από τον Ιανουάριο του έτους 1991 είχε επέλθει η διάστασή τους, εξαιτίας διαφωνιών

και έντονων αντιπαραθέσεων, η οικονομική δε κατάσταση του τέως συζύγου της, κατά τον κρίσιμο για τη φορολογική αρχή χρόνο, δεν του επέτρεπε να πραγματοποιήσει την ένδικη δωρεά. Όσον αφορά δε την προέλευση του κεφαλαίου για την πραγματοποίηση της επίμαχης αγοράς, η εφεσίβλητη ισχυρίστηκε ότι ανάλωσε: α) τα χρηματικά ποσά, τα οποία κέρδισε από την προσωπική της εργασία ως ιδιωτικής υπαλλήλου, κατά τα έτη 1979 έως και 1990, και τα οποία κατάφερε να αποταμιεύσει, αφού οι γονείς της, με τους οποίους συνεικοίνε, κάλυπταν το σύνολο των εξόδων της διαβίωσής της, β) το χρηματικό ποσό των 5.000.000 δραχμών (κατά προσέγγιση), το οποίο συγκεντρώθηκε από ελευθέρια παροχές συγγενών και φίλων κατά την τέλεση του γάμου της και γ) το χρηματικό ποσό του 1.500.000 δραχμών, το οποίο της δώρισε ο πατέρας της με αφορμή την έναρξη του έγγαμου βίου της. Προς επίρρωση των ισχυρισμών της η εφεσίβλητη επικαλέστηκε και προσκόμισε: 1) την από 5-1-2011 βεβαίωση του Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΙΚΑ), από την οποία προκύπτει ότι είναι ασφαλισμένη στον εν λόγω Ασφαλιστικό Φορέα από το έτος 1983, 2) την από 26-4-2011 βεβαίωση της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «Αφοι... Ο.Ε.», από την οποία προκύπτει ότι αυτή εργάστηκε στο τμήμα λογιστηρίου της εν λόγω εταιρίας κατά τα έτη 1979 έως και 1986 και έλαβε για την εργασία της το συνολικό ποσό των 4.560.000 δραχμών, 3) την από 26-4-2011 βεβαίωση της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Αφοι Γ.Α. Α.Ε.», από την οποία προκύπτει ότι αυτή εργάστηκε στο τμήμα λογιστηρίου της εν λόγω εταιρίας κατά τα έτη 1979 έως και 1986 και έλαβε για την εργασία της το συνολικό ποσό των 7.800.000 δραχμών, 4) το 6573/29-3-2011 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς σε απάντηση της 6573/21-3-2011 αίτησής της, από το οποίο προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η χορήγηση αντιγράφων των υποβληθεισών εκ μέρους της δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος για τα έτη 1979 έως και 1990 λόγω καταστροφής του σχετικού αρχείου, 5) ακριβές φωτοαντίγραφο του 4784/27-2-2002 πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης του Δημάρχου, από το οποίο προ-

κύπτει ότι γάμος της με τον Α.Κ. τελέστηκε στις 25-9-1987 και λύθηκε δυνάμει της 2508/1993 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και του 917/93 διαζευκτηρίου της Ιεράς Μητρόπολης Αττικής, 6) ακριβή φωτοαντίγραφα των προαναφερόμενων εγγράφων (δικαστικής απόφασης και διαζευκτηρίου), 7) ακριβές φωτοαντίγραφο της 3236/11-11-1993 έκθεσης του Τμήματος Πολιτικών Ένδικων Μέσων του Πρωτοδικείου Αθήνας, από την οποία προκύπτει η παραίτηση της εφεσίβλητης και του τέως συζύγου της από την άσκηση ένδικων μέσων κατά της προαναφερόμενης δικαστικής απόφασης, 8) τα 10352 και 10356/1-8-2011 πιστοποιητικά του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών, από τα οποία προκύπτει ότι δεν έχει κατατεθεί καμία αγωγή απευθυνόμενη προς το Πολυμελές και Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών αντίστοιχα, από τον... κατά της εφεσίβλητης, σχετική με την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια του γάμου τους και 9) τις από 25-9-2006, νομίμως ληφθείσες προαποδεικτικώς, ένορκες βεβαιώσεις, ενώπιον της Ειρηνοδίκη Αθηνών Μ. Σ., της Α.Σ., προσωπικής φίλης της εφεσίβλητης και της Ν.Τ., λογίστριας των εταιριών «Αφοι ... Ο.Ε.» και «Αφοι Γ.Α. Α.Ε.», οι οποίες επιβεβαιώνουν τους ισχυρισμούς της. Τέλος με την εκκαλούμενη απόφαση, το πρωτόδικο δικαστήριο, δέχθηκε την προσφυγή της εφεσίβλητης και ακύρωσε την ως άνω πράξη προσδιορισμού φόρου δωρεάς αφού κατά την κρίση του, δεν συντρέχει καμία από τις σωρευτικώς απαιτούμενες προϋποθέσεις για τη συναγωγή τεκμηρίου άτυπης δωρεάς χρηματικού ποσού ύψους 15.254.010 δραχμών εκ μέρους του Α.Κ. υπέρ της εφεσίβλητης. Και τούτο με την αιτιολογία ότι α) από τις από 26-4-2011 προσκομιζόμενες βεβαιώσεις των εργοδοτριών εταιριών ενόψει της αδυναμίας της φορολογικής αρχής να χορηγήσει αντίγραφα των φορολογικών δηλώσεων της εφεσίβλητης για τα έτη 1979 έως και 1990, καθώς και από το περιεχόμενο των ως άνω μαρτυρικών καταθέσεων προέκυψε ότι η εφεσίβλητη είχε την οικονομική δυνατότητα να πραγματοποιήσει την επίμαχη αγορά ακινήτου αναλώνοντας χρηματικά ποσά προερχόμενα: 1) από την προσωπική της εργασία κατά τα έτη

1979 έως και 1986, κατά τα οποία συνοικούσε με τους γονείς της, εξοικονομώντας με τον τρόπο αυτό σημαντικό μέρος των δαπανών διαβίωσης της αφού σύμφωνα με τα προαναφερόμενα αποδεικτικά στοιχεία το εισόδημα που απέκτησε από την προσωπική της εργασία κατά το χρονικό αυτό διάστημα ανήλθε στο συνολικό ποσό των 12.360.000 (4.560.000 + 7.800.000) δραχμών, 2) από ελευθέρια παροχές συγγενικών και φιλικών της προσώπων κατά την τέλεση του γάμου της, συνολικού ύψους 5.000.000 δραχμών περίπου και 3) από τη δωρεά 1.500.000 δραχμών από πατέρα της κατά την έναρξη του έγγαμου βίου της και β) από τα στοιχεία του διοικητικού φακέλου της υπόθεσης δεν προέκυψε με σαφήνεια η οικονομική κατάσταση του φερόμενου ως δωρητού, Α.Κ., τέως συζύγου της, ενώ αντιθέτως, σύμφωνα με τις ίδιες ως άνω μαρτυρικές καταθέσεις αυτός δεν είχε την οικονομική δυνατότητα να προβεί στην ένδικη δωρεά.

Ήδη, με την κρινόμενη έφεση, το εκκαλούν αιτιάται ότι η εκκαλούμενη απόφαση στερείται νομικού ερείσματος, ενώ εσφαλμένως δέχθηκε δε ότι η εφεσίβλητη κατά τα έτη 1979 έως 1990, κατάφερε να αποταμιεύσει τα χρηματικά ποσά που διέθεσε για την αγορά διαμερίσματος τοις μετρητοίς ύψους 16.145.750 δραχμών από την προσωπική της εργασία. Και τούτο γιατί α) η ασφάλισή της στο ΙΚΑ αρχίζει το 1983 και η ηλικία της δεν δικαιολογεί αυτό το ύψος των αποδοχών β) από το έτος 1987 ήταν έγγαμος και δεν συγκατοικούσε με τους γονείς της και γ) δεν προσκομίστηκαν αντίγραφα των φορολογικών της δηλώσεων για τα επίμαχα οικονομικά έτη.

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα και ιδίως σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στην τέταρτη σκέψη το ισχύον νομικό πλαίσιο ανέχεται τη συναγωγή υπό της φορολογικής αρχής τεκμηρίου περί άτυπης δωρεάς χρηματικού ποσού μεταξύ των συζύγων, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά δύο προϋποθέσεις ήτοι αφ' ενός μεν να αποκλειστεί αιτιολογημένα κάθε άλλη πηγή προέλευσης του φερόμενου ως δωρηθέντος ποσού, αφ' ετέρου δε να διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι η οικονομική κατάσταση εκείνου που φέρεται ως δωρητής επέτρεπε την πραγματοποίηση δωρεάς κατά το

ποσό αυτό. Επομένως, εφόσον το εκκαλούν αμφισβητεί την πρωτόδικη κρίση ως προς την οικονομική δυνατότητα μόνο της εφεσίβλητης να πραγματοποιήσει την επίμαχη αγορά και όχι και του φερόμενου ως δωρητή, τέως συζύγου της, να προβεί στη δωρεά του σχετικού χρηματικού ποσού, ο σχετικός λόγος της έφεσης είναι απορριπτέος, προεχόντως ως αλυσιτελώς προβαλλόμενος. Άλλωστε το πρωτόδικο δικαστήριο, προκειμένου να αχθεί στην κρίση περί της ύπαρξης της οικονομικής δυνατότητας της εφεσίβλητης να προβεί στην επίμαχη αγορά, συνεκτίμησε τις προσόδους από την προσωπική της εργασία, που κατάφερε να αποταμιεύσει κατά τα έτη 1979 έως και 1986, ήτοι κατά το χρόνο που συνοικούσε με τους γονείς της, αφού ο γάμος της έλαβε χώρα το 1987, το γεγονός δε ότι η έναρξη της ασφάλισής της έλαβε χώρα το 1983 δεν αρκεί για να καταρρίψει το χρόνο έναρξης της επαγγελματικής της δραστηριότητας και, συνεπώς να κλονίσει το ύψος του αποταμιευθέντος ως άνω ποσού. Και τούτο ενόψει των σχετικών βεβαιώσεων των εργοδοτριών εταιρειών οι οποίες επιρρωνύονται από το περιεχόμενο των εν λόγω μαρτυρικών καταθέσεων. Εξάλλου η ίδια φορολογική αρχή, η οποία προέβη στον σχετικό έλεγχο το 2005, βεβαιώνει την αδυναμία χορήγησης αντιγράφων των υποβληθεισών υπό της εφεσίβλητης δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος για τα έτη 1979 έως και 1990 λόγω καταστροφής του σχετικού αρχείου, εξ ουδεμιάς δε διάταξης προκύπτει η υποχρέωση της εφεσίβλητης πλέον να διατηρεί αντίγραφα των ως άνω δηλώσεων και μάλιστα δέκα πέντε έτη μετά την επίμαχη αγορά που έλαβε χώρα το 1990. Κατά συνέπεια όλα τα περί του αντιθέτου υποστηριζόμενα υπό του εκκαλούντος είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

Κατ' ακολουθίαν όλων αυτών και εφόσον δεν προβάλλονται άλλες αιτιάσεις κατά της εκκαλούμενης απόφασης, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη έφεση ως αβάσιμη και να απαλλαγεί το εκκαλούν από τα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης κατ' εκτίμηση των περιστάσεων σύμφωνα με το άρθρο 275 παρ. 1 εδ. ε' Κ.Δ.Δ.. [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 4183/2011

ΕΥΔΑΠ. Στην κυριότητα του ΟΑΠ ή της διαδόχου του ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις που προέκυψαν ή μέλλονται να προκύψουν από την εκτέλεση τεχνικών έργων στην παλαιά κοίτη ρεμάτων, εφόσον τα έργα εκτελέστηκαν από τον ΟΑΠ και όχι από οποιοδήποτε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Κυριότητα επί της κοίτης χειμάρρου που κατακλύζεται περιοδικά με νεροβροχή. Στην κυριότητα του ΟΑΠ ή της ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις που δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά το έτος 1950 πάνω από την παλαιά κοίτη ρεμάτων με την εκτέλεση τεχνικών έργων κάλυψης, διαρρύθμισης ή μετατόπισής τους, εφόσον τα ρέματα είναι κοινής χρήσης.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 § 1 περ. β' του ν.δ. 2722/1953 «Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των διατάξεων που αφορούν τον Οργανισμό Αποχετεύσεως της Περιοχής Πρωτευούσης» στην κυριότητα του ως άνω Οργανισμού (ΟΑΠ) που διαδέχθηκε η ΕΥΔΑΠ (άρθρο 1 του ν. 1068/1980), περιέρχονται οι εκτάσεις εκείνες που προέκυψαν ή μέλλουν να προκύψουν από την εκτέλεση έργων κάλυψης, διαρρύθμισης ή μετατόπισης πάνω από την παλαιά κοίτη ρεμάτων, όπως αυτή καθορίζεται σε τοπογραφικά σχέδια ή άλλως πως, μετά των εκατέρωθεν της κοίτης αυτής από παλαιά χρησιμοποιούμενων ως κοινοχρήστων χώρων εν γένει, εφαρμοζομένων, ως προς την τακτοποίηση των εκτάσεων αυτών, των κειμένων, περί σχεδίων πόλεως, διατάξεων. Από την διάταξη αυτή προκύπτει ότι στην κυριότητα του πιο πάνω Οργανισμού (ΟΑΠ) ή της διαδόχου του ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις εκείνες οι οποίες προέκυψαν ή μέλλουν να προκύψουν από την εκτέλεση τεχνικών έργων από αυτόν (ΟΑΠ) από την κατά το έτος 1950 σύστασή του, στην παλαιά κοίτη ρεμάτων όχι όμως και από παρόμοια έργα που εκτελέστηκαν ή θα εκτελεστούν από οποιοδήποτε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Εξάλλου από τις διατάξεις των άρθρων 966, 967, 968

και 1074 ΑΚ συνάγεται ότι τα κοινής χρήσεως πράγματα στα οποία περιλαμβάνονται και τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, αλλά και η κοίτη στην οποία αυτά τρέχουν, τα οποία είναι εκτός συναλλαγής, εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου. Αυτό όμως δεν συμβαίνει με την κοίτη χειμάρρου, που κατακλύζεται περιοδικά με νεροβροχή, η οποία (κοίτη) υπόκειται σε ιδιωτική εξουσία (άρθρο 1074 ΑΚ) και μπορεί να μεταβιβαστεί ή να αποκτηθεί, εκτός αν η κοίτη έχει εγκαταλειφθεί από μακρό-αμνημόνευτο χρόνο (αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα) στην κοινή χρήση, οπότε και πάλι γίνεται κοινή χρήση και ανήκει στο Δημόσιο. Από τις πιο πάνω διατάξεις συνάγεται ότι στην κυριότητα του ΟΑΠ και ήδη στην ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις εκείνες που δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά το έτος 1950 πάνω από την παλαιά κοίτη ρεμάτων με την εκτέλεση τεχνικών έργων κάλυψης, διαρρύθμισης ή μετατόπισής τους, εφόσον τα ρέματα αυτά είναι κοινής χρήσης είτε εκ του νόμου λόγω του ότι μέσω αυτών ρέουν ελευθέρως και αενάως ύδατα είτε διότι δεν είναι μεν συνεχούς ροής, ως προερχόμενη από όμβρια ύδατα, με τη βούληση, όμως, του ιδιοκτήτη αυτών και του αμνημονεύτου χρόνου παραγραφής, προορίσθηκαν σε κοινή χρήση (ΑΠ 109/1988 ΕλλΔνη 29.1596, ΑΠ 1084/1981 ΕΕΝ 49.753, ΕφΑΘ 725/2000 ΕλλΔνη 2000.827). Υπάρχει δε αμνημονεύτη αρχαιότητα, όταν δύο γενιές, που καθεμιά από αυτές συμπληρώνει σαράντα έτη, να μην γνώρισαν διαφορετική κατάσταση (δηλ. τη φυσική απορροή στη θάλασσα των ομβρίων υδάτων) μέχρι όμως την κατά την 23.2.1946 εισαγωγή του ΑΚ, δοθέντος ότι ο ΑΚ αγνοεί το θεσμό αυτό (Κ. Παπαδόπουλος: *Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου*, έκδ. 1989, § 15, αρ. 4).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 2844/2012 (Τμ. 14ο)

Πώληση. Ευθύνη του πωλητή λόγω ύπαρξης νομικών ελαττωμάτων. Απαλλαγή του πωλητή κατά το άρθρο 515 παρ. 1 ΑΚ. Όρος στο πωλητήριο συμβόλαιο ότι το πωλούμενο μεταβιβά-

ζεται «ελεύθερο διεκδικήσεως ή δικαιώματος τρίτου». Ο πωλητής οφείλει να αποζημιώσει τον αγοραστή ακόμα και αν ο τελευταίος γνώριζε τα ελαττώματα. Αξιώσεις του αγοραστή και εκ των άρθρων 380, 382 ΑΚ. Ζημία που αποκαθίσταται. Πώληση ακινήτου χωρίς ο πωλητής να είναι κύριος αυτού. Δεν ασκήθηκε καταχρηστικά η ένδικη αξίωση. Ο όρος που περιελήφθη στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας δεν ήταν εικονικός ούτε αντίκειται στα χρηστά ήθη. Απορρίπτεται η έφεση.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρ. 514, 515 § 1 και 516 ΑΚ, προκύπτει ότι η αξίωση του αγοραστή σε περίπτωση υπάρξεως νομικού ελαττώματος να ζητήσει αποζημίωση και πριν ακόμα του αφαιρεθεί με δικαστική απόφαση το πράγμα, καταλύεται, αν ο πωλητής ισχυρισθεί και αποδείξει ότι ο αγοραστής γνώριζε τα ελαττώματα του πράγματος που υπήρχαν κατά το χρόνο της πώλησής. Όμως, ο από την πιο πάνω ενδοτικού δικαίου διάταξη του άρθρ. 515 § 1 ΑΚ, καθιερούμενος λόγος απαλλαγής του πωλητή από την ευθύνη του για νομικά ελαττώματα του πωληθέντος πράγματος (τέτοια δε ευθύνη του πωλητή υπάρχει ιδίως στην περίπτωση που κύριος του πράγματος δεν είναι αυτός αλλά τρίτος ΑΠ 2036/1966 ΝοΒ 35.1235) αδρανεί, αν οι συμβαλλόμενοι με την επιφύλαξη του άρθρ. 518 ΑΚ έχουν συμφωνήσει διαφορετικά. Έτσι, σε περίπτωση πώλησεως πράγματος, που στο πωλητήριο συμβόλαιο περιέχεται ο όρος ότι το πωλούμενο μεταβιβάζεται «ελεύθερο διεκδικήσεως ή δικαιώματος τρίτου», ο πωλητής υπέχει υποχρέωση να αποζημιώσει τον αγοραστή για τα νομικά ελαττώματα του πωληθέντος πράγματος και αν ακόμα ο τελευταίος γνώριζε αυτά (ΕφΑΘ 5776/2000 ΕλλΔνη 42.817, ΕφΑΘ 7273/1980 ΝοΒ 28.1584, ΕφΑΘ 522/2002 ΕλλΔνη 2002.1717, ΕφΑΘ 2922/2004, ΕφΑΘ 164/2004 δημ. Νόμος, βλ. Γεωργιάδη/Σταθόπουλου: ΑΚ, υπ' άρθρ. 515, §§ 4, 10, 13, 16).

Περαιτέρω από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρ. 513, 514 και 516 ΑΚ, προκύπτει ότι η ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα του πωληθέντος διαπλάθεται ως ευθύνη για τη μη εκ-

πλήρωση της παροχής, εντεύθεν δε, έχουν εφαρμογή οι γενικές διατάξεις των άρθρ. 380 και 382 ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες ο αγοραστής δικαιούται, εκτός άλλων, να ζητήσει αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση (ΑΠ 847/2003 ΕλλΔνη 44.1358). Ως ζημία, που πρέπει κατά τα άρθρ. 516 και 382 ΑΚ να αποκατασταθεί, νοείται κάθε προς το χειρότερο μεταβολή της περιουσίας του αγοραστή από τη μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή, η οποία μπορεί να προέρχεται είτε από το τίμημα του πράγματος που καταβλήθηκε, είτε από τις δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε ο αγοραστής για να το αποκτήσει. Ως εκ τούτου, προκειμένου να χωρήσει η αποκατάσταση, αρκεί να διαπιστωθεί ότι επήλθε ζημία και ότι αυτή τελεί σε αιτιώδη σύνδεσμο με την αθέτηση της συμβάσεως. Η αποζημίωση αυτή αποτελεί υποκατάστατο του αρχικού αντικειμένου της παροχής και περιλαμβάνει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 297 και 298 ΑΚ, κάθε ζημία (θετική ή αποθετική) που υπέστη ο αγοραστής εξαιτίας της αθετήσεως της προαναφερόμενης υποχρεώσεως του πωλητή, συνίσταται δε ειδικότερα η θετική ζημία του αγοραστή στη διαφορά της περιουσιακής κατάστασής του, όπως αυτή θα είχε διαμορφωθεί αν ο πωλητής είχε εκπληρώσει την υποχρέωσή του να μεταβιβάσει σ' αυτόν το πράγμα χωρίς το νομικό ελάττωμα ή την έλλειψη της συμφωνημένης ιδιότητας και εκείνης που υπάρχει εξ αιτίας της μη εκπλήρωσης, εν όλω ή εν μέρει, της υποχρεώσεως του πωλητή, κατά τον χρόνο της πρώτης συζήτησης της αγωγής, και επομένως περιλαμβάνει την αξία της μη εκπληρωθείσας παροχής (οφειλή αξίας), που μπορεί να είναι ανώτερη του καταβληθέντος τιμήματος, καθώς και τις τυχόν δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε ο αγοραστής (ΑΠ 1100/2010).

Εξάλλου, κατά την διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, η άσκηση δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, για να θεωρηθεί η άσκηση του δικαιώματος ως καταχρηστική, θα πρέπει η προφανής υπέρβαση των θεσπιζόμενων με αυτή αντικειμενικών κριτηρίων να προκύπτει από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιού-

χου ή από την πραγματική κατάσταση, η οποία δημιουργήθηκε ή τις περιστάσεις οι οποίες μεσολάβησαν ή από άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν την γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή την μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (ΟΛΑΠ 17/1995, ΑΠ 1566/2000 ΕΛΔνη 2002.450).

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων... ως και από τα έγγραφα που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Επί της υπ' αριθ. καταθέσεως 10899/1995 αγωγής του Γ.Κ. (στη θέση του οποίου υπεισήλθε μετά τον κατά τις 30.6.1998 θάνατό του το κοινωφελές ίδρυμα με την επωνυμία «ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΠΕΝΑΚΗ» ως μοναδικός εκ διαθήκης κληρονόμος του) κατά των εναγόντων και ήδη εφεσίβλητων Γ.Π. και Φ.Π. εκδόθηκε η υπ' αριθ. 1057/2005 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου με την οποία έγιναν τελεσίδικα δεκτά τα ακόλουθα. Με το υπ' αριθ. 2/15.7.1930 παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας, το οποίο μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας, παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στον Συνεταιρισμό Αποκαταστάσεως Ακτημόνων Καλλιεργητών (ΣΑΑΚ) η κυριότητά του, με την υπ' αριθ. 6/30.10.1926 απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Αθηνών, απαλλοτριωθέντος αγροκτήματος Βάρης, κειμένου στην κοινότητα Βάρης Αττικής, εκτάσεως ως έγγιστα 5.193 βασιλικών στρεμμάτων, όπως αυτό εμφανίζεται στις με αριθμούς 1-7 πινακίδες διαγράμματος διανομής του 1932 και αναθεώρησης του 1949, ο οποίος Συνεταιρισμός απέκτησε έτσι κυριότητα τούτου (αγροκτήματος) με πρωτότυπο τρόπο. Με την υπ' αριθ. 218639/11.11.1952 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, επετράπη στον ΣΑΑΚ η εκποίηση της ανωτέρω απαλλοτριωθείσας εκτάσεως εμβαδού 1.024.450 τ.μ. στο Συνεταιρισμό Στεγάσεως «Η Νέα Κάλυμνος», ο οποίος απέκτησε την κυριότητα τμήματος αυτής δυνάμει του υπ' αριθ. 34778/1955 συμβολαίου μεταβιβάσεως αγροκτήματος του συμβολαιογράφου Ευ.Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου

Κρωπίας. Στη συνέχεια ο Συνεταιρισμός «Η Νέα Κάλυμνος» μεταβίβασε κατά κυριότητα τμήμα της ανωτέρω έκτασης, εμβαδού 290.915 τ.μ. προς τους Εμμ.Π., Πρ.Κ, Παν.Τ. και Γ.Παπ. με το υπ' αριθ. 32121/1964 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Δημ.Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας σε συνδυασμό και με την υπ' αριθ. 39716/1966 πράξη εξοφλήσεως (άρσεως διαλυτικής αιρέσεως) του αυτού ως άνω συμβολαιογράφου, που επίσης μεταγράφηκε νόμιμα στα ανωτέρω βιβλία μεταγραφών. Ακολούθως, οι ανωτέρω τέσσερις συγκύριοι του ανωτέρω ακινήτου προσυμφώνησαν με το υπ' αριθ. 82225/28.3.1973 προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικ.Π. να πωλήσουν την ανωτέρω έκταση στον Γ.Κον., στον οποίο έκτοτε παρέδωσαν τη νομή της. Σε εκτέλεση του ως άνω προσυμφώνου συντάχθηκε το υπ' αριθ. 95417/1977 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικ.Π., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας, δυνάμει του οποίου ο Γ.Κον. απέκτησε την κυριότητα λόγω πωλήσεως από τους παραπάνω: 1) Εμμ.Π. 2) Πρ. Κ. 3) Παν.Τ. και 4) Γ.Παπ. και κατά ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου από καθένα από τους τρεις πρώτους και 10% εξ αδιαιρέτου από τον τέταρτο τούτων, την κυριότητα της ανωτέρω εκτάσεως των 290.915 τ.μ. Η έκταση αυτή ευρισκόμενη στην ειδικότερη θέση «Παληομάνδρες Κοπρισιά», συνόρευε ανατολικά με κοινότητα Βάρης (ιδιοκτησία γεωργοκτηνοτρόφων Βάρης), δυτικά με περιφερειακή οδό Συνεταιρισμού Στεγάσεων Καλυμνίων «Η Νέα Κάλυμνος» και εκείθεν με ιδιοκτησία του άνω Συνεταιρισμού, βορείως με Συνεταιρισμό Παλαιών Πολεμιστών και νοτίως με την άνω περιφερειακή οδό και εκείθεν με ιδιοκτησία του άνω Συνεταιρισμού «Η Νέα Κάλυμνος». Στη συνέχεια, η έκταση αυτή, δυνάμει του από 23/31.12.1965 β.δ/τος «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βούλας και καθορισμού των όρων δομήσεως των οικοπέδων αυτού», δημοσιευθέντος στο με αριθμό 203 / 31.12.1965 ΦΕΚ (Τεύχος Δ), υπήχθη κατά το μεγαλύτερο μέρος της στο εγκεκριμένο σχέδιο της Κοινότητας Βούλας Αττικής και απαρτιζόταν

πλέον το μεν από έκταση κειμένη εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της άνω Κοινότητας και δη από 23 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) που έφεραν τους αριθμούς 247 έως και 269, το δε από έκταση κειμένη εκτός σχεδίου της άνω Κοινότητας εμβαδού 7.100 τ.μ., που συνόρευε αρκτικοανατολικά με ιδιοκτησία Κτηνοτρόφων Βάρης, μεσημβρινώς με εγκεκριμένη περιφερειακή ανώνυμη οδό και εκείθεν με ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού «Η Νέα Κάλυμνος» και δυτικά ομοίως με εγκεκριμένη ανώνυμη οδό (περιφερειακή) και πέραν αυτής με τα οικοδομικά τετράγωνα 250, 254 και 253.

Επί της αναφερόμενης εκτάσεως (εμβαδού 290.915 τ.μ.), η οποία αποτελεί τμήμα της μείζονος εκτάσεως των 1.024.450 τ.μ. και προ της υπαγωγής της στο ρυμοτομικό σχέδιο, υπήρξε αγροτικός κλήρος και της οποίας τμήμα αποτελείτο κατωτέρω επίδικο, όπως αποδεικνύεται από την με ημερομηνία 22.4.2003 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του τοπογράφου-μηχανικού Αρ.Γ., ο Στεγαστικός συνεταιρισμός «Η Νέα Κάλυμνος» ασκούσε από τις 11 Μαρτίου 1955 που του παραδόθηκε η νομή του, σε εκτέλεση του ανωτέρω υπ' αριθ. 34778/1955 συμβολαίου πώλησης μέχρι της μεταβιβάσεως αυτής στους αγοραστές Εμμ.Π., Πρ.Κ., Παν.Τ. και Γ.Παπ., όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό της εμφανείς πράξης νομής και συγκεκριμένα οριοθέτησε και επιμελήθηκε της εντάξεώς της στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Βούλας. Ακόμη, οι ως άνω αγοραστές της εκτάσεως κατέβαλαν εισφορά λόγω επεκτάσεως της Κοινότητας Βούλας, φόρο ακαλύπτων χώρων, διατηρούντες πυκνή αλληλογραφία με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Βούλας (σχετ. οι από 30-3-1966 έως 15-6-1972 προσκομιζόμενες επιστολές και βεβαιώσεις της Κοινότητας Βούλας προς τους άνω αγοραστές και τριπλότυπα εισπράξεως φόρων οικονομικών ετών 1968-1975). Περαιτέρω, προσέλαβαν ως υπάλληλο για την φύλαξη της ανωτέρω μεγάλης (290.915 τ.μ.) εκτάσεως των τον Ε.Π. από τον Απρίλιο του έτους 1964 έως το τέλος Ιουλίου του έτους 1970 και στη συνέχεια από 1.8.1970 τον Χ.Β., ο οποίος μάλιστα, λίγες ημέρες μετά την πρόσληψή του ως φύλακα, δηλαδή στις 13.8.1970 κα-

τέλαβε αγνώστους να προβαίνουν παρανόμως στην καταπάτηση της εν λόγω εκτάσεως (οριοθέτηση, μετρήσεις, χαράξεις) και κάλεσε προς επιβολή συστάσεων όργανα της Χωροφυλακής του Αστυνομικού Σταθμού Βούλας, κατοικούσε δε αυτός μονίμως, μέχρι την οικειοθελή αποχώρησή του στις 7.6.1978, σε οικίσκο εντός του υπ' αριθ. 251 οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ.). Τις ανωτέρω πράξεις νομής των δικαιοπαρόχων του συνέχισε ο αγοραστής Γ.Κον. από τον Μάρτιο του έτους 1973 που παραδόθηκε σ' αυτόν η νομή της εκτάσεως αυτής, όπως προελέχθη, ο οποίος διατήρησε στην επίβλεψη αυτής (εκτάσεως) τον φύλακα Ιω.Χ., στον οποίο υπέδειξε «ένα-ένα» τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) με τις σ' αυτά οικοπεδικές εκτάσεις και μάλιστα έκανε ακριβή οριοθέτησή τους με τον μηχανικό Ευθ.Σ. και επιπροσθέτως αυτός περιέλαβε την εν λόγω έκταση στις φορολογικές του δηλώσεις, κατέβαλε φόρο ακαλύπτων χώρων, προέβη σε πωλήσεις επί μέρους τμημάτων (σχηματισθέντων οικοπέδων) σε τρίτους και επανειλημμένως υπέβαλε ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων δικόγραφα αιτούμενος την παροχή έννομης προστασίας της κυριότητας και νομής του επί της άνω εκτάσεως καθώς και για την απαλλαγή του από εν γένει φόρους. Το έτος 1970 ο Αλ.Δ. επικαλούμενος ψευδείς τίτλους για τους οποίους εκδόθηκε το υπ' αριθ. 968/4.3.1977 πόρισμα του Αντί εισαγγελέως του Αρείου Πάγου Β.Π., έγινε έρευνα της Γενικής Δ/σης Δασών του Υπουργείου Γεωργίας και επιπλέον προκλήθηκε η υπ' αριθ. 829/1979 γνωμάτευση της Ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, προέβη σε πωλήσεις δημοσίων δασικών, εποικιστικών και άλλων εκτάσεων σε πολλά σημεία της Αττικής, επί των οποίων δεν είχε κανένας δικαίωμα, για τις πράξεις του δε αυτές υπεβλήθη μήνυση του Ελληνικού Δημοσίου κατά του ιδίου και των συνεργατών του για απάτη και με την υπ' αριθ. 8542/1971 απόφαση του Τριμελούς Πλημμελειοδικείου Αθηνών καταδικάστηκε σε ποινή φυλάκισης τριών ετών. Μεταγενέστερα, κατά του ιδίου ανωτέρω (Αλ.Δ.) ασκήθηκε και νέα ποινική δίωξη για απάτη κατ' εξακολούθηση (διακεκριμένη) προβλεπόμενη και τιμωρούμενη από το άρθρο 386 §§ 1 και 3 ΠΚ και εκδόθηκε το

υπ' αριθ. 2/1977 ένταλμα σύλληψης του ανακριτή Αθηνών με βάση το οποίο προφυλακίστηκε και απεβίωσε έγκλειστος στις φυλακές τον Μάιο του 1978. Μεταξύ των ακινήτων που άνευ δικαιώματος πώλησε ο Αλ.Δ. προς τρίτους (σχετικό το υπ' αριθ. 3150/14.6.1980 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης με συνημμένο πίνακα άκυρων πωλήσεων) ήσαν και πωλήσεις οικοπέδων που προέκυψαν από την κατά τα προεκτεθέντα κατάτμηση της εκτάσεως των 290.915 τ.μ. σε οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.). Ειδικότερα αυτός (Αλ.Δ.) δυνάμει του υπ' αριθ. 980/1.4.1970 συμβολαίου πωλήσεως οικοπέδου του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικ.Π., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας μεταβίβασε κατά κυριότητα στην ήδη εναγομένη Αναστ.Κ. το επίδικο ακίνητο, δηλαδή ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στην περιφέρεια Άνω Βούλας και Νέας Βάρης Αττικής του Δήμου Βούλας (τέως Δήμου Κρωπίας) μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως στο με αριθμό 255 Ο.Τ. στη συμβολή των οδών... και..., που φέρει, κατά τον τίτλο κτήσεως, τον αριθμό 21, έχει εμβαδόν 718,50 τ.μ. και συνορεύει βόρεια... . Το παραπάνω οικόπεδο, η Αναστ.Κ. το έτος 1994 πώλησε, διά του πληρεξουσίου της Ηλ.Σ., κατ' ισομοιρία και εξ αδιαιρέτου στους ήδη ενάγοντες: 1) Γ.Πολ. και 2) Φ.Πολ. δυνάμει του υπ' αριθ. .../28.12.1994 συμβολαίου αγοραπωλησίας οικοπέδου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγ.Β., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βούλας. Η μεταβίβαση όμως αυτή δεν προσπόρισε κυριότητα επί του επιδίκου ακινήτου (οικόπεδου) στο πρόσωπο των ανωτέρω Γ.Πολ. και Φ.Πολ. (ήδη εναγόντων), καθόσον, όπως αναφέρθηκε, οι άνω τίτλοι έπασχαν από το ελάττωμα της ανυπαρξίας κυριότητος στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος (Αλ.Δ. - απώτερου δικαιοπαρόχου των), ενώ επίσης η άμεση και ο απώτερος δικαιοπάροχος αυτών (Αναστ.Κ. και Αλ.Λ. αντίστοιχα) ουδέποτε νεμήθηκαν, ήτοι άσκησαν εμφανείς διακατοχικές πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό επί του επιδίκου ακινήτου (οικόπεδου).

Επομένως οι ενάγοντες και ήδη εφεσίβλητοι, σύμφωνα με όσα ως άνω έγιναν τελεσίδικα δε-

κτά, δεν απέκτησαν κυριότητα επί του ενδίκου ακινήτου. Ισχυρίζεται η εναγόμενη ότι οι ενάγοντες αγοραστές γνώριζαν το εν λόγω νομικό ελάττωμα του ακινήτου κατά το χρόνο καταρτίσεως της αγοραπωλησίας και συνεπώς δεν υπέχει ευθύνη αποζημιώσεως αυτών κατ' άρθρ. 515 ΑΚ, πλην όμως ο ισχυρισμός της αυτός ελέγχεται αβάσιμος και απορριπτέος καθόσον στο εν λόγω υπ' αριθ. .../1994 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της Συμβ/φου Αθηνών Αγγ.Κ., η εναγομένη διά του πληρεξουσίου της Ηλ.Σ., δήλωσε ότι εγγυάται το πωλούμενο ακίνητο ελεύθερο από εκνίκηση και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα, γεγονός που έχει ως συνέπεια, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, η ως άνω διάταξη του άρθρου 515 § 1 ΑΚ να αδρανεύει, όπως βάσιμα οι ενάγοντες ισχυρίζονται. Άλλωστε, δεν αποδείχθηκε ότι ο όρος αυτός ετέθη όχι στα σοβαρά, αλλά μόνο φαινομενικά προκειμένου ο τίτλος να καταστεί περισσότερο ισχυρός και ως εκ τούτου είναι άκυρος ως εικονικός, όπως αβάσιμα η εναγομένη ισχυρίζεται. Κατά την κατάρτιση του ως άνω αγοραπωλητηρίου συμβολαίου η εναγομένη πωλήτρια εκπροσωπήθηκε από τον Ηλ.Σ. στον οποίο, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο του υπ' αριθ. 102695/11.3.1994 πληρεξουσίου του συμβ/φου, Αθηνών Κων.Π., είχε δώσει την ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα πωλήσεως του εν λόγω ακινήτου και ειδικότερα, πλην άλλων, είχε δώσει την σαφή εντολή να εγγυηθεί αυτό ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα. Επομένως, ο ισχυρισμός της εναγομένης ότι ο όρος ότι εγγυάται το πωλούμενο ελεύθερο νομικού ελαττώματος συμπεριελήφθη στο συμβόλαιο κατά τρόπο καταχρηστικό, καθόσον την παροχή της ως άνω πληρεξουσιότητας ευρίσκετο σε ουσιώδη πλάνη θεωρώντας ότι παρείχε στον πληρεξούσιο την εντολή να προβεί στην δήλωση αυτή μόνο εφόσον προηγουμένως είχε αρθεί κάθε νομικό ελάττωμα του ακινήτου, απορριπτέος ελέγχεται ως αναπόδεικτος. Άλλωστε, εάν βούλησή της ήταν αυτή θα έπρεπε να την είχε με σαφήνεια και ακρίβεια διατυπώσει στο ως άνω ειδικό πληρεξούσιο. Για τον ίδιο λόγο απορριπτέος ελέγχεται και ο ισχυρισμός αυτής ότι ο μεσίτης (πληρεξούσιος) από κοινού με τους

αγοραστές ενάγοντες συμπεριέλαβαν στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο την ως άνω δήλωση, ότι εγγυάται το πωλούμενο ελεύθερο νομικού ελαττώματος, κατά τρόπο αντίθετο στα χρηστά ήθη και ειδικότερα εκμεταλλευόμενοι την κούφότητα και την απειρία της ίδιας και ότι με τον τρόπο αυτό πέτυχαν να αποκομίσουν οφέλη που βρίσκονται σε φανερή δυσαναλογία με την παροχή. Και τούτο διότι ο εν λόγω πληρεξούσιος αυτής στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο εγγυήθηκε το πωλούμενο ελεύθερο νομικού ελαττώματος σύμφωνα ακριβώς με την ειδική και σαφή προς τούτο εντολή της εναγομένης που του είχε χορηγηθεί με το ως άνω πληρεξούσιο. Αποδείχθηκε επίσης ότι κατά το στάδιο της διεξαγωγής αποδείξεων που είχε τάξει το Πολυμελές Πρωτοδικείο επί της ως άνω αναγνωριστικής κυριότητας αγωγής του Γ.Κον. κατά των ήδη εναγόντων, επί της οποίας εκδόθηκε η προαναφερθείσα υπ' αριθ. 1057/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, οι τελευταίοι είχαν προτείνει μάρτυρα την εναγομένη δικαιοπάροχό τους, η οποία και προσήλθε για να εξεταστεί κατά τις συνεδριάσεις της 30.3.1999 και 5.10.1999, πλην όμως δεν εξετάστηκε για τον λόγο ότι έγινε δεκτή ένσταση της αντίδικης πλευράς περί αμέσου εννόμου συμφέροντος αυτής από την έκβαση της δίκης (βλ. την υπ' αριθ. 209/1997 εισηγητική έκθεση). Συνακόλουθα, ο ισχυρισμός της εναγομένης, η οποία καίτοι είχε δικαίωμα δεν παρενέβη προσθέτως στη δίκη αυτή, περί συντρέχοντος πταίσματος των εναγόντων στην πρόσκληση της ζημίας τους (άρθρ. 300 ΑΚ) για τον λόγο ότι δεν την προσεπικάλεσαν ούτε της ανακοίνωσαν την δίκη αυτή ώστε να αναπτύξει και υποστηρίξει εκεί τους ισχυρισμούς της, ελέγχεται απορριπτέος ως αβάσιμος κατ' ουσία. Σημειώνεται δε ότι η προσεπίκληση του δικονομικού εγγυητή κατ' άρθρ. 88 ΚΠολΔ αποτελεί δικαίωμα και όχι υποχρέωση. Τέλος, ο ισχυρισμός της εναγομένης περί καταχρηστικής ασκήσεως της ενδίκου αξιώσεως για τον λόγο ότι οι ενάγοντες δεν της ανακοίνωσαν την δίκη μεταξύ αυτών και του Γ.Κον., δεν την προσεπικάλεσαν στη δίκη αυτή, δεν της άσκησαν παρεμπόπτουσα αγωγή και ενώ η αγωγή του Γ.Κον. ασκήθηκε το έτος 1995 και η τελεσίδικη απόφαση εκδόθηκε το

έτος 2005, αδράνησαν επί μακρόν και άσκησαν την κρινόμενη αγωγή το έτος 2008, ελέγχεται αβάσιμος και απορριπτός καθόσον δεν αποδείχθηκε εν προκειμένω ότι η άσκηση του δικαιώματος των εναγόντων υπερβαίνει προφανώς τα θεσπιζόμενα με την διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ αντικειμενικά κριτήρια.

Ενόψει όλων των ανωτέρω, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο το οποίο με την εκκαλουμένη απόφαση απέρριψε τους ισχυρισμούς, ενστάσεις και επανενστάσεις της εναγομένης ότι οι ενάγοντες τελούσαν εν γνώσει του νομικού ελαττώματος του ακινήτου κατά την κατάρτιση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, ότι ο όρος που συμπεριελήφθη στο εν λόγω συμβόλαιο ότι το ακίνητο μεταβιβάζεται ελεύθερο από εκνίκηση και από κάθε νομικό ελάττωμα είναι εικονικός και συνεπώς άκυρος, ότι ο όρος αυτός αντίκειται στα χρηστά ήθη και δη στις διατάξεις των άρθρων 178, 179 ΑΚ, ότι οι ενάγοντες συνετέλεσαν από δικό τους πταίσμα στη ζημία και τέλος ότι η αξίωση αυτών ασκείται κατά τρόπο που αντίκειται στα αντικειμενικά κριτήρια του άρθρου 281 ΑΚ, ορθά το νόμο ερμήνευσε και εφήρμοσε και τις αποδείξεις εκτίμησε και οι τα αντίθετα υποστηρίζοντες λόγοι εφέσεως της εναγομένης ελέγχονται αβάσιμοι κατ' ουσία και απορριπτικοί. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω προεκτεθέντων και εφόσον δεν υπάρχει άλλος λόγος έφεσης προς έρευνα πρέπει η κρινόμενη έφεση να απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσία και να επιβληθεί σε βάρος της εκκαλούσας η δικαστική δαπάνη των εφεσίβλητων του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας κατά το νόμιμο αίτημα αυτών (άρθ. 176, 178, 183 και 191 § 2 του ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό. [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 5200/2012

Κληρονομία. Αγωγή εξ αδιαθέτου κληρονόμου του διαθέτη να αναγνωριστεί η ακυρότητα της διαθήκης λόγω πλαστότητας. Άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση της αγωγής έχουν οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του διαθέτη και οι κληρονόμοι του εξ αδιαθέτου κληρονόμου. Δεν είναι υποχρεωτικό η αγωγή να στρέφεται

κατά των περισσότερων εγκατάστατων με διαθήκη, αφού οι περισσότεροι ενάγοντες ή εναγόμενοι δεν είναι αναγκαίοι ομόδικοι. Πότε υφίσταται υποχρέωση προαπόδειξης της πλαστότητας. Η αναγνώριση άκυρης διαθήκης ως έγκυρης από τρίτον, δεν επικυρώνει την άκυρη διαθήκη. Αν η παραίτηση αφορά κληρονομιαία ακίνητα, πρέπει να γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Με την από 21.7.2007 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, όπως αυτή εκτιμάται από το Δικαστήριο, η ενάγουσα εξιστορούσε ότι ο αδελφός της και θεός της εναγομένης Αν. Τ., άγαμος, που απεβίωσε στην Αθήνα στις 16.2.1998, με την από 21.12.1997 ιδιόγραφη διαθήκη του εγκατέστησε κληρονόμους του α) την ενάγουσα στην οποία άφησε όλη την κινητή περιουσία του και το 1/4 του υπογείου που κληρονόμησε από τον αδελφό του, Ιω. Τ., β) την ανεψιά του Α. Τζ. στην οποία άφησε το 1/4 του ισογείου (1-2) που κληρονόμησε από τη μητέρα του και γ) την εναγομένη ανεψιά του στην οποία άφησε όλη την υπόλοιπη ακίνητη περιουσία του. Ότι η διαθήκη είναι άκυρη διότι δεν έχει γραφεί ούτε έχει υπογραφεί με το χέρι του διαθέτη αλλά είναι πλαστή και έχει καταρτισθεί από την εναγομένη, που αποδέχθηκε την επαχθείσα σ' αυτή κληρονομία και εις βάρος της ασκήθηκε ποινική δίωξη για πλαστογραφία κατόπιν μηνύσεως της ενάγουσας. Με βάση το ιστορικό αυτό και ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος του διαθέτη ζήτησε να αναγνωρισθεί η ακυρότητα λόγω πλαστότητας της ένδικης διαθήκης και να υποχρεωθεί η εναγομένη να της καταβάλει το ποσό των 2.300 ευρώ που κατέβαλε στην πραγματογνώμωνα για τη διενέργεια της διαταχθείσας από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο γραφολογικής πραγματογνωμοσύνης. Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την εκκαλουμένη απόφασή του δέχθηκε εν μέρει την αγωγή ως ουσιαστικά βάσιμη και αναγνώρισε την ακυρότητα της επίδικης διαθήκης. Ηδη η εναγομένη-εκκαλούσα με την κρινόμενη έφεσή της παραπονείται για την εσφαλμένη εφαρμογή και ερμηνεία του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο και

ζητεί αφού εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση να απορριφθεί η αγωγή.

Η με το ιστορούμενο στην αρχή της παρούσας περιεχόμενο αγωγή είναι επαρκώς ορισμένη σύμφωνα με το άρθρο 216 § 1 ΚΠολΔ και ειδικότερα εξειδικεύει το έννομο συμφέρον της ενάγουσας προς άσκηση της ένδικης αγωγής, ως αδελφής και εξ αδιαθέτου κληρονόμου του άγαμου διαθέτη, καθόσον την ακυρότητα της ιδιόγραφης διαθήκης που δεν έχει γραφεί, χρονολογηθεί και υπογραφεί με το χέρι του διαθέτη, μπορεί να την προτείνει καθένας που έχει έννομο συμφέρον (Κων/νος Παπαδόπουλος, *Αγωγές Κληρονομικού Δικαίου*, Τόμος Α', σ. 263, ΑΠ 1591/1997 ΕλλΔνη 39.844, ΕφΑΘ 10055/2002 ΕλλΔνη 44.1001). Τέτοιο δε άμεσο έννομο συμφέρον έχουν οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του διαθέτη και οι κληρονόμοι του εξ αδιαθέτου κληρονόμου αυτού, αφού αποκτούν εμμέσως την περιουσία του διαθέτη (πρβλ. ΑΠ 1063/2006 ΕλλΔνη 47.1417, ΕφΑΘ 744/2007 ΕλλΔνη 2007.903). Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλουμένη απόφασή του έκρινε ορισμένη την αγωγή δεν έσφαλε αλλά ορθά εφάρμοσε το νόμο και είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι οι συναφείς λόγοι της έφεσης που υποστηρίζουν τα αντίθετα.

Περαιτέρω, δεν είναι υποχρεωτική η κοινή εναγωγή των περισσότερων εγκαταστατών με τη διαθήκη καθόσον δεν δημιουργείται δεσμός αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των περισσότερων εναγόντων ή εναγομένων σε αγωγή με αντικείμενο την αναγνώριση της ακυρότητας διαθήκης (ΟΛΑΠ 902/1982 ΝοΒ 31.209, ΑΠ 55/2008). Η δε υποχρέωση προαπόδειξης της πλαστότητας ισχύει μόνο όταν αυτή προτείνεται με παρεμπίπτουσα αγωγή ή με ένσταση στο πλαίσιο εκκρεμούς δίκης και όχι όταν προβάλλεται με κύρια αγωγή στο δικόγραφο της οποίας δεν απαιτείται να αναφέρονται ονομαστικώς οι μάρτυρες και τα άλλα αποδεικτικά της πλαστότητας μέσα (ΟΛΑΠ 23/1999). Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε νόμιμη την αγωγή, ορθά εφάρμοσε το νόμο και οι σχετικοί λόγοι της εφέσεως με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

Η αναγνώριση άκυρης διαθήκης, ως έγκυρης, από τρίτον, δηλαδή πρόσωπο διάφορο του διαθέτη, είναι έννοια διαφορετική της επικύρωσης (άρθρο 183 ΑΚ όπου επικυρώνει τη δικαιοπραξία ο ίδιος ο δικαιοπρακτήσας) και δεν καθιστά τη διαθήκη έγκυρη, εφόσον ο λόγος της ακυρότητας εξακολουθεί να υπάρχει. Το ίδιο ισχύει κατά μείζονα λόγο, για την τυχόν αναγνώριση ανυπόστατης διαθήκης. Η αναγνώριση από τρίτον (μονομερής ή δια συμβάσεως με άλλον ενδιαφερόμενο) αποτελεί νεώτερη, αυτοτελή πράξη, που μπορεί να έχει δικές της έννομες συνέπειες και συγκεκριμένα, να αποτελεί είτε εξώδικη ομολογία, ότι δεν υπήρχε ο λόγος της ακυρότητας ή του ανυπόστατου (άρθρο 352 § 2 ΚΠολΔ), είτε παραίτηση από τυχόν δικαίωμα του αναγνωρίζοντος να προσβάλει δικαστικώς τη διαθήκη ως άκυρη ή ανυπόστατη και από το αντίστοιχο δικαίωμα ουσιαστικού δικαίου, που ο αναγνωρίζων έχει λόγω της ακυρότητας ή του ανυπόστατου. Στην περίπτωση όμως της παραιτήσεως (είτε αυτή γίνεται μονομερώς είτε με σύμβαση), αν η παραίτηση αφορά κληρονομιαία ακίνητα, απαιτείται, μεταξύ των άλλων όρων έγκυρης παραιτήσεως από απαλλοτριωτό δικαίωμα, και η υποβολή στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, διότι διαφορετικά θα ματαιωνόταν ο δια της τηρήσεως του τύπου επιδιωκόμενος από τον νομοθέτη σκοπός, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των άρθρων 369, 1033, 1121, 1143, 1266 αλλά και 166, 217 § 2, πρβλ. και 1942 § 2 ΑΚ (ΑΠ 1450/1999 ΕλλΔνη 2000.744).

Από... αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Ο Αν. Τ., αδελφός της ενάγουσας και θείος της εναγομένης καθόσον ήταν πρώτος εξάδελφος του προαποβιώσαντος πατέρα της ήταν άγαμος και απεβίωσε στην Αθήνα στις 16.12.1998. Με την από 21.12.1997 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε κατόπιν αιτήσεως της εναγομένης με το υπ' αριθ. 3637/4.9.1998 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αλλά δεν κηρύχθηκε κυρία, εγκατέστησε κληρονόμους του 1) την αδελφή του ενάγουσα, στην οποία άφησε όλη την κινητή περιουσία του και το 1/4 του υπογείου που κληρονόμησε από τον αδελφό του Ιω.Τ., 2) την ανεψιά του Α. Τζ., κόρη του αδελφού του Β. στην οποία άφησε το 1/4 του ισογείου Νο 2

(1-2) που κληρονόμησε από τη μητέρα του και 3) την εναγομένη ανεψιά του στην οποίαν άφησε όλη την υπόλοιπη ακίνητη περιουσία του επειδή, όπως αναφέρει στη διαθήκη του, τον περιποιείται και τον φροντίζει και το ίδιο πιστεύει ότι θα κάνει και με την αδελφή του εάν χρειασθεί. Η ανωτέρω όμως διαθήκη, όπως προκύπτει από τις εκθέσεις γραφολογικής πραγματογνωμοσύνης της δικαστικής γραφολόγου Μ.Α. και Ι.Δ. δεν είναι γνήσια εφόσον δεν γράφηκε, δεν υπογράφηκε και δεν χρονολογήθηκε από τον διαθέτη. Συγκεκριμένα η ανωτέρω γραφολόγος Μ.Α. στην έκθεση πραγματογνωμοσύνης αναφέρει ότι το κείμενο της διαθήκης δεν ταυτοποιείται γραφολογικά προς τα δείγματα γραφής του Αν.Τ., που τέθηκαν στη διάθεσή της, ότι το κείμενο αυτό αποτελεί προϊόν της αυθόρμητης γραφής άλλου προσώπου, ότι η υπογραφή «Αν.Τ.» στο τέλος του κειμένου κάτω από την ένδειξη «Ο ΔΙΑΘΕΤΗΣ» δεν φέρει τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα των γνήσιων υπογραφών του Αν.Τ., δεν έχει χαραχθεί από τον ίδιο και επομένως, είναι πλαστή, διότι αποτελεί προϊόν απομιμητικής προσπάθειας διά της μεθόδου της «ελεύθερης απομίμησης». Επίσης ο δικαστικός γραφολόγος Ι.Δ. αναφέρει ότι το κείμενο της ως άνω διαθήκης και η φερόμενη ως δειγματική γραφή του Αν.Τ. παρουσιάζουν ανομοιοότητα τόσο στη γενική εμφάνιση όσο και στα επιμέρους γραφολογικά γνωρίσματα. Περαιτέρω ο ισχυρισμός της εναγομένης περί καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος της ενάγουσας για δικαστική προσβολή του κύρους της ένδικης διαθήκης τον οποίον πρότεινε ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και ήδη επαναφέρει με συναφή λόγο έφεσης πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμος καθόσον τα εκτιθέμενα πραγματικά περιστατικά ήτοι η εκ μέρους της ενάγουσας αποδοχή της εκ διαθήκης κληρονομικής μερίδας, η υποβολή δηλώσεως φόρου κληρονομιάς και η εκποίηση από αυτή κληρονομιαίων ακινήτων και αληθή υποτιθέμενα δεν μπορούν να θεμελιώσουν την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος της ενάγουσας. Οι ενέργειες αυτές της ενάγουσας δεν της στερούσαν το δικαίωμα να επικαλεσθεί μεταγενέστερα την ακυρότητα της διαθήκης, η οποία άλλωστε αν αποδεικνυόταν δεν θα μετέβαλε επί

τα χείρω την κληρονομική της μερίδα, αλλά επί τα βελτίω αφού ήταν αδελφή του θανόντος και ως εκ τούτου εξ αδιαθέτου κληρονόμος του και θα ελάμβανε το 1/2 εξ αδιαθέτου από την κληρονομιά αυτού, το υπόλοιπο 1/2 εξ αδιαθέτου θα ελάμβανε η επίσης τετιμημένη με τη διαθήκη Α.Τζ. κόρη του προαποβιώσαντος αδελφού του διαθέτη Β.Τ. καθόσον τα υπόλοιπα αδέλφια αυτού Ιω.Τζ., Νικ.Τζ. και Στ.Τζ. ήταν άγαμοι και είχαν προαποβιώσει αυτού.

Επίσης ο ισχυρισμός της εναγομένης που πρότεινε ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και ήδη επαναφέρει με σχετικό λόγο έφεσης περί αποδυναμώσεως του δικαιώματος της ενάγουσας προς άσκηση της κρινόμενης αγωγής, λόγω παρέλευσης πενταετίας από τη δημοσίευση της ένδικης διαθήκης, μέχρι την άσκηση της πρώτης αγωγής αυτής, που απορρίφθηκε τελεσίδικα ως αόριστη με την υπ' αριθ. 4546/2007 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμος διότι η παρέλευση πενταετίας δεν μπορεί να θεωρηθεί μακρόχρονη αδράνεια και να οδηγεί σε αποδυναμώση του ενδίκου δικαιώματός της. Εξάλλου, ο ισχυρισμός της εναγομένης που προέβαλε ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και ήδη επαναφέρει με σχετικό λόγο έφεσης, περί παραιτήσεως της ενάγουσας από το δικαίωμά της να προσβάλει δικαστικά την ένδικη διαθήκη φερόμενη ως προκύπτουσα από τη δήλωση της στην υπ' αριθ. 31/21.12.1998 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Καλαμάτας Στ.Σ., περί παραιτήσεώς της από κάθε δικαίωμα προσβολής της πράξης αυτής, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος καθόσον η ως άνω παραίτηση αφορά μόνο την πράξη αποδοχής κληρονομιάς και όχι την παραίτηση από το δικαίωμα δικαστικής προσβολής της ένδικης διαθήκης, η οποία θα έπρεπε να αναγράφεται ρητά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο της εν λόγω συγκεκριμένης παραιτήσεως, σύμφωνα με τα διαληφθέντα στη νομική σκέψη της παρούσας, αφού αφορά ακίνητο, πλην όμως στην προκειμένη περίπτωση τοιαύτη παραίτηση δεν υφίσταται. Επίσης ο ισχυρισμός της εναγομένης περί εξώδικης ομολογίας της ενάγουσας σχετικά με το κύρος της επίδικης διαθήκης συναγόμενης από τις προα-

ναφερθείσες ενέργειες αυτής ήτοι αποδοχή κληρονομιάς, υποβολή δηλώσεως φόρου κληρονομιάς και εκποίηση κληρονομιαίων αντικειμένων πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος καθόσον δεν αποδείχθηκε ότι οι ως άνω ενέργειες της ενάγουσας έγιναν με πρόθεση αναγνώρισεως του κύρους της διαθήκης, ούτε επίσης η ενάγουσα γνώριζε τότε την ακυρότητα της διαθήκης και παρά ταύτα προέβη στις ενέργειες αυτές. Το στοιχείο δε της γνώσης της ακυρότητας της διαθήκης είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την επέλευση του αποτελέσματος της παραίτησης (ΑΠ 1761/2005).

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 7268/2013

Κληρονομητήριο. Το κληρονομικό δικαίωμα ως προδικαστικό ζήτημα στην δίκη του κληρονομητηρίου. Δεδικασμένο πολιτικών δικαστηρίων για τις κληρονομικές σχέσεις. Απόρριψη αίτησης ανάκλησης κληρονομητηρίου θασισμένου στην αμετάκλητη αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος των καθ' ων. Θετική λειτουργία του δεδικασμένου από δίκη αναγνωριστική του κληρονομικού δικαιώματος, στην δίκη της αίτησης ανάκλησης κληρονομητηρίου. Μεταγενέστερη υπουργική απόφαση που μεταβάλλει την ιθαγένεια του κληρονομούμενου. Ακυρωτικός δικαστικός έλεγχος. Δεδικασμένο απόφασης του ΣτΕ. Δεν παράγεται δεδικασμένο για το ζήτημα της ιθαγένειας, εφόσον το ΣτΕ δεν εισήλθε στην ουσία της υπόθεσης, απορρίπτοντας την αίτηση ακύρωσης ως απαράδεκτη. (Απορρίπτει την έφεση).

[...] Με την από 2.10.2001 και με αύξ. αριθ. έκθ. κατάθ. .../2.10.2001 αίτησή τους οι αιτούντες, και ήδη εκκαλούντες, Α.**, χήρα Δ.Γ.**, και Κ.Γ.** επεδίωξαν, για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτήν: α) να διαταχθεί η ανάκληση του υπ' αριθ. .../1999 πιστοποιητικού κληρονομητηρίου του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών και η δημοσίευση περίληψης της απόφασης που θα εκδίδετο στην ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών

«ΕΣΤΙΑ» και β) να επαναφερθεί σε ισχύ το αρχικώς εκδοθέν υπ' αριθ. .../1984 πιστοποιητικό κληρονομητηρίου του Γραμματέα Πρωτοδικών Αθηνών, διαφορετικά να διαταχθεί ο τελευταίος να χορηγήσει σ' αυτούς νέο πιστοποιητικό κληρονομητηρίου, με το οποίο να πιστοποιείται ότι εξ αδιάθετου κληρονόμοι του αποβιώσαντος την 27.2.1984 στο ** Αττικής Δ.Γ.** ή Γ.** του Π.** και της Μ.** ή Α.-Α.**, κατοίκου εν ζωή ** Αττικής (οδός Π.** αριθ. **) είναι η πρώτη εξ αυτών (αιτούντων - εκκαλούντων) κατά ποσοστό 4/16 εξ αδιαιρέτου, ο δεύτερος εξ αυτών κατά ποσοστό 4/16 εξ αδιαιρέτου, και οι καθ' ων, και ήδη εφεσίβλητες, κατά ποσοστό 3/16 εξ αδιαιρέτου η κάθε μία από αυτές. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, αφού δίκασε την ανωτέρω αίτηση, εξέδωσε κατ' αρχήν την .../2002 μη οριστική του απόφαση. Με την τελευταία διέταξε «την αναβολή (αναστολή) της συζητήσεως της ένδικης αίτησης εωσότου εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση επί της από 30.11.2001 (αριθ. κατάθ. .../3.12.2001) αιτήσεως» των καθ' ων-εφεσίβλητων «περί ακυρώσεως της υπ' αριθ. .../20.6.2001 αποφάσεως του Υφυπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης», η εκδίκαση της οποίας εκκρεμούσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στη συνέχεια το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο προχώρησε στην έκδοση της εκκαλουμένης -με αριθμό .../2012- απόφασής του, με την οποία απέρριψε την ειρημένη έφεση των αιτούντων-εκκαλούντων. Κατά της απόφασης αυτής παραπονούνται οι αιτούντες, και ήδη εκκαλούντες, με την έφεση, και ζητούν «να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη υπ' αριθ. .../2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών» και εν συνεχεία «να γίνει δεκτή στο σύνολό της η ως άνω από 2.10.2001 και με αριθμό κατάθεσης .../2001 αίτησή τους κατά των αντιδίκων τους.

Στο χώρο της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας κάθε τελεσίδικη απόφαση δημιουργεί δεδικασμένο (άρθρ. 321 του ΚΠολΔ). Επομένως, στις δίκες της εκούσιας δικαιοδοσίας, μεταξύ των οποίων και η περί κληρονομητηρίου τοιαύτη, τα δικαστήρια δεσμεύονται από τις τελεσίδικες αποφάσεις που εκδίδονται κατά τις διαδικασίες της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας, στο μέτρο και στα όρια που εκτείνεται η ισχύς του

ουσιαστικού δεδicasμένου [άρθρα 322, 324, 326 του ΚΠολΔ σε συνδ. με το άρθρο 741 του ίδιου Κώδικα (ad hoc Αλεξάνδρα Βάρκα-Αδάμη, «Το κληρονομητήριο», έκδ. 1984, § 22 σ. 140, βλ. και Σχεδ. ΠολΔ)]. Με τη συνδρομή των προϋποθέσεων του νόμου οι τελεσιδίκες αποφάσεις (της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας), παράγουν δεδicasμένο και για τις προδικαστικές έννομες σχέσεις, που αποτελούν αναγκαία προϋπόθεση του κυρίου ζητήματος (συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 331 και 651 του ΚΠολΔ). Το δεδicasμένο, ειδικότερα, αποτελεί έννομη συνέπεια της δικαστικής απόφασης, που διασφαλίζει τη δεσμευτικότητα του περιεχομένου της [βλ. σχετ. Κουσουλή στην Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα «Ερμ. ΚΠολΔ» (έκδ. 2000), στις Εισαγωγικές Παρατηρήσεις στα άρθρα 321 - 334, περιθ. αριθ. 1, σ. 631, όπου παραπομπές του συγγραφέα στη θεωρία και τη νομολογία και Διονύσιο Κονδύλη, «Το Δεδicasμένο Κατά τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας», έκδ. 1983, § 14, σ. 145, όπου παραπομπές του συγγραφέα στη θεωρία]. Το δεδicasμένο αποτελεί διαδικαστική προϋπόθεση της δίκης και επιτελεί αρνητική και θετική λειτουργία. Με την πρώτη πτυχή εμποδίζει την εκ νέου εξέταση της ουσίας της διαφοράς, ενώ με τη δεύτερη επιτάσσει το δικαστήριο της νέας δίκης, στην οποία η κριθείσα έννομη σχέση ανακύπτει ως προδικαστικό ζήτημα του αντικειμένου της δεύτερης δίκης, να θέσει ως βάση της απόφασής του το προϋπάρχον δεδicasμένο (βλ. σχετ. Κουσουλή, στην Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα «Ερμ. ΚΠολΔ», ό.π., αριθ. 7 και 9, σ. 634-635, όπου παραπομπές του συγγραφέα στη θεωρία και τη νομολογία, και Διονύσιο Κονδύλη, ό.π., σ. 114 επ., όπου παραπομπές του συγγραφέα στη θεωρία και τη νομολογία). Η υπερνίκηση του δεδicasμένου είναι δυνατή μόνο με τα προβλεπόμενα από τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας έκτακτα ένδικα μέσα της αναίρεσης και της αναψηλάφησης (βλ. σχετ. ΑΠ 719/2000 ΕλλΔνη 2000. 694), ενώ δεν είναι δυνατή η διάσπαση του δεδicasμένου με επίκληση διατάξεων του ουσιαστικού δικαίου (βλ. άρθρ. 333 του ΚΠολΔ) ή με απλή επίκληση της ελλείψεως ορθότητας της απόφασης (βλ. και Κουσουλή, ό.π., κάτω από το άρθρο 333, όπου παραπομπή του συγ-

γραφέα στη θεωρία και τη νομολογία). Η ύπαρξη και η έκταση του δεδicasμένου προκύπτει από το περιεχόμενο της απόφασης και όχι αυτό της αγωγής που κρίθηκε, έστω και αν το δικαστήριο δεν εξάντλησε το αντικείμενό της ή το υπερέβη ή απομακρύνθηκε από αυτό, αφού δεδicasμένο παράγεται και από εσφαλμένη απόφαση (βλ. σχετ. ΑΠ 1069/2006 ΕλλΔνη 2006. 1364 και ΑΠ 1174/1999, ό.π.).

Για τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας ορίζεται ρητά από το νομοθέτη (άρθρ. 50 §§ 1 και 5 του π.δ. 18/1989 «περί του Συμβουλίου της Επικρατείας») ότι οι αποφάσεις της Ολομελείας, ακυρωτικές και απορριπτικές, και των Τμημάτων αποτελούν μεταξύ των διαδίκων δεδicasμένο που ισχύει ενώπιον διοικητικής ή άλλης αρχής σε κάθε άλλη υπόθεση ή διαφορά κατά την οποία προέχει το διοικητικής φύσεως ζήτημα που κρίθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας [ΟλΑΠ 39/1988 Ελλ Δνη 1989. 1153, επ.]. Αντίστοιχη είναι η κατάσταση για συγκεκριμένες διοικητικές υποθέσεις βάσει ειδικών νόμων σε σχέση με άλλα διοικητικά δικαστήρια (βλ. ΕφΑθ 8966/2002 ΕλλΔνη 2002.1443-1444). Το δεδicasμένο που παράγεται από τις αποφάσεις του ΣΤΕ ή άλλου διοικητικού δικαστηρίου ως προς τα διοικητικής φύσεως θέματα δεσμεύει και τα πολιτικά δικαστήρια στα οποία ανακύπτει ως προδικαστικό ζήτημα της εκκρεμούς πολιτικής δίκης (ΑΠ 603/2004 ΕλλΔνη 2006.108, ΑΠ 716/2002 ΕλλΔνη 2002.1630). Η έκδοση αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας ή άλλου διοικητικού δικαστηρίου με προσόντα δεδicasμένου δεσμεύει τα πολιτικά δικαστήρια στα οποία ανακύπτει το ίδιο θέμα για εκκρεμείς ή μέλλουσες υποθέσεις. Αντίθετα δεν επηρεάζει τις υποθέσεις που κρίθηκαν ήδη τελεσιδίκως και με δύναμη δεδicasμένου, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπει ο Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας για την ανατροπή του δεδicasμένου. Στην προκειμένη περίπτωση από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι νομίμως και μετ' επικλήσεως προσκομίζουν αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Ο Δ.Γ.** του Π.**, πατέρας των καθ' ων-εφεσίβλητων από τον πρώτο αυτού γάμο, καθώς και του δευτέρου εκ των αιτούντων-εκκαλούντων από το γάμο του με την πρώτη από τους αιτού-

ντες-εκκαλούντες, απεβίωσε αδιάθετος στις 27.2.1984. Ύστερα δε από αίτηση της πρώτης των αιτούντων, και ήδη εκκαλούντων, που ενεργούσε ατομικά άλλα και για λογαριασμό του τότε ανηλίκου δευτέρου εκ των αιτούντων-εκκαλούντων, εκδόθηκε η .../1984 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με βάση την οποία εκδόθηκε το .../1984 πιστοποιητικό κληρονομητηρίου του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών, δυνάμει των διατάξεων του τουρκικού κληρονομικού δικαίου, καθόσον ο ανωτέρω κληρονομούμενος είχε κατά το θάνατό του την τουρκική ιθαγένεια, ως ομογενής από την Κωνσταντινούπολη, και πιστοποιήθηκε ότι μόνοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του εν λόγω κληρονομμένου ήταν η πρώτη των αιτούντων-εκκαλούντων σε ποσοστό 4/16 της κληρονομιάς και τα τέσσερα αυτού τέκνα σε ποσοστό 3/16 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς. Λίγο πριν το θάνατό του εξάλλου ο μνησθείς κληρονομούμενος είχε ασκήσει την από 7.3.1983 αγωγή περί διαζυγίου σε βάρος της συζύγου του, πρώτης των αιτούντων-εκκαλούντων, επί της οποίας είχε εκδοθεί η .../ 1983 προδικαστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι οι διατάξεις του τουρκικού κληρονομικού δικαίου δεν προέβλεπαν αφενός μεν τον αποκλεισμό του επιζώντος συζύγου από την κληρονομιά του κληρονομούμενου, όταν ο τελευταίος έχοντας βάσιμο λόγο διαζυγίου είχε ασκήσει σε βάρος του επιζώντος αγωγή διαζυγίου και αφετέρου τη συνεισφορά μεταξύ των κατιόντων, όπως ορίζεται σχετικά στο ελληνικό δίκαιο. Στη συνέχεια οι καθ' ων -εφεσίβλητες, θυγατέρες του κληρονομούμενου, αμφισβητώντας το γεγονός ότι ο πατέρας τους ήταν Τούρκος υπήκοος, προχώρησαν σε σειρά ενεργειών προς το Υπουργείο Εσωτερικών, οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα την έκδοση του .../1986 εγγράφου του αμέσως προηγούμενου Υπουργείου, σύμφωνα με το οποίο ο θανών είχε αποκτήσει την ελληνική ιθαγένεια από 9.10.1958 και δίδετο εντολή προς εγγραφή αυτού στα μητρώα του Δήμου**, πράγμα το οποίο έγινε με βάση σχετικές αποφάσεις της Νομαρχίας. Εν συνεχεία οι καθ' ων-εφεσίβλητες ήγειραν την από 15.4.1987 αγωγή τους σε βάρος της πρώτης των αιτούντων-εκκαλού-

ντων ατομικά και ως έχουσα τη γονική μέριμνα του τότε ανηλίκου δευτέρου εκ των αιτούντων-εκκαλούντων, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και επικαλούμενες την εφαρμογή του ελληνικού δικαίου, αφού ο πατέρας τους είχε ελληνική ιθαγένεια, επεδίωξαν να αναγνωρισθεί ότι η πρώτη των αντιδίκων τους (Α.Γ.***) αποκλείεται του κληρονομικού δικαιώματος εξαιτίας της ασκηθείσης σε βάρος της αγωγής διαζυγίου, καθώς και να αναγνωρισθεί ότι ο δεύτερος των αιτούντων-εκκαλούντων υποχρεούτο, λόγω άτυπης δωρεάς του θανόντος πατρός του προς αυτόν, σε συνεισενεκτέα παροχή, η οποία υπερβαίνει κατ' αξία την ανήκουσα σε αυτόν κληρονομική μερίδα από την περιουσία του κληρονομούμενου και ως εκ τούτου αυτός δεν συμμετέχει στη διανομή της.

Επί της εν λόγω αγωγής εκδόθηκε η .../1996 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία αναγνώρισε: Ι) ότι η πρώτη των αιτούντων-εκκαλούντων αποκλείεται του κληρονομικού δικαιώματος της περιουσίας του Δ.Γ.**, ΙΙ) ότι ο δεύτερος των αιτούντων-εκκαλούντων υποχρεούται σε συνεισενεκτέα παροχή, η οποία υπερβαίνει κατ' αξία την κληρονομική του μερίδα και κατά συνέπεια αυτός δεν συμμετείχε στη διανομή της και ΙΙΙ) ότι το σύνολο της κληρονομιάς περιουσίας του μνησθέντος (κληρονομούμενου) περιήρχετο αποκλειστικά στις καθ' ων -εφεσίβλητες σε ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου. Με βάση την .../1997 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, απορρίφθηκαν οι ασκηθείσες μετέπειτα από τους διαδίκους εφέσεις και επικυρώθηκε η προεκτεθείσα πρωτόδικη απόφαση, ενώ επί ασκηθείσης αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου κατά της ειρημένης απόφασης του Εφετείου, εκδόθηκε η .../1998 απόφαση του αμέσως προηγούμενου Δικαστηρίου, η οποία απέρριψε την αίτηση αναίρεσης και ως εκ τούτου κατέστη αμετάκλητη η .../1997 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου. Εξάλλου η πρώτη των αιτούντων-εκκαλούντων άσκησε κατά της πιο πάνω εφετειακής απόφασης ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου την από 16.1.1998 αίτηση αναψηλάφησης, η οποία απορρίφθηκε με την .../1999 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, ενώ, κατόπιν, με βάση την .../2000 απόφαση του Αρείου Πάγου απορρίφθηκε αίτηση αναίρεσης κατά της αμέσως

προηγούμενης απόφασης του Εφετείου Αθηνών. Περαιτέρω οι καθ' ων-εφεσίβλητες με την από 2.1.1999 αίτησή τους ζήτησαν την ανάκληση της .../1984 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (που είχε διατάξει την χορήγηση κληρονομητηρίου κατά τα προεκτεθέντα), επί της οποίας (ως άνω αίτησης) εκδόθηκε η .../1999 απόφαση του πιο πάνω Δικαστηρίου, η οποία δεσμευόμενη από τα κριθέντα κατά τη δικαστική διαδρομή της αντιδικίας των διαδίκων (μέχρι και την έκδοση της .../1999 απόφασης του Εφετείου Αθηνών επί της αίτησης αναψηλάφησης), δέχθηκε την αίτηση, ανακάλεσε την .../1984 απόφαση του προαναφερθέντος Δικαστηρίου και διέταξε το Γραμματέα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών να χορηγήσει κληρονομητήριο, στο οποίο να βεβαιώνεται ότι οι μόνες εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του θανόντος είναι οι τρεις θυγατέρες του, ήτοι οι καθ' ων-εφεσίβλητες. Περαιτέρω, εξάλλου, αποδείχθηκε ότι κατόπιν αίτησης του δευτέρου από τους αιτούντες-εκκαλούντες στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, εκδόθηκε η με αριθμό .../2001 απόφαση του Υπουργού του ως άνω Υπουργείου. Με βάση την απόφαση αυτή ο Δ.Γ.** ή Γ.** ουδέποτε απέκτησε την ελληνική ιθαγένεια. Την απόφαση αυτή προσέβαλαν οι καθ' ων-εφεσίβλητες με αίτηση ακύρωσης ενώπιον του ΣτΕ, το οποίο δυνάμει της .../2010 απόφασής του απέρριψε την αίτηση για τυπικούς λόγους, δηλαδή για έλλειψη εννόμου συμφέροντος εκ μέρους των αμέσως προηγούμενων διαδίκων. Όμως το γεγονός ότι ο θανών Δ.Γ.** ουδέποτε απέκτησε την ελληνική ιθαγένεια, δεν επηρεάζει την ήδη κριθείσα με δύναμη δεδικασμένου έννομη σχέση της ύπαρξης κληρονομικού δικαιώματος μόνο στο πρόσωπο των καθ' ων-εφεσίβλητων, ακόμη και αν η σχέση αυτή κρίθηκε με βάση το γεγονός ότι ο προεκτεθείς θανών είχε αποκτήσει κατά το χρόνο του θανάτου του την ελληνική ιθαγένεια και εφαρμόστηκε εκ του λόγου αυτού το ελληνικό δίκαιο. Και τούτο διότι η έννομη αυτή σχέση κρίθηκε στα πλαίσια της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας, διήλθε όλα τα στάδια δικαιοδοτικής κρίσης και μάλιστα και εκείνο της αίτησης αναψηλάφησης με τα ως άνω αναφερόμενα αποτελέσματα. Δεν δύναται δε το Δικαστήριο εκείνο που δικάζει με την

εκούσια δικαιοδοσία να αφεστεί της πιο πάνω κρίσης, αλλ' αντίθετα δεσμεύεται από αυτήν, καθόσον η ειρημένη σχέση συνιστά προδικαστικό ζήτημα της δίκης, που κάταρξή της έγινε με την ένδικη αίτηση, στην οποία κρίνεται η ίδια έννομη σχέση και το ίδιο ζήτημα, το οποίο κρίθηκε αμετακλήτως με την προηγούμενη απόφαση, κατά τα προλεχθέντα. Τα ίδια εξ ετέρου διέλαβε και στο αιτιολογικό της υπ' αριθ. .../2010 απόφασής του το ΣτΕ, το οποίο απέρριψε για τυπικό λόγο την αίτηση ακύρωσης των καθ' ων-εφεσίβλητων, δηλαδή για έλλειψη έννομου συμφέροντος, παραχθέντος επομένως από την απόφαση αυτή δεδικασμένου μόνο επί του δικονομικού ζητήματος του παραδεκτού της αίτησης. Τα αυτά αφού δέχθηκε και το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, δεν έσφαλε περί την κρίση του ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, γι' αυτό και ο μοναδικός λόγος της κρινόμενης έφεσης, με τον οποίο οι εκκαλούντες υποστηρίζουν τα αντίθετα είναι αβάσιμος από ουσιαστική άποψη και ως εκ τούτου απορριπτέος, ενώ με τα δεδομένα αυτά απορριπτέα από την ίδια άποψη τυγχάνει και η πιο πάνω έφεση. Απορριπτόμενης δε της ειρημένης εφέσεως, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο διατακτικό, πρέπει να διαληφθεί διάταξη περί δικαστικών εξόδων. Τα τελευταία για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, πρέπει να συμψηφιστούν στο σύνολό τους μεταξύ των διαδίκων λόγω του δυσερμήνευτου του κανόνα δικαίου (άρθρα 183 και 179 του ΚΠολΔ). [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Υπ' αριθ. 31/2013

Κυριότητα. Αναγνώριση του δικαιώματος συγκυριότητας που αποκτήθηκε λόγω κληρονομικής διαδοχής. Διαθήκη από τον ένα κληρονόμο με την οποία αυτός κατέλειπε στους δικούς του κληρονόμους και ξένο μερίδιο, δηλαδή το μερίδιο συγκληρονόμου του.

Ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Γρεβενών, η ενάγουσα συζ. ..., το γένος..., με την με αριθμό κατ. 140/15.12.2010 αγωγή της εναντίον της χήρας ζήτησε να αναγνωρισθεί ότι τυγχάνει συγκυρία σε ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου επί είκο-

σι ενός (21) αναλυτικά περιγραφόμενων ακινήτων, που βρίσκονται στο Δ.Δ. Οροπεδίου του Δήμου Κοσμά του Αιτωλού της περιφέρειας Γρεβενών. Ότι τη συγκυριότητα αυτών κατά το ανωτέρω εξ αδιαιρέτου ποσοστό απέκτησε ως εξής: α) αναφορικά με τα πρώτα είκοσι (20) ακίνητα κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου από εξ αδιαθέτου κληρονομιά του εν έτει 1970 αποβιώσαντος πατέρα της, την οποία αποδέχθηκε με το νόμιμα μεταγραφέν 4898/1992 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Γρεβενών Β. Ν. και κατά το λοιπό ποσοστό 1/8 εξ αδιαιρέτου από εξ αδιαθέτου κληρονομιά της εν έτει 1994 αποβιώσασας μητέρας της, την οποία αποδέχθηκε με το νόμιμα μεταγραφέν 5944 / 2008 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Γρεβενών Α. Χ., η δε... είχε αποκτήσει το ανωτέρω ποσοστό της από εξ αδιαθέτου κληρονομιά του προμνησθέντος συζύγου της, την οποία και η ίδια είχε αποδεχθεί με το προαναφερθέν 4898/1992 συμβόλαιο. Περαιτέρω, ιστορούσε ότι η εναγόμενη αμφισβητεί την συγκυριότητά της κατά το ως άνω ποσοστό επί των παραπάνω ακινήτων.

Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 51/2012 απόφαση του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου (εκκαλουμένη), η οποία απέρριψε την αγωγή ως αόριστη αναφορικά με το 21ο ακίνητο και ως αβάσιμη κατ' ουσίαν κατά τα λοιπά ακίνητα. Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονείται η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα με την ένδικη έφεσή της, για εσφαλμένη ερμηνεία του Νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων και διώκει για τους λόγους που εκθέτει σ' αυτήν την εξαφάνιση, άλλως την μεταρρύθμισή της και την καθ' ολοκληρίαν αποδοχή της αγωγής της. Πρέπει να σημειωθεί ότι όσον αφορά το εικοστό πρώτο ακίνητο, για το οποίο, ως προαναφέρθη, η εκκαλουμένη απέρριψε την αγωγή της ως αόριστη, δεν την εκκαλεί και συνεπώς κατά τη διάταξη του άρθρου 522 ΚΠολΔ, η υπόθεση δεν μεταβιβάζεται στο παρόν δευτεροβάθμιο δικαστήριο, ως προς αυτό. Ειδικότερα, η ενάγουσα με τους λόγους εφέσεώς της παραπονείται ότι η εκκαλουμένη κατά πλημμελή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και κατ' εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων, έκρινε ότι ο Φ. Π. κατά το

χρόνο θανάτου του είχε στη νομή του είκοσι ακίνητα, χωρίς παράλληλα να αποδεικνύεται και η κυριότητα του επ' αυτών, τα οποία μετά το θάνατό του νέμονταν και κατείχε ο υιός του Α. Π., σύζυγος της εναγομένης. Εν προκειμένω από την εκτίμηση των ενόρκως εξετασθέντων μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του δικαστηρίου και από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν εκ νέου οι διάδικοι, τα οποία λαμβάνονται υπόψη είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε ως δικαστικά τεκμήρια εφόσον επιτρέπεται η εμπάρτυρη απόδειξη (άρθρο 339 σε συνδυασμό με άρθρο 395 ΚΠολΔ, Β. Βαθρακοκοίλη Ερμην. ΚΠολΔ, εκδ. 1994, αρθ. 395 σελ. 787, ΕφΘεσ 1131/1992 Αρμ 1993.454), από τα διδάγματα της κοινής πείρας που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν κατά την κρίση του Δικαστηρίου αυτού τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Όπως συνομολογείται από τους διαδίκους, κατά το χρόνο του θανάτου του (10.8.1970) είχε στη νομή του είκοσι (20) ακίνητα, που βρίσκονται στο Δ.Δ. Οροπεδίου του Δήμου Κοσμά του Αιτωλού της περιφέρειας Γρεβενών, χωρίς όμως παράλληλα να αποδεικνύεται και η κυριότητά του επ' αυτών. Πρόκειται για τα ακόλουθα ακίνητα: 1. Οικόπεδο, που βρίσκεται εντός του οικισμού του Δ.Δ. Οροπεδίου, εκτάσεως (691 τ.μ.), που συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία, δυτικά με ιδιοκτησία κληρονόμων, νότια με ιδιοκτησία και βόρεια με κοινή δίοδο κληρονόμων και πέραν αυτής με ιδιοκτησία. 2. Αγρό στη θέση «Γκίλια» ή «Καστανιά», εκτάσεως εξακοσίων τετραγωνικών μέτρων (600 τ.μ.), που συνορεύει βορειοανατολικά με αγροτική οδό, νότια με ιδιοκτησία, νοτιοανατολικά με ιδιοκτησία και δρόμο και δυτικά με ιδιοκτησία Θ. Κ.. 3. Αγρό στη θέση «Ποτάμι» ή «Λίμνη», συνολικής εκτάσεως τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (4.500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία, με αγροτικό δρόμο και με λάκκο και πέραν αυτής με αγρό ιδιοκτησίας. 4. Αγρό στη θέση «Τσιάτς-Καλύβες», συνολικής εκτάσεως έξι χιλιάδων πε-

ντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (6500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με αγροτικό δρόμο, με ιδιοκτησία Θ. Γ., με ιδιοκτησία Ν. Π. και με ιδιοκτησία Ν. Β.-Π.. 5. Αγρό, στη θέση «Τσιάτς - Καλύβες», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Λ. Π., με ιδιοκτησία Θ. Π. και με ιδιοκτησία Θ. Γ.. 6. Αγρό στη θέση «Τσιάτς-Καλύβες», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Θ. Κ., με ιδιοκτησία Λ. Π., με ιδιοκτησία Θ. Π. και με λάκκο. 7. Αγρό στη θέση «Τσιάτς-Καλύβες», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Λ. Π., με ιδιοκτησία Ν. Β.-Π., με ιδιοκτησία Γ.Π. και με ρέμα. 8. Αγρό στη θέση «Βαρκά», συνολικής εκτάσεως πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π. και με ιδιοκτησία Χ. Γ.-Α. και Κ. Τ.. 9. Αγρό στη θέση «Αλατίστρα», συνολικής εκτάσεως τριών χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (3000 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ε. Γ. με ιδιοκτησία Α. Φ., με ιδιοκτησία Β. Φ., με ιδιοκτησία Ε. Π. και με κοινοτική έκταση. 10. Αγρό στη θέση «Στριμπάδα», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ι. Κ., με ιδιοκτησία Γ. Π., με ιδιοκτησία Ν. Π. και ιδιοκτησία Κ. Ζ.. 11. Αγρό στη θέση «Καλαμπουκάκια», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Μ. Ζ., με ιδιοκτησία Α. Φ. και με κοινοτική έκταση. 12. Αγρό στη θέση «Προσήλιο» ή «Μανδριά», συνολικής εκτάσεως τριών χιλιάδων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (3500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Δ. Α. και με κοινοτική έκταση. 13. Αγρό στη θέση «Πλαγιά», συνολικής εκτάσεως τριών χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (3000 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Δ. Α., με ιδιοκτησία Π. Τ. και με ιδιοκτησία κληρονόμων Ν. Τ.. 14. Αγρό στη θέση «Πλαγιά», συνολικής εκτάσεως χιλίων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1500 τ.μ.), που συνορεύει

ει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Σ. Τ. και με ιδιοκτησία κληρονόμων Ν. Τ.. 15. Αγρό στη θέση «Γαύρος», συνολικής εκτάσεως δύο χιλιάδων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (2500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Θ. Κ., με ιδιοκτησία Γ. Ζ., με ιδιοκτησία Α. Τ., με αγροτικό δρόμο και με κοινοτική έκταση. 16. Αγρό στη θέση «Ιτιά», συνολικής εκτάσεως δύο χιλιάδων πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (2500 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π. και με κοινοτική έκταση. 17. Αγρό στη θέση «Καργιατζάνη», συνολικής εκτάσεως δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10,000 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Γ. Π., με ιδιοκτησία Θ. Π., με ιδιοκτησία Ε. Π., με ιδιοκτησία Θ. Κ., με ιδιοκτησία Σ. χήρας Α. Λ. και με ιδιοκτησία Α. Κ.. 18. Αγρό στη θέση «Καργιατζάνη», συνολικής εκτάσεως τριών χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (3000 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Θ. Π., με ιδιοκτησία Ε. Π., με ιδιοκτησία Ν. Π. και με ιδιοκτησία Κ. Π.. 19. Αγρό στη θέση «Αποκόλημα», συνολικής εκτάσεως τριών χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (3000 τ.μ.), που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Ν. Π., με ιδιοκτησία Θ. Κ. και με κοινοτική έκταση. 20. Αγρό στη θέση «Κουρί», συνολικής εκτάσεως πέντε χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (5000 τ.μ.), που συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Ν. Κ., νότια με ιδιοκτησία Χ. Κ., δυτικά εν μέρει με ιδιοκτησία Χρ. Κ. και βόρεια με αγροτικό δρόμο.

Η ως άνω ακίνητη περιουσία περιήλθε στη συγκεκριότητα της ενάγουσας σε ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ως εξής: Ο πατέρας της ενάγουσας απεβίωσε το 1970, χωρίς διαθήκη, όπως προκύπτει από το με αριθμό 287/11.5.2010 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Γρεβενών, ο οποίος κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τους κληρονόμους του, τη σύζυγό του σε ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου, τον υιό του σε ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου και την ενάγουσα-κόρη του ομοίως σε ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου. Με την με αριθμό 4898/24.9.1992 πράξη δηλώσεως αποδοχής κληρονομιάς του τότε συμβολαιογράφου Γρεβενών Β. Ν. αποδέχθηκε την κληρονομιά από τον πατέρα της, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γρεβενών στον τόμο... και

αριθμό... . Με την ίδια ως άνω πράξη, η μητέρα της αποδέχθηκε το ποσοστό της 2/8 επί της ως άνω ακίνητης περιουσίας που κληρονόμησε από το σύζυγό της. Στη συνέχεια με την με αριθμό 5944/1.10.2008 πράξη δηλώσεως αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Γρεβενών Α. Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γρεβενών, μετά το θάνατο της μητέρας της στις 3.8.1994, χωρίς διαθήκη, όπως προκύπτει από το με αριθμό 285/11.5.2010 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Γρεβενών, αποδέχθηκε το ποσοστό 1/8 εξ αδιαιρέτου επί των ανωτέρω ακινήτων. Η ενάγουσα και οι δικαιούχοι της ασκούσαν επί των ανωτέρω ακινήτων πράξεις νομής και κατοχής. Ειδικότερα: Τα επίδικα ακίνητα μέχρι το θάνατό του (1970) τα καλλιεργούσε ο πατέρας τους. Μετά το θάνατό του τα καλλιεργούσε η σύζυγός του με τη βοήθεια των παιδιών της μέχρι το θάνατό της το έτος 1994. Λίγο πριν το θάνατό της, ο αδελφός της ενάγουσας, που σημειωτέον εργαζόταν επί χρόνια στη Γερμανία μέχρι το έτος 1987 όπου και επέστρεψε στην Ελλάδα, ζήτησε από την ίδια την ενάγουσα και την μητέρα της να υπογράψουν υπεύθυνες δηλώσεις ότι δήθεν όλη η παραπάνω ακίνητη περιουσία ανήκε στην αποκλειστική κυριότητά του, προκειμένου να τις χρησιμοποιήσει για πρόωρη συνταξιοδότηση του. Πλην όμως η ενάγουσα και η μητέρα της αρνήθηκαν, μη παραιτούμενες από τα εμπράγματα δικαιώματά τους επί των ανωτέρω ακινήτων. Το παραπάνω γεγονός είχε ως αποτέλεσμα την προσωρινή διατάραξη των οικογενειακών τους σχέσεων, οι οποίες όμως αποκαταστάθηκαν μετά από προφορική μεταξύ τους συμφωνία και διευθέτηση να καλλιεργεί, να επιτηρεί και επιβλέπει τα ως άνω ακίνητα συστηματικά, όχι όμως αποκλειστικά για τον εαυτό του αλλά ως αντιπρόσωπος της ίδιας και της μητέρας τους κατά τα ανωτέρω ποσοστά συγκυριότητας των τελευταίων, με αντάλλαγμα την υποχρέωσή του να συντηρεί οικονομικά τη μητρική οικία στο Οροπέδιο Γρεβενών. Πλην όμως ο τελευταίος με την με αριθμό 2587/25.9.2008 δημόσια διαθήκη του ενώπιον του συμβολαιογράφου Γρεβενών Μ. Π., αντιποιούμενος τα εμπράγματα δικαιώματα της ενάγουσας επί των ανωτέρω ακινήτων, φερόμενος ως αποκλειστικός κύ-

ριος και νομέας αυτών, κατέλειπε αυτά στην εναγομένη, σύζυγό του. Τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά, κατά την κρίση του δικαστηρίου αυτού αποδεικνύονται ίδια από τα κάτωθι αποδεικτικά μέσα, ήτοι από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα αποδείξεως ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, ο οποίος είχε άμεση γνώση των περιστατικών όλων, σε συνδυασμό με τα με αριθμό 148, 149/5.4.1993 πιστοποιητικά του Προέδρου της Κοινότητας Οροπεδίου, στα οποία αναγράφεται ότι η μητέρα τους και η ενάγουσα κατέχει και νέμεται μέρος των επίδικων ακινήτων και δεν ανατρέπονται από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα ανταποδείξεως ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, ο οποίος δούλεψε μεν στα χωράφια του Α., αλλά δεν γνώριζε τις ιδιαίτερες συμφωνίες της οικογένειας. Επομένως, ο δικαιούχος της εναγόμενης, δεν κατέστη με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας (άρθρο 1045 ΑΚ) αποκλειστικός κύριος των επίδικων ακινήτων, ούτε μετά το θάνατό του η εναγομένη, εφεσίβλητη σύζυγός του απέκτησε την κυριότητα αυτών που αποδέχθηκε την κληρονομιά αυτού στα παραπάνω ακίνητα με το με αριθμό 3537/2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Γρεβενών Μ. Π., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Γρεβενών (τόμος... και αριθμό...), όπως εσφαλμένα δέχθηκε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο [...].

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Υπ' αριθ. 87/2012

Επί ιδιόγραφης διαθήκης η ελλιπής ή ατελής χρονολογία επάγεται ακυρότητά της. Αν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπτά από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης ή σε συνάρτηση με άλλα εκτός αυτού στοιχεία, λαμβανόμενα υπόψη προς αποσαφήνιση εκείνων που συνάγονται από το κείμενο, ώστε να προκύπτουν η μέρα, ο μήνας και το έτος, η διαθήκη έχει πλήρη χρονολογία και δεν τίθεται θέμα ακυρότητας.

[...] Κατά τις διατάξεις του άρθ. 1721 § 1 και 3 ΑΚ η ιδιόγραφη διαθήκη γράφεται ολόκληρη με το

χέρι του διαθέτη, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτόν. Από τη χρονολογία πρέπει να προκύπτει η ημέρα, ο μήνας και το έτος. Κατά δε τη διάταξη του άρθ. 1718 του αυτού κώδικα, διαθήκη, για τη σύνταξη της οποίας δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθ. 1719 έως 1757 ΑΚ, είναι άκυρη, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Από το συνδυασμό των διατάξεων των ως άνω άρθρων συνάγεται ότι η ατελής ή ελλιπής ως προς ένα ή περισσότερα από τα αναγκαία στοιχεία της χρονολογίας ιδιόγραφη διαθήκη εξομοιώνεται προς την παντελώς ελλείπουσα και συνεπάγεται την ακυρότητα της διαθήκης. Εάν το στοιχείο, που λείπει, δεν μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπτός από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης καθεαυτό ή σε συνάρτηση με άλλα εκτός αυτού στοιχεία, λαμβανόμενα υπόψη προς αποσαφήνιση εκείνων, που είτε αναφέρονται ως προς τη χρονολογία είτε συνάγονται από το κείμενο, η διαθήκη είναι άκυρη (ΑΠ 497/09 Νόμος, ΑΠ 1811/09 Νόμος, ΑΠ 107/00 Δνη 2000. 1021). Συνεπώς, αν μεν είναι εφικτός, με τον τελευταίο τρόπο, ο προσδιορισμός της χρονολογίας της διαθήκης, κατά τρόπον ώστε να προκύπτουν όλα τα ως άνω απαιτούμενα για το κύρος αυτής στοιχεία, ήτοι η ημέρα, ο μήνας και το έτος, η διαθήκη έχει πλήρη χρονολογία και θέμα ακυρότητας της λόγω ελλείψεως εκείνης (χρονολογίας, από την οποία να προκύπτει η ημερομηνία και το έτος) δεν τίθεται. Αν, όμως, τούτο δεν καθίσταται δυνατόν, δηλαδή δεν είναι δυνατόν να καθορισθούν όλα τα ως άνω στοιχεία της μη, κατά τους άλλους αναφερθέντες τρόπους, εχούσης προσδιορισθεί ή ατελώς εχούσης δηλωθεί χρονολογίας και αυτή παραμένει ατελής ή ελλιπής, ως προς ένα ή περισσότερα στοιχεία, η ιδιόγραφη διαθήκη είναι άκυρη (ΑΠ 1028/02 Νόμος, ΑΠ 511/00 Νόμος, ΑΠ 107/00 ό.π.).

Με την υπ' αρ. κατ. 468/2007 αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Βόλου, οι ενάγοντες ισχυρίστηκαν ότι ο αποβιώσας πατέρας τους Π. Τ., κάτοικος εν ζωή Ν. Ι. Β., άφησε με τη χωρίς χρονολογία ιδιόγραφη διαθήκη του στην εναγομένη σύζυγό του το ιδανικό μερίδιο των 3/4 εξ αδιαιρέτου του περιγραφόμενου στην αγωγή ακινήτου, το οποίο νεμόταν και κατείχε

μέχρι το θάνατό του, αξίας 32.208€. Ότι η εναγομένη αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομιά με την υπ' αρ. .../2007 πράξη αποδοχής της συμβολαιογράφου Σ. Ψ., που μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι η ως άνω διαθήκη είναι άκυρη, καθόσον ελλείπει παντελώς από αυτήν η χρονολογία, ήτοι το έτος, ο μήνας και η ημέρα συντάξεώς της, ούτε δε από το περιεχόμενό της μπορεί να συναχθεί ο χρόνος σύνταξής της. Ότι η εναγομένη κατέλαβε ως κληρονόμος το ως άνω ακίνητο, κατά το προαναφερόμενο ποσοστό, το οποίο νέμεται και κατέχει. Ζήτησαν δε, επικαλούμενοι έννομο συμφέρον ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του αποβιώσαντος πατέρα τους, α) να αναγνωρισθεί αφενός η ακυρότητα της ανωτέρω διαθήκης και της ως άνω πράξεως αποδοχής κληρονομιάς, αφετέρου το κληρονομικό τους δικαίωμα των 3/8 εξ αδιαιρέτου στο ως άνω κληρονομιαίο ακίνητο και β) να υποχρεωθεί η εναγομένη να τους το αποδώσει, κατά το πιο πάνω ποσοστό εξ αδιαιρέτου, αλλιώς, σε περίπτωση αδυναμίας για αυτούσια απόδοση του ως άνω μεριδίου τους, να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλει την αξία του, που ανέρχεται στο ποσό των 12.078€ για τον καθένα. Επικουρικά, σε περίπτωση που κριθεί ότι η διαθήκη δεν είναι άκυρη λόγω ελλείψεως χρονολογίας, να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αυτής (διαθήκης) κατά το μέρος που θίγει τη νόμιμη μοίρα και το κληρονομικό τους δικαίωμα νόμιμης μοίρας στο παραπάνω κληρονομιαίο ακίνητο, που ανέρχεται σε ποσοστό 20,39% για τον πρώτο και σε ποσοστό 11,645% για τη δεύτερη και να υποχρεωθεί η εναγομένη να τους αποδώσει το ακίνητο αυτό κατά τα ως άνω ποσοστά, σε περίπτωση δε αδυναμίας για αυτούσια απόδοση των ως άνω μεριδίων τους να υποχρεωθεί η εναγομένη να καταβάλει την αξία τους, που ανέρχεται στο ποσό των 6.567,09 και 3.750,62€ αντίστοιχα. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, η οποία δέχθηκε την αγωγή κατά την κύρια βάση της ως ουσιαστικά βάσιμη. Κατά της απόφασεως αυτής παραπονείται η εκκαλούσα για τους αναφερόμενους στην έφεσή της λόγους και ζητεί την εξαφάνισή της και την απόρριψη της αγωγής.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων...

αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Ο Π. Τ., που απεβίωσε στο Β. στις 22.3.2007, κάτοικος εν ζωή Ν. Ι. Β., άφησε πλησιέστερους συγγενείς εξ αδιαθέτου τους ενάγοντες τέκνα του από τον πρώτο γάμο του με την προαποβιώσασα Α. Λ. και την εναγομένη σύζυγό του από δεύτερο γάμο. Με ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε με τα υπ' αρ. 116/17.4.2007 πρακτικά δημοσιεύσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, εγκατέστησε την εναγομένη σύζυγό του μοναδική κληρονόμο του στο ιδανικό μερίδιο των 3/4 εξ αδιαιρέτου ενός διαμερίσματος του ισόγειου ορόφου μιας διώροφης οικοδομής, εμβαδού 74,15 τ.μ. μετά του ποσοστού συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο και στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της οικοδομής 40/100 εξ αδιαιρέτου, που βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Φ. αρ... και Π. στη Ν. Ι. Μ. . Στην εν λόγω διαθήκη, της οποίας η γνησιότητα δεν αμφισβητείται, δεν αναγράφεται η χρονολογία συντάξεώς της, ήτοι σε κανένα σημείο αυτής δεν αναγράφεται η ημέρα, ο μήνας και το έτος συντάξεώς της. Το γεγονός αυτό συνομολογείται από την εναγομένη. Στην ως άνω διαθήκη αναγράφονται, μεταξύ άλλων, που δεν ενδιαφέρουν εν προκειμένω, τα εξής: «Αποφάσισα να παντρευτώ για την παρέα μου με τη Μ. Π. και αυτήν την στιγμή κάνω τη διαθήκη μου εις την σύζυγόν μου. Διότι μετά το γάμο μου η μόνη που με περιθάλπει με συντηρή στα πάντα και ιδιαίτερα μετά το χειρουργείο καρδιάς ξενυχτούσε από το Δ... ως την κλινική του Ι... και πολλάκις ως το νοσοκομείο... . Θέλησα προ τριών ετών να πουλήσω το ισόγειο. Το έβαλα στις Αγγελίες Λ...». Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι στις 19.10.2006 ο ανωτέρω κληρονομούμενος, ηλικίας τότε 80 ετών, υποβλήθηκε σε εγχείρηση καρδιάς στο ιδιωτικό θεραπευτήριο «Ιατρικό Δ. Θ.», όπου και παρέμεινε νοσηλευόμενος έως τις 30.10.2006. Στη συνέχεια νοσηλεύθηκε επανειλημμένως σε ιδιωτικές κλινικές καθώς και στο Γενικό Νοσοκομείο Β... .

Η εναγομένη ισχυρίζεται ότι ο κληρονομούμενος συνέταξε την επίμαχη διαθήκη του μετά τη νοσηλεία του στο Δ. στις 30.10.2006, στην κλινική Ι. στις 10.11.2006 και στο Νοσοκομείο Β. στις 13.2.2007, δηλ. κατά το διάστημα από 13.2.2007 έως 22.3.2007 που απεβίωσε και ότι

την υπέγραψε στις 9.3.2007, κατά την οποία, επ' ευκαιρία της προσέλευσης στην κλινική Κ., όπου ο ανωτέρω νοσηλευόταν, της συμβολαιογράφου Σ. Ψ. για τη σύνταξη του υπ' αρ. .../9.3.07 ειδικού πληρεξουσίου, ο κληρονομούμενος ζήτησε από την ως άνω συμβολαιογράφο να διαβάσει τη διαθήκη του και αφού η τελευταία τη διάβασε ο ανωτέρω την υπέγραψε. Η εναγομένη προσκομίζει τα από 10.11.06 και 13.2.07 πιστοποιητικά, από τα οποία προκύπτει ότι ο κληρονομούμενος νοσηλεύθηκε στην κλινική Ι... στις 10.11.06, χωρίς να προσδιορίζεται η ημερομηνία εξόδου του, και στο Γενικό Νοσοκομείο Β... από 11.2.07 έως 13.2.07. Επίσης, όπως προκύπτει και από το προσκομιζόμενο από την εναγομένη υπ' αρ. .../9.3.07 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Σ.Ψ., στις 9.3.07 ο κληρονομούμενος νοσηλευόταν στην κλινική Κ..., όπου προσήλθε η εν λόγω συμβολαιογράφος μετά από αίτηση του τελευταίου, για τη σύνταξη και υπογραφή από αυτόν του ως άνω πληρεξουσίου. Στην επίμαχη διαθήκη δεν αναφέρεται τίποτε απολύτως που να έχει σχέση με το ως άνω πληρεξούσιο, ή με το γεγονός της νοσηλείας του κληρονομουμένου στην κλινική Κ..., και την εκεί παρουσία της ως άνω συμβολαιογράφου. Τέλος, από τη ληξιαρχική πράξη θανάτου του προκύπτει ότι ο κληρονομούμενος είχε νοσηλευθεί στο Νοσοκομείο Β... στις 23.3.2007, κατά την οποία και απεβίωσε. Στις 13.7.04, στις 23.9.04 και στις 20.11.04 είχε δημοσιεύσει στην εφημερίδα «Θ. Αγγελίες» αγγελία πώλησης ακινήτου ιδιοκτησίας του. Ο κληρονομούμενος, πριν από το θάνατό του, είχε νοσηλευθεί επανειλημμένως στο Νοσοκομείο και όχι μόνο στο διάστημα από 11.2.07 έως 13.2.07, όπως η εναγομένη ισχυρίζεται με την προσκόμιση του ως άνω πιστοποιητικού. Το ως άνω γεγονός αποδεικνύεται και από το κείμενο της επίμαχης διαθήκης.

Από τα ως άνω διαλαμβανόμενα στη διαθήκη του, σε συνδυασμό με τα παραπάνω, εκτός του περιεχομένου της, αποδειχθέντα περιστατικά και δη της νοσηλείας του στο Δ... στις 19.10.2006 και στην κλινική Ι... στις 10.11.2006 και του χρόνου θανάτου του (23.3.2007), δεν μπορεί να εξακριβωθεί και προσδιορισθεί η χρονολογία συντάξεως της επίμαχης διαθήκης, ήτοι το έτος, ο μήνας

και η ημέρα συντάξεώς της. Και τούτο διότι, ενόψει του ότι α) η νοσηλεία του κληρονομούμενου στο Νοσοκομείο Β... στις 11.2.2007 δεν ήταν, όπως προεκτέθηκε, η μοναδική προ του θανάτου του και β) οι ως άνω χρονολογίες δημοσιεύσεως των αγγελιών δεν ανάγονται σε χρόνο προγενέστερο των τριών ετών, δεν είναι δυνατόν, με βάση το ως άνω περιεχόμενο της διαθήκης, σε συνδυασμό με τα ως άνω αποδειχθέντα περιστατικά, ήτοι τις χρονολογίες νοσηλείας του κληρονομούμενου στο Δ... και στην κλινική Ι... και της χρονολογίας θανάτου του, να εξακριβωθεί και να προσδιορισθεί η χρονολογία συντάξεώς της, καθόσον αυτή (χρονολογία) μπορεί να είναι οποιαδήποτε ημέρα του χρονικού διαστήματος από την ημέρα εξόδου του από την κλινική Ι. την 10.11.2006 έως την προηγούμενη του θανάτου του, δηλ. την 22.3.2007.

Περαιτέρω, το επικαλούμενο γεγονός της αναγνώσεως της διαθήκης από την ανωτέρω συμβολαιογράφο στις 9.3.2007, και αν υποτεθεί αληθινό, δεν μπορεί, ενόψει του ότι, όπως προεκτέθηκε, τα εκτός της διαθήκης στοιχεία έχουν μόνο συμπληρωματική και αποσαφηνιστική λειτουργία, να χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό της χρονολογίας συντάξεως της διαθήκης, διότι κανένα απολύτως στοιχείο αυτού δεν αναφέρεται έστω και ακροθιγώς στο κείμενο της διαθήκης. Επομένως, εφόσον ελλείπει παντελώς η χρονολογία συντάξεως της επίμαχης διαθήκης και περαιτέρω δεν καθίσταται εφικτός, κατά τα προεκτεθέντα, ο προσδιορισμός αυτής (χρονολογίας), η εν λόγω διαθήκη είναι άκυρη. Κατά συνέπεια, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχθηκε τα ίδια, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου και την εκτίμηση των αποδείξεων και άρα οι περί του αντιθέτου λόγοι της έφεσης είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι.

Περαιτέρω, η εναγομένη πρόβαλε πρωτοδικώς και επαναφέρει με σχετικό λόγο της έφεσής της, τον ισχυρισμό περί καταχρηστικής ασκήσεως εκ μέρους των εναγόντων του ένδικου δικαιώματός τους, προς θεμελίωση του οποίου επικαλείται ότι οι ενάγοντες άσκησαν την ένδικη αγωγή επικαλούμενοι ακυρότητα αυτής λόγω μη χρονολόγησής της, παρόλο που

γνωρίζουν ότι η πραγματική βούληση του κληρονομούμενου για τη διάθεση της περιουσίας του ήταν αυτή που αναφέρεται στη διαθήκη του, την οποία συνέταξε τις τελευταίες ημέρες της ζωής του, σε κατάσταση πλήρους διανοητικής διαύγειας και ικανότητας. Ο ισχυρισμός αυτός είναι μη νόμιμος και απορριπτέος, διότι τα παραπάνω περιστατικά και αληθή υποτιθέμενα δεν καθιστούν την άσκηση του ένδικου δικαιώματος καταχρηστική κατά την έννοια του άρθ. 281 ΑΚ. Επομένως, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του απέρριψε τον ως άνω ισχυρισμό ως μη νόμιμο, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου και άρα ο περί του αντιθέτου λόγος της έφεσης είναι αβάσιμος και απορριπτέος. Οι λοιπές διατάξεις της εκκαλούμενης αποφάσεως δεν πλήττονται με λόγο έφεσης.

Το αίτημα της εκκαλούσας για εξέταση νέου μάρτυρα και συγκεκριμένα της προαναφερομένης συμβολαιογράφου για το ως άνω ζήτημα της ανάγνωσης εκ μέρους της, της επίμαχης διαθήκης στις 9.3.2007, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμο, διότι το ζήτημα αυτό, κατά τα προεκτεθέντα, δεν ασκεί έννομη επιρροή. Κατόπιν των ανωτέρω η έφεση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολο της ως ουσιαστικά αβάσιμη...

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Υπ' αριθ. 343/2012

Αγωγή κληρονόμων δωρητή για αναγνώριση ακυρότητας δωρητηρίου συμβολαίου και απόδοση του δωρηθέντος. Υπέρβαση από τον αντιπρόσωπο της χορηγηθείσας από το δωρητή έγγραφης πληρεξουσιότητας εν γνώσει των δωρεοδόχων και αφ' ενός μεν μεταβίβαση σε αυτούς υπέρτερων από τα ορισθέντα στο πληρεξούσιο ποσοστών κυριότητας επί ακινήτου, αφ' ετέρου δε μνηία στο δωρητήριο συμβόλαιο δηλώσεων ότι ο αντιπροσωπευόμενος προέβη στη δωρεά από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και παραιτείται από το δικαίωμα ανάκλησης. Ακυρότητα δωρεάς, λόγω υπέρβασης της πληρεξουσιότητας, κατά παράβαση της καλής πίστης και κατά κατάχρηση δικαιώμα-

τος. Αναγκαστική ομοδικία όταν ενάγονται ο καθ' υπέρβαση της πληρεξουσιότητας ενεργήσας αντιπρόσωπος και ο τρίτος αντισυμβαλλόμενος με αίτημα την αναγνώριση ακυρότητας της μεταξύ τους σύμβασης.

[...] Στην προκείμενη περίπτωση εισάγεται προς εκδίκαση η με αριθ. κατάθ. 186/2009 έφεση κατά της με αριθμό 190/2008 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Τρικάλων, η οποία εκδόθηκε επί της με αριθ. κατάθ. 722/2005 αγωγής, που άσκησαν οι ήδη εφεσίβλητοι-ενάγοντες κατά των ήδη εκκαλούντων-εναγομένων, με αντικείμενο την αναγνώριση της ακυρότητας της σύμβασης δωρεάς που καταρτίστηκε με το υπ' αριθμόν... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ε. Κ., μεταξύ της τρίτης εναγομένης, ως πληρεξουσίας της αναφερομένης δωρήτριας, καθ' υπέρβαση, όμως, της δοθείσας σ' αυτήν πληρεξουσιότητας, και των δύο πρώτων εναγομένων, ως δωρεοδόχων. [...]

Με την αγωγή τους οι ενάγοντες εξέθεταν ότι η μητέρα τους Ο. Ε., ήταν κυρία, κατά ποσοστό 12/48 εξ αδιαιρέτου, επί του λεπτομερώς περιγραφόμενου ακινήτου, την οποία κυριότητα είχε αποκτήσει κατά τον εκτιθέμενο σ' αυτήν τρόπο. Ότι η τρίτη εναγομένη, Γ. Β., ενεργώντας ως αντιπρόσωπος της μητέρας τους Ο. Ε., δυνάμει του αναφερομένου συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου της τελευταίας προς αυτή, μεταβίβασε λόγω δωρεάς εν ζωή το ανωτέρω ποσοστό της εξ αδιαιρέτου κυριότητάς της, κατά ψιλή κυριότητα κατ' ισομοιρίαν και εξ αδιαιρέτου στους δύο πρώτους εναγομένους και κατ' επικαρπία στον πατέρα αυτών Δ. Γ. και αδελφό της δωρήτριας. Ότι για την ως άνω δωρεά συντάχθηκε το με αριθμό .../1994 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ε. Κ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι μετά το θάνατο του προαναφερθέντος επικαρπωτή, η επικαρπία επί του άνω ακινήτου ενσωματώθηκε με την ψιλή κυριότητα των δύο πρώτων εναγομένων, οι οποίοι έτσι κατέστησαν κύριοι αυτού εξ αδιαιρέτου και κατ' ισομοιρίαν. Ότι η τρίτη των εναγομένων, κατά την κατάρτιση του παραπάνω συμβολαίου δωρεάς ενήργησε καθ' υπέρβαση των ορίων της δοθείσας σ' αυ-

τήν πληρεξουσιότητας εκ μέρους της δωρήτριας, κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα στο δικόγραφο της αγωγής, γεγονός που γνώριζαν οι δύο πρώτοι εναγόμενοι, και ότι εκ του λόγου αυτού η ως άνω δωρεά είναι άκυρη. Ότι, επιπροσθέτως, η ως άνω κατάρτιση της ένδικης σύμβασης της δωρεάς είναι άκυρη και λόγω αντίθεσής της στα χρηστά ήθη, (άρθρα 178,179 ΑΚ), ενώ συνιστά και καταχρηστική άσκηση του σχετικού δικαιώματος της προαναφερθείσας αντιπροσώπου της δωρήτριας (άρθρ. 281 ΑΚ). Ότι η δωρήτρια απεβίωσε στις 30.8.1996 χωρίς να συντάξει διαθήκη και μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της είναι οι ενάγοντες, τέκνα αυτής. Για τους λόγους αυτούς, οι ενάγοντες, επικαλούμενοι έννομο συμφέρον, ως κληρονόμοι της δωρήτριας, ζήτησαν την αναγνώριση της ακυρότητας του προαναφερθέντος με αριθμό .../1994 δωρητηρίου συμβολαίου και την απόδοση εκ μέρους των δύο πρώτων εναγομένων του δωρηθέντος πιο πάνω ακινήτου, κατά ποσοστό 3/48 εξ αδιαιρέτου σε καθένα ενάγοντα. Μετά την άσκηση της αγωγής απεβίωσε, στις 11.5.2007, ο τέταρτος ενάγων Γ. Ε., στη θέση του δε υπεισιήλθαν και συνέχισαν τη δίκη, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι αυτού, η Ε. χήρα Γ. Ε. και η Ο. Ε., θυγατέρα αυτού. Η υπόθεση εκδικάστηκε κατ' αντιμωλία των διαδίκων και εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, με την οποία η αγωγή έγινε δεκτή ως και ουσιαστικά βάσιμη, και συγκεκριμένα αναγνωρίστηκε ότι η ένδικη δωρεά είναι άκυρη και υποχρεώθηκαν οι εναγόμενοι να αποδώσουν στους ενάγοντες το ακύρως δωρηθέν σ' αυτούς ποσοστό 12/48 εξ αδιαιρέτου, όπως ειδικότερα καθορίζεται στο διατακτικό της εκκαλουμένης. Οι εκκαλούντες-εναγόμενοι με την έφεσή τους προσβάλουν την εκκαλουμένη για κακή εκτίμηση των αποδείξεων, ζητώντας να απορριφθεί η εναντίον τους αγωγή. Πρέπει λοιπόν να ακολουθήσει η ουσιαστική έρευνα των λόγων της έφεσης. Από τις ένορκες καταθέσεις... αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Η Ο. Ε., μητέρα των τεσσάρων αρχικώς εναγόντων, η οποία απεβίωσε στις 30.8.1996, ήταν κυρία, κάτοχος και νομέας κατά ποσοστό 1/4 ή 12/48 εξ αδιαιρέτου, επί ενός οικοπέδου, συνολικού εμβαδού 239,48 τμ, που βρίσκεται στην πόλη των Τ., στη συμβολή των

οδών Τ. και Ξ., και συνορεύει δυτικά με οδό Τ., βόρεια με οδό Ξ., ανατολικά με ιδιοκτησία Β. και νοτιοανατολικά και νότια με ιδιοκτησία Ε. Σ. Το οικόπεδο αυτό φέρει αριθμό 2 του 8ου οικοπεδικού τετραγώνου του Αστικού Προσφυγικού Συνοικισμού Τ. και αριθμό ΚΑΕΚ ...2001. Επί του οικόπεδου αυτού υπάρχουν τρία παλιά κτίσματα, ήτοι: α) μια ισόγεια οικία εμβαδού 60 τ.μ., β) μια ισόγεια οικία εμβαδού 90 τ.μ. και γ) μια ισόγεια οικοδομή εμβαδού 30 τ.μ. Το προαναφερθέν ποσοστό της εξ αδιαιρέτου η Ο. Ε. απέκτησε ως ακολούθως: α) το ποσοστό 9/48 εξ αδιαιρέτου κατόπιν παραχώρησης για αποκατάσταση των αστών προσφύγων, σύμφωνα με το με αριθμό .../1956 οριστικό παραχωρητήριο, που εκδόθηκε από τη Νομαρχία Τ. (Κοινωνική Πρόνοια Τ), που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τ., στον τόμο... και με αριθμό μεταγραφής... και β) το υπόλοιπο ποσοστό 3/48 εξ αδιαιρέτου, από κληρονομιά της μητέρας της Σ. χήρας Ι. Γ., η οποία απεβίωσε στις 29.6.1968 χωρίς ν' αφήσει διαθήκη, την οποία (κληρονομιά) αυτή αποδέχθηκε με τη με αριθμό .../1994 πράξη αποδοχής κληρονομιάς, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τ., στον τόμο... και αριθμό μεταγραφής... . Στις 4.6.1994, η Ο. Ε. κατάρτισε ενώπιον της συμβολαιογράφου Ε. Κ. το με αριθμό .../4.6.1994 πληρεξούσιο, δυνάμει του οποίου παρείχε την ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα προς τη Γ. Β. του Α., τρίτη των εναγομένων και σύζυγο του πρώτου από αυτούς, να ενεργήσει τις ακόλουθες πράξεις στο όνομα και για λογαριασμό της και, ειδικότερα: α) Να αποδεχτεί την κληρονομιά της μητέρας της Σ. χήρας Ι. Γ., να υπογράψει τη σχετική συμβολαιογραφική πράξη και να φροντίσει για τη μεταγραφή της. 2) Να δωρίσει και μεταβιβάσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δ. Ι. Γ., κάτοικο Τ., και στους ανιψιούς αυτής (εντολέως), Ι. Δ. Γ. και Π. Δ. Γ., κατ' επικαρπία στον πρώτο (Δ. Ι. Γ.) και κατά ψιλή κυριότητα στους άλλους δύο και μάλιστα από κοινού, αδιαίρετα και με ίσο μερίδιο στον καθένα, ολόκληρο το μερίδιο που κληρονόμησε από τη μητέρα της, ήτοι τα 3/48 εξ αδιαιρέτου του άνω ακινήτου (του οποίου το εμβαδόν αναφέρεται σε 250 τ.μ. περίπου), «... μετά τα

κτίσματα που είναι σ' αυτό...», να υπογράψει τις σχετικές δηλώσεις και να υποβάλει αυτές στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. κ.λπ., και 3) Να δωρίσει και μεταβιβάσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δ. Ι. Γ., κάτοικο Τ., ολόκληρο το μερίδιό της από το ίδιο πιο πάνω ακίνητο, ήτοι τα 9/48 αδιαίρετα, τα οποία έχει από παραχώρηση, να υπογράψει τις σχετικές δηλώσεις και να τις υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. κ.λπ.. Ακολούθως, η τρίτη εναγομένη, υπό την ιδιότητά της, πλέον, ως αντιπροσώπου και πληρεξουσίας της Ο. Ε., δυνάμει του προαναφερθέντος πληρεξουσίου, στις 30.9.1994 προέβη για λογαριασμό της τελευταίας στη δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της Σ. Γ., στα κληρονομιαία στοιχεία της οποίας περιλαμβάνονταν και το ανωτέρω ποσοστό 3/48 εξ αδιαιρέτου επί του ένδικου ακινήτου, μετά των επ' αυτού κτισμάτων, τα οποία, περιγράφονται συγκεκριμένα, συντάχθηκε δε η με αριθμό .../1994 σχετική δήλωση αποδοχής κληρονομιάς, ενώπιον της ίδιας ανωτέρω συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τ., στον τόμο... και με αριθμό μεταγραφής...

Στη συνέχεια η τρίτη εναγομένη, υπό την ανωτέρω ιδιότητά της και δυνάμει του ιδίου ως άνω πληρεξουσίου, προέβη στη μεταβίβαση, λόγω δωρεάς εν ζωή, των κατωτέρω ποσοστών κυριότητας του επίδικου ακινήτου προς τους Δ. Ι. Γ., Ι. Δ. Γ. και Π. Δ. Γ., αδελφό και ανιψιούς της εντολέως της, αντίστοιχα, καταρτίζοντας μ' αυτούς, ενώπιον της ίδιας συμβολαιογράφου το με αριθμό .../30.9.1994 συμβόλαιο δωρεάς, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τ., στον τόμο... και με αριθμό μεταγραφής... . Συγκεκριμένα, η τρίτη εναγομένη, διά του αμέσως προαναφερθέντος δωρητηρίου συμβολαίου, ενεργώντας ως ειδική πληρεξούσια της Ο. Ε., για λογαριασμό της τελευταίας, δώρισε και μεταβίβασε «... το ανήκον στην εντολίδα 1/4 εξ αδιαιρέτου ή άλλως 12/48 αδιαίρετα του ακινήτου (οικόπεδο με κτίσματα)... : α) κατά ψιλή κυριότητα στους ανιψιούς της Ι. Δ. Γ. και Π. Δ. Γ. ... και μάλιστα από κοινού, αδιαίρετα και με ίσο μερίδιο στον καθένα και 2) κατ' επικαρπία στον αδελφό της Δ. Ι. Γ. ... Η δωρήτρια Ο. συζ. Ι. Ε. ... προβαίνει στην παραπάνω

δωρεά προς τους δωρεοδόχους... από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και από ευπρέπεια, διότι ο αδελφός της... κατά το χρόνο του γάμου της, της έδωσε ικανό χρηματικό ποσό προς αποκατάστασή της και για να εκπληρώσει την επιθυμία της μητέρας της Σ... . Η δωρήτρια... δήλωσε ότι συνεκχωρεί με την παρούσα σύμβαση μαζί με τα δωρούμενα... και όλα τα επί αυτών δικαιώματά της προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές... παραιτείται δε από κάθε δικαίωμά της να ανακαλέσει τη δωρεά αυτή για κάθε λόγο και αιτία, αναγνωρίζοντας πως γίνεται από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και από ευπρέπεια... .

Από το άνω περιεχόμενο του δωρητηρίου συμβολαίου προκύπτει, σαφώς, ότι δι' αυτού, η τρίτη εναγομένη, καθ' υπέρβαση των ορίων της ως άνω χορηγηθείσας σ' αυτή εκ μέρους της δωρήτριας ειδικής έγγραφης πληρεξουσιότητας, μεταβίβασε λόγω δωρεάς στους ανωτέρω τρεις δωρεοδόχους, στον μεν Δ. Γ., κατ' επικαρπία, στους δε Ι. Γ. και Π. Γ. κατά ψιλή κυριότητα, όπως προαναφέρθηκε, το συνολικό ποσοστό κυριότητας της Ο. Ε. επί του άνω ακινήτου, ήτοι τα 12/48 και όχι μόνο τα 3/48, όπως σαφώς όριζε το ανωτέρω ειδικό πληρεξούσιο, σύμφωνα με το οποίο έπρεπε να μεταβιβασθούν, στον μεν Δ. Γ. κατ' επικαρπία τα 3/48 και κατά πλήρη κυριότητα τα 9/48 ποσοστά εξ αδιαθέτου επί του ανωτέρω ακινήτου, μετά των επ' αυτού κτισμάτων, στους δε Ι. Γ. και Π. Γ. κατά ψιλή κυριότητα αδιαίρετα και κατ' ισομοιρίαν επί του ιδίου ακινήτου. Επίσης, και οι σχετικές δηλώσεις της πληρεξουσίας τρίτης εναγομένης, οι οποίες καταχωρήθηκαν στο ένδικο δωρητήριο συμβόλαιο, ότι η αντιπροσωπευόμενη δωρήτρια προέβη στην παραπάνω δωρεά προς τους δωρεοδόχους από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και λόγους ευπρεπείας, ότι συνεκχωρεί μαζί με τα δωρούμενα και όλα τα επ' αυτών δικαιώματά της προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ότι παραιτείται από το δικαίωμα της περί ανάκλησης της δωρεάς για κάθε λόγο και αιτία, αναγνωρίζοντας ότι αυτή έγινε από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και από ευπρέπεια, έγιναν εκτός των ορίων της ως άνω δοθείσας έγγραφης πληρεξουσιότητας, εφόσον τέτοιες εντολές δεν περιέχονται στο κείμενό του. Οι ανωτέρω δηλώσεις έγιναν καθ'

υπέρβαση της ειδικής έγγραφης πληρεξουσιότητας, η οποία είχε δοθεί στην τρίτη των εναγομένων δυνάμει του προαναφερθέντος ειδικού πληρεξουσίου, γεγονός που γνώριζαν όλοι οι εναγόμενοι. Συνεπώς, η ένδικη δωρεά που έγινε με το προαναφερθέν δωρητήριο συμβόλαιο, λόγω της υπέρβασης των όρων της πληρεξουσιότητας που είχε χορηγηθεί με το προεκτεθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από την Ο. Ε. προς την τρίτη εναγομένη, ισοδυναμεί με ενέργεια χωρίς πληρεξουσιότητα, και επομένως είναι άκυρη. Επιπροσθέτως, κρίθηκε από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο ότι η τρίτη εναγομένη ενήργησε εκτός των εξουσιών που ρητά και σαφώς της είχαν παραχωρηθεί, κατά παράβαση των συναλλακτικών ηθών, της καλής πίστης και κατά κατάχρηση δικαιώματος, και κατά συνέπεια η ένδικη σύμβαση δωρεάς ακινήτου είναι άκυρη και για τους ανωτέρω λόγους. Επομένως, η ένδικη δωρεά δεν δεσμεύει την αντιπροσωπευόμενη και, μετά το θάνατο αυτής, τους ενάγοντες, ως μόνους εξ αδιαθέτου κληρονόμους της, καθένα ανάλογα με την κληρονομική του μερίδα, οι οποίοι αποκρούουν τη σύμβαση αυτή και δεν την εγκρίνουν.

Τέλος, αποδείχτηκε ότι η Ο. Ε. απεβίωσε στις 30.8.1996 χωρίς ν' αφήσει διαθήκη, στην κληρονομιά αυτής δε υπεισήλθαν ως μόνοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της τα τέκνα της και ήδη ενάγοντες, καθώς και ο σύζυγός της και πατέρας αυτών Ι. Ε., κατά ποσοστό 3/16 ένας έκαστος των εναγόντων και 4/16 ανωτέρω σύζυγός της. Στις 23.6.2003, απεβίωσε προαναφερθείς Ι. Ε. χωρίς να αφήσει διαθήκη και, κατά συνέπεια, το ποσοστό της κληρονομιάς (4/16) που είχε περιέλθει σ' αυτόν από την εξ αδιαθέτου διαδοχή της προαποβιώσας συζύγου του και μητρός των εναγόντων, περιήλθε κατά ποσοστό 1/16 στον καθένα από αυτούς, και έτσι το ποσοστό εκάστου εξ αυτών επί του ένδικου ακινήτου ανήλθε σε 4/16 εξ αδιαθέτου. Στις 11.5.2007 απεβίωσε στη Χ. ο 4ος των εναγόντων, Γ. Ε. χωρίς να αφήσει διαθήκη, στην κληρονομιά του οποίου υπεισήλθαν, ως μοναδικές εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του η σύζυγός του Ε. Ε. και η θυγατέρα του Ο. Ε., κατά ποσοστό 1/4 η πρώτη και 3/4 η δεύτερη. Ως εκ τούτου, η μεν υπό στοιχείο 4α των εναγό-

ντων υπεισήλθε ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος του αποβιώσαντος συζύγου της, 4ου των εναγόντων, στην κληρονομιά αυτού, με ποσοστό 1/16, η δε υπό στοιχείο 4β (τέκνο) με ποσοστό 3/16 εξ αδιαιρέτου.

Με βάση τα παραπάνω, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη και ότι στις διατάξεις των άρθρων 1710 και 1884 επ. ΑΚ ορίζεται ότι σε περίπτωση θανάτου αντιπροσωπευμένου, όποια δικαιώματα ή υποχρεώσεις είχε αυτός, μεταβιβάζονται στους κληρονόμους με αυτοδίκαιη διαίρεση ανάλογα με τη μερίδα του καθενός, έκανε δεκτή την αγωγή και ως ουσιαστικά βάσιμη, αναγνώρισε την ακυρότητά της με αριθμό .../30.9.1994 σύμβασης δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Ε. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα, και υποχρέωσε τους εναγομένους να αποδώσουν στους ενάγοντες το ποσοστό 12/48 εξ αδιαιρέτου επί του επιδίκου ακινήτου, και δη στον καθένα από τους 1η, 2ο και 3η από αυτούς ποσοστό 3/48, στην υπό στοιχείο 4α των εναγόντων ποσοστό 1/4 των 3/48 και στην υπό στοιχείο 4β ποσοστό 3/4 των 3/48. Οι εκκαλούντες με την υπό κρίση έφεσή τους δεν υποβάλλουν λόγο έφεσης κατά του ανωτέρω κεφαλαίου της εκκαλουμένης περί ακυρότητας της ένδικης δωρεάς, αλλά με τον πρώτο λόγο της έφεσης ισχυρίζονται ότι «ανεξαρτήτως του ότι η επίδικος δωρεά έγινε πέραν των ορίων της δοθείσης πληρεξουσιότητας» και «ανεξαρτήτως της ακυρότητας της γενομένης δήθεν δωρεάς», για την απόρριψη από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο του αρνητικού της ιστορικής βάσης της αγωγής ισχυρισμού τους ότι η σύμβαση της ένδικης δωρεάς ήταν εικονική, πλην όμως κάτω από αυτή καλυπτόταν έγκυρη σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης της κυριότητας των επίδικων ποσοστών εξ αδιαιρέτου επί του παραπάνω ακινήτου, εκ μέρους της μέχρι τότε κυρίας αυτών Ο. Ε. στον αδελφό της Ι. Γ., πατέρα των δύο πρώτων εναγόντων. Συγκεκριμένα, οι δύο πρώτοι ενάγοντες ισχυρίστηκαν με τις προτάσεις τους ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Τρικάλων ότι κατά το έτος 1994, κατόπιν συμφωνίας μεταξύ της Ο. Ε. και του αδελφού της Δ. Γ., η πρώτη πώλησε προς τον τελευταίο το επίδικο ιδανικό ποσοστό της επί του ένδικου ακινήτου, ο οποίος

κατέβαλε ολοσχερώς στην πρώτη το συμφωνηθέν τίμημα, αλλά για λόγους φορολογικούς συμφωνήθηκε μεταξύ των συμβαλλομένων να γίνει η ως άνω μεταβίβαση της κυριότητας των πωληθέντων υπό τον τύπο της δωρεάς. Ο ανωτέρω ισχυρισμός των εναγομένων δεν αποδείχτηκε από κανένα αποδεικτικό στοιχείο ότι είναι και ουσιαστικά βάσιμος. Ειδικότερα, για την απόδειξη του ανωτέρω ισχυρισμού κατέθεσε κατά πρόταση των εναγομένων στο ακροατήριο του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου (Πολυμελούς Πρωτοδικείου Τρικάλων) ως μάρτυρας η Συμβολαιογράφος Ε. Κ. (βλ. τα με αριθμό 190/2008 πρακτικά της δίκης), ενώπιον της οποίας καταρτίστηκαν τόσο το ανωτέρω με αριθμό .../4.6.1994 πληρεξούσιο της Ο. Ε. προς την τρίτη εναγομένη, όσο και το προσβαλλόμενο ως άνω με αριθμό .../30.9.1994 συμβόλαιο δωρεάς. Η αμέσως προαναφερθείσα, λοιπόν, μάρτυρας κατέθεσε, μεταξύ άλλων, και ότι η Ο. Ε. ήθελε να μεταβιβάσει την κυριότητα ολοκλήρου του ιδανικού της μεριδίου επί του επιδίκου στον αδελφό της Δ. Γ., διότι, όπως η ίδια της δήλωσε, «...της είχε δώσει χρήματα όταν είχαν κάποιες οικονομικές δυσχέρειες και τώρα ήθελε να κάνει το συμβόλαιο να δώσει το μερίδιό της στον αδελφό της...», και χορήγησε το ανωτέρω πληρεξούσιο στην τρίτη εναγομένη (υπάλληλο κατά τον χρόνο εκείνο στο συμβολαιογραφείο της μάρτυρος), «...έτσι ώστε κάντε ό,τι καταλαβαίνετε, ώστε εγώ να δώσω το μερίδιό μου στον αδελφό μου ή στα ανίψια μου, όπως θα κρίνει ο ίδιος, έτσι ώστε να αποδοθεί σωστά γιατί είχε πάρει ήδη τα χρήματα... Στην πραγματικότητα ήταν πώληση, είχε πάρει τα χρήματα... η εντολή της ήταν να δώσει το μερίδιό της, εμείς στη συνέχεια για φορολογικούς λόγους διαλέξαμε ποιο ήταν πιο οικονομικό, διαλέξαμε τη δωρεά για πιο οικονομικούς λόγους... θεωρούσαμε ότι φορολογικά θα συνέφερε να γίνει έτσι, αλλά στη συνέχεια κρίθηκε ότι φορολογικά ήταν καλύτερο να γίνει όπως στο συμβόλαιο...». Από την ως άνω κατάθεση της μάρτυρας, η οποία δεν κρίνεται πειστική, προεχόντως διότι ενώ η ίδια, ως συμβολαιογράφος, κατάρτισε το παραπάνω ειδικό πληρεξούσιο, του οποίου το περιεχόμενο και τους όρους προφανώς γνώριζε, ακολούθως συνέταξε το

προσβαλλόμενο δωρητήριο συμβόλαιο, συμπεριλαμβάνοντας σ' αυτό τις προεκτεθείσες διατάξεις και όρους, οι οποίοι δεν είχαν περιληφθεί στο πληρεξούσιο, δεν αποδεικνύεται ο ισχυρισμός των εναγομένων ότι καταρτίστηκε μεταξύ της Ο. Ε. και του αδελφού της κατά το έτος 1994 σύμβαση πώλησης των επιδίκων, επειδή η πρώτη είχε ανάγκη χρημάτων, έναντι συμφωνηθέντος τιμήματος, το οποίο κατέβαλε ο τελευταίος, καθόσον η μάρτυρας ουδέν εκ των ανωτέρω πραγματικών περιστατικών κατέθεσε, αλλά αναφέρθηκε αορίστως σε χρήματα που είχε δώσει ο Δ. Γ. στην άνω αδελφή του «... όταν είχαν κάποιες οικονομικές δυσχέρειες», για ότι για το λόγο αυτό ήθελε να του μεταβιβάσει το άνω ιδανικό της μερίδιο επί του επιδίκου. Επίσης, από την ανωμοτί εξέταση ως διαδίκου του δευτέρου εναγομένου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Τρικάλων (στο οποίο είχε εισαχθεί αρχικά η ένδικη αγωγή και ακολούθως παραπέμφθηκε λόγω αναρμοδιότητας καθ' ύλην αυτού, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Τρικάλων ως υλικά αρμοδίου δικαστηρίου), που περιέχεται στα προσκομιζόμενα και επικαλούμενα από τους διαδίκους πρακτικά συνεδριάσεως αυτού με αριθμό 24/2007, που λαμβάνονται υπόψη για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, κανένα πραγματικό περιστατικό από τα προαναφερθέντα, που συγκροτούν την ιστορική βάση του πιο πάνω ισχυρισμού των εναγομένων περί της κατάρτισης σύμβασης πώλησης των επιδίκων, αποδείχτηκε, καθόσον αυτός αναφέρει, μεταξύ άλλων, επίσης αορίστως, ότι από το έτος 1953, που βρέθηκε σε δεινή οικονομική θέση ο σύζυγος της Ο. Ε. και μετά τον στήριξε οικονομικά ο Δ. Γ. «... και συμφώνησε η θεία μου να του μεταβιβάσει το ακίνητό της. Η δωρεά έγινε γιατί ο πατέρας μου της έδωσε κάποια χρήματα της θείας μου...». Εδόθησαν χρήματα από τον πατέρα μου στη θεία μου και στην πορεία δίνονταν χρήματα... η θεία μου με τη μεταβίβαση που έκανε εξόφλησε το χρέος της... γενικά αυτόν όλο είναι ότι έγινε πώληση, άσχετα αν μεθοδεύτηκε σαν δωρεά...». Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που απέρριψε «σιγή» τον ανωτέρω ισχυρισμό των εναγομένων ως ουσιαστικά αβάσιμο, δεν έσφαλε στην εκτίμηση των

αποδείξεων, απορριπτόμενου ως ουσιαστικά αβάσιμου του πρώτου λόγου έφεσης.

Με τον τελευταίο λόγο της έφεσης οι εκκαλούντες παραπονούνται για την απόρριψη ως ουσιαστικά αβάσιμης της υποβληθείσας ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου ένστασης καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος εκ μέρους των εναγόντων. Συγκεκριμένα, με τις προτάσεις τους ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου οι εναγόμενοι είχαν υποβάλει ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής, ισχυριζόμενοι ότι είναι αντίθετο προς την καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και τον κοινωνικό και οικονομικό σκοπό του δικαιώματος, να αξιώνουν οι ενάγοντες δικαιώματα επί του ακινήτου, τα οποία γνωρίζουν ότι έχουν μεταβιβαστεί λόγω πώλησεως εκ μέρους της μητέρας τους. Η ένσταση αυτή πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη, προεχόντως διότι δεν αποδείχτηκε, κατά τα προεκτεθέντα, ότι καταρτίστηκε μεταξύ του πατέρα τους και της Ο. Ε. σύμβαση πώλησης των επιδίκων ιδανικών μεριδίων της τελευταίας επί του ένδικου ακινήτου και συνεπώς η διεκδίκηση αυτών εκ μέρους των εναγόντων δεν είναι καταχρηστική. [...]

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ' αριθ. 20525/2011 (Τακτική Διαδικασία)

Προσύμφωνο πώλησης. Νομικά και πραγματικά ελαττώματα. Δικαιώματα του αγοραστή στην περίπτωση αυτή. Σε τι συνίσταται η σχετική αποζημίωσή του. Απρόοπτη μεταβολή συνθηκών. Προϋποθέσεις για την εφαρμογή της σχετικής ρύθμισης. Δικαιοπρακτικό θεμέλιο και ανατροπή αυτού. Πώληση οικοπέδου με προσύμφωνο σε εργολάβους. Μετέπειτα άσκηση, από τρίτα πρόσωπα, αίτησης ακύρωσης κατά απόφασης του Νομάρχη περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίδικο ακίνητο και αντίστοιχης αίτησης αναστολής, με αποτέλεσμα την απαγόρευση εκτέλεσης οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας. Μόνη η άσκηση των ως άνω ενδίκων μέσων από τρίτους, καθώς

και οι περιορισμοί δόμησης, δεν συνιστούν νομικό ελάττωμα που δημιουργεί ευθύνη του πωλητή. Ο προβαλλόμενος με τις προτάσεις ισχυρισμός περί μεταβολής των συνθηκών είναι απαράδεκτος γιατί μεταβάλλει τη βάση της αγωγής. Απορρίπτεται η βάση περί αδικαιολογήτου πλουτισμού. Προκαταβολή και αρραβώνας. Έννοια και διάκριση. Ποινική ρήτρα. Πότε συμφωνείται, προϋποθέσεις για την κατάπτωση της. Απορρίπτει αγωγή και ανταγωγή.

[...] I. Το προσύμφωνο είναι η σύμβαση με την οποία τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση, σύμφωνα με τους όρους που έχουν καθοριστεί και υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση που πρέπει να συναφθεί (άρθρ. 166 ΑΚ). Πρόκειται για τέλεια, αυθύπαρκτη και αυτοτελή σύμβαση, που δημιουργεί την υποχρέωση για κατάρτιση της οριστικής (ΑΠ 1131/76 ΑρχΝ 28.227) και στην οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις που αφορούν γενικά στις συμβάσεις, όπως αδυναμία παροχής, όσο και οι ειδικές διατάξεις της συγκεκριμένης σύμβασης, όπως εκείνες για τα νομικά ή πραγματικά ελαττώματα στην πώληση (ΕφΛαρ 333/2001 ΝΟΜΟΣ, ΕφΘεσ 1788/1998 Αρμ. 52.79, ΕφΑθ 92/1975 Αρμ 29.125). Περαιτέρω, κατά τα άρθρα 513 και 514 ΑΚ ο πωλητής έχει υποχρέωση να μεταβιβάσει στον αγοραστή την κυριότητα του πράγματος και να παραδώσει αυτό ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου (νομικό ελάττωμα). Νομικό ελάττωμα υπό την έννοια της ανωτέρω διάταξης αποτελεί οποιοδήποτε δικαίωμα τρίτου επί του πράγματος, το οποίο μπορεί να ασκηθεί κατά του αγοραστή και εμποδίζει την ελεύθερη μεταβίβαση της κυριότητας του πωληθέντος και την άσκηση των εξ αυτής εξουσιών, είτε εμπράγματο, είτε ενοχικό είναι αυτό καθώς και τα δικαιώματα του δημοσίου δικαίου, όπως αυτά που γεννά η κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή η κήρυξη ακινήτου ως εν μέρει κοινόχρηστου (ΑΠ 2039/1990 ΕΕΝ 58.788, ΕφΛαρ 668/1990 ΝοΒ 39.587), ενώ δεν συνιστούν νομικά ελαττώματα οι νόμιμοι περιορισμοί κυριότητας που απορρέουν είτε από το ιδιωτικό είτε από το δημόσιο δίκαιο, όπως οι διά-

φοροι περιορισμοί δόμησης, οι οποίοι όμως είναι δυνατό να θεωρηθούν πραγματικά ελαττώματα, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 534 και 535 ΑΚ (Π. Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι*, 2002, σελ. 204 επ.). Στο άρθρο 516 του ίδιου κώδικα ορίζεται ότι «αν ο πωλητής δεν εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις του, ο αγοραστής έχει όσα δικαιώματα έχει ο δανειστής στις αμφοτεροβαρείς συμβάσεις και ιδίως σε περίπτωση υπερημερίας ή υπαίτιας αδυναμίας του οφειλέτη». Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι η ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα του πωληθέντος διαπλάθεται ως ευθύνη για τη μη εκπλήρωση της παροχής και συνακόλουθα έχουν εφαρμογή οι γενικές διατάξεις των άρθρων 380 και 382 ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες ο αγοραστής δικαιούται πλην άλλων, να ζητήσει αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση, αυτή δε η ευθύνη του πωλητή είναι αντικειμενική, δεν εξαρτάται δηλαδή από υπαιτιότητά του και καταλύεται μόνον αν, μετά από σχετική ένσταση του πωλητή, αποδειχθεί ότι ο αγοραστής θετικώς γνώριζε το νομικό ελάττωμα (άρθρα 515 ΑΚ), χωρίς να αρκεί υπαίτια άγνοια έστω και οφειλομένη σε βαριά αμέλεια. Η αποζημίωση που μπορεί να αξιώσει ο αγοραστής αποτελεί υποκατάστατο του αρχικού αντικειμένου της παροχής και, άρα, αξίωση αυτοτελή ενώ ως ζημία που πρέπει να αποκατασταθεί νοείται κάθε επί τα χείρω μεταβολή της περιουσίας του από τη μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή η οποία συνδέεται αιτιωδώς με την τελευταία. Έτσι αποκαθίσταται τόσο η θετική ζημία του αγοραστή όσο και το διαφυγόν κέρδος του. Θετική ζημία αποτελεί πρωτίτως το τίμημα που καταβλήθηκε, καθώς και κάθε άλλο ποσό που δαπάνησε ο αγοραστής και συνδέεται αιτιωδώς με την πάσχουσα από νομικό ελάττωμα πώληση (ΑΠ 693/2005 ΕλλΔνη 2007.1439, ΑΠ 847/2003 ΕλλΔνη 2003.1358, ΑΠ 1283/2003 ΕλλΔνη 2005.480, παραβλ. ΑΠ 453/2006 ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 8763/2006 ΕλλΔνη 2007. 936, ΕφΑθ 6533/2002 ΕλλΔνη 2005.220, ΕφΑθ 5776/2002 ΕλλΔνη 2001.819, ΕφΘεσ 380/1994 Αρμ. 1994.1363, ΕφΛαρ 164/2004 ΝΟΜΟΣ). Αν το νομικό ελάττωμα συνίσταται σε περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα ή σε άλλο

ασθενέστερο δικαίωμα τρίτου, πρόκειται για πλημμελή εκπλήρωση της υποχρέωσης του πωλητή να μεταβιβάσει την κυριότητα του πράγματος χωρίς νομικά ελαττώματα και ο αγοραστής δικαιούται καταρχήν αποζημίωση μόνο για τη ζημία του που οφείλεται στην ύπαρξη του συγκεκριμένου ελαττώματος, ενώ δικαίωμα για πλήρη αποζημίωση μπορεί να θεμελιώσει μόνο αν αποδείξει ότι το νομικό ελάττωμα είναι γι' αυτόν τόσο ουσιώδες ώστε δεν έχει εξαιτίας του συμφέρον να κρατήσει το πράγμα που αγόρασε. Εξάλλου, ο πωλητής ευθύνεται ως άνω έναντι του αγοραστή μόνο για νομικά ελαττώματα που υπάρχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης της κυριότητας του πράγματος στον αγοραστή, ενώ ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα που εμφανίστηκαν μετά τον κρίσιμο χρόνο γεννιέται μόνο αν η εμφάνιση των νομικών ελαττωμάτων οφείλεται σε υπαιτιότητά του. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 του ν.δ της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», σύμφωνα με την οποία τα σχέδια πόλεων εγκρίνονται με διάταγμα που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συνάγεται ότι για να υπάρχει νομικό ελάττωμα από ρυμοτομικό σχέδιο σε πωλούμενο ακίνητο, θα πρέπει το σχετικό διάταγμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πριν από την πώληση. (Π. Κορνηλάκη, ο.π., Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, Αστικός Κώδιξ, κατ' άρθρο ερμηνεία, *Ειδικό Ενοχικό ΙΙΙ*, 1980, σελ. 57- 58). Περαιτέρω, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 513, 534, 537, 540, 543 ΑΚ, όπως όλες, πλην της πρώτης εξ αυτών, ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το Ν. 3034/2002, σαφώς προκύπτει ότι ο αγοραστής, εάν το αγορασθέν πράγμα κατά τον χρόνο που ο κίνδυνος μεταβαίνει σ' αυτόν (άρθρ. 522 έως 524 ΑΚ - βλ. σχετ. ΑΠ 178/1998 ΕΕμπΔ 1999. 738/ΔΕΕ 1998.1227), έχει ουσιώδη πραγματικά ελαττώματα δικαιούται να ασκήσει κατ' επιλογήν ένα από τα προβλεπόμενα από τη διάταξη του άρθρου 540 δικαιώματα, της διόρθωσης ή αντικατάστασης του πράγματος, της μείωσης του τιμήματος ή της υπαναχώρησης από τη σύμβαση, ή, υπό την επίκληση υπαιτιότητας του πωλητή, αποζημίωση. Τα ανωτέρω δικαιώματα

που είναι διαπλαστικά, συρρέουν διαζευκτικώς, ώστε η επιλογή του ενός ν' αποκλείει το άλλο, κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 306 ΑΚ. Εξάλλου, από τις ίδιες διατάξεις προκύπτει ότι πραγματικό ελάττωμα είναι μια ατέλεια του πράγματος, δηλαδή μία απόκλιση αυτού προς το χειρότερο, βάσει της αντικειμενικής ή της συμφωνημένης υποκειμενικής του κατάστασης, στην οποία πρέπει να βρίσκεται, ανεξάρτητα της αιτίας που την προκαλεί, με αποτέλεσμα να επηρεάζεται αρνητικά η αξία ή η χρησιμότητά του. Ως αντικειμενική κατάσταση νοείται εκείνη που χαρακτηρίζει όλα τα πράγματα ορισμένου γένους, ενώ ως συμφωνημένη υποκειμενική κατάσταση νοείται εκείνη που ειδικά συμφωνείται και η οποία αποκλίνει από την αντικειμενική κατάσταση του πράγματος. Πάντως, μετά την καθιέρωση γενικής υποχρέωσης περί παράδοσης πράγματος χωρίς ελαττώματα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 534 ΑΚ, και την αναθεώρηση της νομικής φύσης της ευθύνης του πωλητή σε ευθύνη λόγω μη εκπλήρωσης, προτεραιότητα για τη διαπίστωση της υπάρξεως πραγματικού ελαττώματος αποκτά το υποκειμενικό κριτήριο, δηλαδή ο συμφωνημένος σκοπός χρήσης του πράγματος. Έτσι, ως ελαττωματικό θεωρείται το πράγμα όταν η κατάστασή του αποκλίνει από τη συμφωνία κατά τρόπο ώστε να επηρεάζεται ο συμφωνημένος σκοπός χρήσης. Αν δεν υπάρχει ειδική συμφωνία, ελαττωματικό θεωρείται το πράγμα όταν η κατάστασή του αποκλίνει από την αντικειμενική κατάσταση, δηλαδή από την κατάσταση στην οποία πρέπει να βρίσκεται κάθε πράγμα του ίδιου γένους, με αποτέλεσμα να θίγεται ο αντικειμενικός σκοπός χρήσης αυτού, ο σκοπός που πρέπει να πραγματοποιείται από κάθε παροχή του ίδιου γένους. Περαιτέρω, από τις ίδιες ως άνω διατάξεις συνάγεται ότι πραγματικό ελάττωμα υπάρχει όταν το πράγμα δεν ανταποκρίνεται στη σύμβαση, ιδίως στις περιπτώσεις που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 535 ΑΚ, ενώ ο αγοραστής δικαιούται να ζητήσει πλήρη αποζημίωση για μη εκπλήρωση, που περιλαμβάνει την κατά τις γενικές διατάξεις των άρθρων 297, 298 ΑΚ θετική του ζημία και το διαφυγόν κέρδος, λόγω ύπαρξης ουσιώδους μόνο πραγματικού ελαττώματος και

μόνο αν αυτό οφείλεται σε πταίσμα του πωλητή. Τέλος, για τη γέννηση ευθύνης του πωλητή για πραγματικά ελαττώματα, απαιτείται το πραγματικό ελάττωμα να υπάρχει κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης της κυριότητας του πράγματος στον αγοραστή, ο δε πωλητής δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα που εμφανίστηκαν μετά τον ως άνω κρίσιμο χρόνο, εκτός αν ήταν ήδη υπαρκτές, χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί, οι παράγουσες την ελαττωματικότητα αναγκαίες προϋποθέσεις, οι οποίες ακολούθως και σε σύντομο χρονικό διάστημα, κατ' αιτιώδη δυναμικότητα, εξελίχθηκαν και επέφεραν την ολοκλήρωση και ανάδειξη του ελαττώματος (Π. Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι*, 2002, σελ. 218 επ. και 225/226, Ι. Δεληγιάννη – Π. Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι/α*, 2η έκδ. 1986, σελ. 131/132, ΟΛΑΠ 29/1990 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1544/2008 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 356/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1291/2000 ΕλλΔνη 2002.161, ΕφΘεσ 1318/2008 Αρμ 2009.1165, ΕφΑθ 6910/2007 ΕλλΔνη 2008.618, ΕφΑθ 2464/2005 ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, η διάκριση του νομικού ελαττώματος από το πραγματικό ορισμένες φορές είναι ιδιαίτερα δυσχερής. Η νομολογία δέχεται ότι «κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 534 του ΑΚ πραγματικό ελάττωμα υπάρχει όχι μόνον όταν αυτό ανάγεται στην υλική του πράγματος υπόσταση, αλλά και στη νομική του κατάσταση, όταν δεν προέρχεται τούτο από δικαίωμα τρίτου» (ΟΛΑΠ 29/1990 ΕλλΔνη 1991.53, ΑΠ 1341/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1341/2001 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1291/2000 ΕλλΔνη 2002.161). Έτσι, ορισμένοι περιορισμοί δημοσίου δικαίου, όταν εμποδίζουν την ανοικοδόμηση του ακινήτου (λ.χ. βιότοποι, αρχαιολογικοί χώροι, διατηρητέα, συντελεστές δόμησης, αυθαίρετα κ.λπ.) συνιστούν πραγματικά ελαττώματα, ενώ αντίθετα, όταν δημιουργούν δικαιώματα υπέρ του δημοσίου ή τρίτων (λ.χ. απαλλοτρίωση, επίταξη, ρυμοτόμηση κ.λπ.) κρίνονται ως νομικά ελαττώματα. Σε οριακές περιπτώσεις, όταν δεν μπορεί να διακριθεί με σαφήνεια αν πρόκειται για νομικά ή για πραγματικό ελάττωμα, η κρατούσα γνώμη δέχεται ότι υφίσταται συρροή των διατάξεων περί νομικών και πραγματικών ελαττωμάτων, ώστε ο αγοραστής να έχει την ευχέρεια επίκλησης των διατάξεων που επιθυ-

μεί για την επέλευση των εννόμων συνεπειών (Π. Κορνηλάκη, ό.π., σελ. 218 επ.).

II. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 288 του ΑΚ, ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη. Με τη διάταξη αυτή προσδιορίζεται ο τρόπος εκπλήρωσης της παροχής βάσει των αντικειμενικών κριτηρίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, προκειμένου να επιτευχθεί ουσιαστικά ο σκοπός της ενοχής. Ειδικότερη εκδήλωση της αρχής της καλής πίστης που διατυπώνεται στη διάταξη του άρθρου 288 του ΑΚ αποτελεί η διάταξη του άρθρου 388 του ΑΚ. Σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη «αν τα περιστατικά στα οποία κυρίως, ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, τα μέρη στήριξαν τη σύναψη αμφοτεροβαρούς σύμβασης, μεταβλήθηκαν ύστερα από λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν και από τη μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής έγινε υπέρμετρα επαχθής, το δικαστήριο μπορεί κατά την κρίση του με αίτηση του οφειλέτη, να την αναγάγει στο μέτρο που αρμόζει και να αποφασίσει τη λύση της σύμβασης εξολοκλήρου ή κατά το μέρος που δεν εκτελέστηκε ακόμη. Αν αποφασιστεί η λύση της σύμβασης επέρχεται απόσβεση των υποχρεώσεων παροχής που πηγάζουν απ' αυτήν και οι συμβαλλόμενοι έχουν αμοιβαία υποχρέωση να αποδώσουν τις παροχές που έλαβαν κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό». Η εν λόγω διάταξη προβλέπει (υπό όρους) την υποχώρηση της αρχής του απαραβίαστου των συμβάσεων (*pacta sunt servanda*), αναγνωρίζοντας τη δυνατότητα δικαστικής λύσεως ή αναθεωρήσεως αμφοτεροβαρούς σύμβασης σε περίπτωση απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών και ανατροπής της ισορροπίας παροχής και αντιπαροχής (Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, *Αστικός Κώδιξ, κατ' άρθρο ερμηνεία, Γενικό Ενοχικό ΙΙ*, 1979, σελ. 367-368, αρ. 1,2,8). Οι προσπάθειες για τη θεωρητική θεμελίωση της δυνατότητας ανατροπής ή αναθεωρήσεως των συμβάσεων είναι γνωστές υπό το όνομα διαφόρων θεωριών, όπως της «προϋποθέσεως», του «ορίου θυσίας του οφειλέτη», του «δικαιοπρακτικού θεμελίου» κ.λπ. (Γεωργιά-

δη -Σταθόπουλο, ό.π. αρ. 3). Για την εφαρμογή της εξαιρετικής αυτής διάταξης του άρθρου 388 του ΑΚ απαιτείται η συνδρομή των εξής προϋποθέσεων:

α) «ύπαρξη αμφοτεροβαρούς σύμβασης». Εφαρμόζεται, όμως, επίσης, και επί προσυμφώνου με το οποίο αναλαμβάνεται υποχρέωση προς κατάρτιση αμφοτεροβαρούς συμβάσεως καθώς και επί συμφώνου προαίρεσης για την κατάρτιση αμφοτεροβαρούς συμβάσεως,

β) «μεταβολή των συνθηκών επί των οποίων κυρίως στηρίξαν τα συμβαλλόμενα μέρη τη σύναψη της σύμβασης». Ορισμένο περιστατικό πληροί την ανωτέρω προϋπόθεση, εφόσον συντρέχουν γι' αυτό σωρευτικά τόσο το υποκειμενικό όσο και το αντικειμενικό κριτήριο που θέτει η διάταξη. Εξάλλου, απαιτείται όλοι οι συμβαλλόμενοι να θεώρησαν το υπό κρίση περιστατικό σημαντικό και να στηρίξαν την κατάρτιση της σύμβασής τους σ' αυτό, υπό την έννοια ότι δεν θα προέβαιναν στη σύναψή της (ή θα την κατήρτιζαν με διάφορο περιεχόμενο) αν γνώριζαν τη μεταβολή που επιγενομένως επήλθε [δηλαδή πρέπει να αποτέλεσε κοινό δικαιοπρακτικό θεμέλιο γι' αυτούς (υποκειμενικό κριτήριο)] ή στην περίπτωση που το περιστατικό στο οποίο στηρίχτηκε ο ένας συμβαλλόμενος δεν έγινε μεν εν τοις πράγμασι αντιληπτό από τον αντισυμβαλλόμενο του, ο τελευταίος, όμως κατά την καλή πίστη, μπορούσε και όφειλε να το έχει αντιληφθεί. Συγχρόνως δε το εν λόγω περιστατικό να είναι και αντικειμενικά, με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, ουσιώδες, ενόψει του είδους, του περιεχομένου και του σκοπού της σύμβασης (αντικειμενικό κριτήριο),

γ) «μεταγενέστερη μεταβολή των συνθηκών». Ήτοι η εφαρμογή της ΑΚ 388 περιορίζεται στην περίπτωση της έκλειψης-ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, όταν δηλαδή η μεταβολή των συνθηκών επήλθε μετά την κατάρτιση της σύμβασης,

δ) «έκτακτοι και απρόβλεπτοι λόγοι». Σύμφωνα με την ΑΚ 388 η μεταγενέστερη μεταβολή των συνθηκών πρέπει να οφείλεται σε λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν. Έκτακτοι είναι οι λόγοι που δεν επέρχονται κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων,

αλλά προκαλούνται από ασυνήθιστα γεγονότα, φυσικά, πολιτικά, κοινωνικά, οικονομικά κ.λπ. Το έκτακτο κρίνεται αντικειμενικά. Τα γεγονότα αυτά πρέπει να είναι, επιπλέον, απρόβλεπτα για τους συμβαλλομένους κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης, σύμφωνα με τους κανόνες συνήθους επιμέλειας. Το απρόβλεπτο κρίνεται υποκειμενικά. Ενδιαφέρει η υποκειμενική δυνατότητα πρόβλεψης των συγκεκριμένων συμβαλλομένων κατά τον χρόνο κατάρτισης της σύμβασης και,

ε) «υπέρμετρα επαχθής παροχή». Ήτοι η ΑΚ 388 προϋποθέτει ότι η απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών προκάλεσε αιτιωδώς την υπέρμετρη επάχθεια της παροχής του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής, (βλ. ενδεικτικά για τα ανωτέρω Ι. Καρακώστα, *Αστικός Κώδικας, Γενικό Ενοχικό*, εκδ. 2006, τομ. 3ος, αρθρ. 388, σελ. 513 επ., ΟΛΑΠ 927/1982 ΝοΒ 1983.214, ΑΠ 1171/2004 αδημ. ΑΠ 678/1997 ΕΕΝ 1998.38, ΑΠ 678/1996 ΕλλΔνη 1998.593, ΑΠ 598/1992 ΕλλΔνη 1993.1286, ΑΠ 1138/1990 ΕΕΝ 1991.445). Περαιτέρω, ειδικότερα, στην έννοια του «δικαιοπρακτικού θεμελίου» θεωρείται ότι εμπίπτουν εκείνες μόνο οι καταστάσεις, στην ύπαρξη, διατήρηση ή επέλευση των οποίων αποτελούν και οι δύο συμβαλλόμενοι και αποτελούν τη βάση της σύμβασης μολονότι δεν τις περιέλαβαν ρητά στο περιεχόμενο της σύμβασης. Οι καταστάσεις που λαμβάνουν υπόψη τα μέρη για τη σύναψη της σύμβασής τους δεν είναι όλες κρίσιμες όσον αφορά τη συγκρότηση της έννοιας του δικαιοπρακτικού θεμελίου. Από αυτές η διάταξη του άρθρου 388 του ΑΚ αποχωρίζει εκείνες στις οποίες στηρίχθηκαν οι συμβαλλόμενοι και αποτέλεσαν κοινό θεμέλιο γι' αυτούς. Το κριτήριο αυτό είναι κατ' αρχήν υποκειμενικό, αφού αναφέρεται στις υποκειμενικές παραστάσεις των συμβληθέντων μερών, αντικειμενικοποιείται, όμως, αφού η «στήριξη» στην κατάσταση ή το περιστατικό πρέπει να είναι κοινή και για όλα τα συμβληθέντα μέρη. Επιθυμίες ή παραστάσεις του ενός μόνο συμβαλλομένου, που δεν έγιναν ή δεν μπορούσαν να γίνουν αντιληπτές ή και δεκτές από τον αντισυμβαλλομένο του, οσοδήποτε ουσιώδεις και αν είναι για τον πρώτο, δεν αποτελούν «δικαιοπρακτικό θεμέ-

λιο» με την ανωτέρω έννοια (βλ. ενδεικτικά για τα παραπάνω Δ. Παπαστερίου - Δ. Κλαβανίδου, *Δίκαιο της Δικαιοπραξίας*, 2008, σελ. 109 επ., Μ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1233 επ.) Τέλος, ανατροπή του δικαιοπρακτικού θεμελίου συνιστά εκείνη η μορφή της ουσιώδους διατάραξης της σχέσης παροχής και αντιπαροχής που προκλήθηκε από τη μεταβολή ή τη διάψευση των αντικειμενικών δεδομένων, τα οποία οι συναλλασσόμενοι θεώρησαν ως θεμέλιο της σύμβασης. Ειδικότερα, το δικαιοπρακτικό θεμέλιο ανατρέπεται μόνο στην περίπτωση διάψευσης ή μεταγενέστερης ανατροπής ουσιωδών γεγονότων, στα οποία και οι δύο συμβαλλόμενοι αποδίδουν τόση σημασία, ώστε εξαιτίας αυτών να καθίσταται πλέον χωρίς νόημα η συμβατική δέσμευση. Ο οφειλέτης, λόγω της ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, δικαιούται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 388 του ΑΚ, να ζητήσει, αποκλειστικά και μόνο, είτε τη λύση της σύμβασης είτε την αναπροσαρμογή των όρων αυτής και ιδίως της παροχής του, που κατέστη υπέρμετρα επαχθής, στο προσήκον μέτρο (βλ. ενδεικτικά Μ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1230 επ., Μ. Κυράση, *Εγχειρίδιο Γενικών Αρχών Αστικού Δικαίου και Δικαιοπραξίας*, 1996, σελ. 102 και 105). Το δικαίωμα αυτό του οφειλέτη που είναι διαπλαστικό ασκείται είτε με διαπλαστική αγωγή ή ανταγωγή, η δε απόφαση που δέχεται αυτό ως βάσιμο διαπλάθει την έννομη σχέση και ισχύει μόνο για το μέλλον και δη από την επίδοση της αγωγής, είτε κατ' ένσταση κατά αγωγής με την οποία ζητείται η καταδίκη του στην οφειλόμενη συμβατική παροχή, η δε παραδοχή της ένστασης, κατά την κρατούσα στη νομολογία θέση, έχει ως αποτέλεσμα την ολική ή μερική απόρριψη της αγωγής (ΑΠ 1035/2001 ΝΟΜΟΣ, contra ΕφΑθ 1338/2000 ΑρχΝ 2001.27, που δέχθηκε την κατ' ένσταση ενάσκηση του διαπλαστικού δικαιώματος προς τον σκοπό όχι μόνον της αντίκρουσης της αγωγής, αλλά και δικαστικής διάπλασης).

III. Η αγωγή του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι επικουρική (ΑΠ 475/1989 ΕΕΝ 1990.143, ΑΠ 1307/1982 ΝοΒ 31.1342), και ως εκ τούτου ασκείται μόνον όταν λείπουν οι προϋποθέσεις

της αγωγής από σύμβαση ή αδικοπραξία, εκτός και αν θεμελιώνεται σε διαφορετικά πραγματικά περιστατικά από εκείνα της συμβάσεως ή της αδικοπραξίας, οπότε δεν κωλύεται η άσκησή της (βλ. ΑΠ 531/1994 ΕλλΔνη 37.81, ΑΠ 1567/1983 ΝοΒ 32.1354, ΑΠ 1307/1982 ό.π., ΑΠ 890/1982 ΝοΒ 31.1156, ΕφΑθ 9611/1989 ΕλλΔνη 35.488, ΕφΑθ 9612/1989 ΝοΒ 38.107, ΕφΑθ 8069/1986 ΕλλΔνη 28.861, ΕφΑθ 7642/1986 ΕλλΔνη 28.1263).

Με την υπό κρίση αγωγή τους, έτσι όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται από το Δικαστήριο, οι ενάγοντες εκθέτουν ότι οι εναγόμενοι είναι συγκύριοι και δη κατά ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος και 1% εξ αδιαιρέτου η δεύτερη ενός οικοπέδου, εκτάσεως 1.500 τ.μ., που βρίσκεται στον συνοικισμό 40 Εκκλησιών Θεσσαλονίκης, μετά του επ' αυτού συγκροτήματος κτηρίων, που περιγράφουν λεπτομερώς κατά θέση, έκταση και όρια. Ότι το ανωτέρω οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων περιήλθε στη συγκυριότητα των εναγομένων με τον αναφερόμενο στην αγωγή παράγωγο τρόπο μαζί με άλλα ακίνητα, τα οποία συνενωμένα αποτελούν ένα ακίνητο ευρύτερης έκτασης 2.142 τ.μ., επί του οποίου είχε επιβληθεί με το αναφερόμενο ΠΔ (ΦΕΚ 11 Δ/23.2.1979), ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το χαρακτηρισμό του ως χώρου πρασίνου, ενώ στη συνέχεια επιβλήθηκε ρυμοτομικό βάρος σ' ένα μέρος αυτού με τον χαρακτηρισμό του ως χώρου για την ανέγερση πολιτιστικού κέντρου, με την υπ' αριθμ. ΔΒ / ΠΜ / ΟΙΚ / 4889 / 1841 / 14.9.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ότι στη συνέχεια ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και το ρυμοτομικό βάρος και βεβαιώθηκε η υποχρεωτικά επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης και του ρυμοτομικού βάρους, με την υπ' αριθμ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σε εκτέλεση της οποίας τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης με την υπ' αριθμ. 29/41375/ΠΣΚ/698/10.9.2008 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο ΦΕΚ, και το ως άνω οικόπεδο των εναγομένων εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο του παραπάνω συνοικισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης,

κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα. Ότι μεταξύ αυτών και των εναγομένων προσυμφωνήθηκε πώληση, με την οποία οι τελευταίοι υποσχέθηκαν να τους πωλήσουν και να παραδώσουν, κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, το παραπάνω οικοπέδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων, αντί τιμήματος 5.250.000 ευρώ. Ότι για τη σύμβαση αυτή συντάχθηκε το υπ' αριθμ. 10482/5.12.2008 προσύμφωνο πώλησης του αναφερόμενου συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, κατά την κατάρτιση του οποίου είχαν προκαταβάλει έναντι του τιμήματος το ποσό των 800.000 ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τέσσερις (4) δόσεις, ήτοι (α) ποσό 1.200.000 ευρώ την 10-1-2009, (β) ποσό 1.000.000 ευρώ την 10-2-2009, (γ) ποσό 1.250.000 ευρώ την 30-4-2009 και δ) ποσό 1.000.000 ευρώ την 30-6-2009, σε εκπλήρωση δε των όρων του προσυμφώνου κατέβαλαν εμπρόθεσμα στους εναγομένους και την 1η δόση του υπολοίπου τιμήματος και έτσι μέχρι και την 10.1.2009 κατέβαλαν στους εναγομένους έναντι του συμφωνηθέντος τιμήματος το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ. Ότι κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου οι εναγόμενοι εγγυήθηκαν και υποσχέθηκαν το παραπάνω οικόπεδο, που προσυμφώνησαν να τους πωλήσουν, ελεύθερο «από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση αναγκαστική ή συντηρητική, μισθώσεως ή χρήσεως τρίτου, ρυμοτομίας, προσκυρώσεως, αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ή αποζημιώσεως από τις αιτίες αυτές, αποζημιώσεως οδών ή παρόδιων γειτόνων και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα». Ότι μετά την καταβολή και της 1ης δόσης του υπολοίπου τιμήματος πληροφορήθηκαν από τους εναγομένους ότι κατά της προαναφερόμενης απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε σε υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκε ο αποχαρακτηρισμός του ακινήτου και επιτράπηκε η δόμησή του με χρήσεις γενικής κατοικίας, ασκήθηκε από κατοίκους της περιοχής, ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η με αριθμό κατάθεσης 7706/2008 αίτηση ακυρώσεως αυτής, προσδιορισθείσα

προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 22.9.2010, και η με αριθμό κατάθεσης 2.278/24.12.2008 αίτηση αναστολής εκτελέσεως αυτής μέχρι την έκδοση απόφασης του ΣτΕ επί της αιτήσεως ακυρώσεώς της, περιλαμβάνουσα ως και αίτημα προσωρινής αναστολής της εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών. Ότι μετά την άσκηση των παραπάνω δικογράφων υφίσταται νομικό ελάττωμα του προσυμφωνηθέντος να πωληθεί σ' αυτούς ακινήτου, που καθιστά αδύνατη την παροχή των πωλητών (εναγομένων) προς τους αγοραστές (ενάγοντες), η τυχόν δε αποδοχή των εν λόγω αιτήσεων θα επιφέρει και πραγματικό ελάττωμα στο ακίνητο αυτό. Ότι, επίσης, έχουν ανατραπεί οι συνθήκες και οι όροι, υπό τους οποίους προσυμφώνησαν να αγοράσουν το ακίνητο αυτό, δεδομένου ότι, λόγω της ιδιότητάς τους ως εργολάβων-κατασκευαστών οικοδομών, αποσκοπούσαν στην άμεση ανοικοδόμηση του ...», περαιτέρω, λόγω των παραπάνω ελαττωμάτων του ακινήτου, σε συνάντηση που είχαν με τους εναγομένους, την 5.2.2009, τους δήλωσαν ότι δεν μπορούν να προχωρήσουν στη σύναψη της οριστικής σύμβασης και ζήτησαν την επιστροφή του έναντι του τιμήματος προκαταβληθέντος ποσού των 2.000.000 ευρώ, αίτημα που οι εναγόμενοι αρνήθηκαν και με τη συμπεριφορά τους που περιγράφεται, επέμεναν στη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου. Ότι εξαιτίας του γεγονότος ότι το προσυμφωνηθέν να πωληθεί ακίνητο φέρει νομικό, άλλως πραγματικό ελάττωμα, δικαιούνται οι ίδιοι να ζητήσουν αποζημίωση για τη θετική ζημία που έχουν υποστεί, συνιστάμενη στο ανωτέρω συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ, που κατέβαλαν σ' αυτούς ως προκαταβολή του τιμήματος του προσυμφωνηθέντος να τους πωληθεί ακινήτου. Ένεκα τούτων, ζητούν να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι, με απόφαση προσωρινά εκτελεστή, να τους καταβάλουν το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ ως αποζημίωση, με βάση το ποσό συγκυριότητας επί του ακινήτου που συμφωνήθηκε να αποκτήσει ο καθένας με την οριστική κατάρτιση της σύμβασης της πώλησης, ευθυνόμενος ο καθένας από τους εναγόμενους με βάση το ποσοστό της συγκυριότητάς τους επί του ακινήτου, ήτοι ο πρώτος εναγόμενος το ποσό των 1.980.000 ευ-

ρώ και δη ποσό 495.000 ευρώ στον καθένα από τους ενάγοντες, και η δεύτερη εναγομένη το ποσό των 20.000 ευρώ και δη ποσό 5.000 ευρώ στον καθένα, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρις εξοφλήσεως, την καταβολή των οποίων ζητούν, επικουρικά, με βάση τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, επικαλούμενοι ότι ο οι αντίδικοί τους, υπό την επίκληση των αυτών πραγματικών περιστατικών, κατέστησαν χωρίς νόμιμη αιτία πλουσιότεροι σε βάρος της δικής τους περιουσίας. Τέλος, ζητούν να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά τους έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αγωγή αρμόδια εισάγεται προς εκδίκαση, κατά την τακτική διαδικασία (άρθρο 208 επ. του ΚΠολΔ), στο παρόν Δικαστήριο που είναι καθ' ύλη και κατά τόπο (άρθρα 7, 9, 10, 14 παρ. 2, 18 εδ. 1 και 22 του ΚΠολΔ), έχει δε τηρηθεί και η προβλεπόμενη από το άρθρο 214Α του ΚΠολΔ διαδικασία εξώδικης επίλυσης της διαφοράς η οποία απέτυχε... και έχει καταβληθεί από τους ενάγοντες το ανάλογο τέλος δικαστικού ενσήμου... . Περαιτέρω, όμως, η αγωγή πρέπει ν' απορριφθεί ως μη νόμιμη στο σύνολό της.

Ειδικότερα, κατά την κύρια βάση της, διότι, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω από στοιχείο «Ι» νομική σκέψη, μόνη η άσκηση από τρίτα πρόσωπα αίτησης ακύρωσης κατά της επίμαχης απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίδικο ακίνητο και της αντίστοιχης αίτησης αναστολής, που επικαλούνται οι ενάγοντες, δεν συνιστά, κατά την έννοια του νόμου, νομικό ελάττωμα που δημιουργεί ευθύνη του πωλητή για μη εκπλήρωση, αφού η άσκηση των ως άνω ενδίκων βοηθημάτων δεν θεμελιώνει κανένα «δικαίωμα τρίτου» στο επίδικο ακίνητο, ούτε εμποδίζει την ελεύθερη μεταβίβαση της κυριότητας και την άσκηση των εξουσιών που πηγάζουν από αυτήν. Ακόμη όμως και η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αιτήσεως ακυρώσεως δεν μπορεί να θεμελιώσει την ύπαρξη νομικού ελαττώματος. Η ενδεχόμενη ακύρωση της προσβληθείσας ενώπιον του ΣτΕ αποφάσεως του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του ρυμοτομικού

σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο δεν μπορεί να ανατρέψει την υπ' αριθ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που βεβαίωσε την άρση του ρυμοτομικού βάρους που είχε επιβληθεί παλαιότερα στο ίδιο ακίνητο και δεν είναι σε θέση να άρει την υποχρέωση της διοίκησης να συμμορφωθεί με την ανωτέρω δικαστική απόφαση. Άλλωστε, σύμφωνα και με τους αγωγικούς ισχυρισμούς, η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αιτήσεως ακύρωσης θα μπορούσε να επιφέρει κάποια αλλαγή μόνο ή περιορισμό στους όρους δόμησης του επίμαχου οικοπέδου. Ωστόσο, παρόμοιοι περιορισμοί δόμησης δεν συνιστούν νομικό ελάττωμα κατά την έννοια του νόμου, όπως αναφέρεται στην ίδια ως άνω νομική σκέψη. Σε κάθε περίπτωση ακόμη και αν ήθελε θεωρηθεί ότι η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης μπορεί να επιφέρει νομικό ελάττωμα θα πρόκειται για νομικό ελάττωμα που θα εμφανιστεί μετά τον κρίσιμο χρόνο κατά τον οποίο αναλήφθηκε από τους εναγόμενους - πωλητές η υποχρέωση να μεταβιβάσουν την κυριότητα του επίμαχου ακινήτου στους ενάγοντες (κατά τον χρόνο δηλαδή σύναψης του οριστικού συμβολαίου, ήτοι 10.2.2009). Στην περίπτωση όμως αυτή η ευθύνη των εναγόμενων ως πωλητών του επίδικου ακινήτου θα μπορούσε να θεμελιωθεί μόνον εάν η εμφάνιση του νομικού ελαττώματος οφείλεται σε υπαιτιότητά τους, προϋπόθεση την οποία οι ενάγοντες δεν επικαλούνται στην αγωγή τους.

Εξάλλου, μόνη η άσκηση ενώπιον του ΣτΕ των ιδίων ως άνω ενδίκων βοηθημάτων που επικαλούνται οι ενάγοντες δεν συνιστά ούτε πραγματικό ελάττωμα, αφού και κατά τους αγωγικούς ισχυρισμούς δεν εμποδίζει, κατά τον κρίσιμο χρόνο, την αξιοποίηση του επίδικου ακινήτου με ανοικοδόμηση, όπως είχαν προβλέψει οι ενάγοντες όταν υπέγραψαν το επίδικο προσύμφωνο, κατά τους όρους στους οποίους συμφώνησαν. Άλλωστε, σύμφωνα και με τα όσα ισχυρίζονται οι ενάγοντες στην αγωγή τους, οι προϋποθέσεις και οι όροι αξιοποίησης και δόμησης του επίδικου οικοπέδου δεν έχουν ακόμη μεταβληθεί, ενώ είναι ακόμη αβέβαιο αν θα μεταβληθούν, τότε θα συμβεί αυτό και σε ποια έκταση.

Ισχυρίζονται δε οι ενάγοντες με τις προτάσεις τους ότι δεν είναι απαραίτητο να υπάρχει κατά τον κρίσιμο χρόνο το ελάττωμα (νομικό ή πραγματικό), αλλά μόνον οι παράγουσες το ελάττωμα προϋποθέσεις, που ακολούθως και σε σύντομο χρονικό διάστημα, κατ' αιτιώδη δυναμικότητα, εξελίχθηκαν και επέφεραν την ολοκλήρωση και ανάδειξη του ελαττώματος, πλην, όμως, στην προκειμένη περίπτωση ο ισχυρισμός αυτός αλυσιτελώς προβάλλεται, αφού δεν αναφέρουν στην αγωγή τους ότι η αίτηση ακύρωσης της απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του άνω ρυμοτομικού σχεδίου και η αντίστοιχη αίτηση αναστολής των κατοίκων της περιοχής έγιναν δεκτές, ούτε άλλωστε μέχρι σήμερα, όπως συνομολογούν με τις προτάσεις τους, έγινε κάτι τέτοιο, έτσι ώστε να έχει επέλθει ολοκλήρωση και ανάδειξη του φερόμενου κατά τους ίδιους ελαττώματος. Σε κάθε περίπτωση ακόμη κι αν ήθελε θεωρηθεί ότι μόνη η άσκηση των ανωτέρω ενώπιον του ΣτΕ ένδικων βοηθημάτων συνιστά πραγματικό ελάττωμα, υφιστάμενο κατά τον κρίσιμο χρόνο της παράδοσης του ακινήτου, που θα ελάμβανε χώρα με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου από 10.1.2009 έως 10.2.2009, η αξίωση αποζημίωσης του αγοραστή προϋποθέτει, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ίδια ως άνω νομική σκέψη, υπαιτιότητα του πωλητή, τέτοιο, όμως, στοιχείο δεν επικαλούνται οι ενάγοντες στην αγωγή τους.

Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 106 του ίδιου ΚΠολΔ, το δικαστήριο ενεργεί μόνο ύστερα από αίτηση διαδίκου και αποφασίζει με βάση τους πραγματικούς ισχυρισμούς που προτείνουν και αποδεικνύουν οι διάδικοι και τις αιτήσεις που υποβάλλουν, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά. Κατά δε το άρθρο 224 ΚΠολΔ είναι απαράδεκτο να μεταβληθεί η βάση της αγωγής. Με τις προτάσεις που κατατίθενται κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 237 ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου μπορεί ο ενάγων να συμπληρώσει, να διευκρινίσει ή να διορθώσει τους ισχυρισμούς του, αρκεί να μη μεταβάλλεται η βάση της αγωγής». Κατά την έννοια της τελευταίας διάταξης ανεπίτρεπτη μεταβολή της βάσης της αγωγής επέρχεται όταν στις προτάσεις

που κατατίθενται ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου γίνεται προσθήκη νέων περιστατικών, παλαιότερων ή οψιγενών, με τα οποία τροποποιείται ή αντικαθίσταται η ιστορική βάση της αγωγής με άλλη ή προστίθεται στην αγωγή και νέα ιστορική βάση, δυνάμει δε της αλλαγής αυτής επιδιώκεται η αλλαγή της νομικής θεμελίωσης της (ΟΛΑΠ 2/1994 ΝΟΜΟΣ). Στην προκειμένη περίπτωση, οι ενάγοντες με τις προτάσεις τους ισχυρίζονται, όπως ο ισχυρισμός τους εκτιμάται από το Δικαστήριο, ότι με την άσκηση των αναφερομένων στην αγωγή τους ένδικων βοηθημάτων ανατράπηκε το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της επίδικης σύμβασης, δεδομένου ότι σκοπός τους ήταν η αγορά του επίδικου ακινήτου προκειμένου άμεσα επ' αυτού ν' ανεγερθεί οικοδομή κατοικιών και στο ισόγειο αυτής να κατασκευαστεί χώρος-κατάστημα κατάλληλο προς χρήση υπεραγοράς (super market). Ο ισχυρισμός αυτός, όμως, τον οποίο μόνον ακροθιγώς οι ενάγοντες αναφέρουν και στην υπό κρίση αγωγή τους, επικαλούμενοι ότι είχαν ανατραπεί οι συνθήκες και οι όροι, βάσει των οποίων προσέληθαν σε συμφωνία με τους εναγομένους για την αγορά του ακινήτου τους, επειδή επιδίωκαν την άμεση ανοικοδόμησή του, πέραν της αοριστίας του, η οποία υπάρχει αφού δεν προσδιορίζονται όλες οι προϋποθέσεις που απαιτούνται, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω υπό στοιχείο «II» νομική σκέψη, για την εφαρμογή του άρθρου 388 ΑΚ, είναι απαράδεκτος, γιατί μεταβάλλει τη βάση της αγωγής, η οποία θεμελιώνεται αποκλειστικά στην ευθύνη των εναγομένων περί αποζημίωσης των εναγόντων, λόγω της ύπαρξης νομικού, άλλως πραγματικού ελαττώματος του επίδικου ακινήτου που προσηφωνήθηκε να πωληθεί και όχι στη μεταγενέστερη ανατροπή του δικαιοπρακτικού θεμελίου της επίδικης σύμβασης. Αλλά κι αν ακόμη ήθελε θεωρηθεί ότι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της θεωρίας περί δικαιοπρακτικού θεμελίου στην ένδικη αγωγή, το αίτημα της αγωγής (καταβολή ως αποζημίωσης του ποσού των 2.000.000 ευρώ) ουδόλως συνδέεται με τον ισχυρισμό τους περί ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, αφού αίτημα τοιαύτης αγωγής που θα στηρίζεται στο άρθρο 388 ΑΚ, είναι κατά

νόμο, αποκλειστικά και μόνο, είτε η λύση της δικαιοπραξίας, είτε η αναπροσαρμογή της παροχής στο προσήκον μέτρο.

Τέλος, η αγωγή και κατά τη δεύτερη επικουρική της βάση, που επιχειρείται να στηριχθεί στις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού δεν είναι νόμιμη και πρέπει να απορριφθεί. Τούτο δε διότι, όπως προειπώθηκε, η αγωγή του αδικαιολογήτου πλουτισμού είναι επιβληθητικής φύσεως και μπορεί να ασκηθεί μόνο όταν λείπουν οι προϋποθέσεις από τη σύμβαση ή από αδικοπραξία, εκτός εάν αυτή θεμελιώνεται σε πραγματικά περιστατικά διαφορετικά ή πρόσθετα από εκείνα στα οποία στηρίζεται η αγωγή από τη σύμβαση ή την αδικοπραξία. Στην προκειμένη περίπτωση, η επικουρική βάση του αδικαιολογήτου πλουτισμού στηρίζεται στα ίδια πραγματικά περιστατικά με την σωρευόμενη κύρια βάση της αγωγής, αφού οι ενάγοντες δεν επικαλούνται κάποιο διαφορετικό ή πρόσθετο πραγματικό περιστατικό για τη θεμελίωσή της. Ακολουθώντας, πρέπει η αγωγή ν' απορριφθεί και να συμψηφιστούν τα δικαστικά έξοδα μεταξύ των διαδίκων, στο σύνολό τους, λόγω του ότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρο 17&ΚΠολΔ).

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, το προσύμφωνο είναι σύμβαση, διά της οποίας τα μέρη υποχρεούνται να συνάψουν ορισμένη σύμβαση. Προκύπτει, έτσι, σαφώς ότι το προσύμφωνο, ως παράγον υποχρέωση προς παροχή, συνισταμένη στην κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως, αποτελεί ενοχική-υποσχετική σύμβαση. Η σύναψη της σκοπούμενης οριστικής συμβάσεως επιφέρει απόσβεση της εκ του προσυμφώνου ενοχής. Η εκπλήρωση, λοιπόν, της ενοχής καθ' ορισμένο χρονικό σημείο αποτελεί ουσιώδες στοιχείο της έννοιας της ενοχής. Ο τοιούτος χρόνος δυνατόν να καθορίζεται από το νόμο ή από τη δικαιοπραξία, ειδικά, καθόσον αφορά το προσύμφωνο, η πρακτική σημασία του ζητήματος καθορισμού του χρόνου συνάψεως της οριστικής συμβάσεως συνίσταται, μεταξύ άλλων, στο ότι έκτοτε η απαίτηση για τη σύναψη οριστικής σύμβασης καθίσταται ληξιπρόθεσμη και αρχίζει η παραγραφή της η οποία είναι 20ετής. Αναφορικά με τη σημασία, η οποία πρέπει να προσδοθεί στην άπρακτη

πάροδο της ορισμένης ημέρας που τέθηκε προς σύναψη της οριστικής συμβάσεως εκ μέρους είτε του ενός, είτε αμφοτέρων των μερών του προσυμφώνου, προέχουσα σημασία έχει η προς τούτο βούληση των συμβαλλομένων μερών. Κατ' αρχήν, η εν λόγω προθεσμία, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο αυτής (προθεσμίας) και μέχρι συμπληρώσεως της 20ετούς παραγραφής, στην οποία υπόκειται η σχετική αξίωση, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής συμβάσεως. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση κατάρτισης της οριστικής συμβάσεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική κατά το άρθρο 210 του ΑΚ, οπότε με την άπρακτη παρέλευση παύει να ισχύει η δικαιοπραξία και επανέρχεται αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση (ΑΚ 202). Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 402 ΑΚ, προκύπτει, ότι κατά την κατάρτιση της συμβάσεως μπορεί να δοθεί αρραβώνας. Η εν λόγω διάταξη ρυθμίζει τον αρραβώνα, ο οποίος δίδεται κατά την κατάρτιση της κυρίας συμβάσεως και όχι τον διδόμενο προ της κατάρτισης της κυρίας συμβάσεως. Υπό το πρίσμα της διακρίσεως αυτής έγκυρα μπορεί να δοθεί αρραβώνας κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου, το οποίο ως προαναφέρθηκε, θεωρείται τελεία σύμβαση. Εξάλλου, κατά το άρθρο 403 ΑΚ, ο υπαίτιος για τη μη εκτέλεση της σύμβασης και στην περίπτωση του προσυμφώνου για τη μη κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως, είτε χάνει τον αρραβώνα που έδωσε είτε αποδίδει διπλάσιο αυτόν που έδωσε. Με άλλα λόγια, αυτός που δίδει τον αρραβώνα, σε περίπτωση άρνησης του αντισυμβαλλόμενου του προς σύμπραξη για την κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως δικαιούται είτε να αξιώσει την επιστροφή διπλάσιου του δοθέντος αρραβώνος (ΑΚ 403), αν είναι δότης, ή να αρκεσθεί σ' αυτόν, αν είναι λήπτης. Η αρραβωνική σύμβαση, ως παρεπόμενη της κυρίας συμβά-

σεως, υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Επίσης ο διδόμενος αρραβώνας, ο οποίος σκοπεί στην κάλυψη της ζημίας στην περίπτωση υπαιτίου ματαιώσεως της συμβάσεως, διαφέρει από την προκαταβολή, την οποία σκοπούσαν τα μέλη, κατά την κατάρτιση της συμβάσεως. Την προκαταβολή κάμνει ο ένας εκ των συμβαλλομένων προς τον άλλο όχι προς κάλυψη της ζημίας αλλ' έναντι της παροχής και σε εγγύηση αυτής (ΑΠ 1500/2008 ΝΟΜΟΣ). Οι βασικές διαφορές μεταξύ προκαταβολής και αρραβώνα που δίνεται κατά την κατάρτιση της κύριας συμβάσεως είναι: α) η προκαταβολή τελεί υπό τη νομική αίρεση της δημιουργίας στο μέλλον της ενοχής και όχι υπό την αίρεση της μη εκπληρώσεως της κυρίας ενοχής, όπως ο αρραβώνας, β) σε περίπτωση εξόδου της νομικής αιρέσεως η προκαταβολή αναζητείται (άρθρο 904 ΑΚ), ενώ η τύχη του αρραβώνα ρυθμίζεται ειδικά από το άρθρο 403 ΑΚ. Για τη διάκριση του αρραβώνα και της προκαταβολής βασικά κριτήρια είναι: α) ο χαρακτηρισμός του αρραβώνα πρέπει να είναι αναμφίβολος και για τον λόγο αυτό σε περίπτωση αμφιβολίας πρόκειται για προκαταβολή (ΕφΘεσ 1005/1975 Αρμ 30.460), β) ο αρραβώνας δίνεται ρητά προς ενίσχυση της συμβάσεως, ενώ η προκαταβολή ενόψει και μόνο των υποχρεώσεων ορισμένης συμβάσεως. Πάντως, ακριβώς ενόψει της φύσεως του αρραβώνα ως εκποιητικής πράξεως δύναμει της οποίας επέρχεται άμεση μεταβίβαση της κυριότητας του δοθέντος πράγματος, αυτός διακρίνεται και για το λόγο αυτό από την προκαταβολή μέρους της κυρίας συμβατικής παροχής. Η ανάγκη αυτής της διακρίσεως ανακύπτει οσάκις το διδόμενο αντικείμενο είναι ομοειδές προς το αντικείμενο της κυρίας συμβατικής παροχής του δίδοντος, προκρίνεται δε, σε περίπτωση αμφιβολίας, η επιεικέστερη λύση, ότι δηλαδή το δοθέν είναι προκαταβολή και όχι αρραβώνας. Επομένως, κατά μείζονα λόγο, όταν προκαταβάλλεται μέρος της κυρίας συμβατικής παροχής, όπως όταν προκαταβάλλεται μέρος του συμφωνηθέντος τιμήματος, το ως προκαταβολή δοθέν δεν μπορεί να συμφωνηθεί ταυτοχρόνως και ως αρραβώνας, αφού η έννοια του αρραβώνα προϋποθέτει «δόση» πράγματος επιφέρουσα μετάθεση

της κυριότητας αυτού, ενώ το δοθέν ως προκαταβολή εκφεύγει πλέον της εξουσίας του δίδοντος και δεν μπορεί εκ νέου να «δοθεί» στον αντισυμβαλλόμενο, αυτή τη φορά ως αρραβώνας (ΕφΑθ 4477/1979 ΝοΒ 28. 110). Περαιτέρω κατά τις διατάξεις των άρθρων 404 και 405 του ΑΚ ο οφειλέτης μπορεί να υποσχεθεί στο δανειστή ως ποινή χρηματικό ποσό ή κάτι άλλο (ποινική ρήτρα) για την περίπτωση που δεν θα εκπληρώσει ή που δεν θα εκπληρώνει προσηκόντως την παροχή (άρθρο 404). Η ποινή καταπίπτει αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία. Η καταπίπτωση της ποινής επέρχεται και αν ακόμη ο δανειστής δεν έχει υποστεί καμιά ζημία (άρθρο 405). Περαιτέρω κατά τις διατάξεις του άρθρου 406 του ίδιου ως άνω Κώδικα, σε περίπτωση που η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής, αν απαιτήσει την ποινή που κατέπεσε, αποκλείεται να ζητήσει την εκπλήρωση της παροχής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων αυτών προκύπτει ότι ποινική ρήτρα είναι η υπόσχεση ποινής για την περίπτωση κατά την οποία ο υποσχεθείς δεν θα εκπληρώσει ή δεν θα εκπληρώσει προσηκόντως την οφειλόμενη παροχή. Αυτή (ποινική ρήτρα) αποτελεί μέσο εξαναγκασμού της εκπλήρωσης της σύμβασης και έρχεται, όπως και ο αρραβώνας, σε ενίσχυση της κυρίας ενοχής με την μορφή συμπεφωνημένης πρόσθετης κυρώσεως, για την περίπτωση που αυτή δεν θα εκπληρωθεί ή δεν θα εκπληρωθεί κατά τρόπο προσήκοντα. Εάν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής και αυτή κατέπεσε, ο δανειστής δικαιούται να απαιτήσει την ποινή (ανεξαρτήτως ζημίας), οπότε αν απαιτήσει την ποινή αφενός μεν οφείλει την αντιπαροχή, αφετέρου δε αποκλείεται να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση ή να ζητήσει την εκπλήρωση της παροχής (ΕφΑθ 3264/2003 ΝΟΜΟΣ). Επίσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 407 του ίδιου κώδικα αν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη προσήκουσας και ιδίως τη μη έγκαιρης εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει εκτός από την ποινή που κατέπεσε και την εκπλήρωση της παροχής.

Επίσης έχει δικαίωμα να απαιτήσει και την επί πλέον αποδεικνυόμενη ζημία από τη μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής (ΑΠ 254/1997 ΕλλΔνη 38.1848, ΕφΑθ 7647/1990 ΕλλΔνη 31.1534). Οι διατάξεις, όμως, περί ποινικής ρήτρας είναι ενδοτικού δικαίου και εφαρμόζονται εφόσον κάτι άλλο δεν προκύπτει από τη βούληση των συμβαλλομένων (Μπαλής, ΕνοχΔ, παρ. 100 σελ. 338, Γεωργιάδη - Σταθόπουλου: *Αστικός Κώδιξ άρθ. 406*, αριθ. 1, σελ. 415, ΕφΑθ 8786/1978 ΝοΒ 20.355). Δεν αποκλείεται τα μέρη να έχουν σκοπό να τάξουν καθαρή ποινή δηλ. να τάξουν υποχρέωση του παραβάτη των υποχρεώσεων του όχι μόνο για την ποινή που συμφωνήθηκε, αλλά επί πλέον περαιτέρω και για την εκπλήρωση της σύμβασης ή για την πλήρη αποζημίωση από τη μη εκπλήρωση, επιπλέον της ποινής, αφού οι διατάξεις αυτές είναι ενδοτικού δικαίου και μπορούν οι συμβαλλόμενοι να συμφωνήσουν (άρθρο 361 ΑΚ) σωρευτικά τις αξιώσεις του δανειστή (Μπαλής, ό.π., σελ. 338-339, ΑΠ 762/2000 ΕλλΔνη 42.153, ΑΠ 462/1992 ΕλλΔνη 34.1338, ΑΠ 94/1974 ΝοΒ 22.908). Ειδικότερα δε για την περίπτωση κατά την οποία η ποινή συμφωνήθηκε για την μη έγκαιρη εκπλήρωση της παροχής, ο δανειστής δικαιούται να λάβει την παροχή και την ποινή και αν ακόμη δεν ζημιώθηκε από την καθυστέρηση και αυτό γιατί κατά την αληθή βούληση των μερών, στην περίπτωση αυτή, η ποινή συμφωνήθηκε αυτοτελώς και μόνο για τη μη έγκαιρη εκπλήρωση της παροχής, ανεξάρτητα από τη μεταγενέστερη εκπλήρωσή της (ΕφΑθ 3389/1996 ΕλλΔνη 37.1668). Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι σε περίπτωση που συντρέξουν οι προϋποθέσεις των πιο πάνω άρθρων, υφίσταται εναντίον του οφειλέτη αγωγή αξίωση του δανειστή και κατά τις διακρίσεις των άρθρων 406 και 407 ΑΚ (ΑΠ 1848/2007 ΕλλΔνη 48.1434, ΑΠ 1460/2005 ΕλλΔνη 47.184, ΕφΑθ 249/2007 ΕλλΔνη 49.925, ΕφΑθ 1890/2000 ΕλλΔνη 45.250, ΕφΑθ 3264/2003 ΕλλΔνη 45.1508). Η γνήσια δε ως άνω ποινική ρήτρα, η αποτελούσα παρεπόμενη συμφωνία και μέσο πίεσης προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης της κύριας ενοχής (ΑΠ 611/1998 ΕλλΔνη 40.141), που θεμελιώνει ενοχή, η οποία τελεί ως άνω υπό την ιδιόρρυθμη

(αρνητική) αίρεση της μη εκπλήρωσης ή της μη προσήκουσας εκπλήρωσης της παροχής, πηγάζει από την κύρια σύμβαση (ΕφΑθ 249/2007 ό.π. και σ' αυτή παραπομπές), μπορεί να συμφωνηθεί και κατά την κατάρτιση προσυμφώνου που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο (ΕφΑθ 1413/2008 ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, από τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 403, 404 και 405 του ΑΚ συνάγεται σαφώς ότι η κατάπτωση αρραβώνα ή ποινικής ρήτρας επέρχεται μεν καταρχήν με την υπαίτια αθέτηση υποχρεώσεων από την κύρια ενοχή (υπαίτια αδυναμία παροχής υπερημερία οφειλέτη, πλημμελής εκπλήρωση). Ωστόσο, ενόψει του ενδοτικού χαρακτήρα των εν λόγω διατάξεων, μπορεί να συμφωνηθεί από τα μέρη (ΑΚ 361) ότι η κατάπτωση θα επέρχεται και επί ανυπαίτιας αθέτησης υποχρεώσεων ή υπό διαφορετικούς όρους (Αστ. Γεωργιάδη, *Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος II*, 2007, σελ. 166 επ., Μιχ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1259 επ., ΑΠ 1053/2001 ΕλλΔνη 44.498, ΕφΘεσ 275/2009 ΝΟΜΟΣ).

Με την υπό κρίση ανταγωγή τους, έτσι όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται από το Δικαστήριο, οι αντενάγοντες εκθέτουν ότι είναι συγκύριοι και δη κατά ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος και 1 % εξ αδιαιρέτου η δεύτερη ενός οικοπέδου, εκτάσεως 2.142 τ.μ., που προήλθε από ενοποίηση δύο γειτονικών οικοπέδων, εκτάσεως 1.500 τ.μ. και 642 τ.μ., αντίστοιχα, και βρίσκεται στον συνοικισμό 40 Εκκλησιών Θεσσαλονίκης, μετά του επ' αυτού συγκροτήματος κτηρίων (βομηχανικό κτίσμα), που περιγράφουν λεπτομερώς κατά θέση, έκταση και όρια. Ότι επί του ανωτέρω οικοπέδου μετά των επ' αυτού κτισμάτων, που περιήλθε στη συγκυριότητα τους με τον αναφερόμενο παράγωγο τρόπο, είχε επιβληθεί παλαιότερα, με το αναφερόμενο ΠΔ (ΦΕΚ 11Δ/23.2.1979), ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το χαρακτηρισμό του ως χώρου πρασίνου, ενώ στη συνέχεια επιβλήθηκε ρυμοτομικό βάρος σ' ένα μέρος αυτού με τον χαρακτηρισμό του ως χώρου για την ανέγερση πολιτιστικού κέντρου, με την υπ' αριθμ. ΔΠ / ΠΜ / ΟΙΚ / 48889 / 14.9.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ότι στη συνέχεια ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της διοίκησης να άρει την ρυμοτομική

απαλλοτρίωση και το ρυμοτομικό βάρος, λόγω άπρακτης παρόδου των κατά νόμο προθεσμιών για τη συντέλεσή τους, με την υπ' αριθμ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε εκτέλεσή της τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης με την υπ' αριθμ. 29 / 41375 / ΠΣΚ / 698 / 10.9.2008 απόφαση του Νομάρχης Θεσσαλονίκης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα, και το ως άνω οικοπέδο εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο του παραπάνω συνοικισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα. Ότι μεταξύ αυτών και των αντεναγομένων συμφωνήθηκε πώληση, με την οποία υποσχέθηκαν να τους πωλήσουν και να τους παραδώσουν, κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, το παραπάνω οικοπέδο, εκτάσεως 1.500 τ.μ., μετά των επ' αυτού κτισμάτων, αντί τιμήματος 5.250.000 ευρώ. Ότι για τη σύμβαση αυτή συντάχθηκε το υπ' αριθμ. 10482/5.12.2008 προσύμφωνο πώλησης του αναφερόμενου συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, κατά την κατάρτιση του οποίου οι αντεναγομένοι τους είχαν προκαταβάλει έναντι του τιμήματος το ποσό των 800.000 ευρώ, εκ του οποίου ποσό 300.000 ευρώ είχε καταβληθεί κατά το στάδιο των διαπραγματεύσεων και ποσό 500.000 ευρώ είχε καταβληθεί με την υπογραφή του προσυμφώνου, ενώ το υπόλοιπο συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τέσσερις (4) δόσεις, ήτοι (α) ποσό 1.200.000 ευρώ την 1-01-2009, (β) ποσό 1.000.000 ευρώ την 10-2-2009, (γ) ποσό 1.250.000 ευρώ την 30-4-2009 και δ) ποσό 1.000.000 ευρώ την 30-6-2009, σε εκπλήρωση δε των όρων του προσυμφώνου οι αντεναγομένοι κατέβαλαν εμπρόθεσμα και την 1η δόση του, υπολοίπου τιμήματος και έτσι μέχρι και την 10.1.2009 τους κατέβαλαν έναντι του συμφωνηθέντος τιμήματος το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ, ενώ το οριστικό συμβόλαιο συμφωνήθηκε να καταρτισθεί μετά την 10.1.2009 και μέχρι την 10.2.2009. Ότι σε συνάντηση που είχαν με τους αντεναγομένους, την 29.1.2009, οι τελευταίοι τους πληροφόρησαν ότι κατά της προαναφερόμενης απόφασης του Νομάρχης Θεσσαλονίκης, δυνάμει της οποίας επικυρώθηκε ο αποχαρακτηρισμός του παραπά-

νω ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και επιτράπηκε η δόμηση αυτού, ασκήθηκε από κατοίκους της περιοχής, ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, αίτηση ακυρώσεως αυτής, προσδιορισθείσα προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 22.9.2010, και ότι ενόψει της εξέλιξης αυτής δεν επρόκειτο να προβούν στην υπογραφή της οριστικής συμβάσεως. Ότι κατόπιν τούτου, την 6.2.2009, κοινοποίησαν στους αντεναγομένους την από 5.2.2009 εξώδικη γνωστοποίηση και πρόσκληση, με την οποία τους καλούσαν να προσέλθουν, την 10.2.2009, ενώπιον του ίδιου ως άνω αναφερομένου συμβολαιογράφου για την υπογραφή της οριστικής σύμβασης σε εκτέλεση του ανωτέρω προσυμφώνου. Ότι ακολούθως οι αντεναγομένοι τους κοινοποίησαν, την 9.2.2009, την από 6.2.2009 εξώδικη απάντηση, διαμαρτυρία, πρόσκληση και δήλωσή τους, με την οποία, επικαλούμενοι ότι άσκηση του παραπάνω δικογράφου συνιστά νομικό και πραγματικό ελάττωμα του προσυμφωνηθέντος να πωληθεί ακινήτου, τους κάλεσαν να τους επιστρέψουν το έναντι του τιμήματος καταβληθέν ποσό των 2.000.000 ευρώ και τους δήλωσαν ότι δεν έχουν υποχρέωση να ανταποκριθούν στην από 5.2.2009 πρόσκλησή τους για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Ότι κατόπιν τούτου, την 10.2.2009, προέβησαν ενώπιον του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου σε σύνταξη πράξης μη εμφάνισης των αντεναγομένων για την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, ενώ οι τελευταίοι άσκησαν σε βάρος τους την κρινόμενη αγωγή. Ότι, περαιτέρω, το ποσό των 800.000 ευρώ, που προκαταβλήθηκε έναντι του τιμήματος της αγοραπωλησίας, δόθηκε και ως αρραβώνας, ενώ με τον 4ο όρο του παραπάνω προσυμφώνου συμφωνήθηκε ότι, αν την ημέρα που θα οριστεί για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και σε κάθε περίπτωση την 10.2.2009 δεν προσέλθουν οι αγοραστές, τότε χάνουν τον αρραβώνα των 800.000 ευρώ, που κατέβαλαν στους πωλητές, καθώς και κάθε ποσό που θα έχουν καταβάλει μέχρι την ημερομηνία αυτή. Ότι ο παραπάνω όρος του προσυμφώνου αποτελεί συμφωνία ποινικής ρήτηρας, που συμφωνήθηκε ότι θα κατάρτιση αν δεν προσέλθουν οι αγοραστές προς κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου της πώλη-

σης. Ότι περαιτέρω συμφωνήθηκε η κατάπτωση του αρραβώνα και της ποινικής ρήτρας να επέρχεται ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, ήτοι ακόμη και επί ανυπαίτιας μη εκπλήρωσης της παροχής τους, σε κάθε περίπτωση, όμως, η άρνησή τους για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου είναι υπαίτια, ήτοι συνιστά υπαίτια αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής τους, επέφερε δε κατάπτωση του αρραβώνα και της ποινικής ρήτρας, που συμφωνήθηκαν με το ανωτέρω προσύμφωνο, που επήλθε με την παρέλευση της προθεσμίας και δήλης ημέρας που είχε οριστεί με το ως άνω προσύμφωνο για την υπογραφή της οριστικής σύμβασης (το αργότερο μέχρι 10.2.2009), οπότε οι ίδιοι δικαιούνται να κρατήσουν οριστικά τα παραπάνω καταβληθέντα χρηματικά ποσά. Ενόψει τούτων, ζητούν να αναγνωριστεί ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα να κρατήσουν το ποσό των 800.000 ευρώ ως αρραβώνα και το ποσό των 1.200.000 ευρώ ως ποινική ρήτρα, κατά τα ποσοστά συγκυριότητάς τους επί του επιδικίου ακινήτου. Τέλος, ζητούν να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά τους έξοδα.

Η ανταγωγή, που ασκήθηκε παραδεκτώς (αρθρ. 268 παρ. 4 ΚΠολΔ), αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται για να δικαστεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η κυρία αγωγή (αρθρ. 18 παρ. 1, 34 ΚΠολΔ), με την οποία συνεκδικάζεται, όπως προαναφέρθηκε, με την προκειμένη τακτική διαδικασία, για το παραδεκτό της οποίας δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της απόπειρας εξώδικης επίλυσης της διαφοράς (ΑΠ 1611/2008 ΝΟΜΟΣ), ούτε η καταβολή δικαστικού ενσήμου ενόψει του αναγνωριστικού αιτήματός της. Περαιτέρω, όμως, η ανταγωγή, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω από στοιχείο «IV» νομική σκέψη, πρέπει ν' απορριφθεί ως μη νόμιμη. Και τούτο διότι, κατά τους ισχυρισμούς των αντεναγόντων, α) το ποσό των 800.000 ευρώ δόθηκε ως προκαταβολή του συμφωνηθέντος συνολικού τιμήματος των 5.250.000 ευρώ, και συνεπώς δεν μπορούσε να συμφωνηθεί ταυτοχρόνως και ως αρραβώνας, αφού η έννοια του αρραβώνα προϋποθέτει «δότη» άλλου, διαφορετικού από την παροχή του ενός συμβαλλόμενου, πράγματος επιφέρουσα μετάθεση της κυριότητας αυτού, ενώ το

δοθέν ως προκαταβολή του τιμήματος ποσό, που με την καταβολή του εξέφυγε πλέον της εξουσίας του δίδοντος, δεν μπορεί εκ νέου να «δοθεί» στον αντισυμβαλλόμενο ως αρραβώνας, αφού δεν αποτελεί δόση πράγματος αλλά δόθηκε με αιτία την ίδια την εκπλήρωση της συμβατικής παροχής του εκ προσυμφώνου αγοραστών προς καταβολή του τιμήματος και β) το ποσό των 1.200.000 ευρώ επίσης δόθηκε από τους αντεναγόμενους και αποτελούσε προκαταβολή προς εξόφληση του υπολοίπου τιμήματος του πωλούμενου ακινήτου, η δε προκαταβολή, η οποία τελεί υπό τη νομική αίρεση της δημιουργίας στο μέλλον της ενοχής και όχι υπό την αίρεση της μη εκπληρώσεως της κύριας ενοχής και δίνεται ενόψει και μόνο των υποχρεώσεων ορισμένης συμβάσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να είναι ποινική ρήτρα, η οποία αποτελεί παρεπόμενη και άλλη συμφωνία προς ενίσχυση και εξασφάλιση της εκπλήρωσης της κύριας ενοχής, που θεμελιώνει διαφορετική ενοχή, η οποία τελεί υπό την ιδιόρρυθμη (αρνητική) αίρεση της μη εκπλήρωσης ή της μη προσήκουσας εκπλήρωσης της παροχής. Θα πρέπει δε επιπρόσθετα να επισημανθεί ότι αν και οι ενάγοντες επικαλούνται κατάπτωση αυτών των ποσών, λόγω της επικαλούμενης από τους ίδιους ιδιότητάς τους ως αρραβώνα και ποινικής ρήτρας αντίστοιχα, εν τούτοις, κατά τα σχετικά διαλαμβανόμενα στην ίδια υπό στοιχείο «IV» νομική σκέψη, με την πάροδο της αναφερόμενης στην ανταγωγή προθεσμίας για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης (10.1.2009 - 10.2.2009), η οποία, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά από τους συμβαλλομένους, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων και δεν επιφέρει ανατροπή του προσυμφώνου, το επίμαχο προσύμφωνο δεν καταργήθηκε αλλά αντίθετα, παραμένει ισχυρό και επομένως ισχυρή παραμένει και η απορρέουσα από αυτό ενοχή των μερών προς εκπλήρωση της παροχής τους, δηλαδή προς κατάρτιση οριστικής σύμβασης, η οποία δύναται, ως μη καταργηθείσα, να εκπληρωθεί, είτε εκουσίως είτε εξαναγκαστικά, μέχρι συμπληρώσεως του εικοσαετούς χρόνου της παραγραφής της σχετικής αξίωσης, ενόψει δε αυτών δεν μπορεί

να γίνει λόγος για μη εκπλήρωση (υπαίτια ή ανυπαίτια) της υποχρέωσης των αγοραστών (αφού μπορούν να εξαναγκαστούν προς τούτο με την άσκηση οικείας αγωγής) και συνακόλουθη κατάπτωση αρραβώνα ή ποινικής ρήτρας. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει και η ανταγωγή ν' απορριφθεί και να συμψηφιστούν τα δικαστικά έξοδα μεταξύ των διαδίκων στο σύνολό τους λόγω του ότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρο 179 ΚΠολΔ). [...]

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 15163/2012

Οργανισμός Περιθάλψεως και Αποκαταστάσεως Ισραηλιτών Ελλάδος. Διαχείριση από τον Οργανισμό των κληρονομικών περιουσιών Ισραηλιτών που χάθηκαν κατά τη διάρκεια του φυλετικού διωγμού τους χωρίς να αφήσουν κληρονόμους. Ο Οργανισμός ασκεί και πλασματική νομή, αντιτάσσεται κατά τρίτων που την προσβάλλουν, συμπεριλαμβανομένου και του Ελληνικού Δημοσίου. Τα πράγματα αυτά εξαιρούνται της χρησικτησίας.

[...] Με το άρθρο μόνο παρ. 1 του ν. 846/1946 «Περί καταργήσεως του κληρονομικού δικαιώματος του Κράτους επί των εκκειμένων Ισραηλιτικών περιουσιών (ΦΕΚ 17/Α/22.1.1946) ορίζεται ότι:

«1. Επί κληρονομιών Ισραηλιτών Ελλήνων υπηκόων απωλεσθέντων κατά τη διάρκεια του πολέμου συνεπεία των φυλετικών διωγμών εκ μέρους του εχθρού εφ' όσον ούτοι δεν κατέλιπαν εκ διαθήκης κληρονόμους ή συγγενείς εξ αδιαθέτου κληρονόμους, δεν εφαρμόζεται το άρθρον 12 του ν. 2310/1920 «περί της εξ αδιαθέτου κληρονομικής διαδοχής», οι δε σχολάζουσες κληρονομίες περιέρχονται εις ιδρυθησόμενο διά β.δ. νομικό πρόσωπο, το οποίο θα έχει σκοπό την περίθαλψη και αποκατάσταση των Ισραηλιτών Ελλάδος». Σύμφωνα δε με την παράγραφο 2 του άρθρου μόνου του α.ν. 846/1946 «2. Δια β.δ. που εκδίδονται μετά από πρόταση των υπουργών Οικονομικών, Παιδείας και Θρησκευμάτων

θα κανονιστούν οι λεπτομέρειες της εφαρμογής του παρόντος». Περαιτέρω, με βάση την ως άνω νομοθετική εξουσιοδότηση του α.ν. 846/1946 εκδόθηκε το β.δ. 29/29.3.1949 (ΦΕΚ Α 1949) «Περί ίδρυσης του Οργανισμού Περιθάλψεως και Αποκαταστάσεως Ισραηλιτών Ελλάδος» (ΟΠΑΙΕ) σύμφωνα με το άρθρο 2 του οποίου σκοπός του Οργανισμού είναι η περίθαλψη και αποκατάσταση των διασωθέντων Ισραηλιτών εκ του Γερμανικού Διωγμού, οι οποίοι ήταν μόνιμα εγκατεστημένοι στην Ελλάδα την 1η Σεπτεμβρίου 1939. Το άρθρο δε 7 του ίδιου β.δ. ορίζει ότι:

«1. Εντός προθεσμίας τριών μηνών από της δημοσιεύσεως του παρόντος, δυναμένης να παραταθεί επί εξάμηνο με απόφαση του Δ.Σ. του Οργανισμού, πάντες οι προβάλλοντες κληρονομικά δικαιώματα επί περιουσιών απολεσθέντων Ισραηλιτών υποχρεούνται, όπως υποβάλουν στην διοίκηση του Οργανισμού ή στα κατά τόπους Διοικητικά Συμβούλια δήλωση, συνοδευόμενη υπό των νομιμοποιούντων τη σχετική αξίωση δικαιολογητικών.

2. Παρεχομένης απράκτου της προθεσμίας ταύτης ή της δηλώσεως ούσης, κατά την κρίση της διοικήσεως, προφανώς αβασίμου, ο Οργανισμός επιλαμβάνεται της νομής και διαχειρίσεως της εγκαταλελειμμένης περιουσίας.

3. Κατά της τοιαύτης ενεργείας της Διοικήσεως του Οργανισμού επιτρέπεται προσφυγή του ενδιαφερομένου ενώπιον του αρμοδίου Προέδρου Πρωτοδικών, κρίνοντος κατά την διαδικασίαν του αρθρ. 634 της Πολιτικής Δικονομίας περί προσωρινής ρυθμίσεως της διαχειρίσεως κ.λπ. κληρονομιάς, επιφυλασσομένης της ενώπιον των τακτικών δικαστηρίων διαδικασίας». Σύμφωνα δε με το άρθρο 8 του ίδιου β.δ.

«1. Πάσαι οι διατάξεις των Νόμων 2/1944, 377/1945 και 808/1945, που αφορούν την υπό του Δημοσίου διαχείριση των εγκαταλελειμμένων Ισραηλιτικών περιουσιών ως και οι σχετικές αρμοδιότητες, ισχύουν εφεξής υπέρ του διά του παρόντος ιδρυμένου Οργανισμού.

2. Οι διαχειριζόμενες εγκαταλελειμμένες Ισραηλιτικές περιουσίες Δημόσιες Υπηρεσίες, Οργανισμοί και οιαδήποτε νομικά ή φυσικά πρόσωπα, οφείλουν να παραδώσουν στη Διοίκηση του Οργανισμού τα υπό τη διαχείρισή τους περι-

ουσιακά στοιχεία, ως και κάθε σχετικό έγγραφο, μέχρι όμως πραγματοποιήσεως της παραδόσεως εκάστης περιουσίας η διαχείριση θα συνεχίζεται κατά τις κείμενες διατάξεις μη δυναμένη να υπερβεί το τρίμηνο.

3. Οι διατάξεις των ανωτέρω Νόμων, που αφορούν την εις τους επανεμφανιζόμενους Ισραηλίτες επιτρόπους, επιμελητές αυτών κ.λπ. απόδοση των μεσεγγυημένων ή άλλως παρακρατούμενων Ισραηλιτικών περιουσιών δεν μεταβάλλονται διά του παρόντος». Κύρια μέσα για την επίτευξη του σκοπού του ως άνω Οργανισμού είναι η κατάργηση του εξ αδιαθέτου κληρονομικού δικαιώματος του Δημοσίου, η περιέλευση στο ιδρυθέν νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου των σχολαζουσών από την ως άνω αιτία κληρονομιών και η αναγνώριση του ιδίου νομικού προσώπου ως *ex lege* νομέα των πραγμάτων που ανήκουν στις προαναφερόμενες κληρονομικές περιουσίες. Με βάση το γράμμα και το σκοπό του α.ν. 846/1946 και του β.δ. 29/29.3.1949, επί των πραγμάτων που ανήκουν σε κληρονομικές περιουσίες Ισραηλιτών που χάθηκαν κατά τη διάρκεια του φυλετικού διωγμού τους χωρίς να αφήσουν κληρονόμους, αναγνωρίζεται στον ως άνω Οργανισμό δικαίωμα αποκλειστικής νομής, ακόμη κι αν δεν ασκούνται από αυτόν πράξεις φυσικής εξουσίας επί των ενσωμάτων της κληρονομιάς ή και αν ακόμη δεν γνωρίζει αυτός την ύπαρξη των ακινήτων (πλασματική νομή). Από τον σκοπό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι η πλασματική αυτή νομή αντιτάσσεται κατά τρίτων προσβολών αυτής, περιλαμβανομένου και του Ελληνικού Δημοσίου και ως εκ τούτου τα πράγματα αυτά δεν είναι δεκτικά χρησικτησίας, εξαιρούνται δηλαδή της χρησικτησίας από κάθε τρίτο (ΜΠρΘεσ 25848/2010 αδημ., βλ. από 23.1.2008 γνωμοδότηση του Καθηγητή του Αστικού δικαίου Φίλιππου Δωρή). Ο ως άνω Οργανισμός δεν είναι υποχρεωμένος να αποδείξει ούτε το θάνατο του Ισραηλίτη δικαιοπαρόχου του, που τεκμαίρεται ότι έλαβε χώρα κατά μαχητό τεκμήριο από την ιδιότυπη μεταχείρισή του, ούτε να τηρήσει τις διατυπώσεις των άρθρων 1868 επ. του ΑΚ, αφού και οι διατυπώσεις αυτές τεκμαίρονται από την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας δήλωσης. Ο παραπάνω δηλαδή Οργανι-

σμός καθίσταται κληρονόμος εκ του νόμου των κατά τη διάρκεια του Β' παγκοσμίου πολέμου απολεσθέντων Ισραηλιτών που δεν κατέλιπαν εξ αδιαθέτου ή εκ διαθήκης κληρονόμους, το δικαίωμά του δε αυτό ο ΟΠΑΙΕ δεν μπορεί να το αντιτάξει μόνο έναντι των τυχόν εκ των υστέρων εμφανιζομένων κληρονόμων των απολεσθέντων Ισραηλιτών, το οποίο όμως είναι αντιτάξιμο έναντι κάθε άλλου προσώπου ακόμη δε και έναντι του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΠ 1227/1975 ΝοΒ 24.524, ΑΠ 772/1970 ΝοΒ 19.335, Εφίωαν 133/2000 αδημ., ΕφΑθ 7955/1974 αδημ). [...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 5972/2013

Κτηματολόγιο. Δωρεά αιτία θανάτου. Άρνηση της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει δύο διαφορετικά συμβόλαια με τα οποία καταρτίστηκε σύμβαση μεταβίβασης δικαιώματος επικαρπίας, επειδή η δήλωση του δωρεοδόχου προς αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου έγινε μετά τον θάνατο του δωρητή με χωριστό συμβόλαιο. Η αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου, η οποία αποτελεί δωρεά εν ζωή μπορεί να επέλθει και μετά τον θάνατο του δωρητή και να μεταγραφεί οποτεδήποτε. Πρόσθετη παρέμβαση του συμβολαιογραφικού συλλόγου Θεσσαλονίκης. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος του προσθέτως παρεμβαίνοντος. Δεν αρκεί η επίκληση ότι σε εκκρεμή δίκη επίκειται λύση νομικού ζητήματος που θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον προσθέτως παρεμβαίνοντα σε μελλοντική διαφορά. Πρέπει ο προσθέτως παρεμβαίνων να απειλείται από την δεσμευτικότητα ή την εκτελεστικότητα της απόφασης που θα εκδοθεί ή από τις αντανakλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειες της απόφασης. Δεν υφίσταται έννομο συμφέρον, διότι το επιδιωκόμενο με την πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα μπορεί να επέλθει χωρίς την άσκηση αυτής. Κάνει δεκτή την αίτηση, απορρίπτει ως απαράδεκτη την παρέμβαση.

[...] 2. Με την κρινόμενη αίτησή της, η αιτούσα

συμβολαιογράφος, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον, προβάλλει τις αντιρρήσεις της κατά της από 17.7.2012 αρνητικής αποφάσεως της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, που εκδόθηκε επί των υπ' αριθμ. ... και... αιτήσεών της, καθόσον η τελευταία αρνήθηκε την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία των αναφερόμενων στο δικόγραφο δύο συμβολαίων (ενός ως πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας και ετέρου ως αποδοχής της ως άνω πρότασης σύστασης δωρεάς), επικαλούμενη ότι, σε περίπτωση κατάρτισης σύμβασης δωρεάς αιτίας θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας, δεν δύναται η δήλωση αποδοχής της ως άνω δωρεάς να γίνει μετά το θάνατο του δωρητή με χωριστό συμβόλαιο (ήτοι άλλο για την πρόταση και άλλο για την αποδοχή), κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στο δικόγραφο, και ζητεί να διαταχθεί η τελευταία να καταχωρίσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕ... τις ως άνω συμβολαιογραφικές πράξεις

3. Με το περιεχόμενο και τα αιτήματα αυτά, η υπό κρίση αίτηση - αντιρρήσεις παραδεκτώς και αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπον εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, κατά την προκειμένη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα), δεδομένου ότι για το παραδεκτό της εγγράφηκε στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου, με αριθμό καταχωρίσεως... (βλ το υπ' αριθμ. ... πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξεως του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς). Είναι δε επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 4, 12 παρ. 1 α', 13 παρ. 1, 14 και 16 παρ. 1, 2, 5 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει και 791 του ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

4. Περαιτέρω, επί υποθέσεων εκούσιας δικαιοδοσίας η δικονομία προβλέπει ρητώς τη δυνατότητα ασκήσεως πρόσθετης παρεμβάσεως (άρθρα 752 παρ. 2, 761, 767 και 769 του ΚΠολΔ) και κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, χωρίς προδικασία. Κατά το άρθρο 80 του ΚΠολΔ, νομιμοποι-

είται να ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση ο τρίτος που έχει έννομο συμφέρον να νικήσει κάποιος διάδικος για να υποστηρίξει τον διάδικο αυτόν. Αν ο παρεμβαίνων υποστηρίξει την αίτηση, η παρέμβαση είναι πρόσθετη, ενώ αν αντιδικεί, ζητώντας είτε την απόρριψη της αίτησης, είτε την παραδοχή δικού του αιτήματος η παρέμβαση είναι κύρια (βλ. ΑΠ 1076/2002 ΕλλΔνη 43.1690). Το έννομο συμφέρον, το οποίο αποτελεί διαδικαστική προϋπόθεση της δίκης και η συνδρομή του ερευνάται αυτεπαγγέλτως, τίθεται ως πρόσθετη προϋπόθεση και συνίσταται στην ανάγκη παροχής έννομης προστασίας, δηλαδή στο δικονομικό ενδιαφέρον κάθε προσώπου προς πραγμάτωση του δικαίου, με την προσφυγή στα αρμόδια όργανα και με την επιλογή της οικείας δικαστικής οδού. Τα στοιχεία του εννόμου συμφέροντος είναι η ατομικότητα, το έννομο και η αμεσότητα, στη δε πρόσθετη παρέμβαση έχει την έννοια ότι με αυτή μόνο μπορεί να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία σε βάρος του νομικής υποχρέωσης. Πρέπει, όμως ταύτη (νομική υποχρέωση να απειλείται από τη δεσμευτικότητα ή την εκτελεστικότητα της εκδοθησομένης απόφασης, ή έστω να υπάρχει κίνδυνος προσβολής των δικαιωμάτων του παρεμβαίνοντος από τις αντανκλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειες της αποφάσεως, όταν δηλαδή η τελευταία χωρίς να αποτελεί και δεδικασμένο, συνιστά όρο δημιουργίας ευθύνης του παρεμβαίνοντος (πρβλ. ΟΛΑΠ 9/2007 Νόμος, ΑΠ 28/2007 Νόμος). Η άσκηση πρόσθετης (αλλά και κύριας) παρεμβάσεως στην εκουσία δικαιοδοσία είναι ασύνηθες φαινόμενο, πολύ δε περισσότερο στην περίπτωση του άρθρου 791 του ΚΠολΔ, στην οποία κατ' αρχήν δεν μπορεί να αποκλειστεί. Με τη διάταξη αυτή προβλέπεται η δυνατότητα άρσης, με δικαστική άρνηση του τηρούντος δημόσια βιβλία στα οποία καταχωρούνται πράξεις ή αποφάσεις που έχουν σχέση με τη σύσταση, μεταβίβαση ή κατάργηση δικαιωμάτων ιδιωτικού δικαίου κλπ. (υποθηκοφύλακα, νηολόγου κ.λπ.), να ενεργήσει όπως του ζητείται. Όπως σημειώνει ο Κ. Μπέης στην ερμηνεία της σχετικής διατάξεως (βλ. ΕρμΚΠολΔ, σελ. 651), σκοπός αυτής είναι «να αφαιρέσει από το χώρο των διοικητικών ή

ιδιωτικών διαφορών της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας την ανωμαλία, που προκαλείται από την άρνηση του δημόσιου λειτουργού και να επιδιώξει την άρση της ανωμαλίας αυτής με ρυθμιστικά μέτρα της δικαστικής εκουσίας δικαιοδοσίας, έτσι ώστε ταχύτερα, αλλά και δίχως αντιδικία μεταξύ των υπηρεσιών τούτων και των συναλλασσόμενων με αυτές προσώπων, να αποκαθίσταται η απαιτούμενη βεβαιότητα δικαίου και ασφάλειας των συναλλαγών». Επειδή την αίτηση προς το δικαστήριο περί άρσης της εκκρεμότητας που δημιουργήθηκε με την άρνηση του τηρούντος δημόσια βιβλία, κατ' άρθρο 791 του ΚΠολΔ, νομιμοποιείται να υποβάλει καθένας που έχει έννομο συμφέρον, ήτοι: α) εκείνος που υπέβαλε την αίτηση προς τον τηρούντα δημόσια βιβλία και πρόσκοψε στην άρνησή του, ή οι διάδοχοί του ή ο δανειστής του ή ο υποψήφιος δικαιοδόχος του, β) ο τηρών τα δημόσια βιβλία που αντέταξε την άρνηση και γ) η προϊσταμένη αρχή αυτού, ήτοι ο εισαγγελέας ή ο εποπτεύων υπουργός (βλ. Κ. Μπέη, ό.π. και Β. Βαθρακοκόλη, ΕρμΚΠολΔ, υπό το άρθρο 791, τόμος Δ', σελ. 534 αρ. 9, καθώς και ΜονΠρΘεσ 26836 / 2008 ΝΟΜΟΣ) είναι αυτονόητο ότι, όταν η αίτηση ασκείται από κάποιον από τους ανωτέρω, οι υπόλοιποι εξ αυτών έχουν δικαίωμα ακρόασης και μπορούν να προσεπικληθούν ή να παρέμβουν (προσθέτως ή κυρίως), εφόσον, όμως, επικαλούνται και αποδεικνύουν έννομο συμφέρον.

5. Τέλος, για την ύπαρξη εννόμου συμφέροντος του (προσθέτως) παρεμβαίνοντος δεν αρκεί το επικαλούμενο απ' αυτόν γεγονός ότι σε εκκρεμή, μεταξύ άλλων, δίκη επίκειται η λύση νομικού ζητήματος, η οποία θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον προσθέτως παρεμβαίνοντα σε μέλλουσα να προκύψει διαφορά μεταξύ αυτού και κάποιου από τους διαδίκους ή τρίτου, αλλά απαιτείται η έκβαση της δίκης, στην οποία παρεμβαίνει, να θίγει από της απόψεως του πραγματικού και νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντά του (βλ ΟΛΑΠ 9/2007 Νόμος και ΑΠ 676/1999 ΕλλΔνη 40.1052). Τέτοιο δε έννομο συμφέρον κρίθηκε ότι υφίσταται επί παρεμβάσεως του συμβολαιογραφικού συλλόγου υπέρ των μελών σε δίκη που αφορά την αμοιβή τους (βλ ΟΛΑΠ 8/2012 ΧρΙΔ 2012.515).

6. Ωστόσο, τέτοιο έννομο συμφέρον προς άσκηση πρόσθετης παρέμβασης από τον συμβολαιογραφικό σύλλογο, ως συνδικαλιστικό όργανο των συμβολαιογράφων (άρθρ. 99 ν. 2830/2000 περί του Κώδικα συμβολαιογράφων), με αίτημα να γίνουν δεκτές οι κατά το άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 αντιρρήσεις συμβολαιογράφου - μέλους του, με την επίκληση ότι η ερμηνεία των διατάξεων, στις οποίες θα προβεί το δικαστήριο, στην εκκρεμή δίκη, αφορούν την ασφάλεια του δικαίου, αλλά και την εν γένει οργάνωση και λειτουργία όλων των συμβολαιογράφων-μελών του ως άνω συλλόγου, δεν υφίσταται για τον συμβολαιογραφικό σύλλογο, διότι το επιδιωκόμενο με την πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως (πρβλ. ΜονΠρΘεσ 11125 /2008 που εκδόθηκε επί κυρίας παρεμβάσεως προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου).

7. Στην προκειμένη υπόθεση, η οποία αφορά την επίλυση του αμιγώς νομικού ζητήματος, αν, σε περίπτωση κατάρτισης σύμβασης δωρεάς αιτίας θανάτου του δικαιώματος της επικαρπίας, δύναται η δήλωση αποδοχής της δωρεάς αιτία θανάτου να γίνει μετά το θάνατο του δωρητή, με χωριστό συμβόλαιο (ήτοι άλλο για την πρόταση δωρεάς και έτερο για την αποδοχή της πρότασης), ώστε, σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως στο ως άνω ζήτημα, να δικαιολογείται η άρνηση καταχώρισης από τον προϊστάμενο κτηματολογικού γραφείου, κατά τον διενεργούμενο απ' αυτόν, κατά το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2664/1998, έλεγχο νομιμότητας, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, με επίκληση των διατάξεων των αρθρ. 2032, 1143, 1166, 1167, 185, 188, 189, 192 και 194 του ΑΚ, ο προαναφερθείς Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης άσκησε, κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, με τις νομίμως κατατεθείσες προτάσεις του, πρόσθετη παρέμβαση, με την οποία ζητεί να γίνει δεκτή η αίτηση-αντιρρήσεις της αιτούσας συμβολαιογράφου-μέλους του. Ως έννομο συμφέρον για την άσκηση της παρέμβασης επικαλείται ότι η ερμηνεία των διατάξεων, για το προαναφερθέν ζήτημα, στην οποία θα προβεί το δικαστήριο, στην εκκρεμή δίκη, αφορά την ασφάλεια του δικαίου, αλλά και την εν γένει οργάνωση και λει-

τουργία όλων των συμβολαιογράφων μελών του συλλόγου. Κατ' ακολουθίαν, όμως, των ανωτέρω και σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην οικεία μείζονα σκέψη, δεν αρκεί εν προκειμένω, για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος του προσθέτως παρεμβαίνοντος συμβολαιογραφικού συλλόγου, το γεγονός ότι στην παρούσα δίκη επίκειται η επίλυση νομικού ζητήματος, η οποία θα ωφελήσει ή θα βλάψει, αναλόγως του αποτελέσματός της, τον προσθέτως παρεμβαίνοντα (και τα μέλη του) σε μέλλουσα να προκύψει διαφορά μεταξύ αυτού και τρίτου (υποθηκοφύλακες ή προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων που εκδίδουν αρνητικές πράξεις) σε κάθε δε περίπτωση το επιδιωκόμενο με την κρινόμενη πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα, δηλαδή η αποδοχή της αιτήσεως της υπέρ ης η παρέμβαση, δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως, οπότε, εφόσον το ίδιο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επιτευχθεί εξωδικαστικώς και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως, οπότε, εφόσον το ίδιο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επιτευχθεί εξωδικαστικώς και χωρίς την προβολή αξιώσεως ενώπιον του Δικαστηρίου εκ μέρους του παρεμβαίνοντος, χωρίς διαδικαστικό συμφέρον και χωρίς έννομο συμφέρον επιχειρείται αυτό με την ένδικη παρέμβαση είναι δε τελείως διαφορετικό ζήτημα η ύπαρξη έννομου συμφέροντος επί παρεμβάσεως του συμβολαιογραφικού συλλόγου υπέρ των μελών του σε δίκη που αφορά την αμοιβή τους, όπου θίγονται άμεσα από απόψεως πραγματικού και νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντά τους. Πρέπει, επομένως, να απορριφθεί ως απαράδεκτη η πρόσθετη παρέμβαση, λόγω ελλείψεως εννόμου συμφέροντος του παρεμβαίνοντος.

8. Περαιτέρω, κατά την απολύτως κρατούσα άποψη, την οποία δέχεται και το Δικαστήριο τούτο ως ορθή, η αποδοχή της προτάσεως της δωρεάς αιτία θανάτου -η οποία, κατ' άρθρο 2032 ΑΚ, τυγχάνει εν ζωή δικαιοπραξία και η οποία αποτελεί σύμβαση δωρεάς υπό την αναβλητική αίρεση της προαποβιώσεως του δωρητή ή της ταυτόχρονης αποβιώσεως αμφοτέρων των συμβαλλομένων- μπορεί να τελειωθεί και μετά το θάνατο του δωρητή και να μεταγραφεί οποτεδή-

ποτε, καθώς από καμία διάταξη δεν απαγορεύεται η αποδοχή της ως άνω προτάσεως από τον δωρεοδόχο μετά το θάνατο του δωρητή. Αντιθέτως, ρητά αναφέρεται στη διάταξη του άρθρου 188 ΑΚ ότι, και μετά το θάνατο του προτείνοντος, η πρόταση παραμένει ισχυρή παρά τον επισυμβάντα θάνατό του. Πράγματι δεν θα είχε νόημα η μετά θάνατο ισχύς της προτάσεως, εάν δεν ήταν δυνατή η αποδοχή αυτής από το δωρεοδόχο μετά το θάνατο του δωρητή (βλ. ΟΛΝΣΚ 562/2004 Νόμος, ΣτΕ 3741/1982, ΕφΠατρ 608/1973 ΝοΒ 22.1204, ΜονΠρΤριπ 370/2009 ΑρχΝομ 2009.565, ΠρΠατρ 523/1974 ΝοΒ 22.1219-1221, ΠρΧανίων 29/1960, ΕΕΝ σελ. 883, Γεωργιάδη - Σταθόπουλου, *Αστικός Κώδικας*, 1998, σελ. 902 αριθμ. 2, Βαθρακοκοίλη, *Ερμηνεία Αστικού Κώδικα, β' τόμος*, 1994, σελ. 2495, Παπαχρήστου, *Κληρονομικό Δίκαιο*, 1983, σελ. 571, Σπυριδάκη, *Αστικός Κώδιξ*, 1997 υπό αρθρ. 2032 αριθμ. 2, Δεληγιάννη - Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό*, 1992, σελ. 33, Φίλιου, *Δωρεά αιτία θανάτου*, 1972, σελ. 82, Γιαννόπουλου, *Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου* παρ. 109, σελ. 571). Και είναι μιν αληθές ότι η επικαρπία παύει με το θάνατο του αρχικού επικαρπωτή (ΑΚ 1167), πλην όμως τούτο δεν αποκλείει τη μεταγενέστερη σύσταση αυτής διά της αποδοχής της προτάσεως του δωρητή από το δωρεοδόχο (βλ. ΟΛΝΣΚ 562/2004, ό.π., πρβλ. και ΣτΕ 3741/1982 έμμεση κρίση), με την απολύτως αναγκαία προϋπόθεση βεβαίως, για την προστασία της αρχής της δημοσιότητας, να μην έχει προηγηθεί, πριν την αποδοχή της προτάσεως, μεταγραφή άλλου τίτλου κτήσης κυριότητας του ιδίου ακινήτου υπέρ άλλου προσώπου (βλ. Γεωργιάδη, *Εμπράγματο Δίκαιο 1*, 1991, παρ. 43 αρ. 25, ΑΠ 610/1972, ΝοΒ 21.16). Συνεπώς, η σύμβαση στην ως άνω περίπτωση, συντελείται, κατ' άρθρο 194 ΑΚ, με δύο διαφορετικά συμβολαιογραφικά έγγραφα (πράξεις), ήτοι ένα για την πρόταση και ένα για την αποδοχή αυτής. [...]

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Υπ' αριθ. 1878/2013

Κοινωνία. Διανομή ακινήτου στο οποίο υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή. Τακτοποίηση

των αυθαιρέτων χώρων με το ν. 4014/2011. Εξοιμοιώνονται με νόμιμες κατασκευές και διατίθενται ελεύθερα. Είναι δυνατή η διανομή κτίσματος που ανεγέρθηκε με νόμιμη άδεια, έστω και αν στη συνέχεια έγιναν αυθαίρετες μεταβολές ή προσθήκες. Στη δίκη διανομής τα έξοδα θαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία. Το δικαίωμα του κοινωνού για λύση της κοινωνίας μπορεί να αποκλεισθεί με συμφωνία για δέκα χρόνια. Όταν κοινωνοί είναι οι σύζυγοι, είναι δυνατή η διανομή του κοινού ακινήτου έστω και αν έχει παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση του, ως οικογενειακής στέγης, στον έναν, μετά τη διακοπή της έγγαμης συμβίωσης.

Με την υπό κρίση αγωγή του -όπως αυτή παραδεκτά, κατ' άρθρ. 224 ΚΠολΔ, διορθώθηκε ως προς το επώνυμο της εναγομένης, καθόσον από την γενομένη διόρθωση δεν προκαλείται σύγχυση ή αμφιβολία ως προς την ταυτότητά της (βλ. ΑΠ 854/1994 ΕλλΔνη 37/1996. 292, ΕφΑθ 5328/1997 ΕλλΔνη 38/1997.1898) -ο ενάγων ισχυρίζεται ότι με την εναγομένη, εν διαστάσει σύζυγό του, έχουν καταστεί κατά τον εκτιθέμενο παράγωγο τρόπο (αγορά παρά κυρίων με συμβολαιογραφική πράξη μεταγεγραμμένη) και είναι συγκύριοι κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου ο καθένας του επαρκώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου (οριζόντιας ιδιοκτησίας και χώρου στάθμευσης) που βρίσκεται σε πολυώροφη οικοδομή στη θέση «Τηλέγραφος ή Σκοπιά Πλοίων» Πειραιά, συνολικής αξίας 98.860,5 ευρώ, καθώς και ότι η εναγομένη δεν συμφωνεί για την εξώδικη διανομή του. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητεί να διαταχθεί η λύση της μεταξύ τους υφισταμένης κοινωνίας με τη διά πλειστηριασμού πώληση του κοινού ακινήτου προκειμένου κάθε κοινωνός να λάβει μέρος του πλειστηριάσματος ανάλογο προς τη μερίδα του, να διοριστεί υπάλληλος επί του πλειστηριασμού και να επιβληθούν τα δικαστικά του έξοδα σε βάρος της εναγομένης. Με τέτοιο περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή αυτή, περίληψη της οποίας έχει εγγραφεί νό-

μιμα και εμπρόθεσμα, κατ' άρθρ. 220 § 1 ΚΠολΔ, στα οικεία βιβλία του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου Πειραιά, αρμόδια και παραδεκτά εισάγεται ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα προς διανομή ακίνητα (άρθρα 7, 8, 10, 11 αριθ. 5, 12 § 1, 13, 18 αριθ. 1 σε συνδ. με 14 § 2, όπως η τελευταία ίσχυε κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής, και 29 § 1 ΚΠολΔ), προκειμένου να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία με παράλληλη εφαρμογή των περί διανομής διατάξεων του ΚΠολΔ. Είναι ορισμένη, απορριπτόμενου του περί του αντιθέτου ισχυρισμού της εναγομένης, διότι η επίκοινη οριζόντια ιδιοκτησία περιγράφεται επαρκώς έτσι ώστε να καθίσταται δυνατή η εξακρίβωση της ταυτότητάς της και να μην καταλείπεται καμία αμφιβολία για αυτήν, γεγονός που και η ίδια η εναγομένη δεν αμφισβητεί, τυχόν δε μεταβολές αυτής ανάγονται στην ουσιαστική βασιμότητα της αγωγής (βλ. σχετ. ΑΠ 1427/2011, ΕφΛαρ 179/2007, ΕφΔυτΜακ 325/2006 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω η αγωγή αυτή είναι και νόμιμη, κατά το κύριο αίτημά της, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 785, 795, 798, 799, 800, 801, 1033, 1192 και 1198 του ΑΚ, 478 επ., 480 και 484 του ΚΠολΔ. Ο ισχυρισμός της εναγομένης ότι η αιτούμενη διανομή είναι μη νόμιμη για το λόγο ότι στο κοινό διαμέρισμα υπάρχει αυθαίρετη επέκταση, η οποία δεν έχει τακτοποιηθεί κατά το ν. 4014/2011 και κατά συνέπεια δεν είναι επιτρεπτή η μεταβίβασή του, κατ' άρθρ. 23 § 4 του νόμου αυτού, είναι αβάσιμος και απορριπτέος. Και τούτο διότι σύμφωνα με την § 2 του άρθρου αυτού από την θεσπιζόμενη διά της § 1 απαγόρευση μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή η καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου έως 31.1.2013 και ήδη έως 31.5.2013 (άρθρ. 4 § 1 ν. 4117/2013) όπως ορίζεται στην § 6 του επόμενου άρθρου 24 και για το προβλεπόμενο χρονικό διάστημα. Τη διαδικασία αυτή μπορεί να ακολουθήσει, κατά την § 2 άρθρου 24 ν. 4014/2011, ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη

χρήση, ο οποίος υποβάλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο με τα απαιτούμενα κατά νόμο δικαιολογητικά. Σύμφωνα δε με την § 11 άρθρου 24 του αυτού ως άνω νόμου μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση του 30% έως 31.5.2013 επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα των τριάντα ετών, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος, συμπεριλαμβανομένης της αρχικής ή της τροποποιητικής σύστασης οριζοντίων ή κάθετων ιδιοκτησιών στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα και με την § 2 περ. στ' άρθρου 23. Κατά συνέπεια, με βάση τις προαναφερόμενες διατάξεις, δίνεται η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες ακινήτων με αυθαίρετες κατασκευές να θέσουν αυτές εντός συναλλαγής για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα διατήρησής τους, συστήνοντας εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτών. Με άλλα λόγια η κατά τα ανωτέρω τακτοποίηση των αυθαίρετων χώρων τους εξομοιώνει με νόμιμες κατασκευές, οι οποίες μπορούν να διατίθενται ελεύθερα (Γνμδ. ΝΣΚ 263/2012 ΤΝΠ Νόμος).

Εξάλλου, από το συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων προς εκείνες των άρθρων 17 ν. 1337/1983 και 1 π.δ. 5/1983 προκύπτει ότι για να χαρακτηριστεί ένα κτίσμα ή μια κατασκευή ως αυθαίρετη πρέπει να προηγηθεί η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυτής ως αυθαίρετης κατόπιν αυτοψίας υπαλλήλου της κατά τόπον αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, ο οποίος συντάσσει επιτόπου σχετική έκθεση υποκείμενη σε ένσταση εκ μέρους του θιγόμενου εντός της οριζόμενης στο νόμο προθεσμίας. Κατά συνέπεια, οι έννομες συνέπειες του αυθαίρετου χαρακτήρα ενός κτίσματος ή μιας κατασκευής, μεταξύ των οποίων και οι οριζόμενες από τη διάταξη του άρθρου 17 § 10 ν. 1337/1983 και 23 § 1 ν. 4014/2011, δεν επέρχονται αν δεν προηγηθεί η ως άνω έκθεση αυτοψίας, η οποία συνιστά διαπιστωτική ατομική διοικητική πράξη (ΕφΑθ 1676/2009, ΕφΑθ 6957/2008, Εφίλων 73/2006 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, η απαγόρευση διάθεσης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος δεν εκτείνεται και

στα οικοδομήματα εκείνα, τα οποία έχουν ανεγερθεί νομίμως, στη συνέχεια όμως έγιναν σ' αυτά, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο προορίζονταν από την κατασκευή τους, μεταβολές, διαρρυθμίσεις ή προσθήκες χωρίς την απαιτούμενη προς τούτο πολεοδομική άδεια. Και τούτο διότι στις περιπτώσεις αυτές το αυθαίρετο περιορίζεται σε μόνη την χωρίς άδεια προσθήκη κ.λπ., η οποία και μόνον υπόκειται σε κατεδάφιση, αν δεν νομιμοποιηθεί ή δεν συντρέχει περίπτωση νομιμοποίησης της. Στις περιπτώσεις αυτές είναι δυνατή και νόμιμη η διανομή του κτίσματος που ανεγέρθηκε βάσει νόμιμης οικοδομικής άδειας, το οποίο καθεαυτό δεν έχει ελάττωμα (ΑΠ 304/1988 ΝοΒ 38.59, ΕφΘεσ 2007/2006, Εφίλων 73/2006 ΤΝΠ Νόμος). Κατά συνέπεια, με βάση όλα τα ανωτέρω ο ισχυρισμός της εναγομένης ότι η ένδικη αγωγή είναι μη νόμιμη λόγω αυθαίρετης προσθήκης δεν στηρίζεται στο νόμο και πρέπει να απορριφθεί. Περαιτέρω, το αίτημα της αγωγής περί καταδίκης της εναγομένης στα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος είναι μη νόμιμο και απορριπτό, διότι στη δίκη διανομής τα έξοδα βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία, όπως κάθε δαπάνη για το κοινό πράγμα (ΑΚ 794) με την έννοια του καταλογισμού τους σε βάρος όλων των διαδίκων ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας καθενός επί του διανεμητέου, ανεξάρτητα από το εάν είναι ενάγοντες ή εναγόμενοι (ΕφΔωδ 139/2006, 115/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Νόμιμο, όμως, είναι το εμπειερχόμενο σε αυτό ως έλασσον αίτημα περί επιβολής των δικαστικών εξόδων σε βάρος της διανεμητέας περιουσίας, κατά τα ανωτέρω. Πρέπει, συνεπώς, η ένδικη αγωγή, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, δεδομένου ότι έχει καταβληθεί το απαιτούμενο για το αντικείμενο της τέλους δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες υπέρ τρίτων προσαυξήσεις [βλ. το υπ' αριθ. 4581172/30.1.2013 διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ Γ' Πειραιά με τα επ' αυτού επικολληθέντα υπέρ τρίτων κινητά ένησημα], προσκομίζονται δε (ως εκ περισσού) και (α) η από 30.6.2011 δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου του ενάγοντος περί αποτυχίας απόπειρας εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, η οποία μετά την αντικατάσταση

της διάταξης του άρθρου 214 Α ΚΠολΔ με το άρθρο 19 ν. 3994/2011 (ΦΕΚ Α 165/25.7.2011), που, σύμφωνα με το άρθρο 72 § 3 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται και σε αγωγές που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος τους και δεν έχουν ακόμα κατά το χρόνο αυτό συζητηθεί, όπως η υπό κρίση, δεν απαιτείται πλέον και (β) το υπ' αριθ. 3159/19-12-2012 πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Πειραιά, από το οποίο προκύπτει η ανυπαρξία βαρών και διεκδικήσεων επί των επικοινων ακινήτων (το οποίο δεν αποτελεί στοιχείο της ιστορικής βάσης της αγωγής διανομής, ανεξαρτήτως της κατ' άρθρ. 491 ΚΠολΔ υποχρέωσης προσεπίκλησης των οριζόμενων στη διάταξη αυτή τρίτων, αλλά το Δικαστήριο μπορεί σε περίπτωση προβολής σχετικού ισχυρισμού να διερευνήσει στο πλαίσιο των άρθρων 232 και 245 ΚΠολΔ την ύπαρξη τυχόν δανειστών που προσεπικαλούνται (βλ. Κεραμεύς / Κονδύλης / Νίκας, Ερμηνεία ΚΠολΔ, υπ' άρθρ. 491, αρ. 6).

Κατά το άρθρο 795 ΑΚ κάθε κοινωνός έχει δικαίωμα να απαιτήσει οποτεδήποτε τη λύση της κοινωνίας, εφόσον το δικαίωμα αυτό δεν αποκλείεται από δικαιοπραξία ή από τον προορισμό του κοινού πράγματος για κάποιο διαρκή σκοπό. Με δικαιοπραξία μπορεί να αποκλειστεί η λύση της κοινωνίας το πολύ για δέκα χρόνια. Από το άρθρο αυτό συνάγεται σαφώς ότι το δικαίωμα του κοινωνού για λύση της κοινωνίας μπορεί να αποκλεισθεί είτε με συμφωνία όλων των κοινωνών να μη λυθεί η κοινωνία για χρονικό διάστημα μέχρι δέκα ετών, είτε με συμφωνία αυτών ότι το κοινό πράγμα εξυπηρετεί κάποιο διαρκή σκοπό, που δεν αποκλείεται να είναι και η ενοίκηση σ' αυτό των κοινωνών, όταν το κοινό είναι κατοικία και οι κοινωνοί σύζυγοι, φαινόμενο που είναι συνηθισμένο για τις αγοραζόμενες από κοινού υπό των συζύγων κατοικίες, προς τον σκοπό να στεγασθούν σ' αυτές. Αλλά η συμφωνία αυτή, με την οποία οι σύζυγοι κοινωνοί προσδίδουν στην κοινή κατοικία το διαρκή τούτο σκοπό της ενοικήσεώς τους σ' αυτήν, τελεί κατά τη σαφή έννοια αυτής υπό την εξυπακουόμενη για την εξακολούθηση της ισχύος της προϋπόθεση ότι οι σύζυγοι θα εξακολουθήσουν να συμβιών και παύει να ισχύει διότι πληρώθηκε η διαλυτική αί-

ρεση (άρθρ. 202 ΑΚ) όταν επέλθει οριστική διάσπαση της εγγάμου συμβιώσεως. Και τούτο ανεξάρτητα από την τελεσιδικία ή μη της σχετικής δικαστικής απόφασης περί παραχώρησης της χρήσης της οικογενειακής στέγης (ΕφΔωδ 139/2006, ΕφΠειρ 389/1997 ΕλλΔνη 37/1996. 1620, ΕφΘεσ 2190/1990 Αρμ 1990. 629). Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 1393 εδ. α' ΑΚ σε περίπτωση διακοπής της συμβίωσης το δικαστήριο μπορεί, εφόσον το επιβάλλουν λόγοι επιείκειας ενόψει των ειδικών συνθηκών του καθενός από τους συζύγους και του συμφέροντος των τέκνων, να παραχωρήσει στον ένα σύζυγο την αποκλειστική χρήση ολόκληρου ή τμήματος του ακινήτου που χρησιμεύει για κύρια διαμονή των ίδιων (οικογενειακή στέγη), ανεξάρτητα από το ποιος από αυτούς είναι κύριος ή έχει απέναντι στον κύριο το δικαίωμα της χρήσης του. Με τη διάταξη αυτή θεσπίζεται ενδοτικού δικαίου ρύθμιση που στηρίζεται στην αρχή της επιείκειας και αποκλίνει από τις γενικές διατάξεις του ενοχικού και εμπράγματος δικαίου. Η παραχώρηση της χρήσεως του ακινήτου στον ένα σύζυγο, ενώ τούτο ανήκει αποκλειστικά ή κατά ποσοστό στον άλλο σύζυγο, δημιουργεί μια ιδιόρρυθμη σχέση, η οποία δεν μπορεί να υπαχθεί στις ειδικότερες ρυθμίσεις κατασטרωμένων στον Αστικό Κώδικα έννομων σχέσεων, σε σχέση με τη χρήση ακινήτου, διότι αυτές έχουν μορφή συμβάσεως και στηρίζονται στην αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361). Η σχέση αυτή δεν στερεί από τον άλλο σύζυγο την εξουσία διάθεσης του ακινήτου, το οποίο μπορεί και να εκποιήσει σε τρίτο, με τον κίνδυνο μόνο ενδεχόμενης ευθύνης του έναντι του δικαιούχου της χρήσεως συζύγου σε αποζημίωση (ΑΚ 919), εφόσον συντρέχουν οι κατά νόμο σχετικές προϋποθέσεις. Έτσι, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω είναι δυνατή και νόμιμη η λόγω διανομής πώληση με πλειστηριασμό ακινήτου που ανήκε κατά το ήμισυ εξ αδιαιρέτου σε καθένα από τους δύο διαδίκους συζύγους, που διατελούν σε διάσταση, παρότι το ακίνητο τούτο έχει παραχωρηθεί με δικαστική απόφαση (ασφαλιστικών μέτρων ή οριστικής επί κύριας αγωγής) στην αποκλειστική χρήση του ενός εν διαστάσει συζύγου-συγκυρίου (ΑΠ 219/1999, ΕφΑθ

159/2008 ΤΝΠ Νόμος). Τέλος, κατά το άρθρο 281 ΑΚ, η εφαρμογή του οποίου δεν αποκλείεται επί αγωγής διανομής ακινήτου, που αποτελεί μορφή άσκησης του δικαιώματος συγκυριότητας που κατάγεται στη δίκη (ΟΛΑΠ 7/2002 ΝοΒ 2003.648, ΑΠ 1274/2007 ΝοΒ 2008.173), η άσκηση δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει σαφώς ότι για την εφαρμογή της απαιτείται η συνδρομή περιστατικών, με βάση τα οποία θα κριθεί η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε της ασκήσεως του δικαιώματος, και η πραγματική κατάσταση που έχει διαμορφωθεί, η οποία δεν δικαιολογεί την άσκησή του, επειδή αυτή υπερβαίνει προφανώς (καταδήλως) τα όρια που καθορίζονται στη συγκεκριμένη διάταξη. Η υπέρβαση αυτή είναι προφανής, όταν προκαλείται η εντύπωση έντονης αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματος (ΑΠ 1047/2007 ό.π., ΕφΘεσ 301/2010 ΤΝΠ Νόμος). Πότε συντρέχει προφανής υπέρβαση των ορίων του άρθρου 281 ΑΚ θα κριθεί από τις συγκεκριμένες κατά περίπτωση περιστάσεις, ενώ τέτοια δεν συντρέχει για μόνο το λόγο ότι η λύση της κοινωνίας δεν εξυπηρετεί έναν από τους κοινωνούς ή προσκρούει στα συμφέροντα του (ΑΠ 1034/2002, ΑΠ 1361/1996) ή όταν, προκειμένου περί κοινωνών πρώην συζύγων ή τελούντων σε διάσταση, η λύση της κοινωνίας θα έχει ως επακόλουθο ο ένας να μείνει χωρίς στέγη (ΑΠ 219/1999, ΕφΑθ 6546/2008 ΤΝΠ Νόμος).

Στην προκειμένη υπόθεση η εναγομένη συνομολογεί τη συγκυριότητα των διαδίκων επί του επικοίνου (οριζόντιας ιδιοκτησίας και χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου) κατά τα αναφερόμενα στην αγωγή ποσοστά εξ αδιαιρέτου, καθώς και τον τρόπο κτήσεως αυτού, περαιτέρω δε προς απόκρουση της κρινόμενης αγωγής ισχυρίζεται ότι (α) η διανεμητέα οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα αγοράστηκε από τους διαδίκους-εν διαστάσει συζύγους με σκοπό να χρησιμοποιηθεί ως οικογενειακή στέγη -όπως και πράγματι χρησιμοποιήθηκε μέχρι τον Μάρτιο του έτους 2010, οπότε διασπάστηκε η έγγαμη

συμβίωσή τους- αποκλεισμένου έτσι του δικαιώματος των κοινωνών για λύση της κοινωνίας, ήδη δε της έχει παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση της με την αναφερόμενη απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά (διαδικασία διατροφών), η οποία δεν έχει καταστεί τελεσίδικη, καθόσον έχει προσβληθεί με έφεση από αμφότερους τους διαδίκους και κατά συνέπεια δεν έχει εκλείψει ο προορισμός του κοινού πράγματος και (β) η ένδικη αγωγή ασκείται κατά κατάχρηση δικαιώματος διότι η διάσπαση της έγγαμης συμβίωσης των διαδίκων οφείλεται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του ενάγοντος, η ίδια αδυνατεί να εργαστεί λόγω της ηλικίας της και των προβλημάτων υγείας που αντιμετωπίζει και που συνδέονται με τη διάσπαση της έγγαμης συμβίωσης και η διά πλειστηριασμού πώληση του κοινού ακινήτου και μάλιστα πριν να κριθεί τελεσίδικα η οριστική διάσπαση της έγγαμης συμβίωσης και να λυθεί αμετάκλητα ο γάμος τους ζητείται από τον ενάγοντα από λόγους εκδίκησης και ειδικότερα λόγω της παραχώρησης της χρήσης της οικογενειακής στέγης στην ίδια από λόγους επιείκειας. Από τους ισχυρισμούς αυτούς ο πρώτος περί προορισμού του κοινού πράγματος προς εξυπηρέτηση διαρκούς σκοπού και δη της ενοίκησης των συζύγων αποτελεί ένσταση κατ' άρθ. 795 ΑΚ, πλην, όμως, είναι μη νόμιμη και απορριπτέα, διότι, όπως συνομολογείται, ήδη προ της ασκήσεως της ένδικης αγωγής (που κατατέθηκε στις 27.5.2011) και δη από αρχές Απριλίου 2010 οι διάδικοι σύζυγοι έπαυσαν να συμβιών, επήλθε δε οριστική διάσπαση της έγγαμης συμβίωσής τους, γεγονός που επίσης συνομολογείται, ανεξαρτήτως του γεγονότος αφενός μεν ότι η σχετική δικαστική απόφαση δεν έχει καταστεί τελεσίδικη και αφετέρου ότι η χρήση της οικογενειακής στέγης έχει παραχωρηθεί δυνάμει οριστικής δικαστικής απόφασης στην εναγομένη εν διαστάσει σύζυγο, κατά τα αναλυτικά εκτιθέμενα στην προπαραταθείσα μείζονα σκέψη. Ομοίως μη νόμιμη και απορριπτέα είναι, κατά τις ανωτέρω νομικές σκέψεις, και η υποβληθείσα ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος, διότι τα επικαλούμενα από την εναγομένη πραγματικά περιστατικά και αληθή υποτιθέμενα δεν αρκούν για να καταστή-

σουν την άσκηση της ένδικης αγωγής διανομής καταχρηστική και ως εκ τούτου μη νόμιμη, ούτε μπορεί να θεωρηθεί καταχρηστική η λύση της κοινωνίας επειδή δεν εξυπηρετεί ή προσκρούει στα συμφέροντα της εναγομένης ή έχει σαν συνέπεια την απώλεια του ποσοστού συγκυριότητας και τη μεταβολή των οικονομικών όρων της, πολλώ δε μάλλον ενόψει της δυνατότητάς της να λάβει μέρος στον πλειστηριασμό και να αναδειχθεί υπερθεματίστρια αποκτώντας την αποκλειστική κυριότητα του επιδίκου (βλ. ΕφΠειρ 805/1998 ΤΝΠ Νόμος). [...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Υπ' αριθ. 5721/2013

Εκουσία δικαιοδοσία. Άδεια αποποιήσεως κληρονομίας για λογαριασμό ανήλικου τέκνου. Η αποποίηση πρέπει να αφορά τη συγκεκριμένη επαγωγή και δεν μπορεί να είναι γενική. Η κατά προσαύξηση μερίδα δεν συνιστά ιδιαίτερη κληρονομική μερίδα και δεν επιδέχεται ιδιαίτερη αποποίηση. Προθεσμία. Αναστολή μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της κρινόμενης αιτήσεως. Οι αιτούντες ως ασκούντες την γονική μέριμνα της ανήλικης ζητούν άδεια του δικαστηρίου για γενική αποποίηση και για αποποίηση της κατά προσαύξηση μερίδας από την κληρονομία του παππού της. Έχουν ήδη αποποιηθεί η μητέρα και τα αδέρφια της ανήλικης προσαυξάνοντας την κληρονομική της μερίδα. Υπήρχε οφειλή περίπου 19 χιλιάδων ευρώ και είχε στην κυριότητά του το 1/6 σε αρκετά μικρά ακίνητα η αντικειμενική αξία των οποία ως προς το ποσοστό του ανερχόταν στο ποσό των 35.000 ευρώ. Έχουν αποποιηθεί όλοι οι προηγούμενοι κληρονόμοι. Δεκτή η αίτηση κατά το μέρος που ζητείται η αποποίηση της κληρονομίας λόγω της εξ αδιαθέτου διαδοχής. Απορρίπτεται το αίτημα για γενική αποποίηση και για ιδιαίτερη αποποίηση λόγω προσαύξησης της μερίδας.

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1710, 1711, 1846, 1847, 1848, 1854 και 1856 ΑΚ

συνάγονται τα ακόλουθα: α) κατά τον χρόνο του θανάτου προσώπου η περιουσία του επάγεται αυτοδικαίως στους κληρονόμους του, οι οποίοι μπορούν να την αποποιηθούν μέσα σε προθεσμία τεσσάρων μηνών, που αρχίζει από τότε που έμαθαν την επαγωγή και το λόγο της, β) η αποποίηση αυτή γίνεται με δήλωση στη γραμματεία του δικαστηρίου της κληρονομιάς (άρθρο 812 ΚΠολΔ), γ) αν ο κληρονόμος αποποιηθεί την κληρονομιά, η επαγωγή σε εκείνον που αποποιήθηκε θεωρείται ότι δεν έγινε και στην περίπτωση αυτή επάγεται σε εκείνον που θα είχε κληθεί, αν αυτός που αποποιήθηκε δεν ζούσε κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομουμένου. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία των τεσσάρων μηνών αρχίζει από την γνώση της αποποίησης του προηγούμενου και της εξαιτίας αυτής κλήσης του κληρονόμου. Η προθεσμία της αποποίησης τρέχει, εφόσον ο νόμος δεν διακρίνει, και κατά προσώπων ανίκανων προς δικαιοπραξία, όμως αυτή αναστέλλεται, κατά την ρητή διατύπωση του άρθρου 1847 παρ. 3 ΑΚ, για τους ίδιους λόγους που αναστέλλεται και η παραγραφή με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 255 και 258 ΑΚ. Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1526, 1625 περ. 1 ΑΚ και 797 ΚΠολΔ, για την αποποίηση κληρονομίας για λογαριασμό ανηλίκου, πρέπει να υποβληθεί στο αρμόδιο Δικαστήριο αίτηση από τους ασκούντες την γονική αυτού μέριμνα γονείς και να χορηγηθεί η σχετική άδεια. Κατά τον χρόνο τούτο, δηλαδή από την υποβολή της αίτησης για την παροχή άδειας για αποποίηση κληρονομίας, που γίνεται για λογαριασμό ανηλίκου και μέχρι την δημοσίευση της σχετικής απόφασης αναστέλλεται, κατ' άρθρο 255 εδ. α' ΑΚ, η προθεσμία προς αποποίηση λόγω ανωτέρας βίας, αφού η αποποίηση της κληρονομίας που θα γίνει από τους ασκούντες την γονική μέριμνα γονείς, εξαρτάται από γεγονός που δεν μπορεί να αποτραπεί ακόμη, και με την λήψη μέτρων άκρας επιμέλειας και δη από την παροχή άδειας εκ μέρους του δικαστηρίου (Βλ. ΑΠ 338/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, τα γεγονότα της γνώσης της επαγωγής με την έννοια της βάσιμης πληροφόρησης της ύπαρξης των πραγματικών και νομικών προϋποθέσεων, η συνδρομή των οποίων

επιφέρει την αυτοδίκαιη κτήση της κληρονομιάς και, αθροιστικά, του λόγου της επαγωγής -δηλαδή της κλήσης εκ διαθήκης ή εκ του νόμου ως εξ αδιαθέτου κληρονόμος- ερευνώνται αν συντρέχουν στο πρόσωπο του εκπροσωπούμενου τον ανίκανο. Τέλος, αντικείμενο της αποποίησης είναι η επαγωγή της κληρονομιάς από ορισμένο λόγο, η δε αποποίηση πρέπει να αφορά την συγκεκριμένη επαγωγή, να μην είναι δηλαδή γενική (Βλ. Γεωργιάδη Απόστολου, *Κληρονομικό Δίκαιο*, Εκδόσεις Σάκουλα 2010, § 39, σελ. 661), ενώ κατά την άποψη που υιοθετεί το παρόν Δικαστήριο, η κατά προσαύξηση μερίδα δεν συνιστά ιδιαίτερη κληρονομική μερίδα και δεν έχει αυτοτέλεια σε σχέση με την αρχική μερίδα του ωφελούμενου, με βασική συνέπεια αυτή να μην επιδέχεται ιδιαίτερη αποποίηση, αλλά τυχόν αποποίηση της αρχικής μερίδας να ενεργεί και για αυτήν (Βλ. Γεωργιάδη Απόστολου, *ό.π.*, § 30 σελ. 482). Στην προκείμενη περίπτωση, οι αιτούντες με την κρινόμενη αίτησή τους και υπό την ιδιότητά τους ως ασκούντες από κοινού τη γονική μέριμνα της ανήλικης θυγατέρας τους..., ζητούν, κατ' εκτίμηση του αιτήματός τους, να τους παρασχεθεί από το Δικαστήριο η άδεια να προβούν για λογαριασμό της σε γενική αποποίηση ως προς κάθε λόγο επαγωγής, καθώς και ως προς κάθε κατά προσαύξηση μερίδα της κληρονομιάς του... πατέρα της πρώτης των αιτούντων και πάππου της ανήλικης από την μητρική γραμμή, ο οποίος απεβίωσε την 19-10-2012 δίχως να αφήσει διαθήκη, για τον λόγο ότι η άδεια αυτή είναι αναγκαία και ωφέλιμη για την διοίκηση της περιουσίας της ανήλικης. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα, η κρινόμενη αίτηση αρμόδια καθ' ύλην και κατά τόπο (άρθρα 740 παρ. 1 ΚΠολΔ όπως ίσχυε κατά τον χρόνο άσκησης της αίτησης, 797 ΚΠολΔ και 56 παρ. 1 εδ. α' ΑΚ) εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 739 έως 781 ΚΠολΔ). Η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 127 (εξ αντιδ.), 130, 1510 παρ. 1, 1511, 1526, 1528, 1625 αρ. 1, 1630, 1710, 1846, 1847 παρ. 1 εδ. α' και παρ. 3 σε συνδ. με 214 και 255, 1813, 1856 ΑΚ και 62, 64 αρ. 1 ΚΠολΔ, μόνο κατά το σκέλος που ζητείται με αυτήν η άδεια για απο-

ποίηση με λόγο επαγωγής την εξ αδιαθέτου διαδοχή, καθώς οι αιτούντες εκθέτουν ότι ο κληρονομούμενος δεν άφησε διαθήκη κατά τον χρόνο θανάτου του, η δε αποποίηση δεν δύναται να είναι γενική, σύμφωνα με την νομική σκέψη που προηγήθηκε. Εξάλλου, μη νόμιμο είναι και το αίτημα να χορηγηθεί άδεια για αποποίηση ως προς την κατά προσαύξηση μερίδα που τυχόν θα περιέλθει στην ανήλικη, καθώς αυτή δεν επιδέχεται ιδιαίτερη αποποίηση, σύμφωνα με την νομική σκέψη που προηγήθηκε. Συνεπώς, με δεδομένο ότι έχει τηρηθεί η προβλεπόμενη στο άρθρο 748 παρ. 2 και 4 ΚΠολΔ προδικασία, με την νομότυπη και εμπρόθεσμη επίδοση αντιγράφου της αίτησης στον Εισαγγελέα Πρωτοδικών Πειραιώς (Βλ. την υπ' αριθμ. 9720 Γ' /27-02-2013 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Πειραιώς, Α. Δ.), πρέπει η κρινόμενη αίτηση κατά το σκέλος που κρίθηκε νόμιμη να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την ένορκη εξέταση στο ακροατήριο της μάρτυρα των αιτούντων, η οποία περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης αυτού του Δικαστηρίου και από όλα τα έγγραφα που οι αιτούντες νόμιμα προσκομίζουν με επίκληση, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικότερα στη συνέχεια, χωρίς, ωστόσο, να παραλείπεται κανένα κατά την ουσιαστική εκτίμηση της υπόθεσης, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Οι αιτούντες ασκούν από κοινού την γονική μέριμνα της ανήλικης θυγατέρας τους... η οποία γεννήθηκε την 11-10-1996. Την 19-10-2012 απεβίωσε στον Πειραιά ο... (Βλ. την υπ' αριθμ. 297/2012 ληξιαρχική πράξη θανάτου, η οποία συντάχθηκε από την Ληξιαρχο της Δημοτικής Ενότητας Σαλαμίνας... και καταχωρήθηκε στον Τόμο 4ο, Έτους 2012), χωρίς να αφήσει διαθήκη (βλ. το υπ' αριθμ. 708/31-01-2013 πιστοποιητικό μη δημοσίευσης διαθήκης, το οποίο συντάχθηκε από την Γραμματέα αυτού του Πρωτοδικείου, Β. Σ.). Ο θανών κατέλιπε κατά τον χρόνο θανάτου του ως μόνους πλησιέστερους συγγενείς και εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, την σύζυγό του από τον δεύτερο γάμο του..., τα ανήλικα τέκνα τους: α) ..., β) ..., γ) ..., καθώς και τα ανήλικα τέ-

κνα του από τον πρώτο γάμο του με την...: α) ... (πρώτη των αιτούντων), και β) ... (Βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 33395/29-11-2012 πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών του Γραφείου Δημοτολογίου Δήμου Σαλαμίνας). Η πρώτη των αιτούντων - θυγατέρα του θανόντος αποποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα την επαχθείσα σε αυτήν κληρονομιά (Βλ. την υπ' αριθμ. πρωτ./31-10-2012 δήλωση αποποίησης κληρονομιάς ενώπιον του Γραμματέα αυτού του Πρωτοδικείου). Μετά την ως άνω αποποίηση, η επαγωγή της κληρονομιάς προς αυτήν θεωρείται ως μη γενομένη, επήλθε διαδοχή κατά ρίζες και η κληρονομική της μερίδα επήλθε στα τέκνα της..., ... και... (Βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 69529/30-11-2012 πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του Τμήματος Έκδοσης Πιστοποιητικών Δήμου Πειραιά). Ωστόσο, με δεδομένο ότι τα παραπάνω ενήλικα τέκνα των αιτούντων... και..., αποποιήθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα την επαχθείσα σε αυτούς κληρονομική μερίδα της πρώτης των αιτούντων στην οποία υπεισήλθαν με την διαδοχή κατά ρίζες (Βλ. την υπ' αριθμ. πρωτ. .../20-12-2012 δήλωση αποποίησης κληρονομιάς ενώπιον του Γραμματέα αυτού του Πρωτοδικείου), η κληρονομική μερίδα τους περιήλθε στην ομόρριζη ανήλικη αδελφή τους. Η ανήλικη θυγατέρα των αιτούντων στερείται την αναγκαία δικαιοπρακτική ικανότητα προκειμένου να αποποιηθεί την επαχθείσα σε αυτήν κληρονομιά, η προθεσμία αποποίησης της οποίας ξεκίνησε την επομένη της ημερομηνίας αποποίησης από την μητέρα της (01-11-2012) και έχει ανασταλεί ήδη από την 21-02-2013 (ημεροχρονολογία κατάθεσης της κρινόμενης αίτησης) και μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επ' αυτής, καθώς χωρίς την άδεια του Δικαστηρίου δεν δύναται να την αποποιηθούν για λογαριασμό της οι αιτούντες γονείς της, που ασκούν από κοινού την γονική αυτής μέριμνα, η γνώση δε περί της επαγωγής (θάνατος του πάππου της) και του λόγου αυτής (αφενός η συγγενική της σχέση με τον αποβιώσαντα, αφετέρου η επακολουθήσασα αποποίηση της μητέρας της), κρίνεται στο πρόσωπο των νομίμων αντιπροσώπων της, ήτοι των αιτούντων γονέων της. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι η κληρονομιά του αποβιώσαντος εμφανίζει παθητικό, το

οποίο ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 19.414,33 ευρώ και συνίσταται: α) σε οφειλή προς την ΔΟΥ Σαλαμίνας ποσού 916,22 ευρώ (Βλ. την υπ' αριθμ. πρωτ. 1281/04-02-2013 βεβαίωση της ΔΟΥ Σαλαμίνας), β) σε οφειλή προς την Τράπεζα..., από σύμβαση δανείου δυνάμει της υπ' αριθμ. ... σύμβασης ύψους 7.500 με χρεωστικό υπόλοιπο ποσού 8.898,04 ευρώ, γ) σε οφειλή προς την παραπάνω Τράπεζα από σύμβαση δανείου δυνάμει της υπ' αριθμ. ... σύμβασης ύψους 1.500 με χρεωστικό υπόλοιπο ποσού 2.668,58 ευρώ, δ) σε οφειλή προς την παραπάνω Τράπεζα από σύμβαση χορήγησης της υπ' αριθμ. ... πιστωτικής κάρτας... με χρεωστικό υπόλοιπο ποσού 5.406,90 ευρώ και, ε) σε οφειλή προς την παραπάνω Τράπεζα από σύμβαση χορήγησης της υπ' αριθμ. ... πιστωτικής κάρτας... με χρεωστικό υπόλοιπο ποσού 1.524,59 ευρώ (για τις υπό στοιχ. β-ε οφειλές βλ. την από 04-03-2013 και υπ' αριθμ. πρωτ. ... ενημέρωση οφειλής, η οποία εκδόθηκε από την Υποδιεύθυνση Υποστήριξης Τραπεζικών Εργασιών της παραπάνω Τράπεζας). Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι ο θανών κατά τον χρόνο θανάτου του ήταν συγκύριος κατά ποσοστό 1/6 εξ αδιαιρέτου στα ακόλουθα ακίνητα σε οικοδομή που ανεγέρθηκε το έτος 1985, επί της οδού..., αριθμ. ... στην νήσο Κω νομού Δωδεκανήσων: α) ένα ακίνητο ισογείου επιφάνειας 25 τ.μ., β) ένα ακίνητο ισογείου επιφάνειας 28 τ.μ., γ) ένα ακίνητο 1ου ορόφου επιφάνειας 52 τ.μ., γ) ένα δώμα 5ου ορόφου επιφάνειας 12 τ.μ.. Επίσης, ο θανών κατά τον χρόνο θανάτου του ήταν συγκύριος σε ποσοστό 1/6 εξ αδιαιρέτου σε ένα ακίνητο ισογείου επί της οδού..., αριθμ. ... στην νήσο Κω νομού Δωδεκανήσων. Περαιτέρω, ο θανών ήταν συγκύριος κατά το προαναφερόμενο ποσοστό, σε ένα ακίνητο επιφάνειας 54 τμ στον 2ο όροφο οικοδομής επί της οδού..., αριθμ. ... στον Δήμο Πειραιώς, καθώς και σε ένα οικόπεδο έκτασης 250 τ.μ. στη θέση... στην Σαλαμίνα Αττικής (ως προς το ποσοστό συγκυριότητας του αποβιώσαντος στα παραπάνω ακίνητα βλ. τα υπ' αριθμ. 8 και 9 πιστοποιητικά για το κληρονομικό δικαίωμά του, τα οποία εκδόθηκαν από την Γραμματέα του Πρωτοδικείου Κω δυνάμει της υπ' αριθμ. 115/2004 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδι-

κείου Κω, βλ. επίσης προσκομιζόμενα αντίγραφα μερίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Κω/Λέρου σε συνδυασμό με το με ημεροχρονολογία έκδοσης 08-06- 2012 προσκομιζόμενο εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων). Λαμβάνοντας υπόψη την αντικειμενική αξία του ποσοστού συνιδιοκτησίας του αποβιώσαντος στα παραπάνω ακίνητα, η οποία δεν υπερβαίνει το ποσό των 35.000 ευρώ (βλ. προσκομιζόμενα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου), την εμπορική τους αξία, η οποία υπολείπεται σε σημαντικό βαθμό της αντικειμενικής, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν ευχερώς να ρευστοποιηθούν, καθώς, σύμφωνα με την κατάθεση της μάρτυρα στο ακροατήριο εκκρεμούν δικαστικές διαμάχες μεταξύ των συγκυρίων, καθίσταται σαφές ότι τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία δεν επαρκούν για να καλύψουν το παθητικό της κληρονομιάς. Προκύπτει, συνεπώς, ότι καθίσταται εξαιρετικά δυσχερής η εκποίηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων, η οποία ακόμη και αν επιτευχθεί, δεν επαρκεί για να καλυφθεί το παθητικό της κληρονομιάς. Η κρίση αυτή του Δικαστηρίου ενισχύεται από το γεγονός ότι, εκτός από την πρώτη των αιτούντων..., προέβησαν σε δήλωση αποποίησης κληρονομιάς και όλοι οι λοιποί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του αποβιώσαντος στην πρώτη τάξη. Ειδικότερα, την επαχθείσα σε αυτούς κληρονομιά αποποιήθηκαν η σύζυγος του αποβιώσαντος... (Βλ την υπ' αριθμ. .../23-01-2013 δήλωση αποποίησης κληρονομιάς ενώπιον του Γραμματέα αυτού του Πρωτοδικείου), ο ενήλικος υιός του από τον πρώτο του γάμο... (Βλ. την υπ' αριθμ. 118/2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αλεξανδρούπολης, από την οποία προκύπτει ότι αυτός αποποιήθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. .../03-11-2012 δήλωσης αποποίησης κληρονομιάς ενώπιον του Γραμματέα αυτού του Πρωτοδικείου), ενώ εκκρεμούν δηλώσεις αποποίησης και για λογαριασμό των ανηλίκων τέκνων του αποβιώσαντος, καθώς έχει ήδη εκδοθεί η υπ' αριθμ. 8/2013 απόφαση του Ειρηνοδικείου Σαλαμίνας, η οποία παρέχει την άδεια στην μητέρα να προβεί σε δήλωση αποποίησης για λογαριασμό των ανηλίκων τέκνων της..., ... και... . Συνεπώς, η

αποδοχή της επαχθείσας κληρονομιάς στην παραπάνω ανήλικη, ακόμα και με το ευεργέτημα της απογραφής, κρίνεται άσκοπη και μη συνάδουσα προς το συμφέρον της, με αποτέλεσμα να συντρέχει περίπτωση προφανούς ωφέλειάς της, αν παρασχεθεί η άδεια στους αιτούντες γονείς της να την αποποιηθούν για λογαριασμό της. Πρέπει, επομένως, η κρινόμενη αίτηση να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο διατακτικό. [...]

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Υπ' αριθ. 23/2013

Κτηματολόγιο. Αγωγή για αναγνώριση κυριότητας σε ακίνητο και για διόρθωση ανακριβούς εγγραφής στα κτηματολογικά διθλία. Ερημοδικία εναγομένου. Τεκμήριο ομολογίας. (Δέχεται την αγωγή).

Από τον συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 271 του ΚΠολΔ, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 29 του ν. 3994/25.7.2011, οι διατάξεις του οποίου ισχύουν εν προκειμένω σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 72 § 2 του ως άνω Νόμου, κατά την οποία αν η δίκη είναι εκκρεμής στον πρώτο βαθμό, οι διαδικαστικές πράξεις ρυθμίζονται από τις διατάξεις του νόμου αυτού), προκύπτει ότι αν δεν εμφανιστεί ο εναγόμενος στη συζήτηση, κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε από τη σειρά του πινακίου, δικάζεται ερήμην (άρθρο 271 § 1 και § 2 εδ β' ΚΠολΔ) υπό την προϋπόθεση ότι η αγωγή και η κλήση για συζήτηση επιδόθηκαν σε αυτόν νόμιμα και εμπρόθεσμα (αφού στην αντίθετη περίπτωση, θα πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτη η συζήτηση), κατά δε τη διάταξη του άρθρου 271 § 3 ΚΠολΔ, σε περίπτωση ερημοδικίας του εναγομένου, οι πραγματικοί ισχυρισμοί του ενάγοντος, που περιέχονται στην αγωγή, θεωρούνται ομολογημένοι, εκτός αν πρόκειται για γεγονότα για τα οποία δεν επιτρέπεται ομολογία και η αγωγή γίνεται δεκτή, εφόσον κρίνεται νομικά βάσιμη και δεν υπάρχει ένσταση που εξετάζεται αυτεπαγγέλτως. [...].

Από το συνδυασμό των διατάξεων των αρ-

θρων 1 § 2 εδ. α' και 3, 6 § 1 και 2, 7 § 3 και 7α § 1 περ. α' εδ. α' και β' του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προκύπτει ότι:

α) στο Κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραφέντων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές,

β) από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν. 2308/1995 κτηματογραφηθείσες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφηθείσες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ), αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων,

γ) πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρούνται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες,

δ) οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, αποτελούν πράξη δημόσιας αρχής με διαπιστωτικό χαρακτήρα των υφισταμένων, κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου σε μία περιοχή, εμπράγματων δικαιωμάτων, που μετά την οριστικοποίησή τους παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακριβείας,

ε) σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, αναφορικά με το δικαιούχο κυριότητας ενός ακινήτου, μπορεί, όποιος έχει έννομο συμφέρον (ο πραγματικός κύριος, ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ο δανειστής του κ.λπ.), να ζητήσει με αγωγή, που απευθύνεται ενώπιόν του κατά τις γενικές διατάξεις αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπο (Μονομελούς ή Πολυμελούς) Πρωτοδικείου, την αναγνώριση του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος και τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή αυτή στρέφεται κατά

του (ανακριβώς) αναγραφόμενου στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχου κυριότητας του επιδίκου ακινήτου ή των καθολικών του διαδόχων και σε περίπτωση μεταβίβασης του επιδίκου και κατά του ειδικού διαδόχου, δημιουργείται δε εκ του νόμου (άρθρο 6 § 2 εδ. δ' και ε' του ν. 2664/1998) σχέση αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των εναγομένων, καθολικών και ειδικών διαδόχων, διότι προβλέπεται η υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίησή τους. Περαιτέρω, η εν λόγω αγωγή πρέπει να ασκηθεί εντός αποκλειστικής προθεσμίας 8 ετών, ή 10 ετών αν ενάγων είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή μόνιμος κάτοικος εξωτερικού, αρχομένης από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της προρρηθείσης αποφάσεως του ΟΚΧΕ, δικάζεται κατά την τακτική διαδικασία και κοινοποιείται με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεώς της στον Προϊστάμενο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου. Επίσης, κατά τις § 1 περ. ιβ' και 5 του άρθρου 12 και 2 εδ. 4 του άρθρου 13 του ίδιου νόμου, σε συνδυασμό με το άρθρο 220 του ΚΠολΔ, η σχετική αγωγή πρέπει να καταχωρείται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη,

στ) οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια δικαστικά εντός της προρρηθείσης αποκλειστικής προθεσμίας, καθίστανται άμεσα οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακριβείας υπέρ των αναγραφόμενων ως δικαιούχων κυριότητας, ενώ σε περίπτωση δικαστικής τους αμφισβήτησης, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή, αν αντίθετα, γίνει ολικά ή μερικά δεκτή η ασκηθείσα αγωγή, μόλις καταστεί αμετάκλητη η σχετικώς εκδοθείσα απόφαση, διορθώνονται αντίστοιχα οι πρώτες εγγραφές και έκτοτε παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακριβείας.

[...] Η αγωγή παραδεκτά και αρμόδια εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρα 1 στοιχ. α', 2, 3§1, 9 εδ. α', β', 10, 11 αρ. 1, 12 § 1, 13, 14 § 2, 18 § 1, 29 ΚΠολΔ, 6 § 2 εδ. α' ν. 2664/1998) προκειμένου να εκδικασθεί κατά την τακτική διαδικασία (άρθρα 215 επ. ΚΠολΔ σε

συνδυασμό με το άρθρο 17 § 4 εδ. α' ν. 2664/1998). Επιπλέον, για το παραδεκτό της συζητήσεως της αντίγραφο της αγωγής καταχωρήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα, ήτοι μέσα σε τριάντα μέρες από την κατάθεσή της (6.6.2012), στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, κατ' άρθρο 220 § 1 του ΚΠολΔ σε συνδυασμό με το άρθρο 12 § 5 του ν. 2664/1998 (βλ. το υπ' αριθ. πρωτ. 4687/28.6. 2012 πιστοποιητικό καταχώρησης εγγραπτέας πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών). Περαιτέρω, δεν απαιτείται να τηρηθεί η προδικασία με την ανακοίνωση της δίκης εντός δέκα (10) ημερών από την κατάθεση του δικογράφου στο Ελληνικό Δημοσίο και στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθότι το άρθρο 6 §§ 2, 3 του ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε με την § 1 του άρθρου 24 ν. 3983/2011, δεν προβλέπει πλέον τέτοιου είδους προδικασία. Επίσης, η αγωγή ασκήθηκε εμπρόθεσμα, εντός της δεκαετούς προθεσμίας του άρθρ. 6 § 2 του ν. 2664/1998, καθότι σύμφωνα με τη σχετική απόφαση του ΔΣ του ΟΚΧΕ, ορίστηκε ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή Πατρών, του Νομού Αχαΐας, όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, η 29η.3.2004 (ΦΕΚ Β' 535/29.3.2004). Επιπλέον, είναι ορισμένη (άρθρο 216 ΚΠολΔ) καθότι το πιο πάνω ακίνητο, περιγράφεται, σε σχέση με το όλο ακίνητο, στο αγωγικό δικόγραφο, κατά είδος, θέση, έκταση, όρια, πλευρικές διαστάσεις και προσανατολισμό, κατονομάζονται δε στο ίδιο δικόγραφο και οι ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων, εξατομικεύεται πλήρως ώστε καμιά αμφιβολία να μην υπάρχει ως προς την ταυτότητά του. Εξάλλου, η μη ενσωμάτωση τοπογραφικού διαγράμματος στο αγωγικό δικόγραφο δεν επέφερε σύγχυση ως προς την ταυτότητα του επίδικου εδαφικού τμήματος αφού, όπως ήδη ειπώθηκε, η περιγραφή τόσο του τελευταίου, όσον και του μεγαλύτερου ακινήτου των εναγομένων είναι πλήρης και ακριβής (ΑΠ 2002/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΔ 848/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠατ 892/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 §§ 2, 3 ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 § 3 του ν. 3127/ 2003, 7 περ. α' και 9§1 του ν. 2664/1998, 361, 1045

ΑΚ, 68, 70, 74, 176, 191 § 2 και 218 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω για να κριθεί αν είναι βάσιμη και από ουσιαστική άποψη, δεδομένου ότι απαιτείται πλέον η καταβολή από την ενάγουσα του τέλους δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες επ' αυτού επιβαρύνσεις υπέρ τρίτων και για τις αναγνωριστικές αγωγές, διότι σύμφωνα με το άρθρο 70 σε συνδυασμό με το άρθρο 72 § 14 του ν. 3994/25.7.2011, στην καταβολή δικαστικού ενσήμου υπόκεινται πλέον και οι αναγνωριστικές αγωγές, όσες έχουν ασκηθεί (κατάθεση και επίδοση του δικογράφου για την ολοκλήρωση της άσκησης της αγωγής) μετά την έναρξη ισχύος του προαναφερόμενου νόμου, δηλαδή μετά την 25η.7.2011 (βλ. τα προσκομιζόμενα υπ' αριθ. 141068, 283931 Σειράς Α' δικαστικά ένσημα (αγωγόσημο) με τις νόμιμες επ' αυτού επιβαρύνσεις υπέρ τρίτων, μετά των επικολληθέντων κινητών ενσήμων υπέρ του Τ.Ν., καθώς και το αριθ. πρωτ. 18315/18.12.2012 διπλότυπο της Γ' ΔΟΥ Πατρών).

Από την ερημοδικία των εναγομένων συνάγεται τεκμήριο περί ομολογίας απ' αυτούς των πραγματικών περιστατικών που συγκροτούν την ιστορική βάση της αγωγής και είναι δεκτικά ομολογίας, ήτοι της ύπαρξης των στοιχείων τα οποία προσπορίζουν στην ενάγουσα το υπό αναγνώριση δικαίωμα, καθώς και των πραγματικών περιστατικών που θεμελιώνουν το έννομο συμφέρον της ενάγουσας. Σημειώνεται ότι τα περιστατικά τα οποία θεμελιώνουν τη βάση της αγωγής αυτής, ήτοι ότι το επίδικο ακίνητο φέρεται εγγεγραμμένο στα Κτηματολογικά βιβλία υπέρ των εναγομένων ως κυρίων, καθώς και η νομική φύση του ακινήτου, αποδεικνύονται μόνο διά της προσαγωγής αντιγράφου του κτηματολογικού τίτλου, όπως άλλωστε έχει προσκομιστεί εν προκειμένω με επίκληση... (βλ. προσκομιζόμενο κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα), καθόσον είναι εξηρημένα από την (δικαστική ή εξώδικη) ομολογία (ΕφΔ 287/1991 ΕλλΔνη 33 [1992].1268). Αφού λοιπόν, δεν υπάρχει κάποια ένσταση που να εξετάζεται αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο, πρέπει να γίνει δεκτή η αγωγή, ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη (άρθρα 271 § 3 και 352 § 1 ΚΠολΔ) διότι, εφόσον οι εναγόμενοι ερημοδικούν, αποδει-

κνύονται πλήρως οι πραγματικοί ισχυρισμοί που περιέχονται στο δικόγραφο της, δεδομένου ότι θεωρούνται ως ομολογημένοι εκ μέρους των ερημοδικαζομένων εναγομένων.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσίαν βάσιμη και, αφού αναγνωριστεί ότι η ενάγουσα είναι η αποκλειστική κυρία του περιγραφόμενου στο ιστορικό της παρούσας ακινήτου, να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό φύλλο των βιβλίων του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου που αφορά το επίδικο ακίνητο, το οποίο αποτελεί διακριτό τμήμα του ακινήτου με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)... με καταχώριση της ενάγουσας ως αποκλειστικής κυρίας αυτού κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό. Τέλος, πρέπει να ορισθεί και το νόμιμο παράβολο για την περίπτωση ασκήσεως ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσας απόφασης από τους εναγόμενους (άρθρα 501, 502 § 1 και 505 § 2 ΚΠολΔ), τα δικαστικά έξοδα πρέπει να επιβληθούν σε βάρος των εναγομένων λόγω της ήττας τους (άρθρο 176 ΚΠολΔ), κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στο διατακτικό.

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΝΙΓΡΙΤΑΣ

Υπ' αριθ.106/2013

Πραγματική δουλεία. Κτήση πραγματικής δουλείας με χρησικτησία. Προϋποθέτει ότι αυτός που ασκεί την οιονεί νομή δουλείας είναι κύριος του δεσπόζοντος ακινήτου. Αν ο επικαλούμενος κτήση πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησικτησία επικαλείται και κτήση κυριότητας επί του δεσπόζοντος με έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται να συμπληρωθεί πρώτα ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας για την κτήση της κυριότητας. Μετά την κτήση της κυριότητας διά χρησικτησίας αρχίζει ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας για την κτήση της πραγματικής δουλείας. Νομιμοποίηση. Η εξουσία διεξαγωγής της δίκης ανήκει στον φορέα της επίδικης ουσιαστικής έννομης σχέσης που καθορίζεται από το ουσιαστικό δίκαιο. Η αμφισβήτηση του δικαιώματος του

ενάγοντος από τον εναγόμενο δεν συνιστά ένσταση αλλά άρνηση της βάσης της αγωγής.

[...] Όπως συνάγεται από τις διατάξεις των άρθρων 1118, 1121 και 1045 ΑΚ, η έκτακτη χρησικτησία προς κτήση πραγματικής δουλείας, ο χρόνος της οποίας είναι 20ετής, προϋποθέτει ότι ο ασκών την οιονεί νομή δουλείας είναι κύριος του δεσπόζοντος ακινήτου. Εάν τυχόν αυτός ασκεί χρησικτησία και επί του δεσπόζοντος τότε η έναρξη της χρησικτησίας προς κτήση της πραγματικής δουλείας δεν μπορεί να γίνει πριν ο χρησιδεσπόζων καταστεί κύριος του δεσπόζοντος ακινήτου, δηλαδή, αν αυτό γίνεται με έκτακτη χρησικτησία, πριν συμπληρωθεί εικοσαετής νομή αυτού επί του δεσπόζοντος (ΑΠ 1575/2007).

Με την κρινόμενη αγωγή ο ενάγων εκθέτει ότι είναι κύριος, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, ενός διαιρετού τμήματος εμβαδού 404,00 τ.μ. ενός οικοπέδου εκτάσεως 969 τ.μ., που βρίσκεται εντός του οικισμού «Βέργη» της Τοπικής Κοινότητας Βέργης της Δημοτικής Ενότητας Βισαλτίας του Δήμου Βισαλτίας της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, που συνορεύει νότια με κοινόχρηστο δημοτικό δρόμο, βόρεια με οικόπεδο Π. Μ., ανατολικά με το ακίνητο των εναγομένων και δυτικά με ιδιοκτησία Ε. Γ. και Α.Β. Ότι το οικόπεδο αυτό περιήλθε στον πατέρα του, Ε. Μ. του Γ., δυνάμει του υπ' αριθ. 454/1977 αγοραπωλητήριου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Νιγρίτας Ε. Μ.. Ότι το έτος 1986 ο πατέρας του, για την άσκηση του επαγγέλματός του και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των γεωργο-κτηνοτροφικών του αναγκών, του παραχώρησε άτυπα λόγω δωρεάς το άνω διαιρετό τμήμα εμβαδού 404,00 τ.μ. από τη βόρεια πλευρά του όλου οικοπέδου, με την αποθήκη που βρίσκεται σε αυτό, που συνορεύει νότια με το υπόλοιπο οικόπεδο του πατέρα του και Β. Κ. καθ' όλον το μήκος της πλευράς αυτής κατά 22,91 γραμμικά μέτρα, βόρεια με οικόπεδο Π. Μ. και καθ' όλον το μήκος της πλευράς αυτής κατά 25,27 γραμμικά μέτρα, ανατολικά με οικόπεδο των εναγομένων 15,02 γραμμικά μέτρα και δυτικά με οικόπεδο Α. Β. κατά 16,96 γραμμικά μέτρα. Ότι αποδέχθηκε την άνω δωρεά και έκτοτε νέμεται το άνω διαιρετό τμήμα και συνεπώς έγινε

κύριος αυτού με τα προσόντα και τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας. Ότι η αποκλειστική του επικοινωνία προς πραγματοποίηση της κυκλοφορίας όλων των γεωργικών του μηχανημάτων και εξαρτημάτων για την εισαγωγή και την εξαγωγή αυτών προς και από το άνω οικόπεδο γινόταν από το 1986 και μέχρι τα μέσα Φεβρουαρίου του έτους 2011 από μία οικοπεδική λωρίδα που καταλάμβανε όλο το βόρειο τμήμα του οικοπέδου των εναγομένων, οριζόμενης νότια με οικόπεδο Κ. Β. κατά 4 γραμμικά μέτρα, ανατολικά με οικόπεδο των εναγομένων επί 28,47 γραμμικά μέτρα και 28.63 γραμ. μέτρα με οικόπεδο Π. Κ., δυτικά με το δικό του οικόπεδο 15,02 γραμ. μέτρα και με οικόπεδο Π. Μ. επί 42,56 γραμ. μέτρα. Ότι το συνολικό εμβαδό της άνω λωρίδας είναι 228,4 τ.μ. και αποτυπώνεται στο προσαρτημένο στην αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα υπό στοιχεία α,β,γ,Β,δ,Α,ε,ζ,η,α. Ότι οι εναγόμενοι στα μέσα Φεβρουαρίου του έτους 2011 διά του Χ. Ζ. του Κ., για πρώτη φορά, τοποθέτησαν πόρτα στο Βόρεια τμήμα της οικοπεδικής λωρίδας που καταλήγει στη δημοτική οδό, την κλείδωσαν και απέκλεισαν κάθε χρήση και επικοινωνία του με το κτήμα του μέσω της ανωτέρω λωρίδας. Ότι από τότε μέχρι και σήμερα στερείται, τη χρήση αυτής για κάθε επαγγελματική του δραστηριότητα, όπως έκανε από το έτος 1986 έως το Φεβρουάριο του 2011. Ότι απέκτησε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας το εμπράγματο δικαίωμα δουλείας διόδου επί της προαναφερόμενης οικοπεδικής λωρίδας των εναγομένων, δικαίωμα το οποίο προσεβλήθη από τους εναγόμενους. Ότι η αξία του επίδικου τμήματος προσδιορίζεται στο ποσό των 2.000,00 ευρώ. Ζητά δε να αναγνωρισθεί το περιγραφόμενο στο ιστορικό δικαίωμα δουλείας διόδου, όπου αυτό περιγράφεται κατά θέση, όρια και εμβαδό, να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι στην άρση της προσβολής του δικαιώματός του και στην αφαίρεση κάθε εμποδίου προς ελεύθερη και αδιακώλυτη άσκησή του. Να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι στη συμμόρφωση της εκδοθησόμενης απόφασης και σε παράλειψη κάθε μελλοντικής προσβολής του δικαιώματός του καθώς και να καταδικασθούν στη δικαστική του δαπάνη και την αμοιβή της πληρεξούσιας δικηγόρου του. Με αυτό το περιεχόμενο η κρινόμενη αγωγή αρμοδίως καθ' ύλη

και κατά τόπο φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού κατά την τακτική διαδικασία σύμφωνα με τα άρθρα 9, 14 § 1α και 29 ΚΠολΔ και είναι νόμιμη, σύμφωνα με τα άρθρα 1045, 1118, 1119, 1121 και 1132ΑΚ, 907, 908 και 176 ΚΠολΔ. Επίσης για το παραδεκτό της αγωγής περίληψη της εγγράφηκε κατ' άρθρο 220 ΚΠολΔ εμπρόθεσμα στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Νιγρίτας, στον τόμο... και αριθ.... όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. .../5.4.2012 πιστοποιητικό της Υποθηκοφύλακος Νιγρίτας. Όσον αφορά τον ισχυρισμό περί απαράδεκτου της αγωγής λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης και κυριότητας του ενάγοντος που πρόβαλαν οι εναγόμενοι, θα πρέπει να απορριφθεί κατά τα εκτεθέντα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, διότι ο ενάγων επικαλείται κυριότητα επί του ακινήτου, ισχυρισμός ο οποίος αρκεί για τη νομιμοποίησή του ακόμη και αν είναι αναληθής. Ομοίως θα πρέπει να απορριφθεί και ο ισχυρισμός περί απαράδεκτου της αγωγής λόγω δεδικασμένου, καθώς το δεδικασμένο ισχύει είτε υπέρ των ιδίων διαδίκων, προϋπόθεση που δεν συντρέχει στην προκείμενη περίπτωση καθώς δεν υπάρχει ταυτότητα διαδίκων, είτε υπέρ των διαδόχων τους ή εκείνων που νέμονται ή κατέχουν το επίδικο στο όνομα διαδίκου ή διαδόχου, προϋπόθεση που επίσης δεν συντρέχει στην προκείμενη περίπτωση, καθώς ο ενάγων επικαλείται ότι είναι κύριος του επίδικου με πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας, ήτοι με έκτακτη χρησικτησία, και συνεπώς δεν καλύπτεται από το δεδικασμένο. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, δεδομένου ότι προσκομίζεται το νόμιμο τέλος δικαστικού ενσήμου με τα ανάλογα ποσοστά υπέρ τρίτων (βλ. το υπ' αριθ. .../4.4.2013 διπλότυπο είσπραξης της ΔΟΥ Α' Σερρών και το με αριθμό Νο... γραμμάτιο είσπραξης της Ε.Τ.Ε.). Οι εναγόμενοι από την πλευρά τους αρνήθηκαν την αγωγή ισχυριζόμενοι ότι ο ενάγων δεν είναι κύριος του ακινήτου και ότι σε κάθε περίπτωση δεν έχει αποκτήσει το δικαίωμα δουλείας διόδου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, οι οποίες περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά και τα νομίμως προ-

σκομιζόμενα και επικαλούμενα έγγραφα, την υπ' αριθ. 5/2013 ένορκη βεβαίωση που συντάχθηκε ενώπιον της Ειρηνοδίκη Νιγρίτας, μετά από νόμιμη κλήτευση των εναγομένων με δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου του ενάγοντα που καταχωρήθηκε στα πρακτικά, η οποία λαμβάνεται υπ' όψιν μόνο προς αντίκρουση των ισχυρισμών που προτάθηκαν για πρώτη φορά κατά τη συζήτηση (238 ΚΠολΔ) καθώς και από όλη γενικά τη διαδικασία, αποδείχθηκαν τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά: Ο πατέρας του ενάγοντος, Ε. Μ., με το υπ' αριθ. 454/1977 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Νιγρίτας Ε. Μ., που μεταγράφηκε στον τόμο... και α/α... των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νιγρίτας, κατέστη κύριος ενός οικοπέδου, εκτάσεως 969 τ.μ., κειμένου εντός του οικισμού «Βέργη» της Τοπικής Κοινότητας Βέργης, της Δημοτικής Ενότητας Βισαλτίας, του Δήμου Βισαλτίας της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, που συνορεύει νότια με κοινόχρηστο δημοτικό δρόμο, βόρεια με οικόπεδο Π. Μ., ανατολικά με το ακίνητο των εναγομένων-συγκυρίων και δυτικά με ιδιοκτησία Ε. Γ. και Α. Β.. Στη νότια πλευρά του ανωτέρω οικοπέδου, ο πατέρας του ενάγοντος ανέγειρε κατάστημα κατά τα έτη 1982-1983. αποκλείοντας την πρόσβαση που είχε το ακίνητό του στο δρόμο. Κατά το έτος 1993, επειδή ο πατέρας του ενάγοντος Ε. Μ., διήρχετο από την οικοπεδική λωρίδα των εναγομένων, ο δικαιοπάροχος των τριών πρώτων των εναγομένων, Κ. Ζ., του απέστειλε εξώδικο που τον καλούσε να σταματήσει να διέρχεται από αυτήν. Ο πατέρας του ενάγοντος όμως, δεν συμμορφώθηκε με συνέπεια να ξεκινήσει μια δικαστική διαμάχη που έληξε με την έκδοση της υπ' αριθ. 2271/2004 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης που απαγόρευσε στον Ε. Μ. και σε οποιονδήποτε έλκει δικαιώματα από αυτόν να διέρχεται από το οικόπεδο των εναγομένων, οι οποίοι έγιναν κύριοι οι τρεις πρώτοι μετά από αποδοχή της κληρονομιάς του Κ. Ζ., με την υπ' αριθ. 14.635/2011 αποδοχή κληρονομιάς και οι λοιποί μετά από αποδοχή της κληρονομιάς του Δ. Ζ.. Κατά τη διάρκεια της δικαστικής διαμάχης, ως διάδικος στο Δικαστήριο εμφανιζόταν πάντα ο πατέρας του ενάγοντος, Ε. Μ., ως αληθής κύριος και νομέας του γειτονικού

ακινήτου των εναγομένων. Ουδέποτε επικαλέστηκε ότι από το έτος 1986 έχει δωρίσει διαιρετό τμήμα του ακινήτου του στον υιό του Γ. Μ., ούτε ο τελευταίος εμφανίσθηκε ποτέ ως διάδικος επικαλούμενος κυριότητα επί διαιρετού τμήματος του ακινήτου του πατέρα του. Πλην της κατάθεσης του μάρτυρα ο οποίος κατέθεσε αόριστα ότι ο πατέρας του ενάγοντος του δώρισε το οικόπεδο εδώ και πολλά χρόνια, και των όσων αναφέρουν οι μάρτυρες στην ένορκη βεβαίωση, από κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο δεν αποδείχθηκε η άτυπη δωρεά του πατέρα Ε. Μ. προς τον ενάγοντα, ούτε αποδείχθηκαν πράξεις νομής του τελευταίου στο οικόπεδο. Αντιθέτως, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, ο πατέρας του ενάγοντος εμφανιζόταν τουλάχιστον έως το έτος 2004 ως κύριος του οικοπέδου και μάλιστα ενώπιον των Δικαστηρίων, κατά τη διάρκεια της δικαστικής διαμάχης με τους δικαιοπαρόχους των εναγομένων, χωρίς ουδέποτε να ισχυριστεί ότι δεν είναι πλέον κύριος του γειτονικού ακινήτου. Κατόπιν τούτου, κατά την κρίση του δικαστηρίου, δεν αποδείχθηκε ότι ενάγων είναι κύριος του διαιρετού τμήματος του ακινήτου που συνορεύει με το ακίνητο των εναγομένων με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και συνεπώς η αγωγή θα πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη. Σε κάθε περίπτωση όμως, ακόμη κι αν γινόταν δεκτό ότι ο ενάγων είναι κύριος του διαιρετού τμήματος του οικοπέδου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, η αγωγή θα έπρεπε να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη, διότι επικαλείται ότι απέκτησε το εμπράγματο δικαίωμα δουλείας διόδου επί της οικοπεδικής λωρίδας των εναγομένων με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Σύμφωνα με τα όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη της παρούσας, πραγματική δουλεία διόδου, όμως, νοείται μόνο υπέρ του κυρίου του δεσπίζοντος ακινήτου. Ο ενάγων όμως, που επικαλείται κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, θα γινόταν κύριος του οικοπέδου το έτος 2003 και αφού γινόταν κύριος του οικοπέδου, θα μπορούσε στη συνέχεια να αποκτήσει και δουλεία διόδου με χρησικτησία. Συνεπώς η έκτακτη χρησικτησία για την κτήση της δουλείας διόδου θα συμπληρωνόταν το 2023, καθώς τότε θα συμπληρωνόταν 20ετία. Εξάλλου, όπως αποδείχθηκε, ήδη

από το έτος 1993, και όχι το έτος 2011 όπως ισχυρίζεται ο ενάγων, είχε τοποθετηθεί σιδερένια πόρτα, που εμπόδιζε τη διέλευση τρίτων από την επίδικη οικοπεδική λωρίδα, επομένως σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να γίνει δεκτή συνεχής και ανενόχλητη νομή, ενώ εξάλλου δεν μπορεί να συνυπολογισθεί και ο διαδρομών χρόνος στο πρόσωπο του Κ. Β., καθώς δεν αποδείχθηκε ότι διερχόταν συνεχώς και αδιαλείπτως από την επίδικη λωρίδα. Εξάλλου ο ισχυρισμός του ενάγοντος ότι ήδη το έτος 1986 το σχετικό εμπράγματο δικαίωμα ήταν κεκτημένο στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου πατέρα του, δεν μπορεί να γίνει δεκτός, καθώς σε αντίθεση με τα όσα υποστηρίζει ο ενάγων, στον πατέρα του απαγορεύθηκε δικαστικά η χρήση της διόδου. Κατόπιν όλων των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η αγωγή ως αβάσιμη κατά την ουσία της και να καταδικασθεί κατ' άρθρο 176 ΚΠολΔ ο ενάγων ένεκα της ήττας του στα δικαστικά έξοδα των εναγομένων, όπως αναφέρεται ειδικότερα στο διατακτικό. [...]

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΙΚΥΩΝΟΣ

Υπ' αριθ. 237/2013 (Ασφ. μέτρα)

Υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα. Υπαγωγή στον Ν. 3869/2010. Απαγόρευση λήψης καταδικωκτικών μέτρων. Απόρριψη αίτησης τράπεζας περί εγγραφής προσημείωσης, λόγω του ότι ο καθ' ου οφειλέτης έχει ήδη καταθέσει αίτηση του Ν. 3869/2010, η οποία είναι εκκρεμής. Βάσει του αρθρ. 4 παρ. εδ. δ' Ν. 3869/2010, Ν. 4161/2013, απαγορεύεται οποιαδήποτε νομική μεταβολή του ακινήτου κατά το χρονικό διάστημα από την κατάθεση της αίτησης μέχρι την εκδίκαση της προσωρινής διαταγής. Στη νομική μεταβολή περιλαμβάνεται και η προσημείωση υποθήκης.

Με την κρινόμενη αίτηση, κατόπιν παραδεκτής βελτίωσης του δικογράφου της με προφορική δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου της αιτούσας που καταχωρίστηκε στα πρακτικά, η αιτούσα επικαλούμενη επικείμενο κίνδυνο βλάβης των συμφερόντων της, ζητάει να διαταχθεί, ως ασφαλιστικό μέτρο, η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης

στο ακίνητο ιδιοκτησίας της καθ' ης που περιγράφεται στην αίτηση μέχρι του ποσού των 19.000 ευρώ, προκειμένου να εξασφαλιστεί η απαίτησή της κατά της τελευταίας που πηγάζει από καταρτισθείσα μεταξύ τους σύμβαση πίστωσης, στην οποία η καθ' ης συμβλήθηκε ως εγγυήτρια του πρωτοφειλέτη συζύγου της, διότι η απαίτηση της αιτούσας τράπεζας κινδυνεύει λόγω της ελαττωμένης περιουσιακής κατάστασης και της οικονομικής αφερεγγυότητας της καθ' ης.

Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα, η κρινόμενη αίτηση αρμόδια καθ' ύλην και κατά τόπον εισάγεται ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 683 παρ. 2, 22 και 33 ΚΠολΔ) για να δικαστεί κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. ΚΠολΔ). Είναι νόμιμη, ως στηριζόμενη στα άρθρα 1274 ΑΚ., όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 56 παρ. 1 ΕισΝΚΠολΔ, 682 παρ. 1 και 706 ΚΠολΔ και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, αφού ακριβές αντίγραφο της κρινόμενης αίτησης μετά της από 26-7-2013 προσωρινής διαταγής της Ειρηνοδίκη Υπηρεσίας, επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στην Υποθηκοφύλακα Σικυώνος προς εγγραφή της στα οικεία βιβλία.

Η πληρεξούσια δικηγόρος της καθ' ης, που παραστάθηκε στη συζήτηση της υπόθεσης, αρνήθηκε αιτιολογημένα την αίτηση και ζήτησε την απόρριψη της προβάλλοντας ειδικότερα τα εξής:

1) Ισχυρισμό περί απαραδέκτου της αίτησης λόγω πρόσκρουσης της σε απαγορευτική διάταξη νόμου και συγκεκριμένα στη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 3 του Ν. 3869/2010, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4161/2013, σύμφωνα με το οποίο μέχρι την ημέρα επικύρωσης δεν επιτρέπεται η λήψη καταδικωκτικών μέτρων κατά του οφειλέτη, καθώς και η μεταβολή της πραγματικής και νομικής κατάστασης της περιουσίας του, δεδομένου ότι η καθ' ης έχει καταθέσει αίτηση περί υπαγωγής της στον ως άνω νόμο και δεν έχει επέλθει ακόμα η ημερομηνία επικύρωσης. Ο ισχυρισμός αυτός νόμιμα προβάλλεται ως στηριζόμενος στο άρθρο 4 παρ. 3 Ν. 3869/2010 και πρέπει να εξετασθεί στην ουσία.

2) Ισχυρισμό περί απαραδέκτου της αίτησης

λόγω αοριστίας, ο οποίος είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος, αφού στην κρινόμενη αίτηση περιλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα στοιχεία από το άρθρο 216 ΚΠολΔ και από τις διατάξεις των άρθρων 1274 ΑΚ και 706 ΚΠολΔ για τη θεμελίωση του ασκούμενου δικαιώματος, η δε συμπλήρωση της αίτησης που έλαβε χώρα στο ακροατήριο του Δικαστηρίου με προφορική δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου της αιτούσας που καταχωρίστηκε στα πρακτικά αλλά και με το σημείωμά της είναι καθόλα παραδεκτή κατ' άρθρα 686 παρ. 5 και 6, 688 και 236 ΚΠολΔ,

3) Ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αίτησης διότι αφενός η αιτούσα επιχείρησε το πρώτον να πετύχει την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης προς εξασφάλιση της απαίτησής της, ενώ η καθ' ης είχε ξεκινήσει διαδικασία εξωδικαστικού συμβιβασμού με σκοπό την υπαγωγή της στη ρύθμιση του Ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, η δε πρόταση για εξωδικαστικό συμβιβασμό είχε ήδη κοινοποιηθεί στην αιτούσα τράπεζα και αφετέρου διότι η αιτούσα έχει ήδη εγγράψει προσημείωση υποθήκης σε βάρος της περιουσίας της καθ' ης προς εξασφάλιση απαίτησής της. Η ένσταση αυτή πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμη και κατά τα δύο σκέλη της, καθόσον τα πραγματικά περιστατικά που εκθέτει η καθ' ης, και αληθή υποτιθέμενα, δεν θεμελιώνουν σε καμία περίπτωση την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ.

4) Ένσταση έλλειψης κατεπείγοντος διότι η αιτούσα έχει ήδη εγγράψει και άλλη προσημείωση υποθήκης σε βάρος της περιουσίας της καθ' ης προς εξασφάλισή της. Η ένσταση αυτή είναι νόμιμη ως στηριζόμενη στο άρθρο 682 παρ. 1 ΚΠολΔ και πρέπει να εξετασθεί στην ουσία.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης της μάρτυρα της αιτούσας και των εγγράφων που οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται πιθανολογήθηκαν τα εξής: Η αιτούσα τράπεζα έχει κατά της καθ' ης απαίτηση που πηγάζει από την με αριθμό 33010814/9-5-2005 σύμβαση πίστωσης που καταρτίστηκε στο υποκατάστημα της αιτούσας στο Κιάτο Κορινθίας, δυνάμει της οποίας η αιτούσα χορήγησε στον σύζυγο της καθ' ης - πρωτοφειλέτη πίστωση ποσού 15.000 ευρώ, διεπόμενη από τους ειδικούς όρους που

περιέχονται στο κείμενο της σύμβασης και χωρίς να εξασφαλιστεί η απαίτησή της εμπραγμάτως, ενώ η καθ' ης συμβλήθηκε με την αιτούσα ως εγγυήτρια του συζύγου της. Προς εξυπηρέτηση της εν λόγω σύμβασης ανοίχτηκε ο με αριθμό 002603240300014803 λογαριασμός από τον οποίο προκύπτει η κίνηση της πίστωσης και ειδικότερα των χρεώσεων, πιστώσεων του λογαριασμού και του χρεωστικού υπολοίπου. Η καθ' ης, η οποία απασχολείται με τα οικιακά και ο σύζυγός της, επαγγελματίας οδηγός φορτηγού, κάτοικοι αμφότεροι Κιάτου του Δήμου Σικυωνίων Κορινθίας, κατέβαλαν για τελευταία φορά σε πίστωση του ως άνω λογαριασμού το ποσό των 170 ευρώ στις 16-5-2013, έκτοτε έπαυσαν να προβαίνουν σε οποιαδήποτε πληρωμή προς εξυπηρέτηση της σύμβασης πίστωσης και η απαίτηση της αιτούσας τράπεζας εναντίον τους κατέστη ληξιπρόθεσμη. Ήδη κατά τις 16-5-2013 ο επίδικος λογαριασμός παρουσίαζε χρεωστικό υπόλοιπο ύψους 15.779,64 ευρώ. Ενόψει αυτών, η αιτούσα τράπεζα κάλεσε επανειλημμένα την καθ' ης και τον σύζυγό της να προσέλθουν στο κατάστημά της προκειμένου να γίνει ρύθμιση της οφειλής τους αλλά δεν κατήγγειλε τη σύμβαση πίστωσης. Όμως η καθ' ης παρόλο που αρχικά ενδιαφέρθηκε να προβεί σε ρύθμιση, εν τέλει δεν ανταποκρίθηκε στην πρόταση της αιτούσας τράπεζας να προβεί η τελευταία σε εγγραφή προσημείωσης σε βάρος της ακίνητης περιουσίας της προς μελλοντική εξασφάλισή της. Αντιθέτως, προτίμησε να ξεκινήσει τον Ιούλιο του 2013 την προδικασία για την ένταξή της στη ρύθμιση του Ν. 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα, καλώντας μεταξύ άλλων δανειστών της και την αιτούσα τράπεζα να της χορηγήσει αναλυτική κατάσταση οφειλών. Λόγω της ανωτέρω ενέργειάς της, πιθανολογήθηκε ότι η καθ' ης βρίσκεται πράγματι σε επισφαλή οικονομική και περιουσιακή κατάσταση, αφού για να υπαχθεί κάποιο φυσικό πρόσωπο στην εν λόγω διαδικασία προϋποτίθεται ότι τελεί σε αδυναμία πληρωμών. Στην κρίση του Δικαστηρίου περί της οικονομικής αφερεγγυότητας της καθ' ης συνέτεινε και το γεγονός ότι σύμφωνα με πληροφορίες που έλαβε η αιτούσα από τον «ΤΕΙΡΕΣΙΑ» έχει ήδη βεβαιωθεί με δια-

ταγή πληρωμής και άλλη ληξιπρόθεσμη οφειλή της καθ' ης και του συζύγου της προς την τράπεζα «...», η οποία μάλιστα έχει προσημειώσει έτερο ακίνητο ιδιοκτησίας της καθ' ης προς εξασφάλιση των απαιτήσεών της. Η παραπάνω πιθανολογούμενη μειωμένη ρευστότητα, η αφερεγγυότητα και η επισφαλής περιουσιακή κατάσταση της καθ' ης δημιουργούν κίνδυνο για την ικανοποίηση της απαίτησης της αιτούσας. Άλλωστε, πιθανολογήθηκε ότι η αιτούσα έχει εγγράψει προσημείωση υποθήκης σε βάρος της περιουσίας της καθ' ης προκειμένου να εξασφαλίσει έτερη απαίτησή της έναντι αυτής, από στεγαστικό δάνειο στο οποίο η καθ' ης είναι πρωτοφειλέτης, όπως συνομολογεί και η ίδια στην αίτησή της του άρθρου 4 Ν. 3869/2010, ενώ και μόνο η άσκηση της ανωτέρω αίτησης συνιστά περαιτέρω κίνδυνο και επείγουσα περίπτωση να μην ικανοποιηθεί η ανέγγυα επί του παρόντος απαίτηση της καθ' ης, που κινδυνεύει με διαγραφή μεγάλου μέρους της. Συνεπώς, πρέπει να απορριφθεί η προβληθείσα ένσταση της καθ' ης περί έλλειψης κατεπείγοντος ως ουσία αβάσιμη. Πλην όμως, όπως προαναφέρθηκε, ενόσω η υπό κρίση αίτηση ασφαλιστικών μέτρων ήταν εκκρεμής, η καθ' ης κατέθεσε την από 26-9-2013 και με αριθμό κατάθεσης 131/17-10-2013 αίτηση περί υπαγωγής της στη ρύθμιση του Ν. 3869/2010, η οποία επιδόθηκε στην αιτούσα στις 22-10-2013, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη υπ' αριθ. ... έκθεση επίδοσης της διορισμένης στο Πρωτοδικείο Αθηνών δικαστικής επιμελήτριας..., ημέρα δε επικύρωσης τυχόν προδικαστικού συμβιβασμού ή χορήγησης προσωρινής διαταγής ορίστηκε η 24-1-2014, ενώ δικάσιμος της αίτησης ορίστηκε η 26-9-2014, Όπως προκύπτει από τη ρητή διάταξη του άρθρου 4 παρ. 3 εδ. δ' του Ν. 3869/2010, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4161/2013, «μέχρι την ημέρα επικύρωσης δεν επιτρέπεται η λήψη καταδικωκτικών μέτρων κατά του οφειλέτη, καθώς και η μεταβολή της πραγματικής και νομικής κατάστασης της περιουσίας του». Όσον αφορά δε την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, κατά την άποψη της νομολογίας που θεωρεί ορθότερη το παρόν Δικαστήριο και υιοθετεί, το εν λόγω ασφαλιστικό μέτρο δεν υπάγεται μεν στα ατομικά δωκτικά

μέτρα, αφού δε συγκαταλέγεται μεταξύ των εκτελεστών τίτλων του άρθρου 904 ΚΠολΔ που στηρίζουν αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του οφειλέτη, αλλά παρά ταύτα αποτελεί επιβάρυνση της περιουσίας του και συγκεκριμένα νομική μεταβολή αυτής, τυγχάνον μάλιστα το περισσότερο εξασφαλιστικό μέτρο για τον δανειστή και το πλέον επαχθές για τον οφειλέτη (ΜΠρΘεσ 15240/2011, ΜΠρΠατρ 3054/2010, ΜΠρΗρακλ 3440/2010, ΕιρΚορινθ 165/2013, άπασες Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ). Τέτοια όμως μεταβολή απαγορεύεται ρητώς από την ως άνω διάταξη νόμου, μάλιστα αυτοδικαίως (ex lege) από τον χρόνο κατάθεσης της αίτησης και μέχρι την ημερομηνία επικύρωσης του συμβιβασμού των αντίδικων μερών, χωρίς να εξετάζεται κάποια άλλη προϋπόθεση, όπως π.χ. η κοινοποίηση της αίτησης, αφού στόχος του Ν. 3869/2010 είναι να αποτραπεί κάθε επιζήμια για τους πιστωτές μεταβολή της περιουσίας του οφειλέτη ή η μείωση της αξίας της μέχρι να δημοσιευθεί η απόφαση επί της αιτήσεως, χωρίς να αλλοιώνεται η θέση των πιστωτών και χωρίς να αποκτούν ευκαιριακό προβάδισμα ικανοποίησης από τον οφειλέτη σε ανταγωνισμό με τους άλλους πιστωτές (Ι. Βενιέρης - Θ. Κατσάς, *Εφαρμογή του Ν. 3869/2010 για τα Υπερχρεωμένα Φυσικά Πρόσωπα*, έκδοση 2011, σελ. 177-179 και έκδοση 2013, σελ. 189-190). Επομένως, πρέπει να γίνει δεκτός ο σχετικός ισχυρισμός της καθ' ης ως ουσιαστικά βάσιμος και συνακόλουθα η υπό κρίση αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμη στην ουσία, κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό. Δικαστικά έξοδα δεν επιδικάζονται λόγω του αντικειμένου της αίτησης (άρθρο 178 παρ. 3 Κώδικα Δικηγόρων).

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Υπ' αριθ. 811/2013 (Διαδικασία εκούσ. δικαιοδ.) Αποποίηση κληρονομίας επαχθείσας σε ανήλικο τέκνο από τους ασκούντες τη γονική μέριμνα αυτού. Απαραίτητη η χορήγηση άδειας από το δικαστήριο. Αρμοδιότητα του Ειρηνοδίκειου της συνήθους διαμονής του ανηλίκου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Η κατόπιν άδειας αποποίηση της κληρονομίας γίνεται από τους γονείς

του τέκνου στο όνομα αυτού ως νόμιμοι αντιπρόσωποί του και όχι στο δικό τους όνομα. Επαγωγή της κληρονομίας στα ανήλικα τέκνα των αιτούντων κατόπιν διαδοχικών αποποιήσεων της κληρονομίας από τους πλησιέστερους του αδιάθετου αποβιώσαντος συγγενείς του. Παθητική η επαχθείσα κληρονομία περιλαμβάνουσα μόνο χρέη προς το Δημόσιο και προς ιδιώτες. Το δικαστήριο δέχεται την αίτηση.

Επειδή, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1510, 1526 και 1625 ΑΚ συνάγεται ότι οι γονείς ή ο γονέας (σε περίπτωση θανάτου του άλλου γονέα) δεν έχουν το δικαίωμα στο όνομα του ανηλίκου τέκνου τους, χωρίς την άδεια του Δικαστηρίου, να αποποιούνται κληρονομία που επάγεται στον ανήλικο. Αρμόδιο Δικαστήριο για τη χορήγηση της άδειας είναι το Ειρηνοδικείο της συνήθους διαμονής του ανηλίκου (άρθρο 797 ΚΠολΔ), που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 121 ΕισΝΑΚ). Περαιτέρω, στην μετά από τη χορήγηση της άδειας του Δικαστηρίου αποποίηση της κληρονομίας προβαίνουν οι γονείς ως νόμιμοι αντιπρόσωποι του τέκνου στο όνομά του και όχι υπό άλλη ιδιότητά τους ή στο δικό τους όνομα (βλ. Πουλιάδη σε ΑΚ Γεωργιάδη - Σταθόπουλου άρθρο 1526, αρ. 7).

Επειδή, με την υπό κρίση αίτηση οι αιτούντες εκθέτουν, ότι ασκούν από κοινού τη γονική μέριμνα των ανήλικων τέκνων τους. Με την ιδιότητά τους αυτή ζητούν να τους δοθεί η άδεια να αποποιηθούν, για λογαριασμό των προαναφερθέντων ανηλίκων, την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομία του..., ο οποίος ήταν θείος του πρώτου αιτούντα, που απεβίωσε στο Βάμο Αποκορώνου στις 13-03-2013, λόγω των χρεών της εν λόγω κληρονομίας και της έλλειψης ενεργητικού και κατά συνέπεια λόγω του ότι η αποδοχή της, ακόμη και με το ευεργέτημα της απογραφής, καθίσταται άσκοπη και μη συνάδουσα προς συμφέρον των ανηλίκων τέκνων τους.

Επειδή, με το περιεχόμενο αυτό και αίτημα, η αίτηση παραδεκτώς και αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπον εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον

του Δικαστηρίου τούτου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 69 παρ. 1δ', 739, 740 παρ. 1, 797 ΚΠολΔ, 1526 ΑΚ και 121 ΕισΝΑΚ) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1510, 1511 παρ. 2, 1526, 1527, 1623, 1625 αρ. 1, 1813 επ., 1847, 1848, 1856 ΑΚ και 812 ΚΠολΔ και πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω για να κριθεί και ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της, δεδομένου ότι για το παραδεκτό της συζήτησής της έχει τηρηθεί η προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρθρου 748 παρ. 2 ΚΠολΔ διαδικασία με την επίδοση αντιγράφου της υπό κρίση αίτησης στον αρμόδιο Εισαγγελέα Πρωτοδικών Χανίων (βλ. την υπ' αριθ. 1971Γ' /08-11-2013 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Χανίων Ε. Κ.Π.).

Επειδή, από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης της μάρτυρος που εξετάστηκε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου και της οποίας η κατάθεση εμπεριέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση τηρούμενα πρακτικά δημοσίας συνεδριάσεως, η οποία εκτιμάται μόνη κατά το λόγο γνώσεως και βαθμό αξιοπιστίας αυτής, αλλά και σε συσχετισμό προς τις υπόλοιπες αποδείξεις (340 ΚΠολΔ), από την εκτίμηση όλων ανεξαιρέτως των δημοσίων και ιδιωτικών εγγράφων, που οι αιτούντες μετ' επικλήσεως προσκομίζουν, από τους ισχυρισμούς των τελευταίων, από τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο και χωρίς απόδειξη (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), καθώς και την εν γένει διαδικασία, κατά την κρίση αυτού του Δικαστηρίου, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Την 13η-03-2013 απεβίωσε στο Βάμο Αποκορώνου ο... (βλ. το με αριθμό 84/αριθμός πράξης 12/τομος Α/έτος 2013 απόσπασμα ληξιαρχικής πράξης θανάτου της Ληξιάρχου Δημοτικής Ενότητας Βάμου), κάτοικος εν ζωή Βάμου, χωρίς να αφήσει διαθήκη (βλ. το με αριθμό 226/12-11-2013 πιστοποιητικό της γραμματέως του Ειρηνοδικείου Βάμου) καταλείποντας ως πλησιέστερους συγγενείς και κληρονόμους, α) τη σύζυγό του... χήρα... το γένος... και β) το γιο του... . Οι τελευταίοι αποποιήθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομία του αποθανόντος συ-

ζύγου και πατέρα, αντίστοιχα (βλ. τις με αριθμούς 4/01-07-2013 και 5/01-07-2013 εκθέσεις αποποιήσεως κληρονομίας της γραμματέως του Ειρηνοδικείου Βάμου). Οι ως άνω νόμιμες και εμπρόθεσμες αποποιήσεις των μοναδικών κληρονόμων της πρώτης τάξης, είχαν ως συνέπεια η επαγωγή προς αυτούς να θεωρηθεί ως μη γενομένη και η κληρονομία να επαχθεί στους συγγενείς του αποβιώσαντος της δεύτερης τάξης (1814 ΑΚ), μεταξύ των οποίων και η αδερφή του θανόντος... χήρα... το γένος..., η οποία και αποποιήθηκε την επαχθείσα σ' αυτήν κληρονομία (βλ. τη με αριθμό 10/30-07-2013 έκθεση αποποιήσεως κληρονομίας της γραμματέως του Ειρηνοδικείου Βάμου). Επομένως, στη θέση της κλήθηκαν, σύμφωνα με την κατά ρίζες διαδοχή, τα τέκνα της, ήτοι ο πρώτος των αιτούντων... και η αδερφή του..., οι οποίοι και αποποιήθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομία (βλ. τις με αριθμούς 20/25-09-2013 και 21/25-09-2013 εκθέσεις αποποιήσεως κληρονομίας της γραμματέως του Ειρηνοδικείου Βάμου). Στη θέση του αιτούντος κλήθηκαν, σύμφωνα με την κατά ρίζες διαδοχή, τα ανήλικα τέκνα του... και... (αβάπτιστο), των οποίων τη γονική μέριμνα ασκούν από κοινού οι αιτούντες γονείς τους. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η επαχθείσα στους προαναφερόμενους ανηλίκους κληρονομία στερείται παντελώς ενεργητικού, όντας παθητική και πε-

ριλαμβάνουσα μόνο χρέη προς τρίτους, δεδομένου ότι ο αποβιώσας είχε χρέη τόσο προς το Δημόσιο όσο και προς ιδιώτες. Το τελευταίο αποδεικνύεται πολλαπλώς δηλ. τόσο από το γεγονός ότι το σύνολο σχεδόν των κληρονόμων της δεύτερης τάξης έχουν προβεί σε αποποιήσεις της επαχθείσας σ' αυτούς κληρονομίας (βλ. τις με αριθμούς 11/30-07-2013, 14/13-09-2013, 15/13-09-2013, 16/13-09-2013, 17/13-09-2013 και 21/25-09-2013 εκθέσεις αποποιήσεως κληρονομίας της γραμματέως του Ειρηνοδικείου Βάμου) όσο και από την ένορκη κατάθεση της μάρτυρος που εξετάστηκε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, η οποία επιβεβαίωσε την ύπαρξη οφειλών του θανόντος στο Δημόσιο, σε τράπεζες και ιδιώτες (βλ. τα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση τηρούμενα πρακτικά δημοσίας συνεδριάσεως).

Επειδή, μετά ταύτα, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω και των διδαγμάτων της κοινής πείρας, συντρέχει περίπτωση προφανούς ωφέλειας των ως άνω ανηλίκων, για τη χορήγηση της αδείας στους αιτούντες να αποποιηθούν την επαχθείσα σ' αυτά κληρονομία ενόψει του κατάχρεου αυτής και της παντελούς έλλειψης ενεργητικού της. Κατά συνέπεια, πρέπει να γίνει δεκτή η κρίνόμενη αίτηση ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη [...].

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 14-1-2014 απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου, εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 284/1993 (Φ.Ε.Κ. 123/27.7.1993, τ. Α΄), η τροποποίηση των άρθρων 2, 3, 4, 8, 11 και 29 και η κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του καταστατικού της εταιρείας με την επωνυμία «Συμβολαιογραφική Εταιρεία Αθηνών Χ. ΣΤΕΙΡΟΣ, Φ. ΚΤΕΝΑ, Α. ΚΩΣΤΟΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ», η οποία θα ονομάζεται πλέον μετά την συνταξιοδότηση της Α. Κωστοπαναγιώτου «Συμβολαιογραφική Εταιρεία Αθηνών Χ. ΣΤΕΙΡΟΣ – Φ. ΚΤΕΝΑ». Η τροποποίηση έχει ως εξής:

α) ΑΡΘΡΟ 2ο ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται η Αθήνα και γραφεία της επί της οδού Βαλαωρίτου, αρ. 9β.

ΑΡΘΡΟ 3ο ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Η εταιρική επωνυμία είναι «Συμβολαιογραφική Εταιρεία Αθηνών Χ. ΣΤΕΙΡΟΣ – Φ. ΚΤΕΝΑ».

ΑΡΘΡΟ 4ο ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Χρόνος διάρκειας της εταιρείας δεν προβλέπεται και ως εκ τούτου θεωρείται αόριστης διάρκειας.

ΑΡΘΡΟ 8ο ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΜΕΡΙΔΕΣ – ΠΟΣΟΣΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι μερίδες των εταίρων ορίζονται υποχρεωτικά σε εκατοστιαία ποσοστά. Με βάση τα ποσοστά αυτά οι εταίροι μετέχουν στα κέρδη και τις ζημίες ως εξής:

Ο εκ των εταίρων Χρήστος Στείρος μετέχει με ποσοστό ενενήντα τοις εκατό (90%).

Η εκ των εταίρων Φραγκίσκη Κτενά μετέχει με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

ΑΡΘΡΟ 11ο ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Η εταιρεία διοικείται υποχρεωτικά από ένα διαχειριστή και ένα αναπληρωτή διαχειριστή. Σαν διαχειριστής ορίζεται για αόριστο χρόνο η εκ των εταίρων Φραγκίσκη Κτενά. Ο διαχειριστής έχει την διοίκηση του νομικού προσώπου της εταιρείας, φροντίζει και διαχειρίζεται τις υποθέσεις της και αντιπροσωπεύει δικαστικά και εξώδικα. Αναπληρωτής διαχειριστής ορίζεται ο Χρήστος Στείρος που αναπληρώνει το διαχειριστή σε κάθε περίπτωση.

β) Τα Άρθρα 29ο και 30ο απαλείφονται ολόκληρα και το Άρθρο 31ο αναριθμείται σε 29ο και έχει ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 29ο

Για όσα θέματα δεν προβλέπονται στο παρόν καταστατικό έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 284/1993.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΝΟΜΟΙ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4239 (ΦΕΚ Α' 43/20-2-2014). Δίκαιη ικανοποίηση λόγω υπέρβασης της εύλογης διάρκειας της δίκης, στα πολιτικά και ποινικά δικαστήρια και στο Ελεγκτικό Συνέδριο και άλλες διατάξεις.	3
--	----------

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1008 (ΦΕΚ Β' 3/3-1-2014). Καθορισμός τιμών κτήσης ακίνητης περιουσίας σε ειδικές περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.	4
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1012/3-1-2014 (ΦΕΚ Β' 8/8-1-2014). Καθορισμός του χρόνου υποβολής της δήλωσης απόδοσης του φόρου που παρακρατείται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 64 του ν. 4172/2013.	4
ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΟΙΚ. 1450/26 10.1.14 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014). Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.	5

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1011/2.1.2014 (ΦΕΚ Β' 8/8.1.2014). Καθορισμός του τρόπου υποβολής, καθώς και του τύπου και περιεχομένου της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου στα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 64 του ν. 4172/2013.	15
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1014/7.1.2014. Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 και καθορισμός του τρόπου υποβολής της δήλωσης και απόδοσης του φόρου.	22
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1020/17.1.2014 (ΦΕΚ Β' 74/20-1-2014). Συμπλήρωση της ΠΟΛ 1279/2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, για το έτος 2014».	27
ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1041/3.2.2014. Κοινοποίηση της υπ' αριθμ. 416/2010 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.	32

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ Υπ' αριθ. 416/6.12.2010. Ν.Σ.Κ. (Τμ. Α'). Αριθμ. Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. Πρωτ. Δ. ΤΕΦ Α' 1085413ΕΞ 2010/22-6-2010 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Φορολογιών και Τελωνειακών Θεμάτων (Γενική Δ/ση Φορολογίας - Δ/ση Τελών και Ειδικών Φορολογιών) Υπουργείου Οικονομικών. Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται εάν οι εγγράφως καταρτιζόμενες συμβάσεις χρησιδανείου υπάγονται στις γενικές διατάξεις της παρ. 1α του άρθρ. 13 και του άρθρ. 15 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, οι οποίες εφαρμόζονται επί των αστικών και εμπορικών εγγράφων, κατά περίπτωση, ή στην απαλλακτική διάταξη της περ. ια' του άρθρ. 20 του ίδιου Κώδικα, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με τις διατάξεις του άρθρ. 25 ν. 2830/2000, που αφορά τη σύμβαση δωρεάς εν ζωή ή αιτία θανάτου και στις συμβάσεις γονικής παροχής. 32

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1052/17.2.2014 (ΦΕΚ Β' 389/19.2.2014). Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία υποβολής της. 35

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 320/2011 (Τμ. Δ' Πολ.). Σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας. Συνιδιοκτησία. Δικαίωμα χρήσης των κοινών στην κάθετη συνιδιοκτησία. Ανακατασκευή διώροφης κατοικίας. Και επί κάθετης συνιδιοκτησίας, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση των κοινών πραγμάτων, καθώς και στη χρήση σύμφωνα με τον κανονισμό, σε περίπτωση δε που προσβάλλεται στη χρήση αυτή δικαιούται να ζητήσει την άρση της προσβολής και την παράλειψη αυτής στο μέλλον (ΑΠ 91/2010, 40/2007). Δέχεται την αναίρεση και παραπέμπει για περαιτέρω εκδίκαση. 44

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 502/2011 (Τμ. Γ' Πολ.). Ιδιόγραφη και μυστική διαθήκη. Στοιχεία εγκυρότητάς τους. Η άκυρη λόγω έλλειψης ημεροχρονολογίας σύνταξής της, μυστική διαθήκη δεν ισχύει ως ιδιόγραφη, διότι η έλλειψη αυτή δεν αναπληρώνεται από την πράξη κατάθεσης της διαθήκης σε συμβολαιογράφο. Ως εκ τούτου, η μυστική αυτή διαθήκη, όντας άκυρη, δεν επέχει θέση μεταγενέστερης της ένδικης ιδιόγραφης διαθήκης της ίδιας θανούσας, με αποτέλεσμα να μην είναι νόμιμη η προσφυγή σε ερμηνεία της δήλωσης βούλησης της θανούσας βάσει στοιχείων εκτός του κειμένου της διαθήκης προς το σκοπό αναπλήρωσης της ελλείπουσας χρονολογίας της. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 2436/2004 απόφαση ΕφετΘεσ.). 51

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 746/2011 (Τμ. Α1 Πολ.). Ανώνυμη εταιρεία. Συγχώνευση ανωνύμων εταιρειών. Αυτή επιτυγχάνεται είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας εταιρείας. Έννοια και διαδικασία της απορρόφησης. Μεταξύ των συγχωνευομένων εταιρειών υπάρχει καθολική διαδοχή. Νόμιμη η συμβατική ρύθμιση με την οποία αναφέρεται ότι οι μέτοχοι της απορροφωμένης εταιρείας, ευθύνονται για ζημίες παρελθόντος χρονικού διαστήματος της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 3583/2007 απόφαση ΕφετΑθ). 53

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1512/2011 (Τμ. Α2 Πολ.). Ανώνυμη εταιρεία. Απαγόρευση χορήγησης δανείων, παροχής πιστώσεων και εγγυήσεων προς τους ιδρυτές, μέλη του Δ.Σ. κ.λπ., βάσει του αρ. 23Α του ν. 2190/1920. Προϋποθέσεις εγκυρότητας σύναψής τους. Η απαγόρευση καταλαμβάνει και τις συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ εταιρείας και τρίτων, οι οποίοι ενεργούν ως παρένθετα πρόσωπα των διευθυντών κ.λπ., αφού αληθινά αντισυμβαλλόμενος είναι όχι το παρένθετο πρόσωπο, αλλά το κρυπτόμενο. Τέτοιο παρένθετο πρόσωπο είναι και μία ομόρρυθμη εταιρεία της οποίας ομόρρυθμο μέλος είναι κάποιο από τα ως άνω πρόσωπα (μέλη διοικήσεως κ.λπ.). 54

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1544/2012 (Τμ. Δ' Πολ.). Τελεσίδικη διαταγή πληρωμής. Εκτελεστός τίτλος. Τροπή προσημείωσης σε υποθήκη. Αποσβεστική προθεσμία των 90 ημερών για την τροπή. Μη τελεσίδικη διαταγή πληρωμής δεν οδηγεί σε τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, ούτε και θέτει σε κίνηση την ως άνω προθεσμία. Λόγοι ανωτέρας βίας. Αναστολή της προθεσμίας σε περίπτωση ανωτέρας βίας. Αδυναμία εξασφάλισης επικυρωμένου αντιγράφου της διαταγής πληρωμής αποτελεί λόγο ανωτέρας βίας. Χρόνος καθαρογραφής απόφασης και υπογραφής της. Τα γεγονότα αυτά αναστέλλουν την ως άνω αποσβεστική προθεσμία. Πολιτική Δικονομία. Αναίρεση. Λόγοι. Ευθεία παραβίαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου. Αναίρει την υπ' αριθ. 705/2010 απόφαση ΕφετΘεσ. 55

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 766/2013 (Τμ. Γ' Πολ.). Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου πράγματος. Ισχυρή αυτή στην περίπτωση που συνάγεται από τη διαθήκη θέληση του διαθέτη να εγκαταστήσει τον τιμώμενο ως άμεσο καθολικό του διάδοχο σε όλη την κληρονομιά του ή σε ποσοστό αυτής. Έννομη συνέπεια του χαρακτηρισμού ως κληρονόμου εκείνου που μόνος ή μαζί με άλλους εγκαταστάθηκε επί ειδικού αντικειμένου. Μόνο εν αμφιβολία αυτός που τιμήθηκε με το δήλον πράγμα θεωρείται κληροδόχος. Παράλληλη εγκατάσταση σε ποσοστό του κλήρου και εξ αδιαθέτου κληρονομική διαδοχή. Προϋποθέσεις. Ερμηνεία διαθήκης λόγω ασάφειας αυτής. Αναζήτηση της αληθινής βούλησης του διαθέτη, η οποία αναζητείται χωρίς προσήλωση στις λέξεις σύμφωνα με τα άρθρα 173 και 1781 ΑΚ. Εγκατάσταση των τιμηθέντων επί δήλων ακινήτων, τα οποία δεν εξαντλούσαν τον κλήρο. Αδιάθετα κληρονομιαία στοιχεία. Τραπεζικές καταθέσεις. Εκ παραδρομής παράλειψη της διαθέτιδος και όχι εκ μέρους της διάθεση αποκλεισμού των κληρονόμων της από τις καταθέσεις, ούτε επιθυμία αυτής να χωρήσει η εξ αδιαθέτου διαδοχή υπέρ του Δημοσίου. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 5887/2009 απόφασης ΕφετΑθ. 59

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1176/2013 (Τμ. Γ' Πολ.). Μεταβίβαση της κυριότητας των κληρών των δημοσίων κτημάτων της Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας (ιμλιάκια), από τους συνεταιρισμούς των κληρονομικών νομέων (μπασταινούχοι) στους οποίους είχαν παραχωρηθεί. Προϋποθέσεις. Μπασταινουχικά κτήματα. Έννοια αυτών. Παραχώρηση ατύπως από κληρονόμο του μπασταινούχου, του επίδικου κληροτεμαχίου (μπάσταινα) ως προίκα, στην ενάγουσα θυγατέρα του. Μη κτήση της νομής από αυτήν καθώς μόνον ο κληρούχος και οι κληρονόμοι του θεωρούνταν πλασματικοί νομείς του κληροτεμαχίου, ακόμα και επί ειδικής διαδοχής. Ανίσχυρη η ανωτέρω εν ζωή διάθεση λόγω της έλλειψης κυριότητας στο πρόσωπο του κληρούχου. Ισχυρή, όμως η διάταξη διαθήκης αυτού,

με την οποία ο διαθέτης κατέλιπε στην θυγατέρα του τη νομή επί του επίδικου κλήρου, καθώς δεν αφορούσε περιουσιακό στοιχείο που κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης και επαγωγής της κληρονομιάς ανήκε στην ενάγουσα. Δεν απαιτείται από το δικαστήριο η προσφυγή στις ερμηνευτικές διατάξεις για την αναζήτηση της αληθινής βούλησης του διαθέτη. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 185/2010 απόφασης του ΠολΠρωτοδικείου Ιωαννίνων, που δίκασε ως Εφετείο.

62

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1281/2013 (Τμ. Γ' Πολ.). Ερμηνεία των συμβάσεων σύμφωνα με τους ερμηνευτικούς κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Προϋπόθεση για την προσφυγή στις σχετικές διατάξεις αποτελεί η ύπαρξη αμφιβολίας και κενού στη δήλωση βούλησης του δικαιοπρακτούντα. Τέτοια περίπτωση δεν υφίσταται είτε όταν ο δηλών εκφράστηκε σαφώς και περιέλαβε στη δήλωσή του όλα όσα θέλησε, είτε όταν στη ρητή δήλωση της βούλησης του συμβαλλομένου επί διάταξης νόμου που περιέχει κανόνα αναγκαστικού δικαίου προσδίδονται έννομες συνέπειες και επί πραγμάτων που δεν περιελήφθησαν στη δήλωση. Μεταβίβαση ακινήτου. Η μη αναφορά στη μεταβιβαστική της κυριότητας ακινήτου σύμβαση των πάνω σε αυτό υφιστάμενων κτισμάτων, δεν αποτελεί κενό της σύμβασης που να δικαιολογεί ερμηνεία αυτής, επειδή η δηλωθείσα βούληση για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει και τα πάνω σε αυτό κτίσματα, δυνάμει της ρητής και αναγκαστικού δικαίου διάταξης νόμου. Μη αναγκαία για την πληρότητα της δήλωσης βούλησης του δωρητή η μνεία της επί του μεταβιβαζομένου ακινήτου υπάρχουσας οικίας, δεδομένου ότι η δηλωθείσα βούληση αυτού περί μεταβίβασεως της κυριότητας ακινήτου περιλαμβάνει, σύμφωνα με το άρθρο 953 ΑΚ και την υπάρχουσα σε αυτή οικία. Το δικαστήριο απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 787/2009 απόφασης ΕφετΠατρ.

66

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 2124/2013 (Τμ. Γ' Πολ.). Τακτική χρησικτησία επί ακινήτου. Νόμιμο τίτλο προς απόκτηση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία αποτελεί και η κληρονομία υπό την προϋπόθεση ότι έχει μεταγραφεί η δήλωση αποδοχής της κληρονομίας ή το σχετικό κληρονομητήριο. Δεδομένου δε ότι εδώ η μεταγραφή ενεργεί αναδρομικά, αρκεί αυτή να γίνει και μεταγενεστέρως και δεν εμποδίζεται η χρησικτησία εξαιτίας του ότι δεν υπήρχε κατά το χρόνο της κτήσεως της νομής (ΑΠ 1789/2012, 485/2010, 849/2007, 448/2001, 408/1985). Συνεπώς και εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου, επακολουθήσει μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομίας, η τακτική χρησικτησία υπολογίζεται από τη στιγμή κατά την οποία ο κάτοχος με καλή πίστη θα αρχίσει να εξουσιάζει φυσικώς το πράγμα με διάνοια κυρίου (ΑΠ 448/2001). (Αναιρεί και παραπέμπει στο ίδιο δικαστήριο για περαιτέρω εκδίκαση).

67

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 4417/2013 (Τμ. 7ο Τριμ.). Φορολογία. Τεκμήριο άτυπης δωρεάς. Βάρος απόδειξης. Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρ. 1 παρ. 1 και 34 παρ. 1 του ν.δ. 118/1973 και των αντίστοιχων διατάξεων του κυρωθέντος με το ν. 2961/2001 Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία, η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παραχώρησης ή μεταβίβασεως περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βαρύνει την βεβαιούσα τον φόρο φορολογική αρχή, πλην όμως, λόγω του ιδιαίτερης δυσκολίας της

απόδειξης, είναι ανεκτή η συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς μεταξύ προσώπων, τα οποία συνδέονται με ιδιαίτερο, και μάλιστα συγγενικό ή συζυγικό δεσμό, αλλά μόνο εφόσον συντρέχουν σωρευτικά δύο προϋποθέσεις, δηλ. αφενός να έχει αποκλεισθεί κάθε άλλη πηγή προέλευσης των χρημάτων, κατά το ποσό που λογίζεται ότι αυξήθηκε η περιουσία αυτού που φέρεται ως δωρεοδόχος και αφετέρου να διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι η οικονομική κατάσταση εκείνου που φέρεται ως δωρητής επιτρέπει σε αυτόν την πραγματοποίηση δωρεάς κατά το ίδιο ποσό. Απορρίπτει την έφεση. 70

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 4183/2011. ΕΥΔΑΠ. Στην κυριότητα του ΟΑΠ ή της διαδόχου του ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις που προέκυψαν ή μέλλονται να προκύψουν από την εκτέλεση τεχνικών έργων στην παλαιά κοίτη ρεμάτων, εφόσον τα έργα εκτελέστηκαν από τον ΟΑΠ και όχι από οποιοδήποτε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Κυριότητα επί της κοίτης χειμάρρου που κατακλύζεται περιοδικά με νεροβροχή. Στην κυριότητα του ΟΑΠ ή της ΕΥΔΑΠ περιέρχονται οι εκτάσεις που δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά το έτος 1950 πάνω από την παλαιά κοίτη ρεμάτων με την εκτέλεση τεχνικών έργων κάλυψης, διαρρύθμισης ή μετατόπισής τους, εφόσον τα ρέματα είναι κοινής χρήσης. 74

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 2844/2012 (Τμ. 14ο). Πώληση. Ευθύνη του πωλητή λόγω ύπαρξης νομικών ελαττωμάτων. Απαλλαγή του πωλητή κατά το άρθρο 515 παρ. 1 ΑΚ. Όρος στο πωλητήριο συμβόλαιο ότι το πωλούμενο μεταβιβάζεται «ελεύθερο διεκδικήσεως ή δικαιώματος τρίτου». Ο πωλητής οφείλει να αποζημιώσει τον αγοραστή ακόμα και αν ο τελευταίος γνώριζε τα ελαττώματα. Αξιώσεις του αγοραστή και εκ των άρθρων 380, 382 ΑΚ. Ζημία που αποκαθίσταται. Πώληση ακινήτου χωρίς ο πωλητής να είναι κύριος αυτού. Δεν ασκήθηκε καταχρηστικά η ένδικη αξίωση. Ο όρος που περιελήφθη στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας δεν ήταν εικονικός ούτε αντίκειται στα χρηστά ήθη. Απορρίπτεται η έφεση. 75

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 5200/2012. Κληρονομία. Αγωγή εξ αδιαθέτου κληρονόμου του διαθέτη να αναγνωριστεί η ακυρότητα της διαθήκης λόγω πλαστότητας. Άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση της αγωγής έχουν οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του διαθέτη και οι κληρονόμοι του εξ αδιαθέτου κληρονόμου. Δεν είναι υποχρεωτικό η αγωγή να στρέφεται κατά των περισσοτέρων εγκατάστατων με διαθήκη, αφού οι περισσότεροι ενάγοντες ή εναγόμενοι δεν είναι αναγκαίοι ομόδικοι. Πότε υφίσταται υποχρέωση προαπόδειξης της πλαστότητας. Η αναγνώριση άκυρης διαθήκης ως έγκυρης από τρίτον, δεν επικυρώνει την άκυρη διαθήκη. Αν η παραίτηση αφορά κληρονομιαία ακίνητα, πρέπει να γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. 80

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 7268/2013. Κληρονομητήριο. Το κληρονομικό δικαίωμα ως προδικαστικό ζήτημα στην δίκη του κληρονομητηρίου. Δεδικασμένο πολιτικών δικαστηρίων για τις κληρονομικές σχέσεις. Απόρριψη αίτησης ανάκλησης κληρονομητηρίου βασισμένου στην αμετάκλητη αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος των καθ' ων. Θετική λειτουργία του δεδικασμένου από δίκη αναγνωριστική του κληρονομικού δικαιώματος, στην δίκη της αίτησης ανάκλησης κληρονομητηρίου. Μεταγενέστερη υπουργική απόφαση που μεταβάλλει την ιθαγένεια του κληρονομούμενου. Ακυρωτικός

δικαστικός έλεγχος. Δεδικασμένο απόφασης του ΣΤΕ. Δεν παράγεται δεδικασμένο για το ζήτημα της ιθαγένειας, εφόσον το ΣΤΕ δεν εισήλθε στην ουσία της υπόθεσης, απορρίπτοντας την αίτηση ακύρωσης ως απαράδεκτη. (Απορρίπτει την έφεση). 83

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Υπ' αριθ. 31/2013. Κυριότητα. Αναγνώριση του δικαιώματος συγκυριότητας που αποκτήθηκε λόγω κληρονομικής διαδοχής. Διαθήκη από τον ένα κληρονόμο με την οποία αυτός κατέλειπε στους δικούς του κληρονόμους και ξένο μερίδιο, δηλαδή το μερίδιο συγκληρονόμου του. 86

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ Υπ' αριθ. 87/2012. Επί ιδιόγραφης διαθήκης η ελλιπής ή ατελής χρονολογία επάγεται ακυρότητά της. Αν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπτά από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης ή σε συνάρτηση με άλλα εκτός αυτού στοιχεία, λαμβανόμενα υπόψη προς αποσαφήνιση εκείνων που συνάγονται από το κείμενο, ώστε να προκύπτουν η μέρα, ο μήνας και το έτος, η διαθήκη έχει πλήρη χρονολογία και δεν τίθεται θέμα ακυρότητας. 89

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ Υπ' αριθ. 343/2012. Αγωγή κληρονόμων δωρητή για αναγνώριση ακυρότητας δωρητηρίου συμβολαίου και απόδοση του δωρηθέντος. Υπέρβαση από τον αντιπρόσωπο της χορηγηθείσας από το δωρητή έγγραφης πληρεξουσιότητας εν γνώσει των δωρεοδόχων και αφ' ενός μεν μεταβίβαση σε αυτούς υπέρτερων από τα ορισθέντα στο πληρεξούσιο ποσοστών κυριότητας επί ακινήτου, αφ' ετέρου δε μνεία στο δωρητήριο συμβόλαιο δηλώσεων ότι ο αντιπροσωπευόμενος προέβη στη δωρεά από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον και παραιτείται από το δικαίωμα ανάκλησης. Ακυρότητα δωρεάς, λόφω υπέρβασης της πληρεξουσιότητας, κατά παράβαση της καλής πίστης και κατά κατάχρηση δικαιώματος. Αναγκαστική ομοδικία όταν ενάγονται ο καθ' υπέρβαση της πληρεξουσιότητας ενεργήσας αντιπρόσωπος και ο τρίτος αντισυμβαλλόμενος με αίτημα την αναγνώριση ακυρότητας της μεταξύ τους σύμβασης. 92

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 20525/2011 (Τακτική Διαδικασία). Προσύμφωνο πώλησης. Νομικά και πραγματικά ελαττώματα. Δικαιώματα του αγοραστή στην περίπτωση αυτή. Σε τι συνίσταται η σχετική αποζημίωσή του. Απρόοπτη μεταβολή συνθηκών. Προϋποθέσεις για την εφαρμογή της σχετικής ρύθμισης. Δικαιοπρακτικό θεμέλιο και ανατροπή αυτού. Πώληση οικοπέδου με προσύμφωνο σε εργολάβους. Μετέπειτα άσκηση, από τρίτα πρόσωπα, αίτησης ακύρωσης κατά απόφασης του Νομάρχη περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίδικο ακίνητο και αντίστοιχης αίτησης αναστολής, με αποτέλεσμα την απαγόρευση εκτέλεσης οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας. Μόνη η άσκηση των ως άνω ενδίκων μέσων από τρίτους, καθώς και οι περιορισμοί δόμησης, δεν συνιστούν νομικό ελάττωμα που δημιουργεί ευθύνη του πωλητή. Ο προβαλλόμενος με τις προτάσεις ισχυρισμός περί μεταβολής των συνθηκών είναι απαράδεκτος γιατί μεταβάλλει τη βάση της αγωγής. Απορρίπτεται η βάση περί αδικαιολογήτου πλουτισμού. Προκαταβολή και αρραβώνας. Έννοια και διάκριση. Ποινική ρήτρα. Πότε συμφωνείται, προϋποθέσεις για την κατάπτωσή της. Απορρίπτει αγωγή και ανταγωγή. 97

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 15163/2012. Οργανισμός Περιθάλψεως και Αποκαταστάσεως Ισραηλιτών Ελλάδος. Διαχείριση από τον Οργανισμό των κληρονομικών περιουσιών Ισραηλιτών που χάθηκαν κατά τη διάρκεια του φυλετικού διωγμού τους χωρίς να αφήσουν κληρονόμους. Ο Οργανισμός ασκεί και πλασματική νομή, αντιτάσσεται κατά τρίτων που την προσβάλλουν, συμπεριλαμβανομένου και του Ελληνικού Δημοσίου. Τα πράγματα αυτά εξαιρούνται της χρησικτησίας. 111

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 5972/2013. Κτηματολόγιο. Δωρεά αιτία θανάτου. Άρνηση της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει δύο διαφορετικά συμβόλαια με τα οποία καταρτίστηκε σύμβαση μεταβίβασης δικαιώματος επικαρπίας, επειδή η δήλωση του δωρεοδόχου προς αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου έγινε μετά τον θάνατο του δωρητή με χωριστό συμβόλαιο. Η αποδοχή της δωρεάς αιτία θανάτου, η οποία αποτελεί δωρεά εν ζωή μπορεί να επέλθει και μετά τον θάνατο του δωρητή και να μεταγραφεί οποτεδήποτε. Πρόσθετη παρέμβαση του συμβολαιογραφικού συλλόγου Θεσσαλονίκης. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος του προσθέτως παρεμβαίνοντος. Δεν αρκεί η επίκληση ότι σε εκκρεμή δίκη επίκειται λύση νομικού ζητήματος που θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον προσθέτως παρεμβαίνοντα σε μελλοντική διαφορά. Πρέπει ο προσθέτως παρεμβαίνων να απειλείται από την δεσμευτικότητα ή την εκτελεστικότητα της απόφασης που θα εκδοθεί ή από τις αντανakλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειες της απόφασης. Δεν υφίσταται έννομο συμφέρον, διότι το επιδιωκόμενο με την πρόσθετη παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα μπορεί να επέλθει χωρίς την άσκηση αυτής. Κάνει δεκτή την αίτηση, απορρίπτει ως απαράδεκτη την παρέμβαση. 112

ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ Υπ' αριθ. 1878/2013. Κοινωνία. Διανομή ακινήτου στο οποίο υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή. Τακτοποίηση των αυθαιρέτων χώρων με το ν. 4014/2011. Εξομοιώνονται με νόμιμες κατασκευές και διατίθενται ελεύθερα. Είναι δυνατή η διανομή κτίσματος που ανεγέρθηκε με νόμιμη άδεια, έστω και αν στη συνέχεια έγιναν αυθαίρετες μεταβολές ή προσθήκες. Στη δίκη διανομής τα έξοδα βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία. Το δικαίωμα του κοινωνού για λύση της κοινωνίας μπορεί να αποκλεισθεί με συμφωνία για δέκα χρόνια. Όταν κοινωνοί είναι οι σύζυγοι, είναι δυνατή η διανομή του κοινωνού ακινήτου έστω και αν έχει παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση του, ως οικογενειακής στέγης, στον έναν, μετά τη διακοπή της έγγαμης συμβίωσης. 115

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ Υπ' αριθ. 5721/2013. Εκουσία δικαιοδοσία. Άδεια αποποίησης κληρονομίας για λογαριασμό ανήλικου τέκνου. Η αποποίηση πρέπει να αφορά τη συγκεκριμένη επαγωγή και δεν μπορεί να είναι γενική. Η κατά προσαύξηση μερίδα δεν συνιστά ιδιαίτερη κληρονομική μερίδα και δεν επιδέχεται ιδιαίτερη αποποίηση. Προθεσμία. Αναστολή μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της κρινόμενης αιτήσεως. Οι αιτούντες ως ασκούντες την γονική μέριμνα της ανήλικης ζητούν άδεια του δικαστηρίου για γενική αποποίηση και για αποποίηση της κατά προσαύξηση μερίδας από την κληρονομία του παππού της. Έχουν ήδη αποποιηθεί η μητέρα και τα αδέρφια της ανήλικης προσαυξάνοντας την κληρονομική της μερίδα. Υπήρχε οφειλή περίπου 19 χιλιάδων ευρώ και είχε στην κυριότητά του το 1/6 σε αρκετά μικρά ακίνητα η αντικειμενική αξία των οποία ως προς το ποσοστό του ανερχόταν στο ποσό των 35.000

ευρώ. Έχουν αποποιηθεί όλοι οι προηγούμενοι κληρονόμοι. Δεκτή η αίτηση κατά το μέρος που ζητείται η αποποίηση της κληρονομιάς λόγω της εξ αδιαθέτου διαδοχής. Απορρίπτεται το αίτημα για γενική αποποίηση και για ιδιαίτερη αποποίηση λόγω προσαύξησης της μερίδας. 120

ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ Υπ' αριθ. 23/2013. Κτηματολόγιο. Αγωγή για αναγνώριση κυριότητας σε ακίνητο και για διόρθωση ανακριβούς εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία. Ερημοδικία εναγομένου. Τεκμήριο ομολογίας. (Δέχεται την αγωγή). 123

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΝΙΓΡΙΤΑΣ Υπ' αριθ. 106/2013. Πραγματική δουλεία. Κτήση πραγματικής δουλείας με χρησικτησία. Προϋποθέτει ότι αυτός που ασκεί την οιονεί νομή δουλείας είναι κύριος του δεσπόζοντος ακινήτου. Αν ο επικαλούμενος κτήση πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησικτησία επικαλείται και κτήση κυριότητας επί του δεσπόζοντος με έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται να συμπληρωθεί πρώτα ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας για την κτήση της κυριότητας. Μετά την κτήση της κυριότητας διά χρησικτησίας αρχίζει ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας για την κτήση της πραγματικής δουλείας. Νομιμοποίηση. Η εξουσία διεξαγωγής της δίκης ανήκει στον φορέα της επίδικης ουσιαστικής έννομης σχέσης που καθορίζεται από το ουσιαστικό δίκαιο. Η αμφισβήτηση του δικαιώματος του ενάγοντος από τον εναγόμενο δεν συνιστά ένσταση αλλά άρνηση της βάσης της αγωγής. 126

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΙΚΥΩΝΟΣ Υπ' αριθ. 237/2013 (Ασφ. μέτρα). Υπερχρεωμένα φυσικά πρόσωπα. Υπαγωγή στον Ν. 3869/2010. Απαγόρευση λήψης καταδιωκτικών μέτρων. Απόρριψη αίτησης τράπεζας περί εγγραφής προσημείωσης, λόγω του ότι ο καθ' ου οφειλέτης έχει ήδη καταθέσει αίτηση του Ν. 3869/2010, η οποία είναι εκκρεμής. Βάσει του αρθρ. 4 παρ. εδ. δ' Ν. 3869/2010, Ν. 4161/2013, απαγορεύεται οποιαδήποτε νομική μεταβολή του ακινήτου κατά το χρονικό διάστημα από την κατάθεση της αίτησης μέχρι την εκδίκαση της προσωρινής διαταγής. Στη νομική μεταβολή περιλαμβάνεται και η προσημείωση υποθήκης. 129

ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Υπ' αριθ. 811/2013 (Διαδικασία εκούσ. δικαιοδ.). Αποποίηση κληρονομιάς επαχθείσας σε ανήλικο τέκνο από τους ασκούντες τη γονική μέριμνα αυτού. Απαραίτητη η χορήγηση άδειας από το δικαστήριο. Αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου της συνήθους διαμονής του ανηλίκου, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Η κατόπιν άδειας αποποίηση της κληρονομιάς γίνεται από τους γονείς του τέκνου στο όνομα αυτού ως νόμιμοι αντιπρόσωποί του και όχι στο δικό τους όνομα. Επαγωγή της κληρονομιάς στα ανήλικα τέκνα των αιτούντων κατόπιν διαδοχικών αποποιήσεων της κληρονομιάς από τους πλησιέστερους του αδιάθετου αποδιώσαντος συγγενείς του. Παθητική η επαχθείσα κληρονομία περιλαμβάνουσα μόνο χρέη προς το Δημόσιο και προς ιδιώτες. Το δικαστήριο δέχεται την αίτηση. 131

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 14-1-2014 απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου, εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 284/1993 (Φ.Ε.Κ. 123/27.7.1993, τ. Α'), η τροποποίηση των άρθρων 2, 3, 4, 8, 11 και 29 και η κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του καταστατικού της εταιρείας με την επωνυμία «Συμβολαιογραφική Εταιρεία Αθηνών Χ. ΣΤΕΙΡΟΣ, Φ. ΚΤΕΝΑ, Α. ΚΩΣΤΟΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ», η οποία θα ονομάζεται πλέον μετά την συνταξιοδότηση της Α. Κωστοπαναγιώτου «Συμβολαιογραφική Εταιρεία Αθηνών Χ. ΣΤΕΙΡΟΣ – Φ. ΚΤΕΝΑ».

134

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος
Αφροδίτης 1, Βάρκιζα Αττικής 166 72
Τηλ. 210 8970054, 210 8971939

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΩΝ
ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

Γ. Γενναδίου 4 – Αθήνα 106 78
Τηλ. 210 33 07 450, 210 33 07 460
Fax: 210 38 48 335, 210 38 12 249
E-mail: notaries@notariat.gr

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ

Νομικός Σύμβουλος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου
Γ. Γενναδίου 4 – Αθήνα 106 78
Τηλ. 210 33 07 470, 210 33 07 480

ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73
Τηλ: 210 36 07 132, 210 38 20 148
Fax: 210 38 20 148
e-mail: info@typografio.gr

Μετά την κατάργηση του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 30 του Ν. 4507/1966 , η δαπάνη εκτύπωσης της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης βαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό, στον φορέα 17-130 (υποθηκοφυλακεία) και τον ΚΑΕ 08000843.
