

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 10
ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2009

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



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΔΕΠΟΥΝΤΗ-ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ ΧΡΥΣΗ

ΤΑΜΙΑΣ: ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΜΕΛΗ: ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
ΒΛΑΧΟΝΙΚΟΛΕΑ-ΣΤΑΘΑΚΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ
ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΡΙΓΑΖΗ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΑΡΘΡΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ ΤΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ****ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ****Α. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Χρουσαλά – Μπιλίση Ιωάννα 239 ψήφους

Β. ΜΕΛΗ*α. Τακτικά*

1. Λιαδάκης Εμμανουήλ	217
2. Χαλκίδου Μαρία	173
3. Μουρατίδου–Ζαχαριάδου Σοφία	139
4. Φαρδή Χριστίνα	137
5. Καρακάση–Μπάτζιου Αικατερίνη	125
6. Τριανταφυλλίδου–Μαλαχτάρη Χρυσούλα	111
7. Τζίμας Δημήτριος	108
8. Σαραγιώτης Εμμανουήλ	84

β. Αναπληρωματικά

1. Μαρέτη Θεανώ	107
2. Σούρμπας–Σερέτης Γεώργιος	82
3. Μιχαηλίδου Αικατερίνη	76
4. Αντωνάρα Μαρία	74
5. Κετικίδου Ελένη	63
6. Ασπρίδης Ιωάννης	52
7. Γκουντουλούδη Βασιλική	48
8. Ράνιου Μαρία	34
9. Αϊδινλής Φώτιος	31

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 4 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α') και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Χρουσαλά–Μπιλίση Ιωάννα
Αντιπρόεδρος:	Χαλκίδου Μαρία
Γενική Γραμματέας:	Καρακάση–Μπάτζιου Αικατερίνη
Ταμίας:	Τζίμας Δημήτριος
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Λιαδάκης Εμμανουήλ
	Μουρατίδου–Ζαχαριάδου Σοφία
	Σαραγιώτης Εμμανουήλ
	Τριανταφυλλίδου–Μαλαχτάρη Χρυσούλα
	Φαρδή Χριστίνα

Σ.Σ. Τ' αναλυτικά αποτελέσματα του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. εδημοσιεύθησαν στο τεύχος Μαΐου-Ιουνίου 2009

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ**A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Τερζίδης Χρήστος

80 ψήφους

B. ΜΕΛΗ*α. Τακτικά*

1. Νταϊλιάνη Κωνσταντινιά	37
2. Παπαδοπούλου Αναστασία	35
3. Κυράζογλου–Ζαχαριάδου Γεωργία	34
4. Πετρίδου Χρυσούλα	31
5. Δανιηλίδου Ολυμπία	30
6. Κετσετζή Μαρίνα	9

β. Αναπληρωματικά

1. Κωνσταντινίδου Σμαρούλα	27
----------------------------	----

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 2 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Τερζίδης Χρήστος
Αντιπρόεδρος:	Νταϊλιάνη Κωνσταντινιά
Γενική Γραμματέας:	Παπαδοπούλου Αναστασία
Ταμίας:	Πετρίδου Χρυσούλα
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Δανιηλίδου Ολυμπία Κυράζογλου–Ζαχαριάδου Γεωργία Κετσετζή Μαρίνα

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Παπαγεωργίου Ευθύμιος

54 ψήφους

B. ΜΕΛΗ*Τακτικά*

1. Φράγκα–Ζαχαριά Σταματική	37
2. Χιονίδη–Πανούση Ευγενία	36
3. Εξάρχου Σοφία	34
4. Λαμπροπούλου Χαρά	33

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 4 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Παπαγεωργίου Ευθύμιος
Αντιπρόεδρος:	Εξάρχου Σοφία
Γενική Γραμματέας:	Χιονίδη–Πανούση Ευγενία
Ταμίας:	Φράγκα–Ζαχαριά Σταματική
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Λαμπροπούλου Χαρά

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σπίγγος Σπύρος

37 ψήφους

B. ΜΕΛΗ

α. Τακτικά

1. Κοντός Σπύρος	31
2. Ρήγα–Πετροπούλου Αντωνία	27
3. Πετσάλης Αθανάσιος	21
4. Ντάνης Φωκίων	19

β. Αναπληρωματικά

1. Βασιλείου Γρηγόριος	19
------------------------	----

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 28ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 10 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Σπίγγος Σπύρος
Αντιπρόεδρος:	Ντάνης Φωκίων
Γενική Γραμματέας:	Ρήγα–Πετροπούλου Αντωνία
Ταμίας:	Κοντός Σπύρος
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Πετσάλης Αθανάσιος

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καλογεράκη–Αρχοντάκη Στυλιανή

B. ΜΕΛΗ

α. Τακτικά

1. Ανδρονά–Κοντογιαννάκη Μαρίνα	75
2. Δρανδάκη–Μαρινάκη Αναστασία	65
3. Ζωνουδάκη–Καλοχριστιανάκη Γεωργία	65
4. Χατζάκη–Φαλκωνάκη Ειρήνη	64
5. Γούναρη–Μπροκολάκη Νίκη	58
6. Νικηφοράκης Αντώνιος	57

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 10 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Καλογεράκη–Αρχοντάκη Στυλιανή
Αντιπρόεδρος & Ταμίας:	Ανδρονά–Κοντογιαννάκη Μαρίνα
Γενική Γραμματέας:	Γούναρη–Μπροκολάκη Νίκη
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Δρανδάκη–Μαρινάκη Αναστασία
	Ζωνουδάκη–Καλοχριστιανάκη Γεωργία
	Νικηφοράκης Αντώνιος
	Χατζάκη–Φαλκωνάκη Ειρήνη

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Α. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αλμπάνης Αθανάσιος

114 ψήφους

Β. ΜΕΛΗ

α. Τακτικά

1. Καραχριστιανίδη–Δασταυρίδη Κλεονίκη	55
2. Παπαστεργίου Δημήτριος	50
3. Μπάτη–Γιαννακοπούλου Σοφία	45
4. Σιούλας Λάζαρος	42
5. Νάνος Δημήτριος	36
6. Κόνσουλας Ιωάννης	33

β. Αναπληρωματικά

1. Ζαφείρη–Κυρατζή Θεοφανώ	32
2. Αθάνατος Γεώργιος	30

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 11 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Αλμπάνης Αθανάσιος
Αντιπρόεδρος:	Καραχριστιανίδη–Δασταυρίδη Κλεονίκη
Γενικός Γραμματέας:	Παπαστεργίου Δημήτριος
Ταμίας:	Νάνος Δημήτριος
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Κόνσουλας Ιωάννης
	Μπάτη–Γιαννακοπούλου Σοφία
	Σιούλας Λάζαρος

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ**A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Μποζιονέλος Σταύρος

B. ΜΕΛΗ*α. Τακτικά*

1. Δουμουλάκης Παναγιώτης	73
2. Γεωργιόπουλος Διονύσιος	67
3. Τσαβδαρίδης Θεόδωρος	63
4. Τζελέπης Ιωάννης	51
5. Σωτηροπούλου-Δήμα Ευαγγελία	50
6. Αρτόπουλος Βασίλειος	46

β. Αναπληρωματικά

1. Λαβού-Κουρκούλη Ροδάνθη	39
2. Τόμπρας Νικόλαος	39
3. Μητρόπουλος Κωνσταντίνος	35

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 10 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:	Μποζιονέλος Σταύρος
Αντιπρόεδρος:	Δουμουλάκης Παναγιώτης
Γενικός Γραμματέας:	Γεωργιόπουλος Διονύσιος
Ταμίας:	Σωτηροπούλου-Δήμα Ευαγγελία
Τακτικοί Σύμβουλοι:	Αρτόπουλος Βασίλειος
	Τζελέπης Ιωάννης
	Τσαβδαρίδης Θεόδωρος

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ**A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Συμεωνίδη-Μπονέλη Ιωάννα 111 ψήφους

B. ΜΕΛΗ*α. Τακτικά*

1. Αναγνωστίδου-Φαλτσέτα Φανή-Ελλάς	81
2. Δρούζα-Χρυσού Αλμαγία	80
3. Ζηνόζη-Μπατσούλα Χαρά	66
4. Γκαδόλου Διονυσία	64
5. Παπαγεωργίου-Πανταζάκου Σοφία	58
6. Κακούρα-Ζούγρου Αργυρώ	55

β. Αναπληρωματικά

1. Σταματόπουλος Γεώργιος	47
---------------------------	----

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο που προήλθε από τις αρχαιρεσίες της 31ης Μαΐου 2009, συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στις 3 Ιουνίου 2009, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Π.Δ. 36/4-3-1999 (Φ.Ε.Κ. 42/1999, τ. Α΄) και συγκροτήθηκε σε Σώμα.

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

Πρόεδρος:

Συμεωνίδη–Μπονέλη Ιωάννα

Αντιπρόεδρος:

Αναγνωστίδου–Φαλτσέτα Φανή–Ελλάς

Γενική Γραμματέας:

Δρούζα–Χρυσού Αλμαγία

Ταμίας:

Ζηνόζη–Μπατσούλα Χαρά

Τακτικοί Σύμβουλοι:

Γκαδόλου Διονυσία

Κακούρα–Ζούργου Αργυρώ

Παπαγεωργίου–Πανταζάκου Σοφία

ΝΟΜΟΙ**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3769/30-6-2009
ΦΕΚ 105/1-7-2009 (τ. Α')**

Εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης ανδρών και γυναικών όσον αφορά την πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες και την παροχή αυτών και άλλες διατάξεις.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 19

Άλλα θέματα Υπουργείου Ανάπτυξης

1. Η παράγραφος 3 του άρθρου 41 του ν. 3190/1955 (ΦΕΚ 91 Α'), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Το εταιρικό κεφάλαιο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να μειωθεί κάτω των τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (4.500,00) ευρώ, ούτε τα εταιρικά μερίδια κάτω των τριάντα (30,00) ευρώ.»

Άρθρο 25

Έναρξη ισχύος

Η Ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του νόμου αυτού.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3772/8-7-2009
ΦΕΚ 112/10-7-2009 (τ. Α')**

Μεταρρυθμίστην στην οργάνωση της Ιατροδικαστικής Υπηρεσίας, στη θεραπευτική μεταχείριση χρηστών ναρκωτικών ουσιών και άλλες διατάξεις.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 50

2. Η προθεσμία της παραγράφου 6 του άρθρου 10 του ν.δ. 3082/1954 (ΦΕΚ 257 Α') παρατείνεται μέχρι 31.12.2010

Άρθρο 51

Έναρξη ισχύος

Κάθε γενική ή ειδική διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα στα οποία αναφέρεται ο παρών νόμος καταργείται.

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν στις επί μέρους διατάξεις του ορίζεται διαφορετικά.

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3775/17-8-2009
ΦΕΚ 122/21-8-2009 (τ. Α')**

Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 40

1. α) Η παράγραφος 2 του άρθρου 11 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι συνολικής επιφάνειας έως 35% αυτής που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικόπεδο, δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης.

Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης και κατανέμονται αναλογικά ανά όροφο.

Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο των 1,80 μ.

Κατ' εξαίρεση για τις τουριστικές εγκαταστάσεις οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους. Στην περίπτωση αυτή, δεν ισχύει ο περιορισμός της αναλογικής κατανομής ανά όροφο.

Τα παραπάνω ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο».

β) Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται για τα κτήρια, των οποίων οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του παρόντος νόμου.

2. Ημιυπαίθριοι χώροι βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, σε περίπτωση μετατροπής τους σε κλειστούς χώρους επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση τους, εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση των παρακάτω:

Α) Υποβολής από τον ιδιοκτήτη ή νομίμως από αυτόν εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προς την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φακέλου, στον οποίο περιλαμβάνονται:

α) Αίτηση,

β) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 εις διπλούν, στην οποία, εκτός από τα ατομικά στοιχεία, τον ΑΦΜ και τη Δ.Ο.Υ. φορολογίας

του ιδιοκτήτη, περιλαμβάνεται συνοπτική περιγραφή του χώρου, το εμβαδόν του δαπέδου του χώρου, η χρήση, ο αριθμός της οικοδομικής άδειας και ο χρόνος έκδοσής της. Η δήλωση συνοδεύεται από κάτοψη του ορόφου στην οποία αποτυπώνεται ο ημιυπαίθριος χώρος.

Οι δηλώσεις καταχωρούνται σε ειδικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής Υπηρεσίας.

Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της δήλωσης, το οποίο επιστρέφεται στον αιτούντα.

γ) Παράβολο υπέρ του Δημοσίου ύψους 250 ευρώ, επί ποινή απαραδέκτου, για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται, αλλά συμψηφίζεται με την εισφορά που προβλέπεται στο εδάφιο Γ'.

Β) Υποβολής των ανωτέρω δικαιολογητικών είτε απευθείας στην πολεοδομική υπηρεσία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την ισχύ του νόμου είτε με συστημένη επιστολή εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την ισχύ του νόμου.

Στην πρώτη περίπτωση ο έλεγχος της πληρότητας του φακέλου γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται εγγράφως ο ενδιαφερόμενος συγκεκριμένα για τυχόν ελλείψεις.

Στη δεύτερη περίπτωση ο έλεγχος γίνεται εντός 30 ημερών από την παραλαβή της συστημένης επιστολής, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως συγκεκριμένα ο αιτών για τυχόν ελλείψεις.

Και στις δύο περιπτώσεις ο αιτών εντός 15 ημερών προσκομίζει στην πολεοδομική Υπηρεσία τα ελλιπή στοιχεία, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της δήλωσης του αιτούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

Γ) Καταβολής εισφοράς ίσης με το 10% της αξίας του κλειστού χώρου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του δαπέδου του χώρου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην πε-

ριοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης. Προκειμένου περί πολυτέκνων η εισφορά μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%). Ο υπολογισμός της εισφοράς γίνεται από την πολεοδομική Υπηρεσία και αναγράφεται επί ειδικού εντύπου, το οποίο αποστέλλεται στον αιτούντα εγγράφως εντός 40 ημερών από τη διαπίστωση της πληρότητας του φακέλου και χρησιμοποιείται ως δικαιολογητικό πληρωμής της εισφοράς. Η εισφορά καταβάλλεται στην οικεία Δ.Ο.Υ. εντός έτους από την ισχύ του παρόντος νόμου ολόκληρη ή τμηματικά σε τρεις (3) ισόποσες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη καταβάλλεται εντός προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την ισχύ του νόμου.

Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης της εισφοράς κατά την Α' δόση παρέχεται έκπτωση 10%.

Η μη τήρηση των προθεσμιών ενεργείας εκ μέρους της πολεοδομικής Υπηρεσίας συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα για τον αρμόδιο υπάλληλο, ο αιτών δεν στερείται του δικαιώματος τακτοποίησης και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

Από το ποσό της εισφοράς, ποσό 20 ευρώ αποδίδεται στην οικεία πολεοδομική Υπηρεσία, προκειμένου να διατεθεί για αμοιβές προσωπικού, που θα απασχοληθεί με τη διαδικασία αυτή και ποσό 40 ευρώ αποδίδεται στο Ε-ΤΕΡΠΣ.

Δ) Η αμοιβή του τυχόν συμπράττοντος μηχανικού δεν δύναται να υπερβαίνει σε ποσοστό το 20% επί της ελαχίστης αμοιβής μελέτης που ισχύει για την έκδοση οικοδομικών αδειών.

Ε) Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών των στοιχείων (α), (β), (γ) του εδαφίου Α αναστέλλεται κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων.

Τα παραστατικά εξόφλησης της εισφοράς προσκομίζονται στην πολεοδομική υπηρεσία η οποία τα καταχωρεί σε ιδιαίτερη στήλη στο τηρούμενο βιβλίο των αντίστοιχων δηλώσεων και βεβαιώνει την περαίωση της διαδικασίας στο αντίγραφο της δήλωσης που έχει χορηγηθεί στον αιτούντα. Μετά την εξόφληση της εισφο-

ράς δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, ούτε οποιασδήποτε άλλης μορφής για τη διατηρούμενη νέα χρήση του ημιυπαίθριου χώρου.

Επίσης δεν οφείλονται αναδρομικά οιοιδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου, εισφορές φορέων κοινωνικής Ασφάλισης ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί.

ΣΤ) Τα παραπάνω ισχύουν και για εκκρεμείς σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία σχετικές υποθέσεις. Τυχόν καταβληθέντα ποσά προστίμων δεν αναζητούνται.

Ζ) Σε περίπτωση μη υποβολής αίτησης και δήλωσης ή μη εξόφλησης της εισφοράς στο σύνολό της, ο χώρος υπάγεται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τα δε πρόστιμα υπολογίζονται ως ακολούθως:

- α. Πρόστιμο ανέγερσης σε 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.
- β. Πρόστιμο διατήρησης σε 5% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, και επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του από τη μετατροπή της χρήσης του χώρου μέχρι την κατεδάφιση των πρόσθετων κατασκευών με τις οποίες ο χώρος άλλαξε χρήση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας.

Άρθρο 41

1. Μετά το εδάφιο (Αγ) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α') προστίθεται εδάφιο (δ) ως εξής:

«δ) οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων».

2. α) Στην περίπτωση (β) του εδαφίου (B) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α') αντικαθίσταται το «1,50 μ» σε «0,80 μ».

β) Η περίπτωση (η) του εδαφίου (B) της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α') τροποποιείται ως εξής:

«η) οι υπέργειοι στεγασμένοι ανοικτοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων που κατασκευάζονται στο ισόγειο του κτηρίου ή στην πυλωτή».

3. Τα παραπάνω ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτήριο.

4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 εφαρμόζονται για τα κτήρια, των οποίων οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται μετά την ισχύ του παρόντος νόμου.

5. Υπέργειοι και υπόγειοι κλειστοί χώροι κτηρίου (όπως χώροι στάθμευσης, αποθήκες κ.λπ.) βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, σε περίπτωση αλλαγής χρήσης επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση, εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου, εφαρμοζομένων των διατάξεων της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου πλην του παραβόλου, το ύψος του οποίου ορίζεται σε 350 ευρώ.

.....

Άρθρο 43 Έναρξη ισχύος

Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται ειδικότερα στις επί μέρους διατάξεις του.

Παραγγέλλουμε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3777/22-7-2009

ΦΕΚ 127/28.7.2009 (τ. Α')

Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1

Σκοπός και πεδίο εφαρμογής

1. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου αποτελούν εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με τις διατάξεις της Οδηγίας 2005/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων της 26ης Οκτωβρίου 2005 (L.310/25.11.2005) σχετικά με τις διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιριών διαφορετικών κρατών-μελών.

2. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται σε κάθε συγχώνευση μίας ή περισσότερων ημεδαπών κεφαλαιουχικών εταιριών με μία ή περισσότερες κεφαλαιουχικές εταιρίες, οι οποίες έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία ετέρου κράτους-μέλους και έχουν την καταστατική τους έδρα, την κεντρική τους διοίκηση ή την κύρια εγκατάστασή τους εντός της Κοινότητας (εφεξής: «διασυνοριακή συγχώνευση»), ή όταν η προκύπτουσα από διασυνοριακή συγχώνευση μεταξύ εταιριών διαφορετικών κρατών-μελών εταιρία έχει την έδρα της στην ημεδαπή.

3. Οι διατάξεις του παρόντος δεν έχουν εφαρμογή στις διασυνοριακές συγχωνεύσεις στις οποίες μετέχει εταιρία, η οποία έχει ως αντικείμενο τη συλλογική επένδυση κεφαλαίων που παρέχονται από το κοινό, λειτουργεί βάσει της αρχής της διασποράς των κινδύνων και τα μερίδια της οποίας, εφόσον το ζητήσουν οι κάτοχοί τους, εξαγοράζονται ή εξοφλούνται, άμεσα ή έμμεσα, από τα περιουσιακά στοιχεία της εν λόγω εταιρίας. Οι ενέργειες στις οποίες

προβαίνει η εν λόγω εταιρία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι η χρηματιστηριακή αξία των μεριδίων της, δεν αποκλίνει σημαντικά από την καθαρή αξία του ενεργητικού της, λογίζονται ως ισοδύναμες με εξαγορά ή εξόφληση.

Άρθρο 2 Ορισμοί

1. Για την εφαρμογή του παρόντος ως «κεφαλαιουχική εταιρία» (εφεξής: «εταιρία») νοείται:

α) η ανώνυμη εταιρία (Α.Ε.), η εταιρία περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), η ετερόρρυθμη κατά μετοχές εταιρία και η Ευρωπαϊκή Εταιρία (SE) με έδρα στην Ελλάδα, και β) η εταιρία μετοχικού κεφαλαίου που διαθέτει νομική προσωπικότητα, κατέχει χωριστά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία είναι και τα μόνα που καλύπτουν τυχόν οφειλές της εταιρίας, και υπόκειται σύμφωνα με την οικεία εθνική νομοθεσία σε όρους εγγύησης, όπως αυτοί που προβλέπονται στην Οδηγία 68/151/ΕΟΚ για την προστασία των συμφερόντων των εταίρων και των τρίτων.

2. Για την εφαρμογή του παρόντος ως «συγχώνευση» νοείται η πράξη με την οποία:

- α) μία ή περισσότερες εταιρίες, οι οποίες λύονται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση, μεταβιβάζουν σε άλλη υφιστάμενη εταιρία (απορροφούσα) το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό) έναντι απόδοσης στους εταίρους τους τίτλων ή μεριδίων του εταιρικού κεφαλαίου, εκδιδομένων από την απορροφούσα εταιρία και, ενδεχομένως, έναντι καταβολής προς αυτούς χρηματικού ποσού σε μετρητά προς συμψηφισμό των τίτλων που δικαιούνται μη υπερβαίνουν το 10% της ονομαστικής αξίας των τίτλων αυτών ή, της λογιστικής τους αξίας σε περίπτωση που οι τίτλοι ή τα μερίδια δεν έχουν ονομαστική αξία ή
- β) δύο ή περισσότερες εταιρίες, οι οποίες λύονται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση, μεταβιβάζουν το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό), σε εταιρία, την οποία συνιστούν (νέα εταιρία), έναντι από-

δοσης στους εταίρους τους, τίτλων ή μεριδίων του εταιρικού κεφαλαίου της νέας εταιρίας και, ενδεχομένως, έναντι καταβολής προς αυτούς χρηματικού ποσού σε μετρητά προς συμψηφισμό των τίτλων που δικαιούνται, μη υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατό (10%) της ονομαστικής αξίας των τίτλων αυτών ή, της λογιστικής τους αξίας σε περίπτωση που οι τίτλοι ή τα μερίδια δεν έχουν ονομαστική αξία ή

γ) μία εταιρία, η οποία λύεται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση, μεταβιβάζει το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό) στην εταιρία που κατέχει το σύνολο των τίτλων ή μεριδίων του εταιρικού της κεφαλαίου.

3. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο 2, οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται και στις διασυννοριακές συγχωνεύσεις που γίνονται με καταβολή συμψηφιστικού ποσού σε μετρητά που υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) της ονομαστικής αξίας ή, ελλείψει ονομαστικής αξίας, της λογιστικής αξίας των τίτλων ή μετοχών που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο της εταιρίας που προέκυψε από τη διασυννοριακή συγχώνευση, εφόσον αυτό προβλέπεται από τη νομοθεσία ενός τουλάχιστον κράτους-μέλους, στην οποία υπάγεται αλλοδαπή συγχωνευόμενη εταιρία.

4. Οι αναφερόμενες στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ημεδαπές κεφαλαιουχικές εταιρίες δύνανται να συγχωνεύονται με οποιουδήποτε εταιρικού τύπου αλλοδαπή κεφαλαιουχική εταιρία εμπίπτουσα στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας.

Άρθρο 3

Κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης

Τα όργανα διεύθυνσης ή διοίκησης καθεμιάς από τις εταιρίες που συγχωνεύονται καταρτίζουν το κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης. Το σχέδιο σύμβασης που συντάσσεται από τα όργανα διοίκησης ημεδαπής συγχωνευόμενης εταιρίας πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής στοιχεία:

- α) τον εταιρικό τύπο, την επωνυμία και την καταστατική έδρα των συγχωνευόμενων εταιριών, καθώς και τα αντίστοιχα στοιχεία για την εταιρία που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση
- β) τη σχέση ανταλλαγής των τίτλων ή μεριδίων του εταιρικού κεφαλαίου, καθώς και, εφόσον συντρέχει περίπτωση, το ύψος του συμφηφιστικού ποσού σε μετρητά
- γ) τους όρους επιμερισμού των τίτλων ή μεριδίων εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση
- δ) τις πιθανές επιπτώσεις από τη διασυνοριακή συγχώνευση στην απασχόληση των εργαζομένων στις εταιρίες που συγχωνεύονται
- ε) την ημερομηνία από την οποία οι τίτλοι ή τα μερίδια εταιρικού κεφαλαίου παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη, καθώς και κάθε ειδικό όρο σχετικά με το δικαίωμα αυτό
- στ) την ημερομηνία από την οποία οι πράξεις των συγχωνευόμενων εταιριών θεωρούνται από λογιστική άποψη, ότι γίνονται για λογαριασμό της εταιρίας που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση
- ζ) τα δικαιώματα που εξασφαλίζονται από την εταιρία που προκύπτει από τη συγχώνευση στους εταίρους που έχουν ειδικά δικαιώματα ή στους δικαιούχους εκ τίτλων διαφορετικών από τις μετοχές ή τα μέτρα που προτείνονται για αυτούς
- η) τυχόν ειδικά πλεονεκτήματα που παρέχονται στους εμπειρογνώμονες που εξετάζουν το σχέδιο διασυνοριακής συγχώνευσης ή στα μέλη των διοικητικών, διευθυντικών, εποπτικών ή ελεγκτικών οργάνων των εταιριών που συγχωνεύονται
- θ) το καταστατικό της εταιρίας που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση
- ι) εφόσον απαιτείται, πληροφορίες για τις διαδικασίες σύμφωνα με τις οποίες καθορίζονται, κατά το άρθρο 14 του παρόντος, οι κανόνες που διέπουν το ρόλο των εργαζομένων στον καθορισμό των δικαιωμάτων συμ-

μετοχής τους στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση

- ια) πληροφορίες σχετικά με την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που μεταβιβάζονται στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση
- ιβ) τις ημερομηνίες των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών που συγχωνεύονται οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό των όρων της διασυνοριακής συγχώνευσης.

Άρθρο 4

Δημοσιότητα

Το κοινό σχέδιο διασυνοριακής συγχώνευσης, στην οποία συμμετέχει ημεδαπή εταιρία, καταχωρείται, μετά τον έλεγχο από τη Διεύθυνση Αωνύμων Εταιριών και Πίστewος της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, στο Τμήμα Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ) της Γραμματείας αυτής, τουλάχιστον ένα μήνα πριν από την ημερομηνία σύγκλησης της γενικής συνέλευσης, η οποία θα λάβει την απόφαση συγχώνευσης, σχετική δε ανακοίνωση δημοσιεύεται στο ΦΕΚ ΑΕ - ΕΠΕ και ΓΕΜΗ και περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία:

- α) τον εταιρικό τύπο, την επωνυμία και την καταστατική έδρα των εταιριών που συγχωνεύονται
- β) το μητρώο στο οποίο έχουν κατατεθεί οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 3 της Οδηγίας 68/151/ΕΟΚ πράξεις καθεμιάς από τις εταιρίες που συγχωνεύονται, καθώς και τον αντίστοιχο αριθμό καταχώρισεως
- γ) μνημία, για καθεμιά από τις εταιρίες που συγχωνεύονται, του τρόπου με τον οποίο θα ασκούνται τα δικαιώματα των πιστωτών και, εφόσον συντρέχει περίπτωση, των μετόχων της μειοψηφίας των εταιριών που συγχωνεύονται, καθώς και τις διευθύνσεις των εταιριών στις οποίες μπορούν να ζητηθούν, ανέξοδα, εκτενείς πληροφορίες για τους τρόπους άσκησης των δικαιωμάτων αυτών.

Άρθρο 5

Έκθεση του οργάνου διοίκησης

1. Το όργανο διοίκησης ημεδαπής συγχωνευόμενης εταιρίας συντάσσει έκθεση που υποβάλλεται στη γενική συνέλευση των εταίρων της, η οποία εξηγεί και αιτιολογεί τις νομικές και οικονομικές πτυχές, καθώς και τις συνέπειες της διασυννοριακής συγχώνευσης για τα μέλη, τους πιστωτές και τους εργαζομένους.

2. Η έκθεση τίθεται στη διάθεση των εταίρων και των εκπροσώπων των εργαζομένων ή, εάν δεν υπάρχουν εκπρόσωποι, των ιδίων των εργαζομένων τουλάχιστον ένα μήνα πριν από την ημερομηνία της γενικής συνελεύσεως, της οποίας γίνεται μνεία στο άρθρο 7. Η παραπάνω έκθεση καταχωρείται στο Τμήμα ΓΕΜΗ της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης.

3. Εφόσον στο όργανο διοίκησης περιέλθει εγκαίρως η γνώμη των εκπροσώπων των εργαζομένων της εταιρίας, σύμφωνα με το π.δ. 240/2006 (ΦΕΚ 252 Α'), η εν λόγω γνώμη προσαρτάται στην έκθεση.

Άρθρο 6

Έκθεση ανεξαρτήτων εμπειρογνώμωνων

1. Για καθεμιά από τις εταιρίες που συγχωνεύονται συντάσσεται έκθεση ανεξαρτήτων εμπειρογνώμωνων, η οποία απευθύνεται προς τους εταίρους και είναι διαθέσιμη τουλάχιστον ένα μήνα πριν από την ημερομηνία σύγκλησης της γενικής συνέλευσης του άρθρου 7. Οι εμπειρογνώμονες αυτοί μπορεί να είναι νομικά ή φυσικά πρόσωπα και ορίζονται από τις εταιρίες που συγχωνεύονται.

2. Αντί των εμπειρογνώμωνων που ενεργούν για λογαριασμό καθεμιάς από τις εταιρίες που συγχωνεύονται, ένας ή περισσότεροι ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες, οι οποίοι διορίζονται για το σκοπό αυτόν, κατόπιν κοινής αίτησης των συγχωνευόμενων εταιριών, από δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους η νομοθεσία του οποίου διέπει μία από τις εταιρίες που συγ-

χωνεύονται ή την εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση, ή οι οποίοι είναι εγκεκριμένοι από τέτοια αρχή, μπορούν να εξετάσουν το κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης και να συντάξουν ενιαία γραπτή έκθεση προοριζόμενη για το σύνολο των εταίρων. Αρμόδια διοικητική αρχή για το διορισμό των ανωτέρω ανεξαρτήτων εμπειρογνώμωνων στην ημεδαπή είναι η Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης.

3. Η έκθεση των εμπειρογνώμωνων περιλαμβάνει τα στοιχεία που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 71 του κ.ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών. Οι εμπειρογνώμονες έχουν το δικαίωμα να ζητούν από καθεμιά από τις εταιρίες που συγχωνεύονται κάθε πληροφορία που θεωρούν αναγκαία για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους.

4. Εάν το σύνολο των εταίρων καθεμιάς από τις εταιρίες που συμμετέχουν στη διασυννοριακή συγχώνευση συμφωνεί, δεν απαιτείται η εξέταση του κοινού σχεδίου διασυννοριακής συγχώνευσης και η σύνταξη σχετικής έκθεσης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες.

Άρθρο 7

Έγκριση από τη γενική συνέλευση

1. Η γενική συνέλευση καθεμιάς από τις εταιρίες που συγχωνεύονται, αφού λάβει γνώση των εκθέσεων που προβλέπονται στα άρθρα 5 και 6, αποφασίζει την έγκριση του κοινού σχεδίου διασυννοριακής συγχώνευσης. Στις ημεδαπές εταιρίες που συγχωνεύονται, για τη λήψη της απόφασης αυτής απαιτείται η αυξημένη για τη συγχώνευση απαρτία και πλειοψηφία της ημεδαπής νομοθεσίας ανά εταιρικό τύπο.

2. Αν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών, η απόφαση της γενικής συνέλευσης για τη συγχώνευση τελεί υπό την έγκρισή της ή των κατ' ιδίαν κατηγοριών μετόχων, τα δικαιώματα των οποίων θίγονται από τη συγχώνευση, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 72 του κ.ν. 2190/1920.

3. Αν υπάρχουν δανειστές με ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές τουλάχιστον σε μία από τις εταιρίες που συγχωνεύονται, η απόφαση για συγχώνευση πρέπει να εγκριθεί και από τους δανειστές αυτούς.

4. Η γενική συνέλευση καθεμιάς από τις εταιρίες που συγχωνεύονται μπορεί να θέσει ως όρο πραγματοποίησης της διασυννοριακής συγχώνευσης την εκ μέρους της ρητή επικύρωση των διατυπώσεων εφαρμογής για τη συμμετοχή των εργαζομένων στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση.

Άρθρο 8

Προστασία μειοψηφίας και πιστωτών

1. Οι εταίροι ημεδαπής συγχωνευόμενης εταιρίας, οι οποίοι αντιτάχθηκαν στη λήψη της απόφασης για τη διασυννοριακή συγχώνευση δικαιούνται, εντός μηνός από την ημερομηνία που η γενική συνέλευση ενέκρινε τη διασυννοριακή συγχώνευση:

α) Να απαιτήσουν με αγωγή από την ημεδαπή εταιρία που συμμετέχει σε διασυννοριακή συγχώνευση την εξαγορά των τίτλων ή μεριδίων τους, εφόσον η ημεδαπή εταιρία είναι απορροφούμενη ή η νέα εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση έχει την έδρα της σε άλλο κράτος-μέλος, κατ' αναλογία προς το αντίστοιχο δικαίωμα εξόδου που προβλέπεται στη διαδικασία της μεταφοράς της έδρας στην αλλοδαπή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 49α του κ.ν. 2190/1920. Για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος εξαγοράς μπορεί να διαταχθούν ασφαλιστικά μέτρα.

β) Να αξιώσουν την καταβολή αποζημίωσης, εφόσον η σχέση ανταλλαγής των τίτλων ή μεριδίων τους με τίτλους ή μερίδια της απορροφούσας έχει ορισθεί αδικαιολόγητα χαμηλά, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 77α του κ.ν. 2190/1920. Η διαδικασία της συγχώνευσης δεν αναστέλλεται. Η ως άνω διαδικασία αποζημίωσης των μειοψηφούντων εταίρων ημεδαπής συγχωνευόμενης εται-

ρίας, λόγω μη δίκαιης σχέσης ανταλλαγής, εφαρμόζεται μόνον εφόσον αντίστοιχη διαδικασία προβλέπεται στις νομοθεσίες των λοιπών εταιριών που συγχωνεύονται ή εφόσον οι άλλες εταιρίες που συγχωνεύονται, που είναι εγκατεστημένες σε κράτος-μέλος, το οποίο δεν προβλέπει τέτοια διαδικασία, αποδέχονται ρητά, κατά την έγκριση του σχεδίου διασυννοριακής συγχώνευσης, τη δυνατότητα των εταίρων της ημεδαπής συγχωνευόμενης εταιρίας να κάνουν χρήση της εν λόγω διαδικασίας. Η απόφαση που λαμβάνεται κατά τη διαδικασία αυτή είναι δεσμευτική για την εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση και για όλους τους εταίρους της.

2. Για την προστασία των δικαιωμάτων των πιστωτών ημεδαπής συγχωνευόμενης ανώνυμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 70 του κ.ν. 2190/1920 και 54 του ν. 3190/1955 (ΦΕΚ 91 Α'), αντιστοίχως.

Άρθρο 9

Πιστοποιητικό πριν από τη συγχώνευση

1. Αρμόδια αρχή για τον έλεγχο της νομιμότητας της διασυννοριακής συγχώνευσης κατά το τμήμα της διαδικασίας που αφορά συγχωνευόμενες εταιρίες που υπάγονται στην ημεδαπή νομοθεσία είναι η Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης.

2. Η ανωτέρω αρχή χορηγεί αμελλητί στις εταιρίες που συγχωνεύονται και τις οποίες διέπει η ημεδαπή νομοθεσία πιστοποιητικό με το οποίο βεβαιώνεται η ορθή εκτέλεση των πράξεων και των διατυπώσεων που προηγούνται της συγχώνευσης.

3. Η αρχή της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου μπορεί να εκδώσει το πιστοποιητικό της παραγράφου 2, ακόμη και εάν εκκρεμεί διαδικασία αποζημίωσης των μειοψηφούντων εταίρων κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του παρόντος.

Στο πιστοποιητικό πρέπει να επισημαίνεται ότι εκκρεμεί αντίστοιχη διαδικασία.

Άρθρο 10

Έλεγχος της νομιμότητας της διασυννοριακής συγχώνευσης

1. Αρμόδια αρχή για τον έλεγχο της νομιμότητας και την έγκριση της διασυννοριακής συγχώνευσης κατά το τμήμα της διαδικασίας που αφορά την ολοκλήρωση της διασυννοριακής συγχώνευσης και, κατά περίπτωση, τη σύσταση της νέας εταιρίας που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση είναι η Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης. Η ως άνω αρχή ελέγχει, ιδίως, εάν οι εταιρίες που συγχωνεύονται ενέκριναν το κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης υπό τους ίδιους όρους, και, ανάλογα με την περίπτωση, εάν οι τρόποι συμμετοχής των εργαζομένων καθορίστηκαν σύμφωνα με το άρθρο 14.

2. Για το σκοπό αυτόν, καθεμιά από τις μη ημεδαπές εταιρίες που συγχωνεύονται, υποβάλλει, στην αρχή που προβλέπει η παράγραφος 1, το πριν από τη συγχώνευση πιστοποιητικό, εντός έξι μηνών από την ημερομηνία εκδόσεώς του από την αρμόδια σύμφωνα με τις οικείες νομοθεσίες των ενδιαφερόμενων κρατών-μελών αρχή, καθώς και το κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης που έχει εγκριθεί από τη γενική συνέλευση κατά το άρθρο 7.

Άρθρο 11

Ολοκλήρωση και έναρξη αποτελεσμάτων της διασυννοριακής συγχώνευσης

1. Η σύμβαση διασυννοριακής συγχώνευσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στο οποίο προσαρτάται υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), ότι δεν προβλήθηκαν αντιρρήσεις από τους πιστωτές ή ότι οι τυχόν προβληθείσες επιλύθηκαν, εφόσον η απορροφούμενη εταιρία ή η προκύπτουσα από τη διασυννοριακή συγχώνευση εταιρία έχει έδρα στην ημεδαπή.

2. Η διασυννοριακή συγχώνευση ολοκληρώνεται με την καταχώριση της εγκριτικής πράξης του Υπουργού Ανάπτυξης, η οποία έχει συστατικό χαρακτήρα, στο Τμήμα ΓΕΜΗ που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύεται από τη Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης στο τεύχος ΑΕ-ΕΠΕ και ΓΕΜΗ της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Η ανωτέρω Διεύθυνση μετά την καταχώριση στο ΓΕΜΗ της εγκριτικής πράξης του Υπουργού Ανάπτυξης ενημερώνει, χωρίς καθυστέρηση, τα σχετικά μητρώα των κρατών-μελών στη νομοθεσία των οποίων υπάγονται οι άλλες εταιρίες που συγχωνεύονται. Η ενδεχόμενη διαγραφή της παλαιάς καταχώρισης ισχύει μετά την παραλαβή της σχετικής κοινοποίησης και όχι πριν.

3. Όταν η έγκριση της διασυννοριακής συγχώνευσης γίνεται από την αρμόδια αρχή άλλου κράτους-μέλους, η διαγραφή της ημεδαπής απορροφούμενης εταιρίας από το ΓΕΜΗ γίνεται από τη Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης αμέσως μετά την κοινοποίηση της καταχώρισης της εγκριτικής απόφασης της διασυννοριακής συγχώνευσης.

Άρθρο 12

Αποτελέσματα

της διασυννοριακής συγχώνευσης

Από την ημερομηνία καταχώρισης της εγκριτικής απόφασης του Υπουργείου Ανάπτυξης στο Τμήμα ΓΕΜΗ του άρθρου 11 του παρόντος νόμου, η διασυννοριακή συγχώνευση παράγει τα εξής αποτελέσματα:

1. Για συγχώνευση που πραγματοποιείται σύμφωνα με τα στοιχεία α' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:

α) το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης εταιρίας μεταβιβάζεται στην απορροφούμενη εταιρία

- β) οι εταίροι της απορροφούμενης εταιρίας γίνονται εταίροι της απορροφούσας εταιρίας
- γ) η απορροφούμενη εταιρία παύει να υφίσταται.

2. Για συγχώνευση που πραγματοποιείται σύμφωνα με το στοιχείο β' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:

- α) το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού των συγχωνευόμενων εταιριών μεταβιβάζεται στη νέα εταιρία
- β) οι εταίροι των συγχωνευόμενων εταιριών γίνονται εταίροι της νέας εταιρίας
- γ) οι εταιρίες που συγχωνεύονται παύουν να υφίστανται.

3. Εάν, σε περίπτωση διασυννοριακής συγχώνευσης εταιριών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος νόμου, απαιτούνται από την ελληνική νομοθεσία ιδιαίτερες διατυπώσεις, προκειμένου η μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που εισφέρουν οι εταιρίες που συγχωνεύονται, να μπορεί να αντιταχθεί έναντι τρίτων, οι διατυπώσεις αυτές τηρούνται από την εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση.

4. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συγχωνευόμενων εταιριών που απορρέουν από συμβάσεις εργασίας ή από σχέσεις εργασίας, τα οποία υφίστανται κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος της διασυννοριακής συγχώνευσης, μεταφέρονται, στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση, από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της διασυννοριακής συγχώνευσης.

5. Δεν ανταλλάσσονται μετοχές της απορροφούσας εταιρίας έναντι μετοχών της απορροφούμενης εταιρίας τις οποίες κατέχει:

- α) είτε η ίδια η απορροφούσα εταιρία ή πρόσωπο που ενεργεί εξ ιδίου ονόματος αλλά για λογαριασμό της εταιρίας
- β) είτε η απορροφούμενη εταιρία ή πρόσωπο που ενεργεί εξ ιδίου ονόματος αλλά για λογαριασμό της εταιρίας.

Άρθρο 13

Απορρόφηση εταιρίας από άλλη που κατέχει το 100% των τίτλων της

Οσάκις η διασυννοριακή συγχώνευση με απορρόφηση πραγματοποιείται από εταιρία, η οποία κατέχει το σύνολο των τίτλων ή μεριδίων, οι οποίοι παρέχουν δικαίωμα ψήφου στη γενική συνέλευσή της ή των απορροφούμενων εταιριών:

- α) δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των στοιχείων β', γ' και ε' του άρθρου 3, του άρθρου 6 και του στοιχείου β' της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του παρόντος νόμου, και
- β) δεν εφαρμόζεται η παράγραφος 1 του άρθρου 7 ως προς την ή τις απορροφούμενες εταιρίες.

Άρθρο 14

Συμμετοχή των εργαζομένων στα όργανα της διοίκησης

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, η προκύπτουσα από διασυννοριακή συγχώνευση εταιρία με έδρα στην ημεδαπή υπόκειται στους ισχύοντες στην ημεδαπή κανόνες, όσον αφορά τη συμμετοχή των εργαζομένων στη διοίκηση της εταιρίας.

2. Οι ανωτέρω κανόνες δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις:

- όταν τουλάχιστον μία από τις εταιρίες που συγχωνεύονται έχει, κατά το εξάμηνο που προηγείται της δημοσίευσης του σχεδίου διασυννοριακής συγχώνευσης όπως προβλέπει το άρθρο 4, μέσο αριθμό εργαζομένων άνω των πεντακοσίων (500) και λειτουργεί με κανόνες συμμετοχής των εργαζομένων, κατά την έννοια του στοιχείου ια' του άρθρου 2 του π.δ. 91/2006 (ΦΕΚ 92 Α),
- ή εφόσον η ημεδαπή νομοθεσία,
- α) δεν προβλέπει τουλάχιστον το ίδιο επίπεδο συμμετοχής των εργαζομένων, όπως ισχύει στις οικείες εταιρίες που συγχωνεύονται, το οποίο εκφράζεται με την αναλογία των εκπροσώπων των εργαζομένων μεταξύ των

μελών του διοικητικού ή εποπτικού οργάνου ή των οικείων επιτροπών τους ή της ομάδας που διευθύνει τις παραγωγικές μονάδες της επιχείρησης, εφόσον προβλέπεται η εν λόγω εκπροσώπηση, ή

- β) δεν προβλέπει ότι οι εργαζόμενοι στις εγκαταστάσεις της εταιρίας που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση, οι οποίες βρίσκονται σε άλλα κράτη-μέλη, μπορούν να ασκούν τα ίδια δικαιώματα συμμετοχής με αυτά που απολαμβάνουν οι εργαζόμενοι που απασχολούνται στην ημεδαπή.

3. Στην περίπτωση της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, η συμμετοχή των εργαζομένων στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση, καθώς και ο ρόλος τους κατά τον καθορισμό των αντίστοιχων δικαιωμάτων ρυθμίζονται, με την επιφύλαξη των παραγράφων 4 έως 6 του παρόντος άρθρου, κατ' αναλογία:

- α) σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του Κανονισμού 2157/2001, του άρθρου 25 του ν. 3412/2005 (ΦΕΚ 276 Α'), καθώς και των εξής διατάξεων του π.δ. 91/2006:

αα) άρθρο 3 παράγραφοι 1, 2 και 3, άρθρο 3 παράγραφος 4 πρώτο εδάφιο πρώτη περίπτωση και άρθρο 3 παράγραφος 4 δεύτερο εδάφιο, καθώς και άρθρο 3 παράγραφοι 5 και 71

αβ) άρθρο 4 παράγραφος 1, άρθρο 4 παράγραφος 2 στοιχεία α', ζ' και η', καθώς και άρθρο 4 παράγραφος 3

αγ) άρθρο 5

αδ) άρθρο 61

αε) άρθρο 7 παράγραφος 1, άρθρο 7 παράγραφος 2 δεύτερο εδάφιο

αστ) άρθρα 8, 10 και 11 παράγραφοι 1 και 31

αζ) τμήμα 3 του παραρτήματος, στοιχεία β', γ', δ' και

- β) σύμφωνα με τις εξής διατάξεις της Οδηγίας 2001/86/ΕΚ: άρθρο 7 παράγραφος 2 πρώτο εδάφιο στοιχείο β' της Οδηγίας 2001/86/ΕΚ. Για τους σκοπούς του παρόντος νόμου και για την εφαρμογή των διατάξεων αναφοράς

που περιλαμβάνονται στο τμήμα 3 στοιχείο β' του παραρτήματος του π.δ. 91/2006, τα ποσοστά αυξάνονται από 25% σε 331/3%.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου:

- α) παρέχεται στα σχετικά όργανα των συγχωνευόμενων εταιριών το δικαίωμα να επιλέξουν, χωρίς καμία προηγούμενη διαπραγματεύση, να υπαχθούν απευθείας στις διατάξεις αναφοράς σχετικά με τη συμμετοχή που προβλέπονται στο στοιχείο αζ' του άρθρου 3 και να συμμορφωθούν προς αυτούς τους κανόνες από την ημερομηνία της καταχώρισης

- β) παρέχεται στην ειδική διαπραγματευτική ομάδα το δικαίωμα να αποφασίσει, με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών που εκπροσωπούν τουλάχιστον τα δύο τρίτα των εργαζομένων, συμπεριλαμβανομένων των ψήφων των μελών που εκπροσωπούν εργαζόμενους σε τουλάχιστον δύο διαφορετικά κράτη-μέλη, να μην αρχίσει διαπραγματεύσεις ή να τερματίσει διαπραγματεύσεις που έχουν ήδη αρχίσει και να βασιστεί στους κανόνες συμμετοχής που ισχύουν στην ημεδαπή.

5. Όταν τουλάχιστον μία από τις εταιρίες που συγχωνεύονται λειτουργεί υπό καθεστώς συμμετοχής των εργαζομένων και η εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση διέπεται από τέτοιο καθεστώς σύμφωνα με τους κανόνες της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, η εταιρία αυτή λαμβάνει υποχρεωτικά νομική μορφή που επιτρέπει την άσκηση των δικαιωμάτων συμμετοχής.

6. Εφόσον η εταιρία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση λειτουργεί υπό καθεστώς συμμετοχής των εργαζομένων, υποχρεούται να λαμβάνει μέτρα προκειμένου να διασφαλίσει, για τρία έτη από την έναρξη ισχύος της διασυννοριακής συγχώνευσης, την προστασία των δικαιωμάτων συμμετοχής των εργαζομένων στην περίπτωση μεταγενέστερων εγχώριων συγχωνεύσεων, εφαρμόζοντας κατ' αναλογία τους κανόνες του παρόντος άρθρου.

7. Οι εταιρίες που είναι εγκατεστημένες στην Ελλάδα και εμπίπτουν στις διατάξεις του παρόντος νόμου υποχρεούνται να γνωστοποιήσουν εγγράφως τον αριθμό των απασχολούμενων και τον αριθμό των εκπροσώπων των εργαζομένων, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας (Σώμα Επιθεώρησης Εργασίας-Τμήμα Κοινωνικής Επιθεώρησης) εντός τριμήνου από της εφαρμογής του. Για τις εταιρίες εκείνες που θα συγχωνευτούν μετά τη δημοσίευση του παρόντος, η τρίμηνη προθεσμία αρχίζει από την ολοκλήρωση των διαδικασιών της συγχώνευσης, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 15

Ακυρότητα της συγχώνευσης

Δεν μπορεί να κηρυχθεί άκυρη διασυννοριακή συγχώνευση που έχει αρχίσει να παράγει αποτελέσματα σύμφωνα με το άρθρο 11.

Άρθρο 16

1. Για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται από τον παρόντα νόμο εφαρμόζονται συμπληρωματικά και αναλογικά οι διατάξεις για τη συγχώνευση των ΑΕ και των ΕΠΕ του κ.ν. 2190/1920 και του ν. 3190/1955 αντιστοίχως, καθώς και οι διατάξεις του ν. 3412/2005 και του π.δ. 91/2006 περί Ευρωπαϊκής Εταιρίας και του ρόλου των εργαζομένων σε αυτή.

2. Μέχρι την έναρξη ισχύος του ΓΕΜΗ, οι

προβλεπόμενες από τον παρόντα νόμο καταχωρίσεις σε αυτό θα γίνονται στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Διεύθυνσης Ανωνύμων Εταιριών της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου.

3. Ο παρών νόμος δεν θίγει τις διατάξεις του ν. 3601/2007 (ΦΕΚ 178 Α΄) σχετικά με την «ανάληψη και άσκηση δραστηριοτήτων από τα πιστωτικά ιδρύματα, επάρκεια ιδίων κεφαλαίων των πιστωτικών ιδρυμάτων και των επιχειρήσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών και λοιπές διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύει.

Άρθρο 17

Ισχύς διατάξεων

Οι διατάξεις του παρόντος νόμου ισχύουν για διασυννοριακές συγχωνεύσεις, των οποίων το κοινό σχέδιο διασυννοριακής συγχώνευσης καταχωρείται στο Τμήμα ΓΕΜΗ που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης, δύο μήνες μετά από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

.....

Άρθρο 20

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν στις επί μέρους διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 80/15-6-2009 ΦΕΚ 98/30-6-2009 (τ. Α')

Απόσπαση του Δημοτικού Διαμερίσματος Ροπωτού του Δήμου Πύλης, από το μη ειδικό Υποθηκοφυλακείο Μουζακίου και υπαγωγής του στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Πύρρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 3680/1957 (ΦΕΚ Α' 56), όπως αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με την παρ. 9 του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (ΦΕΚ Α' 88).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3805/1957 (ΦΕΚ Α' 260).
3. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α').
4. Την υπ' αριθμ. 2/16.4.2008 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Δικαστών του Πρωτοδικείου Τρικάλων.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

6. Την υπ' αριθμ. Δ55/30.3.2009 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το Δημοτικό Διαμέρισμα Ροπωτού του Δήμου Πύλης αποσπάται από το μη ειδικό Υποθηκοφυλακείο Μουζακίου και υπάγεται στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Πύρρας, χωρίς τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 7 του Καν/κού Δ/τος της 19/23.7.1941.

Στον Υπουργό Δικαιοσύνης αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Καθορισμός των λεπτομερειών εφαρμογής των επιμέρους υποχρεώσεων των δικηγόρων και των συμβολαιογράφων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 3691/ 2008.

**Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 59467/13-7-2009
Υπ. Δικαιοσύνης**

ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 3691/2008 «Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας» (ΦΕΚ 166 τ. Α'), με την οποία προβλέπεται η δυνατότητα των αρμοδίων αρχών να διαφοροποιούν με αποφάσεις τους τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στον ως άνω νόμο για τα υπόχρεα πρόσωπα, συνεκτιμώντας το νομικό πλαίσιο που διέπει τις επαγγελματικές δραστηριότητες αυτών.

2. Το γεγονός ότι η αρχή του επαγγελματικού απορρήτου που διέπει τα επαγγέλματα του δικηγόρου και του συμβολαιογράφου, κάμπτεται κατά την κοινοτική νομοθεσία, το Σύνταγμα και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, μόνο χάριν μείζονος προστασίας υπέρτερων αγαθών, όπως είναι η προστασία της κοινωνίας από τη δράση του οργανωμένου εγκλήματος, της εμπορίας ναρκωτικών και της τρομοκρατίας, κατ' επιταγή της αρχής της αναλογικότητας και αναγκαιότητας.

3. Την υπ' αριθ. C-305/05 απόφαση του ΔΕΚ, με την οποία έγινε δεκτό ότι η επιβολή των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις κοινοτικές Οδηγίες δικαιολογείται από την ανάγκη καταστολής της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, η οποία επηρεάζει προδήλως την ανάπτυξη του οργανωμένου εγκλήματος, που συνιστά σημαντική απειλή για τις κοινωνίες των κρατών-μελών.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Καθορίζουμε τις λεπτομέρειες εφαρμογής των υποχρεώσεων που προβλέπονται από τον ν. 3691/2008 για τους δικηγόρους και τους συμβολαιογράφους ως εξής:

Εφαρμογή μέτρων δέουσας επιμέλειας

1. Οι δικηγόροι και οι συμβολαιογράφοι, ως υπόχρεα πρόσωπα, όταν ενεργούν στο πλαίσιο των επαγγελματικών δραστηριοτήτων που ορίζεται με το εδάφιο ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 3691/2008, οφείλουν να εφαρμόζουν τα μέτρα συνήθους δέουσας επιμέλειας (άρθρο 13) και αυξημένης δέουσας επιμέλειας (άρθρο 19) ως προς τον πελάτη, όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις για απόπειρα ή διάπραξη πράξεων νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (ξέπλυμα χρήματος) ανεξάρτητα από το ύψος του ποσού της συναλλαγής, που προέρχονται από πράξεις τρομοκρατίας, εμπορίας ναρκωτικών και οργανωμένου εγκλήματος.
2. Όταν οι ανωτέρω διενεργούν συναλλαγές που ανέρχονται σε ποσό τουλάχιστον δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, ανεξάρτητα αν αυτές διενεργούνται με μια μόνη πράξη ή με περισσότερες, μεταξύ των οποίων φαίνεται να υπάρχει κάποια σχέση, οφείλουν να ελέγχουν την ταυτότητα του πελάτη βάσει των εγγράφων που ορίζονται στο νόμο (άρθρο 8 του ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων») καθώς και την ταυτότητα του πραγματικού ή των πραγματικών δικαιούχων της εταιρίας – πελάτη βάσει των προσκομιζόμενων νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρίας – πελάτη.

Αποφυγή συναλλαγών

3. Δικηγόροι και συμβολαιογράφοι ενεργώντας στο πλαίσιο των επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους, αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ή γνωρίζουν ότι η σχεδιαζόμενη πράξη ή συναλλαγή για την οποία ζητείται η συνδρομή τους συνδέεται με αδίκημα νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (ξέπλυμα χρήματος), οφείλουν να αποφύγουν τη διενέργεια της συναλλαγής,

την άσκηση δραστηριότητας ή την παροχή των υπηρεσιών τους.

Φύλαξη αρχείων και στοιχείων

4. Οι δικηγόροι και οι συμβολαιογράφοι, σε περίπτωση διερεύνησης τυχόν απόπειρας ή διάπραξης αδικήματος νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ν. 3691/2008 ή από κάθε άλλη αρμόδια αρχή, οφείλουν να φυλάσσουν.

i) Τα νομιμοποιητικά έγγραφα της ταυτότητας του πελάτη κατά τη σύναψη κάθε είδους σύμβασης, καθώς και

ii) τα πρωτότυπα ή αντίγραφα παραστατικά κάθε είδους συναλλαγών, για χρονικό διάστημα πέντε ετών μετά το τέλος της επιχειρηματικής σχέσης με τον πελάτη ή την εκτέλεση της κάθε συναλλαγής.

Τα στοιχεία αυτά φυλάσσονται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή για το ως άνω χρονικό διάστημα, εκτός αν επιβάλλεται με άλλη διάταξη νόμου ή κανονιστικής απόφασης η φύλαξη τους επί μακρότερο χρονικό διάστημα.

Πειθαρχικές κυρώσεις

5. Σε περίπτωση που δικηγόρος ή συμβολαιογράφος παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του ν. 3691/2008, σε συνδυασμό με αυτές που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση, το Υπουργείο Δικαιοσύνης ως αρμόδια αρχή, παραπέμπει το υπόχρεο πρόσωπο στον οικείο Δικηγορικό ή Συμβολαιογραφικό Σύλλογο, στον οποίο διαβιβάζονται όλα τα στοιχεία της παράβασης, προκειμένου να ασκηθεί ο προβλεπόμενος από τις κείμενες διατάξεις πειθαρχικός έλεγχος.

6. Η παρούσα κανονιστική απόφαση κοινοποιείται προς άπαντες τους Δικηγορικούς και Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας, προκειμένου να ενημερώσουν τα μέλη τους για το περιεχόμενό τους.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων.

Απόφ. υπ' αριθ. 100692/8-7-2009

ΦΕΚ 1487/23-7-2009 (τ. Β')

Υπ. Οικ. και Οικ/κών και Δικαιοσ.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ –
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων».
2. 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 (Α' 98).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 της υπ' αριθμ. 1666/ΔΙΟΕ 89/13.1.2009 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών» (Β' 40).
4. Το υπ' αριθμ. 47/14.5.2009 έγγραφο στο οποίο διατυπώνεται η γνώμη της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.
5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:
Καθορίζουμε τα δικαιώματα των Συμβολαιογράφων ως εξής:

Άρθρο 1

- α) Ο συμβολαιογράφος για κάθε πράξη που καταρτίζει εισπράττει ως πάγια αμοιβή είκοσι (20,00) ευρώ.
- β) Επιπλέον της αμοιβής αυτής και προκειμένου για πράξεις που το αντικείμενό τους είναι αποτιμητό σε χρήμα, εισπράττει και αναλογική αμοιβή ένα τοις εκατό (1%), που υπολογίζεται με βάση τη συνολική αξία που δηλώνεται στο συμβόλαιο ή τη μεγαλύτερη

αξία που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή, προσωρινά ή οριστικά.

Άρθρο 2

Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζει η περίπτωση

α) του άρθρου 1, η πάγια αμοιβή του συμβολαιογράφου για τις κατωτέρω αναφερόμενες πράξεις καθορίζεται ως εξής:

- α) Για κάθε πράξη αναστολής, αναβολής ή μεταίωσης του πλειστηριασμού είκοσι (20,00) ευρώ για την πρώτη και δέκα (10,00) ευρώ για κάθε μεταγενέστερη.
- β) Για τη σύνταξη πίνακα κατάταξης δέκα έως εξήντα (10,00 – 60,00) ευρώ.
- γ) Για τη σύνταξη δημόσιας διαθήκης οκτώ έως ογδόντα (8,00 – 80,00) ευρώ.
- δ) Για την κατάθεση μυστικής διαθήκης τέσσερα έως είκοσι (4,00 – 20,00) ευρώ.
- ε) Για τη δημοσίευση κάθε διαθήκης, δημόσιας ή μυστικής ή ιδιόγραφης δώδεκα (12,00) ευρώ.
- στ) Για τη σύνταξη πράξεων συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού πολυκατοικίας τέσσερα έως ογδόντα (4,00 – 80,00) ευρώ.
- ζ) Για τη σύνταξη πράξεων δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας ή κληροδοσίας τέσσερα έως σαράντα (4,00 – 40,00) ευρώ.
- η) Για τα πληρεξούσια που αφορούν τη λήψη συντάξεων, μερίσματος και κάθε άλλου ποσού που καταβάλλεται από τα κάθε είδους Ταμεία, Ιδρύματα και Οργανισμούς Πρόνοιας ή Ασφαλίσεως τέσσερα (4,00) ευρώ.
- θ) Για τα διαμαρτυρικά τρία (3,00) ευρώ.
- ι) Για την παράσταση σε Γενική Συνέλευση Ανώνυμης Εταιρίας ή Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης ή για την παράσταση σε κληρώσεις κάθε μορφής σαράντα (40,00) ευρώ και
- ια) Για την επικύρωση υπογραφής στις περιπτώσεις όπου αυτό προβλέπεται ρητά από το νόμο, πέντε (5,00) ευρώ.

Άρθρο 3

Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζει η περίπτωση β) του άρθρου 1, η αναλογική αμοιβή του συμβο-

λαιογράφου για τις κατωτέρω αναφερόμενες πράξεις καθορίζεται ως εξής:

- α) Για κάθε ενέργεια πλειστηριασμού η αναλογική αμοιβή, που καταβάλλεται από τον τελευταίο υπερθεματιστή, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δώδεκα (12,00) ευρώ, ούτε μεγαλύτερη των ογδόντα (80,00) ευρώ. Σε περίπτωση κατακυρώσεως με την ίδια έκθεση πλειστηριασμού διαφόρων ακινήτων σε περισσότερους από έναν υπερθεματιστές καταβάλλεται από τον καθένα χωριστή αμοιβή, που υπολογίζεται με βάση το οικείο πλειστηρίασμα.
- β) Για τη σύνταξη απογραφής η αναλογική αμοιβή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των οκτώ (8,00) ευρώ και ανώτερη των πενήντα (50,00) ευρώ. Ο υπολογισμός της αμοιβής αυτής γίνεται επί του ποσού του ενεργητικού, που απομένει μετά την αφαίρεση των αποδεδειγμένων χρεών.
- γ) Για κάθε πράξη κατάρτισης καταστατικού Ανώνυμης Εταιρίας η αναλογική αμοιβή δεν μπορεί να είναι ανώτερη από τετρακόσια ογδόντα (480,00) ευρώ.
- δ) Για τα προσύμφωνα με αρραβώνα ή με καταβολή τιμήματος μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, η αναλογική αμοιβή υπολογίζεται με βάση το ποσό που καταβλήθηκε κατά την υπογραφή του προσυμφώνου και το ποσό που θα καταβληθεί μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Η αναλογική αυτή αμοιβή συμψηφίζεται κατά την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, εφόσον αυτό συντάσσεται εμπρόθεσμα σε εκτέλεση του προσυμφώνου.
- ε) Για τη σύνταξη πράξεων, που αφορούν εξόφληση απαίτησης ή διόρθωση, τροποποίηση ή επανάληψη συμβολαίου, οφείλεται αναλογική αμοιβή, αν για την απαίτηση που εξοφλείται ή για το συμβόλαιο που διορθώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται δεν έχουν εισπραχθεί αναλογικά δικαιώματα συμβολαιογράφου, άλλως οφείλονται πάγια δικαιώματα.

Άρθρο 4

Πέραν της αμοιβής των προηγούμενων άρθρων ο συμβολαιογράφος εισπράττει:

- α) Για κάθε πρόσθετο φύλλο των πράξεων και για κάθε φύλλο των περιλήψεων που καταρτίζει έξι (6,00) ευρώ. Ειδικώς για κάθε πρόσθετο φύλλο των διαμαρτυρικών και των πληρεξουσίων της παραγράφου η) του άρθρου 2 η αμοιβή ορίζεται σε δύο (2,00) ευρώ.
- β) Για κάθε φύλλο των αντιγράφων των πράξεων ή άλλων εγγράφων που εκδίδει πέντε (5,00) ευρώ.
- γ) Για την έκδοση απογράφου δώδεκα (12,00) ευρώ.
- δ) Για κάθε πράξη που συντάσσει κατόπιν αιτήσεως των συμβαλλομένων εκτός του γραφείου του δέκα (10,00) ευρώ και για τις εκτός του Δήμου ή της Κοινότητας της έδρας του δέκα πέντε (15,00) ευρώ, ως κατ' αποκοπή αποζημίωση για την κάλυψη των εξόδων μετάβασης και επιστροφής. Την ίδια κατ' αποκοπή αποζημίωση δικαιούται κατά περίπτωση και για κάθε κατάθεση εγγράφων στα υποθηκοφυλακεία, που γίνεται με επιμέλειά του και μόνον ύστερα από αίτηση των συμβαλλομένων, εφόσον ο ίδιος ο συμβολαιογράφος δεν ασκεί τα καθήκοντα του υποθηκοφύλακα.
- ε) Για κάθε δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων ή δήλωση φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής καθώς και για κάθε φύλλο αντικειμενικού προσδιορισμού που καταρτίζει δέκα (10,00) ευρώ.
- στ) Ο συμβολαιογράφος δικαιούται να πάρει το μισό της νόμιμης αμοιβής για το συμβόλαιο ή την πράξη που συνέταξε ύστερα από εντολή των δικαιοπρακτούντων, το οποίο όμως δεν υπογράφηκε από υπαιτιότητα οποιουδήποτε από αυτούς. Υπόχρεος για την πληρω-

μή είναι αυτός που έδωσε την εντολή για τη σύνταξή τους. Τα δικαιώματα αυτά δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε οποιαδήποτε περίπτωση τα πεντακόσια (500,00) ευρώ.

- ζ) Για την παροχή συμβουλών ή οδηγιών που δίνει στα πλαίσια των αποκλειστικών αρμοδιοτήτων του τριάντα ευρώ (30,00) ανά ώρα απασχόλησης. Σε περίπτωση που επακολουθήσει υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης σε σχέση με συμβουλές που παρασχέθηκαν, δεν οφείλεται ιδιαίτερη αμοιβή γι' αυτές, η αμοιβή δε, που τυχόν καταβλήθηκε, συμψηφίζεται με εκείνη που προβλέπεται για την πράξη.

Άρθρο 5

Εάν με το ίδιο συμβόλαιο καταρτίζονται περισσότερες από μια δικαιοπραξίες η αμοιβή του συμβολαιογράφου υπολογίζεται για κάθε μία απ' αυτές ξεχωριστά.

Άρθρο 6

Η αμοιβή του συμβολαιογράφου για δεύτερα φύλλα και αντίγραφα των συντασσομένων πράξεων στις περιπτώσεις που υπόχρεος για την καταβολή τους είναι το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., η Τράπεζα της Ελλάδος και η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος περιορίζεται σε τριάντα πέντε λεπτά (0,35) του ευρώ ανά φύλλο.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει μετά δέκα (10) ημέρες από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΙΩΑΝ. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 8 και της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του νόμου ν. 3763/09 και οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.

1073959/6332/943/A0014/πολ. 1095/20-7-2009

Υπ. Οικ. και Οικ/κών

Κοινοποιούμε τις διατάξεις του άρθρου 8 και της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του ν. 3763/27-5-2009 (ΦΕΚ 80Α') «Ενσωμάτωση οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις» και παρέχουμε οδηγίες και διευκρινίσεις για την ενιαία εφαρμογή τους.

1. Με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 3763/2009 γίνεται νομοτεχνική αναπροσαρμογή των διατάξεων του άρθρου 27 του Κώδικα ΦΠΑ και όπου υπήρχε αναφορά στον ν. 438/1976 αυτός αντικαθίσταται με τον ν. 2743/1999. Η ανάγκη για την αναπροσαρμογή αυτή προέκυψε ύστερα από την κατάργηση του ν. 438/1976 και την αντικατάστασή του με τον ν. 2743/1999, ο οποίος διέπει πλέον τα επαγγελματικά πλοία αναψυχής.

2. Με τις διατάξεις των παραγράφων 3, 4, 5 και 7 του ιδίου ως άνω άρθρου και νόμου αντιμετωπίζεται το πρόβλημα που προέκυπτε μέχρι σήμερα στις περιπτώσεις που υπάρχει αναγκαιότητα για διόρθωση, συμπλήρωση, τροποποίηση ή επανάληψη υπογραφέντος ήδη συμβολαίου το οποίο συντάχθηκε για παραδόσεις ακινήτων υπαγόμενες σε ΦΠΑ σύμφωνα με την παράγραφο 1 και την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ. Με την νέα υποπερίπτωση ιν που προστίθεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36 του Κώδικα ΦΠΑ ορίζεται ως υποχρέωση για

τους υποκειμένους στο ΦΠΑ (κατασκευαστές οικοδομών) να γνωστοποιούν στην αρμόδια ΔΟΥ τις τυχόν αιτίες για τις οποίες πρόκειται να συνταχθεί έγγραφο με το οποίο διορθώνεται, συμπληρώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται το αρχικό έγγραφο που αφορά πράξεις των παραγράφων 1 και 2 α' του άρθρου 6. Η γνωστοποίηση αυτή ως νεότερο στοιχείο για την ΔΟΥ, δημιουργεί υποχρέωση για επανέλεγχο της ειδικής δήλωσης (σύμφωνα και με τις διατάξεις της νέας περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 49 η οποία προστίθεται με την παράγραφο 7 του παρόντος) η οποία υποβλήθηκε και ελέγχθηκε κατά τον χρόνο υπογραφής του αρχικού συμβολαίου. Στη γνωστοποίηση αυτή πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά οι επερχόμενες στα συμβόλαια αλλαγές (διορθώσεις, συμπληρώσεις, τροποποιήσεις) και οι λόγοι που τις προκαλούν, καθώς και οι λόγοι για τους οποίους απαιτείται η τυχόν επανάληψη συμβολαίου. Με βάση τη γνωστοποίηση αυτή, ο αρμόδιος Προϊστάμενος ΔΟΥ (στην αρμοδιότητα του οποίου βρίσκεται το ακίνητο) προχωρά σε επανέλεγχο της ειδικής δήλωσης και διαπιστώνει τις διενεργούμενες πράξεις και τις τυχόν απορρέουσες από αυτές υποχρεώσεις. Στη συνέχεια συντάσσει έκθεση επανέλεγχου της ειδικής δήλωσης και εκδίδει πράξη προσδιορισμού ΦΠΑ σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις, είτε προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή είτε όχι. Η πράξη αυτή είναι συμπληρωματική της πράξης που εκδόθηκε κατά τον έλεγχο της ειδικής δήλωσης ο οποίος διενεργήθηκε κατά τον χρόνο της υποβολής της. Κοινοποιείται στον υποκείμενο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 51 του Κώδικα ΦΠΑ, και του χορηγείται επίσης θεωρημένο αντίγραφο αυτής προκειμένου να προσκομισθεί στον συμβολαιογράφο και εν συνεχεία μαζί με το συμβόλαιο στον υποθηκοφύλακα ή τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου.

Οι συμβολαιογράφοι σύμφωνα με την νέα περίπτωση β' και την τροποποιούμενη και αναριθμούμενη περίπτωση γ' της παραγράφου 3

του άρθρου 37 του Κώδικα ΦΠΑ (όπως αυτό τροποποιείται με την παράγραφο 4 του παρόντος) υποχρεούνται να μην συντάσσουν έγγραφα διορθωτικά, συμπληρωματικά, τροποποιητικά ή επαναληπτικά συμβολαίων που έχουν ήδη συνταχθεί για πράξεις των παραγράφων 1 και 2 α' του άρθρου 6, εφ' όσον δεν παραδίδεται σε αυτούς το θεωρημένο αντίγραφο της πράξης προσδιορισμού του φόρου που αναφέρεται ανωτέρω. Επίσης υποχρεούνται να αναγράφουν τον αριθμό αυτής της πράξης, στα συντασσόμενα από αυτούς, διορθωτικά, συμπληρωματικά, τροποποιητικά ή επαναληπτικά συμβόλαια.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του παρόντος αντικαθίσταται η παράγραφος 4 του άρθρου 37 του Κώδικα ΦΠΑ και ορίζεται υποχρέωση για τον υποθηκοφύλακα ή τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου να αρνείται τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά πράξεις επί ακινήτων που προβλέπουν οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 περίπτωση α' του άρθρου 6, πλην της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αν δεν προσκομίζεται σε αυτόν αντίγραφο της ειδικής δήλωσης της περίπτωσης γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36 ή θεωρημένο αντίγραφο της πράξης προσδιορισμού που εκδίδεται σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 49 προκειμένου για έγγραφα διορθωτικά, συμπληρωματικά, τροποποιητικά ή επαναληπτικά των παραπάνω εγγράφων.

Παράδειγμα:

Ο Α αγόρασε το Δ1 διαμέρισμα του 4ου ορόφου πολυκατοικίας από τον κατασκευαστή Κ. Μετά από κάποιο διάστημα διαπιστώνει ότι στο συμβόλαιο έχει αναγραφεί λανθασμένα ότι πρόκειται για διαμέρισμα του 3ου ορόφου, ενώ όλα τα άλλα προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου έχουν αναγραφεί σωστά. Επιθυμεί την διόρθωση του συμβολαίου και για τον λόγο αυτό απευθύνεται στον Κ και στον συμβολαιογράφο Σ. Ο Κ (ως υποκείμενος στον φόρο) οφείλει,

να γνωστοποιήσει στην ΔΟΥ ότι το υπ' αρ. αα-αα/χχ-χ-χχχχ συμβόλαιο του συμ/φου Αθηνών Σ με το οποίο μεταβιβάστηκε το Δ1 διαμέρισμα του 4ου ορόφου της πολυκατοικίας επί της οδού ... πρέπει να διορθωθεί, διότι εκ παραδρομής αναγράφηκε σε αυτό λανθασμένα η μεταβιβαζόμενη ιδιοκτησία ως διαμέρισμα 3ου ορόφου, ενώ στην πραγματικότητα βρίσκεται στον τέταρτο όροφο. Με βάση την γνωστοποίηση αυτή ο προϊστάμενος της ΔΟΥ επανελέγχει την ειδική δήλωση, συντάσσει έκθεση επανελέγχου και εκδίδει την σχετική πράξη προσδιορισμού του φόρου. Κοινοποιεί την πράξη με συνοδευτική την έκθεση στον υποκείμενο κατασκευαστή και του δίνει και ένα θεωρημένο αντίγραφο της πράξης το οποίο θα παραδοθεί στον συμβολαιογράφο και εν συνεχεία στον υποθηκοφύλακα. Είναι προφανές στο συγκεκριμένο παράδειγμα ότι εφόσον η δήλωση έχει υποβληθεί σωστά και το λάθος έχει γίνει μόνο στο συμβόλαιο δεν θα προκύψει διαφορά φόρου για καταβολή. Αντίθετα αν και στην ειδική δήλωση έχει αναφερθεί η μεταβιβασθείσα ιδιοκτησία ως διαμέρισμα 3ου ορόφου αντί 4ου, ενδέχεται να προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, αν μετά τον επαναπροσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου λόγω της διαφοράς ορόφου προκύπτει ότι η αξία του ακινήτου η οποία υπήχθη σε φόρο με την υποβολή και τον έλεγχο της ειδικής δήλωσης είναι τελικώς μικρότερη από την εκ νέου προσδιοριζόμενη αντικειμενική αξία.

Στην ουσία με τις τροποποιούμενες και τις νέες διατάξεις των άρθρων 36, 37 και 49, αφ' ενός διασφαλίζονται τα δημόσια έσοδα αφ' ετέρου καθορίζεται διαδικασία σύμφωνα με την οποία μπορούν πλέον να διενεργούνται διορθώσεις, συμπληρώσεις, τροποποιήσεις ή επαναλήψεις συμβολαίων που αφορούν μεταβιβάσεις ακινήτων υπαγόμενες σε ΦΠΑ, πράξεις για τις οποίες μέχρι τώρα δεν έχουν καθορισθεί οι υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων, γεγονός που δημιουργούσε σύγχυση μεταξύ αυτών και των ΔΟΥ και παρεμπό-

διση των φορολογουμένων για τη διενέργεια των παραπάνω πράξεων.

3. Μετά την συμπλήρωση της παραγράφου 2 του άρθρου 38 (σύμφωνα με την παράγραφο 6 του παρόντος) περιλαμβάνονται πλέον σαφώς και στον Κώδικα ΦΠΑ οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 62 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994). Ότι, δηλαδή, αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις (περιοδικές, εκκαθαριστικές, έκτακτες, ανακεφαλαιωτικοί πίνακες κ.λπ.) μπορούν να υποβάλλονται και μετά την παρέλευση των προθεσμιών που ορίζονται από τις οικίες διατάξεις ή την τυχόν παράταση των προθεσμιών με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, όμως όχι και μετά την καταχώριση της πράξης προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 ή 50, στο οικείο βιβλίο της ΔΟΥ. Αρχική ή τροποποιητική δήλωση η οποία υποβάλλεται μετά την καταχώριση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στα οικεία βιβλία, για τη συγκεκριμένη φορολογική ή διαχειριστική περίοδο που ελέγχθηκε, **είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα**. Συνεπώς δεν είναι δυνατόν να απαιτηθούν δηλώσεις προς υποβολή, για τον οποιονδήποτε λόγο, μετά την κατά τα παραπάνω καταχώριση της πράξης προσδιορισμού του φόρου.

4. Με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του παρόντος καταργείται το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 50 του Κώδικα ΦΠΑ. Πρόκειται για νομοτεχνική τακτοποίηση. Η διάταξη αυτή δηλαδή καταργείται καθότι παρέλκει η διενέργεια προσωρινού ελέγχου επί της ειδικής δήλωσης ΦΠΑ (η οποία προβλέπεται από την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36), δεδομένου ότι σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 48 προβλέπεται η διενέργεια τακτικού ελέγχου της δήλωσης αυτής (και έκδοση μερικής πράξης) κατά τον χρόνο της υποβολής της.

5. Με τις διατάξεις της παραγράφου 9 του παρόντος νόμου επέρχεται συμπλήρωση της

παραγράφου 2 του άρθρου 52 του Κώδικα ΦΠΑ για λόγους νομοτεχνικής τακτοποίησης. Καθορίζεται πλέον σαφώς από τις διατάξεις του Κώδικα ΦΠΑ ο χρόνος άσκησης προσφυγής σε περιπτώσεις που έχει ασκηθεί αίτημα διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, αυτή όμως δεν επετεύχθη. Αν δηλαδή υποβληθεί αίτημα για διοικητική επίλυση της διαφοράς με ιδιαίτερη αίτηση, η προθεσμία για την άσκηση της προσφυγής αναστέλλεται με την υποβολή της αίτησης, μη υπολογιζομένης της ημέρας υποβολής αυτής και συνεχίζεται από την επόμενη εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα, της ημέρας υπογραφής της πράξης ματαίωσης ή μερικής επίλυσης της διαφοράς.

Έτσι δεν χρειάζεται πλέον παραπομπή στις διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος όπως γινόταν ως σήμερα.

6. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 14 συμπληρώνεται η παράγραφος 1 του άρθρου 6 του ν. 2523/1997 προκειμένου να αποσαφηνιστεί το εφαρμοστικό πλαίσιο, του επιβαλλόμενου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού προστίμου. Με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1317/1997 είχε ήδη διευκρινιστεί ότι το εν λόγω πρόστιμο επιβάλλεται ανεξαρτήτως της υποβολής αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης από τον φορολογούμενο και της αποδόσεως επομένως του φόρου, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική εντολή ελέγχου (και πριν φυσικά την καταχώριση της πράξης επιβολής του φόρου στα βιβλία της ΔΟΥ), καθόσον η απαλλαγή από την επιβολή του ειδικού προστίμου του άρθρου 6 του ν. 2523/1997 θα καθιστούσε ουσιαστικά ανεφάρμοστη τη διάταξη αυτή και θα ευνοούσε τον μη ειλικρινή φορολογούμενο ο οποίος θα ανέμενε τον έλεγχο και μόνο τότε θα προέβαινε στην υποβολή είτε αρχικής είτε συμπληρωματικής δήλωσης με σκοπό την εκ των υστέρων απόδοση του φόρου.

Παρόλα αυτά, με το νέο εδάφιο που προστίθεται στο άρθρο 6, γίνεται σαφής αναφορά για την επιβολή του προστίμου και σε αυτή την περίπτωση, προς άρση κάθε αμφισβήτησης.

7. Έναρξη ισχύος

Οι παραπάνω κοινοποιούμενες διατάξεις έχουν εφαρμογή από 27-5-2009, ημερομηνία δημοσίευσης του κοινοποιούμενου νόμου.

Η Γενική Διευθύντρια
Μ. Γυφτάκη

Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1082704/513/0013/
πολ. 1108/26-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών

Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009, και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Άρθρο 6
Ενιαίο Τέλος Ακινήτων

Α. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Παράγραφοι 2, 3 και 4 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009

Από το έτος 2009 και επόμενα έτη για την επιβολή του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, από τη συνολική αξία των κατοικιών των φυσικών προσώπων αφαιρείται ποσό μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000 €) για τους άγαμους. Το ίδιο ποσό αφαιρείται και για διαζευγμένους ή χήρους, εφόσον κατά το χρόνο φορολογίας δεν βαρύνονται με προστατευόμενα, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα.

Για τους έγγαμους, αφαιρείται ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000,00 €), επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των κατοικιών των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. Το ίδιο ποσό αφαιρείται και για χήρους ή διαζευγμένους ή άγαμους που βαρύνονται με προστατευόμενα, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα, όπως αυτά αναγράφονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους. Το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.

000,00 €) προσαυξάνεται κατά τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000,00 €), όταν στη δήλωση φόρου εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους περιλαμβάνονται τρία προστατευόμενα, κατά τον Κ.Φ.Ε., τέκνα και άνω.

Παράδειγμα:

Στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικονομικού έτους 2009, ο υπόχρεος Α (χήρος), δήλωσε και τρία προστατευόμενα, κατά τον Κ.Φ.Ε., τέκνα. Στη δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. του Α αναφέρονται κατοικίες του ιδίου και ενός προστατευομένου τέκνου του. Για το έτος 2009 ο Α έχει ποσό απαλλαγής από τις κατοικίες αυτές 230.000,00 € που επιμερίζεται στις κατοικίες του ιδίου και του τέκνου του.

Η απαλλαγή αυτή, από το έτος 2009 και επόμενα έτη, για λόγους οριζόντιας φορολογικής ισότητας χορηγείται και σε φυσικά πρόσωπα που κατοικούν στην αλλοδαπή.

Η απαλλαγή αυτή χορηγείται ανεξάρτητα από:

- Το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία)
 - Το αν το ακίνητο είναι ημιτελές ή έχει οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό (π.χ. διατηρητέο)
 - Το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί της κατοικίας
- Επισημαίνεται** ότι η απαλλαγή χορηγείται **μόνο** για την κατοικία και όχι για το γήπεδό της. Δεν χορηγείται επίσης σε βοηθητικούς χώρους κατοικίας (π.χ. αποθήκες, θέσεις στάθμευσης κ.λπ.).

2. Παράγραφος 6 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των δηλώσεων Ε.Τ.ΑΚ. φυσικών προσώπων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 197 Α'), όπως ισχύουν. Έτσι:

Αν **δεν υποβληθεί** καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσο-

στό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Αν υποβληθεί **ανακριθής** δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Αν η δήλωση υποβληθεί **εκπρόθεσμα**, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων ανέρχονται σε ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και ποσοστό 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης.

Επίσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο (άρθρο 4 του ν. 2523/1997) σε περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η επιβολή πρόσθετου φόρου ή δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, που ορίζεται από 117 έως 1.170 ευρώ και το οποίο σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό περιορίζεται στο 1/3 αυτού.

Προσοχή: Δεν επιβάλλεται το ανωτέρω αυτοτελές πρόστιμο σε δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. για την οποία δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, εφόσον αυτό έχει ήδη επιβληθεί κατά την παραλαβή της εκπρόθεσμης δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9).

Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων, ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9, του οικείου έτους.

Β. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Παράγραφος 5 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Με το 1052212/258/0013/22-5-2009 έγγρα-

φό μας σας ενημερώσαμε για την εξαίρεση από τον κανόνα του 1 €/τμ των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων των νομικών προσώπων και δώσαμε οδηγίες για τον τρόπο αναγραφής στις δηλώσεις Ε.Τ.ΑΚ έτους 2009 των κτισμάτων αυτών.

Σας υπενθυμίζουμε ότι γεωργικά θεωρούνται τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα και κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτήρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων. Δεν εντάσσονται στις ανωτέρω κατηγορίες κτήρια μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία, τα εργαστήρια κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων και οι χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Η αξία των ανωτέρω κτισμάτων προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

2. Παράγραφος 7 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009

Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Ως χρονικό σημείο αφετηρίας για την επιβολή του προστίμου αυτού λαμβάνεται η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της δήλωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008, όπως ισχύει. Σε περίπτωση που έχει δοθεί παράταση με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών κατ' εξουσιοδότηση του νόμου, ως κατά νόμο προθεσμία λογίζεται αυτή της παράτασης.

Η επιβολή του προστίμου αφορά δηλώσεις που η φορολογική τους υποχρέωση γεννήθηκε από την 1η Ιανουαρίου του έτους 2009.

Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονο-

μικής υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης, η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως.

Τονίζεται ότι η επιβολή του είναι ανεξάρτητη από τυχόν πρόσθετους φόρους ή αυτοτελή πρόστιμα που τυχόν επιβληθούν μετά την υποβολή της δήλωσης.

Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού.

Περαιτέρω, για τη βεβαίωση και την καταβολή του προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

Άρθρο 7

Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων

Με το άρθρο αυτό ορίζονται οι ημερομηνίες υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων.

Υπενθυμίζεται ότι, από το έτος 2008 και επόμενα η δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) δεν αποτελεί συνυποβαλλόμενο έντυπο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος αλλά υποβάλλεται αυτοτελώς.

Ο Υφυπουργός Οικονομίας
& Οικονομικών
Αντώνιος Μπέζας

Σε αποδοχή κληρονομίας ακινήτου το οποίο έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία ως αγνώστου ιδιοκτήτη ο συμβολαιογράφος δεν οφείλει εκ του νόμου να συμπεριλάβει οποιαδήποτε αναφορά για το περιεχόμενο της πρώτης εγγραφής και την υποβολή της διόρθωσης ενώπιον Δικαστηρίου.

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 0926083/5-8-2009
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε.**

Σε απάντηση της αίτησης που μας απευθύνετε (αρ. πρωτ. εισερχ. εγγράφου 0926083/0.7. 2009) με θέμα την υποχρέωση ή όχι αναγραφής σε συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας: α) ότι το κληρονομαίο ακίνητο έχει καταχωριστεί στις κτηματολογικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου Σπάτων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και β) έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης στην εκούσια δικαιοδοσία, θα θέλαμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

Μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές η καταχώριση των εγγραφτέων πράξεων, που επάγονται σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, διενεργείται στα κτηματολογικά βιβλία του κατά τόπον αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Στο άρθρο 7α § 1α του νόμου αυτού ορίζεται, ότι για την καταχώριση εγγραφτέων πράξεων, που αφορούν στη μεταβίβαση εγγραφτέων δικαιωμάτων μη καταχωρισθέντων στις αρχικές εγγραφές, είναι αναγκαία η προηγούμενη **άσκηση και εγγραφή** στο κτηματολογικό φύλλο της αγωγής διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, που προβλέπεται στο άρθρο 6 § 2 του ίδιου νόμου, ή της αίτησης διόρθωσης της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, όταν πρόκειται για αρχική εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» σύμφωνα με την τροποποίηση που εισήχθη στη διάταξη του άρθρου 6 με το άρθρο 2 § 2 του ν.

3481/2006. Με τον τρόπο αυτό ο νομοθέτης ρύθμισε την τύχη των συναλλαγών, που διενεργούνται στις κτηματογραφημένες περιοχές μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου και αφορούν στη μεταβίβαση δικαιωμάτων, για τα οποία οι δικαιούχοι τους δεν έχουν καταχωριστεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις που οι δικαιούχοι εγγραπτών δικαιωμάτων σε κτηματογραφημένες περιοχές δεν έχουν δηλώσει τα δικαιώματά τους κατά την κτηματογράφηση και τα ακίνητά τους έχουν καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», δύνανται **ακώλυτα** να προβούν σε οιαδήποτε εμπράγματη δικαιοπραξία, προϋπόθεση όμως για την καταχώριση της συμβολαιογραφικής πράξης στα κτηματολογικά βιβλία είναι η προηγούμενη άσκηση και εγγραφή της αίτησης διόρθωσης, που υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Κατά την κατάρτιση της συμβολαιογραφικής πράξης ο συντάκτης συμβολαιογράφος οφείλει να επισυνάψει σε αυτήν, με ποινή ακυρότητάς της, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 § 5 του ν. 2664/1998, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Από **καμία** διάταξη του ν. 2664/1998, δεν προκύπτει είτε ρητά, είτε ερμηνευτικά, υποχρέωση αναγραφής στο συμβόλαιο ότι το ακίνητο έχει καταχωριστεί στις κτηματολογικές εγγραφές ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» και έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης στην εκούσια δικαιοδοσία. Άλλωστε, η υποβολή της αίτησης διόρθωσης δεν επιβάλλεται από το νόμο να προηγείται της σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης, αφού η κατάθεση της αίτησης στο αρμόδιο Δικαστήριο μπορεί να έπεται της σύνταξης και υπογραφής της συμβολαιο-

γραφικής πράξης, χωρίς αυτό να επισύρει καμία δυσμενή συνέπεια για την εγκυρότητα της δικαιοπραξίας. **Η μόνη προϋπόθεση που επιβάλλεται από το νόμο είναι όπως κατά το χρόνο, που υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο η αίτηση για την καταχώριση της εμπράγματος δικαιοπραξίας, έχει ήδη ασκηθεί και εγγραφεί η αίτηση διόρθωσης κατά το άρθρο 6 § 3.** Στη συνταχθείσα συμβολαιογραφική πράξη **δεν** απαιτείται να έχει γίνει καμία σχετική αναφορά και προβλεπόμενη προϋπόθεση για την εγκυρότητά της είναι να έχει επισυναφθεί το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος.

Στην προκειμένη περίπτωση λοιπόν, στη συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς, που έχει συνταχθεί για κληρονομιαίο ακίνητο, καταχωρισμένο στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σπάτων ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ο συντάκτης συμβολαιογράφος **δεν οφείλει εκ του νόμου** να συμπεριλάβει οιαδήποτε αναφορά για το περιεχόμενο της αρχικής εγγραφής και την υποβολή της αίτησης διόρθωσης ενώπιον του Δικαστηρίου.

Επισημαίνουμε τέλος, ότι κατά το άρθρο 16 § 2 του ν. 2664/1998 **αιτιολογημένη και τεκμηριωμένη** άρνηση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου χωρεί **μετά** την παραλαβή της αίτησης καταχώρισης της υποβληθείσας εγγραπτέας πράξης, η οποία (: παραλαβή) είναι **υποχρεωτική** και ακολουθείται από την αυθημερόν εγγραφή της αίτησης στο τηρούμενο ημερολόγιο σύμφωνα με τη χρονική σειρά υποβολής της (άρθρο 15 § 1 ν. 2664/1998).

Με εκτίμηση

Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Επιτρέπεται η μεταβίβαση των ημιυπαιθρίων χώρων, αποθηκών και χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, οι οποίοι έχουν αλλάξει χρήση και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/09.

Γνωμ. υπ' αριθ. 10/3187/24-8-2009 Εισ. Α.Π.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 101 από 29-7-2009 έγγραφό σας μας ετέθη το ερώτημα «εάν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/2009, όπως αυτές τροποποίησαν και συμπλήρωσαν τα άρθρα 7 παρ. 1 και 11 παρ. 2 του Ν. 1577/1985 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός), επιτρέπονται οι μεταβιβάσεις ακινήτων που άλλαξαν την χρήση των χώρων τους και διατηρούν τη νέα χρήση αυτών κατά τη μεταβίβασή τους». Όπως προκύπτει από το ίδιο έγγραφο ο διατυπούμενος με αυτό προβληματισμός αφορά ειδικότερα την εφαρμογή ή μη της διατάξεως του άρθρου 17 παρ. 10 του Ν. 1337/1983, με την οποία απαγορεύεται η μεταβίβαση αυθαιρέτων κτισμάτων. Σε απάντηση του ερωτήματος αυτού σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με τα άρθρα 40 και 41 του Ν. 3775/2009 τροποποιούνται διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ – Ν. 1557/1985) που αφορούν ημιυπαίθριους ή κλειστούς χώρους κτηρίων (όπως χώρους σταθμεύσεως ή αποθήκες) και ρυθμίζονται θέματα αλλαγής της χρήσεως των χώρων αυτών. Ειδικότερα με την παραγρ. 2 του άρθρου 40 ορίζεται ότι ημιυπαίθριοι χώροι βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, σε περίπτωση μετατροπής τους σε κλειστούς χώρους επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση τους, εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου, υπό τις οριζόμενες στην ίδια παράγραφο προϋποθέσεις (υποβολή φακέλου περιέχοντος αί-

τηση, υπεύθυνη δήλωση ορισμένου περιεχομένου και παράβολο, εντός ορισμένων προθεσμιών, και καταβολή εισφοράς). Με την παραγρ. 5 δε του άρθρου 41 ορίζεται ότι, υπό ανάλογες προϋποθέσεις, υπέργειοι και υπόγειοι κλειστοί χώροι κτηρίου (όπως χώροι σταθμεύσεως, αποθήκες κ.λπ.), βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι 2 Ιουλίου 2009, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεως επιτρέπεται και αυτοί να διατηρήσουν τη νέα τους χρήση.

Εξάλλου, με το άρθρο 17 του Ν. 1337/1983 προβλέπονται σωρευτικώς κυρώσεις για τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές που ανεγείρονται μετά την 31-1-1983, όπως πρόστιμα, κατεδάφιση κ.ά. Ειδικότερα, στην παράγραφο 10, ορίζεται ως κύρωση η επί ποινή ακυρότητας απαγόρευση της μεταβιβάσεως του αυθαιρέτου ή της συστάσεως εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτού ή του οικοπέδου επί του οποίου έχει κατασκευασθεί. Με το πρώτο εδάφιο της παραγρ. 4 του άρθρου 22 του μεταγενέστερου Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) η αλλαγή της χρήσεως κτιρίου ή μέρους αυτού χωρίς άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας χαρακτηρίζεται ως αυθαίρετη. Όμως ο νόμος διαφοροποιείται όσον αφορά τις κυρώσεις για την εν λόγω μορφή αυθαιρέτου. Διότι στα επόμενα εδάφια της ως άνω παραγράφου 4 ορίζει ότι στην περίπτωση αυτή, δηλαδή της αλλαγής χρήσεως, εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983, μόνον όμως ως προς την επιβολή προστίμου, ή αν για την αλλαγή της χρήσεως έχουν εκτελεσθεί δομικές κατασκευές, μόνον ως προς την επιβολή προστίμου και την κατεδάφισή τους. Επομένως, σε καμία περίπτωση αλλαγής χρήσεως και μάλιστα είτε η αλλαγή αυτή συνοδεύεται από δομικές κατασκευές είτε όχι, δεν προβλέπεται από το νόμο ως κύρωση η απαγόρευση της μεταβιβάσεως του ακινήτου και μάλιστα με την συνέπεια της ακυρότητας.

Κατ' ακολουθίαν τόσο υπό το προ του Ν.

3775/2009, όσο (κατά μείζονα λόγο) υπό το νέο καθεστώς του εν λόγω νόμου, ο οποίος αναφέρεται αποκλειστικώς σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσεως κτιριακών χώρων, επιτρέποντας υπό προϋποθέσεις τη νέα τους χρήση, και δεν μεταβάλλει τα όσα προελέχθησαν σχετικά με την εξαίρεση όλων των περιπτώσεων αλλαγής χρήσεως από την κύρωση της απαγορεύσεως

της μεταβιβάσεως, επιτρέπεται η μεταβίβαση ακινήτου που άλλαξαν χρήση των κτιριακών χώρων τους και διατηρούν τη νέα χρήση κατά τη μεταβίβασή τους.

Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου
Ιωάννης Τέντες

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 4183/2005 (Τμ. Β')

Η δυνατότητα εξαίρεσης από το πεδίο επιβολής του Φ.Π.Α. της μεταβίβασης των στοιχείων της επιχείρησης ή αυτοτελούς τμήματος ως συνόλου προοριζόμενου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση παρέχεται ανεξάρτητα αν η επιχείρηση λειτουργεί κατά τη μεταβίβαση και αν η λειτουργία της αυτή συνεχίζεται από εκείνον στον οποίο μεταβιβάζονται τα στοιχεία της. Περίπτωση απόκτησης από πλειστηριασμό.

...3. Επειδή, στο Ν. 1642/1986 «Για την εφαρμογή του φόρου προστιθέμενης αξίας [...]» (Α' 125), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2093/1992 (Α' 181), ορίζεται, στο μεν άρθρο 2 παρ. 1 ότι αντικείμενο του φόρου είναι, μεταξύ άλλων, «η παράδοση αγαθών και η παροχή υπηρεσιών, εφόσον πραγματοποιούνται από επαχθή αιτία στο εσωτερικό της χώρας από υποκείμενο στο φόρο που ενεργεί με αυτή την ιδιότητα» (περ. α'), στο δε άρθρο 5 παρ. 1 ότι «Παράδοση αγαθών, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 2, θεωρείται κάθε πράξη με την οποία μεταβιβάζεται το δικαίωμα να διαθέτει κάποιος ως κύριος ενσώματα κινητά αγαθά [...]». [Αντίστοιχοι οι ορισμοί των άρθρων 2 παρ. 1 και 5 παρ. 1 της έκτης οδηγίας του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 1977 «περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών-μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών – Κοινό σύστημα φόρου προστιθέμενης αξίας: ομοιόμορφη φορολογική βάση» (77/388/ΕΟΚ, ΕΕ.Λ. 145/1977)]. Εξ άλλου, στην παράγραφο 8 του άρθρου 5 της εν λόγω έκτης οδηγίας προβλέπονται τα ακόλουθα: «Τα κράτη-μέλη δύνανται να θεωρούν ότι κατά την μεταβίβαση εξ επαχθούς ή χαριστικής αιτίας ή υπό μορφή εισφοράς σε εταιρία, συνόλου ή μέρους συνόλου αγαθών, ουδεμία παράδοση αγαθών επραγματοποιήθη

και ότι ο δικαιούχος διαδέχεται τον μεταβιβάζοντα. Τα κράτη-μέλη δύνανται, όταν συντρέχει περίπτωση, να λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο προς αποτροπή στρεβλώσεως των όρων του ανταγωνισμού, στην περίπτωση που ο δικαιούχος δεν υπόκειται πλήρως στον φόρο». Τέλος, στην παράγραφο 4 του ως άνω άρθρου 5 του Ν. 1642/1986 ορίζονται τα εξής: «Δεν θεωρείται ως παράδοση αγαθών η μεταβίβαση αγαθών επιχείρησης ως συνόλου, κλάδου ή μέρους της από επαχθή ή χαριστική αιτία ή με τη μορφή εισφοράς σε υφιστάμενο ή συνιστώμενο νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το πρόσωπο που αποκτά τα αγαθά θεωρείται, για την εφαρμογή του νόμου αυτού, ότι υπεισέρχεται ως διάδοχος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προσώπου που μεταβιβάζει. Η διάταξη αυτή δεν έχει εφαρμογή, αν το πρόσωπο που μεταβιβάζει ή το πρόσωπο που αποκτά τα αγαθά ενεργεί πράξεις για τις οποίες δεν παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης του φόρου.»

4. Επειδή, κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως του άρθρου 5 παρ. 4 του Ν. 1642/1986, η οποία αντιστοιχεί στην παρασχεθείσα, κατά τ' ανωτέρω, με την έκτη οδηγία δυνατότητα εξαιρέσεως από το πεδίο επιβολής του φόρου προστιθέμενης αξίας, δεν συνιστά παράδοση αγαθών και δεν υπόκειται, ως εκ τούτου, στον εν λόγω φόρο, κάθε, κατ' αρχήν, μεταβίβαση των στοιχείων επιχειρήσεως ή αυτοτελούς τμήματός της, ως συνόλου προοριζόμενου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση· τούτο δε ανεξάρτητα αν η επιχείρηση λειτουργεί κατά τη μεταβίβαση και αν η λειτουργία της αυτή συνεχίζεται από εκείνον στον οποίο μεταβιβάζονται τα στοιχεία της (πρβλ. ΣτΕ, επτ., 1059/2002, ΔΕΚ, απόφαση της 27.11.2003, C-497/01, Zita Modes Sari).

5. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, στην αναιρεσείουσα τραπεζική εταιρία κατακυρώθηκε σε πλειστηριασμό που διενεργήθηκε την 31.7.1991, «ολόκληρο το εργοστασιακό συγκρότημα, συγκείμενο από οικόπεδο, κτίσματα,

μηχανήματα κ.λπ.» της οφειλέτιδας της «γεωργικής βιομηχανίας με την επωνυμία "Κ.Ε. Α.Ε."», το οποίο βρίσκεται στο Αριοχώριο Μεσσηνίας. Επί της αξίας «των μηχανημάτων και του λοιπού ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού» τού εν λόγω εργοστασίου, όπως η αξία αυτή προσδιορίστηκε μετά από σχετικό έλεγχο της φορολογικής αρχής (οι εκτιμήσεις τού οποίου αναφέρονται αναλυτικά στην αναιρεσιβαλλομένη), η αναιρεσείουσα κατέβαλε τον επίδικο φόρο προστιθέμενης αξίας, διατυπώνοντας όμως επιφύλαξη περί αχρεωστήτου καταβολής του και ζητώντας γι' αυτό να τής επιστραφεί το καταβληθέν ποσό. Η επιφύλαξη απορρίφθηκε με την ένδικη πράξη της φορολογικής αρχής. Προσφυγή της αναιρεσείουσας κατά της πράξης αυτής απορρίφθηκε πρωτοδίκως, έφεση της δε κατά της πρωτόδικης απόφασης απορρίφθηκε ομοίως με την ήδη αναιρεσιβαλλομένη. Ειδικότερα, μεταξύ των λόγων της προσφυγής και περαιτέρω της έφεσης της αναιρεσείουσας ήταν και ότι το ένδικο εργοστάσιο είχε εκπλειστηριασθεί «ως μία ενιαία οικονομική μονάδα (επιχείρηση)» και ότι, ως εκ τούτου, δεν οφειλόταν στην περίπτωση αυτή φόρος προστιθέμενης αξίας κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 παρ. 4 του Ν. 1642/1986. Ο λόγος αυτός κρίθηκε απορριπτός από το διοικητικό εφετείο με την αιτιολογία ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της εν λόγω διατάξεως κατά τις οποίες, σύμφωνα με την αναιρεσιβαλλομένη, «α) η μεταβιβαζόμενη επιχείρηση [πρέπει] να είναι εν λειτουργία και ως τοιαύτη (λειτουργούσα οικονομική μονάδα) να μεταβιβάζεται και όχι να πρόκειται μόνον για συγκεκριμένα μηχανήματα εκτός λειτουργίας παραγωγής, όπως στην προκειμένη περίπτωση, β) η λειτουργία της μεταβιβαζόμενης επιχείρησης να συνεχίζεται από τον δικαιούχο αγοραστή, πράγμα που επίσης δεν συμβαίνει εν προκειμένω, γ) το πρόσωπο που μεταβιβάζει (δικαιοπάροχος) να ενεργεί πράξεις, για τις οποίες παρέχεται δικαίωμα εκπτώσεως από τον Φ.Π.Α., προϋπόθεση που δεν συντρέχει στην προκειμένη περίπτωση και δ)

ότι ο κρινόμενος μηχανολογικός εξοπλισμός αποτελεί μία μονάδα μεν, αλλά χωριστών κινητών πραγμάτων». Η αιτιολογία όμως αυτή δεν είναι νόμιμη. Διότι, το διοικητικό εφετείο στήριξε την κρίση του στην εσφαλμένη, κατά τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, αντίληψη ότι η λειτουργία της μεταβιβαζόμενης επιχείρησης και η συνέχισή της από τον εις ον η μεταβίβαση αποτελούν προϋποθέσεις εφαρμογής της πιο πάνω διάταξης· υπό την εσφαλμένη δε αυτή εκδοχή έκρινε ότι η ένδικη περίπτωση δεν υπαγόταν στην εν λόγω διάταξη. Για τον λόγο, συνεπώς, αυτό, ο οποίος βασίμως προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση, η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να αναιρεθεί, η δε υπόθεση, η οποία χρειάζεται διευκρίνιση ως προς το πραγματικό, πρέπει να παραπεμφθεί στο ίδιο δικαστήριο για νέα κρίση· παρέλκει δε, κατόπιν αυτού, η έρευνα των λοιπών λόγων αναιρέσεως.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 909/2006 (Τμ. Ζ')

Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνον εφόσον και η επόμενη πράξη προβληθεί με ανακοπή και κηρυχθεί από το δικαστήριο η ακυρότητά της. Διαφορετικά, παρά την κήρυξη της ακυρότητας μιας προηγούμενης πράξης, που αποτελεί την προϋπόθεσή της, εφόσον προχώρησε η εκτελεστική διαδικασία και δεν προσβλήθηκε εμπροθέσμως αυτοτελώς με ανακοπή και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη. Δεν εκλείπει το έννομο συμφέρον εκείνου που άσκησε ανακοπή κατά προγενέστερης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας να συνεχίσει τη δίκη για την ανακοπή, διότι μόνο μετά την αμετάκλητη ακύρωση της πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας που προσβλήθηκε με ανακοπή, μπορεί να επιδιώξει να επιδικασθεί σε αυτόν αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται αιτιωδώς με την πράξη που ακυρώθηκε, σύμφωνα με το άρθρ. 940 § 3 ΚΠολΔ.

Οι διατάξεις των άρθρ. 57 επ. ν.δ. της 17.7/13.8.1923 οι οποίες επιτρέπουν την, χωρίς περιαφή εκτελεστήριου τύπου, επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης με την επίδοση επιταγής προς πληρωμή που περιέχει περίληψη του δανειστικού συμβολαίου και περιγραφή του ενυπόθηκου ακινήτου και με την εγγραφή αυτής στο διβλίο κατασχέσεων, η οποία ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση, δεν αντίκεινται στο Συντ.

Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 68 και 556 του ΚΠολΔ, προϋπόθεση για την άσκηση του ένδικου μέσου της αναίρεσης αποτελεί η ύπαρξη έννομου συμφέροντος του αναιρεσείοντος. Το έννομο συμφέρον πρέπει καταρχήν να υπάρχει κατά το χρόνο της άσκησης του ένδικου αυτού μέσου, αλλά και κατά το χρόνο της συζήτησής του. Εξάλλου, με το άρθρο 934 του ΚΠολΔ, καθιερώνεται το σύστημα της κατά στάδια προσβολής, με ανακοπή του άρθρου 933 του ΚΠολΔ, των επί μέρους πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας. Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνον εφόσον και η επόμενη πράξη προβληθεί με ανακοπή και κηρυχθεί από το δικαστήριο η ακυρότητά της. Διαφορετικά, παρά την κήρυξη της ακυρότητας μιας προηγούμενης πράξης, που αποτελεί την προϋπόθεσή της, εφόσον προχώρησε η εκτελεστική διαδικασία και δεν προσβλήθηκε εμπροθέσμως αυτοτελώς, με ανακοπή, έστω και σύμφωνα με το άρθρο 69 § 1 περ. δ' του ΚΠολΔ και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη. Τούτο συμβαίνει και με την τελευταία πράξη της αναγκαστικής εκτέλεσης, η οποία στην εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων είναι η σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Ωστόσο, και στην περίπτωση αυτή, δεν εκλείπει το έννομο συμφέρον εκείνου που άσκησε ανακοπή κατά προγενέστερης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας (και συνεπώς και του καθολικού διαδόχου του) να συ-

νεχίσει τη δίκη για την ανακοπή, ασκώντας και υποστηρίζοντας τα επιτρεπόμενα ένδικα μέσα και συνεπώς την αίτηση αναίρεσης, διότι μόνο μετά την αμετάκλητη ακύρωση της πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας που προσβλήθηκε με ανακοπή, μπορεί να επιδιώξει να επιδικασθεί σε αυτόν αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται αιτιωδώς με την πράξη που ακυρώθηκε, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 940 § 3 ΚΠολΔ, με την οποία ως αμετάκλητη ακύρωση της αναγκαστικής εκτέλεσης νοείται η αμετάκλητη ακύρωση κάθε επιμέρους πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας. Συνεπώς υφίσταται έννομο συμφέρον προς άσκηση και συζήτηση της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης κατά της 1354/2003 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε τελεσιδίκως ανακοπή κατά της επιταγής προς πληρωμή που επιδόθηκε στον ανακόπτοντα πατέρα της αναιρεσείουσας, του οποίου αυτή είναι μοναδική κληρονόμος, παρότι η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης συνεχίσθηκε και μετά την άσκηση της ανακοπής κατά της επιταγής και, όπως ισχυρίζεται η αναιρεσίβλητη, ολοκληρώθηκε με την εκπλειστηρίαση των ακινήτων που κατασχέθηκαν με βάση την επιταγή, η δε πράξη του πλειστηριασμού και της κατακύρωσης έγινε απρόσβλητη και έτσι είναι απορριπτέα ως αβάσιμη η ένσταση απαραδέκτου της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, για έλλειψη έννομου συμφέροντος της αναιρεσείουσας την οποία εμπροθέσμως, κατά το άρθρο 570 § 1 του ΚΠολΔ, με τις προτάσεις της, που έχουν κατατεθεί σε χρόνο που απέχει περισσότερο από είκοσι ημέρες πριν από τη δικάσιμο που ορίσθηκε για τη συζήτηση της αίτησης αναίρεσης, πρόβαλε η αναιρεσίβλητη.

Οι διατάξεις των άρθρων 57 και επ. του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών», οι οποίες επιτρέπουν την, χωρίς περιαφή εκτελεστήριου τύπου, επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης με την επίδοση επιταγής προς πληρωμή που περιέχει περίληψη του δανειστικού συμβολαίου και περιγραφή του

ενυπόθηκου ακινήτου και με την εγγραφή αυτής στο βιβλίο κατασχέσεων, η οποία ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση, δεν αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 § 1, 20 και 25 § 1 του Συντάγματος, διότι η ρύθμιση αυτή έχει γενικό χαρακτήρα και δεν αφορά μεμονωμένη σχέση, ούτε προσβάλλει αμέσως ή εμμέσως δικαιώματα συνταγματικώς κατοχυρωμένα ή από το Σύνταγμα απορρέοντα, αφορά δε στην προκειμένη περίπτωση τις τραπεζικές ανώνυμες εταιρίες της χώρας που συγκεντρώνουν τη λαϊκή αποταμίευση και πιστοδοτούν επενδύσεις χάριν της εθνικής οικονομίας και συνεπώς εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον, ο δε καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτης δε στερείται του δικαιώματος παροχής έννομης προστασίας από τα δικαστήρια, αφού δικαιούται να προβάλει τις αντιρρήσεις του με ανακοπή του άρθρου 933 του ΚΠολΔ, ενώ ούτε η αρχή της αναλογικότητας παραβιάζεται, αφού τα προβλεπόμενα με τη ρύθμιση αυτή μέσα δεν τελούν σε δυσαναλογία με τον επιδιωκόμενο σκοπό, διότι είναι όχι μόνο πρόσφορα, αλλά και αναγκαία για την επίτευξή του και δεν είναι δυσανάλογα προς τον επιδιωκόμενο σκοπό δυσμενή για τον οφειλέτη (ΑΠ 1109/2003). Δεν έσφαλε συνεπώς το Εφετείο, το οποίο απέρριψε ως μη νόμιμο τον ισχυρισμό της αναιρεσείουσας για αντισυνταγματικότητα των διατάξεων του ν.δ. της 17.7/ 13.8.1923, με βάση τις οποίες επισπεύσθηκε η αναγκαστική εκτέλεση εις βάρος του πατέρα της, που αυτή κληρονόμησε, ο οποίος ισχυρισμός προβλήθηκε με τον πρώτο λόγο της έφεσής της, αλλά ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις και ο δέκατος πέμπτος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά το μέρος που με αυτόν, όπως εκτιμάται, η αναιρεσείουσα προβάλλει αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη παράβαση των εν λόγω ουσιαστικού δικαίου διατάξεων, είναι απορριπτέες, ως αβάσιμες. Δεδομένου δε ότι ο ισχυρισμός αυτός απορρίφθηκε ως μη νόμιμος, δεν ιδρύεται ο από το άρθρο 559 αριθ. 19 λόγος αναίρεσης και είναι απορριπτέος ως απαράδε-

κτος ο ίδιος (δέκατος πέμπτος) λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά το μέρος που με αυτόν η αναιρεσείουσα προβάλλει αιτίαση από την εν λόγω διάταξη.

Από το άρθρο 57 § 2, σε συνδυασμό προς τα άρθρα 40 § 2, 47 § 3 και 50 του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών» και τα συμπληρωματικά εφαρμοζόμενα άρθρα 915, 916 και 924 του ΚΠολΔ, προκύπτει ότι η επιδιδόμενη στον οφειλέτη επιταγή της τράπεζας πρέπει να περιέχει: α) περίληψη του δανειστικού συμβολαίου, το οποίο περιέχει τους όρους του δανείου και την παραχώρηση της υποθήκης (άρθρο 50 ν.δ/τος), β) περιγραφή του ενυπόθηκου ακινήτου και γ) «σύντομη μνεία του οφειλόμενου ποσού» (άρθρο 40 § 2 του ν.δ/τος). Από την περίληψη του δανειστικού συμβολαίου πρέπει να προκύπτουν με σαφήνεια τα στοιχεία της ενεργητικής και παθητικής νομιμοποίησης της επισπεύδουσας και του επιτασσόμενου οφειλέτη και οι ουσιώδεις όροι του δανείου, ιδίως το ποσό, η διάρκεια, τα ποσοστά της τυχόν προμήθειας, οι τυχόν τοκοχρεολυτικές δόσεις ή άλλος τρόπος εξόφλησης. Ως «σύντομη μνεία» του οφειλόμενου ποσού νοείται όχι απλώς η συνολική χρέωση, με αναφορά στον συγκοινοποιούμενο τίτλο, αλλ' η κατά κεφάλαιο, τόκους και έξοδα σαφής και ορισμένη έκθεση, με εξειδίκευση και χαρακτηρισμό των σχετικών κονδυλίων, όπως είδος εξόδων, είδος τόκων σε σχετισμό με το κεφάλαιο, χρονική περίοδο και επιτόκιο. Αν πρόκειται για εκτέλεση προς ικανοποίηση απαίτησης της πιστώτριας από ανοικτό λογαριασμό, πρέπει προσθέτως (άρθρο 47 § 3 του ν.δ/τος) να αναγράφεται κάτω από την επιταγή προς πληρωμή απόσπασμα των βιβλίων της πιστώτριας, στο οποίο εμφανίζεται η κίνηση του λογαριασμού και το χρεωστικό υπόλοιπο. Πέρα από την περίπτωση αυτή, απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 916 του ΚΠολΔ, η απαίτηση να είναι εκκαθαρισμένη, δηλαδή να είναι προσδιορισμένη η ποσότητα και η ποιότητα αυτής και να προκύπτει από το ίδιο το δανει-

στικό συμβόλαιο, έστω και με αριθμητικό υπολογισμό ή σύμφωνα με τα περιλαμβανόμενα σε αυτό στοιχεία. Επίσης, η απαίτηση πρέπει να είναι βέβαιη, σε περίπτωση δε που εξαρτάται από αίρεση, όρο ή προθεσμία, πρέπει, σύμφωνα με τα άρθρα 915 και 924 § 1 του ΚΠολΔ, να συγκοινοποιείται μαζί με την επιταγή και το αντίγραφο του δημόσιου ή ιδιωτικού εγγράφου, που έχει αποδεικτική δύναμη, από το οποίο αποδεικνύεται η πλήρωση της αίρεσης ή η εκπλήρωση του όρου. Η παράβαση της διατύπωσης αυτής, με την οποία σκοπείται η αποτροπή αναγκαστικής εκτέλεσης προς ικανοποίηση αβέβαιων και γενικά μη εγγράφως αποδεικνυόμενων απαιτήσεων, επάγεται ακυρότητα της επιταγής, χωρίς την ανάγκη επίκλησης και απόδειξης της βλάβης (ΑΠ 189/1998). Εξάλλου, οι ειδικές διατάξεις για ενυπόθηκες απαιτήσεις του ν.δ. της 17.7/13.8.1923, εφαρμόζονται, όπως προκύπτει από τα άρθρα 48 και 49 αυτού (βλ. και άρθρο 35 του ίδιου ν.δ/τος), όχι μόνο για την παροχή δανείου ή την υπόσχεση παροχής δανείου, αλλά και σε όλες τις περιπτώσεις πιστωτικών συμβάσεων και όλες τις μορφές πίστωσης που παρέχουν οι τράπεζες, ακόμη και στις περιπτώσεις παροχής έμμεσης πίστωσης, στις οποίες περιλαμβάνεται και η έκδοση εγγυητικής επιστολής υπέρ του πελάτη της τράπεζας, με την οποία αυξάνεται η φερεγγυότητα και συναφώς η πιστοληπτική ικανότητα αυτού, ανεξάρτητα από την τυπική μορφή, όπως π.χ. σύμβαση εντολής, την οποία τα μέρη προσδίδουν στη σύμβαση βάσει της οποίας η τράπεζα εκδίδει την εγγυητική επιστολή. Η σχετική συμφωνία μάλιστα για παροχή με προμήθεια έμμεσης πίστωσης με την έκδοση εγγυητικής επιστολής, δεν αποκλείεται να συνοδεύεται και από συμφωνία λειτουργίας ανοικτού λογαριασμού, όπως μπορεί να συνοδεύεται και κάθε άνοιγμα πίστωσης από την τράπεζα προς τον πελάτη της. Όταν, όμως δεν υπάρχει τέτοια συμφωνία, για να γίνει εκτέλεση για την ικανοποίηση της απαίτησης της τράπεζας από την πληρωμή της εγγυητικής επιστολής που κατέ-

πρεσε, θα πρέπει μαζί με την επιταγή προς πληρωμή να κοινοποιούνται αντίγραφα των εγγράφων που αποδεικνύουν την πληρωμή της εγγυητικής επιστολής από την τράπεζα, την πλήρωση δηλαδή της αίρεσης υπό την οποία τελούσε η απαίτηση της τράπεζας, διότι διαφορετικά είναι άκυρη η επιταγή, ανεξάρτητα από το στοιχείο της βλάβης. Τέλος, το απόσπασμα των τηρούμενων από την τράπεζα βιβλίων, δεν συνιστά έγγραφο, κατά την έννοια των άρθρων 444 § 1 και 448 § 1 του ΚΠολΔ. Είναι όμως έγκυρη σχετική δικονομικού χαρακτήρα συμφωνία, ότι η απαίτηση θα αποδεικνύεται πλήρως με τέτοιο απόσπασμα. Αν δεν υπάρχει τέτοια δικονομική σύμβαση και εάν δεν υπάρχει και συμφωνία λειτουργίας ανοικτού λογαριασμού, δεν αρκεί για την εγκυρότητα της κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 επιδιδόμενης επιταγής προς πληρωμή απαίτησης για την οποία η τράπεζα απλώς τήρησε λογαριασμό πιστοχρεώσεων, η συγκοινοποίηση με την επιταγή αποσπάσματος των βιβλίων της πιστώτριας στο οποίο φαίνεται η κίνηση των πιστοχρεώσεων, ούτε πολύ περισσότερο η παράθεση στο σώμα της επιταγής, κατ' αντιγραφή, τέτοιου αποσπάματος.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο αντίγραφο της προσβαλλόμενης απόφασης, με αυτήν το Εφετείο δέχθηκε ότι η αναιρεσίβλητη τράπεζα επέδωσε, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/13.8.1923, επιταγή προς πληρωμή στον πατέρα της αναιρεσείουσας, του οποίου αυτή είναι νόμιμος κληρονόμος, μετά την κατάπτωση εγγυητικής επιστολής που είχε εκδώσει υπέρ αυτού, η από την οποία απαίτηση είχε ασφαλιστεί με υποθήκη. Σχετικά τηρήθηκε από την αναιρεσίβλητη τράπεζα ο αναφερόμενος στην επιταγή λογαριασμός πιστώσεως, κατά την ακολουθούμενη και στην περίπτωση αυτή τραπεζική πρακτική. Στην ανωτέρω επιταγή αναφέρονται: α) απόσπασμα των βιβλίων της καθ' ης (αναιρεσίβλητης), που φαίνεται η κίνηση του λογαριασμού και το χρεωστικό υπόλοι-

πο, β) περίληψη του συμβολαίου περί παροχής υποθήκης με περιγραφή της ασφαλιζόμενης απαίτησης και γ) περιγραφή των ενυπόθηκων ακινήτων. Μετά τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο, κρίνοντας ότι η επιταγή εμπεριέχει όλα τα κατά το άρθρο 57 §§ 1 και 2 του ν.δ. της 17.7/13.8.1923 απαιτούμενα στοιχεία, η δε απαίτηση προκύπτει με σαφήνεια από το λογαριασμό πιστώσεως όπου υπάρχουν όλες οι πιστοχρεώσεις, που έγιναν εξαιτίας της ανωτέρω εγγυητικής επιστολής, απέρριψε τον τρίτο λόγο της ανακοπής του πατέρα της αναιρεσείουσας, με τον οποίο, όπως προκύπτει από την επισκόπηση του προσκομιζόμενου αντιγράφου της και κατ' επιταγή, σύμφωνα με το άρθρο 561 § 2 του ΚΠολΔ, εκτίμησή του, είχε προβληθεί ακυρότητα της επιταγής, διότι η απαίτηση, εκτός των άλλων, δεν ήταν βέβαιη, αφού δεν αφορούσε κατάλοιπο αλληλόχρεου λογαριασμού και δεν αποδεικνυόταν από περιλαμβανόμενα στην επιταγή αποδεικτικά στοιχεία. Έτσι που έκρινε το Εφετείο, παρά το νόμο δεν κήρυξε ακυρότητα. Ειδικότερα, εφόσον η απαίτηση προέρχεται από κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, χωρίς με τη συμφωνία έκδοσης της εγγυητικής επιστολής και παραχώρησης υποθήκης για την απαίτηση από την κατάπτωσή της, κατά τις παραδοχές του Εφετείου, να έχει συμφωνηθεί η λειτουργία ανοιχτού λογαριασμού, απλώς δε τηρήθηκε από την αναιρεσίβλητη πιστώτρια «λογαριασμός πιστώσεως», για τον οποίο δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις για τον ανοιχτό ή τον αλληλόχρεο λογαριασμό, ο οποίος προϋποθέτει συμφωνία των μερών και δεν ανοίγεται με μονομερή δικαιοπραξία, έπρεπε, για την εγκυρότητα της επιταγής, να κοινοποιηθούν με αυτήν και τα έγγραφα που αποδεικνύουν την πλήρωση της αίρεσης υπό την οποία τελούσε η απαίτηση της αναιρεσίβλητης, δηλαδή την πληρωμή του ποσού της εγγυητικής επιστολής μετά την κατάπτωσή της και δεν αρκούσε, όπως δέχτηκε το Εφετείο, η καταχώριση στο σώμα της επιταγής, κατ' αντιγραφή, αποσπάσματος των βιβλίων της αναιρεσίβλη-

της, δεδομένου μάλιστα ότι δεν υπάρχει και παραδοχή ότι υπήρξε συμφωνία να αποδεικνύεται η απαίτηση με τέτοιο απόσπασμα, για την ακυρότητα δε από τη μη κοινοποίηση των αποδεικτικών της πλήρωσης της ανωτέρω αίρεσης εγγράφων δε χρειαζόταν να επικαλεσθεί και να αποδείξει βλάβη ο ανακόπτων. Επομένως, είναι βάσιμος ο πρώτος λόγος της κρίνόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά το μέρος που με αυτόν η αναιρεσείουσα προβάλλει αίτηση από το άρθρο 559 αριθ. 14 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη ότι το Εφετείο, απορρίπτοντας τον τρίτο λόγο της ανακοπής, με τον οποίο είχε προβληθεί η ακυρότητα αυτή της επιταγής, παρά το νόμο δεν κήρυξε ακυρότητα. Ακολούθως, κατ' αποδοχή του βάσιμου αυτού λόγου της αίτησης αναίρεσης, η έρευνα των υπολοίπων λόγων της οποίας παρέλκει, πρέπει ν' αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση (Αναίρεείται η ΕφΑθ 1354/2003).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 970/2006 (Τμ. Γ')

Μετά την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν θεωρείται πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν τον κατέχει πραγματικά, με συνέπεια να καθίσταται πλέον δυνατή η χωρίς τη θέληση του κληρούχου κτήση από τρίτον της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου (όχι όμως τμήματος αυτού), που μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για καθεμιά εξ αυτών χρόνος. Αυτό μπορεί να συμβεί μόνον εφόσον έχει κυρωθεί, όπως ορίζει ο νόμος, η οριστική διανομή, αφού μόνον έκτοτε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα κλήρου που βρίσκεται σε μη παραμεθόρια περιοχή, ενώ μέχρι τότε η κυριότητα αυτού ανήκει στο Δημόσιο.

Από τη διάταξη της § 2 άρθρου 79 του Αγροτικού Κώδικα σε συνδυασμό με εκείνες των §§ 1 και 3 του ίδιου άρθρου και τις διατάξεις των αρ-

θρων 26, 74, 180 και 203 του ίδιου Κώδικα, 1 § 1, 4 § 1 και 5 του ν.δ. 1189/1972 ενόψει και της § 1 του άρθρου 1 α.ν. 431/1968, κατά την οποία από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού επιτρέπεται στους κατά την εποικιστική νομοθεσία κληρούχους η εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κάθε φύσεως κλήρων τους με δικαιπραξίες εν ζωή, υπό τον περιορισμό μόνο της μη κατάτμησης των τεμαχίων της οριστικής διανομής, προκύπτει ότι ο κατά τον αγροτικό νόμο αποκαθιστάμενος κληρούχος, από την εγκατάστασή του στον κλήρο και αν ακόμη δεν παρέλαβε την κατοχή του, θεωρείται ως μόνος καλής πίστεως νομέας αυτού και συνεπώς ο κλήρος που του παραχωρήθηκε είναι ανεπίδεκτος νομής και χρησικτησίας από άλλον. Ως εγκατάσταση στον κλήρο νοείται κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα και των προϊσχυσάντων αυτού αγροτικών νόμων, η παραχώρηση με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων ορισμένου κλήρου σε πρόσωπο δικαιούμενο αποκατάστασης. Την ίδια πλασματική νομή με τον κληρούχο έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του, διότι με τις προαναφερόμενες διατάξεις ο νομοθέτης είχε σκοπό να παράσχει και σ' αυτούς την ίδια με την κληρούχο προστασία. Εξάλλου, κατά τις παραπάνω διατάξεις του ν.δ. 1189/1972, το οποίο κατά το άρθρο του 16 § 1 κατέργησε αντίστοιχες διατάξεις του Αγροτ. Κώδικα, η κυριότητα των κλήρων των μη παραμεθόριων περιοχών περιέρχεται «...αυτοδικαίως από της κυρώσεως της οριστικής διανομής, εις τους αναγεγραμμένους εις τους κτηματολογικούς πίνακες της οριστικής διανομής δικαιούχους τούτων...», ενώ αρμόδια για την έκδοση των οριστικών τίτλων κυριότητας είναι η Επιτροπή των Οριστικών Διανομών (Ε.Α.Π.) από τη δημοσίευση δε της σχετικής απόφασής της, κατά τον οριζόμενο τρόπο, θεωρείται ότι κυρώθηκε η οριστική διανομή. Μετά όμως την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν θεωρείται πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν τον κατέχει πραγματικά, με συνέπεια να

καθίσταται πλέον δυνατή η χωρίς τη θέληση του κληρούχου κτήση από τρίτον της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου (όχι όμως τμήματος αυτού), που μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για καθεμιά εξ αυτών χρόνος. Τούτο μπορεί να συμβεί μόνον εφόσον έχει κυρωθεί, όπως ορίζει ο νόμος, η οριστική διανομή, αφού μόνον έκτοτε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα κλήρου που βρίσκεται σε μη παραμεθόρια περιοχή, ενώ μέχρι τότε η κυριότητα αυτού ανήκει στο Δημόσιο.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1043/2006 (Τμ. Δ')

Η διάλυση του νομικού προσώπου δεν θίγει την ικανότητά του να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και άρα διάδικος, αφού βρίσκεται αυτοδικαίως σε εκκαθάριση ωσότου δε περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της θεωρείται ότι υπάρχει. Συνέπειες συγχώνευσης εταιριών.

Σύμφωνα με το άρθρο 62 ΚΠολΔ «όποιος έχει την ικανότητα να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων έχει και την ικανότητα να είναι διάδικος». Κατά δε το άρθρο 61 ΑΚ «το νομικό πρόσωπο αποκτά προσωπικότητα αν τηρηθούν οι όροι που αναγράφει ο νόμος», ενώ η διάλυση του νομικού προσώπου δεν θίγει την ικανότητά του να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων—άρα και της έννομης σχέσης της δίκης—αφού κατ' άρθρο 72 ΑΚ, μόλις το νομικό πρόσωπο διαλυθεί βρίσκεται αυτοδικαίως σε εκκαθάριση ωσότου δε περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της θεωρείται ότι υπάρχει. Εξάλλου, κατά το άρθρο 73 ΚΠολΔ το δικαστήριο εξετάζει και αυτεπαγγέλτως, αν συντρέχει η, κατά το άρθρο 62 προϋπόθεση, ενόψει και της διάταξης του άρθρου 313 § 1 εδ. δ' του ίδιου Κώδικα, κατά την οποία «μπορεί να επιδιωχθεί με αγωγή ή ένσταση η αναγνώριση της ανυπαρξίας μιας δικαστικής απόφασης, αν εκ-

δόθηκε σε δίκη που είχε διεξαχθεί κατά ανύπαρκτου φυσικού ή νομικού προσώπου». Περαιτέρω στην περίπτωση συγχώνευσης ανωνύμων εταιριών, που επέρχεται είτε με τη σύσταση νέας εταιρίας, είτε με απορρόφηση, είτε με εξαγορά της μιας από την άλλη, ορίζει το άρθρο 75 του ν. 2190/1920, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 π.δ. 498/1987, ότι: «1. Από την καταχώριση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης, που προβλέπεται από το άρθρο 74, επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα χωρίς καμία άλλη διατύπωση... τα ακόλουθα αποτελέσματα: α) η απορροφούσα εταιρία υποκαθίσταται σε όλα γενικά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ή των απορροφούμενων εταιριών και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή... γ) οι απορροφούμενες εταιρίες παύουν να υπάρχουν... 2) Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται αυτοδικαίως από την απορροφούσα εταιρία ή κατ' αυτής, χωρίς καμία ειδικότερη διατύπωση από μέρους της για τη συνέχιση και χωρίς να επέρχεται, λόγω της συγχώνευσης, βιαία διακοπή της δίκης και χωρίς να απαιτείται δήλωση για την επανάληψή της». Η έννοια της, κατά τα άνω συγχώνευσης είναι, ότι με αυτή, η συγχωνευόμενη εταιρία παύει να υφίσταται χωρίς να μεσολαβήσει εκκαθάριση, εξαφανιζόμενη ως υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και ότι η νέα εταιρία, ως διάδοχος των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων συνεχίζει τις εκκρεμείς δίκες (πρβλ. ΟΛΑΠ 12/1999). Τα αυτά, όπως ως άνω το άρθρο 75 του ν. 2190/1920, ορίζει και το άρθρο 55 §§ 2 και 4 του ν. 3190/1955, ως προς τη συγχώνευση εταιριών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.). Οι διατάξεις αυτές είναι δεικτικές ανάλογης εφαρμογής και στην περίπτωση συγχώνευσης άλλων μορφών εταιριών, (όπως επί συγχωνεύσεως ΕΠΕ σε ΑΕ) με την κατά το νόμο έννοια της καθολικής διαδοχής τόσο στη τυχόν επίδικη ιδιωτική έννομη σχέση όσο και στην έννομη σχέση της δίκης.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1074/2006 (Τμ. Γ')

Σε περίπτωση κατάσχεσης αυθύπαρκτου ακινήτου, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την, κατά προσέγγιση, έκτασή του, χωρίς να απαιτείται οποιασδήποτε περιγραφή των συστατικών του ακινήτου, τα οποία θεωρούνται ωστόσο αυτοδικαίως ότι συγκατάσχονται. Στοιχεία οριζόντιας ιδιοκτησίας. Περιστατικά ατελούς περιγραφής κατασχεθείσας χωριστής ιδιοκτησίας.

Στα ακόλουθα άρθρα του ΚΠολΔ, ήτοι α) 992 § 2 εδ. α' και β) 993 § 2 εδ. α' (όπου πρόβλεψη για εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του άρθρου 954, όπως εκείνης της § 2 περ. α' και εδ. β', ορίζονται, αντιστοίχως, τα εξής: αα) Η κατάσχεση ακινήτου εκτείνεται και στα συστατικά του, καθώς και στα παραρτήματά του μόνο αν περιληφθούν σ' αυτή. ββ) Η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει ακριβή περιγραφή του κατασχεμένου πράγματος, ώστε να μη γεννιέται αμφιβολία για την ταυτότητά του. Το κατασχεμένο ακίνητο πρέπει, ύστερα από επιτόπια μετάβαση του δικαστικού επιμελητή, να περιγράφεται με ακρίβεια ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την έκτασή του, με τα συστατικά και τα παραρτήματα που κατασχέθηκαν, ώστε να μη χωρεί αμφιβολία για την ταυτότητά του. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι σε περίπτωση κατάσχεσης αυθύπαρκτου ακινήτου, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την, κατά προσέγγιση, έκτασή του, χωρίς ωστόσο ανάγκη οποιασδήποτε περιγραφής και, άρα, ακόμη και τέτοιας απαλλαγμένης ατελειών ή ανακριβειών, των συστατικών του ακινήτου, θεωρούμενων ωστόσο αυτοδικαίως ως συγκατασχεμένων (μαζί με το ακίνητο), η εν λόγω δε περιγραφή του αυθύπαρκτου ακινήτου, δυνάμενη να επηρεάζεται

και από την τυχόν υφιστάμενη ατελή ή ανακριβή περιγραφή των συστατικών αυτού, πρέπει να είναι ακριβής, γεγονός που συντρέπει μόνο αν από αυτήν την περιγραφή δεν γεννιέται αμφιβολία για την ταυτότητα αυτού του αυθύπαρκτου ακινήτου, ενώ, αν γεννιέται τέτοια αμφιβολία, η κατάσχεση είναι άκυρη και γι' αυτό δεν είναι πρόσφορη προσπορισμού της επί του αυθύπαρκτου ακινήτου με τα συστατικά του κυριότητας στον οικείο υπερθεματιστή. Περαιτέρω, άλλες είναι οι διατάξεις που καθορίζουν ποια είναι τα αυθύπαρκα ακίνητα και ποια τα συστατικά τους. Ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 948, 953, 954, 1002 και 1117 ΑΚ, 54 ΕισΝΑΚ και 1,2,3,13 και 14 του ν. 3741/1929 συνάγεται ότι ιδιοκτησία κατ' όροφον είναι δύο ή περισσότερες οροφοκτησίες, κάθε μία των οποίων έχει κυρίως τα ακόλουθα στοιχεία: α) κυριότητα αποκλειστική επί ορόφου οικοδομής ή επί διαμερίσματος ορόφου οικοδομής και β) μερίδα αναγκαίας συγκυριότητας επί του εδάφους και των λοιπών μερών του όλου ακινήτου που χρησιμεύουν στην από τους οροφοκτήτες κοινή χρήση. Κάθε οροφοκτησία αποκτά την ταυτότητά της με τη μεταγραφόμενη συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οροφοκτησιών (αρχική ή τροποποιητική της αρχικής), αποτελεί δε αυθύπαρκτο ακίνητο. Είναι δε ενδεχόμενο στην ως άνω πράξη σύστασης οροφοκτησιών να ορίζεται ότι οι επιμέρους κτισμένοι (πλήρως ή μη) ή μέλλοντες να κτιστούν χώροι ορισμένης οροφοκτησίας βρίσκονται ή θα βρίσκονται σε διαφορετικά επίπεδα (π.χ. στο ισόγειο ή στο υπόγειο ή σε υπέργειο επίπεδο). Καθένας δε από τους ως άνω χώρους αποτελεί συστατικό της ως ανωτέρω οροφοκτησίας.

Στην προκειμένη περίπτωση όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, κατ' ορθή εκτίμησή της, το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά γεγονότα. Ο εναγόμενος και ήδη αναιρεσείων ήταν κύριος ενός οικοπέδου, εμβαδού 221,28 τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Σ. και στο 1007 Ο.Τ. της Κοζάνης με την εντός αυτού τριώροφη οικοδομή. Προέβη

δε σε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας κατ' όροφον με το νόμιμα μεταγραφμένο 20460/85 συμβολαιογραφικό συμβόλαιο, αφού με αυτό πούλησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα στον αδελφό του Κ. οροφοκτησία, αποτελούμενη από ένα ημιτελές (ως κτίσμα) διαμέρισμα, που βρίσκεται στο δεύτερο άνωθεν του ισογείου όροφο της ως άνω οικοδομής, με ιδανικό ποσοστό 200% επί του όλου οικοπέδου και των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής. Όλοι οι υπόλοιποι κτισμένοι χώροι, δηλαδή ένα υπόγειο, ένα ισόγειο κατάστημα, ένα ισόγειο κατάστημα με πατάρι και ένα διαμέρισμα, που βρίσκεται στον πρώτο άνωθεν του ισογείου όροφο, αποτελούσαν τη δεύτερη και τελευταία οροφοκτησία, με ιδανικό ποσοστό επί του όλου οικοπέδου και λοιπών κοινοκλήτων και κοινοχρήστων, 800%, που παρέμεινε κατά κυριότητα στον εναγόμενο. Αυτή η τελευταία οροφοκτησία του εναγομένου ως οφειλήτη τρίτων (μη διαδίκων), που επέσπευσαν σχετική αναγκαστική εκτέλεση, υπήρξε το αντικείμενο της οικείας κατάσχεσης, δυνάμει της 1049/1997 εκθέσεως αναγκαστικής κατασχέσεως και κατονομαζόμενης της δικαστικής επιμελήτριας. Δυνάμει της 1189/1998Α επαναληπτικής περιλήψεως κατασχετήριας εκθέσεως ακινήτου της ως άνω δικαστικής επιμελήτριας και της 834/1998 συμβολαιογραφικής εκθέσεως αναγκαστικού πλειστηριασμού εκπλειστηριάστηκε το κατασχεμένο ακίνητο, το οποίο και κατακυρώθηκε στους δύο ενάγοντες και ήδη αναιρεσιβλήτους ως υπερθεματιστές, κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου στον καθέναν από αυτούς. Μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος από τους ενάγοντες συντάχθηκε η νόμιμα μεταγραφμένη 867/1998 συμβολαιογραφική περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτου. Η προαναφερόμενη, όμως, δικαστική επιμελήτρια εσφαλμένα, από παραδρομή της, περιέγραψε στην προμνημονευόμενη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ότι κατάσχεσε το υπόγειο, το ισόγειο με το πατάρι και το δεύτερο πάνω από το ισόγειο όροφο, αφήνοντας έτσι

εκτός περιγραφής τον πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο και συμπεριλαμβάνοντας στην περιγραφή αυτή το δεύτερο όροφο. Παρά την εκ παραδρομής όμως ως άνω περιγραφή, στις προαναφερθείσες εκθέσεις, του δεύτερου αντί του πρώτου ορόφου, δεν καταλείπεται αμφιβολία περί της ταυτότητας των κατασχεθέντων, ότι δηλαδή μεταξύ των επιμέρους κτισμένων (πλήρως ή μη) χώρων της κατασχεμένης μοναδικής οριζόντιας οροφοκτησίας του εναγομένου και, άρα, τυγχανόντων εκείνων (των χώρων) συστατικών αυτής, ήταν το μοναδικό αποπερατωμένο διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου και όχι το εκ παραδρομής αναφερόμενο μοναδικό ημιτελές διαμέρισμα του δεύτερου πάνω από το ισόγειο ορόφου. Άλλωστε στις προαναφερόμενες Α' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας εκθέσεως, έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτου, αναφέρεται ότι η κατασχεθείσα οριζόντια οροφοκτησία, η και κατακυρωθείσα στους υπερθεματιστές – ενάγοντες, ανήκε μόνο στον εναγόμενο και σε όλους τους χώρους της οριζόντιας αυτής ιδιοκτησίας, αντιστοιχεί ποσοστό 800% εξ αδιαιρέτου επί ολοκλήρου του οικοπέδου και λοιπών κοινοκλήτων και κοινοχρήστων χώρων της οικοδομής, χωρίς να αναφέρεται το όνομα του αδελφού του εναγομένου (ήτοι του Κ.) και το ποσοστό 200% επί του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκλήτων και κοινοχρήστων που αντιστοιχεί στην οροφοκτησία του τελευταίου. Κατόπιν των ανωτέρω, οι ενάγοντες με τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, απέκτησαν την κυριότητα, καθενός κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου, επί ολοκλήρου της οριζόντιας οροφοκτησίας του εναγομένου, στην οποία περιλαμβάνεται και το επίδικο μοναδικό κτίσμα (διαμέρισμα) του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου. Ακολουθώντας, το Εφετείο έκρινε ότι έπρεπε να γίνει δεκτή η ένδικη διεκδικητική αγωγή, με την οποία επιδιωκόταν να αναγνωριστούν οι ενάγοντες ως αποκλειστικοί και κατ' ισομοιρία συγκύριοι της προανα-

φερόμενης ως κατακυρωμένης σε εκείνους εξαιτίας αναγκαστικού πλειστηριασμού οριζόντιας ιδιοκτησίας, που περιλάμβανε και το αποπερατωμένο κτίσμα (διαμέρισμα) του πρώτου, υπέρ τον ισόγειο όροφο, ορόφου και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να αποδώσει στους ενάγοντες, σε καθέναν τους κατά το $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου, το κατεχόμενο από αυτόν ως άνω κτίσμα. Με αυτά που δέχθηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν παραβίασε τις προεκτιθέμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου και γι' αυτό οι περί του αντιθέτου πρώτος και δεύτερος λόγοι αναίρεσης, από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1714/2006 (Τμ. Γ')

Διανομή ακινήτου – πλειστηριασμός. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδικείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τύπος πλειστηριασμού. Κατά τον εκούσιο πλειστηριασμό είναι ανεφάρμοστη, η διάταξη του άρθρου 1002 ΚΠολΔ παρ. 2.

Απόρριψη λόγω αναίρεσής από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ.

...II. Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1021 ΚΠολΔ, που ορίζουν η μεν πρώτη ότι «1) Ο πλειστηριασμός ολοκληρώνεται με την κατακύρωση. Ο υπερθεματιστής δεσμεύεται ώσπου να γίνει καλύτερη προσφορά ή ώσπου να ματαιωθεί η κατακύρωση. 2) Έως την κατακύρωση εκείνος, κατά του οποίου στρέφεται, έχει δικαίωμα να εξοφλήσει τις απαιτήσεις εκείνου, υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση και των δανειστών, που αναγγέλθηκαν, καθώς και τα έξοδα. Στην περίπτωση αυτή ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και αίρεται η κατάσχεση.

3) Η παρ. 3 του άρθρου 969 εφαρμόζεται και εδώ», η δε δεύτερη ότι: «Όταν, σύμφωνα με διάταξη νόμου ή με δικαστική απόφαση ή με συμφωνία των μερών γίνεται εκούσιος πλειστηριασμός ενώπιον συμβολαιογράφου, η διαδικασία αρχίζει με έκθεση περιγραφής, η οποία συντάσσεται από δικαστικό επιμελητή και περιέχει όσα ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 955, αν πρόκειται για κινητό, ή του άρθρου 999, αν πρόκειται για ακίνητο. Περαιτέρω, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 954 παρ. 4, 955 παρ. 1, 960 παρ. 2, 965, 966, 967, 969 παρ. 1, 999, 1001 παρ. 1, 1002, 1003 παρ. 1, 2 και 4, 1004, 1005 παρ. 1 και 2 και 1010. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδικείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τύπος πλειστηριασμού», προκύπτουν τα ακόλουθα: Ο εκούσιος πλειστηριασμός όπως προκύπτει και από τις προπαρασκευαστικές εργασίες του ΚΠολΔ, συνιστά πώληση του ιδιωτικού δικαίου, η οποία ενεργείται με τις εγγυήσεις και τη δημοσιότητα της δημοσίας αρχής, προς επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος και δεν αποτελεί μέσο αναγκαστικής εκτελέσεως προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, ούτε υφίσταται, στην περίπτωση του, το στοιχείο της αντιδικίας μεταξύ των ενδιαφερομένων, αλλά με αυτόν (εκούσιο πλειστηριασμό) επιδιώκεται η διασφάλιση ορισμένων συμφερόντων και κατά κανόνα του συμφέροντος του κυρίου του πράγματος και όχι η ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων των δανειστών. Θέση πωλητή επέχουν οι δικαιούχοι (π.χ. οι συγκύριοι επί διανομής) και αγοραστή ο υπερθεματιστής. Ενόψει της διαφοροποίησης της φύσεως και του σκοπού του εκουσίου, έναντι του αναγκαστικού, πλειστηριασμού, η επί του εκουσίου πλειστηριασμού εν γένει μεταφο-

ρά των ρυθμίσεων του αναγκαστικού πλειστηριασμού δεν μπορεί να είναι αυτούσια, αλλά ανάλογη, δηλαδή να γίνεται, σε κάθε περίπτωση, στο μέτρο, που προσήκει και μετά από προσαρμογή της στην ιδιαίτερη φύση και το σκοπό του εκουσίου πλειστηριασμού, ώστε να επέρχεται απρόσκοπτα το έννομο αποτέλεσμά του. Εκτός από τις διατάξεις, στις οποίες παραπέμπει το άρθρο 1021, δεν αποκλείεται η ανάλογη εφαρμογή και άλλων διατάξεων, εφόσον, όμως, αυτές βρίσκονται σε αρμονία με την έννοια και το σκοπό του εκουσίου πλειστηριασμού, ο οποίος συνίσταται, όπως προαναφέρεται, αποκλειστικά στην πώληση του διανεμητέου για την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, με τις εγγυήσεις του συναγωνισμού και της δημοσιότητας της δημοσίας αρχής. Περαιτέρω, σύμφωνα με την προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 1002 παρ. 2 ΚΠολΔ, εκείνος, κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, έχει δικαίωμα, έως την κατακύρωση, να εξοφλήσει τις απαιτήσεις εκείνου, υπέρ του οποίου γίνεται η εκτέλεση και των δανειστών, που αναγγέλθηκαν, καθώς και τα έξοδα και στην περίπτωση αυτή ο πλειστηριασμός ματαιώνεται και αίρεται η κατάσχεση. Κατά τη διάταξη αυτή ως δανειστές νοούνται εκείνοι, που αναγγέλθηκαν έως την κατακύρωση, δίχως να απαιτείται εκτελεστός τίτλος, κρίσιμο δε στοιχείο, κατά το πνεύμα του νόμου, είναι να υπάρχει η ασφάλεια ως προς την ύπαρξη της απαιτήσεως. Το άρθρο 1021 ΚΠολΔ παραπέμπει, όπως προαναφέρεται και στις δύο παραγράφους του άρθρου 1002 ΚΠολΔ. Σύμφωνα, όμως, με όσα προεκτέθηκαν για τη φύση του εκουσίου πλειστηριασμού, ως πωλήσεως του ιδιωτικού δικαίου, είναι ανεφάρμοστη, στο είδος αυτό του πλειστηριασμού, η δεύτερη παράγραφος του ανωτέρω άρθρου (1002 ΚΠολΔ). Τούτο δε προκύπτει, εκτός της άνω φύσεως, και από τη μη παραπομπή στην αντίστοιχη, επί πλειστηριασμού κινητών, διάταξη του άρθρου 969 παρ. 2 ΚΠολΔ.

III. Επειδή, με την προβλεπόμενη, από το άρθρο 4 του Συντάγματος, αρχή της ισότητας, κα-

θιερώνεται νομικός κανόνας, που δεσμεύει τα συντεταγμένα όργανα της πολιτείας και δη τόσο τη Διοίκηση, κατά την από αυτή θέσπιση κανονιστικών διατάξεων, όσο και τον κοινό νομοθέτη, κατά την ενάσκησή της από τις οικείες συνταγματικές διατάξεις, εμπιστευμένης σ' αυτόν λειτουργίας και επιβάλλει την ομοιόμορφη μεταχείριση των προσώπων, που τελούν υπό τις ίδιες συνθήκες. Η ανωτέρω αρχή της νομικής ισότητας διακρίνεται σε τυπική και ουσιαστική. Η αρχή της τυπικής νομικής ισότητας (ισότητας ενώπιον του νόμου) σημαίνει ότι τα όργανα της Διοικήσεως εν γένει και της δικαστικής εξουσίας οφείλουν να εφαρμόζουν ομοιομόρφως, με ίσο τρόπο και χωρίς εξαιρέσεις, τον κανόνα δικαίου, έναντι εκείνων τους οποίους αφορά. Συνεπώς, δεν επιτρέπεται η άνιση εφαρμογή του κανόνα δικαίου. Η επιταγή, άλλωστε, αυτή απορρέει αμέσως και από την έννοια του κράτους δικαίου. Η αρχή της ουσιαστικής νομικής ισότητας ή ισότητας του νόμου σημαίνει ότι το νομοθετικό όργανο, κατά την ψήφιση του τυπικού νόμου και η Διοίκηση, κατά την άσκηση της κανονιστικής της αρμοδιότητας, με βάση νομοθετική εξουσιοδότηση ή ειδική διάταξη του Συντάγματος, οφείλουν να θεσπίζουν κανόνες δικαίου, που θα εισάγουν ίση ρύθμιση για όλους εκείνους, που τελούν υπό τις αυτές ή όμοιες συνθήκες. Συνεπώς, απαγορεύεται μόνο η άνιση ρύθμιση των ίδιων προσωπικών και πραγματικών καταστάσεων, όπως και η ίση μεταχείριση άνισων καταστάσεων. Εξάλλου, το άρθρο 17 του Συντάγματος, που εφαρμόζεται κυρίως στις περιπτώσεις της απαλλοτριώσεως για δημόσια ωφέλεια και του καθορισμού περιορισμών στη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων ακινήτων, απαγορεύει με την στέρηση της ιδιοκτησίας, χωρίς τις σ' αυτό προϋποθέσεις, από αυτό, όμως δεν παρακωλύεται η νομοθετική εξουσία να θεσπίζει, πάντοτε βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και προς εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος, περιορισμούς, αναγομένους στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, με την προϋπόθεση ότι με τους πε-

ριορισμούς αυτούς δεν εξαφανίζεται ή δεν καθίσταται αδρανής η ιδιοκτησία, σε σχέση με τον προορισμό της. Έτσι, από μεν το άρθρο 4 του Συντάγματος αναγνωρίζεται η αρχή της ισότητας ενώπιον του νόμου, από δε το άρθρο 17 αυτού αναγνωρίζεται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και προσδιορίζονται τα πλαίσια και οι όροι της προστασίας αυτού. Όμως από τις πραγματικές αυτές διατάξεις, δεν παρακωλύεται η νομοθετική εξουσία, όπως, με αντικειμενικά κριτήρια και για την εξυπηρέτηση του γενικότερου συμφέροντος, θεσπίζει περιορισμούς, αναγομένους στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας.

IV. Επειδή, από την επισκόπηση της προβαλλομένης αποφάσεως, προκύπτει ότι το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα, κρίσιμα εν προκειμένω, περιστατικά: Με την 5054/2001 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που εκδόθηκε επί αγωγής για διανομή επικοινων ακινήτων, διατάχθηκε η εκποίηση με δημόσιο πλειστηριασμό των περιγραφομένων στην ένδικη ανακοπή ακινήτων, των οποίων ήταν συγκύριοι η αναιρεσείουσα και ο πρώτος αναιρεσίβλητος, κατά 2/3 και 1/3 εξ αδιαιρέτου, αντιστοίχως. Σε εκτέλεση της ανωτέρω αποφάσεως συντάχθηκαν οι σχετικές εκθέσεις και ορίσθηκε, ως ημέρα πλειστηριασμού, η 23η Ιανουαρίου 2002. Πριν από τη διενέργεια του πλειστηριασμού η αναιρεσείουσα κατέθεσε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό των 8.266.666 δραχμών, που αντιστοιχούσε στο ένα τρίτο (1/3) της εκτιμηθείσας, από τον δικαστικό επιμελητή, αξίας των προς πλειστηριασμό ακινήτων και προσέφερε τα αντίστοιχα γραμμάτια συστάσεως παρακαταθήκης στον πρώτο αναιρεσίβλητο. Επίσης, η αναιρεσείουσα κατέθεσε και αίτηση αναστολής του πλειστηριασμού, η οποία απορρίφθηκε και ο πλειστηριασμός διενεργήθηκε στην ορισθείσα ημερομηνία. Στον πλειστηριασμό αυτόν αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης ο δεύτερος αναιρεσίβλητος στον οποίο και κατακυρώθηκαν τα ακίνητα αντί 72.955,62 ευρώ

συνολικώς, από τα οποία, μετ' αφαίρεση των εξόδων και αμοιβών δικαστικού επιμελητού και συμβολαιογράφου, έλαβαν η μεν αναιρεσείουσα 48.637,08 ευρώ, ο δε πρώτος αναιρεσίβλητος 24.318,54 ευρώ. Στη συνέχεια το Εφετείο απέρριψε τους λόγους εφέσεως, που αποτελούσαν και λόγους της ανακοπής της αναιρεσείουσας προς ακύρωση του πλειστηριασμού, άλλους ως μη νόμιμους και άλλους ως αβάσιμους, με επαρκείς, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες. Ειδικότερα δε για τον λόγο, που αναφέρεται στο αναιρετήριο, κατά το οποίο θα έπρεπε να είχε ματαιωθεί η διενέργεια του πλειστηριασμού, λόγω της προαναφερομένης «προσφοράς» της αναιρεσείουσας προς τον πρώτο αναιρεσίβλητο, κατ' εφαρμογή του άρθρου 1002 παρ. 2 ΚΠολΔ το Εφετείο έκρινε ότι ο λόγος αυτός «είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος, διότι στην προκειμένη περίπτωση εκουσίου πλειστηριασμού δεν είναι νοητή η εφαρμογή των ως άνω διατάξεων, στις οποίες όταν γίνεται λόγος για εξόφληση δανειστή νοείται τρίτος και όχι ο συγκοινωνός, υπέρ του οποίου γίνεται ο πλειστηριασμός και μάλιστα με σκοπό επιτεύξεις μεγαλύτερου πλειστηριασματος, αφού μάλιστα δεν υπήρχε και απαίτηση του καθού η ανακοπή κατά της ανακόπτουσας». Με αυτά, που δέχθηκε και έτσι, που έκρινε το Εφετείο ορθώς, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στις σκέψεις II, III της παρούσας, ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 1002 και 1021 ΚΠολΔ και των άρθρων 1002 και 1021 ΚΠολΔ και των άρθρων 4 και 17 του ισχύοντος Συντάγματος (τα οποία αναφέρονται για πρώτη φορά στο αναιρετήριο), διέλαβε δε στην προσβαλλομένη απόφασή του σαφή, πλήρη και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογία και συνεπώς πρέπει να απορριφθούν, ως αβάσιμοι και οι δύο λόγοι αναιρέσεως. Επικυρώνει την 6346/2003 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1722/2006 (Τμ. Γ')

Δουλεία. Οι πραγματικές δουλείες, όπως είναι και η δουλεία οδού, συνιστώνται και με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον, σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις των άρθρων 1045 επ.ΑΚ, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 974, 975 του ίδιου Κώδικα, επί του δουλεύοντος ακινήτου, ασκήθηκε, υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου από τον κύριο αυτού, μερική φυσική εξουσία, επί είκοσι συνεχή έτη με διάνοια δικαιούχου (οιονεί νομή). Δεν αποτελούν έγγραφα με την έννοια του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ., οι εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκαν από το δικαστήριο της ουσίας.

Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 20, 14 ΚΠολΔ.

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 1118, 1119, 1120 και 1121 ΑΚ, συνάγεται ότι οι πραγματικές δουλείες, με βάση τις οποίες αποκτάται εμπράγματο δικαίωμα σε βάρος ακινήτου υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, όπως είναι και η δουλεία οδού, συνιστώνται και με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον, σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις των άρθρων 1045 επ. ΑΚ, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 974, 975 του ίδιου Κώδικα, επί του δουλεύοντος ακινήτου, ασκήθηκε, υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου από τον κύριο αυτού επί συνεχή εικοσαετία, μερική φυσική εξουσία, η οποία περιλαμβάνει μία ή περισσότερες χρησιμότητες του πράγματος, οι οποίες αποτελούν περιεχόμενο τέτοιας δουλείας, με διάνοια δικαιούχου (οιονεί νομή). Περαιτέρω, η διάταξη του άρθρου 1051 ΑΚ, κατά την οποία εκείνος που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή ειδική διαδοχή μπορεί να συνυπολογίσει το δικό του χρόνο χρησικτησίας στο χρόνο χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου, εφαρμόζεται αναλόγως και στην απόκτηση πραγματικής δουλείας με χρησικτησία και συνεπώς ο

επικαλούμενος τέτοια κτήση μπορεί να συνυπολογίσει το χρόνο της οιονεί νομής του στο χρόνο της οιονεί νομής του δικαιοπαρόχου του. Τέλος, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση όταν στο αιτιολογικό, που συνιστά την ελάσσονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν αναφέρονται καθόλου ή αναφέρονται ανεπαρκώς ή αντιφατικώς τα πραγματικά περιστατικά στα οποία το δικαστήριο της ουσίας στήριξε την κρίση του επί ζητήματος με ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και έτσι δεν μπορεί να ελεγχθεί αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συνέτρεχαν οι όροι του κανόνα ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόσθηκε ή δεν συνέτρεχαν οι όροι εκείνου που δεν εφαρμόσθηκε. Αντιθέτως η απόφαση δεν στερείται νόμιμης βάσης όταν οι ανωτέρω ελλείψεις αφορούν την εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα αναφέρονται στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση του πορίσματος που εξάγεται από αυτές, αρκεί το πόρισμα να εκτίθεται με σαφήνεια (Ολ. ΑΠ 24/1992). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, δέχθηκε: Ότι το επίδικο τμήμα εδάφους, έκτασης 1035 τ.μ., βρίσκεται στη θέση «Λυκοτούμπανο» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρυωπίας, αποτελεί δε τμήμα μείζονος ακινήτου, 7.328 τ.μ. Στον ενάγοντα – ήδη αναιρεσίβλητο περιήλθε από κληρονομία του πατέρα του Β. Α., που πέθανε το έτος 1960, δυνάμει της από 2-2-1959 ιδιόγραφης διαθήκης του, που δημοσιεύθηκε νόμιμα και κηρύχθηκε κυρία με την 19415/1960 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών, την οποία κληρονομία και αποδέχθηκε με την 2332/1968 δήλωσή του ενώπιον του αναφερόμενου συμβολαιογράφου Κρυωπίας, που μεταγράφηκε νόμιμα. Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στον πατέρα του ενάγοντος, δυνάμει των 4714/1929, 3940/1943 και 11151/1951 συμβολαίων των αναφερόμενων συμβολαιογράφων Κρυωπίας, που μεταγράφηκαν νόμιμα, το όλο δε ακίνητο, μαζί με την επίδικη εδαφική

λωρίδα, ο πατέρας του αναιρεσιβλήτου νεμόταν δυνάμει των ανωτέρω τίτλων, με καλή πίστη, επί μία τουλάχιστον δεκαετία πριν τον θάνατό του, ασκώντας σ' αυτό τις προσιδιάζουσες στη φύση του πράξεις νομής και συγκεκριμένα το καλλιεργούσε ως αμπέλι και φύτευσε σ' αυτό δένδρα ελιάς από τα οποία συνέλεξε τους καρπούς. Τις ίδιες πράξεις νομής συνέχισε και ο αναιρεσίβλητος μέχρι το έτος 1988, όταν οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσιώντες κατέλαβαν την επίδικη εδαφική λωρίδα. Επίσης δέχθηκε ότι δεν αποδείχθηκαν οι ισχυρισμοί των εναγομένων, α) ότι η επίδικη εδαφική λωρίδα αποτελεί κοινής χρήσης πράγμα, και συγκεκριμένα αγροτική οδό, και β) ότι οι εναγόμενοι απέκτησαν επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας δουλεία διόδου με έκτακτη χρησικτησία ως ασκούντες επί αυτής, αυτοί και οι δικαιοπάροχοί τους, επί μία εικοσαετία διακατοχικές πράξεις διέλευσης επ' αυτής, διότι δεν αποδείχθηκε ότι οι τελευταίοι διέρχονταν από την επίδικη λωρίδα με διάνοια δικαιούχου δικαιώματος δουλείας διέλευσης. Με βάση τα περιστατικά αυτά το Εφετείο δέχθηκε ότι ο ενάγων απέκτησε την κυριότητα της επίδικης εδαφικής έκτασης με παράγωγο τρόπο (κληρονομία), άλλως με τακτική, άλλως με έκτακτη χρησικτησία και απέρριψε την από το άρθρο 1095 ΑΚ ένσταση των εναγομένων για δικαίωμα αυτών να διέρχονται από αυτήν ως δικαιούχοι πραγματικής δουλείας διόδου. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1051, 1121 και 975 ΑΚ. Επίσης δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού διέλαβε σ' αυτήν επαρκείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες για ορθή ή μη εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων. Επομένως, οι πρώτος, κατά το πρώτο μέρος, λόγος αναίρεσης του κυρίου δικογράφου, καθώς και οι πρώτος και δεύτερος πρόσθετοι λόγοι αναίρεσης, με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

Επειδή, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ, ως έγγραφα, η πα-

ραμόρφωση του περιεχομένου των οποίων ιδρύει τον προβλεπόμενο από τη διάταξη αυτή λόγο αναίρεσης, θεωρούνται τα αναφερόμενα στα άρθρα 339 και 432 επ. του ίδιου Κώδικα αποδεικτικά μέσα. Έτσι δεν είναι έγγραφα, με την έννοια αυτή, οι εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκε από το δικαστήριο της ουσίας. Εξάλλου, για να είναι ορισμένος ο λόγος αυτός αναίρεσης πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο, α) το περιεχόμενο του εγγράφου που φέρεται ότι παραμορφώθηκε, β) το περιεχόμενο που έγινε δεκτό ως αληθινό από την προσβαλλόμενη απόφαση, γ) ο ουσιώδης πραγματικός ισχυρισμός για την απόδειξη ή ανταπόδειξη του οποίου χρησιμοποιήθηκε το έγγραφο, και δ) το συμπέρασμα στο οποίο κατέληξε το δικαστήριο με την επικαλούμενη παραμόρφωση, ώστε να είναι δυνατή η διαπίστωση από τον Άρειο Πάγο του τυχόν διαγνωστικού σφάλματος. Συνακόλουθα, ο πρώτος λόγος αναίρεσης, δεύτερο μέρος, με τον οποίο οι αναιρεσείοντες προβάλλουν ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο της έκθεσης πραγματογνωμοσύνης, που διατάχθηκε από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, καθώς και την προσκομισθείσα από αυτούς έκθεση ερμηνείας αεροφωτογραφιών, είναι απορριπτέος, ως απαράδεκτος μεν για την έκθεση πραγματογνωμοσύνης, διότι δεν αποτελεί έγγραφο και επομένως δεν είναι δεκτική παραμόρφωσης με την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ, ως αόριστος δε για το δεύτερο έγγραφο, διότι δεν προσδιορίζονται στο αναιρετήριο τα ανωτέρω αναγκαία για το ορισμένο αυτού στοιχεία.

Επειδή, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 118 αριθ. 4, 566 παρ. 1 και 577 παρ. 3 ΚΠολΔ, για να είναι ορισμένος ο λόγος αναίρεσης από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, για έλλειψη νόμιμης βάσης, πρέπει να εκτίθεται στο αναιρετήριο, πλην άλλων, σε τι συνίσταται η νόμιμη βάση και να αναφέρονται οι παραδοχές του δικαστηρίου της ουσίας, δηλαδή τα πραγματικά περιστατικά που αυτό δέχθηκε. Στην υπόθεση που κρίνεται, με

το δεύτερο λόγο αναίρεσης προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση υπέπεσε στις από το άρθρο 559 αριθ. 19 και 20 ΚΠολΔ, προβλεπόμενες πλημμέλειες... καθόσον απέρριψε τον ισχυρισμό των αναιρεσειόντων ότι απέκτησαν δικαίωμα δουλείας διέλευσης με έκτακτη χρησικτησία, ως ασκούντες επί της επίδικης λωρίδας τόσο οι ίδιοι, όσο και οι δικαιοπάροχοί τους, πλέον της εικοσαετίας, πράξεις διακατοχής χωρίς ποτέ να ενοχληθούν από την αντίδικό τους, θεωρώντας ότι δεν αποδεικνύεται κάτι τέτοιο και λόγω της μη αναγραφής του δικαιώματος τούτου, τόσο στο συμβόλαιο με το οποίο αγόρασαν το ακίνητό τους, όσο και στο προικοσύμφωνο της δικαιοπαρόχου τους Κ. Λ. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος, ως αόριστος, κατά μεν το πρώτο μέρος, από τον αριθμ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι δεν αναφέρονται καθόλου οι παραδοχές του Εφετείου, υπό τις οποίες συντελέσθηκε η προσβαλλόμενη πλημμέλεια, κατά δε το δεύτερο μέρος, από τον αριθμ. 20 του ίδιου άρθρου, διότι, εκτός από την επίκληση της διάταξης αυτής, δεν αναφέρεται κανένα από τα απαιτούμενα για το ορισμένο αυτού στοιχεία (αρθ. 118 αρ. 4, 562 και 559 αρ. 20 ΚΠολΔ). Επίσης απορριπτέοι, ως αόριστοι, είναι ο τρίτος και τέταρτος λόγοι αναίρεσης, από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, με τον πρώτο των οποίων, όπως εκτιμάται, προβάλλεται ότι η πληττόμενη απόφαση διέλαβε αντιφατική αιτιολογία, διότι ενώ αποφαινεται ότι η ασκηθείσα έφεση των αναιρεσειόντων ήταν απορριπτέα ως αόριστη λόγω αοριστίας του δικογράφου της και ανεπίδεκτη δικαστικής εκτίμησης, στη συνέχεια και αντιφατικά την απορρίπτει για λόγους ουσιαστικούς, με το δε δεύτερο, όπως εκτιμάται, ότι το Εφετείο με ανεπαρκή αιτιολογία απέρριψε την προβληθείσα από τους αναιρεσείοντες ένσταση καταχρηστικής άσκησης της αγωγής, διότι δεν αναφέρονται στο αναιρετήριο οι παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, για να είναι εφικτός με βάση αυτές ο αναιρετικός έλεγχος.

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 520

παρ. 1 και 495 παρ. 1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι το δικόγραφο της έφεσης πρέπει να περιέχει, εκτός από τα απαιτούμενα κατά τα άρθρα 115 έως 120 του ίδιου Κώδικα στοιχεία, και τους λόγους της έφεσης, οι οποίοι απαιτείται να είναι σαφείς και ορισμένοι, να καθορίζονται δηλαδή με πληρότητα οι αποδιδόμενες στην εκκαλούμενη απόφαση αιτιάσεις, ώστε να μπορεί ο δικαστής να κρίνει για το νόμιμο και βάσιμο αυτών. Οι αιτιάσεις μπορούν να αναφέρονται είτε σε παραδρομές του εκκαλούντος, είτε σε νομικά ή πραγματικά σφάλματα του δικαστή. Η αοριστία του εφετηρίου δεν είναι δυνατό να συμπληρωθεί με τις προτάσεις, ούτε με παραπομπή σε άλλα δικόγραφα και της αυτής ακόμα δίκης, το δε δικόγραφο της έφεσης που δεν περιέχει ένα τουλάχιστον ορισμένο λόγο έφεσης κηρύσσεται απαράδεκτο. Στην προκείμενη υπόθεση, όπως προκύπτει από τα κατωτέρω αναφερόμενα και παραδεκτώς επισκοπούμενα διαδικαστικά έγγραφα, οι αναιρεσεύοντες, με τις προτάσεις τους που κατέθεσαν κατά την πρώτη συζήτηση της υπόθεσης στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, άσκησαν ανταγωγή, με την οποία ζήτησαν να αναγνωρισθεί ότι η επίδικη εδαφική λωρίδα είναι αγροτική οδός και να παύσει ο ενάγων να του απαγορεύει τη διέλευση από αυτήν διότι προσβάλλεται η προσωπικότητά τους. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την 632/1998 απόφασή του, απέρριψε την ανταγωγή ως μη νόμιμη, για τον λόγο ότι δεν αναφερόταν σ' αυτήν κάποιος νόμιμος τρόπος με τον οποίο η επίδικη εδαφική λωρίδα απέκτησε την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος, δηλαδή της αγροτικής οδού. Οι αντενάγοντες και ήδη αναιρεσεύοντες άσκησαν έφεση κατά της ανωτέρω απόφασης του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, με την οποία, ενώ προέβαλαν λόγους έφεσης για την παραδοχή της αγωγής από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, δεν απέδωσαν στην εκκαλούμενη απόφαση κάποια νομική πλημμέλεια αναφορικά με την απόρριψη της ανταγωγής τους ως μη νόμιμης και συνεπώς η έφεσή τους κατά το μέρος που αφορούσε την απόρρι-

ψη της ανταγωγής ήταν, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, απορριπτέα ως απαράδεκτη. Επομένως, το Εφετείο, με το να απορρίψει αυτήν ως απαράδεκτη, δεν υπέπεσε στην από το άρθρο 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ πλημμέλεια της παρά το νόμο κήρυξης απαράδεκτου και ο τρίτος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Επικυρώνει την 6397/1999 Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1830/2006 (Τμ. Β1')

Ανώνυμη Εταιρία – εκπροσώπηση. Η Α.Ε. εκπροσωπείται από το Δ.Σ. της. Μπορεί όμως, εφόσον τούτο στο καταστατικό, να ανατεθεί από το διοικητικό της συμβούλιο η εκπροσώπησή της σε ένα ή περισσότερα μέλη του ή στους διευθυντές της ή και σε τρίτο. Αν ασκηθεί αγωγή κατά ανώνυμης εταιρίας με αντικείμενο την εκπλήρωση υποχρεώσεων αυτής από σύμβαση που φέρεται ότι κατάρτισε για λογαριασμό της εταιρίας ορισμένο φυσικό πρόσωπο και αμφισβητηθεί από την αυτήν το κύρος της συμβάσεως λόγω μη νόμιμης εκπροσώπησης της, ο ενάγων πρέπει να προτείνει και να αποδείξει ότι το συμβληθέν πρόσωπο εκπροσωπούσε νόμιμα την εταιρία, με οποιοδήποτε τρόπο.

Απόρριψη λόγων αναίρεσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 11, 9, 8 ΚΠολΔ.

Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ.

Επειδή, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 299, 294, 295 παρ. 1 και 297 του ΚΠολΔ, οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 573 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα, εφαρμόζονται και στη διαδικασία της δίκης για την αναίρεση, ο αναιρεσειών μπορεί, με προφορική δήλωσή του, που καταχωρίζεται στα πρακτικά, ή με δικόγραφο, που επιδίδεται στον αναιρεσίβλητο, να παραιτηθεί από το δικόγραφο της αναίρεσεως, χωρίς συναίνεση του αναιρε-

σιβλήτου, πριν αυτός προχωρήσει στην προφορική συζήτηση της ουσίας της υποθέσεως, με αποτέλεσμα να θεωρείται ότι η αναίρεση δεν ασκήθηκε και έτσι να καταργείται η αναιρετική δίκη που ανοίχτηκε με την άσκηση της αναίρεσεως. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα σχετικά πρακτικά συνεδριάσεως του Δικαστηρίου τούτου, ο αναίρεσιών δήλωσε, μέσω του πληρεξουσίου του δικηγόρου και η σχετική δήλωση του τελευταίου καταχωρίστηκε στα πρακτικά, ότι παραιτείται από το δικόγραφο της υπό κρίση αιτήσεώς του για αναίρεση της υπ' αριθ. 6904/2004 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών, που εκδόθηκε κατά την ειδική διαδικασία των εργατικών διαφορών (άρθρ. 663 επ. ΚΠολΔ) κατά το μέρος που η αίτηση αυτή αναίρεσεως απευθύνεται κατά της δεύτερης αναιρεσίβλητης, εταιρίας με την επωνυμία «Α. Α. C. LTD». Μετά την παραίτηση αυτή, η αίτηση αναίρεσεως, κατά το μέρος που απευθύνεται κατά της εν λόγω (2ης) αναιρεσίβλητης θεωρείται πως δεν ασκήθηκε και κατόπιν τούτου πρέπει να κηρυχθεί καταργημένη η με αυτή δίκη.

2. Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 61, 65, 67, 68 και 70 ΑΚ, συνάγεται ότι για να υποχρεωθεί το νομικό πρόσωπο από δικαιοπραξία πρέπει αυτή να έχει συναφθεί είτε από το όργανο που το διοικεί, το οποίο να ενεργεί μέσα στα όρια της εξουσίας του, κατά τους όρους της συστατικής πράξεως ή του καταστατικού του, είτε από φυσικό πρόσωπο στο οποίο παρέσχε σχετική εξουσία το όργανο που διοικεί το νομικό πρόσωπο. Δικαιοπραξία που έχει καταρτιστεί επ' ονόματι νομικού προσώπου από φυσικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει εξουσία εκπροσωπήσεώς του δεν το δεσμεύει. Ειδικότερα, η ανώνυμη εταιρία, η οποία είναι νομικό πρόσωπο, εκπροσωπείται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 18 και 22 του κωδ. Νόμου 2190/1920, όπως το τελευταίο άρθρο, ισχύει μετά το Π.Δ. 409/1986 και την αντικ. της 3ης παρ. του με το άρθρο 10 παρ. 4 του ν. 2339/1995, από το διοικητικό της συμ-

βούλιο, το οποίο ενεργεί συλλογικώς, μπορεί όμως, εφόσον τούτο ορίζεται στο καταστατικό, να ανατεθεί ευθέως από αυτό ή από το διοικητικό της συμβούλιο η εκπροσώπησή της σε ένα ή περισσότερα μέλη του διοικητικού της συμβουλίου ή στους διευθυντές της ή και σε τρίτο. Αν ασκηθεί αγωγή κατά ανώνυμης εταιρίας με αντικείμενο την εκπλήρωση υποχρεώσεων αυτής από σύμβαση που φέρεται ότι κατάρτισε για λογαριασμό της εταιρίας ορισμένο φυσικό πρόσωπο και αμφισβητηθεί από την εταιρία το κύρος της συμβάσεως που καταρτίστηκε λόγω ελλείψεως νόμιμης εκπροσώπησης της εταιρίας, ο ενάγων πρέπει να προτείνει και να αποδείξει ότι το παραπάνω πρόσωπο εκπροσωπούσε νόμιμα την εταιρία, είτε διότι ήταν καταστατικό όργανο αυτής, είτε διότι του είχε δοθεί από καταστατικό όργανο η εξουσία συμβατικής εκπροσώπησης της (ΑΠ 1433/2002, 112/2002, 1193/2001). Εξάλλου, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, λόγος αναίρεσεως για έλλειψη νόμιμης βάσεως της αποφάσεως ιδρύεται όταν από τις αιτιολογίες της δεν προκύπτουν σαφώς τα περιστατικά, που είναι αναγκαία, για να κριθεί αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συντρέχουν οι νόμιμοι όροι της διατάξεως του ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόστηκε ή δεν συντρέχουν, ώστε να αποκλείεται η εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες ελλιπείς ή αντιφατικές ως προς το νομικό χαρακτηρισμό των πραγματικών περιστατικών, τα οποία έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Αντιθέτως, δεν υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσεως όταν πρόκειται για ελλείψεις, που ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και μάλιστα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του εξαγόμενου από αυτές πορίσματος, εφόσον αυτό διατυπώνεται στη απόφαση σαφώς. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως από την προσβαλλόμενη απόφασή του προκύπτει, δέχτηκε, κατά την ανέλεγκτη αναιρετικώς περί πραγμάτων

κρίση του (άρθρο 561 παρ. 1 ΚΠολΔ), ότι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά, που ενδιαφέρουν εδώ: Με την από 2-5-1996 σύμβαση εξαρτημένης εργασίας αόριστου χρόνου ο αναιρεσείων προσλήφθηκε από τη δεύτερη αναιρεσίβλητη εταιρία με την επωνυμία «Α. Α. C. Ltd», που είναι θυγατρική εταιρία του ομίλου εταιριών «Α.» και έχει ως εμπορική δραστηριότητα την τροφοδοσία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, ως διευθυντής εξυπηρετήσεως πελατών. Συνέχισε να προσφέρει τις υπηρεσίες του στη δεύτερη αναιρεσίβλητη έως 28-2-2001 και γι' αυτό το χρονικό διάστημα δεν υπάρχει οφειλή της τελευταίας προς τον αναιρεσείοντα από οποιαδήποτε αιτία. Την 1-3-2001 συμφωνήθηκε να συνεχίσει να προσφέρει τις υπηρεσίες του στην πρώτη αναιρεσίβλητη εταιρία, που είναι επίσης θυγατρική εταιρία του ίδιου επιχειρηματικού ομίλου και έγινε γνωστοποίηση αυτής της συμφωνίας σύμφωνα με το π.δ. 156/1994. Η εταιρία αυτή συνέχισε την εμπορική δραστηριότητα της δεύτερης αναιρεσίβλητης στο νέο Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος», ως διάδοχός της, και υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της. Ειδικότερα συμφωνήθηκε ο αναιρεσείων να παρέχει τις υπηρεσίες του ως Γενικού Διευθυντή της πρώτης αναιρεσίβλητης σε πενθήμερη εργασία σαράντα ωρών εβδομαδιαίως και ο μισθός του να ανέρχεται σε 1.510.000 δραχμές ή 4431,40 ευρώ. Ακόμη συμφωνήθηκαν πρόσθετες παροχές προς τον αναιρεσείοντα για την καταβολή του μισθώματος κατοικίας, για έξοδα κινήσεως αυτού, για δυο αεροπορικά εισιτήρια με προορισμό τον τόπο καταγωγής του και ιατρική ασφάλιση. Οι ως άνω πρόσθετες παροχές αποτελούσαν μισθό, αποτιμώμενες σε 3.035,25 ευρώ μηνιαίως. Έτσι οι συνολικές μηνιαίες αποδοχές του αναιρεσείοντος ανέρχονταν σε (4.431,40 και 3.035,15) 7.446,65 ευρώ. Αυτός εργαζόταν και παλαιότερα στην εταιρία με την επωνυμία «Ε. Α. C.» του ίδιου επιχειρηματικού ομίλου και συγκεκριμένα κα-

τά το χρονικό διάστημα 1975 έως 1991, οπότε και λύθηκε η συνεργασία τους και έτσι δεν υπάρχει συνεχής απασχόληση στον ίδιο εργοδότη μέχρι την παρακάτω αναφερόμενη λύση της συμβάσεως εργασίας. Ακόμη, δεν αποδείχθηκε ότι στο συμβατικό μισθό του αναιρεσείοντος περιλαμβάνονταν και ποσό 4.500 δολλαρίων ΗΠΑ, που έπρεπε να καταβάλεται στο εξωτερικό, καθώς και ότι είχε συμφωνηθεί η καταγγελία της συμβάσεως εργασίας να γίνει μετά προειδοποίηση του αναιρεσείοντος προ 24 μηνών. Ο τελευταίος προς επίρρωση του σχετικού αγωγικού ισχυρισμού του επικαλέστηκε και προσκόμισε έγγραφη σύμβαση εργασίας με χρονολογία 28-3-2001, η οποία υπογράφεται από το διευθύνοντα σύμβουλο της πρώτης αναιρεσίβλητης C. R. Όμως αυτή η σύμβαση εργασίας, στην οποία διαλαμβάνονται οι δυο προαναφερόμενοι όροι, υπογράφεται μόνον από το διευθύνοντα συμβούλιο αυτής C. R., στον οποίο με την από 8-2-2000 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της εν λόγω αναιρεσίβλητης, που δημοσιεύτηκε νόμιμα (ΦΕΚ 1041/14-2-2000 τ. ΑΕ-ΕΠΕ), είχε δοθεί δικαίωμα πρώτης υπογραφής. Για να δεσμεύεται η εταιρία, σύμφωνα με την ως άνω απόφαση και τα άρθρα 6, 10 παρ. 2 και 12 του καταστατικού της πρώτης αναιρεσίβλητης, αφού επρόκειτο για σύμβαση που είχε διάρκεια αόριστη, δηλαδή πέραν του έτους που αναφέρει το καταστατικό και κόστος ετήσιο μεγαλύτερο των 10.000.000 δραχμών, έπρεπε να υπάρχει και δεύτερη υπογραφή κάποιου από τα αναφερόμενα στην απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της πρώτης αναιρεσίβλητης πρόσωπα. Τον τρόπο δεσμεύσεως της εταιρίας με την απόφαση αυτή τον γνώριζε ο αναιρεσείων. Έτσι δεν υπήρχε νόμιμη εκπροσώπηση και συνακόλουθα δέσμευση της πρώτης αναιρεσίβλητης από αυτήν σύμβαση. Άλλωστε το ποσό των 4.500 δολλαρίων Η.Π.Α. καταβαλλόταν σε αυτόν στο εξωτερικό όχι όμως από την πρώτη αναιρεσίβλητη εργοδότηδά του, αλλά από τον Α. Α. και όχι στον

ίδιο αλλά σε λογαριασμό της συζύγου του. Περαιτέρω, η πρώτη αναιρεσίβλητη στις 27-3-2002 κατήγγειλε εγγράφως τη σύμβαση εργασίας με τον αναιρεσεύοντα και του κατέβαλε ως αποζημίωση 15.509,90 ευρώ. Όμως η αποζημίωση αυτή με βάση τις μηνιαίες αποδοχές του αναιρεσεύοντος, οι οποίες κατά τον τελευταίο πριν από την καταγγελία της συμβάσεως μήνα ήταν 7.466,65 ευρώ, ανέρχεται σε (7.466 ευρώ και 1.244,4 ευρώ για αναλογία επιδομάτων επί 3 μήνες και 1/6) 30.489 ευρώ. Για την αιτία αυτήν η πρώτη αναιρεσίβλητη κατέβαλε στον αναιρεσεύοντα, όπως προαναφέρεται, 15.509 ευρώ και επομένως αυτός δικαιούται (30.489 πλην 15.509,90) 14.979,10 ευρώ. Ακόμη με την εκκληθείσα απόφαση, η οποία δεν προσβλήθηκε κατά τούτο, έγινε δεκτό ότι ο αναιρεσειών δικαιούται α) για διαφορά αποδοχών αδείας και επιδόματος αδείας συνολικά 9.192,65 ευρώ, β) για αναλογία επιδόματος εορτών Πάσχα έτους 2002 3.745,73 ευρώ και γ) για δεδουλευμένες αποδοχές του χρονικού διαστήματος από 24-3 έως 27-3-2002 1.393,76 ευρώ. Επομένως αυτός δικαιούται να λάβει συνολικά από την πρώτη αναιρεσίβλητη (14.979,24 + 9.125,65 + 3.745,73 + 1.393,76) 29.311,24 ευρώ. Για την αξίωση αυτή δεν υπάρχει ευθύνη και της δεύτερης αναιρεσίβλητης, αφού αυτή γεννήθηκε μετά τη μεταβίβασή της στην πρώτη αναιρεσίβλητη. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση του αναιρεσεύοντος κατά της υπ' αριθ. 1394/2003 οριστικής αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και έτσι επικύρωσε την απόφαση αυτή, με την οποία αφενός απορρίφθηκε ως ουσιαστικά αβάσιμη (στην πραγματικότητα) η ένδικη από 12-9-2002 αγωγή του αναιρεσεύοντος κατά το μέρος που απευθυνόταν κατά της δεύτερης αναιρεσίβλητης και αφετέρου έγινε δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη κατά ένα μέρος η ίδια αγωγή κατά το μέρος που απευθυνόταν κατά της πρώτης αναιρεσίβλητης. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο, του οποίου το αποδεικτικό πόρι-

σμα εκτίθεται σαφώς: α) Δεν παραβίασε, με εσφαλμένη ερμηνεία ή εφαρμογή τους τις ως άνω διατάξεις των άρθρων 61, 65, 67, 68 και 70 ΑΚ ή τις διατάξεις των άρθρων 18 και 22 του κ.ν. 2190/1920, αφού, σύμφωνα με τις παραπάνω παραδοχές του Εφετείου, πράγματι η πρώτη αναιρεσίβλητη ως εργοδότιδα του αναιρεσεύοντος, δεν δεσμευόταν από την προαναφερόμενη υπό χρονολογία 28-3-2001, έγγραφη σύμβαση εργασίας, διότι αυτή, καθόσον αφορά την πρώτη αναιρεσίβλητη, είχε υπογραφεί μόνο από το διευθύνοντα σύμβουλο εκείνης C. R. και όχι και από κάποιο άλλο από τα αναφερόμενα στην απόφαση του διοικητικού της συμβουλίου πρόσωπα. Και β) δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, διότι οι αιτιολογίες που έχει διαλάβει στην απόφασή του σχετικά με τα πιο πάνω ζητήματα είναι πλήρεις και σαφείς και δεν εμφανίζουν οποιαδήποτε αντιφατικότητα. Οι αιτιολογίες δε αυτές καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή εφαρμογή των ουσιαστικών διατάξεων τις οποίες εφάρμοσε το Εφετείο, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αμέσως πιο πάνω ουσιαστικές διατάξεις που αναφέρονται υπό το στοιχείο α'. Ενόψει αυτών: 1) ο πρώτος λόγος αναιρέσεως κατά το από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ μέρος του, με το οποίο προβάλλεται η αιτίαση της παραβιάσεως των πιο πάνω άρθρων 61, 65, 68 και 70 ΑΚ, καθώς και των διατάξεων των άρθρων 18 και 22 του κ.ν. 2190/1920 πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Κατά το μέρος που με τον πρώτο αυτόν λόγο αναιρέσεως προβάλλεται η αιτίαση της παραβιάσεως των διατάξεων του π.δ.196/1974, του άρθρου 3 του π.δ. 178/2002, των άρθρων 174, 330 και 669 ΑΚ, του άρθρου 5 παρ. 3 του ν. 3198/1955 (στην πραγματικότητα), του π.δ. 156/1994 και της με αριθ. 12/2002 διαιτητικής αποφάσεως του ΟΜΕΔ για το έτος 2001, ο λόγος αυτός αναιρέσεως πρέπει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 118 αριθ. 4 και 566 παρ. 1 ΚΠολΔ, να απορριφθεί, προεχόντως, ως αόριστος, γιατί δεν προσδιορίζεται

με σαφήνεια το αποδιδόμενο στο δικαστήριο της ουσίας σφάλμα ως προς την ερμηνεία ή την εφαρμογή ή τη μη εφαρμογή των διατάξεων αυτών, αλλά και η επίδραση που είχε το σφάλμα στο διατακτικό της αποφάσεως. Και 2) Ο ίδιος (πρώτος) λόγος αναιρέσεως κατά το από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ μέρος του, καθώς και ο τέταρτος κατά το δεύτερο μέρος του λόγος αναιρέσεως, από την ίδια διάταξη, με τους οποίους προβάλλεται η αιτίαση της ελλείψεως νόμιμης βάσεως της προσβαλλόμενης αποφάσεως λόγω ανεπαρκών και αντιφατικών αιτιολογιών, επί των παραπάνω ζητημάτων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και εκείνα που αναφέρονται στον προσδιορισμό των αποδοχών του αναιρεσείοντος, καθώς και στο χρόνο προμηνύσεως, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

3. Επειδή ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ αναιρέσεως ιδρύεται όταν το δικαστήριο της ουσίας αποδίδει σε αποδεικτικό, κατά την έννοια των άρθρων 339 και 432 επ. του ίδιου Κώδικα, έγγραφο περιεχόμενο προφανώς από εκείνο που αναφέρεται στο έγγραφο αυτό, όχι δε και όταν το δικαστήριο, εκτιμώντας το περιεχόμενο του εγγράφου, όπως πράγματι έχει, άγεται σε κρίση διαφορετική από εκείνη την οποία θεωρεί ως ορθή ο αναιρεσείων, γιατί τότε πρόκειται για αιτίαση, η οποία ανάγεται σε εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων, μη ελεγχόμενη όμως, κατά το άρθρο 561 παρ. 1 ΚΠολΔ, αναιρετικά. Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο αναιρέσεως προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ, γιατί παραμόρφωσε το περιεχόμενο του υπό χρονολογία 28-3-2001 εγγράφου για τη σύμβαση εργασίας του αναιρεσείοντος με την πρώτη αναιρεσίβλητη. Και αυτό, γιατί εσφαλμένα, κατά το λόγο αναιρέσεως, κατέληξε στην παραδοχή ότι για την κατάρτιση της συμβάσεως αυτής δεν υπήρχε νόμιμη εκπροσώπηση και συνακόλουθα δέσμευση τελευταί-

ας, ενόψει του ότι στο πιο πάνω έγγραφο υπήρχε μόνο η υπογραφή του C. R., ως εκπροσώπου της αναιρεσίβλητης αυτής και όχι και δεύτερη υπογραφή άλλου προσώπου, ως εκπροσώπου και τούτου της ίδιας (αναιρεσίβλητης), όπως θα έπρεπε, κατά την προσβαλλόμενη απόφαση, για να υπάρχει νόμιμη εκπροσώπηση και συνακόλουθα δέσμευση της τελευταίας από τη σχετική σύμβαση. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, γιατί με αυτόν δεν αποδίδεται στο Εφετείο διαγνωστικό λάθος ως προς το περιεχόμενο του παραπάνω εγγράφου, δηλαδή απόδοση σ' αυτό περιεχομένου διαφορετικού από το αληθινό, αλλ' απλώς αποδίδεται σφάλμα ως προς την αξιολόγηση του περιεχομένου του και δη σφάλμα ως προς το ότι για την ύπαρξη νόμιμης εκπροσώπησης και συνακόλουθα δεσμεύσεως της αναιρεσίβλητης θα έπρεπε το εν λόγω έγγραφο να φέρει και δεύτερη υπογραφή κάποιου από τα αναφερόμενα στην απόφαση πρόσωπα, ως νόμιμοι εκπροσώπου και αυτού της αναιρεσίβλητης έτσι ώστε η τελευταία κατά την κατάρτιση της εν λόγω σύμβασης να έχει εκπροσωπηθεί, ως αντισυμβαλλόμενη, από δύο πρόσωπα, που, σύμφωνα με το καταστατικό της, είχαν δικαίωμα, να υπογράψουν τη σύμβαση στο όνομα αυτής ως εκπροσωπούμενης, ενώ, κατά το λόγο αναιρέσεως, αρκούσε η δεύτερη υπογραφή που είχε τεθεί από τον αναιρεσείοντα, υπό την ιδιότητά του όμως ως αντισυμβαλλομένου της αναιρεσίβλητης.

4. Επειδή το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, στην επί της ουσίας της υποθέσεως κρίση του κατέληξε ύστερα από εκτίμηση, όπως βεβαιώνει, εκτός της μνημονευόμενης ένορκης βεβαιώσεως, αφενός των καταθέσεων των μαρτύρων, οι οποίοι εξετάστηκαν ενόρκως στο ακροατήριο ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκληθείσα απόφαση πρακτικά συνεδριάσεως του δικαστηρίου εκείνου, και αφετέρου όλων των εγγράφων, τα οποία προσκομίστηκαν με επίκληση

από τους διαδίκους. Από τη βεβαίωση αυτή και την όλη περαιτέρω σχετική αιτιολογία της προσβαλλόμενης αποφάσεώς του καθίσταται οποιαδήποτε χωρίς αμφιβολία βέβαιο, ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη και εκτίμησε, αφενός αμφότερες τις μαρτυρικές καταθέσεις που περιέχονται στα πρακτικά συνεδριάσεως του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και αφετέρου την από 1-2-1999 ατομική σύμβαση εργασίας, που ο αναιρεσείων είχε καταρτίσει με τη δεύτερη αναιρεσίβλητη, την οποία είχε νόμιμα προσκομίσει, με επίκληση, ο πρώτος, έστω και αν το τελευταίο έγγραφο δεν το μνημονεύει στην απόφασή του ειδικώς και δεν αξιολογεί τόσο το έγγραφο αυτό όσο και τις προαναφερόμενες ένορκες μαρτυρικές καταθέσεις χωριστά και παρά το ότι, αντιθέτως, στην απόφασή του αυτήν κάνει ειδική μνεία και αξιολόγηση άλλων αποδεικτικών μέσων, επειδή του αποδίδει ιδιαίτερη αποδεικτική βαρύτητα ως προς ορισμένα από τα αποδεικτέα πραγματικά περιστατικά. Επομένως, ο τρίτος λόγος αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η αιτίαση της μη λήψεως υπόψη των αμέσως παραπάνω αποδεικτικών μέσων (ένορκων μαρτυρικών καταθέσεων και εγγράφου), πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

5. Επειδή ο λόγος αναιρέσεως του αριθμού 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ ιδρύεται όταν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. «Πράγματα», κατά την έννοια της πιο πάνω διατάξεως, αποτελούν και οι λόγοι εφέσεως, αν είναι ορισμένοι. Όμως ο λόγος αυτός αναιρέσεως δεν στοιχειοθετείται, αν το δικαστήριο που δίκασε έλαβε υπόψη του το λόγο εφέσεως που προτάθηκε και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (Ολ. ΑΠ 12/1991). Εξάλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 9 ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρέπεται και αν το δικαστήριο άφησε αίτηση αδικαστη. Ως αίτηση, κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, νοείται η δικονομική αίτηση παροχής δι-

καστικής προστασίας, η δημιουργική αντίστοιχης εκκρεμότητας δίκης, όπως είναι και το ένδικο μέσο της εφέσεως, όχι όμως και οι λόγοι της εφέσεως, τους οποίους πρέπει, κατά το άρθρο 520 παρ. 1 ΚΠολΔ, να περιέχει το έγγραφο της εφέσεως, η μη λήψη υπόψη των οποίων στοιχειοθετεί, κατά τα πιο πάνω, τον από το άρθρο 559 αριθ. 8 περ. β' του ίδιου Κώδικα λόγο αναιρέσεως (ΑΠ 88/2002). Στην προκειμένη περίπτωση, με τον τέταρτο, κατά το πρώτο μέρος του, λόγο αναιρέσεως προβάλλεται ότι το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη και έτσι άφησε αδικαστο το 2ο λόγο εφέσεως του αναιρεσείοντος, με τον οποίο αυτός παρεπονείτο ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έσφαλε ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων με το να μη συμπεριλάβει στις μηνιαίες αποδοχές του και ποσό 4.500 δολαρίων Η.Π.Α. Όπως όμως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο έλαβε υπόψη τον αμέσως πιο πάνω λόγο εφέσεως του αναιρεσείοντος, τον ερεύνησε και τελικά τον απέρριψε ως αβάσιμο. Επομένως, ο παραπάνω τέταρτος κατά το πρώτο μέρος του λόγος αναιρέσεως, αποκλειστικά και μόνο, κατά την αληθή έννοιά του, όπως εκτιμάται, από τον αριθμό 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ (και όχι από τον αριθμό 9 του ίδιου άρθρου, όπως αναφέρεται στην αίτηση αναιρέσεως), με τον οποίο υποστηρίζεται το αντίθετο, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

6. Επειδή, κατά το άρθρο 655 του ΑΚ, επί συμβάσεως εργασίας, αν δεν υπάρχει αντίθετη συμφωνία ή συνήθεια, ο μισθός καταβάλλεται μετά την παροχή της εργασίας και, αν υπολογίζεται κατά ορισμένα διαστήματα κατά τη διάρκεια της συμβάσεως, καταβάλλεται στο τέλος καθενός από αυτά. Σε κάθε περίπτωση μόλις λήξει η σύμβαση γίνεται απαιτητός ο μισθός, που αντιστοιχεί στο χρόνο έως τη λήξη. Εξάλλου, μισθός κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως σε συνδυασμό προς τα άρθρα 648 και 649 του ΑΚ και 1 της υπ' αριθ. 95 Διεθνούς Συμβάσεως Εργασίας, που κυρώθηκε με το ν. 3248/1955, είναι κάθε παροχή, την οποία οφείλει ο

εργοδότης κατά το νόμο ή τη σύμβαση στο μισθωτό ως αντάλλαγμα για την παρεχόμενη εργασία του. Έτσι για τις ως άνω παροχές, που, κατά τα πιο πάνω, εμπίπτουν στην έννοια του μισθού, τάσσεται από το άρθρο 655 του ΑΚ δήλη ημέρα καταβολής, εις τρόπον ώστε με μόνη την παρέλευση αυτής να γίνεται ο εργοδότης υπερήμερος κατά το άρθρο 341 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα και να οφείλει έκτοτε επί χρηματικού χρέους τόκους υπερημερίας κατά το άρθρο 345 εδ. α' του Κώδικα αυτού. Περαιτέρω, ασχέτως του άρθρου 655 του ΑΚ, για τα επιδόματα εορτών Χριστουγέννων και Πάσχα και τις αποδοχές και το επίδομα άδειας τάσσεται από το νόμο (άρθρα 10 της Κ.Υ.Α. 19040/1981, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1082/1980, 4 παρ. 1 του α.ν. 539/1945, 3 παρ. 16 του ν. 4504/1966 και 1 παρ. 3 του ν.δ. 4547/1966) επακριβώς καθορισμένη ημέρα καταβολής (η 31η Δεκεμβρίου, η 30ή Απριλίου και η τελευταία το αργότερο ημέρα του οικείου έτους, αντίστοιχα), ώστε με μόνη την πάροδο της δήλης αυτής ημέρας να επέρχονται οι ανωτέρω συνέπειες. Ειδικότερα, ο νόμος δεν διακρίνει μεταξύ μισθού υπό στενή και υπό ευρεία έννοια με περιορισμό της εφαρμογής των ως άνω κανόνων μόνο στον πρώτο, τα δε από το νόμο απαιτούμενα περαιτέρω περιστατικά για τον προσδιορισμό των πιο πάνω αξιώσεων του μισθωτού δεν ανάγονται στον καθορισμό της ημέρας καταβολής τους, που είναι επακριβώς με βάση τους ορισμούς του νόμου καθορισμένη, αλλά στη γένεση και στο ύψος των αξιώσεων αυτών, δηλαδή σε περιστατικά πάντοτε ερευνητέα και μη αποκλείοντα την έννοια της δήλης ημέρας. Το δε εκκαθαρισμένο της απαιτήσεως δεν αποτελεί προϋπόθεση της υπερημερίας του οφειλέτη. Απλώς το ανεκκαθάριστο της απαιτήσεως θα μπορούσε κατά περίπτωση να στηρίξει ένσταση καταλυτική, κατά το άρθρο 342 του ΑΚ, λόγω μη υπάρξεως υπερημερίας του οφειλέτη εξαιτίας ελλείψεως υπαιτιότητάς του, λόγω εύλογων αμφιβολιών του ως προς την ύπαρξη ή την έκταση του χρέους

(ΟΛΑΠ 39-40/2002). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο δέχτηκε με την προσβαλλόμενη απόφασή του, όπως από αυτήν προκύπτει, ότι αναφορικά με την υποχρέωση της πρώτης αναιρεσίβλητης για καταβολή τόκων επί των χρηματικών ποσών των 9.192,65 ευρώ για διαφορά αποδοχών άδειας και επιδόματος άδειας, των 3.745,73 ευρώ για αναβολία επιδόματος εορτών Πάσχα έτους 2002 και των 1.393.76 ευρώ για δεδουλευμένες αποδοχές του χρονικού διαστήματος από 24-3 έως 27-3-2002 θα έπρεπε να επιδικαστούν τόκοι από την επίδοση της ένδικης αγωγής, όπως ζητήθηκε, κατά την εκτίμηση του Εφετείου, με την αγωγή αυτή. Με βάση την παραδοχή του αυτή το Εφετείο απέρριψε ως αβάσιμο τον τέταρτο λόγο της εφέσεως του αναιρεσείοντος, με τον οποίο αυτός παρπονείτο για εσφαλμένη μη επιδίκαση τόκων και επί των αμέσως πιο πάνω οφειλόμενων μερικότερων χρηματικών ποσών από την επόμενη της λήξεως της ένδικης συμβάσεως εργασίας, δηλαδή από την 28-3-2002 (επομένη της καταγγελίας της συμβάσεως αυτής). Όπως όμως προκύπτει από την ένδικη αγωγή, η εκτίμηση του περιεχομένου της οποίας ελέγχεται από το Δικαστήριο τούτο, ενόψει της υπάρξεως σχετικού λόγου αναιρέσεως κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ (άρθρο 561 παρ. 2 του Κώδικα αυτού), με αυτήν είχε ζητηθεί η επιδίκαση των τόκων και επί των αμέσως οφειλόμενων χρηματικών ποσών (για διαφορά αποδοχών άδειας και επιδόματος άδειας, για αναλογία επιδόματος εορτών Πάσχα έτους 2002 και για δεδουλευμένες αποδοχές του χρονικού διαστήματος από 24-3 έως 27-3-2002), κυρίως, από τις 28-3-2002, δηλαδή από την επόμενη ημέρα της 27-3-2002, κατά την οποία έλαβε χώρα, και κατά τη σχετική παραδοχή του Εφετείου, η καταγγελία της ένδικης συμβάσεως εργασίας που υπήρχε μεταξύ του αναιρεσείοντος και της πρώτης αναιρεσίβλητης. Επομένως, ενόψει του ότι με τη λήξη της ένδικης συμβάσεως με την καταγγελία αυτής εκ μέρους της πρώτης αναιρεσίβλητης, έγιναν απαιτητές και οι προαναφερόμενες

μερικότερες αξιώσεις του αναιρεσειόντος, το Εφετείο με το να κρίνει όπως πιο πάνω αναφέρεται, παραβίασε τους ανωτέρω κανόνες του ουσιαστικού δικαίου. Γι' αυτό ο πέμπτος λόγος αναιρέσεως, κατά το από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ μέρος του, με το οποίο προβάλλεται η αιτίαση της παραβιάσεως των προαναφερόμενων ουσιαστικών διατάξεων, πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος και να αναιρεθεί μερικώς η προσβαλλόμενη απόφαση ως προς την πρώτη αναιρεσίβλητη κατά το λόγο αυτόν αναιρέσεως, ήτοι μόνο κατά το μέρος της που αφορά την απόρριψη του παραπάνω τέταρτου λόγου της εφέσεως του αναιρεσειόντος, με τον οποίο αυτός παρεπονείτο για εσφαλμένη μη επιδίκαση τόκων και επί των αμέσως πιο πάνω (και μόνον αυτών, όπως εκτιμάται) οφειλόμενων μερικότερων χρηματικών ποσών (για διαφορά αποδοχών άδειας και επιδόματος άδειας, για αναλογία επιδόματος εορτών Πάσχα έτους 2002 και για δεδουλευμένες αποδοχές του χρονικού διαστήματος από 24-3 έως 27-3-2002), από τις 28-3-2002 και εφεξής μέχρι την εξόφληση. Σύμφωνα δε με το άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ, όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 παρ. 1 του ν. 2172/1993, πρέπει η υπόθεση, κατά το μέρος, κατά το οποίο χωρεί η αναίρεση της αποφάσεως, να παρεπεμφθεί για περαιτέρω εκδίκαση στο δικαστήριο το οποίο την εξέδωσε, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές, εκτός από αυτούς που την εξέδωσαν. Η πρώτη αναιρεσίβλητη, ως ηττώμενη, πρέπει να καταδικαστεί στη δικαστική δαπάνη του αναιρεσειόντος, κατά τα άρθρα 183 και 176 ΚΠολΔ, μειωμένη όμως, λόγω της μερικής νίκης και της μερικής ήττας καθενός διαδίκου, σύμφωνα με το άρθρο 178 παρ. 1 ίδιου Κώδικα, όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 2915/2001, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στο διατακτικό. Αναirεί την υπ' αριθ. 6904/2004 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**Αριθ. 2008/2006 (Τμ. Γ')**

Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής που οδηγούν στην κτήση κυριότητας ακινήτου με χρησικτησία αποτελούν εκτός των άλλων, η επίβλεψη, η επίσκεψη, η φύλαξη αυτού, οι καταμετρήσεις και η σύνταξη τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων καθώς και στην περίπτωση κληρονομαίου ακινήτου, η αποδοχή της κληρονομίας και η καταβολή φόρου κληρονομίας. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 9, 19, 14, 1 ΚΠολΔ.

Επειδή κατά το άρθρο 559 αριθ. 9 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως αν το δικαστήριο επιδίκασε κάτι που δεν ζητήθηκε ως και επιδίκασε περισσότερα από όσα ζητήθηκαν. Στην προκειμένη περίπτωση αποδίδεται η πλημμέλεια στην προσβαλλόμενη απόφαση εκ του αριθ. 9 του άρθρου 559 ΚΠολΔ συνισταμένη στο ότι ενώ η προδικαστική με αριθμό 1114/2001 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου η οποία περιείχε και οριστικές τις διατάξεις, απέρριψε την βάση της αγωγής του ενάγοντος που στηρίζεται στην τακτική ή έκτακτη χρησικτησία ως αόριστη και έταξε αποδείξεις για τη βάση της αγωγής που στηρίζεται στον παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας του ενάγοντα στο επίδικο και στη συνέχεια το ίδιο δικαστήριο με την υπ' αριθ. 5516/2004 απόφασή του δέχθηκε ως βάσιμη την ουσία της αγωγής λόγω παραγώγου κτήσεως κυριότητας στο επίδικο του ενάγοντος, εν τούτοις το Εφετείο Αθηνών με την προσβαλλόμενη απόφασή του δέχθηκε την αγωγή κατά την βάση της στηρίζεται στην τακτική και έκτακτη χρησικτησία αφού επικύρωσε την πρωτόδικο απόφαση και απέρριψε την έφεση των αναιρεσειόντων εναγομένων, και έτσι αναίρετά κατέστησε την απόφασή του. Ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος γιατί στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, καθ' όσον όπως προκύπτει από το περιεχόμενο των υπ' αριθ. 1114/01 και

5516/2004 προδικαστικής και οριστικής αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και της προσβαλλομένης αποφάσεως, με την πρώτη απόφαση απερρίφθη ως αόριστη η βάση της αγωγής που στηριζόταν σε παράγωγο τρόπο κτήσης της κυριότητας του ενάγοντος και τάχθηκαν αποδείξεις για τη βάση της αγωγής που στηρίζεται στην τακτική και έκτακτη χρησικτησία (βλ. απόφαση 4η σελίδα στο τέλος και 8η σελίδα σειρές 1-13) στη συνέχεια η υπ' αριθ. 5516/2004 οριστική απόφαση δέχθηκε την αγωγή κατά τη βάση της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας (βλ. απόφαση 5ο φύλλο σειρές 14-16) στο δε εφετείο με την προσβαλλομένη απόφασή του, αφού δέχθηκε την αγωγή και αναγνώρισε την κυριότητα του ενάγοντος στο επίδικο κτηθείσα με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση και απέρριψε την έφεση των εναγομένων – αναιρεσιόντων (βλ. απόφαση 4ο φύλλο στο τέλος και στην αρχή της 4ης σελίδας).

ΕΠΕΙΔΗ κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως έχει αιτιολογίες αντιφατικές σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση με τον 2ο λόγο αναίρεσης προβάλλεται η πλημμέλεια από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι η προσβαλλόμενη απόφαση διαλαμβάνει αντιφατικές αιτιολογίες και ειδικότερα ενώ δέχεται ότι... η υπ' αριθ. 1114/2001 απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου η οποία έκρινε αυτή νόμιμη, μόνον ως προς την κτήση κυριότητος του επίδικου με τρόπο παράγωγο και έταξε αποδείξεις... ακολούθως εκδόθηκε η εκκαλουμένη υπ' αριθμ. 5516/2004 οριστική απόφαση η οποία δέχθηκε την αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσίαν και στην συνέχεια πιο κάτω δέχεται... κατ' ακολουθίαν τούτων αφού σύμφωνα με όσα αποδείχθηκαν, το ενάγον νεμήθηκε με διάνοια κυρίου με νόμιμο τίτλο και καλή πίστη για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της 20ετίας... απέκτησε την απο-

κλειστική κυριότητα επ' αυτού τόσο με τακτική όσο και με έκτακτη χρησικτησία... ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτός ως αβάσιμος, γιατί η άνω αντίφαση δεν υπάρχει μεταξύ των πραγματικών αιτιολογιών που δέχθηκε το δικαστήριο της ουσίας (Εφετείο) και τούτο διότι η άνω πρώτη παραδοχή αναφέρεται στο τμήμα της απόφασης του Εφετείου που εκτίθεται το ιστορικό της υπόθεσης και δη αναφέρεται σε περίληψη, στο τι ζητούσε ο ενάγων με την αγωγή, την εκδοθείσα επ' αυτής προδικαστική απόφαση με αριθμόν 1114/2001, του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, με την άνω παραδοχή, την οριστική απόφαση του ίδιου δικαστηρίου που δέχθηκε την αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσίαν, την ασκηθείσαν κατ' αυτής έφεση από τους εναγομένους, στους λόγους αυτούς το παραδεκτό αυτών και την περαιτέρω έρευνα αυτών για την ουσιαστική ή μη βασιμότητά τους.

ΕΠΕΙΔΗ με τον 3ον λόγο αναιρέσεως προβάλλεται η πλημμέλεια κατά της προσβαλλομένης εκ του αριθ. 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ για το λόγο ότι καίτοι η βάση της αγωγής με κτήση της κυριότητας από τον ενάγοντα επί του επίδικου με παράγωγο τρόπο δηλαδή εκ κληρονομίας της παρανομίας κατά $\frac{1}{2}$ και διανομής κατά το έτερο $\frac{1}{2}$ ήταν αόριστη και εκ τούτου απορριπτέα και με σχετικό λόγο εφέσεως από τους εναγομένους – εκκαλούντος αναιρεσιόντος ζητήθηκε η απόρριψη της αγωγής για το λόγο τούτο, το εφετείο παρά το νόμο δεν κήρυξε ακυρότητα και δεν την απέρριψε ως αόριστη και αναιρετέα κατέστησε την απόφασή του. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτός ως απαράδεκτος γιατί στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, δοθέντος ότι ως προελέχθηκε στον 1ο λόγο αναίρεσης, η παράγωγη κτήση της κυριότητος του ενάγοντος επί του επίδικου, απορρίφθηκε ως αόριστη με την υπ' αριθ. 1114/2001 προδικαστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, γενομένου δεκτού σχετικού ισχυρισμού των εναγομένων – αναιρεσιόντων (βλ. απόφαση 4 σελίδα στο τέλος).

ΕΠΕΙΔΗ για τον ίδιο λόγο ήτοι ότι στηρίζεται

σε εσφαλμένη προϋπόθεση είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος και ο 4ος λόγος αναίρεσης εκ του αριθμ. 10 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ότι το Εφετείο παρά το νόμο δέχθηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ως αληθινά χωρίς απόδειξη και ειδικότερα δέχθηκε την αγωγή και αναγνώρισε τον ενάγοντα κύριο του επιδίκου γενόμενο με τακτική και έκτακτη χρησικτησία επικυρώσαν την πρωτόδικο απόφαση και αφού απέρριψε την έφεση των αναιρεσειόντων, παρότι η βάση αυτή της αγωγής απορρίφθηκε ως αόριστη με την 1114/2001 προδικαστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και δεν τάχθηκε απόδειξη περί αυτής. Και τούτο διότι με την 1114/2001 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κρίθηκε ως νόμιμη η βάση της αγωγής που στηριζότανε στην απόκτηση της κυριότητας του ενάγοντος επί του επιδίκου με τακτική και έκτακτη χρησικτησία και τάχθηκαν γι' αυτήν οι δέουσες αποδείξεις (βλ. απόφαση 4 σελίδα σειρές 24.27 και σελίδα 8 σειρές 4-11).

ΕΠΕΙΔΗ άσκηση νομής η οποία χρειάζεται για την κτήση κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία (1041, 1045 ΑΚ) αποτελούν όταν πρόκειται για ακίνητα οι υλικές και εμφανείς επάνω σ' αυτά πράξεις που προσιδιάζουν στην φύση και τον προορισμό του ακινήτου με τις οποίες φανερώνεται η βούληση του νομέα να έχει το πράγμα για δικό του. Ως πράξεις νομής θεωρούνται μεταξύ άλλων, η επίβλεψη, η επίσκεψη του ακινήτου, η φύλαξη αυτού, οι καταμετρήσεις και η σύνταξη σχεδιαγραμμάτων και αν αφορά κληρονομιαίο ακίνητο, η αποδοχή της κληρονομίας και η καταβολή φόρου κληρονομίας (ΑΠ 667/1976, ΑΠ 640/1972, ΑΠ 788/1973). Εξάλλου κατά τον αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται αν δεν εφαρμοσθεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή αν εφαρμοσθεί ενώ δεν έπρεπε καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα (Ολ. ΑΠ 36/1998). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο δέχθηκε τη βάση της αγωγής με τακτική και έκτακτη χρησικτησία και

αναγνώρισε το ενάγον-αναιρεσίβλητο κύριο του επιδίκου ακινήτου δεχθέν τα εξής:

Από το Μάιο του έτους 1965, οπότε το όλο επίδικο περιήλθε στο ενάγον σωματείο, αυτό είχε τη νομή και κατοχή του επιδίκου και ασκούσε επ' αυτού όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό του πράξεις φυσικής εξουσιοδοτήσεως αυτού, με όργανά του ή ειδικώς εντεταλμένα πρόσωπα και με διάνοια κυρίου. Συγκεκριμένα το έτος 1966 επισκέφθηκε το επίδικο ο πολιτικός μηχανικός Μ. Λ., μετά από εντολή του, συνέταξε το από Δεκέμβριο 1966 τοπογραφικό σχεδιάγραμμα, στο οποίο απεικονίζονται, πλην του επιδίκου, και άλλα δύο ακίνητα του ενάγοντος, κείμενα στην ίδια περιοχή και εμφανόμενα με τους αριθμούς 15 και 7 στο ίδιο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα. Το έτος 1972, ο ίδιος πολιτικός μηχανικός, και πάλι κατ' εντολή του ενάγοντος, επισκέφθηκε εκ νέου το επίδικο και προέβη σε συμπλήρωση του ως άνω αρχικού σχεδιαγράμματός του, σημειώνοντας ενυπογράφως επ' αυτού τη φράση «προσθήκη, τη 12-1-1972». Κατά τη διάρκεια των εργασιών αυτών τοπογραφήσεως, οι οποίες έγιναν οπωσδήποτε αντιληπτές από τον πρώτο εναγόμενο, ο οποίος είναι κύριος ομόρου και ανατολικά του επιδίκου κειμένου ακινήτου, ουδεμία αντίδραση προβλήθηκε από αυτόν. Ο Φ. Τ., ο οποίος ήταν πληρεξούσιος δικηγόρος του ενάγοντος κατά τα έτη 1964 έως 1988, οπότε συνταξιοδοτήθηκε, επισκέφθηκε κατ' επανάληψη το επίδικο και ποτέ δεν υπέπεσε στην αντίληψή του κάποια ενέργεια του πρώτου εναγομένου ή άλλου, προδίδουσα πρόθεση ιδιοποιήσεως αυτού. Την τελευταία επίσκεψη στο επίδικο πραγματοποίησε ο προαναφερόμενος πληρεξούσιος δικηγόρος του ενάγοντος το μήνα Οκτώβριο του έτους 1988 μαζί με τον πολιτικό μηχανικό Α. Γ., που εξετάσθηκε ως μάρτυρας, κατά πρόταση του ενάγοντος. Σκοπός της επισκέψεώς τους ήταν η ακριβής τοπογράφηση του επιδίκου ενόψει πωλήσεώς του, καθώς και η μέτρησή του για την τοποθέτηση περιφράξεως.

Το ενάγον σωματείο, τουλάχιστον μέχρι το έτος 1989, αναγνωριζόταν από όλους ως κύριος του επιδικίου. Από το έτος 1965 μέχρι το έτος 1989 υπέβαλε στο Δήμο Χαλανδρίου δηλώσεις φόρου ακάλυπτων χώρων για το επιδίκιο, δηλώσεις φόρου ακινήτου περιουσίας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., για το έτος 1988 και για επόμενα έτη. Στον ενάγοντα, ως αποκλειστικό κύριο του επιδικίου και άλλων δύο ακινήτων, κειμένων στην ίδια περιοχή, κοινοποιήθηκε η υπ' αριθμό 81/1981 πράξη προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεων, λόγω ρυμοτομίας, των ιδιοκτητών ακινήτων επί της Ρ. Σχολής. Καθ' όλη τη διάρκεια της αντιδικίας μεταξύ του Δήμου Χαλανδρίου και της Ρ. Σχολής, με αντικείμενο την αναγνώριση των κυρίων των ρυμοτομυμένων εκτάσεων και των δικαιούχων αποζημιώσεως, τα σχετικά έγγραφα κοινοποιούνταν και στον πρώτο εναγόμενο, ως όμορο ιδιοκτήτη του προς ανατολάς του επιδικίου κειμένου οικοπέδου. Αυτός όμως ουδέποτε διαμαρτυρήθηκε για το γεγονός ότι κύριος του επιδικίου φερόταν ο ενάγων ούτε επιδίωξε να αναγνωρισθεί ο ίδιος κύριος αυτού, όπως ήταν λογικό να πράξει αν πίστευε ότι είχε τέτοιο δικαίωμα επί του επιδικίου.

Η Ρ. Σχολή, αναγνωρίζουσα ότι το ενάγον σωματείο είναι κύριο του επιδικίου, απηύθυνε και κατ' αυτού την από 22-2-1984 αίτησή της, του κοινοποίησε την επ' αυτής εκδοθείσα υπ' αριθμό 527/1984 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία ορίστηκε προσωρινή κατά μονάδα τιμή αποζημιώσεως και υποχρεώθηκε αυτό σε αποζημίωση της αιτούσας. Ο Δήμος Χαλανδρίου απηύθυνε και κατά του ενάγοντος την από 20-7-1984 προσφυγή του, με την οποία αναγνωρίζει το ενάγον σωματείο ως κύριο του επιδικίου.

Όλα τα ανωτέρω που δέχθηκε το εφετείο συνιστούν κατά νόμο πράξεις νομής ως προαναφέρθηκε και αβασίμως με την 5ο λόγο αναιρέσεως εκ του αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ τα αντίθετα υποστηρίζονται ότι δηλαδή το εφετείο παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατά-

ξεις των άρθρων 974, 1041, 1945 ΑΚ με το να δεχθεί ότι συνιστούν πράξεις νομής οι ανωτέρω αναφερόμενες και ο σχετικός λόγος αναιρέσεως πρέπει ν' απορριφθεί, ως αβάσιμος. Επικυρώνει την 5079/2005 Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 77/2007 (Τμ. Γ')

Γαίες – δεδικασμένο. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Οθωμανικού νόμου, επί των δημοσίων γαιών, επομένως και επί των αγρών, των οποίων η κυριότητα ανήκε στο τουρκικό δημόσιο, μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα εξουσιάζσεως (τεσσαρούφ) με τη χορήγηση από το Δημόσιο σε ιδιώτη τίτλου (ταπίου) κατά το ανωτέρω άρθρο 3. Εάν, όμως, επρόκειτο για καλλιεργήσιμη δημόσια γαία, το εν λόγω δικαίωμα εξουσιάζσεως μπορούσε, κατά το άρθρο 78, να αποκτηθεί και χωρίς την έκδοση τίτλου, με μόνη την πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας αυτής, επί μία δεκαετία χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Οι δύο αυτοί τρόποι αποκτήσεως του δικαιώματος εξουσιάζσεως, το οποίο στη συνέχεια μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας, διαφέρουν μεταξύ τους και δεν στηρίζονται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία. Γι' αυτό εάν εκδόθηκε απόφαση βασιζόμενη σε μία θέση δεν αποτελεί δεδικασμένο εάν η κυριότητα αποκτήθηκε με άλλη βάση.

Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 16 ΚΠολΔ.

Ι. Επειδή για το παραδεκτό της υπό κρίση αιτήσεως αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου τηρήθηκε η προβλεπόμενη, από τη διάταξη του άρθρου 12 παρ. 2 του ν. 2298/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 42 του ν. 2721/1999, προδικασία της προηγούμενης γνωμοδότησεως του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, αφού προσκομίζεται η κατατεθείσα αρμοδίως 1116/11-11-2003 θετική γνωμοδότηση τούτου (ΝΣΚ).

Επειδή κατά το άρθρο 3 του Οθωμανικού νόμου της 7 Ραμαζάν «περί γαιών», του οποίου οι

διατάξεις, οι ρυθμίζουσες τα επ' αυτών δικαιώματα ιδιωτικής φύσεως διατηρήθηκαν σε ισχύ στις Νέες Χώρες με το άρθρο 2 παρ. 4 του ν. 147/1914, η κυριότητα των αγρών, ως δημοσίων γαιών, ανήκε στο Δημόσιο. Επ' αυτών δεν μπορούσε να αποκτηθεί κυριότητα με χρησικτησία, αφού τέτοιος θεσμός κτήσεως κυριότητας δημοσίων γαιών με χρησικτησία ήταν άγνωστος στην Οθωμανική νομοθεσία. Μπορούσε, όμως με τίτλο (ταπίο) να παραχωρηθεί επί δημοσίων γαιών, άρα και επί αγρών, από το Δημόσιο σε ιδιώτη, ιδιόρρυθμο δικαίωμα εξουσιάζσεως (τεσσαρούφ), που ισοδυναμούσε με διηνεκή μίσθωση. Το εν λόγω δικαίωμα, όπως συνάγεται από το άρθρο 78 του ανωτέρω Οθωμανικού νόμου, σε συνδυασμό με το άρθρο 8 των οδηγιών για τα έγγραφα ταπία της 7 Σαμπάν 1276, μπορούσε, προκειμένου περί καλλιεργήσιμης δημόσιας γαίας, να αποκτηθεί από ιδιώτη και χωρίς την έκδοση τίτλου (ταπίου) υπέρ αυτού, ο οποίος είχε αποδεικτικό και όχι ουσιαστικό χαρακτήρα, με μόνη την πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του κατοχής και καλλιεργείας αυτής επί δέκα συνεχή έτη χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Την κατά τον τρόπο αυτό κτήση του δικαιώματος εξουσιάζσεως αναγνώρισε και το 2468/... διάταγμα της Προσωρινής Κυβερνήσεως Θεσσαλονίκης, που κυρώθηκε με το νόμο 1072/1917, καθώς και ο νόμος 2052/1920 (άρθρο 50), εφόσον η δεκαετία συμπληρώθηκε μέχρι της 20-5-1917, ορίσθηκε δε με το άρθρο 49 του τελευταίου αυτού νόμου και ότι ο έχων δικαίωμα εξουσιάζσεως, αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου του κτήματος και το Δημόσιο δικαίωμα συγκυριότητας και συνδιακατοχής κατά το υπόλοιπο 1/5 εξ αδιαιρέτου. Τελικώς, δυνάμει των άρθρων 101-114 του διατάγματος της 11/12-11-1929, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4226/1929, όπως αυτά τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 17, 18 και 19 του α.ν. 1540/1938, περιήλθε αυτοδικαίως, χωρίς εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών, στους γονόμενους, ως άνω, συνιδιοκτήτες, κατά τα 4/5

εξ αδιαιρέτου και το υπόλοιπο 1/5, με αποτέλεσμα να καταστούν αυτοί κύριοι ενόλω του, κατά τα ανωτέρω, εξουσιασθέντος κτήματος. Τέλος, κυριότητα επί δημοσίων γαιών, οι οποίες περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους και επί των οποίων δεν υπήρξε δικαίωμα εξουσιάζσεως άλλου, μετατραπέν, ως άνω, σε δικαίωμα πλήρους ιδιοκτησίας, δεν μπορούσε να αποκτηθεί με χρησικτησία ούτε μετά την ισχύ της ελληνικής νομοθεσίας στις Νέες Χώρες, δυνάμει των άρθρων 1 και 2 του ν. 147/1914. Τούτο δε διότι από της 12-9-1915, με αλληπάλληλα διατάγματα, που εκδόθηκαν σε εκτέλεση του ν. ΔΞΗ/1912, ανεστάλη η λήξη κάθε παραγραφής δικαιώματος του Αστικού Δικαίου, καθώς και κάθε χρησικτησίας μέχρι την έναρξη της ισχύος του, από 22/4-16/5/1926, ν.δ. «περί διοικητικής αποβολής από κτημάτων, της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.», κυρωθέντος με την 24/1926 Συντακτική Απόφαση, με το οποίο (άρθρο 21) ορίσθηκε ότι «τα επί των ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου κ.λπ. εις ουδεμίαν υπόκεινται εις το μέλλον παραγραφήν, η δε αρξαμένη ουδεμίαν νόμιμον συνέπειαν κέκτηται, αν μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος δεν συνεπληρώθη η τριακονταετής παραγραφή κατά τους ισχύοντες νόμους». Από τις ανωτέρω διατάξεις του Οθωμανικού νόμου συνάγεται ότι επί των δημοσίων γαιών, επομένως και επί των αγρών, των οποίων η κυριότητα ανήκε στο τουρκικό δημόσιο, μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα εξουσιάζσεως (τεσσαρούφ) με τη χορήγηση από το Δημόσιο σε ιδιώτη τίτλου (ταπίου) κατά το ανωτέρω άρθρο 3. Εάν, όμως, επρόκειτο για καλλιεργήσιμη δημοσία γαία, το εν λόγω δικαίωμα εξουσιάζσεως μπορούσε, κατά το άρθρο 78, να αποκτηθεί και χωρίς την έκδοση τίτλου, με μόνη την πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας αυτής, επί συνεχή δεκαετία χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Οι δύο αυτοί τρόποι αποκτήσεως του δικαιώματος εξουσιάζσεως, το οποίο στη συνέχεια μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας, δια-

φέρουν μεταξύ τους και δεν στηρίζονται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία κι αυτό διότι η βάση της μιας αγωγής στηρίζεται στην απόκτηση του δικαιώματος εξουσιάζσεως της δημοσίας γαίας με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου) από το Δημόσιο στον ιδιώτη, ενώ της άλλης (αγωγής) στην πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας της καλλιεργήσιμης δημοσίας γαίας επί δέκα συνεχή έτη, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 322 παρ. 1 και 324 του ΚΠολΔ το δεδικασμένο αφορά το δικαίωμα, το οποίο είχε προβληθεί με την αγωγή, με βάση την επικληθείσα συγκεκριμένη ιστορική και τη συνακόλουθη νομική αιτία. Δεν γεννάται δε δεδικασμένο ως προς άλλες ιστορικές βάσεις, που θα ήταν δυνατό να στηρίξουν το δικαίωμα και το ίδιο αγωγικό αίτημα, οι οποίες, όμως, δεν είχαν προβληθεί με την αγωγή και επί των οποίων, επομένως, το δικαστήριο δεν έκρινε. Ο ενάγων, ο οποίος είχε στηρίξει το αγωγικό αίτημα σε ορισμένη ιστορική αιτία, δεν κωλύεται, αν η αγωγή εκείνη απορρίφθηκε, να στηρίξει, με νέα αγωγή του, όμοιο αίτημα σε διαφορετική ιστορική αιτία. Η βάση, όμως, επί της οποίας το δικαστήριο αποφάσισε, κρίνεται (πέραν της επισκοπήσεως του δικογράφου της αγωγής) από την ίδια την απορριπτική απόφαση. Διότι αυτή αξιολόγησε αναγκαίως την αγωγή, επί της οποίας έκρινε και αποφάνθηκε επί της ιστορικής αιτίας της, η δε επ' αυτής κρίση της παράγει δεδικασμένο, η έκταση του οποίου καθορίζεται από την αιτιολογία της απορρίψεως. Προκειμένου, συνεπώς, να εξετασθεί αν υφίσταται από προηγηθείσα τελεσίδικη απόφαση δεδικασμένο, το οποίο κωλύει την έρευνα του ήδη, με νέα αγωγή, φερομένου προς κρίση, με βάση ορισμένη ιστορική αιτία, αιτήματος, θα ληφθεί υπόψη και η αιτιολογία της πρώτης απόφασεως, όσο αφορά την ιστορική αιτία, για την οποία έκρινε και ο λόγος απορρίψεως (Ολ. ΑΠ 15/1998). Στην προκειμένη περίπτωση, από την επισκόπηση των περαιτέρω αναφερομένων διαδικαστικών εγγράφων προκύπτουν τα ακό-

λουθα: Οι αναιρεσίβλητοι άσκησαν κατά του αναιρεσειόντος την, από 16-9-1993 (αριθ. καταθ. 33046/17-9-1993), αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή με το εξής περιεχόμενο: Από κληρονομία του..., που απεβίωσε επί τουρκοκρατίας, περιήλθε στον γιο του και πάππο των αναιρεσιβλήτων-εναγόντων Χ ο επίδικος αγρός, που βρίσκεται στην αγροτική περιοχή... Ο Χ, από της περιελεύσεως σ' αυτόν του ανωτέρω αγρού καθαράς ιδιοκτησίας, ήτοι από της τουρκοκρατίας, του εξουσίαζε με καλή πίστη και διάνοια κυρίου μέχρι το θάνατό του, κατά το έτος 1963, νεμόμενος αυτόν με τα ρηθέντα προσόντα και γενόμενος έτσι κύριος αυτού με έκτακτη χρησικτησία. Αυτός (Χ), με την από 5-10-1957 διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε και κηρύχθηκε κυρία, εγκατέστησε κληρονόμους του, επί του άνω αγρού τους ενάγοντες (ήδη αναιρεσιβλήτους) κατά το 1/4 εξ αδιαιρέτου τον καθένα. Οι ενάγοντες αποδέχθηκαν, με την 23303/15-7-1993 συμβολαιογραφική πράξη, την πιο πάνω κληρονομία και μετέγραψαν τη σχετική δήλωσή τους, νέμονταν και κατείχαν τον παραπάνω αγρόν με καλή πίστη και διάνοια κυρίου και χωρίς να αμφισβητηθεί η επ' αυτού νομή τους, από το θάνατο του Χ μέχρι την αγωγή (16-9-1993) και έτσι έγιναν συγκύριοι αυτού, κατά το 1/4 εξ αδιαιρέτου ο καθένας με έκτακτη χρησικτησία, δεδομένου ότι, προσμετρουμένης και της νομής των δικαιοπαρόχων τους, συμπληρώθηκε στα πρόσωπά τους καλόπιστη και με διάνοια κυρίων νομή εκατό και πλέον ετών. Με βάση δε τα προαναφερόμενα οι ενάγοντες-αναιρεσίβλητοι ζητούσαν, με την αγωγή εκείνη, την αναγνώριση του συγκυριότητάς τους επί του επιδίκου έναντι του αμφισβητούντος αυτήν εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, με την 18652/1995 απόφασή του, απέρριψε την ανωτέρω αγωγή, ως μη νόμιμη, «εφόσον οι ενάγοντες δεν επικαλούνται τίτλο κυριότητας του ακινήτου αυτού ως αγρού «καθαράς ιδιοκτησίας» (Σουλτανικό φερμάνι) και δεν εκθέτουν ότι τούτο, ως αγρό, πρώην δημόσια γη της

κατηγορίας «εριγί – ί εμριγιέ», το καλλιεργούσαν οι αναφερόμενοι δικαιοπάροχοί τους, μη αρκούσης μόνο της κατοχής του, συνεχώς για μία δεκαετία πριν από τις 20-5-1917 και αφού με βάση το χαρακτηρισμό του αυτό και το χρόνο, που πέρασε από την απελευθέρωση της Μακεδονίας μέχρι τις 11-9-1915 δεν ήταν δυνατή η απόκτηση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, γιατί δεν συμπληρώθηκε μέχρι τότε τριακονταετής νομή, έκτοτε δε τούτο ήταν ανεπίδεκτο χρησικτησίας». Το Εφετείο Θεσσαλονίκης, με την 155/1997 απόφασή του, θεωρώντας ότι η παραπάνω αγωγή είχε και βάση, στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 78 του νόμου «Περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274, έκανε δεκτή την αγωγή για τμήμα του επιδίκου ακινήτου, εμβαδού 3.675 τετρ. μέτρων. Ο Άρειος Πάγος, όμως, με την 952/1998 απόφασή του, αναίρεσε την απόφαση αυτή του Εφετείου Θεσσαλονίκης, κρίνοντας ότι η ένδικη αγωγή δεν περιείχε τέτοια ιστορική βάση (από το άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου της 7 Ραμαζάν 1274) και ότι «με το να δεχθεί το Εφετείο ότι στην αγωγή αυτή περιεχόταν καθόσον αφορά τους δικαιοπαρόχους των εναγόντων και μάλιστα κατά τρόπο σαφή και ορισμένο, τρόπος κτήσεως της κυριότητας κατά τις προδιαληφθείσες διατάξεις (ήτοι με μετατροπή του δικαιώματος εξουσιάζσεως σε δικαίωμα κυριότητας, κατά τα αναφερόμενα) και με το να κάνει στη συνέχεια μερικά δεκτή την αγωγή στην ουσία, στηριζόμενο στον τρόπο αυτό κτήσεως της κυριότητας του άμεσου δικαιοπαρόχου των εναγόντων, επί του οποίου στη συνέχεια εθεμελίωσε και τη δυνατότητα κτήσεως από τους ενάγοντες κυριότητας επί του επιδίκου (ως μη ανήκοντος πλέον στο Ελληνικό Δημόσιο) με έκτακτη χρησικτησία κ.λπ., έλαβε υπόψη, παρά το νόμο, πράγματα ασκούντα ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, τα οποία δεν είχαν, ή δεν είχαν παραδεκτώς προταθεί». Στη συνέχεια οι ενάγοντες – αναιρεσίβλητοι παραιτήθηκαν από την, από 12-2-1996, έφεσή τους κατά της προαναφερόμενης 18652/1995 αποφάσε-

ως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έγινε έτσι τελεσίδικη και άσκησαν κατά του αναιρεσειόντος, την, από 16-2-1999 (αριθ. καταθ. 5837/16-2-1999), αγωγή. Στη δεύτερη αυτή αγωγή οι ενάγοντες – αναιρεσίβλητοι ιστορούν ότι ο δικαιοπάροχός τους Χ εξουσίαζε και καλλιεργούσε τον επίδικο αγρό, που ανήκε στις «καλλιεργήσιμες» γαίες συνεχώς από το 1890 μέχρι και την απελευθέρωση της Μακεδονίας το 1912, δηλαδή επί χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δέκα ετών χωρίς δικαστική αμφισβήτηση και μετά ταύτα και μέχρι του θανάτου του, το 1963. Στηρίζουν, συνεπώς, οι ενάγοντες τη δεύτερη αυτή αγωγή τους, όσο αφορά τις διατάξεις του οθωμανικού δικαίου, στο άρθρο 78 του νόμου «περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, με την 24832/2000 απόφασή του, απέρριψε την ανωτέρω αγωγή, ως προσκρούουσα στο δεδικασμένο της πιο πάνω 18652/1995 αποφάσεώς του. Μετά από έφεση των εναγόντων, κατά της αποφάσεως αυτής, το Εφετείο Θεσσαλονίκης, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, έκρινε, με πλήρη και σαφή αιτιολογία, ότι στις προμνημονευόμενες αγωγές των αναιρεσιβλήτων «δεν υπάρχει ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας, αφού η μεν πρώτη (δεύτερη ασκηθείσα και υπό κρίση νυν) στηρίζεται στην απόκτηση του δικαιώματος εξουσιάζσεως (και κυριότητας) εκ μέρους του δικαιοπαρόχου των εναγόντων Χ κατά το άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274, η δε δεύτερη (πρώτη ασκηθείσα) κατά το άρθρο 3 του ίδιου νόμου», στη συνέχεια δε εξαφάνισε την παραπάνω 24832/2000 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, ερεύνησε τη νεότερη αγωγή κατ' ουσία και δέχθηκε μερικώς την αγωγή αυτή (για τμήμα του επιδίκου, εμβαδού 3675 τετρ. μέτρων). Με αυτά, που δέχθηκε και έτσι, που απεφάσισε το ανωτέρω Δικαστήριο (Εφετείο Θεσσαλονίκης) δεν υπέπεσε στην πλημμέλεια της διατάξεως του άρθρου 559 αριθ. 16 ΚΠολΔ, όπως με το μοναδικό λόγο της

υπό κρίση αιτήσεως, υποστηρίζει το αναιρεσείον, αφού, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, στις από 16-9-1993 – και από 16-2-1999, αγωγές δεν υπάρχει ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας και συνεπώς το, από την 24832/2000 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, δεδικασμένο δεν καταλαμβάνει τη δεύτερη (κρινόμενη νυν) αγωγή και δεν εμποδίζει την έρευνά της. Συνακόλουθα, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση. Επικυρώνει την 892/2001 Εφετείου Θεσσαλονίκης.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1404/2007 (Τμ. Α2)

Το νέο προνόμιο των απαιτήσεων των δικηγόρων που καθιερώθηκε με το άρθρ. 16 § 6 ν. 2479/1997 ισχύει για τους πίνακες κατάταξης που συντάσσονται από την έναρξη της ισχύος της νέας ρύθμισης (6.5.1997) και όχι και για τους πίνακες που έχουν συνταχθεί πριν τη χρονολογία αυτή. Προϋποθέσεις του προνομίου των απαιτήσεων των δικηγόρων.

Το άρθρο 975 ΚΠολΔ, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο στην προκειμένη περίπτωση χρόνο που καταρτίστηκε ο ανακοπτόμενος 2917/23.4.1997 πίνακας κατάταξης δανειστών, του Σ/φου Αταλάντης Ζ1, όριζε, ότι: «η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα γίνεται με την εξής σειρά: Αφού αφαιρεθούν τα έξοδα της εκτέλεσης που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού κατατάσσονται 1... 5, οι απαιτήσεις δικηγόρων από αμοιβές, αποζημιώσεις και έξοδα, εφόσον προέκυψαν από ενέργειες που έγιναν μέσα στο τελευταίο έτος πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού ενώπιον δικαστηρίων και έχουν επιδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση». Με το άρθρο 31 ν. 1545/1985, χωρίς να θιγεί η παραπάνω διάταξη του αρ. 5 άρθρου 975 αντικαταστάθηκε ο αριθμός 3 του άρθρου αυτού και ορίστηκε ότι: «στην τρίτη τάξη των προνομίων του άρθρου 975 ΚΠολΔ κατατάσσονται οι απαιτήσεις που έχουν ως βάση τους την παροχή εξαρτημένης εργασίας καθώς και οι

απαιτήσεις των διδασκάλων, εφόσον προέκυψαν μέσα στην τελευταία διετία πριν από την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού ή της κήρυξης της πτώχευσης. Αποζημιώσεις λόγω καταγγελίας της σχέσεως εργασίας κατατάσσονται ανεξάρτητα από το χρόνο που προέκυψαν, στην τάξη αυτή. Η διαίρεση του πλειστηριάσματος σε ποσοστό κατά το άρθρο 977 γίνεται μετά την ικανοποίηση των απαιτήσεων της τάξης αυτής». Επακολούθησε ο ν. 2479/1997, ο οποίος με τη διάταξη του άρθρου 6 § 16, η ισχύς της οποίας άρχισε από 6.5.1997, όριζε τα εξής: «Στις διατάξεις της § 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ, όπως έχει συμπληρωθεί με το άρθρο 31 του ν. 1545/1985 υπάγονται οι απαιτήσεις από αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις των δικηγόρων, είτε αμείβονται κατά υπόθεση είτε με πάγια περιοδική αμοιβή. Προκειμένου περί εμμίσθων δικηγόρων υπάγονται και οι απαιτήσεις για αποζημίωση λόγω λύσεως της συμβάσεως εμμίσθου εντολής. Η § 5 του άρθρου 975 του ΚΠολΔ καταργείται μεταβαλλόμενης αναλόγως της αριθμήσεως των επομένων παραγράφων του ιδίου άρθρου». Από τις ρυθμίσεις των διατάξεων αυτών, η δεύτερη των οποίων διευρύνει χρονικά, εν σχέσει με την πρώτη, τις προνομιακώς κατατασσόμενες απαιτήσεις των δικηγόρων, αφού σ' αυτές υπάγονται απαιτήσεις που γεννήθηκαν εντός της πριν τον πλειστηριασμό ή την κήρυξη της πτώχευσης διετίας, αλλά και προσδίδει σ' αυτές το προνόμιο χωρίς την προϋπόθεση της τελεσίδικης επιδίκασης αυτών, όπως απαιτούνταν με την προηγούμενη διάταξη, ανακύπτει θέμα διαχρονικού δικαίου, δηλαδή ως προς το χρόνο εφαρμογής του νέου προνομίου, το οποίο όμως θα κριθεί σύμφωνα με τον νόμο που ίσχυε κατά το χρόνο της κατάταξης, κατά τον οποίο συγκρινόμενες οι αναγγελθείσες από τους δανειστές απαιτήσεις κατατάσσονται στην αρμόζουσα σειρά και τάξη, αφού η λόγω του προνομίου προτίμηση δεν αποτελεί στοιχείο της απαίτησης που κατατάσσεται, αλλά αφορά τη σχέση των απαιτήσεων μεταξύ τους (ΟΛΑΠ

21/1994). Συνεπώς το νέο προνόμιο των απαιτήσεων των δικηγόρων που καθιερώθηκε με το άρθρ. 16 § 6 του ν. 2479/1997 ισχύει για τους πίνακες κατάταξης που συντάσσονται από την έναρξη της ισχύος της νέας ρύθμισης (6.5.1997) και όχι και για τους πίνακες που έχουν συνταχθεί πριν τη χρονολογία αυτή (ΑΠ 681/04 και 1474/05), μη εφαρμοζόμενης της γενικής ρυθμίσεως του άρθρου 533 § 2 ΚΠολΔ, κατά την οποία, το εφετείο εφαρμόζει το νόμο που ίσχυε όταν δημοσιεύεται η πρωτόδικη απόφαση, διότι το δικαστήριο επιλαμβανόμενο ανακοπής κατά του πίνακα ερευνά την ορθότητα της γενόμενης από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού κατάταξης των απαιτήσεων σύμφωνα με το νόμο που ίσχυε όταν συντάχτηκε ο πίνακας που προσβάλλεται με την ανακοπή...

Κατά το άρθρο 975 αρ. 5 ΚΠολΔ, όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο στην προκειμένη περίπτωση χρόνο συντάξεως του ανακοπτόμενου πίνακα κατάταξης, στην πέμπτη τάξη των γενικών προνομίων του άρθρου αυτού, κατατάσσονται οι απαιτήσεις δικηγόρων από αμοιβές, αποζημιώσεις και έξοδα, εφόσον όλα αυτά προέκυψαν από ενέργειες που έγιναν μέσα στο τελευταίο έτος πριν από την ημέρα του πλειστηριασμού ή της πτώχευσης του οφειλέτη ενώπιον δικαστηρίων και έχουν επιδικασθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Από τη διάταξη αυτή συνάγεται, ότι προϋποθέσεις του προνομίου αυτού των απαιτήσεων των δικηγόρων, είναι α) τα γενεσιουργά των απαιτήσεων αυτών γεγονότα να έλαβαν χώρα εντός του προδιαρρεύσαντος του πλειστηριασμού ή της κηρύξεως της πτωχεύσεως έτους β) να έχουν ως αιτία ενέργειες του δικηγόρου ενώπιον δικαστηρίων και όχι για εξώδικες υπηρεσίες του δικηγόρου και γ) να έχουν επιδικασθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Ο όρος «επιδίκαση» στη διάταξη αυτή νοείται με την ευρεία έννοια της τελεσίδικης δικαστικής βεβαίωσης της απαίτησης επί αντιστοίχου αιτήματος του δικαιούχου, που υποβλήθηκε προς διάγνωση ενώπιον του δικαστηρίου, το οποίο με απόφασή

του βεβαίωσε την απαίτηση έστω και με αναγνωριστική διάταξή του, μη απαιτούμενης μόνο καταψηφιστικής, αφού και με την αναγνωριστική δικαστική διάταξη, το δικαστήριο, μετ' έλεγχο της συνδρομής των νομίμων όρων και προϋποθέσεων, προβαίνει σε επιδίκαση του ασκηθέντος με την αίτηση παροχής δικαστικής προστασίας αιτήματος, το οποίο μπορεί να συνίσταται και στην αναγνώριση ορισμένου δικαιώματος αιτούντος και της αντιστοιχίας υποχρέωσης του καθού η αίτηση.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 267/2008 (Τμ. Δ')

Έννοια καθαρών ιδιοκτησιών κατά το οθωμανικό δίκαιο. Κατά τα άρθρ. 167, 175, 181 και 185 του ΟθωμΑΚ, τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας εξομοιώνονται με κινητά και για τη μεταβίβασή τους δεν απαιτείται καμία διατύπωση, αλλά αρκεί η αμοιβαία συναίνεση των συμβαλλομένων η οποία μπορεί να αποδειχθεί με ιδιωτικά έγγραφα και μάρτυρες. Η μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία της μεταβιβάσεως των ακινήτων αυτών δεν ήταν αναγκαία, σε αντίθεση με τη μεταβίβαση των βακουφίων και των δημοσίων γαιών.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 2 του οθωμανικού νόμου «Περί γαιών» της 7ης Ραμαζάν του έτους Εγίρας 1274 (1856), ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ στις «Νέες χώρες», όπως και ο Νομός Σερρών, κατά το άρθρο 2 § 4 του ν. 1471/1914: «Αι γαίαι διαιρούνται εις πέντε κατηγορίας: 1ον εις γαίας καθαράς ιδιοκτησίας, δηλαδή εις μέρη εξουσιαζόμενα διά κυριότητας, 2ον εις γαίας δημοσίας 3ον εις γαίας αφιερωμένας, 4ον εις γαίας εγκαταλελειμένας και 5ον εις γαίας νεκράς. Αι καθαράς ιδιοκτησίας γαίαι εισί τεσσάρων ειδών: 1ον τα εν τοις χωρίοις και κώμαις κείμενα οικόπεδα, καθώς και αι εις τον περίβολόν των ευρισκόμεναι γαίαι, αίτινες δεν δύνανται να ώσι πλέον του ημίσεος στρέμματος και θεωρούνται ως συμπλήρωμα κατοικίας 2ον... 3ον... και 4ον αι φορολογούμε-

νοι γαίαι, ήτοι αι εν καιρώ της κατακτήσεως εις τους πορθητάς ως λάφυρα διανεμηθείσαι γαίαι, ονομάζονται δεκατιζόμεναι γαίαι· αι δε γαίαι, αίτινες είχαν μείνει εις την κατοχήν μη μουσουλμάνων κατοίκων ονομάζονται φορολογούμεναι γαίαι... Η κυριότης, ήτοι η ουσία των καθαρών ιδιοκτησίας γαιών ανήκει των κυρίων αυτών, μεταβιβαζομένων κληρονομικώς ως τα λοιπά πράγματα και διεπομένων υπό των διατάξεων, οίαι η αφιέρωσις, η υποθήκη, η δωρεά και το δικαίωμα της προτιμήσεως...». Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι κτήματα καθαρών ιδιοκτησίας είναι οπωσδήποτε τα οικόπεδα, τα σπίτια και γενικά τα οικοδομήματα και εργαστήρια που βρίσκονται μέσα στις πόλεις, τα χωριά και τις κωμοπόλεις, καθώς και οι συνεχόμενοι χώροι (κήποι – αυλές) που περιβάλλουν αυτά, οι οποίοι δεν μπορούν να είναι έκτασης μεγαλύτερης του μισού στρέμματος. Το τοπικό στρέμμα στο Νομό Σερρών ανερχόταν κατά το αναιρεσίον στα 2070 τ.μ. Περαιτέρω γίνεται δεκτό ότι και αν ακόμη το οικόπεδο καλλιεργείται με κηπευτικά και οπωροφόρα δένδρα δεν καθίσταται τούτο δημόσια γη, με την έννοια του οθωμανικού ως άνω νόμου περί γαιών, ο οποίος ως δημόσιες γαίες εννοεί τους αγρούς και όχι τα οικόπεδα και τους κήπους (ΑΠ 620/1976). Εξάλλου, κατά τα άρθρα 167, 175, 181 και 185 του οθωμανικού αστικού κώδικα τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας εξομοιώνονται με τα κινητά και για τη μεταβίβασή τους δεν απαιτείται καμία διατύπωση, αλλά αρκεί η αμοιβαία συναίνεση των συμβαλλομένων η οποία μπορεί να αποδειχθεί με ιδιωτικά έγγραφα και μάρτυρες. Η μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία της μεταβίβασης των ακινήτων αυτών δεν ήταν αναγκαία, σε αντίθεση με τη μεταβίβαση των βακουφίων και των δημοσίων γαιών. Οι νομοθετικές μεταβολές που επέφερε ο νόμος 28/ρετζέπ του έτους 1291 (1874) δεν μετέβαλαν και τον τρόπο μεταβίβασης των τέλειας ιδιοκτησίας «μούλκι» ακινήτων, ο οποίος ρυθμιζόταν από το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο (ΑΠ 1135/1975).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 308/2008 (Τμ. Γ')

Κατά το Οθωμανικό δίκαιο, η κυριότητα των αγρών, οι οποίοι είναι δημόσιες γαίες, ανήκει στο Δημόσιο, η δε παραχώρηση αυτών σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), με τον οποίον παρέχεται σ' αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Περαιτέρω, ορίσθηκε ότι όποιος έχει το δικαίωμα εξουσιάσεως αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας, κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου του κτήματος, το δε Δημόσιο κατά το υπόλοιπο 1/5. Το δικαίωμα αυτό του Δημοσίου, περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία των μεταγραφών στους κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος της 11/12.11.1929, συνιδιοκτήτες των 4/5.

Κατ' άρθ. 242 § 1 ΑγρΚ, αν περιληφθεί ξένο τεμάχιο στην οριστική διανομή απαλλοτριωθέντων ακινήτων, αυτή είναι έγκυρη και απρόσβλητη.

Κατά το άρθρο 3 του Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274 (1856), του οποίου οι διατάξεις που ρυθμίζουν τα επί των γαιών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, διατηρήθηκαν σε ισχύ στις Νέες Χώρες με το άρθρο 2 § 4 του ν. 147/1914, η κυριότητα των αγρών, οι οποίοι είναι δημόσιες γαίες, ανήκει στο Δημόσιο, η δε παραχώρηση αυτών σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), με τον οποίον παρέχεται σ' αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Εξάλλου, από το άρθρο 78 του ίδιου νόμου «περί γαιών», σε συνδυασμό προς το άρθρο 8 των οδηγιών περί εγγράφου ταπίου της 7 Σαμπάν 1276, προκύπτει ότι, για την κτήση του δικαιώματος αυτού της εξουσιάσεως, αρκεί μόνη η πραγματική κατάσταση της επί δεκαετία, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση, κατοχής και καλλιέργειας των γαιών, στις οποίες αναφέρεται το δικαίωμα αυτό, από τον εξουσιάζοντα και δεν

απαιτείται να εκδοθεί στο όνομα αυτού και τίτλος (ταπί), ο οποίος είναι απλώς αποδεικτικό μέσο και όχι συστατικό στοιχείο. Αυτή η κτήση του δικαιώματος της εξουσιάσεως με δεκαετή κατοχή αναγνωρίστηκε και από το άρθρο 2 του υπ' αριθ. 2468 διατάγματος της Προσωρινής Κυβερνήσεως της Θεσσαλονίκης, το οποίο κυρώθηκε με το νόμο 1072/1917, καθώς και από το άρθρο 50 του νόμου 2052/1920, εφόσον η δεκαετία της κατοχής συμπληρώθηκε μέχρι της 20ής Μαΐου 1917. Με το άρθρο 49 του τελευταίου νόμου ορίστηκε, περαιτέρω, ότι όποιος έχει το δικαίωμα εξουσιάσεως αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας, κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου του κτήματος, το δε Δημόσιο δικαίωμα συγκυριότητας και συνδιακατοχής κατά το υπόλοιπο 1/5, όμως το δικαίωμα αυτό του Ελληνικού Δημοσίου, δυνάμει των άρθρων 101-104 του διατάγματος της 11/12. 11.1929, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4229/1929 και τροποποιήθηκε με τα άρθρα 17, 18 και 19 του νόμου 1540/1938, περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία των μεταγραφών στους κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος αυτού συνιδιοκτήτες των 4/5.

Εξάλλου, κατ' άρθρο 242 § 1 του Αγρ. Κώδ., αν εξ οιουδήποτε λόγου περιληφθεί ξένο τεμάχιο στην οριστική διανομή απαλλοτριωθέντων ακινήτων, αυτή είναι έγκυρη και απρόσβλητη, το δε ξένο τεμάχιο θεωρείται ότι απαλλοτριώθηκε για δημόσια ωφέλεια, μέχρι δε της καταβολής της αποζημιώσεως θεωρείται αυτό ότι διατελεί σε νόμιμη επίταξη, μπορεί όμως, ο κύριος να αξιώσει, κατ' άρθρο 246 του αυτού κώδικα, από την αρμόδια επιτροπή απαλλοτριώσεων, την αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητας αυτού, η οποία, δεν μεταβιβάζεται στο Δημόσιο προτού αυτό καταβάλλει την αποζημίωση λόγω απαλλοτριώσεως στον κύριο του τεμαχίου, είτε παραχωρήσει σ' αυτόν άλλο ισάξιο ακίνητο.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 481/2008 (Τμ. Α2)

Η διάταξη του άρθ. 4 § 4 α.ν. 2344/1940 η οποία προβλέπει για την απόσβεση εμπράγματων δικαιωμάτων ιδιωτών επί τμημάτων γης που απαλλοτριώνονται χάριν του αιγιαλού στην περίπτωση της μη κατά την § 2 του ίδιου άρθρου εμπρόθεσμης αναγγελίας του δικαιούχου, δεν είναι ισχυρή. Οι απαλλοτριωτικές διατάξεις του άρθ. 4 §§ 4 και 24 α.ν. 2344/1940, παραβιάζουν ευθέως το άρθ. 17 και 20 Συντ. και είναι για το λόγο αυτό ανίσχυρες να παράγουν έννομες συνέπειες.

Στο άρθρο 4 του α.ν. 2344/1940 περί «Αιγιαλού και Παραλίας» και ειδικότερα στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι τμήματα ιδιωτικών τυχόν κτισμάτων τα οποία από την επιτροπή χαρακτηρίστηκαν ότι ανήκουν στον Αιγιαλό θεωρούνται ως κηρυχθέντα απαλλοτριωτέα αναγκαστικά υπέρ του Δημοσίου για να περιληφθούν στον αιγιαλό από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης της Επιτροπής μετά του διαγράμματος. Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι στους κυρίους των κτημάτων αυτών παρέχεται εξάμηνη προθεσμία από την προαναφερόμενη δημοσίευση, εντός της οποίας οφείλουν να αναγγείλουν στον οικείο Νομάρχη τις αξιώσεις τους υποβάλλοντες και τίτλους επί των οποίων ότι στηρίζουν τα αξιούμενα δικαιώματά τους. Στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι όταν παρέλθει άπρακτη η εξάμηνη αυτή προθεσμία τυχόν εμπράγματα δικαιώματα οιουδήποτε ή αξιώσεως για αποζημίωση που δεν έχουν αναγγελθεί αποσβέννυνται. Περαιτέρω στην § 6 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι μετά την πάροδο άπρακτης της κατά την § 2 εξάμηνης προθεσμίας, ο αιγιαλός θεωρείται ότι έχει καθορισθεί οριστικά και η απόδειξη τούτου για τη Διοίκηση και το Δικαστήριο γίνεται μόνο διά της έκθεσης και του διαγράμματος. Τέλος σύμφωνα με την § 1 του άρθρου 3, η έκθεση της επιτροπής μεταγράφεται στη μερίδα του Δημοσίου, διαφο-

ρετικά, αν συντελεσθεί η απαλλοτρίωση χωρίς την μεταγραφή, αυτή (απαλ/ση) δεν μεταθέτει την κυριότητα στο νέο φορέα. Εξάλλου κατά το άρθρο 17 § 2 εδ. α' και § 4 εδ. α' και γ' του Συντάγματος, κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδεχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο, κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η αποζημίωση ορίζεται πάντοτε από τα πολιτικά δικαστήρια. Πριν καταβληθεί ή οριστική η προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη. Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης είναι το καθοριστικό γεγονός στη διαδικασία της απαλλοτρίωσης που επιφέρει τη στέρηση της ιδιοκτησίας με την αλλαγή του φορέα της. Για την κατοχύρωση της ιδιοκτησίας μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας ο συνταγματικός νομοθέτης έθεσε τους όρους τους οποίους δεν μπορεί να παραβεί ο κοινός νομοθέτης α) επιτάσσει την εξασφάλιση στον ιδιοκτήτη πλήρους αποζημίωσης, η οποία προσδιορίζεται κατά συνταγματική επίσης επιταγή από τα πολιτικά δικαστήρια. Μόνον εφόσον καταβληθεί η πλήρης αποζημίωση είναι δυνατόν να στερηθεί κάποιος την ιδιοκτησία του, η οποία και περιέρχεται στον υπερού η απαλλοτρίωση, β) Διακηρύσσει τη διατήρηση ακέραιων (απαράγραπτων) των Δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη πριν από την καταβολή της αποζημιώσεως. Τέλος κατά το άρθρο 20 του συντάγματος, καθένας έχει δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας από το δικαστήριο και μπορεί να αναπτύξει σ' αυτό τις απόψεις του για τα δικαιώματα ή συμφέροντά του όπως ο νόμος ορίζει. Το δικαίωμα της προηγούμενης ακροάσεως του ενδιαφερομένου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του. Με βάση

τα προεκτεθέντα, η διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 4 του α.ν. 2344/1940 η οποία προβλέπει για την απόσβεση εμπραγμάτων δικαιωμάτων ιδιωτών επί τμημάτων γης που απαλλοτριώνονται χάριν του αιγιαλού στην περίπτωση της μη κατά την § 2 του ίδιου άρθρου εμπρόθεσμης αναγγελίας του δικαιούχου, δεν είναι ισχυρή. Το να απόλλεται εμπράγματο δικαίωμα και δη της κυριότητας εκ μόνου του λόγου της μη αναγγελίας στη διοικητική αρχή και της μη προσαγωγής σ' αυτή των τίτλων ιδιοκτησίας, δεν τελεί σε αρμονία προς τη συνταγματική ως άνω διάταξη του άρθρου 17, που προστατεύει την ιδιοκτησία. Η απώλεια του εμπράγματος τούτου δικαιώματος μόνο μετά την τήρηση της ως άνω διαδικασίας που προβλέπεται από το Σύνταγμα και τους νόμους περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως είναι δυνατόν να επέλθει. Περαιτέρω αυτός που θίγεται από τον χαρακτηρισμό του ακινήτου του ως αιγιαλού, στερείται από την παροχή έννομης δικαστικής προστασίας από τα δικαστήρια και παραβιάζεται το δικαίωμα της προηγούμενης ακροάσεώς του σε διοικητικές ενέργειες ή μέτρα που λαμβάνονται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του, εφόσον η επιτροπή προσδιορίζει τον αιγιαλό χωρίς την προηγούμενη πρόσκληση του ιδιοκτήτη που θίγεται. Έτσι ο κοινός νομοθέτης αφ' ενός στερεί από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου το δικαίωμα που του αναγνωρίζεται από το Σύνταγμα και που κατευθύνεται στην πλήρη αποζημίωση, αφετέρου παρέχει την εξουσία καθορισμού της αποζημιώσεως του απαλλοτριωθέντος χάριν του αιγιαλού ακινήτου στον εαυτό του (κοινό νομοθέτη) και όχι στα πολιτικά δικαστήρια, τα οποία σύμφωνα με την παραπάνω συνταγματική επιταγή, πάντοτε έχουν τη δικαιοδοσία να καθορίζουν σε περίπτωση απαλλοτρίωσης την αποζημίωση. Με τον τρόπο όμως αυτό παραβιάζεται ευθέως το άρθρο 17 του Συντάγματος. Περαιτέρω με την ένταξη του ακινήτου στα όρια του αιγιαλού αποφασίζεται σε βάρος του δικαιώματος της κυριότητας του βλαπτόμενου ιδιοκτήτη με

απλή πράξη της διοίκησης, η απώλεια του δικαιώματος αυτού, χωρίς προηγούμενη ακρόασή του. Έτσι όμως παραβιάζεται το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης, του ενδιαφερομένου από το διοικητικό ως άνω καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων του και συνακόλουθα παραβιάζεται ευθέως το άρθρο 20 του Συντάγματος. Επομένως οι απαλλοτριωτικές διατάξεις των §§ 24 και 4 του άρθρου 4 του α.ν. 2344/1940, παραβιάζουν ευθέως τα άρθρα 17 και 20 του Συντάγματος και είναι για το λόγο αυτό ανίσχυρες να παράγουν έννομες συνέπειες. Ορίζουσα εξάλλου η διάταξη της παραγράφου 6 του αυτού άρθρου και νόμου, ότι μετά την πάροδο της κατά την παραπάνω εξάμηνης προθεσμίας ή τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως «ο αιγιαλός θεωρείται καθορισθείς οριστικώς» σαφή έχει την έννοια, ότι δεν δύναται πλέον να λάβει χώρα εκ νέου διοικητικός καθορισμός του αιγιαλού. Δεν μπορεί δηλαδή η διοίκηση να προβεί στον επανακαθορισμό έναντι των καθών η αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιωτών, αλλά ο καθορισμός αυτός δεσμεύει τη διοίκηση και δεν μπορεί να προβεί στον προσδιορισμό βάσει άλλων διαφορετικών στοιχείων που βλάπτουν τους ιδιώτες (ΑΠ 1522/02, 544/1978, 855/1972, Χορομίδης: Η Αναγκαστική Απαλλοτρίωση εκδ. 2η, σελίδα 169).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 840/2008 (Τμ. Α2)

Δεν είναι νόμιμη η προαφαίρεση από το πλειστηρίασμα των δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου για έκδοση αντιγράφων του πίνακα κατάταξης προς διανομή τους στους αναγγελλθέντες δανειστές. Τα αντίγραφα αυτά δεν αποτελούν αναγκαία δαπάνη για τη διεξαγωγή της εκτελεστικής διαδικασίας, αφού ο νόμος προβλέπει κοινοποίηση στους αναγγελλθέντες δανειστές μόνο σχετικής πρόσκλησης (άρθρα 932, 971 και 975 ΚΠολΔ).

Αποτελέσματα ευδοκίμησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αν η σχετική ανακοπή ευ-

δοκιμήσει ωφελείται μόνο ο ανακόπτων, ανεξάρτητα αν υπάρχουν άλλοι δανειστές, που δεν άσκησαν ανακοπή, οι οποίοι έχουν μείζον προνόμιο (άρθρο 979 ΚΠολΔ).

Από τις διατάξεις των άρθρων 932, 971 και 975 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι από το πλειστηρίασμα που επιτεύχθηκε με τον πλειστηριασμό αναγκαστικώς κατασχεμένων ακινήτων, προαφαιρούνται, προκειμένου να γίνει η κατάταξη των δανειστών, όλα τα έξοδα εκτελέσεως. Στα τελευταία, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, περιλαμβάνονται οι δαπάνες που γίνονται για την εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος όλων των δανειστών και αφορούν την προδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως, την κατάσχεση, τη συντήρηση του κατασχεθέντος, τον πλειστηριασμό και την κατάταξη ήτοι όλες τις δαπάνες που είναι αναγκαίες για τη διεξαγωγή της όλης εκτελεστικής διαδικασίας. Περαιτέρω, το άρθρο 979 § 1 ΚΠολΔ επιβάλλει τη γνωστοποίηση του πίνακα κατάταξης. Προς τούτο καλούνται με έγγραφα από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο ο επισπεύδων, ο καθ' ου η εκτέλεση και οι αναγγελλθέντες δανειστές να λάβουν γνώση του συνταγέντος πίνακα, μέσα σε τρεις ημέρες από τη σύνταξή του. Ο νόμος αρκείται σε απλή έγγραφη πρόσκληση προς τους ανωτέρω να λάβουν γνώση του πίνακα και δεν απαιτεί έγγραφη ανακοίνωση του περιεχομένου του πίνακα ούτε κοινοποίηση αντιγράφου αυτού. Αν ο συμβολαιογράφος, αντί να κοινοποιήσει προς τους ανωτέρω έγγραφη πρόσκληση για να λάβουν γνώση του πίνακα, εκδώσει, προκειμένου να χορηγήσει σ' αυτούς, αντίγραφα του συνταγέντος πίνακα, δεν δικαιούται να εισπράξει δικαιώματα για την έκδοση των αντιγράφων αυτών, εφόσον κατά το νόμο δεν απαιτείτο η έκδοση αυτών, σε περίπτωση δε που από υπερβάλλουσα πρόνοια του Συμβολαιογράφου εκδοθούν αντίγραφα του πίνακα, η σχετική δαπάνη δεν βαρύνει το πλειστηρίασμα, διότι δεν έγιναν για το κοινό συμφέρον όλων των δανειστών αλλά μόνον για το συμφέρον εκείνων

που τα λαμβάνουν, με αποτέλεσμα να μην εμπόσουν στην κατά τις ανωτέρω διατάξεις έννοια των εξόδων εκτελέσεως. Τέλος, αν η ανακοπή κατά πίνακα κατατάξεως (άρθρ. 979 ΚΠολΔ) ευδοκιμήσει, στο αποδεσμευόμενο ποσό θα καταταγεί μόνο ο ανακόπτων, χωρίς να ωφελείται άλλος δανειστής ο οποίος δεν άσκησε ανακοπή, έστω και αν έχει μείζον προνόμιο κατατάξεως. Το αυτό θα ισχύει για την ταυτότητα του νομικού λόγου και στην περίπτωση που η ανακοπή πλήττει τον πίνακα για τα έξοδα εκτελέσεως, παρά το ότι δεν γίνεται κατάταξη γι' αυτά (ΑΠ 756/2001). (...).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1464/2008 (Τμ. Γ')

Πράγματα εκτός συναλλαγής. Πλατείες. Τον χαρακτήρα της κοινόχρηστης πλατείας σε ένα ακίνητο μπορεί να προσδώσει και η κύρωση της οριστικής διανομής ακινήτων για την αποκατάσταση γηγενών ή προσφύγων. Η κυριότητα και η νομή των πλατειών περιέρχεται στην οικεία κοινότητα, από τη μεταγραφή της απόφασης του Υπουργού Γεωργίας, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με την οποία επικυρώνεται η οριστική διανομή. Η Κοινότητα, όταν ισχυρίζεται ότι είναι κυρία κοινόχρηστης πλατείας, περιλαμβανόμενης σε εποικισμένη, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, περιοχή, απαιτείται να αναφέρει όχι μόνο ότι κυρώθηκε η οριστική διανομή των αγροτικών ακινήτων της περιοχής, αλλά και ότι μεταγράφηκε η σχετική απόφαση, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την οποία κυρώθηκε η οριστική διανομή, αφού μόνο από τη μεταγραφή αυτήν οι πλατείες, που προβλέπονται στα κτηματολογικά στοιχεία της οριστικής διανομής, περιέρχονται κατά κυριότητα στην Κοινότητα (άρθρα 966, 967, 968 ΑΚ, 31, 164 §§ 1, 4 β.δ. 29.10/6.12.1949, 559 αρ. 1 ΚΠολΔ).

Επειδή, η νομική αοριστία της αγωγής στηρίζει λόγο αναίρεσης για παραβίαση κανόνα ουσια-

στικού δικαίου (άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ), συντρέχει δε αν το δικαστήριο για τη θεμελίωση της αγωγής στο συγκεκριμένο κανόνα ουσιαστικού δικαίου αρκέστηκε σε στοιχεία λιγότερα ή αξίωσε περισσότερα από εκείνα που ο κανόνας αυτός απαιτεί για τη γένεση του οικείου δικαιώματος, κρίνοντας αντιστοίχως νόμιμη ή μη στηριζόμενη στο νόμο την αγωγή. Αντίθετα, η ποσοτική ή ποιοτική αοριστία της αγωγής, η οποία υπάρχει όταν δεν εκτίθενται στην αγωγή όλα τα στοιχεία που απαιτούνται κατά νόμο για τη στήριξη του αιτήματος της αγωγής, τα πραγματικά, δηλαδή, περιστατικά που απαρτίζουν την ιστορική βάση της αγωγής και προσδιορίζουν το αντικείμενο της δίκης, δημιουργεί λόγο αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 8 ή 14 του ΚΠολΔ. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 966 και 967 του ΑΚ, εκτός συναλλαγής πράγματα είναι και τα κοινής χρήσεως πράγματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι πλατείες, οι οποίες αποτελούν προεκτάσεις ή συνέχειες οδών. Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 968 του ίδιου Κώδικα, τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο. Τον χαρακτήρα της κοινόχρηστης πλατείας σε ένα ακίνητο μπορεί να προσδώσει και η κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα (β.δ. 29.10/6.12.1949) κύρωση της οριστικής διανομής ακινήτων για την αποκατάσταση γηγενών ή προσφύγων. Ειδικότερα οι προβλεπόμενες με τη διανομή αυτή πλατείες περιέρχονται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 31 και 164 § 1 εδ. α' του Αγροτικού Κώδικα (αντίστοιχα άρθρο 173, σε συνδυασμό με άρθρο 198, του παλαιού Αγροτικού Κώδικα – π.δ. 31.8/19.9.1935), στην Κοινότητα στην περιφέρεια της οποίας βρίσκονται. Η κυριότητα και η νομή τους περιέρχεται στην οικεία κοινότητα, σύμφωνα με την § 4 του άρθρου 164 του Αγροτικού Κώδικα, από τη μεταγραφή της απόφασης του Υπουργού Γεωργίας, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με την οποία επικυρώνεται η οριστική διανομή (ΑΕΔ 31/1990).

Ενόψει τούτων, ο ισχυριζόμενος ότι κάποιο ακίνητο αποτελεί κοινόχρηστη πλατεία, πρέπει να προσδιορίζει, για να είναι ο ισχυρισμός του ορισμένος, το νόμιμο τρόπο με τον οποίο απέκτησε την ιδιότητα αυτή. Προκειμένου δε για Κοινότητα, όταν ισχυρίζεται ότι είναι κυρία κοινόχρηστης πλατείας, περιλαμβανόμενης σε εποικισμένη, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, περιοχή, απαιτείται να αναφέρει όχι μόνο ότι κυρώθηκε η οριστική διανομή των αγροτικών ακινήτων της περιοχής, αλλά και ότι μεταγράφηκε η σχετική απόφαση, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την οποία κυρώθηκε η οριστική διανομή, αφού μόνο από τη μεταγραφή αυτήν οι πλατείες, που προβλέπονται στα κτηματολογικά στοιχεία της οριστικής διανομής, περιέρχονται κατά κυριότητα στην Κοινότητα. Στην προκειμένη περίπτωση, ο ήδη αναιρεσείων Δήμος, με την ένδικη από 11.2.2002 αγωγή του κατά του ήδη αναιρεσιβλήτου Ελληνικού Δημοσίου και για τη θεμελίωση της κύριας βάσης αυτής, εξέθεσε, ότι κατά την οριστική διανομή, έτους 1956, αγροκτήματος της περιοχής του, που κυρώθηκε νόμιμα, είχε περιέλθει, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 § 1 του Αγροτικού Κώδικα, στην πρώην Κοινότητα Μοναστηρίου Φθιώτιδας, την οποία διαδέχθηκε αυτός κατά τις διατάξεις του ν. 2539/1997, η επίδικη κοινόχρηστη έκταση, εμβαδού 500 τ.μ., ως αναγκαίος για πλατεία του οικισμού Νέου Μοναστηρίου κοινόχρηστος χώρος. Ότι, στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 7078/1975 απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και μεταγράφηκε νόμιμα, παραχωρήθηκε στην ως άνω Κοινότητα η κυριότητα και νομή της επίδικης έκτασης, ως τμήμα μεγαλύτερης κοινόχρηστης έκτασης, εμβαδού 3.000 τ.μ. Ότι ακολούθως, με το υπ' αριθ. ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Δομοκού Αγορής Χ.Π.**, που μεταγράφηκε νόμιμα, η Κοινότητα Νέου Μοναστηρίου συνέστησε υπέρ του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου δωρεά επί του επιδίκου ακινήτου, την οποία εκεί-

νο αποδέχθηκε με την υπ' αριθ. 1000886/51α /001/1998 απόφαση του Υπουργού Δημοσίας Τάξης, και ότι η γενόμενη με το συμβόλαιο αυτό δικαιοπραξία της δωρεάς και μεταβίβαση του επιδίκου ακινήτου είναι άκυρη, εφόσον το ακίνητο αυτό αποτελούσε κοινόχρηστη έκταση (πλατεία), και ως εκ τούτου ήταν πράγμα εκτός συναλλαγής. Κατόπιν του ιστορικού αυτού ζήτησε ο αναιρεσείων με την αγωγή να αναγνωρισθεί ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί κοινόχρηστη έκταση που ανήκει στην κυριότητά του, ως διάδοχο της πρώην Κοινότητας Νέου Μοναστηρίου, και ότι η γενόμενη με το παραπάνω συμβόλαιο δωρεά και μεταβίβαση του επιδίκου στο εναγόμενο είναι άκυρη. Η αγωγή έχοντας, κατά την κύρια βάση αυτής, το παραπάνω περιεχόμενο είναι αόριστη, αφού δεν αναφέρεται στο δικόγραφο της, ότι η γενόμενη κατά το έτος 1956 οριστική διανομή ακινήτων της περιοχής του αγροκτήματος Νέου Μοναστηρίου, επικυρώθηκε με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, η οποία δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του οικείου Υποθηκοφυλακείου, δηλαδή δεν προσδιορίζεται στην αγωγή στοιχείο, το οποίο, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 31 και 164 § 1 εδ. α' και 4 του Αγροτικού Κώδικα, είναι αναγκαίο για την απόκτηση της κυριότητας του επιδίκου ακινήτου από την πρώην Κοινότητα Νέου Μοναστηρίου, της οποίας διάδοχος από το νόμο τυγχάνει ο αναιρεσείων. Επομένως, το Εφετείο, που, με την ίδια αιτιολογία έκρινε, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, ότι η αγωγή, κατά την παραπάνω κύρια βάση της, είναι αόριστη και άκυρη ως δικόγραφο, δεν αξίωσε περισσότερα ή διαφορετικά στοιχεία από όσα απαιτούν οι προαναφερθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του Αγροτ. Κώδικα για τη θεμελίωση του ενδίκου δικαιώματος κυριότητας του αναιρεσείοντος επί του επιδίκου ακινήτου, ο δε περί του αντιθέτου μοναδικός λόγος της υπό κρίση αίτησης αναίρεσης, από το άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**Αριθ. 1991/2008 (Τμ. Γ')**

Απαγόρευση κατάτμησης κλήρου. Εξαιρέσεις. Απαγόρευση δημιουργίας μη αρτίων οικοπέδων. Δεν αποκλείεται από τις διατάξεις του άρθ. 2 ν.δ. 690/1948, η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία.

Από τις διατάξεις του άρθρου 1 § 1 του α.ν. 431/ 1968 προκύπτει ότι, μετά την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού (23.5.1968), ο κατά την εποικιστική εν γένει νομοθεσία αποκατασταθείς κληρούχος και οι κληρονόμοι του δεν λογίζονται κατά πλάσμα του νόμου νομείς του κλήρου αν δεν κατέχουν πράγματι αυτόν και συνεπώς είναι δυνατή η χωρίς τη θέλησή τους κτήση από τον τρίτο της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου, υπό τον όρο να μη κατατέμνονται τα τεμάχια της οριστικής διανομής. Ο περιορισμός αυτός της μη κατάτμησης τίθεται ως γενική αρχή και έχει εφαρμογή σε κάθε μεταβίβαση του κλήρου, όχι μόνο όταν γίνεται με τη θέληση του κληρούχου, δηλαδή με δικαιοπραξία, αλλά και στην περίπτωση απόκτησης της κυριότητας χωρίς τη θέληση αυτού, όπως με χρησικτησία. Κατ' εξαίρεση όμως ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει, σύμφωνα με τη διάταξη της § 2 του άρθρου 1 αυτού του αναγκαστικού νόμου, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 666/ 1977, εκτός των άλλων περιπτώσεων και «επί μεταβιβάσεων κλήρων κειμένων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή χωριών υπό την προϋπόθεσιν ότι τόσον τα μεταβιβαζόμενα όσον και τα απομένοντα τεμάχια κλήρων πληρούν τα κατά τας οικείας πολεοδομικές διατάξεις ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων. Περί της συνδρομής της προϋποθέσεως ταύτης χορηγείται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής Αρχής». Από την τελευταία αυτή διάταξη προκύπτει ότι η θεσπισθείσα εξαίρεση από τον περιορισμό της μη κατάτμησης του κλήρου που βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλε-

ων ή χωριών, δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε μεταβίβαση, αλλά μόνο την μεταβίβαση που γίνεται με δικαιοπραξία, αφού ρητά προβλέπεται η σύνταξη συμβολαίου, στο οποίο επισυνάπτεται η βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής Αρχής περί πληρώσεως των προβλεπόμενων ελαχίστων ορίων εμβαδού και διαστάσεων τόσο του μεταβιβαζόμενου τμήματος, όσο και του εναπομένοντος τεμαχίου του κλήρου, πράγμα που είναι ασυμβίβαστο με την έννοια της χρησικτησίας. Περαιτέρω, κατά μεν την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του ν.δ. 690/ 1948, η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 3 § 1 του α.ν. 625/1968 και επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 § 1 του 651/1977: «απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας οικοπέδων επαγομένη την δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν, είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή βάθος», κατά δε την § 3 του ίδιου άρθρου: «πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, έχουσα αντικείμενον απαγορευμένην κατά τας προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασιν κυριότητας, είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος». Από τις τελευταίες αυτές διατάξεις προκύπτει όχι μόνο η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικόπεδο και εξ αιτίας της οποίας δημιουργούνται μη αρτία οικόπεδα είναι άκυρη. Συνεπώς δεν αποκλείεται από τις διατάξεις αυτές η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία, έστω και αν αυτή επάγεται τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, αφού στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μεταβίβαση με δικαιοπραξία (ΟΛΑΠ 606/1976, ΑΠ 1740/2005).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**Αριθ. 37/2009 (Τμ. Α1)**

Περίπτωση αναγκαστικής ομοδικίας καθιερώνεται και με τη διάταξη του άρθ. 933 ΚΠολΔ, από την οποία προκύπτει, ότι η ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, που ασκείται μετά την κατακύρωση, πρέπει να απευθύνεται κατά του υπερθεματιστή και του επισπεύδο-

ντος δανειστή, αλλιώς είναι απαράδεκτη. Οι θεσπιζόμενες στο άρθ. 934 § 1 ΚΠολΔ προθεσμίες, οι οποίες είναι δικονομικές, εξετάζονται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 76 § 1 του ΚΠολΔ, στην οποία ορίζονται η έννοια και οι συνέπειες της αναγκαστικής ομοδικίας, «όταν η διαφορά επιδέχεται ενιαία μόνο ρύθμιση ή η ισχύς της απόφασης που θα εκδοθεί εκτείνεται σε όλους τους ομοδίκους ή όταν οι ομόδικοι, μόνον από κοινού μπορούν να ασκήσουν αγωγή ή να εναχθούν ή, εξ αιτίας των περιστάσεων που συνοδεύουν την υπόθεση, δεν μπορούν να υπάρξουν αντίθετες αποφάσεις απέναντι στους ομοδίκους, οι πράξεις του καθενός, ωφελούν και βλάπτουν τους άλλους, οι δε ομόδικοι που μετέχουν νόμιμα στη δίκη ή έχουν προσεπικληθεί, αν δεν παραστούν, θεωρούνται ότι αντιπροσωπεύονται, από εκείνους που παρίστανται». Περίπτωση αναγκαστικής ομοδικίας καθιερώνεται και με τη διάταξη του άρθρου 933 του ΚΠολΔ, από την οποία προκύπτει, ότι η ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, που ασκείται μετά την κατακύρωση, πρέπει να απευθύνεται κατά του υπερθεματιστή και του επισπεύδοντος δανειστή, αφού η διαφορά επιδέχεται ως προς αυτούς ενιαία μόνο ρύθμιση και δεν νοείται έγκυρος πλειστηριασμός για τον έναν και άκυρος για τον άλλο (ΟΛΑΠ 6/2005 ΕλλΔνη 46.691, ΟΛΑΠ 11/1992 ΕλλΔνη 33.759). Αν δεν απευθύνεται και κατά των δύο τούτων, η ανακοπή είναι απαράδεκτη. Εξάλλου, κατά το άρθρο 934 § 1 περ. γ' του ΚΠολΔ, η ανακοπή του άρθρου 933 είναι παραδεκτή, αν αφορά την εγκυρότητα της τελευταίας πράξης εκτέλεσης και πρόκειται για ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων και πλειστηριασμό (ή αναπλειστηριασμό) ακινήτων, εφόσον ασκηθεί μέσα σε ενενήντα (90) ημέρες από τη μεταγραφή περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως, κατά δε την § 2 του ίδιου άρθρου του ΚΠολΔ, τελευταία στην περίπτωση αυτή πράξη εκτέλεσης είναι η σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού

(ή αναπλειστηριασμού) και κατακύρωσης. Αν ο πλειστηριασμός (ή ο αναπλειστηριασμός) δεν προσβληθεί μέσα στην προθεσμία αυτή με την άσκηση της εκ του άρθρου 933 του ΚΠολΔ ανακοπής, στρεφόμενη κατά των ως άνω δύο αναγκαίων ομοδίκων, ως άσκηση δε νοείται, όχι μόνον η κατάθεση αλλά και η επίδοση της ανακοπής (άρθρα 585 § 1 και 215 § 1 ΚΠολΔ), τότε αυτός καθίσταται απρόσβλητος. Η δυνατότητα δε προσεπικλήσεως στη δίκη του άλλου (κατά το άρθρο 86 του ΚΠολΔ) ή μεταγενέστερης επίδοσης αυτής (με κλήση προς συζήτηση) και στον άλλο, όταν η ανακοπή στρέφεται κατά του ενός των αναγκαίων ομοδίκων ή επιδόθηκε μόνον στον ένα από αυτούς, τελεί πάντοτε υπό την προϋπόθεση, ότι αυτή θα έχει συντελεσθεί μέσα στην αναφερόμενη προθεσμία του άρθρου 934 του ΚΠολΔ. Η άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας αυτής, έχει όπως αναφέρθηκε, ως συνέπεια το απρόσβλητο έκτοτε του πλειστηριασμού (ΟΛΑΠ 6/2005 ό.π.), τούτο δε διότι οι θεσπιζόμενες στο άρθρο 934 § 1 περ. α', β' και γ' του ΚΠολΔ προθεσμίες, οι οποίες είναι δικονομικές, εξετάζονται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και η πάροδός τους συνεπάγεται έκπτωση από το δικαίωμα προσβολής των πράξεων της αναγκαστικής εκτελέσεως.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 5124/2006

Δήλωση βούλησης από ανίκανο. Προϋποθέσεις εφαρμογής άρθ. 131 ΑΚ. Η ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας είναι απόλυτη.

Τα αποτελέσματα της δικαστικής συμπαράστασης αρχίζουν από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Ποιοι νομιμοποιούνται να ασκήσουν τριτανακοπή κατά της απόφασης.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 131 ΑΚ η δήλωση της βουλήσεως είναι άκυρη, αν κατά το χρόνο που έγινε, το πρόσωπο δεν είχε συνείδηση των πράξεών του ή δεν είχε τη χρήση του λογικού επειδή έπασχε από πνευματική ασθένεια. Με την ανωτέρω διάταξη θεσπίζεται

ακυρότητα της δηλώσεως της βουλήσεως, όταν εκείνος, ο οποίος προβαίνει στη δήλωση της βουλήσεως δεν βρισκόταν μεν σε κατάσταση ανικανότητας προς δικαιοπραξία, κατά τη στιγμή όμως που προέβαινε στη δήλωση της βουλήσεώς του, δεν υπήρχε αυτή (βούληση) είτε διότι έλειπε σ' αυτόν η συνείδηση των πράξεών του είτε διότι από πνευματική νόσο στερείτο της χρήσης του λογικού του (ΑΠ 1493/1995 ΕΛΔ 38.1546, ΑΠ 1750/1991 ΕΛΔ 34.592). Η ως άνω δήλωση είναι άκυρη, αν κατά το χρόνο που έγινε, ο δηλών δεν είναι σε θέση, είτε γιατί δεν είχε συνείδηση των πράξεών του, είτε γιατί πάσχει από πνευματική νόσο να έχει κρίση, επιτρέπущα τον ελεύθερο προσδιορισμό της βούλησης με λογικούς υπολογισμούς και αδυνατεί να διαγνώσει το περιεχόμενο και την ουσία της επιχειρουμένης απ' αυτόν δικαιοπραξίας και τις συνέπειες που θα προκύψουν απ' αυτήν (ΑΠ 1178/1994 ΕΛΔ 38.803 και ΑΠ 610/1998 ΕΛΔ 30.304). Για την εφαρμογή δε του άρθρου 131 ΑΚ αρκεί η ύπαρξη πνευματικής ασθένειας που να αποκλείει τον ελεύθερο προσδιορισμό της βούλησης με λογικούς υπολογισμούς κατά τον κρίσιμο χρόνο, χωρίς να είναι απαραίτητο ο άρρωστος πνευματικά να έχει υποβληθεί σε δικαστική συμπαράσταση (άρθρα 1666 επ. ΑΚ), γεγονότα δε προγενέστερα ή μεταγενέστερα από τα οποία μπορεί να συναχθεί η τοιαύτη ανικανότητά του δεν είναι ουσιώδη (ΑΠ 1493/1995 οπ. παρ. και ΕΑ 3752/1990 ΕΛΔ 31.1511), ενδεχομένως όμως η ως άνω ανικανότητα λόγω πνευματικής νόσου από την οποία είχε προσβληθεί ο δηλών προ του χρόνου της δηλώσεώς του, εφόσον βέβαια αποδεικνύεται υπό του φέροντος το βάρος αποδείξεως η βαρύτητα και το διαρκές αυτής, να δύναται να συναχθεί, σύμφωνα με τις περιστάσεις ότι συνεχίζεται κατά το χρόνο της δήλωσης η στέρηση του λογικού (βλ. Μ. Καράση στον ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου αρ. 131 αριθ. 7 σελ. 192, ΑΠ 660/1973 ΝοΒ 22.55). Ως πνευματική ασθένεια νοείται κυρίως η ψυχική, στη έννοια της οποίας υπάγονται οι γνωστές ψυχώσεις, η σχιζοφρέ-

νεια, παράνοια, ολιγοφρένεια κ.λπ. μπορεί δε να είναι παροδική ή διαρκής και την προσδιορίζει εκάστοτε μόνο η ιατρική επιστήμη (ΑΠ 1178/1994 οπ. παρ. ΑΠ 727/1994 ΕΛΔ 37.71, ΑΠ 1091/1980 ΝοΒ 29.496). Η ακυρότητα των δικαιοπραξιών των, κατά τα ανωτέρω, ανικών προσώπων είναι, κατά την κρατούσα στη θεωρία και τη νομολογία γνώμη απόλυτη, ώστε οιοσδήποτε έχων έννομο συμφέρον προς τούτο δύναται να την προσβάλει (Απ. Γεωργιάδης, Γενικές Αρχές, Β' έκδοση σελ. 116, Καράσης σε Ερμ. ΑΚ Γεωργιάδη – Σταθόπουλου ο.π. παρ. 6 σελ. 192, Γαζής Γενικές Αρχές παρ. 43 ιν. 3, ΑΠ 463/1983 ΝοΒ 32.267 και ΑΠ 639/1979 ΝοΒ 27.1625). Για το ορισμένο της αναγνωριστικής αγωγής (άρθρο 70 ΚΠολΔ), με την οποία ο δηλών ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, όπως είναι ο δικαστικός συμπαραστάτης του όταν τελεί ήδη υπό δικαστική συμπαράσταση, ζητεί την αναγνώριση της ακυρότητας της συμβάσεως, για το λόγο ότι κατά το χρόνο της συνάψεως της στερείτο (ο δηλών) της χρήσης της λογικής λόγω πνευματικής νόσου του, δεν είναι απαραίτητο ως στοιχείο της θεμελιώσεώς της να εκφράζεται σε αυτήν το για την έγερση της αγωγής αυτής υπάρχον έννομο συμφέρον (του δηλούντος) με πανηγυρικές εκφράσεις, αφού αυτή μπορεί να συνάγεται (βλ. ΕΑ 7705/1974 ΑρχΝ 26.60). Περαιτέρω δεν είναι απαραίτητη η αναφορά της νόσου ειδικώς, η οποία μπορεί να είναι οιαδήποτε και αδιάγνωστη ακόμη γιατί επιρροή ασκεί, σύμφωνα με την προεκτεθείσα διάταξη του άρθρου 131 ΑΚ το καθοριζόμενο αποτέλεσμα και δη της στέρσεως της συνειδήσεως των πράξεών του (ΑΠ 264/1964 ΕΕΝ 31.644, ΕΑ 7705/1974 οπ. παρ.). Ο ισχυριζόμενος συνεπώς την ακυρότητα οφείλει να αποδείξει, ως φέρων το σχετικό βάρος, τα συγκεκριμένα περιστατικά από τα οποία προκύπτει η ένεκα πνευματικής νόσου αποστέρηση της χρήσης του λογικού κατά το χρόνο της δηλώσεως (ΕΑ 5405/2003 ΕΛΔ 44.1408 και ΕΑ 676/1976 ΝοΒ 24.730)...

Από το συνδυασμό των άρθρων 1667 και

1681 ΑΚ, 758, 778, 801, 802 και 803 § 2 ΚΠολΔ προκύπτει ότι τα αποτελέσματα της δικαστικής συμπαράστασης αρχίζουν αφότου δημοσιευθεί η σχετική απόφαση, ότι κατά της ανωτέρω απόφασης μπορούν να ασκήσουν τριτανακοπή ζητώντας την ανάκληση ή τη μεταρρύθμισή της μόνο εκείνοι που μπορούν να ζητήσουν την υποβολή του προσώπου υπό δικαστική συμπαράσταση και όχι οιοσδήποτε τρίτος επικαλούμενος ίδιο έννομο συμφέρον, τα πρόσωπα δε που δικαιούνται να υποβάλουν την αίτηση για να τεθεί κάποιος σε δικαστική συμπαράσταση αναφέρονται περιοριστικώς από το άρθρο 1667 ΑΚ (ο ίδιος ο πάσχων, η σύζυγός του (η ίδια η πάσχουσα ή ο σύζυγός της αντίστοιχα) ή οι γονείς ή τα τέκνα ή ο Εισαγγελέας ή ο επίτροπος του ανηλίκου (στην περίπτωση που το πάσχον πρόσωπο είναι ανήλικο) και αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (βλ. σχετ. Ι. Σπυριδάκη Οικογενειακό Δίκαιο, έκδοση 2006, παρ. 208 σελ. 869 επ.).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 7259/2006

Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου· συνέπειες.

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 και υπάρχει αν συνάγεται από τη διαθήκη θέληση του διαθέτη με τη μνεία του δήλου να εγκαταστήσει τον τιμώμενο ως κληρονόμο δηλαδή ως άμεσο καθολικό του διάδοχο σε όλη την κληρονομιά του ή σε ποσοστό της και μόνο σε περίπτωση που δεν προκύπτει τέτοια βούληση του διαθέτη ο τιμηθείς με δήλο 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 συμπεριληφθεί το δήλο στην κατά ποσοστό μερίδα 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 και κάποιος από τους οποίους είχε εγκατασταθεί σε ποσοστό και το ποσοστό δεν εξαντλεί τον κλήρο ως προς το λοιπό μέρος επέρχεται η εξ αδιαθέτου διαδοχή. Αν όμως, σύμφωνα με τη θέληση του διαθέτη, οι εγκαταστατοί γράφτηκαν ως μόνοι κληρονόμοι και καθένας από αυτούς εγκαταστάθηκε σε ποσοστά 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 δεν τον εξαντλούν, να υπάρχει λόγος για εξ αδιαθέτου διαδοχή και δεύτερον ότι ο διαθέτης εξέφρασε τη θέλησή του (ή ότι προκύπτει η θέληση) το κληρονομικό δικαίωμα των εγκαταστατών να περιοριστεί στο ποσοστό. Εφόσον για αυτά είναι σαφής η διαθήκη, αν δηλαδή οι λέξεις που είχε χρησιμοποιήσει ο διαθέτης μόνος του 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 το άρθρο 173 και 1781 ΑΚ λαμβάνονται δε υπόψη και περιστατικά που βρίσκονται εκτός της διαθήκης μεταξύ των οποίων και η σπουδαιότητα των αντικειμένων που είχαν καταληφθεί με τη διαθήκη καθώς και οι προσωπι-

κές σχέσεις του διαθέτη (ΑΠ 791/2001 Δνη 43.1413, Μπαλή Κληρ. Δικ. παρ. 99).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 3669/2007

Συνέπειες πτώχευσης στην αναγκαστική εκτέλεση.

Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 534, 644, 647, 648, 665 ΕμπΝ συνάγεται ότι από την ημέρα της δημοσίευσής της αποφάσεως που κηρύσσει την πτώχευση, αναστέλλονται τα ατομικά καταδιωκτικά μέτρα των πτωχευτικών δανειστών κατά του πτωχού προς ικανοποίηση των απαιτήσεών τους κατά τις διατάξεις του ΚΠολΔ, εφόσον είναι εγχειρόγραφοι ή έχουν γενικό προνόμιο, και οι δανειστές αυτοί περιλαμβάνονται στην ομάδα των πιστωτών, ενώ αυτό δεν ισχύει για τους πτωχευτικούς δανειστές, οι οποίοι έχουν υποθήκη ή ενέχυρο ή ειδικό προνόμιο σε συγκεκριμένο πράγμα της πτωχευτικής περιουσίας καθώς και τους ομαδικούς και μεταπτωχευτικούς δανειστές. Οι πρώτοι οφείλουν να ακολουθήσουν τη διαδικασία της επαληθεύσεως (εξελέγξεως) των απαιτήσεών τους κατά του πτωχού. Η από τις παραπάνω διατάξεις συναγόμενη αρχή της άρσεως του δικαιώματος των ατομικών διώξεων είναι αναγκαστικού δικαίου λόγω του γενικότερου σκοπού που υπαγόρευσε η θέσπισή τους, εγκειμένου στην ικανοποίηση των πτωχευτικών πιστωτών κατά τρόπο εξασφαλίζοντα την τήρηση της αρχής της μεταξύ τους ισότητας (ΑΠ 808/1990 ΕΛΔ 539) και ισχύει για όλους τους παραπάνω ανέγγυους και γενικούς προνομιούχους πιστωτές, ανεξάρτητα αν παραιτήθηκαν από την πτωχευτική διαδικασία ή αν δεν συμμετέχουν σ' αυτήν. Η αναστολή αυτή των καταδιωκτικών μέτρων αναφέρεται σ' όλα τα κατά το κοινό δικονομικό δίκαιο μέσα ικανοποιήσεως των δανειστών, οι τυχόν δε εκκρεμείς κατά την κήρυξη της πτωχεύσεως δίκες αναστέλλονται και οι παραπάνω πτωχευτικοί πιστωτές δεν μπορούν να συνεχίσουν την εκτέ-

λεση που ήδη κατά την κήρυξη της πτωχεύσεως είχε αρχίσει. Η αναστολή αυτή των ατομικών διώξεων ισχύει και όταν, πριν κηρυχθεί η πτώχευση του καθ' ου η εκτέλεση, έχει γίνει πλειστηριασμός, έχει συνταχθεί πίνακας κατάταξης κι έχει ασκηθεί κατ' αυτού (πίνακα) ανακοπή από εγχειρόγραφο ή έχοντα γενικό προνόμιο δανειστή με την οποία ζητεί αυτός την ανατροπή του, προκειμένου να καταχθεί στη θέση άλλου καταταγέντος, διότι η παρεμβληθείσα πτώχευση επιδρά στη διαδικασία κατάταξης. Και αυτό διότι η δίκη που έχει ανοίξει με την ανακοπή αυτή σκοπό έχει την ικανοποίηση του ανακόπτοντος εγχειρογράφου ή με γενικό προνόμιο δανειστή ατομικά από πλειστηρίασμα με την επίσπευση της τελεσιδικίας του πίνακος. Τούτο, όμως, δεδομένου ότι το πλειστηρίασμα μετά την επέλευση της πτωχεύσεως περιλαμβάνεται στην πτωχευτική περιουσία, αφού η πτώχευση καταλαμβάνει την κατά τον χρόνο της κηρύξεως της πτωχεύσεως ανήκουσα, στον πτωχεύσαντα περιουσία, η συνέχιση της εκδικάσεως της ανακοπής αυτής θ' αντέκειτο στον παραπάνω γενικότερο σκοπό που θεσπίσθηκε με τις παραπάνω διατάξεις του ΕμπΝ και οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την αλλοίωση των ατομικών δικαιωμάτων των ανωτέρω πιστωτών. Οι παραπάνω πτωχευτικοί πιστωτές ανακτούν τις εναντίον του πτωχεύσαντος ατομικές διώξεις μόνο α) μετά την περάτωση της πτωχεύσεως με πτωχευτικό συμβιβασμό, β) μετά την ανάκληση της αποφάσεως που κήρυξε την πτώχευση, ύστερα από συναίνεση των πιστωτών του άρθρου 13 α.ν. 635/1937 και γ) μετά την παύση των εργασιών της πτωχεύσεως. Εφόσον δεν τηρηθεί η διαδικασία της επαληθεύσεως των απαιτήσεών τους κατά του πτωχού, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη (βλ. ΑΠ 808/1990 ΕΛΔ 32 (1991) 538, ΕφΑθ 657/2001 ΕΛΔ 42(2001).1419, ΕφΑθ 6783/2000 ΕΛΔ 43(2002) 504).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**Αριθ. 7683/2007****Κοινωνοφελείς σκοποί. Αλλαγή σκοπού. Νομιμοποίηση και τηρητέα διαδικασία.**

Κατά τη διάταξη του άρθρου 109 § 1 του Συντάγματος δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων της διαθήκης, κωδικέλου ή δωρεάς ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωνοφελούς σκοπού. Η συνταγματική αυτή διάταξη αποβλέπει στην προστασία και κατοχύρωση της θελήσεως των διαθετών και δωρητών εναντίον των πράξεων της πολιτείας ακόμη και αυτών που έχουν νομοθετικό περιεχόμενο, αφού σύμφωνα με αυτή δεν επιτρέπεται κατ' αρχήν η μεταβολή σκοπού όχι μόνο με διάταγμα, αλλ' ούτε και με νόμο (ΟΛΑΠ) 1241/1979 ΝοΒ 28.709. Κατά τη διάταξη όμως της § 2 του άρθρου αυτού του Συντάγματος, κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση, για τον ίδιο ή άλλο κοινωνοφέλη σκοπό, εκείνου που καταλείφθηκε ή δωρήθηκε στην περιοχή, που καθόρισε ο διαθέτης ή ο δωρητής ή στην ευρύτερή της περιφέρεια, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως, όπως ορίζει ο νόμος. Κατ' επιταγή της συνταγματικής αυτής διατάξεως εκδόθηκε ο ν. 455/1976, από τον συνδυασμό των διατάξεων 1, 2 και 3 του οποίου, προκύπτει ότι η επωφελέστερη αξιοποίηση εκείνου, που ο διαθέτης άφησε ή δώρησε για κοινωνοφέλη σκοπό ως και η διάθεση αυτού για τον ίδιο ή άλλο σκοπό επιτρέπεται, κατόπιν εκδόσεως αποφάσεως από το κατά το άρθρο 825 ΚΠολΔ, αποκλειστικά αρμόδιο εφετείο Αθηνών, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, η οποία βεβαιώνει ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν δύναται να πραγματοποιηθεί,

εξ ουιουδήποτε λόγου, καθ' ολοκληρία ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου αυτής, ως και αν δύναται να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμεταλλεύσεως. Η αίτηση υποβάλλεται από τον Υπουργό των Οικονομικών, το νομικό πρόσωπο, υπέρ του οποίου η κοινωνοφελής περιουσία ή κάθε άλλο πρόσωπο, που έχει έννομο συμφέρον και ανακοινώνεται με την περισσότερη κυκλοφορούσα εφημερίδα του τόπου της έδρας του κοινωνοφελούς ιδρύματος ή του διοικούντα το κληροδότημα νομικού προσώπου και σε περίπτωση που δεν εκδίδεται εφημερίδα με τοιχοκόλληση σε δημοσίους χώρους. Παραλλήλως, σύμφωνα με το άρθρο 126 του α.ν. 2039/1939 που διατηρείται σε ισχύ με το άρθρο 52 αρ. 18 του ΕισНКΠολΔ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 70 αρ. 12 του ν.δ. 958/1971, επιβάλλεται και η κοινοποίηση της ως άνω αιτήσεως προς τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος μπορεί να ασκήσει παρέμβαση στη σχετική δίκη (ΑΠ 1184/2003 ΕΛΔ 46.461, ΕφΑθ 9628/2001 ΕΛΔ 44.550, ΕφΑθ 10446/1997 ΕΛΔ 39.1676, ΕφΑθ 533/1993 ΕΛΔ 39.1385).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**Αριθ. 655/2008****Περιεχόμενο έκθεσης πλειστηριασμού. Αποδεικτική ισχύς της έκθεσης αυτής.**

Η έκθεση πλειστηριασμού πρέπει να μνημονεύει, εκτός από τα αναφερόμενα στις διατάξεις των άρθρων 117, 960 §§ 1 έως 3, 963 και 965 § 2β ΚΠολΔ στοιχεία (βλ. και άρθρ. 999 επ. για πλειστηριασμό ακινήτου), επιπλέον την πορεία του πλειστηριασμού και γενικά ό,τι συνέβη κατά τη διενέργειά του και έχει σχέση με αυτόν, ενώ η εν λόγω έκθεση συνιστά δημόσιο έγγραφο υπό την έννοια των άρθρων 438 έως 442 ΚΠολΔ, δηλαδή αποτελεί πλήρη απόδειξη για κάθε γεγονός που βεβαιώνεται σ' αυτή ότι έγινε από το συντάκτη της – υπάλληλο του πλειστηριασμού ή ενώπιόν του και μπορεί ν' ανατραπεί μόνο με την προσβολή της ως πλαστής

(ΑΠ 339/2001 ΕΕΝ 69.339 και ΕΛΔ 42.1300, ΕφΑθ 499/1997 ΕΛΔ 38. 1629, ΕφΑθ 1142/1995 Δ 27. 331, ΕφΘεσ 726/1995 ΕΛΔ 37.184, ΕφΠειρ 229/1990 ΕΛΔ 35.163, *Μπρίνιανς*, Αναγκαστική Εκτέλεση, Τόμος 2ος, έκδ. 2η, άρθ. 965, παρ. 341α, σελ. 875-878, *Π. Γέσιου-Φαλτσή*, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Τόμος 2ος, έκδ. 2001, παρ. 59, VII, αριθ. 97-99, σελ. 450-452, *Νικολόπουλος* σε Ερμ. ΚΠολΔ Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα, άρθ. 1003, αριθ. 9-14, *Βαθρακοκοίλη*, Ερμ ΚΠολΔ, Τόμος 5ος, άρθ. 965, αριθ. 4-6). Κύριο περιεχόμενο της έκθεσης αποτελούν όλα όσα λαμβάνουν χώρα ενώπιον του υπαλλήλου του πλειστηριασμού και συνάπτονται με τον πλειστηριασμό και την κατακύρωση. Απαιτείται, ειδικότερα, για την ομαλή πορεία της διαδικασίας, την εξασφάλιση του συντάκτη της από τυχόν ευθύνες και τη δυνατότητα ελέγχου από το δικαστήριο, η ακριβής περιγραφή της κύριας διαδικασίας του πλειστηριασμού από την έναρξη αυτής έως και το χρόνο της κατακύρωσης, καθώς και της τελευταίας. Δεν πρέπει, όμως, να παραλείπονται και τα «διηγηματικώς αναφερόμενα», τα οποία ανάγονται στην προγενέστερη διαδικασία, όπως η μνεία του εκτελεστού τίτλου, η επίδοση της επιταγής, η κατάσχεση και τα σχετικά της διαδικασίας του πλειστηριασμού, στις οποίες περιλαμβάνονται οι κατ' άρθ. 960 ή 999 ΚΠολΔ ή άλλες ειδικές διατάξεις διατυπώσεις, των οποίων την τήρηση είναι υποχρεωμένος να ερευνήσει ο υπάλληλος του πλειστηριασμού και να κάνει μνεία στην έκθεσή του. Η, με την έκθεση, πιστοποίηση των τελευταίων στοιχείων, τα οποία συναρτώνται με το κύριο αντικείμενο της έκθεσης, παρέχει πλήρη απόδειξη, αλλά επιτρέπεται ανταπόδειξη κατ' άρθ. 441 § 2 εδαφ. α' ΚΠολΔ, ενώ για τα βεβαιούμενα στο πιο πάνω κύριο αντικείμενο της έκθεσης, τα οποία φέρονται ότι έγιναν από το συντάκτη της, υπάλληλο του πλειστηριασμού ή ότι έλαβαν χώρα ενώπιόν του, υπάρχει πλήρης απόδειξη, για την οποία δεν είναι επιτρεπτή ανταπόδειξη, χωρίς προηγούμενη προσβολή της έκθεσης ως

πλαστής κατ' άρθ. 438 ΚΠολΔ, όπως προαναφέρθηκε. Η μη αναγραφή, πάντως, ή η ελλειπής παράθεση στην έκθεση αυτή της τήρησης των νομίμων διατυπώσεων, να μεν τη στερεί από την αυξημένη αποδεικτική δύναμη του δημόσιου εγγράφου, πλην, όμως, τούτο δεν εμποδίζει το δικαστήριο, στο πλαίσιο της αρχής της κατ' άρθ. 340 ΚΠολΔ ελεύθερης εκτίμησης των αποδείξεων, να σχηματίσει πλήρη δικανική πεποίθηση, με βάση την ελαττωματική έκθεση για τις πιστοποιούμενες σ' αυτή πράξεις (ΑΠ 339/2001 ΕφΑθ 1142/1995, ΕφΘεσ 726/1995, ΕφΠειρ 229/1990, ό.π., *Μπρίνιανς*, ό.π. σελ. 877, *Π. Γέσιου-Φαλτσή*, ό.π., *Βαθρακοκοίλης*, ό.π., άρθ. 965, αριθ. 6, *Νικολόπουλος*, ό.π., άρθ. 1003, αριθ. 14 και 15). Τέλος, οποιαδήποτε παράλειψη ή ελλειπής παράθεση από τα προεκτιθέμενα ουσιώδη στοιχεία της έκθεσης δεν επιφέρει ακυρότητα αυτής, αλλά μόνο με τη συνδρομή του στοιχείου της βλάβης, για το διάδικο που την προτείνει, η οποία δεν μπορεί ν' αποκατασταθεί κατ' άλλο τρόπο, σύμφωνα με το άρθ. 159 αριθ. 3 ΚΠολΔ (ΑΠ 652/1988 ΕΛΔ 31.314, ΕφΘεσ 726/1995, ΕφΠειρ 229/1990 ό.π., *Μπρίνιανς*, ό.π. Τόμος 1ος άρθ. 931, παρ. 144 II, σελ. 377, *Μπέη* Πολιτική Δικονομία, άρθ. 117, σελ. 629).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 2954/2008

Εμπράγματη υποθηκική αγωγή. Δικαιώματα δανειστή κατά την εκτέλεση. Αν η εκτέλεση δεν απευθύνεται κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, δεν έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του. Μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας του ενυπόθηκου ακινήτου από τον οφειλέτη σε τρίτον. Αν επισπεύδεται εκτέλεση στο ενυπόθηκο, έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του τρίτου ψιλού κυρίου όσον αφορά το πλειστηρίασμα που αντιστοιχεί στην αξία της ψιλής κυριότητας.

Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχτηκε την από 21.10.

2004 (αριθ. Κατάθεσης 143551/7360/ 2004) ανακοπή του ήδη εφεσίβλητου ν.π.δ.δ. Ι.Κ.Α.-ΕΤΑΜ έναντι της καθ' ης η ανακοπή (ήδη εκκαλούσας) ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας «Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» ως προς τον πρώτο λόγο της, και κατά μεταρρύθμιση του προσβαλλόμενου με αυτή υπ' αριθ. 4276/19.7.2004 πίνακα κατάταξης της συμβολαιογράφου Αθηνών, Αθηνάς Σ.-Ζ., ως υπαλλήλου του πλειστηριασμού ακινήτου ανήκοντος κατ' επικαρπία στην οφειλέτιδα της καθ' ης η ανακοπή Τράπεζας Ουρ. Κ. και κατά ψιλή κυριότητα στον οφειλέτη του ανακόπτοντος Αδ.Κ., κατέταξε προνομιακά για μέρος των απαιτήσεών του το ανακόπτον στο ποσό των 10.958,84 ευρώ με αντίστοιχη ισόποση αποβολή της καθ' ης, την οποία κατέταξε προνομιακά, για μέρος της απαίτησής της, στο ποσό των 21.917,68 ευρώ, κρίνοντας ότι παρέλκει η έρευνα του επικουρικά προβαλλόμενου δεύτερου λόγου της ανακοπής περί κατάταξης του ανακόπτοντος επί του 1/3 της αξίας της ψιλής κυριότητας του πλειστηριασθέντος ακινήτου, ανερχομένου σε 7.671,19 ευρώ, περιοριζομένης αντίστοιχα της κατάταξης της καθ' ης η ανακοπή ενυπόθηκης δανείστριας στο ποσό των 25.205,33 ευρώ. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται ήδη η τελευταία με την υπό κρίση έφεσή της και ζητεί, για τους αναφερόμενους λόγους, την εξαφάνισή της, προκειμένου να απορριφθεί η ανακοπή άλλως να γίνει αυτή δεκτή κατά τον προβαλλόμενο επικουρικά δεύτερο λόγο της.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1276, 1277, 1278 ΑΚ και 29 § 2 ΕισΝΚΠολΔ συνάγεται ότι η προσημείωση υποθήκης, αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης υπό αναβλητική αίρεση, πληρούμενη με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης, με αναδρομικά αποτελέσματα από την ημέρα της εγγραφής της προσημείωσης και ότι η πλήρωση της αίρεσης δεν εμποδίζεται από το γεγονός ότι το ακίνητο, στο οποίο έχει εγγραφεί η προσημείωση περιήλθε στην κυριότητα άλλου. Εξάλλου, όπως συνάγεται από τις διατάξεις των άρθρων 1257, 1258, 1265, 1268,

1291, 1292, 1294, 1295 του ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. β' και 1007 § 1 του ΚΠολΔ, το δικαίωμα της υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή, παράλληλα με την ενοχική αγωγή κατά του προσωπικού οφειλέτη του, και εμπράγματη αγωγή, στην οποία, υπόκειται και ο τρίτος κύριος, που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος που απέκτησε κυριότητα μετά την εγγραφή της υποθήκης ή που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο ακίνητο. Η εμπράγματη αυτή υποθηκική αγωγή, δηλαδή η αξίωση για αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του ενυπόθηκου ακινήτου, μπορεί να ασκηθεί όχι μόνο από τον ενυπόθηκο δανειστή, αλλά και από τον προσημειούχο, αφού η προσημείωση υποθήκης δεν είναι τίποτε άλλο παρά υποθήκη υπό αναβλητική αίρεση.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 εδάφιο β' του άρθρου 993 ΚΠολΔ ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αυτή υποθηκική αγωγή, κατασχοντας το ενυπόθηκο κτήμα, είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου, είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο κτήμα, αφού πρώτα κοινοποιήσει την επιταγή προς εκτέλεση στον οφειλέτη και στον τρίτο (βλ. ΑΠ 14/2006). Περαιτέρω, στο άρθρο 1291 του ΑΚ ορίζεται ότι «ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον οφειλέτη την εξόφληση του χρέους ασκώντας κατ' εκλογή είτε την ενοχική είτε την εμπράγματη αγωγή. Η άσκηση της ενοχικής δεν αποκλείει την εμπράγματη αγωγή». Σύμφωνα δε με το άρθρο 1292 ΑΚ «με την εμπράγματη αγωγή ο δανειστής μπορεί να επιδιώξει την εξόφληση του χρέους με την αναγκαστική πώληση του ενυπόθηκου κτήματος, μόλις το χρέος γίνει απαιτητό, ενώ κατά το άρθρο 1294 ΑΚ «ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος, που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο, υπόκειται στην εμπράγματη αγωγή του δανειστή με την αναγκαστική εκτέλεση πάνω στο κτήμα, αν δεν προτιμά να εξοφλήσει όλες τις ενυπόθηκες απαιτήσεις στην έκταση που

ασφαλίζονται με την υποθήκη». Εν όψει των εκτεθέντων, ο δανειστής που έχει εγγράψει υποθήκη σε ακίνητο του οφειλέτη του, προκειμένου να επιτύχει την ικανοποίηση της αξίωσής του, μπορεί πρώτα, όπως κάθε άλλος δανειστής του ίδιου οφειλέτη, να κινήσει εκτελεστική διαδικασία με όλα τα μέσα των άρθρων 951 επ. ΚΠολΔ, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αναγκαστικής εκτέλεσης (άσκηση ενοχικής αγωγής σύμφωνα με το άρθρο 1291 ΑΚ). Αν επιλέξει την κατάσχεση, μπορεί να κατάσχει οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του οφειλέτη του, χωρίς να δεσμεύεται από την εγγραφή της υποθήκης στο συγκεκριμένο ακίνητο. Σε μία τέτοια περίπτωση ο ενυπόθηκος δανειστής δεν έχει κανένα προνόμιο λόγω της υποθήκης του, αλλά εξομοιώνεται με όλους τους άλλους εγχειρόγραφους δανειστές και κατατάσσεται σύμμετρα, εκτός εάν έχει άλλο προνόμιο πέρα από την υποθήκη. Ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί επίσης να ασκήσει την εμπράγματα (ή υποθηκική) αγωγή. Σύμφωνα με την έννοια του νόμου (άρθρα 1291, 1292 ΑΚ), η άσκηση της αγωγής αυτής δεν σημαίνει κατάθεση εισαγωγικού δίκης δικογράφου ενώπιον δικαστηρίου (άρθρο 215 ΚΠολΔ), αλλά αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητο. Έτσι, ο ενυπόθηκος δανειστής επιλέγοντας την άσκηση της εμπράγματης (υποθηκικής) αγωγής, προχωρεί σε κατάσχεση και πλειστηριασμό του ενυπόθηκου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την αναγκαστική εκτέλεση στα ακίνητα του ΚΠολΔ. Στην περίπτωση αυτή, αν αναγγελθούν και άλλοι δανειστές, ικανοποιείται προνομιακά από το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της κατατάξεως του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (1007 § 1). Η επιλογή της ενοχικής αγωγής δεν αποκλείει την άσκηση της εμπράγματης (άρθρο 1291 εδ. β' ΑΚ) ή και το αντίθετο, όπως και η επιλογή της εμπράγματης δεν αποκλείει την σύγχρονη και παράλληλη ή μετέπειτα άσκηση της ενοχικής αγωγής κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, αν ο ενυ-

πόθηκος δανειστής δεν ικανοποιηθεί ολικά από το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου κτήματος (1293 ΑΚ). Παράλληλα, το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή το δικαίωμα να ενεργήσει αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητο, ανεξάρτητα από το πρόσωπο που είναι κύριος του ακινήτου στο χρόνο της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ωστόσο, για την καταβολή του χρέους ευθύνεται προσωπικά πάντοτε ο οφειλέτης, η εμπράγματα όμως ευθύνη βαρύνει τον τρίτο κύριο του ακινήτου, ο οποίος ήταν γνωστός και στο προηγούμενο δίκαιο με τον όρο «τρίτος διακάτοχος» (956 § 2 Πολ. Δικ.). Ο Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας ακολουθώντας προφανώς την ορολογία του ΑΚ (άρθρο 1294) κάνει λόγο για «τρίτο κύριο» ή για «εκείνον που νέμεται με νόμιμο τίτλο» το ενυπόθηκο ακίνητο (άρθρο 993 § 1 εδ. β', 995 § 3, 997 § 2β κ.τ.λ.). Σύμφωνα με την έννοια του ΚΠολΔ «τρίτος κύριος» είναι εκείνος, που παραχωρεί σε ακίνητό του υποθήκη υπέρ του οφειλέτη, εφόσον είναι κύριος και στο χρόνο της εκτέλεσης, ενώ «εκείνος που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο κτήμα» είναι ο κύριος του ακινήτου στο χρόνο της εκτέλεσης, υπό την έννοια του τρίτου νομέα με τίτλο κυριότητας και μάλιστα μεταγεγραμμένο. Πρόκειται δηλαδή για τον ειδικό διάδοχο αυτού που παραχώρησε την υποθήκη (οφειλέτη), τον καθολικό ή ειδικό διάδοχο του τρίτου, που παραχώρησε την υποθήκη και εκείνο, που έχει αποκτήσει με χρησικτησία την κυριότητα του ακινήτου μετά την εγγραφή της υποθήκης, εφόσον αυτή δεν αποσβέστηκε σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1053 ΑΚ (Γ. Μπαλής, ΕμπρΔ. §§ 266, 267, 268, Α. Γεωργιάδη – Μ. Σταθόπουλο, ΕμπρΔ, σελ. 543 επ., 555-556, Ι. Μπρίνιας, Αναγκαστική Εκτέλεση υπ' άρθρο 993 ΚΠολΔ, §§ 506-507, Π. Γέσιου – Φαλτσή, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτέλεσης, σελ. 284 επ.).

Τέλος, με τη διαζευκτικώς διατυπωμένη διάταξη του άρθρου 993 § 1 εδ. β' του ΚΠολΔ (αντίστοιχα με εκείνη του άρθρου 956 Πολ.Δ.), παρέχεται η ευχέρεια στον επισπεύδοντα ενυ-

πόθηκο δανειστή απεύθυνσης, στις ανωτέρω περιπτώσεις, της αναγκαστικής εκτέλεσης είτε κατά του προσωπικού είτε κατά του υποθηκικού οφειλέτη. Συνεπώς, η ιδιότητα του καθ' ου η εκτέλεση καθορίζεται με την επιταγή προς πληρωμή, η οποία μπορεί να απευθυνθεί, κατ' επιλογή του επισπεύδοντα ενυπόθηκου δανειστή, είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου ή με νόμιμο τίτλο νεμόμενου το ενυπόθηκο ακίνητο, αφού κοινοποιηθεί η επιταγή στον οφειλέτη και στον τρίτο. Ο προσδιορισμός δε του προσώπου του καθ' ου η εκτέλεση με την επιταγή, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, διαφοροποιεί τους δανειστές, που έχουν δικαίωμα αναγγελίας στον πλειστηριασμό του ενυπόθηκου ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 972 § 1 ΚΠολΔ, έτσι ώστε αν η εκτέλεση δεν απευθύνεται κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, δεν έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του, αφού πρόκειται για πλειστηριασμό ακινήτου, που ανήκει στην κυριότητα τρίτου προσώπου. Αντίθετα, αν απευθύνεται η επιταγή κατά του τρίτου κυρίου του ενυπόθηκου ακινήτου, δικαίωμα αναγγελίας έχουν μόνο οι προσωπικοί δανειστές του τελευταίου και όχι του ενοχικώς ευθυνομένου οφειλέτη, καθόσον το πλειστηριαζόμενο ακίνητο δεν εντάσσεται στην περιουσία του, αλλά αποτελεί περιουσιακό στοιχείο του τρίτου, που υπέχει εμπράγματη ευθύνη και από την πλειστηρίαση αυτού θα ικανοποιηθούν, τόσο ο ενυπόθηκος δανειστής όσο και οι προσωπικοί δανειστές του τρίτου κτηρίου. Περαιτέρω, η κατάταξη της ενυπόθηκης απαίτησης ρυθμίζεται στο άρθρο 1007 σε συνδυασμό με τα άρθρα 975 έως 978 του ΚΠολΔ. Με τις διατάξεις δηλαδή αυτές προσδιορίζεται ειδικότερα η τάξη και η σειρά του κατά το ουσιαστικό δίκαιο προνομίου της ενυπόθηκης απαίτησης, όταν το πλειστηρίασμα του ενυπόθηκου ακινήτου δεν επαρκεί προς ικανοποίηση του επισπεύδοντα και των αναγγελλθέντων δανειστών. Για την περίπτωση δε που οι ενυπόθηκες απαιτήσεις συντρέχουν με απαιτήσεις, υπέρ των οποίων υφίσταται γενικό προνό-

μιο κατά το άρθρο 975 ΚΠολΔ, προβλέπεται στο άρθρο 977 § 1 εδ. β' ΚΠολΔ, που εφαρμόζεται σύμφωνα με το άρθρο 1007 § 1 του ίδιου Κώδικα και στη διανομή πλειστηριάσματος ακινήτου, ότι οι τελευταίες μεν περιορίζονται στο 1/3 του πλειστηριάσματος, ενώ οι πρώτες (ενυπόθηκες) κατατάσσονται στα υπόλοιπα 2/3 αυτού (Ι. Μπρίνιας ό.π. υπ' άρθρα 972 και 993, §§ 379, 507 α-β, Π. Γέσιου – Φαλτσή ό.π. σελ. 289 επ., Β. Βαθρακοκόιλης Ερμ. ΚΠολΔ υπ' άρθρα 972 και 993, σελ. 860 και 175 επ. αντίστοιχα, Κ. Μπέης Δ. 28, 1304 επ., Γ. Γεωργιάδης – Μ. Σταθόπουλος ό.π. σελ. 552-553).

Στην προκείμενη περίπτωση αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της υπ' αριθ. 7603/1996 διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η Ο. Κ., ως εγγυήτρια της υπ' αριθ. 254/23.6.1994 σύμβασης πίστωσης με ανοικτό λογαριασμό, υποχρεώθηκε να καταβάλει το ποσό των δρχ. 23.368.603, νομιμοτόκως από 26.1.1996 πλέον εξόδων, στην καθ' ης η ανακοπή – εκκαλούσα, η οποία (διαταγή πληρωμής), κοινοποιούμενη στην οφειλέτρια με την από 4.7.1996 επιταγή προς πληρωμή στις 25.7.1996, κατέστη τελεσίδικη μετά την έκδοση των υπ' αριθ. 4297/2001 και 7332/2003 αποφάσεων του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και Εφετείου Αθηνών αντίστοιχα. Προς εξασφάλιση της απαίτησής της αυτής η εκκαλούσα ενέγραψε την 19.12.1996 στα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών (τόμ. 3869, φύλλο 362857, α/α 1) προσημείωση υποθήκης ποσού δρχ. 30.000.000 (ή ευρώ 88.041,09), μετατραπείσα στη συνέχεια την 14.11.2003 σε υποθήκη, επί του υπό στοιχ. Β11 διαμερίσματος του δευτέρου ορόφου πολυκατοικίας της οδού Ε. αριθ. ... στη θέση «Χαμοστέρνα» του Δήμου Αθηναίων, ανήκοντος κατά πλήρη κυριότητα στην οφειλέτρια Ο. Κ., η οποία όμως, μετά την εγγραφή της προσημείωσης, μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα τούτου στο γιο της Α.Κ., δυνάμει του υπ' αριθ. 11746/1997 συμβολαίου γενικής παροχής της συμβολαιογράφου Χαλανδρί-

ου Γ.Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα, παρακρατώντας υπέρ εαυτής την επικαρπία του. Έτσι, η εκκαλούσα, προς ικανοποίηση της ως άνω απαίτησής της, επέδωσε στις 9.2.2004 την από 5.2.2004 επιταγή προς πληρωμή κάτω από το πρώτο (Α') εκτελεστό απόγραφο της υπ' αριθ. 7603/1996 διαταγής πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, τόσο στην οφειλέτρια αυτής Ο.Κ., όσο και στον τρίτο ψιλό κύριο («τρίτο διακάτοχο») του ενυπόθηκου ακινήτου Α.Κ., επιτάσσοντας τη μεν πρώτη οφειλέτρια να της καταβάλει το συνολικό ποσό της οφειλής της, ανερχόμενο μέχρι 31.12.2003 σε 114.039,39 ευρώ, το δε ψιλό κύριο, υποχρεούμενο να υποστεί την εκτέλεση επί του ενυπόθηκου ακινήτου, ως τρίτος διακάτοχος, για την εξόφληση της πιο πάνω απαίτησης ή διαφορετικά μέχρι του ποσού της υποθήκης. Μη προσφερομένου δε του τελευταίου στην καταβολή του ενυπόθηκου χρέους των 88.041,09 ευρώ, η εκκαλούσα προέβη στην αναγκαστική κατάσχεση της πλήρους κυριότητας του ενυπόθηκου διαμερίσματος δυνάμει της υπ' αριθ. 2709/19.2.2004 σχετικής έκθεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Ι.Χ. Το εν λόγω ακίνητο εκπλειστηριάστηκε τελικά με την υπ' αριθ. 4244/21.4.2004 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Αθηνών Α.Σ. και κατακυρώθηκε στον τελευταίο υπερθεματιστή Ι.Π. έναντι του ποσού των 36.470 ευρώ, που καταβλήθηκε. Εξ άλλου, η επισπεύδουσα και ήδη εκκαλούσα Τράπεζα, καταθέτοντας νόμιμα τους απαιτούμενους τίτλους και έγγραφα στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, ζήτησε την προνομιακή ικανοποίησή της από το πλειστηρίασμα ως ενυπόθηκη δανείστρια, συνταγείσης προς τούτο της υπ' αριθ. 4249/5.5.2004 πράξης της ως άνω συμβολαιογράφου, στην οποία παράλληλα αναγγέλθηκε το ανακόπτον – εφεσίβλητο Ι.Κ.Α.-ΕΤΑΜ για τις παρακάτω ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις του έναντι του Αδ.Κ. ως εξής: 1) Με την υπ' αριθ. πρωτ. 4608/498/3.5.2004 αναγγελία της Διευθύντριας του Β' Ταμείου Είσπραξης Εσόδων

Ι.Κ.Α. Αθηνών (Α.Γ.Μ. 18460 υποκ/τος Χαλανδρίου) για το ποσό των 104. 111,95 ευρώ, 2) με την υπ' αριθ. πρωτ. 4609/ 499/3.5.2004 αναγγελία της Διευθύντριας του Β' Ταμείου Είσπραξης Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών (Α.Γ.Μ. 9732 υποκ/τος Αγ. Παρασκευής) για το ποσό των 131.050,27 ευρώ, 3) με την υπ' αριθ. πρωτ. 4630/500/3.5.2004 αναγγελία της Διευθύντριας του Β' Ταμείου Είσπραξης Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών (Α.Γ.Μ. 21366 υποκ/τος Αμαρουσίου) για το ποσό των 37.284,37 ευρώ και 4) με την υπ' αριθ. πρωτ. 463 1/501/3.5.2004 αναγγελία της Διευθύντριας του Β' Ταμείου Είσπραξης Εσόδων Ι.Κ.Α. Αθηνών (Α.Γ.Μ. 21139 υποκ/τος Αμαρουσίου) για το ποσό των 141. 783,67 ευρώ και συνολικά για ληξιπρόθεσμες μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού απαιτήσεις 414.230,26 ευρώ, οι οποίες είναι προνομιακές κατά το άρθρο 975 αριθ. 6 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 16 ν. 2972/2001, μη αμφισβητούμενες από την αντίδικό του. Περαιτέρω, επειδή το πλειστηρίασμα δεν επαρκούσε για την ικανοποίηση της επισπεύδουσας και των αναγγελλόμενων απαιτήσεων του ανακόπτοντος εφεσίβλητου, η επί του πλειστηριασμού υπάλληλος συνέταξε τον προσβαλλόμενο υπ' αριθ. 4276/19.7.2004 πίνακα κατάταξης δανειστών, σύμφωνα με τον οποίο, αφού προαφαιρέθηκε από το πλειστηριασμό των 36.470 ευρώ το συνολικό ποσό των 3.593,48 ευρώ ως έξοδα εκτέλεσης, στο υπόλοιπο των 32.876,52 ευρώ, που απέμεινε προς διανομή, κατατάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 1007 § 1 εδ. 2 ΚΠολΔ κατ' άρθρο 1300 ΑΚ η επισπεύδουσα ανώνυμη τραπεζική εταιρία «Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.», ως ενυπόθηκη δανείστρια, προνομιακά και οριστικά, ενώ εξαντλούμενου του πλειστηριασμού μετά την κατάταξη αυτή δεν κατατάχθηκε σε αυτόν άλλος πιστωτής. Εν όψει των εκτεθέντων το εφεσίβλητο – ανακόπτον νομίμως ανήγγειλε στην επί του πλειστηριασμού υπάλληλο συμβολαιογράφο τις ως άνω ληξιπρόθεσμες και προνομιακές, κατά το άρθρο 975 αριθ. 6 ΚΠολΔ, απαιτήσεις του, συνο-

λικού ποσού 414.230,26 ευρώ, σε βάρος του καθ' ου η εκτέλεση τρίτου ψιλού κυρίου του εκπλειστηριασθέντος ενυπόθηκου διαμερίσματος Α.Κ. Με δεδομένο, όμως, ότι η επικαρπία του συγκεκριμένου διαμερίσματος ανήκει στην επίσης καθ' ης η εκτέλεση οφειλέτρια της εκκαλούσας – καθ' ης η ανακοπή επισπεύδουσας ενυπόθηκης δανείστριας Ουρ.Κ., που γεννήθηκε την 15.1.1944, η κατάταξη του εφεσίβλητου για τις αναγγελλόμενες, μη αμφισβητούμενες ειδικώς κατά το ύψος ή τον προνομιακό χαρακτήρα τους από την εκκαλούσα, πρέπει να περιοριστεί στο ποσό του πλειστηριάσματος, που αναλογεί στην αξία της ψιλής κυριότητας τούτου, και, όπως συνομολογείται από τους διαδίκους, κατά τη διενέργεια του πλειστηριασμού στις 21.4.2004, ανερχόταν σε 23.013,56 ευρώ, εφόσον κατά τις ισχύουσες διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του ν.δ. 118/1973, η αξία της επικαρπίας του, προσδιοριζόμενη με βάση την ηλικία της επικαρπώτριας σε ποσοστό 3/10 της πλήρους κυριότητας, ανερχόταν τον ίδιο χρόνο σε 9.862,96 (32.876,52 x 3/10). Συνακόλουθα, με βάση τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 975, 976 αρ. 2, 977 § 1, 1007 § 1 ΚΠολΔ το εφεσίβλητο, προς μερική εξόφληση των αναγγελλομένων απαιτήσεων του, πρέπει να καταταγεί προνομιακά στο 1/3 του ποσού των ευρώ 23.013,56, ανερχόμενο σε 7.671,19 ευρώ και η εκκαλούσα, ως ενυπόθηκη δανείστρια, πρέπει να καταταγεί στα υπόλοιπα 2/3 των 15.342,37 ευρώ, ενώ στο ποσό αυτό πρέπει να προστεθεί και η αξία της ανήκουσας στην οφειλέτρια Ουρ.Κ. επικαρπίας των 9.862,96 ευρώ, ανερχομένης έτσι της κατάταξής της συνολικά στο ποσό των 25.205,33 ευρώ του διανεμητέου, μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης, πλειστηριάσματος. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο επομένως, που με την εκκαλούμενη απόφασή του, κατά μεταρρύθμιση του προσβαλλόμενου πίνακα, κατέταξε προνομιακά σε αυτόν το μεν ανακόπτον για το ποσό 10.958,84 ευρώ, τη δε καθ' ης η ανακοπή για το ποσό 21.917,68 ευρώ, έσφαλε στην ερμηνεία των προαναφερομένων

διατάξεων του νόμου και στην εκτίμηση των προσκομιζομένων ενώπιόν του αποδείξεων, όπως βασίμως υποστηρίζει η τελευταία με τον αντίστοιχο λόγο της έφεσής της, η οποία πρέπει να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσία. Ακολούθως πρέπει να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση και αφού κρατηθεί και δικαστεί κατ' ουσία η υπόθεση από αυτό το Δικαστήριο (άρθρο 535 ΚΠολΔ) πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η υπό κρίση ανακοπή ως βάσιμη και κατ' ουσία και μεταρρυθμιζομένου του προσβαλλόμενου με αυτή πίνακα κατάταξης δανειστών, να καταταγούν σε αυτόν προνομιακά, προς μερική εξόφληση των εναγγελλομένων απαιτήσεών τους, α) το ανακόπτον για το ποσό των 7.671,19 ευρώ και β) η καθ' ης η ανακοπή για το ποσό των 25.205,33 ευρώ.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 6959/2008

Άρνηση υποθηκοφύλακα να εγγράψει προσημείωση. Η εγγραφή προσημείωσης, εφόσον ασφαλίζει απαιτήσεις που απορρέουν από ομολογιακό δάνειο του ν. 3156/2003, υπόκειται σε πάγια δικαιώματα υποθηκοφυλάκων και όχι στα προβλεπόμενα από το ν. 325/1976 αναλογικά δικαιώματα. Ο προβλεπόμενος στο άρθ. 14 § 2 ν. 3156/2003 περιορισμός της αμοιβής του υποθηκοφύλακα δεν αντίκειται στην αρχή της αναλογικότητας.

Με την απευθυνόμενη ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου από 7.9.2006 αίτηση η αιτούσα ήδη εφεσίβλητη ανώνυμη εταιρία ζήτησε να διαταχθεί η καθ' ης η αίτηση ήδη εκκαλούσα Υποθηκοφύλακας Καλλιθέας να εγγράψει στα οικεία βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και κατά της αιτούσας επί των αναφερόμενων ακινήτων της, μέχρι του ποσού των 50.000.000 ευρώ, προς διασφάλιση απαίτησής της απορρέουσας από ενυπόθηκο ομολογιακό δάνειο που χορήγησε η ανωτέρω τράπεζα σε αυτήν (αιτούσα) ποσού

49.500.000 ευρώ, επειδή η Υποθηκοφύλακας αρνήθηκε να εγγράψει την εν λόγω προσημείωση. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφαση δέχθηκε την αίτηση κατ' ουσίαν. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται η καθ' ης η αίτηση με την υπό κρίση έφεση για τους διαλαμβανόμενους σε αυτή λόγους ζητώντας την εξαφάνισή της, ώστε να απορριφθεί η εναντίον της ως άνω αίτηση.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 1 § 1 εδ. α' του ν. 3156/2003 «Ομολογιακά δάνεια, τιτλοποίηση απαιτήσεων από ακίνητα και άλλες διατάξεις», ομολογιακό δάνειο είναι το δάνειο που εκδίδεται από ανώνυμη εταιρία που εδρεύει στην Ελλάδα (εκδότρια) και διαιρείται σε ομολογίες, οι οποίες αντιπροσωπεύουν δικαιώματα των ομολογιούχων έναντι της εκδότριας κατά τους όρους του δανείου. Επίσης στα άρθρα 6, 7, 8 και 9 του Κεφαλαίου Β του ίδιου Νόμου που φέρει τον τίτλο «ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ» προβλέπονται, αντίστοιχα, το κοινό ομολογιακό δάνειο, το ομολογιακό δάνειο με ανταλλάξιμες ομολογίες, το ομολογιακό δάνειο με μετατρέψιμες ομολογίες και το ομολογιακό δάνειο με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη, ενώ τα άρθρα 10 και 11 αναφέρονται στις ειδικές συμβάσεις και στις εταιρίες ειδικού σκοπού και αφορούν σε μεταβιβάσεις απαιτήσεων ή ακινήτων μεταξύ συμβαλλομένων αφενός εμπόρων ή του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή ανωνύμων εταιριών εισηγμένων στο Χ.Α.Α. ως «μεταβιβαζόντων» και αφετέρου εταιριών Ειδικού Σκοπού που συστήνονται αποκλειστικώς και μόνον (πληρούσες κατά τη σύστασή τους ορισμένους και αποκλειστικούς όρους σύστασης) για την αγορά και μόνο των απαιτήσεων και την εν συνεχεία περιορισμένη τιτλοποίηση και διάθεση των τίτλων (ομολογιών) με ιδιωτική τοποθέτηση μόνο. Εξάλλου, κατά τις §§ 1 και 2 του άρθρου 14 του πιο πάνω νόμου «φορολογικές και άλλες ρυθμίσεις» 1. «η έκδοση ομολογιακού δανείου του νόμου αυτού, η παροχή κάθε είδους ασφαλειών, όλες οι συμβάσεις που προβλέπονται

στο νόμο αυτόν, καθώς και κάθε σχετική ή παρεπόμενη σύμβαση ή πράξη και η καταχώριση αυτή σε δημόσια βιβλία όπου απαιτείται, οι προσωρινοί και οριστικοί τίτλοι ομολογιών, η διάθεση και κυκλοφορία αυτών, η εξόφληση του κεφαλαίου από ομολογίες και από επιχειρηματικές απαιτήσεις που τις καλύπτουν και εν γένει η άσκηση δικαιωμάτων που απορρέουν από ομολογίες που εκδίδονται σύμφωνα με το νόμο αυτόν και από επιχειρηματικές απαιτήσεις που τις καλύπτουν, η μεταβίβαση ομολογιών εντός ή εκτός οργανωμένης αγοράς ή χρηματιστηρίου απαλλάσσονται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο, περιλαμβανομένου και του φόρου υπεραξίας, τέλος, ανταποδοτικό ή μη, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά, εισφορά του ν. 128/1975, προμήθεια, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων, με την επιφύλαξη των διατάξεων που αφορούν το Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών. 2. Για κάθε εγγραφή σύστασης ή μεταβίβασης ή άρση ή διαγραφή εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή σημειώσεων σε οποιοδήποτε δημόσιο βιβλίο, μητρώο ή κτηματολόγιο και για την καταχώριση των συμβάσεων των άρθρων 10 και 11 καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων εκατό (100) ευρώ αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης ή τέλους». Ακόμη, από τις διατάξεις των άρθρων 682 § 1, 706 του ΚΠολΔ, 1274 επ. ΑΚ, 41 ΕισΝΚΠολΔ προκύπτει ότι ο προσημειούχος δανειστής απολαύει την ίδια προστασία με τον ενυπόθηκο διότι και η προσημείωση, παρά το γεγονός ότι διατάσσεται ως ασφαλιστικό μέτρο κατά την οικεία διαδικασία ή εγγράφεται με διαταγή πληρωμής, αποτελεί και αυτή εμπράγματο δικαίωμα αξίας, που αποβλέπει στην προνομακή ικανοποίηση του δανειστή κατά το στάδιο της αναγκαστικής εκτελέσεως. Αποτελεί υποθήκη υπό την διπλή αναβλητική αίρεση αφενός της τελεσιδικίας της αποφάσεως και αφετέρου της (εμπρόθεσμης) τροπής της σε υποθήκη (ΟΛΑΠ 14/2006). Τέλος, με τη διάταξη του άρθρου 5 § 1 του Συντάγματος ορίζεται ότι «καθένας έχει το δικαίωμα να αναπτύσσει ελεύ-

θερα την προσωπικότητά του και να συμμετέχει στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της Χώρας, εφόσον δεν προσβάλλει τα δικαιώματα των άλλων και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα και τα χρηστά ήθη», σκοπεύεται δε με αυτή η κατοχύρωση της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας του ανθρώπου, που αποτελεί το κύριο περιεχόμενο της αξιοπρέπειάς του και πραγματώνεται με την ελευθερία του ατόμου για την αδέσμευτη, μέσα στα όρια που ορίζονται με τη διάταξη, επιχείρηση ενεργειών, που αναφέρονται στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική του δραστηριότητα. Η με τη διάταξη αυτή καθιερούμενη προστασία της οικονομικής και επαγγελματικής ελευθερίας δεν είναι απόλυτη και είναι δυνατόν να επιβάλλονται νομοθετικοί περιορισμοί, εφόσον αυτοί είναι αντικειμενικοί και δικαιολογούνται από όρους γενικότερου δημόσιου ή κοινωνικού συμφέροντος. Όρο παραδοχής των περιορισμών αυτών αποτελεί και ο υπό τούτων σεβασμός της αρχής της αναλογικότητας. Η αρχή αυτή, αναγνωριζόμενη παγίως, ως ισχύουσα, από τη νομολογία των δικαστηρίων και πριν από την αναγωγή της σε ρητή συνταγματική έννοια με την αναθεώρηση του Συντάγματος από τη Ζ' Αναθεωρητική Βουλή την 18.4.2001 (άρθρο 25 § 1 εδ. β'), απαιτεί όπως οι επιβαλλόμενοι από το νομοθέτη περιορισμοί στην άσκηση των ατομικών δικαιωμάτων οριοθετούνται με βάση τα εννοιολογικά στοιχεία της προσφορότητας και της αναγκαιότητας του λαμβανόμενου μέτρου και της αναλογίας του προς τον επιδιωκόμενο με αυτό σκοπό (ΟΛΑΠ 10/2003 ΕΛΔ 44.405). Τέλος, κατά το άρθρο 1 του ν. 325/1976 οι άμισθοι υποθηκοφύλακες εισπράττουν από τους αιτούντες την εγγραφή στα τηρούμενα από αυτούς βιβλία, ανεξάρτητα των νομίμων τελών, δικαιώματα πάγια και αναλογικά κατά τις διακρίσεις που διαλαμβάνονται στα επόμενα άρθρα του νόμου αυτού. Τα δικαιώματα τα οποία ο άμισθος υποθηκοφύλακας δικαιούται με βάση τις διατάξεις του άνω νόμου δεν είναι δικαιώματα υπέρ τρίτου, αλλά ίδια αυτού δικαιώματα, τα οποία αποτελούν τις αποδο-

χές του, όπως ακριβώς και τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων αποτελούν τις αποδοχές τους (ΑΠ 1358/1998 ΕΛΔ 40.348, 2/1987 Γνωμ. Εισαγγελέα του ΑΠ).

Στην προκειμένη περίπτωση από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που οι διάδικοι νόμιμα με επίκληση προσκομίζουν, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Δυνάμει της 0407023324/8.9.2005 συμβάσεως η αιτούσα ήδη εφεσίβλητη ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Όμιλος Επιχειρήσεων Θ. – Ανώνυμος Εμπορική – Βιομηχανική Τεχνική Εταιρία Συμβούλων Επιχειρήσεων Α.Ε.» συνομολόγησε με την ανώνυμη Τραπεζική Εταιρία με την επωνυμία «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» ως ομολογιούχο δανείστρια, κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού 49.500.000 ευρώ διεπομένου από τις διατάξεις των νόμων 2190/1920 και 3156/2003 καθώς και από τους ειδικότερους όρους της εν λόγω συμβάσεως. Προς εξασφάλιση των απορρεουσών από την προαναφερόμενη σύμβαση ομολογιακού δανείου απαιτήσεων εκδόθηκε κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων η 51636/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία επιτράπηκε στην ομολογιούχο δανείστρια Ε.Τ.Ε. να εγγράψει προσημείωση υποθήκης μέχρι του ποσού των 50.000.000 ευρώ επί έξι ακινήτων (οικοπέδων) μετά των επ' αυτών κτισμάτων και κτηριακών εγκαταστάσεων ιδιοκτησίας της αιτούσας κειμένων στο περικλειόμενο από τις οδούς Πειραιώς, Κωνσταντινουπόλεως και Λαμίας αριθμός ... οικοδομικό τετράγωνο, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ταύρου της κτηματικής περιφέρειας του ομώνυμου Δήμου. Ακολούθως η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος με την ιδιότητά της ως ομολογιούχος δανείστρια, έχουσα προς τούτο έννομο συμφέρον, υπέβαλε προς την αρμόδια Υποθηκοφύλακα Καλλιθέας καθ' ης η αίτηση ήδη εκκαλούσα, αίτηση συνοδευόμενη από επικυρωμένο αντίγραφο της προαναφερόμενης απόφασης και περίληψη εγγραφής προσημείωσης, ενώ κατέβαλε ως πάγια δικαιώματα της ανωτέ-

ρω άμισθης Υποθηκοφύλακος το ποσό των 100 ευρώ. Η τελευταία με το από 28.8.2006 έγγραφό της απέρριψε την πιο πάνω αίτηση επικαλούμενη «ότι η παροχή της εμπραγμάτου αυτής ασφάλειας δεν εμπίπτει στις απαλλαγές των άρθρων 14 § 2 του ν. 3156/2003 καθόσον δεν πρόκειται για τις συμβάσεις των άρθρων 10 και 11 ούτε για τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων των άρθρων αυτών (κυριότητα και επικαρπία) καθώς και ότι το δικαίωμα της υποθηκοφύλακος ανέρχεται στο 3% επί του κεφαλαίου 50.000.000 ευρώ ήτοι στο ποσό των 150.000 ευρώ και σε καμία περίπτωση στο καταβαλλόμενο ποσό των 100 ευρώ». Όπως προεκτέθηκε, η παραπάνω προσημείωση υποθήκης επιτράπηκε, σύμφωνα με το άρθρο 12 § 1 του πιο πάνω νόμου για την εξασφάλιση του χορηγηθέντος από την Ε.Τ.Ε. προς την αιτούσα Ανώνυμη Εταιρία κοινού ομολογιακού δανείου που διέπεται από τις διατάξεις του νόμου αυτού. Εξάλλου σύμφωνα με το άρθρο 14 του εν λόγω νόμου η παροχή ασφάλειας που καταχωρείται σε δημόσιο βιβλίο για σύμβαση που προβλέπεται από τον ίδιο νόμο απαλλάσσεται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο περιλαμβανομένου και του φόρου υπεραξίας, τέλος ανταποδοτικό ή μη, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά, εισφορά του ν. 128/1975 προμήθεια, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων (§ 1), ενώ για την εγγραφή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος στο κτηματολόγιο ή υποθηκοφυλακείο απαιτείται η καταβολή μόνο παγίων δικαιωμάτων 100 ευρώ αποκλεισμένης άλλης επιβάρυνσης ή τέλους (§ 2). Στην ατέλεια του πιο πάνω άρθρου υπόκειται και η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, εφόσον ασφαρίζει απαίτηση από ομολογιακό δάνειο δεδομένου ότι, σύμφωνα με την προεκτεθείσα νομική σκέψη, για την προσημείωση υποθήκης ισχύει η ίδια νομοθετική ρύθμιση, καθόσον ο προσημειούχος δανειστής απολαύει της ίδιας προστασίας με τον ενυπόθηκο δανειστή, διότι η προσημείωση αποτελεί υποθήκη υπό αναβλητική αίρεση πληρωμένη με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτη-

σης με αναδρομικά αποτελέσματα από την ημέρα της εγγραφής της προσημείωσης, σε κάθε δε περίπτωση δεν νοείται η ατελώς εγγραφή υποθήκης και η έναντι τελών εγγραφή της προσημείωσης (Βλ. και σχ. Γνωμοδότηση Χαρούλας Απαλαγάκη καθηγήτριας Α.Π.Θ.). Επομένως, ενόψει ότι ο περιορισμός του άρθρου 14 § 2 του πιο πάνω νόμου δεν αφορά μόνο τα εισπραττόμενα από την καθ' ης η αίτηση υποθηκοφύλακος Καλλιθέας δικαιώματα υπέρ τρίτων (Δημόσιο, ΤΑΧΔΙΚ), αλλά και τα δικά της δικαιώματα δηλαδή την αμοιβή της, καθώς και ότι η προσημείωση υποθήκης περιλαμβάνεται στην εν λόγω διάταξη, ως εμπράγματο δικαίωμα, η εγγραφή της, εφόσον ασφαρίζει απαιτήσεις που απορρέουν από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο του ν. 3156/2003, υπόκειται μόνο σε πάγια δικαιώματα υποθηκοφυλάκων (εμμίσθων ή αμίσθων) ποσού 100 ευρώ και όχι στα προβλεπόμενα από ν. 325/1976 αναλογικά δικαιώματα, ανερχόμενα σε ποσοστό 3% επί του κεφαλαίου του ομολογιακού δανείου ήτοι στο ποσό των 150.000 € (50.000.000 x 3%). Συνεπώς όσα αντίθετα υποστηρίζει η εκκαλούσα με το συναφή πρώτο λόγω της έφεσης είναι αβάσιμα και απορριπτέα. Περαιτέρω, η Εισηγητική Έκθεση του πιο πάνω νόμου αναφέρει ότι «κρίθηκε απαραίτητη η θέσπιση στην Ελλάδα ενός σύγχρονου, πλήρους, συμβατού με την οικογένεια δικαίων στην οποία ανήκει το ελληνικό δικαιο πλέγματος διατάξεων, που θα διασφαλίζουν τη δημιουργία τόσο της χρηματιστηριακής όσο και της εξωχρηματιστηριακής αγοράς ομολόγων που εκδίδονται στα πλαίσια ομολογιακών δανείων ιδιωτικών επιχειρήσεων, δεδομένου ότι λόγω του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου η δυσκολία χρηματοδότησης των φερέγγυων ελληνικών επιχειρήσεων με έκδοση ομολογιακών δανείων στην έντονη ανταγωνιστική αγορά του ευρωπαϊκού χώρου ενείχε τον κίνδυνο να οδηγηθούν οι επιχειρήσεις στην αναζήτηση κεφαλαίων και σε επενδύσεις εκτός ελληνικής κεφαλαιαγοράς. Με τον τρόπο αυτό η Ελληνική Κεφαλαιαγορά θα αποκτήσει πλη-

ρότητα προς όφελος των επιχειρήσεων και της ελληνικής οικονομίας». Από τις προαναφερόμενες διατάξεις του ν. 3156/2003 και την εισηγητική αυτού έκθεση αποδεικνύεται ότι οι θεσπιζόμενοι από αυτόν περιορισμοί και ειδικότερα ο άνω περιορισμός της αμοιβής των υποθηκοφυλάκων στο πάγιο τέλος 100 ευρώ, που ενδιαφέρει στην κρινόμενη υπόθεση, είναι ευλόγως αναγκαίος και πρόσφορος προκειμένου να καταστεί ευχερέστερη και περισσότερο ευέλικτη η έκδοση ομολογιακών δανείων και δεν έχει σκοπό να περιορίσει την ελευθερία άσκησης του επαγγέλματος των υποθηκοφυλάκων, αλλά όπως και σε άλλες περιπτώσεις (π.χ. νόμος για τις αποκρατικοποιήσεις της § 2 του άρθρου 10 του ν. 3049/2002) να επιβάλει περιορισμούς χρεώσεων που σε αντίθετη περίπτωση θα καθιστούσαν ασύμφορη οικονομικά την έκδοση ομολογιών στην Ελλάδα με αποτέλεσμα τη ματαίωση του επιδιωκόμενου από το νόμο σκοπού και τον προσανατολισμό των επενδύσεων σε άλλες διεθνείς αγορές, σε συνάρτηση και με την ανάλογη ρύθμιση αποστέρησης εσόδων που το ίδιο το Δημόσιο υφίσταται με τις προβλεπόμενες ειδικές φορολογικές ρυθμίσεις στην § 1 του άρθρου 14 του Νόμου. Διαφορετικά η κατάρτιση των ως άνω συμβάσεων ομολογιακών δανείων θα είχε δυσβάστακτο κόστος και δεν θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να επιτευχθεί η πρωταρχική επιδίωξη του νομοθέτη που είναι η ενίσχυση και προστασία της επιχειρηματικής δραστηριότητας και πίστης των επιχειρήσεων, έτσι ώστε να καταστούν ανταγωνιστικές μέσα στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα προς εξυπηρέτηση της εθνικής οικονομίας και του γενικότερου δημόσιου συμφέροντος. Δεν είναι δε και δυσανάλογος ο περιορισμός του δικαιώματος των υποθηκοφυλάκων ιδίως ενόψει του ότι πρόκειται για εξαιρετικά περιορισμένη κατηγορία εκ της ευρείας εκτάσεως αντικειμένων της αρμοδιότητάς τους. Επομένως ο προβλεπόμενος από τη διάταξη του άρθρου 14 § 2 του ν. 3156/2003 περιορισμός της αμοιβής του υποθηκοφύλακα,

που αφορά σε εμπράγματα ασφάλειες, μεταξύ των οποίων και στην εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, προς εξασφάλιση ειδικών μορφών χρηματοδότησης που ρυθμίστηκαν με το νόμο αυτό και όχι βέβαια η κατάργηση αυτής (αμοιβής), υπαγορεύεται από το γενικότερο δημόσιο συμφέρον και δεν είναι αντίθετος στην αρχή της αναλογικότητας, αφού τελεί σε εύλογη σχέση προς τον επιδιωκόμενο από το νομοθέτη του νόμου γενικότερο σκοπό της διευκόλυνσης της μακροπρόθεσμης χρηματοδότησης των ελληνικών επιχειρήσεων μέσω ομολογιακών δανείων, ενόψει ιδίως του έντονου ευρωπαϊκού ανταγωνισμού μεταξύ των επιχειρήσεων, του γεγονότος ότι οι ευρωπαϊκές επιχειρήσεις δεν υπόκεινται σε αντίστοιχες δαπάνες, όταν παραχωρούν δικαιώματα εμπράγματος ασφάλειας σε δανειστές τους καθώς και του ότι, προς ευόδωση του ανωτέρω σκοπού, και το ίδιο το Δημόσιο υφίσταται αποστέρηση σημαντικών εσόδων λόγω των θεσπιζόμενων με την § 1 του άρθρου 14 φοροαπαλλαγών. Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι κατά τη συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής της 28ης Μαΐου 2003, που αφορούσε τη συνέχιση της συζήτησης επί της αρχής, των άρθρων και του συνόλου το σχεδίου του πιο πάνω νόμου η Εκπρόσωπος της Ένωσης Άμισθων Υποθηκοφυλάκων Ελλάδος πρότεινε για την εγγραφή εμπραγμάτων βαρών που αφορούν στην εξασφάλιση των πιο πάνω ομολογιακών δανείων τα καταβαλλόμενα στους υποθηκοφύλακες δικαιώματα να περιοριστούν από το 3% στο 1/10. Συνεπώς ο πιο πάνω περιορισμός της αμοιβής των υποθηκοφυλάκων αποτελεί επιτρεπτό περιορισμό της κατοχυρούμενης με το άρθρο 5 § 1 του Συντάγματος οικονομικής και επαγγελματικής ελευθερίας των υποθηκοφυλάκων, η δε εκκαλούμενη, που με έστω ελλιπή αιτιολογία, που συμπληρώνεται με την παρούσα, κατέληξε σε όμοια κρίση, σωστά τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου ερμήνευσε και εφάρμοσε, όσα δε αντίθετα υποστηρίζει η εκκαλούσα με τον τρίτο λό-

γο της έφεσής της είναι αβάσιμα και απορριπτέα. Περαιτέρω, οι ισχυρισμοί της εκκαλούσας Υποθηκοφύλακος ότι η αμοιβή της δεν υπόκειται στους περιορισμούς του άρθρου 14 § 2 του ν. 3156/2003 διότι α) η σύμβαση για την οποία επιτράπηκε η εγγραφή της επίμαχης προσημείωσης προς εξασφάλιση των απορροουσών από αυτήν απαιτήσεων, είναι από εκείνες τις συμβάσεις που προβλέπονται στα άρθρα 10 και 11 του πιο πάνω Νόμου (τιτλοποίηση απαιτήσεων) και ότι η αιτούσα δεν δύναται να συνάπτει τέτοιες συμβάσεις, δεδομένου ότι δεν έχει συσταθεί ως «εταιρία ειδικού σκοπού» σύμφωνα με τις εν λόγω διατάξεις και β) ότι σε κάθε περίπτωση η απαίτηση για την εξασφάλιση της οποίας επιτράπηκε η εγγραφή της προσημείωσης δεν προέκυψε ότι προέρχεται από ομολογιακό δάνειο καθόσον αν και εμφανίζεται ως τέτοιο πιθανόν να υποκρύπτεται άλλης μορφής δανειακή σύμβαση, έτσι ώστε η σχετική εγγραφή να μην υπόκειται στην ατέλεια του πιο πάνω νόμου, είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι, διότι σύμφωνα και με όσα προεκτέθηκαν, στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης προς εξασφάλιση απαιτήσεως από σύμβαση κοινού ομολογιακού δανείου, που προβλέπεται στο άρθρο 6 του ως άνω νόμου και όχι για τις προβλεπόμενες στα άρθρα 10 και 11 του νόμου αυτού συμβάσεις (τιτλοποίηση απαιτήσεων), εμπίπτει δε στο προστατευτικό καθεστώς του νόμου αυτού, όπως κρίθηκε και από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με την 51636/2006 απόφασή του, που επέτρεψε την εγγραφή της, το οποίο ήταν αρμόδιο να κρίνει εάν συνέτρεχαν οι σχετικές προϋποθέσεις για την εγγραφή της, μεταξύ των οποίων είναι η επικαλούμενη ύπαρξη συμβάσεως ομολογιακού δανείου και η εξ αυτού απαίτηση, η δε εκκαλούσα υποθηκοφύλακας Καλλιθέας δεν νομιμοποιείτο να ελέγξει τη νομιμότητα της δικαστικής αυτής απόφασης, Συνεπώς και ο ταυτόσημος με τους πιο πάνω ισχυρισμούς δεύτερος λόγος της έφεσης ελέγχεται αβάσιμος και απορριπτέος. Επομένως, η

υπό κρίση αίτηση, παρά τα όσα αντίθετα υποστηρίζει η εκκαλούσα με το συναφή τέταρτο λόγο της έφεσης, είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 791 ΚΠολΔ και σε εκείνες του ν. 3156/2003 που προεκτέθηκαν, αποδεικνύεται δε και ως βάσιμη κατ' ουσίαν, δεδομένου ότι, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, η άρνηση της καθ' ης η αίτηση υποθηκοφύλακος να εγγράψει την πιο πάνω προσημείωση υποθήκης δεν είναι σύλληψη, όπως ορθά έκρινε και η εκκαλούμενη.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 281/2009

Κοινόχρηστα πράγματα. Πότε οδός καθίσταται κοινόχρηστη. Περιεχόμενο αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής.

Από τις διατάξεις των άρθρων 966, 967, 968 ΑΚ προκύπτει ότι κοινόχρηστα πράγματα είναι τα προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος πράγματα, τα οποία έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί ευρύτερος, αόριστος, αλλ' όχι κατ' ανάγκην απεριορίστος αριθμός προσώπων. Με την καθιέρωση ενός πράγματος ως κοινόχρηστου το άτομο αποκτά την εξουσία να το χρησιμοποιεί. Με τη χρήση αυτή δεν αποκτά νομή ή κατοχή σ' αυτό αλλά ιδιόρρυθμο δικαίωμα που απορρέει από την προσωπικότητά του και προστατεύεται σύμφωνα με το άρθρο 57 ΑΚ μόνο σε περίπτωση παρακώλυσης ή αποβολής από τη χρήση του, η προστασία δε αυτή συνίσταται στην αξίωση προς άρση της προσβολής και παράλειψη αυτής στο μέλλον, χωρίς ν' αποκλείεται και η αξίωση αποζημίωσης σύμφωνα με τις περί αδιοκοπραξιών διατάξεις. Μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων, κατά την ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου 967 ΑΚ, είναι και οι οδοί, επομένως και οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αδιακρίτως, χωρίς να εξαιρούνται και οι αγροτικές, οι οποίες κατ' άρθ. 241 περ. 1δ του π.δ/τος 410/1995 «περί Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα», περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου ή της Κοινότητας στην οποία βρίσκονται.

Οι εν λόγω δημοτικές ή κοινοτικές οδοί αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος: α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, β) από τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (π.χ. διαθήκη, δωρεά), ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να γίνει το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος (άρθ. 1192 εδ. α' ΑΚ). Έτσι, ο κύριος εδαφικής έκτασης κειμένης εκτός σχεδίου πόλεως που διαιρεί αυτήν σε μερικότερα αυτοτελή οικοπέδα, τα οποία πωλεί σε τρίτους, και αφήνει μεταξύ των οικοπέδων ιδιωτικές οδούς για την εξυπηρέτηση των αγοραστών και όχι για την κοινή χρήση, δεν χάνει λόγω παραίτησης την κυριότητά του επί των εδαφικών αυτών λωρίδων που άφησε για την δημιουργία των εν λόγω ιδιωτικών οδών, εκτός αν έχει περιληφθεί δήλωση περί παραιτήσεώς του από αυτή στα οικεία μεταβιβαστικά συμβόλαια και αυτά έχουν μεταγραφεί (ΑΠ 15/04, ΑΠ 544/02, ΑΠ 1169/00, ΑΠ 556/94, ΑΠ 190/1993, ΕφΠατρ 102/04, ΕφΛαρ 76/02 στη ΝΟΜΟΣ) και γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 § 2 πανδ. 43.7), σύμφωνα με την οποία, η χρήση πράγματος από δήμο ή κοινότητα ή από τους δημότες αυτών, μπορούσε να προσδώσει στο ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η κάθε μια των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23.2.1946), ενόψει του ότι ο Αστικός Κώδικας δεν αναγνωρίζει το θεσμό αυτό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (ΑΠ 1594/08, ΑΠ 800/06, ΑΠ 311/04, ΕφΘρ 349/97, ΕΑ 9093/00, ΕφΠατρ 253/03, ΕφΛαρ 14/04, ΕφΛαρ 136/03 στη ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διά-

ταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται, χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από τις ενέργειές του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι, για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κατ' εφαρμογήν της προαναφερόμενης διάταξης, δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διαθέσεως του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, δηλαδή διάθεση του ακινήτου στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη, που μπορεί να εκδηλωθεί με οποιοδήποτε τρόπο, χωρίς δηλαδή να απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και η μεταγραφή αυτού, αδιαφόρως αν το ακίνητο αυτό έχει τεθεί στην κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και επί πλέον χαρακτηρισμός του ακινήτου αυτού σαν τέτοιου, δηλαδή σαν κοινόχρηστου χώρου με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως. Στην περίπτωση, όμως, που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις (ΑΠ 15/04, ΑΠ 311/04, ΑΠ 544/02, ΑΠ 474/04, ΑΠ 1525/03, ΑΠ

1534/03, ΑΠ 1169/00, ΕφΛαρ 136/03, ΕΑ 9093/00, ΣτΕ 3622/04, ΣτΕ 969/02, ΣτΕ 347/95 στη ΝΟΜΟΣ). Τέλος, από τις διατάξεις των άρθ. 70, 216 § 1, 335 και 338 ΚΠολΔ προκύπτει ότι για τη θεμελίωση της αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής, όπως η ένδικη –κύρια βάση– της αγωγής, αρκεί μόνο η αντιτασσόμενη από τον ενάγοντα, κατά του προβαλλόμενου δικαιώματος του εναγομένου, γενική άρνηση των πραγματικών περιστατικών που το στηρίζουν, χωρίς να είναι υποχρεωμένος ο ενάγων να επικαλεσθεί (και ν' αποδείξει) την αναλήθεια των πιο πάνω περιστατικών, τα οποία, έχει το βάρος να επικαλεσθεί και ν' αποδείξει ο εναγόμενος (ΑΠ 385/99, ΑΠ 1458/97, ΑΠ 121/93, ΕΑ 8749/04, ΕΠ 237/02 στη ΝΟΜΟΣ). Κατά συνέπεια, αυτός που ισχυρίζεται ότι κάποια εδαφική έκταση είναι δημοτικός ή κοινοτικός δρόμος, πρέπει, να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός του αυτός, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο απέκτησε την ιδιότητα αυτή (ΑΠ 242/94, ΕφΔωδ 298/03, ΕφΠατρ 530/01, ΕφΠειρ 1548/1987, ΕΑ 5689/00 στη ΝΟΜΟΣ).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 439/2008

Αναγκαστική απαλλοτρίωση: η μνεία του διαδίκου στην πράξη της απαλλοτρίωσης, ως κυρίου ή δικαιούχου άλλου εμπράγματος δικαιώματος στο απαλλοτριούμενο ακίνητο, αρκεί για την ενεργητική νομιμοποίησή του στη δίκη του προσδιορισμού της αποζημίωσης, αφού σ' αυτήν δεν γίνεται ούτε αναγνώριση δικαιούχου ούτε καταψήφιση της αποζημίωσης.

Σχέδιο πόλης: σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι ο ΟΤΑ και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες, ενώ, σε περίπτωση προσκύρωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες ακινήτων' ως ωφελούμενοι ιδιοκτήτες νοούνται οι, κατά το χρόνο προσδιορισμού της

αποζημίωσης, ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο επί του κοινόχρηστου χώρου, οι οποίοι πραγματικά επωφελούνται από την εφαρμογή του σχεδίου πόλης με επαύξηση της αξίας των ακινήτων τους.

Πράξη εφαρμογής: με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, αποσβήνεται κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στα μεταβαλλόμενα ακίνητα και το Δημόσιο, οι ΟΤΑ ή τα Ν.Π.Δ.Δ. μπορούν να τα καταλάβουν ή να επιδιώξουν δικαστικά την αποβολή του νομέα ή κατόχου αυτών' αν όμως πρόκειται για μεταβολές που υπερβαίνουν την εισφορά σε γη, όπως προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις, ρυμοτομήσεις ή δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για ανέγερση κοινωφελών κτηρίων, αυτές δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά πρέπει να προηγηθεί η συντέλεση της αποζημίωσης με την καταβολή πλήρους αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην ΕτΚ ανακοίνωσης για την παρακατάθεσή της.

Παραγραφή: σε περίπτωση εφαρμογής σχεδίου πόλης, το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να ζητήσει το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας γεννιέται από τότε που καθίσταται αμετάκλητη η απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κυρώνεται η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 14 παρ. 1 του ν. 2882/2001, ως διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης αναγνωρίζεται και αυτός που αξιώνει κυριότητα στο απαλλοτριούμενο ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα. Στη δίκη αυτή δεν γίνεται αναγνώριση δικαιούχων ούτε καταψήφιση της αποζημίωσης. Το δικαστήριο, ερευνώντας τη νομιμοποίηση του διαδίκου που αξιώνει εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο, θα ερευνήσει παρεμπιπτόντως τα αποδεικτικά στοιχεία που προσάγονται για τη νομιμοποίηση. Η μνεία δε στην πράξη της απαλλοτρίωσης του διαδίκου ως κυρίου ή εμπράγματος δικαιούχου του απαλλοτριουμέ-

νου, αρκεί για τη νομιμοποίησή του στη δίκη του προσδιορισμού της αποζημίωσης (ΑΠ 592 1997 ΕΕΝ 1998.683, ΑΠ 275/2003 ΕΕΝ 2004.220). Στην προκείμενη περίπτωση οι καθών, με τις προτάσεις τους, προβάλλουν ένσταση έλλειψης νομιμοποίησης του αιτούντος στην άσκηση της κρινόμενης αίτησης και εννόμου συμφέροντος. Ειδικότερα ισχυρίζονται ότι το ακίνητο του οποίου τυγχάνουν συγκύριοι κατά τα αναφερόμενα ποσοστά, μαζί με τους κληρονόμους του Γ.Α. και τους κληρονόμους του Β.Σ. το οποίο ταυτίζεται με την υπόχρεη Α ιδιοκτησία της ως άνω υπ' αριθμ. 6672/1994 πράξης, μεταβιβάστηκε στον δικαιοπάροχό τους, Β.Σ. – μέλος του αιτούντος συνεταιρισμού, με την υπ' αριθμ. 68/1956 πράξη διανομής του ΔΣ αυτού, κατόπιν κληρώσεως, δυνάμει της ειδικής ρυθμίσεως του άρθρου 9 του ν.δ. 2936/1954 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της περί στεγάσεως αναπήρων και θυμάτων πολέμου ισχύουσας νομοθεσίας». Το ακίνητο αυτό απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά κατά το έτος 1925, δυνάμει του από 27.1.1925 διατάγματος ρυμοτομίας της περιοχής αυτής (ΦΕΚ 24/29.1.1925), όπως αναφέρεται στην υπ' αριθμ. 6672/1994 πράξη τακτοποίησης, η ρυμοτομία αυτού δε ήταν γνωστή στον αιτούντα συνεταιρισμό και στο δικαιοπάροχό τους. Και ναι μεν ο τίτλος κτήσεως αυτού (πράξη διανομής) στερείτο της πληρότητας μιας συμβολαιογραφικής πράξης, όπου αναγράφεται ότι ο πωλητής μεταβιβάζει το περί ού ο λόγος ακίνητο «ελεύθερο παντός εν γένει βάρους, χρέους, υποθήκης, προσημειώσεως, κατασχέσεως, εκνικήσεως τρίτου, προικώου και κληρονομικού δικαίου, πάσης αμφισβήτησεως και διενέξεως παντός φόρου δημοσίου ή δημοτικού και παντός εν γένει νομικού ελαττώματος, ως και πάσης φύσεως υποχρεώσεως εκ ρυμοτομίας και προσκυρώσεως», όπως άλλωστε ρητώς αναγράφεται στον τίτλο κτήσεως του δικαιοπαρόχου των συγκυρίων τους Γ.Α (υπ' αριθμ. 8092/1975 συμβόλαιο), όμως τα αυτά θα ισχύουν, σύμφωνα με τη θεμελιώδη αρχή της καλοπίστου ερμηνείας των συμβάσεων (άρ-

θρο 200 ΑΚ) και ως προς τον δικαιοπάροχό τους Β.Σ. Πλην όμως η ένσταση αυτή είναι αβάσιμη και απορριπτέα, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στη νομική σκέψη, καθόσον η αναγραφή του αιτούντος στην υπ' αριθμ. 6672/1994 πράξη τακτοποίησης, όπως αποδεικνύεται από αυτήν, που προσκομίζεται μάλιστα ύστερα από επίκληση ως φερόμενου ιδιοκτήτη της υπ' αριθμ. Γ. ιδιοκτησίας, αρκεί για τη νομιμοποίησή του στη δίκη αυτή του προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Κατά το άρθρο 6 παρ. 1, 2 και 3 του ν. 5269/1931 περί αδειών οικοδομής και ρυμοτομούμενων ακινήτων, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 653/1977, σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσεως για την εφαρμογή σχεδίου πόλεως, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημιώσεως είναι ο δήμος ή κοινότητα και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες, σε περίπτωση δε προσκυρώσεως για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 3, 2 παρ. 1α, 23 έως 35, 37 αρ. 1, 42 και 46 έως 48 του ν.δ. 17.7/16.8.1923 περί σχεδίων πόλεως, όπως ισχύει, συνυπόχρεοι για την καταβολή της αποζημιώσεως του ακινήτου που αφαιρείται για τη διάνοιξη ή δημιουργία κοινοχρήστου χώρου είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες ακινήτων. Ως ωφελούμενοι δε νοούνται, κατά τις διατάξεις αυτές, οι κατά το χρόνο προσδιορισμού της αποζημιώσεως ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο επί του κοινοχρήστου χώρου, οι οποίοι είναι και πράγματι επωφελούμενοι από την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως με επαύξηση της αξίας των ακινήτων τους (ΟΛΑΠ 159/1969, ΑΠ 166/2006, ΕλλΔνη 2006.517). Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 και 12 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (άρθρα 37, 38, 39, 43, 44, 45, 46 και 48 του π.δ. της 14/27.7.1999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας») για την επέκταση σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, όπως και για την ένταξη σε πολεο-

δομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ακολούθως συντάσσεται και εγκρίνεται με π.δ/μα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πολεοδομική μελέτη και τέλος καταρτίζεται πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, η οποία κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης. Για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που αυτή προβλέπει, καθιερώνεται, σε αρμονία με το άρθρο 24 παρ. 3 του Συντάγματος υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η υποχρέωση αυτή πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Η πράξη εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους και μπορεί, για να γίνει δυνατή η διάθεση της εισφοράς γης για τους σκοπούς του νόμου, να επιφέρει σημαντικές διαρρυθμίσεις στα τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης, καθώς και σε κάθε ιδιοκτησία γενικά, όπως μετακινήσεις, τακτοποιήσεις, προσκυρώσεις, ανταλλαγές, καθώς και αλλαγές της μορφής των ιδιοκτησιών. Μετά την κύρωσή της με απόφαση του νομάρχη, η πράξη εφαρμογής γίνεται οριστική και αμετάκλητη και αποτελεί ταυτοχρόνως και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 7 περ. α' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. α' του από 14/27.7.1999 π.δ/τος – ΚΒΠΝ) με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν.δ. από 17.7/16.8.1923 και του ν.δ. 797/1971 (ήδη του ν. 2882/2001 ΚΑΑ). Οι μεταβολές των ιδιοκτησιών χωρίζονται, δηλαδή, σε δύο κατηγο-

ρίες. Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, με την αφαίρεσή τους και τη διάθεσή τους για τους προβλεπόμενους στο νόμο σκοπούς, μεταξύ των οποίων είναι και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (άρθρο 8 παρ. 8 του ν. 1337/1983 – άρθρο 45 παρ. 8 ΚΒΠΝ). Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής στις ιδιοκτησίες. Στη δεύτερη κατηγορία μεταβολών ανήκουν εκείνες που αφορούν προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις και ρυμοτομήσεις ή και δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για την ανέγερση κοινωφελών κτηρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη. Οι επεμβάσεις αυτές, εφόσον συνίστανται σε αναγκαστικές αφαιρέσεις ιδιοκτησιών ή τμημάτων ιδιοκτησιών επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών και μόνο μετά τη συνέλευση της απαλλοτρίωσης των ενλόγω ακινήτων, με την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσής της, επέρχεται μεταβολή στην κυριότητα των ακινήτων της κατηγορίας αυτής. Αν, λοιπόν, πρόκειται για μεταβολή της πρώτης κατηγορίας, η οποία συνεπάγεται και την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου που υπήρχε στα μεταβαλλόμενα ακίνητα (άρθρο 12 παρ. 7 περ. γ' του ν. 1337/1983 – άρθρο 48 παρ. 7 περ. γ' ΚΒΠΝ), αμέσως μετά την κύρωση της μεταγραφής της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ο ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα νπδδ, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 7 περ. β' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. 3 ΚΒΠΝ) να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σε αυτούς και σε περίπτωση άρνησης του νομέα ή κατόχου να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται, μέσα σε προθεσμία

δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του από το δικαστήριο (Μονομελές Πρωτοδικείο). Αν όμως πρόκειται για μεταβολή της δεύτερης κατηγορίας, για ακίνητα δηλαδή επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη εισφορά σε γη, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση, μόνον αφού προηγηθεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσής τους, με τον καθορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση της παρακατάθεσής της είναι επιτρεπτή η αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά (ΟΛΑΠ 19/2002 Δνη 43.1012, ΑΠ 488/2007 δημ. Νόμος, ΑΠ 1175/2005, Δνη 2005.1120). Εκ των ως άνω διατάξεων σαφώς συνάγεται, αφενός μεν ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση προς εφαρμογή του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου κηρύσσεται και αποκτά νομική ισχύ με τη δημοσίευση του διατάγματος στο Δ' τεύχος του ΦΕΚ και την έκδοση της πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης (ΕφΑθ 8352/97 Δνη 39.888), αλλά η συντέλεση της απαλλοτρίωσης γίνεται με την καταβολή ή την παρακατάθεση της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης (ΕφΛαρ 367/2001 Δικογρ. 2002.27) και αφετέρου ότι το δικαίωμα του ιδιοκτήτη ακινήτου να ζητήσει τον δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης του απαλλοτριωθέντος λόγω ρυμοτομίας, έναντι των υπόχρεων ωφελομένων παρόδων ιδιοκτητών, γεννάται από τότε που κατέστη αμετάκλητη η απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κυρώνεται η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου και από τότε αρχίζει και η παραγραφή της αξίωσης αυτής, η οποία κατά τον Αστικό Κώδικα είναι εικοσαετής (ΕφΘεσ 688/2005 Δνη 2005.1549). Στην προκείμενη περίπτωση οι καθών με τις προτάσεις τους προβάλλουν ένσταση παραγραφής του δικαιώματος του αιτούντος να ζητήσει το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, επικαλούμενοι την πάροδο εικοσαετίας από την κατάληψη του επιδίκου τμήματος ήδη από το έτος 1955, που έλαβε χώρα η υπ' αριθμ. 68/16.5.1956 πράξη

διανομής, και το επίδικο είχε τεθεί σε κοινή χρήση από το Δημόσιο, ως κοινόχρηστη οδός, σε κάθε περίπτωση δε από το έτος 1975 που είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή της οικίας επί του οικοπέδου τους και το ρυμοτομούμενο τμήμα αποτελούσε ήδη την οδό Θ. Σ. Η ένσταση αυτή είναι μη νόμιμη και απορριπτέα, καθόσον τα επικαλούμενα για την έναρξη της παραγραφής πιο πάνω πραγματικά περιστατικά δεν αποτελούν και την κατά νόμο, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στη νομική σκέψη, αφετηρία της εν λόγω παραγραφής, από το χρόνο δε έκδοσης της κυρωτικής απόφασης της πράξης τακτοποίησης (1995), μέχρι την άσκηση της ένδικης αίτησης (2006) δεν έχει παρέλθει εικοσαετία, ώστε η αξίωση του αιτούντος να έχει υποκύψει σε παραγραφή.

Κατά το άρθρο 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, το δικαίωμα θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικά και όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε δεν δικαιολογούν τη μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντίληψης του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού τείνει στην ανατροπή κατάστασης που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο (ΟΛΑΠ 17/95). Ειδικότερα, στην περίπτωση της μακροχρόνιας αδράνειας του δικαιούχου υπάρχει κατάχρηση, όταν συντρέχουν πρόσθετα περιστατικά αναγόμενα στον ίδιο χρόνο και στην όλη συμπεριφορά τόσο αυτού όσο και εκείνου που αποκρούει το δικαίωμα, από τα οποία γεννάται στον υπόχρεο η πεποίθηση ότι το δικαίωμα δεν πρόκειται να ασκηθεί κατ' αυτού, έτσι ώστε η επιδίωξη ανατροπής της δημιουργηθείσας κατάστασής του με τη μεταγενέστερη άσκησή του να συνεπά-

γεται επαχθείς για τον υπόχρεο επιπτώσεις (ΟΛΑΠ 62/90, ΟΛΑΠ 56/90, ΑΠ 971/04 Δνη 46.421, ΑΠ 1129/02 Δνη 45.1036, 424). Οι καθών, επικουρικά, προβάλλουν την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος του αιτούντος ισχυριζόμενοι ότι η επίδικη έκταση απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά το έτος 1925, ο αιτών δε, μετά πάροδο 82 ετών από τη σύνταξη του ρυμοτομικού σχεδίου και 13 ετών από την πράξη τακτοποίησης, άσκησε το δικαίωμα καθορισμού αποζημίωσης του επιδίκου τμήματος, του οποίου όχι μόνον έπαψε να έχει την κυριότητα από το έτος 1950, τη δε νομή και κατοχή του ουδέποτε απέκτησε, αλλά και ουδέποτε διεκδίκησε ή αμφισβήτησε την ιδιότητά του ως κοινόχρηστου τμήματος της οδού Θ. Σ., με συνέπεια να δημιουργηθεί σ' αυτούς η εδραία και δικαιολογημένη πεποίθηση, ότι δεν διατηρεί κανένα δικαίωμα επ' αυτού και ότι σε κάθε περίπτωση παραιτήθηκε από κάθε δικαίωμα, σήμερα δε διεκδικεί αποζημίωση γι' αυτό που είναι υπέρογκη και εξωπραγματική, σε σχέση και με την αξία που είχε προ του έτους 1955. Η ένσταση αυτή είναι μη νόμιμη και απορριπτέα, αφού τα περιστατικά επί των οποίων αυτή στηρίζεται, ακόμη και αν θεωρηθούν αληθινά, από το χρόνο που γεννήθηκε το δικαίωμα του αιτούντος, ο οποίος τοποθετείται το έτος 1995 που εκδόθηκε η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, δεν αρκούν για να στηρίξουν καταχρηστική άσκηση δικαιώματος, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν στη νομική σκέψη.

Τέλος οι καθών, με τις προτάσεις που κατέθεσαν πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση της υπόθεσης (άρθρο 20 παρ. 5 του ν. 2882/2001), ασκούν παραδεκτά ανταίτηση, με την οποία ζητούν να καθοριστεί η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης για το επίδικο απαλλοτριούμενο τμήμα στο ποσό των 1.000 ευρώ ανά τ.μ. Η ανταίτηση είναι νόμιμη, στηρίζεται στις ίδιες διατάξεις μ' αυτές της αίτησης και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, συνεκδικαζόμενη με την αίτηση λόγω της μεταξύ τους συνάφειας.

Από τις καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν ένορκα κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο του δικαστηρίου τούτου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά συνεδριάσεώς του και όλα τα έγγραφα, που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Προς εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο εγκρίθηκε με από 9.9.1925 διάταγμα, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 6672/15.11.1994 πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεως οικοπέδων της πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΔΠ/ΤΑ 61944/6604/94/31.1.1995 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Με την πράξη αυτή απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας για τη διάνοιξη της οδού Θ. Σ., μεταξύ άλλων τμήμα της υπ' αριθμ. Γ. ιδιοκτησίας του αιτούντος, το οποίο φαίνεται στο συνοδεύον την πράξη κτηματολογικό διάγραμμα-πίνακα με στοιχεία 2-4ερ-5ερ-10-2, εμβαδού 240,40 τ.μ. με υπόχρεη σε αποζημίωση για 141,80 τ.μ., αυτού, την υπ' αριθμ. Α. ιδιοκτησία, συγκύριοι της οποίας είναι μεταξύ άλλων και οι καθών η αίτηση. Το απαλλοτριούμενο οικοπεδικό τμήμα βρίσκεται στην ανατολική Θεσσαλονίκη, στην οδό Θ. Σ., κοντά στο τέρμα της οδού Β., από την οποία απέχει περίπου 20 μέτρα και την οδό Ν. Εγνατία, από την οποία απέχει περίπου 100 μέτρα, σε μικρή απόσταση από τον ιερό ναό των Τριών Ιεραρχών. Η περιοχή όπου βρίσκεται είναι πλήρως διαμορφωμένη, έχει όλα τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφέλειας και εξυπηρετείται από αστική συγκοινωνία, (το λεωφορείο 31), μέσω δε της Εγνατίας οδού έχει εύκολη πρόσβαση στη Χαλκιδική. Εμπορική κίνηση εμφανίζεται στις οδούς Β. (μεγάλα καταστήματα επίπλων ειδών υγιεινής, Super Market κ.λπ.) και Νέα Εγνατία. Προσφέρεται για κατοικία, υπάρχουν πολυώροφες και καλής κατασκευής οικοδομές και παρουσιάζει οικοδομική δραστηριότητα. Ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται σε 2,4, η αντιπαροχή σε 50 – 60% και το ποσοστό κάλυψης σε 70%. Η αντικειμενική του αξία προσδιορίζεται στο ποσό

των 1.170,28 ευρώ (βλ. φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου θεωρημένο από την εφοριακό Π.Χ.). Ο μάρτυρας των αιτούντων Ε.Π., εκτιμητής ακινήτων-αρχιτέκτων μηχανικός, προσδιόρισε την αξία του οικοπέδου στα 2.500 ευρώ το τ.μ, ενώ ο μάρτυρας των καθών, Α.Σ. έμπορος, προσδιόρισε την αξία αυτού στα 1.000-1.100 ευρώ. Ο αιτών επικαλείται και προσκομίζει ως συγκριτικά στοιχεία: 1) την υπ' αριθμ. 34470/2002 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος απαλλοτριούμενου με την ίδια πράξη ακινήτου, με κρίσιμο χρόνο την 5.11.2002, στο ποσό των 1.320 ευρώ το τ.μ., 2) την υπ' αριθμ. 16959/2003 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος του επίδικου οικοπεδικού τμήματος (μετά από αίτηση του αιτούντος κατά των λοιπών συγκυρίων αυτού), με κρίσιμο χρόνο την 4.2.2003 στο ποσό των 1.325 ευρώ το τ.μ. και 3) την υπ' αριθμ. 1141/2005 απόφαση του δικαστηρίου αυτού, με την οποία καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος του επίδικου οικοπεδικού τμήματος (μετά από αίτηση του αιτούντος κατά των λοιπών συγκυρίων αυτού), με κρίσιμο χρόνο την 7.3.2005 στο ποσό των 1.250 ευρώ το τ.μ., ενώ οι καθών – αντ αιτούντες επικαλούνται και προσκομίζουν ως συγκριτικό στοιχείο την υπ' αριθμ. 74/2003 απόφαση του δικαστηρίου αυτού, με την οποία καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος για τα υπόλοιπα 96,60 τ.μ. του επίδικου τμήματος, με υπόχρεο το Δήμο Θεσσαλονίκης, με κρίσιμο χρόνο την 18.11.2003, στο ποσό των 1.150 ευρώ το τ.μ. Από την ελεύθερη εκτίμηση των αποδεικτικών αυτών στοιχείων το δικαστήριο κρίνει ότι η πραγματική αξία του ως άνω οικοπεδικού τμήματος, κατά τον κρίσιμο χρόνο, που στην προκείμενη περίπτωση είναι ο χρόνος της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου τούτου (άρθρο 13 παρ. 1 ν. 2882/2001), ανέρχεται, με βάση τις υπάρχουσες οικονομικές και νομισματικές συνθήκες, χωρίς να υπολογίζεται η τυχόν ανατίμηση ή υποτίμησή τους μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης και μόνον εξαιτίας αυ-

τής, στο ποσό των 1.250 ευρώ το τ.μ. ποσό στο οποίο πρέπει να καθοριστεί και η οριστική αποζημίωσή του.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 461/2008

Σχέδιο πόλης: οι ιδιοκτήτες εδαφικών εκτάσεων, που χαρακτηρίζονται από τα σχέδια ρυμοτομίας που εγκρίθηκαν μέχρι την ισχύ του ν.δ. 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι, θεωρούνται κατ' αμάχητο τεκμήριο ότι παραιτήθηκαν από την κυριότητα, νομή και κατοχή των χώρων αυτών, εφόσον οι ιδιοκτήτες αυτοί επιδίωξαν την έγκριση των σχεδίων· οι εκτάσεις αυτές, ως κοινόχρηστες, περιέρχονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, ακόμη και αν δεν δόθηκαν πραγματικά στην προβλεπόμενη από το σχέδιο κοινή χρήση.

Οι παραπάνω εδαφικές εκτάσεις μπορούν να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτησιών, αν ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους καταργηθεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης, η οποία προβλέπει τη δημιουργία διαφορετικών κοινόχρηστων χώρων, ίδιου εμβαδού, που ανήκουν στους ίδιους αρχικούς ιδιοκτήτες· οι καταργούμενοι από την τροποποίηση κοινόχρηστοι χώροι μπορούν, επίσης, να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτητών, αν αυτοί, κατά τη σύνταξη του σχεδίου πόλης, είχαν επιφυλαχθεί να επανακτήσουν το δικαίωμα κυριότητας σε περίπτωση κατάργησής τους από μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης.

Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και χώροι κοινής χρήσης που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμη και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων, και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλης, θεωρούνται κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα χωρίς να οφείλεται καμία αποζημίωση, αρκεί να προβλέπονται ως τέτοιοι από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

Επειδή η παρ. 1 του άρθρ. 1 του ν.δ. 690/1948

«περί συμπληρώσεως του περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» ορίζει ότι «οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, οδοί, άλση, κήποι κ.τ.λ.) οι καθοριζόμενοι υπό των μέχρι της ισχύος του παρόντος εγκριθέντων, επισπεύσει των ιδιοκτητών ή των αναλαβόντων την εκμετάλλευσιν των οικείων εκτάσεων, σχεδίων ρυμοτομίας συνοικισμών, θεωρούνται περιελθόντες εις την κοινήν χρήσιν από της εγκρίσεως του καθορίσαντος τούτους σχεδίου συνοικισμού, είτε επεβλήθη εις τους ως άνω επισπεύσαντας την έγκρισιν η υποχρέωσις της παραιτήσεως αυτών από της κυριότητος, νομής και κατοχής των χώρων τούτων, ασχέτως αν εξεπληρώθη αυτή ή όχι, είτε δεν επεβλήθη μεν τοιαύτη υποχρέωσις, η επιδιωχθείσα όμως παρά τούτων έγκρισις του σχεδίου είχεν ως αναγκαίον κατ' αμάχητον τεκμήριον επακολούθημα την κατ' ελευθέραν βούλησιν αυτών παραίτησιν των από της κυριότητος, νομής και κατοχής των υπό των ως άνω χώρων καταλαμβανομένων γηπέδων, άνευ της οποίας δεν ήτο δυνατή η έγκρισις του σχεδίου και η διάθεσις των υπό τούτου ορισθέντων οικοδομημάτων δι' οιονδήποτε σκοπόν χώρων. Οι ως άνω κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται εις την κοινήν χρήσιν ελεύθεροι παντός βάρους, υποθήκης ή προσημειώσεως των τυχόν επί τούτων εγγεγραμμένων βαρών κ.λπ., περιοριζόμενων επί των λοιπών ακινήτων των επισπευσάντων την έγκρισιν του σχεδίου». Κατά την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, «η προηγούμενη παράγραφος (1) ισχύει και διά τους συνεπεία μεταγενεστέρας τροποποιήσεως σχεδίου καθορισθέντος κοινοχρήστους χώρους, καταλαμβάνοντας γήπεδα ανήκοντα κατά τον χρόνον της τροποποιήσεως εις τους επισπεύσαντας την έγκρισιν του σχεδίου, εφόσον η τροποποιήσις εγένετο τη αιτήσει αυτών ή άλλως εγένετο αποδεκτή καθ' οιονδήποτε χρόνον, έστω και σιωπηρώς, μη εκδηλωθείσης εγγράφως μέχρι της ισχύος του παρόντος οιασδήποτε αντιθέσεως ή επιφυλάξεως τούτων. Εν τη περιπτώσει της παρούσης παραγράφου οι τυχόν εκ της τροποποιήσεως καταργούμενοι κοινόχρηστοι

χώροι, καθιστάμενοι οικοδομήσιμοι, περιέρχονται εις την κυριότητα, νομήν και κατοχήν των επισπευσάντων την έγκρισιν του σχεδίου καθ' ό ποσόν δεν υπερβαίνουν το εμβαδόν των κατά το προηγούμενον εδάφιον καθισταμένων διά της τροποποιήσεως κοινοχρήστων». Από τις διατάξεις αυτές, συνδυαζόμενες και με τις όμοιες των επομένων παραγράφων 6 και 8 του ίδιου άρθρου του πιο πάνω ν.δ/γματος (690/1948), καθώς και με τα άρθρα 2 παρ. 1 εδ. α', 3 παρ. 2 και 7 παρ. 1 και 2 του ν.δ/γματος του από Ιουλίου/17 Αυγ. 1923 «περί σχεδίου πόλεων και συνοικισμών του Κράτους...», ενόψει και του σκοπού των διατάξεων αυτών του ν.δ/γματος 690/1948, συνισταμένου στο να εξασφαλισθεί η εφαρμογή του σχεδίου της ρυμοτομίας χωρίς δαπάνες για τους κοινόχρηστους χώρους με την εθελοντική παραχώρηση των αναγκαίων για το σκοπόν αυτό γηπέδων από τους ιδιοκτήτες τους, συνάγονται σαφώς τα εξής: οι ιδιοκτήτες εδαφικών εκτάσεων, που καταλαμβάνονται από τα σχέδια ρυμοτομίας των συνοικισμών που εγκρίθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.δ/γματος 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι και επιδίωξαν την έγκρισιν του σχεδίου ρυμοτομίας και ήταν τότε ιδιοκτήτες των εκτάσεων αυτών, θεωρούνται «κατ' αμάχητο τεκμήριο» ότι παραιτήθηκαν από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους και από οποιοδήποτε δικαίωμά τους γενικώς επί των εδαφικών τούτων εκτάσεων με τη θέλησή τους, ώστε να επιτύχουν με την έγκριση και εφαρμογή του σχεδίου τη διαίρεση των υπολοίπων εκτάσεών τους σε οικόπεδα οικοδομήσιμα, καθώς και τη διάθεσή τους. Οι εκτάσεις αυτές, τις οποίες το σχέδιο ρυμοτομίας καθόρισε ως κοινόχρηστους χώρους, θεωρούνται ότι περιήλθαν στην προβλεπόμενη από το σχέδιο της ρυμοτομίας κοινή χρήση από της εγκρίσεως αυτού. Τα ίδια ισχύουν και στην περίπτωση που με ένα σχέδιο ρυμοτομίας συνοικισμού, αρχικού ή τροποποιητικού προγενέστερου, καθορίζονται κοινόχρηστοι χώροι που καταλαμβάνουν γήπεδα, τα οποία ανήκουν σ' εκείνους που επιδίωξαν την

έγκριση ή ζήτησαν την τροποποίηση ή τουλάχιστον σ' εκείνους που αποδέχθηκαν αυτήν οποτεδήποτε, έστω και σιωπηρώς, χωρίς να εκδηλώσουν εγγράφως οποιαδήποτε αντίθεσή τους ή επιφύλαξη μέχρι την έναρξη της ισχύος του ν.δ/γματος 690/1948. Τέλος, οι εκτάσεις αυτές ως κοινόχρηστες περιέρχονται πλέον, σύμφωνα με το άρθρο 968 ΑΚ, στον κατά το νόμο κύριο των κοινοχρήστων, ήτοι στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, υπό τις προϋποθέσεις των άρθρ. 1 π.δ/γματος 25/28.11.1929 και 4 ν. 3155/1955, από τα οποία συνάγεται ότι δρόμοι, πλατείες και άλλοι κοινόχρηστοι χώροι, προβλεπόμενοι από τα επιβάλλοντα σχέδιο πόλεως νομοθετήματα και κείμενοι εντός των διοικητικών ορίων Δήμων ή Κοινοτήτων, αποτελούν πράγματα κοινής χρήσεως και ανήκουν κατά κυριότητα στον ενλόγω Δήμο ή Κοινότητα, ακόμη και αν δεν δόθηκαν πράγματι στην προβλεπόμενη από το σχέδιο ρυμοτομίας κοινή χρήση (ΟΛΑΠ 228/1983, ΑΠ 69/2006, δημ. Νόμος). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, σε αντιστοιχία και με τα προαναφερόμενα, τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν ιδιότητα κοινοχρήστου πράγματος εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως χωρίς καταβολή αποζημιώσεως, εφόσον α') έχουν καταστεί κοινόχρηστα με (ρητή ή σιωπηρή) βούληση του ιδιοκτήτη τους και β') προβλέπονται ως κοινόχρηστοι χώροι και από το εγκεκριμένο σχέδιο, διαφορετικά πρέπει να εφαρμοσθεί αναλόγως ο προαναφερόμενος συμψηφισμός τους σε σχέση με τη μεγαλύτερη ή μικρό-

τερη έκταση που χαρακτηρίστηκε κοινόχρηστη από αυτό, ώστε να μην επέλθει ακούσια αφαίρεση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση, κατ' αντίθεση προς το προαναφερόμενο άρθρο 17 του Σ/τος (ΑΠ 311/2004 ΕλλΔνη 2005.1122, ΕφΑθ 1298/2000 ΕλλΔνη 2002.1492).

Από την επανεκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, τα οποία νομότυπα μετ' επικλήσεως προσκομίζονται, εκτιμώμενες (καταθέσεις) καθεμία χωριστά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ανάλογα με τον τρόπο γνώσεως και το βαθμό αξιοπιστίας καθενός από αυτούς (μάρτυρες), απ' όλα γενικά τα μετ' επικλήσεως προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, που λαμβάνονται υπόψη όλα ανεξαιρέτως, είτε προς άμεση απόδειξη είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, χωρίς όμως η ρητή αναφορά ορισμένων εγγράφων να προσδίδει σ' αυτά αυξημένη αποδεικτική δύναμη εν σχέσει με τα λοιπά επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, για τα οποία δεν γίνεται ειδική για το καθένα μνεία, που είναι όμως ισοδύναμα και, ως προεκτέθηκε, όλα ανεξαιρέτως συνεκτιμώνται προς σχηματισμό της δικανικής κρίσεως σχετικά με τους πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων που ασκούν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης (ΑΠ 1068/2002 ΑρχΝ 2005.70, ΑΠ 1628/2003 ΕλλΔνη 2004.723), και σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβανόμενων υπόψη αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ βλ. σχετ. ΑΠ 1456/1996 ΑρχΝ 48.311), αποδείχθηκαν κατά την κρίση του Δικαστηρίου τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά, που ασκούν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης. Δυνάμει του υπ' αριθ. 8450/7.3.1921 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Ρ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, ο Ε.Δ. πώλησε και μεταβίβασε προς την Ε.Μ. κατά τα λεπτομερώς

αναφερόμενα στο ενλόγω συμβόλαιο, έναν αγρό κείμενο στη θέση «Κερισχανέ» ήδη στο Συνοικισμό Π. Τ., 40 Εκκλησιών της Θεσσαλονίκης, εκτάσεως είκοσι δύο στρεμμάτων και δύο αυλακίων ή όσης εκτάσεως είναι πλέον ή έλαττον. Ο ως άνω αγρός περιήλθε στην κυριότητα του ως άνω πωλητή Ε.Δ. δυνάμει του υπ' αριθ. 23760/27.2.1921 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ.Δ. που κατάρτισε με την πωλήτρια Ν. χήρα Σ.Χ., που ενεργούσε για τον εαυτό της και ως φυσική και νόμιμος επίτροπος της ανήλικης θυγατέρας της Σ. θυγατέρας του Σ.Χ. Κατά το έτος 1931 το ως άνω ακίνητο ήταν εκτός σχεδίου της πόλεως Θεσσαλονίκης και η προαναφερόμενη Ε.Μ., έχοντας πρόθεση να αξιοποιήσει το ως άνω ακίνητό της διά της οικοπεδοποιήσεώς του και να μεταβιβάσει σε τρίτους οικόπεδα οικοδομήσιμα, ανέθεσε στον Οικοδομικό Συνεταιρισμό με την επωνυμία «Άγιος Δημήτριος» τη διενέργεια των αναγκαίων διαδικασιών προκειμένου να επεκταθεί το σχέδιο πόλεως της Θεσσαλονίκης στο ενλόγω ακίνητό της. Για το λόγο αυτόν ο ως άνω Συνεταιρισμός υπέβαλε στον πέμπτο εναγόμενο Δήμο Θεσσαλονίκης την με αριθ. 46/21.2.1931 αίτησή του, με την οποία ζητούσε να γνωμοδοτήσει ο τελευταίος υπέρ της επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως επί της ιδιοκτησίας της Ε.Μ., σύμφωνα με το συνημμένο στην αίτησή του σχεδιάγραμμα (σχέδιο ρυμοτομίας). Σημειωτέον ότι, όπως εμφανίζεται στο σχεδιάγραμμα αυτό, που μετ' επικλήσεως προσκομίζει ο εναγόμενος Δήμος, κατατμήθηκε η ως άνω μείζων έκταση σε δεκαέξι (16) οικοδομικά τετράγωνα, που φέρουν και τη σχετική αρίθμηση, τα οποία κατατμήθηκαν περαιτέρω σε οικόπεδα και περίξ των οικοδομικών τετραγώνων έχουν αφεθεί δρόμοι προς εξυπηρέτηση των οικοπέδων, που όλα έχουν πρόσοψη επί των δρόμων τούτων. Στο σχεδιάγραμμα δε αυτό απεικονίζεται η ως άνω έκταση με σχήμα τριγώνου, του οποίου η πλευρά με κατεύθυνση προς βορρά έχει κατατμηθεί σε τρία οικοπεδικά τετράγωνα που φέρουν αριθμούς 14, 15, 16, ενώ στην απέ-

ναντι κορυφή με κατεύθυνση προς νότο υπάρχει ένα οικοδομικό τετράγωνο που φέρει αριθμό 1, το οποίο περιστοιχίζεται από δρόμους και τούτο περαιτέρω κατατμήθηκε σε δεκατέσσερα οικόπεδα που διαθέτουν πρόσοψη επί των δρόμων, ενώ το νοτιότερο άκρο αυτού, ευρισκόμενο στην κορυφή του τριγώνου, χωρίστηκε σε δύο οικόπεδα που φέρουν αριθμούς 1 και 2 και βόρεια συνορεύουν με τα οικόπεδα με αριθμούς 4 και 3, ενώ νότια έχουν πρόσοψη σε δρόμο. Μεταξύ δε των οικοδομικών τετραγώνων με αριθμούς 6, 7, 8, 10, 13, 12, 11, 9, που έχουν διάταξη περίπου κυκλική, έχει αφεθεί ελεύθερος χώρος, ήτοι πλατεία. Η ως άνω αίτηση του Συνεταιρισμού συζητήθηκε στις 7.7.1931 στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο εξέδωσε την υπ' αριθ. 240/7.7.1931 απόφασή του, με την οποία γνωμοδότησε υπέρ της επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως επί της ως άνω ιδιοκτησίας της Ε.Μ., σύμφωνα με το περιγραφόμενο σχεδιάγραμμα που είχε επισυναφθεί στην αίτηση. Στην απόφαση αυτή μεταξύ των άλλων αναφέρονται αυτολεξεί και τα ακόλουθα: «Το Συμβούλιο μετά συζήτησιν λαβόν υπ' όψιν την πρόταση του κ. Προέδρου, την προφορικήν έκθεσιν και την πρότασιν του εκ των μελών αυτού κ. Χ.Λ., το υπ' αριθ. 46 της 21ης Φεβρουαρίου 1931 και αριθ. πρωτ. Δήμου 9371 έγγραφον Ειδικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού υπ' αριθ. 49 «ο Άγιος Δημήτριος» προς τον Δήμον Θεσ/νίκης ως και το υποβληθέν σχέδιο ρυμοτομίας γηπέδου ιδιοκτησίας Ε.Μ. κείμενον εις το Βορειοανατολικό Τμήμα της πόλεως του συνοικισμού Σαρανταεκκλησιωτών και επί του οποίου ο συνεταιρισμός αυτού θέλει ανεγείρει οικίας διά τα μέλη του, και κρίνον ότι δέον να γίνη αποδεκτή η υπό του ως άνω συνεταιρισμού αιτούμενη έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου καθ' όσον διά της προτεινόμενης επεκτάσεως ταύτης του Σχεδίου της Πόλεως δεν παραβλάπτεται ουδόλως το εν γένει σχέδιο πόλεως. Ιδόν και τας διατάξεις του άρθρου 3 του από 17 Ιουλίου 1923 ν.δ. «περί σχεδίων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυ-

τών» αποφαίνεται: Γνωμοδοτεί υπέρ της επεκτάσεως του Σχεδίου της πόλεως εις το Β.Α. τμήμα πόλεως επί του γηπέδου ιδιοκτησίας Ε.Μ. μεταξύ των συνοικισμών Σαρανταεκκλησιωτών και Στρωμνισιωτών και υπέρ της αιτούμενης εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου του Ειδικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού υπ' αριθ. 490 ο Άγιος Δημήτριος ως εν τω σχετικώ σχεδιαγράμματι εμφανίζεται. Ανατίθησι τω κ. Δημάρχω την περαιτέρω ενέργειαν δεόντων. Εφ'ω και εξέδωκε την υπ' αριθ. 240 απόφασίν του». Σημειωτέον ότι στην ως άνω απόφαση επισυνάπτεται και το προπεριγραφόμενο σχεδιάγραμμα, το οποίο κατά τα προειρημένα στην απόφαση χαρακτηρίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ως σχέδιο ρυμοτομίας και με βάση αυτό δόθηκε η σχετική θετική γνωμοδότηση και μάλιστα κατόπιν σχετικής προτάσεως του μέλους του Λ., ο οποίος, όπως μνημονεύεται στο περιεχόμενο της ως άνω απόφασης, ισχυρίσθηκε ότι οι ενδιαφερόμενοι ζητούν να εγκριθεί η ρυμοτομία του χώρου και η αίτησή των είναι δίκαιη, εφόσον μάλιστα ο Δήμος δεν πρόκειται να ζημιωθεί εκ της εγκρίσεως του σχεδίου τούτου. Μετά την ενλόγω θετική γνωμοδότηση εκδόθηκε το από 2.12.1931 Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ της 7.12.1931, τεύχος πρώτο, με αριθμό 409, «περί επεκτάσεως του σχεδίου της πόλεως Θεσσαλονίκης μεταξύ των συνοικισμών Στρωμνισιωτών-Σαράντα Εκκλησιών», με το οποίο, με επίκληση των διατάξεων του από 17 Ιουλίου 1923 ν.δ. «περί σχεδίων Πόλεων κ.λπ.», της υπ' αριθ. 1710 γνωμοδότησης του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων καθώς και της ως άνω αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του εναγόμενου Δήμου, εγκρίθηκε η επέκταση του σχεδίου της πόλεως Θεσσαλονίκης ως εμφανίζεται στο σχετικό διάγραμμα, που θεωρήθηκε με την υπ' αριθ. 79869 πράξη του Υπουργού Συγκοινωνίας. Από την αντιπαραβολή δε του ενλόγω θεωρηθέντος διαγράμματος που μετ' επικλήσεως προσκομίζει ο εναγόμενος Δήμος, με το προπαρατιθέμενο διάγραμμα που επισυνάφθηκε στην ανωτέρω αίτηση του Συνε-

ταιρισμού το οποίο υποβλήθηκε στον εναγόμενο Δήμο για λογαριασμό της Ε.Μ., αναμφισβήτητα προκύπτει ότι πρόκειται περί του ίδιου διαγράμματος, στο οποίο αποτυπώθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της ως άνω μείζονος εκτάσεως ιδιοκτησίας της τελευταίας. Συνακόλουθα τούτων και σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί στη μείζονα σκέψη, η ανωτέρω Ε.Μ., που ως ιδιοκτήτρια της προπεριγραφόμενης εδαφικής εκτάσεως επιδίωξε διά του ως άνω Συνεταιρισμού την έγκριση της επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου επί της ενλόγω ιδιοκτησίας της και εγκρίθηκε τούτο το έτος 1931, ήτοι πριν από την ισχύ του νόμου 690/1948, θεωρείται «κατ' αμάχητον τεκμήριον» ότι παραιτήθηκε από την κυριότητα, νομή και κατοχή των εδαφικών τμημάτων που η ίδια άφησε ως κοινόχρηστους χώρους, δηλαδή πλατείες και δρόμους, και από οιονδήποτε δικαίωμά της γενικώς επί των εδαφικών τούτων εκτάσεων, με τη θέλησή της, ώστε να πετύχει διά της εγκρίσεως και εφαρμογής του σχεδίου τη διαίρεση των υπολοίπων εκτάσεών της σε οικόπεδα οικοδομήσιμα και τη διάθεσή των σε τρίτους. Έτσι, οι εδαφικές εκτάσεις τις οποίες το σχέδιο της ρυμοτομίας καθόρισε ως κοινόχρηστους χώρους, δηλαδή τους δρόμους, όπως εξάλλου αυτοί απεικονίζονταν κατά τα προειρημένα και στο ως άνω υποβληθέν στον εναγόμενο Δήμο σχεδιάγραμμα, θεωρούνται ότι περιήλθαν στην προβλεπόμενη από το σχέδιο της ρυμοτομίας κοινή χρήση αφότου εγκρίθηκε τούτο με το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα. Δηλαδή οι εκτάσεις αυτές έχουν καταστεί από της εγκρίσεως της επεκτάσεως του σχεδίου, κοινόχρηστοι χώροι και ως τέτοιοι έχουν περιέλθει στον εναγόμενο Δήμο, ακόμη και αν διά της παραιτήσεως της ιδιοκτήτριας Ε.Μ. δεν δόθηκαν πράγματι στην προβλεπόμενη από το εγκριθέν σχέδιο κοινή χρήση. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι, η τελευταία, μετά την έγκριση της επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως στην ως άνω ιδιοκτησία της, προέβη στην κατάτμηση αυτής σε άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα, αφήνοντας σε κοινή χρήση τους δρόμους και τις πλατείες προς εξυ-

πηρέτηση των οικοπέδων, όπως καθορίστηκαν με το εγκριθέν σχέδιο πόλεως, που ως προαναφέρθηκε είναι το ίδιο με αυτό που υποβλήθηκε στον εναγόμενο Δήμο, προκειμένου να τα πωλήσει σε τρίτους. Παρόλο δε που με το εγκριθέν σχέδιο ρυμοτομίας καθορίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος (δρόμος) η εδαφική έκταση ιδιοκτησίας της, κείμενη στη νότια πλευρά των υπ' αριθ. 1 και 2 οικοπέδων του με αριθμό 1 οικοδομικού τετραγώνου, η ως άνω ιδιοκτήτρια όχι μόνον αποδέχθηκε τούτο χωρίς να εκδηλώσει εγγράφως οποιανδήποτε αντίθεσή της ή επιφύλαξή της μέχρι της ενάρξεως ισχύος του νόμου 690/1948, αλλά διαμόρφωσε με τον ίδιο τρόπο και το δικό της σχεδιάγραμμα, δηλαδή άφησε στην κοινή χρήση ως δρόμο την ενλόγω εδαφική έκταση (ΟΛΑΠ 228/1983 ΝοΒ 31.1554). Εξάλλου η ίδια, ως προαναφέρθηκε, είχε επιδίωξη την έγκριση του ενλόγω σχεδίου, άνευ εφαρμογής του οποίου δεν θα μπορούσε να διαιρέσει την υπόλοιπη έκτασή της σε οικόπεδα οικοδομήσιμα και να τα διαθέσει σε τρίτους σε τιμές στις οποίες θα περιλάμβανε φυσικά και την αξία των εδαφικών τμημάτων αφεθέντων στην κοινή χρήση. Στη συνέχεια, κατά τα έτη 1948 και 1958 η Ε.Μ. πώλησε και μεταβίβασε τα προαναφερόμενα δύο συνεχόμενα οικόπεδά της, υπ' αριθ. 2 και 1 αντίστοιχα του με αριθμό 1 οικοδομικού τετραγώνου προς τη Σ. σύζυγο Χ.Σ., που είναι η δικαιοπάροχος των τεσσάρων πρώτων εναγομένων, όπως τούτο δεν αμφισβητείται από τους διαδίκους. Συγκεκριμένα, δυνάμει του υπ' αριθ. 11735/8.9. 1948 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δ.Σ.Ι., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, η Ε.Μ. πώλησε και μεταβίβασε προς τη Σ., σύζυγο Χ.Σ., το με αριθμό 2 οικόπεδο του υπ' αριθ. 1 οικοδομικού τετραγώνου, συνολικής εκτάσεως 168,75 τ.μ. Κατά τα διαλαμβανόμενα στο ενλόγω συμβόλαιο, η ως άνω πωλήτρια ήταν κυρία, νομέας και κάτοχος, δυνάμει του προαναφερθέντος υπ' αριθ. 8450/1921 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης

Ε.Ρ., της αναφερόμενης και περιγραφόμενης σ' αυτό εκτάσεως οικοπέδου κειμένης στη Θεσσαλονίκη και στο Συνοικισμό πρώην «Χορτατζήδες» και νυν υπό την ονομασία «Παναγή Τσαλδάρη», την οποία έκταση βάσει σχεδιαγράμματος του σχεδίου πόλεως Θεσσαλονίκης διήρесе σε οικοδομήσιμα οικόπεδα. Επίσης αναφέρονται στο συμβόλαιο ότι τα περιγραφόμενα σ' αυτό σύνορα του ενλόγω πωληθέντος ακινήτου εμφανίζονται στο επισυναπτόμενο στο συμβόλαιο αυτό σχεδιάγραμμα, που είναι υπογεγραμμένο από τους αντισυμβαλλόμενους και σύμφωνα με αυτό συνορεύει με ανώνυμη οδό, επί της οποίας έχει πρόσοψη 13,50 μέτρων, με ανώνυμη οδό επί της οποίας έχει πρόσοψη 12,50 μέτρων και με τα υπ' αριθ. 1 και 3 οικόπεδα του αυτού οικοδομικού τετραγώνου. Εξάλλου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 7593/28.8.1958 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Π.Ι., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, η Ε.Μ. πώλησε και μεταβίβασε προς τη Σ., σύζυγο Χ.Σ., το κείμενο στη Θεσσαλονίκη και στο συνοικισμό «Παναγή Τσαλδάρη» με αριθμό 1 οικόπεδο του υπ' αριθ. 1 οικοδομικού τετραγώνου, συνολικής εκτάσεως 148 τ.μ. Σύμφωνα δε με όσα διαλαμβάνονται και στο συμβόλαιο αυτό, η ως άνω πωλήτρια είναι κυρία, νομέας και κάτοχος του πωληθέντος ακινήτου που περιήλθε σ' αυτήν με το προαναφερόμενο υπ' αριθ. 8450/1921 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Ρ., και το οποίο έχει περιληφθεί εντός σχεδίου πόλεως, συνορευόμενο γύρωθεν προς βορρά με ακίνητο ιδιοκτησίας Α.Σ., προς νότο με δρόμο δημόσιο, προς δυσμάς με δρόμο δημόσιο και ρεύμα και προς ανατολές με έτερο ακίνητο ιδιοκτησίας της ως άνω αγοράστριας Σ. συζύγου Χ.Σ., όπως εμφανίζεται στο συνημμένο στο συμβόλαιο αυτό σχεδιάγραμμα, που υπογράφηκε από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Από την επισκόπηση δε των ενλόγω συνημμένων στα παραπάνω συμβόλαια σχεδιαγραμμάτων, προκύπτει ότι αυτά είναι αντίγραφο του προαναφερο-

μένου σχεδιαγράμματος που υποβλήθηκε στον εναγόμενο Δήμο, το οποίο τελικά και εγκρίθηκε με το άνω π.δ. επέκτασης του σχεδίου πόλης και με βάση αυτό ρυμοτομήθηκε η ενλόγω περιοχή. Σ' αυτά λοιπόν απεικονίζεται η νότια πλευρά των δύο πωληθέντων συνεχόμενων οικοπέδων –τα οποία, ως προαναφέρθηκε, βρίσκονται στο νότιο άκρο της έκτασης στην οποία επεκτάθηκε με πρωτοβουλία και επίστευση του ως άνω Συνεταιρισμού, που ενεργούσε για λογαριασμό της Ε.Μ., το ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως– να συνορεύει και να έχει πρόσοψη επί της οδού, η οποία κατά τα προειρημένα, είχε αφεθεί από την τελευταία προς κοινή χρήση και εξυπηρέτηση των κατατμημένων απ' αυτήν οικοπέδων. Μάλιστα δε η οδός αυτή, που ήδη ονομάζεται «Κυριακίδη», στο μεν υπ' αριθ. 11735/8.9.1948 συμβόλαιο χαρακτηρίζεται ως «ανώνυμος οδός», με την οποία συνορεύει η πλευρά 12.50 μέτρων του πωληθέντος υπ' αριθ. 2 οικοπέδου, και έτσι αναγράφεται και στο συνημμένο σ' αυτό σχεδιάγραμμα, στο δε υπ' αριθ. 7593/28.8.1958 συμβόλαιο χαρακτηρίζεται ως «δημόσιος δρόμος», ενώ στο συνημμένο σ' αυτό σχεδιάγραμμα αναγράφεται η λέξη «δρόμος». Έτσι, με την κατάρτιση των συμβολαίων αυτών με το προαναφερθέν περιεχόμενό τους, είναι πασιφανές ότι η ενλόγω πωλήτρια Ε.Μ., δηλώνοντας στους συντάξαντες τα ως άνω πωλητήρια συμβόλαια συμβολαιογράφους την προπεριγραφόμενη εδαφική έκταση κείμενη στη νότια πλευρά των πωληθέντων οικοπέδων, στην οποία είχαν πρόσοψη αυτά, ως «ανώνυμη οδό» ή «δημόσιο δρόμο» ή «δρόμο», παραιτήθηκε της κυριότητας, νομής και κατοχής και παντός δικαιώματός της γενικώς επ' αυτής της εκτάσεως, για να καταστεί ως προέβλεπε το σχέδιο κοινόχρηστος χώρος και από της παραιτήσεώς της αυτής και εφεξής, μη απαιτούμενης γι' αυτό και «μεταγραφής» της στα βιβλία μεταγραφών, έπαψε να είναι κυρία της εκτάσεως αυτής, ακόμη και εάν δεν είχε επιδώσει η ίδια –όπως έγινε εν προκειμένω– την έγκριση της επέκτασης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία

της, και η ως άνω έκταση έχει καταστεί από της εγκρίσεως του σχεδίου κοινόχρηστος χώρος, ήτοι δρόμος και ως τέτοιος περιήλθε κατά νόμο στην κυριότητα του εναγόμενου Δήμου Θεσσαλονίκης και τούτο ανεξαρτήτως του εάν δόθηκε πράγματι στην προβλεπόμενη από το εγκριθέν σχέδιο κοινή χρήση (ΟΛΑΠ 228/1983 ό.π.). Συνεπώς ο διαλαμβανόμενος στην υπό κρίση έφεση ισχυρισμός, περί του ότι ο ως άνω δρόμος ουδέποτε δόθηκε σε κοινή χρήση και ούτε απεικονίζεται ως τέτοιος στις αεροφωτογραφίες του 1958 και 1960, αλυσίτελώς προβάλλεται, και ως εκ τούτου είναι απορριπτέος. Εξάλλου η εκκαλούσα, με την υπό κρίση έφεση, διατείνεται τα εξής: «η μνημονευόμενη στα συμβόλαια οδός στο νοτιότερο άκρο του οικοπέδου δεν ήταν δημόσια αλλά ιδιωτική και είχε αφεθεί από τη δικαιοπάροχο της ενάγουσας –εκκαλούσας προς εξυπηρέτηση της ίδιας αλλά και των γειτονικών ακινήτων, τα οποία πωλούσε σε τρίτους όχι ως εντός του σχεδίου πόλεως αλλά ως αγρούς και συνεπώς δεν είχε χάσει την κυριότητά της επ' αυτής». Κατ' αρχήν με τα διαλαμβανόμενα στον ενλόγω ισχυρισμό της αποδέχεται η εκκαλούσα ότι είχε αφεθεί από την πωλήτρια των ως άνω ακινήτων με τη θέλησή της δρόμος στο νοτιότερο άκρο των πωληθέντων οικοπέδων. Όμως ανεξαρτήτως τούτου καθώς και της ουσιαστικής του αβασιμότητας των αναφερόμενων σχετικά με το χαρακτηρισμό των πωληθέντων ακινήτων ως αγρών, δεδομένου ότι στο προαναφερθέν περιεχόμενο των συμβολαίων πωλήσεως γίνεται επίκληση της επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως στα πωληθέντα ακίνητα, ο ισχυρισμός της αυτός είναι προεχόντως νόμω αβάσιμος και απορριπτέος, καθόσον από της εγκρίσεως της επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως στα ως άνω ακίνητα απολέσθηκε οριστικά και ο αγροτικός χαρακτήρας τούτων (ΑΠ 442/2003, δημ. Νόμος).

Περαιτέρω, ως αποδείχθηκε, εκδόθηκε η ΔΠ/ΠΜ/48889/1841/14.9.94 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης για «Αναθεώρηση πολεοδομικού σχεδίου και τροποποίηση όρων και πε-

ριορισμών δόμησης των συνοικισμών 40 Εκκλησιών, Π. Τσαλδάρη και Στρωμνιτσιωτών του Δήμου Θεσσαλονίκης», που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τεύχος Δ' 1094/20.10.94, το οποίο περιλάμβανε μεταξύ των άλλων προαναφερόμενων κοινόχρηστων χώρων που είχαν καθορισθεί με το προαναφερόμενο αρχικό εγκριθέν ρυμοτομικό σχέδιο και την οδό Στ. Κυριακίδη, επί της οποίας, ως προειπώθηκε, είχε πρόσοψη από τη νότια πλευρά του το ως άνω ενιαίο πλέον ακίνητο των εναγομένων. Με την ενλόγω αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδίου, η οδός Στ. Κυριακίδη διανοίχθηκε και διαμορφώθηκε μετατοπιζόμενη νοτιότερα, με συνέπεια να αποτμηθεί από την ενλόγω οδό το τμήμα αυτής εμβαδού 64,80 τμ. που βρισκόταν σε επαφή με όλο το μήκος της νότιας πλευράς των ανωτέρω δύο οικοπέδων (ενιαίου πλέον) συγκυριότητας των τεσσάρων πρώτων εναγομένων και να κείται πλέον μεταξύ της ιδιοκτησίας των τελευταίων και της ως άνω διαμορφωθείσας οδού Στ. Κυριακίδη και έτσι να καταργηθεί ως κοινόχρηστος χώρος, που, κατά τα προειρημένα, είχε αφεθεί ως δρόμος από την δικαιοπάροχο της ενάγουσας. Όμως, κατά τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη και μετά την ενλόγω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου εξακολούθησε ως καταργούμενος κοινόχρηστος χώρος να ανήκει στην κυριότητα του εναγομένου Δήμου και δεν επανήλθε στην ιδιοκτησία της αρχικής ιδιοκτήτριάς του Ε.Μ., αφού η ενάγουσα δεν ισχυρίσθηκε και πολύ περισσότερο δεν απέδειξε ότι με την τροποποίηση του σχεδίου κατέστησαν κοινόχρηστοι άλλοι χώροι ανήκοντες στην αρχική ιδιοκτήτρια δικαιοπάροχό της πριν από την τροποποίηση όσου εμβαδού και οι καταργούμενοι, γεγονός που, κατά την παρ. 2 του άρθ. 1 του ν.δ/γματος 690/1948, αποτελεί προϋπόθεση για τη μετασταση της κυριότητας των καταργούμενων με την τροποποίηση του σχεδίου κοινόχρηστων χώρων στην πρώην ιδιοκτήτριά τους και ήδη στην ενάγουσα ως καθολική διάδοχό της, αφού αυτοί επανέρχονται στην κυριότητα της τελευταίας μόνον «καθό ποσό δεν υπερβαίνουν το

εμβαδόν των κατά το προηγούμενον εδάφιον καθισταμένων διά της τροποποιήσεως κοινοχρήστων», ούτε και ότι η αρχική ιδιοκτήτρια κατά τη σύνταξη και έγκριση του αρχικού σχεδίου είχε επιφυλάξει δικαιώματα επανακτήσεως της κυριότητας των κοινοχρήστων χώρων σε περίπτωση καταργήσεώς τους με νεότερο σχέδιο. Εξάλλου, κατά τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη, ο καταργούμενος με την ως άνω αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως επίδικος κοινόχρηστος χώρος εμβαδού 64,80 τμ. κείμενος στη συμβολή των οδών Στίλπωνος Κυριακίδη και Κυριάκου Μάτση, είναι κατά τις κείμενες διατάξεις προσκυρούμενος και προς τούτο εκδόθηκε επί σχετικής αιτήσεως του τρίτου εναγομένου η υπ' αριθ. 7047/215. 1998 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού Αποζημιώσεως Οικοπέδων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 29/Οικ27007/ΠΕ/7.7.1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, με την οποία προσκυρώθηκε αυτός στην ιδιοκτησία που φέρεται στην ως άνω πράξη στα ονόματα του πρώτου, τρίτου, τέταρτου των εναγομένων-εφεσιβλήτων και της Σ.Σ. (που είχε ήδη μεταβιβάσει το ακίνητό της στη δεύτερη των εναγομένων θυγατέρα της). Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 1373/17.9.1998 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του εναγόμενου Δήμου Θεσσαλονίκης, εγκρίθηκε η παραχώρηση του παραπάνω καταργούμενου κοινοχρήστου χώρου και καθορίστηκε τιμή μονάδος αποζημιώσεως στο ποσό των 100.000 δραχμών, ήτοι 293,47 ευρώ, ανά τ.μ. και συνολικά στο ποσό των 6.480.000 δραχμών, ήτοι 19.016,87 ευρώ. Σε εκτέλεση δε της ως άνω αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, δυνάμει του υπ' αριθ. 8535/30.10.1998 συμβολαίου πώλησης προσκυρούμενου τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Τ.Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, ο εναγόμενος Δήμος, που κατά τα προπαρατιθέμενα ήταν αποκλειστικός κύριος του προαναφερόμενου τμή-

ματος του καταργουμένου κοινοχρήστου χώρου, πώλησε και μεταβίβασε τούτον κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στους τέσσερις πρώτους συνεναγόμενους του, αντί του ως άνω τιμήματος, το οποίο και καταβλήθηκε. Κατόπιν τούτων η ενάγουσα, με την νέα υπ' αρθ. 6333/2-3-1999 δήλωση αποδοχής κληρονομίας, της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Ι.Λ., που μεταγράφηκε νόμιμα, δήλωσε ότι, μεταξύ των άλλων κληρονομιαίων ακινήτων που κληρονόμησε από την προαναφερόμενη γιαγιά της Ε.Μ., δυνάμει της προμνημονευόμενης δημόσιας διαθήκης της, είναι και το προπεριγραφόμενο επίδικο τμήμα της οδού Κυριακίδη, αποδεχόμενη την ενλόγω επαχθείσα κληρονομία. Όμως, σύμφωνα με τα όσα έχουν παραπάνω λεπτομερώς αναφερθεί, η δικαιοπάροχος της ενάγουσας δεν ήταν κυρία του επιδίκου εδαφικού τμήματος κατά το χρόνο του θανάτου της (30.3.1967) και ως εκ τούτου δεν αποτελούσε το επίδικο αντικείμενο της κληρονομιάς περιουσίας της, ώστε με την ως άνω αποδοχή να περιέλθει η κυριότητα αυτού στην ενάγουσα, καθόσον η κληρονομούμενή της είχε απολέσει την κυριότητα αυτού από το έτος 1931, οπότε εγκρίθηκε το αρχικό σχέδιο επέκτασης του σχεδίου πόλεως, με το οποίο καθορίσθηκε τούτο ως κοινόχρηστος χώρος, τον οποίο είχε αφήσει η ίδια στην κοινή χρήση, παραιτούμενη άνευ οιασδήποτε επιφυλάξεως από το δικαίωμα κυριότητάς της και από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμά της επ' αυτού, προκειμένου να εγκριθεί το ρυμοτομικό σχέδιο που επισπεύσθηκε από την ίδια και περιήλθε η κυριότητα τούτου στον εναγόμενο Δήμο, έστω και αν ουδέποτε έγινε η διαμόρφωση του χώρου αυτού και η χρησιμοποίησή του ως κοινοχρήστου χώρου και δη ως δρόμου και μετά την κατάργησή του ως τέτοιου από το ανωτέρω αναθεωρηθέν πολεοδομικό σχέδιο εξακολούθησε να ανήκει στην κυριότητα του εναγόμενου Δήμου, ο οποίος ως κύριος πώλησε και μεταβίβασε τούτο στους συνεναγόμενους του ως προσκυρούμενο στην ιδιοκτησία τους, οι οποίοι έχουν καταστεί συγκύριοι τούτου κατά τα ανω-

τέρω ποσοστά εξ αδιαιρέτου ο καθένας. Συνεπώς, η σχετική ένσταση των εναγόμενων περί ιδίας κυριότητας του επιδίκου εδαφικού τμήματος είναι ουσιαστικά αβάσιμη και δεκτής γενομένης αυτής πρέπει να απορριφθεί ως κατ' ουσίαν αβάσιμη η ένδικη αγωγή, κατά το αίτημα αυτής περί αναγνώρισεως του δικαιώματος της κυριότητας της ενάγουσας – εκκαλούσας επί του επιδίκου ακινήτου.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 1225/2008

Κάθετη συνιδιοκτησία: όταν ανεγείρονται περισσότερες οικοδομές σε χωριστά τμήματα του ίδιου οικοπέδου, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται να καλύψει, με την ανέγερση της οικοδομής, τόση επιφάνεια όση αναλογεί στο ποσοστό συγκυριότητός του στο κοινό οικόπεδο και υποχρεούται να μην υπερβεί το συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία του.

Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω υποχρέωσης, ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται μπορεί να απαιτήσει την κατεδάφιση της οικοδομής κατά το μέρος που υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη· αν η κατεδάφιση δεν είναι δυνατή, ο συνιδιοκτήτης αυτός δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ίση με την αξία του δικαιώματος κάλυψης που στερήθηκε· υπολογισμός της αποζημίωσης.

Πλάνη: προϋποθέσεις ακύρωσης δικαιοπραξίας λόγω ουσιώδους πλάνης και η δικαιοπραξία που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να προσβληθεί για πλάνη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως πλαστό· το δικαίωμα για ακύρωση αποσβήνεται με την παρέλευση δύο ετών από την επόμενη της ημέρας που καταρτίστηκε η δικαιοπραξία· αν, όμως, η πλάνη εξακολούθησε και μετά τη δικαιοπραξία, η παραπάνω αποσβεστική προθεσμία αρχίζει από την επόμενη ημέρα, αφότου έληξε η κατάσταση που προκάλεσε την ελαττωματική βούληση του συμβαλλόμενου.

Κατάχρηση δικαιώματος: η σχετική ένσταση είναι πλήρης και παραδεκτή, όταν, κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής στον πρώτο βαθμό, ο ενιστάμενος (α) προβάλλει τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση του δικαιώματος, (β) επικαλείται ότι τα συγκεκριμένα περιστατικά συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του αγωγικού δικαιώματος και (γ) διατυπώνει αίτημα για απόρριψη της αγωγής.

Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 3, 4, 5, 13 του νόμου 3741/1929, 1 παρ. 1 και 3 του ν. δ/τος 1024/1971, 1002, 1117 του ΑΚ προκύπτει ότι, σε περίπτωση συστάσεως κάθετης ιδιοκτησίας, δηλαδή χωριστής ιδιοκτησίας επί περισσότερων οικοδομημάτων που ανεγείρονται σε ενιαίο οικοπέδο, αλλά σε ορισμένα, για κάθε συνιδιοκτήτη, τμήματα του κοινού οικοπέδου, ο συνιδιοκτήτης έχει δικαίωμα να καλύψει, με την ανέγερση της οικοδομής στο καθορισμένο, γι' αυτόν, τμήμα του κοινού οικοπέδου, τόση επιφάνεια, όση αναλογεί στο ποσοστό συγκυριότητάς του επί του κοινού οικοπέδου, αφήνοντας δηλαδή ακάλυπτο το ποσοστό εκείνο το οποίο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, είναι υποχρεωμένος να το αφήσει ανάλογα προς το εμβαδόν της ίδιας του ιδιοκτησίας, ακόμη δε και μη υπερβαίνοντας τον συντελεστή της δομήσεως που αναλογεί στην ιδιοκτησία του, κατά τις σχετικές επίσης πολεοδομικές διατάξεις. Αν παραβεί την ως άνω υποχρέωσή του, ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται, δικαιούται να απαιτήσει την κατεδάφιση κατά το μέτρο που υπάρχει υπέρβαση ή, στην περίπτωση ιδίως που υπάρχει αδυναμία κατεδαφίσεως, αποζημίωση ίση προς την αξία του δικαιώματος της καλύψεως της επιφάνειας που στερήθηκε, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 297 και 298 του ΑΚ και συνίσταται στην αξία της παραπάνω επιφάνειας, ως προς την οποία και δημιουργείται στην περιουσία του κενό και όχι στην αξία του εδάφους, το οποίο, παρόλη την υπέρβαση, εξακολουθεί να του ανήκει (ΑΠ 318/2006, Νόμος).

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως, που εξετάστηκαν νομότυπα ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την συνεκκαλούμενη προαναφερόμενη απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδριάσεως αυτού, που προσκομίζονται νόμιμα, μετά από επίκληση, σε ακριβές επικυρωμένο φωτοτυπικό αντίγραφο, και οι οποίες εκτιμώνται μεταξύ τους, αυτές καθ' εαυτές, ανάλογα με την αξιοπιστία και τον λόγο γνώσεως του καθενός απ' αυτούς, από την έκθεση πραγματογνωμοσύνης, την οποία συνέταξε ο νομίμως διορισθείς από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο πραγματογνώμονας-πολιτικός μηχανικός Α.Χ., που προσκομίζεται νόμιμα μετά από επίκληση και η οποία εκτιμάται ελεύθερα από το Δικαστήριο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 387 του ΚΠολΔ, από τις δύο (2) φωτογραφίες που προσκομίζονται νόμιμα, μετά από επίκληση, καθώς και από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που προσκομίζουν και επικαλούνται νόμιμα οι διάδικοι, χωρίς να παραλείπεται κανένα από αυτά, άλλα από τα οποία λαμβάνονται υπόψη προς άμεση απόδειξη (άρθρο 438 του ΚΠολΔ) και άλλα προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθρο 395 του ΚΠολΔ) προέκυψαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθ. 28637/3 Νοεμβρίου 1989 οριστικού συμβολαίου του συμβολαιογράφου Άρνης Γ.Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα, οι διάδικοι αγόρασαν ισομερώς εξ αδιαιρέτου ένα οικοπέδο, συνολικής επιφάνειας 346,67 τετραγωνικών μέτρων, κείμενο στη συνοικία «Ελβετία» της Αρναίας του Νομού Χαλκιδικής. Εν συνεχεία, με το υπ' αριθ. 28702/5 Δεκεμβρίου 1989 οριστικό συμβόλαιο του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που επίσης μεταγράφηκε νόμιμα, προέβησαν σε σύσταση κάθετης, επί του κοινού αυτού οικοπέδου τους, ιδιοκτησίας και διανομή προ πάσης ανεγέρσεως του δικαιώματος της επ' αυτού δομήσεως. Έτσι, ο μεν ενάγων απέκτησε το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως του βορείου τμήματος του οικοπέδου με το δικαίωμα της ανεγέρσεως σε αυτό

αυτοτελούς οικοδομής, με κάλυψη επί του εδάφους 100 τετραγωνικών μέτρων και δικαίωμα στο ήμισυ της επιτρεπόμενης δομήσεως, ενώ ο εναγόμενος απέκτησε το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως του νοτίου τμήματός του, με δικαίωμα ανεγέρσεως σε αυτό αυτοτελούς οικοδομής, με κάλυψη επί του εδάφους 108 τετραγωνικών μέτρων, ενώ για το δικαίωμα της δομήσεώς του δεν έγινε ειδική αναφορά, είναι πρόδηλο όμως ότι αυτό ορίσθηκε ανερχόμενο στο υπολειπόμενο ήμισυ της επιτρεπόμενης, που είναι σύμφωνο, άλλωστε, και προς το ποσοστό συνιδιοκτησίας των διαδίκων στο όλο οικόπεδο. Οι διάδικοι και, ειδικότερα, ο εναγόμενος, δεν αμφισβητούν ότι έτσι έχουν τα πράγματα, κατά τους όρους της συστατικής της καθέτου επί του επικοίνου οικοπέδου ιδιοκτησίας, ως άνω, συμβολαιογραφικής πράξεως, ο τελευταίος όμως ισχυρίσθηκε πρωτοδίκως και ήδη επαναφέρει τον ισχυρισμό του αυτόν με τον πρώτο λόγο της εφέσεώς του, ότι, αληθώς μεταξύ των μερών είχε συμφωνηθεί διαφορετική σχέση για το ποσοστό που καθένας είχε δικαίωμα δομήσεως επί του συνιδιοκτήτου οικοπέδου και, συγκεκριμένα, ότι είχε προσυμφωνηθεί ότι, εκ της ολικής, κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, επιτρεπόμενης επί του επικοίνου οικοπέδου δομήσεως των 277 τετραγωνικών μέτρων, αυτός μεν να δομήσει τα 177 τετραγωνικά μέτρα, ήτοι ποσοστό 64%, ο δε αντίδικός του 100 τετραγωνικά μέτρα, ήτοι ποσοστό 36%, από παράλειψη δε του συμβολαιογράφου αυτή η συμφωνία δεν αποτυπώθηκε στη συστατική, ως άνω, συμβολαιογραφική πράξη, όπου, αντίθετα, τα μέρη εμφανίζονται να έχουν ισομερές δικαίωμα επί της δομήσεως του κοινού. Με τον ισχυρισμό αυτόν ο εναγόμενος, ο οποίος προσυπέγραψε την έχουσα το, κατά τα άνω, περιεχόμενο συμβολαιογραφική πράξη συστάσεως κάθετης ιδιοκτησίας επί του επικοίνου των μερών οικοπέδου, είναι πρόδηλο ότι προβάλλει ουσιώδη πλάνη του, ένεκεν της οποίας προήλθε στην προσυπογραφή της πράξεως αυτής, υπολαμβάνων διάφορο, και δη

ανταποκρινόμενο στην επικαλούμενη από τον ίδιο συμφωνία των μερών, το περιεχόμενό της. Επί του εκτιμηθέντος, ότι έχει το προαναφερόμενο περιεχόμενο, ισχυρισμού αυτού, παρατηρητέα τυγχάνουν τα ακόλουθα. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 140, 141 και 142 του ΑΚ, αν κάποιος καταρτίζει δικαιοπραξία και η δήλωσή του δεν συμφωνεί, λόγω ουσιώδους πλάνης, με τη βούλησή του, έχει δικαίωμα να ζητήσει την ακύρωση της δικαιοπραξίας. Η πλάνη είναι ουσιώδης, όταν αναφέρεται σε σημείο τόσο σπουδαίο για την όλη δικαιοπραξία, ώστε, αν το πρόσωπο γνώριζε την πραγματική κατάσταση, δεν θα επιχειρούσε τη δικαιοπραξία. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, πλάνη είναι η άγνοια ή η εσφαλμένη γνώση της καταστάσεως που διαμόρφωσε τη βούληση εκείνου που καταρτίζει τη δικαιοπραξία, μπορεί δε να αφορά και στο αντικείμενό της. Το τελευταίο συμβαίνει, όταν το αναφερόμενο, στη δήλωση, προσδιοριστικό της ταυτότητας γνώρισμα, εξατομικεύει πράγμα διαφορετικό από εκείνο που εννοεί ο δικαιοπρακτών. Περίπτωση πλάνης συντρέχει και στην περίπτωση υπογραφής εγγράφου, με την εσφαλμένη ιδέα ότι αυτό περιλαμβάνει ορισμένο περιεχόμενο, ενώ περιλαμβάνει διαφορετικό (ΑΠ 968/2001, ΕλλΔνη 2003.144, ΑΠ 148/1993, Νόμος, Μπαλής, Γεν. Αρχ. παρ. 42, Γιαννόπουλος Γεν. Αρχ. άρθρο 141, αριθμ. 2). Εξάλλου, και η συναπτομένη με συμβολαιογραφικό έγγραφο δικαιοπραξία μπορεί να προσβληθεί, ως άκυρη, με τον ίδιο ακριβώς τρόπο όπως εκείνη που καταρτίζεται εγγράφως, σύμφωνα με τους ορισμούς του ουσιαστικού δικαίου. Συνεπώς, και ο συμβαλλόμενος σε καταρτιζόμενη συμβολαιογραφικώς δικαιοπραξία μπορεί να την προσβάλει για πλάνη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί, ως δημόσιο έγγραφο, για πλαστότητα. Πράγματι, η προσβολή αυτή δεν αποτελεί ανταπόδειξη στη δήλωση βουλήσεως του συμβαλλομένου που βεβαιώνεται ότι έγινε ενώπιον του συμβολαιογράφου, η οποία δεν επιτρέπεται χωρίς να προσβληθεί το έγγραφο ως πλαστό, αλλά προ-

σβολή του κύρους της δικαιοπραξίας που αυτό (συμβολαιογραφικό έγγραφο) περιέχει (ΑΠ 148/1993, Νόμος). Η ένεκα πλάνης ακύρωση δικαιοπραξίας επέρχεται με δικαστική απόφαση, συνεπεία αγωγής περί τούτου ή ενστάσεως, αν ο πλανηθείς ενάγεται από τον δανειστή για να εκπληρώσει αξιώσεις που απορρέουν από τη δικαιοπραξία (ΑΠ 148/1993, Νόμος, *Καρακατσάνης*, σε Γεωργιάδη-Σταθόπουλο, Αστικός Κώδικας, άρθρα 154-155 αριθμ. 9, *Καργάδος*, Η «κατ' ενστάση» προβολή της ακυρώσεως, Δ 1979.204 επόμε. *Ματθίας*, Άσκηση του δικαιώματος ακυρώσεως δικαιοπραξίας με ένσταση, Δίκη 1978.486 επόμε. και σε Μελετήματα ιδιωτικού δικαίου, έκδ. 1997, σελ. 1999, *Σταθόπουλος* Διαπλαστική απόφαση και πρόκληση αυτής δι' ενστάσεως, ΝοΒ 1985.1 επόμε.), ενώ, μέχρι την ακύρωσή της, η ένεκα πλάνης ακυρώσιμη δικαιοπραξία αναπτύσσει πλήρη νομική ενέργεια και μόνον μετά την απαγγελλόμενη με τελεσίδικη δικαστική απόφαση ακύρωσή της εξομοιώνεται με την εξαρχής άκυρη, λογιζόμενη ως μη γενομένη (ΑΠ 654/1967, ΝοΒ 1968.249, ΕφΑθ 3749/1999, Νόμος, *Καράσης*, στον Α.Κ. Γεωργιάδης Σταθόπουλος, άρθρο 184, αριθμ. 2, σελ. 288, αριθμ. 2, σελ. 241). Επισημαίνεται, τέλος, ότι, ακόμη και στην περίπτωση που η ακύρωση ακυρώσιμης δικαιοπραξίας ασκείται με ένσταση, απλή επίκληση της ακυρώσεως της δικαιοπραξίας, χωρίς ταυτόχρονη άσκηση του δικαιώματος ακυρώσεως, δεν αρκεί, δεν μπορεί δε καν να εξετασθεί παρεμπιπτόντως ως απλή ακυρώσιμη (δυνατότητα ακυρώσεως), εφόσον η ακύρωση, όπως προαναφέρθηκε, απαγγέλλεται με δικαστική απόφαση (Ματθίας, ό.π. ΕφΑθ 4199/2004, ΑρχΝομ. 2004.500). Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 157 του ΑΚ, το δικαίωμα για ακύρωση αδικπραξίας λόγω πλάνης, απάτης ή απειλής (άρθρο 140 επόμε. του ΑΚ) αποσβήνεται με την παρέλευση δύο (2) ετών από την επομένη ημέρα της καταρτίσεως της δικαιοπραξίας (άρθρο 241 παρ. 1 του ΑΚ), στην περίπτωση όμως που η πλάνη, η απάτη, ή η απειλή εξακολούθησαν και

μετά τη δικαιοπραξία, η ενλόγω αποσβεστική προθεσμία των δύο (2) ετών αρχίζει από την επομένη ημέρα, αφότου πέρασε η κατάσταση που ήταν η δημιουργός της ελαττωματικής βουλήσεως του συμβαλλομένου, δηλαδή από την αποκάλυψη της πλάνης ή της απάτης ή από την παύση της απειλής (ΑΠ 674/1993, ΕλλΔνη 35.1352). Κατά δε το άρθρο 280 του ΑΚ, το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη αυτεπαγγέλτως αποσβεστική προθεσμία που τάσσει ο νόμος, η δε παραίτηση από αυτήν είναι άκυρη (ΑΠ 674/1993, ό.π., ΑΠ 694/1988, ΕλλΔνη 30.761). Έτσι το Δικαστήριο, εφόσον από το αποδεικτικό υλικό προκύπτει η πάροδος της τασσομένης από τον νόμο προθεσμίας, χωρίς αίτηση ή ένσταση του εναγομένου απορρίπτει την αγωγή ή την ένσταση, που στηρίζεται στο δικαίωμα που έχει αποσβεσθεί. Άλλωστε, η τήρηση της αποσβεστικής προθεσμίας αποτελεί στοιχείο της βάσεως της αγωγής ή της συναφούς ενστάσεως και συνεπώς από αυτήν πρέπει να προκύπτουν οι κρίσιμες ημεροχρονολογίες (ΕφΑθ 9153/2006, Νόμος, *Β. Βαθρακοκοίλης*, Ερμ. Νομ. ΑΚ, υπ' άρθρο 280, σελ. 1121). Ενόψει τούτων και δεδομένου ότι, εν προκειμένω, η επίδικη μεταξύ των μερών σύμβαση καταρτίσθηκε το έτος 1989, παρέπεται ότι ο προβαλλόμενος, μετά δεκαπενταετία, ισχυρισμός-ένσταση του εναγομένου περί ακυρώσεως της συμβάσεως αυτής για τον επικαλούμενο, κατά τα άνω, από μέρους του λόγου, έχει αποσβεσθεί, δεδομένου μάλιστα ότι ο ίδιος δεν ισχυρίζεται ότι η επικαλούμενη πλάνη του συνεχίσθηκε και μετά τη σύνταξη του ενδίκου συμβολαίου, αντίγραφο του οποίου, αναγνωσθέν πριν από την υπογραφή του, σύμφωνα με τα στο κείμενό του αναφερόμενα, δεν αμφισβητεί ότι ανέλαβε έκτοτε και κατείχε, δυνάμενος οποτεδήποτε, στη μακρά μεσολαβήσασα χρονική περίοδο, να λάβει γνώση του περιεχομένου του, δεδομένου, επίσης, ότι δεν προβάλλει ποσώς μία κατ' εξακολούθηση αδυναμία του, να κατανοήσει τις νομικές του συνέπειες. Και πάντα ταύτα πέραν του γεγονότος ότι ο ένδικος ισχυ-

ρισμός του εναγομένου απαραδέκτως, σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τα στην προηγηθείσα νομική σκέψη εκτιθέμενα, προβλήθηκε κατά τον προαναφερόμενο τρόπο, δηλονότι χωρίς να συνοδεύεται με αίτημα ακυρώσεως της μεταξύ των μερών δικαιοπραξίας. Ενόψει τούτων, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που απέρριψε, αν και με άλλες αιτιολογίες, που αντικαθίστανται από αυτές της παρούσης, τον αντίστοιχο ισχυρισμό του εναγομένου, ορθά κατ' αποτέλεσμα έκρινε και, συνεπώς, ο τα αντίθετα υποστηρίζων πρώτος λόγος της ενδίκου εφέσεως είναι απορριπτέος.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 281 του ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, για να κριθεί η άσκηση του δικαιώματος ως καταχρηστική, θα πρέπει να υπάρχει προφανής υπέρβαση των ως άνω ορίων, που υφίσταται όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε, σε συνάρτηση με αυτήν του υποχρέου (εφόσον όμως του τελευταίου τελεί σε αιτιώδη σχέση με τη συμπεριφορά του δικαιούχου και δεν είναι άσχετη με αυτήν) ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά τον μεσολαβήσαντα χρόνο ή οι περιστάσεις που μεσολάβησαν, χωρίς να εμποδίζουν κατά νόμο τη γέννηση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή τη μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού η συμπεριφορά αυτή τείνει στην ανατροπή της καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο, οι οποίες κρίνονται σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες συνέπειες που μπορεί να επέλθουν σε βάρος του δικαιούχου από την παρακώλυση ασκήσεως του δικαιώματός του (ΟΛΑΠ 33/2005, ΟΛΑΠ 8/2001, ΟΛΑΠ/ 17/1995, ΑΠ 971/2004, ΕλλΔνη 2005.421, ΑΠ 66/2004,

ΕλλΔνη 2004.136, ΑΠ 938/2003, ΕλλΔνη 2003.1595). Μόνη η αδράνεια του δικαιούχου για την άσκηση του δικαιώματός του επί χρόνο μικρότερο από τον απαιτούμενο για την παραγραφή, καθώς και η καλόπιστη πεποίθηση του υποχρέου ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα κατ' αυτού, ή ότι δεν πρόκειται τούτο να ασκηθεί εναντίον του, έστω και αν αυτή δημιουργήθηκε από την αδράνεια του δικαιούχου, δεν αρκεί από μόνη της για να καταστήσει καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος. Μόνον όταν η αδράνεια συνοδεύεται από ειδικές περιστάσεις, που συνδέονται με προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου και ο ίδιος, μεταβάλλοντας τη στάση του, επιχειρεί εκ των υστέρων ανατροπή της καταστάσεως που έχει διαμορφωθεί και παγιωθεί, μπορεί η άσκηση του δικαιώματος, η οποία επιφέρει δυσμενείς συνέπειες, να καταστεί μη ανεκτή κατά την καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή τον κοινωνικό ή οικονομικό σκοπό του (ΟΛΑΠ 8/2001, ό.π. ΑΠ 1236/2004, ΕΕΝ 2005.116, ΑΠ 1332/2004, ΕλλΔνη 2005.1427, ΑΠ 1142/2001, δημοσίευση Νόμος, ΕφΑθ 3445/2004, ΕΕργΔικ 2005.650, ΕφΘεσ 187/2004, Αρμ 2004.24). Μόνη, πάντως, η επίκληση ισχυρισμών, με τους οποίους τίθεται σε αμφιβολία η ύπαρξη του αγωγικού δικαιώματος, δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη για τη θεμελίωση καταχρηστικής ασκήσεώς του (ΟΛΑΠ 17/1995, ΕλλΔνη 36.1532, ΕφΘεσ 1017/1998, ΕφΘεσ 10/2006, Νόμος). Για την πληρότητα της ενλόγω ένστασης και το παραδεκτό της θα πρέπει κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής στον πρώτο βαθμό να προβάλλονται τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση δικαιώματος από τον διάδικο κατά του οποίου ασκείται το δικαίωμα, συγχρόνως δε να γίνεται επίκληση από αυτόν του γεγονότος ότι τα περιστατικά αυτά συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος και να διατυπώνεται αίτημα απορρίψεως της αγωγής, με την οποίαν ασκείται το δικαίωμα αυτό και για την αιτία αυτήν (ΑΠ 966/2004, ΑρχΝ 2004.496, ΑΠ 1129/2002, ΕλλΔνη 2004.424, ΑΠ 1351/2001, ΕΕΝ 2003.15, ΕφΑθ 1518/2001, ΑρχΝ

2003.233, ΕφΘεσ 2245/2000, Αρμ 2003.784). Στην προκείμενη περίπτωση, ο εναγόμενος με δήλωσή του στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής, στη δικάσιμο της 20ής Οκτωβρίου 2004, που καταχωρήθηκε επιγραμματικά στα πρακτικά, προέβαλε καταχρηστική άσκηση του αγωγικού δικαιώματος από πλευράς του ενάγοντος, την οποία περιέλαβε εκτενέστερα στις επί της έδρας του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου κατατεθείσες, στην ίδια δικάσιμο, προτάσεις του και που έχει κατά λέξη ως ακολούθως: «Άλλως καταχρηστικά ασκεί την αγωγή του (281 ΑΚ) ο ενάγων, εκμεταλλευόμενος την παράλειψη του παραπάνω συμβολαιογράφου να αναγράψει στη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας το συμφωνηθέν ποσοστό δομήσεως της κάθε κάθετης ιδιοκτησίας και ενώ γνωρίζει ο ενάγων ότι συμφωνήθηκε μεταξύ μας και συνυπέγραψε ο ενάγων τον σχετικό πίνακα ποσοστών που επισυνάπτεται στο ανωτέρω συμβόλαιο, ότι μου αναλογεί στο τμήμα μου κάθετης ιδιοκτησίας δόμηση 177 τετραγωνικών μέτρων και στο δικό του τμήμα κάθετης ιδιοκτησίας του αντιστοιχεί δόμηση 100 τετραγωνικών μέτρων και ενώ πήρε βάσει της ίδιας συμφωνίας το τμήμα κάθετης ιδιοκτησίας (αποκλειστικής χρήσης) του οικοπέδου που αυτός ήθελε και το έχει κτίσει, ενώ εγώ δεν θα συμφωνούσα στη σχετική σύσταση, εάν δεν συμφωνούσαμε να πάρω το ανωτέρω ποσοστό δομήσεως και γι' αυτό καταχρηστικά ασκεί την αγωγή του ο ενάγων, που πρέπει να απορριφθεί, άλλωστε αυτός ουδεμία ζημία υφίσταται, αφού έκτισε όση δόμηση συμφωνήθηκε ότι του αναλογούσε και πλήρως αποπεράτωσε το κτίσμα του. Και γι' αυτό πρέπει να απορριφθεί η αγωγή του αντιδίκου». Υπό το περιεχόμενο όμως αυτό ο προαναφερόμενος ισχυρισμός του εναγόμενου δεν μπορεί να στοιχειοθετήσει την προτεινομένη ένσταση, αφού μόνη η εκ νέου επίκληση των ισχυρισμών, που αποτέλεσαν τη βάση της από μέρους της αρνήσεως της αγωγικής αξιώσεως του ενάγοντος, δεν αρκεί, σύμφωνα με όσα στην προπαρατεθείσα νομική σκέ-

ψη εκτίθενται, να θεμελιώσει καταχρηστική, από πλευράς του τελευταίου, άσκηση του ενδίκου δικαιώματός του. Συνακολούθως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που απέρριψε την ένσταση αυτή του εναγομένου, δεν έσφαλε και, επομένως, ο τα αντίθετα υποστηρίζων δεύτερος λόγος της ενδίκου εφέσεως είναι απορριπτέος.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 586/2009

Εμπράγματα υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκηθεί και από τον προσημειούχο δανειστή, ο οποίος, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό για την ασφαλιζόμενη αξίωση, μπορεί να κατάσχει το προσημειωμένο ακίνητο είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ακίνητο· ο προσημειούχος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματα αγωγή και κατά του νεμόμενου με νόμιμο τίτλο το ακίνητο τρίτου, ο οποίος ευθύνεται έτσι εμπραγμάτως, εφόσον ο επισπεύδων προσημειούχος δανειστής έχει εκτελεστό τίτλο, όπως η διαταγή πληρωμής· πλήρης εξομοίωση του ενυπόθηκου με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη διαφορά την οριστική ή τυχαία, αντίστοιχα, κατάταξή του. Πτώχευση· αναστολή ατομικών καταδιωκτικών μέτρων· εξαιρούνται από την ενλόγω αναστολή όχι μόνον οι ενυπόθηκοι αλλά και οι προσημειούχοι δανειστές του πτωχού, οι οποίοι, αν πέτυχαν την εγγραφή έγκυρης προσημειώσεως πριν από την κήρυξη της πτωχεύσεως και διαθέτουν εκτελεστό τίτλο, δικαιούνται, κατά τη διάρκεια της πτωχεύσεως, να επιδιώξουν ατομικά κατά του οφειλέτη, μέσω του συνδίκου, την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο ακίνητο, ακριβώς όπως οι ενυπόθηκοι.

Επειδή η κρίσιμη, με ημερομηνία 10 Δεκεμβρίου 2007 και αριθμό καταθέσεως 5100/14.12.2007, έφεση κατά της 40694/2007 οριστικής αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία εκδόθηκε αντιμωλία των διαδίκων και κατά την τακτική διαδικα-

σία, είναι παραδεκτή διότι ασκήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα, εντός της από το άρθρο 518 παρ. 1 του ΚΠολΔ τασσόμενης προθεσμίας των τριάντα ημερών από την επίδοση της εκκαλούμενης αποφάσεως. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί κατά την ίδια διαδικασία ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της (άρθρ. 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

Επειδή η ανακόπτουσα και ήδη εκκαλούσα Α. Π., υπό την ιδιότητά της ως οριστικού συνδίκου της πτωχεύσεως του Α.Ζ., ζήτησε με την 10703/2007 ανακοπή, επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση και για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτήν, να ακυρωθούν α') η με αριθμό 20250/6.12.2006 δήλωση συνέχισης μη γενόμενου πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μ.Α., β') η με αριθμό 2115/11.12.2006 περίληψη πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας από δήλωση συνέχισης, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, Κ. Τ. και γ') η με αριθμό 2169/6.2.2007 Α' επαναληπτική περίληψη πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας από δήλωση συνέχισης, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, Κ. Τ., βάσει των οποίων πραγματοποιείται αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος του Α.Ζ., ο οποίος τελεί σε κατάσταση πτωχεύσεως. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, αφού έκρινε πως η ανακοπή ασκήθηκε εμπρόθεσμα και νόμιμα, έκρινε περαιτέρω ότι ο μοναδικός λόγος ανακοπής είναι μη νόμιμος. Γι' αυτό απέρριψε την ανακοπή, με την εκκαλούμενη απόφαση. Κατά της αποφάσεως αυτής παραπενείται, με την κρινόμενη έφεση, η εκκαλούσα ανακόπτουσα, για τους λόγους που συνοψίζονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου, ζητώντας να εξαφανιστεί η προσβαλλόμενη απόφαση, ώστε να γίνει δεκτή η ανακοπή και να ακυρωθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις της αναγκαστικής εκτελέσεως, που επισπεύδεται σε βάρος του πτωχεύσαντος.

Επειδή η εμπράγματη υποθηκική αγωγή, για την οποία γίνεται λόγος στα άρθρα 1292 και 1294 του ΑΚ, δηλαδή η αξίωση για αναγκαστική

εκτέλεση σε βάρος του ενυπόθηκου ακινήτου, μπορεί να ασκηθεί όχι μόνον από τον ενυπόθηκο δανειστή αλλά και από τον προσημειούχο, αφού η προσημείωση υποθήκης δεν είναι τίποτε άλλο παρά υποθήκη υπό αναβλητική αίρεση (1277 ΑΚ 29 παρ. 2 ΕισΝΚΠολΔ). Η δυνατότητα αυτή, της έγερσης δηλαδή της ανωτέρω εμπράγματης αγωγής και από τον προσημειούχο, υπό την προϋπόθεση, βεβαίως, ότι ο τελευταίος έχει τίτλο εκτελεστό για την αξίωση υπέρ της οποίας εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης, παρέχεται από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρ. 993 παρ. 1 εδ. β' του ΚΠολΔ και 41 του ΕισΝΚΠολΔ. Ειδικότερα, κατά το πρώτο από αυτά (993 παρ. 1β' ΚΠολΔ), ο ενυπόθηκος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αυτή υποθηκική αγωγή κατάσχοντας το ενυπόθηκο κτήμα είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου, είτε κατ' εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο κτήμα, αφού πρώτα κοινοποιήσει την επιταγή προς εκτέλεση στον οφειλέτη και στον τρίτο. Κατά το δεύτερο από τα άνω άρθρα (41 ΕισΝΚΠολΔ), οι σχετικές με την υποθήκη διατάξεις του ΚΠολΔ εφαρμόζονται και στην προσημείωση, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Διαφορετικά όμως ορίζεται μόνο στο άρθρο 1007 παρ. 1 ΚΠολΔ, κατά το οποίο η απαίτηση υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης κατατάσσεται τυχαίως, ενώ η απαίτηση του ενυπόθηκου δανειστή κατατάσσεται οριστικώς. Επομένως, ο προσημειούχος δανειστής μπορεί, κατ' εφαρμογή των τελευταίων τούτων διατάξεων, να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του τρίτου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το προσημειούμενο ακίνητο και ο οποίος έτσι ευθύνεται εμπραγμάτως, εφόσον βέβαια έχει (ο επισπεύδων προσημειούχος δανειστής), όπως προαναφέρθηκε, τίτλο εκτελεστό, όπως είναι και η διαταγή πληρωμής (631, 904 παρ. 2 περ. ε' ΚΠολΔ). Δηλαδή, ο τίτλος αυτός που αφορά την αξίωση, η οποία είναι εξασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης, μπορεί να εκτελεστεί και κατά του τρίτου —κατ' ακρίβεια κατά του προσημειωμένου ακινήτου—

όχι διότι ο τρίτος ευθύνεται ενοχικώς, περίπτωση που δεν συντρέχει, αλλά διότι ευθύνεται εμπραγμάτως, δηλαδή διότι νέμεται ακίνητο βεβαρημένο με προσημείωση υποθήκης, όπως ευθύνεται όταν το ακίνητο είναι βεβαρημένο με υποθήκη. Αυτό είναι, άλλωστε, και το χαρακτηριστικό της εμπράγματης υποθηκικής αγωγής, κατ' αντίθεση με την ενοχική, ο τίτλος της οποίας, για να είναι εκτελεστός και έναντι τρίτων, πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 919 του ΚΠολΔ. Συνεπώς εξομοιούνται πλήρως ο ενυπόθηκος με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη την ανωτέρω διαφορά ως προς τον τρόπο (οριστικώς ή τυχαίως, αντίστοιχα) της κατατάξεως. Με την αντίθετη εκδοχή, ο προσημειούχος δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό, ενώ θα μπορούσε ν' ασκήσει σε βάρος του οφειλέτη του την εμπράγματη υποθηκική αγωγή κατά του βεβαρημένου με προσημείωση υποθήκης ακινήτου, αυτό δεν μπορεί να το πράξει στην περίπτωση που το προσημειωμένο αυτό ακίνητο μεταβιβάστηκε από τον οφειλέτη σε τρίτον, ενώ το γεγονός αυτό, το ότι δηλαδή το βεβαρημένο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα τρίτου, δεν επιδρά ούτε και για την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη (ΑΚ 1278), αλλά, αντιθέτως, θεμελιώνει την ιδιότητα αυτού (τρίτου) ως εμπραγμάτως, υπό την ως άνω έννοια, ευθυνόμενου, διότι, άλλως, η εξασφάλιση της εκτελουμένης απαίτησης με προσημείωση υποθήκης θα ήταν κενή περιεχομένου (βλ. ΟΛΑΠ 14/2006 ΕΕΝ 2007.263, ΕφΘεσ 3425/ 2003, αδημ.). Εξάλλου, από τα άρθρα 534, 582, 601, 644, 648 και 665 επ. του ΕμπΝ συνάγεται ότι της αναστολής των ατομικών διώξεων εξαιρούνται οι απαιτήσεις κατά του πτωχού που είναι ασφαλισμένες με υποθήκη, ενέχυρο ή ειδικό προνόμιο, οι δικαιούχοι των οποίων δεν υποχρεούνται να υποβληθούν στη διαδικασία της επαληθεύσεως, αλλά μπορούν να επιδιώξουν την πλήρη ικανοποίησή τους εκ του υπεγγύου πράγματος, ασκώντας την εκ του άρθρου 1292 ΑΚ εμπράγματη υποθηκική αγωγή, η οποία οδηγεί στον πλειστηριασμό του ενυποθήκου. Πέ-

ραν όμως της αγωγής αυτής, έχουν παραλλήλως και δικαίωμα αναγγελίας στον πλειστηριασμό του ενυποθήκου, οπότε η κατάταξη αυτών γίνεται προνομιακά, σύμφωνα με το άρθρο 1007 § 1 ΚΠολΔ (ΑΠ 1486/2004 ΕλλΔνη 46.823). Συνεπώς, οι δανειστές που έχουν επιτύχει την εγγραφή έγκυρης προσημείωσης πριν από την κήρυξη της πτώχευσης, εφόσον έχουν τίτλο εκτελεστό για την αξίωση υπέρ της οποίας εγγράφηκε αυτή, διατηρούν το δικαίωμά τους κατά τη διάρκεια της πτώχευσης, να επιδιώξουν ατομικά κατά του οφειλέτη, μέσω του συνδίκου, την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο ακίνητο, ακριβώς όπως και οι ενυπόθηκοι. Αυτό επιβάλλεται, διότι δεν είναι ορθό να εφαρμοστεί ως προς τους προσημειούχους υποθήκης πιστωτές η αρχή της σύμμετρης ικανοποίησης των πιστωτών (Α. Αργυριάδη, γνωμοδ., ΝοΒ 23.708).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ

Αριθ. 707/2008 (Μον.)

Κτηματολόγιο. Αίτηση διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης». Ασκείται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και δεν στρέφεται κατ' ουδενός ως διαδίκου. Ο Ο.Κ.Χ.Ε. και ο προϊστάμενος του οικείου κτηματολογικού γραφείου δεν καθίσταται διάδικος. Η αίτηση που δικάζεται κατά την εκούσια δικαιοδοσία δεν είναι αναγκαίο να περιέχει αίτημα περί αναγνώρισης της κυριότητας του αιτούντος· αρκεί το αίτημα περί διόρθωσης της πρώτης εγγραφής. Μπορεί όμως να περιλαμβάνει και αναγνωριστικό αίτημα, το οποίο εξάλλου αποτελεί λογική προϋπόθεση για την αποδοχή του κύριου αιτήματος της διόρθωσης της εγγραφής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων της περ. 6' και της περ. α' του άρθρου 6 παρ. 3 συνάγεται ότι η διόρθωση μπορεί να θεμελιωθεί και σε δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε διά της έκτακτης χρησικτησίας, αφού μόνο στην περ. 6' γίνεται λόγος για «πράξη μεταγραφά». »

1. Το άρθρο 6 §§ 2, 3 και 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τους ν. 3127/2003, 3481/2006 και 3559/2007, ορίζει ότι: «1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό, κατά τη λήξη της οκταετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δέκα (10) ετών. Η αποκλειστική προθεσμία αυτής της παραγράφου αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος... 3. α') Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραφτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματο-

λογικό φύλλο του ακινήτου. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού...». Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται πως, όταν πρόκειται για ακίνητο το οποίο στα κτηματολογικά βιβλία και συγκεκριμένα στις πρώτες εγγραφές φέρεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ο επικαλούμενος ότι είναι κύριος αυτού ή δικαιούχος οποιουδήποτε άλλου εγγραφτέου στο κτηματολόγιο δικαιώματος επί του ακινήτου αυτού και επιπλέον, κατ' ανάλογη εφαρμογή της παραγράφου 2 του ιδίου άρθρου (6 του ν. 2664/1998), και όποιος έχει έννομο συμφέρον (π.χ. δανειστής του πραγματικού κυρίου) μπορεί, προκειμένου να διορθωθεί η ανακριβής αυτή εγγραφή, να υποβάλει αίτηση ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, δικάζοντας κατά την εκουσία δικαιοδοσία, με την οποία θα αιτείται η διόρθωση του οικείου κτηματολογικού φύλλου, ώστε αντί για «άγνωστος» να αναγράφεται ο πραγματικός κύριος. Η εν λόγω αίτηση δεν στρέφεται κατ' ουδενός ως διαδίκου, ο δε ΟΚΧΕ, όπως και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων στα πλαίσια των δικών της εκουσίας δικαιοδοσίας, δεν καθίστανται διάδικοι. Επίσης, δεδομένου ότι η απόφαση που εκδίδεται επί αίτησης του άρθρου 6 § 3, είναι δυνατόν στην αίτηση αυτή να περιλαμβάνεται και αίτημα αναγνωριστικό της κυριότητας και συνακόλουθα, σε μια τέτοια περίπτωση, σχετική διάταξη στην εκδιδόμενη απόφαση. Εξάλλου, υπάρχει νομοθετικό και νομολογιακό προηγούμενο (βλ. ΑΠ 526/1980 ΝοΒ 1980.1947, ΕφΘεσ 2318/1990 Αρμ 1990. 1122, ΕφΘεσ 516/1990 ΕλλΔνη 31.1330), όπου με διάταξη νόμου υποθέσεις κυριότητας ακινήτων υπάγονται στη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας και δη η προσφυγή κατά της απόφασης της επιτροπής απαλλοτριώσεων, που αφορά την κυριότητα των κτημάτων που απαλλοτριώνονται προς αποκατάσταση ακτημόνων γεωρ-

γών, που εκδικάζεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά την εκουσία δικαιοδοσία σύμφωνα με το άρθρο 246 §§ 1 και του 5 του Αγροτικού Κώδικα, όπως η παρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 27 § 1 ν.δ. 3194/1955, υποθέσεις στις οποίες το δικαστήριο με διάταξη του αναγνωρίζει την κυριότητα του προσφεύγοντος επί ακινήτου (βλ. ΜονΠρΒολ 215/2007 αδημ.).

2. Σε περίπτωση δε που ένα τέτοιο αίτημα για αναγνώριση της κυριότητας κρινόταν για οποιονδήποτε λόγο απορριπτό, αυτό θα οδηγούσε στο παράδοξο, το δικαστήριο να απορρίπτει κάτι ως κύριο αίτημα, ήτοι ως κύριο αντικείμενο της δίκης, αλλά να το δέχεται στη συνέχεια ως προδικαστικό άλλου κύριου αιτήματος, μολονότι, λογικά, συνέπεια της προηγούμενης απόρριψης θα έπρεπε να είναι η αυτοδέσμευση του δικάζοντος δικαστηρίου σε μη επανεξέταση του ίδιου ζητήματος, διότι άλλως, αν δηλαδή διαλαμβάνεται παράλληλα στο διατακτικό διάταξη περί απόρριψης του αιτήματος για αναγνώριση κυριότητας, στηριζόμενη στο σκεπτικό ότι ένα τέτοιο αίτημα είναι μη νόμιμο (βλ. έτσι ενδεικτικά ΜονΠρΦλωρ 98/2008 ΕλλΔνη 2008.957) και διάταξη περί διόρθωσης, στηριζόμενη στο σκεπτικό ότι ο αιτών είναι κύριος του επιδίκου, υπάρχει εσωτερική αντίφαση μεταξύ των δύο αυτών διατάξεων, δεδομένου ότι ο νομικός συλλογισμός που στηρίζει τη μία (μη νόμιμο το κύριο αίτημα αναγνώρισης κυριότητας) έρχεται σε αντίθεση με το νομικό συλλογισμό που στηρίζει την άλλη (παρεμπιπτόντως αποδεδειγμένη κυριότητα), ιδίως, μάλιστα, αν ληφθεί υπόψη ότι κατά την κρατούσα άποψη τόσο η νομική όσο και η ουσιαστική βασιμότητα – αβασιμότητα άγουν σε δημιουργία δεδικασμένου (επί αμφισβητούμενης διαδικασίας) – δεσμευτικής ισχύος (επί αποφάσεων εκουσίας δικαιοδοσίας) επί της ουσίας, οπότε με την ίδια απόφαση δημιουργείται δεσμευτική ισχύς περί μη κυριότητας, αλλά παράλληλα διατάσσεται διόρθωση λόγω αποδοχής κυριότητας. Εξάλλου, από μια διάταξη περί αναγνώρισης κυριότητας σε αίτηση του άρθρου 6 § 3 ν.

2664/1998 δεν μπορεί να παραχθεί δεδικασμένο κατά την έννοια των άρθρων 321 επ. ΚΠολΔ, αφού η διαδικασία μολονότι με αυτήν διαγιγνώσκεται το δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος (και άρα τίθενται όροι δημιουργίας δεδικασμένου κατ' άρθρο 321 επ. ΚΠολΔ, βλ. ΑΠ 385/2001 ΕλλΔνη 2002.111, Δ. Κονδύλης, Το δεδικασμένο, 2007, σ. 36 και 38, Π. Αρβανιτάκης, σε Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ΚΠολΔ II, 778 αριθ. 6 και 7), δεν μπορεί να οδηγήσει σε δημιουργία δεδικασμένου, καθόσον ελλείπει το κατ' άρθρο 322 ΚΠολΔ τυπικό στοιχείο του δεδικασμένου, δηλαδή η ταυτότητα αντιδίκου, δεδομένου ότι δεν υπάρχει συγκεκριμένος διάδικος κατά του οποίου να στρέφεται η συγκεκριμένη αίτηση. Αντίθετα, αυτό που αναμφίβολα παράγεται από μια τέτοια διάταξη, δεδομένου ότι ο επικαλούμενος και αποδεδειγμένος τρόπος κτήσης κυριότητας στηρίζει το διατακτικό, είναι η δέσμευση του αιτούντος αναφορικά με τον τρόπο κτήσης κυριότητας επί του γεωτεμαχίου που αφορά η διόρθωση (βλ. ΚΠολΔ 778), ούτως ώστε π.χ. αν στηρίζει την αίτησή του σε παράγωγο τρόπο κτήσης κυριότητας να μην μπορεί, χωρίς τη συνδρομή των όρων του άρθρου 758 ΚΠολΔ, να επανέλθει με μεταγενέστερη αίτηση και να ζητήσει η διόρθωση να γίνει με αιτία κτήσης χρησικτησία. Πρέπει δε να σημειωθεί, αντίστροφα, ότι σε αίτηση κατ' άρθρο 6 § 3 ν. 2664/1998 δεν απαιτείται να διαλαμβάνεται και αίτημα για αναγνώριση κυριότητας του αιτούντος, καθώς από την αντιπαραβολή της διατύπωσης της § 3 με αυτήν της προηγούμενης § 2 του ίδιου άρθρου είναι προφανές ότι για τη νομιμότητα μιας τέτοιας αίτησης αρκεί μόνον το αίτημα διόρθωσης της πρώτης εγγραφής, ήτοι ένα ρυθμιστικό της κυριότητας μέτρο, η λήψη του οποίου προσήκει να γίνεται κατά την εκουσία δικαιοδοσία.

Στο σημείο αυτό δεν μπορεί κανείς να μην παρατηρήσει τη συγγένεια που παρουσιάζεται μεταξύ της παραπάνω αίτησης και της αρνητικής αγωγής, καθώς ουσιαστικά η εσφαλμένη πρώτη εγγραφή συνιστά μια προσβολή της κυ-

ριότητας με άλλον τρόπο από αφαίρεση ή κατακράτηση, η οποία αίρεται με την αιτούμενη διόρθωση. Σε αντιστοιχία, λοιπόν, με όσα γίνονται δεκτά περί της δυνατότητας και όχι υποχρέωσης σώρευσης αρνητικής και αναγνωριστικής της κυριότητας αγωγής στην τακτική διαδικασία, στην εκουσία δικαιοδοσία δεν επιβάλλεται στην αίτηση του άρθρου 6 § 3 ν. 2664/1998 να περιέχεται και αίτημα αναγνωριστικό της κυριότητας (βλ. πάντως Δ. Αργυρίου, Το δικαίο του Κτηματολογίου, 2008, § 273-276, σ. 119 επ. και τις εκεί παραπομπές σε νομολογία, για την καταγραφή των απόψεων που έχουν υποστηριχθεί για την αναγκαιότητα και τη νομιμότητα ή μη του αιτήματος αναγνώρισης κυριότητας σε αίτηση του άρθρου 6 § 3 ν. 2664/1998). Περαιτέρω, δεδομένου ότι στο άρθρο 6 § 3 του ν. 2664/1998 δεν γίνεται καμία σχετική διάκριση, η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία ως προς τον «άγνωστο» ιδιοκτήτη μπορεί να βασιστεί και σε κτήση κυριότητας με έκτατη χρησικτησία (βλ. Γ. Μαγουλάς, Κτηματολογικές εγγραφές – Η διόρθωση των πρώτων ανακριβών εγγραφών, 2008, σ. 84 επ.). Η άποψη αυτή κρίνεται πλέον σύμφωνη και με τη νομοθετική βούληση, όπως αυτή συνάγεται από την αντιπαραβολή της διάταξης της περ. β' με την περ. α' του άρθρου 6 § 3 ν. 2664/1998, όπως ισχύουν μετά την αντικατάσταση της § 3 του ανωτέρω άρθρου με το ν. 3481/2006, διότι, ενώ η περ. α' αναφέρεται γενικά σε ύπαρξη εγγραπτέου δικαιώματος, η περ. β' αναφέρεται «και σε περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα», υποδηλώνοντας έτσι ότι κατά νόμον η περ. α' καλύπτει και περιπτώσεις που δεν υπάρχει ως τίτλος κτήσης πράξη μεταγραφτέα, ήτοι προφανώς περιπτώσεις έκτακτης χρησικτησίας.

2. Στην προκείμενη περίπτωση ο αιτών, με την υπό κρίση αίτησή του, επικαλούμενος ότι κατά τα εκεί αναλυτικά εκτιθέμενα περιστατικά έχει καταστεί αποκλειστικός κύριος με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας των εκεί περιγραφόμενων γεωτεμαχίων που βρίσκονται

στην περιφέρεια του Δήμου Αλοννήσου και έχουν λάβει ΚΑΕΚ 35 014 20... και 35 014 20..., αλλά το δικαίωμά του αυτό δεν καταχωρίστηκε στα βιβλία του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου και τα παραπάνω ακίνητα φέρουν ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του στα ακίνητα αυτά και να γίνει η σχετική διόρθωση στις πρώτες εγγραφές στα οικεία κτηματολογικά βιβλία. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα η αίτηση αρμοδίως και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του δικαστηρίου αυτού κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 29, 739, 740 ΚΠολΔ και 6 § 3 του ν. 2664/1998) και, σύμφωνα και με όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη που προηγήθηκε, είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 974 και 1045 ΑΚ, 70, 218, ΚΠολΔ και 6 §§ 1, 2 και 3 του ν. 2664/1998. Ειδικότερα η αίτηση συζητείται παραδεκτά, καθόσον: α') ασκήθηκε εντός της ήδη γενικά ισχύουσας οκταετούς προθεσμίας του άρθρου 6 § 2 του ν. 2664/1998, δεδομένου ότι, κατά την 280/14.6.2006 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του ΟΚΧΕ, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 899/12.7.2006, ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου στην περιφέρεια του Δήμου Αλοννήσου είναι η 12.7.2006, β') κοινοποιήθηκε στο Ελληνικό Δημόσιο εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από την .../11.7.2008 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ι. Τ. γ') εγγράφηκε στα κτηματολογικά φύλλα αμφοτέρων των γεωτεμαχίων που αφορά, ομοίως εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από το 145/10.7.2008 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραφτέας πράξης της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου. Επομένως, πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω κατ' ουσίαν.

3. Από την ένορκη κατάθεση της μάρτυρος που εξετάστηκε νόμιμα στο ακροατήριο του δικαστηρίου, η οποία περιέχεται στα ταυτάριθμα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασής του, από την 8.490/17.11.2008 ένορκη βεβαίωση ενώπιον του

συμβολαιογράφου Βόλου Α.Δ. και από όλα τα έγγραφα που προσκομίζονται, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Με ιδιωτικό συμφωνητικό που υπογράφηκε στις 4.10.1962 οι αδελφοί Α., Ι., Ν. και Α. Κ., του Κ. και της Σ., με την παρουσία του πατέρα τους, συμφώνησαν σε άτυπη διανομή της πατρικής περιουσίας, που ομοίως άτυπα είχε παραχωρηθεί σε αυτούς. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, συμφώνησαν από ένα μερίδιον ακίνητου νομής του πατέρα τους στη θέση «Μυσοσύραχο» Αλοννήσου, το πρώτο μερίδιο από τη θάλασσα προς τα πάνω να το λάβει ο Α., το δεύτερο μερίδιο, μεταξύ του Α. και του Ν. να το λάβει ο Ι., το τρίτο μερίδιο, μεταξύ του Ι. και του Α., να το λάβει ο Ν. και το «τελευταίο» μερίδιο από επάνω προς τα κάτω να το λάβει ο ήδη αιτών Α.Κ. Η συμφωνία αυτή άτυπης διανομής τηρήθηκε αμοιβαία μεταξύ των άνω αδελφών και ο καθένας κατείχε με την πεποίθηση ότι ήταν κύριος το μερίδιο που συμφωνήθηκε να λάβει, καλλιεργώντας αυτό είτε ο ίδιος είτε με τη συνδρομή τρίτου προσώπου, όπως συνέβη με τον αιτούντα, που μετά την εγκατάστασή του στις ΗΠΑ το 1965 ανέθεσε την καλλιέργεια του μεριδίου του στον αδελφό του Α., ο οποίος, ενεργώντας για λογαριασμό του αιτούντος, επέβλεπε, περιποιούνταν, καθάριζε και συνέλεγε τον ελαιόκαρπο από τα εντός αυτού ελαιόδενδρα, μετά δεν τον θάνατο του προαναφερόμενου αδελφού του το έτος 1987 το ελαιοπερίβολο αυτό συνέχιζε να καλλιεργεί για λογαριασμό του αιτούντος ο εξάδελφός του Ε.Κ. Τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά προέκυψαν από όσα κατέθεσε με σαφήνεια και από ιδία αντίληψη η μάρτυρας Σ.Κ.-Δ. του Α., ανιψιά του αιτούντος, η κατάθεση της οποίας ενισχύεται και από όσα βεβαίωσαν ενόρκως ο Γ.Κ. του Σ. και ο Ι.Κ. του Ν. οι καταθέσεις των οποίων διαλαμβάνονται στην 8.490/17.11.2008 ένορκη βεβαίωση ενώπιον του συμβολαιογράφου Βόλου Α.Δ. Από τα παραπάνω αποδεικνύεται ότι ο αιτών, ήδη από το έτος 1982, κατέστη κύριος με τα προσόντα της έκτακτης χρησιμότητας της εδαφικής έκτασης που καταλάμβανε το

παραπάνω μερίδιο (ελαιοπερίβολο) που έλαβε από την πατρική του περιουσία το έτος 1962, χωρίς έκτοτε και μέχρι τη συζήτηση της παρούσας υπόθεσης να έχει απολέσει τη νομή αυτού. Λόγω της μόνιμης κατοικίας του στο εξωτερικό δεν υπέβαλε δήλωση του ν. 2308/1995 κατά την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης εθνικού κτηματολογίου στην περιφέρεια του Δήμου Αλοννήσου και μόλις πρόσφατα υπέδειξε στον πολιτικό μηχανικό Ν.Α. τα όρια του παραπάνω ακινήτου του. Σύμφωνα, λοιπόν, με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο τελευταίος τον Μάρτιο του 2008 κατά τις υποδείξεις του ήδη αιτούντος το ελαιοπερίβολο αυτού στη θέση «Μισοσύραχο»-«Βαμβακιάς» έχει συνολικό εμβαδόν όχι 15 στρεμμάτων, όπως αυτός αβάσιμα επικαλείται στην υπό κρίση αίτησή του, αλλά 7.736,409 τ.μ. και ορίζεται από τα αριθμητικά στοιχεία, που έχουν συντεταγμένες...

Επίσης, κατά το ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο έχουν εφαρμοστεί τα όρια των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 35 014 20 12 072 (Δήμου Αλοννήσου), 155 (Δήμου Αλοννήσου), -075 (αγνώστου -α' επίδικο), -076 (αγνώστου β' επίδικο), -77, -080 (Π. Α.), -161 (Δήμου Αλοννήσου), -156 (Δήμου Αλοννήσου), η εδαφική έκταση που ο αιτών υπέδειξε στον άνω πολιτικό μηχανικό καταλαμβάνει ολόκληρο το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 20... (β' επίδικο), ολόκληρο το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 20... (Δήμου Αλοννήσου), και τμήματα των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 35 014 20 12 077, -35 014 20...α' επίδικο). Ειδικότερα η έκταση που ο αιτών υπέδειξε ως δικής του κυριότητας δεν καταλαμβάνει τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 35 014 20... με εμβαδόν 213.832 τ.μ., που ορίζεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα από τα αριθμητικά στοιχεία [...], ενώ καταλαμβάνει το υπόλοιπο του ίδιου γεωτεμαχίου, το οποίο (λοιπό) έχει εμβαδόν (1.762,97 - 213,832 =) 1.548,465 τ.μ. και ορίζεται κατά την αποτύπωση του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος από τα αριθμητικά στοιχεία [...], με συντεταγμένες [...].

Λαμβάνοντας δε υπόψη ότι στο ίδιο τοπο-

γραφικό διάγραμμα στο υπόλοιπο τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 35 014 20... έκτασης 1548,465 τ.μ., όπως και στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 20... αποτυπώνονται οι θέσεις από αρκετά ελαιόδενδρα, ότι τα γεωτεμάχια αυτά βρίσκονται σε απόσταση 450 μέτρων από τη θάλασσα, κατά τη σχετική σημείωση του πολιτικού μηχανικού Ν.Α. στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα, ότι το όμορο αμφοτέρων των επιδίκων γεωτεμαχίων ακίνητο με ΚΑΕΚ 35 014 20... κατά την πρώτη κτηματολογική εγγραφή φέρεται ιδιοκτησίας Π.Κ. του Ι. και το πλησιόχωρο ακίνητο με ΚΑΕΚ 35 014... κατά την πρώτη κτηματολογική εγγραφή φέρεται κατ' ισομοιρία συνιδιοκτησίας Ο.Κ. θυγ. Β.Π. και Σ. Κ. του Α. και της Ο., ήτοι προσώπων συγγενικών του αιτούντος, δεν καταλείπεται αμφιβολία ότι οι παραπάνω εκτάσεις, ήτοι το παραπάνω τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 35 014 20 1..., όπως και το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 20... αποτελούν τμήματα του ίδιου μείζονος ελαιοπεριβόλου αποκλειστικής κυριότητας του αιτούντος, το οποίο κατά το προαναφερόμενο έγγραφο άτυπης διανομής καταλάμβανε το βορειότερο μερίδιο από εκείνα των λοιπών αδελφών του. Συνεπώς η πρώτη εγγραφή, κατά την οποία τα δύο επίδικα γεωτεμάχια φέρονται «αγνώστου» ιδιοκτήτη προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος επί μέρους του πρώτου από αυτά και επί ολόκληρου του δευτέρου. Επομένως, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει ως και κατ' ουσία βάσιμη, να αναγνωριστεί το δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος επί των άνω εδαφικών εκτάσεων και να διαταχθεί η σχετική διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 36664/2007

Κάθετη ιδιοκτησία. Είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, αποτελούμενο από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη

ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής συγκυριότητας στα κοινά μέρη και το ενιαίο οικοπέδο, επί του οποίου κείνται τα οικοδομήματα. Συστήνεται με σύμβαση μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, που πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Δεν απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων. Δεν είναι αναγκαία ούτε η αναφορά του ποσοστού συγκυριότητας της καθεμίας κάθετης στο κοινό οικοπέδο, αν και κρίνεται σκόπιμη διότι αυτό προκύπτει από το άθροισμα του ποσοστού συγκυριότητας στο οικοπέδο των περισσότερων οριζόντιων ιδιοκτησιών επί της καθέτου. Σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία διίσταται από την απλή.

Κτηματολόγιο. Άρνηση καταχώρισης. Είναι αδικαιολόγητη και καταχρηστική, αν ως λόγος της φέρεται η έλλειψη αναφοράς ποσοστών της καθεμίας κάθετης ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, διότι τα ποσοστά αυτά προκύπτουν από το άθροισμα των ποσοστών των οριζόντιων επί της καθέτου ιδιοκτησιών. Η εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα δύο κάθετων ιδιοκτησιών και όχι τριών, όπως σαφώς συνάγεται από τη συστατική αυτών συμβολαιογραφική πράξη, και η εγγραφή του τρίτου οικοδομήματος ως οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας και όχι ως αυτοτελούς κάθετης, συνιστά εσφαλμένη εγγραφή εκ μέρους του Ο.Κ.Χ.Ε. δεν μπορεί να προβληθεί ως νόμιμη αιτιολογία άρνησης εγγραφής μεταγενέστερης μεταβίβασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί της ενλόγω καθέτου.

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 εννοία του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος 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 τού-

των, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι προϋπόθεση για τη σύσταση της κατά τη διάταξη αυτή διαιρεμένης ιδιοκτησίας, της λεγομένης κάθετης ιδιοκτησίας, είναι η ύπαρξη δύο ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγερθέντων ή μελλόντων να ανεγερθούν σε ενιαίο οικόπεδο, που ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους, οπότε μπορεί να συσταθεί τέτοια χωριστή ιδιοκτησία είτε σε ολόκληρο το αυτοτελές οικοδόμημα (απλή κάθετη συνιδιοκτησία) είτε σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων των αυτοτελών τούτων οικοδομημάτων, οπότε συνυπάρχει κάθετη συνιδιοκτησία και οριζόντια ιδιοκτησία (σύνθετη κάθετη συνιδιοκτησία). Και στις δύο περιπτώσεις 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 το ανωτέρω ν.δ. 1024/1971 δεν επέφερε καμία μεταβολή στη νομική κατασκευή 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. 3741/1929 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 επί του οποίου ανεγέρθηκε ή πρόκειται να ανεγερθεί η οικοδομή που αποτελείται από οριζόντιες ιδιοκτησίες (ΑΠ 115/2003 ΧρΙΔ 2003.427, ΝοΒ 2003.1632, ΑΠ 1139/1996 ΕλλΔνη 1997.621, ΕΕΝ 1998.266, ΑΠ 73/1994 ΕλλΔνη 1995.373). Επομένως, η κάθετη ιδιοκτησία είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, που αποτελείται από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής

συγκυριότητας στα κοινά μέρη, που είναι οπωσδήποτε το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου τα αυτοτελή οικοδομήματα, που αποτελούν διαιρεμένες (κάθετες) ιδιοκτησίες και οι τυχόν κοινόκτητοι τοίχοι των οικοδομημάτων τούτων (βλ. Χ. Κανέλλου, Η οροφοκτησία, έκδ. 1985, σελ. 143-148, Κ. Βασιλείου, Κάθετη συνιδιοκτησία έκδ. 1987, σελ. 56, 63, 82, 95-98, 120, 122, 196, ΑΠ 90/1981 ΝοΒ 29.1267, ΕφΑθ 8326/1992 ΕΔΠολ 1992.250). Όπως η οριζόντια έτσι και η κάθετη ιδιοκτησία μπορεί να συσταθεί με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, αν το ενιαίο οικόπεδο, επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθούν τα περισσότερα του ενός αυτοτελή οικοδομήματα, ανήκει σε ένα ιδιοκτήτη και με σύμβαση μεταξύ των συνιδιοκτητών, αν το οικόπεδο ανήκει σε περισσότερους ιδιοκτήτες. Η μονομερής εν ζωή δικαιοπραξία του ενός ιδιοκτήτη του οικοπέδου ή η σύμβαση των περισσότερων συνιδιοκτητών πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να καταχωριστεί στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου μεταγραφοφυλακείου (άρθρα 13 και 14 ν. 3741/1929), η δε διάταξη τελευταίας βουλήσεως (δικαιοπραξία αιτία θανάτου) τον τύπο που απαιτεί ο νόμος για το είδος της διαθήκης (δημόσια, μυστική, ιδιόγραφη), που θα επιλέξει ο διαθέτης για τη σύσταση της διαιρεμένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης). Με την ως ανωτέρω ιδρυτική συμφωνία, για το έγκυρο της οποίας δεν απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων (ΑΠ 838/2004 ΝοΒ 2004.1201) ούτε αναφορά του ποσοστού συγκυριότητας επί του εδάφους και των άλλων κοινών πραγμάτων, που αντιστοιχεί σε κάθε διηρημένη ιδιοκτησία, αν και κρίνεται σκόπιμη, οι συνιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου μπορούν να ορίσουν το επί του ενιαίου οικοπέδου ποσοστό που θα αναλογεί σε κάθε διαιρεμένη ιδιοκτησία, μέσα στα όρια, βεβαίως, του μεριδίου καθενός, μπορούν όμως να ορίσουν το ποσοστό αυτό και με ιδιαίτερη μεταξύ όλων συμφωνία (ΑΠ 1345/2000 ΕλλΔνη 2002. 442, Ι. Σπυριδάκη, Δίκαιο οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας, σελ. 94 και τις

εκεί παραπομπές).

Στην προκείμενη περίπτωση, με την κρινόμενη αίτηση, που κηρύχθηκε επείγουσα με τη από 17.5.2007 πράξη του δικαστή του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, οι αιτούντες, επικαλούμενοι έννομο συμφέρον ως δικαιούχοι εγγραπτεύου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, προβάλλουν τις αντιρρήσεις τους κατά της από 11.4.2007 αρνητικής απόφασης της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών και ζητούν να διαταχθεί η τελευταία να καταχωρίσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο το 32.998/30.3.2007 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Σ. Α. – Κ.

Η αίτηση αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου τούτου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα) και τηρήθηκε η απαιτούμενη προδικασία με την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο με επίκληση 1088/31.5.2007 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών (άρθρα 16 παρ. 5 εδ. γ' ν. 2664/1998). Σημειωτέον ότι, όπως το άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 10 του ν. 3481/2006, δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να ασκηθούν οι αντιρρήσεις ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή κατά της απορριπτικής πράξης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου. Η αίτηση είναι νόμιμη, εφόσον στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 1 και 4, 12 παρ. 1α', 13 παρ. 1, 14, 16 παρ. 1, 2 και 5 ν. 2664/1998 και 791 ΚΠολΔ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από όλα τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους αιτούντες έγγραφα αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά γεγονότα. Δυνάμει του 25371/26.9.1979 τίτλου κυριότητας της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στον τόμο 429 και

με αριθμό 51 των βιβλίων μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Βασιλικών περιήλθε στον Γ.Κ., ως οικοπεδικός κλήρος, το με αριθμό ... οικόπεδο του 57ου οικοδομικού τετραγώνου της Κοινότητας Π. Θεσσαλονίκης, εμβαδού 972 τ.μ., επί του οποίου ο κληρούχος αυτός έκτισε με νόμιμη οικοδομική άδεια (αριθ. 3052/7.11.1986) ισόγεια οικία με υπόγειο. Εν συνεχεία, με το ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε. Ζ., που μεταγράφηκε στον τόμο ... και με αριθμό ... των ίδιων ως άνω βιβλίων, μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα του ανωτέρω ακινήτου στη θυγατέρα του Μ.Ε., σύζυγο Ε. Κ. παρακρατήσας εφ' όρου ζωής του την επικαρπία. Με το ... συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο., που μεταγράφηκε στον τόμο 1213 και με αριθμό 39 των ίδιων ως άνω βιβλίων, ως σύσταση κάθετων και οριζόντιων ιδιοκτησιών, οι ανωτέρω υπήγαγαν το ανωτέρω οικόπεδο στο καθεστώς της κάθετης και οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3441/1929, του ν.δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, χωρίς να μεταβάλλεται το νομικό καθεστώς της ιδιοκτησίας τους, δημιουργώντας δύο χωριστές ιδιοκτησίες, ήτοι την ιδιοκτησία υπό στοιχείο Α, αποτελούμενη από την ισόγεια οικία με υπόγειο που ήταν κτισμένη στο οικόπεδο και σε διακεκριμένο τμήμα αυτού εμβαδού 328,34 τ.μ. στην οποία όρισαν ότι αναλογεί ποσοστό 33/100 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου των 972 τ.μ. και στην ιδιοκτησία υπό στοιχείο Β, αποτελούμενη από το συγκρότημα οικοδομών που επρόκειτο να κτιστεί στο υπόλοιπο, διακεκριμένο τμήμα του όλου οικοπέδου, εμβαδού 643,66 τ.μ. στο οποίο συγκρότημα οικοδομών συμφώνησαν ότι αναλογεί ποσοστό 67/100 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου. Συνέστησαν δε, επί της κάθετης ιδιοκτησίας Α, οριζόντιες ιδιοκτησίες (σύνθετη κάθετη), καθορίζοντας τις εδαφικές αναλογίες αυτών επί του όλου οικοπέδου. Εν συνεχεία οι ανωτέρω οικοπεδούχοι συνεβλήθησαν με την εργολάβο Ε.Π. και με το Εργολαβικό συμβόλαιο του συμ-

βολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο. της ανέθεσαν να κατασκευάσει με δαπάνες της, με το σύστημα της αντιπαροχής, στο διακεκριμένο τμήμα του οικοπέδου τους, εμβαδού 643,66 τ.μ., συγκρότημα δύο ανεξάρτητων μεταξύ τους οικοδομών, όπως αυτές εμφανίζονται στο σχεδιάγραμμα καλύψεως με στοιχεία «κτήριο 2» και «κτήριο 3», στο οποίο συμφώνησαν ότι θα αναλογεί το ποσοστό 67/100 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, αφού προηγουμένως με το 29/38810/ΧΑ/1926/10.11.1998 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης έλαβαν τη διαβεβαίωση ότι δεν απαγορεύεται η διάσπαση του οικοδομήσιμου όγκου στο ως άνω οικόπεδο σε περισσότερα του ενός κτίσματα, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρηθεί μεταξύ τους η υποχρεωτική απόσταση των 2,5 μέτρων που ορίστηκε για την περιοχή αυτή. Συμφώνησαν δε και υποσχέθηκαν να μεταβιβάσουν στην εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που θα τους υποδείκνυε από το ανωτέρω ποσοστό 47,49/100 εξ αδιαιρέτου, και παρακράτησαν ποσοστό 19,42/100 εξ αδιαιρέτου ως αντίστοιχη εδαφική αναλογία για τα κτίσματα που θα περιέρχονταν σε αυτούς από το εν λόγω συγκρότημα. Επίσης συμφώνησαν ότι 1) το κτήριο 3 θα αποτελείται από τρεις ανεξάρτητες μεταξύ τους μεζονέτες, με στοιχεία Μ1, Μ2 και Μ3, αποτελούμενη η κάθε μία από υπόγειο και ανώγειο και από δύο αυτοτελή διαμερίσματα, κείμενα πάνω από τις μεζονέτες, με στοιχεία Δ1 και Δ2, και ότι σε κάθε μία από αυτές οριζόντια ιδιοκτησία επί του κτηρίου 3 θα αναλογεί το αναφερόμενο για την κάθε μία ξεχωριστά ποσοστό συγκυριότητας στο όλο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του όλου κτηρίου και 2) το κτήριο 2 θα αποτελείται από δύο πτέρυγες με ξεχωριστή είσοδο, που θα εφάπτονται μεταξύ τους και θα χωρίζονται με αρμό διαστολής, από τις οποίες η πρώτη πτέρυγα θα περιλαμβάνει μια ανεξάρτητη μεζονέτα με στοιχείο Μ5, αποτελούμενη από υπόγειο και ανώγειο και ένα αυτοτελές διαμέρισμα με στοι-

χείο Δ4 στον όροφο και η δεύτερη πτέρυγα θα περιλαμβάνει μία ανεξάρτητη μεζονέτα με στοιχείο Μ4, αποτελούμενη από υπόγειο και ανώγειο και ένα αυτοτελές διαμέρισμα με στοιχείο Δ3 στον όροφο και ότι στην κάθε μία από αυτές οριζόντια ιδιοκτησία επί του κτηρίου 2 θα αναλογεί το αναφερόμενο για την κάθε μία ξεχωριστά ποσοστό συγκυριότητας στο όλο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις του όλου κτηρίου. Μετά τη σύνταξη του ανωτέρω εργολαβικού η ως άνω εργολάβος έλαβε από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης την 1108/12.7.1999 οικοδομική άδεια και άρχισε την ανέγερση του ανωτέρω συγκροτήματος. Την 30ήν Αυγούστου 1999 και με το 10.578/30.8.1999 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο., που μεταγράφηκε στον τόμο 1242 και με αριθμό 79 των ιδίων ως άνω βιβλίων, οι ανωτέρω οικοπεδούχοι υπήγαγον τα αναφερόμενα ανωτέρω στο προσύμφωνο αυτοτελή και διηρημένα τμήματα του υπό ανέγερση συγκροτήματος οικοδομών, καθώς και το δικαίωμα της καθ' ύψος επέκτασης αυτού, στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλώνοντας ότι το καθένα από αυτά θα αποτελέσει χωριστή κυριότητα και καθόρισαν συγχρόνως το εξ αδιαιρέτου ποσοστό συνιδιοκτησίας καθενός από τα αυτοτελή και διηρημένα τμήματα του συγκροτήματος οικοδομών και του δικαιώματος της καθ' ύψος επεκτάσεως αυτού επί του εδάφους, ήτοι επί του ενιαίου οικοπέδου και των λοιπών κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων, μερών και εγκαταστάσεων του κάθε κτηρίου, όπως αναφέρεται ειδικότερα για κάθε αυτοτελή και διηρημένη ιδιοκτησία στο ως άνω συμβόλαιο. Επίσης, με το συμβόλαιο αυτό οι συμβαλλόμενοι οικοπεδούχοι όρισαν ότι καθίστανται, αυτοτελώς και διηρημένως, ψιλή κυρία η Μ.Κ. και επικαρπωτής ο Γ.Κ. των αυτοτελών και διηρημένων τμημάτων της δεξιάς πτέρυγας του κτηρίου 2, ήτοι της με αριθμό Μ5 μεζονέτας και του Δ4 διαμερίσματος και του δικαιώματος της καθ'

ύψος επεκτάσεως αυτού και εξ αδιαιρέτου συγκύριοι, υπό το άνω νομικό καθεστώς (ψιλής κυριότητας και επικαρπίας αντίστοιχα) του όλου οικοπέδου και των λοιπών κοινοχρήστων και κοινοκτητών μερών και εγκαταστάσεων του κτηρίου 2, κατά τα αναφερόμενα ποσοστά, που εμφανίζονται και στον επισυναπτόμενο στο ως άνω συμβόλαιο πίνακα του αρχιτέκτονα μηχανικού Κ.Ο. Περαιτέρω ο Γ.Κ. περιόρισε το δικαίωμα της επικαρπίας του στα ανωτέρω αυτοτελή και διηρημένα τμήματα της αντιπαροχής των οικοπεδούχων, ήτοι της δεξιάς πτέρυγας του κτηρίου 2.

Συνεπώς, αφού παραιτήθηκε της επικαρπίας επί του υπολοίπου ποσοστού επί του οικοπέδου, που αναλογούσε επί των χώρων που περιγράφονται στο συμβόλαιο αυτό σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας όλες οι υπόλοιπες ιδιοκτησίες, μετά του αναλογούντος ποσοστού επί του οικοπέδου, στις οποίες περιλαμβάνονται και αυτές που επρόκειτο να μεταβιβασθούν ως εργολαβικό αντάλλαγμα, μπορούσαν να μεταβιβαστούν από την άλλη συμβαλλόμενη θυγάτριά του και οικοπεδούχο κατά πλήρη κυριότητα. Καθίσταται λοιπόν σαφές ότι με το ανωτέρω νομίμως μεταγεγραμμένο συμβόλαιο (10.5578/30.8.1999 του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο.) αν και τιτλοφορείται ως συμβόλαιο σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών στα αυτοτελή και διηρημένα τμήματα συγκροτήματος οικοδομών, συστάθηκε επί του ανωτέρω ενιαίου οικοπέδου κάθετη ιδιοκτησία, εφόσον αναφέρεται σε αυτό η ύπαρξη τριών αυτοτελών κτηρίων, δύο εκ των οποίων αποτελούν το ανωτέρω συγκρότημα κατοικιών που ορίζονται ως «κτήριο 2 και «κτήριο 3» και αυτό που προϋπήρχε, καθώς και οριζόντια ιδιοκτησία λόγω της υπάρξεως περισσότερων της μίας διηρημένων ιδιοκτησιών σε κάθε νέο αυτοτελές οικοδόμημα (σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία). Εν συνεχεία δυνάμει του ... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο., που μεταγράφηκε στον τόμο 1272 και με αριθμό 90 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου

Βασιλικών ως πώληση και σύσταση οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας (βλ. το προσκομιζόμενο με επίκληση 3010/26.6.2007 πιστοποιητικό της υποθηκοφύλακος Βασιλικών) η Μ.Κ. προς μερική εκπλήρωση της υποχρεώσεώς της που ανέλαβε με το ανωτέρω εργολαβικό προσύμφωνο να μεταβιβάσει στην εργολάβο ποσοστό 47,49/100 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, μεταβίβασε κατά κυριότητα στους Ν.Κ. και Χ.Μ. και κατά ποσοστό 50% στον καθένα, ποσοστό 5,710/100 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, αντιστοιχούν και αναλογούν στη συμμεταβιβαζόμενη στους ίδιους αγοραστές αυτοτελή και διηρημένη κατοικία με υπόγειο και η εργολάβος, με τη ρητή σύμπραξη και συναίνεση της οικοπεδούχου, πώλησε σε αυτούς και τους παρέδωσε τη μεζονέτα υπό στοιχείο Μ3, δηλαδή μία αυτοτελή και διηρημένη κατοικία με υπόγειο επί του κτηρίου 3, που βρίσκεται δεξιά σ' αυτόν που βλέπει το κτήριο από τον μπροστά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και περιλαμβάνει α') ημιυπόγειο, εμβαδού 60,60 τ.μ. που αποτελείται από 2 αποθηκευτικούς χώρους, διάδρομο και την κλίμακα ανόδου στο διαμέρισμα του ανωγείου και το οποίο είναι διαμορφωμένο ήδη σε διαμέρισμα, και β') ανώγειο διαμέρισμα, εμβαδού 47,10 τ.μ., που αποτελείται από δύο δωμάτια, διάδρομο, λουτροαποχωρητήριο και ημιυπαίθριο χώρο, τα οποία αποτελούν μία αυτοτελή μονάδα, συνολικού εμβαδού 107,70 τ.μ., που συνορεύει με την υπό στοιχείο Μ2 κατοικία με υπόγειο και στις άλλες πλευρές με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, όπως περιγράφεται το ακίνητο αυτό στο ως άνω συμβόλαιο.

Έτσι οι ανωτέρω αγοραστές, σε συνδυασμό με την 13926/21.12.2004 πράξη εξόφλησης τιμήματος και ανάκλησης απαγορευτικού όρου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που καταχωρήθηκε ως μεταγενέστερη εγγραφή με αριθμό καταχώρισης 81/27.1.2005 στο κτηματολογικό φύλλο του ως άνω ακινήτου, το οποίο σημειωτέον καταχωρήθηκε ως οριζόντια επί καθέτου ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19 100 0913013/2/4 στα κτηματολογικά βι-

βλία του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών, με αναγραφόμενους κυρίους στις πρώτες εγγραφές τους ανωτέρω αγοραστές και με τίτλο κτήσης αυτών το ως άνω 10934/29.3. 2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο., μεταγεγραμμένο στον ως άνω αναφερόμενο τόμο και αριθμό, κατέστησαν συγκύριοι του ανωτέρω ακινήτου. Στο ανωτέρω κτηματολογικό φύλλο αναφέρονται πλην άλλων και τα εξής στοιχεία: εμβαδόν τίτλου 107,00 τ.μ., που συνορεύει με την υπό στοιχείο Μ2 κατοικία με υπόγειο και στις άλλες πλευρές με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, όπως περιγράφεται το ακίνητο αυτό στο ως άνω συμβόλαιο. Έτσι οι ανωτέρω αγοραστές, σε συνδυασμό με την 13026/21.12.2004 πράξη εξόφλησης τιμήματος και ανάκλησης απαγορευτικού όρου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που καταχωρήθηκε ως μεταγενέστερη εγγραφή με αριθμό καταχώρισης 81/27.1.2005 στο κτηματολογικό φύλλο του ως άνω ακινήτου, το οποίο σημειωτέον καταχωρήθηκε ως οριζόντια επί καθέτου ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19 100 0913013/2/4 στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών, με αναγραφόμενους κυρίους στις πρώτες εγγραφές τους ανωτέρω αγοραστές και με τίτλο κτήσης αυτών το ως άνω 10934/29.3. 2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Ο., μεταγεγραμμένο στον ως άνω αναφερόμενο τόμο και αριθμό, κατέστησαν συγκύριοι του ανωτέρω ακινήτου. Στο ανωτέρω κτηματολογικό φύλλο αναφέρονται πλην άλλων και τα εξής στοιχεία: εμβαδόν τίτλου 107,00 τ.μ., αριθμός οικοπέδου 335, θέση Πλαγιάρι, ΟΤ 57, αριθμός καθέτου: κτήριο 3, αριθμός οριζοντίου Μ3, ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου 57,100000/00, ποσοστό συγκυριότητας επί της καθέτου 77,170000/00, ΚΑΕΚ καθέτου 19 10001 13 013/20.

Την 30.3.2007 οι αιτούντες Μ., σύζ. Π. Ρ. και Π. Ρ. του Σ., αφού έλαβαν υπόψη τους τα ως άνω στοιχεία του ακινήτου που αναφέρονται στο κτηματολογικό του φύλλο και το με αριθμό πρωτοκόλλου 335/5.2.2007 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ΟΚΧΕ από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο Βασιλικών περί

υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας στο κτηματολόγιο και περί του ότι το ακίνητο αυτό καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία με ΚΑΕΚ 19 100 0913013/2/4, αγόρασαν κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ο καθένας από τους ανωτέρω κυρίους Ν.Κ. και Χ.Μ. την ως άνω κατοικία. Συντάχθηκε δε και υπογράφηκε μεταξύ των ως άνω συμβαλλομένων το με αριθμό 32998/30.3. 2007 συμβόλαιο πώλησης και μεταβίβασης κατοικίας με υπόγειο οικοδομής συγκροτήματος οικοδομών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 117 ΑΚ, σε συνδυασμό με το ν.δ. 1024/1971 της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Σ.Α. – Κ. Κατόπιν αυτού οι αιτούντες με την με αριθμό πρωτοκόλλου 724/11.4.2007 αίτησή τους, που υπέβαλαν στην προϊσταμένη του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών, ζήτησαν να καταχωρηθεί η ως άνω συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και να εκδοθεί πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραφάς πράξης, συνυποβάλλοντας τα αναγκαία, κατ' άρθρο 14 του ν. 2264/1998 έγγραφα. Με την από 11.4.2007 πράξη της, όμως, που επισυνάφθηκε στην αίτηση ως πρόσθετα φύλλα και γνωστοποιήθηκε στους αιτούντες την 8.5.2007, η προϊσταμένη του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών αρνήθηκε την ζητούμενη καταχώριση και έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού, με την ακόλουθη αιτιολογία: «... Το μεταβιβαζόμενο διαμέρισμα, όπως περιγράφεται στην υπό καταχώριση πράξη, βρίσκεται στον ανώγειο όροφο του κτηρίου 3, έχει υπόγειο αποθηκευτικό χώρο με τον οποίο επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδόν 107,70 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας επί του οικοπέδου 5,71/1000. Αναφέρεται ακόμη στην περιγραφή του ακινήτου πως η οικοδομή με το στοιχείο «κτήριο 3» στην οποία ανήκει το μεταβιβαζόμενο διαμέρισμα είναι η μία από τις δύο ανεξάρτητες οικοδομές με τα στοιχεία «κτήριο 2» και «κτήριο 3» που είναι κτισμένες σε ένα διακεκριμένο τμήμα του με αρ. 355 οικοπέδου στο Πλαγιάρι Θεσσαλονίκης, το οποίο τμήμα αποτελεί

την υπό στοιχείο Β χωριστή ιδιοκτησία με ποσοστό 67/100 στο όλο οικοπέδο. Πουθενά στο συμ/κό έγγραφο δεν αναφέρονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας των κτηρίων 2 και 3 επί του όλου οικοπέδου, όπως θα έπρεπε, αφού είναι αυτοτελή κτήρια. Είναι σαφές πως για να μεταβιβασθεί οριζόντια ιδιοκτησία διαμερίσματος οικοδομής συγκροτήματος περισσότερων οικοδομών (άρα οριζόντια επί κάθετης ιδιοκτησία, αφού η σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε περισσότερα του ενός οικοδομήματα στο ίδιο οικόπεδο γίνεται με τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971), θα πρέπει να έχει προηγηθεί σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας για τα κτήρια που αποτελούν το συγκρότημα. Όμως τόσο από το ιστορικό, όσο και από τον τίτλο κτήσεως των πωλητών, δεν προκύπτει ότι έχει γίνει σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας για τα κτήρια που αποτελούν το συγκρότημα. Είχε γίνει μόνο σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας με τη με αρ. 10.175/1998 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο. για το κτήριο 1 (Α κάθετη ιδιοκτησία), που προϋπήρχε του συγκροτήματος, επί διακεκριμένου τμήματος αποκλειστικής χρήσης και δόμησης του οικοπέδου, στο οποίο θα αναλογούσε ποσοστό 33/100, καθώς και για το δικαίωμα δόμησης συγκροτήματος επί του υπολοίπου τμήματος αποκλειστικής χρήσης και δόμησης του οικοπέδου με ποσοστό 67/100 (Β κάθετη ιδιοκτησία). Από τη στιγμή που επί της Β κάθετης ιδιοκτησίας, ήτοι δικαιώματος δόμησης χωριστής οικοδομής σε διακεκριμένο τμήμα ανεγέρθηκε τελικά συγκρότημα δύο κτηρίων, θα έπρεπε να γίνει περαιτέρω σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, ως προς τα κτήρια 2 και 3, κάτι που δεν έγινε, γι' αυτό άλλωστε και από πουθενά δεν προκύπτουν τα ποσοστά συγκυριότητας των κτηρίων 2 και 3 επί του όλου οικοπέδου. Από τον έλεγχο, τόσο των κτηματολογικών φύλλων του επηρεαζόμενου ΚΑΕΚ 191000913013/2/4, επί του οποίου ζητείται η καταχώριση της κάθετης ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται αυτό με ΚΑΕΚ 191000913013/2/0, του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 191000

913013/0/0, όσο και των τίτλων κτήσεως όπου αναγκαστικά γίνεται έρευνα, λόγω ασυμφωνίας των εγγραφών, προκύπτουν τα εξής: Επί του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 191000913013/0/0 απεικονίζονται μόνο δύο κάθετες ιδιοκτησίες στην κτηματολογική βάση και όχι τρεις, όπως θα έπρεπε με βάση την περιγραφή του συγκροτήματος στο συμβολαιογραφικό έγγραφο (όπου αναφέρεται πως απαρτίζεται από τρία κτήρια) με ΚΑΕΚ 191000913013/1/0 και 191000913013/20. Δεν υπάρχει ταυτότητα του ακινήτου, όσον αφορά καταρχήν στις κάθετες ιδιοκτησίες. Η κάθετη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19100913013/2/0, στην οποία ανήκει το επηρεαζόμενο με ΚΑΕΚ 191000913013/2/4 που αναφέρεται στην αίτηση, σίγουρα δεν είναι μόνο το κτήριο 3, αλλά μάλλον συγκεντρώνει όλες τις επιμέρους ιδιοκτησίες των κτηρίων 2 και 3, καθότι εμφανίζεται να συγκεντρώνει συνολικό ποσοστό 670/1000, όσο δηλαδή αναφερόταν στην αρχική σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας ότι θα έχει συνολικά ό,τι χτιστεί στο διακεκριμένο τμήμα χρήσης και ανοικοδόμησης, αφού ποτέ δεν έγινε περαιτέρω σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, όπως έπρεπε. Κάθετη ιδιοκτησία όμως δεν αποτελεί το τμήμα του οικοπέδου, όπως λανθασμένα αντιμετωπίζεται η κάθετη ιδιοκτησία και στη συγκεκριμένη περίπτωση, αλλά το κάθε επιμέρους χωριστό και αυτοτελές κτήριο, όταν στο ίδιο οικόπεδο υπάρχουν τουλάχιστον δύο κτήρια. Δεν υπάρχει εξάλλου κανένα άλλο μεταγεγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης κάθετων ιδιοκτησιών με τη σαφή ταυτότητα όλων αυτών των ιδιοκτησιών, άρα δεν έχει γίνει νόμιμη σύσταση των τριών καθέτων ιδιοκτησιών. 2) Στην υπό καταχώριση συμβολαιογραφική πράξη (3ο φύλλο), καθώς επίσης και στην περιλήψη καταχώρισης που τη συνοδεύει, όπως επίσης και στη με αρ. 1192/2007 δήλωση ΦΜΑ της ΔΥΟ Καλαμαριάς αναφέρεται ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 5,71/1000 (ολογράφως στο 3ο φύλλο αναφέρεται «πέντε χιλιοστά και 0,710» ενώ στην κτηματολογική βάση αλλά

και στον τίτλο ήτοι στο με αρ. 10934/2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο., έχει ποσοστό 57,10/1000 ή αλλιώς 5,71/100. Υπάρχει πλήρης ασυμφωνία αρχικών εγγραφών και ως προς το ποσοστό της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας. Επίσης, ενώ εμφανίζεται στην υπό καταχώριση πράξη να έχει συνολικό εμβαδό 107,70 τ.μ., στην κτηματολογική βάση αναγράφεται εμβαδού 107 τ.μ. 3) Τόσο στη συμβολαιογραφική πράξη, όσο και στην περίληψη καταχώρισης αναφέρεται ότι η κατοικία αποτελείται από ημιυπόγειο εμβαδού 60,60 τ.μ., που αποτελείται από δύο αποθηκευτικούς χώρους, διάδρομο και την κλίμακα ανόδου στο ανώγειο, το οποίο είναι διαμορφωμένο σε διαμέρισμα. Επίσης στη δήλωση ΦΜΑ αναφέρεται ότι το ημιυπόγειο είναι κατοικία. Παρόλο που το ημιυπόγειο είναι, με βάση τη με αριθμό 1108/1979 οικοδομική άδεια με την οποία έχει ανεγερθεί το συγκρότημα, αποθηκευτικός χώρος και παρόλο που είναι η μόνη άδεια που επισυνάπτονται υπεύθυνες δηλώσεις ότι «δεν μεταβλήθηκε η σύμφωνα με την παραπάνω άδεια χρήσης της μεταβιβαζόμενης με το παρόν οριζόντιας ιδιοκτησίας». Στην περίπτωση αυτή πρόκειται για αυθαίρετη κατασκευή – αυθαίρετη αλλαγή χρήσης του πωλουμένου, για το οποίο δεν επισυνάπτεται νόμιμη άδεια της πολεοδομίας, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, την οποία ελέγχει ο υποθηκοφύλακας – προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου και στην περίπτωση αυτή νομίμως αρνείται, αλλά και υποχρεούται στη μη καταχώριση της πράξης. Επιπλέον η παράβαση αυτή εμπίπτει τόσο στην ειδικά προβλεπόμενη από το νόμο υποχρέωση ελέγχου, αλλά και στο γενικό έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει σήμερα. 4) Στη δήλωση ΦΜΑ αναγράφεται επίσης ότι η κατοικία περιλαμβάνει και έναν ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 9 τ.μ. η ύπαρξη του οποίου δεν αναγράφεται στο συμβόλαιο. Η δήλωση του ημιυπαίθριου αυτού

χώρου στη δήλωση ΦΜΑ έγινε σύμφωνα με τη με αρ. 622/2004 γνωμοδότηση της ολομέλειας του ΝΣΚ, καθώς και με τις αρ. 1046,1057 και 1076 ΠΟΛ με θέμα τη φορολόγηση των ημιυπαίθριων χώρων που έχουν διαμορφωθεί σε κλειστούς χώρους κύριας χρήσης, που προβλέπουν τη δήλωση των χώρων αυτών στη δήλωση ΦΜΑ. Από αυτό προκύπτει ότι ο χώρος αυτός προφανώς είναι κλειστός και κύριας χρήσης, δεν περιλαμβάνεται φυσικά στα δομήσιμα και νόμιμα μέτρα της κατοικίας, δεν αναγράφεται στο συμβόλαιο, άρα υπάρχει ασυμφωνία της περιγραφής του ακινήτου, αλλά παρόλα αυτά πρόκειται για μεταβίβαση αυθαίρετου επίσης χώρου, του οποίου η χρήση έχει αλλάξει χωρίς νόμιμη άδεια. Ισχύουν όσα προαναφέρθηκαν στην παραπάνω περίπτωση με α.α. 3 για την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης και την υποχρέωση του υποθηκοφύλακα-προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου να αρνηθεί την καταχώριση...».

Η άρνηση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών να καταχωρήσει την ανωτέρω μεταβιβαστική της κυριότητας πράξη στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, κατά τα ανωτέρω αποδειχθέντα, είναι αδικαιολόγητη και κρίνεται καταχρηστική για τους εξής λόγους: 1) όπως προαναφέρθηκε οι οικοπεδούχοι Μ.Κ. και Γ.Κ., με το 10578/30.8.1999 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο., που μεταγράφηκε στον τόμο 1242 και με αριθμό 79 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βασιλικών, συνέστησαν εγκύρως κάθετη ιδιοκτησία και για τα δύο αυτοτελή κτήρια του συγκροτήματος κατοικιών, που ορίζονται στο συμβόλαιο αυτό ως «κτήριο 2» και «κτήριο 3» και όρισαν με το συμβόλαιο αυτό το ποσοστό επί του ενιαίου οικοπέδου που αναλογεί σε κάθε οριζόντια επί καθέτου ιδιοκτησία. Ορίστηκε επομένως και το συνολικό ποσοστό επί του ενιαίου οικοπέδου που αντιστοιχεί σε κάθε σύνθετη ιδιοκτησία, δεδομένου ότι δεν απαιτείτο, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στη μείζονα σκέψη, πανηγυρικές εκφράσεις περί σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας ούτε ειδική μνεία του πο-

σοστού συγκυριότητας επί του όλου οικοπέδου, αφού αυτό προκύπτει από το άθροισμα των ποσοστών που αναλογούν σε κάθε οριζόντια επί της καθέτου ιδιοκτησίας. Συνεπώς όσα αναφέρονται στην ανωτέρω αρνητική απόφαση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών, περί μη σύστασης καθέτου, είναι αβάσιμα. Εξάλλου, η ίδια προϊσταμένη, που αρνήθηκε την καταχώριση της ανωτέρω μεταβιβαστικής της κυριότητας πράξης μετέγραψε ως υποθηκοφύλακας στον τόμο 1272 και με αριθμό 90 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βασιλικών το 10934/29.3.2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο., με το οποίο απέκτησαν την κυριότητα της ίδιας οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας οι δικαιούχοι των αιτούντων και αναφέρει το συμβόλαιο αυτό ως πράξη πώλησης και σύστασης οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας στο με αριθμό 3010/26.6.2007 πιστοποιητικό μεταγραφής, που εξέδωσε η ίδια περί αυτού. 2) Η ίδια προϊσταμένη καταχώρισε με αριθμό 81/27.1.2005 στο κτηματολογικό φύλλο του ανωτέρω ακινήτου την 13926/21.1.2004 πράξη εξόφλησης τιμήματος και ανάκλησης απαγορευτικού όρου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου ως μεταγενέστερη εγγραφή και την ίδια ημέρα που αρνήθηκε την καταχώριση στους αιτούντες (11.4.2007), με την αιτιολογία ότι δεν προηγήθηκε σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας για τα κτήρια που αποτελούν το συγκρότημα επί του οποίου βρίσκεται η κατοικία που αγόρασαν, δέχθηκε να καταχωρήσει την 15.429/23.3.2007 διορθωτική πράξη του συμβολαιογράφου Ι.Ο., που αφορούσε την με αριθμό Μ4 μεζονέτα του κτηρίου 2, που ανεγέρθηκε επί του ίδιου οικοπέδου. 3) Οι ασυμφωνίες των εγγραφών, που επικαλείται η προϊσταμένη του κτηματολογικού γραφείου επειδή, απεικονίζονται μόνο δύο κάθετες ιδιοκτησίες στην κτηματολογική βάση με ΚΑΕΚ 191000913013/1/0 και 191000913013/2/0 και όχι τρεις επί του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 191000913013/0/0, όπως θα έπρεπε με βάση την περιγραφή του συγκροτήματος στο συμβο-

λαιογραφικό έγγραφο, εξαιτίας των οποίων προβάλλει την αιτιολογία ότι δεν υπάρχει ταυτότητα του ακινήτου όσον αφορά τις κάθετες ιδιοκτησίες, αφού αυτό καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 1000913013/2/4, δηλαδή ως οριζόντια επί της κάθετης με ΚΑΕΚ 191000913013/2/0 ενώ ανήκει στο κτήριο 3, οφείλονται σε εσφαλμένη εγγραφή που ενήργησε ο ΟΚΧΕ, η οποία μπορεί να διορθωθεί με διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, δηλαδή είτε κατόπιν αιτήσεως όλων των συγκυριών του γεωτεμαχίου είτε αυτεπαγγέλτως. Δεν μπορεί όμως τέτοιες εσφαλμένες εγγραφές και παραλείψεις εκ μέρους του ΟΚΧΕ να προβάλλονται ως αιτιολογία άρνησης καταχώρισης έναντι του δικαιούχου εγγραπτεύου δικαιώματος, ούτε να συνάγεται από αυτές ότι δεν υπάρχει ταυτότητα του ακινήτου, από τη στιγμή που έχουν μεταγραφεί όλα τα συμβόλαια σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών με τη σαφή ταυτότητα όλων των οριζοντίων επί καθέτων ιδιοκτησιών, παρά τα αντιθέτως υποστηριζόμενα από την προϊσταμένη του οικείου κτηματολογικού γραφείου. Ειδικότερα α') στον τόμο 1269 και με αριθμό 72 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βασιλικών μεταγράφηκε το 1889/28.2.2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ι.Ο., που αφορά τη με αριθμό Μ2 μεζονέτα επί του κτηρίου 3, με ποσοστό 4,090% επί του όλου οικοπέδου, β') στον τόμο 1242 και με αριθμό 80 των ίδιων βιβλίων μεταγράφηκε το 10.579/30.8.1999 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που αφορά τη με αριθμό Μ1 μεζονέτα επί του κτηρίου 3 με ποσοστό 4,880% επί του όλου οικοπέδου, γ') στον τόμο 1247 και με αριθμό 42 των ίδιων βιβλίων μεταγράφηκε το 10819/19.1.2000 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου, που αφορά το με αριθμό Δ2 διαμέρισμα επί του κτηρίου 3 με ποσοστό 7,90% επί του όλου οικοπέδου, δ') στον τόμο 1256 και με αριθμό 95 των ίδιων βιβλίων μεταγράφηκε το 10737/2.11.1999 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου, που αφορά το με αριθμό Δ1 διαμέρισμα επί του κτηρίου

3 με ποσοστό 12% επί του όλου οικοπέδου, ε') στον τόμο 1322 και με αριθμό 53 των ιδίων βιβλίων μεταγράφηκε το 11445/22.2.2001 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου, που αφορά τη με αριθμό Μ4 μεζονέτα επί του κτηρίου 2 με ποσοστό 4,880% επί του όλου οικοπέδου, στ') στον τόμο 1213 και με αριθμό 39 των ιδίων βιβλίων μεταγράφηκε το 10175/9.12.1998 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου, που αφορά τη με αριθμό Μ5 μεζονέτα επί του κτηρίου 2 με ποσοστό 9,42% επί του όλου οικοπέδου καθώς και με το με αριθμό Δ4 διαμέρισμα επί του κτιρίου 2 με ποσοστό 10% επί του όλου οικοπέδου. 4) Είναι γεγονός ότι στο 3ο φύλλο της προς καταχώριση συμβολαιογραφικής πράξης, στην περίληψη καταχώρισης που τη συνοδεύει και στη με αριθμό 1192/2007 δήλωση ΦΜΑ της ΔΥΟ Καλαμαριάς αναφέρθηκε εσφαλμένα το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ακινήτου επί του οικοπέδου ως 5,71/1000 αντί του άρθρου 57,10/1000, πλην όμως το στοιχείο αυτό διορθώθηκε σε όλα τα ανωτέρω έγγραφα στο ορθό 57,10/1000, όπως αναφέρεται και στην κτηματολογική βάση αλλά και στον τίτλο κτήσης των δικαιοπαρόχων των αιτούντων και πλέον δεν υφίσταται η επικαλούμενη ασυμφωνία. Όσον αφορά δε το εμβαδόν του ακινήτου, αυτό καταχωρήθηκε εσφαλμένα από τον ΟΚΧΕ στην κτηματολογική βάση ως 107 τ.μ., ενώ στην υπό καταχώριση πράξη εμφανίζεται ορθώς ως 107,80 τ.μ., στοιχείο που μπορεί να διορθωθεί αυτεπαγγέλτως στο κτηματολογικό φύλλο. 5) Σύμφωνα με τη με αριθμό 1108/1999 οικοδομική άδεια, με την οποία έχει ανεγερθεί το συγκρότημα κατοικιών, η οριζόντια ιδιοκτησία, που αναφέρεται στην προς καταχώριση πράξη, είναι κατοικία με ημιυπόγειο ως αποθηκευτικό χώρο. Στο 10934/29.3.2000 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Ο., με το οποίο απέκτησαν την κυριότητα της ίδιας οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας οι δικαιούχοι των αιτούντων, το οποίο, όπως προαναφέρθηκε μεταγράφηκε στον τόμο 1272 και με αριθμό 90 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκο-

φυλακείου Βασιλικών, αναφέρεται ότι το υπόγειο είναι διαμορφωμένο σε διαμέρισμα, όπως αναφέρεται και στην υπό καταχώριση πράξη και στην περίληψη καταχώρισης ότι η κατοικία αποτελείται από ημιυπόγειο εμβαδού 60,60 τ.μ., που αποτελείται από δύο αποθηκευτικούς χώρους, διάδρομο και την κλίμακα ανόδου στο ανώγειο, το οποίο είναι διαμορφωμένο σε διαμέρισμα, στοιχεία τα οποία αναφέρονται και στη δήλωση ΦΜΑ για να επιβληθεί ο ανάλογος φόρος μεταβίβασης. Στο 9ο φύλλο της υπό καταχώριση πράξης δηλώθηκε ότι «δεν μεταβλήθηκε η σύμφωνα με την παραπάνω άδεια χρήσης της μεταβιβαζόμενης με το παρόν (συμβόλαιο) οριζόντιας ιδιοκτησίας», γεγονός που είναι αληθές, αφού η ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία παραμένει όπως αναφέρεται και στην οικοδομική άδεια και συνεπώς δεν πρόκειται για αυθαίρετη κατασκευή – αυθαίρετη αλλαγή χρήσης του πωλουμένου ακινήτου, όπως αναφέρει η αλλαγή χρήσης του πωλουμένου ακινήτου, όπως αναφέρει η ως άνω προϊσταμένη, αφού η μεταβολή της χρήσης του ημιυπογείου χώρου δηλώθηκε με τα ανωτέρω συμβόλαια, καθώς και στη δήλωση ΦΜΑ. Εφόσον λοιπόν στην προκείμενη περίπτωση για την υπό καταχώριση πράξη συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της και συνυποβλήθηκαν με την αίτηση για καταχώριση με πληρότητα και ακρίβεια τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 του ν. 2664/1998 δικαιολογητικά (άρθρο 16 παρ. 1 εδ. γ' και δ' ν. 2664/1998) αδικαιολόγητα αρνήθηκε η ανωτέρω προϊσταμένη την καταχώριση για τους ανωτέρω λόγους, επικαλούμενη το γενικό έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου, σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν. 2664/1998. 6) Για τους ίδιους λόγους αδικαιολόγητα αρνήθηκε την καταχώριση επειδή στη δήλωση ΦΜΑ αναγράφεται ότι η κατοικία περιλαμβάνει και έναν ημιυπαίθριο χώρο εμβαδού 9 τ.μ., δήλωση που έγινε σύμφωνα με τη με αρ. 622/2004 γνωμοδότηση της ολομέλειας

του ΝΣΚ, καθώς και με τις με αρ. 1046, 1057 και 1076 ΠΟΛ με θέμα τη φορολόγηση των ημιυπαίθριων χώρων που έχουν διαμορφωθεί σε χώρους κύριας χρήσης, εφόσον ο χώρος αυτός, όπως η ίδια αναφέρει, δεν αναγράφεται στην υπό καταχώριση πράξη και συνεπώς δεν υφίσταται εξαιτίας αυτού ασυμφωνία στην περιγραφή του ακινήτου, αφού δεν ζητείται να καταχωρηθεί συμβόλαιο που αναφέρει ακίνητο με μεγαλύτερο εμβαδόν αυτού των δομήσιμων και νόμιμων μέτρων. Εξάλλου, εάν επρόκειτο για αυθαίρετη κατασκευή – αυθαίρετη αλλαγή χρήσης του πωλουμένου για το οποίο δεν επισυνάπτεται νόμιμη άδεια της πολεοδομίας, η ως άνω προϊσταμένη του κτηματολογικού γραφείου Βασιλικών θα το είχε ελέγξει και ως υποθηκοφύλακας Βασιλικών, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983 και θα είχε αρνηθεί νομίμως τη μεταγραφή του ανωτέρω αναφερομένου συμβολαίου και τίτλου κτήσης των δικαιοπαρόχων των αιτούντων και επίσης δεν θα είχε καταχωρήσει ως προϊσταμένη του κτηματολογικού γραφείου την 27.1.2005 στο κτηματολογικό φύλλο του ανωτέρω ακινήτου την 13926/21.12.2004 πράξη εξόφλησης τιμήματος και ανάκλησης απαγορευτικού όρου του συμβολαιογράφου Ι.Ο., με την οποία περιήλθε η κυριότητα του ακινήτου αυτού στους δικαιοπαρόχους των αιτούντων. Πρέπει επομένως, για τους ανωτέρω λόγους, να γίνει δεκτή η αίτηση ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη και να διαταχθεί η καταχώριση στο οικείο κτηματολογικό φύλλο της αναφερόμενης στο διατακτικό πράξης, με χρόνο καταχώρισης, κατ' άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' του ν. 2664/1998, την ημερομηνία υποβολής της αρχικής αίτησης για καταχώριση, ήτοι την 11.4.2007.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

Αριθ. 13/2009 (Πολ.)

**Προνόμια Αγροτικής Τράπεζας Ελλάδος ΑΕ.
Το πλέγμα των διατάξεων που αναφέρονται
στα pronόμια της Αγροτικής Τράπεζας παρα-
διάζει τη συνταγματική αρχή της ισότητας,**

γιατί θέτει τους οφειλέτες της σε μειονεκτική θέση σε σχέση με τους οφειλέτες άλλων τραπεζών, χωρίς να επιβάλεται η ρύθμιση αυτή από λόγους γενικότερου κοινωνικού ή δημόσιου συμφέροντος. Πέρα από αυτό αντιβαίνουν και στο δικαίωμα πλήρους και αποτελεσματικής προστασίας, που παρέχει το Σύνταγμα και η ΕΣΔΑ, αφού στο μέτρο που αποκλείουν την προβολή εν γένει αντιρρήσεων κατά της διαδικασίας εκτέλεσης, αλλά και ενστάσεων κατά της απαίτησης, πλην των εν στενή εννοία αποσβεστικών λόγων, αποστερούν τον οφειλέτη από τη δυνατότητα άμυνας και αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας. Αντίθετα, δεν παραβιάζει τις παραπάνω αρχές η σχετική διάταξη με την οποία παρέχεται στην Αγροτική Τράπεζα ατελώς δικαίωμα μονομερούς εγγραφής υποθήκης σε ακίνητα των οφειλετών της (άρθρο 4 § 1, 20 § 1 Συντάγματος, 6 § 1 ΕΣΔΑ, 11 §§ 4, 13, 14 § 1 ν. 4332/1929 και 12 ν. 4332/1929).

Από την αρχή της ισότητας, που κατοχυρώνει το άρθρο 4 § 1 του Συντάγματος, δεσμεύεται ο κοινός νομοθέτης, όταν πρόκειται να ρυθμίσει ουσιαδώς όμοιες καταστάσεις ή σχέσεις ή κατηγορίες προσώπων να μην τις μεταχειρίζεται κατά τρόπο ανόμοιο, είτε με τη μορφή ενός χαρακτηριστικού μέτρου ή προνομίου, που δεν συνδέεται με αξιολογικά κριτήρια, είτε με τη μορφή της επιβολής μιας αδικαιολόγητης επιβάρυνσης ή της αφαίρεσης δικαιωμάτων, που αναγνωρίζονται από γενικότερο κανόνα, εκτός αν η ιδιαίτερη ρύθμιση υπαγορεύεται από ειδικές περιστάσεις, που τη δικαιολογούν, ή επιβάλλεται από λόγους γενικότερου, κοινωνικού ή δημόσιου, συμφέροντος, διότι διαφορετικά δημιουργείται ανισότητα στη νομοθετική μεταχείριση της αυτής κατηγορίας. Η συνδρομή δε των ειδικών περιστάσεων ή του κοινωνικού ή δημόσιου συμφέροντος υπόκειται στον έλεγχο των δικαστηρίων (ΟΛΑΠ 3/2006, 38/2005, 30/2005, 23/2004). Εξάλλου, το άρθρο 20 § 1 του Συντάγματος ορίζει, ότι καθένας έχει δικαίωμα

στην παροχή έννομης προστασίας από τα δικαστήρια και μπορεί να αναπτύξει σ' αυτά τις απόψεις του για τα δικαιώματα ή συμφέροντά του, όπως νόμος ορίζει. Από τη συνταγματική αυτή διάταξη δεν αποκλείεται στο νομοθέτη να θέτει περιορισμούς, υπό τους οποίους τελεί το εν λόγω δικαίωμα, οι περιορισμοί, όμως, αυτοί δεν μπορούν να περιστείνουν την προσφυγή στα δικαστήρια κατά τέτοιο τρόπο ή σε τέτοιο βαθμό, ώστε το δικαίωμα αυτό να προσβάλλεται στον ίδιο του τον πυρήνα (βλ. ΑΕΔ 2/1999, ΟΛΣΤΕ 3845/1997). Προς τις διατάξεις αυτές συμπορεύεται και το δικαίωμα πρόσβασης σε δικαστήριο και η «δίκαιη δίκη», που καθιερώνεται με το άρθρο 6 § 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), η οποία κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974, και η οποία εγγυάται σε κάθε άτομο το δικαίωμα να ερευνά το δικαστήριο κάθε αμφισβήτηση σχετικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του αστικού χαρακτήρα, καθιερώνοντας τη «δίκαιη δίκη» υπό την ευρύτερη έννοια αυτής. Δηλαδή, υπό την έννοια της δικονομικής ισότητας των διαδίκων, οι σχετικοί περιορισμοί δεν θα πρέπει να περιορίζουν την πρόσβαση κατά τρόπο ή σε τέτοιο σημείο που το δικαίωμα να χάνει την ουσία του. Οι ως άνω διατάξεις δεν ιδρύουν μόνο διεθνή ευθύνη των συμβαλλομένων κρατών, αλλά έχουν άμεση εφαρμογή και υπερνομοθετική ισχύ, άρα θεμελιώνουν δικαιώματα υπέρ των προσώπων, που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής τους (ΟΛΑΠ 21/2001). Σύμφωνα με το άρθρο 1 § 1 του ιδρυτικού της Αγροτικής Τράπεζας ν. 4332/1929, η Αγροτική Τράπεζα αποτελεί αυτόνομο τραπεζικό οργανισμό κοινωφελούς χαρακτήρα με σκοπό την ενάσκηση αγροτικής πίστης σε όλες της μορφές της, την ενίσχυση της συνεταιριστικής οργάνωσης και τη βελτίωση των όρων της διεξαγωγής των γεωργικών εν γένει και συναφών εργασιών. Ως ειδικότεροι σκοποί της αναφέρονται, στην § 5 του ίδιου άρθρου, η χορήγηση δανείων και πιστώσεων πάσης φύσεως σε γεωργούς, γεωργικούς συνεταιρισμούς κάθε μορφής και γενικά σε φυσικά

ή νομικά πρόσωπα για την καλύτερη διεξαγωγή των γεωργικών τους επιχειρήσεων κ.ά. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι από το χρόνο της σύστασής της η Αγροτική Τράπεζα αποτέλεσε φορέα ενάσκησης της αγροτικής πίστης, έχοντας ως σκοπό τη συστηματική παροχή στα ασχολούμενα με τη γεωργία πρόσωπα των απαιτούμενων μέσων για τη βελτίωση των όρων διεξαγωγής των αγροτικών εργασιών. Ο ιδιότυπος αυτός χαρακτήρας της οδήγησε στο χαρακτηρισμό της ως οργανισμού διφυούς χαρακτήρα, που αποτελεί αφενός νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου ως προς την άσκηση των τραπεζικών εργασιών και αφετέρου νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ως προς τον έλεγχο των συνεταιριστικών οργανώσεων, ο οποίος αποτελούσε εξουσία, που ασκούσε το Υπουργείο Γεωργίας και μεταβιβάστηκε σ' αυτή δυνάμει του άρθρου 16 ν. 4332/1929. Πέραν όμως της άσκησης δημόσιας εξουσίας, η Αγροτική Τράπεζα εμφάνιζε ιδιαιτερότητες ως προς την άσκηση της εμπορικής της δραστηριότητας, αφού ο κερδοσκοπικός χαρακτήρας δεν ήταν πρωτεύων, ενώ οι πιστοδοτήσεις των προσώπων, που είχε ως αντισυμβαλλόμενους στη χορήγηση δανείων (αγρότες, αγροτικούς συνεταιρισμούς, πρόσωπα ασχολούμενα με τη γεωργία), εμφάνιζαν αυξημένους κινδύνους, ως προς την έγκαιρη και ασφαλή εξόφληση. Αποτέλεσμα αυτών ήταν η καθιέρωση σειράς ειδικών προνομίων, ουσιαστικών και δικονομικών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και τα αναφερόμενα στις διατάξεις των άρθρων 11 § 4 (περιορισμός των λόγων ανακοπής μόνο σε εκείνους, που αφορούν την απόσβεση της απαίτησης), 12 (δικαίωμα μονομερούς εγγραφής υποθήκης και προσημείωσης), 13 (δυνατότητα επίσπευσης αναγκαστικής εκτέλεσης επί ακινήτων με βάση το δανειστικό έγγραφο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο αποδεικτικό της απαίτησης) και 14 § 1 (αρμοδιότητα του Ειρηνοδίκη για την εκδίκαση της ανακοπής κατά της εκτέλεσης) ν. 4332/1929, με σκοπό την αποτελεσματικότερη εξασφάλιση της Αγροτικής Τράπεζας. Αργότερα,

όμως, με σειρά νομοθετικών διατάξεων, μεταβλήθηκε ο νομικός χαρακτήρας και η δομή της Αγροτικής Τράπεζας. Αρχικά με το άρθρο 8 ν. 1697/1987 προστέθηκε το εδάφιο ια' στην § 5 του άρθρου 1 ν. 4332/1929, με το οποίο επεκτάθηκε ο σκοπός της Αγροτικής Τράπεζας στη διενέργεια οποιασδήποτε τραπεζικής εργασίας στο πλαίσιο του καταστατικού της, κατόπιν αποφάσεων των νομισματικών αρχών. Στη συνέχεια, με το άρθρο 26 § 1 ν. 1914/1990, η Αγροτική Τράπεζα μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρία και προβλέφθηκε η κατάρτιση του καταστατικού της σύμφωνα με τις διατάξεις περί ανώνυμων τραπεζικών εταιριών και η έγκρισή του με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας, ενώ έχει εισαχθεί και στο Χρηματιστήριο. Τέλος, ο ν. 2076/1992, ο οποίος ενσωμάτωσε στο ελληνικό δίκαιο την οδηγία 89/646/ΕΟΚ και έχει εφαρμογή και στην Αγροτική Τράπεζα δυνάμει του άρθρου 3 αυτού, ορίζει στο άρθρο 26 § 9 ότι η εφαρμογή των διατάξεων του ν.δ. 17/7/13.8.1923 επεκτείνεται αυτόματα σε όλες τις τράπεζες, αφοτου δοθεί η άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος για τη λειτουργία τους. Παρά την επέκταση όμως της εφαρμογής του ως άνω νομοθετικού διατάγματος σε όλες τις Τράπεζες, και τις ουσιώδεις μεταβολές, που επήλθαν στο νομικό χαρακτήρα και το σκοπό της Αγροτικής Τράπεζας, το νομοθετικό καθεστώς των προνομίων αυτής, το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΚΠολΔ με το άρθρο 52 του εισαγωγικού αυτού νόμου, εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα. Ειδικότερα, με τη διάταξη της § 4 του άρθρου 26 ν. 1914/1990, διατηρήθηκαν σε ισχύ όλες οι ειδικές ρυθμίσεις, που αφορούν την Αγροτική Τράπεζα και αναφέρονται στα ουσιαστικά και δικονομικά προνόμιά της, χωρίς να θιγούν από τις διατάξεις του ν. 2076/1992 «Ανάληψη και άσκηση δραστηριότητας πιστωτικών ιδρυμάτων και άλλες συναφείς διατάξεις», που είχε σκοπό, σύμφωνα με το άρθρο 1 αυτού, την ενσωμάτωση στην ελληνική τραπεζική νομοθεσία των διατάξεων της οδηγίας 89/646/ΕΟΚ

του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, που αφορούσε κυρίως τη ρύθμιση των προϋποθέσεων πρόσβασης στην τραπεζική αγορά και όχι τη ρύθμιση ουσιαστικών και δικονομικών δικαιωμάτων των οφειλετών τραπεζών. Σημειώνεται, ότι ούτε η διάταξη της § 8 του άρθρου 26 του τελευταίου αυτού νόμου (2076/1992), με την οποία ορίστηκε, ότι «διατάξεις νόμων που ρυθμίζουν θέματα καταστατικού των τραπεζών, που έχουν έδρα την Ελλάδα, καταργούνται», έθιξε τις αναφερόμενες στα ως άνω προνόμια της Αγροτικής Τράπεζας ειδικές ρυθμίσεις, ενόψει του ότι αυτές έπαυσαν να αποτελούν περιεχόμενο αποκλειστικά του καταστατικού νόμου 4332/1929 και διατηρήθηκαν σε ισχύ δυνάμει της § 4 του άρθρου 26 του ν. 1914/1990. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι το πλέγμα των διατάξεων, που αναφέρονται στα προνόμια της Αγροτικής Τράπεζας και συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις των άρθρων 11 § 4, 13 και 14 § 1 ν. 4332/1929, με τις οποίες καθιερώνονται τα ανωτέρω προνόμια, παραβιάζουν τη συνταγματική αρχή της ισότητας, διότι θέτουν τους οφειλέτες της Αγροτικής Τράπεζας σε μειονεκτική θέση σε σχέση με τους οφειλέτες άλλων Τραπεζών, χωρίς να επιβάλεται η ρύθμιση αυτή από λόγους γενικότερου κοινωνικού ή δημόσιου συμφέροντος. Επιπλέον, οι διατάξεις του άρθρου 11 § 4 ν. 4332/1929 αντιβαίνουν στο δικαίωμα πλήρους και αποτελεσματικής προστασίας, που παρέχουν οι προαναφερόμενες διατάξεις του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ, αφού στο μέτρο που αποκλείουν την προβολή εν γένει αντιρρήσεων κατά της διαδικασίας της εκτελέσεως, αλλά και ενστάσεων, πλην των υπό στενή έννοια αποσβεστικών λόγων, κατά της απαίτησης, αποστερούν τον οφειλέτη από τη δυνατότητα άμυνας και αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας. Συνεπώς, οι διατάξεις των άρθρων 11 § 4, 13 και 14 § 1 ν. 4332/1929, είναι ανίσχυρες. Αντί αυτών ισχύουν οι διατάξεις του ν.δ. 17/7/13.8.1923, που ισχύουν και για όλες τις άλλες Τράπεζες. Ωστόσο, το ανίσχυρο αυτό δεν αφορά και τη διάταξη του άρθρου 12 ν.

4332/1929 για το δικαίωμα της Αγροτικής Τράπεζας να προβαίνει μονομερώς σε εγγραφή υποθήκης και προσημείωσης, η οποία (εγγραφή) είναι απαλλαγμένη από έξοδα και τέλη (ΟΛΑΠ 25/2006 ΝοΒ 2007, 110, ΑΠ 1503/1995 ΕλλΔνη 1997.1579). Ειδικότερα, η διατήρηση του άνω προνομίου επιβάλλεται και δικαιολογείται από τον κοινωφελή σκοπό και δη την επικουρία του Κράτους στην ενάσκηση της γεωργικής πολιτικής του, τον οποίο πρωτίστως η άνω Τράπεζα επεδίωκε και δεν απεκδύθηκε, μετά τη μετατροπή της σε ανώνυμη εταιρία και τη διεύρυνση των δραστηριοτήτων της. Η σχετική ρύθμιση, απλουστεύοντας τη διαδικασία εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης, αποσκοπεί στην προστασία των συμφερόντων τόσο της εν λόγω Τράπεζας όσο και του οφειλέτη, ο οποίος απαλλάσσεται από επιπλέον έξοδα και τέλη.

Στην προκείμενη περίπτωση, η ενάγουσα, με την κρινόμενη αγωγή της, ζητεί να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της υποθήκης, που ενέγραψε χωρίς τη συναίνεσή της, η εναγόμενη τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος» στο περιγραφόμενο στην αίτησή της ακίνητο, κυριότητάς της, επειδή οι διατάξεις του άρθρου 12 εδ. β ν. 4332/1929, που αναγνωρίζουν στην εναγόμενη το προνόμιο να προβαίνει μονομερώς σε εγγραφή υποθήκης, μετά τη μετατροπή της τελευταίας σε ανώνυμη τραπεζική εταιρία, αφενός καταργήθηκαν με το άρθρο 26 § 8, 9 ν. 2076/1992 αφετέρου παραβιάζουν τη συνταγματική αρχή της ισότητας, εισάγοντας αδικαιολόγητη υπέρ της εναγομένης ευνοϊκή ρύθμιση (άρθρο 4 § 1 Συντάγματος) και αντιβαίνουν στο δικαίωμα πλήρους και αποτελεσματικής προστασίας, που παρέχουν τα άρθρα 20 § 1 του Συντάγματος και 6 της ΕΣΔΑ. Η αγωγή αρμόδια εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο (άρθρα 18 αριθ. 1 και 29 ΚΠολΔ), καθόσον η καταγόμενη με αυτήν για δικαστική διάγνωση αξίωση είναι ανεπίδεκτη χρηματικής αποτίμησης, υπαγόμενη, ως εκ τούτου, πάντα στην καθ' ύλην αρμοδιότητα του Πολυμελούς

Πρωτοδικείου. Σύμφωνα, ωστόσο, με όσα αναφέρονται στη μείζονα σκέψη της παρούσας απόφασης, οι διατάξεις της § 8 του άρθρου 26 ν. 2076/1992, που ορίζουν ότι «διατάξεις νόμων, που ρυθμίζουν θέματα καταστατικού των τραπεζών, που έχουν έδρα την Ελλάδα, καταργούνται» και της § 9 του ίδιου ανωτέρω άρθρου, που προβλέπουν ότι «η εφαρμογή των διατάξεων του ν.δ. 17/7/13.8.1923 επεκτείνεται αυτόματα σε όλες τις τράπεζες, αφότου δοθεί η άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος για τη λειτουργία τους» δεν έθιξαν την ειδική ρύθμιση του άρθρου 12 ν. 4332/1929 για το δικαίωμα της εναγομένης Αγροτικής Τράπεζας να προβαίνει μονομερώς σε εγγραφή υποθήκης, ενόψει του ότι η άνω ειδική ρύθμιση (του άρθρου 12 ν. 4332/1929) έπαυσε να αποτελεί περιεχόμενο αποκλειστικά του καταστατικού νόμου 4332/1929 και διατηρήθηκε σε ισχύ δυνάμει της § 4 του άρθρου 26 του ν. 1914/1990, με την § 1 του οποίου έγινε η μετατροπή της ΑΤΕ σε Α.Ε., καθόσον ορίζεται σ' αυτό ότι όλες οι ειδικές ρυθμίσεις, που αφορούν την Αγροτική Τράπεζα και αναφέρονται ιδίως στα προνόμιά της, ουσιαστικά και δικονομικά, στις απαλλαγές της, φορολογικές και άλλες, στους τίτλους απαιτήσεών της, στη διασφάλιση των απαιτήσεών της και γενικά στο πρόσωπο αυτής, ως υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, διατηρούνται σε ισχύ και εφαρμόζονται αμετάβλητα στο πρόσωπο της ΑΤΕ ως ανώνυμης εταιρίας. Κατά τα περαιτέρω δε διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω νομική σκέψη η ειδική ρύθμιση της διάταξης του άρθρου 12 εδ. β ν. 4332/1929 δεν παραβιάζει την συνταγματική αρχή της ισότητας (άρθρο 4 § 1 Συντάγματος), καθόσον αυτή επιβάλλεται από ειδικές περιστάσεις. Ειδικότερα, η διατήρηση του άνω προνομίου δικαιολογείται από τον κοινωφελή σκοπό και δη την επικουρία του Κράτους στην ενάσκηση της γεωργικής πολιτικής του, τον οποίο πρωτίστως η άνω Τράπεζα επεδίωκε και δεν απεκδύθηκε μετά τη μετατροπή της σε ανώνυμη εταιρία και τη διεύρυνση των δραστηριοτήτων της. Οι διατάξεις της ανωτέρω ρύθμισης προστατεύουν

τα συμφέροντα τόσο της δανείστριας τράπεζας όσο και του οφειλέτη, ο οποίος δεν υποβάλλεται σε επιπλέον έξοδα, καθόσον η εγγραφή της υποθήκης αυτής είναι απαλλαγμένη από κάθε τέλος. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει η κρινόμενη αγωγή να απορριφθεί ως μη νόμιμη.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Αριθ. 689/2008

Τέλη εγγραφής προσημειώσεως ασφαλίζουσας ομολογιακό δάνειο. Άρνηση υποθηκοφύλακα. Η προσημείωση υποθήκης που ασφαλίζει ομολογιακό δάνειο υπάγεται σε πάγιο τέλος εγγραφής και όχι σε αναλογικό (άρθρο 14 § 2 ν. 3156/2003, 791 ΚΠολΔ).

Εκούσια δικαιοδοσία. Διάδικοι. Ο καθ' ου η αίτηση δεν προσλαμβάνει την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση της αίτησης εναντίον του αν δεν κλητεύθηκε ύστερα από διαταγή του δικαστηρίου ή δεν προσεπικλήθη από διάδικο ή το δικαστήριο, ή δεν άσκησε κύρια ή πρόσθετη παρέμβαση. Επομένως, ακόμη και εάν παραστεί στη δίκη, δεν έχει δικαίωμα έφεσης αλλά τριτανακοπής, η δε προσεπίκληση που έχει ασκήσει απορρίπτεται ως απαράδεκτη (άρθρα 79, 80, 81, 747, 748, 751, 752, 763 ΚΠολΔ).

Η έννοια του διαδίκου, όπως αυτή καθορίζεται στα πλαίσια της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας, δεν προσαρμόζεται στη ρυθμιζόμενη από τα άρθρα 741-781 ΚΠολΔ διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, στην οποία δεν υπάρχει αντιδικία, αλλά μετέχουν στη διαδικασία αυτή οι ενδιαφερόμενοι για το ρυθμιστικό μέτρο, οι οποίοι αποκτούν την ιδιότητα του διαδίκου: α) με την υποβολή της αίτησης για την εκδίκαση ορισμένης υπόθεσης της εκούσιας δικαιοδοσίας, β) με την κλήτευσή τους στη διαδικασία αυτή κατόπιν διαταγής του αρμοδίου δικαστηρίου (άρθρ. 748 § 3 ΚΠολΔ), γ) με την άσκηση κύριας ή πρόσθετης παρέμβασης (άρθ. 752 ΚΠολΔ), δ) με την προσεπίκλησή τους που γίνεται με πρωτοβουλία κάθε διαδίκου ή αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο

(άρθ. 753 ΚΠολΔ). Συνεπώς κατά την ανωτέρω διαδικασία ο καθού η αίτηση δεν προσλαμβάνει την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση της αίτησης εναντίον του, αν δεν κλητεύθηκε ύστερα από διαταγή του Δικαστηρίου, δεν προσκλήθηκε ή δεν άσκησε παρέμβαση ακόμη και όταν, χωρίς πάντως να ασκήσει παρέμβαση, παραστεί στη δίκη. Επομένως δεν έχει δικαίωμα έφεσης κατά της απόφασης που θα εκδοθεί, αλλά αν προκαλεί σ' αυτόν βλάβη ή εκθέτει σε κίνδυνο τα συμφέροντά του, έχει δικαίωμα τριτανακοπής (βλ. ΑΠ 41/2003 ΕλλΔνη 44.434, ΑΠ 1305/1994 ΕλλΔνη 37.638, ΑΠ 646/1978 ΝοΒ 24.50, ΕφΔωδ 61/2006, 146/2007, 120/2004 Νόμος, ΕφΑθ 2295/1998 ΕλλΔνη 39.617, ΕφΑθ 7260/1996 ΕλλΔνη 32.1050, ΕφΑθ 6231/1982 ΕλλΔνη 23.611, ΕφΑθ 4455/1974 Δ 5. 532, ΜΠρΘεσ 8592/2006 Αρμ 2006. 1979, 45766/2006 Νόμος 45104/2006, 1853/2001, Νόμος, Σ. Σαμουήλ, ό.π. 312, *Βαθρακοκοίλη*, Κ.Πολ.Δ. άρθρο 761, τομ. Δ' σ. 457, 458, *Αρβανιτάκη*, Ερμηνεία Κ.Πολ.Δ. Κεραμεύς – Κονδύλης – Νίκας, άρθρο 761 αριθ. 3, 4, 5).

Για να καταστεί ο τρίτος αυτός διάδικος, και αν ακόμη η εναντίον του απεύθυνση του δικογράφου της αιτήσεως και η κλήτευσή του εκτιμηθεί ότι έχει την έννοια της προσεπικλήσεως, κατά το άρθρο 753 του Κώδικα αυτού, θα πρέπει να παρέμβει, είτε κυρίως, είτε προσθέτως κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο και χωρίς προδικασία (ΕφΘεσ 186/93 Αρμ. 1994.684). Εξάλλου, κατά το άρθρο 752 ΚΠολΔ, με το οποίο καθορίζεται κατά το διαφορετικό από άρθρο 81 του ίδιου Κώδικα τρόπο η άσκηση των παρεμβάσεων σε δίκες εκούσιας δικαιοδοσίας, η κύρια παρέμβαση ασκείται με δικόγραφο και εφαρμόζονται γι' αυτήν οι διατάξεις των άρθρων 747, 748 και 751 του ίδιου Κώδικα, κατά τα οποία η κατάθεση δικογράφου πρέπει να γίνεται στη γραμματεία του δικαστηρίου, ενώ η πρόσθετη παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί και κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο χωρίς προδικασία. Εξάλλου οι προσδιορίζουσες την έννοια των κυρίας και πρόσθετης παρεμβάσεων διατά-

ξεις των άρθρων 79 και 80 ΚΠολΔ, ερμηνευόμενες σε συνδυασμό προς τη φύση και το σύνολο των διατάξεων της διαδικασίας της εκούσιας δικαιοδοσίας, κατά την οποία, κατά κανόνα, δεν υπάρχει αντιδικία, αν ο παρεμβαίνων υποστηρίζει 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 (Α.Π. 1076/2002 Νόμος, ΕφΘεσ 915/1997 ΕλλΔνη 38.1859, ΕφΘεσ 2547/96 ΕλλΔνη 39.676, ΕφΠατρ 1121/95 ΕλλΔνη 38.1662, ΕφΑθ 2184/87 Αρμ 41.953).

Στην προκειμένη περίπτωση οι αιτούντες με την κρινόμενη αίτησή τους εκθέτουν ότι η Υποθηκοφύλακας Λάρισας με το από 21.9.2007 έγγραφό της, αρνήθηκε για τους εκεί αναφερόμενους λόγους, να εγγράψει στα οικεία βιβλία υποθηκών του υποθηκοφυλακείου την υπ' αριθμ. 4229/2007 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου (διαδικασία ασφαλ. μέτρων), με την οποία δόθηκε άδεια εγγραφής προσημείωσης υποθήκης στα σε αυτήν περιγραφόμενα ακίνητα της ιδιοκτησίας τους, ποσού 6.500.000 Ευρώ, κατά των ιδίων και υπέρ της ανωνύμου τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «Τ.Π.** Α.Ε.» ως ομολογιούχου δανειστή, προς διασφάλιση ομολογιακού δανείου που πρόκειται να χορηγήσει η ανωτέρω τράπεζα στην πρώτη αιτούσα, την εξόφληση του οποίου εγγυήθηκαν οι δεύτερος και τρίτος τούτων (αιτούντων). Ότι η υποθηκοφύλακας αρνήθηκε να μεταγράψει την ως άνω απόφαση, αξιώνοντας αναλογικά δικαιώματα επί της εγγραπτέας πράξης αν και δεν δικαιούται αυτών με βάση τη διάταξη του άρθρου 14 § 2 του ν. 3156/2003. Ζητεί δε να υποχρεωθεί η καθής να προβεί στην αιτηθείσα εγγραφή. Και ναι μεν την αίτησή τους αυτή απήρριψαν οι αιτούντες κατά της υποθηκοφύλακας Λάρισας, η οποία παρέστη κατά τη συζήτηση καταθέτοντας μάλιστα προτάσεις, πλην όμως αυτή δεν κατέστη διάδικος εφόσον με βάση τα αναφερόμενα στην προηγηθείσα μείζονα σκέψη δεν ήταν υποχρεωτική η κλήτευσή της από

κάποια διάταξη νόμου (791 ΚΠολΔ εν προκειμένω) ενώ δεν διατάχθηκε η κλήτευσή της από το Δικαστή που όρισε τη δικάσιμο της αιτήσεως, ούτε εξάλλου έγινε διάδικος από το γεγονός και μόνο της απευθύνσεως της αιτήσεως κατά αυτής και της παραστάσεώς της, κατά τη συζήτηση της αίτησης, με την ιδιότητα της καθής η αίτηση, εφόσον δεν άσκησε νόμιμα παρέμβαση (βλ. και ΕφΘεσ 186/93 Αρμ 1994. 684 ΕφΔωδ 61/2006 Νόμος). Επομένως οι κατατεθείσες προτάσεις και ισχυρισμός της δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη από το Δικαστήριο, (ΜΠρΘεσ 45104/2006 Νόμος). Περαιτέρω η αίτηση αρμοδίως φέρεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (740 § 1 και 791 § 2 ΚΠολΔ) για να δικασθεί κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρ. 737 και 791 § 2 του ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 791 § 2 του ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί κατ' ουσίαν.

Κατά την εκφώνηση της υποθέσεως στο ακροατήριο η τραπεζική εταιρία με την επωνυμία «Τ.Π.** Α.Ε.» με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου της καταχωρηθείσα στα πρακτικά άσκησε παραδεκτά και νόμιμα κατ' άρθρο 752 § 2 του ΚΠολΔ πρόσθετη παρέμβαση υπέρ των αιτούντων ζητώντας να γίνει δεκτή η αίτηση. Επομένως πρέπει να ερευνηθεί και αυτή κατ' ουσίαν, συνεκδικαζόμενη με την αίτηση της προδήλου μεταξύ τους συνάφειας (246 ΚΠολΔ).

Περαιτέρω η υποθηκοφύλακας Λάρισας με το από 28.2.2008 χωριστό δικόγραφο (εκθ. καταθ. 367/29.2.2008) ανακοίνωσης δίκης με προσεπίκληση σε αναγκαστική παρέμβαση, προσεπικαλεί το Ελληνικό Δημόσιο να παρέμβει στην ανοιγείσα μεταξύ αυτής και των αιτούντων ως αναφέρει δίκη. Η προσεπίκληση αυτή, ασκούμενη από μη διάδικο με βάση τα προαναφερθέντα, τυγχάνει απαράδεκτη για το λόγο αυτό (753 ΚΠολΔ). Συνακόλουθα και η παρέμβαση που άσκησε το Ελληνικό Δημόσιο (προσεπικαλούμενο) με προφορική δήλωση της πληρεξούσιας δικηγόρου του καταχωρηθείσα στα πρακτικά (και με τις προτάσεις που κατέθεσε πριν

την έναρξη της συζητήσεως στο ακροατήριο) με την οποία ζητά την απόρριψη της αίτησης τυγχάνει अपαράδεκτη, είτε ως πρόσθετη χαρακτηρισθεί (με βάση τους ισχυρισμούς του) είτε ως κύρια, κατά την άποψη του Δικαστηρίου, καθόσον στην τελευταία αυτή περίπτωση έπρεπε με βάση τα αναφερόμενα στην προπαρατεθείσα νομική σκέψη, να ασκηθεί με κατάθεση δικογράφου στη Γραμματεία του Δικαστηρίου που απευθύνεται και όχι με τις προτάσεις.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 ν. 3156/2003/α – 157 «Ομολογιακά δάνεια, τιτλοποίηση συζητήσεων από ακίνητα τροποποίηση ν. 2190/20 κ.λπ.» ομολογιακό είναι το δάνειο που εκδίδεται από ανώνυμη εταιρία που εδρεύει στην Ελλάδα (εκδότρια) και διαιρείται σε ομολογίες, οι οποίες αντιπροσωπεύουν δικαιώματα των ομολογιούχων έναντι της εκδότριας κατά τους όρους του δανείου. Οι ομολογίες μπορεί να αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε οργανωμένες αγορές που λειτουργούν στην Ελλάδα (στις οποίες περιλαμβάνεται και η Ηλεκτρονική Δευτερογενής Αγορά Τίτλων ΗΔΑΤ) υπό την προϋπόθεση ότι οι αγορές αυτές συνδέονται με το σύστημα Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών.

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 14 «Φορολογικές και άλλες ρυθμίσεις» του ίδιου ως άνω νόμου 1. Η έκδοση ομολογιακού δανείου του νόμου αυτού, η παροχή κάθε είδους ασφαλειών, όλες οι συμβάσεις που προέρχονται από το νόμο αυτόν, καθώς και κάθε σχετική ή παρεπόμενη σύμβαση ή πράξη και η καταχώριση αυτών σε δημόσια βιβλία που απαιτείται, οι προσωρινοί τίτλοι ομολογιών, η διάθεση και κυκλοφορία αυτών, η εξόφληση του κεφαλαίου από ομολογίες και από επιχειρηματικές απαιτήσεις που τις καλύπτουν και εν γένει η άσκηση δικαιωμάτων που απορρέουν από ομολογίες που εκδίδονται σύμφωνα με τον νόμο αυτόν και από επιχειρηματικές απαιτήσεις που τις καλύπτουν, η μεταβίβαση ομολογιών εντός ή εκτός οργανωμένης αγοράς ή χρηματιστηρίου απαλλάσσονται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο περιλαμ-

βανομένου και του φόρου υπεραξίας, τέλος ανταποδοτικό ή μη, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά του ν. 128/1975, προμήθεια, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων, με την επιφύλαξη των διατάξεων που αφορούν το Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών. 2. Για κάθε εγγραφή σύστασης ή μεταβίβασης ή άρση ή διαγραφή εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή σημειώσεων σε οποιοδήποτε δημόσιο βιβλίο, μητρώο ή κτηματολόγιο και για την καταχώριση των συμβάσεων των άρθρων 10 και 11, καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων εκατό ευρώ (100 €) αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης ή τέλους. Τόσο από τη γραμματική όσο και η συστηματική ερμηνεία της ανωτέρω διάταξης προκύπτει ότι η ανωτέρω διάταξη έχει εφαρμογή και στα ομολογιακά δάνεια και στις τιτλοποιήσεις. Τούτο διότι η προσθήκη της φράσης «των συμβάσεων των άρθρων 10 και 11» έγινε γιατί η καταχώριση αφορά μόνο τις συμβάσεις οι οποίες «καταχωρούνται» στα ιδιαίτερα βιβλία του ν. 2844/2000, δεδομένου ότι εμπεριέχουν εκχώρηση επιχειρηματικών απαιτήσεων. Η λέξη καταχώριση δεν αρμόζει ούτε στη σύσταση υποθήκης ούτε στην εγγραφή άλλου εμπράγματος δικαιώματος η οποία απαντάται μόνο στα ομολογιακά δάνεια και όχι στις τιτλοποιήσεις όπου η κύρια διασφάλιση των επενδυτών είναι οι εκχωρηθείσες απαιτήσεις. Η διάταξη της § 2 του άρθρου 14, δεν αναφέρεται μόνο στις μεταβιβάσεις ακινήτων αλλά γενικά στην εγγραφή σύστασης ή μεταβίβασης ή αρχή ή διαγραφή εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή σημειώσεων σε οποιοδήποτε δημόσιο βιβλίο. Εξάλλου, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του ν. 3156/2003 σκοπός του νόμου είναι να θεσπίσει στην Ελλάδα ένα σύγχρονο, πλήρες αλλά και συμβατό με την οικογένεια δικαίων στην οποία ανήκει το ελληνικό δίκαιο πλέγμα διατάξεων, που θα διασφαλίζουν τη δημιουργία τόσο της χρηματιστηριακής αγοράς ομολόγων που εκδίδονται στα πλαίσια ομολογιακών δανείων ιδιωτικών επιχειρήσεων, με σκοπό να αποφευχθεί ο

κίνδυνος, στα πλαίσια της έντονης ανταγωνιστικής αγοράς του ευρωπαϊκού χώρου, να οδηγηθούν οι επιχειρήσεις στην αναζήτηση κεφαλαίων και σε επενδύσεις εκτός της ελληνικής κεφαλαιαγοράς λόγω δυσκολίας χρηματοδότησης των φερέγγυων ελληνικών επιχειρήσεων με έκδοση ομολογιακών δανείων, λόγω του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου. Ο ανωτέρω σκοπός, να δημιουργηθεί δηλαδή ένα ευνοϊκό και σύγχρονο πλαίσιο χρηματοδότησης είναι ανάλογος με τον περιορισμό των δικαιωμάτων των υποθηκοφυλάκων και αφορά καταρχήν τα ομολογιακά δάνεια. Εξάλλου οι περισσότερες περιπτώσεις ομολογιακών δανείων αφορούν αναχρηματοδότηση επιχειρήσεων και αναδιάρθρωση των δανειακών τους υποχρεώσεων για τις οποίες συνήθως εμπράγματα βάρη έχουν ήδη συσταθεί προς διασφάλιση των τραπεζών και τα σχετικά δικαιώματα υποθηκοφυλάκων έχουν ήδη καταβληθεί και εισπραχθεί. Σύμφωνα με τις γενικές αρχές και την πάγια νομολογία ο νομοθέτης μπορεί να εισάγει περιορισμούς στην οικονομική ελευθερία και την προστασία της που απορρέει από το άρθρο 5 § 1 του Συντάγματος, χάριν της εθνικής οικονομίας μέσα στους σκοπούς της οποίας είναι και η ενίσχυση των ελληνικών επιχειρήσεων και του τραπεζικού συστήματος (ΑΠ 579/2006, ΑΠ 1109/2003). Η Διοίκηση δύναται να θεσπίσει περιορισμούς της οικονομικής ελευθερίας, κατά τρόπο γενικό και αντικειμενικό, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, οι περιορισμοί δε αυτοί μπορούν να φτάσουν μέχρι και την πλήρη υπαγόρευση της άσκησης ορισμένης επαγγελματικής δραστηριότητας (ΟΛΣτΕ 1821/1995, 4357/1997, ΣτΕ 2003/2003, ΣτΕ 1038/2006).

Εν προκειμένω ο περιορισμός του άρθρου 14 § 2 ν. 156/2003 δεν φθάνει μέχρι του σημείου να καθιστά αδύνατη ή υπερμέτρως δυσχερή την πραγματοποίηση των θεμιτών σκοπών της οικονομικής δραστηριότητας των υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, από τους οποίους εξαρτάται η επιβίωσή τους ως επαγγελματιών ούτε θίγουν τον πυρή-

να της οικονομικής και επαγγελματικής ελευθερίας τους, αλλά αντίθετα τα χρησιμοποιούμενα μέσα είναι ανάλογα με τον σκοπό αυτόν στον οποίο αποβλέπει ο ν. 3156/2003. Διαφορετικά η χρηματοδότηση μέσω ομολογιακών δανείων θα είχε δυσβάσταχτο κόστος και δεν θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να επιτευχθεί ο στόχος του νομοθέτη. Τούτο διότι το αναλογικό ποσοστό 3/1000 της αμοιβής των υποθηκοφυλάκων για την εγγραφή της κάθε πράξης σύστασης βάρους αποτελεί σημαντικότερο παράγοντα στις επιλογές των επιχειρήσεων που χρήζουν χρηματοδότησης με βάση το ν. 3156/2003 (ΜΠρ Βέρ 150/2007, Νόμος).

Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 682 § 1, 706 ΚΠολΔ και 1274 του ΑΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 § 1 του ΕισΝΚΠολΔ, προκύπτει ότι η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης αποτελεί κατά τον ΚΠολΔ, ασφαλιστικό μέτρο, που μπορεί να διαταχθεί από το δικαστήριο. Παρέχεται δε στο δανειστή, που δεν έχει τίτλο προς εγγραφή υποθήκης, προς ασφάλεια της χρηματικής απαιτήσεώς του και εξασφάλιση της μελλοντικής αναγκαστικής εκτέλεσης, πάντοτε κατόπιν αδείας του δικαστηρίου, που ορίζει και το ασφαλιστέο ποσό. Τέλος, από τις διατάξεις των άρθρων 1276, 1277, 1278 ΑΚ και 29 § 2 ΕισΝ του ΚΠολΔ, συνάγεται ότι η προσημείωση υποθήκης αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα υπό αναβλητική αίρεση, πληρουμένη με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης και της τροπής της σε υποθήκη εντός της προθεσμίας που ορίζει το άρθρο 1323 ΑΚ με αναδρομικά αποτελέσματα από την ημέρα της εγγραφής της προσημείωσης (ΟΛΑΠ 14/2006 δημ. ΝΟΜΟΣ), και έτσι θεωρείται ότι από τότε έχει εγγραφεί με αντίστοιχη προτεραιότητα στην υποθηκική τάξη κατά τις διατάξεις των άρθρων 1272, 1277, 1323 αρ. 2 ΑΚ (ΜΠρΡεθ 25/2007 Νόμος).

Από την κατάθεση του μάρτυρα των αιτούντων που περιέχεται στα ταυτάρια με την παρούσα πρακτικά συνεδριάσεως και όλα τα έγγραφα που οι αιτούντες επικαλούνται και νόμι-

μα προσκομίζουν αποδείχθηκαν τα εξής: Με την υπ' αριθ. 4229/2007 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου επιτράπηκε στην προσθέτως παρεμβαίνουσα τραπεζική εταιρία «Τ.Π.** ΑΕ» να εγγράψει προσημείωση υποθήκης μέχρι του ποσού των 6.500.000 ευρώ, στα σε αυτήν περιγραφόμενα ακίνητα των αιτούντων. Η προσημείωση εξασφαλίζει την απαίτηση της ως άνω τράπεζας κατά των ήδη αιτούντων, η οποία προέρχεται από τη σύναψη ομολογιακού δανείου ποσού 5.500.000 ευρώ μεταξύ της πρώτης των αιτούντων και της άνω τραπεζικής εταιρίας την εξόφληση του οποίου εγγυήθηκαν ο δεύτερος και ο τρίτος των αιτούντων. Στις 20.9.2007, οι αιτούντες και η «Τράπεζα» κατέθεσαν ενώπιον της Υποθηκοφύλακος Λάρισας, αίτηση με συνημμένη απόφαση και περίληψη, προκειμένου να καταχωρηθεί στα οικεία βιβλία υποθηκών η ως άνω προσημείωση υποθήκης επί των ακινήτων που αναφέρονται στην συνημμένη περίληψη. Η Υποθηκοφύλακος Λάρισας με το με αριθ. πρωτ. 14230/21.9.2007 έγγραφό της αρνήθηκε την εγγραφή της ανωτέρω προσημείωσης υποθήκης στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, ισχυριζόμενη ότι δεν καταβλήθηκαν τα απαιτούμενα από τις διατάξεις των άρθρων 12 § 1 του ν. 325/76, σε συνδ. με τα άρθρα του 20 ν. 2145/1993 και 5 ν. 2408/1996 αναλογικά δικαιώματα (τα οποία εν προκειμένω ανέρχονται στο ποσό των 50.375 ευρώ) απορρίπτοντας τον ισχυρισμό των αιτούντων ότι για την εγγραφή αυτή υποχρεούνται σε καταβολή πάγιων δικαιωμάτων 100 ευρώ σύμφωνα με το άρθρο 14 § 2 ν. 3156/2003, με την αιτιολογία ότι ο νόμος αυτός προβλέπει την καταβολή πάγιων δικαιωμάτων (100 ευρώ) μόνο για την εγγραφή υποθήκης και όχι προσημείωσης υποθήκης ως εν προκειμένω, εφαρμόζεται δε μόνο για την περίπτωση της τιτλοποίησης απαιτήσεων και όχι για την περίπτωση κοινού ομολογιακού δανείου. Η άρνηση όμως αυτή της υποθηκοφύλακος Λάρισας σύμφωνα με όσα ανωτέρω εκτέθηκαν δεν είναι σύννομη. Ειδικότερα, η ως άνω προσημείωση υποθήκης επιτράπηκε όπως ανα-

φέρθηκε για την εξασφάλιση απαίτησης της προσθέτως παρεμβαίνουσας «Τ.Π.** Α.Ε.» προερχόμενης από σύμβαση ομολογιακού δανείου του ν. 3156/2003 κατά το άρθρο 12 § 1 του νόμου αυτού. Σύμφωνα με το άρθρο 14 § 1 του νόμου αυτού, η παροχή ασφάλειας που καταχωρείται σε δημόσιο βιβλίο, για σύμβαση που προβλέπεται από τον ίδιο νόμο, όπως είναι η εγγραφή προσημείωσης, απαλλάσσεται από κάθε άμεσο ή έμμεσο φόρο περιλαμβανομένου και του φόρου υπεραξίας, τέλος ανταποδοτικό ή μη, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά, εισφορά του ν. 128/1975, προμήθεια, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων. Για δε την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης στο κτηματολόγιο ή στο υποθηκοφυλακείο, εφόσον με αυτήν εξασφαλίζεται απαίτηση από ομολογιακό δάνειο που υπάγεται στο ν. 3156/2003, απαιτείται η καταβολή μόνον πάγιων δικαιωμάτων 100 ευρώ, αποκλειόμενης άλλης επιβάρυνσης ή τέλους. Και τούτο διότι το άρθρο 14 του ως άνω νόμου που προβλέπει την ως άνω καταβολή αναφέρεται σε κάθε εγγραφή σύστασης ή μεταβίβασης ή άρση ή διαγραφή εμπραγμάτων δικαιωμάτων, και επομένως, αν και η προσημείωση υποθήκης είναι μεν εμπράγματο δικαίωμα, όπως αναφέρθηκε στη μείζονα σκέψη, αλλά από αναβλητική αίρεση, σε κάθε περίπτωση όμως αυτή, με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαίτησης, τρέπεται σε υποθήκη και ανατρέχει στον χρόνο εγγραφής της προσημείωσης. Κατόπιν αυτού του αποτελέσματος στο οποίο μπορεί να οδηγήσει η εγγραφή της προσημείωσης, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ότι ο νομοθέτης με την μη ρητή αναφορά στη διάταξη του άρθρου 14 της εγγραφής προσημείωσης, ήθελε να αποκλείσει από αυτήν την ευνοϊκή για αναπτυσσόμενους λόγους διάταξη, την εγγραφή της προσημείωσης, όταν μάλιστα στην ίδια διάταξη επέκτεινε την καταβολή μόνον πάγιων δικαιωμάτων 100 ευρώ και σε σημείωση σε οποιοδήποτε δημόσιο βιβλίο, μητρώο ή κτηματολόγιο. Συνέπεια όλων των παραπάνω, οι αιτούντες για την εγγραφή της εν λόγω προσημείωσης υπο-

χρεούνται στην καταβολή μόνον παγίων δικαιωμάτων 100 ευρώ και η άρνηση της υποθηκοφύλακος Λάρισας να δεχθεί την ως άνω καταβολή και να προβεί στην σχετική εγγραφή δεν είναι σύμνομη. Συνεπώς η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα καθώς και η πρόσθετη υπέρ αυτής παρέμβαση και να διαταχθεί η υποθηκοφύλακος Λάρισας να εγγράψει στα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας την εν λόγω απόφαση, αναδρομικά από την ημέρα καταβολής της σχετικής αίτησης. Τα δικαστικά έξοδα πρέπει να συμψηφισθούν μεταξύ των διαδίκων λόγω του δυσσερμήνευτου των διατάξεων που εφαρμόσθηκαν (179 ΚΠολΔ).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΥΡΟΥ

Αριθ. 29/2009

Διαγραφή αγωγής από τα βιβλία διεκδικήσεων. Νόμιμη η παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής με συμβολαιογραφική πράξη στην οποία οι αντίδικοι του παραιτουμένου παρέστησαν και συναίνεσαν στην παραίτηση (άρθ. 297 ΚΠολΔ).

Η Μ. σύζυγος Γ.Μ., παραιτήθηκε από το δικόγραφο και το δικαίωμα που ασκήθηκε με την από 7.6.1995 αγωγή της και συναίνεσε στην εξάλειψη της αγωγής αυτής από τα βιβλία διεκδικήσεων του Δήμου Άνδρου (τόμος 3, α.α. 31), η Α.Χ. σύζυγος, το γένος Δ.Κ. παραιτήθηκε από το δικόγραφο και το δικαίωμα που ασκήθηκε με την από 4.7.1995 αγωγή της και συναίνεσε στην εξάλειψη της αγωγής της από τα βιβλία διεκδικήσεων του Δήμου Άνδρου (τόμος 3, α.α. 36) και ο Ν.Χ. παραιτήθηκε από το δικόγραφο και το δικαίωμα που ασκήθηκε με την από 14.6.1995 αγωγή του και συναίνεσε στην εξάλειψη της αγωγής του από τα βιβλία διεκδικήσεων του Δήμου Άνδρου (τόμος 3, α.α. 32). Με την ίδια ως άνω πράξη (4.820/20.3.2008), οι αιτούντες αποδέχθηκαν την από μέρους των ανωτέρω εναγόντων παραίτηση από το δικαίωμα και το δικόγραφο των αγωγών τους και όλα

τα συμβαλλόμενα μέρη παρήγγειλαν στην αρμόδια υποθηκοφύλακα (Άνδρου) να προβεί στην διαγραφή των προρρηθεισών αγωγών από τα βιβλία διεκδικήσεων. Η τελευταία ωστόσο, με την υπ' αριθ. 229/26.3.2008 πράξη της, απέρριψε την από 20.3.2008 αίτηση της συμβολαιογράφου Αθηνών Α.Σ.Γ. περί διαγραφής των ανωτέρω αγωγών από τα βιβλία διεκδικήσεων, με το αιτιολογικό ότι τελεσίδικες και μόνο δικαστικές αποφάσεις περί αποδοχής ή απόρριψης της αγωγής σημειώνονται στο περιθώριο της οικείας σελίδας του βιβλίου διεκδικήσεων, που έχει καταχωρηθεί η αγωγή κι όχι άλλα δικόγραφα, τα οποία απλώς εξομοιώνονται μ' αυτές, ως προς τη δύναμη της εκτέλεσης και λύσης της διαφορά (βλ. την υπ' αριθ. 229/26.3.2008 πράξη της υποθηκοφύλακος Άνδρου). Κατά την κρίση ωστόσο του Δικαστηρίου, η παραίτηση από τα δικόγραφα, αλλά και από το δικαίωμα των αγωγών που έλαβε χώρα με τη σύνταξη της υπό κρίση συμβολαιογραφικής πράξης είναι νομότυπη και υπηρετεί ικανοποιητικά το σκοπό του νόμου (αρ. 297 ΚΠολΔ) και ως εκ τούτου ανατρέπει τις δικονομικές και ουσιαστικές έννομες συνέπειες που επάγεται η άσκηση των αγωγών αυτών (αρ. 295 ΚΠολΔ). Η κρίση αυτή του Δικαστηρίου εδράζεται στο περιεχόμενο που ερμηνευτικά προσδίδει η νομολογία στην έννοια του δικογράφου με το οποίο επιφέρεται, κατ' άρθρο 297 ΚΠολΔ, η νομότυπη παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής. Πιο συγκεκριμένα, οι ίδιοι λόγοι που οδήγησαν τη νομολογία στην ευρεία ερμηνεία κι εφαρμογή του άρθρου 297 ΚΠολΔ, ώστε να συμπεριληφθεί στην έννοια του δικογράφου, με το οποίο επιτυγχάνεται η παραίτηση από το δικόγραφο (ή και το δικαίωμα) της αγωγής, κάθε συντασσόμενο από το διάδικο ή το δικαστικό πληρεξούσιό του έγγραφο που περιλαμβάνει τα απαραίτητα κατ' άρθρο 118 ΚΠολΔ στοιχεία είτε υποβάλλεται στο δικαστήριο είτε επιδίδεται, με εξώδικη δήλωση από τον ένα διάδικο στον άλλο (ΑΠ 939/2008 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 340/2008 (ΝΟΜΟΣ), ΑΠ 1919/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ

834/2005 Δνη 2006/98), επιβάλλουν να δεχτούμε, κατ' επιτρεπτή αναλογική εφαρμογή της εν λόγω νομολογιακής θέσης, ότι και στην υπό κρίση περίπτωση έχει λάβει χώρα νομότυπη παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα των αγωγών, που αφομοιώνει το πνεύμα και το σκοπό της διάταξης αυτής του νόμου. Η μη επίδοση, στην υπό κρίση περίπτωση, της εξώδικης δήλωσης προς τους αιτούντες δε γεννά αμφιβολίες ως προς την περιέλευση ή μη στη γνώση των τελευταίων του γεγονότος της παραίτησης, καθόσον (η μη επίδοση) αναπληρώνεται από την παρουσία τους κατά τη σύνταξη της εν λόγω συμβολαιογραφικής πράξης και την από μέρους τους υπογραφή και διατύπωση της συναίνεσής τους σ' αυτήν. Εξάλλου στην υπό κρίση περίπτωση παρέχονται ακόμα περισσότερα εχέγγυα για την ασφαλή γνώση, από μέρους των αιτούντων, της παραίτησης των εναγόντων από το δικόγραφο και το δικαίωμα των αγωγών και η αποφυγή κάθε δικονομικά αθέμιτου αιφνιδιασμού τους, δεδομένου ότι η γνώση αυτή δεν αποδεικνύεται από τη (μεταγενέστερη χρονικά) προς αυτούς (αιτούντες) επίδοση μίας σχετικής εξώδικης δήλωσης, αλλά από την αυτοπρόσωπη παρουσία τους κατά τη σύνταξη των

ανωτέρω δηλώσεων παραίτησης και τη διατύπωση (ενώπιον μάλιστα ενός κρατικού λειτουργού) της από μέρους τους συναίνεσης και αποδοχής των παραιτήσεων αυτών. Ενδεχόμενη θεώρηση των εν λόγω παραιτήσεων ως μη έγκυρων, λόγω μη απόδειξης κατά τρόπο πανηγυρικό και αναμφισβήτητο της περιέλευσης στη γνώση των αντιδίκων του γεγονότος της παραίτησης (όπως συμβαίνει με την επίδοση μίας σχετικής εξώδικης δήλωσης) θα συνιστούσε αφόρητη τυπολατρική ερμηνεία του νόμου, που θα κατέτεινε στην καταστρατήγηση του σκοπού, που καλείται να υπηρετήσει. Ας σημειωθεί τέλος ότι νομότυπα οι αιτούντες – κληρονόμοι της Ο.Β., εναγομένης των τριών ως άνω αγωγών, δήλωσαν ότι αποδέχονται τη δήλωση των εναγόντων περί παραίτησης από το δικαίωμα και το δικόγραφο των αγωγών τους, καθόσον, σαν καθολικοί διάδοχοι αυτής που υπεισήλθαν στη δικονομική της θέση, νομιμοποιούνται πλέον να προβούν στην εν λόγω δήλωση. Κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση ως και κατ' ουσίαν βάσιμη και να διαταχθεί η διαγραφή των ανωτέρω αγωγών από τα βιβλία διεκδικήσεων, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΡΘΡΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	1267
---	------

ΝΟΜΟΙ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3769/30-6-2009 ΦΕΚ 105/1-7-2009 (τ. Α'). Εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης ανδρών και γυναικών όσον αφορά την πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες και την παροχή αυτών και άλλες διατάξεις.....	1273
ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3772/8-7-2009 ΦΕΚ 112/10-7-2009 (τ. Α'). Μεταρρυθμίστης στην οργάνωση της Ιατροδικαστικής Υπηρεσίας, στη θεραπευτική μεταχείριση χρηστών ναρκωτικών ουσιών και άλλες διατάξεις.	1273
ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3775/17-8-2009 ΦΕΚ 122/21-8-2009 (τ. Α'). Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις.	1273
ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3777/22-7-2009 ΦΕΚ 127/28.7.2009 (τ. Α'). Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις.	1276

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 80/15-6-2009 ΦΕΚ 98/30-6-2009 (τ. Α'). Απόσπαση του Δημοτικού Διαμερίσματος Ροπωτού του Δήμου Πύλης, από το μη ειδικό Υποθηκοφυλακείο Μουζακίου και υπαγωγής του στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Πύρρας.	1285
---	------

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 59467/13-7-2009 Υπ. Δικαιοσύνης. Καθορισμός των λεπτομερειών εφαρμογής των επιμέρους υποχρεώσεων των δικηγόρων και των συμβολαιογράφων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 3691/ 2008.....	1286
Απόφ. υπ' αριθ. 100692/8-7-2009 ΦΕΚ 1487/23-7-2009 (τ. Β') Υπ. Οικ. και Οικ/κών και Δικαιοσ. Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων.	1287

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

Εγκ. υπ' αριθ.. πρωτ. 1073959/6332/943/Α0014/πολ. 1095/20-7-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 8 και της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του νόμου ν. 3763/09 και οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή τους.....	1290
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1082704/513/0013/πολ. 1108/26-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009.....	1293
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 0926083/5-8-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Σε αποδοχή κληρονομίας ακινήτου το οποίο έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία ως αγνώστου ιδιοκτήτη ο συμβολαιογράφος δεν οφείλει εκ του νόμου να συμπεριλάβει οποιαδήποτε αναφορά για το περιεχόμενο της πρώτης εγγραφής και την υποβολή της διόρθωσης ενώπιον Δικαστηρίου.	1295

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Γνωμ. υπ' αριθ. 10/3187/24-8-2009 Εισ. Α.Π. Επιτρέπεται η μεταθίβαση των ημιπαιθρίων χώρων, αποθηκών και χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, οι οποίοι έχουν αλλάξει χρήση και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/09.....	1297
--	------

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 4183/2005 (Τμ. Β'). Η δυνατότητα εξαίρεσης από το πεδίο επιβολής του Φ.Π.Α. της μεταβίβασης των στοιχείων της επιχείρησης ή αυτοτελούς τμήματος ως συνόλου προοριζόμενου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση παρέχεται ανεξάρτητα αν η επιχείρηση λειτουργεί κατά τη μεταβίβαση και αν η λειτουργία της αυτή συνεχίζεται από εκείνον στον οποίο μεταβιβάζονται τα στοιχεία της. Περίπτωση απόκτησης από πλειστηριασμό.

1299

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 909/2006 (Τμ. Ζ'). Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνον εφόσον και η επόμενη πράξη προβληθεί με ανακοπή και κηρυχθεί από το δικαστήριο η ακυρότητά της. Διαφορετικά, παρά την κήρυξη της ακυρότητας μιας προηγούμενης πράξης, που αποτελεί την προϋπόθεσή της, εφόσον προχώρησε η εκτελεστική διαδικασία και δεν προσβλήθηκε εμπροθέσμως αυτοτελώς με ανακοπή και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη. Δεν εκλείπει το έννομο συμφέρον εκείνου που άσκησε ανακοπή κατά προγενέστερης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας να συνεχίσει τη δίκη για την ανακοπή, διότι μόνο μετά την αμετάκλητη ακύρωση της πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας που προσβλήθηκε με ανακοπή, μπορεί να επιδιώξει να επιδικασθεί σε αυτόν αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται αιτιωδώς με την πράξη που ακυρώθηκε, σύμφωνα με το άρθ. 940 § 3 ΚΠολΔ. Οι διατάξεις των άρθ. 57 επ. ν.δ. της 17.7/13.8. 1923 οι οποίες επιτρέπουν την, χωρίς περιαφή εκτελεστήριου τύπου, επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης με την επίδοση επιταγής προς πληρωμή που περιέχει περίληψη του δανειστικού συμβολαίου και περιγραφή του ενυπόθηκου ακινήτου και με την εγγραφή αυτής στο βιβλίο κατασχεσεων, η οποία ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση, δεν αντίκεινται στο Συντ.

1300

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 970/2006 (Τμ. Γ'). Μετά την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν θεωρείται πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν τον κατέχει πραγματικά, με συνέπεια να καθίσταται πλέον δυνατή η χωρίς τη θέληση του κληρούχου κτήση από τρίτον της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου (όχι όμως τμήματος αυτού), που μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησιμότητα, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για καθεμιά εξ αυτών χρόνος. Αυτό μπορεί να συμβεί μόνον εφόσον έχει κυρωθεί, όπως ορίζει ο νόμος, η οριστική διανομή, αφού μόνον έκτοτε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα κλήρου που βρίσκεται σε μη παραμεθόρια περιοχή, ενώ μέχρι τότε η κυριότητα αυτού ανήκει στο Δημόσιο.

1304

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1043/2006 (Τμ. Δ'). Η διάλυση του νομικού προσώπου δεν θίγει την ικανότητά του να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και άρα διάδικος, αφού βρίσκεται αυτοδικαίως σε εκκαθάριση ωστόσο δε περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της θεωρείται ότι υπάρχει. Συνέπειες συγχώνευσης εταιριών.

1305

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1074/2006 (Τμ. Γ'). Σε περίπτωση κατάσχεσης αυθύπαρκτου ακινήτου, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την, κατά προσέγγιση, έκτασή του, χωρίς να απαιτείται οποιασδήποτε περιγραφή των συστατικών του ακινήτου, τα οποία θεωρούνται ωστόσο αυτοδικαίως ότι συγκατάσχονται. Στοιχεία οριζόντιας ιδιοκτησίας. Περιστατικά ατελούς περιγραφής κατασχεθείσας χωριστής ιδιοκτησίας.

1306

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1714/2006 (Τμ. Γ'). Διανομή ακινήτου – πλειστηριασμός. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδίκειου της περιφέ-

- ρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τύπος πλειστηριασμού. Κατά τον εκούσιο πλειστηριασμό είναι ανεφάρμοστη, η διάταξη του άρθρου 1002 ΚΠολΔ παρ. 2. Απόρριψη λόγω αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. 1308
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1722/2006 (Τμ. Γ'). Δουλεία. Οι πραγματικές δουλείες, όπως είναι και η δουλεία οδού, συνιστώνται και με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον, σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις των άρθρων 1045 επ.ΑΚ, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 974, 975 του ίδιου Κώδικα, επί του δουλεύοντος ακινήτου, ασκήθηκε, υπέρ του δεσπόμενου ακινήτου από τον κύριο αυτού, μερική φυσική εξουσία, επί είκοσι συνεχή έτη με διάνοια δικαιούχου (οιονεί νομή). Δεν αποτελούν έγγραφα με την έννοια του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ., οι εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκαν από το δικαστήριο της ουσίας. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 20, 14 ΚΠολΔ. 1311
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1830/2006 (Τμ. Β1'). Ανώνυμη Εταιρία – εκπροσώπηση. Η Α.Ε. εκπροσωπείται από το Δ.Σ. της. Μπορεί όμως, εφόσον τούτο στο καταστατικό, να ανατεθεί από το διοικητικό της συμβούλιο η εκπροσώπησή της σε ένα ή περισσότερα μέλη του ή στους διευθυντές της ή και σε τρίτο. Αν ασκηθεί αγωγή κατά ανώνυμης εταιρίας με αντικείμενο την εκπλήρωση υποχρεώσεων αυτής από σύμβαση που φέρεται ότι κατάρτισε για λογαριασμό της εταιρίας ορισμένο φυσικό πρόσωπο και αμφισβητηθεί από την αυτήν το κύρος της συμβάσεως λόγω μη νόμιμης εκπροσώπησης της, ο ενάγων πρέπει να προτείνει και να αποδείξει ότι το συμβληθέν πρόσωπο εκπροσωπούσε νόμιμα την εταιρία, με οποιοδήποτε τρόπο. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 11, 9, 8 ΚΠολΔ. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ. 1314
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2008/2006 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής που οδηγούν στην κτήση κυριότητας ακινήτου με χρησικτησία αποτελούν εκτός των άλλων, η επίβλεψη, η επίσκεψη, η φύλαξη αυτού, οι καταμετρήσεις και η σύνταξη τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων καθώς και στην περίπτωση κληρονομιάς ακινήτου, η αποδοχή της κληρονομιάς και η καταβολή φόρου κληρονομιάς. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 9, 19, 14, 1 ΚΠολΔ. 1321
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 77/2007 (Τμ. Γ'). Γαίες – δεδικασμένο. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Οθωμανικού νόμου, επί των δημοσίων γαιών, επομένως και επί των αγρών, των οποίων η κυριότητα ανήκε στο τουρκικό δημόσιο, μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα εξουσιάζσεως (τεσσαρούφ) με τη χορήγηση από το Δημόσιο σε ιδιώτη τίτλου (ταπίου) κατά το ανωτέρω άρθρο 3. Εάν, όμως, επρόκειτο για καλλιεργήσιμη δημόσια γαία, το εν λόγω δικαίωμα εξουσιάζσεως μπορούσε, κατά το άρθρο 78, να αποκτηθεί και χωρίς την έκδοση τίτλου, με μόνη την πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας αυτής, επί μία δεκαετία χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Οι δύο αυτοί τρόποι αποκτήσεως του δικαιώματος εξουσιάζσεως, το οποίο στη συνέχεια μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας, διαφέρουν μεταξύ τους και δεν στηρίζονται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία. Γι' αυτό εάν εκδόθηκε απόφαση βασιζόμενη σε μία βάση δεν αποτελεί δεδικασμένο εάν η κυριότητα αποκτήθηκε με άλλη βάση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 16 ΚΠολΔ. 1324
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1404/2007 (Τμ. Α2). Το νέο προνόμιο των απαιτήσεων των δικηγόρων που καθιερώθηκε με το άρθ. 16 § 6 ν. 2479/1997 ισχύει για τους πίνακες κατάταξης που συντάσσονται από την έναρξη της ισχύος της νέας ρύθμισης (6.5.1997) και όχι και για τους πίνακες που έχουν συνταχθεί πριν τη χρονολογία αυτή. Προϋποθέσεις του προνομίου των απαιτήσεων των δικηγόρων. 1328

- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 267/2008 (Τμ. Δ'). Έννοια καθαρών ιδιοκτησιών κατά το οθωμανικό δίκαιο. Κατά τα άρθρ. 167, 175, 181 και 185 του ΟθωμΑΚ, τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας εξομοιώνονται με κινητά και για τη μεταβίβασή τους δεν απαιτείται καμία διατύπωση, αλλά αρκεί η αμοιβαία συναίνεση των συμβαλλομένων η οποία μπορεί να αποδειχθεί με ιδιωτικά έγγραφα και μάρτυρες. Η μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία της μεταβίβασης των ακινήτων αυτών δεν ήταν αναγκαία, σε αντίθεση με τη μεταβίβαση των βακουφίων και των δημοσίων γαιών. 1329
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 308/2008 (Τμ. Γ'). Κατά το Οθωμανικό δίκαιο, η κυριότητα των αγρών, οι οποίοι είναι δημόσιες γαίες, ανήκει στο Δημόσιο, η δε παραχώρηση αυτών σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (τοπίου), με τον οποίον παρέχεται σ' αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Περαιτέρω, ορίσθηκε ότι όποιος έχει το δικαίωμα εξουσιάσεως αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας, κατά τα 4/5 εξ αδιαίρετου του κτήματος, το δε Δημόσιο κατά το υπόλοιπο 1/5. Το δικαίωμα αυτό του Δημοσίου, περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία των μεταγραφών στους κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος της 11/12.11.1929, συνιδιοκτήτες των 4/5. Κατ' άρθρ. 242 § 1 ΑγρΚ, αν περιληφθεί ξένο τεμάχιο στην οριστική διανομή απαλλοτριωθέντων ακινήτων, αυτή είναι έγκυρη και απρόσβλητη. 1330
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 481/2008 (Τμ. Α2). Η διάταξη του άρθρ. 4 § 4 α.ν. 2344/1940 η οποία προβλέπει για την απόσβεση εμπράγματων δικαιωμάτων ιδιωτών επί τμημάτων γης που απαλλοτριώνονται χάριν του αιγιαλού στην περίπτωση της μη κατά την § 2 του ίδιου άρθρου εμπρόθεσμης αναγγελίας του δικαιούχου, δεν είναι ισχυρή. Οι απαλλοτριωτικές διατάξεις του άρθρ. 4 §§ 4 και 24 α.ν. 2344/1940, παραβιάζουν ευθέως το άρθρ. 17 και 20 Συντ. και είναι για το λόγο αυτό ανίσχυρες να παράγουν έννομες συνέπειες. 1331
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 840/2008 (Τμ. Α2). Δεν είναι νόμιμη η προαφαίρεση από το πλειστηρίασμα των δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου για έκδοση αντιγράφων του πίνακα κατάταξης προς διανομή τους στους αναγγελθέντες δανειστές. Τα αντίγραφα αυτά δεν αποτελούν αναγκαία δαπάνη για τη διεξαγωγή της εκτελεστικής διαδικασίας, αφού ο νόμος προβλέπει κοινοποίηση στους αναγγελθέντες δανειστές μόνο σχετικής πρόσκλησης (άρθρα 932, 971 και 975 ΚΠολΔ). Αποτελέσματα ευδοκίμησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αν η σχετική ανακοπή ευδοκιμήσει ωφελείται μόνο ο ανακόπτων, ανεξάρτητα αν υπάρχουν άλλοι δανειστές, που δεν άσκησαν ανακοπή, οι οποίοι έχουν μείζον προνόμιο (άρθρο 979 ΚΠολΔ). 1333
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1464/2008 (Τμ. Γ'). Πράγματα εκτός συναλλαγής. Πλατείες. Τον χαρακτήρα της κοινόχρηστης πλατείας σε ένα ακίνητο μπορεί να προσδώσει και η κύρωση της οριστικής διανομής ακινήτων για την αποκατάσταση γηγενών ή προσφύγων. Η κυριότητα και η νομή των πλατειών περιέρχεται στην οικεία κοινότητα, από τη μεταγραφή της απόφασης του Υπουργού Γεωργίας, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με την οποία επικυρώνεται η οριστική διανομή. Η Κοινότητα, όταν ισχυρίζεται ότι είναι κυρία κοινόχρηστης πλατείας, περιλαμβανόμενης σε εποικισμένη, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, περιοχή, απαιτείται να αναφέρει όχι μόνο ότι κυρώθηκε η οριστική διανομή των αγροτικών ακινήτων της περιοχής, αλλά και ότι μεταγράφηκε η σχετική απόφαση, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την οποία κυρώθηκε η οριστική διανομή, αφού μόνο από τη μεταγραφή αυτήν οι πλατείες, που προβλέπονται στα κτηματολογικά στοιχεία της οριστικής διανομής, περιέρχονται κατά κυριότητα στην Κοινότητα (άρθρα 966, 967, 968 ΑΚ, 31, 164 §§ 1, 4 β.δ. 29.10/6.12.1949, 559 αρ. 1 ΚΠολΔ). 1334

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1991/2008 (Τμ. Γ'). Απαγόρευση κατάτμησης κλήρου. Εξαιρέσεις. Απαγόρευση δημιουργίας μη άρτιων οικοπέδων. Δεν αποκλείεται από τις διατάξεις του άρθ. 2 ν.δ. 690/1948, η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία.	1336
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 37/2009 (Τμ. Α1). Περίπτωση αναγκαστικής ομοδικίας καθιερώνεται και με τη διάταξη του άρθ. 933 ΚΠολΔ, από την οποία προκύπτει, ότι η ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, που ασκείται μετά την κατακύρωση, πρέπει να απευθύνεται κατά του υπερθεματιστή και του επισπεύδοντος δανειστή, αλλιώς είναι απαράδεκτη. Οι θεσπιζόμενες στο άρθ. 934 § 1 ΚΠολΔ προθεσμίες, οι οποίες είναι δικονομικές, εξετάζονται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο.....	1336
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5124/2006. Δήλωση θούλησης από ανίκανο. Προϋποθέσεις εφαρμογής άρθ. 131 ΑΚ. Η ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας είναι απόλυτη. Τα αποτελέσματα της δικαστικής συμπαραστάσης αρχίζουν από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Ποιοι νομιμοποιούνται να ασκήσουν τριτανακοπή κατά της απόφασης.	1337
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7259/2006. Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου' συνέπειες.	1339
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3669/2007. Συνέπειες πτώχευσης στην αναγκαστική εκτέλεση.	1340
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7683/2007. Κοινωφελείς σκοποί. Αλλαγή σκοπού. Νομιμοποίηση και τηρητέα διαδικασία.....	1341
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 655/2008. Περιεχόμενο έκθεσης πλειστηριασμού. Αποδεικτική ισχύς της έκθεσης αυτής.	1341
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2954/2008. Εμπράγματα υποθηκική αγωγή. Δικαιώματα δανειστή κατά την εκτέλεση. Αν η εκτέλεση δεν απευθύνεται κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, δεν έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του. Μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας του ενυπόθηκου ακινήτου από τον οφειλέτη σε τρίτον. Αν επισπεύδεται εκτέλεση στο ενυπόθηκο, έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του τρίτου ψιλού κυρίου όσον αφορά το πλειστηρίασμα που αντιστοιχεί στην αξία της ψιλής κυριότητας.	1342
ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6959/2008. Άρνηση υποθηκοφύλακα να εγγράψει προσημείωση. Η εγγραφή προσημείωσης, εφόσον ασφαλίζει απαιτήσεις που απορρέουν από ομολογιακό δάνειο του ν. 3156/2003, υπόκειται σε πάγια δικαιώματα υποθηκοφυλάκων και όχι στα προβλεπόμενα από το ν. 325/1976 αναλογικά δικαιώματα. Ο προβλεπόμενος στο άρθ. 14 § 2 ν. 3156/2003 περιορισμός της αμοιβής του υποθηκοφύλακα δεν αντίκειται στην αρχή της αναλογικότητας.	1347
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 281/2009. Κοινόχρηστα πράγματα. Πότε οδός καθίσταται κοινόχρηστη. Περιεχόμενο αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής.....	1352
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 439/2008. Αναγκαστική απαλλοτρίωση: η μνεία του διαδίκου στην πράξη της απαλλοτρίωσης, ως κυρίου ή δικαιούχου άλλου εμπράγματος δικαιώματος στο απαλλοτριούμενο ακίνητο, αρκεί για την ενεργητική νομιμοποίησή του στη δίκη του προσδιορισμού της αποζημίωσης, αφού σ' αυτήν δεν γίνεται ούτε αναγνώριση δικαιούχου ούτε καταψήφιση της αποζημίωσης. Σχέδιο πόλης: σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι ο ΟΤΑ και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες, ενώ, σε περίπτωση προσκύρωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες ακινήτων' ως ωφελούμενοι ιδιοκτήτες νοούνται οι, κατά το χρόνο προσδιορισμού της αποζημίωσης, ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο επί του κοινόχρηστου χώρου, οι οποίοι πραγματικά επωφελούνται από την εφαρμογή του σχεδίου πόλης με επαύξηση της αξίας των ακινήτων τους. Πράξη εφαρμογής: με τη μεταγρα-	

φή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, αποσβήνεται κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στα μεταβαλλόμενα ακίνητα και το Δημόσιο, οι ΟΤΑ ή τα Ν.Π.Δ.Δ. μπορούν να τα καταλάβουν ή να επιδιώξουν δικαστικά την αποβολή του νομέα ή κατόχου αυτών· αν όμως πρόκειται για μεταβολές που υπερβαίνουν την εισφορά σε γη, όπως προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις, ρυμοτομήσεις ή δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για ανέγερση κοινωφελών κτηρίων, αυτές δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά πρέπει να προηγηθεί η συντέλεση της αποζημίωσης με την καταβολή πλήρους αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην ΕτΚ ανακοίνωσης για την παρακατάθεσή της. Παραγραφή: σε περίπτωση εφαρμογής σχεδίου πόλης, το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να ζητήσει το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας γεννιέται από τότε που καθίσταται αμετάκλητη η απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κυρώνεται η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης.

1354

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 461/2008. Σχέδιο πόλης: οι ιδιοκτήτες εδαφικών εκτάσεων, που χαρακτηρίζονται από τα σχέδια ρυμοτομίας που εγκρίθηκαν μέχρι την ισχύ του ν.δ. 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι, θεωρούνται κατ' αμάχητο τεκμήριο ότι παραιτήθηκαν από την κυριότητα, νομή και κατοχή των χώρων αυτών, εφόσον οι ιδιοκτήτες αυτοί επιδίωξαν την έγκριση των σχεδίων· οι εκτάσεις αυτές, ως κοινόχρηστες, περιέρχονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, ακόμη και αν δεν δόθηκαν πραγματικά στην προβλεπόμενη από το σχέδιο κοινή χρήση. Οι παραπάνω εδαφικές εκτάσεις μπορούν να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτησιών, αν ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους καταργηθεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης, η οποία προβλέπει τη δημιουργία διαφορετικών κοινόχρηστων χώρων, ίδιου εμβαδού, που ανήκουν στους ίδιους αρχικούς ιδιοκτήτες· οι καταργούμενοι από την τροποποίηση κοινόχρηστοι χώροι μπορούν, επίσης, να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτητών, αν αυτοί, κατά τη σύνταξη του σχεδίου πόλης, είχαν επιφυλαχθεί να επανακτήσουν το δικαίωμα κυριότητας σε περίπτωση κατάργησής τους από μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης. Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και χώροι κοινής χρήσης που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμη και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων, και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλης, θεωρούνται κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα χωρίς να οφείλεται καμία αποζημίωση, αρκεί να προβλέπονται ως τέτοιοι από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

1359

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1225/2008. Κάθετη συνιδιοκτησία: όταν ανεγείρονται περισσότερες οικοδομές σε χωριστά τμήματα του ίδιου οικοπέδου, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται να καλύψει, με την ανέγερση της οικοδομής, τόση επιφάνεια όση αναλογεί στο ποσοστό συγκυριότητός του στο κοινό οικόπεδο και υποχρεούται να μην υπερβεί το συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία του. Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω υποχρέωσης, ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται μπορεί να απαιτήσει την κατεδάφιση της οικοδομής κατά το μέρος που υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη· αν η κατεδάφιση δεν είναι δυνατή, ο συνιδιοκτήτης αυτός δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ίση με την αξία του δικαιώματος κάλυψης που στερήθηκε· υπολογισμός της αποζημίωσης. Πλάνη: προϋποθέσεις ακύρωσης δικαιοπραξίας λόγω ουσιώδους πλάνης και η δικαιοπραξία που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να προσβληθεί για πλάνη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως πλαστό· το δικαίωμα για ακύρωση αποσβήνεται με την παρέλευση δύο ετών από την επόμενη της ημέρας που καταρτίστηκε η δικαιοπραξία· αν, όμως, η πλάνη εξακολούθησε και μετά τη δικαιοπραξία, η παραπάνω αποσβεστική προθεσμία αρχίζει από την επόμενη ημέρα, αφότου έληξε η κατάσταση που προκάλεσε την ελαττωματική βούληση του

συμβαλλόμενου. Κατάχρηση δικαιώματος: η σχετική ένσταση είναι πλήρης και παραδεκτή, όταν, κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής στον πρώτο βαθμό, ο ενιστάμενος (α) προβάλλει τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση του δικαιώματος, (β) επικαλείται ότι τα συγκεκριμένα περιστατικά συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του αγωγικού δικαιώματος και (γ) διατυπώνει αίτημα για απόρριψη της αγωγής.

1367

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 586/2009. Εμπράγματη υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκηθεί και από τον προσημειούχο δανειστή, ο οποίος, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό για την ασφαλιζόμενη αξίωση, μπορεί να κατάσχει το προσημειωμένο ακίνητο είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ακίνητο· ο προσημειούχος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του νεμόμενου με νόμιμο τίτλο το ακίνητο τρίτου, ο οποίος ευθύνεται έτσι εμπραγμάτως, εφόσον ο επισπεύδων προσημειούχος δανειστής έχει εκτελεστό τίτλο, όπως η διαταγή πληρωμής· πλήρης εξομοίωση του ενυπόθηκου με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη διαφορά την οριστική ή τυχαία, αντίστοιχα, κατάταξή του. Πτώχευση· αναστολή ατομικών καταδιωκτικών μέτρων· εξαιρούνται από την ενλόγω αναστολή όχι μόνον οι ενυπόθηκοι αλλά και οι προσημειούχοι δανειστές του πτωχού, οι οποίοι, αν πέτυχαν την εγγραφή έγκυρης προσημειώσεως πριν από την κήρυξη της πτωχεύσεως και διαθέτουν εκτελεστό τίτλο, δικαιούνται, κατά τη διάρκεια της πτωχεύσεως, να επιδιώξουν ατομικά κατά του οφειλέτη, μέσω του συνδίκου, την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο ακίνητο, ακριβώς όπως οι ενυπόθηκοι.

1372

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 707/2008 (Μον.). Κτηματολόγιο. Αίτηση διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης». Ασκείται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και δεν στρέφεται κατ' ουδενός ως διάδικου. Ο Ο.Κ.Χ.Ε. και ο προϊστάμενος του οικείου κτηματολογικού γραφείου δεν καθίσταται διάδικος. Η αίτηση που δικάζεται κατά την εκούσια δικαιοδοσία δεν είναι αναγκαίο να περιέχει αίτημα περί αναγνώρισης της κυριότητας του αιτούντος· αρκεί το αίτημα περί διόρθωσης της πρώτης εγγραφής. Μπορεί όμως να περιλαμβάνει και αναγνωριστικό αίτημα, το οποίο εξάλλου αποτελεί λογική προϋπόθεση για την αποδοχή του κύριου αιτήματος της διόρθωσης της εγγραφής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων της περ. β' και της περ. α' του άρθρου 6 παρ. 3 συνάγεται ότι η διόρθωση μπορεί να θεμελιωθεί και σε δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε διά της έκτακτης χρησικτησίας, αφού μόνο στην περ. β' γίνεται λόγος για «πράξη μεταγραφτέα».....

1374

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 36664/2007. Κάθετη ιδιοκτησία. Είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, αποτελούμενο από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής συγκυριότητας στα κοινά μέρη και το ενιαίο οικοπέδο, επί του οποίου κείνται τα οικοδομήματα. Συστήνεται με σύμβαση μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, που πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Δεν απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων. Δεν είναι αναγκαία ούτε η αναφορά του ποσοστού συγκυριότητας της καθεμίας κάθετης στο κοινό οικόπεδο, αν και κρίνεται σκόπιμη· διότι αυτό προκύπτει από το άθροισμα του ποσοστού συγκυριότητας στο οικόπεδο των περισσότερων οριζόντιων ιδιοκτησιών επί της καθέτου. Σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία· διάκριση από την απλή. Κτηματολόγιο. Άρνηση καταχώρισης. Είναι αδικαιολόγητη και καταχρηστική, αν ως λόγος της φέρεται η έλλειψη αναφοράς ποσοστών της καθεμίας κάθετης ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, διότι τα ποσοστά αυτά προκύπτουν από το άθροισμα των ποσοστών των οριζόντιων επί της καθέτου ιδιοκτησιών. Η εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα δύο κάθετων ιδιοκτησιών και όχι τριών, όπως σαφώς συνάγεται από τη συστατική αυτών συμβολαιογραφική πράξη, και η εγγραφή του τρίτου οικοδομήματος ως οριζόντιας επί καθέ-

- του ιδιοκτησίας και όχι ως αυτοτελούς κάθετης, συνιστά εσφαλμένη εγγραφή εκ μέρους του Ο.Κ.Χ.Ε.' δεν μπορεί να προβληθεί ως νόμιμη αιτιολογία άρνησης εγγραφής μεταγενέστερης μεταβίβασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί της ενλόγω καθέτου..... 1379
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ Αριθ. 13/2009 (Πολ.). Προνόμια Αγροτικής Τράπεζας Ελλάδος ΑΕ. Το πλέγμα των διατάξεων που αναφέρονται στα προνόμια της Αγροτικής Τράπεζας παραβιάζει τη συνταγματική αρχή της ισότητας, γιατί θέτει τους οφειλέτες της σε μειονεκτική θέση σε σχέση με τους οφειλέτες άλλων τραπεζών, χωρίς να επιβάλεται η ρύθμιση αυτή από λόγους γενικότερου κοινωνικού ή δημόσιου συμφέροντος. Πέρα από αυτό αντιβαίνουν και στο δικαίωμα πλήρους και αποτελεσματικής προστασίας, που παρέχει το Σύνταγμα και η ΕΣΔΑ, αφού στο μέτρο που αποκλείουν την προβολή εν γένει αντιρρήσεων κατά της διαδικασίας εκτέλεσης, αλλά και ενστάσεων κατά της απαίτησης, πλην των εν στενή εννοία αποσβεστικών λόγων, αποστερούν τον οφειλέτη από τη δυνατότητα άμυνας και αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας. Αντίθετα, δεν παραβιάζει τις παραπάνω αρχές η σχετική διάταξη με την οποία παρέχεται στην Αγροτική Τράπεζα ατελώς δικαίωμα μονομερούς εγγραφής υποθήκης σε ακίνητα των οφειλετών της (άρθρα 4 § 1, 20 § 1 Συντάγματος, 6 § 1 ΕΣΔΑ, 11 §§ 4, 13, 14 § 1 ν. 4332/1929 και 12 ν. 4332/ 1929). 1389
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ Αριθ. 689/2008. Τέλη εγγραφής προσημειώσεως ασφαλίζουσας ομολογιακό δάνειο. Άρνηση υποθηκοφύλακα. Η προσημείωση υποθήκης που ασφαρίζει ομολογιακό δάνειο υπάγεται σε πάγιο τέλος εγγραφής και όχι σε αναλογικό (άρθρο 14 § 2 ν. 3156/2003, 791 ΚΠολΔ). Εκούσια δικαιοδοσία. Διάδικοι. Ο καθ' ου η αίτηση δεν προσλαμβάνει την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση της αίτησης εναντίον του αν δεν κλητεύθηκε ύστερα από διαταγή του δικαστηρίου ή δεν προσεπικλήθη από διάδικο ή το δικαστήριο, ή δεν άσκησε κύρια ή πρόσθετη παρέμβαση. Επομένως, ακόμη και εάν παραστεί στη δίκη, δεν έχει δικαίωμα έφεσης αλλά τριτανακοπής, η δε προσεπίκληση που έχει ασκήσει απορρίπτεται ως απαράδεκτη (άρθρα 79, 80, 81, 747, 748, 751, 752, 763 ΚΠολΔ). 1393
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΥΡΟΥ Αριθ. 29/2009. Διαγραφή αγωγής από τα βιβλία διεκδικήσεων. Νόμιμη η παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής με συμβολαιογραφική πράξη στην οποία οι του παραιτουμένου παρέστησαν και συναίνεσαν στην παραίτηση (άρθ. 297 ΚΠολΔ)..... 1398

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 38 20 148, 210 38 25 844
Fax: 210 38 25 844
e-mail: info@typografio.gr

*Η δαπάνη εκτύπωσης της Συμβολαιογραφικής Επιθεώρησης βαρύνει τον ειδικό λογαριασμό
026926/6 της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.*
