

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΗ' - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 4
ΙΟΥΛΙΟΣ - ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2012

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



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

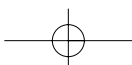
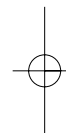
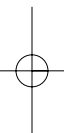
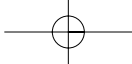
ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓ.

ΤΑΜΙΑΣ: ΜΠΡΟΥΜΑ ΕΛΕΝΗ

ΜΕΛΗ: ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
ΔΕΠΟΥΝΤΗ-ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ ΧΡΥΣΗ
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΚΑΡΑΣΤΑΘΗ ΕΥΤΥΧΙΑ
ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΜΠΑΡΛΑΜΑ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ
ΤΣΕΡΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ



ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

Οι ελαττωματικές συμβολαιογραφικές πράξεις ως τίτλοι τακτικής χρησικτησίας

της Φωτεινής Κούτκου
Συμβολαιογράφου Σερρών

Ιδιαίτερο νομικό ενδιαφέρον παρουσιάζει το ζήτημα του κατά πόσο οι ελαττωματικές συμβολαιογραφικές πράξεις αποτελούν στοιχείο-τίτλο για την κτήση ακινήτου με τακτική χρησικτησία και, συγκεκριμένα, σε ποιες περιπτώσεις αποτελούν νόμιμο ή νομιζόμενο τίτλο κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 1041 και 1043 ΑΚ. Η προβληματική για το παραπάνω θέμα θα πρέπει να αναπτυχθεί και να γίνει διαχωρισμός ανάλογα με το είδος του ελαττώματος της συμβολαιογραφικής πράξης. Ειδικότερα:

1. **Πλημμέλειες στον τύπο.** Στην πρόσφατη νομολογία¹, σε γενικές γραμμές, το «ελαττωματικό» συμβολαιογραφικό έγγραφο αποτελεί νόμιμο τίτλο για την κτήση ακινήτου με τακτική χρησικτησία. Ειδικότερα, η νομολογία δέχεται ότι στοιχείο νόμιμου τίτλου αποτελεί «το συμβολαιογραφικό έγγραφο που έχει νομίμως μεταγραφεί και που παρουσιάζει εξωτερικώς τους όρους του έγκυρου τίτλου, τυχόν δε ελαττώματα κείμενα εκτός αυτού, που εμποδίζουν την κτήση κυριότητας, όπως η έλλειψη κυριότητας στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος, καλύπτονται από τη χρησικτησία, αν συντρέχουν και οι λοιποί όροι αυτής, μεταξύ των οποίων και η καλή πίστη».² Εξ αυτού μπορεί να συναχθεί ότι το συμβολαιογραφικό έγγραφο καθαυτό, ως

πράξη εξωδικαστικής μέριμνας, το οποίο παρουσιάζει εξωτερικώς τους όρους του έγκυρου τίτλου, αποτελεί στοιχείο-τίτλο για τακτική χρησικτησία.

Επιπλέον, η νομολογία φαίνεται να αντιλαμβάνεται ως τέτοιο τίτλο τακτικής χρησικτησίας και συμβολαιογραφικά έγγραφα που συντάχθηκαν κατά παράβαση διατάξεων του Κώδικα Συμβολαιογράφων ή άλλων νομοθετημάτων, και οι οποίες διατάξεις, είτε επισύρουν ρητά είτε όχι, την ποινή της ακυρότητας για το έγγραφο που συντάχθηκε. Μπορούμε λοιπόν να καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι ακόμη και το άκυρο για τυπικούς λόγους συμβολαιογραφικό έγγραφο αποτελεί τίτλο ικανό να κινήσει τις διατάξεις της τακτικής χρησικτησίας, υπό τον όρο βέβαια ότι δεν πρόκειται για τόσο σοβαρά ή φανερά ελαττώματα που να καθιστούν είτε τον τίτλο ανύπαρκτο είτε αδύνατη την καλή πίστη του επικαλούμενου το δικαίωμα ως προς την εγκυρότητα του τίτλου. Μάλιστα, δε φαίνεται στην πρόθεση του νομοθέτη να εξαιρεθεί το ελάττωμα που αφορά την τήρηση του τύπου από το σύνολο των ελαττωμάτων που μπορεί να εμφανίσει το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως τίτλος κυριότητας με τακτική χρησικτησία³.

Ως τυπικούς λόγους ακυρότητας μιας συμβολαιογραφικής πράξης κατά την παραπάνω έννοια, θα πρέπει να εννοήσουμε την παράβαση διατάξεων που αφορούν τον τύπο, το τυπικό (κυρίως διατάξεις του Κώδικα Συμβολαιογράφων για τα απαραίτητα στοιχεία και τον τρόπο σύνταξης των συμβολαίων) και τη διαδικασία (Κώδικας Συμβολαιογράφων, προηγούμενη έκδοση των απαιτούμενων βεβαιώσεων και πιστοποιητικών, μνεία διατάξεων). Πιο δύσκολο είναι το θέμα εάν τέτοια ελαττωματικά συμβολο-

1. ΑΠ 961/2010, ΑΠ 1336/2010, ΑΠ 1183/2010, ΑΠ 1470/2008, ΑΠ 1092/2007, ΕφΠατρ 531/2004, ΕφΔωδ 325/2003, ΜΠρΘεσ 11339/2008, ΝΟΜΟΣ.

2. Η φράση αυτή αποτελεί στην πραγματικότητα παράφραση της άποψης που διατύπωσε κατά το προϊσχύσαν δικαίο ο Οικονομίδης, ότι δηλαδή η χρησικτησία «αναπληροί τα ελαττώματα εκείνα, άτινα υπάρχουν ουχί εν αυτή τη πράξει, τη τον τίτλον αποτελούση αλλά κείνται εκτός αυτής», Οικονομίδης, *Εμπράγματα Δίκαια*, έκδοση 2η, Αθήνα 1912, σελ. 172. Για το εάν τα ελαττώματα του τίτλου κυριότητας που αφορούν τον τύπο, καλύπτονται ή όχι από την τακτική χρησικτησία, βλ. όλη τη σχετική συζήτηση στην Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *Ο τίτλος στην τακτική χρησικτησία*, β' έκδ., Αθήνα-Κομοτηνή 1997, σελ. 90-95.

3. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 94-95.

λαιογραφικά έγγραφα θα αποτελούν νόμιμο ή νομιζόμενο τίτλο. Η νομολογία δε φαίνεται να διακρίνει ιδιαίτερα, αν και τέτοιου είδους έγγραφα τα ονοματίζει *νόμιμους* τίτλους. Διδάσκεται όμως ότι ο νόμιμος τίτλος πρέπει να έχει όλα τα αναγκαία για το κύρος του στοιχεία, πράγμα που δε θα συμβαίνει στην περίπτωση που έχουν παρεισφρήσει τυπικά ελαττώματα ή παραλείψεις εκ μέρους του συμβολαιογράφου⁴. Το ορθότερο είναι, λοιπόν, να πρόκειται στην περίπτωση αυτή για *νομιζόμενο* τίτλο, δηλαδή για τίτλο άκυρο, τον οποίο δικαιολογημένα ο νομέας θεώρησε ως έγκυρο. Πράγματι, η περίπτωση αυτή είναι πολύ συχνή, μια που είναι πλήρως δικαιολογημένο για το συναλλασσόμενο να αγνοεί το πλήθος των απαιτούμενων «συμβολαιογραφικών» διατυπώσεων και να υπολαμβάνει το έγγραφο-τίτλο που του παραδόθηκε ως έγκυρο, έχοντας πλήρη εμπιστοσύνη ως προς τη διεκπεραίωση της υπόθεσής του. Στην έννοια του νομιζόμενου τίτλου εντάσσονται, λοιπόν, οι περιπτώσεις συμβολαιογραφικών εγγράφων που είναι υπαρκτά, έχουν δηλαδή συνταχθεί από συμβολαιογράφο, έχουν καθ' όλα την εξωτερική μορφή του συμβολαίου, πάσχουν όμως από ελαττώματα που συνίστανται σε έλλειψη στοιχείων όπως λ.χ. η υπογραφή του συμβολαιογράφου⁵, πάσχουν δηλαδή από *διαδικαστικές* παρατυπίες. Τα παραπάνω βέβαια ισχύουν εφόσον επιτευχθεί και μεταγραφή της σχετικής μεταβιβα-

στικής δικαιοπραξίας, αν δηλαδή ο αρμόδιος μεταγραφοφύλακας ή προϊστάμενος αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου δεν αρνηθεί την καταχώρισή τους, γιατί αλλιώς, σε περίπτωση μη τήρησης των διατυπώσεων δημοσιότητας, κατά την ορθότερη γνώμη, ούτε νόμιμος ούτε νομιζόμενος τίτλος υπάρχει για την κτήση ακινήτων (1043 εδ. β' ΑΚ)⁶.

Η ελαττωματική συμβολαιογραφική δικαιοπραξία μπορεί να αποτελεί και *νόμιμο τίτλο* για τακτική χρησικτησία, στην περίπτωση κατά την οποία το έγγραφο στο οποίο περιέχεται είναι συνταγμένο με όλα τα αναγκαία για το κύρος του στοιχεία, δεν επιφέρει όμως την κτήση του επιδιωκόμενου δικαιώματος γιατί αυτό έλειπε από το δικαιοπάροχο.⁷ Βέβαια ο ανωτέρω προβληματισμός ως προς το χαρακτηρισμό ενός ελαττωματικού συμβολαιογραφικού εγγράφου ως νόμιμου ή νομιζόμενου τίτλου κυριότητας, δεν έχει ουσιαστική σημασία, αφού σε κάθε περίπτωση οδηγεί στην κτήση με τακτική χρησικτησία εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις.

2. Άκυρες συμβολαιογραφικές πράξεις κατά τα 174, 175, 176, 178 και 179 ΑΚ. Άκυρη είναι η δικαιοπραξία που καταρτίστηκε με συμβολαιογραφικό έγγραφο παρά την ύπαρξη διατάξεων νόμου που απαγορεύει τη σύναψή της (174 ΑΚ) ή ειδικότερα απαγορεύει τη διάθεση του αντικειμένου της (175 ΑΚ).⁸ Το ίδιο ισχύει και για

-
4. Γεωργιάδης, *Εμπράγματο Δίκαιο Ι*, Αθήνα 1991, σελ. 424-427 και ο ίδιος στην *ΕρμΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου*, άρθρο 1041, αρ. 29.
 5. Γεωργιάδης σε *ΕρμΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου*, άρθρο 1043, αρ. 2 και 5, όπου και παραπομπές σε παλαιότερη νομολογία.
 6. Δύο γνώμες έχουν διατυπωθεί για την αναγκαιότητα της μεταγραφής του νόμιμου τίτλου που οδηγεί στην κτήση μέσω τακτικής χρησικτησίας, αφού ο ΑΚ μόνον για το νομιζόμενο τίτλο αναφέρει ρητά στο άρθρο 1043 εδ. β' ΑΚ. Η κρατούσα και ορθότερη γνώμη είναι ότι ούτε νομιζόμενος τίτλος δεν υπάρχει χωρίς μεταγραφή, πολλώ μάλλον νόμιμος (Γεωργιάδης σε *ΕρμΑΚ Γεωργιάδη/Σταθόπουλου*, άρθρο 1041 αρ. 33-34). Υποστηρίζεται όμως μεμονωμένα ότι το 1041 ΑΚ σιωπά σε αντιδιαστολή προς το 1042 εδ β' ΑΚ και δέχεται ότι για το νόμιμο τίτλο δεν απαιτείται και μεταγραφή (β. σχετικά Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 183-200).
 7. Γεωργιάδης, *Εμπράγματος Δίκαιο Ι*, σελ. 424 και ιδίως υποσ. 73 και 74. Από την πρόσφατη νομολογία βλ. ΑΠ 961/2010, ΑΠ 1470/2008, ΑΠ 1092/2007, ΜΠρΘεσ 11339/2008 *ΝΟΜΟΣ*.
 8. Διαφορετικό είναι το θέμα των πραγμάτων που γενικά εξαιρούνται από τη χρησικτησία, το οποίο δεν απασχολεί την παρούσα εργασία.

την απαγόρευση της σύμβασης από δικαστική απόφαση⁹ (176 ΑΚ). Η κρατούσα γνώμη υποστηρίζει ότι ο σχετικός ελαττωματικός τίτλος κυριότητας μπορεί, κατ' αρχήν, να λειτουργήσει ως τίτλος-στοιχείο τακτικής χρησικτησίας, υπό τον όρο ότι οι διατάξεις που παραβιάζονται (174 και 175 ΑΚ)¹⁰ δεν είναι «έντονης» δημόσιας τάξης¹¹. Ως διατάξεις «έντονης» δημόσιας τάξης μπορούν να αναφερθούν οι διατάξεις του Ν. 1892/1990 για την απόκτηση εμπράγματων δικαιωμάτων στις χαρακτηριζόμενες ως παραμεθόριες περιοχές¹² ή η κτήση τμήματος αγροτικού κλήρου, έτσι ώστε να επέρχεται παράνομη κατάτμηση¹³. Αντιθέτως, έχει κριθεί ότι χωρεί κτήση κυριότητας με χρησικτησία σε μη άρτια οικόπεδα είτε κατά το ελάχιστο εμβαδόν είτε κατά το ελάχιστο πρόσωπο, παρόλο που η μεταβίβασή τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου απαγορεύεται από τις διατάξεις του Ν.651/1977 καθώς και στις περιπτώσεις μεταβίβασης κυριότητας κατασχεμένου πράγματος. Από τις προαναφερόμενες περιπτώσεις, θα πρέπει να δεχτούμε ότι συμβολαιογραφικά έγγραφα που αποτελούν ελαττωματικούς τίτλους κτήσης εμπράγματων δικαιωμάτων, αποτελούν τίτλους-στοιχεία τα-

κτικής χρησικτησίας, εφόσον η ελαττωματικότητά τους συνίσταται α) είτε στην παράβαση διατάξεων που δεν αποσκοπούν ιδιαίτερα και άμεσα στην προστασία του δημόσιου συμφέροντος¹⁴ και β) είτε στην παράβαση διατάξεων για τις οποίες επισύρεται σχετική ακυρότητα¹⁵. Ομοίως, στο ίδιο πνεύμα θα πρέπει να κινούμαστε για τις άκυρες συμβολαιογραφικές δικαιοπραξίες, σύμφωνα με τα άρθρα 178 και 179 ΑΚ. Όσο εντονότερη και μη ανεκτή από την έννομη τάξη είναι η απαξία των δικαιοπραξιών αυτών και η αντίθεσή τους στα χρηστά ήθη, τόσο πιο απίθανο είναι να κριθεί ότι μπορεί το συμβολαιογραφικό έγγραφο που περιάπτει μια τέτοια δικαιοπραξία να αποτελέσει στοιχείο-τίτλο τακτικής χρησικτησίας. Εν προκειμένω, θα πρέπει πάντα να χωρεί στάθμιση των συγκεκριμένων συνθηκών-δικαιοπραξιών-εννόμων συνεπειών και δεν είναι δυνατή απόλυτη κατηγοριοποίηση εκ των προτέρων. Αυτό ισχύει όσον αφορά την παράβαση όλων των προαναφερόμενων διατάξεων, αφού η απαξία κάθε δικαιοπραξίας και κάθε σκοπούμενου αποτελέσματος κρίνεται διαφορετικά. Σε κάθε περίπτωση πάντως γίνεται δεκτό ότι οι άκυρες συμβολαιογραφικές πράξεις λόγω απόλυτης ή παροδικής ανικανό-

9. Ότι στην έννοια της δικαστικής απόφασης περιλαμβάνεται και η προσωρινή διαταγή, βλ. ΑΠ (ΟΛ) 17/2009 με σχετικές παρατηρήσεις Κίτσαρά, *Χρ/Δ* 2009 793-795.
10. Ακριβώς σχετική, η ΕφΠατρ 531/2004, κατά την οποία, για την κτήση κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία απαιτείται νόμιμος τίτλος, που φέρει όλα τα εξωτερικά για το κύρος του αναγκαία στοιχεία, πλην όμως είναι ελαττωματικός, διότι έχει έλλειψη η οποία εμποδίζει κατά νόμο την κτήση κυριότητας, όπως είναι, μεταξύ άλλων και η έλλειψη κυριότητας του μεταβιβάζοντος, ως και η απαγόρευση εκποίησης αυτού.
11. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 99 και ειδικότερα υποσ. 114.
12. Βλ. ΑΠ 475/2004, *Χρ/Δ* 2004, 716, η οποία έκρινε ότι απαγορεύεται η κτήση από αλλοδαπό κυριότητας επί ακινήτου που βρίσκεται σε παραμεθόριες περιοχές, τόσο με δικαιοπραξία όσο και με χρησικτησία τακτική ή έκτακτη. Επιτρέπεται όμως υπό το προϋσχύσαν δίκαιο και μέχρι τη δημοσίευση του Ν. 1540/1985 (10-4-1985) καθόσον κατά το τότε ισχύον καθεστώς, η ακυρότητα των σχετικών δικαιοπραξιών ήταν σχετική υπέρ του δημοσίου, μόνον δε αυτό (Ελληνικό Δημόσιο) μπορούσε να την προτείνει.
13. ΜΠρ 11339/2008 *ΝΟΜΟΣ*.
14. Από άλλο πρίσμα αλλά και γενικά για την απαγόρευση διάθεσης, βλ. την ΑΠ 1994/2006, *Χρ/Δ* 2007 611, σχετικά με τις εχθρικές περιουσίες του Α.Ν. 2636/1940, οι οποίες ακόμη κι αν τελούν υπό μεσεγγύηση, είναι δεκτικές χρησικτησίας εκ μέρους τρίτων μη εχθρών. Τούτο δε «διότι ανεπίδεκτα χρησικτησίας είναι κατά το άρθρο 1054 ΑΚ, μόνο τα εκτός συναλλαγής πράγματα, ενώ αντιθέτως τα πράγματα των οποίων απαγορεύεται από το νόμο η διάθεση (175 ΑΚ), όπως είναι και οι εχθρικές περιουσίες, των οποίων απαγορεύεται η διάθεση από τον εχθρό-δικαιούχο, δεν είναι κατ' αρχήν ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εκτός αν προκύπτει άμεσα ή έμμεσα το αντίθετο από τη διάταξη που θεσπίζει την απαγόρευση διαθέσεως».
15. Ενισχυτική της άποψης αυτής και η ΑΠ 475/2004, *Χρ/Δ* 2004 716.

τητας προς δικαιοπραξία συμβαλλομένου ή λόγω έλλειψης διατυπώσεων (π.χ. προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης για εκποίηση ακινήτων ανηλίκων)¹⁶, μπορούν να λειτουργήσουν ως τίτλοι τακτικής χρησικτησίας.

3. Άκυρες συμβάσεις κατά το άρθρο 138 ΑΚ που απαιτούν το συμβολαιογραφικό τύπο. Μια ιδιαίτερη κατηγορία άκυρων συμβάσεων είναι οι οικονομικές. Συγκεκριμένες είναι οι απόψεις νομολογίας και θεωρίας, αλλά γενικά μπορεί να ειπωθεί ότι ο εικονικός τίτλος δεν αποτελεί τίτλο-στοιχείο της τακτικής χρησικτησίας είτε γιατί είναι ανύπαρκτος (επειδή δεν υπάρχει κατ' άρθρο 180 ΑΚ), είτε επειδή ελλείπουν άλλες προϋποθέσεις της τακτικής χρησικτησίας όπως η νομή και η καλή πίστη στο πρόσωπο του εικονικώς συναλλαχθέντα είτε επειδή ελλείπουν όλες ή ανά δύο οι παραπάνω προϋποθέσεις.¹⁷ Πράγματι, είναι δύσκολο ο εικονικώς συναλλαχθείς να ασκεί νομή συνεχή και αδιάλειπτη και ακόμη πιο δύσκολο να έχει καλή πίστη. Σίγουρα όμως ο εικονικός τίτλος-συμβόλαιο είναι υπαρκτός και υπό τη μάλλον απίθανη προϋπόθεση ότι θα συντρέξουν και τα λοιπά στοιχεία της τακτικής χρησικτησίας, μπορεί να αποτελεί τίτλο-στοιχείο της τακτικής χρησικτησίας. Στο πνεύμα αυτό, η ΠΠρΞάνθης 151/2007 (ΝΟΜΟΣ) έκρινε εικονικό συμβόλαιο πώλησης που υπέκρυπτε δωρεά, ως κτητικό τίτλο τακτικής χρησικτησίας, με την απαραίτητη όμως απόδειξη της συνδρομής «της καλής πίστης που συνίσταται στην πεποίθηση του νομέα κατά την κτήση της νομής ότι απέκτησε κυριότητα, πράγμα που αποκλείεται αν γνώριζε ή από βαριά αμέλεια αγνοούσε ότι το ελάττωμα του κτητικού τίτλου, τον εμποδίζει να αποκτήσει κυριότητα»¹⁸. Στο ίδιο πνεύμα και η ΑΠ 199/2002 (ΝΟΜΟΣ) που φαίνεται ότι αναγνωρίζει ως τίτλο για την κτήση τακτικής χρησικτησίας, συμβόλαιο μεταβίβασης (εικονικής) υπό τον όρο όμως συνδρομής του στοιχείου της νομής.

4. Αποδοχή κληρονομιάς. Ως προς την κληρονομιά ως τίτλο τακτικής χρησικτησίας, από τη νεότερη νομολογία μπορούν να αναφερθούν τα εξής: Κρίθηκε (ΑΠ 218/2008, ΕλλΔνη 2009 1060) ότι στην περίπτωση που ο κληρονόμος μετέγραψε τη συμβολαιογραφική δήλωση αποδοχής κληρονομιάς σε αναρμόδιο κατά τόπο υποθηκοφυλακείο, η δήλωση αποδοχής κληρονομιάς χωρίς τη νομότυπη μεταγραφή της δεν αποτελεί μεν νόμιμο τίτλο, αποτελεί όμως νομιζόμενο. Νόμιμο τίτλο αποτελεί η κληρονομιά υπό την προϋπόθεση ότι έχει μεταγραφεί η αποδοχή κληρονομιάς ή το κληρονομητήριο έστω και σε χρόνο μεταγενέστερο της νομής (ΑΠ 485/2010, το ίδιο και ΑΠ 448/2001, ΝΟΜΟΣ). Η αποδοχή κληρονομιάς δεν αποτελεί νόμιμο τίτλο τακτικής χρησικτησίας χωρίς μεταγραφή, ενώ νομιζόμενο τίτλο δεν αποτελεί το ιδιωτικό έγγραφο για τα ακίνητα (ΠΠρΘεσ 21.837/1995, Αρμ 1996 460).

5. Ιδιόμορφες περιπτώσεις ανύπαρκτου συμβολαιογραφικού τίτλου. Ιδιόμορφη περίπτωση ανύπαρκτου συμβολαιογραφικού τίτλου είναι η περίπτωση που ο αγοραστής-δωρεοδόχος κ.λπ. απέκτησε νομότυπα ένα ακίνητο, αυτός όμως νέμεται όχι το ακίνητο αυτό αλλά άλλο, ίσως γειτονικό, ή ακόμη εκτός από αυτό που νομότυπα απέκτησε νέμεται και το συνεχόμενο με αυτό ή νέμεται έκταση μεγαλύτερη από εκείνη που πράγματι απέκτησε. Στις περιπτώσεις αυτές υποστηρίζεται ότι ο πιο πάνω τίτλος κυριότητας αποτελεί τίτλο-στοιχείο τακτικής χρησικτησίας και μάλιστα νομιζόμενο. Από τη νεότερη νομολογία, σχετικές αποφάσεις που αξίζει να αναφερθούν είναι οι εξής: ι) Η ΑΠ 35/2008 με την οποία κρίθηκε ότι νομιζόμενος τίτλος υπάρχει και όταν ο αγοραστής, κατά την εφαρμογή του τίτλου του, από συγγνωστή πλάνη, υπολαμβάνει ότι ο τίτλος του καταλαμβάνει

16. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *Ο τίτλος στην τακτική χρησικτησία*, β' έκδοση, Αθήνα-Κομοτηνή 1997, σελ. 101 και κυρίως υποσ. 122, όπου και παραπομπές σε παλαιά νομολογία. Η κατηγορία αυτή εντάσσεται συστηματικά στους τίτλους κυριότητας που αντίκεινται σε απαγορευτική διάταξη νόμου.

17. Γεωργιάδης, *Εμπράγματο Δίκαιο Ι*, Αθήνα 1991, σελ. 426. Για το όλο θέμα βλ. σχετικά Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 87 επ.

18. Έτσι και η παλαιότερη αρεοπαγίτικη ΑΠ 1274/1994 ΝΟΜΟΣ.

έκταση μεγαλύτερη από αυτήν που πωλήθηκε ή συνεχόμενο ακίνητο. Επίσης, ι) η ΕφΑθ 4874/1998 (ΕλλΔνη 1998 1421), σύμφωνα με την οποία, νομιζόμενος τίτλος μπορεί να θεωρηθεί ότι υπάρχει στην περίπτωση που ο αγοραστής ακινήτου, κατά την εφαρμογή του τίτλου του, καταλαμβάνει από συγγνωστή πλάνη περισσότερο από αυτό που του είχε πωληθεί. Ορθά όμως ασκείται κριτική¹⁹ στην άποψη αυτή, αφού αφενός η ανύπαρκτη εμπράγματη δικαιοπραξία πρέπει να μεταγραφεί (αδύνατον αφού είναι ανύπαρκτη) και αφετέρου ο νομέας πρέπει να είναι καλόπιστος ως προς την ύπαρξη του τίτλου κυριότητάς του, πράγμα που είναι πολύ αμφίβολο να συντρέχει. Άλλωστε, δεχόμενοι την παραπάνω άποψη, θα καταλήγαμε σε άτοπο: το ίδιο συμβόλαιο θα χρησιμεύει ως νομότυπος τίτλος κυριότητας για το ακίνητο, το οποίο αφορά και για το οποίο η κυριότητα θα επέρχεται άμεσα και ταυτόχρονα ως νομιζόμενος τίτλος για ένα άλλο ακίνητο, για το οποίο δε γίνεται καμία αναφορά σε αυτό. Τέλος, μια ακόμα ιδιόμορφη περίπτωση ανύπαρκτου συμβολαιογραφικού τίτλου είναι η διάσταση ανάμεσα στο νομέα του ακινήτου και στο φορέα του τίτλου κυριότητας στο πλαίσιο της τακτικής χρησικτησίας²⁰. Γίνεται δεκτό²¹ ότι ο σχε-

τικός τίτλος κυριότητας δεν μπορεί να αποτελέσει τίτλο-στοιχείο τακτικής χρησικτησίας υπέρ του νομέα. Πρώτον γιατί δεν μπορεί να έχει μεταγραφεί η σχετική εμπράγματη δικαιοπραξία και δεύτερον γιατί είναι αδύνατον ο νομέας να έχει καλή πίστη ως προς την ύπαρξη του τίτλου κυριότητάς του.

6. Ακυρώσιμες συμβολαιογραφικές δικαιοπραξίες. Ο ακυρώσιμος τίτλος κυριότητας, μετά την ακύρωσή του και την εξομοίωσή του με άκυρο, λειτουργεί ως τίτλος-στοιχείο τακτικής χρησικτησίας από τον χρόνο κατάρτισης της εμπράγματης σύμβασης.²² Αντιθέτως, αν αποσβεστεί το δικαίωμα για ακύρωση της εμπράγματης σύμβασης (156, 157 ΑΚ), δεν υπάρχει ανάγκη προσφυγής στις διατάξεις της τακτικής χρησικτησίας, προκειμένου να θεμελιωθεί η κτήση κυριότητας.

Όλα τα ανωτέρω, δεν εξαντλούν την προβληματική που παρουσιάζει το ζήτημα του κατά πόσο οι ελαττωματικές συμβολαιογραφικές πράξεις αποτελούν στοιχείο-τίτλο για την κτήση ακινήτου με τακτική χρησικτησία, διότι το θέμα είναι ευρύτατο αλλά σε κάθε περίπτωση συνιστούν μια ακτινογραφία του νομικού αυτού προβλήματος.

19. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 63 επ.

20. Περιπτώσεις έλλειψης νομότυπης συναίνεσης ή πληρεξουσιότητας και μη δοθείσας εκ των υστέρων σχετικής έγκρισης από αυτόν που έπρεπε να συναιενέσει ή αυτόν που πλημμελώς αντιπροσωπεύτηκε.

21. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 66 επ.

22. Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, *ό.π.*, σελ. 107.

ΝΟΜΟΣ**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4077
(ΦΕΚ Α' 168/31.8.2012)****Μετάθεση χρόνου έναρξης ισχύος διατάξεων
του ν. 4055/2012 και άλλες διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η
Βουλή:

Άρθρο 1

**α. Η παράγραφος 21 του άρθρου 110 του ν.
4055/2012 (Α' 51) αντικαθίσταται ως εξής:**

**«Οι διατάξεις των άρθρων 1, 4, 5, 17 και 20
ισχύουν από την 1η Μαρτίου 2013 και η διάταξη
του άρθρου 8 ισχύει από τη 16η Σεπτεμβρίου
2012.»**

**β. Το εδάφιο ιστ' της παραγράφου 1 του άρθρου
13 του ν. 4076/2012 (Α' 159) διαγράφεται.**

Άρθρο 2

1. Οι Αθλητικές Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Α.Ε.)
και τα Τμήματα Αμειβομένων Αθλητών (Τ.Α.Α.)

που δικαιούνται συμμετοχής στα επαγγελματικά πρωταθλήματα, αποκλειστικά για την αγωνιστική περίοδο 2012-2013, μπορούν να προσκομίζουν φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα στην Επιτροπή Επαγγελματικού Αθλητισμού (Ε.Ε.Α.), κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 77Α του ν. 2725/1999 (Α 121), όπως αυτός ισχύει σήμερα, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την έναρξη του οικείου πρωταθλήματος.

2. Η ισχύς της διατάξεως της προηγούμενης παραγράφου άρχεται από τις 23 Αυγούστου 2012.

Άρθρο 3

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

Α. Καθορισμός αποζημίωσης των προσώπων που προσφέρουν υπηρεσίες στο πλαίσιο του συστήματος παροχής νομικής βοήθειας και Β. Καθορισμός της διαδικασίας εκκαθάρισης και των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την αποζημίωση των δικηγόρων υπηρεσίας, συμβολαιογράφων, δικαστικών επιμελητών και άλλων προσώπων που παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της παροχής νομικής βοήθειας.

**Απόφαση υπ' αριθμ. 67506/2012
(ΦΕΚ Β' 2333/17.8.2012)**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α) Των άρθρων 12-15 του ν. 3226/2004 (Α' 24) «Παροχή νομικής βοήθειας σε πολίτες χαμηλού εισοδήματος» όπως αυτά ισχύουν.
 - β) Της παρ.1 του άρθρου 92 του ν.δ/τος 3026/1954 (Α' 235) «Κώδικας δικηγόρων», όπως τούτο αντικαταστάθηκε με το εδάφιο α', της παρ. 6, του άρθρου 5, του ν. 3919/2011 (Α' 32).
 - γ) Της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν.δ/τος 496/1974 (Α' 204).
 - δ) Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98).
 - ε) Του Π.Δ. 36/2000 (Α' 29) «Οργανισμός Υπουργείου Δικαιοσύνης».
 - στ) Του Π.Δ. 113/2010 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες» (Α' 194).
 - ζ) Του Ν. 2859/2000 «Κώδικας ΦΠΑ» (Α' 248)
 - η) Του Π.Δ. 86/21-6-2012 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α7141)
 - θ) Της παρ. 4 του άρθρου 112 του ν. 4055/2012 (Α' 51)
 - ι) Της παρ. 5 του άρθρου 7 του ν. 4043/2012 (Α' 25).

κ) Της υπ' αριθμ. 64762/15-6-2004 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ Β' 888).

2. Τις εκάστοτε ισχύουσες κοινές αποφάσεις μας με τις οποίες προσδιορίζονται οι νόμιμες αμοιβές των προσώπων που προσφέρουν υπηρεσίες στο πλαίσιο του συστήματος παροχής νομικής βοήθειας. (Τελευταία ισχύουσα Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Δικαιοσύνης με αριθμό 111786/2297 Α001 (ΦΕΚ Β' 2422/24.12.2007) με θέμα «Προσδιορισμός των ελάχιστων αμοιβών των Δικηγόρων»).

3. Την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. κατά την υπ' αριθμ. 1101/05.06.2012 (Α.Δ.Α. Β4ΛΡ46ΨΧΥΙ-414) συνεδρίασή του με την οποία αποφασίστηκε η δέσμευση πίστωσης ύψους τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000,00) ευρώ σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. οικονομικού έτους 2012 «για την αμοιβή των δικηγόρων και άλλων προσώπων που προσφέρουν υπηρεσίες στο πλαίσιο του συστήματος νομικής βοήθειας σε πολίτες χαμηλού εισοδήματος», αποφασίζουμε:

Α. Ορίζουμε την αποζημίωση των δικηγόρων υπηρεσίας, συμβολαιογράφων, δικαστικών επιμελητών και άλλων προσώπων που προσφέρουν υπηρεσίες στο πλαίσιο του συστήματος παροχής νομικής βοήθειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά νόμιμες αμοιβές.

Στο ποσό της ως άνω αποζημίωσης προστίθεται ο Φ.Π.Α με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή.

Σε περίπτωση αναίρεσης και παράστασης ενώπιον του μικτού ορκωτού δικαστηρίου, του μικτού ορκωτού εφετείου και του πενταμελούς εφετείου κακουργημάτων, η αποζημίωση θα υπολείπεται των προβλεπόμενων νόμιμων αμοιβών σε ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Β. Καθορίζουμε τη διαδικασία εκκαθάρισης και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την καταβολή αποζημίωσης σε δικηγόρους και δικαστικούς επιμελητές που παρέχουν νομική βοήθεια σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3226/04 όπως αυτός ισχύει.

Στους δικαιούχους καταβάλλεται η αποζημίωση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις κατώτατα όρια καθορισμού

αμοιβής, εφόσον παρείχαν νομική βοήθεια.

Για την είσπραξη της αποζημίωσής τους οι δικαιούχοι οφείλουν να υποβάλουν στο αρμόδιο δικαστήριο τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

B.1.) Οι δικηγόροι που παρέχουν νομική βοήθεια σε ποινικές υποθέσεις:

1. Αίτηση του δικαιούχου στην οποία μεταξύ των άλλων θα πρέπει να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του (Δ/νση, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ.).
2. Επικυρωμένο αντίγραφο της πράξεως διορισμού τους, ως συνηγώρων υπεράσπισης ή πολιτικής αγωγής.
3. α. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από τον πρόεδρο του δικαστηρίου ή του συμβουλίου ή του ανακριτού, από την οποία να βεβαιώνεται ότι παρέστησαν και άσκησαν το έργο της υπεράσπισης ή πολιτικής αγωγής.
β. Όταν πρόκειται για ανάκριση, να δηλώνεται ρητά στην βεβαίωση του Ανακριτή εάν το αδίκημα είναι πλημμέλημα ή κακούργημα καθώς και ο αριθμός της δικογραφίας και η ημερομηνία απολογίας του κατηγορουμένου.
4. Επικυρωμένο αντίγραφο απόφασης του αρμοδίου δικαστηρίου που εκδόθηκε επί της υπόθεσης για την οποία παρασχέθηκε η νομική βοήθεια.
5. Επικυρωμένα αντίγραφα των πάσης φύσεως απαιτούμενων εγγράφων ή δικογράφων που αναφέρονται στη συγκεκριμένη υπόθεση και για τη σύνταξη ή κατάθεση τους σε δικαστήριο, συμβούλιο, ανακριτική ή εισαγγελική αρχή προβλέπεται αμοιβή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
6. Κατάσταση πληρωμής της δαπάνης εις διπλούν η οποία θα είναι υπογεγραμμένη από τον δικαιούχο και θα αναγράφεται υποχρεωτικά το αιτούμενο ποσό.
7. Υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου ότι ο ίδιος ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν δεν έχει καταθέσει δικαιολογητικά για την είσπραξη αμοιβής για την ίδια υπόθεση.
8. Απόδειξη παροχής Υπηρεσιών η οποία θα φέρει τα στοιχεία:

Ταμείο Χρηματοδότησεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ. Χ.ΔΙ.Κ.), Μεσογείων 96, Τ.Κ. 115 27

ΑΘΗΝΑ, Ν.Π.Δ.Δ., Α.Φ.Μ. 090016762, Δ.Ο.Υ. ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ.

9. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα γνωστοποιούν την Τράπεζα και τον λογαριασμό σε μορφή IBAN, όπου θα γίνεται η κατάθεση της εκκαθάρισης.

B.2.) Οι δικηγόροι που παρέχουν νομική βοήθεια σε αστικές υποθέσεις:

1. Αίτηση του δικαιούχου στην οποία μεταξύ των άλλων θα πρέπει να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του (Δ/νση, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ.).
2. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης του αρμοδίου δικαστηρίου, με την οποία διορίζεται ο δικαιούχος για την υπόθεση στην οποία παρέσχε την νομική βοήθεια
3. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης του αρμοδίου δικαστηρίου, η οποία εκδόθηκε επί της υπόθεσης για την οποία παρασχέθηκε η νομική βοήθεια
4. Επικυρωμένα αντίγραφα των πάσης φύσεως απαιτούμενων εγγράφων ή δικογράφων (όπως προτάσεις, σημειώματα, αιτήσεις ανακοπής πληρωμής, κ.λπ.) που αναφέρονται στη συγκεκριμένη υπόθεση και για τη σύνταξη ή κατάθεσή τους σε δικαστήριο προβλέπεται αμοιβή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
5. Κατάσταση πληρωμής της δαπάνης εις διπλούν η οποία θα είναι υπογεγραμμένη από τον δικαιούχο και θα αναγράφεται υποχρεωτικά το αιτούμενο ποσό.
6. Υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου ότι ο ίδιος ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν δεν έχει καταθέσει δικαιολογητικά για την είσπραξη αμοιβής για την ίδια υπόθεση.
7. Απόδειξη παροχής Υπηρεσιών η οποία θα φέρει τα στοιχεία Ταμείο Χρηματοδότησεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), Μεσογείων 96, Τ.Κ. 115 27 ΑΘΗΝΑ, Ν.Π.Δ.Δ., Α.Φ.Μ. 090016762, Δ.Ο.Υ. ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ.
8. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα γνωστοποιούν την Τράπεζα και τον λογαριασμό σε μορφή IBAN, όπου θα γίνεται η κατάθεση της εκκαθάρισης.

B.3.) Οι δικαστικοί επιμελητές:

1. Αίτηση του δικαιούχου στην οποία μεταξύ των

- άλλων θα πρέπει να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του (Δ/ση, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ.).
2. Απόφαση του δικαστηρίου, με την οποία ορίζεται ο δικαστικός επιμελητής για να διενεργήσει τις συγκεκριμένες επιδόσεις.
 3. Έκθεση επίδοσης.
Σε περίπτωση επίδοσης άγνωστης διαμονής, από την έκθεση επίδοσης πρέπει να προκύπτει ότι έχει τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 135 του ΚΠολΔ.
 4. Κατάσταση πληρωμής της δαπάνης εις διπλούν η οποία θα είναι υπογεγραμμένη από τον δικαιούχο και θα αναγράφεται υποχρεωτικά το αιτούμενο ποσό.
 5. Υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου ότι ο ίδιος ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτόν δεν έχει καταθέσει δικαιολογητικά για την είσπραξη αμοιβής για την ίδια υπόθεση.
 6. Απόδειξη παροχής Υπηρεσιών, η οποία θα φέρει τα στοιχεία:
Ταμείο Χρηματοδότησεως Δικαστικών Κτιρίων (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.), Μεσογείων 96, Τ.Κ. 115 27 ΑΘΗΝΑ, Ν.Π.Δ.Δ., ΑΦ.Μ. 090016762, Δ.Ο.Υ. ΙΒ' ΑΘΗΝΩΝ.

7. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα γνωστοποιούν την Τράπεζα και τον λογαριασμό σε μορφή IBAN, όπου θα γίνεται η κατάθεση της εκκαθάρισης.

Το αρμόδιο δικαστήριο θα διαβιβάζει τα ανωτέρω δικαιολογητικά στη Διεύθυνση Οικονομικού του Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία στη συνέχεια θα τα υποβάλλει στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. για την εκκαθάριση και την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του δικαιούχου.

Η εν λόγω δαπάνη θα βαρύνει τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως,

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗΣ

ΕΓΓΡΑΦΑ

Έγγραφο υπ. αριθ. 1217495/16-7-2012 Νομικής Δ/σης Κτηματολογίου Α.Ε.

Αναφερόμενοι στο από 14.6.2012 έγγραφο αίτημά σας να γνωμοδοτήσουμε: «**...αν σε περίπτωση κατάρτισης πράξης αποδοχής δήλωσης βούλησης που αναπληρώθηκε με δικαστική απόφαση, με σκοπό την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου δωρεάς ακινήτου σε εκτέλεση προσυμφώνου δωρητηρίου συμβολαίου, απαιτείται η επισύναψη υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη και θεβαίωσης του μηχανικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 4014/2011**», η άποψή μας έχει ως εξής:

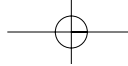
1. Στην παράγραφο (1) του άρθρου 23 του νόμου 4014/2011, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζεται ότι: «Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι **απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985. Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρία**».

2. Στην παράγραφο (4) του ίδιου άρθρου ορίζεται: «Σε κάθε **δικαιοπραξία εν ζωή** που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει **ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παρ. 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και θεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές, που να επηρεάζουν την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας, τη δόμηση, την κάλυψη**

και το ύψος του κτηρίου και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2, καθώς και ότι δεν έχει εκτελεστεί άλλη αυθαίρετη κατασκευή ή δεν έχει εγκατασταθεί άλλη αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3.».

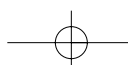
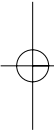
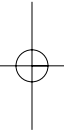
3. Στις διατάξεις του άρθρου 1192 ΑΚ περ. 4 ορίζονται ως μεταγραφτέες πράξεις στα βιβλία μεταγραφών του κατά τόπον αρμοδίου Υποθηκοφυλακείου, οι τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που περιέχουν καταδίκη σε δήλωση βούλησης για εμπράγματη δικαιοπραξία πάνω σε ακίνητο. Ανάλογου περιεχομένου πρόβλεψη υπάρχει και στις διατάξεις του άρθρου 12§1 περ. ε' του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο. Πρόκειται για τις περιπτώσεις εκείνες που η καταδικαστική απόφαση αναπληρώνει αυτοδικαίως τη δήλωση βούλησης του συμβαλλομένου μέρους που αρνείται να συνάψει οικειοθελώς την εμπράγματη δικαιοπραξία και ο οποίος «εξαναγκάζεται» με αυτόν τον τρόπο σε συμμόρφωση. Όταν για την επέλευση εμπράγματος αποτελέσματος απαιτείται εκ του νόμου σύμβαση, η μεταγραφή (άλλως εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία) της δικαστικής απόφασης που περιέχει καταδίκη σε δήλωση βούλησης, ισοδυναμεί με μεταγραφή μόνο της δήλωσης βούλησης του συμβαλλομένου που εξαναγκάστηκε σε συμμόρφωση και όχι του αντισυμβαλλομένου του. Η δήλωση βούλησης του τελευταίου θα πρέπει επίσης να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί (άλλως καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία, βλ. Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, *Αστικός κώδικας*, άρθρο 1192, αρ. 47).

4. Δικαιοπραξία είναι η δήλωση (ιδιωτικής) βουλήσεως (μονομερής ή πολυμερής, π.χ. σύμβαση), η οποία κατευθύνεται στην παραγωγή **θελημένων** έννομων αποτελεσμάτων, που επέρχονται όταν συντρέξουν και άλλα γεγονότα (προβλεπόμενα από το νόμο ή τον ίδιο το δικαιοπρακτούντα). Εμπράγματη δικαιοπραξία, κατά την έννοια του νόμου, είναι εκείνη με την οποία



συνιστάται, αλλοιώνεται, μετατίθεται ή καταργείται εμπράγματο δικαίωμα. Όταν λοιπόν η δήλωση βούλησης του ιδιοκτήτη-πωλητή αναπληρώνεται από δικαστική απόφαση λόγω καταδίκης του και καταρτίζεται στη συνέχεια πράξη αποδοχής δήλωσης βούλησης από τον αγοραστή, τότε, κατά την άποψή μας, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την επισύναψη υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη και βεβαίωσης μηχανικού κατά τις διατάξεις του νόμου 4014/2012, αφού το έννομο αποτέλεσμα της μεταβίβασης του εμπράγματος

δικαιώματος επέρχεται όχι με εκούσια εκποίηση που συντελείται με δικαιοπρακτική δήλωση βούλησης του μεταβιβάζοντα, αλλά με δικαστική απόφαση και αντίθετα προς τη θέλησή του ως υπόχρεου. Υπό διαφορετική ερμηνεία, θα υπήρχε ο κίνδυνος να ματαιωθεί η δυνατότητα εκτέλεσης της δικαστικής απόφασης, αφού ο καταδικασθείς ιδιοκτήτης-πωλητής ουδέποτε θα προέβαινε στη σύνταξη της υπεύθυνης δήλωσης και στην εν γένει τήρηση των διατυπώσεων του άρθρου 23§4 του ν. 4014/2012.



ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1267/2010 (Τμήμα Α2 Πολ.)

Δημόσια κτήματα. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας δημοσίου κτήματος με έκτακτη χρησικτησία. Απαιτείται αδιατάρακτη νομή επί 30 συναπτά έτη και καλή πίστη. Αναίρειται η προσβαλλόμενη απόφαση λόγω ελλείψεως νομίμου βάσεως ως προς το θέμα της ύπαρξης ή μη της καλής πίστης. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 1388/2008 ΕφετΘεσ).

Επειδή, κατά την έννοια του αρ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ έλλειψη ή ανεπάρκεια ή αντιφατική αιτιολογία που έχει ως συνέπεια την αναίρεση για έλλειψη νόμιμης βάσης, υπάρχει όταν η αιτιολογία δεν καλύπτει όλα τα κεφάλαια της δίκης ή όταν από το αιτιολογικό της απόφασης δεν προκύπτουν κατά τρόπο σαφή και χωρίς αντιφάσεις τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία σύμφωνα με το νόμο είναι αναγκαία για τη θεμελίωση του κανόνα δικαίου που εφαρμόστηκε στη συγκεκριμένη περίπτωση. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 3127/03, σε συνδυασμό με το άρθρο 1042 ΑΚ, προκύπτει ότι για να αποκτήσει κάποιος κυριότητα σε ακίνητο του δημοσίου με έκτακτη χρησικτησία, απαιτούνται αδιατάρακτος νομή επί 30 έτη του πράγματος και καλή πίστη που πρέπει να υπάρχουν κατά το χρόνο που αποκτάται η νομή. Ειδικότερα, ως προς το στοιχείο της καλής πίστης, αυτό συντρέχει όταν ο χρησιδεσπόζων, έστω και αν γνωρίζει ότι το ακίνητο ανήκει στην κυριότητα τρίτου, όμως, με βάση τα εκάστοτε συντρέχοντα περιστατικά, έχει κατά την κτήση της νομής την πεποίθηση, η οποία δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα. Το δικαστήριο της ουσίας πρέπει να εξειδικεύει στην απόφασή του τα περιστατικά που στη συγκεκριμένη περίπτωση συγκροτούν την έννοια της καλής πίστης ή την έλλειψή της, χωρίς να αρκεί η

απλή χρήση του όρου αυτού, αν όμως περιορισθεί στο τελευταίο, υποπίπτει στην πλημμέλεια του αρ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αφού έτσι η απόφασή του στερείται νόμιμης βάσης, για έλλειψη της απαιτούμενης κατά τις περιστάσεις αιτιολογίας, ως προς την συνδρομή ή μη του συγκεκριμένου αυτού όρου εφαρμογής της εν λόγω διατάξεως.

Εν προκειμένω, οι αναιρεσιδόντες-ανακόπτοντες, προβάλλουν τον ισχυρισμό ότι απέκτησαν την κυριότητα των επιδικών τμημάτων, για τα οποία τους επιβλήθηκε αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση τους ως ανήκοντα στο Δημόσιο, βάσει του άρθρου 4 του Ν. 3197/03 (έκτακτη χρησικτησία με αδιατάρακτο 30ετή νομή και καλή πίστη) και επομένως κακώς εκδόθηκε σε βάρος τους η εκκαλούμενη πρωτόδικη απόφαση. Το εφετείο, ως εκ της αποφάσεώς του προκύπτει, δέχθηκε ως νόμιμο τον ισχυρισμό αυτό, τον ερεύνησε στην ουσία και στη συνέχεια τον απέρριψε, με την παραδοχή «ότι ο ανακόπτων όταν κατέλαβε τα επίδικα οικοπεδικά τμήματα γνώριζε καλώς ότι αυτά ήταν ανταλλάξιμα κτήματα, ανήκοντα στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και κατά συνέπεια βρισκόταν σε κακή πίστη». Έτσι που έκρινε, το Εφετείο στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού δεν εξειδικεύει σ' αυτήν τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία στη συγκεκριμένη περίπτωση αποκλείουν την ύπαρξη της καλής πίστης στο πρόσωπο των ανακοπιόντων, κατά τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη (πρόταση) αυτού του συλλογισμού και επομένως ο, εκ του αρ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, 2ος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως είναι βάσιμος. Συνακόλουθα δε, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, να παραπεμφθεί δε η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο που θα συγκροτηθεί από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την προσβαλλόμενη απόφαση (άρθρο 580 παρ.3 ΚΠολΔ) και να καταδικασθεί το αναιρεσίβλητο ως ηττηθέν στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιδόντων (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την υπ' αριθ. 1388/2008 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης. Παραπέμπει την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο που θα συγκροτηθεί από άλλους δικαστές εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την αναιρούμενη απόφαση.

Και

Καταδικάζει το αναιρεσίβλητο στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσειόντων οριζόμενα σε τριακόσια πενήντα (350) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1338/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Κτήματα Ιερών Μονών. Τίτλοι κτήσεως. Διαχωριστικά Διατάγματα μοναστηριακής περιουσίας, που εκδόθηκαν κατά εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του Ν. 4684/1930, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 5141/1931, 5256/1931 και κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ της 14/22.4.1931. Ισχύουν έναντι πάντων από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, χωρίς να απαιτείται και μεταγραφή. Κτήση κυριότητας με χρησικτησία σε μοναστηριακό ακίνητο. Προϋποθέσεις. Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο. Κτήση κυριότητας και με έκτακτη χρησικτησία από την Ιερά Μονή διά των διακατοχικών πράξεων των μισθωτών της για χρονικό διάστημα πλέον των 30 ετών ήδη από το 1882. Πραγματικά περιστατικά. Λόγοι αναίρεσης. Πότε ιδρύεται ο αναιρετικός λόγος για παραβίαση ουσιαστικού δικαίου. Αναιρετικός λόγος για παραμόρφωση εγγράφου. Ιδρύεται όταν πρόκειται για διαγνωστικό λάθος και όχι όταν το δικαστήριο της ουσίας έστω και εσφαλμένως κατέληξε σε αντίθετο συμπέρασμα. Η εκτίμηση του Εφετείου ότι το Διαχωριστικό Διάταγμα αφορά στο επίδικο ακίνητο και όχι σε άλλο ακίνητο, όπως ισχυρίζονται οι αναιρεσειόντες, αποτελεί εκτίμηση και όχι διαγνωστικό λάθος. Απορρίπτει την αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμ. 33/2008 απόφασης του Εφετείου Ιωαννίνων.

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 1033 ΑΚ

για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μεταβιβάζεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Περαιτέρω, στη διάταξη του άρθρου 1192 ΑΚ αναφέρονται οι πράξεις που μεταγράφονται, κατά δε τη διάταξη του άρθρου 1198 ίδιου Κώδικα χωρίς μεταγραφή δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση, κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος πάνω στο ακίνητο. Εξάλλου, τίτλους εκ του νόμου για τα κτήματα των Ιερών Μονών αποτελούν και τα Διαχωριστικά Διατάγματα της μοναστηριακής περιουσίας, που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 8 παρ. 2 του ν. 4684/1930, όπως τροποποιήθηκε με τους ν. 5141/1931, 5256/1931 και κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/22-4-1931 και χωρίς να απαιτείται μεταγραφή των εν λόγω Διαχωριστικών Διαταγμάτων, διότι αυτά αποκτούν με τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης την απαιτούμενη από τις διατάξεις της μεταγραφής δημοσιότητα. Ειδικότερα, τα διαχωριστικά αυτά διατάγματα συνιστούν ex lege τίτλο κυριότητας υπέρ της αναφερόμενης σ' αυτά Μονής, μη επιδεχόμενο αμφισβήτηση, διότι η διαπίστωση της κυριότητας επί της Μονής έγινε αυθεντικά από τον ίδιο το νομοθέτη. Γι' αυτό ισχύουν erga omnes και όχι μόνο απέναντι του Ελληνικού Δημοσίου, δεν αφορούν δε σύμβαση μεταξύ της Εκκλησίας και του Δημοσίου. Έτσι, κατ' εξουσιοδότηση του νομοθέτη κατ' αρχή καταγράφηκε η ανήκουσα σε κάθε Ιερά Μονή ακίνητη περιουσία και στη συνέχεια έγινε ο διαχωρισμός, που αναγκαστικά προϋπέθετε τον προσδιορισμό της ανήκουσας σε κάθε Μονή περιουσίας, δεδομένου ότι η Πολιτεία με τη νομοθετική αυθεντία της διαπίστωσε την προϋπάρχουσα κυριότητα κάθε Μονής, που είχε αποκτηθεί στο παρελθόν. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο λόγος αναίρεσης για ευθεία παράβαση

ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του ή αν εφαρμοστεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, αντίστοιχα δε, όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου τα πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται, με βάση το πραγματικό κανόνα δικαίου, για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή της. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναίρεσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, σχετικά με την διεκδικητική ακινήτου αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης Ιεράς Μονής και την αναγνωριστική περί κυριότητας του ίδιου ακινήτου αγωγή των ήδη αναιρεσειόντων, δέχτηκε, κατά την ανέλεγκτη περί πραγμάτων κρίση του, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Σε κεντρικό σημείο της πόλης της... στο ΟΤ 153 - Τομέα Β, μεταξύ των οδών... βρίσκεται το επίδικο ακίνητο οικοπέδο, συνολικού εμβαδού 581,18 τμ κατά τους εφεσίβλητους και 612,13 τμ, όπως εκθέτει η εκκαλούσα Ιερά Μονή Κοιμήσεως της Θεοτόκου.... Μέσα στο επίδικο οικόπεδο υπάρχουν διάφορα παλιά μικρά ισόγεια κτίσματα, λιθόκτιστα και κεραμοσκεπή και ένας κλίβανος. Τα κτίσματα αυτά είναι πλέον εντελώς ερειπωμένα, τα οποία έχουν κτιστεί προ εκατονταετίας και πλέον. Από το έτος 1870 μέχρι και σήμερα ακόμη το επίδικο ακίνητο με τα κτίσματά του κατέχεται από τους δεύτερο και τρίτο των εφεσιβλήτων Χ1 και Χ2 Ξ και από τον πρώτο τούτων Ξ, ο οποίος ήδη απεβίωσε στις 20-1-2005 και στη δικονομική θέση του υπεισήλθαν οι δύο πρώτοι, οι οποίοι δήλωσαν την

εκούσια επανάληψη της δίκης. Πριν από αυτούς κατείχε το επίδικο η Δ1, μητέρα του Ξ και γιαγιά των λοιπών εφεσιβλήτων, η οποία είχε υπεισέλθει στην εν λόγω κατοχή του επιδίκου, παραλαμβάνοντας αυτό από τη μητέρα της Δ1, γιαγιά του πρώτου και προγιαγιά των λοιπών εφεσιβλήτων. Επί του ακινήτου αυτού οι παραπάνω άμεσοι και απώτεροι δικαιοπάροχοι των εφεσιβλήτων, διακατέχοντας το επίδικο από το έτος 1870 και ύστερα, δηλαδή και μετά την απελευθέρωση της... από τον τουρκικό ζυγό το έτος 1882, ασκούσαν όλες τις πράξεις νομής και κατοχής που προσιδίαζαν στη φύση και τον προορισμό του και συγκεκριμένα κατοικούσαν στα παλαιά κτίσματα με τις οικογένειές τους, προέβαιναν στην ανακατασκευή των υπαρχόντων κτισμάτων και στην επισκευή τους όταν αυτό απαιτούνταν, καλλιεργούσαν την υπόλοιπη έκταση με οπωροκηπευτικά προϊόντα, καπνά και φύτευαν οπωροφόρα δένδρα, μουσμουλιές, μανταρινιές, πορτοκαλιές, αχλαδιές κ.λπ.. Η Δ2 εγκατέστησε και λειτούργησε υποτυπώδη σχολή υφαντικής τέχνης για πολλά χρόνια, ενώ τμήμα παλαιού κτίσματος μετέτρεψαν και λειτούργησε επί σειρά ετών ως επαγγελματικός φούρνος, μισθώνοντας αυτόν σε τρίτο πρόσωπο ονόματι... Όλες αυτές τις διακατοχικές πράξεις που ασκούσαν στο επίδικο οι εφεσίβλητοι και άμεσοι και απώτεροι δικαιοπάροχοί τους, δεν τις ασκούσαν με διάνοια κυρίου, αφού κατείχαν το επίδικο ως μισθωτές της εκκαλούσας Ιεράς Μονής. Τούτο αποδεικνύεται από τα εξής στοιχεία:

α) Από την κατάθεση του μάρτυρα των εφεσιβλήτων..., ο οποίος καταθέτει στα πρακτικά της εκκαλούμενης απόφασης ότι τα κτίσματα του επιδίκου διέφεραν κατά πολύ από τα άλλα κτίσματα της περιοχής, ήταν ξεχωριστά και δεν ήταν σαν αυτά τα κτίρια που έκτιζε ένας μέσος άνθρωπος επί τουρκοκρατίας.

Συνεχίζοντας την ίδια κατάθεση του ο μάρτυρας αυτός καταθέτει κατά λέξη: «...Είχε κάτι ιδιαίζον αυτό το σπίτι, δεν είχε καμιά σχέση με τα δικά μας χαμόσπιτα εκείνη την εποχή. Αυτό είχε χοντρούς και ψηλούς τοίχους με προεκτά-

σεις...». Η κατάθεση αυτή, σε συνδυασμό και προς τις φωτογραφίες που προσκομίζει και επικαλείται η εκκαλούσα Ιερά Μονή και τις οποίες δεν αμφισβήτησαν ως προς την γνησιότητά τους οι εφεσίβλητοι, αποδεικνύει τουλάχιστον ότι δεν ανήκε σε ιδιώτες, αφού ο επίδικος χώρος ήταν περιμαντρωμένος από τα χρόνια της τουρκοκρατίας με ψηλό μαντρότοιχο, πράγμα εντελώς ασυνήθιστο για ιδιοκτησία ιδιώτη κατά την εποχή εκείνη,

β) Από μια σειρά πρωτοκόλλων παράδοσης-παραλαβής της περιουσίας της εκκαλούσας Ιεράς Μονής κατά την ανάληψη καθηκόντων νέου Ηγουμένου της Μονής, στα οποία περιλαμβάνεται και το επίδικο με τα κτίσματά του ως περιουσία της εκκαλούσας, αναγράφοντας στον κατάλογο κτημάτων και περιγράφοντας τούτο με την στερεότυπη φράση με ελαφρά παραλλαγή των λέξεων και αύξοντα αριθμό κατά τον εξής τρόπο: «7) Εντός της πόλεως... μίαν οικίαν εκ τριών δωματίων, εν περίβολον μικρόν και είς φούρνος». Η αναφερόμενη περιγραφή του επιδίκου γίνεται συγκεκριμένα στα πρωτόκολλα παράδοσης και παραλαβής με τους αριθμούς... πρωτόκολλο και στο... Από τα αναφερόμενα πρωτόκολλα αποδεικνύεται ότι η εκκαλούσα Ιερά Μονή θεωρούσε και συγκατέλεγε το επίδικο μεταξύ των ακινήτων της ιδιοκτησίας της, τουλάχιστον για το χρονικό διάστημα των ετών 1908-1929,

γ) Από τον... (Έλεγχο από το Διοικητικό Συμβούλιο του Γενικού Εκκλησιαστικού Ταμείου του προϋπολογισμού της Ιεράς Μονής)..., η οποία αποτελεί υπό νομοκανονική εξάρτηση ίδιο... της εκκαλούσας, όπως και η Ιερά Μονή..., στον οποίο (έλεγχο προϋπολογισμού) μνημονεύεται εκμίσθωση του επιδίκου με το εκεί αναφερόμενο μίσθωμα 1.800 δρχ.,

δ) στο πρώτο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, φύλλο 312 έτους 1933 δημοσιεύεται στις 16 Οκτωβρίου 1933 Διάταγμα «Περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας της Ιεράς Μονής...». Ως περιουσία της εκκαλούσας Ιεράς Μονής... στο εν λόγω Διαχωριστικό Διάταγμα και συγκεκριμένα στο κεφάλαιο του..., αναφέρεται το επίδικο ως οικία μετά κλιβάνου που βρίσκεται στην πόλη της..., έχει έκταση ένα περίπου στρέμμα και ετήσια πρόσοδο (μίσθωμα) το

ποσό των 4.000 δρχ. Από τα δύο τελευταία αυτά στοιχεία της παρούσας απόφασης (γ και δ) αποδεικνύεται ότι το επίδικο που κατέχονταν από τους εφεσιβλήτους την εποχή εκείνη (1908-1933), αποτελούσε για τους τελευταίους μίσθιο, για το οποίο κατέβαλαν διάφορα κατά καιρούς ποσά μισθωμάτων προς την εκκαλούσα Ιερά Μονή και

ε) Παρότι κατά τα χρόνια που ακολούθησαν με τα ιστορικά για τη Χώρα μας γεγονότα του Β' παγκοσμίου πολέμου, της γερμανικής κατοχής και του εμφυλίου πολέμου, η εκκαλούσα Ιερά Μονή, καθώς και άλλα Μοναστήρια της ευρύτερης περιοχής, καταστράφηκαν και επήλθε ως εκ τούτου σε μεγάλο βαθμό αποδιοργάνωσή τους, με συνέπεια την εγκατάλειψη των περιουσιών τους από την ουσιαστική έλλειψη δυνατότητας ελέγχου και εποπτείας της ακίνητης περιουσίας τους, παραταύτα οι εφεσίβλητοι, παρόλο ότι έπαψαν να καταβάλουν οποιοδήποτε μίσθωμα στην εκκαλούσα Ιερά Μονή, αφού κάτι τέτοιο δεν αποδεικνύεται, εντούτοις για χρονικό διάστημα μισού και πλέον αιώνα σε καμιά αξιοποίηση του επιδίκου δεν προέβησαν, ενώ πρόκειται για εκμεταλλεύσιμο ακίνητο, εν σχέσει με την καλή του θέση στην πόλη της.... Αντίθετα η Ιερά Μονή ενδιαφέρονταν κατά καιρούς για την επίδικη περιουσία της, όπως αποδεικνύεται από το... έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας..., με το οποίο παρέχονται πληροφορίες μετά από αυτοψία που διενήργησε γεωπόνος της εν λόγω υπηρεσίας προς την Ιερά Μητρόπολη..., αναφορικά με το επίδικο, όπου αναφέρεται ότι τούτο κατέχεται από τεσσαρακονταετίας και πλέον από την άμεση δικαιοπάροχο των εφεσιβλήτων Δ1. Το ίδιο ενδιαφέρον της εκκαλούσας για το επίδικο αναφέρει στην κατάθεσή του στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά και ο μάρτυρας της εκκαλούσας..., ιερέας, τον οποίο απέστειλε προ τριακονταετίας περίπου ο Επίσκοπος..., προκειμένου να διαπιστώσει την κατάσταση του επιδίκου. Κατά συνέπεια, συνεχίζει το Εφετείο, καθόλο αυτό το χρονικό διάστημα οι άμεσοι και απώτεροι δικαιοπάροχοι των εφεσιβλήτων δεν κατείχαν το επίδικο με τα κτίσματά του με διάνοια κυρίου, αλλά ως μισθωτές τούτου, ασκώντας όλες τις προαναφερόμενες δια-

κατοχικές πράξεις ως μισθωτές, ήτοι για λογαριασμό της εκμισθώτριας εκκαλούσας Ιεράς Μονής. Τα προαναφερόμενα έγγραφα αναιρούν την κατάθεση του παραπάνω μάρτυρα των εφεσιβλήτων, καθώς και τις ένορκες βεβαιώσεις που προαναφέρθηκαν, στις οποίες κατατίθεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι ουδέποτε οι εφεσίβλητοι και οι δικαιοπάροχοί τους κατέβαλαν οποιοδήποτε μίσθωμα προς την εκκαλούσα Ιερά Μονή. Ύστερα από τα παραπάνω και ασκώντας τη φυσική εξουσία του επίδικου ακινήτου οι δικαιοπάροχοι των εφεσιβλήτων από την απελευθέρωση της... το 1882 και μέχρι τη συμπλήρωση τριακονταετίας το έτος 1912 για λογαριασμό της εκκαλούσας Ιεράς Μονής και όχι με διάνοια κυρίου, ούτε με καλή πίστη, εφόσον γνώριζαν ότι διακατέχουν στο όνομα και για λογαριασμό της εκμισθώτριας Ιεράς Μονής, δεν απέκτησαν την κυριότητα του επιδικίου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, σύμφωνα με τους όρους του β.ρ.δ. που επέτρεπε την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία. Πράγματι, έγινε κυρία του επιδικίου ακινήτου η εκκαλούσα Ιερά Μονή, ασκώντας όλες τις προαναφερόμενες διακατοχικές πράξεις, με διάνοια κυρίου, διά των μισθωτών της, δηλαδή διά των αμέσων και απώτερων δικαιοπαρόχων των εφεσιβλήτων για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της τριακονταετίας, ήτοι από το έτος 1882 και ύστερα και με καλή πίστη, έχοντας την πεποίθηση ότι νέμεται δικό της πράγμα, χωρίς βαριά αμέλεια. Έτσι, απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του βρδ, των νόμων 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), 9 παρ. 1, Β (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (32.3), που ίσχυαν και στην περιοχή της... και της... από την απελευθέρωσή τους, δηλαδή από το έτος 1882, αφού έκτοτε ήταν επιτρεπτή η απόκτηση από ιδιώτη, και συνεπώς και από το νομικό πρόσωπο της Μονής, κυριότητας σε ακίνητα με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Συνεχίζει δε το Εφετείο, ότι και η διακατοχή για τα επόμενα έτη από το 1933 μέχρι και σήμερα από τους εφεσιβλήτους-ενάγοντες, κανένα δικαίωμα κυριότητας δεν προσέδωσε σ' αυτούς, αφού τα κτήματα που ανήκαν στις Ιερές Μονές, όπως είναι και η εκκα-

λούσα-εναγόμενη Ιερά Μονή..., δεν ήταν δεκτικά χρησικτησίας από τρίτους. Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές το Εφετείο έκρινε ότι η εκκαλούσα Ιερά Μονή έγινε κυρία του επίδικου ακινήτου, ασκώντας όλες τις προαναφερόμενες διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου διά των μισθωτών της, δηλαδή διά των αμέσων και απώτερων δικαιοπαρόχων των εφεσιβλήτων για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της τριακονταετίας, ήτοι από το έτος 1882 και ύστερα και με καλή πίστη έχοντας πεποίθηση ότι νέμεται δικό της πράγμα χωρίς βαριά αμέλεια και ότι τις διακατοχικές πράξεις που ασκούσαν στο επίδικο οι εφεσίβλητοι και οι άμεσοι και απώτεροι δικαιοπάροχοί τους δεν τις ασκούσαν με διάνοια κυρίου, αλλά κατείχαν το επίδικο ως μισθωτές της εκκαλούσας Ιεράς Μονής. Κατόπιν τούτου εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση, που είχε κρίνει αντίθετα, και αφού απέρριψε την αναγνωριστική περί κυριότητας αγωγή των ήδη αναιρεσιόντων ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, δέχτηκε την διεκδικητική αγωγή της ήδη αναιρεσίβλητης Ιεράς Μονής κατά την επικουρική της βάση, αναγνώρισε την τελευταία κυρία του επιδικίου και διέταξε την απόδοσή του από τους αναιρεσιόντες, η οποία επικουρική βάση στηρίζεται στον *ex lege* τίτλο κυριότητας της Ιεράς Μονής του προαναφερόμενου Διαχωριστικού Διατάγματος της 16ης Οκτωβρίου 1933, φύλλο 312 της Εφημερίδας της Κυβέρνησης. Με αυτά που δέχτηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις επικαλούμενες από τους αναιρεσιόντες προαναφερθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1033, 1192 και 1198 ΑΚ, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 2 του ν. 4684/1930, όπως τροποποιήθηκε με τους ν. 5141/1931, 5256/1931 και κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/22-4-1933, τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε, αφού, όπως εκτέθηκε ανωτέρω στη νομική σκέψη, το προαναφερόμενο διαχωριστικό διάταγμα, είναι νόμιμος τίτλος που ισχύει έναντι όλων και του οποίου η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καλύπτει την απαιτούμενη δημοσιότητα, χωρίς έτσι να είναι αναγκαία η μεταγραφή του τίτλου αυτού. Επομένως, οι συναφείς πρώτος λόγος της κύριας αναίρεσης και μοναδικός πρόσθετος λόγος από

τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, που υποστηρίζουν τα αντίθετα, είναι αβάσιμοι.

Επειδή, στη διάταξη του άρθρου 21 του ν.δ. της 22 Απριλίου/16 Μαΐου 1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.», που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 17 του ΕισΝΚΠολΔ, ρητώς ορίζεται ότι «τα επί των ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου, της Αεροπορικής Αμύνης και των Ιερών Μονών, εις ουδεμίαν υπόκεινται εις το μέλλον παραγραφή, η δε αρξαμένη παραγραφή ουδεμίαν νόμιμον συνέπειαν κέκτηται αν μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος δεν συνεπληρώθη η τριακονταετής παραγραφή κατά τους ισχύοντες νόμους...». Επίσης, στο άρθρο 4 του ΑΝ 1539/1938 «περί προστασίας των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί ακινήτων» ορίζεται ότι οι περί ακινήτων εμπράγματα αξιώσεις του Δημοσίου είναι अपαράγραπτες, κατά δε το άρθρο 17 παρ. 3 του ν.δ. 3432/1955 «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως της περί Ο.Δ.Δ.Ε.Π. νομοθεσίας», εφαρμόζεται και επί των ακινήτων των ιερών μονών η διάταξη της παραρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4944/1931, κατά την οποία το Ταμείο του Εθνικού Στόλου θεωρείται αδιαλείπτως ότι έχει τη νομή ακινήτου κτήματος από της κτήσεως της κυριότητας αυτού, ανεξάρτητα από κάθε αφαίρεση αυτής από τρίτο και τέλος, κατά το άρθρο 62 παρ. 4 του ν. 580/1977 «περί καταστατικού χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος», οι διατάξεις των άρθρων 4 και 23 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», όπως αυτός μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε, έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τα ακίνητα που ανήκουν στα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 1 παρ. 4 του νόμου αυτού, μεταξύ των οποίων είναι και οι Μονές. Εξάλλου, η λήξη κάθε παραγραφής δικαιωμάτων, καθώς και του χρόνου της χρησικτησίας, ανεστάλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. ΔΞΗ/1912 και τα αλληπάλληλα διατάγματα που εκδόθηκαν σε εκτέλεσή του, μέχρι του έτους 1930 και η αναστολή αυτή λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο.

Περαιτέρω, από τις διατάξεις Κωδ. 1.2.23, Ν. 111, Β. 5-2-14 του προϊσχύσαντος β.ρ.δ, σύμφωνα με τις οποίες, κατά τους ειδικότερους ορι-

σμούς του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ, κρίνεται η απόκτηση κυριότητας, εφόσον τα παραγωγικά γεγονότα για την απόκτησή της έγιναν όσο αυτές ίσχυαν, προκύπτει, ότι για να θεμελιωθεί δικαίωμα χρησικτησίας σε μοναστηριακά ακίνητα χρειαζόταν αρχικά παρέλευση 100 ετών, μεταγενέστερα δε ο χρόνος ορίστηκε σε 40 έτη και ακολούθως, με το άρθρο 1 ν. ΓΧΞ/1910 σε 30 έτη. Λόγω της διαχρονικής αρχής, κατά την οποία εάν με νεότερο νόμο ορισθεί βραχύτερος χρόνος παραγραφής και χρησικτησίας, εφόσον ο υπολειπόμενος κατά τον παλαιότερο νόμο χρόνος είναι βραχύτερος από το χρόνο που προβλέπει ο νεότερος, εφαρμόζεται ο παλαιότερος νόμος, έπεται ότι για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία σε μοναστηριακό ακίνητο, έπρεπε να είχε συμπληρωθεί έως τις 12-9-1915, χρόνος νομής 40 ετών, αφού έκτοτε ανεστάλη η συμπλήρωση της χρησικτησίας, ενώ από 26-5-1926, που ακόμη ίσχυε η αναστολή, απαγορεύθηκε η παραγραφή των εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα των μονών και συνεπώς δεν είναι έκτοτε δυνατή η απόκτηση από άλλον κυριότητας σε αυτά με χρησικτησία. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του βρδ, των νόμων 8 παρ.1 Κώδ. (7.39), 9 παρ.1, Β (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ.(41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ.1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (32.3), που ίσχυαν και στην περιοχή της... και της... την απελευθέρωσή τους, δηλαδή από το έτος 1882, έκτοτε ήταν επιτρεπτή η απόκτηση από ιδιώτη και συνεπώς και από το νομικό πρόσωπο της Μονής, κυριότητας σε ακίνητα, ακόμη και αν αυτά ανήκαν στο δημόσιο και αν ήταν δάση. Προϋπόθεση της χρησικτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, ήταν η άσκηση φυσικής εξουσίας στο ακίνητο με διάνοια κυρίου και με καλή πίστη επί συνεχή τριακονταετία, η οποία, όμως έπρεπε να είχε συμπληρωθεί έως τις 12-9-1915, αφού έκτοτε ανεστάλη η συμπλήρωση της παραγραφής και της χρησικτησίας, από δε τις 16-5-1926 τα ακίνητα του Δημοσίου έγιναν, σύμφωνα με τις προεκτιθέμενες διατάξεις των άρθρων 21 του ν.δ. της 22-4/16-5-1926 και 4 του α.ν. 1539/1938, ανεπίδεκτα χρησικτησίας (Ολ.ΑΠ 85/1987, ΑΠ 1799/2006). Περαιτέρω, όπως προαναφέρθηκε, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 του

ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται, αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου. Κατά δε το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναίρεσης και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Έλλειψη νόμιμης βάσης, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, υπάρχει όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχιστονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία σύμφωνα με το νόμο είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόστηκε ή ότι δε συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν παραβιάστηκε ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται ο λόγος αυτός σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται σαφώς, πλήρως και χωρίς αντιφάσεις. Ως ζητήματα, τέλος, των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί από την απόφαση τη νόμιμη βάση, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, που τείνουν δηλαδή στη θεμελίωση ή κατάλυση του δικαιώματος που ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα που συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για τα οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναίρεσης (Ολ.ΑΠ 24/1992). Στην προκειμένη περίπτωση, οι αναιρεσιόντες με τον τρίτο λόγο της κύριας αναίρεσης προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση τις από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλειες ότι το Εφετείο παραβίασε τις προαναφερόμενες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις και στέρησε την απόφασή του νόμιμης

βάσης, με το να δεχτεί «ότι η αναιρεσίβλητη Ιερά Μονή δεν κατέστη κατά οποιοδήποτε τρόπο κυρία του επίδικου ακινήτου κατά το κρίσιμο διάστημα 1882-1933, ενώ στη συνέχεια συνάγει ότι το ίδιο ακίνητο είναι ανεπίδεκτο χρησικτησίας εκ μέρους αυτών (αναιρεσιόντων) από τις 16-5-1926 και επείκεινα, διότι πρόκειται για μοναστηριακό (δημόσιο) ακίνητο, ανήκον στην αναιρεσίβλητη Ιερά Μονή». Ο λόγος αυτός είναι απορριπτός ως αλυσιτελής και ως ερειδόμενος επί εσφαλμένης προϋποθέσεως, διότι το Εφετείο, όπως προκύπτει, από την απόφασή του το περιεχόμενο της οποίας αναλυτικά ανωτέρω εκτέθηκε, δεν δέχτηκε ότι η αναιρεσίβλητη δεν κατέστη κυρία του επίδικου κατά το διάστημα από 1882-1933, αλλ' αντιθέτως, εξετάζοντας την ουσιαστική βασιμότητα της αναγνωριστικής αγωγής των αναιρεσιόντων, δέχτηκε ότι η αναιρεσίβλητη κατέστη κυρία του επίδικου και με έκτακτη χρησικτησία ως νεμηθείσα τούτο από το έτος 1882 και ύστερα για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της τριακονταετίας, ενώ παράλληλα δέχτηκε ότι οι αναιρεσιόντες και οι άμεσοι και απώτεροι δικαιοπάροχοί τους κατείχαν το επίδικο όχι με διάνοια κυρίου και καλή πίστη, αλλά κατείχαν το επίδικο ως μισθωτές της αναιρεσίβλητης.

Επειδή, ο από το άρθρο 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου συνίσταται στο διαγνωστικό λάθος της αποδόσεως από το δικαστήριο σε αποδεικτικό, με την έννοια των άρθρων 339 και 432 ΚΠολΔ, έγγραφο, περιεχομένου καταδήλως διαφορετικού από το αληθινό, εξαιτίας του οποίου καταλήγει σε πόρισμα επιζήμιο για τον αναιρεσιόντα. Δεν περιλαμβάνει όμως και την περίπτωση που το δικαστήριο, από την εκτίμηση και αξιολόγηση του αληθινού περιεχομένου του εγγράφου, έστω και εσφαλμένως, καταλήγει σε συμπέρασμα αντίθετο από εκείνο που θεωρεί ως ορθό ο αναιρεσιών, γιατί τότε πρόκειται για αιτίαση σχετική με την εκτίμηση πραγμάτων, η οποία δεν ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο (Ολ. ΑΠ 1/1999, ΑΠ 194/2005). Στην προκειμένη περίπτωση με τον δεύτερο, κατά το πρώτο μέρος του, λόγο της κύριας αναίρεσης προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από την ως

άνω διάταξη πλημμέλεια της παραμόρφωσης του περιεχομένου του με επίκληση προσκομισθέντος από την αναιρεσίβλητη εγγράφου, ήτοι του Διαχωριστικού Διατάγματος που δημοσιεύτηκε στο πρώτο τεύχος, φύλλο 312, έτος 1933 της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, «ταυτίζοντας το περιγραφόμενο σ' αυτό ακίνητο με το επίδικο, ενώ πρόκειται για δύο διαφορετικά ακίνητα». Ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος προεχόντως ως απαράδεκτος, διότι από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι η παραδοχή του Εφετείου, ότι το περιγραφόμενο ακίνητο στο Διαχωριστικό Διάταγμα, που δημοσιεύτηκε στις 16 Οκτωβρίου 1933 στο πρώτο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, φύλλο 312 είναι το επίδικο ακίνητο, δεν οφείλεται σε διαγνωστικό λάθος, αλλά αποτελεί εκτίμηση του περιεχομένου του ανωτέρω εγγράφου, η οποία, όμως, κατά τα προεκτιθέμενα, δεν ιδρύει τον παρόντα λόγο αναίρεσεως. Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 10 ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 17 παρ. 2 του ν. 2915/2001, αναίρεση επιτρέπεται και αν το δικαστήριο παρά το νόμο δέχθηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ως αληθινά χωρίς απόδειξη. Κατά την έννοια της ως άνω διάταξης ο αναιρετικός αυτός λόγος ιδρύεται όταν το δικαστήριο δέχεται πράγματα, δηλαδή αυτοτελείς ισχυρισμούς οι οποίοι τείνουν σε θεμελίωση, κατάλυση ή παρακώλυση του δικαιώματος που ασκείται με την αγωγή, ένσταση ή αντένσταση, χωρίς να έχει προσαχθεί οποιαδήποτε απόδειξη για τα πράγματα αυτά ή όταν δεν εκθέτει από ποια αποδεικτικά μέσα άντλησε την απόδειξη γι' αυτά (ΑΠ 1038/2008). Στην προκείμενη περίπτωση οι αναιρεσιέοντες με τον δεύτερο, κατά το δεύτερο μέρος του, και τελευταίο εξεταζόμενο λόγο της κύριας αναίρεσης, προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την από την ως άνω διάταξη πλημμέλεια ότι δέχτηκε τον αγωγικό ισχυρισμό της αναιρεσίβλητης ότι το περιγραφόμενο στο ως άνω Διαχωριστικό Διάταγμα ακίνητο ταυτίζεται με το επίδικο, χωρίς απόδειξη. Όπως όμως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο κατέληξε στο αποδεικτικό του πόρισμα, εκτιμώντας τα προσαχθέντα αποδεικτικά

μέσα (μάρτυρες, έγγραφα). Επομένως, ο λόγος αυτός είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναίρεσης και να καταδικαστούν οι αναιρεσιέοντες στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης (άρθρα 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 2-7-2008 αίτηση και τους από 17-12-2009 πρόσθετους λόγους των 1) Χ1 και 2) Χ2 για αναίρεση της 33/2008 αποφάσεως του Εφετείου Ιωαννίνων.

Καταδικάζει τους αναιρεσιέοντες στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1340/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Δίκαιο Νέων Χωρών. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επί ακινήτου προ της εισαγωγής του ΑΚ. Ρυθμίζεται από το δίκαιο που ίσχυε όταν έλαβαν χώρα τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά. Η προστασία όμως του δικαιώματος αυτού ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ΑΚ. Εφαρμόζεται στην προκειμένη περίπτωση το τουρκικό δίκαιο. Δικονομία πολιτική. Αοριστία της αγωγής. Ειδικότερα η νομική αοριστία. Ανααιρετικός λόγος που ελέγχει την κρίση αυτή. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 226/2008 ΕφετΘεσ).

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 του ν. 147/1914, -όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 του ν. 262/1914- στις Νέες Χώρες, οι οποίες βρίσκονταν προηγουμένως κάτω από την άμεση επικυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους, διατηρούνται σε ισχύ οι διατάξεις του Οθωμανικού Δικαίου «περί γαιών», οι οποίες ρυθμίζουν τα σχετικά με την κτήση σ' αυτές δικαιωμάτων ιδιωτικής φύσεως, ενώ οι δικαιπραξίες γι' αυτά συντελούνται εφεξής κατά τους ελληνικούς νόμους. Στην κατηγορία των Νέων Χωρών ανήκει και η Μακεδονία, στην οποία από 1-2-1914 άρχισε να ισχύει, σύμφωνα

με το άρθρο 2 παρ. 3 του ίδιου πιο πάνω νόμου (147/1914), η ελληνική νομοθεσία. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 51 και 55 του Εισ.Ν.ΑΚ, η κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος, που έλαβε χώρα πριν από την εισαγωγή του Α.Κ., κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε κατά το χρόνο κατά τον οποίο έγιναν τα πραγματικά περιστατικά, που απαιτούνται για την κτήση αυτών, ενώ η προστασία τους διέπεται εφεξής από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Οθωμανικού Νόμου «περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274 (1856), του οποίου οι διατάξεις, που ρυθμίζουν τα δικαιώματα ιδιωτικής φύσεως σ' αυτές, διατηρήθηκαν σε ισχύ στις Νέες Χώρες, με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 4 του ν.147/1914, «δημόσια γαίαι είναι οι λειμώνες, οι αγροί, οι χειμερινά και θερινά βοσκαί, τα δάση και οι παρόμοιοι τόποι», των οποίων η κυριότητα ανήκει στο Τουρκικό Δημόσιο (βλ. και άρθρα 4, 9, 12, 34 και 49 του ίδιου νόμου). Η παραχώρηση στους ιδιώτες των παραπάνω ακινήτων, τα οποία αποτελούν την κατηγορία των δημόσιων γαιών (εραζί-εμιριγιέ) γίνεται με τη χορήγηση από το κράτος έγγραφου τίτλου, ονομαζόμενου «ταπί», το οποίο φέρει το μονόγραμμα (τουγρά) του Σουλτάνου, με το οποίο παρέχεται σ' αυτούς όχι δικαίωμα κυριότητας αλλά ιδιόρρυθμο δικαίωμα εξουσίσεως (τεσσαρούφ) -που ισοδυναμεί με διηνεκή μίσθωση, αφού αντικείμενό του είναι η αναφερόμενη στον τίτλο χρήση του εδάφους- αποτελεί δε το ταπί απλό αποδεικτικό μέσο και όχι συστατικό. Εξαίρεση του κανόνα ότι μόνο με τίτλο (ταπί) αποκτάται το δικαίωμα εξουσίσεως για ορισμένη χρήση των δημόσιων γαιών καθιερώνει το άρθρο 78 του ίδιου παραπάνω νόμου «περί γαιών», σύμφωνα με το οποίο, εάν κάποιος ιδιώτης καταλάβει και καλλιεργήσει δημόσιες και αφιερωμένες γαίες για δέκα (10) έτη, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση από το Δημόσιο, αποκτά δικαίωμα μόνιμης εγκατάστασης και είτε κατέχει έγκυρο τίτλο, είτε δεν κατέχει, οι γαίες δεν

θεωρούνται σχολάζουσες, αλλά δίδεται σ' αυτόν -ιδιώτη- δωρεάν νέος τίτλος. Από το σαφές περιεχόμενο της παραπάνω διάταξης την ερμηνευτική εγκύκλιο του Τουρκικού Υπουργείου Δικαιοσύνης της 28 Σεφέρ 1304, του άρθρου 13 του νόμου «περί εγγράφων ταπίων» της 8 Δζεμαγίλ Αχίρ 1275 (ήδη έτος 1857), του άρθρου 2 των διασαφητικών διατάξεων περί ταπίων της 15 Σαμπάν 1276 και των οδηγιών της 23 Μουχαρέμ 1293 ή 7.2.1921 «περί εξελέξεως τίτλων δασών», αλλά και το σύνολο των διατάξεων του νόμου περί γαιών (ειδικότερα των άρθρων 8, 9, 24, 30, 61, 71 και 78), προκύπτει, ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την απόκτηση του δικαιώματος αυτού της μόνιμης εγκατάστασης είναι όχι μόνον η συνεχής επί δέκα (10) έτη κατοχή (εξουσίαση), αλλά και η ταυτόχρονη καλλιέργεια του κτήματος. Επομένως, η διάταξη του άρθρου 78 έχει εφαρμογή μόνο επί καλλιεργήσιμων γαιών, ενώ οι υπόλοιπες μη καλλιεργούμενες εκτάσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται τα δάση και οι μη αφιερωμένες στην κοινή χρήση βοσκήσιμες εκτάσεις, που ονομάζονταν εμλάκι μιριγιέ ή εμλάκι χουμουγιούν, εξουσιάζονται μόνο με έκδοση τίτλου -ταπίου- (Ολ. ΑΠ 411/1963 και 409/1963). Περαιτέρω, με τη διάταξη 2468/1917 της Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης (άρθρο 2 αυτού), το οποίο κυρώθηκε με το ν. 1072/1917, καταργήθηκε κατά βάση ο θεσμός των δημόσιων γαιών του οθωμανικού δικαίου. Από της ισχύος του πιο πάνω διατάγματος, δηλαδή από τις 20.5.1917, το δικαίωμα διηνεκούς εξουσίσεως (τεσσαρούφ) μεταβλήθηκε σε δικαίωμα πλήρους και οριστικής κυριότητας των 4/5 εξ αδιαιρέτου, του υπόλοιπου 1/5 εξ αδιαιρέτου παραμείναντος στο Δημόσιο, ενώ ο ν. 20-52/1920 επαναλαμβάνει στα άρθρα 49 επ. τις διατάξεις του διατάγματος 2468/1917. Στη συνέχεια, με τα άρθρα 101-104 του διατάγματος της 11/12.11.1929, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4226/1929 και τροποποιήθηκε με τα άρθρα 17, 18 και 19 του νόμου 1540/1938, παραχωρήθηκε στους ιδιοκτή-

τες των 4/5 και το υπόλοιπο 1/5 εξ αδιαιρέτου και έτσι αυτοί που είχαν αποκτήσει δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης έγιναν καθ' ολοκληρίαν κύριοι του ακινήτου αυτοδικαίως και χωρίς έγγραφη στα βιβλία μεταγραφών. Το παραπάνω δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης μετά το θάνατο του εξουσιάζοντος μετέβαινε, με υπεισέλευση στην κληρονομία του, στα τέκνα του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 του προαναφερόμενου Οθωμανικού Νόμου «περί γαιών» και των νόμων 12 Πανδ. (28.7), 14 παρ. 8 (11.7), 6 Πανδ. (29.2), 12 Πανδ. (38.16), 3.616 (2.19), Θεμ. φ. 3 (3.19) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, το οποίο ίσχυε, κατά τους νόμους αυτών, και επί Τουρκοκρατίας, στην Ελλάδα, ως προς τους Χριστιανούς υπηκόους του Οθωμανικού Κράτους, δυνάμει σουλτανικών φερμανιών, μετά δε την απελευθέρωση της Βόρειας Ελλάδος από τον τουρκικό ζυγό, εξακολούθησε να ισχύει σ' αυτήν, όπως και οι προαναφερόμενες διατάξεις του Οθωμανικού Νόμου «περί γαιών», σύμφωνα με το προαναφερόμενο άρθρο 2 του ν. 147/1914 και το άρθρο 7 του ν. ΔΡΑΔ/1913, ο οποίος, κατά το άρθρο 16 αυτού, εφαρμόστηκε στις Νέες Χώρες αναδρομικά από 6-10-1912. Ενόψει αυτών, εφόσον, μετά το θάνατο του ασκούντα δικαίωμα εξουσίασης σε δημόσιο ακίνητο τα τέκνα αυτού υπεισήλθαν στην κληρονομία του και συνέχισαν να ασκούν το δικαίωμα αυτό, μετά από δεκαετή αδιαμφισβήτητη κατοχή αυτού που συμπληρώθηκε στο πρόσωπό τους ή του κληρονομηθέντα μέχρι τις 20-5-1917, γίνονταν κύριοι του εν λόγω ακινήτου τα τέκνα αυτού, κατά τις προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 49 του ν. 2052/1920 και των άρθρων 101-104 του Διατάγματος της 11/12-1-1929, κατά τις οποίες κρίνεται και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, η κτήση της κυριότητας αυτών, σύμφωνα με το άρθρο 51 Εισ.Ν.ΑΚ. Εξάλλου, δεν είναι δυνατόν να αποκτηθεί ακίνητο κατά κυριότητα με χρησικτησία από ιδιώτη, γιατί, όπως προκύπτει από τα άρθρα 1248 και 1614 του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα, η χρησικτησία δεν αναγνωρίζεται από

αυτόν ως τρόπος κτήσης της κυριότητας - τόσο για τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκ), στα οποία υπάγονται τα οικόπεδα, οι οικίες και γενικά τα οικοδομήματα, εργαστήρια και αμπελώνες, που βρίσκονται μέσα σε πόλεις, χωριά και κωμοπόλεις, όσο και για τις δημόσιες γαίες. Με τα δεδομένα αυτά, δεν συνυπολογίζεται ο χρόνος που διέδραμε υπό το κράτος της τουρκικής νομοθεσίας για την κτήση κυριότητας με χρησικτησία, είτε τακτική, είτε έκτακτη, από το έτος 1914 και εφεξής που ίσχυσε η ελληνική νομοθεσία στις νέες χώρες (άρθρο 1 και 2 του ν. 147/1914). Τα ακίνητα στις Νέες Χώρες, με εξαίρεση εκείνα για τα οποία προβλέπει ο ν. 2074/1920 «περί των εν ταις νέαις χώραις κοινοτικών γαιών», εφόσον δεν ανήκουν ή δεν περιήλθαν σε φυσικά πρόσωπα (μούλκια-τεσσαρούφ), ανήκουν οπωσδήποτε στο Ελληνικό Δημόσιο. Στο τελευταίο περιήλθε η κυριότητά τους, κατά διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 1 της συνθήκης της Λωζάνης, η οποία κυρώθηκε με το από 25/8/1923 ν.δ.

Συνεπώς, στα κτήματα αυτά, ως δημόσια, χωρεί μεν έκτακτη χρησικτησία με τις προϋποθέσεις των διατάξεων των ν. 8 παρ. 1 (7.39), ν. 9 παρ. 1, Πανδ. (50.14), ν. 2 παρ. 20, Πανδ. (41-4), πρ. Πανδ. (44.3), ν. 76 παρ.1, Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3, Πανδ. (23.3) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, που ίσχυε πριν από τον Αστικό Κώδικα, δηλαδή ύστερα από την άσκηση νομής σ' αυτά με καλή πίστη και με διάνοια κυρίου για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα του χρησιδεσπόζοντος να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και εκείνον του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχός του, αλλά η τριακονταετής νομή, με τα προαναφερόμενα προσόντα, πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι και τις 11 Σεπτεμβρίου 1915, όπως αυτό προκύπτει από το συνδυασμό των προπαρατιθέμενων διατάξεων με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21-6/3-7-1837, «Περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», του ν. ΔΞΗ/1912, των

διαταγμάτων «Περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν με βάση αυτόν και του άρθρου 21 του ν.δ. της 22-4/16-5-1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής αμύνης». Με τις διατάξεις αυτές έχει ανασταλεί κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύτηκε οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημόσιου στα κτήματά του, άρα και η χρησικτησία τρίτων επ' αυτών (Ολ. ΑΠ 75/1987). Κυριότητα, όμως, επί δημόσιων γαιών, οι οποίες περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους και επί των οποίων δεν υπήρξε δικαίωμα εξουσίασης άλλου, που έχει ήδη μετατραπεί 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. Από τις αμέσως πιο πάνω διατάξεις του Οθωμανικού Νόμου προκύπτει, ότι επί των δημόσιων γαιών, συνακόλουθα δε, και των αγρών, των οποίων η κυριότητα ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο, μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ) με τη χορήγηση από το Δημόσιο σε ιδιώτη τίτλου -ταπίου- (άρθρο 3). Εάν, όμως, επρόκειτο για καλλιεργήσιμη δημόσια γαία, το εν λόγω δικαίωμα εξουσίασης μπορούσε, κατά το άρθρο 78, να αποκτηθεί και χωρίς την έκδοση τίτλου, με μόνη την πραγματική κατάσταση της από μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας αυτής, επί συνεχή δεκαετία χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Οι δύο αυτοί τρόποι κτήσης του δικαιώματος εξουσίασης, το οποίο, στη συνέχεια, μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας, διαφέρουν μεταξύ τους και δεν στηρίζονται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία. Και αυτό γιατί η βάση της μιας αγωγής στηρίζεται στην κτήση του δικαιώματος εξουσίασης της δημόσιας γαίας με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου) από το Δημόσιο στον ιδιώτη, ενώ της άλλης (αγωγής) στην πραγματική κατάσταση της από μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας της καλλιεργήσιμης δημόσιας γαίας επί δέκα συνεχή έτη, χωρίς δικαστική αμφι-

σβήτηση. Τέλος, η νομική αοριστία της αγωγής που συνδέεται με τη νομική εκτίμηση του κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που πρέπει να εφαρμοστεί, αποτελεί παράβαση που ελέγχεται με τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, αν το δικαστήριο αξίωσε περισσότερα στοιχεία από τα απαιτούμενα από το νόμο προς θεμελίωση του ασκούμενου δικαιώματος για να κρίνει νόμιμη την αγωγή ή αντίθετα αρκέστηκε σε λιγότερα από τα απαιτούμενα στοιχεία. Στην προκείμενη περίπτωση, με την ένδικη, από 7.10.1997 (με αριθμό έκθ. κατάθ. 42908/26.11.1997), αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή τους, όπως το δικόγραφο της παραδεκτά (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) επισκοπείται από τον Άρειο Πάγο, ισχυρίζονται οι ενάγοντες και ήδη αναιρεσιόντες, ότι είναι συγκύριοι του σ' αυτή, ειδικότερα, κατά θέση, έκταση και όρια περιγραφόμενου ακινήτου -αγρού-, κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου η πρώτη απ' αυτούς και 3/8 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από τους λοιπούς, αντίστοιχα, ότι την κυριότητα αυτού απέκτησαν από κληρονομία του συζύγου και πατέρα τους, Ζ, που πέθανε στη..., στις 7-1-1993, χωρίς να αφήσει διαθήκη, την οποία (κληρονομία) αποδέχθηκαν με την... συμβολαιογραφική πράξη, που μεταγράφηκε νόμιμα, ότι στον παραπάνω δικαιοπάροχό τους περιήλθε ο αγρός αυτός με βάση το... συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Χ., που έχει μεταγραφεί νόμιμα, από αγορά του από το Π1, με βάση το... συμβόλαιο του ίδιου παραπάνω συμβολαιογράφου, που έχει, επίσης, μεταγραφεί νόμιμα, σ' αυτόν περιήλθε από κληρονομία του παππού του που πέθανε χωρίς διαθήκη το μήνα Δεκέμβριο του έτους 1912, στην οποία υπεισήλθε και αναμείχθηκε ενεργά, στον ίδιο περιήλθε από κληρονομία του ανεψιού του», στην οποία υπεισήλθε, με ανάμειξη του σ' αυτή, στο δε περιήλθε από αγορά του με βάση το με αριθμό 721 βιβλίο πρακτικών... του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 1280 (και ήδη 1872). Ότι τόσο ο άμεσος δικαιοπάροχός τους Ζ, όσο και οι απώτεροι και απώτατοι δικαιοπάροχοί τους νέμονταν και κατείχαν τον επίδικο αγρό,

με διάνοια κυρίου και καλή πίστη, ενεργώντας σ' αυτόν όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό του διακατοχικές πράξεις (καλλιέργεια, επίβλεψη κ.λπ.), ώστε απέκτησαν την κυριότητά του με έκτακτη χρησικτησία, νεμόμενοι αυτόν για χρόνο μεγαλύτερο της 30ετίας. Και, τέλος, ότι και οι ίδιοι, μετά το θάνατο του πιο πάνω συζύγου και πατέρα τους, συνέχισαν να νέμονται τον αγρό αυτό, ο οποίος ήδη εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως και έχει καταστεί οικόπεδο, ώστε απέκτησαν την κυριότητά του και με έκτακτη χρησικτησία, προσμετρώντας στο δικό τους χρόνο συννομής και το χρόνο νομής του άμεσου και απώτερων δικαιοπαρόχων τους. Υπό το ιστορικό αυτό, ζήτησαν, στη συνέχεια, οι αναιρεσειόντες να αναγνωριστούν συγκύριοι του επίδικου ακινήτου κατά το ανήκον στον καθένα απ' αυτούς εξ αδιαιρέτου ποσοστό, γιατί ο εναγόμενος και ήδη αναιρεσίβλητος Δήμος αμφισβητεί το δικαίωμα της συγκυριότητάς τους στο εν λόγω ακίνητο. Το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, έκρινε, ότι η ένδικη αγωγή, όσον αφορά τη βάση της περί κτήσης της κυριότητας του επίδικου ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Οθωμανικού Δικαίου, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 49 του ν. 2052/1920 και 101-104 του β/τος της 11/12.11.1929, έπρεπε να απορριφθεί ως αόριστη, με τις αιτιολογίες, ότι:

«Ειδικότερα, κατά τα ως άνω ιστορούμενα και αληθή υποτιθέμενα, το επίδικο ακίνητο βρίσκεται στην παραπάνω περιοχή του Ν. Θεσσαλονίκης και άρα στις λεγόμενες Νέες Χώρες, που διατελούσαν προηγουμένως υπό την επικυριαρχία του Οθωμανικού Δικαίου και στην οποία επεκτάθηκε η ισχύς της Ελληνικής Νομοθεσίας κατά το έτος 1914. Τούτο, κατά τους ισχυρισμούς των εναγόντων, είναι αγρός και ως εκ τούτου μέχρι το χρόνο αυτό (1914), κατά τα προπαρατιθέμενα, ανήκει στην κατηγορία των "δημοσίων γαιών" (εμιριγιέ) του Οθωμανικού Δικαίου [στην κατηγορία των "γαιών καθαρής ιδιοκτησίας", (μουλκιγιέ) αποκλείεται να περιλαμβάνεται, αφού στην τελευταία αυτή κατηγορία ανήκουν τα οικόπεδα, τα σπίτια και γενικά τα οι-

κοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες, που βρίσκονται μέσα στις πόλεις, τα χωριά και κωμοπόλεις]. Ως δημόσια δε γαία, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στη μείζονα σκέψη της παρούσας, μόνο δικαίωμα εξουσίασης μπορούσε να αποκτηθεί. Εν όψει λοιπόν του χαρακτήρα του επίδικου ως δημόσιας γαίας, δεν αναφέρεται στην αγωγή, όπως θα έπρεπε για το ορισμένο αυτής, σύμφωνα με τα προπαρατιθέμενα, αν ο παππούς του εκ των δικαιοπαρόχων τους Ε και τελευταίος υπό την ισχύ του Οθωμανικού Δικαίου δικαιοπάροχος των εναγόντων (τα ακριβή στοιχεία του οποίου δεν αναφέρονται στην αγωγή, ούτε η έλλειψη αυτή συμπληρώνεται με τις προτάσεις τους ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου) είχε δικαίωμα εξουσίασεως, υπό την εκτεθείσα στην μείζονα σκέψη έννοια επ' αυτού, καθόσον, πλην των άλλων, δεν αναφέρεται στην αγωγή η βασική προϋπόθεση της δεκαετούς κατάληψης χωρίς αμφισβήτηση (δικαστική από το Δημόσιο), ώστε να μπορεί να λεχθεί ότι το δικαίωμα αυτό μετατράπηκε δυνάμει των προαναφερομένων διατάξεων στην μείζονα σκέψη, σε πλήρες δικαίωμα κυριότητας. Ο επικαλούμενος από τους ενάγοντες τίτλος κυριότητας (υπ' αριθμ. 721 βιβλίο πρακτικών Γιοκλαμά του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 1280 (και για μας 1872) δυνάμει του οποίου ο... αγόρασε τον αγρό το έτος 1280 (και για μας το έτος 1872) είναι, κατά το Οθωμανικό Δίκαιο ανεπιτήδεις να προσδώσει κυριότητα σε αγρό ως δημόσιας γαίας». Ακολουθώντας, το Εφετείο απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμο τον πρώτο λόγο της έφεσης των αναιρεσειόντων, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, επικυρώνοντας, έτσι, την εκκαλούμενη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Κρίνοντας, έτσι, το Εφετείο σωστά απέρριψε την ένδικη αγωγή, κατά την προεκτιθέμενη βάση της, ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, εφόσον το επίδικο ακίνητο, κατά τα ιστορούμενα σ' αυτή, χαρακτηριζόμενο ως αγρός, έχει αμιγώς γεωργικό χαρακτήρα και, συνακόλουθα, δεν αποτελεί κτήμα καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκιο), αλλά δημόσια γαία, η οποία, υπό το

κράτος της οθωμανικής κυριαρχίας, ανήκε κατά κυριότητα αποκλειστικά στο Τουρκικό Δημόσιο, οι δε ιδιώτες μόνο δικαίωμα διηνεκούς εξουσί-σσης (τεσσαρούφ) μπορούσαν να αποκτήσουν σ' αυτή, όχι δε και κυριότητα. Ενόψει, επομένως, του αμέσως πιο πάνω χαρακτήρα του επίδικου ακινήτου, ως δημόσιας γαίας, δεν εκτίθεται, όπως θα έπρεπε, ότι ο τελευταίος υπό την ισχύ του Οθωμανικού Δικαίου δικαιοπάροχος των αναιρεσειόντων, δηλαδή ο παππούς του Π3, του οποίου μάλιστα δεν αναφέρεται το ονοματεπώνυμο, είχε αποκτήσει το δικαίωμα της διηνεκούς εξουσί-σσης στο επίδικο ακίνητο, είτε με τη χορήγηση σ' αυτόν από το Τουρκικό Δημόσιο ειδικού τίτλου -ταπίου-, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 του Οθωμανικού Νόμου, είτε, εφόσον υπήρξε καλλιεργήσιμη δημόσια γαία, χωρίς τη χορήγηση του πιο πάνω ειδικού τίτλου, με μόνη την επί συνεχή δεκαετία κατοχή (εξουσί-σση) και καλλιέργεια από μέρους του εν λόγω ακινήτου χωρίς καμιά δικαστική αμφισβή-τηση, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 78 του ίδιου νόμου. Ο πρώτος, συνεπώς, λόγος της αναίρεσης, με τον οποίο, κατ' ορθή εκτίμησή του, προβάλλεται η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο παρά το νόμο απέρριψε την ένδικη αγωγή, κατά την ήδη εξεταζόμενη βάση της, ως νομικά αβά-σιμη, μολονότι έπρεπε να την κρίνει ορισμένη, ως περιέχουσα «εμμέσως πλην σαφώς» όλα τα απαιτούμενα κατά νόμο στοιχεία για τον χαρα-κτηρισμό του επίδικου ακινήτου ως τέτοιου καθαράς ιδιοκτησίας (μούλκι), αλλιώς, γιατί δεν απαιτείται κατά νόμο να εκτίθεται στην εν λόγω αγωγή, ότι ο απώτερος δικαιοπάροχος των αναιρεσειόντων Π είχε το δικαίωμα εξουσί-σσης στο πιο πάνω ακίνητο, αφού ο σχετικός περί του τελευταίου δικαιώματος ισχυρισμός εμπεριέχεται στον αγωγικό ισχυρισμό, ότι ο παραπάνω δι-καιοπάροχος των αναιρεσειόντων υπήρξε κύ-ριος του ακινήτου αυτού, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

Με τον τρίτο λόγο της αναίρεσης ψέγεται η προσβαλλόμενη απόφαση για πλημμέλεια από

τον αριθμό 19 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., γιατί το Εφετείο με ανεπαρκείς αιτιολογίες δέχθηκε, ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο των αναιρε-σειόντων οι προϋποθέσεις της κτήσης ίδιας κυ-ριότητάς τους στο επίδικο ακίνητο με έκτακτη χρησικτησία, έτσι δε στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της. Το Εφετείο, όπως προ-κύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέ-χθηκε τα ακόλουθα: «Το επίδικο ακίνητο, πρώ-ην αγρός και ήδη οικόπεδο, βρίσκεται στη θέση "...", της κτηματικής περιοχής..., έναντι του Κε-ραμοποιείου Ξ, έχει έκταση 1.310 τμ. και συνο-ρεύει γύρω με ασφαλτόδρομο, με ιδιοκτησία... πρώην Ζ, τώρα δε με διανοιχθέντα ιδιωτικό δρομίσκο, με ιδιοκτησία... και... και δρόμο. Ο ισχυρισμός των εναγόντων ότι απέκτησαν την κυριότητα αυτού με παράγωγο τρόπο και συ-γκεκριμένα από κληρονομιά του συζύγου και πατέρα τους Ζ, που πέθανε στη... την 7-1-1993, στον οποίο περιήλθε ο αγρός αυτός δυνάμει του... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Κ. Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα, με αγορά από τον προηγούμενο αποκλειστικό κύ-ριο αυτού Π1, στον οποίο περιήλθε με δωρεά εν ζωή από τον Ε, δυνάμει του... συμβολαίου του ίδιου παραπάνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, στον τελευταίο δε πε-ριήλθε από κληρονομιά του παππού του που πέθανε το 1912, στην οποία υπεισήλθε και ανα-μείχθηκε ενεργά και ότι τόσο ο άμεσος δικαιο-πάροχος τους Ζ, όσο και οι απώτεροι και απώ-τατοι δικαιοπάροχοί τους νέμονταν και κατεί-χαν τον επίδικο αγρό, ενεργώντας επ' αυτού όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και τον προ-ορισμό του διακατοχικές πράξεις (καλλιέργεια, επίβλεψη κ.λπ.), ώστε απέκτησαν την κυριότη-τά του με έκτακτη χρησικτησία, νεμόμενοι αυ-τόν για χρόνο μεγαλύτερο της 30ετίας με διά-νοια κυρίου και καλή πίστη κατά το προϊσχύσαν Β.Ρ. δίκαιο και της 20ετίας με διάνοια κυρίου υπό την ισχύ του ΑΚ, και οι ίδιοι, μετά το θάνα-το του ανωτέρω συζύγου και πατέρα τους, συ-νέχισαν να νέμονται τον αγρό αυτό, ο οποίος ήδη εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως και κατέστη

οικόπεδο, ώστε απέκτησαν την κυριότητά του και με έκτακτη χρησιμότητα, προσμετρώντας στο δικό τους χρόνο νομής και το χρόνο νομής των δικαιοπαρόχων τους, δεν αποδείχθηκε αληθής. Ειδικότερα, από τα ως άνω αποδεικτικά μέσα αποδείχθηκε ότι οι ενάγοντες καθώς και οι δικαιοπάροχοί τους, άμεσοι, απώτεροι και απώτατοι, ουδέποτε διενήργησαν στο επίδικο διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίων, όπως αβάσιμα ισχυρίζονται. Και συγκεκριμένα εξ ουδενός αποδεικτικού μέσου αποδείχθηκε, ότι ο Ε, φερόμενος ως απώτατος δικαιοπάροχος των εναγόντων από το έτος 1914 νεμόταν και κατείχε με διάνοια κυρίου και καλή πίστη μέχρι τις 23-2-1946 που ίσχυε το Β.Ρ δίκαιο, και ανεξάρτητα από καλή πίστη μετά την έναρξη της ισχύος του ΑΚ (23-2-1946) συνεχώς μέχρι και την κατάρτιση του υπ' αριθμ. ... δωρητηρίου συμβολαίου, με το οποίο μεταβίβασε το επίδικο στον Π1, καλλιεργώντας αυτό με λαχανικά και δημητριακά. Η κατάθεση του μάρτυρα των εναγόντων δεν πείθει το Δικαστήριο, καθόσον όσον αφορά τις διακατοχικές πράξεις στο ακίνητο από το έτος 1914 και μετά μέχρι το έτος 1974, όσα κατέθεσε δεν στηρίζονται σε ίδια αντίληψη, αλλά στις διηγήσεις του άμεσου δικαιοπάροχου των εναγόντων Ζ. Εξάλλου, ο Ε, που γεννήθηκε το έτος 1889 στη... ήταν κάτοικος... και ως εκ τούτου ήταν αρκετά δύσκολο να διανύει τόσο μεγάλη απόσταση από την κατοικία του, προκειμένου να καλλιεργεί το επίδικο με λαχανικά και δημητριακά, δεδομένης και της μεγάλης ηλικίας του τα τελευταία χρόνια. Αντίθετα αποδείχθηκε ότι ήδη αρκετά χρόνια πριν από το έτος 1941 το επίδικο χρησιμοποιούνταν από την εταιρία Ξ ως χώρος εναπόθεσης άχρηστων υλικών που προέρχονταν από τη λειτουργία της επιχείρησής της, αντί αποζημιώσεως καταβαλλομένης κατ' έτος στην τότε Κοινότητα... και εξ αυτού του λόγου έμενε ακαλλιεργητό, όπως θα εκτεθεί εκτενέστερα και κατωτέρω. Επομένως, ο ανωτέρω Ε δεν ήταν κύριος του επιδίκου ακινήτου, όταν μεταβίβασε τούτο στον υιό του Π1, με το υπ'

αριθμ.... συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Χ., και επομένως και ο τελευταίος δεν απέκτησε την κυριότητα αυτού. Εφόσον λοιπόν ο Π1 δεν ήταν κύριος του επίδικου ακινήτου όταν μεταβίβασε τούτο στον δικαιοπάροχο των εναγόντων Ζ με το υπ' αριθμ. ... πωλητήριο συμβόλαιο του ίδιου παραπάνω συμβολαιογράφου, ο ως άνω δικαιοπάροχος των εναγόντων δεν κατέστη κύριος αυτού με παράγωγο τρόπο και εντεύθεν και οι ενάγοντες. Περαιτέρω εξ ουδενός αποδεικτικού μέσου αποδείχθηκε ότι και ο Π1 άσκησε πράξεις νομής στο επίδικο κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από τότε που μεταβιβάστηκε σ' αυτόν τούτο (12-2-1974) μέχρι και τις 21-3-1974, που ο ίδιος το μεταβίβασε προς τον δικαιοπάροχο των εναγόντων, αφού αυτός διέμενε στην... . Επίσης ουδόλως αποδείχθηκε ότι ο δικαιοπάροχος των εναγόντων από την ημερομηνία αγοράς του επιδίκου, ήτοι από 21-3-1974, μέχρι και το θάνατό του στις 7-1-1993, άσκησε πράξεις νομής επί του εν λόγω ακινήτου διάνοια κυρίου. Ειδικότερα αποδείχθηκε, ότι όλο το παραπάνω διάστημα αυτός ούτε το καλλιεργήσε, ούτε το περιέφραξε, ούτε το χρησιμοποίησε καθ' οιονδήποτε αρμόζοντα σε κύριο τρόπο, μετά δε το θάνατό του ούτε οι ενάγοντες κληρονόμοι του άσκησαν διακατοχικές πράξεις επ' αυτού. Μόνη η κατάθεση του μάρτυρα των εναγόντων, ο οποίος κατέθεσε ενώπιον του Εισηγητή Δικαστή ότι ο δικαιοπάροχός τους, εργολάβος οικοδομών όσο ζούσε, επέβλεπε τον αγρό αυτό, συνεχώς από το 1974 μέχρι και το θάνατό του το 1993, και ανέμενε την ένταξη του στο σχέδιο, προκειμένου να ανεγείρει οικοδομή επ' αυτού, δεν αρκεί για να οδηγηθεί το Δικαστήριο σε αντίθετη κρίση. Το τελευταίο δε τούτο κατατεθέν δεν είναι αληθές, καθόσον ουδεμία ενέργεια εποπτείας και ελέγχου δεν υπήρξε στο επίδικο ακίνητο από μέρους του δικαιοπάροχου του εναγόντων. Και τούτο διότι μετά την ένταξη του ακινήτου αυτού στην επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου... με το ΠΔ της 13-4-1989 (ΦΕΚ 310Δ/22-5-1989), με αριθ-

μούς... στο κτηματολογικό διάγραμμα της μελέτης της Πράξης Εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου το έτος 1995 και παρά τις συνεχείς αναρτήσεις του σχεδίου επέκτασής της... από το έτος 1988 μέχρι το 1995, δεν έκανε τη σχετική δήλωση ιδιοκτησίας, παρά το γεγονός ότι για κάθε ανάρτηση του σχεδίου πόλης της περιοχής της... ελάμβανε χώρα ευρύτατη δημοσιότητα, όπως απαιτεί ο νόμος, με δημοσιεύσεις στον τύπο κ.λπ., ενώ δήλωση ιδιοκτησίας υπέβαλε μόνον ο εναγόμενος Δήμος. Αν ο Ζ πράγματι ήλεγχε το ακίνητο και ανάμενε την ένταξή του στο σχέδιο πόλης, έχοντας μάλιστα ιδιαίτερους επαγγελματικούς λόγους ως εργολάβος οικοδομών, οπωσδήποτε δεν θα απουσίαζε από τις διαδικασίες ένταξής του. Επομένως ο δικαιούχος των εναγόντων κατά το χρόνο του θανάτου του δεν ήταν κύριος του επιδίκου ούτε και με έκτακτη χρησιμότητα και εντεύθεν οι ενάγοντες δεν απέκτησαν την κυριότητα αυτού με παράγωγο τρόπο, ήτοι με κληρονομική διαδοχή, αλλά ούτε και με πρωτότυπο, ήτοι έκτακτη χρησιμότητα, προσμετρώντας στο δικό τους χρόνο νομής και αυτόν του δικαιούχου τους, όπως αβάντισμα ισχυρίζονται, αφού ο δικαιούχος τους ουδέποτε υπήρξε νομέας αυτού. Αντίθετα, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά στοιχεία της υπόθεσης αποδείχθηκε, ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, συνολικής έκτασης 3.500 τμ., το οποίο ήδη έχει διαχωριστεί σε δύο τμήματα, με τη διέλευση διά μέσου αυτού δρόμου, ένα από τα οποία είναι το επίδικο, που εγγράφηκε ως Κοινοτικό κτήμα από τον εναγόμενο Δήμο και περιλαμβάνεται στο κτηματολογικό βιβλίο αυτού [εναγομένου] με βάση την υπ' αριθμ. 8/8-12-1975 απόφαση της πρωτοβάθμιας Νομαρχιακής Επιτροπής. Το ακίνητο αυτό, όπως προελέχθη, κατείχε και νεμόταν η πρώτη Κοινότητα Πυλαίας αρκετά χρόνια πριν από το έτος 1941 και επέτρεπε στην εταιρία Ξ να εναποθέτει εντός αυτού άχρηστα υλικά (χώματα-μπάζα), προερχόμενα από τη λειτουργία της και δεν καλλιεργήθηκε για το λόγο αυτό, του-

λάχιστον μετά την έναρξη λειτουργίας της εταιρίας Ξ, μέχρι και σήμερα. Μάλιστα, η Κοινότητα... άσκησε σχετική τριτανακοπή κατά της υπ' αριθμ. 18/1941 απόφασης του Ειρηνοδίκου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε μεταξύ τρίτων, διεκδικούντων τμήμα του επιδίκου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 32/1941 με επίκληση προσκομιζόμενη απόφαση του Ειρηνοδίκου Θεσσαλονίκης, που την έκανε δεκτή και αναγνωρίστηκε η Κοινότητα... προσωρινή νομέας και κάτοχος αυτού, με το σκεπτικό ότι «... ο περιγραφόμενος αγρός ανήκει κατά κυριότητα και νομήν πράγματι εις την τριτανακόπτουσαν Κοινότητα...», ήτις διακατείχε και ενέμετο τούτον ησυχώς και ανεπιλήπτως από πολλών ετών, επιτρέπουσα εις την εταιρείαν Ξ να ρίπτει εν αυτώ διάφορα άχρηστα χώματα έναντι αποζημιώσεως καταβαλλομένης κατ' έτος εις το ταμείον της κοινότητας...». Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος επέτρεψε με το υπ' αριθμ. ... με επίκληση προσκομιζόμενο έγγραφο του τότε Προέδρου της Κοινότητας..., ..., στον αναγραφόμενο στο έγγραφο..., να ανεγείρει στο ανωτέρω ακίνητο προσωρινά ξύλινο παράπηγμα, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για πώληση ειδών ζαχαροπλαστικής. Επίσης στα πλαίσια μιας προσπάθειας για την αξιοποίηση της Δημοτικής περιουσίας, ο εναγόμενος Δήμος ενέκρινε την εκμίσθωση και καθόρισε τους όρους γι' αυτήν, του ανωτέρω μεγαλύτερης έκτασης ακινήτου των 3.500 τμ., που βρίσκεται απέναντι από την είσοδο του Ξ με τις υπ' αριθμ. 82/1977, 35/1988 και 7/1988 με επίκληση προσκομιζόμενες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του. Επίσης αποδείχθηκε ότι με την υπ' αριθμ. 79/1985 απόφαση του Δημοτικού του Συμβουλίου απορρίφθηκε το σχετικό αίτημα του Πανελληνίου Συλλόγου Παραπληγικών για παραχώρηση του επιδίκου στο Σύλλογό τους. Από όλα τα παραπάνω αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος Δήμος ήταν αυτός που διάνοια κυρίου και όχι οι ενάγοντες και οι δικαιούχοί τους, οι οποίοι κατά τα αποδειχθέντα

ουδέποτε άσκησαν πράξεις νομής σ' αυτό...». Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο απέρριψε την ένδικη αναγνωριστική κυριότητα ακινήτου αγωγή των αναιρεσειόντων ως και κατ' ουσίαν αβάσιμη, επικυρώνοντας την πρωτόδικη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Έτσι, που έκρινε το Εφετείο, δεν στερήσε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της, αφού διέλαβε πλήρεις και σαφείς αιτιολογίες ως προς το ουσιώδες ζήτημα, ότι ο άμεσος δικαιοπάροχος των αναιρεσειόντων Ζ δεν υπήρξε κύριος του επίδικου ακινήτου κατά το χρόνο του θανάτου του με έκτακτη χρησικτησία και, έτσι, οι καθολικοί του διάδοχοι και ήδη αναιρεσειόντες δεν απέκτησαν την κυριότητα του εν λόγω ακινήτου με παράγωγο τρόπο, δηλαδή με κληρονομική διαδοχή ή με πρωτότυπο τρόπο, δηλαδή με έκτακτη χρησικτησία. Ο ερευνώμενος, επομένως, αναιρετικός λόγος είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

Ο λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., κατά τον οποίο επιτρέπεται αναίρεση, αν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν, ελέγχεται ουσιαστικά αβάσιμος, αν αποδεικνύεται από την προσβαλλόμενη απόφαση, ότι το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι προς απόδειξη των ισχυρισμών τους. Προς τούτο αρκεί η γενική αναφορά του είδους του αποδεικτικού μέσου (μάρτυρες, έγγραφα κ.λπ.), που έλαβε υπόψη του το δικαστήριο, χωρίς την ανάγκη ειδικής μνείας και αξιολόγησης εκάστου και χωρίς διάκριση από ποια αποδεικτικά μέσα προκύπτει άμεση και από ποια έμμεση απόδειξη. Στην προκείμενη περίπτωση, με τους συναφείς δεύτερο, κατά το πρώτο μέρος του και πέμπτο, αντίστοιχα, λόγους της αναίρεσης αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, προκειμένου να καταλήξει στη δικανική του κρίση ως προς την ουσιαστική αβασιμό-

τητα της ένδικης αναγνωριστικής κυριότητας ακινήτου αγωγής των αναιρεσειόντων, δεν έλαβε υπόψη και δεν συνεκτίμησε με τις λοιπές αποδείξεις τα, ειδικότερα, μνημονευόμενα σ' αυτούς έγγραφα, δηλαδή:

1) το με αριθμό 721 βιβλίο πρακτικών... του μήνα Φεβρουαρίου 1280 (δηλαδή, 1872),

2) το 3989/12.2.1974 συμβολαιογραφικό έγγραφο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Χ.,

3) το... συμβολαιογραφικό έγγραφο του ίδιου πιο πάνω συμβολαιογράφου,

4) τρεις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) των αναιρεσειόντων προς τη ΔΟΥ...,

5) την αίτηση των ίδιων προς το Διοικητή του ΙΒ' Α.Τ. Θεσσαλονίκης περί απομάκρυνσης φορτηγού χωρίς αριθμό κυκλοφορίας ευρισκόμενου μέσα στο οικόπεδό τους,

6) την από 9.12.1997 αίτηση των ίδιων προς τον αντίδικό τους, με το ίδιο, όπως παραπάνω, αίτημα,

7) τρία κτηματογραφικά αποσπάσματα του Εθνικού Κτηματολογίου και

8) το με αριθμό πρωτ. 114/5.1.2005 έγγραφο του αναιρεσιβλήτου προς αυτούς, με το οποίο τους γνωστοποιεί μεμονωμένη πράξη εφαρμογής του επίδικου ακινήτου, τα οποία -έγγραφα- επικαλέστηκαν οι αναιρεσειόντες, με τις προτάσεις τους της συζήτησης μετά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, προς απόδειξη του αγωγικού ισχυρισμού τους, ότι οι (απώτεροι) δικαιοπάροχοί τους υπήρξαν κύριοι του επίδικου ακινήτου και, έτσι, ο άμεσος δικαιοπάροχός τους Ζ το αγόρασε, επίσης, από κύριο. Οι αναιρετικοί αυτοί λόγοι είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, αφού, από την υπάρχουσα στην προσβαλλόμενη απόφαση βεβαίωση, κατά την οποία τα περιστατικά που έγιναν δεκτά από το πιο πάνω Δικαστήριο ως αποδεικνυόμενα αναφορικά με τους ισχυρισμούς των διαδίκων αποδείχθηκαν, μεταξύ άλλων, και «από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που με επίκληση προσκομίζουν οι διάδικοι...», σε συνδυασμό και με το γεγονός ότι στο πιο πάνω αιτιολογικό της απόφασης δεν υπάρχει κανένα απολύτως στοιχείο,

από το οποίο να μπορεί να δημιουργηθεί αμφιβολία για το αν το Εφετείο έλαβε υπόψη του και τα παραπάνω έγγραφα, δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία, ότι το εν λόγω Δικαστήριο, προκειμένου να καταλήξει στο αποδεικτικό του πόρισμα, ως προς τους κρίσιμους ισχυρισμούς των διαδίκων, έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε και τα έγγραφα, αυτά, από τα οποία μάλιστα τα 3989/1974 και 4187/1974 δωρητήριο και πωλητήριο, αντίστοιχα, συμβόλαια μνημόνευσε ρητά, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να κάνει ειδική μνεία ή χωριστή αξιολόγηση του καθενός από τα υπόλοιπα έγγραφα.

Ο από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ αναιρετικός λόγος δεν ιδρύεται, εάν το δικαστήριο της ουσίας προσέδωσε ή δεν προσέδωσε στο αποδεικτικό μέσο την αποδεικτική βαρύτητα που υποστηρίζει ο αναιρεσείων ότι έχει, εφόσον η σχετική εκτίμηση δεν υπόκειται, κατ' εφαρμογή του άρθρου 561 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ, σε αναιρετικό έλεγχο. Ο δεύτερος, επομένως, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγος της αναίρεσης με τον οποίο ψέγονται οι αναιρεσείοντες την προσβαλλόμενη απόφαση για πλημμέλεια από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ, γιατί το Εφετείο, προκειμένου να καταλήξει στο αποδεικτικό του πόρισμα, εσφαλμένα εκτίμησε τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης... και... (υπαλλήλου του αναιρεσιβλήτου), προσδίδοντας μεγαλύτερη αποδεικτική βαρύτητα στην τελευταία, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, αφού αναφέρεται στην αποδεικτική βαρύτητα των επίμαχων μαρτυρικών καταθέσεων. Ως διδάγματα της κοινής πείρας θεωρούνται γενικές αρχές που συνάγονται επαγωγικώς από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας, τη συμμετοχή στις συναλλαγές και τις γενικές τεχνικές ή επιστημονικές γνώσεις, οι οποίες έχουν γίνει κοινό κτήμα και χρησιμοποιούνται από το δικαστήριο για την εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών και για την έμμεση απόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής

αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν. Η παραβίαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας ιδρύει, κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 559 παρ.1 εδάφ. β' ΚΠολΔ, λόγο αναίρεσης μόνο αν αυτά χρησιμοποιήθηκαν εσφαλμένως από το δικαστήριο κατά την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή σ' αυτούς των πραγματικών περιστατικών που αποδείχθηκαν και όχι προς έμμεση απόδειξη ή προς εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν (Ολ. ΑΠ 2/2008, 8, 10, 11/2005). Στην προκειμένη περίπτωση, με τον τέταρτο λόγο της αναίρεσης προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 1 εδάφιο β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με το να δεχθεί, ότι:

α) Ο Ε, που γεννήθηκε το έτος 1889, στη..., δεν άσκησε διακατοχικές πράξεις στο επίδικο ακίνητο, γιατί «ήταν κάτοικος... και ως εκ τούτου ήταν αρκετά δύσκολο να διανύει τόσο μεγάλη απόσταση από την κατοικία του προκειμένου να καλλιεργεί το επίδικο με λαχανικά και δημητριακά, δεδομένης και της μεγάλης ηλικίας του τα τελευταία χρόνια»,

β) ότι ο Π1 δεν άσκησε πράξεις νομής στο επίδικο «κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από τότε που μεταβίβαστηκε σ' αυτόν τούτο (12-2-1974) μέχρι και τις 21-3-1974, που ο ίδιος το μεταβίβασε προς τον δικαιοπάροχο των εναγόντων, αφού αυτός διέμενε στην...». Και

γ) αν ο Ζ «πράγματι ήλεγχε το ακίνητο και ανέμενε την ένταξή του στο σχέδιο πόλης, έχοντας, μάλιστα, ιδιαίτερους επαγγελματικούς λόγους ως εργολάβος οικοδομών, οπωσδήποτε δεν θα απουσίαζε από τις διαδικασίες ένταξής του», παραβίασε τα διδάγματα της κοινής πείρας. Ο αναιρετικός αυτός λόγος είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, αφού τα αναφερόμενα α' αυτόν ως διδάγματα της κοινής πείρας πραγματικά περιστατικά, παρεκτός του ότι δεν συγκροτούν την έννοια τέτοιων διδαγμάτων, δεν αφορούν την ερμηνεία ή την εφαρμογή κανόνων ουσιαστικού δικαίου ή την υπαγωγή πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς, αλλά

αναφέρονται στην ουσία της υπόθεσης, χρησιμοποιήθηκαν δε από το πιο πάνω Δικαστήριο της ουσίας προς έμμεση απόδειξη, προς διαπίστωση δηλαδή της βασιμότητας πραγματικών περιστατικών.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 10-9-2008 αίτηση της Χ1 χας Ζ κ.ά., για αναίρεση της 226/2008 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Καταδικάζει τους αναιρεσεύοντες στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του αναιρεσιβλήτου, τα οποία ορίζει μειωμένα σε εξακόσια (600) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1341/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Δικονομία πολιτική. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτής. Ειδικότερα, οι αποφάσεις που προσβάλλονται παραδεκτά με αναίρεση. Έννοια οριστικής απόφασης. Επί απλής ομοδικίας η οριστικότητα κρίνεται σε κάθε ομόδικο. Μεταβατικές διατάξεις του ΑΚ σχετικά με την κληρονομική διαδοχή. Θάνατος του κληρονομούμενου προ της εισαγωγής του ΑΚ. Εφαρμόζεται το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο. Προϋποθέσεις, σύμφωνα με αυτό το δίκαιο που αποκτά κάποιος την ιδιότητα του κληρονόμου. Αποποίηση της κληρονομίας. Φύση και τύπος αυτής. Ερμηνεία διαθήκης, σύμφωνα με τον ΑΚ. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 117/2008 ΕφετΠατρών).

Επειδή, κατά το άρθρο 553 παρ. 1 του Κ.Πολ.Δικ., αναίρεση επιτρέπεται μόνο κατά των οριστικών αποφάσεων που δεν μπορούν να προσβληθούν με ανακοπή ερημοδικίας και έφεση και περατώνουν όλη τη δίκη ή μόνο τη δίκη για την αγωγή ή για την ανταγωγή. Οριστική είναι η απόφαση που περατώνει τη δίκη και αποξενώνει το δικαστήριο από κάθε περαιτέρω εξουσία ως προς την υπόθεση. Εξάλλου, επί απλής ομοδικίας η τελεσιδικία κρίνεται αυτοτελώς ως προς κάθε διάδικο (ΟΛΑΠ 744/1982).

Στην προκειμένη περίπτωση, από την κατ' άρθρο 561 παρ. 2 Κ.Πολ.Δικ. επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων της δίκης αυτής προκύπτουν τα ακόλουθα: Επί της από 5-2-1998 διεκδικητικής της κυριότητας ακινήτων αγωγής των ήδη αναιρεσιβλήτων κατά της ήδη πρώτης αναιρεσεύουσας και του αρχικά πρώτου εναγόμενου..., που απεβίωσε κατά τη διάρκεια της δίκης στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο και συνέχισαν τη δίκη γι' αυτόν, ως μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του, και οι δύο αναιρεσεύοντες, εκδόθηκε η 318/2000 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας, που απέρριψε κατ' ουσίαν την αγωγή. Μετά από έφεση των αναιρεσιβλήτων εναγόντων κατά της 318/2000 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηλείας, εκδόθηκε η 391/2002 απόφαση του Εφετείου Πατρών, με την οποία αυτό δέχθηκε την έφεση, εξαφάνισε την εκκαλούμενη απόφαση, κράτησε την υπόθεση και δικάζοντας την κατ' ουσίαν, δέχθηκε την αγωγή ως ουσιαστικά βάσιμη. Ασκηθείσης αναιρέσεως κατά της άνω 391/2002 Εφετειακής απόφασης από τους ήδη αναιρεσεύοντες, εκδόθηκε η 1346/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία αναιρέθηκε η ανωτέρω Εφετειακή απόφαση, για τον προβλεπόμενο από το άρθρο 559 αριθ.11 εδ. γ' ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης, ήτοι για το λόγο ότι το δικαστήριο της ουσίας δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα (έγγραφα) που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν, και παρέπεμψε την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο (δικαστήριο παραπομπής). Το τελευταίο δικαστήριο, με την αναιρεσιβαλλόμενη 117/2008 απόφασή του, κήρυξε απαράδεκτη τη συζήτηση της έφεσης ως προς την εκκαλούσα ενάγουσα και ήδη δεύτερη αναιρεσιβλήτη Ψ2 συζ. Φ, λόγω του ότι αυτή δεν είχε κλητευθεί από τους επισπεύσαντες τη συζήτηση εφεσιβλήτους για να παραστεί στη δίκη, ενώ δέχθηκε την έφεση ως προς τους άλλους δύο εκκαλούντες ενάγοντες και ήδη αναιρεσιβλήτους και, αφού εξαφάνισε την εκκαλούμενη απόφαση, έκανε δεκτή, ως προς αυ-

τούς την ένδικη αγωγή τους, ως ουσιαστικά βάσιμη. Ενόψει αυτών η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση του Εφετείου ως προς τη δεύτερη αναιρεσίβλητη Ψ2 συζ. Φ είναι μη οριστική και δεν επιτρέπεται κατ' αυτής αναίρεση.

Συνεπώς η κρινόμενη αίτηση αναίρεσης, κατά το μέρος που ασκήθηκε εναντίον αυτής της αναιρεσίβλητης, η οποία και δεν εμφανίσθηκε στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου πινακίου, ούτε υπέβαλε την από το άρθρο 242 ΚΠολΔ δήλωση μη παραστάσεως στο ακροατήριο, πρέπει, κατά την αυτεπάγγελτη περί τούτου έρευνα του Αρείου Πάγου (άρθρο 577 Κ.Πολ.Δ.), να απορριφθεί ως απαράδεκτη.

ΕΠΕΙΔΗ, στην περίπτωση που ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε πριν από την εισαγωγή του Α.Κ. (23-2-1946), η κληρονομία του διέπεται, κατ' άρθρο 92 του Εισαγωγικού Νόμου του ΑΚ, από τις διατάξεις του προϊσχύσαντος Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου. Από δε τις διατάξεις των ν. 12 πανδ. (28.7), ν. 14 παρ. 8 πανδ. (11.7), ν. 69 πανδ. (29.2) του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, προκύπτει ότι οι εκούσιοι (εξωτικοί) κληρονόμοι, δηλαδή όλοι εκτός από τους οικείους (sui), που είναι τα υπό την πατρική εξουσία του κληρονομούμενου τέκνα του (ν. 2 Εισ. 2.19, 6.2 Εισ. 31, ν. 3 κώδ. 6.30), για να αποκτήσουν την κληρονομία και συνεπώς για να γίνουν κύριοι των κληρονομαίων ακινήτων, έπρεπε να υπεισέλθουν σ' αυτήν με ρητή ή σιωπηρή αποδοχή δι' αναμίξεως με πράξεις που φανερώνουν τη βέβαιη πρόθεσή τους να είναι κληρονόμοι. Περαιτέρω κατά τους ν. 25 πανδ. (29.2), ν. 136 πανδ. (38.9), ν. 4 κώδ. (6.31) η αποποίηση της κληρονομίας είναι άτυπη και ανέκκλητη, που μπορεί να γίνει ρητώς ή σιωπηρώς, συναγόμενη από πράξεις που φανερώνουν σαφώς το σκοπό παραιτήσεως, ο οποίος μπορεί κατά τις περιστάσεις να εκδηλωθεί και με την επί μεγάλο χρονικό διάστημα μη ανάμιξη στην κληρονομία.

Εξάλλου, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 173 και 1781 του ΑΚ, προκειμένου να γίνει ερμηνεία της διαθήκης, αναζητείται, χωρίς προσήλωση στις λέξεις, η αληθινή βούληση του διαθέτη κατά την υποκειμενική τούτου άποψη και όχι κατά την αντι-

κειμενική έννοια υπό την οποία θα την αντιλαμβάνονταν οι τρίτοι, κατά τη συναλλακτική καλή πίστη. Οι ερμηνευτικοί αυτοί κανόνες εφαρμόζονται όταν, κατά την αναιρετικώς ανέλεγκτη κρίση του δικαστηρίου, από το περιεχόμενο της διαθήκης δεν προκύπτει η έννοια της βούλησης του διαθέτη, είτε γιατί αυτή δεν εκφράσθηκε με σαφήνεια, δημιουργώντας αντίστοιχη αμφιβολία, είτε γιατί η ίδια εκφράσθηκε ατελώς, παρουσιάζοντας έτσι αντίστοιχο κενό, οπότε για την ανεύρεση της αληθινής βούλησης του διαθέτη μπορεί το δικαστήριο να κάνει χρήση ακόμη και στοιχείων κειμένων εκτός της διαθήκης. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, το Εφετείο δέχθηκε, αναφορικώς με την ένδικη διεκδικητική ακινήτων αγωγή των αναιρεσιβλήτων, τα ακόλουθα: Τα επίδικα ακίνητα, ήτοι μια παλιά ανώγεια οικία με το οικόπεδό της, εμβαδού 160 τ.μ., και μια οικοπεδική έκταση (κήπος), εμβαδού 90 τ.μ., που βρίσκονται στην πρώην Κοινότητα..., ανήκαν στην κυριότητα της μητέρας του δικαιοπαρόχου των εναγόντων Β. Αυτή απεβίωσε το έτος 1937 και με την υπ' αριθμ. ... δημόσια διαθήκη της, ενώπιον του συμβολαιογράφου Ελευσίνας Θ. Β., εγκατέστησε κληρονόμο της στα επίδικα ακίνητα το γιο της Θ. Ο τελευταίος από το έτος 1925 ζούσε στις Η.Π.Α., όπου και απεβίωσε κατά το έτος 1984. Αυτός μέχρι το έτος 1980 δεν είχε επισκεφθεί την Ελλάδα και ως εξωτικός κληρονόμος, κατά τις έχουσες εν προκειμένω εφαρμογή διατάξεις του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, δεν εκδήλωσε, ρητώς ή σιωπηρώς, τη θέλησή του να υπεισέλθει στην κληρονομία της μητέρας του, δηλαδή να την αποδεχθεί, ώστε να καταστεί κύριος των κληρονομαίων ακινήτων. Η επί μακρό χρόνο μη ανάμιξή του στην εν λόγω κληρονομία αποδεικνύει τη σαφή θέληση αυτού να παραιτηθεί από την κληρονομία της μητέρας του. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι πριν το θάνατο της ανωτέρω Β, στην επίδικη οικία διέμενε με την οικογένειά του ο άλλος γιος αυτής Ξ, πατέρας των εναγόντων, ο οποίος είχε επιστρέψει από τις Η.Π.Α. το έτος 1931 και από τότε προέβη σε βελτίωση της οικίας, με δικά του χρήματα, λόγος για τον οποίο και υποχρέωσε η μητέρα του, με την άνω διαθήκη της, τον

αδελφό του Θ να του καταβάλει το χρηματικό ποσό των 10.000 δραχμών. Ο Ξ διέμενε στην επίδικη οικία μέχρι το έτος 1946, κατά το οποίο εγκαταστάθηκε στην..., αλλά και μετά το έτος αυτό και μέχρι το θάνατό του, το έτος 1980, την επισκεπτόταν συνεχώς, ιδίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, ενδιαφερόταν για τη συντήρησή της και ανέθετε την επίβλεψη και τη φύλαξη αυτής σε συγγενικά του πρόσωπα, που ήταν μόνιμοι κάτοικοι της Κοινότητας... Μάλιστα κατά τα έτη 1965 και 1966 εκμίσθωσε την οικία αυτή στο Ελληνικό Δημόσιο, για τη στέγαση του Δημοτικού Σχολείου... Έτσι αυτός, έχοντας την ειλικρινή πεποίθηση ότι ο αδελφός του Θ παραιτήθηκε από την παραπάνω κληρονομία της μητέρας τους και ότι δεν προσβάλλει την κυριότητα εκείνου, επιλήφθηκε της νομής των επιδικών ακινήτων και ασκώντας επ' αυτών τη φυσική εξουσίαση, με διάνοια κυρίου, για περισσότερα από είκοσι χρόνια υπό την ισχύ του Αστικού Κώδικα, έγινε κύριος αυτών με έκτακτη χρησικτησία. Ο Ξ απεβίωσε στις 21-11-1980 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τη σύζυγό του Ρ και τα τέκνα του Ψ1, Ψ3 συζ. Ζ (αναιρεσιβλήτους-ενάγοντες), Ψ2 συζ. Φ και Π. Στις 12-11-1988 απεβίωσε η σύζυγος του ανωτέρω Ρ και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τα παραπάνω τέσσερα τέκνα της, τα οποία, με την υπ' αριθμ. ... πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ. Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα, αποδέχθηκαν τις επαχθείσες κληρονομίες των γονέων τους, στις οποίες περιέλαβαν και τα επίδικα ακίνητα. Έτσι οι ενάγοντες έγιναν συγκύριοι των επιδικών ακινήτων, κατά ποσοστό 32/128 εξ αδιαθέτου ο καθένας. Εξάλλου, μετά το θάνατο του δικαιοπαρόχου των εναγόντων Ξ, ο αδελφός του Θ επισκέφθηκε την Ελλάδα δύο-τρεις φορές και διέμενε στην επίδικη οικία, ιδίως κατά τους θερινούς μήνες, ως φιλοξενούμενος των εναγόντων, χωρίς να διεκδικήσει το κληρονομικό του δικαίωμα, αναγνωρίζοντας έτσι σιωπηρώς την παραίτησή του από την κληρονομία της μητέρας του, με την επί σαράντα χρόνια μη ανάμιξή του σ' αυτήν. Αυτός απεβίωσε το έτος 1984 στις Η.Π.Α. και οι νόμιμοι κληρονόμοι του... και... ανέθεσαν τη φύλαξη των κλειδιών της περιουσίας του, που βρισκόταν στη..., στην εναγόμενη Χ1. Η τελευταία

και ο αρχικά εναγόμενος πατέρας της... κατέλαβαν και κατείχαν τα επίδικα ακίνητα, το ένα από τα οποία ηλεκτροδοτήθηκε στο όνομα του Χ2, λόγω του ότι αυτός κατέθεσε την αίτηση προς τη ΔΕΗ, για την παροχή σ' αυτό ρεύματος, χωρίς να έχει καμιά σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου. Οι εναγόμενοι κατέχουν τα επίδικα ακίνητα ως αντιπρόσωποι των παραπάνω κληρονόμων του Θ, ο οποίος, όμως, ποτέ δεν έγινε κληρονόμος και δεν απέκτησε κυριότητα επί των επιδικών ακινήτων. Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές το Εφετείο έκρινε ότι οι αναιρεσιβλήτοι ενάγοντες κατέστησαν με παράγωγο τρόπο (κληρονομική διαδοχή) συγκύριοι των επιδικών ακινήτων, κατά τα 32/128 εξ αδιαθέτου ο καθένας, ακολούθως δε, αφού δέχθηκε την έφεση κατά το μέρος που είχε ασκηθεί από τους πρώτο και τρίτη των αναιρεσιβλήτων και εξαφάνισε την απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου που είχε κρίνει αντιθέτως, δέχθηκε την ένδικη διεκδικητική των επιδικών ακινήτων αγωγή τους, ως ουσιαστικά βάσιμη. Έτσι που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις προαναφερόμενες ουσιαστικές διατάξεις των ν. 12 πανδ. (28.7), ν. 14 παρ. 8 πανδ. (11.7), ν. 69 πανδ. (29.2) του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, τις οποίες ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε, ούτε τις διατάξεις των ν. 3 Εισ 3.1 και ν.157, ν. 14 π. 38.16, ν.11 π. 28.2 του ίδιου δικαίου, οι οποίες αφορούν την πριν από την εισαγωγή του ΑΚ απόκτηση της κληρονομίας από τους οικείους (sui) του κληρονομούμενου, δηλαδή τα υπό την πατρική εξουσία αυτού τελούντα τέκνα του και όχι τους εξωτικούς κληρονόμους, όπως ήταν, κατά τις παραδοχές του Εφετείου, ο εγκατασταθείς με τη διαθήκη της αρχικής ιδιοκτήτριας Β γιος αυτής Θ, και συνεπώς οι διατάξεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη υπόθεση. Επομένως ο δεύτερος λόγος της αίτησης αναίρεσης, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες προβάλλουν αιτίαση από το άρθρο 559 αριθ. 1 του Κ.Πολ.Δ., για παραβίαση των προαναφερομένων διατάξεων του Β.Ρ. δικαίου, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος της αίτησης αναίρεσης, ως προς την περιεχόμενη σ' αυτόν από το άρθρο 559 αριθ. 1 Κ.Πολ.Δ. αιτίαση, ότι το Εφετείο κατά την ερμηνεία της διαθήκης της

απώτερης δικαιοπαρόχου των αναιρεσιβλήτων Β παραβίασε τον ερμηνευτικό κανόνα του άρθρου 173 του ΑΚ, είναι απορριπτέος ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, αφού, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε ότι η άνω δικαιοπάροχος των αναιρεσιβλήτων εγκατέστησε με τη διαθήκη κληρονόμο της στα επίδικα ακίνητα το γιο της Θ, χωρίς να διαπιστώσει οποιοδήποτε κενό ή ασάφεια στη διατύπωση της τελευταίας βούλησής της και χωρίς να προβεί σε ερμηνεία της διαθήκης αυτής. Τέλος, ο ίδιος λόγος αναιρέσεως ως προς τις προσβαλλόμενες αιτιάσεις ότι το Εφετείο, με το να μη δεχθεί ότι ο εγκατασταθείς με τη διαθήκη της αρχικής ιδιοκτήτριας Β γιος αυτής Θ υπεισήλθε με ενεργό ανάμειξη στην κληρονομία αυτής και ότι έγινε κύριος των επιδικών ακινήτων, παραβίασε τις ανωτέρω διατάξεις του Β.Ρ. δικαίου, καθώς και τα διδάγματα της κοινής πείρας, είναι απορριπτέος, ως απαράδεκτος, διότι οι αιτιάσεις αυτές αναφέρονται αποκλειστικά στην εκτίμηση και αξιολόγηση των αποδείξεων, η σχετικά με την οποία κρίση του δικαστηρίου της ουσίας δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο (άρθρο 561 παρ.1 Κ.Πολ.Δ.).

ΕΠΕΙΔΗ, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 11 περίπτωση γ' του Κ.Πολ.Δ., ιδρύεται λόγος αναιρέσεως και αν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν. Για την ίδρυση του λόγου αυτού αρκεί και η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν λήφθηκε υπόψη από το δικαστήριο της ουσίας συγκεκριμένο μέσο απόδειξης. Δεν γεννάται, όμως ο λόγος αυτός, αν από τη γενική μνεία ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα κατ'είδος έστω αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, σε συνδυασμό με το υπόλοιπο περιεχόμενο της απόφασης, καθίσταται βέβαιο ότι λήφθηκε υπόψη συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο που επικαλείται ο αναιρεσεύων. Στην προκειμένη περίπτωση με τον πρώτο, μέρος δεύτερο, λόγο της αίτησης αναιρέσεως, προβάλλεται κατά της προσβαλλόμενης απόφασης η από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' του ΚΠολΔ αιτίαση, ότι το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα που οι αναιρεσεύοντες επικαλέστηκαν και προσκόμισαν προς απόδειξη των, αρνητικών της αγωγής,

ισχυρισμών τους, ότι τα επίδικα ακίνητα ανήκαν κατά κυριότητα στον Θ, για λογαριασμό των κληρονόμων του οποίου αυτοί ασκούν τη νομή επ' αυτών, και συγκεκριμένα δεν έλαβε υπόψη 1) το υπ' αριθμ. ... έγγραφο του Γραφείου... της ΔΕΗ 2) την από 6-1-1995 εξώδικη δήλωση πρόσκλησης και διαμαρτυρίας του Ε και 3) τα υπ' αριθμ. 9/1997 πρακτικά συνεδρίασης του Ειρηνοδικείου Ελευσίνας. Από την προσβαλλόμενη, όμως, απόφαση και ειδικότερα από την περιεχόμενη σ' αυτήν βεβαίωση ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα με επίκληση προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, εκτός από τις ειδικά μνημονευόμενες υπ' αριθμ. 3087/20-4-1999 ένορκη βεβαίωση μαρτύρων ενώπιον συμβολαιογράφου και από 7-12-1998 υπεύθυνη δήλωση της..., αλλά και από τη ρητή αναφορά που γίνεται στην απόφαση στο περιεχόμενο των παραπάνω αναφερομένων δύο πρώτων εγγράφων, σε συνδυασμό με τις αναλυτικές σκέψεις που η αναιρεσιβαλλόμενη περιέχει για το σχηματισμό του αποδεικτικού της πορίσματος, ότι ο Θ δεν υπεισήλθε με πράξεις αναμίξεως στην κληρονομία της διαθέτιδας μητέρας του Β, δεν καταλείπεται καμιά απολύτως αμφιβολία ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε με τις υπόλοιπες αποδείξεις και όλα τα παραπάνω αναφερόμενα έγγραφα.

Συνεπώς, ο ανωτέρω περί του αντιθέτου λόγος αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος, μέρος πρώτο, της αίτησης αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλεται η από το άρθρο 559 αριθ.18 Κ.Πολ.Δ. αιτίαση, ότι το Εφετείο, που δίκασε ως Δικαστήριο της παραπομπής, δεν συμμορφώθηκε προς την 1346/2005 αναιρετική απόφαση, είναι απορριπτέος ως αόριστος, διότι δεν αναφέρεται στο αναιρετήριο ποιο είναι το νομικό ζήτημα που με την ανωτέρω απόφασή του έκρινε ο Άρειος Πάγος και ποιες είναι οι παραδοχές του Εφετείου ως προς το ζήτημα αυτό, ώστε να μπορεί να κριθεί αν το τελευταίο συμμορφώθηκε προς τη λύση που έδωσε ο Άρειος ή αν έδωσε διαφορετική λύση.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 24-8-2008 αίτηση των Χ1 και Χ2 για ανίρεση της υπ' αριθμ.117/2008 απόφασης του Εφετείου Πατρών.

Καταδικάζει τους αναιρεσεύοντες στην πλη-

ρωμή των δικαστικών εξόδων των αναιρεσιβλήτων Ψ1 και Ψ3 συζ. Ζ, τα οποία ορίζει σε δύο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1343/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Ακίνητα. Σύσταση πραγματικής δουλείας επ' αυτών. Δουλεία άντλησης νερού. Κτήση αυτής της δουλείας είτε παραγωγώς (με σύμβαση) είτε πρωτοτύπως (με χρησικτησία). Έννοια συστατικού πράγματος. Έννοια πηγής. Αποτελεί συστατικό του ακινήτου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 165/2008 ΕφετΝαυπλ).

Από το συνδυασμό των άρθρων 1118, 1119 και 1121 ΑΚ προκύπτει ότι επί ακινήτου μπορεί να αποκτηθεί εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, το οποίο (δικαίωμα) να παρέχει ωφέλεια σ' αυτόν, δηλαδή πραγματική δουλεία, εξαιτίας της οποίας ο κύριος του δουλεύοντος κτήματος φέρει το βάρος να ανέχεται κάποια χρησιμοποίηση του ακινήτου του από τον κύριο του δεσπόμενου (θετική πραγματική δουλεία). Τέτοια είναι και η δουλεία άντλησης νερού. Η κτήση του εμπράγματος αυτού δικαιώματος μπορεί αν γίνει παραγωγώς (με σύμβαση) και πρωτοτύπως (με χρησικτησία). Οι διατάξεις για τη χρησικτησία ακινήτων και για τη μεταβίβασή τους με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και στη σύσταση των πραγματικών δουλειών. Εξ άλλου κατά τις διατάξεις των άρθρ. 953 και 954 ΑΚ, «συστατικό μέρος πράγματος που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ιδίου ή του κυρίου πράγματος ή χωρίς την αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος» (άρθρο 953), «συστατικά του ακινήτου με την έννοια του προηγούμενου άρθρου είναι:

1. τα πράγματα που έχουν συνδεθεί σταθερά με το έδαφος, ιδίως οικοδομήματα.

2. τα προϊόντα του ακινήτου, εφόσον συνδέονται με το έδαφος.

3. το νερό κάτω από το έδαφος και η πηγή.

4. οι σπόροι μόλις σπαρθούν και τα φυτά μόλις φυτευθούν» (άρθρο 954).

Τέλος, με τον όρο πηγή ή φρέαρ (πηγάδι) υποδηλώνεται τόσο το σημείο του εδάφους από το οποίο αναβλύζει το νερό (έγκατα της γης), όσο και το ίδιο το νερό που αναβλύζει, μόλις εξέλθει από το έδαφος, αποτελεί δε τούτο συστατικό μέρος του εδάφους που δεν μπορεί να αποτελέσει χωριστά αντικείμενο κυριότητας, ανήκει δε στην κυριότητα του κυρίου του εδάφους, ο οποίος μπορεί να το διαθέσει όπως θέλει. Μεταβίβαση αυτοτελώς της κυριότητας στο έδαφος δεν είναι δυνατή. Ωστόσο, το νερό από την πηγή ή το φρέαρ μπορεί να διατεθεί σε μη κύριο του εδάφους, μόνο με τη σύσταση πραγματικής ή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, δηλαδή μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο υδάτινης δουλείας. Από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 Κ.Πολ.Δ., προκύπτει, ότι λόγος αναίρεσης για ευθεία παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής τους ή αν εφαρμοσθεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, αντιστοίχως δε, όταν στην ελάχισσυνα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού κανόνα δικαίου για την επέλευση της απαγγελθείσας έννομης συνέπειας ή την άρνησή της.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση το Εφετείο δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν τα εξής περιστατικά:

Με την μη προσβαλλόμενη σχετικά κρίση της εκκαλουμένης 434/05 απόφασης, η οποία κατά το μέρος που έχει καταστεί τελεσίδικη κρίθηκε ότι οι ενάγοντες έχουν δικαιώματα ο μεν πρώτος (Χ1) επικαρπίας, οι δε λοιποί... και... (τέκνα του πρώτου) ψιλής κυριότητας σε ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας επί ενός ακινήτου, εκτάσεως δύο στρεμμάτων, το οποίο βρίσκεται

στη θέση... της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου... και συνορεύει βόρεια με ιδιοκτησία Π, νότια με ιδιοκτησία..., ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων... και δυτικά με αγροτική οδό... . Παράλληλα με την ίδια απόφαση α) υποχρεώθηκε ο εφεσίβλητος να μη διέρχεται αυτός του ανωτέρου ακινήτου και να μην αντλεί νερό από το πηγάδι που βρίσκεται εντός αυτού για την άδρευση του ομόρου ακινήτου του Π και του ομόρου ακινήτου του Τ (αδελφού του εφεσίβλητου) εκτάσεως 950 τ.μ. που συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων..., δυτικά με αγροτικό δρόμο, βόρεια με το κατώτερο τμήμα του ίδιου και νότια με ιδιοκτησία... και β) αναγνωρίστηκε κατ' αποδοχή της προβληθείσας από το άρθρο 1108 §2 ΑΚ ένστασης απορριφθείσας κατά το μέρος αυτό της αρνητικής αγωγής ότι ο εναγόμενος ως κάτοχος τμήματος του ομόρου ακινήτου του ίδιου ως άνω Τ, επιφανείας 1.121,28 τ.μ., έχει δικαίωμα να αντλεί νερό από το εντός του ακινήτου των εναγόντων ευρισκόμενο πηγάδι προκειμένου να αδρεύει το κατεχόμενο απ' αυτόν ακίνητο υπέρ του οποίου αναγνωρίστηκε ότι έχει συσταθεί πραγματική δουλεία αντλήσεως ύδατος σε βάρος του ακινήτου των εναγόντων. Την ως άνω απορριπτική κρίση της εκκαλουμένης απόφασης προσβάλλουν με την ένδικη έφεση οι ενάγοντες πλην όμως αβασίμως αφού από το παραπάνω αποδεικτικό υλικό αποδεικνύεται η βασιμότητα της προβληθείσας ένστασης. Ειδικότερα αποδείχθηκε ότι ο εναγόμενος προς απόκρουση της αρνητικής αγωγής ισχυρίστηκε αναφορικά με το εκτάσεως 1.121,28 τ.μ. τμήμα του ακινήτου του αδελφού του Τ, ότι η γενομένη απ' αυτόν διατάραξη της κυριότητας των εναγόντων δεν είναι παράνομη καθόσον πραγματοποιήθηκε από τον ίδιο ως κάτοχο του ομόρου (προς το ακίνητο των εναγόντων) ακίνητο της κυριότητας του αδελφού του Τ υπέρ του οποίου ακινήτου έχει συσταθεί πραγματική δουλεία αντλήσεως ύδατος από το ακίνητο του ενάγοντος με την άσκηση ανεπίληπτης και αδιάκοπης οιονεί πραγματικής δουλείας αντλή-

σεως ύδατος από το πηγάδι αυτό για διάστημα μεγαλύτερο της 20ετίας από τον ίδιο και τον δικαιοπάροχο του Τ. Ο ισχυρισμός αυτός είναι νομικά βάσιμος στηριζόμενος στη διάταξη του άρθρου 1108 §2 ΑΚ, παραδεκτά δε προβαλλόμενος από τον εναγόμενο ως κάτοχο του δεσπόζοντος ακινήτου, πρέπει δε να γίνει δεκτός ως και ουσιαστικά βάσιμος αφού από το παραπάνω αποδεικτικό υλικό αποδεικνύονται τα θεμελιωτικά αυτού πραγματικά περιστατικά και ειδικότερα α) η σύσταση υπέρ του ως άνω ακινήτου του αδελφού του εναγομένου (δεσπόζον ακίνητο) πραγματικής δουλείας αντλήσεως ύδατος από το εντός του ακινήτου των εναγόντων (δουλεύον ακίνητο) ευρισκόμενο φρέαρ η οποία αποκτήθηκε με έκτακτη χρησικτησία με την εκ μέρους αυτού από το 1994 και πριν απ' αυτόν από τον δικαιοπάροχο του Τ από το 1964 συνεχή άσκηση ανεπίληπτης και οιονεί νομής αντλήσεως ύδατος από το εν λόγω φρέαρ για την άδρευση των εντός αυτού κηπευτικών και δένδρων και β) η από το έτος 1994 άτυπη και χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση δυνάμει σύμβασης χρυσιδανείου της χρήσης και κάρπωσης του εν λόγω δεσπόζοντος ακινήτου στον εναγόμενο.

Ακολούθως, το Εφετείο, απέρριψε την έφεση των αναιρεσειόντων ως αβάσιμη κατ' ουσίαν και επικύρωσε την εκκαλουμένη απόφαση με την οποία απορρίφθηκε η ένδικη αρνητική αγωγή κυριότητας των αναιρεσειόντων ως προς το επίδικο ακίνητο των. Με αυτά που δέχθηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 953 και 954 ΑΚ, αφού το πηγάδι ως συστατικό του ακινήτου μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο πραγματικής δουλείας αντλήσεως ύδατος, και επομένως, ο μοναδικός λόγος αναίρεσης της υπό κρίση αίτησης από το άρθρο 559 αριθ. 1 Κ.Πολ.Δ. με τον οποίο οι αναιρεσειόντες υποστηρίζουν τα αντίθετα, είναι αβάσιμος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 26-9-2008 αίτηση των Χ1 κ.λπ. για αναίρεση της 165/2008 απόφασης του Εφετείου Ναυπλίου.

Και

Καταδικάζει τους αναιρεσειόντες στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσιβλήτου, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 210/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Ακίνητα. Κτήση κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία. Προϋποθέσεις. Ειδική διαδοχή στη νομή. Φύση αυτής. Προσδιορισμός πράξεων νομής επί ακινήτων. Προϋποθέσεις μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου. Εδαφική διαφορά σε αγρόκτημα μεταξύ Δήμου και ιδιώτη. Κρίση ότι το συγκεκριμένο ακίνητο ανήκει στον ιδιώτη με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 26/2007 απόφαση ΠΠρΓρεβενών).

Από τις διατάξεις των άρθρων 974, 976, 1045 και 1051 του ΑΚ, προκύπτει, ότι, για την κτήση της κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται άσκηση της φυσικής εξουσίας πάνω στο πράγμα, με διάνοια κυρίου, επί συνεχή εικοσαετία, με δικαίωμα εκείνου, που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει στο δικό του χρόνο χρησικτησίας και το χρόνο χρησικτησίας του δικαιοπάροχου του. Η ειδική διαδοχή στη νομή επέρχεται με άτυπη αναιτιώδη σύμβαση, η οποία έχει την έννοια ότι στον αποκτώντα μεταβιβάζεται η ίδια η νομή που είχε εκείνος, ο οποίος μεταβιβάζει και παραδίδει το ακίνητο. Αποτελούν δε πράξεις νομής, όταν πρόκειται για ακίνητα, οι υλικές και εμφανείς πάνω σ' αυτό πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, με τις οποίες φανερώνεται η βούληση του νομέα να έχει το πράγμα για δικό του. Τέτοιες δε πράξεις είναι και η επίσκεψη και εποπτεία του ακινήτου, το όργωμα, καθώς και η παραχώρηση αυτού σε τρίτον για τη βόσκηση των ζώων του με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 1033 ΑΚ, για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκεί-

νου που την αποκτά ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβάλλεται σε μεταγραφή.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 560 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως, αν παραβιάσθηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, εφόσον για την εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου, το δικαστήριο απαιτήσει περισσότερα στοιχεία ή αρκέσθηκε σε λιγότερα στοιχεία από εκείνα που απαιτεί ο νόμος, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο, ιδρύεται δε ο λόγος αυτός όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. Στην υπόθεση που κρίνεται, το Πολυμελές Πρωτοδικείο, που δίκασε ως Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφασή του, δέχθηκε, κατά την αναιρετικώς ανέλεγκτη κρίση του, τα εξής ουσιώδη αναφορικώς με την ένδικη αναγνωριστική της κυριότητας αγωγή του ήδη αναιρεσιβλήτου κατά του αναιρεσειόντος: «Δυνάμει του υπ' αριθ. .../12-10-2001 συμβολαίου δωρεάς της Συμβολαιογράφου Πενταλόφου Κοζάνης Ε. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, ο ενάγων κατέστη αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός αγροτεμαχίου, συνολικής έκτασης 1997,53 τ.μ., ευρισκομένου στη θέση «...», της κτηματικής περιοχής Παλαιοκάστρου-Δαφνερού του Δημοτικού Διαμερίσματος Παλαιοκάστρου, του Δήμου..., του Νομού Κοζάνης, όπως αυτό λεπτομερώς απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού..., που επικαλείται και προσκομίζει ο ενάγων, το οποίο συνορεύει βορειοανατολικά,

νοτιοανατολικά και νοτιοδυτικά με χέρσες εκτάσεις και βορειοδυτικά με χωματόδρομο. Στη δωρήτρια-δικαιοπάροχο του ενάγοντος Α. χήρα Γ. Κ., το γένος Ε. και Σ. Β., περιήλθε από κληρονομιά του κατά το έτος 1960 αποβιώσαντος πατέρα της..., δυνάμει της υπ' αριθμ. .../1958 δημόσιας διαθήκης του Συμβολαιογράφου Σιάτιστας Ν. Ρ., που δημοσιεύθηκε με το υπ' αριθμ. 170/1960 πρακτικό δημοσίευσης του Πρωτοδικείου Κοζάνης, την οποία κληρονομιά αυτή αποδέχθηκε με την υπ' αριθμ. .../2001 πράξη της Συμβολαιογράφου Πενταλόφου Κοζάνης Ε. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα στον Τόμο... και με αριθμό 12 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γρεβενών.

Περαιτέρω αποδείχτηκε, ότι η δικαιοπάροχος γιαγιά του αιτούντος από το έτος 1960 και ο ίδιος από την ημέρα (12-10-2001) που έλαβε χώρα η ανωτέρω δωρεά, νέμονταν και κατείχαν συνεχώς ολόκληρο το προαναφερόμενο ακίνητο με διάνοια αποκλειστικού κυρίου, ήτοι για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι ετών, ασκώντας τις αρμόζουσες στη φύση και τον προορισμό του ακινήτου διακατοχικές πράξεις και συγκεκριμένα εποπτεύοντας αυτό, οργώνοντάς το κατά τα έτη 1983, 1984 και 1995, παραχωρώντας το για εγκατάσταση της στρούγκας του Ι. Δ. και για βόσκηση των ζώων του, έχοντας έτσι ο ενάγων καταστεί κύριος αυτού και με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας (άρθρ. 1051 ΑΚ), χωρίς ποτέ να οχληθεί ή να αμφισβητηθεί το δικαίωμά του αυτό και της δικαιοπαρόχου του σε ολόκληρο το ως άνω ακίνητο από οποιονδήποτε, μέχρι που ο εναγόμενος Δήμος εκμίσθωσε τμήμα έκτασης 500 τ.μ. περίπου του επιδικού αγρού στην ανώνυμη εταιρία κινητής τηλεφωνίας με την επωνυμία «...», με το από 25-5-2001 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Μετά την εγκατάσταση της κεραίας από την ως άνω ανώνυμη εταιρία στο επίδικο αγροτεμάχιο, ο ενάγων κοινοποίησε στην τελευταία (...) και στον εναγόμενο Δήμο την από 29-10-2001 εξώδικη δήλωση-διαμαρτυρία, διαμαρτυρούμενος για την αυθαίρετη κατάληψη του ακινήτου του και ζητώντας την εγκατάλειψή του από την εταιρία και την αποζημίωση του ίδιου. Επίσης, κατάθεσε την υπ' αριθμ. 5619/7-11-2001 αίτησή του στο

Δήμο... σχετικά με την εγκατάσταση της κεραίας της ... στο ακίνητό του, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 241/2001 απόφαση του ΔΣ του παραπάνω Δήμου, με την οποία ανατέθηκε στην αρμόδια επιτροπή του Δήμου η διενέργεια αυτοψίας στο χώρο εγκατάστασης της κεραίας και η διερεύνηση του θέματος, ώστε να διευκολυνθεί το ΔΣ του Δήμου στη λήψη της σχετικής απόφασής του, αλλά μέχρι σήμερα δεν ελήφθη (απόφαση του ΔΣ). Ο εναγόμενος Δήμος ισχυρίζεται ότι η επίδικη έκταση ανήκε στην κυριότητα της Κοινότητας... από τετρακόσια και πλέον έτη και ήδη στην κυριότητά του μετά τη συνένωσή του με την ανωτέρω Κοινότητα, ότι είναι τμήμα μεγαλύτερης έκτασης αρκετών στρεμμάτων, χρησιμοποιείται δε για τη βόσκηση των ζώων των δημοτών, τον περίπατο και την αναψυχή τους και δεν είναι καλλιεργήσιμη... Οι μάρτυρες αποδείξεως μετά λόγου γνώσεως κατέθεσαν, ο πρώτος, ο οποίος διετέλεσε επί οκτώ συναπτά έτη αντιπρόεδρος του χωριού (...), ότι το επίδικο δεν είναι του Δήμου, ότι ανήκει στην κυριότητα της Κ. (γιαγιάς του ενάγοντος) που κατέλιπε αυτό στον εγγονό της Μ. (ενάγοντα) και ότι με την άδειά της είχε εγκαταστήσει εκεί τη στρούγκα του, ο δεύτερος δε, ότι το όργωσε κατά τα έτη 1983, 1984 και 1995 και πληρώθηκε την αμοιβή του από την Κ.. Όσα δε κατέθεσαν οι μάρτυρες ανταποδείξεως, Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου... του Δήμου..., ο πρώτος και Αντιδήμαρχος του ίδιου Δήμου ο δεύτερος, αναιρούνται από τις καταθέσεις των μαρτύρων αποδείξεως». Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Πολυμελές Πρωτοδικείο απέρριψε την έφεση του αναιρεσειόντος κατά της πρωτόδικης απόφασης, με την οποία η αγωγή του αναιρεσίβλητου έγινε δεκτή κατ' ουσίαν, δεχθέν ότι αυτός (αναιρεσίβλητος) κατέστη κύριος του επιδικού με παράγωγο και πρωτότυπο (έκτακτη χρησικτησία) τρόπο. Κρίνοντας, έτσι, το Πολυμελές Πρωτοδικείο, δεν παραβίασε ευθέως τις προδιαληφθείσες διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου, αφού τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή τους.

Συγκεκριμένα, δέχθηκε ότι ο ενάγων και η δικαιοπάροχος του Α. χήρα Γ. Κ. ασκούσαν στο επίδικο για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαε-

τίας (1960 έως άσκηση αγωγής) εμφανείς υλικές πράξεις νομής, αδιαλείπτως και αδιαταράκτως, με διάνοια κυρίου, όπως επίσκεψη και εποπτεία, όργωμα και παραχώρηση σε τρίτον για βόσκηση των ζώων. Δεν ήταν δε αναγκαίο, για την κτήση της κυριότητας από τον ενάγοντα με έκτακτη χρησικτησία, να δεχθεί το Δικαστήριο πράξεις νομής επί του επιδικίου για το προ του έτους 1960 χρονικό διάστημα και μάλιστα πριν από την ισχύ του ΑΚ, αφού ο προαναφερθείς χρόνος αρκούσε για την κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία υπό την ισχύ του ΑΚ. Συνεπώς, ο μοναδικός λόγος αναίρεσης, πρώτο μέρος, από το άρθρο 560 αριθ. 1 ΚΠολΔ, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Από το άρθρο 560 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι, κατά των αποφάσεων των ειρηνοδικείων και κατά των αποφάσεων των πολυμελών πρωτοδικείων, οι οποίες εκδίδονται σε εφέσεις κατά των αποφάσεων των ειρηνοδικείων, επιτρέπεται αναίρεση για ορισμένους λόγους, που αναφέρονται περιοριστικώς στην εν λόγω διάταξη και συγκεκριμένα:

1) αν παραβιάσθηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου...

2) αν το δικαστήριο δεν συγκροτήθηκε όπως ορίζει ο νόμος ή δίκασε Ειρηνοδίκης του οποίου είχε γίνει δεκτή η εξαίρεση,

3) αν το δικαστήριο έχει υπερβεί τη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων ή δεν είχε καθ' ύλην αρμοδιότητα και

4) αν παράνομα αποκλείστηκε η δημοσιότητα της διαδικασίας. Στην προκειμένη περίπτωση, με τον ίδιο ως άνω λόγο αναίρεσεως, δεύτερο μέρος, αποδίδονται στην πληττόμενη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, που δίκασε ως Εφετείο, οι πλημμέλειες, ότι δεν έλαβε υπόψη τους ειδικότερα στο αναιρετήριο διαλαμβανόμενους πραγματικούς ισχυρισμούς του αναιρεσιόντος και τα προσκομισθέντα αποδεικτικά μέσα και έγγραφα αυτού, καθώς και το αίτημά του να διατάξει αυτοψία και πραγματογνωμοσύνη, προκειμένου να διαπιστωθεί το βραχώδες του επιδικίου ακινήτου. Οι επικαλούμενες ως άνω πλημμέλειες, δεν στοιχειοθετούν κανένα λόγο αναίρεσης από τους ως άνω περιοριστικώς αναφε-

ρόμενους στο άρθρο 560 ΚΠολΔ και, συνεπώς, ο λόγος αυτός είναι απαράδεκτος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 25 Σεπτεμβρίου 2007 αίτηση του Δήμου..., για αναίρεση της 26/2007 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Γρεβενών, που δίκασε ως Εφετείο.

Καταδικάζει τον αναιρεσιόντα Δήμο Σιάτιστας στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσιβλήτου, τα οποία καθορίζει σε εξακόσια (600) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 499/2011 (Τμ. Γ' Πολ.)

Καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως. Προϋποθέσεις για την άσκηση της αγωγής. Προσύμφωνο πώλησης. Η αγωγή μπορεί να εγερθεί και στην περίπτωση που είχε προσυμφωνηθεί να πωληθεί πράγμα το οποίο, κατά το χρόνο καταρτίσεως του προσυμφώνου, δεν ανήκει στην κυριότητα του προσυμφωνήσαντος-πωλητή. Τύπος προσυμφώνου. Δεν επιτρέπεται καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως αυτού που συμφώνησε άτυπα την πώληση πλειστηριαζόμενου ακινήτου. Πλαγιαστική άσκηση της αγωγής. Απαιτούνται οι ίδιες προϋποθέσεις υπό τις οποίες ασκείται και η ευθεία αγωγή.

I. Από την υπ.αρ. 8755B/4-6-2010 έκθεση επίδοσης του δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Θ. Χ. την οποία επικαλείται και προσκομίζει η αναιρεσιούσα, που επισπεύδει τη συζήτηση της υπό κρίση από 10-10-2008 αίτησης αναίρεσης, προκύπτει, ότι ακριβές αντίγραφο της αίτησης αυτής, στο τέλος της οποίας είναι συνημμένη η πράξη, με την οποία δικάσιμος για τη συζήτηση της ορίστηκε η αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας απόφασης με κλήση προς τον πρώτο αναιρεσίβλητο για να παραστεί κατά τη συζήτησή της, επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σ' αυτόν. Όμως ο αναιρεσίβλητος αυτός δεν εμφανίστηκε κατά την πιο πάνω δικάσιμο, κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε στη σειρά της από το οικείο πινάκιο, ούτε εκπροσωπήθηκε με δήλωση πληρεξουσί-

ου δικηγόρου του, κατά τ' άρθρα 242 παρ. 2 και 573 παρ.1 ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να προχωρήσει η συζήτηση, παρά την απουσία του (άρθρο 576 παρ. 2 εδ. α' και γ' ίδιου Κώδικα).

II. Κατά το άρθρο 949 ΚΠολΔ «όταν κάποιος καταδικάζεται σε δήλωση βούλησης, η βούληση αυτή θεωρείται ότι έγινε μόλις η απόφαση γίνει τελεσίδικη. Αν η καταδίκη σε δήλωση βούλησης εξαρτήθηκε από αντιπαροχή, η δήλωση βούλησης θεωρείται ότι έγινε από τη στιγμή που εκπληρώθηκε η αντιπαροχή ή επήλθε υπερημερία αποδοχής της». Με τη διάταξη αυτή θεσμοθετείται ειδικός τρόπος αναγκαστικής εκτελέσεως, η οποία επέρχεται κατά πλάσμα του νόμου από την τελεσιδικία της αποφάσεως που καταδικάζει σε δήλωση βουλήσεως τον οφειλέτη. Προϋπόθεση είναι αφ' ενός μεν η ιδιότητα του ενάγοντος ως φορέα της αξίωσης να δεχθεί τη δήλωση αυτή και αφ' ετέρου η ιδιότητα του εναγομένου ως οφειλέτη της. Η υποχρέωση του εναγομένου να δηλώσει τη βούλησή του προς τον ενάγοντα πρέπει να απορρέει είτε από δικαιοπραξία, την οποία ο νόμος εξοπλίζει με δεσμευτικότητα, είτε απ' ευθείας από το νόμο. Αν το ουσιαστικό δίκαιο δεν παρέχει αγωγή, δεν χωρεί εξαναγκασμός κατά το άρθρο 949 ΚΠολΔ. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 166 ΑΚ, καταρτισμένη σύμβαση αποτελεί και το προσύμφωνο, με το οποίο δημιουργείται τέλεια ενοχή, ήτοι γεννώνται υποχρεώσεις και από τα δύο μέρη για τη σύναψη της κύριας συμβάσεως, οι υποχρεώσεις δε αυτές είναι αχώγιμες και καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη δικαιούται να εγείρει αγωγή με αίτημα την, κατά το άρθρο 949 ΚΠολΔ, καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως, η οποία θεωρείται ότι έγινε μόλις η απόφαση καταστεί τελεσίδικη. Η τελευταία αυτή αγωγή μπορεί να εγερθεί και στην περίπτωση που είχε προσυμφωνηθεί να πωληθεί πράγμα το οποίο, κατά το χρόνο καταρτίσεως του προσυμφώνου, δεν ανήκει στην κυριότητα του προσυμφωνήσαντος-πωλητή, γιατί η συμφωνία πώλησεως ακόμα και ξένου πράγματος, παρόλο που αποτελεί περίπτωση αρχικής υποκειμενικής αδυναμίας, είναι έγκυρη και ο πωλητής είναι υποχρεωμένος να αποκτήσει το πράγμα και να παραδώσει τη νομή τούτου στον αγοραστή. Ακόμη προκειμένου μία συμφωνία να

χαρακτηρισθεί ως προσύμφωνο, δεν είναι ανάγκη να δηλώνεται πανηγυρικά η υποχρέωση που αναλαμβάνεται με αυτό για τη σύναψη της κύριας σύμβασης, αλλά αρκεί αυτή να προκύπτει με σαφήνεια από το περιεχόμενό της. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, το προσύμφωνο υπόκειται στον τύπο που ορίζει ο νόμος για την κυρία σύμβαση που πρέπει να συναφθεί.

Σε αντίθετη περίπτωση, η σχετική σύμβαση είναι άκυρη κατ' άρθρο 159 ΑΚ και θεωρείται σαν να μην έγινε (άρθρο 180 ΑΚ). Σύμφωνα με τα άρθρα 369 και 1033 ΑΚ για την πώληση και τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου. Επομένως, στον τύπο αυτό υποβάλλεται και το προσύμφωνο, το οποίο αφορά τέτοια σύμβαση. Κατά συνέπεια, αφού η αγωγή από το άρθρο 949 ΚΠολΔ προϋποθέτει υποχρέωση του εναγομένου από σύμβαση ή απευθείας από το νόμο, δεν επιτρέπεται καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως του εναγομένου που συμφώνησε άτυπα την πώληση ακινήτου, διότι η συμφωνία αυτή για την οποία δεν συντάχθηκε συμβολαιογραφικό έγγραφο λόγω της ακυρότητάς της θεωρείται σαν να μην έγινε. Η ακυρότητα λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο, όταν τα περιστατικά υποβάλλονται σ' αυτό, διότι οι διατάξεις για τον τύπο των δικαιοπραξιών είναι δημοσίας τάξεως. Ακόμη από τη διάταξη του άρθρου 72 ΚΠολΔ κατά την οποία «οι δανειστές έχουν δικαίωμα να ζητήσουν δικαστική προστασία ασκώντας τα δικαιώματα του οφειλέτου τους, εφόσον εκείνος δεν τα ασκεί εκτός αν συνδέονται στενά με το πρόσωπό του», συνάγεται, ότι, προϋπόθεση για την άσκηση πλαγιαστικής αγωγής είναι ο ενάγων να είναι δανειστής του φορέως (οφειλέτης) του ασκούμενου υπέρ αυτού δικαιώματος, να έχει δηλαδή συγκεκριμένη απαίτηση κατ' αυτού, ο δε τελευταίος (οφειλέτης) να έχει κατά του τρίτου (εναγομένου διά της πλαγιαστικής αγωγής) κάποιο δικαίωμα, το δικαίωμα να έχει περιουσιακή αξία και να μην είναι προσωποπαγές και η αδράνεια του οφειλέτη, συνιστάμενη στην παράλειψη (αμέλεια και αδιαφορία) αυτού να προβεί στην καταδίωξη του δικού του οφειλέτη, η οποία και δικαιολογεί το έν-

νομο συμφέρον του ενάγοντος δανειστή προς άσκηση της αγωγής του οφειλέτη του κατά του τρίτου. Από την ίδια παραπάνω διάταξη προκύπτει, ότι η αγωγή καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως μπορεί να ασκηθεί και πλαγιαστικά. Τέλος η παραβίαση κανόνα του ουσιαστικού δικαίου που προβλέπεται ως λόγος αναίρεσεως από το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ, είναι δυνατό να έχει ως περιεχόμενο και την αιτίαση, ότι η αγωγή, επί της οποίας έκρινε σε πρώτο ή σε δεύτερο βαθμό το δικαστήριο που εξέδωσε την προσβαλλόμενη τελεσίδικη απόφαση, απορρίφθηκε ως μη νόμιμη, ενώ συνέβαινε το αντίθετο, σύμφωνα με το συγκεκριμένο κανόνα του ουσιαστικού δικαίου (Ολ.ΑΠ 28/98). Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (Ολ.ΑΠ 7/2006, Ολ.ΑΠ 4/2005). Στην προκειμένη περίπτωση, η ενάγουσα και ήδη αναιρεσείουσα, εκθέτει στην από 18-10-2004 αγωγή της, όπως το περιεχόμενο της επιτρεπώς εκτιμάται από τον Άρειο Πάγο (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ),

α) ότι ύστερα από προφορική συμφωνία που συνήψε με τον πρώτο εναγόμενο και ήδη πρώτο αναιρεσίβλητο συμφώνησε με αυτόν, να μετασχει τυπικά εκείνος (πρώτος εναγόμενος) ως πλειοδότης στον αναγκαστικό πλειστηριασμό που επέσπευδε σε βάρος του στην αγωγή περιγραφόμενου ακινήτου της ο δανειστής της Ν. Ρ. (δεν είναι διάδικος στην ένδικη διαφορά), στην δε περίπτωση που εκείνος (πρώτος εναγόμενος) αναδεικνυόταν τελευταίος πλειοδότης και το εκπλειστηριαζόμενο ακίνητό της κατεκυρώτο σ' αυτόν, ο τελευταίος αναλάμβανε την υποχρέωση να της επαναμεταβιβάσει κατά κυριότητα το εν λόγω ακίνητο με ταυτόχρονη καταβολή σ' αυτόν εκ μέρους της του πλειστηριασματος και των εξόδων εκτελέσεως.

β) Ότι ο πρώτος εναγόμενος μετέσχε πράγματι στον πλειστηριασμό αυτό και ανεδείχθη πλειοδότης, κατακυρώθηκε δε στο όνομά του το πλειστηριασθέν ακίνητό της, αντί πλειστηριά-

σματος 66.110.000 δραχμών, για το σκοπό δε αυτό εκδόθηκε από την υπάλληλο του πλειστηριασμού η σχετική περίληψη κατασχετήριας έκθεσης, την οποία και μετέγραψε ο τελευταίος στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βούλας.

γ) Ότι έναντι του πλειστηριασματος και των εξόδων εκτελέσεως συνολικού ποσού 66.234.000 δραχμών, αυτή κατέβαλε στον πρώτο εναγόμενο, σ' εκτέλεση της ως άνω συμφωνίας τους, το ποσό των 20.000.000 δραχμών, πλην όμως ο τελευταίος, παρά τα συμφωνηθέντα, όχι μόνο δεν προέβη στην κατά τ' ανωτέρω συμφωνηθείσα αναμεταβίβαση σ' αυτήν, της κυριότητας του εν λόγω πλειστηριασθέντος ακινήτου της, αλλά αντίθετα, με το 1228/03 νομίμως μεταγραφέν αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της Συμβ/φου Πειραιώς Π. Δ., το μεταβίβασε λόγω πωλήσεως και κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαίρετου στον καθένα από τους δεύτερο και τρίτη των εναγομένων και ήδη δεύτερο και τρίτη από τους αναιρεσιβλήτους οι οποίοι τελούσαν σε γνώση του περιεχομένου της προαναφερόμενης συμφωνίας που είχε συνάψει με τον πρώτο εναγόμενο. Με βάση το ιστορικό αυτό ζήτησε η ενάγουσα κυρίως μεν, να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι σε δήλωση βουλήσεως περί μεταβιβάσεως σε αυτήν την κυριότητα του εν λόγω πλειστηριασθέντος ακινήτου της με την ταυτόχρονη καταβολή σ' αυτούς και εκ μέρους της, του υπολοίπου οφειλόμενου ποσού (135.685 ευρώ) και, επικουρικά, για την περίπτωση που οι τελευταίοι δεν εκπληρώσουν την υποχρέωσή τους αυτή, να αναγνωρισθεί ότι οφείλουν να της καταβάλουν νομιμοτόκως, το ποσό των 834.465 ευρώ που αντιπροσωπεύει τη ζημιά που υπέστη, λόγω της εκ μέρους των τελευταίων, υπαίτιας αδυναμίας προς εκπλήρωση της συμβάσεως. Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, απέρριψε την αγωγή αυτή ως μη νόμιμη επικυρώνοντας έτσι, την πρωτόδικη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Ειδικότερα, το Εφετείο έκρινε, ότι η ένδικη αγωγή δεν είναι νόμιμη, «καθόσον αναφορικά με την κύρια βάση της, και κατά το μέρος που στρέφεται έναντι του πρώτου εναγόμενου, όπως η ίδια -ενάγουσα- ομολογεί στην αγωγή της η, περί αναμε-

ταβιβάσεως σ' αυτήν της κυριότητας του επιδικίου ακινήτου, συμφωνία που συνήψε με τον τελευταίο, ήταν προφορική και ως εκ τούτου άκυρη. Κατά συνέπεια... η προφορική αυτή συμφωνία δεν μπορεί να θεμελιώσει την από το άρθρο 949 ΚΠολΔ αγωγή, η οποία προϋποθέτει έγκυρη σύμβαση, τούτο δε ανεξάρτητα από το γεγονός ότι σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στην αγωγή, ο εν λόγω πρώτος εναγόμενος έχει ήδη μεταβιβάσει το επίδικο στους δεύτερο και τρίτη εξ αυτών και συνακόλουθα αυτό, έχει εκφύγει της κυριότητάς του». Εξάλλου και κατά το μέρος που η αγωγή στρέφεται κατά του δεύτερου και της τρίτης των εναγομένων, κατά την εν λόγω κύρια βάση της, επίσης, δεν είναι νόμιμη, «καθόσον για την άσκηση της πλαγιαστικής αγωγής, απαιτούνται οι αναφερόμενες στην αρχή της παρούσας προϋποθέσεις, την ύπαρξη των οποίων όμως, ουδόλως επικαλείται με την αγωγή της η ενάγουσα. Ως εκ τούτων, και η σωρευόμενη επικουρική βάση της αγωγής, η οποία προϋποθέτει την βασιμότητα της κύριας βάσης, δεν είναι νόμιμη και πρέπει ν' απορριφθεί».

Έτσι, που εκρινε το Εφετείο ορθά εκτίμησε το περιεχόμενο της ένδικης αγωγής. Επομένως, ο πρώτος λόγος της αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, με τον οποίο προβάλλεται η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με το να απορρίψει ως μη νόμιμη την ένδικη αγωγή, τόσο ως προς την κύρια, όσο και ως προς την επικουρική της βάση, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή των ουσιαστικών διατάξεων των άρθρων 153, 158, 211, 216, 217 παρ. 2, 297, 335, 369, 410, 713, 719, 959 και 1033 ΑΚ, είναι αβάσιμος. Τούτο δε γιατί αναφορικά με την κύρια βάση της και σε σχέση με τον πρώτο εναγόμενο τα πιο πάνω στην αγωγή αναφερόμενα περιστατικά και ειδικότερα το γεγονός ότι ο τελευταίος ανέλαβε την υποχρέωση να αποκτήσει με δικά του χρήματα ο ίδιος την κυριότητα του εκπλειστηριαζομένου ακινήτου και στη συνέχεια να τη μεταβιβάσει στην αναιρεσείουσα και όχι να αποκτήσει το ακίνητο για λογαριασμό της τελευταίας, θεμελιώνουν δικαίωμα αυτής εκ προσυμφώνου μεταβιβάσεως ακινήτου, για την εγκυρότητα του οποίου απαιτείται η κατάρτισή του με συμβολαιογραφικό έγ-

γραφο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 166, 158, 159, 369 και 1033 ΑΚ και όχι δικαίωμα της ίδιας από σύμβαση εντολής. Εξάλλου, ο πιο πάνω λόγος, κατά το δεύτερο μέρος του, με τον οποίο προβάλλεται η από τον αρ. 1 του άρθρου 599 ΚΠολΔ πλημμέλεια αναφορικά με την παραβίαση του άρθρου 949 ΚΠολΔ είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος ως εκ του δικονομικού χαρακτήρα της αμέσως πιο πάνω διάταξης. Ο δεύτερος επίσης λόγος της αναίρεσης με τον οποίο η αναιρεσείουσα προβάλλει την αιτίαση, ότι το Εφετείο με το να απορρίψει την ένδικη αγωγή ως μη νόμιμη υπέπεσε στην από τον αριθμό 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, επειδή η απόρριψη της αγωγής ως μη νόμιμης δεν ιδρύει τον από την πιο πάνω διάταξη λόγο αναίρεσης.

III. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 559 αρ.8 ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης όταν το δικαστήριο της ουσίας παρά το νόμο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης. Ο λόγος δεν ιδρύεται αν το δικαστήριο που δίκασε έλαβε υπόψη ισχυρισμό που προτάθηκε και τον απέρριψε για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο (Ολ.ΑΠ 12/1991). Με τον τελευταίο λόγο της αναίρεσης, όπως αυτός εκτιμάται, η αναιρεσείουσα ψέγεται την προσβαλλόμενη απόφαση για πλημμέλεια από τον αριθμό 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, «διότι με την προσβαλλόμενη απορρίπτεται κακώς και χωρίς αιτιολογία ο ισχυρισμός της περί κακής πίστης των υπολοίπων εναγομένων (β' και γ'), καίτοι όπως προέβαλε με τις προτάσεις της αποδείχθηκε πλήρως ότι αυτοί σε κάθε περίπτωση ε γνώριζαν, λόγω της στενής τους γνωριμίας με τον α' τούτων, την μεταξύ αυτής και τούτου συμφωνία». Ο λόγος αυτός είναι αβάσιμος και συνεπώς απορριπτέος, γιατί το Εφετείο, όπως στον ίδιο αναφέρεται, έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό αυτό και τον απέρριψε.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 10-10-2008 αίτηση της Π. Α.Ν. συζ. Γ. Κ. για αναίρεση της 8606/2007 απόφασης του Εφετείου Αθηνών.

Καταδικάζει την αναιρεσείουσα στα δικαστι-

κά έξοδα των παρασάντων αναιρεσιβλήτων τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 1134/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Αγροτικός Κώδικας. Αποκατάσταση ακτημόνων. Καθεστώς του α.ν. 431/1968. Απαιτείται πραγματική άσκηση της νομής του κλήρου. Οι κλήροι αυτοί είναι δεκτικοί χρησικτησίας από τρίτον. Απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας μη άρτιων οικοπέδων. Πάσα σχετική δικαιοπραξία είναι άκυρη. Προϋποθέσεις κτήσεως της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία. Τακτική χρησικτησία. Έννοια νομίμου ή νομιζόμενου τίτλου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 63/2009 απόφαση Εφετθεσ).

I. Από τη διάταξη του άρθρου 79 παρ. 2 του Αγροτικού Κώδικα (β. δ/μα 29.10/6-12-1949) σε συνδυασμό με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του ίδιου άρθρου και εκείνες των άρθρων 26, 74, 180 και 203 του ίδιου Κώδικα, ενόψει και του άρθρου 1 παρ. 1 του α.ν. 431/1968, προκύπτει, ότι ο κατά τον αγροτικό νόμο αποκαθιστάμενος κληρούχος από της παραχωρήσεως σ' αυτόν συγκεκριμένου κλήρου και μέχρι την έναρξη ισχύος του α.ν. 431/1968, και αν ακόμη δεν τον κατέχει πραγματικά, θεωρείται κατά πλάσμα του νόμου ως μόνος καλής πίστεως νομέας αυτού και συνεπώς ο κλήρος που του παραχωρήθηκε είναι ανεπίδεκτος χρησικτησίας από άλλον, το ίδιο δε πλάσμα ισχύει και υπέρ των καθολικών διαδόχων του αρχικού κληρούχου για την ταυτότητα του νομικού λόγου. Ακόμη, από τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του α.ν. 431/1968 προκύπτει, ότι, μετά την έναρξη 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 τρίτο της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου, η οποία μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο απαιτούμενος για καθεμιά από αυτές χρόνος, υπό τον περιορισμό σε κάθε περίπτωση της μη κατάτμησης των τεμαχίων 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- κληρούχου- όπως με χρησικτησία. Κατ' εξαίρεση όμως, ο περιορισμός αυτός της μη κατάτμησης των τεμαχίων της οριστικής διανομής δεν ισχύει, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 2 εδ. δ' του α.ν. 431/1968, εκτός άλλων περιπτώσεων, και επί οικοπεδικών κλήρων. Επίσης, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 2 του ν.δ/τος 690/1948, η οποία, καταργηθείσα με το άρθρο 3 παρ. 1 του α.ν. 625/1968, επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 651/1977 «απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας οικοπέδων επαγόμενη τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, είτε κατά το ελάχιστο εμβαδόν είτε κατά το ελάχιστο πρόσωπο ή το βάθος», κατά δε τη διάταξη της παρ. 3 του ίδιου άρθρου «πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, έχουσα αντικείμενο απαγορευμένη κατά τις προηγούμενες παραγράφους μεταβίβαση κυριότητας, είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρη». Από τις τελευταίες αυτές διατάξεις συνάγεται ότι μόνο η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικόπεδο και εξαιτίας της οποίας δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα είναι άκυρη. Επομένως, δεν αποκλείεται από τις διατάξεις αυτές η απόκτηση από τρίτον της κυριότητας επί τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία, έστω και αν αυτή επάγεται τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, αφού στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μεταβίβαση με δικαιοπραξία (Ολ.ΑΠ 606/1976). Περαιτέρω με το άρθ. 79 παρ.1 εδ. α' της από 10.2.1947 Συνθή-

κης Ειρήνης μεταξύ των Συμμάχων και των Συνασπισμένων Δυνάμεων, που κυρώθηκε με το ν.δ. 423/1947, ορίζεται ότι καθένας από τους Συμμάχους και κάθε μία από τις Συνασπισμένες Δυνάμεις, θα έχει το δικαίωμα να κατάσχει, παρακρατήσει ή να εκκαθαρίσει όλες τις περιουσίες, δικαιώματα ή συμφέροντα, τα οποία κατά την ημερομηνία ενάρξεως ισχύος της συνθήκης αυτής βρίσκονται στο έδαφος της και ανήκουν στην Ιταλία ή σε Ιταλούς υπηκόους και να λάβει κάθε άλλο μέτρο σχετικά με τις περιουσίες αυτές ή δικαιώματα ή συμφέροντα. Περαιτέρω, με το άρθρο 1 παρ.1 και 3 του αν. ν. 1530/1950 «περί συμπλήρωσης, τροποποίησης και κατάργησης μερικών διατάξεων του ν.δ. 1138/1949 περί εχθρικών περιουσιών» ορίστηκε, ότι από την έναρξη ισχύος του παρόντος περιέρχονται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση στο Ελληνικό Δημόσιο οι κατά την έννοια του ν.δ. 1138/1949 εχθρικές περιουσίες κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας και νομής, καθώς και όλα τα δικαιώματα που προβλέπει το άρθρο 3 του ανω ν. δ/τος. Νομή στα περιερχόμενα στο Ελληνικό δημόσιο ως άνω περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχει από την έναρξη ισχύος του παρόντος μόνο το Ελληνικό Δημόσιο και χωρίς υλική κατοχή αυτών, αποκλειόμενης της αναγνωρίσεως ως νομέα οποιουδήποτε τρίτου και κατά οποιαδήποτε προσωρινή ή τακτική διαδικασία. Προκειμένου περί ακινήτων η μεταβίβαση της κυριότητας θεωρείται τελειωθείσα αυτοδικαίως δυνάμει του παρόντος νόμου και η επελθούσα μεταβολή της κυριότητας σημειώνεται απλά στα βιβλία μεταγραφών κατόπιν εγγράφου του Υπουργού Οικονομικών ή του παρ' αυτού ειδικώς εξουσιοδοτημένου οργάνου προς τον οικείο Φύλακα Μεταγραφών. Ως προς τις Ιταλικές περιουσίες, είτε αυτές ανήκαν στην Ιταλία είτε σε Ιταλούς υπηκόους, επεκτάθηκε η ισχύς των διατάξεων του α.ν. 1530/1950 και ν.δ. 1138/1949 με το β.δ. της 9/23.10.1952 και 4/13.5.1955, που εκδόθηκαν βάσει των διατάξεων του άρθρ. 37 του ν.δ. 1138/1949 και 16 του α.ν. 1530/1950. Προϋπό-

θεση για την περιέλευση των περιουσιών της Ιταλίας ή των Ιταλών υπηκόων στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου είναι να βρισκόταν το ακίνητο στο Ελληνικό έδαφος και να ανήκε κατά την 22.10.1947, που δημοσιεύθηκε το ν.δ. 423/1947 περί κύρωσης της προαναφερθείσας από 10.2.1947 Συνθήκης Ειρήνης, στην Ιταλία ή σε Ιταλό υπήκοο, ανεξάρτητα αν αυτός είχε και άλλη υπηκοότητα (Ολ.ΑΠ 5/2006). Επίσης από τις διατάξεις των άρθρων 974, 1041, 1042, 1043, 1045 και 1051 ΑΚ συνάγεται ότι για τη κτήση της κυριότητας ακινήτου με τακτική μεν χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο για μία δεκαετία, ενώ για την κτήση κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής επί συνεχή εικοσαετία, με τη δυνατότητα στις πιο πάνω περιπτώσεις του νομέα να συνυπολογίσει το δικό του χρόνο χρησικτησίας στο χρόνο χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου του. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του, άρθρου 974 ΑΚ, νομή, η οποία μπορεί να οδηγήσει και σε κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία κατά το άρθρο 1045 ΑΚ, είναι η φυσική εξουσία που ασκείται πάνω σε πράγμα με πρόθεση κυριότητας, δηλαδή με διάνοια κυρίου. Φυσική εξουσία είναι η άσκηση πράξεων που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό του πράγματος, ώστε, κατά την αντίληψη των συναλλαγών, να θεωρείται, ότι αυτό βρίσκεται κατά τρόπο σταθερό στη διάθεση του νομέα όπως λ.χ. είναι και η επίβλεψη του ακινήτου και οι επισκέψεις σ' αυτό. Υπάρχει επίσης, όταν ο νομέας δεν βρίσκεται σε διαρκή σωματική επαφή με το πράγμα, αλλ' έχει την εποπτεία του και τη δυνατότητα άσκησης φυσικής εξουσίας κάθε στιγμή. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών σε καλή πίστη βρίσκεται ο νομέας όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση κατά το χρόνο απόκτησης της νομής ότι απέκτησε την κυριότητα του πράγματος (Ολ.ΑΠ 5/2006 Ο.Π.Π.). Νόμιμος δε τίτλος, κατά την έννοια του άρθρου 1041 ΑΚ, είναι κάθε περιστατικό το οποίο κατά το νόμο μπορεί να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας. Τέ-

τοιο περιστατικό είναι και η κατά τις προδιαληφθείσες διατάξεις (ν.δ. 1138/1949, α.ν. 15-30/1950) αυτοδικαία περιέλευση στο Ελληνικό Δημόσιο, μετά τη σημείωσή της στα βιβλία μεταγραφών, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, των ακινήτων που χαρακτηρίζονται κατά το ν.δ. 1138/1949 ως «εχθρικές περιουσίες». Για την τακτική χρησικτησία απαιτείται όπως ο νόμιμος τίτλος παρουσιάζει εξωτερικά τους όρους έγκυρου τίτλου, τα ελαττώματα όμως τα κείμενα εκτός του τίτλου και τα οποία εμποδίζουν κατά το νόμο την απόκτηση της κυριότητας, καλύπτονται από τη χρησικτησία αν συντρέχουν και οι υπόλοιποι όροι αυτής μεταξύ των οποίων και η καλή πίστη. Τέτοιο καλυπτόμενο ελάττωμα είναι και η έλλειψη κυριότητας στον μεταβιβάζοντα, αφού για το σκοπό αυτό νομοθετήθηκε κυρίως η χρησικτησία.

Τέλος νομιζόμενος τίτλος είναι ο τίτλος κτήσης κυριότητας, ο οποίος κατά την πεποίθηση του νομέως, η οποία δεν οφείλεται σε βαριά αμέλειά του, εκλαμβάνεται από αυτόν ως υπάρχων, ενώ πράγματι δεν υπήρξε καθόλου. Εξάλλου η κατά τις εκάστοτε περιστάσεις κρίση του δικαστή της ουσίας ότι τα περιστατικά τα οποία δέχθηκε ανέλεγκτα συνιστούν τις έννοιες της βαριάς αμέλειας και της καλής πίστης, οι οποίες είναι έννοιες νομικές, υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου.

Περαιτέρω κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμός 19 του ΚΠολΔ αναιρέση επιτρέπεται, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την υπόψη διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 παρ. 3 του Συντάγματος, προκύπτει ότι ο προβλεπόμενος απ' αυτή λόγος αναιρέσης ιδρύεται όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά (έλλειψη αιτιολογίας), ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται, βάσει του πραγματικού του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου, για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή της (ανεπαρ-

κής αιτιολογία) ή όταν αντιφάσκουν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία) (Ολ.ΑΠ 1/1999, Ολ.ΑΠ 32/1996). Δεν υπάρχει όμως ανεπάρκεια αιτιολογιών, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες. Εξάλλου, το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της ελάσσονας πρότασης προσδιορίζεται από τον εκάστοτε εφαρμοστέο κανόνα ουσιαστικού δικαίου, του οποίου το πραγματικό πρέπει να καλύπτεται πλήρως από τις παραδοχές της απόφασης στο αποδεικτικό της πόρισμα και να μην καταλείπονται αμφιβολίες. Ελλείψεις δε αναγόμενες μόνο στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα ως προς την αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, αν αυτό διατυπώνεται σαφώς, δεν συνιστούν ανεπαρκείς αιτιολογίες (Ολ.ΑΠ 661/1984). Δηλαδή, μόνο το τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται στην απόφαση πλήρως και σαφώς και όχι γιατί αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε. Εξάλλου, ο όρος «ζήτημα», στο οποίο αφορά η ελλείπουσα ή αντιφατική αιτιολογία είναι ταυτόσημος με τον όρο «πράγμα» του άρθρου 559 αριθ. 8. Τέλος από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι λόγος αναιρέσης για ευθεία παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του ή αν εφαρμοσθεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, αντιστοίχως δε, όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού κανόνα δικαίου για την επέλευση της απαγγελθείσας έννομης συνέπειας ή την άρνησή της.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση του, το Εφετείο δέχτηκε, κατά την αναιρετικά ανέλεγκτη περί των πραγμάτων κρίση του, τα ακόλουθα: «Στη Σ. χήρα Χ. Γ. γεννηθείσα στην Ανατολική Θράκη το 1886, με το αριθμ. .../1932 παραχωρητήριο της Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων παραχωρήθηκε στις 29.8.1932 η νομή γεωργικού κλήρου αποτελούμενου από τα αριθμ. ..., ..., ..., ... και... τεμάχια της διανομής της κτη-

ματικής περιοχής Περαιάς συνολικού εμβαδού 28.852 τ.μ., ενώ αργότερα της παραχωρήθηκε και οικοπεδικός κλήρος. Για το γεωργικό αυτό κλήρο εκδόθηκε στο όνομα της εγκατασταθείσας Σ. χήρας Χ. Γ. ο αριθμ. .../1934 τίτλος κυριότητας του Διοικητή της... Τράπεζας της Ελλάδος που μεταγράφηκε στις 1.6.1935, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο... με αύξοντα αριθμό 78. Μεταξύ των παραχωρηθέντων κατά πλήρη κυριότητα τεμαχίων ήταν και το αριθμ. ... τεμάχιο Α' κατηγορίας εμβαδού 4080 τ.μ το οποίο συνόρευε βόρεια και ανατολικά με χερσολίβαδο, νότια με το αριθμ. 205 τεμάχιο και δυτικά με το αριθμ. 189 τεμάχιο. Αμέσως, μετά την εγκατάσταση στον κλήρο, η δικαιούχος κατέστησε το αριθμ. ... τεμάχιο αυτό του κλήρου σε πέντε [5] ίσα τμήματα, εμβαδού 816 τ.μ το καθένα και με ισάριθμα προσύμφωνα του έτους 1934, υποσχέθηκε να τα πωλήσει σε τρίτους μόλις θα εκδίδετο ο οριστικός τίτλος από την αρμόδια αρχή. Με το αριθμ. .../7.8.1934 προσύμφωνο του άλλοτε συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ. Κ. Κ., υποσχέθηκε αυτή να πωλήσει στον Ιταλό υπήκοο Κ. Γ. Μ., μηχανικό κάτοικο Θεσσαλονίκης διαιρετό τμήμα με αριθμό 5 του παραπάνω αριθμ. ... κληροτεμαχίου, συνορευόμενο γύρωθεν με αγρόκτημα Χ. Μ. με πλευρά 27,20, με χερσολίβαδο, με πρόσοψη προς θάλασσα με πλευρά 27,20 και με οικόπεδο Ε. Κ. με πλευρά 30 μ., εμβαδού 816 τ.μ. και κατά νεώτερη καταμέτρηση 891,47 τ.μ, αντί τιμήματος 6.000 δραχμών, ποσό που εισέπραξε η κληρούχος κατά την υπογραφή του προσυμφώνου. Στη συνέχεια, στις 19.12.1935, συντάχθηκε ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου το αριθμ. .../19.12.1935 οριστικό συμβόλαιο με το οποίο η Σ. Χ. Γ. πώλησε στον Κ. Γ. Μ. και μεταβίβασε κατά «κυριότητα και κατοχή» το περιγραφόμενο στο προσύμφωνο ακίνητο. Το συμβόλαιο αυτό μεταγράφηκε στον τόμο..., με αύξοντα αριθμ. 162 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Η κληρούχος από της υπογραφής του προσυμφώνου αποξενώθηκε στην πράξη από το ακίνητο και σε ουδεμία πράξη κατοχής προέβη, ενώ αυτό περιήλθε στην κατοχή του αγοραστή Κ. Γ. Μ.. Βάσει του διατάγματος της 4.2.1952 με το οποίο επε-

κτάθηκε η εφαρμογή των διατάξεων του ν.δ 1138/1949 «περί εχθρικών περιουσιών» και του α.ν. 1530/1950 «περί συμπληρώσεως και καταργήσεως και μερικών διατάξεων του ν.δ. 113.8/1949» στις Ιταλικές περιουσίες που αναφέρονται στον προσαρτημένο στο διάταγμα αυτό πίνακα (μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και το επίδικο, ως ανήκον στον Ιταλό υπήκοο Κ. Γ. Μ.), το Ελληνικό Δημόσιο αφού προέβη δια των αρμοδίων υπαλλήλων του σε έρευνα της μερίδας του αγοραστή Ιταλού υπηκόου στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης και διαπίστωσε ότι ουδεμία μεταβολή είχε σημειωθεί, υπολαμβάνοντας ότι κατέστη κύριο αυτοδικαίως του ακινήτου, κατόπιν της αριθμ. 383189/7274/5.11.1952 εγγράφου παραγγελίας του Υπουργείου Οικονομικών (Διεύθυνση Δημ. Λογιστ.) σημείωσε και μετέγραψε στις 18.2.1953, στον τόμο..., με αριθμ. 162 την επελθούσα στο πρόσωπό του κυριότητα. Με το αριθμ. Πρωτ. Λ.3028/24.1.1953 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Δημ. Λογιστικού και το αριθμ. Πρωτ. 3028/27.4.1953 έγγραφο της Γεν. Διεύθυνσης Φορολογίας Υπουργείου Οικονομικών δόθηκε εντολή προς το Κτηματικό Γραφείο Θεσσαλονίκης να παραλάβει από τους υπαλλήλους της ΔΑΠ Κ. Α. και Γ. Δ. το ακίνητο αυτό. Στις 5.5.1953, μεταξύ του Διευθυντή του Κτηματικού Γραφείου Θεσσαλονίκης Κ. Ο. και του Κ. Α. και Γ. Δ., έγινε κατόπιν επιτόπιας μεταβάσεως η σχετική παράδοση και παραλαβή του ακινήτου συνταχθέντος και του από 5.5.1... σχετικού πρωτοκόλλου στο οποίο αναγράφεται ότι το ακίνητο αυτό δεν κατέχεται από κάποιον. Ακολούθως, στις 6.5.1..., έγινε κατόπιν επιτόπιας αυτοψίας, εκ μέρους των αρμοδίων υπαλλήλων Θ. Χ. (Εφορ. Γραμματικός Α') και Ε. Μ. υπαλλήλου Κτηματικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, καταμέτρηση και εκτίμηση της αξίας του επιδικού ακινήτου συνταχθείσας σχετικής έκθεσης όπου αναγράφονται τα όρια αυτού και σημειώνεται ότι νότια συνορεύει με οικόπεδο ελιών Κ. και έπαυλη Σ. και ότι δεν κατέχεται από τρίτον. Στις 5.6.1953, το καταληφθέν από το Ελληνικό Δημόσιο ακίνητο καταγράφεται στο Γενικό Βιβλίο Καταγραφών Δημοσίων Κτημάτων με αύξοντα αριθμό... . Τα αρμόδια όργανα του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου από το έτος 1953 και εφε-

ξής όχι από βαριά αμέλεια είχαν την πεποίθηση ότι το Ελληνικό Δημόσιο βάσει των παραπάνω νόμων και διαταγμάτων είχε γίνει κύριο του προαναφερομένου ακινήτου αφού ερεύνησαν και διαπίστωσαν ότι κύριος αυτού ήταν ο Ιταλός υπήκοος Κ. Γ. Μ. και μετά από έλεγχο των σχετικών βιβλίων μεταγραφών αυτό φέρονταν ως ανήκον στην κυριότητά του. Αγνοούσαν όχι από βαριά αμέλεια ότι το ακίνητο αυτό αποτέλεσε τμήμα κληροτεμαχίου του οποίου δεν είχαν αρθεί οι απαγορεύσεις μεταβίβασης και ότι η δικαιούχος αυτού αρχική κύρια είχε προβεί παρανόμως, χωρίς την τήρηση των διατυπώσεων, στη μεταβίβασή του και ότι ο συμβολαιογράφος συνέπραξε στην παρανομία αυτή. Οι αρμόδιοι υπάλληλοι του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου όχι από βαριά αμέλεια τους αγνοούσαν την έλλειψη κυριότητας εκ μέρους του Κ. Γ. Μ. γιατί δεν είχαν νομικές γνώσεις και δικαιολογημένα πίστευαν στην ύπαρξη κυριότητας στο πρόσωπό του και στην ύπαρξη και το κύρος του τίτλου της σημείωσης δηλ. στο βιβλίο μεταγραφών της επελευθέρωσης μεταβολής της κυριότητας στο πρόσωπο του κατόπιν εγγράφου παραγγελίας του Υπουργείου Οικονομικών. Έτσι, αυτό αποτέλεσε νόμιμο ή άλλως νομιζόμενο τίτλο. Έκτοτε, το Ελληνικό Δημόσιο συμπεριφερόταν ως κύριο του ακινήτου, με υλικές και εμφανείς επάνω σ' αυτό πράξεις των αρμοδίων υπαλλήλων του, με τις οποίες φανέρωνε τη θέλησή του να έχει το ακίνητο αυτό σαν δικό του. Ειδικότερα, κατά καιρούς επισκέπτονταν το επίδικο οι υπάλληλοι του εναγομένου και το επέβλεπαν. Είναι γεγονός ότι το εναγόμενο δεν περιέφραξε το ακίνητο αυτό, τακτική, που ακολουθεί σχεδόν για όλα τα ακινήτά του, πλην όμως αυτό δεν αναιρεί τη νομή των υπαλλήλων επί του επιδίκου για λογαριασμό του (του Δημοσίου) ως δημοσίου κτήματος. Το ακίνητο αυτό λόγω της μικρής έκτασής του δεν προσφέρονταν για γεωργική εκμετάλλευση και δεν είχε ζήτηση προς μίσθωση. Με το από 31.10.1969 διάταγμα (ΦΕΚ Α 232/5.12.1969) εγκρίθηκε το σχέδιο πόλης της Περαιάς και το επίδικο (καθώς και ολόκληρο το αριθμ. ... τεμάχιο που περιγράφεται στην αρχή) εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και βάσει αυτού κατέστη άρτιο κατά παρέκκλιση. Εξακολούθησε, όμως, να

μην έχει ζήτηση προς μίσθωση καθόσον η περιοχή δεν είχε αρχίσει να αναπτύσσεται. Στις 8.4.1970, κατόπιν εντολής του Οικονομικού Εφόρου Δημοσίων Κτημάτων, έγινε επιτόπια αυτοψία από τον υπάλληλο Γ. Π. και διαπιστώθηκε ότι δεν έχει καταπατηθεί από κάποιον τρίτον. Περί τα τέλη 1977, η αρμόδια υπηρεσία του Δημοσίου αποφάσισε να προβεί στην εκμετάλλευση του ακινήτου αυτού με εκμίσθωση δεδομένου ότι είχε ήδη εκδηλωθεί σχετικό ενδιαφέρον. Ειδικότερα, ο Π. Σ. του Χ., κάτοικος..., με την από 16.12.1977 αίτησή του προς την Εφορία Δημοσίων Κτημάτων Θεσσαλονίκης ζήτησε να λάβει μέρος σε σχετική δημοπρασία αναφέροντας επί λέξει (αίτησης) «...όπως λάβω μέρος εις την δημοπρασίαν του υπ' αριθμ. Β.Κ... τεμαχίου αγροκτήματος κειμένου εν Περαιά Θεσ/νίκης. Το Αγρόκτημα θέλω χρησιμοποιήσω προς καλλιέργειαν κηπευτικών...». Για το λόγο αυτό στις 7.2.1978, ο Θ. Μ. Εφορ. (Γραμμ. Α') και ο Γ. Χ. εφοριακός ενεργούντες κατ' εντολή του Εφόρου Θεσσαλονίκης, κατόπιν επιτόπιου μεταβάσεως προσδιόρισαν τη μισθωτική αξία αυτού σε 7.000 δρχ. μηνιαίως. Κατόπιν διαταγής του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας του επιδίκου Β. Κ. ... δημοσίου κτήματος και ορίσθηκε η δημοπρασία να διεξαχθεί στις 27.2.1978, στα γραφεία της Υπηρεσίας της Οικονομικής Εφορίας Δημοσίων Κτημάτων και ορίσθηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς για δύο χρόνια σε 168.000 δραχμές. Η σχετική διακήρυξη τοιχοκολλήθηκε νομότυπα στις 22.2.1978, στον τόπο ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος Περαιάς παρουσία μαρτύρων, και το σχετικό αποδεικτικό τοιχοκόλλησης απεστάλη από την κοινότητα με το αριθμ. πρωτ. 239/22.2.1978 έγγραφό της προς την Οικονομική Εφορία Δημοσίων Κτημάτων. Στις 27.2.1978, η δημοπρασία απέβη άκαρπη λόγω ελλείψεως ενδιαφέροντος. Την 1η-3-1978, ο Οικονομικός Έφορος Δημοσίων Κτημάτων με το αριθμ. πρωτ. 1212/1.3.1978 έγγραφο, διακήρυξε επαναληπτική πλειοδοτική δημοπρασία το οποίο τοιχοκολλήθηκε στα γραφεία της Κοινότητας πλην, όμως, και πάλι απέβη άκαρπη. Το έτος 1979, έγινε εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου και πάλι λεπτομερής καταμέτρηση του επιδίκου ακινήτου

συνταχθέντος και του από 20.9.1979 σχετικού διαγράμματος. Μετά την εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών της κυριότητάς του και την κατάληψη του ακινήτου, δεν εμφανίσθηκε ο Κ. Γ. Μ. και δεν ενδιαφέρθηκε για το επίδικο. Ούτε όμως η κληρούχος Σ. Χ. Γ. μετά την κατάρτιση του αριθμ. .../1934 προσυμφώνου πωλήσεως άσκησε έως το θάνατό της 13-(17)-11-1958, πάνω στο επίδικο πράξεις νομής. Ούτε όμως και στην αριθμ. .../1958 δημόσια διαθήκη της ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π. Φ., αυτή φαίνεται να συμπεριλαμβάνει το επίδικο ή το όλο αριθμ. ... τεμάχιο Α' κατηγορίας και ειδικότερα στη διαθήκη αυτή γίνεται μνεία για ακίνητα εμβαδού 22.000 τ.μ. Παρά την ύπαρξη διαθήκης οι θυγατέρες της Α. συζ. Γ. Σ. και Σ. συζ. Π. Σ. ισχυριζόμενες με την αγωγή ότι, επειδή η διαθήκη ήταν «άκρως ασαφής» αγνόησαν αυτή και προέβησαν μετά το θάνατό της στις 13-(17)-11-1958 στην αριθμ. .../15.6.1959 δήλωση αποδοχής κληρονομίας ενώπιον του συμβολαιογράφου Π. Φ. με την οποία αποδέχονται όχι ως εκ διαθήκης κληρονόμοι και για τα περιγραφόμενα στη διαθήκη ακίνητα που καταλείπονται στην καθεμιά τους, αλλά ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι και για ακίνητα συνολικού εμβαδού 29.500 τ.μ. περίπου, μεταξύ των οποίων και το αριθμ. ... κληροτεμάχιο. Η δήλωση αυτή αποδοχής μεταγράφηκε στον τόμο..., με αύξοντα αριθμό 212 στις 4.2.1960 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Ουδέποτε όμως έως και το έτος 1980, η Σ. συζ. Π. Σ. και η Α. συζ. Γ. Σ. άσκησαν στο επίδικο πράξεις νομής. Ούτε ο σύζυγος της Σ., Π. Σ. του Χ. άσκησε οποιαδήποτε διακατοχική πράξη σ' αυτό έως το έτος 1980. Ο τελευταίος που ήταν μόνιμος κάτοικος..., εκμεταλλευόμενος την αδυναμία του Δημοσίου να περιφρουρεί ως ο ιδιώτης την ακίνητη περιουσία του, ενόψει και του ότι τα ακίνητα της περιοχής λόγω του τουριστικού χαρακτήρα της, άρχισαν να αποκτούν μεγάλη αξία, μετά το έτος 1980 κατέλαβε το επίδικο ακίνητο και προέβη σε πρόχειρη περίφραξη καλλιεργώντας το κατά τους καλοκαιρινούς μήνες με λαχανικά. Το Ελληνικό Δημόσιο διά του αρμοδίου υπαλλήλου του Ε. Μ. διαπίστωσε τον αυθαίρετο αυτό κάτο-

χο ο οποίος δήλωσε ότι η σύζυγος του Σ. έχει δικαίωμα επ' αυτού γιατί ο αρχικός κλήρος ήταν οικογενειακός και δεν έπρεπε να εκδοθεί στο όνομα μόνον της πεθεράς του Σ. χηρ. Χ. Γ.. Μετά τη διαπίστωση της καταπάτησης αυτής, το Ελληνικό Δημόσιο εξέδωσε σε βάρος του Π. Σ. του Χ. το αριθμ. 2/22.1.1988 πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης για αυθαίρετη χρήση κατά το διάστημα από 1.1.1983 έως 31.12.1987, ποσού 107.000 δρχ. Το πρωτόκολλο αυτό κοινοποιήθηκε σ' αυτόν στις 25.1.1988. Κατά του πρωτοκόλλου αυτού ο Π. Σ. άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την από 29.2.1988 ανακοπή. Με την ανακοπή του αυτή ισχυρίζονταν ότι η απαίτηση της οικονομικής Εφορίας Δημοσίων Κτημάτων είναι τελείως αόριστη αφού δεν αιτιολογείται και δεν είναι ληξιπρόθεσμη, ότι τα ποσά είναι υπερβολικά, αόριστα και ότι αυτός και «οι δικαιούχοι» του Σ. χήρα Γ. Χ. και Σ. συζ. Π. Σ. είναι κύριοι, νομείς και κάτοχοι από το έτος 1935 βάσει νομίμων τίτλων, χωρίς βέβαια να προσδιορίζει τον τρόπο κτήσης εκ μέρους του κυριότητας και να αμφισβητεί έτσι την ενεργητική νομιμοποίηση του Δημοσίου για την έκδοση του προσβαλλόμενου πρωτοκόλλου. Η ανακοπή αυτή απορρίφθηκε λόγω ελλείψεως δικαιοδοσίας με την αριθμ. 3358/1989 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, πλην όμως ο ανακόπτων δεν άσκησε έφεση ενώπιον του αρμοδίου Δικαστηρίου. Ομοίως εκδόθηκε σε βάρος του, το αριθμ. 21/31.1.1995 Πρωτόκολλο καθορισμού αποζημίωσης για αυθαίρετη χρήση του επιδικίου ακινήτου κατά το διάστημα από 1.1.1988 έως 31.12.1994 ποσού 312.000 δραχμών, το οποίο του επιδόθηκε στις 6.7.1994, κατά του οποίου δεν ασκήθηκε ανακοπή και οι παραπάνω οφειλές ενεγράφησαν στον χρηματικό κατάλογο. Ενώ ήταν εμφανής η εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου προβολή δικαιώματος κυριότητας επί του επιδικίου ακινήτου, άρα και η άρνηση των δικαιωμάτων επ' αυτού άλλων προσώπων, ο Π. Σ. άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την αριθμ. 11589/5.4.1994 αγωγή κατά του Κ. Γ. Μ.. Με την αγωγή αυτή ζητούσε να αναγνωρισθεί κύριος του επιδικίου ακινήτου βάσει έκτακτης χρησικτησίας ισχυριζόμενος ότι

ο εναγόμενος «αγνώστου διαμονής» του αμφισβητεί την κυριότητα αυτή, ενώ γνώριζε ότι μετά το 1953 ο Κ. Μ. δεν εμφανίστηκε στο επίδικο και ούτε πρόβαλε δικαιώματα κυριότητας, αλλά κύριος αντίδικός του ήταν το Ελληνικό Δημόσιο κατά του οποίου έπρεπε να στραφεί. Επί της αγωγής αυτής, συζητήσεως γενομένης ερήμην του εναγομένου εκδόθηκε η αριθμ. 18626/1995 απόφαση με την οποία έγινε δεκτή η αγωγή λόγω του ισχύοντος τότε τεκμηρίου ομολογίας. Η απόφαση αυτή μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τόμο..., με αύξοντα αριθμ 42. Η άσκηση της αγωγής αυτής μαρτυρεί την αμήχανη τακτική του Π. Σ. να θεμελιώσει δικαίωμα κυριότητας στο επίδικο το οποίο εν τω μεταξύ είχε αρχίσει να αποκτά λόγω της παραλιακής του θέσης αξία. Στις 31.8.1995, απεβίωσε το Π. Σ. και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τις θυγατέρες του Σ. συζ. Α. Κ., Ν. Σ. (δύο πρώτες ενάγουσες) και Δ. χήρα Α. Δ., οι οποίες με την αριθμ. .../1996 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θ. Μ. που μεταγράφηκε στον τόμο..., με αύξοντα αριθμό 284 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, αποδέχθηκαν την κληρονομιά αυτού και συμπεριέλαβαν και το επίδικο. Στη συνέχεια, με το αριθμ. .../13.1.1996 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θ. Μ. που μεταγράφηκε στις 16.1.1997, στον τόμο..., με αύξοντα αριθμό 285 οι παραπάνω πώλησαν στην Α. Κ. του Α. (γ' ενάγουσα) ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου του επιδικίου ακινήτου. Αλλά και οι προαναφερόμενες κληρονόμοι και μετά η ειδική διάδοχος αυτών δεν προέβησαν σε εμφανή υλική πράξη νομής επί του επιδικίου. Από όλα τα παραπάνω αποδεικνύεται ότι το επίδικο ακίνητο αποτελούσε τμήμα γεωργικού κληροτεμαχίου που είχε παραχωρηθεί το έτος 1934 στην κληρούχο Σ. Γ. κατά την εποικιστική νομοθεσία και συνεπώς κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, ήταν έως 23.5.1968 χρόνο έναρξης του α.ν. 431/1968 ανεπίδεκτο μεταβίβασης αλλά και χρησικτησίας. Κατ' ακολουθία, με το αριθμ. .../19.12.1935 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ. Κ., νομίμως μεταγεγραμμένο, δεν απέκτησε κυριότητα ο Κ. Μ. του Γ. επί του

επίδικου γιατί μ' αυτό μεταβιβαζόταν τμήμα του αριθμ. ... κληροτεμαχίου και οδηγώντας σε κατάτμησή του ήταν άκυρο. Άρα, η σημείωση στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης κατόπιν του προς τούτο αριθμ. 383183/727 4/5.11.1952 εγγράφου του Υπουργείου Οικονομικών ότι αυτό περιήλθε αυτοδικαίως στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ως εχθρική περιουσία ανήκον κατά την 22.10.1947 σε Ιταλό υπήκοο, που καταρχήν μεν ήταν κατάλληλη να προσπορίσει στο Ελληνικό Δημόσιο κυριότητα, δεν την προσπόρισε αμέσως λόγω του ελαττώματος που έπασχε και το οποίο συνίστατο στην έλλειψη κυριότητας εκ μέρους του δικαιοπαρόχου του Κ. Γ. Μ. του οποίου αποτελούσε ειδικός διάδοχος. Πλην όμως το Ελληνικό Δημόσιο έγινε κύριο με τακτική χρησικτησία αφού νέμονταν το επίδικο ακίνητο συνεχώς με καλή πίστη, με διάνοια κυρίου και νόμιμο ή άλλως νομιζόμενο τίτλο (όπως τα στοιχεία αυτά εκτέθηκαν παραπάνω) από 5.12.1969 (ΦΕΚ Α' 232/5.12.1969 όπου δημοσιεύθηκε το από 31.10.1969 διάταγμα περί έγκρισης του σχεδίου πόλης της περιοχής), που αυτό (επίδικο) μετά την ένταξή του στο σχέδιο πόλης κατέστη επιδεκτικό χρησικτησίας, έως και την άσκηση της αγωγής ήτοι για χρόνο μείζονα της δεκαετίας. Αλλά και περαιτέρω, εφόσον το Δημόσιο νεμήθηκε το επίδικο συνεχώς, από 5.12.1969 και για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι ετών έγινε κύριο αυτού και με έκτακτη χρησικτησία, ενώ αντίθετα ο δικαιοπάροχος των εναγουσών Π. Σ. σε ουδεμία πράξη νομής προέβη κατά τον παραπάνω χρόνο». Με βάση τις παραδοχές του αυτές το Εφετείο, αφού δέχθηκε ότι το αναιρεσίβλητο-εναγόμενο ασκούσε κατά το διάστημα από 5-12-1969 έως την άσκηση της αγωγής (2006) πράξεις νομής στο επίδικο ακίνητο με τα σχετικά προσόντα της χρησικτησίας και ότι αυτό έγινε κύριο αυτού με τακτική αλλά και με έκτακτη χρησικτησία, απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση των αναιρεσειουσών-εναγουσών κατά της απόφασης του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, το οποίο είχε απορρίψει κατ' ουσίαν την ένδικη αναγνωριστική κυριότητας αγωγή τους κατά του αναιρεσίβλητου. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο του οποίου το αποδεικτικό πόρισμα εκτίθεται σα-

φώς, με βάση και όσα παραπάνω αναφέρονται ότι δέχθηκε αυτό, δεν στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της, αφού διέλαβε πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, αναφορικά με τον ουσιώδη ισχυρισμό του αναιρεσιβλήτου (ένσταση ίδιας κυριότητας στηριζόμενη στη χρησικτησία), ότι δηλαδή αυτό άσκησε στο επίδικο ακίνητο, διά των αναφερομένων αρμοδίων υπαλλήλων του, τις αναφερόμενες σ' αυτήν πράξεις νομής από 5-12-1969 έως την άσκηση της αγωγής (2006) με διάνοια κυρίου, καλή πίστη και νόμιμο τίτλο, ενώ αντίθετα τέτοιες πράξεις κατά το ίδιο διάστημα δεν άσκησαν οι αναιρεσείουσες και ο δικαιοπάροχός τους. Ειδικότερα, η προσβαλλόμενη απόφαση περιέχει πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες αναφορικά με την άσκηση νομής στο επίδικο διά των αρμοδίων οργάνων του φυσικών προσώπων, την ύπαρξη καλής πίστης του καθώς και νομιζόμενου τίτλου του τελευταίου. Επομένως, οι περί του αντιθέτου, από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, πρώτος λόγος της αναίρεσης, πρώτος πρόσθετος λόγος, κατά το πρώτο μέρος τους και δεύτερος λόγος της αναίρεσης είναι αβάσιμοι. Με το δεύτερο λόγο της αναίρεσης προβάλλεται επίσης η αιτίαση, ότι ενώ το Εφετείο δέχθηκε ότι το αναιρεσίβλητο δεν περιέφραξε το επίδικο ακίνητο, τακτική που ακολουθεί αυτό σχεδόν για όλα τα ακίνητά του, στη συνέχεια δέχθηκε ότι το γεγονός αυτό δεν αναιρεί τη νομή των υπαλλήλων του επί του επιδικίου, χωρίς επαρκή αιτιολογία του τελευταίου. Η αιτίαση αυτή όμως αφορά στην αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος του Εφετείου, το οποίο, όμως, πόρισμα διατυπώνεται σαφώς και άρα ο εξεταζόμενος αναιρετικός λόγος είναι απαράδεκτος. Επίσης, με τον τέταρτο πρόσθετο λόγο της αναίρεσης, από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, οι αναιρεσείουσες προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο στην προσβαλλόμενη απόφασή του διέλαβε ασαφείς και ανεπαρκείς αιτιολογίες σχετικά με τον αγωγικό ισχυρισμό τους ότι η Σ. Γ. συμπεριέλαβε στη διαθήκη της το σύνολο του κληροτεμαχίου υπ' αρ. ..., και έτσι αυτή, οι κληρονόμοι της και ο ειδικός διάδοχός της Π. Σ. δεν αποξενώθηκαν από τη νομή του επιδικίου ακινήτου. Ο λόγος αυτός

της αναίρεσης είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, διότι αναφέρεται σε απλό πραγματικό επιχείρημα των αναιρεσειουσών και όχι σε ισχυρισμό που έχει αυτοτελή ύπαρξη, δηλαδή σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης. Εξάλλου, έτσι που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 61, 65, 70, 974, 1041, 1042, 1043 και 1045 ΑΚ, τις οποίες εφάρμοσε, ενόψει του ότι, με βάση τα πιο πάνω πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε, συνέτρεχαν όλες οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους και, επομένως, οι περί του αντιθέτου πρώτος λόγος της αναίρεσης και πρώτος πρόσθετος λόγος, κατά το δεύτερο μέρος τους, καθώς και δεύτερος πρόσθετος λόγος, από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, είναι αβάσιμοι.

II. Κατά το άρθρο 559 αριθμός 8 ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται (και) αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Ως «πράγματα», κατά την έννοια του νόμου, θεωρούνται οι αυτοτελείς πραγματικοί ισχυρισμοί των διαδίκων που συγκροτούν την ιστορική βάση (και συνεπώς θεμελιώνουν το αίτημα) αγωγής, ανταγωγής, ένστασης ή αντένστασης. (Ολ.ΑΠ 3/1997). Με τον τρίτο πρόσθετο λόγο αναίρεσης, από τον αριθμό 8 περιπτ. α' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, οι αναιρεσείουσες προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη πράγμα που δεν προτάθηκε, αφού καιτοι το αναιρεσίβλητο ισχυρίστηκε με τις προτάσεις του στο Εφετείο ότι «ο νόμιμος άλλως νομιζόμενος τίτλος του είναι το Β.Δ. από 4-2-1952 μετά του από 5-5-1953 πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.δ. 1138/1949 και του α.ν. 1530/1950», το Εφετείο δέχτηκε ότι ο νόμιμος άλλως νομιζόμενος τίτλος του είναι η σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης της επελθούσας μεταβολής της κυριότητας του επιδικίου ακινήτου στο αναιρεσίβλητο. Ο αναιρετικός αυτός λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, εφόσον το αναιρεσίβλητο μνημονεύει στις προτάσεις του ενώπιον του Εφετείου τη σημείωση περί της μεταβολής της κυριότητας στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης προς ενίσχυση του ισχυρισμού του περί κτή-

σης ίδιας κυριότητάς του στο επίδικο ακίνητο με τακτική χρησικτησία. Και αυτά ανεξάρτητα από το ότι ο ίδιος αναιρετικός λόγος είναι απορριπτός ως απαράδεκτος, εφόσον αφορά επιχείρημα προκείμενον από τις αποδείξεις.

III. Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρέπεται και αν παραβιάσθηκαν οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών των άρθρων 173 και 200 του ΑΚ, οι οποίοι όμως εφαρμόζονται τότε μόνο όταν το δικαστήριο της ουσίας, κατά την ανέλεγκτη αναιρετικά, ως προς αυτό, κρίση του, διαπιστώνει ότι υπάρχει στη σύμβαση κενό ή αμφιβολία ως προς τη δήλωση της βούλησεως των συμβαλλομένων. Επομένως, τότε μόνο ιδρύεται λόγος αναιρέσεως από το ότι το δικαστήριο της ουσίας δεν προσέφυγε στους ερμηνευτικούς αυτούς κανόνες, όταν από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι το δικαστήριο της ουσίας διαπίστωσε ευθέως ή εμμέσως ότι υπάρχει κενό ή αμφιβολία στις δηλώσεις των συμβαλλομένων και παρόλα αυτά δεν τις εφάρμοσε. Το στοιχείο αυτό, ότι το δικαστήριο διαπίστωσε κενό ή αμφιβολία στις δηλώσεις των συμβαλλομένων, πρέπει να το επικαλείται ο αναιρεσείων για να είναι ορισμένος ο σχετικός λόγος αναιρέσεως. Με τον πέμπτο πρόσθετο λόγο, από το άρθρο 559 αρ.1 ΚΠολΔ, προβάλλεται παραβίαση του ερμηνευτικού κανόνα του άρθρου 173 ΑΚ, επειδή το Εφετείο δεν προσέφυγε στον ερμηνευτικό αυτό κανόνα, παρόλο που έχρηζε ερμηνείας η αναφερόμενη στην .../1958 δημόσια διαθήκη της Σ. Γ. δήλωση βούλησης, προκειμένου να διαπιστώσει αν αυτή συμπεριέλαβε στη διαθήκη της το υπ' αρ.... κληροτεμάχιο. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτός ως αβάσιμος, εφόσον το Εφετείο, όπως προκύπτει από τις παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, δεν διαπίστωσε έστω και έμμεσα, κενό ή αμφίβολο σημείο ως προς το περιεχόμενο της δήλωσης βούλησης της Σ. Γ. που περιέχεται στην .../1958 δημόσια διαθήκη της.

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 11 περ. γ' του Κ.Πολ.Δ., αναιρέση επιτρέπεται αν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν. Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων

335 και 338 έως και 340 Κ.Πολ.Δ., προκύπτει ότι το δικαστήριο της ουσίας, προκειμένου να σχηματίσει την κρίση του για τους πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων, που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη του όλα τα αποδεικτικά μέσα, τα οποία νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, χωρίς να επιβάλλεται να γίνεται ειδική αναφορά και χωριστή αξιολόγηση του καθενός απ' αυτά, αρκεί να καθίσταται αδιασάκτως βέβαιο από όλο το περιεχόμενο της απόφασης, ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα που με επίκληση προσκομίστηκαν νόμιμα από τους διαδίκους. Με τον έκτο, κατά το πρώτο μέρος του, πρόσθετο λόγο αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αρ.11γ' ΚΠολΔ, οι αναιρεσείουσες προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο δεχόμενο ότι πράξεις νομής στο επίδικο ακίνητο άσκησε το αναιρεσίβλητο διά των αρμοδίων οργάνων του και όχι αυτοί και με βάση την παραδοχή αυτή έκρινε ότι κύριο αυτού κατέστη το αναιρεσίβλητο, δεν έλαβε υπόψη τα πιο κάτω έγγραφα, τα οποία οι ίδιες προς απόδειξη της συγκυριότητάς τους στο επίδικο ακίνητο την οποία απέκτησαν με τακτική, άλλως έκτακτη χρησικτησία, είχαν επικαλεστεί και είχαν προσκομίσει ενώπιόν του, ήτοι:

- 1) Την .../2003 ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα Ι. Χ. ενώπιον της συμ/φου Θεσσαλονίκης Ε. Α., η οποία αφορά άλλη δίκη των διαδίκων,
- 2) τις... και .../1997 ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων Ε. Μ., Α. Κ. και Α. Β. ενώπιον της συμ/φου Θεσσαλονίκης Θ. Μ., οι οποίες αφορούν άλλη δίκη των διαδίκων,
- 3) φωτογραφίες του επιδίκου ακινήτου,
- 4) τα υπ. αρ. 28465/2003 πρακτικά συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης,
- 5) τα υπ' αρ. 4328/2008 πρακτικά του Ειρηνοδικείου Θεσ/νίκης,
- 6) τις ΑΠ 337/1992 και 3734/1997 βεβαιώσεις του Προέδρου της Κοινότητας Περαιάς,
- 7) το από 10-1-1984 τοπογραφικό διάγραμμα του Ι. Κ. και την 5004/1984 πράξη τακτοποιήσεως της Πολεοδομίας Θεσ/νίκης,
- 8) την υπ' αρ. .../1959 δήλωση αποδοχής κλη-

ρονομίας και το 11761 πιστοποιητικό μεταγραφής της,

9) την υπ' αριθμ. 459Γ/15.9.2005 Έκθεση Επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή Αθηνών..., με συνημμένη την από 7.9.2005 αίτησή τους ενώπιον του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων με αίτημα να αρθεί κάθε διεκδίκηση της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου πάνω στο επίδικο,

10) το από 13.1.2005 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του επιδικού ακινήτου,

11) το από Απριλίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονος μηχανικού Λ. Μ.,

12) την από 28.1.1997 προσφυγή - αίτησή τους προς το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων και την υπ' αριθμ. 22/12.12.1997 Γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων που εκδόθηκε επ' αυτής και αφορά στο επίδικο ακίνητο,

13) την από 9.9.2002 και με αριθμό κατάθεσης 32371/17.9.2002 αγωγή τους κατά του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Δικαστηρίου, η οποία αφορούσε και πάλι στο επίδικο,

14) την υπ' αριθμ. 7786β'/25.9.2002 Έκθεση Επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή Αθήνας... που αφορά στην επίδοση της παραπάνω αγωγής και

15) την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα Α. Κ..

Όμως, όπως το Εφετείο βεβαιώνει στην προσαλλόμενη απόφαση του, κατέληξε στο αποδεικτικό του πόρισμα για την απόκτηση κυριότητας στο επίδικο από το αναιρεσίβλητο, μεταξύ άλλων αποδεικτικών μέσων και «από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου εξετασθέντων μαρτύρων, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη πρακτικά συνεδριάσεως αυτού» (σ' αυτά περιλαμβάνεται και η κατάθεση του μάρτυρα Α. Κ.) και ακόμη «των εγγράφων που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι φωτογραφίες, που δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητά τους...». Από τη βεβαίωση αυτή του Εφετείου και από όλο το περιεχόμενο της προσαλλόμενης απόφασης, το οποίο εκτίθεται παραπάνω, καθίσταται αδιστάκτως βέβαιο, ότι το εν λόγω δικαστήριο έλαβε υπόψη και συνεκτίμη-

σε και όλα τα προαναφερόμενα έγγραφα, κάνοντας μάλιστα ειδική μνεία των φωτογραφιών και των υπό τους αριθμούς 1, 2 και 8 πιο πάνω εγγράφων, χωρίς να χρειάζεται ειδική μνεία ή χωριστή αξιολόγηση, του καθενός από τα υπόλοιπα. Επομένως, ο πιο πάνω πρόσθετος λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος.

V. Ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αρ. 20 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχόμενου εγγράφου ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας υπέπεσε σε διαγνωστικό λάθος, αναγόμενο δηλαδή στην ανάγνωση του εγγράφου με την παραδοχή ότι περιέχει περιστατικά προδήλως διαφορετικά από εκείνα που πράγματι περιλαμβάνει, όχι δε και όταν από το περιεχόμενο του εγγράφου, το οποίο σωστά διέγινωσε, συνάγει αποδεικτικό πόρισμα διαφορετικό από εκείνο που ο αναιρεσείων θεωρεί ορθό. Πράγματι, στην τελευταία περίπτωση πρόκειται για παράπονο αναφερόμενο στην εκτίμηση πραγματικών γεγονότων, η οποία εκφεύγει από τον αναιρετικό έλεγχο. Πάντως, για να θεμελιωθεί ο προαναφερόμενος λόγος αναιρέσεως θα πρέπει το δικαστήριο της ουσίας να έχει στηρίξει το αποδεικτικό του πόρισμα αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο στο έγγραφο, το περιεχόμενο του οποίου φέρεται ότι παραμορφώθηκε, όχι δε όταν το έχει συνεκτιμήσει απλώς, μαζί με άλλα αποδεικτικά μέσα, χωρίς να εξαιρεί το έγγραφο, αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε για την ύπαρξη του αποδεικτέου γεγονότος (Ολ.ΑΠ 2/2008). Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσείουσες με τον έκτο πρόσθετο λόγο αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος του, από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο των δύο εκθέσεων των υπαλλήλων του Δημοσίου των ετών 1950 και 1973 στις οποίες αναφέρεται ότι «το επίδικο παρ' ουδενός κατέχεται», με το να δεχθεί, ότι «έκτοτε (1953) το Ελληνικό Δημόσιο συμπεριφερόταν ως κύριο του ακινήτου με υλικές και εμφανείς πάνω σ' αυτό πράξεις των αρμοδίων υπαλλήλων του, με τις οποίες φάνέρωνε τη θέλησή του να έχει το ακίνητο αυτό σαν δικό του. Ειδικότερα, κατά καιρούς επισκέπτονταν το επίδικο οι υπάλληλοι του εναγομένου και το επέ-

βλεπαν». Ο λόγος αυτός είναι απορριπτός, ως αβάσιμος, εφόσον το Εφετείο, προκειμένου να καταλήξει στην αμέσως πιο πάνω κρίση του, στηρίχθηκε σε περισσότερα αποδεικτικά μέσα, όπως, ειδικότερα αυτά αναφέρονται στην προσβαλλόμενη απόφαση, χωρίς να στηρίζει το επί της ουσίας πόρισμά του αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο στις προμνημονευόμενες εκθέσεις.

VI. Κατά το άρθρο 6 § 1 της από 4.11.1950 Ευρωπαϊκής Συμβάσεως της Ρώμης «για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών», η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974: «παν πρόσωπον έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσή του δικασθεί δικαίως, δηλαδή δημόσια και εντός λογικής προθεσμίας υπό ανεξαρτήτου και αμερόληπτου δικαστηρίου νομίμως λειτουργούντος το οποίο θα αποφασίσει είτε επί των αμφισβητήσεων επί δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του αστικής φύσεως είτε επί του βάσιμου πάσης εναντίον του κατηγορίας ποινικής φύσεως...». Με το ανωτέρω άρθρο καθ' ο μέρος θεσπίζεται ότι οι υποθέσεις δικάζονται από αμερόληπτα, ανεξάρτητα και νόμιμα λειτουργούντα δικαστήρια α) δίκαια, β) δημόσια και γ) εντός λογικής προθεσμίας θεσπίζονται αντίστοιχα ουσιαστικά δικαιώματα των προσώπων στα οποία αφορά η σύμβαση τα οποία δικαιούνται να αξιώσουν να τύχουν της κατά τα ανωτέρω δικαστικής προστασίας. Με τη διάταξη αυτή καθορίζεται ποια δικαιώματα δίδονται για την απονομή της δικαιοσύνης. Πρόκειται συνεπώς για διάταξη ουσιαστικού δικαίου και η παραβίασή της εμπίπτει στο λόγο αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. Δεν στοιχειοθετείται όμως παραβίαση της άνω διατάξεως όταν πολιτικό δικαστήριο που πληροί τις προϋποθέσεις της παραπάνω αυξημένης τυπικής ισχύος διατάξεως, ήτοι είναι ανεξάρτητο, αμερόληπτο και λειτουργεί νόμιμα με βάση κανόνες δικαίου και με οργανωμένη διαδικασία για τα ζητήματα της αρμοδιότητάς του εφαρμόσει εσφαλμένα σε συγκεκριμένη υπόθεση διάταξη ουσιαστικού ή δικονομικού δικαίου αλλά η πλημμέλεια αυτή

της αποφάσεως ελέγχεται με τα προβλεπόμενα από τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ένδικα μέσα (Ολ.ΑΠ 22/2008). Εξάλλου, ο προβλεπόμενος από την παραπάνω διάταξη του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου είναι ορισμένος, αν στο αναιρετήριο προσδιορίζεται, εκτός από τα λοιπά στοιχεία και το αποδιδόμενο στην προσβαλλομένη απόφαση σφάλμα κατά την ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου.

Στην προκείμενη περίπτωση, με τον τελευταίο πρόσθετο λόγο (έβδομο) κατά το πρώτο μέρος του, αναιρέσεως, από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ προβάλλεται η παραβίαση της διατάξεως του άρθρου 6§1 της σύμβασης της Ρώμης, επειδή το Εφετείο δεν ήταν δίκαιο και αμερόληπτο δικαστήριο. Στο αναιρετήριο, όμως, δεν αναφέρονται συγκεκριμένοι λόγοι για τους οποίους παραβιάστηκε η διάταξη αυτή και ειδικότερα οι λόγοι για τους οποίους το Εφετείο δεν ήταν δίκαιο και αμερόληπτο δικαστήριο. Αναφέρεται μόνο ότι το Εφετείο υπέπεσε σε νομικά σφάλματα και ότι έσφαλε ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων. Όμως οι σχετικές αιτιάσεις που προβάλλονται με το λόγο αυτό προβλήθηκαν και με τους προαναφερθέντες λόγους της αναιρέσεως, οι οποίοι κρίθηκαν απορριπτέοι και οι οποίοι, σε κάθε περίπτωση, δεν θεμελιώνουν παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ. Επομένως, ο λόγος αυτός είναι αόριστος και πρέπει ν' απορριφθεί. Περαιτέρω οι αναιρεσιόντες με τον ίδιο πρόσθετο λόγο αναιρέσεως, κατά το δεύτερο μέρος του και κατ' ορθή εκτίμησή του, προβάλλουν, ότι το Εφετείο με το να δεχθεί ότι το αναιρεσίβλητο απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου με έκτακτη χρησικτησία υπέπεσε στην πλημμέλεια από τον αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι οι διατάξεις των άρθρων 1041 και 1045 που καθιερώνουν την απόκτηση κυριότητας επί ακινήτου με τακτική και έκτακτη χρησικτησία αντίκεινται στις διατάξεις του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. και έτσι παραβίασε αυτές. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτός ως αβάσιμος, διότι ο θεσμός της χρησικτησίας, που ίσχυε και κατά το

Β.Ρ.Δ., απαντάται στις νομοθεσίες σχεδόν όλων των Ευρωπαϊκών Κρατών και έχει ως δικαιολογητικό λόγο την ασφάλεια των συναλλαγών και την ανάγκη της αξιοποίησης των οικονομικών αγαθών και άρα την ικανοποίηση του γενικού, ή κατ' άλλη έκφραση, του δημοσίου συμφέροντος, δεν μπορεί δε να θεωρηθεί ότι αντιβαίνει στις διατάξεις του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α., οι οποίες προστατεύουν την ιδιοκτησία, όπως την προσδιορίζει αυτή ο κοινός νομοθέτης ο οποίος μπορεί και να θεσμοθετεί τις προϋποθέσεις κτήσεως και απώλειας αυτής στο πλαίσιο ικανοποίησης όχι μόνο του ατομικού αλλά και του γενικού συμφέροντος. Τέλος οι λοιπές αιτιάσεις που προβάλλονται με τον ίδιο πρόσθετο λόγο προβλήθηκαν και με τους προαναφερθέντες λόγους της αναίρεσης, οι οποίοι κρίθηκαν απορριπτέοι και οι οποίοι δεν θεμελιώνουν σε κάθε περίπτωση παραβίαση του άρθρου 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 8-4-2009 αίτηση και τους από 3-12-2010 πρόσθετους λόγους, για αναίρεση της 63/2009 απόφασης του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1135/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Πώληση. Ύπαρξη νομικού ελαττώματος του πωλούμενου πράγματος. Αξιώσεις του αγοραστή. Ισχυρισμός του πωλητή ότι γνώριζε τα ελαττώματα ο αγοραστής. Αποτελεί λόγω απαλλαγής της ευθύνης του πωλητή. Η συγκεκριμένη ρύθμιση είναι ενδοτικού δικαίου και συνεπώς μπορεί να συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό. Όταν το πωλούμενο μεταβιβάζεται με τη ρήτρα ότι «είναι ελεύθερο παντός δικαιώματος τρίτου», τότε δεν υπάρχει απαλλαγή του πωλητή για νομικό ελάττωμα.

Μονές. Προϋποθέσεις πρόσκτησης της ιδιότητας του μοναχού (ιδίως του Αγίου Όρους). Συνέπειες άκυρης κουράς του μοναχού. Περιπτώσεις θεραπείας αυτής. Η περιουσία του μοναχού μεταβιβάζεται στη μονή. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1052/2007 απόφαση ΕφΠειρ).

Επί της από 18-3-2008 αίτησης και των από 28-7-2009 πρόσθετων λόγων, για αναίρεση της 1052/2007 απόφασης του Εφετείου Πειραιώς.

I. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 514, 515 παρ.1 και 516 ΑΚ προκύπτει ότι η αξίωση του αγοραστή σε περίπτωση ύπαρξης νομικού ελαττώματος να ζητήσει αποζημίωση και πριν ακόμη του αφαιρεθεί με δικαστική απόφαση το πράγμα, καταλύεται, αν ο πωλητής ισχυρισθεί και αποδείξει ότι εκείνος (αγοραστής) γνώριζε τα ελαττώματα του πράγματος που υπήρχαν κατά το χρόνο της πώλησης, δηλ. ότι είχε θετική αυτών γνώση. Όμως ο από την παραπάνω ενδοτικού δικαίου διάταξη του άρθρου 515 παρ.1 ΑΚ καθιερούμενος λόγος απαλλαγής του πωλητή από την ευθύνη του για νομικά ελαττώματα του πωληθέντος πράγματος αδρανεύει, αν οι συμβαλλόμενοι έχουν συμφωνήσει διαφορετικά. Έτσι, σε περίπτωση πώλησης πράγματος, που στο πωλητήριο συμβόλαιο περιέχεται ο όρος ότι το πωλούμενο μεταβιβάζεται «ελεύθερο διεκδίκησης ή δικαιώματος τρίτου», ο πωλητής υπέχει υποχρέωση να αποζημιώσει τον αγοραστή για τα νομικά ελαττώματα του πωληθέντος πράγματος και αν ακόμη ο τελευταίος γνώριζε αυτά. Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, κατά την ανέλεγκτη περίπραγματων κρίση του, δέχτηκε, ότι οι αναιρεσιόντες, με το πωλητήριο συμβόλαιο (.../2001 της συμβολαιογράφου Πειραιώς Μ. Κ.-Π.), εγγυήθηκαν το πωλούμενο ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος, εκκίνηση, διεκδίκηση και από κάθε δικαίωμα τρίτου, η πώλησή του όμως δεν είχε το σκοπούμενο αποτέλεσμα, διότι, κατά το χρόνο σύναψης του ανωτέρω συμβολαίου, ανήκε κατά κυριότητα στην έκτη αναιρεσίβλητη Ιερά Μονή «...» του... . Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο έκρινε, ότι οι αναιρεσιόντες πωλητές ευθύνονται σε αποζημίωση των-πρώτης και δεύτερου-αναιρεσίβλητων αγοραστών για τη ζημία που υπέστησαν οι τελευταίοι από τη μη απόκτηση του επίδικου ακινήτου, ανεξάρτητα αν αυτοί (αγοραστές) γνώριζαν ή όχι τη νομική

κατάσταση του εν λόγω ακινήτου, και ότι ο αντίθετος ισχυρισμός των αναιρεσειόντων, ότι δηλαδή δεν υπέχουν ευθύνη, επειδή ουδέν απέκρυψαν και μάλιστα δολίως από τους αγοραστές αναφορικά με τη νομική κατάσταση του επιδίκου, πρέπει, σύμφωνα με τα παραπάνω, να απορριφθεί ως αβάσιμος, όπως άλλωστε και το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, κρίνοντας ομοίως, ως τέτοιον ορθά τον απέρριψε. Με αυτά που δέχτηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ανωτέρω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του ΑΚ, ενώ διέλαβε στην απόφαση, σαφείς, πλήρεις και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, οι οποίες επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων και συνεπώς ο πρώτος λόγος αναίρεσης, από το άρθρο 559 αριθ.1 και 19 του ΚΠολΔ, με τον οποίο, υπό τις αντίστοιχες αιτιάσεις, υποστηρίζονται τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

II. Η πρόσκτηση της ιδιότητας του μοναχού γίνεται σύμφωνα με τους Θείους και ιερούς Αποστολικούς και Συνοδικούς Κανόνες, σε κανονικώς λειτουργούσα Μονή ύστερα από τριετή δοκιμασία και μοναχική κουρά, η οποία, προκειμένου για μοναχό στο Άγιο Όρος, ενεργείται με σταυροειδή απόκαρση της κόμης του υποψήφιου μοναχού σε θρησκευτική αλλ' όχι μυστηριακή τελετή, σύμφωνα με την Ιερά Ακολουθία που περιέχεται στο Μεγάλο Ευχολόγιο από τον Ηγούμενο ή τον αναπληρωτή του. Για την κουρά δεν συντάσσεται σχετική πράξη υπογραφόμενη από τον ηγούμενο που ενήργησε και παρέστη κατά την τελετή, όπως απαιτεί το άρθρο 114 του καταστατικού χάρτη του Αγίου όρους του 1924, ο οποίος κυρώθηκε από το Ν.Δ. της 10/16 Σεπτεμβρίου 1926 και ισχύει και μετά την εισαγωγή του Αστ. Κώδ. (άρθ. 99 Εισ.ΝΑΚ), στην ανάλογη περίπτωση της εκλογής του ηγουμένου. Η εγγραφή στο οικείο μοναχολόγιο, κατά τον καταστατικό αυτό χάρτη (άρθ. 94, 95 και 97) ενεργείται από τον εκλεγόμενο για το διακόνημα αυτό κατάλληλο και ικα-

νό αδελφό (άρθ. 191), χωρίς να απαιτείται η αυτοπρόσωπη σύμπραξη του ηγουμένου που πρωτοστάτησε ή έλαβε μέρος στη θρησκευτική τελετή της κουράς. Δεν αποτελεί δε η εγγραφή αυτή απαραίτητο στοιχείο για τη νομική ολοκλήρωση της κουράς, ούτε αποκλειστικό μέσο αποδείξεως. Εάν η μοναχική κουρά έγινε αντικανονικά και άκυρα, τότε ο καρείς απαλλάσσεται από τις συνέπειες που θα του προσέδιδε η πρόσκληση της μοναχικής ιδιότητας, εφ' όσον η φύση της γενόμενης παραβίασης των προς τούτο κανόνων αποκλείει τη θεραπεία της ελαττωματικότητας, αλλιώς αποκαθίσταται το κύρος της αντικανονικά γενόμενης απόκαρσης, όπως στην περίπτωση που έγινε πριν περάσει η τριετής ως άνω δοκιμασία με τη συμπλήρωση του χρόνου αυτού διά της παραμονής του μοναχού στη Μονή που τελέστηκε η κουρά και εμμονής στο μοναχικό βίο, οπότε η κουρά καθίσταται απ' αρχής έγκυρη, χωρίς να είναι ανάγκη να επαναληφθεί. Η αποκατάσταση αυτή, η θεραπεία δηλαδή μιας καταστάσεως που αντιβαίνει στους ιερούς κανόνες, γίνεται διά της κατ' εκκλησιαστικήν οικονομίαν συγκαταβάσεως και επεικειάς, σύμφωνα με την κρατούσα αρχαία εκκλησιαστική τάξη, και επιτρέπεται εφ' όσον δεν παραβιάζεται το δόγμα. Από τα παραπάνω με σαφήνεια προκύπτει, ότι, στην περίπτωση που εκάρη κάποιος ως μοναχός πριν περάσει τριετής ως άνω δοκιμασία, ο προβαλλόμενος σχετικός ισχυρισμός, ότι ο προαναφερόμενος απέκτησε την ιδιότητα του μοναχού, εφόσον μετά την κουρά συνέχισε το μοναχικό βίο επί μακρό χρόνο, εμπεριέχει και την επίκληση (χωρίς δηλαδή να διατυπώνεται πανηγυρικά) ότι το κύρος της κουράς αποκαταστάθηκε με την εμμονή του προαναφερομένου στο μοναχικό βίο επί μακρό χρόνο μετά την κουρά, αφού, υπό τα προεκτιθέμενα δεδομένα, από τα πράγματα πλέον επήλθε θεραπεία, την οποία δεν αποκλείει η φύση των διατάξεων που παραβιάστηκαν.

Στην προκείμενη περίπτωση η έκτη αναιρεσίβλητη Ιερά Μονή με την ένδικη αγωγή της, επι-

καλέστηκε τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά, τα οποία και το Εφετείο, κατά την αναιρετικώς ανέλεγκτη κρίση του έκανε δεκτά ως προκύψαντα από τις αποδείξεις και συγκεκριμένα ότι «Ο Α. Β. το έτος 1900 είχε εισέλθει στο Άγιο Όρος, στην ενάγουσα Ιερά Μονή..., η οποία λειτουργούσε κανονικά (και) ύστερα από την προσήκουσα δοκιμασία εκάρη μοναχός σύμφωνα με τους θείους και Ιερούς Αποστολικούς και Συνοδικούς κανόνες κατά το έτος 1902 και έλαβε το μοναχικό όνομα «Ι.» (και ότι έκτοτε) αυτός ανήκε στην ενάγουσα Μονή, όντας καταχωρημένος στο μοναχολόγιό της με στοιχεία 192, 193/4 και στη μερίδα της υπ' αυτήν Ιεράς... της Ιεράς Σκήτης των Καυσοκαλυβίων... και εμόνασε εκεί μέχρι το έτος 1921 (οπότε)... αποχώρησε από εκεί και εγκαταστάθηκε στον..., όπου εργαζόταν έκτοτε ως αγιογράφος... μέχρι (δε) το θάνατό του ήταν γραμμένος στα μοναχολόγια της ενάγουσας Ι. Μονής και δεν είχε αποχωρήσει απ' αυτήν νόμιμα για κάποιον από τους πιο πάνω λόγους (απόλυση ή καθαίρεση)». Σύμφωνα με τα παραπάνω, και, η ενάγουσα Ιερά Μονή επικαλέστηκε και το Εφετείο, υπό τα προεκτιθέμενα δεδομένα, δέχτηκε ως αποδειχθέν, ότι το κύρος της κουράς (που έγινε ως άνω πριν περάσει τριετής δοκιμασία) αποκαταστάθηκε με την εμμονή του προαναφερόμενου στο μοναχικό βίο επί μακρό χρόνο, ως άνω, μετά την κουρά και ότι τη μοναχική του ιδιότητα, την οποία απέκτησε, ως άνω, διατήρησε μέχρι το θάνατό του (το 1938). Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές του το Εφετείο έκρινε, ότι «η περιουσία που (ο προαναφερόμενος μοναχός) απέκτησε μετά την κουρά περιήλθε λόγω κληρονομιάς από το νόμο διαδοχής στην ενάγουσα Ι. Μονή και συνεπώς η τελευταία με τον τρόπο αυτό έγινε κυρία του επιδικίου...». Επομένως, το Εφετείο, με το να δεχτεί τα ανωτέρω, ούτε έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ούτε δέχτηκε πράγματα χωρίς απόδειξη και συνεπώς πρέπει ο δεύτερος, κατά το πρώτο μέρος του, λόγος της αναίρεσης, με τον οποίο οι αναιρεσειόντες, αποδίδουν στο Εφετείο πλημμέλειες από το άρθρο 559 αριθ. 8 περίπτ. α' και 10 του ΚΠολΔ, να απορριφθεί ως αβάσιμος.

III. Από τις διατάξεις των άρθρων 118 αριθ. 4,

566 παρ.1 και 577 παρ. 3 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι αν η αγωγή κρίθηκε κατ' ουσίαν βάσιμη ή αβάσιμη, για να είναι ορισμένος και άρα παραδεκτός ο λόγος αναίρεσης, με τον οποίο αποδίδεται στο δικαστήριο της ουσίας ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου (άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ), πρέπει να καθορίζονται η συγκεκριμένη διάταξη του ουσιαστικού δικαίου που παραβιάστηκε, το κατά την εκδοχή του αναιρεσειόντος ερμηνευτικό ή υπαγωγικό σφάλμα και επιπλέον να αναφέρονται με πληρότητα και σαφήνεια τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε το δικαστήριο, ενόψει των οποίων εξέφερε την κρίση του για τη βασιμότητα ή μη της αγωγής. Διότι μέσω των πραγματικών αυτών παραδοχών πραγματώνεται εκάστοτε η συγκεκριμένη ερμηνεία και εφαρμογή του κανόνα του ουσιαστικού δικαίου και μόνο ενόψει αυτών μπορεί να ελεγχθεί, αν η νομική πλημμέλεια που αποδίδεται στην απόφαση οδήγησε σε εσφαλμένο διατακτικό, από το οποίο και εξαρτάται τελικά η ευδοκίμηση της αναίρεσης (άρθρο 578 ΚΠολΔ, Ολ.ΑΠ 28/1998, Ολ.ΑΠ 57/1990). Εξάλλου, οι νομοθετικού περιεχόμενου αποφάσεις των συνόδων επικράτησε να αποκαλούνται κανόνες, η δε παραβίασή του, εφόσον με αυτούς ρυθμίζονται σχέσεις Αστικού Δικαίου, ιδρύει τον από το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ λόγο αναίρεσεως. Τέλος, οι κληρονομικές σχέσεις των μοναχών του Αγίου Όρους ρυθμίζονται ειδικά από το άρθρο 101 του καταστατικού χάρτη του Αγίου Όρους, ο οποίος, όπως προεκτέθηκε, κυρώθηκε με το ν.δ. της 10/16-9-1926, όπως τούτο τροποποιήθηκε με το ν. 6010/1934 και τον α.ν. 758/1937, και ισχύει και μετά την εισαγωγή του ΑΚ (άρθρο 99 ΕισΑΚ), σύμφωνα με το οποίο κάθε περιουσία την οποία αποκτά μοναχός μετά την κουρά του περιέρχεται στην οικεία αυτού μονή, οπουδήποτε κι αν πεθάνει χωρίς να έχει πάρει απολυτήριο από τη μονή του.

Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσειόντες με το δεύτερο, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγο της αναίρεσης ισχυρίζονται επί λέξει τα

εξής: «κατά τα υπό της αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης δεκτά γενόμενα ο «Α.» Β. ως γεννηθείς στην Ανατολική Θράκη, στην επικράτεια της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, είχε, εκτός της ελληνικής ιθαγένειας, την ύπαρξη της οποίας δεν βεβαιώνει η εν λόγω απόφαση και περί της οποίας ουδεμία σκέψη διαλαμβάνει, και την ιθαγένεια, την υπηκοότητα, του ανωτέρω κράτους στο οποίο γεννήθηκε, κατά το, κατά τον κρίσιμο χρόνο, ισχύον καθεστώς κτήσεως της ιθαγένειας. Περαιτέρω το Άγιο Όρος, στη μονή του οποίου φέρεται ότι μόνασε και απέκτησε την ιδιότητα του μοναχού κατά τον αυτόν κρίσιμο χρόνο, εκτός της Ελληνικής Επικράτειας κείμενο, βρισκόταν υπό το καθεστώς της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, ενώ συγχρόνως δεν υπαγόταν στο καθεστώς της αυτοκέφαλής Εκκλησίας της Ελλάδος, αλλ' απευθείας στο Πατριαρχείο της Κωνσταντινουπόλεως. Επί τη βάσει των περιστατικών αυτών, συνδεόμενο αμέσως με την ιδιότητα του «Α.» Β. ως μοναχού και την κληρονομία αυτού, οι μεν προϋποθέσεις της κτήσεως της ιδιότητας του μοναχού στη συγκεκριμένη περίπτωση ρυθμίζονται από τους Ιερούς Κανόνες και τις Συνοδικές αποφάσεις, σύμφωνα με τους οποίους για την κτήση της ιδιότητας αυτής και δη στην περίπτωση της υπάρξεως αλλοδαπής ιθαγένειας απαιτείται ρητή έγκριση και απόφαση του Οικονομικού Πατριάρχη, η δε κληρονομική διαδοχή του μοναχού αυτού δεν ρυθμίζεται από το παρ' ημίν ισχύον δίκαιο, ούτε από τις διατάξεις του μεταγενεστερώς τεθέντος σε ισχύ Κ.Χ.Α.Ο., όπως δέχτηκε η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, αλλά από τις διατάξεις του προϊσχύσαντος βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και συγκεκριμένα από τις διατάξεις των Νεαρών 5,76,123 του Ιουστινιανού και 5,6 του Λέοντος, κατά τις οποίες δεν αποκλείεται η υπό του μοναχού διάθεση της περιουσίας του διά πράξεως εν ζωή ή τελευταίας διατάξεως και περαιτέρω όπως επίσης δεν αποκλείεται η υπό του συγγενούς του κληρονομική διαδοχή του, κατά τις υπό των εφαρμοστέων αυτών διατάξεων προβλεπόμενες διακρίσεις». Καταλήγουν δε οι αναιρεσείοντες, ότι «κατ' ακολουθία τούτων δεχθέν το δευτεροβάθμιο Δικαστήριο την ανωτέρω κύρια αγωγή της Ιεράς Μονής και υπαγάγον την ιστο-

ρική αυτής βάση στις υπ' αυτού εφαρμοσθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις ως προς την ιδιότητα του «Α.» Β. ως μοναχού και την κληρονομική διαδοχή του, εσφαλμένα εφάρμοσε και ερμήνευσε τις διατάξεις αυτές και αναιρετέα κατέστησε την προσβαλλόμενη απόφαση του κατά τις διατάξεις του άρθ. 559 αριθ.1 του ΚΠολΔ». Όμως, ο λόγος αυτός της αναίρεσης κατά το πρώτο σκέλος του, προεχόντως, είναι απορριπτέος ως αόριστος, γιατί δεν προσδιορίζονται συγκεκριμένα οι Ιεροί κανόνες και Συνοδικές Αποφάσεις, που κατά τους αναιρεσείοντες ρυθμίζουν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, τις προϋποθέσεις της κτήσης από τον Α. Β. της ιδιότητας του μοναχού. Εξάλλου, ορθά το Εφετείο δέχτηκε, ότι, κατά τα από την προσβαλλόμενη απόφασή του δεκτά γενόμενα, για την κληρονομία του κατά το έτος 1938 αποβιώσαντος μοναχού «Ι.» (Α. Β. είχαν εφαρμογή οι διατάξεις του τότε ισχύοντος πλέον καταστατικού χάρτη του Αγίου Όρους και συνεπώς ο λόγος αυτός της αναίρεσης, κατά το δεύτερο σκέλος του, είναι αβάσιμος και ως τέτοιος πρέπει να απορριφθεί.

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ.11 περίπτωση γ' του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης και αν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν. Για την ίδρυση του λόγου αυτού αρκεί και η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν λήφθηκε υπόψη από το δικαστήριο της ουσίας συγκεκριμένο μέσο απόδειξης. Δεν γεννάται όμως ο λόγος αυτός, αν από τη γενική μνεία ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα κατ' είδος έστω αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, σε συνδυασμό με το υπόλοιπο περιεχόμενο της απόφασης, καθίσταται αδιστάκτως βέβαιο ότι λήφθηκε υπόψη συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο που επικαλείται ο αναιρεσείων. Στην προκείμενη περίπτωση, με τον πρώτο πρόσθετο λόγο αναίρεσης οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στο Εφετείο πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενοι, ότι, για το σχηματισμό του αποδεικτικού του πορίσματος, με βάση το οποίο έκρινε βάσιμη την ένδικη αγωγή της έκτης αναιρεσίβλητης Ιεράς Μονής περί

διεκδικήσεως του επίδικου ακινήτου, δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικό μέσο που αυτοί επικαλέστηκαν και προσκόμισαν και συγκεκριμένα την υπ' αριθ. 5432/8-10-1936 και με αριθμό πρωτοκόλλου 40276 απόφαση του Νομάρχη Αττικής και Βοιωτίας, με την οποία διατάχτηκε η εγγραφή του απώτερου δικαιοπαρόχου τους Ι. Β. Β. στα μητρώα αρρένων του Δήμου... με τα προαναφερθέντα στοιχεία και μητρώνυμο Χ. και έτος γέννησης 1880, και από την οποία, κατά τους αναιρεσειόντες, προέκυπτε, ότι αυτός (απώτερος δικαιοπάροχός τους) δεν ήταν ποτέ μοναχός, δεν είχε καρεί μοναχός το 1902 (όπως) ισχυριζόταν με την αγωγή και τις προτάσεις της η αντίδικος Μονή), δεν ήλθε στην Ελλάδα από το Άγιο Όρος, αλλά είχε έλθει στην Ελλάδα το 1921 ως πρόσφυγας από την Ανατολική Θράκη και ήταν κάτοικος... και ότι επομένως στην κρινόμενη υπόθεση δεν έχει εφαρμογή το άρθρο 101 του Καταστατικού Χάρτη του Αγίου Όρους, και κατά συνέπεια με το θάνατό του, το 1938, ο Ι. Β., δεν κληρονομήθηκε από την αντίδικο Μονή, όπως είχε κρίνει το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο και εν τέλει δέχτηκε και το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του. Από την επισκόπηση όμως της προσβαλλόμενης απόφασης και ειδικότερα από την περιεχόμενη σ' αυτήν βεβαίωση, ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα επικαλούμενα και νομίμως προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, σε συνδυασμό με τις σκέψεις που αυτή περιέχει για τη στήριξη του αποδεικτικού της πορίσματος και μάλιστα ότι, για την παραδοχή της ότι ο εν λόγω απώτερος δικαιοπάροχος των αναιρεσειόντων, κατά το έτος 1902, είχε καρεί μοναχός στο Άγιο Όρος, υπάρχει στο αιτιολογικό της ειδική μνεία και παραπομπή σε αναφερόμενα συγκεκριμένα έγγραφα, μεταξύ των οποίων και το 728/19-12-1955 πιστοποιητικό της ενάγουσας και ήδη αναιρεσίβλητης Μονής, με το οποίο, έχοντας εκδοθεί (όπως εκτιμάται από το Εφετείο), σε ανύποπτο χρόνο, συγκεκριμένα πιστοποιείται ότι «... ο εκ Μυριοφύτου Θράκης καταγόμενος Β. Α. του Β. ελθών ενταύθα και κοινοβιάσας εν τη καλύβη Άγιος Ιω-

άννης ο Θεολόγος της ημετέρας Ιεράς Σκήτης των Καυσοκαλυβίων κατά το έτος 1900 μετά την νόμιμον και κανονικήν δοκιμασίαν εκάρη εν αυτή Μοναχός μετανομασθείς Ι., αδεία δε της Ιεράς ημών Μονής διαμένων εν Πειραιεί και εργαζόμενος την αγιογραφικήν τέχνην απεβίωσε εκείσε... τη 6η Απριλίου του έτους 1938, κατά δε τα νόμιμα... κληρονόμος της τε κινητής και ακινήτου περιουσίας αυτού ως και της εν... αριθμ. 114 κειμένης επ' ονόματι αυτού οικίας είναι η διαληφθείσα», δεν καταλείπεται καμιά απολύτως αμφιβολία ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε με τις υπόλοιπες αποδείξεις και το παραπάνω έγγραφο, που κατά τα άνω οι αναιρεσειόντες επικαλέστηκαν και προσκόμισαν, έστω και αν δεν το μνημόνευσε ρητά ή δεν το αξιολόγησε ειδικά, όπως το αμέσως προηγούμενο. Επομένως, ο υπό εξέταση πρόσθετος αυτός λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος. Περαιτέρω, στην αρχή του αποδεικτικού του πορίσματος, το Εφετείο περιγράφει το επίδικο ακίνητο και αμέσως μετά την περιγραφή του αναφέρει: «Καθώς ρητά συνομολογείται απ' όλες τις διάδικες πλευρές, το επίδικο αυτό ακίνητο ανήκε κατά πλήρη κυριότητα στον Α. Β. του Β. και της Χ., ο οποίος γεννήθηκε στο Μυριοφύτο της Ανατολικής Θράκης το 1882 και πέθανε στον Πειραιά στις 6-4-1938 και στον οποίο συγκεκριμένα το υπόψη ακίνητο είχε περιέλθει με αγορά από την αδελφή του Κ. χήρα Κ. Β., το γένος Β. Β., δυνάμει του .../1934 συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Πειραιώς Γ. Τ., που έχει μεταγραφεί νόμιμα». Δεν καταλείπεται καμιά απολύτως αμφιβολία, ότι το Εφετείο δέχεται ότι υπάρχει ομολογία «απ' όλες τις διάδικες πλευρές» μόνο για το ότι το επίδικο ανήκε στον απώτερο δικαιοπάροχο των αναιρεσειόντων. Για το όνομα του απώτερου δικαιοπαρόχου των αναιρεσειόντων, το οποίο κατ' αυτούς δεν ήταν Α., αλλά Ι., και το ζήτημα του εάν τα ονόματα αυτά (Α. και Ι.) αφορούν ή όχι το ίδιο πρόσωπο και συγκεκριμένα τον απώτερο δικαιοπάροχο των αναιρεσειόντων (το οποίο ζήτημα οι αναιρεσειόντες με τις προτάσεις τους στο Εφετείο

είχαν ρητά αρνηθεί) τέτοια ομολογία («απ' όλες τις διάδικες πλευρές») ούτε υπάρχει ούτε το Εφετείο έλαβε υπόψη του. Απεναντίας, από το περιεχόμενο της προσβαλλόμενης απόφασης προκύπτει, ότι το Εφετείο κατέληξε στην κρίση του, ότι πρόκειται εδώ για το ίδιο πρόσωπο και συγκεκριμένα για τον απώτερο δικαιούχο των αναιρεσιόντων, ο οποίος ονομαζόταν Α. και κατά την κουρά του μετονομάστηκε σε Ι., αφού συνεκτίμησε το σύνολο των αποδείξεων και μάλιστα και το ανωτέρω 728/19-12-1955 πιστοποιητικό της ενάγουσας και ήδη αναιρεσιούσας Ιεράς Μονής, στο οποίο το Εφετείο, κατά την ανάπτυξη και αιτιολόγηση του αποδεικτικού του πορίσματος, όπως προεκτέθηκε, κάνει ειδική αναφορά, και συνεπώς ο περί του αντιθέτου τρίτος πρόσθετος λόγος αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ.11 περ. β' του ΚΠολΔ, γιατί τάχα το Εφετείο έλαβε υπόψη αποδείξεις που δεν προσκομίστηκαν και συγκεκριμένα τη δήθεν ως άνω ομολογία των αναιρεσιόντων, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

V. Ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθ. 20 του ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας υπέπεσε σε διαγνωστικό λάθος, αναγόμενο δηλαδή στην ανάγνωση του εγγράφου με την παραδοχή ότι περιέχει περιστατικά προδήλως διαφορετικά από εκείνα που πράγματι περιλαμβάνει. Για να θεμελιωθεί ο προαναφερόμενος λόγος αναιρέσεως θα πρέπει το δικαστήριο της ουσίας να έχει στηρίξει το αποδεικτικό του πόρισμα αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο στο έγγραφο, το περιεχόμενο του οποίου φέρεται ότι παραμορφώθηκε, όχι δε όταν το έχει συνεκτιμήσει απλώς, μαζί με άλλα αποδεικτικά μέσα, χωρίς να εξαίρει το έγγραφο, αναφορικά με το πόρισμα στο οποίο κατέληξε για την ύπαρξη του αποδεικτικού γεγονότος (Ολ. ΑΠ 2/2008).

Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσιόντες, με το δεύτερο πρόσθετο λόγο αναιρέσεως αποδίδουν στο Εφετείο την πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ. 20 του ΚΠολΔ και συγκεκριμένα

να ότι παραμόρφωσε το περιεχόμενο του συμβολαίου .../1934 του συμβολαιογράφου Πειραιώς Γ. Τ. και της .../1934 (και όχι 1932 όπως, από πρόδηλη προφανώς γραφική παραδρομή, αναφέρεται στην προσβαλλόμενη απόφαση) πράξης περί εξαλείψεως προσημείωσης υποθήκης του ίδιου συμβολαιογράφου, γιατί, ενώ (κατά πιστή αντιγραφή) στο .../1934 συμβόλαιο αναγράφεται, ότι στις 2 Μαΐου 1934 εμφανίστηκαν ενώπιον του προαναφερόμενου συμβολαιογράφου «αφ' ενός η Κ. χήρα Κ. Β. ... και αφετέρου ο Ι. Β. Β., μοναχός αγιογράφος, κάτοικος... (...) ... Η διαληφθείσα Κ., χήρα Κ. Β. ... επώλησεν σήμερα, μετεβίβασε, παρεχώρησε και παρέδωσε εις την κατοχήν, νομήν και κυριότητα του ετέρου συμβαλλομένου Ι. Β. Β. αντί συμπεφωνημένου ολικού τιμήματος...» και στην εν λόγω... πράξη του ίδιου συμβολαιογράφου, ότι στις 2 Μαΐου 1934 εμφανίστηκε στο συμβολαιογραφείο του ο «Ι. Β. Β., μοναχός, κάτοικος... (...) και εδήλωσεν ότι συναινεί να εξαλειφθεί... η υπέρ αυτού και κατά της Κ. χήρας Κ. Β. εγγεγραμμένη προσημείωση», στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, αναγράφεται «διότι «αναγνώσθηκαν» από το Εφετείο εσφαλμένα» κατά λέξη ότι «πράγματι, κατ' αρχήν, με την ιδιότητα του μοναχού μνημονεύεται ο Ι. (Α.) Β. α) στον προαναφερόμενο τίτλο κτήσεως του επιδικίου (.../1934), β)... γ) στην .../1932 (1934) πράξη του ίδιου πιο πάνω συμβολαιογράφου περί εξαλείψεως προσημείωσης υποθήκης» και όχι Ι. Β., όπως σύμφωνα με τα προεκτιθέμενα, έπρεπε να αναγράφεται, με αποτέλεσμα να γίνει δεκτό ότι πρόκειται για τον απώτερο δικαιούχο των αναιρεσιόντων και ότι κληρονομήθηκε αυτός από την ενάγουσα και ήδη έκτη αναιρεσίβλητη Ιερά Μονή και εν τέλει να γίνει ως άνω δεκτή η αγωγή. Ο λόγος όμως αυτός πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, επειδή, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο στην προεκτιθέμενη κρίση του κατέληξε ύστερα από την συνεκτίμηση του συνόλου των αποδείξεων και όχι αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο από τα παραπάνω έγγραφα.

VI. Κατά το άρθρο 105 του Συντάγματος, η περιοχή του Αγίου Όρους αποτελεί αυτοδιοικητο τμήμα του Ελληνικού Κράτους, στο οποίο ισχύ-

ει ιδιόρρυθμο νομικό καθεστώς, διεπόμενο από τον προεκτιθέμενο από 10-5-1924 καταστατικό χάρτη του Αγίου Όρους (Κ.Χ.Α.Ο.), ο οποίος, όπως προεκτέθηκε, κυρώθηκε με το ν.δ. της 10/16-9-1926, όπως τούτο τροποποιήθηκε με το ν. 6010/1934 και τον α.ν. 758/1937, και ισχύει και μετά την εισαγωγή του ΑΚ (άρθρο 99 ΕισΝΑΚ). Κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 101 εδάφια δεύτερο και τρίτο του Κ.Χ.Α.Ο., που ρυθμίζει ειδικά τις κληρονομικές σχέσεις των μοναχών του Αγίου Όρους, κάθε περιουσία την οποία αποκτά μοναχός μετά την κουρά του περιέρχεται στην οικεία αυτού μονή, οπουδήποτε κι αν πεθάνει χωρίς να έχει πάρει απολυτήριο από τη μονή του. Κατά τη διάταξη δηλαδή αυτή, από το κοινό δίκαιο διέπεται η κληρονομία μόνο εκείνων των μοναχών καθώς και των προερχόμενων από μοναχούς του Αγίου Όρους κληρικών, οι οποίοι αποχώρησαν οριστικά από τη μονή εγκαταβιώσεως του νόμιμα, δηλαδή είτε διότι απολύθηκαν από τη μονή προκειμένου στο μέλλον να ζήσουν έξω απ' αυτήν ως διάκονοι, εφημέριοι, ιεροκήρυκες, καθηγητές ή σε άλλες εκκλησιαστικές γενικά υπηρεσίες, είτε διότι καθαιρέθηκαν και απέβαλαν το ιερατικό σχήμα. Αλλά και στην περίπτωση αυτή από το κοινό δίκαιο ρυθμίζεται μόνο το μέρος της κληρονομίας που αποτελείται από περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ο κληρονομούμενος απέκτησε μετά την αποχώρησή του από τη μονή της εγκαταβιώσεώς του. Σε καμία όμως περίπτωση δεν ρυθμίζεται από το κοινό δίκαιο η κληρονομία εκείνων των αγιορειτών μοναχών ή προερχόμενων από μοναχούς του Αγίου Όρους κληρικών, οι οποίοι αποχώρησαν μεν οριστικά από τη μονή εγκαταβιώσεώς τους όχι όμως νόμιμα αλλά αυθαίρετα. Δηλαδή και στην τελευταία περίπτωση, η κληρονομία των εν λόγω μοναχών, έστω και αν αποκτήθηκε έξω από την περιοχή του Αγίου Όρους, διέπεται από την προαναφερόμενη διάταξη. Η διάταξη όμως αυτή, κατά το τελευταίο αυτό μέρος της, που αποκλείει στο μοναχό που αυθαίρετα αποχώρησε από τη μονή οριστικά, προκειμένου να ζει, πλέον, όπως και κάθε άν-

θρωπος, ο οποίος μπορεί να αποκτά και να διαθέτει κατ' αρέσκειαν την περιουσία του, έρχεται σε αντίθεση στο Σύνταγμα και στις πιο κάτω υπερνομοθετικής ισχύος (ενόψει του άρθρου 28 παρ.1 του Συντάγματος) διατάξεις, με τις οποίες κατοχυρώνονται πλήρως τα δικαιώματα κάθε ανθρώπου και φυσικά και κάθε μοναχού, να αναπτύσσει ελεύθερα την προσωπικότητά του και επομένως να αποκτά και περιουσία (άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος), να ρυθμίζει τα της οικογενειακής του ζωής, να κατοικεί και να μεταβάλλει οποτεδήποτε κατοικία (άρθρο 8 παρ. 1 της ΕΣΔΑ) και να μην στερείται της ιδιοκτησίας του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση (άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος και άρθρο 1 παρ.1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ). Εξάλλου, κατά το άρθρο 96 του καταστατικού χάρτη του Αγίου Όρους «Ουδενί επιτρέπεται η εκ του Αγίου Όρους έξοδος άνευ εγγράφου αδείας της οικείας Μονής, εν η δέον να ορίζεται ο χρόνος της απουσίας και ο λόγος αυτής. Πάσα δε άδεια απουσίας δέον να θεωρήται και υπό της Ι. Επιστασίας. Τας σπουδασταίς δεν δύναται ν' αρνηθεί η Μονή την άδεια απουσίας». Από τη διάταξη αυτή σε συνδυασμό με τις διατάξεις που προεκτέθηκαν προκύπτει, ότι, εάν με άδεια επιτραπεί σε μοναχό η έξοδός του από το Άγιο Όρος, (που σημαίνει ότι στην περίπτωση αυτή συνεχίζει να ζει ως μοναχός και ότι με την έξοδό του αυτή δεν αποχωρεί οριστικά από τη μονή του), έχει εφαρμογή η ανωτέρω διάταξη του άρθρου 101 εδάφια δεύτερο και τρίτο του Κ.Χ.Α.Ο. και συνεπώς η περιουσία του περιέρχεται στην οικεία αυτού μονή, οπουδήποτε και αν πεθάνει χωρίς να έχει πάρει απολυτήριο από τη μονή του. Από τις ίδιες ως άνω διατάξεις προκύπτει, ότι, όταν πρόκειται για ακίνητο που απέκτησε μοναχός του Αγίου Όρους από δραστηριότητα που άσκησε εκτός του Αγίου Όρους όπου και έζησε μέχρι το θάνατό του, το γεγονός ότι είχε ή όχι επιτραπεί με άδεια η έξοδός του από το Άγιο Όρος, δεν αποτελεί «πράγμα» κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 του

ΚΠολΔ, δηλαδή γεγονός ουσιώδες της αγωγής περί διεκδικήσεως του εν λόγω ακινήτου, που ασκεί η οικεία του Μοναχού Μονή, ώστε η ενάγουσα Μονή να βαρύνεται με την επίκληση και απόδειξή του, αλλά άρνηση αιτιολογημένη στην ένσταση του εναγομένου στην εν λόγω αγωγή, η οποία (ένσταση) απορρέει από τις οικείες του Αστικού Δικαίου για την κληρονομική διαδοχή διατάξεις, σε συνδυασμό με τις ανωτέρω του Συντάγματος και τις άλλες ως άνω υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, περί του ότι το διεκδικούμενο ακίνητο το απέκτησε (ο εναγόμενος) ως καθολικός διάδοχος μοναχού, ο οποίος το είχε αποκτήσει, όταν είχε αυθαίρετα αποχωρήσει οριστικά από το Άγιο Όρος, προκειμένου να ζει πλέον όπως και κάθε άνθρωπος, από δραστηριότητά του, την οποία έκτοτε είχε ασκήσει εκτός του Αγίου Όρους. Επομένως, ο τέταρτος πρόσθετος λόγος αναιρέσεως (κατά το δεύτερο μέρος του), με τον οποίο οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στο Εφετείο πλημμέλειες από το άρθρο 559 αριθ.8 περιπτ. α' και 1 του ΚΠολΔ και συγκεκριμένα γιατί α) έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν και ασκούσαν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και πιο συγκεκριμένα ότι έκρινε για τον Ι. Β. ότι «ύστερα από άδεια της (ενάγουσας) Μονής αποχώρησε το 1921 (από το Άγιο Όρος) και εγκαταστάθηκε στον... όπου εργαζόταν έκτοτε ως αγιογράφος», μολονότι η Μονή δεν είχε ισχυρισθεί, ότι ο Ι. Β. είχε αποχωρήσει ύστερα από άδειά της, και β) παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου ως άνω διατάξεις του Συντάγματος και τις άλλες ως άνω (ουσιαστικού δικαίου) διατάξεις, και, έτσι, απέρριψε την πρόσθετη παρέμβαση και την έφεση των υπέρ των η παρέμβασή Χ. Α. Τ., συζύγου Κ. Μ. και Α. Σ. (πρώτης και δεύτερου από τους αναιρεσιβλήτους, σύμφωνα με τα παραπάνω, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, αφού, υπό τα προεκτιθέμενα δεδομένα, το Εφετείο ούτε έλαβε υπόψη «πράγματα», κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 του ΚΠολΔ, που δεν προτάθηκαν, ούτε παραβίασε τις προεκτιθέμενες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις. Τέλος, με

τον ίδιο πρόσθετο λόγο (κατά το πρώτο μέρος του), όπως εκτιμάται, οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στο Εφετείο πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ.1 σε συνδυασμό με 11 περίπτ. γ' του ΚΠολΔ, γιατί (όπως διατείνονται) κατά παραβίαση της ουσιαστικού δικαίου διάταξης της δίκης του άρθρου 6 παρ.1 τη ΕΣΔΑ, που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 και έχει υπερνομοθετική ισχύ (άρθρο 28 παρ.1 του Συντάγματος), το Εφετείο έλαβε υπόψη το από 28-8-/10-9-2002 με αριθ. πρωτοκόλλου 507 έγγραφο της Ιεράς Επιστοπίας του Αγίου Όρους, το οποίο προσκόμισε η ενάγουσα Μονή με επίκληση σ' αυτό - Εφετείο, βεβαιώνοντας στο ίδιο ότι ο απώτερος δικαιοπάροχος τους ήταν μοναχός της, μεθόδευση της, δηλαδή συνιστώσα βαρύτατη προσβολή της αρχής της δίκης δίκης. Ο αναιρετικός αυτός λόγος πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι, δεν υπάρχει τέτοια παραβίαση, αφού, όπως εκτέθηκε και στη με τα στοιχεία II σκέψη της παρούσας, ούτε η εγγραφή της κουράς στο οικείο μηχανολόγιο αποτελεί αποκλειστικό μέσο απόδειξης της (και συνεπώς και της μοναχικής ιδιότητας), ούτε, πολύ περισσότερο, αποτελεί τέτοιο αποκλειστικό μέσο απόδειξης) το ανωτέρω έγγραφο, ούτε άλλωστε το Εφετείο, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, το έλαβε υπόψη ως τέτοιο (αλλά απεναντίας για το σχηματισμό του αποδεικτικού του πορίσματος το συνεκτίμησε μαζί με όλα τα αποδεικτικά μέσα που προσκόμισαν οι διάδικοι νόμιμα με επίκληση).

VII. Κατά τη διάταξη του άρθρου 21 του ν.δ. της 22 Απριλίου (16 Μαΐου 1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της αεροπορικής αμύνης, απαγορεύσεως λήψεως προσωρινών μέτρων κατά του Δημοσίου και της αεροπορικής αμύνης κ.λπ.», που κυρώθηκε από τη Συντακτική Απόφαση 24 της 7/10-7-1926 και διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 του ΕισΝΑΚ, «τα επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου, της αεροπορικής αμύνης και των Ιερών Μονών εις ουδεμίαν υπόκεινται εις το μέλλον

παραγραφών, η δε αξιωματική παραγραφή ουδεμία νόμιμον συνέπειαν κέκτηται, αν μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος δεν συνεπληρώθη η τριακονταετής παραγραφή κατά τους ισχύοντες νόμους». Από τη διάταξη αυτή σαφώς προκύπτει ότι από την ισχύ του ανωτέρω Νομοθετικού Διατάγματος και εφεξής τα επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου, της αεροπορικής αμύνης και των Ιερών Μονών σε ουδεμία υπόκεινται παραγραφή και αντιστοίχως ουδεμία σε βάρος αυτών δύναται να κτηθεί κυριότητα με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία. Η ως άνω διάταξη, η οποία θεσμοθετήθηκε γιατί η διαληφθείσα ακίνητη ιδιοκτησία αποτέλεσε ανέκαθεν αντικείμενο καταπατήσεων και απέβη ατυχώς πηγή αδικαιολόγητου πλουτισμού κακόπιστων ιδιωτών, δεν είναι αντίθετη με τις διατάξεις του άρθρου 14 της ΕΣΔΑ σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, οι οποίες επιβάλλουν το σεβασμό της περιουσίας του προσώπου, αφού οι διατάξεις αυτές αναφέρονται στην κατάργηση περιουσιακών (και ενοχικών) δικαιωμάτων (ενδεχομένως και διά της επιβολής αναδρομικής παραγραφής αυτών), όχι δε και στη διασφάλιση υπαρκτών δικαιωμάτων επί ακινήτων μάλιστα ως άνω του Δημοσίου, της Αεροπορικής Αμύνης και των Ιερών Μονών, ενόψει άλλωστε και της διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 1 του ως άνω πρωτοκόλλου, από την οποία, εφόσον ορίζει ότι: «Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός κράτους όπως θέση εν ισχύ Νόμους, ους ήθελε κρίνει αναγκαίον προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων», προκύπτει ότι και το εν λόγω πρωτόκολλο, όχι μόνο δεν απαγορεύει, αλλά αντίθετα ευθέως αναγνωρίζει το δικαίωμα κάθε κράτους να θεσπίζει νόμους, αν κρίνει τούτο αναγκαίο, προς διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος, στην έννοια του οποίου εμπίπτει ως άνω και η προστασία της προμνημονευθείσας ακίνητης περιου-

σίας. Ούτε (η ως άνω διάταξη είναι αντίθετη στο άρθρο 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, εφόσον το άρθρο αυτό δεν έχει την έννοια ότι κατοχυρώνει ουσιαστικά δικαιώματα, αλλά ούτε, πολύ περισσότερο, είναι αντίθετη στο άρθρο 8 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, το οποίο αναφέρεται στο δικαίωμα σεβασμού της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής και υπό τα προεκτιθέμενα δεδομένα δεν έχει εδώ εφαρμογή. Για τον ίδιο λόγο δεν είναι αντίθετη ούτε στ' άρθρα του Συντάγματος 2 παρ. 1 (για το σεβασμό και την προστασία της αξίας του ανθρώπου), 5 παρ. 1 (για το δικαίωμα του καθένα να αναπτύσσει ελεύθερα την προσωπικότητά του) και 17 παρ. 2 (για την προστασία της ιδιοκτησίας). Στην προκείμενη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, αφού έκρινε, ότι η περιουσία που απέκτησε ο Ι. Β. «περιήλθε λόγω κληρονομικής από το νόμο διαδοχής στην ενάγουσα Ι. Μονή και συνεπώς η τελευταία με τον τρόπο αυτό έγινε κυρία του επιδίκου» έκρινε στη συνέχεια και ότι «ούτε με χρησικτησία μπορούσε η Φ. Κ. και οι κληρονόμοι της να αποκτήσουν το επίδικο, διότι σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 23 α.ν. 1539/1938 και 21 ν.δ. από 16-5-1926 τα κτήματα των Ιερών Μονών είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας». Έτσι που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις ανωτέρω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις της ΕΣΔΑ και του Συντάγματος, αλλά απεναντίας ορθά τις διατάξεις αυτές εφάρμοσε, και συνεπώς ο πέμπτος πρόσθετος λόγος αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, με τον οποίο οι αναιρεσειόντες υποστηρίζουν τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

VIII. Ο λόγος από το άρθρο 559 αριθ. 8 του ΚΠολΔ ιδρύεται και όταν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη πραγματικά περιστατικά που προτάθηκαν και τα οποία, αληθή υποτιθέμενα, θεμελιώνουν την ένσταση από το άρθρο 281 του ΑΚ. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχτηκε ως αποδειχθέντα τα ακό-

λουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο ακίνητο, ήτοι ένα οικοπέδο 120,62 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στον..., στη συνοικία ... και επί της Λεωφ. ... αριθ..., πριν από την έναρξη της μεταξύ των διαδίκων αντιδικίας περιείχε παλαιό, ερειπωμένο και κατεδαφιστέο δώροφο οίκημα, που αποτελούνταν από ισόγειο κατάστημα και υπόγειο διαμέρισμα, και το οποίο έχει ήδη κατεδαφιστεί. Το επίδικο αυτό ακίνητο ανήκε κατά πλήρη κυριότητα στον Α. Β. του Β. και της Χ.ς μετά από αγορά της αδελφής του Κ. χας Κ. Β. το γένος Β. Β. προς αυτόν, δυνάμει του .../1934 συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Πειραιώς Γ. Τ., που έχει νόμιμα μεταγραφεί, ο οποίος (Α. Β. του Β.) γεννήθηκε στο Μυριόφυτο της Ανατολικής Θράκης το 1882 και πέθανε στον Πειραιά στις 6-4-1938 και ο οποίος το έτος 1900 είχε εισέλθει στο Άγιο Όρος, στην ενάγουσα Ιερά Μονή..., η οποία λειτουργούσε κανονικά, και κατά το έτος 1902 εκάρη μοναχός και έλαβε το μοναχικό όνομα «Ι.», εμόνασε δε στη διαληφθείσα Μονή μέχρι το έτος 1921, οπότε ύστερα από άδεια της εν λόγω Μονής αποχώρησε από εκεί και εγκαταστάθηκε στον..., όπου εργαζόταν έκτοτε ως αγιογράφος, από δε το έτος 1931 διέμενε με την αδελφή του Φ. χήρα Ν. Κ., την οποία συντηρούσε. Μετά το θάνατο του Ι. Β., ο οποίος μέχρι το θάνατό του δεν είχε απολυθεί ή καθαιρεθεί, το επίδικο περιήλθε λόγω κληρονομικής από το νόμο διαδοχής στην ενάγουσα Ι. Μονή και συνεπώς η τελευταία με τον τρόπο αυτόν έγινε κυρία του επιδικίου, δεδομένου ότι αποδέχθηκε την κληρονομία με ενεργό ανάμειξη σ' αυτήν (πληρωμή σχετικών με το επίδικο φόρων, διενέργεια διαπραγματεύσεων για την εκποίησή του κ.λπ.), λαμβανομένου υπόψη ότι, αφού ο κληρονομούμενος πέθανε πριν από την εισαγωγή του ΑΚ, δεν ήταν αναγκαία η αποδοχή της κληρονομιάς του με δημόσιο έγγραφο και μεταγραφή αυτού. Η ενάγουσα Ιερά Μονή είχε επιτρέψει στην αδελφή του κληρονομούμενου Φ. Κ.-Β. να συνεχίζει να διαμένει στο επίδικο και μετά το θάνατο του τελευταίου και παρά-

ληλα διαπραγματευόταν την εκποίησή του σε αυτήν, αλλά οι σχετικές διαπραγματεύσεις δεν είχαν ευοδωθεί μέχρι το θάνατό της (1979), στη συνέχεια δε το επίδικο παρέμεινε κλειστό και χωρίς συντήρηση με συνέπεια να ερειπωθεί. Ενώ έτσι είχαν τα πράγματα, το Μάρτιο του 2001 οι αναιρεσείοντες, τέκνα του Θ. Λ. (ανηψιού του Ι. Β. και της Φ. Κ.), πώλησαν το επίδικο στους πρώτη και δεύτερο από τους αναιρεσιβλήτους, δυνάμει του .../2001 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Μ. Κ.-Π., το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί, οι οποίοι, αμέσως μετά που παρέλαβαν στη νομή και κατοχή τους το επίδικο, κατεδάφισαν τα κτίσματα που υπήρχαν σ' αυτό, προκειμένου να ανεγείρουν επ' αυτού πολυώροφη οικοδομή. Με το αγοραπωλητήριο ως άνω συμβόλαιο οι πωλητές αναιρεσείοντες δήλωσαν ότι το επίδικο ανήκε στον πατέρα τους Θ. Λ., ο οποίος πέθανε στις 2.4.1996, ότι στον τελευταίο αυτό είχε περιέλθει από κληρονομία της προαναφερόμενης θείας του Φ. Κ.-Β., η οποία τον είχε εγκαταστήσει κληρονόμο της με τη .../1972 δημόσια διαθήκη της, που συντάχθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Πειραιώς Ξ. Α., και ότι στη Φ. Κ. είχε περιέλθει από κληρονομία του αδελφού της Ιωάννη Β. του Β. δυνάμει τη από 10-11-1937 ιδιόγραφης διαθήκης του, η οποία δημοσιεύθηκε και κηρύχθηκε κυρία με το 14/2000 πρακτικό και τη 1429/2000 απόφαση αντίστοιχα του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς. Οι δηλώσεις όμως αυτές και οι προβαλλόμενοι συναφείς ισχυρισμοί δεν ευσταθούν, αφού, κατά τα προεκτιθέμενα, η κυριότητα του επιδικίου είχε περιέλθει με τον προεπεριγραφόμενο παράγωγο τρόπο και ανήκε στην ενάγουσα Ιερά Μονή και όχι στην προαναφερόμενη αδελφή του Ιωάννη Β. Φ. (που φέρεται ως η απώτερη δικαιοπάροχος των πωλητών) ή σε άλλους κατά το κοινό δίκαιο εξ αδιαθέτου κληρονόμους του. Υπό τα ανωτέρω αλλά και τα παρακάτω περιστατικά, τα οποία οι αναιρεσείοντες παραπονούνται ότι τα είχαν νόμιμα προτείνει αλλά το Εφετείο δεν τα έλαβε υπόψη και συγκεκριμένα ότι είχαν

αναλώσει για το επίδικο και χρόνο και προσωπική εργασία και δαπάνη (διαχείριση, ενοικίαση, ανέγερση, ίδιας δαπάνης του α' υπέρ το ισόγειο ορόφου από Φ. Κ. με χρήματα από την πώληση άλλου ακινήτου, ηλεκτροδότηση, ανακαίνιση από Θ. Λ. κοκ), και ότι είχε προηγηθεί της μεταβίβασης του επιδικίου το αγοραπωλητήριο ως άνω συμβόλαιο το έγγραφο της Ιεράς Επιστασίας του Αγίου Όρους με τα στοιχεία Φ3/10α/984/2-15/6-2000 προς την πληρεξούσια δικηγόρο τους, με το οποίο, απαντώντας σε σχετική επιστολή αυτής αναφορικά με τον Ι. Β., την είχε πληροφορήσει ότι είχε ήδη κοινοποιήσει την επιστολή της στις Ιερές Μονές αλλά δεν είχε λάβει μέχρι τότε απάντηση για την εγγραφή του Ι. Β. στα μοναχολόγια κάποιας απ' αυτές και ότι κατόπιν σχετικής έρευνας στα τηρούμενα απ' αυτήν (Ι. Επιστασία) μοναχολόγια διαπιστώθηκε ότι αυτός δεν φέρεται εγγεγραμμένος σ' αυτά (που σημαίνει ότι έως την έκδοση του εγγράφου αυτού δεν είχαν απαντήσει ακόμη οι Ιερές Μονές και συνεπώς δεν είχε ολοκληρωθεί η σχετική έρευνα και έτσι άλλωστε εξηγείται ότι με μεταγενέστερο (με τα στοιχεία Φ. 4.3.1620/5-19/9/2002) έγγραφό της προς την ίδια δικηγόρο η Ιερά επιστασία διευκρίνισε και έκανε σ' αυτήν γνωστό ότι «...κατόπιν νέας ερεύνης και εξακριβώσεως μοναχολογικών στοιχείων εις τα ενταύθα τηρούμενα Μοναχολόγια σχετικώς με τον περί ου ο λόγος ... Μοναχόν Ι., κατά κόσμον Α. Β. ... ούτος φέρεται εγγεγραμμένος εις τα Μοναχολόγια της Ι. Μονής Μεγίστης Λαύρας ...) η άσκηση από την ενάγουσα Ιερά Μονή με την ένδικη αγωγή του επίδικου δικαιώματός της, περί διεκδικήσεως του επίμαχου ακινήτου, δεν αντιβαίνει στη διάταξη του άρθρου 281 του ΑΚ, αφού, υπό τα προεκτιθέμενα δεδομένα, δεν υπερβαίνει και μάλιστα προφανώς τα όρια που τάσσει η διάταξη αυτή. Επομένως, ορθά το Εφετείο (σιωπηρά) απέρριψε κατ' ουσίαν την από την ΑΚ 281 ένσταση των αναιρεσειόντων και στη συνέχεια ορθά επίσης απέρριψε την πρόσθετη παρέμβαση των αναιρεσειόντων, καθώς και την έφεση

των υπέρων η παρέμβαση κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, που είχε δεχθεί τα ίδια, και συνεπώς ο έκτος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, από το άρθρο 559 αριθ. 8 περίπτ. β' του ΚΠολΔ, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες υποστηρίζουν τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 18-3-2008 αίτηση και τους από 28-7-2009 πρόσθετους λόγους των 1) Κ. Λ. κ.α. για αναίρεση της 1052/2007 απόφασης του Εφετείου Πειραιώς.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1137/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Δικονομία πολιτική. Διακοπή της δίκης λόγω θανάτου κάποιου διαδίκου. Γνωστοποίηση της διακοπής. Επανάληψη της συζητήσεως από τον καθολικό διάδοχο (κληρονόμο) του θανόντος διαδίκου. Με ποιον τρόπο πραγματώνεται η επανάληψη. Κτηματολογικός κανονισμός Δωδεκανήσου. Κατά το αρ. 63 του κανονισμού αυτού ισχύει ακόμη και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα η Ιταλική νομοθεσία. Ακίνητα ελεύθερης ιδιοκτησίας (μουλκ). Επιτρέπεται επ' αυτών παραγραφή μετά δεκαπενταετία, σύμφωνα με την ιταλική νομοθεσία, από το χρονικό σημείο της εγγραφής που έγινε. Καθιερώνεται η κτήση της κυριότητας επί ακινήτου πρωτότυπα με έκτακτη χρησικτησία. Πέραν της δεκαπενταετούς ασκήσεως συνεχούς νομής (κτητική παραγραφή) οι λοιπές προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας είναι όμοιες με αυτές του ΑΚ, ο οποίος και εφαρμόζεται πλέον. Συνέπειες της εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο. Έννοια και στοιχεία της νομής, σύμφωνα με τον ΑΚ. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 43/2009 ΕφετΔωδ).

Από τις διατάξεις των άρθρων 286 περ. α', 287 και 290 ΚΠολΔ, που εφαρμόζονται, κατά το άρθρο 573 παρ.1 του ίδιου Κώδικα και στη διαδικασία της δίκης για την αναίρεση, σε συνδυασμό προς τις διατάξεις των άρθρων 1846 και 1847

ΑΚ, προκύπτει ότι η δίκη διακόπτεται και όταν, μετά την άσκηση της αίτησης αναίρεσης και μέχρι να τελειώσει η προφορική συζήτηση, μετά την οποία εκδίδεται η οριστική απόφαση του Αρείου Πάγου, αποβιώσει κάποιος διάδικος. Η διακοπή επέρχεται από τη γνωστοποίηση του λόγου της διακοπής προς τον αντίδικο με επίδοση δικογράφου ή με προφορική δήλωση στο ακροατήριο ή εκτός ακροατηρίου κατά την επιχείρηση διαδικαστικής πράξης από εκείνον που έχει το δικαίωμα να επαναλάβει τη δίκη ή και από εκείνον που μέχρι την επέλευση του θανάτου ήταν πληρεξούσιος του θανόντος. Ως διάδικος, υπέρ του οποίου επήλθε η διακοπή της δίκης στην περίπτωση θανάτου του αρχικού διαδίκου, νοείται ο καθολικός του διάδοχος (κληρονόμος τους). Η επανάληψη της δίκης που έχει διακοπεί μπορεί να γίνει εκούσια με ρητή ή σιωπηρή δήλωση του διαδίκου υπέρ του οποίου επήλθε η διακοπή.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη με αριθμό... τόμο 17 έτους 2010 ληξιαρχική πράξη θανάτου του ληξιάρχου Αθηνών η αναιρεσίβλητη Μ. χήρα Γ. Π., απεβίωσε στις 31.5.2010 ήτοι μετά την άσκηση της αίτησης αναιρέσεως, που κατατέθηκε όπως προκύπτει από τη σχετική πράξη που έχει συνταχθεί στο τέλος της, στις 22.6.2009. Ο εκ διαθήκης κληρονόμος της Φ. Γ. Π. (βλ. την από 1.8.2009 ιδιόγραφη διαθήκη της αναιρεσείδουσας) με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του στο ακροατήριο, που καταχωρίστηκε στα πρακτικά, γνωστοποίησε νόμιμα το θάνατο της πιο πάνω άμεσης δικαιοπαρόχου του και την εκούσια στο όνομά του επανάληψη της δίκης, που διακόπηκε βίαια, η οποία πλέον συνεχίζεται νόμιμα.

Επειδή κατά το άρθρο 63 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, που κυρώθηκε με το υπ' αριθ. 132 της 1.9.1929 διάταγμα του Ιταλού Κυβερνήτη Δωδεκανήσου και διατηρήθηκε σε ισχύ, ως τοπικό δίκαιο, και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου και την εισαγωγή της Ελληνικής Νομοθεσίας, με το άρθρο 2

παρ. 1 βιβλίου, που αφορά ακίνητα ελεύθερης ιδιοκτησίας (μουλκ), επιτρέπεται η παραγραφή κατά τις αρχές της Ιταλικής Νομοθεσίας, μετά δεκαπενταετία, από την εγγραφή που έγινε. Ο νομέας που χρησιδέσποσε μπορεί να επιτύχει την εγγραφή του δικαιώματος με πράξη με την οποία συνομολογείται η συνεχής δεκαπενταετής νομή του από μέρους του τιτλούχου που είναι γραμμένος ή με δικαστική απόφαση που αναγνωρίζει έναντι του τελευταίου τιτλούχου ή των κληρονόμων του ή, αν αυτοί δεν υπάρχουν, του Διευθυντού του Κτηματολογικού Γραφείου, ότι η παραγραφή συμπληρώθηκε. Εξάλλου, κατ' άρθρο 61 παρ. 1 του αυτού Κανονισμού, η κτηματική εγγραφή και κάθε επόμενη καταχώριση που προκύπτει από το κτηματολογικό βιβλίο, αποτελούν αντιστοίχως την νόμιμη απόδειξη του κτηματικού δικαιώματος και των διαδοχικών αυτού μεταβολών, κατά δε το άρθρο 41 αυτού, αγωγές δεν μπορούν να βλάψουν τους τρίτους, οι οποίοι απέκτησαν το ακίνητο ή δικαιώματα επ' αυτού από επαχθή αιτία και με καλή πίστη, επί τη βάσει των δεδομένων της κτηματολογικής εγγραφής, η οποία προϋπήρχε, της εγέρσεως και καταχωρίσεως της αγωγής.

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι καθιερώνεται, ως τρόπος κτήσεως της κυριότητας, η έκτακτη χρησικτησία (κτητική παραγραφή), η οποία ως προς τα λοιπά, πέραν, της δεκαπενταετούς νομής, στοιχεία, ήτοι ως προς τις προϋποθέσεις ενάρξεως, διαδρομής και συμπλήρωσεως της χρησικτησίας, μετά την εισαγωγή στη Δωδεκάνησο με το άρθρο 2 παρ. 1 ν. 510/1947 της Ελληνικής Νομοθεσίας, ήτοι από 30.12.1947, διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρθρ. 974, 976-979 και 1045), κατά τις οποίες αυτός που αποκτά τη φυσική εξουσία επί του πράγματος (κατοχή) με διάνοια κυρίου και ασκεί αυτή για ορισμένο χρόνο χρησιδεσπόζει σε αυτό, δεδομένου ότι η γενομένη με το ως άνω άρθρο 63 παραπομπή στις αρχές της Ιταλικής Νομοθεσίας είναι γνήσια, δηλαδή η συμπλήρωσή του γίνεται όχι με τις διατάξεις που κατά τη θέ-

οπισση του Κτηματολογικού Κανονισμού ίσχυαν, αλλά με αυτές που κάθε φορά ισχύουν και αποτελούν έτσι συμπληρωματικά κείμενο της παραπέμπουσας διατάξεως. Από το κείμενο της διατάξεως είναι φανερό ότι η δεκαπενταετής νομή πρέπει να είναι μεταγενέστερη της εγγραφής στο Κτηματολογικό βιβλίο στο όνομα του δικαιούχου (κατά του οποίου χωρεί η χρησικτησία), ενώ εξ άλλου το στοιχείο τούτο πρέπει να περιέχεται στην αγωγή. Εκ παραλλήλου όμως ισχύει η αρχή της δημοσίας πίστεως του κτηματολογικού βιβλίου, η εγγραφή στο οποίο, τόσο η αρχική (θεμελιώδης), όσο και οι μεταγενέστερες, δημιουργεί τεκμήριο έναντι όλων ότι ο τρίτος που έχει συναλλαγή καλοπίστως και με επαχθή αιτία, απέκτησε πράγματι το βάσει των δεδομένων της προϋπάρχουσας εγγραφής φερόμενο στο κτηματολογικό βιβλίο ως αποκτηθέν δικαίωμα. Κατά δε το άρθρο 974 ΑΚ, όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κάτοχος) είναι νομέας του αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου. Για την ύπαρξη νομής, σύμφωνα με την τελευταία από τις διατάξεις αυτές, απαιτούνται δυο στοιχεία: α) η φυσική εξουσία του πράγματος (CORPUS), την οποία αποτελεί η άσκηση πράξεων που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό του πράγματος, ώστε, κατά την αντίληψη των συναλλαγών, να θεωρείται ότι αυτό βρίσκεται κατά τρόπο σταθερό στη διάθεση του νομέα και β) η διάνοια κυρίου, η πρόθεση, δηλαδή, για διαρκή, απεριόριστη και αποκλειστική εξουσίαση του πράγματος, όμοια ή ανάλογη με εκείνη που απορρέει από το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας (ANIMUS DOMINII), η οποία εκδηλώνεται με τη μεταχείριση του πράγματος, κατά τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα μπορούσε να το μεταχειριστεί ο ιδιοκτήτης αυτού, χωρίς να απαιτείται απαραίτητα η πρόθεση αυτή να κατευθύνεται σε έννομη κτήση της κυριότητας, ούτε και να συνοδεύεται από την πεποίθηση αυτού που εξουσιάζει το πράγμα ότι έχει και την κυριότητα αυτού (OPINIO DOMINII). Εξ άλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν παραβιάστηκε κανόνας ουσιαστι-

κού δικαίου. Τούτο συμβαίνει αν, για την εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου, το δικαστήριο απαιτήσει περισσότερα στοιχεία ή αρκέσθηκε σε λιγότερα στοιχεία από εκείνα που απαιτεί ο νόμος, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτους δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο, ιδρύεται δε ο λόγος αυτός, όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. Τέλος, κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης, λόγω αντιφατικών ή ανεπαρκών αιτιολογιών, όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχιστονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση, ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόστηκε ή ότι δε συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν εφαρμόστηκε ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται όταν υπάρχουν ελλείψεις που ανά-

γονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και, ειδικότερα, στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση αυτών και στην αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται πλήρως, σαφώς και χωρίς αντιφάσεις (Ολ.ΑΠ 24/1992).

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: Το πρώτο επίδικο ακίνητο είναι μια παλαιά λιθόκτιστη οικία αποτελούμενη από τρία δωμάτια: αφοδευτήριο, φρέαρ και αυλή εκτάσεως εβδομήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων στην περιοχή Κ... Ρόδου με κτηματολογικά στοιχεία τόμος οικοδομών Ρόδου..., φύλλο 128, μερίδα 412, νομικής φύσης αρζί μιρί και ήδη μουλκ. Το δεύτερο ακίνητο είναι ένας αγρός χιλίων ενενήντα τετραγωνικών μέτρων στην ίδια περιοχή με κτηματολογικό στοιχεία τόμος γαιών Ρόδου..., φύλλο 9, μερίδα 822, νομικής φύσης αρζί μιρί και ήδη μουλκ. Τα παραπάνω ακίνητα είναι συνεχόμενα. Κύριός τους κατά θεμελιώδη καταγραφή ήταν ο Ρ. Σ. του Τ., ο οποίος απεβίωσε στη Ρόδο το έτος 1939 και κληρονομήθηκε από τη σύζυγό του Ν., κατά ποσοστό 3/24, εξ αδιαιρέτου, από το γιο του Α. κατά ποσοστό 14/24 εξ αδιαιρέτου και από τη θυγατέρα του Χ. κατά ποσοστό 7/24 εξ αδιαιρέτου. Κατά το έτος 1970 οι δυο τελευταίοι κληρονόμοι ζήτησαν και πέτυχαν την έκδοση της 171/1970 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, με την οποία αναγνωρίστηκε το παραπάνω δικαίωμά τους στην κληρονομιά του αρχικού τιτλούχου και μεταγράφηκε στα κτηματολογικά βιβλία Ρόδου. Στη συνέχεια ο Α. Σ. δυνάμει του .../1970 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Ρόδου Σ. Μ., νόμιμα μεταγραφέντος μεταβίβασε το παραπάνω ποσοστό του στα προαναφερόμενα ακίνητα στην εναγομένη. Το έτος 1973 απεβίωσε η Χ. Σ. και δυνάμει της 457/1975 απόφασης του μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου αναγνωρίστηκε ότι το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της στα παραπάνω ακίνητα (7/24) το κληρονόμησε η Σ. Π., πε-

θερά του ενάγοντος. Η παραπάνω απόφαση μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία με αριθμούς 1496/1976 και 1495/1976 αντίστοιχα. Η Σ. Π. κατοικούσε στο πρώτο ακίνητο μέχρι το θάνατό της το έτος 1985. Το έτος 1979 εκδόθηκε στο όνομα της η .../1979 άδεια για την ανέγερση προσθήκης δεκατεσσάρων τετραγωνικών μέτρων στην οικία. Το έτος 1979 ζήτησε και πέτυχε την υδροδότηση της οικίας και το έτος 1980 την ηλεκτροδότηση της οικίας. Το έτος 1979 ο ενάγων και σύζυγος της θυγατέρας της Χ. Π. εγκαταστάθηκε στο δεύτερο ακίνητο, επιδιόρθωσε το παλαιό κτίσμα έκτισε δυο καινούργια δωμάτια τα οποία μετέτρεψε σε οικία και από τότε διαμένει σε αυτή με την οικογένειά του, φύτευσε δένδρα στον ακάλυπτο χώρο και συλλέγει τους καρπούς τους. Μετά το θάνατο της πεθεράς του το έτος 1985 εγκαταστάθηκε και στο πρώτο ακίνητο και χρησιμοποιεί την παλαιά οικία ως αποθήκη. Από τις παραπάνω χρονολογίες κατέχει και συνεχίζει να κατέχει τα επίδικα και να τα χρησιμοποιεί για τις ανάγκες του ίδιου και της οικογένειάς του, γνώριζε όμως ότι αυτά ήταν ιδιοκτησίας της εναγομένης και συνέχισε να τα νέμεται χωρίς όμως τη διάνοια κυρίου. Το στοιχείο αυτό της διάνοιας δεν αποδείχθηκε από κανένα αποδεικτικό στοιχείο. Ο ισχυρισμός του ότι προέβη στην κατασκευή των προαναφερόμενων κτισμάτων που ενισχύει τα επιχειρήματά του ότι ασκούσε σε αυτά τις πράξεις νομής με διάνοια κυρίου δεν ενισχύουν αυτόν, αφού αυτή έγινε για να καταστούν τα επίδικα περισσότερο λειτουργικά για τις ανάγκες της χρήσης τους. Η Σ. Π. το έτος 1979 άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου την από 27-10-1979 αγωγή της με εναγόμενους τους: 1) Α. Σ. του Α., 2) Χ. χήρα Α. Σ. και 3) την εναγομένη Μ. Π. με την οποία ζήτησε να αναγνωριστεί ότι συμπληρώθηκε στο πρόσωπό της η δεκαπενταετής κτητική παραγραφή κατά ποσοστά 14/24 ως προς την εναγομένη Μ. Π. και των 2/24 ως προς τους λοιπούς. Για την αγωγή αυτή εκδόθηκε η 220/1982 απόφαση του παραπάνω δικαστηρίου με την οποία

απορρίφθηκε η αγωγή ως προς την εναγομένη Μ. Π. δεχόμενο ότι έγινε συγκυρία των ποσοστών της δυνάμει του πωλητηρίου συμβολαίου και έκανε δεκτή την αγωγή ως προς τους άλλους δυο εναγομένους. Κατά της απόφασης αυτής ασκήθηκε έφεση τόσο από την Σ. Π. όσο και από τους δυο εναγομένους. Επί της εφέσεως αυτής εκδόθηκε η 116/1988 απόφαση του Εφετείου τούτου με την οποία απορρίφθηκε η έφεση ως προς την Μ. Π. και έγινε δεκτή ως προς τους άλλους δυο εναγομένους. Σημειωτέον ότι μετά το θάνατο της εκκαλούσας τη δίκη συνέχισαν οι κληρονόμοι αυτής μεταξύ των οποίων και η σύζυγος του ενάγοντος. Στη συνέχεια οι κληρονόμοι της εκκαλούσας άσκησαν αναίρεση ενώπιον του Αρείου Πάγου και μετά από αλληπάλληλες αναβολές και έκδοση δύο αποφάσεων με τις οποίες κηρύχθηκε απαράδεκτη η συζήτηση λόγω μη κλητεύσεως των αναιρεσιόντων, εκκρεμεί η εκδίκασή της. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι η εναγομένη ουδέποτε έπαψε να ενδιαφέρεται για την τύχη των επιδικων ακινήτων. Μάλιστα ενεπλάκη σε πολύχρονο δικαστικό αγώνα αρχικά με την πεθερά του ενάγοντος και στη συνέχεια με τους κληρονόμους της μεταξύ των οποίων και η σύζυγος του ενάγοντος και μάρτυράς του. Μάλιστα όπως κατέθεσε και ο μάρτυρας γιος της εναγομένης πολλές φορές έγιναν συζητήσεις μεταξύ των πληρεξουσίων δικηγόρων των διαδίκων για την εξαγορά του ποσοστού της εναγομένης από τους κληρονόμους της όμως δεν συμφωνούσαν στο τίμημα. Ο ενάγων γνώριζε τη δικαστική αυτή διεκδίκηση των επιδικων. Παρά ταύτα κατείχε και νεμόταν τα προαναφερόμενα ποσοστά συγκυριότητας στα επίδικα από τα παραπάνω χρονικά διαστήματα μέχρι και την άσκηση της αγωγής όχι όμως με διάνοια κυρίου και κατά συνέπεια η βάση της αγωγής για κτητική παραγραφή είναι αβάσιμη στην ουσία της. Με αυτά που δέχθηκε και, έτσι, που έκρινε το Εφετείο δεν στέρησε την απόφαση από νόμιμη βάση, αφού, για το ουσιώδες ζήτημα της μη απόκτησης από τον αναιρεσιόντα με τον πρω-

τότυπο τρόπο της χρησικτησίας, της κυριότητας των επιδικων ακινήτων, δέχθηκε, ότι ο αναιρεσιών τις πράξεις φυσικής εξουσίας δεν ασκούσε με διάνοια κυρίου. Έτσι, διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες που επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή εφαρμογή των άρθρων 63, 41 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και του άρθρου 974 ΑΚ, τις οποίες και δεν παρεβίασε ευθέως ούτε εκ πλαγίου. Επομένως και οι δύο λόγοι αναίρεσης, με τους οποίους ο αναιρεσιών αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση αιτιάσεις από τους αριθμ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ αντίστοιχα, διότι το Εφετείο αφενός μεν παρεβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 974, 1046 του Α.Κ. και 63 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, με το να δεχθεί, ότι το στοιχείο της διάνοιας κυρίου δεν αποδείχθηκε από κανένα αποδεικτικό στοιχείο, δέχθηκε, ότι ο αναιρεσιών το έτος 1979 εγκαταστάθηκε στο δεύτερο ακίνητο, επιδιόρθωσε το παλαιό κτίσμα, έκτισε δύο καινούργια δωμάτια τα οποία μετέτρεψε σε οικία και από τότε διαμένει σε αυτή με την οικογένειά του, φύτευσε δένδρα στον ακάλυπτο χώρο και συλλέγει τους καρπούς τους, ότι μετά το θάνατο της πεθεράς του το έτος 1985 εγκαταστάθηκε και στο πρώτο ακίνητο και χρησιμοποιεί την παλαιά οικία ως αποθήκη, ότι από τις παραπάνω χρονολογίες κατέχει και συνεχίζει να κατέχει τα επίδικα και να τα χρησιμοποιεί για τις ανάγκες τις δικές του και της οικογένειάς του και ότι κατείχε και νεμόταν τα προαναφερόμενα ποσοστά συγκυριότητας στα επίδικα από τα παραπάνω χρονικά διαστήματα μέχρι και την άσκηση της αγωγής του. Και με το να δεχθεί επίσης ότι «αποκλείει τη διάνοια κυρίου, προς ύπαρξη νομής για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία, η γνώση της δικαστικής διεκδίκησης των επιδικων ποσοστών από την πεθερά του και τους κληρονόμους της (με αγωγή της - απορριφθείσα τελεσιδίκως - περί συμπληρώσεως στο πρόσωπό της δεκαπενταετούς κτητικής παραγραφής σε προγενέστερο

της αγωγής του χρονικό διάστημα) και η γνώση ότι τα επίδικα ποσοστά ήταν ιδιοκτησίας της (εναγομένης) με το να δεχτεί, δηλαδή, ότι δεν αρκεί η πρόθεση εξουσίασής τους όπως αρμόζει σε κύριο, αλλά απαιτείται επιπλέον αυτή να κατευθύνεται στην έννομη απόκτηση δικαιώματος και να συνοδεύεται από πεποίθηση κυρίου». Αφετέρου δε περιέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφασή του αντιφατικές αιτιολογίες, ως προς το κρίσιμο ζήτημα, που συνιστά τη βάση της αγωγής του αναιρεσείοντα της απόκτησης, δηλαδή, κυριότητας στα επίδικα ποσοστά, με έκτακτη χρησιμότητα με την άσκηση νομής σε αυτά επί χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της δεκαπενταετίας, αφού, οι προαναφερθείσες παραδοχές του, ότι το έτος 1979 εγκαταστάθηκε στο δεύτερο ακίνητο, επιδιόρθωσε το παλαιό κτίσμα, έκτισε δύο καινούργια δωμάτια τα οποία μετέτρεψε σε οικία και από τότε διαμένει σε αυτή με την οικογένειά του, φύτευσε δένδρα στον ακάλυπτο χώρο και συλλέγει τους καρπούς τους, ότι μετά το θάνατο της πεθεράς του το έτος 1985 εγκαταστάθηκε και στο πρώτο ακίνητο και χρησιμοποιεί την παλαιά οικία ως αποθήκη, ότι από τις παραπάνω χρονολογίες κατέχει και συνεχίζει να κατέχει τα επίδικα και να τα χρησιμοποιεί για τις ανάγκες τις δικές του και της οικογένειάς του και ότι κατείχε και νέμονταν τα προαναφερόμενα ποσοστά συγκυριότητας στα επίδικα από τα παραπάνω χρονικά διαστήματα μέχρι και την άσκηση της αγωγής του, οι οποίες σημαίνουν την ύπαρξη διάνοιας κυρίου σ' αυτόν, έρχονται σε αντίφαση προς την περαιτέρω παραδοχή του «όχι όμως με διάνοια κυρίου», με την παραδοχή, δηλαδή, ότι δεν είχε διάνοια κυρίου ενώ κατείχε τα παραπάνω ποσοστά, έτσι δε δεν μπορεί να ελεγχθεί, εάν ορθώς ή όχι το Εφετείο εφάρμοσε τις ανωτέρω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 974, 1046 του Α.Κ. και 63 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, πρέπει ν' απορριφθούν ως αβάσιμοι.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 19.6.2009 αίτηση του Α.

Γ., για αναίρεση της 43/2009 απόφασης του Εφετείου Δωδεκανήσου.

Και

Καταδικάζει τον αναιρεσείοντα στα δικαστικά έξοδα του και ήδη αναιρεσιβλήτου, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1150/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Ανάκληση της διαθήκης. Διάκριση αυτής σε ρητή και σιωπηρή. Συνέπειες της ανάκλησης. Η σχετική κρίση του δικαστηρίου είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη. Δυνατότητα του διαθέτη να αποκλείσει με τη διαθήκη του ορισμένους συγγενείς της εξ αδιαθέτου διαδοχής. Αποκλεισμός του μεριδούχου. Κριτήρια υπολογισμού της περιουσίας για την εξεύρεση της νόμιμης μοίρας. Οι αιτιάσεις που αναφέρονται στην εκτίμηση των αποδείξεων είναι αναιρετικώς ανέλεγκτες. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 856/2008 απόφαση ΕφετΠατρ).

1. Επειδή, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 1763 περ. 1 του ΑΚ, «κάθε διαθήκη μπορεί να ανακληθεί με σχετική δήλωση σε μεταγενέστερη διαθήκη», κατά δε το άρθρο 1764 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα, «μεταγενέστερη διαθήκη καταργεί με το περιεχόμενό της την προηγούμενη, μόνο κατά το μέρος που εναντιώνεται σ' αυτή». Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι κάθε διαθήκη μπορεί να ανακληθεί από το διαθέτη, είτε με ρητή δήλωση της βούλησής του στη νέα διαθήκη περί μερικής ή ολικής ανάκλησης αυτής, είτε σιωπηρώς, εάν το περιεχόμενο της νεότερης διαθήκης εναντιώνεται προς το περιεχόμενο της προγενέστερης, δηλαδή είναι ασυμβίβαστο προς το περιεχόμενο αυτής. Με την ανάκληση της διαθήκης καταργείται η ισχύς της, υπό την έννοια ότι οι διατάξεις της δεν μπορούν πλέον να αναπτύξουν έννομα αποτελέσματα. Η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας περί της ρητής ή σιωπηρής δήλωσης βούλησης

του διαθέτη για την ανάκληση προγενέστερης διαθήκης, ως αναγόμενη στην εκτίμηση πραγματικών γεγονότων, δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου (αρθρ. 561 παρ. 1 ΚΠολΔ). Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 1713 ΑΚ, ο κληρονομούμενος μπορεί με διαθήκη, χωρίς να εγκαταστήσει με αυτήν κληρονόμο, να αποκλείσει από την εξ αδιαθέτου διαδοχή ορισμένο συγγενή, με την επιφύλαξη των διατάξεων για τη νόμιμη μοίρα, ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 1839 του ίδιου Κώδικα ο διαθέτης μπορεί για ορισμένους λόγους, που αναφέρονται στο νόμο, να στερήσει τον μεριδούχο από τη νόμιμη μοίρα με διάταξη τελευταίας βούλησης (αποκλήρωση). Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 1825, 1829 και 1840 επ. ΑΚ, συνάγεται ότι ο κληρονομούμενος μπορεί με διάταξη τελευταίας βούλησης να αποκλείσει ρητώς ή σιωπηρώς κάποιον συγγενή από την εξ αδιαθέτου διαδοχή, εγκαθιστώντας άλλους κληρονόμους ή και χωρίς τέτοια εγκατάσταση (αποκλήρωση με ευρεία έννοια), αλλά τέτοιος αποκλεισμός αναγκαίου κληρονόμου δεν στερεί αυτόν από τη νόμιμη μοίρα του, εκτός αν η αποκλήρωση γίνεται για υφιστάμενο νόμιμο λόγο και αυτός αναφέρεται στην τελευταία διάταξη (αποκλήρωση με στενή έννοια). Σε περίπτωση μη νομιμότητας του λόγου αυτού ή αναληθείας του, ο αποκλεισμός ισχύει για την εξ αδιαθέτου διαδοχή και ο μεριδούχος λαμβάνει τη νόμιμη μοίρα του, ενώ κατά το επιπλέον διατηρούνται οι διατάξεις της διαθήκης. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 559 αριθ. 8 περ. β' ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναίρεσης της απόφασης και όταν το δικαστήριο, παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Ως πράγματα, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, νοούνται οι αυτοτελείς ισχυρισμοί των διαδίκων που συγκροτούν την ιστορική βάση και, επομένως, στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης, ή αντένστασης και όχι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής ή επιχειρήματα, νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλού-

νται από το νόμο ή από την εκτίμηση των αποδείξεων. Δεν θεμελιώνεται, όμως, ο λόγος αυτός αναίρεσης αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό που προτάθηκε και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό, έστω και αν η απόρριψή του δεν είναι ρητή, αλλά συνάγεται από το περιεχόμενο της απόφασης (ΟΛΑΠ 11/1996).

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε τα εξής ουσιώδη περιστατικά: Στις... απεβίωσε στην Πάτρα, σε ηλικία 79 ετών, η μητέρα της ενάγουσας και του εναγομένου, Ε. χήρα Π. Ν., κάτοικος όσο ζούσε Πατρών. Η αποβίωσασα με την... δημόσια διαθήκη της ενώπιον της συμβολαιογράφου Πατρών Ε. Δ., που δημοσιεύθηκε νόμιμα με το 127/1999 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών, εγκατέστησε κληρονόμο της τον εναγόμενο γιο της σε όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία της. Με τη διαθήκη της αυτή όρισε ότι την ενάγουσα θυγατέρα της την περιορίζει σε ό,τι της άφησε εν ζωή και δεν επιθυμεί να της αφήσει τίποτε άλλο, καθόσον αυτή μετά το γάμο της εκδήλωσε απέναντί της εχθρική συμπεριφορά μην υπολογίζοντας ότι ήταν μητέρα της. Με την ίδια διαθήκη ανακαλούσε κάθε προηγούμενη διαθήκη της και συγκεκριμένα την... δημόσια διαθήκη της ενώπιον της ανωτέρω συμβ/φου Ε. Δ., στην οποία μάλιστα ανέφερε τα ανωτέρω αναφορικά με τη συμπεριφορά της ενάγουσας απέναντί της, αλλά όριζε να πάρει τη νόμιμη μοίρα της σε χρήμα, ενώ με την προαναφερόμενη... δημόσια διαθήκη της αποκλήρωνε την ενάγουσα από την περιουσία. Οι αναγραφόμενοι στην εν λόγω διαθήκη λόγοι αποκλήρωσης της ενάγουσας δεν είναι αληθείς, ούτε υφίσταντο κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, λόγος για τον οποίο πρέπει να κηρυχθεί άκυρη η περί αποκλήρωσης διάταξη αυτής, με συνέπεια να υφίσταται νόμιμο δικαίωμα της ενάγουσας στη νόμιμη μοίρα και συγκεκριμένα κατά ποσοστό 1/4 στα κληρονομιαία περιουσιακά στοιχεία της μητέρας της. Ο αναιρεσείων, με τον πρώτο λόγο αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ. 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ψέγει το Εφετείο, διότι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη του «πράγματα»

που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και συγκεκριμένα τον προταθέντα με λόγο της έφεσής του ισχυρισμό ότι, «αν ήθελε θεωρηθεί άκυρος ο αποκλεισμός της ενάγουσας από τη νόμιμη μοίρα της, ο οποίος έγινε με την από... διαθήκη της μητέρας τους, τότε πρέπει να ισχύσει η καθόλα έγκυρη και ισχυρή κατάλειψη της νόμιμης μοίρας της ενάγουσας σε χρήμα, η οποία ορίστηκε από την κληρονομούμενη με την προγενέστερη υπ' αριθμ. ... διαθήκη της». Από το προεκτεθέν όμως περιεχόμενο της προσβαλλόμενης απόφασης και ιδίως από την παραδοχή της, ότι η διαθήκη με ρητή διάταξη της επίμαχης... δεύτερης διαθήκης της ανακάλεσε κάθε προηγούμενη διαθήκη της και συγκεκριμένα την... προγενέστερη διαθήκη αυτής, προκύπτει, ότι το Εφετείο δέχθηκε, ότι η τελευταία αυτή διαθήκη, με την ανάκλησή της από τη διαθήκη έπαψε να έχει ισχύ ως προς τη διάταξη της, με την οποία η διαθήκη είχε ορίσει να λάβει η ενάγουσα τη νόμιμη μοίρα της σε χρήμα. Ενόψει αυτών το Εφετείο έλαβε υπόψη τον παραπάνω αναφερόμενο ισχυρισμό του αναιρεσειόντος και τον απέρριψε σιωπηρώς ως αβάσιμο. Γι' αυτό ο ανωτέρω περί του αντιθέτου λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος. Με τον ίδιο λόγο αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος του, προβάλλονται κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, για παραβίαση των ουσιαστικού δικαίου διατάξεων των άρθρων 1800 παρ. 2 και 1828 του ΑΚ, τις οποίες το Εφετείο παρέλειψε (κατά τον αναιρεσειόντα) να εφαρμόσει και για έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης, καθόσον το Εφετείο «ενώ δέχεται ότι είναι άκυρη η περί αποκλήρωσης διάταξη της διαθήκης του έτους 1995 και ότι ισχύει η προγενέστερη διαθήκη του έτους 1994, δεν διέλαβε στην απόφασή του αιτιολογίες σε σχέση με τον παραπάνω ισχυρισμό του αναιρεσειόντος περί κατάλειψης με την προγενέστερη αυτή διαθήκη της νόμιμης μοίρας της ενάγουσας σε χρήμα». Ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι απορριπτός, και κατά τις δύο αιτιάσεις του, ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, διότι το Εφετείο δέχθηκε, ότι με την επίμαχη... νεότερη διαθήκη της κληρονομούμενης ανακλήθηκε ρητά η ανω-

τέρω προηγούμενη διαθήκη της του έτους 1994 και όχι ότι η τελευταία είναι έγκυρη και ισχυρή. Με τον ίδιο λόγο αναίρεσης, κατά το τρίτο μέρος του, από τον αριθμ. 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο παρά το νόμο κήρυξε απαράδεκτο και ειδικότερα έκρινε απαράδεκτο το αίτημα του αναιρεσειόντος να καταβάλει στην αναιρεσίβλητη το ισάξιο σε χρήματα του ελλείποντος από τη νόμιμη μοίρα της αναιρεσίβλητης, ώστε να αποφύγει την ανατροπή της ένδικης δωρεάς, για το λόγο ότι αυτό υποβλήθηκε για πρώτη φορά ενώπιον του με το δικόγραφο της έφεσής του», ενώ ο αναιρεσειών δεν είχε υποβάλει τέτοιο αίτημα στο Εφετείο. Ο λόγος αυτός αναίρεσης πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, λόγω έλλειψης εννόμου συμφέροντος του αναιρεσειόντος, δεδομένου ότι, όπως αυτός (με την αναίρεση) ισχυρίζεται και προκύπτει και από την επισκόπηση του δικογράφου της έφεσής του, που άσκησε κατά της πρωτοβάθμιας απόφασης, δεν πρόβαλε στο Εφετείο το ως άνω αίτημα για καταβολή στην αναιρεσίβλητη του ισάξιου σε χρήματα του ελλείποντος από τη νόμιμη μοίρα της.

2. Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1825, 1827, 1831, 1832 και 1833 ΑΚ, όπως ισχύουν μετά το ν. 1329/1983, για τον υπολογισμό της νόμιμης μοίρας οποιουδήποτε μεριδούχου, η οποία συνίσταται στο μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας, λαμβάνεται ως βάση η κατάσταση και η αξία της κληρονομιάς κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, δηλαδή συνυπολογίζονται όλα τα δεκτικά κληρονομικής διαδοχής περιουσιακά στοιχεία που υπάρχουν κατά το χρόνο αυτό στην κληρονομιά (πραγματική κληρονομική ομάδα), προσθέτονται δε και θεωρούνται ότι υπάρχουν στην κληρονομιά (πλασματική κληρονομική ομάδα), με την αξία που είχαν κατά το χρόνο της παροχής, οτιδήποτε ο κληρονομούμενος παραχώρησε, όσο ζούσε, χωρίς αντάλλαγμα, σε μεριδούχο είτε με δωρεά είτε με άλλο τρόπο και επίσης οποιαδήποτε δωρεά που ο κληρονομούμενος έκανε στα τελευταία δέκα χρόνια πριν από το θάνατό του, εκτός αν την επέβαλαν λόγοι ευπρέπειας ή ιδιαίτερο ηθικό καθήκον. Έτσι, σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις, για τον υπολογισμό της νόμιμης μοί-

ρας του μεριδούχου α) εκτιμάται η αξία όλων των αντικειμένων της κληρονομιάς κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, β) προσθέτονται με την αξία που είχαν κατά το χρόνο που πραγματοποιήθηκαν οι πιο πάνω παροχές του κληρονομούμενου προς τους μεριδούχους ή τρίτους, γ) με βάση την αυξημένη (πλασματική) κληρονομική ομάδα, που προσδιορίζεται κατά τον προαναφερόμενο τρόπο, εξευρίσκεται η νόμιμη μοίρα του μεριδούχου και δ) σχηματίζεται ένα κλάσμα με αριθμητή το ποσό της εξευρισκόμενης με τον πιο πάνω τρόπο νόμιμης μοίρας του και παρανομαστή την αξία εκείνων των στοιχείων της πραγματικής ομάδας, από τα οποία θα λάβει ο μεριδούχος το απαιτούμενο ποσοστό για τη συμπλήρωση της νόμιμης μοίρας του. Το κλάσμα αυτό ή δεκαδικός αριθμός που προκύπτει από τη διαίρεση του αριθμητή με τον παρανομαστή παριστά το ποσοστό που πρέπει να πάρει ο μεριδούχος αυτούσιο σε κάθε αντικείμενο της πραγματικής ομάδας της κληρονομιάς, για να λάβει έτσι τη νόμιμη μοίρα του (ΟΛΑΠ 1404/1984). Με βάση τα παραπάνω έπεται, ότι μεταξύ των στοιχείων της βάσης της αγωγής περί κλήρου του νόμιμου μεριδούχου, σε περίπτωση που ο ενάγων επικαλείται την ύπαρξη παροχών του κληρονομούμενου προς μεριδούχους ή τρίτους, από αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 1831 παρ. 1 εδ. 2 ΑΚ, είναι και η πραγματική αξία που είχαν οι παροχές αυτές κατά το χρόνο που πραγματοποιήθηκαν, ενώ η αμφισβήτηση από τον εναγόμενο της αναφερόμενης στην αγωγή αξίας τους και η επίκληση από αυτόν διαφορετικής από την καθοριζόμενη με την αγωγή αξίας των εν λόγω παροχών συνιστά άρνηση αυτής. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση, και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την εν λόγω διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 § 3 Συντάγματος, προκύπτει ότι ο προβλεπόμενος από αυτή λόγος αναίρεσης ιδρύεται όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά

(έλλειψη αιτιολογίας), ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται, βάσει του πραγματικού του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου, για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή της (ανεπαρκής αιτιολογία) ή όταν αντιφάσκουν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία) Το κατά νόμο αναγκαίο περιεχόμενο της ελάσσονος πρότασης προσδιορίζεται από τον εκάστοτε εφαρμοστέο κανόνα ουσιαστικού δικαίου, του οποίου το πραγματικό πρέπει να καλύπτεται πλήρως από τις παραδοχές της απόφασης στο αποδεικτικό της πόρισμα και να μην καταλείπονται αμφιβολίες. Ελλείψεις δε αναγόμενες μόνο στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα στην αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, αν αυτό διατυπώνεται σαφώς, δεν συνιστούν ανεπαρκείς αιτιολογίες. Δηλαδή, μόνο το τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται στην απόφαση πλήρως και σαφώς, και όχι γιατί αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε. Περαιτέρω, τα επιχειρήματα του δικαστηρίου, που σχετίζονται με συνεκτίμηση των αποδείξεων δεν συνιστούν παραδοχές επί τη βάσει των οποίων διαμορφώνεται το αποδεικτικό πόρισμα και ως εκ τούτου δεν αποτελούν «αιτιολογία» της απόφασης, ώστε στο πλαίσιο της ερευνώμενης διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 να επιδέχεται αυτή μομφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δε δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ούτε εξαιτίας του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει ιδιαιτέρως και διεξοδικά τα μη συνιστώμενα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, το Εφετείο, δέχθηκε ανελέγκτως, τα εξής ουσιώδη περιστατικά: Η κληρονομούμενη κατά το χρόνο του θανάτου της (...) κατείχε και νεμόταν ως κυρία τα περιγραφόμενα (στην προσβαλλόμενη απόφαση) δύο ακίνητα, κατά ποσοστό 1/10 εξ αδιαιρέτου, αξίας κατά το χρόνο θανάτου της 3.500.000 δραχμών του μεριδίου της επί του ακινήτου επιφανείας 500,12 τ.μ. και 7.500.000 δραχμών του μεριδίου της επί του ακινήτου επιφανείας

1.000,03 τ.μ. και συνολικά 11.000.000 δραχμών. Η αξία των ακινήτων αυτών προκύπτει από τη λογική εκτίμηση όλων των προσκομισθεισών αποδείξεων. Μάλιστα μετά την άσκηση της κρινόμενης αγωγής στις 19.5.2001 ο εναγόμενος προέβη στη μεταβίβαση των ακινήτων αυτών με τα υπ' αριθμ. ... και... συμβόλαια της συμβολαιογράφου Πατρών Κ. Π. προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ολοκληρωμένες συμβουλευτικές και συνεδριακές υπηρεσίες ΑΕ», αντί 43.000.000 και 68.800.000 δραχμών, αντίστοιχα, για ολόκληρα τα ακίνητα, ενώ η αξία τους κατά τον αντικειμενικό προσδιορισμό ανερχόταν σε 50.684.497 και 80.995.075 δραχμές, αντίστοιχα.

Περαιτέρω, η αποβίωσασα με το υπ' αριθμ. ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πατρών Α. Σ., που μεταγράφηκε νόμιμα, φέρεται ότι μεταβιβάζει, λόγω πωλήσεως, στον εναγόμενο το 1/10 ποσοστό εξ αδιαιρέτου μίας οικοπεδικής εκτάσεως, επιφανείας 16.605 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...» επί της οδού... και επί της νέας εθνικής οδού... και συνορεύει βόρεια με ιδιοκτησίες Κ. και Ν. Κ. και ιδιοκτησία κληρονόμων αγνώστου, νότια με ιδιοκτησία..., ανατολικά εν μέρει με την οδό... και εν μέρει με ιδιοκτησία... και δυτικά με τη νέα εθνική οδό... και εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστων, αξίας κατά το χρόνο της μεταβίβασης 41.000.000 δραχμών (16.605 τ.μ. x 25.000 δρχ. x 1/10 το μερίδιο της κληρονομουμένης), ενόψει της εκτάσεως, της θέσης που βρισκόταν το ακίνητο και της αγοραίας αξίας των ακινήτων που πωλούνταν εκείνη την περίοδο. Στο παραπάνω συμβόλαιο αναγράφεται ως τίμημα το ποσό των 13.835.938 δραχμών, όσο και η αξία του ακινήτου αυτού κατά τον αντικειμενικό προσδιορισμό. Η προαναφερόμενη αξία του εν λόγω ακινήτου προκύπτει από τη λογική εκτίμηση όλων των αποδείξεων. Στο ίδιο συμβόλαιο αναγράφεται ότι το τίμημα κατέβαλε ο εναγόμενος παρουσία της συμβολαιογράφου. Η πιο πάνω πώληση είναι πράγματι εικονική, διότι η συμφωνία για το τίμημα δεν ήταν σπουδαία, αλλά έγινε φαινομενικά, υποκρύπτεται δε δωρεά της κληρονομουμένης προς τον εναγόμενο, την οποία ήθελαν τα μέρη και περιέχει για την εγκυρότητά της όλα τα τυπικά και ουσιαστικά στοιχεία για την κατάρτισή της. Ο εναγόμενος δεν

είχε αντικειμενικά την οικονομική ευχέρεια να προβεί στην ανωτέρω αγορά του ιδανικού μεριδίου της μητέρας του, δεν εργαζόταν έως τότε, λειτούργησε ένα πρατήριο υγρών καυσίμων για μερικά χρόνια μετά την εν λόγω αγορά, το οποίο έκλεισε λόγω οικονομικών προβλημάτων, ούτε προκύπτει να πώλησε κάποιο ακίνητο εκείνο το χρονικό διάστημα. Επομένως, η παραπάνω δωρεά λαμβάνεται υπόψη για την εξεύρεση της πλασματικής κληρονομικής ομάδας, η οποία έτσι ανέρχεται στο ποσό των 52.000.000 δραχμών (11.000.000 + 41.000.000). Με βάση την πλασματική αυτή κληρονομική ομάδα, το Εφετείο προσδιόρισε την αξία της νόμιμης μοίρας της αναιρεσίβλητης ενάγουσας, που είναι ίση με το μισό της εξ αδιαιρέτου μερίδας της, σε 13.000.000 (52.000.000:4) δραχμές. Ο αναιρεσιών, με το δεύτερο λόγο αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ. 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, μέμφεται το Εφετείο, διότι δεν έλαβε υπόψη του τον προβληθέντα με λόγο της έφεσης του ισχυρισμό του ότι «Η αξία του μεταβιβασθέντος σ' αυτόν με το ανωτέρω... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πατρών Α. Σ., ποσοστού 1/10 εξ αδιαιρέτου ακινήτου, εκτάσεως 16.605 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «...», ήταν μικρή, λόγω του ότι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων είχε δεσμεύσει το 81,21% αυτού για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους». Ο ισχυρισμός, όμως, αυτός δεν είναι αυτοτελής, αλλά αρνητικός της καθοριζόμενης στην αγωγή αξίας της πιο πάνω παροχής της κληρονομουμένης κατά το χρόνο της πραγματοποίησής της και συνεπώς δεν συνιστά, κατά τα προεκτεθέντα "πράγμα", κατά την έννοια της ανωτέρω διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 8 περ. β' ΚΠολΔ. Επομένως, ο ως άνω λόγος αναίρεσης είναι απαράδεκτος. Με τον ίδιο λόγο αναίρεσης, κατά το τρίτο μέρος του, από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αποδίδεται στο Εφετείο η αιτίαση, ότι στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, λόγω ανεπαρκών και αντιφατικών αιτιολογιών ως προς το ζήτημα του προσδιορισμού της αξίας, που είχε κατά το χρόνο που μεταβιβάσθηκε στον αναιρεσιόνοτα από την κληρονομουμένη, το 1/10 εξ αδιαιρέτου του προαναφερομένου ακινήτου, έκτασης 16.605

τ.μ., διότι «υπολόγισε την αξία αυτού σε 25.000 δραχμές ανά τ.μ., λαμβάνοντας ως συγκριτικό στοιχείο το... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πατρών Κ. Κ., με το οποίο πωλήθηκε οικοπέδο εμβαδού 900 τ.μ., αντί 22.397.000 δραχμών, χωρίς, όμως, να προσδιορίσει αν το τελευταίο ακίνητο, που είναι διαφορετικού μεγέθους από το επίμαχο, έχει πολεοδομικές δεσμεύσεις και κατά ποιο ποσοστό ήταν οικοδομήσιμο». Ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι απαράδεκτος, διότι οι ανωτέρω αιτιάσεις ανάγονται αποκλειστικά στην εκτίμηση, στάθμιση και αξιολόγηση των αποδείξεων από το δικαστήριο της ουσίας και στην αιτιολόγηση του αποδεικτικού του πορίσματος, η οποία δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου, εφόσον το πόρισμα που έχει εξαχθεί από τις αποδείξεις, ότι, δηλαδή, η αξία του δωρηθέντος στον αναιρεσιόντα με το ανωτέρω... συμβόλαιο ποσοστού 1/10 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου, έκτασης 16.605 τ.μ., στη θέση «...» ανερχόταν, κατά το χρόνο που πραγματοποιήθηκε η δωρεά αυτή, σε 25.000 δραχμές ανά τ.μ. και συνολικά σε 41.000.000 δραχμές, διατυπώνεται στην αναιρεσιβαλλόμενη με σαφήνεια και χωρίς αντιφάσεις.

3. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης της απόφασης και όταν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Για την ίδρυση του λόγου αυτού αναίρεσης αρκεί και μόνη η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, τα οποία ήταν υποχρεωμένο να λάβει υπόψη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 335 και 338 έως 340 ΚΠολΔ, υπό την προϋπόθεση ότι το πραγματικό γεγονός που επικαλείται ο διάδικος προς απόδειξη με το αποδεικτικό μέσο ασκεί επίδραση στην έκβαση της δίκης (ΟΛΑΠ 2/2008), επιδρά δηλαδή στο διατακτικό της απόφασης.

Καμία, ωστόσο, διάταξη δεν επιβάλλει την ειδική μνεία και τη χωριστή αξιολόγηση καθενός από τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, αλλ' αρκεί η γενική μνεία των κατ' είδος αποδεικτικών μέσων που λήφθηκαν υπόψη. Μόνο αν από τη γενική αυτή

αναφορά, σε συνδυασμό με το περιεχόμενο της απόφασης, δεν προκύπτει κατά τρόπο αναμφίβολο ότι λήφθηκε υπόψη κάποιο συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο, θεμελιώνεται ο αναιρετικός αυτός λόγος. Στην προκειμένη περίπτωση, ο αναιρεσιών, με τον δεύτερο λόγο αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος του, από τον αριθ. 11 εδ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ψέγει το Εφετείο, διότι δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα που επικαλέσθηκε και προσκόμισε με τις προτάσεις του κατά τη συζήτηση μετά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, προς απόδειξη του ισχυρισμού του ότι η αξία του ανωτέρω ακινήτου, έκτασης 16.605 τ.μ., ήταν ιδιαίτερα μειωμένη, λόγω δέσμευσης του 81,21% αυτού για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και ειδικότερα 1) την υπ' αριθ. πρωτ. 4181/5-2-1998 αίτηση αυτού προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων και 2) την από 30-6-1998 βεβαίωση του πολιτικού μηχανικού Α. Σ.. Από την προσβαλλόμενη, όμως, απόφαση και ειδικότερα από την περιεχόμενη σ' αυτήν βεβαίωση ότι «λήφθηκαν υπόψη όλα εν γένει τα έγγραφα που οι διάδικοι επικαλούνται και νόμιμα προσκομίζουν», σε συνδυασμό με τις εκτεθείσες σκέψεις που αυτή περιέχει για τη στήριξη του ως άνω αποδεικτικού της πορίσματος, δεν καταλείπεται καμιά απολύτως αμφιβολία, ότι πράγματι το Εφετείο έλαβε υπόψη του και συνεκτίμησε με τις υπόλοιπες αποδείξεις τα παραπάνω αναφερόμενα έγγραφα. Επομένως, ο ανωτέρω λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος.

4. Επειδή, κατά το άρθρο 562 παρ. 2 ΚΠολΔ, είναι απαράδεκτος λόγος αναίρεσης που στηρίζεται σε ισχυρισμό, ο οποίος δεν προτάθηκε νόμιμα στο δικαστήριο της ουσίας, εκτός αν πρόκειται: α) για παράβαση που δεν μπορεί να προβληθεί στο δικαστήριο της ουσίας β) για σφάλμα που προκύπτει από την ίδια την απόφαση γ) για ισχυρισμό που αφορά τη δημόσια τάξη. Η διάταξη αυτή, η οποία αποτελεί εκδήλωση της θεμελιώδους αρχής ότι ο Άρειος Πάγος ελέγχει τη νομιμότητα της απόφασης του δικαστηρίου της ουσίας, με βάση την πραγματική και νομική κατάσταση που όφειλε να λάβει υπόψη ο ουσιαστικός δικαστής καθιερώνει ειδική προϋπόθεση του παραδεκτού των λόγων αναίρεσης, η συνδρομή

της οποίας πρέπει να προκύπτει από το αναιρετήριο. Πρέπει δηλαδή να αναφέρεται στο αναιρετήριο ότι ο ισχυρισμός που στηρίζει το λόγο αναίρεσης είχε προταθεί στο δικαστήριο το οποίο εξέδωσε την προσβαλλόμενη απόφαση και μάλιστα ότι είχε προταθεί νομίμως.

Συνεπώς, ο ισχυρισμός πρέπει να παρατίθεται στο αναιρετήριο όπως προτάθηκε στο δικαστήριο της ουσίας, να αναφέρεται δε και ο χρόνος και τρόπος πρότασής του ή επαναφοράς του στο ανωτέρω δικαστήριο, ώστε να μπορεί να κριθεί με βάση το αναιρετήριο αν ήταν παραδεκτός και νόμιμος. Ενόψει αυτών, αν ο αναιρεσείων είχε νικηθεί στον πρώτο βαθμό, η νόμιμη επαναφορά των ισχυρισμών του στο εφετείο, πριν από την εξαφάνιση της εκκαλουμένης, μόνο με λόγο περιεχόμενο στο δικόγραφο της έφεσης ή σε δικόγραφο πρόσθετων λόγων πρέπει να γίνεται. Στην προκειμένη περίπτωση, ο αναιρεσείων, με τον τρίτο (και τελευταίο) λόγο αναίρεσης προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης τις από τους αριθ. 8 περ. β', 19 και 11 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ αιτιάσεις, ότι το Εφετείο α) δεν έλαβε υπόψη τον προταθέντα και έχοντα ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ισχυρισμό του, ότι η κληρονομούμενη μητέρα του είχε κατά το χρόνο του θανάτου της χρέη και συγκεκριμένα του όφειλε το ποσό των 8.186.616 δραχμών, το οποίο αυτός είχε καταβάλει με δικά του χρήματα για φόρους, οφειλές και τέλη της καταλειφθείσας σε εκείνη κληρονομιάς του Α. Α., β) στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, διότι δεν περιέλαβε στην απόφαση καμιά αιτιολογία ως προς τον ανωτέρω ουσιώδη για την έκβαση της δίκης ισχυρισμό του της ύπαρξης χρεών της κληρονομούμενης και γ) δεν έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα που ο αναιρεσείων επικαλέσθηκε και προσκόμισε προς απόδειξη του ίδιου πιο πάνω ισχυρισμού του και ειδικότερα την από μηνός Μαΐου 1987 έγγραφη δήλωση της κληρονομούμενης και την από 8-4- 1987 επιστολή της Τράπεζας Πίστωσης προς την κληρονομούμενη. Όπως, όμως προκύπτει από την επισκόπηση του δικογράφου της έφεσης, που ο αναιρεσείων άσκησε κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, ο πιο πάνω ισχυρισμός αυτού περί ύπαρξης χρε-

ών της κληρονομούμενης, στον οποίο οι ήδη προβαλλόμενοι λόγοι αναίρεσης στηρίζονται, ο οποίος είχε προταθεί με τις πρωτόδικες προτάσεις του, τις οποίες ενσωμάτωσε στις προτάσεις του ενώπιον του Εφετείου, δεν προτάθηκε από τον αναιρεσείοντα νομίμως στο Εφετείο, δηλαδή με λόγο της έφεσής του. Επομένως, ως άνω λόγος αναίρεσης, και κατά τις τρεις αιτιάσεις αυτού, είναι προεχόντως απορριπτέος ως απαράδεκτος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την από 12-1-2009 αίτηση του Α. Ν. για αναίρεση της 856/2008 απόφασης του Εφετείου Πατρών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1153/2011 (Τμήμ Γ' Πολ.)

Σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης ακινήτου. Εικονική η σύμβαση πωλήσεως. Συνέπεια αυτής είναι η ακυρότητα αυτής. Συνεπιφέρει και την ακυρότητα της μεταβίβασης λόγω του αιτιώδους χαρακτήρα της. Δεν συνιστά ουσιώδες στοιχείο αυτής της σύμβασης, αν ο αγοραστής κατέβαλε το τίμημα και με ποιον τρόπο. Η καταβολή του τιμήματος δημιουργεί τεκμήριο υπέρ του αγοραστή περί μη εικονικότητας. Δικονομία πολιτική. Αναιρετικοί λόγοι. Η εκτίμηση των αποδείξεων είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 153/2009 απόφασης ΕφΚαλαμ).

1. Από τη διάταξη του άρθρου 138 ΑΚ, συνδυαζόμενη και με τις διατάξεις των άρθρων 180, 211, 214, 513 και 1033 ΑΚ, συνάγονται τα ακόλουθα: Σε περίπτωση καταχωρισμένης, σε συμβολαιογραφικό έγγραφο, σύμβασης πώλησης και, εξαιτίας της πώλησης, μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου από τον κύριο του σε άλλον, αν οι αντίστοιχες για την πώληση δηλώσεις βούλησης αφενός του πωλητή και αφετέρου του αγοραστή ήταν εικονικές, υπό την έννοια ότι δεν έγιναν στα σοβαρά παρά έγιναν μόνο φαινομενικά, διότι οι βουλήσεις εκείνων ήταν είτε να μην υπάρχουν η υποχρέωση του πωλη-

τή να μεταβιβάσει την κυριότητα και παραδώσει το πωλούμενο και η υποχρέωση του αγοραστή να πληρώσει το τίμημα, είτε να μην υπάρχει η μία μόνο από αυτές τις εκατέρωθεν υποχρεώσεις, η σύμβαση πώλησης είναι, λόγω της εικονικότητας, άκυρη, θεωρούμενη γι' αυτό ως μη γενόμενη, αυτή δε η ακυρότητα επισύρει την ακυρότητα της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας λόγω του αιτιώδους χαρακτήρα της τελευταίας. Ως εκ τούτου, δεν είναι ανάγκη να προκύπτει και ο σκοπός για τον οποίο έγινε η ελαττωματική αυτή δήλωση, εκτός αν υποκρύπτει άλλη δικαιοπραξία και μόνο για την έρευνα του κύρους ή μη αυτής σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο του ίδιου άρθρου. Καμία επιρροή δεν ασκεί επί του κύρους της καταρτισμένης σύμβασης πώλησης το αν ο αγοραστής κατέβαλε πράγματι και με ποιο τρόπο το συμφωνημένο τίμημα, αφού αυτό μπορεί να χαριστεί ή να εξοφληθεί με δόση αντί καταβολής ή μπορεί η σχετική αξίωση να αποσβεσθεί με παραγραφή ή κατ' άλλο τρόπο. Απλώς το δικαστήριο κατά την έρευνα της ύπαρξης συναλλακτικής πρόθεσης των συμβαλλομένων, μπορεί να συναγάγει τεκμήριο ή επιχείρημα για το ότι η σύμβαση πώλησης δεν είναι εικονική ως προς το πρόσωπο του αγοραστή από το αποδεικνυόμενο γεγονός της καταβολής του τιμήματος από τον ίδιο. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι λόγος αναιρέσης για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμόστηκε, ενώ συντρέχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή αν εφαρμόστηκε ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναιρέσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβία-

ση και τούτο συμβαίνει όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των περιστατικών στη διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται.

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσης και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχιστο πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόστηκε ή ότι δε συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν παραβιάστηκε ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αφορά πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται σαφώς, πλήρως και χωρίς αντιφάσεις. Ως ζητήματα, τέλος, των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί από την απόφαση τη νόμιμη βάση, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, που τείνουν, δηλαδή, στη θεμελίωση ή την κατάλυση του δικαιώματος που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα που συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για τα οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστικότητας

νης αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναίρεσης, εκτός αν η παράθεση ασαφών ή αντιφατικών επιχειρημάτων δημιουργεί αμφιβολίες και ως προς το αποδεικτικό πόρισμα στο οποίο κατέληξε το δικαστήριο.

Στην προκειμένη περίπτωση από την επισκόπηση του προσκομιζόμενου αντιγράφου της προσβαλλόμενης απόφασης, προκύπτει ότι με αυτήν το Εφετείο, μετά από εκτίμηση των αποδείξεων, δέχθηκε τα ακόλουθα: Η ενάγουσα και ήδη αναιρεσείουσα προέβη στις 15-11-1995 στην αγορά ενός ακινήτου στο... του..., προκειμένου να δημιουργήσει εξοπλισμένο κέντρο εκπαίδευσης ατόμων με νοητική στέρηση και γενικότερα με ειδικές ανάγκες. Συγκεκριμένα δύναμι του... συμβολαίου αγοράς του συμβολαιογράφου Πύλου Α. Σ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, αγόρασε από τον Ι. Δ. του Ν. έναν αγρό ξερικό με το υπάρχον σ' αυτόν πηγάδι, έκτασης 10.409 τ.μ., ο οποίος βρίσκεται εκτός ορίων σχεδίου πόλης οικισμού και ζώνης σε καθαρά αγροτική περιοχή, στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας... του άλλοτε..., όπως ειδικότερα περιγράφεται σ' αυτήν (προσβαλλόμενη απόφαση). Στον δικαιοπάροχο της Ι. Δ. περιήλθε αυτός εν μέρει με δωρεά εν ζωή από τον Η. Ν. του Ν., δύναμι του... δωρητηρίου συμβολαίου του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, και εν μέρει από αγορά από τον Ι. Α. του Δ., δύναμι του... συμβολαίου του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα. Στη συνέχεια μετά τη μεταβίβασή του στην ενάγουσα, αυτή ανήγειρε δύναμι της... αδείας του Πολεοδομικού Γραφείου Πύλου δύο κτίσματα και ειδικότερα μία ισόγεια οικία που καλύπτει επιφάνεια 60 τ.μ. και μία παρακείμενη ισόγεια αποθήκη που καλύπτει επιφάνεια οικοπέδου 60 τμ. Ακολούθως στις 19-3-1997 συνεστήθη η αστική μη κερδοσκοπική εταιρία με την επωνυμία «...» με έδρα το ανωτέρω ακίνητο, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα στις 28-1-1997 στο Πρωτοδικείο Καλαμάτας και πρόεδρος της ορίστηκε η ενάγουσα. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι οι διάδικοι γνωρίζονταν ήδη από το έτος 1992. Μάλιστα η ενάγουσα είχε βαφτίσει την πρώην σύζυγο του εναγομένου και ήδη αναιρεσιβλήτου, ενόψει δε της γνωριμίας τους

αυτής, του γεγονότος ότι η πρώην σύζυγος του εναγομένου και η ενάγουσα ήταν Δανοί υπήκοοι και της ιδιότητας του εναγομένου ως ιατρού παιδίατρο, αυτός συμμετείχε στην ανωτέρω εταιρία. Ωστόσο λόγω προβλημάτων υγείας και οικονομικών προβλημάτων που αντιμετώπιζε η ενάγουσα, για τα οποία ο εναγόμενος της είχε παράσχει οικονομική στήριξη, μεταβίβασε σε αυτόν με δωρεά αιτία θανάτου, η οποία μάλιστα είχε συμφωνηθεί αμετάκλητη, το προαναφερόμενο ακίνητο, μετά των εντός αυτού κτισμάτων, δύναμι του... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πύλου Α. Σ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα. Ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι προέβη σε αυτή τη δωρεά προκειμένου να αποφύγει διεκδικήσεις του ακινήτου εκ μέρους των κληρονόμων της, πρέπει να απορριφθεί διότι αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα δεν έχει ούτε σύζυγο, ούτε τέκνα, ούτε γονείς ώστε να υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, ενώ ποτέ δεν προέβη σε ανάκληση της δωρεάς αυτής, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι πράγματι ο εναγόμενος, μέλος του προαναφερομένου συλλόγου, τους ενίσχυε οικονομικά. Ακολούθως, στις 3-10-2000 η ενάγουσα μεταβίβασε στον εναγόμενο το επίδικο ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, λόγω πώλησης δύναμι του... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πύλου Α. Σ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, αντί τιμήματος 11.879.120 δραχμών, το οποίο κατέβαλε ο εναγόμενος. Έτσι δύναμι του εν λόγω τίτλου κυριότητας ο εναγόμενος κατέστη αποκλειστικός κύριος του επιδικού ακινήτου. Τα όσα δε ισχυρίζεται η ενάγουσα στην αγωγή της περί εικονικότητας του ανωτέρω... πωλητηρίου συμβολαίου δεν αποδείχθηκαν, διότι διαπιστώθηκε η συναλλακτική πρόθεση των μερών και η πραγματική βούληση της ενάγουσας περί μεταβίβασης του ακινήτου αυτού στον εναγόμενο. Αυτό συνεπικουρείται και από το προηγούμενο συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, στο οποίο η εναγομένη δεν είχε κανένα λόγο να προβεί αν δεν επιθυμούσε πραγματικά να μεταβιβάσει το ακίνητο στον εναγόμενο, λόγω ευγνωμοσύνης για την οικονομική βοήθεια που της είχε προσφέρει στην υλοποίηση των στόχων της, αφού διαφορετικά θα μπορούσε να προβεί απευθείας στην κατάρτιση του εικονικού συμβολαίου. Επίσης

αποδείχθηκε, ότι ο εναγόμενος διέθετε την οικονομική άνεση για να καταβάλει το τίμημα της πώλησης του ακινήτου σε αυτήν (αν και αυτό δεν αποτελεί κρίσιμο στοιχείο της κρίσης περί εικονικότητας), διότι ο εναγόμενος εργαζόταν ως ειδικευόμενος ιατρός στη Δανία αλλά και περιστασιακά στη Σουηδία, όπου η αμοιβή του ιατρού ανερχόταν γύρω στο 1.100.000 δραχμές το μήνα, ενώ στις παραμεθόριες περιοχές, όπου εργαζόταν, λάμβανε ως αμοιβή το ποσό των 3.000.000 δραχμών, διότι ήταν δύσκολη η μετάβαση στις περιοχές αυτές, όπως κατέθεσε και ο μάρτυράς του. Σύμφωνα δε με την κατάθεση του ιδίου μάρτυρα τα προαναφερόμενα ποσά ήταν καθαρά, χωρίς φορολογικές κρατήσεις. Όπως δε αποδείχθηκε από το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο οι φόροι που ο εναγόμενος κατέβαλε για την αγορά του επιδίκου ανήλθαν στο ποσό των 631.751 δραχμών. Υπό κανονικές συνθήκες φορολόγησης ο φόρος μεταβίβασης του επιδίκου ακινήτου που έπρεπε να καταβληθεί ήταν το ποσό των 1.206.703 δραχμών (φόρος 9% για τα πρώτα 5.000.000 δραχμές και 11% για το υπόλοιπο ποσό). Αυτό σημαίνει ότι ο εναγόμενος είχε έκπτωση στον φόρο, που κατέβαλε, αφού εισήγαγε συνάλλαγμα από την εργασία του εκτός Ελλάδος, το οποίο και δραχμοποίησε. Από τα προσκομιζόμενα και επικαλούμενα δελτία δήλωσης εισαγομένων μετρητών και αξιών, που δραχμοποιήθηκαν και αφορούν χρονικό διάστημα από το έτος 1998 έως το έτος 2000, προκύπτει ότι κατά το προαναφερόμενο χρονικό διάστημα ο εναγόμενος εισήγαγε και δραχμοποίησε τα ακόλουθα χρηματικά ποσά: α) 235850 δανικές κορώνες x 45 δραχμές η κορώνα = 10.613.250 δρχ. β) 21960 γερμανικά μάρκα x 170 δραχμές το γερμανικό μάρκο=3.733.200 δρχ. και 384 δολάρια ΗΠΑ x 299,5 δραχμές το δολάριο=115.000, για να αγοράσει το ακίνητο, γεγονός που αποδεικνύει ότι η συναλλακτική πρόθεση των συμβαλλομένων ήταν η μεταβίβαση του ακινήτου πραγματικά και όχι εικονικά, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται η ενάγουσα. Το γεγονός, άλλωστε, ότι δυνάμει του... πληρεξουσίου διαχείρισης ακινήτου του συμβολαιογράφου Πύλου Α. Σ., ο εναγόμενος διόρισε ειδική πληρεξούσια και αντίκλητό του την αστική εταιρία

«...», στην οποία έδινε τις ειδικές εντολές και πληρεξουσιότητες να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και εκμετάλλευσης του επιδίκου ακινήτου, αξιοποιώντας το κατά το προσφορότερο τρόπο προς το συμφέρον πάντοτε του ιδιοκτήτη και σύμφωνα με την πραγματική του θέληση, δεν ανατρέπει τα πραγματικά περιστατικά. Τα όσα δε ισχυρίστηκαν οι μάρτυρες της ενάγουσας στις ένορκες καταθέσεις τους, ότι δηλαδή η ύπαρξη του πληρεξουσίου αποδεικνύει την εικονική μεταβίβαση είναι απορριπτέα. Αντίθετα η σύνταξη του πληρεξουσίου επιβεβαιώνει την ύπαρξη της κυριότητας στο πρόσωπο του εναγομένου. Αλλά και η ίδια η ενάγουσα με το 13593/18-11-1998 ειδικό πληρεξούσιο, που συντάχθηκε ενώπιον του ως άνω συμβολαιογράφου είχε παραχωρήσει στην ανωτέρω αστική εταιρία το δικαίωμα να διοικεί και να διαχειρίζεται, με την ευρεία έννοια του όρου, το επίδικο ακίνητο. Δυνάμει δε του ανωτέρω ειδικού πληρεξουσίου διαχείρισης του επιδίκου ακινήτου η εντολοδόχος εταιρία «...», νομίμως εκπροσωπούμενη από την ενάγουσα Ε. Γ., προέβη στην εκμίσθωση της ισόγειας οικίας που βρίσκεται εντός του επιδίκου χώρου, στον Μ. Φ. του Β., κάτοικο..., αντί μηνιαίου μισθώματος 20.000 δραχμών για τρία χρόνια από 19-2-1999 έως 18-2-2002. Η εταιρία επίσης διά της νομίμου εκπροσώπου της προσέλαβε τον Φ. Μ. και Σ. συζ. Φ. Μ., προκειμένου να εργάζονται στις εγκαταστάσεις της εταιρίας έναντι αμοιβής και ειδικότερα να βοηθούν στη νοσηλεία και περίθαλψη των αναπήρων και να φροντίζουν το επίδικο ακίνητο. Περαιτέρω και ενώ είχε προηγηθεί η ανωτέρω μεταβίβαση του επιδίκου ακινήτου από την ενάγουσα στον εναγόμενο και η σύνταξη του ως άνω 14.801/2000 ειδικού πληρεξουσίου διαχείρισης ακινήτου, η ανωτέρω εκμισθώτρια αστική εταιρία, νομίμως εκπροσωπούμενη από την ενάγουσα, και ο μισθωτής Φ. Μ. προέβησαν σε τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης, αυξάνοντας το ποσό του μηνιαίου μισθώματος στις 30.000 δραχμές και παρατείνοντας τη διάρκεια της μίσθωσης μέχρι τις 17-9-2010, αρχής γενομένης από 17-9-2001. Ο εναγόμενος όμως ανακάλεσε το πληρεξούσιο στη συνέχεια. Όλα αυτά συνήγορούν υπέρ του γεγονότος ότι είναι ο πραγμα-

τικός κύριος του επιδικίου ακινήτου. Στη συνέχεια μετέβη τον Αύγουστο του έτους 2002 στο επίδικο ακίνητο και ζήτησε από το μισθωτή της οικίας να το εγκαταλείψει μαζί με τη σύζυγό του. Αυτοί συμμορφώθηκαν και αποχώρησαν και ο εναγόμενος άλλαξε τις κλειδαριές. Όμως μετά τον Ιούνιο 2003 ο ανωτέρω πρώην μισθωτής και η σύζυγός του, ενεργώντας κατόπιν εντολής της νομίμου εκπροσώπου της προαναφερθείσας αστικής εταιρίας, αφού άλλαξαν εκ νέου τα κλειδιά μπήκαν και εγκαταστάθηκαν πάλι στο επίδικο. Στη συνέχεια ο εναγόμενος άσκησε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων ενώπιον του Ειρηνοδικείου Πύλου, το οποίο με την 3/2004 απόφασή του ανεγνώρισε τον εναγόμενο προσωρινό νομέα. Στη συνέχεια όμως το Πρωτοδικείο Καλαμάτας με την 218/2004 απόφαση, δικάζοντας κατ' έφεση την άνω υπόθεση, απέρριψε την αίτηση, θεωρώντας ότι είναι ισχυρή η μίσθωση. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο δέχθηκε ότι η ένδικη αγωγή για την αναγνώριση της ανωτέρω επίδικης σύμβασης ως εικονικής είναι κατ' ουσίαν αβάσιμη και στη συνέχεια απέρριψε την έφεση της αναιρεσεύουσας κατά της πρωτοβάθμιας απόφασης, που είχε κρίνει ομοίως. Έτσι, που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε τις προδιαληφθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 138 και 513 ΑΚ, ενώ δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς το ουσιώδες ζήτημα της μη εικονικότητας της επίδικης σύμβασης πώλησης, οι οποίες (αιτιολογίες) επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή μη εφαρμογή της παραπάνω ουσιαστικού δικαίου διάταξης του άρθρου 138 ΑΚ.

Συνεπώς, είναι αβάσιμοι οι συναφείς πρώτος λόγος αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ και οι πρώτος και δεύτερος λόγοι αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος τους, από τον αριθ. 19 του ίδιου Κώδικα, με τους οποίους η αναιρεσεύουσα ισχυρίζεται τ' αντίθετα. Επίσης, οι ίδιοι λόγοι αναίρεσης, κατά το μέρος του, που με αυτούς η αναιρεσεύουσα προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και στην ανεπάρκεια της

αιτιολόγησης της συναγωγής από αυτές του ως άνω αποδεικτικού πορίσματος του Εφετείου, είναι απαράδεκτοι (άρθρο 561 παρ.1ΚΠολΔ).

2. Ο από το άρθρο 559 αριθ.12 ΚΠολΔ προβλεπόμενος λόγος αναίρεσης της παραβίασης των ορισμών του νόμου σχετικά με τη δύναμη των αποδεικτικών μέσων ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας προσδίδει σε αποδεικτικό μέσο μεγαλύτερη ή μικρότερη αποδεικτική δύναμη από εκείνη που προσδίδει σ' αυτό ο νόμος, ενώ δεν δημιουργείται ο λόγος αυτός όταν το δικαστήριο συνεκτιμώντας ελεύθερα τα αποδεικτικά μέσα, κατά το άρθρο 340 ΚΠολΔ, αποδίδει μεγαλύτερη ή μικρότερη βαρύτητα σ' ένα από αυτά. Για να θεμελιωθεί ο λόγος αυτός αναίρεσης απαιτείται να διαλαμβάνονται στο αναιρετήριο α) για την απόδειξη ποιου συγκεκριμένου ισχυρισμού προσκομίσθηκε το σχετικό αποδεικτικό μέσο, καθώς και ποια επίδραση θα ασκούσε ο ισχυρισμός αυτός στην έκβαση της δίκης, β) ποια είναι η αποδεικτική δύναμη που αποδόθηκε σ' αυτό από το δικαστήριο της ουσίας και γ) ποιο είναι ως προς το αποδεικτικό μέσο το σχετικό σφάλμα της προσβαλλόμενης απόφασης. Αν λείπει έστω και ένα από τα στοιχεία αυτά ο λόγος αναίρεσης είναι απορριπτός ως αόριστος. Επομένως, ο πρώτος λόγος αναίρεσης, κατά το τρίτο μέρος του, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθ.12 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, ότι το Εφετείο παραβίασε τους ορισμούς του νόμου σχετικά με την αποδεικτική δύναμη των με επίκληση προσαχθέντων από την αναιρεσεύουσα εγγράφων είναι απορριπτός ως αόριστος, εφόσον δεν καθορίζεται σ' αυτόν, ποια συγκεκριμένα είναι τα προσκομισθέντα από αυτήν (αναιρεσεύουσα) έγγραφα, ποια ήταν η αποδεικτική δύναμη που δεν αποδόθηκε σε καθένα από αυτά από το δικαστήριο και σε τι συνίσταται το σχετικό σφάλμα της απόφασης.

3. Κατά το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης της απόφασης και όταν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν.

Για την ίδρυση του λόγου αυτού αναίρεσης αρκεί και μόνη η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν

το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, τα οποία ήταν υποχρεωμένο να λάβει υπόψη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 335 και 338 έως 340 ΚΠολΔ, υπό την προϋπόθεση ότι το πραγματικό γεγονός που επικαλείται ο διάδικος προς απόδειξη με το αποδεικτικό μέσο ασκεί επίδραση στην έκβαση της δίκης (ΟΛΑΠ 2/2008), επιδρά δηλαδή στο διατακτικό της απόφασης. Καμία, ωστόσο, διάταξη δεν επιβάλλει την ειδική μνεία και τη χωριστή αξιολόγηση καθενός από τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, αλλ' αρκεί η γενική μνεία των κατ' είδος αποδεικτικών μέσων που λήφθηκαν υπόψη. Μόνο αν από τη γενική αυτή αναφορά, σε συνδυασμό με το περιεχόμενο της απόφασης, δεν προκύπτει κατά τρόπο αναμφίβολο, ότι λήφθηκε υπόψη κάποιο συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο, θεμελιώνεται ο αναιρετικός αυτός λόγος. Εξάλλου, ο λόγος αυτός δεν ιδρύεται αν το δικαστήριο δεν προσέδωσε στο αποδεικτικό μέσο την αποδεικτική βαρύτητα που υποστηρίζει ο αναιρεσείων ότι αυτό έχει, αφού η σχετική εκτίμηση δεν υπόκειται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 561 παρ. 1 ΚΠολΔ, στον έλεγχο του Αρείου Πάγου. Στην προκειμένη περίπτωση η αναιρεσείουσα με το δεύτερο λόγο αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ. 11 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προσάπτει στο Εφετείο την αιτίαση, ότι δεν έλαβε υπόψη τα αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, που αυτή νόμιμα, μεταξύ άλλων, προσκόμισε και επικαλέσθηκε με τις προτάσεις της κατά τη συζήτηση της υπόθεσης μετά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, προς απόδειξη του ουσιώδους ισχυρισμού της περί εικονικότητας της επίδικης σύμβασης πώλησης. Ειδικότερα ισχυρίζεται ότι δεν έλαβε υπόψη:

- 1) Την από 10-1-2001 επιστολή του αντιδίκου της με τα συνημμένα σ' αυτήν φυλλάδια, σχετικά με το έργο, σκοπό και τις δυνατότητές της... ,
- 2) το σχέδιο «...» και γ) τα πρακτικά της Γ.Σ της «...» της 11-9-2000 και 17-3-2001. Επίσης με τον ίδιο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα ψέγει το Εφετείο, διότι δεν έλαβε υπόψη στο σύνολό της την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα του αναι-

ρεσιβλήτου ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου.

Από την επισκόπηση, όμως, της προσβαλλόμενης απόφασης και ειδικότερα από την περιεχόμενη σε αυτήν γενική μνεία ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα κατ' είδος αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα και μάλιστα η ένορκη κατάθεση του μάρτυρα του εναγομένου-αναιρεσιβλήτου, που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά συνεδρίασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και (όλα) τα έγγραφα που επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, σε συνδυασμό με το υπόλοιπο περιεχόμενο αυτής, δε γεννάται αμφιβολία ότι το Εφετείο, για τη συναγωγή τού ως άνω αποδεικτικού του πορίσματος, έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε μαζί με τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα και την ως άνω μαρτυρική κατάθεση (στο σύνολό της), την οποία ρητά μνημόνευσε καθώς και τα πιο πάνω (επικαλούμενα από την αναιρεσείουσα) έγγραφα. Επομένως, ο ανωτέρω λόγος είναι αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος, όσον αφορά την προσβαλλόμενη με αυτόν αιτίαση ότι από τα εν λόγω αποδεικτικά μέσα συνάγεται αντίθετο πόρισμα από εκείνο που δέχθηκε το Εφετείο ως προς την αληθινή βούληση των συμβαλλομένων διαδίκων με το επίδικο συμβόλαιο, είναι απαράδεκτος, αφού αναφέρεται στην εκτίμηση της αποδεικτικής βαρύτητας των μέσων αυτών.

4. Κατά την αληθινή έννοια της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ, ο προβλεπόμενος από αυτήν λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται όταν το δικαστήριο της ουσίας διαπράττει διαγνωστικό λάθος και αποδίδει σε ορισμένο αποδεικτικό έγγραφο περιεχόμενο διαφορετικό από εκείνο που πράγματι περιέχει και όχι λάθος κατά την αξιολόγησή του, προβαίνει δηλαδή σε ελλιπή ή εσφαλμένη ανάγνωση του εγγράφου και εξαιτίας αυτής καταλήγει σε συμπέρασμα τελείως διαφορετικό από αυτό που προκύπτει από το έγγραφο ως προς την ύπαρξη ή ανυπαρξία πραγματικού γεγονότος. Εξάλλου, για το ορισμένο του λόγου αυτού αναίρεσης πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο, εκτός των άλλων, το αληθινό περιεχόμενο του εγγράφου που φέρεται ότι παραμορφώθηκε και ποιο ακριβώς περιεχό-

μενο του εγγράφου δέχθηκε το δικαστήριο ώστε από τη σχετική σύγκριση να υπάρξει δυνατότητα στον Άρειο Πάγο να κρίνει αν υφίσταται διαγνωστικό λάθος. Στην προκειμένη περίπτωση η αναιρεσείουσα με τον τρίτο λόγο αναίρεσης, από τον αριθ. 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ο οποίος προτείνεται με διατύπωση επικουρική (σε σχέση με τον αμέσως ανωτέρω λόγο αναίρεσης), μέμφεται το Εφετείο, διότι παραμόρφωσε, με ελλιπή ανάγνωση, το περιεχόμενο των προαναφερθέντων εγγράφων, ήτοι της από 10-1-2001 επιστολής του αντιδίκου της με τα συνημμένα σ' αυτήν φυλλάδια, του σχεδίου «...» και των πρακτικών της Γ.Σ της «...» της 11-9-2000 και 17-3-2001. Ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι προεχόντως απορριπτός ως αόριστος, διότι δεν αναφέρεται ποιο ακριβώς περιεχόμενο των ως άνω εγγράφων δέχθηκε το δικαστήριο. Πέραν τούτου ο ως άνω λόγος αναίρεσης είναι, σε κάθε περίπτωση, αβάσιμος, διότι δεν προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση ότι το δικαστήριο της ουσίας προέβη σε ελλιπή ανάγνωση των ως άνω εγγράφων και ότι εξαιτίας αυτής κατέληξε σε συμπέρασμα τελειώς διαφορετικό από εκείνο που προκύπτει από αυτά (έγγραφα). Απλώς, όπως προαναφέρθηκε το Εφετείο, για τη συναγωγή του ως άνω αποδεικτικού του πορίσματος, έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε μαζί με τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα και τα έγγραφα αυτά. Οι περαιτέρω δε αιτιάσεις που περιέχονται στον πιο πάνω λόγο αναίρεσης, ότι η προσβαλλόμενη απόφαση «παραμόρφωσε τα εν λόγω έγγραφα, διότι από αυτά προκύπτει ότι ο σκοπός των συμβληθέντων με το προαναφερθέν συμβόλαιο ήταν η πώληση να είναι εικονική» είναι απαράδεκτες, διότι πλήττεται η ανέλεγκτη από τον Άρειο Πάγο εκτίμηση πραγματικών γεγονότων (άρθρο 561 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την 4-2-2010 αίτηση της Ε. Β. για αναίρεση της 153/2009 απόφασης του Εφετείου Καλαμάτας.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1271/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)

Δημόσια κτήματα. Προϋποθέσεις με τις οποίες ο νομέας αυτών μπορεί να επικαλεστεί κυριότητα

ηταν έναντι του Δημοσίου. Κοινόχρηστα πράγματα. Εξαιρούνται πάσης χρησικτησίας. Προσδιορισμός των κοινής χρήσεως πραγμάτων. Αναίρεται η προσβαλλόμενη απόφαση λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών. (Αναίρει την υπ' αριθμ. 194/2008 απόφαση ΕφΘράκης).

1. Με το άρθρο 4 παρ. 1 και 2 του Ν. 3127/2003 ορίζονται τα εξής: «1. Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου εφόσον

α) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23-2-1945, εκτός εάν κατά τη κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή

β) νέμεται μέχρι τη έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις στις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του ΑΚ.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ. οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνο εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31-12-2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή». Από την ως άνω σαφή διατύπωση των προπαρατεθεισών διατάξεων προκύπτει ότι οι απαιτούμενες προϋποθέσεις εφαρμογής του είναι αθροιστικές, οι ακόλουθες:

Α) Να πρόκειται για ακίνητο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως ή εντός προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού ή εντός οριοθετηθέ-

ντος οικισμού, ο πληθυσμός του οποίου συμφώνως με την τελευταία (προ της ενάρξεως εφαρμογής του ως άνω νόμου) απογραφή δεν υπερβαίνει τους 2.000 κατοίκους.

Β) Να πρόκειται για ακίνητο εμβαδού α) μέχρι 2.000 τετρ. μέτρων ή β) μείζονος των 2.000 τετρ. μέτρων, εφόσον στο ακίνητο αυτό υπήρχε στις 31-12-2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος στην περιοχή συντελεστή δόμησης,

Γ) Να έχει καταστεί το ακίνητο αντικείμενο αδιατάρακτης νομής μέχρις ενάρξεως ισχύος του ως άνω νόμου α) επί δέκα έτη με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία υπέρ του ιδίου του νεμομένου ή νεμηθέντος ή υπέρ των δικαιωπαρόχων του, εφόσον ο νόμιμος αυτός τίτλος έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 28-2-1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής ο επικαλούμενος κυριότητα ή οιοσδήποτε από τους δικαιωπαρόχους του ήταν κακής πίστεως, ή β) επί τριάντα έτη, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής ο επιληφθείς της νομής του ακινήτου ήταν κακής πίστεως, δηλαδή εφόσον δεν συνέτρεχαν κατά τον χρόνο κτήσεως της νομής οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 ΑΚ. Εξάλλου, στο χρόνο νομής των ως άνω περιπτώσεων α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιωπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 966, 968 και 1054 ΑΚ προκύπτει ότι τα εκτός συναλλαγής ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου, στα οποία συγκαταλέγονται και τα κοινής χρήσεως είναι ανεπίδεκτα τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας και, επομένως, δεν μπορούν να είναι αντικείμενο της κατά το ιδιωτικό δίκαιο κτήσεως είτε κατά κυριότητα είτε κατά νομή από οποιονδήποτε τρίτο, του οποίου το δικαίωμα προς χρήση των πραγμάτων αυτών δεν συνιστά νομή ή οιονεί νομή ή κατοχή αλλά ιδιόρρυθμο δικαίωμα που απορρέει από την προσωπικότητα του ανθρώπου και προστατεύεται με την ΑΚ 57 μόνο στην περίπτωση παρακωλύσεως ή αποβολής από τη χρήση του κοινοχρήστου πράγματος.

Συνεπώς, τα ανήκοντα στο Ελληνικό Δημοσιο κοινόχρηστα πράγματα δεν καταλαμβάνονται από το ως άνω άρθρο 4 του ν. 3127/2003. Πράγματα δε κοινής χρήσεως, κατά τις διατά-

ξεις των ανωτέρω άρθρων 966 και 968 ΑΚ, είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, τα λιμάνια και όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. Τέλος, ο προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως, ιδρύεται και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσεως, λόγω ανεπαρκών ή αντιφατικών αιτιολογιών, όταν από το αιτιολογικό της αποφάσεως, που συνιστά την ελάχιστο πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν, κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι εφαρμογής της διατάξεως που εφαρμόστηκε ή ότι συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός, όταν από τις παραδοχές της αποφάσεως δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν ορθώς εφαρμόστηκε ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Δεδομένου δε ότι από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ προβλεπόμενος λόγος, για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου υφίσταται όταν, σε περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, οι παραδοχές της αποφάσεως καθιστούν φανερή την παραβίαση του κανόνα δικαίου, παρέπεται, ότι, όταν προβάλλεται λόγος από το άρθρο 559 αριθμ. 1 του ΚΠολΔ, είναι δυνατόν να εκτιμηθεί ότι προσάπτονται πράγματι πλημμέλειες από το άρθρο 559 αριθμ. 19 του ΚΠολΔ, όταν από τις εκτιθέμενες παραδοχές της αποφάσεως, λόγω της ανεπάρκειας ή της αντιφατικότητάς τους, δεν καθίσταται μεν βέβαιη η παραβίαση, αλλά δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν έγινε ή όχι παραβίαση ορισμένου κανόνα ουσιαστικού δικαίου.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα, αναφορικά με την ένδικη αναγνωριστική κυριότητας αγωγή των εναγόντων - αναιρεσειόντων κατά του εναγομένου-

αναιρεσιβλήτου: «Με το .../24-12-1990 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χ. Κ., που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης, στον τόμο... με αύξοντα αριθμό 35, οι Ι. Λ. και Δ. Λ. του Μ. πώλησαν και μεταβίβασαν στους ενάγοντες, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου σε καθένα από αυτούς, ποσοστό 39,31% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου, κείμενου στην Αλεξανδρούπολη, στο 429 Ο.Τ., επί της μέλλουσας να διανοιγεί οδού..., συνολικής εκτάσεως 552 τ.μ., το οποίο συνορεύει νοτιοανατολικά με την οδό..., με πλευρά μέτρων 22,50, βορειοδυτικά με ιδιοκτησία Β., με πλευρά μέτρων 26,50 νοτιοδυτικά με την οδό... με πλευρά μέτρων 20 και βορειοανατολικά με ιδιοκτησία των πωλητών, με πλευρά μέτρων 21 στο οποίο εξ αδιαιρέτου ποσοστό αντιστοιχεί αυτοτελές και διηρημένο, κατά τις διατάξεις των ν. 3741/1929 και 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, τμήμα οικοπέδου, εκτάσεως 217 τ.μ., που συνορεύει βορειοανατολικά με ιδιοκτησία των πωλητών, με πλευρά μέτρων 21, βορειοδυτικά με ιδιοκτησία Β., με πλευρά μέτρων 10,50 νοτιοανατολικά με την οδό... με πλευρά μέτρων 10,50 και νοτιοδυτικά με υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου με πλευρά μέτρων 20,50. Κατά τα ιστορούμενα στο συμβόλαιο αυτό, οι πωλητές φέρονται ότι απέκτησαν την κυριότητα μεγαλύτερης εκτάσεως, στην οποία περιλαμβάνεται και το πωληθέν τμήμα (επίδικο), δυνάμει δωρητηρίου συμβολαίου που συντάχθηκε το έτος 1944, το οποίο καταστράφηκε κατά τη διάρκεια της διπλής κατοχής της πόλεως από τους Γερμανούς και τους Βουλγάρους κατά τα έτη 1941-1944. Στο άνω συμβόλαιο δεν αναφέρεται το όνομα του δωρητή. Με την προσκομιζόμενη μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες, υπ' αριθμ. 35/2001 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αλεξανδρούπολης (διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας) βεβαιώθηκε ότι το μήνα Μάρτιο 1944 συντάχθηκε ενώπιον του άλλοτε συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Π. Ζ., δωρητήριο συμβόλαιο, με το οποίο ο πατέρας των προαναφερόμενων δικαιοπαρόχων των εναγόντων (πωλητών), Μ. Λ., δώρισε, μεταξύ άλλων, στους γιους του Ι. και Δ. Λ., ένα τμήμα

εκτάσεως 335 τ.μ., του προαναφερόμενου μείζονος οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 552 τ.μ., ότι το δωρητήριο αυτό συμβόλαιο είχε μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης και ότι τόσο τα αρχεία του ανωτέρω συμβολαιογράφου, όσο και του υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης, καταστράφηκαν κατά τη διάρκεια της Γερμανοβουλγαρικής κατοχής κατά τα έτη 1941-1994. Το οικοπεδικό τμήμα που βεβαιώνεται με την απόφαση αυτή δωρήθηκε από τον Μ. Λ. στους γιους του Ι. και Δ. Λ., δυνάμει δωρητηρίου συμβολαίου νομίμως μεταγεγραμμένου, είναι άλλο από το επίδικο τμήμα εκτάσεως 217 τ.μ. που οι τελευταίοι μεταβίβασαν στους ενάγοντες, κατά τα προαναφερόμενα, και συγκεκριμένα, είναι το υπόλοιπο τμήμα του μείζονος οικοπέδου, συνολικής εκτάσεως 552 τ.μ. (335+217τ.μ.=552), το οποίο συνορεύει, κατά τα διαλαμβανόμενα στην απόφαση αυτή, βορειοανατολικά με ιδιοκτησία του πρώτου των εναγόντων (ήτοι με το επίδικο τμήμα), νοτιοανατολικά με την οδό..., νοτιοδυτικά με την οδό... και βορειοδυτικά με ιδιοκτησία Β.. Τα παραπάνω ενισχύονται και από τους ισχυρισμούς των εκκαλούντων στην κρινόμενη έφεση, και δη στην 6η σελίδα, όπου και αναφέρεται επί λέξει: «Απλά στην απόφαση αυτή (35/2001 εκούσιας δικαιοδοσίας) αναφέρεται ότι το 2001, που εκδικάστηκε η σχετική αίτηση βεβαίωσης του γεγονότος της σύνταξης, υπογραφής, και μεταγραφής του δωρητηρίου συμβολαίου του Μ. Λ. είχε μείνει, μετά τη μεταβίβαση των 217 τ.μ. σε μας (εννοεί στους εκκαλούντες) οικόπεδο 335 τμ. Για το αληθές του ισχυρισμού αυτού η απόφαση 35/2001 αναφέρει ότι το οικόπεδο των 335 τ.μ. βορειοανατολικά συνορεύει με ιδιοκτησία μας, διότι ήδη από το έτος 1990 εμείς έχουμε αποκτήσει την κυριότητα των 217 αυτών τετραγωνικών μέτρων». Συνακόλουθα, η ανωτέρω 35/2001 απόφαση δεν αφορά το επίδικο ακίνητο των 217 τ.μ. αλλά το όμορο αυτού των 335 τ.μ. τα οποία, και τα δύο μαζί, αποτελούσαν την μείζονα έκταση των 552 τ.μ. στην οποία γίνεται αναφορά αφ' ενός μεν στο συμβόλαιο υπ' αριθμ. .../1990 σχετικά με το επίδικο ακίνητο εκτάσεως 217 τ.μ. αφ' ετέρου δε στην υπ' αριθμ. 35/2001 απόφαση σχετικά με την υπό-

λοιπή έκταση των 335 τ.μ. Έτσι, η αναφερόμενη στο υπ' αριθμ. .../1990 συμβόλαιο και όσον αφορά το επίδικο ακίνητο των 217 τ.μ., «δωρεά που έγινε στους δικαιοπαρόχους (πωλητές) των εναγόντων κατά το έτος 1944 των συμβολαίων απολεσθέντων κατά τη Γερμανο-βουλγαρική κατοχή» δεν προσεπιβεβαιώνεται ούτε φυσικά με την προσκόμιση συμβολαίου αλλά ούτε και με απόφαση του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου κατά την εκούσια δικαιοδοσία. Σε κάθε περίπτωση, από κανένα αποδεικτικό στοιχείο δεν προκύπτει ότι οι δικαιοπάροχοι των εναγόντων, ως δωρεοδόχοι, αποδέχθηκαν την επικαλούμενη, από τους ενάγοντες δωρεά με συμβολαιογραφικό έγγραφο νομίμως μεταγεγραμμένο, ενώπιε μάλιστα και της ηλικίας τους (γεννήθηκαν τα έτη 1928 και 1930 αντιστοίχως), οι οποίοι, κατά το φερόμενο χρόνο της δωρεάς, ήτοι το 1944, αυτοί θα ήσαν ανήλικοι και δη 16 και 14 ετών αντίστοιχα. Πέραν δε τούτων, από κανένα επίσης αποδεικτικό στοιχείο δεν προκύπτει, ούτε οι ενάγοντες επικαλούνται, νόμιμο τρόπο κτήσεως της κυριότητας του μεγαλύτερου αυτού ακινήτου από τον (αναφερόμενο στο .../1990 συμβόλαιο) δωρητή και τους δικαιοπαρόχους του, δεδομένου ότι η περιοχή όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο περιλαμβάνεται στις «Νέες Χώρες», για τις οποίες ίσχυε ιδιαίτερο νομοθετικό πλαίσιο. Αντίθετα αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο βρίσκεται εντός του τεμαχίου 1740 Α'. Το τεμάχιο 1740 Α' αποτελεί το εναπομείναν τμήμα του τεμαχίου 1740 της οριστικής διανομής του 1932 του αγροκτήματος Καλλιθέας-Ν. Χιλής μετά τη μεταβολή που υπέστη, προκειμένου να τεμαχισθεί και μέρη αυτού (1740 Β', 1740 Γ', 1740 Δ') να δοθούν σε ιδιώτες. Το τεμάχιο 1740, ως σύνολο είχε έκταση 23.765 τ.μ., και το οποίο καταχωρίστηκε στους κτηματολογικούς πίνακες ως «Συνοικισμός». Το υπ' αριθμ. 1740 τεμάχιο διαιρέθηκε στα υπ' αριθμ. 1740 Α', 1740 Β', 1740 Γ' και 1740 Δ' επί μέρους τεμάχια, εκ των οποίων το υπ' αριθμ. 1740 Α', εκτάσεως 21.380,25 τ.μ., χαρακτηρίστηκε ως «Συνοικισμός» και έμεινε αδιάθετο, ενώ τα υπόλοιπα διατέθηκαν σε ιδιώτες. Το επίδικο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμ. 1740 Α' τεμαχίου, το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως της Αλεξανδρού-

πολης το έτος 1978. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι στην επακολουθήσασα οριστική διανομή του συνοικισμού... Αλεξανδρούπολης του έτους 1940, δεν περιελήφθη το ανωτέρω υπ' αριθμ. 1740 Α τεμάχιο, πλην μικρού τμήματος αυτού, που αντιστοιχεί, μετά την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως και τη ρυμοτόμηση, στο Ο.Τ. 17, ενώ το επίδικο βρίσκεται στο Ο.Τ 429, όπως προεκτέθηκε. Ο πιο πάνω χαρακτηρισμός «Συνοικισμός» έχει την έννοια ότι το εν λόγω τεμάχιο (1740 Α') προοριζόταν για τη διανομή για τη δημιουργία συνοικισμού και, επομένως, εφόσον δε διανεμήθηκε ποτέ, παρέμεινε στην ιδιοκτησία του Δημοσίου για κοινή χρήση, ως κοινόχρηστο, και, συνεπώς, ήταν ανεπίδεκτο χρησικτησίας, κατ' άρθρα 966, 967 και 1054 ΑΚ. Για τα περιστατικά αυτά σαφής είναι η ανωτέρω έκθεση πραγματογνωμοσύνης του πραγματογνώμονα Σ. Κ., η οποία επιβεβαιώνεται από τις προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως από το εναγόμενο, 17/1993 και 32/2003 γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης Περιουσίας, (αρθρ. 90 ΠΔ 284/1988) από τις οποίες η πρώτη έγινε αποδεκτή με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1059441/3199/Α0010/11-5-1993 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Ειδικότερα, με την 17/1993 γνωμοδότησή του το Γ.Σ.Δ.Κ, κρίνοντας το ιδιοκτησιακό καθεστώς, μεταξύ άλλων, και του υπ' αριθμ. 1740 τεμαχίου του χάρτη διανομής του έτους 1932 στο αγρόκτημα Καλλιθέας-Ν. Χιλής, επ' ευκαιρία των από 20-5-1990, 25-5-1990 και 14-11-1991 εγγραφών καταγγελιών προς το Δήμο Αλεξανδρούπολης, τη Νομαρχία Έβρου και την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, του Συνοικισμού Συμβουλίου της 4ης Συνοικίας Αλεξανδρούπολης, με τα οποία το άνω Συνοικιακό Συμβούλιο ζητούσε να γίνει κατάληψη από την Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου της «κοινόχρηστης έκτασης που βρίσκεται μεταξύ των οδών...-... (νυν...) και..., την οποία ορισμένοι θέλουν να ιδιοποιηθούν και να διαμορφωθεί και να αξιοποιηθεί από το Δήμο η έκταση που κατείχε ο Θ. Λ. στο Ο.Τ. 429», γνωμοδότησε ότι το 1740 τεμάχιο της διανομής του έτους 1932 παρέμεινε κοινό ως «Συνοικισμός» και ουδέποτε διανεμήθηκε, επομένως παρέμεινε στην κυριότητα του Δημοσίου ως κοινόχρη-

στο και ήταν ανεπίδεκτο χρησικτησίας. Με την 32/20-3-2003 γνωμοδότησή του, το Συμβούλιο του άρθρου 90 του π.δ. 284/1988, κρίνοντας επί της από 14-8-2001 αιτήσεως διαφόρων κατοίκων της περιοχής, μεταξύ των οποίων και των εναγόντων, οι οποίοι ζητούσαν να αναγνωρισθούν κύριοι της επίδικης εκτάσεως, γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της απορρίψεως της αιτήσεως. Τα περιστατικά αυτά δεν αναιρούνται από τα προσκομιζόμενα μετ' επικλήσεως από τους ενάγοντες, υπ' αριθμ. πρωτ. Ζ/15184/5-11-1975 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας της Νομαρχίας Έβρου (Τμήμ. Εποικ. Αναδ.) 14203/31-10-1975 της Επιθεώρησης Υπηρεσίας Τοπογραφίσεων και Μηχ/σεως Ανατ. Μακεδονίας-Θράκης (Τμήμα Ελέγχου Τοπ. Εργασιών), και 47/10-1-2002 της Διεύθυνσης Τοπογραφίας του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Έβρου, στα οποία όλως αορίστως αναφέρεται ότι ολόκληρο το 1740 τεμάχιο απετέλεσε αντικείμενο της αρχικής διανομής του έτους 1940 του συνοικισμού... και χωρίς τις διακρίσεις σε τμήματα μετά την προαναφερθείσα διανομή, και σε κάθε περίπτωση δεν αναφέρεται στο επίδικο. Τέλος το επίσης επικαλούμενο, από τους εκκαλούντες, υπ' αριθμ. πρωτ. 253/26-2-93 έγγραφο της κτηματικής Υπηρεσίας της Νομαρχίας Έβρου αφορά άλλα οικοδομικά τετράγωνα (429 Α', 429 Β' και 431) και όχι αυτό (429) που βρίσκεται το επίδικο. Περαιτέρω και σε εκτέλεση της ως άνω υπ' αριθμ. πρωτ. 1059441/3199/Α0010/11-5-1993 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, τμήμα του τεμαχίου 1740 Α, εμβαδού 2.022,62 τ.μ., που βρίσκεται στα Ο.Τ. 429 (όπου και το επίδικο) και 429 Α του σχεδίου πόλεως Αλεξανδρούπολης, καταχωρίσθηκε στο βιβλίο δημοσίων κτημάτων με αριθμό ΑΒΚ 2665. Παρά ταύτα, οι ενάγοντες εξακολουθούν να κάνουν χρήση του επιδικού δημοσίου κτήματος. Ως εκ τούτου, ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Έβρου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 886/11-5-2001 πρωτόκολλο καθόρισε την αποζημίωση της αυθαίρετης αυτής χρήσεως. Κατά του πρωτοκόλλου αυτού ασκήθηκε η από 23-5-2001 (υπ' αριθμ. καταθέσεως 105/2001) ανακοπή των εναγόντων, η οποία απορρίφθηκε με την 144/2003 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αλεξανδρούπολης. Με το από 24-

5-2004 πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, το ως άνω δημόσιο κτήμα με αριθμό 2665, στο οποίο περιλαμβάνεται και το επίδικο παραδόθηκε από την Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Έβρου στον Διευθυντή Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Έβρου, ως διαχειριστή των εποικιστικών εκτάσεων. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, δεν αποδείχθηκαν τα πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν την υπό κρίση αγωγή, εφόσον το επίδικο ακίνητο δεν περιλαμβάνεται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, δεν μπορεί στην προκειμένη περίπτωση να τύχει εφαρμογής το άρθρο 4 του ν. 3127/2003». Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο, έκρινε ως αβάσιμη την ένδικη αγωγή, η οποία ως θεμέλιό της είχε την κτήση της κυριότητας επί του επιδικού ακινήτου με χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 3127/2003, και απέρριψε την έφεση των εναγόντων κατά της εκκληθείσας πρωτόδικης αποφάσεως, που έκρινε ομοίως. Έτσι, που έκρινε το Εφετείο, στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση εξαιτίας ανεπαρκών αιτιολογιών ως προς το ουσιώδες ζήτημα της ιδιότητας του επιδικού ακινήτου ως κοινοχρήστου και συνακόλουθα, της μη εφαρμογής (λόγω της ιδιότητας αυτής) του άρθρου 4 του ν. 3127/2003. Ειδικότερα, δεν διευκρινίζεται το είδος του προαναφερθέντος υπ' αριθμ. 1740 Α' τεμαχίου, τμήμα του οποίου κατά ανελέγκτως δεκτά γενόμενα αποτελεί το επίδικο ακίνητο, ούτε αναφέρεται αν το τοπογραφικό συνεργείο του Δημοσίου, που αποτύπωσε το έτος 1932 τις ιδιοκτησίες του αγροκτήματος Καλλιθέας-Ν. Χιλής κατέγραψε το εν λόγω ακίνητο ως κοινόχρηστο και αν αυτό διατήρησε έκτοτε την ιδιότητά του αυτή, ενώ, τέλος, δεν προσδιορίζεται η χρήση του επιδικού ακινήτου κατά τους αναφερόμενους στην αγωγή κρίσιμους χρόνους, προκειμένου να κριθεί αν με αυτή υπάρχει θεραπεία του κοινού συμφέροντος και κατά πόσο είναι η προσήκουσα για να προσδώσει σ' αυτό (επίδικο) την ιδιότητα του κοινοχρήστου.

Συνεπώς, υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσεως, λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, αφού από το ως άνω αιτιολογικό της προσβαλλόμενης αποφάσεως δεν προκύπτουν, κατά τρόπο πλήρη και

σαφή τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση, στη συγκεκριμένη περίπτωση περί του, αν το επίδικο απέκτησε την ιδιότητα του κοινοχρήστου, προκειμένου να κριθεί στη συνέχεια αν συντρέχουν ή όχι οι όροι εφαρμογής της προαναφερθείσας ουσιαστικού διατάξεως του άρθρου 4 του ν. 2127/2003. Επομένως, είναι βάσιμος ο έβδομος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο, παρότι οι αναιρεσείοντες επικαλούνται τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, προβάλλοντος, κατ' ορθή εκτίμησή του, αιτιάσεις για ανεπαρκείς αιτιολογίες της προσβαλλόμενης αποφάσεως, οι οποίες εμπίπτουν στη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ.

2. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 335, 338, 339, 340 ΚΠολΔ προκύπτει ότι το δικαστήριο της ουσίας, προκειμένου να σχηματίσει την κρίση του για το αποδεικτικό του πόρισμα, αναφορικά με τους πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, όπως είναι και εκείνοι που στηρίζουν την έμμεση απόδειξη με δικαστικά τεκμήρια, υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη του όλα τα αποδεικτικά μέσα, τα οποία νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι. Η παράβαση της υποχρεώσεως αυτής ιδρύει το λόγο αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ο οποίος θεμελιώνεται όχι μόνο όταν το δικαστήριο της ουσίας δεν βεβαιώνει ότι έλαβε υπόψη του και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, αλλά και όταν, παρά τη βεβαίωση αυτή, από το περιεχόμενο της αποφάσεως δεν καθίσταται αδιστάκτως βέβαιο ότι λήφθηκαν υπόψη όλα ή ορισμένα από τα αποδεικτικά αυτά μέσα.

Στην προκειμένη περίπτωση οι αναιρεσείοντες, με τον τρίτο λόγο αναιρέσεως, με τον οποίο, κατ' ορθή εκτίμησή του, αποδίδεται πλημμέλεια από τον αριθμ. 11 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ (και όχι και από τους αριθμ. 1 και 8 του ίδιου άρθρου, όπως αναγράφεται στο αναιρετήριο), προσάπτουν στο Εφετείο την αιτίαση, ότι δεν έλαβε υπόψη τα αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, που αυτοί νόμιμα, μεταξύ άλλων, προσκόμισαν και επικαλέστηκαν με τις προτάσεις τους κατά τη συζήτηση της υποθέσεως με-

τά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, προς απόδειξη του ουσιώδους ισχυρισμού τους ότι το επίδικο ακίνητο δεν ανήκει στις κοινόχρηστες (εποικιστικές) εκτάσεις του Δημοσίου. Ειδικότερα δεν έλαβε υπόψη:

1) το με αριθμό πρωτ. 2470/18-10-2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφίας της Νομαρχίας Έβρου,

2) την με ημερομηνία 4/5-12-1991 έκθεση έρευνας του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Έβρου και

3) το με αριθμό πρωτ. 253/26-2-1993 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας της Νομαρχίας Έβρου. Επίσης, οι αναιρεσείοντες με τον πέμπτο λόγο αναιρέσεως, κατά το πρώτο μέρος του, επικαλούμενοι την ίδια αναιρετική πλημμέλεια, από τον αριθμ. 11 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, μέμφονται το Εφετείο, διότι δεν έλαβε υπόψη το με αριθμό 46/10-1-2002 έγγραφο της Διευθύνσεως Τοπογραφίας της Νομαρχίας Έβρου, το οποίο επικαλέστηκαν και προσκόμισαν με τις ίδιες ως άνω προτάσεις προς απόδειξη του ίδιου ισχυρισμού. Από την υπάρχουσα στην προσβαλλόμενη απόφαση βεβαίωση, κατά την οποία, τα περιστατικά τα οποία έγιναν δεκτά από το Εφετείο, αναφορικά με τους ισχυρισμούς των διαδίκων, αποδείχθηκαν, εκτός των άλλων, και από όλα τα έγγραφα, που οι διάδικοι επικαλούνται και προσκομίζουν, σε συνδυασμό με το όλο περιεχόμενο της αποφάσεως, δημιουργείται αμφιβολία αν το Εφετείο έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε για το σχηματισμό του αποδεικτικού πορίσματός του και τα ανωτέρω αποδεικτικά στοιχεία και αυτό γιατί το Εφετείο δεν κάνει καμία απολύτως μνεία ή σχολιασμό στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση για τα αποδεικτικά αυτά έγγραφα, όπως έπραξε για άλλα αποδεικτικά μέσα κατά την εκτεταμένη επισκόπηση και ανάλυση των αποδεικτικών μέσων, δεδομένου ότι, υπό το εκτιθέμενο ειδικότερα, στο αναιρετήριο, περιεχόμενό τους μπορούσαν αυτά να ενισχύσουν τον ανωτέρω ουσιώδη ισχυρισμό των αναιρεσειόντων. Είναι συνεπώς βάσιμοι οι ως άνω λόγοι αναιρέσεως.

3. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει, κατά παραδοχή των ως άνω λόγων αναιρέσεως, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να

παραπεμφθεί η υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την αναιρούμενη απόφαση (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΝΑΙΡΕΙ την 194/2008 απόφαση του Εφετείου Θράκης.

ΠΑΡΑΠΕΜΠΕΙ την υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, συντιθέμενο από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την αναιρούμενη απόφαση.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ το αναιρεσίβλητο Ελληνικό Δημόσιο στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσειόντων, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1295/2011 (Τμήμ Δ' Πολ.)

Σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. Δικαιώματα που δημιουργούνται αφ' ενός επί της χωριστής ιδιοκτησίας και αφ' ετέρου επί του οικοπέδου και των κοινοχρήστων μερών. Εννοιολογικός προσδιορισμός αφ' ενός του ορόφου και αφ' ετέρου του διαμερίσματος ορόφου. Δυνατότητα ανεγέρσεως μελλοντικών ορόφων. Προσδιορισμός των κοινοχρήστων μερών του ακινήτου. Πυλωτή. Καθεστώς που διέπει αυτή. Κατ' αρχήν θεωρείται κοινόχρηστος χώρος. Προϋποθέσεις με τις οποίες αποτελεί αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 3543/2008 απόφαση ΕφετΑθ).

Σύμφωνα με το άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ αν ο αντίδικος εκείνου, που επέσπευσε τη συζήτηση, δεν εμφανιστεί ή εμφανιστεί αλλά δεν λάβει μέρος σ' αυτήν με τον τρόπο κατά τον οποίο ορίζει ο νόμος, ο Άρειος Πάγος εξετάζει αυτεπαγγέλτως αν κλητεύθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και εφόσον διαπιστώσει ότι έγινε νόμιμη και εμπρόθεσμη κλήτευση του απόντα διαδίκου, προχωρεί στη συζήτηση της υπόθεσης παρά την απουσία εκείνου που έχει κλητευθεί.

Στην προκειμένη περίπτωση από την επικαλούμενη και προσκομιζόμενη από την αναιρεσει-

ουσα υπ' αριθ. 8802/11-11-2010 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών..., προκύπτει ότι επικυρωμένο αντίγραφο της ένδικης αίτησης αναιρέσης μαζί με την κάτω από αυτή πράξη ορισμού δικασίμου και κλήσης για εμφάνιση αυτής κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, που ορίσθηκε νόμιμα, επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στην απολειπομένη δεύτερη αναιρεσίβλητη, η οποία δεν εμφανίσθηκε και δεν εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο, ούτε με δήλωση κατά το άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ, κατά τη σημειούμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης από τη σειρά του οικείου πινακίου. Επομένως πρέπει να προχωρήσει η συζήτηση της υπόθεσης που επισπεύδεται από την αναιρεσειούσα, παρά την απουσία της δεύτερης αναιρεσίβλητης σαν να ήταν παρόντες όλοι οι διάδικοι.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ και 1, 2 παρ.1, 3 παρ.1, 4 παρ.1, 5 και 13 του ν. 3741/1929 προκύπτει, ότι επί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους δημιουργείται χωριστή κυριότητα επί ορόφου ή διαμερίσματος ορόφου και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, επί του εδάφους και επί των μερών της οικοδομής, που χρησιμεύουν στην κοινή χρήση όλων των οροφωκτητών. Όροφος ή διαμέρισμα ορόφου, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, είναι το αναποχώριστο τμήμα της οικοδομής ή του ορόφου με τα συστατικά του και τον μέσα σ' αυτό χώρο, που περικλείεται τεχνικά, από κάτω, από τα πλάγια και από πάνω, με τοίχους ή άλλα οικοδομικά στοιχεία, ώστε να διαχωρίζεται σαφώς από τα λοιπά (διαιρετά ή αδιαίρετα) τμήμα της οικοδομής, και να έχει αναχθεί σε συγκεκριμένο και ανεξάρτητο τμήμα αυτής, που είναι κατάλληλο για χωριστή και αυτοτελή οικιστική εν γένει χρήση. Μόνο οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, με την ως άνω έννοια, καθώς και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους, υπόγεια και δωμάτια κάτω από τη στέγη, μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Συνεπώς δεν είναι δυνατό να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία σε ανοικτό χώρο, εκτός αν προβλέπεται στη συστατική πράξη της οροφωκτησίας ή σε μεταγενέστερη συμφωνία όλων

των οροφокτητών, που έχει μεταγραφεί νόμιμα, ότι ο χώρος αυτός πρόκειται να οικοδομηθεί, οπότε η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται σε μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους (άρθρ. 201 ΑΚ). Εξ άλλου, αν ληφθεί υπόψη, ότι η θεσπιζόμενη με τα άρθρα 1002 ΑΚ και 1 του ν. 3741/1929 αποκλειστική (χωριστή) κυριότητα ορόφου ή διαμερίσματος ορόφου αποτελεί την εξαίρεση του κανόνα «superficies solo cedit» που έχει περιληφθεί στο άρθρο 1001 εδ. α' του ΑΚ, οποιοδήποτε μέρος του όλου ακινήτου, το οποίο δεν ορίστηκε ή δεν ορίστηκε έγκυρα, με το συστατικό τίτλο της οροφокτησίας, ότι αποτελεί αντικείμενο της αποκλειστικής κυριότητας κάποιου συνιδιοκτήτη, υπάγεται αυτοδίκαια, από το νόμο, κατ' εφαρμογή του ανωτέρω κανόνα, στα αντικείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρείται γι' αυτό κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου. Περαιτέρω, τα άρθρα 22 παρ.9 και 32 παρ. 4 του ν. δ. 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» όπως αντικαταστάθηκαν από τις παραγράφους 22 και 33 του άρθρου 1 του ν.δ. 205/1974, προέβλεψαν για πρώτη φορά την κατασκευή της οικοδομής επί υποστηλωμάτων για τη δημιουργία στο ισόγειο ανοικτού στεγασμένου χώρου, ο οποίος αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός και χρησιμεύει για τη στάθμευση αυτοκινήτων. Ο κενός αυτός χώρος του ισογείου, που ονομάστηκε πιλοτή (pilotis), είναι εξ ορισμού ανοικτός και κατά συνέπεια ισχύουν γι' αυτόν όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, δηλαδή η συμφωνία των μερών να συστήσουν, σε τμήματα της πιλοτής, που θα παραμείνουν ανοικτά, αυτοτελείς (διαιρεμένες) ιδιοκτησίες θα είναι άκυρη, ως αντικείμενη, στις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις, που καθορίζουν τις θεμελιακές αρχές του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας (άρθρ. 174 ΑΚ) και συνακόλουθα τα τμήματα αυτά είναι κοινόκτητα και κοινόχρηστα. Αν όμως προβλέπεται στην αναφερθείσα συμφωνία, ότι στα ανωτέρω τμήματα της πιλοτής θα κατασκευαστούν κλειστοί χώροι, δημιουργούνται έγκυρα διαιρεμένες ιδιοκτησίες στους περικλειστούς χώρους, που θα κατασκευαστούν, παρά το γεγονός, ότι η κατασκευή τους επάγεται

τυχόν υπέρβαση του ορίου κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης και είναι πάντως αντίθετη με τις ανωτέρω διατάξεις του ΓΟΚ/1973, αφού η παραβίαση των διατάξεων αυτών μόνο διοικητικές κυρώσεις συνεπάγεται και δεν θίγει το κύρος της μεταξύ των οροφокτητών συμφωνίας (ΑΠ(ΟΛ) 583/1983). Η προσεκτεθείσα έννοια των διατάξεων για την οροφокτησία δεν είναι αντίθετη προς τις ειδικές ρυθμίσεις του άρθρου 1 παρ. 5 εδ. α' και β' του ν. 960/1981, αλλά επιβεβαιώνεται ουσιαστικά απ' αυτές, οι οποίες προβλέπουν, ότι προκειμένου για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, που ευρίσκονται σε στεγασμένους χώρους κτηρίου το οποίο έχει υπαχθεί στο σύστημα της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, κάθε θέση στάθμευσης αποτελεί διαιρεμένη ιδιοκτησία, της οποίας επιτρέπεται η αυτοτελής μεταβίβαση και σε τρίτους, που δεν έχουν σχέση με το κτίριο. Με τις διατάξεις αυτές, δηλαδή, αναγνωρίζεται χωριστή κυριότητα και επί των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων, που δεν είναι περικλειστοί, αλλά απλώς στεγασμένοι, κατ' εξαίρεση του κανόνα, ότι αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας αποτελούν μόνο οι κλειστοί χώροι ορόφου ή διαμερισμάτων ορόφων. Ειδικά όμως για την πιλοτή, το εδάφιο γ' της παραγράφου 5 του ανωτέρω άρθρου ορίζει, ότι οι δημιουργούμενες στην πιλοτή θέσης στάθμευσης, δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας. Οι ρυθμίσεις αυτές θα ήταν ασφαλώς περιττές, αν ήταν δυνατό, με βάση τις ισχύουσες μέχρι τότε διατάξεις, να συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία επί ορισμένων ανοικτών χώρων του κοινού ακινήτου για να χρησιμοποιηθούν ως θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων. Εν όψει αυτών γίνεται φανερό, ότι ο χώρος της πιλοτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν είναι δυνατό ούτε πριν από τους ν. 960/1979 και 1221/1281 να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και κατά συνέπεια, οι χώροι της πιλοτής ανήκαν και τότε στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορούσε μόνο να παραχωρηθεί με τη συστατική της οροφокτησίας δικαιοπραξία ή με μεταγενέστερη συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών, η οποία πρέπει να καταρτιστεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί δικαίωμα απο-

κλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 1 και 13 του ν. 3741/1979 (ΑΠ (ΟΛ) 23/2000). Τέλος, η ρύθμιση που εισάγεται με τον εν λόγω νόμο σε σχέση με την απόκτηση και την κατάργηση ιδιαιτέρων δικαιωμάτων χρήσης στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της υπαγόμενης στη ρύθμισή του ιδιοκτησίας, εναρμονίζεται με την ιδιαιτερότητα της κατ' ορόφου ιδιοκτησίας και προπαντός εξυπηρετεί την ανάγκη δημιουργίας κατάστασης σταθερότητας και ασφάλειας σε σχέση με τα δικαιώματα των ιδιοκτητών οριζόντιων ιδιοκτησιών στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους. Έτσι, παρέπεται, ότι οι διατάξεις αυτές ως ειδικές κατισχύουν των γενικών διατάξεων των άρθρων 785 επ. ΑΚ για την κοινωνία με συνέπεια, η κατά συγκεκριμένο τρόπο χρήση κοινοκλήτου και κοινοχρήστου μέρους της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους μόνο με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών μπορεί να επιτευχθεί και δεν μπορεί αυτή, σε περίπτωση διαφωνίας των συνιδιοκτητών να εξαναγκαστεί με δικαστική απόφαση κατ' εφαρμογή του άρθρου 790 Α.Κ. (ΑΠ 1493/2001).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε ότι όλοι οι διάδικοι ισχυρίσθηκαν με τις αγωγές τους τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Οι διάδικοι είναι ιδιοκτήτες των περιγραφόμενων σε αυτές οριζοντίων ιδιοκτησιών που ευρίσκονται στην πολυκατοικία επί της οδού... της..., η οποία αποτελείται από το υπόγειο, ισόγειο-πilotή, πρώτο, δεύτερο, τρίτο και τέταρτο όροφο, και η οποία έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ με την υπ' αριθ. .../18-12-1984 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Κ. Α., που έχει μεταγραφεί νόμιμα. Σύμφωνα με την πράξη αυτή, η pilotή περιλαμβάνει, εκτός των άλλων χώρων που χαρακτηρίζονται κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι και μη κτισμένο τμήμα της pilotής, εκτός του οποίου προβλέπεται η δημιουργία τριών (3) θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτου. Ότι ο χώρος που αντιστοιχεί στις ως άνω τρεις (3) θέσεις στάθμευσης κτίστηκε παρά-

νομα από τους εναγομένους και ήδη αναιρεσίβλητους, αυθαίρετο κτίσμα εμβαδού 24,50 τ.μ. το οποίο χρησιμοποιούν ως κατοικία. Ότι συνεπεία των ανωτέρω οι ένοικοι της ως άνω πολυκατοικίας σταθμεύουν τα τρία (3) αυτοκίνητα στον ακάλυπτο χώρο (πρασιά) και το τέταρτο στο χώρο της κοινόχρηστης εισόδου. Ζήτησαν δε με τις αγωγές τους αμφότερα τα διάδικα μέρη, μεταξύ των άλλων,

α) να διαταχθεί η κατεδάφιση του ανωτέρω αυθαιρέτου κτίσματος,

β) να καθοριστούν από το δικαστήριο, κατ' άρθρο 790 ΑΚ, λόγω ασυμφωνίας των διαδίκων-συνιδιοκτητών, κατά θέση και επιφάνεια οι δύο από τις τρεις (3) συνολικά προβλεπόμενες, κατά τα ανωτέρω, θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων επί της pilotής της πολυκατοικίας,

γ) να καθοριστεί μία επί πλέον θέση στάθμευσης αυτοκινήτου (4η) εντός του ακάλυπτου κοινοχρήστου χώρου (πρασιάς) της πολυκατοικίας,

δ) να καθοριστεί η, από τους διαδίκους-συνιδιοκτήτες, χρήση των τριών προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης στην pilotή και της μιας στον ακάλυπτο χώρο της πολυκατοικίας, έτσι ώστε η κάθε μία από τις τέσσερες οριζόντιες ιδιοκτησίες που υπάρχουν σε αυτή να αντιστοιχεί η αποκλειστική χρήση μιας από τις ως άνω θέσεις στάθμευσης και

ε) επικουρικά, να καθοριστεί η χρήση των υφισταμένων τριών θέσεων στάθμευσης στην pilotή, η δε τρίτη θέση στάθμευσης ότι θα χρησιμοποιείται, κατ' αποκλειστικότητα, από καθένα από τους διαδίκους ανά έτος, αρχομένου από την κατεδάφιση του ως άνω αυθαιρέτου κτίσματος.

Ακολούθως, το Εφετείο έκρινε ότι η κατά συγκεκριμένο τρόπο χρήση κοινοκλήτου και κοινοχρήστου μέρους της κατ' ορόφους ιδιοκτησίας μόνο με συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών δύναται να επιτευχθεί και δεν μπορεί αυτή σε περίπτωση διαφωνίας των συνιδιοκτητών να εξαναγκαστεί με δικαστική απόφαση, κατ' εφαρμογή του άρθρου 790 ΑΚ.

Συνεπώς το Εφετείο που αποφάνθηκε ότι τα ανωτέρω αγωγικά αιτήματα των ενδίκων αγωγών δεν ήταν νόμιμα, δεν παραβίασε τις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1, 13 του ν. 3741/1929

και 790 ΑΚ και πρέπει να απορριφθεί, ως αβάσιμος, ο από το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ αναιρετικός λόγος, κατά το μέρος του, με το οποίο πλήττεται η προσβαλλόμενη απόφαση για παραβίαση των διατάξεων αυτών.

Κατά το άρθρο 216 ΚΠολΔ η αγωγή, εκτός άλλων στοιχείων, πρέπει να περιέχει σαφή έκθεση των γεγονότων, που θεμελιώνουν κατά το νόμο αυτή και δικαιολογούν την άσκηση της από μέρους του ενάγοντος κατά του εναγομένου. Σε αντίθετη περίπτωση η αγωγή είναι αόριστη και το δικαστήριο οφείλει να την απορρίψει από το λόγο αυτό, έστω και αν μνημονεύεται ο νομικός κανόνας ή νομική αρχή, με την οποία ζητείται η παραδοχή του αιτήματος που υποβλήθηκε.

Εξάλλου, ο από τον αριθμό 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως για μη κήρυξη παρά το νόμο απαραδέκτου, ιδρύεται και όταν το δικαστήριο, θεωρεί ορισμένο την ποιοτική ή ποσοτική αόριστη αγωγή, δηλαδή την αγωγή στην οποία δεν εξειδικεύονται με πληρότητα τα πραγματικά περιστατικά, που αποτελούν την προϋπόθεση εφαρμογής του κανόνα δικαίου ή εκείνη που μνημονεύει απλά τα στοιχεία του νόμου χωρίς αναφορά σε περιστατικά.

Στην προκειμένη περίπτωση η αναιρεσείουσα με τον πρώτο υπό στοιχ. β' λόγο αναίρεσης, ζητεί την αναίρεση της προσβαλλόμενης απόφασης του Εφετείου, επικαλούμενη παραβίαση από το άρθρο 559 αριθ.14 ΚΠολΔ, αποδίδοντας την αιτίαση ότι οι παρά το νόμο δεν απέρριψε την αγωγή ως αόριστη λόγω του ότι οι αναιρεσίβλητοι δεν αναφέρουν σ' αυτήν το σημείο της πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που προβλέπεται η ύπαρξη ταράτσας στον τέταρτο όροφο της πολυκατοικίας και ο δήθεν κοινόχρηστος διάδρομος που επιτρέπει στους ενοίκους της πολυκατοικίας να βγαίνουν από το κλιμακοστάσιο στην ταράτσα. Ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι απορριπτός, ως αβάσιμος διότι τα επικαλούμενα με τον λόγο αυτόν περιστατικά δεν ήταν αναγκαία για τη θεμελίωση της ιστορικής βάσης της αγωγής και κατ' επίκληση για το ορισμένο αυτής.

Από τις διατάξεις του άρθρου 559 αριθ.1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι λόγος αναίρεσης για παραβίαση κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις

της εφαρμογής του αν εφαρμοστεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, αντιστοίχως, δε όταν στην ελάχισσυνα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού του κανόνα δικαίου με την επέλευση της απαγγελθείσης έννομης συνέπειας ή την άρνησή τη. Εξ άλλου, κατά την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ, το δικαίωμα θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικά και όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα δεν δικαιολογούν την μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, αφού τείνει στην ανατροπή καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο. Απαιτείται δηλαδή, για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση με εκείνη του υποχρέου και μάλιστα ευλόγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του, η μεταγενέστερη δε επιδίωξη από αυτόν ανατροπής της καταστάσεως που δημιουργήθηκε να συνεπάγεται επαχθείς επιπτώσεις για τον υπόχρεο. Επίσης, οι πράξεις του υποχρέου και η κατάσταση πραγμάτων που διαμορφώθηκε υπέρ αυτού να τελούν σε αιτιώδη σχέση με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου, αφού κατά τους κανόνες της καλής πίστης τις συνέπειες που απορρέουν από πράξεις άσχετες προς αυτή τη συμπεριφορά δεν συγχωρείται να προβάλλονται προς απόκρουση του δικαιώματος. Το ζήτημα δε αν οι συνέπειες που συνεπάγεται η άσκηση του δικαιώματος είναι επαχθείς για τον υπόχρεο, πρέπει να αντιμετωπίζεται και σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες συνέπειες που μπορεί να επέλθουν σε βάρος του δικαιούχου από την παρακώλυση της ικανοποίησεως του δικαιώματός του [ΑΠ (ΟΛ) 321/2002].

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του απέρριψε, ως

ουσιαστικά αβάσιμη, την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος της αναιρεσεΐουσας που παραδεκτά προέβαλε προς αντίκρουση της αξίωσης των αναιρεσιβλήτων για αναίρεση του σιδερένιου κιγκλιδώματος στο κλιμακοστάσιο μεταξύ δευτέρου και τρίτου ορόφου της πολυκατοικίας, με την αιτιολογία ότι η άσκηση του εν λόγω δικαιώματος δεν υπερβαίνει τα αξιολογικά κριτήρια του άρθρου 281 ΑΚ καθόσον η τοποθέτηση του κιγκλιδώματος στο κλιμακοστάσιο, μεταξύ των ως άνω ορόφων, για την προστασία του εικοσιπεντάχρονου νέου της, έλαβε χώρα τον Ιανουάριο του έτους 2006, μετά την έναρξη της αντιδικίας των διαδίκων. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο δεν παραβίασε ευθέως με εσφαλμένη ερμηνεία ή εφαρμογή την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ. Επομένως, ο περί του αντιθέτου πρώτος υπό στοιχ. 1 γ' λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Κατά την διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 εδ. β' ΚΠολΔ, η παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας αποτελεί λόγο αναιρέσεως μόνον αν τα διδάγματα αυτά αφορούν ερμηνεία κανόνων δικαίου, ή την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς. Από τη διάταξη αυτή συνάγεται, ότι η παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, δηλαδή των γενικών και αφηρημένων αρχών για την εξέλιξη των πραγμάτων, που αντλούνται από την εμπειρική πραγματικότητα, με την βοήθεια της επιστημονικής έρευνας ή της επαγγελματικής ενασχολήσεως, δημιουργεί λόγο αναιρέσεως μόνον όταν αυτά αφορούν στην ερμηνεία κανόνων δικαίου ή στην υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς, όχι όμως και όταν χρησιμεύουν προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, εκτίμηση των αποδείξεων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των προσκομισθέντων αποδεικτικών μέσων.

Στην προκειμένη περίπτωση με τον πρώτο υπό στοιχ. δ' λόγο αναιρέσεως αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθ.1 εδ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, για παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, επειδή το Εφετείο δεν συνήγαγε δικαστικό τεκμήριο από το προσαρτημένο στην υπ' αριθ. .../1984 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαι-

ογράφου Χαλανδρίου Κ. Γ., σχεδιάγραμμα του τετάρτου ορόφου, στο οποίο αποτυπώνεται ότι δεν υφίσταται κοινόχρηστος διάδρομος στον τέταρτο όροφο από τον οποίο να μπορεί κάποιος να έχει πρόσβαση στη βαθτή επιφάνεια του ορόφου αυτού. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτός, προεχόντως, ως απαράδεκτος, διότι τα επικαλούμενα, με το αναιρετήριο διδάγματα της κοινής πείρας, ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων, ως προς την ύπαρξη ή μη κοινόχρηστου διαδρόμου και όχι στην ερμηνεία των κανόνων ουσιαστικού δικαίου, που εφαρμόστηκαν ή στην υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς. Κατά το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται, αν παραβιάστηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και αυτοί των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Οι εν λόγω κανόνες εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση που υπάρχει κενό στη σύμβαση ή αμφιβολία για τις βουλήσεις που δηλώθηκαν. Η διαπίστωση από το δικαστήριο της ουσίας της ύπαρξης κενού ή αμφιβολίας δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου. Αν όμως αυτό διαπιστώσει έστω και έμμεσα, την ύπαρξη κενού ή αμφιβολίας, η παράλειψή του να προσφύγει στους ερμηνευτικούς κανόνες, που καθιερώνουν οι διατάξεις των ανωτέρω άρθρων, προς ανεύρεση της αληθινής βούλησης των συμβαλλομένων ιδρύει τον ανωτέρω λόγο. Τούτο συμβαίνει και όταν, παρόλο που το δικαστήριο της ουσίας βεβαιώνει στην απόφαση ότι η δήλωση βουλήσεως είναι σαφής, εν τούτοις προβαίνει σε ερμηνεία της δικαιοπραξίας, χωρίς να προσφύγει στους ανωτέρω ερμηνευτικούς κανόνες (ΑΠ (Ολ) 26/2004).

Στην προκειμένη περίπτωση, η αναιρεσεΐουσα με τον πρώτο υπό στοιχ. δ' λόγο αναίρεσης προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση την πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ, πλην όμως δεν επικαλείται στο αναιρετήριο ότι το Εφετείο διεπίστωσε την ύπαρξη κενού ή αμφιβολίας στα συγκεκριμένα άρθρα του κανονισμού της πολυκατοικίας, αναφορικά με την τοποθέτηση των τζακιών και τη διέλευση των καπναγωγών και παρέλειψε να προσφύγει στους ως άνω ερμηνευτικούς κανόνες των δικαιοπραξιών. Επομένως, πρέπει ο λόγος αυτός να απορριφθεί ως απαράδεκτος.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο παραμόρφωσε το περιεχόμενο εγγράφου, με το να δεχθεί πραγματικά γεγονότα προφανώς διαφορετικά από εκείνα που αναφέρονται στο έγγραφο αυτό. Παραμόρφωση, κατά την έννοια της ως άνω διατάξεως, συντρέχει όταν υπάρχει διαγνωστικό σφάλμα του δικαστηρίου της ουσίας, δηλαδή λάθος στην ανάγνωση του κειμένου του εγγράφου [ΑΠ (ΟΛ) 1/1999]. Η παραμόρφωση μπορεί να γίνει θετικά, με τη μεταβολή του κειμένου του εγγράφου ή αρνητικά με την παράλειψη χρήσιμων περικοπών. Εξ άλλου, ο ανωτέρω λόγος ιδρύεται όταν το δικαστήριο μόρφωσε τη γνώμη του αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο από το περιεχόμενο του εγγράφου και όχι όταν το συνεκτίμησε μαζί με τις άλλες αποδείξεις, χωρίς να εξαιρείται το έγγραφο ως προς το πόρισμα περί υπάρξεως ή μη του αποδεικτικού γεγονότος. Δεν ιδρύεται, επίσης, ο ανωτέρω λόγος, στην περίπτωση που το δικαστήριο από την εκτίμηση και αξιολόγηση του αληθινού περιεχομένου του εγγράφου, έστω και εσφαλμένως καταλήγει σε συμπέρασμα αντίθετο από εκείνο που θεωρεί ορθό ο αναιρεσείων, γιατί τότε πρόκειται για αιτίαση σχετική με την εκτίμηση πραγμάτων, η οποία δεν ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο. Με τον δεύτερο λόγο αναίρεσης, από τον αριθ. 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ η αναιρεσείουσα προβάλλει στην αιτίαση ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο της υπ' αριθ. .../1984 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Κ. Α., γιατί δέχθηκε ότι ο όρος «Βατή Επιφάνεια» ισοδυναμεί με κοινόχρηστο διάδρομο και ότι επιτρέπεται στην εξωτερική πλευρά κάθε ιδιοκτησίας αδιακρίτως η διέλευση καπναγωγών. Από την προσβαλλόμενη όμως απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο προς συναγωγή του αποδεικτικού πορίσματός του, αναφορικά με την ύπαρξη κοινόχρηστου διαδρόμου, στον τέταρτο όροφο της πολυκατοικίας, συνεκτίμησε το ανωτέρω έγγραφο μαζί με τα υπόλοιπα προσκομισθέντα έγγραφα, αλλά και με τις καταθέσεις των εξετασθέντων στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου μαρτύρων. Επομένως ο λόγος αυτός αναίρεσης

είναι απαράδεκτος. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 11 περ. γ' του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης και αν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Για την ίδρυση του λόγου αυτού αρκεί και η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν λήφθηκε υπόψη συγκεκριμένο μέσο απόδειξης. Δεν ιδρύεται όμως ο λόγος αυτός, αν από τη γενική μνεία ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα κατ' είδος έστω αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, σε συνδυασμό με το υπόλοιπο περιεχόμενο της απόφασης, καθίσταται βέβαιο ότι λήφθηκε υπόψη συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο που επικαλείται ο αναιρεσείων.

Στην προκειμένη περίπτωση με τον τέταρτο λόγο αναίρεσης η αναιρεσείουσα προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη ότι το Εφετείο για τον σχηματισμό του αποδεικτικού του πορίσματος δεν έλαβε υπόψη το προσαρτώμενο στην υπ' αριθ. .../1984 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Κ. Α., σχεδιάγραμμα κάτοψης του τετάρτου εν εσοχή ορόφου της αρχιτέκτονος-μηχανικού Ι. Χ.. Από την επισκόπηση όμως της προσβαλλόμενης απόφασης και ειδικότερα από την περιεχομένη σε αυτή γενική μνεία ότι έλαβε υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα καθώς και τα έγγραφα, που επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, σε συνδυασμό με το όλο περιεχόμενο της απόφασης, δε γεννάται αμφιβολία ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη και εξετίμησε με τις υπόλοιπες αποδείξεις και το έγγραφο αυτό. Επομένως, είναι απορριπτός, ως αβάσιμος, ο λόγος αυτός της κρινομένης αίτησης αναίρεσης. Τέλος, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, λόγος για έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης ιδρύεται όταν δε προκύπτουν σαφώς από το αιτιολογικό της τα περιστατικά που συγκροτούν το πραγματικό του κανόνα ουσιαστικού δικαίου ο οποίος εφαρμόστηκε (υπαγωγικός συλλογισμός), ώστε καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος της ορθής ή μη εφαρμογής της διάταξης, καθώς και όταν η απόφαση έχει ελλειπείς ή αντιφατικές αιτιολογίες στο νομικό χαρακτηρισμό των πραγματικών περιστατικών,

τα οποία έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Αντίθετα δεν υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης, όταν πρόκειται για ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και μάλιστα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του εξαγόμενου απ' αυτές πορίσματος, γιατί στην κρίση του αυτή το δικαστήριο προβαίνει ανέλεγκτα κατά το άρθρο 561 παρ.1 ΚΠολΔ, εκτός αν δεν είναι σαφές το πορίσμα και για το λόγο αυτό γίνεται αδύνατος ο αναιρετικός έλεγχος.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του δέχθηκε, ανελέγκτως, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά αναφορικά με την εναπόθεση αντικειμενικών (καυσοξύλων) στο κλιμακοστάσιο και την παρεμπόδιση ιδιοκτητών ή ενοίκων διαμερισμάτων της πολυκατοικίας για πρόσβαση στην ταράτσα, καθώς και την τοποθέτηση και διέλευση των καπναγωγών τα εξής: «... Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα-εναγομένη (ήδη αναιρεσείουσα) προέβη στις ακόλουθες ενέργειες... β) Έχει εναποθηκεύσει ξύλα για το τζάκι καθώς και διάφορα άλλα αντικείμενα στο κλιμακοστάσιο στο τμήμα που οδηγεί στην ταράτσα του πέμπτου ορόφου (ταράτσα του κτηρίου) καθιστώντας ανεπίτρεπτη την πρόσβαση σ' αυτήν... . Επίσης υποχρεούται έκαστος συνιδιοκτήτης να ανέχεται την κατασκευή και διέλευση καπναγωγών τζακιών εις την εξωτερική πλευρά της ιδιοκτησίας του... . Η ρύθμιση αυτού του κανονισμού, έχουσα το χαρακτήρα δουλείας είναι έγκυρη και δεσμευτική για τους συνιδιοκτήτες της συγκεκριμένης πολυκατοικίας μεταξύ των οποίων είναι και η ενάγουσα-εναγομένη... . Επομένως η ενάγουσα-εναγομένη είναι υποχρεωμένη να ανεχθεί την τοποθέτηση δύο καπναγωγών τζακιών στους εξώστες των διαμερισμάτων της (τρίτου και τετάρτου ορόφου) και συνεπώς η άρνησή της είναι ενέργεια αντισυμβατική. Ο ισχυρισμός της τελευταίας ότι οι καπναγωγοί αυτοί πρέπει να τοποθετηθούν στην πίσω πλευρά της πολυκατοικίας διότι η διέλευσή τους από την πρόσοψη θα έχει ως αποτέλεσμα την αλλοίωση και την αισθητική υποβάθμιση της πολυκατοικίας που απαγορεύεται από τον κανονισμό κρίνεται αβάσιμος...». Κρίνοντας έτσι το Εφετείο ορθά ερμήνευσε και εφήρμοσε τις

προαναφερόμενες διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου και διέλαβε στην απόφασή του, ως προς τα ανωτέρω ζητήματα, επαρκείς, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες. Οι αιτιολογίες αυτές επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή μη εφαρμογή των διατάξεων που εφαρμόστηκαν και δεν στέρησε την απόφασή του, ως προς τα ανωτέρω ζητήματα από νόμιμη βάση. Επομένως, ο περί του αντιθέτου τρίτος λόγος αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ.19 ΚΠολΔ πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η ένδικη αίτηση αναιρέσεως και να καταδικαστεί η αναιρεσείουσα, λόγω της ήττας της, στα δικαστικά έξοδα του παρισταμένου αναιρεσιβλήτου (άρθρ. 176, 183 ΚΠολΔ), σύμφωνα με το διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 10-12-2009 αίτηση της Α. Μ. για αναίρεση της υπ' αριθ. 3543/2008 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών.

Και

Καταδικάζει την αναιρεσείουσα στα δικαστικά έξοδα του πρώτου αναιρεσιβλήτου, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1426/2011 (Τμ. Γ' Πολ.)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Καθεστώς των ν.δ. της 17/7/1923 και 797/1971. Μετά την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας και εφόσον δεν τίθεται ζήτημα αποζημιώσεως για τυχόν αφαιρούμενο έδαφος, επέρχεται κτήση κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο και σύγχρονη απόσβεση τόσο των υφισταμένων εμπραγμάτων όσο και ενοχικών δικαιωμάτων. Παροχή δικαστικής προστασίας για την πραγμάτωση της μεταβολής. Εφαρμόζεται η διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Υλικά αρμόδιο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, το οποίο επομένως οφείλει να εξετάσει μόνο το ζήτημα της συνδρομής των προϋποθέσεων της αποβολής με βάση τα όρια των τελικών ιδιοκτησιών που διαμορφώνονται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

Επειδή, η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε επί εφέσεως κατά της 73/2007 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δικάσαντος κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, κατά την οποία, σύμφωνα με το άρθρο 697 ΚΠολΔ, η άσκηση ενδίκων μέσων δεν είναι επιτρεπτή, πλην όμως με την απόφαση αυτή δεν διατάχθηκε ούτε ανακλήθηκε ασφαλιστικό μέτρο, υπό την έννοια του άρθρου 682 ΚΠολΔ, αλλά επιλύθηκε οριστικά η μεταξύ των διαδίκων διαφορά, ήτοι διατάχθηκε η αποβολή των αναιρεσειουσών από το επίδικο εδαφικό τμήμα, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983, όπως έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 4 του ν. 1772/1988, με την οποία γίνεται απλώς παραπομπή στην ανωτέρω διαδικασία για την ταχύτερη εκδίκαση των υποθέσεων. Επομένως, η υπό κρίση αίτηση είναι παραδεκτή. Επειδή κατά τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του Συντάγματος:

«Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί 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 προσδιορισμό της αποζημίωσης...». Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει

α) ότι είναι επιτρεπτή, με διάταξη νόμου, η θέσπιση γενικών και αντικειμενικών περιορισμών της ιδιοκτησίας, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης, προς εξυπηρέτηση του γενικότερου συμφέροντος, εφόσον αυτοί δεν θίγουν τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αναιρώντας ή αποδυναμώνοντάς το σε μεγάλο βαθμό, είναι δε αναγκαίοι για την επίτευξη του σκοπούμενου αποτελέσματος (Ολ.ΑΠ 896/85) και

β) ότι επιτρέπεται η οριστική στέρηση ή αφαίρεση της ιδιοκτησίας (με μετάθεση ολική

της κυριότητας του πράγματος σε άλλο πρόσωπο ή δημιουργία άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος) με πράξη της πολιτείας, μόνο αν επιβάλλεται προς θεραπεία δημόσιας ωφέλειας, εφόσον προηγηθεί της καταλήψεως καταβολή πλήρους αποζημίωσης που καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια. Εξάλλου κατά το άρθρο 24 (παρ. 2-4) του Συντάγματος:

2. «Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδομική και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης...

3. Για να αναγνωρισθεί μία περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς, καθώς και στις δαπάνες για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, όπως νόμος ορίζει.

4. Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής». Σε εκτέλεση και εφαρμογή των ως άνω συνταγματικών διατάξεων του άρθρου 24 εκδόθηκαν αρχικά ο ν. 947/1979 και στη συνέχεια ο ν. 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών σχεδίων κ.λπ.», με τον οποίο θεσμοθετείται νέα διαδικασία (διαφέρουσα από τη ρυμοτομία των ν.δ. 17.7.1923 και 797/1971) συνολικής διαχείρισης των ακινήτων της οικιστικής περιοχής προς πραγμάτωση των συνταγματικών σκοπών με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να διαθέσουν

χωρίς αποζημίωση μέρος του ακινήτου τους ή με υποχρεωτική συμμετοχή αυτών με ολόκληρο το ακίνητό τους έναντι αντιπαροχής άλλου ακινήτου (ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας) ίσης αξίας. Με τα άρθρα 8 και 12 δε αυτού ρυθμίζεται η νέα διαδικασία απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, η οποία εφαρμόζεται στις περιοχές ένταξης ή επέκτασης του σχεδίου, και προβλέπεται ο τρόπος υλοποίησης της διαχείρισης με την έκδοση της Πράξεως Εφαρμογής, με την οποία καθορίζονται τα τμήματα των ακινήτων που αφαιρούνται χωρίς αποζημίωση για εισφορές σε γη (εκ ποσοστού ανάλογου με την εδαφική έκταση της ιδιοκτησίας) για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και υποχρεωτικές αναδασμικές μεταβολές (μετακινήσεις, συνενώσεις, αναδιανομές, ανταλλαγές ακινήτων). Περαιτέρω με το άρθρο 4 του ν. 1772/1988 «περί τροποποίησης διατάξεων του ν. ... 7/1985 (ΓΟΚ) κ.λπ.» αντικαταστάθηκε η παρ. 7 του άρθρου 12 του ως άνω ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 56 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 και ορίσθηκαν τα εξής:

«α) Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για τη συμπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη... όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 3 και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο... Με την μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην Πράξη Εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές που οφείλονται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν. δ/τος από 17.7.1923 και του ν. δ/τος 797/1971.

β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, ο οικείος ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σ' αυτούς με την προϋπόθεση, ότι έχουν

καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α). Δικαιώματα της επόμενης περίπτωσης (δ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση. Σε περίπτωση άρνησης του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων....

γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου που υφίστατο στα μεταβαλλόμενα ακίνητα...

δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π.δ/τος 5/1986, όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με την διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας...». Η διάταξη αυτή, με την οποία επιτρέπεται η αφαίρεση των υποχρεωτικώς εισφερομένων τμημάτων γης, άρα και των αναγκαίως συνεχομένων με αυτά επικειμένων συστατικών, στα οποία περιλαμβάνονται τα οικοδομήματα και τα μέρη αυτών, και πριν ακόμη από την καταβολή στον δικαιούχο της οφειλομένης για τα τελευταία αποζημιώσεως, δεν αντίκειται στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος, διότι εντάσσεται στο πλαίσιο του νέου θεσμού της υποχρεωτικής και χωρίς αποζημίωση εισφοράς γης από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες, κατά τους όρους του άρθρου 24 του ίδιου Συντάγματος και αποσκοπεί στην ανάπτυξη και την αναβάθ-

μιση του οικιστικού περιβάλλοντος με τη σύγχρονη εξυπηρέτηση του συμφέροντος των ιδιοκτητών και γενικότερα του δημοσίου συμφέροντος. Περαιτέρω, ορίστηκε:

«ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και αμετάκλητη. Διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμοδίων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει, ότι με την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας, και, εφόσον δεν τίθεται ζήτημα αποζημίωσης για τυχόν αφαιρούμενο έδαφος, κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος από 17-7-1923 και ν.δ. 797/1971, επέρχεται κτήση της κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο και σύγχρονη απόσβεση του τυχόν προϋφισταμένου δικαιώματος κυριότητας και για την πραγμάτωση της μεταβολής παρέχεται δικαστική προστασία με την απλή και ταχεία διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων του μονομελούς πρωτοδικείου, το οποίο επομένως οφείλει να εξετάσει μόνο το ζήτημα της συνδρομής των προϋποθέσεων της αποβολής με βάση τα όρια των τελικών ιδιοκτησιών που διαμορφώνονται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης (Ολ.ΑΠ 19/2002). Εξάλλου, πέραν της απόσβεσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του ακινήτου, επέρχεται απόσβεση και των ενοχικών συμβάσεων. Επομένως, ο νέος κτήτορας δεν δεσμεύεται από τις συμβατικές υποχρεώσεις και έχει δικαίωμα με έγγραφη πρόσκλησή του προς το μισθωτή ή σε κάθε άλλο που κατέχει εξ ονόματος και για λογαριασμό του μισθωτή (υπομισθωτή, θεματοφύλακα, κάτοχο από χρησιδάνειο κ.λπ.) να αξιώσει να του παραδοθεί το ακίνητο μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από την πρόσκληση κατ' άρθρο 12 παρ. 7 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει. Όπως προαναφέρθηκε, σε περίπτωση αρνήσεως του νομέα ή κατόχου της ιδιοκτησίας που δεσμεύτηκε να παραδώσει το ακίνητο, που του αφαι-

ρείται, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής μέσα στην προβλεπόμενη από τη διάταξη αυτή προθεσμία, κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει από το μονομελές πρωτοδικείο την αποβολή του από το νέο ακίνητο, που διαμορφώθηκε με την πράξη εφαρμογής και περιέρχεται σε αυτόν. Για να γίνει δεκτή η αίτηση, αρκεί ο αιτών να επικαλεστεί και αποδείξει ότι έχει καταβληθεί η αποζημίωση η τυχόν οφειλομένη, σύμφωνα με τις διαδικασίες του ν.δ. από 17-7-1923 και του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και ότι αυτός προσκάλεσε εγγράφως τον καθού να παραδώσει το ακίνητο και πέρασε άπρακτη η προθεσμία των 15 ημερών (ΑΠ 1175/2005). Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 216 παρ. 1 του ΚΠολΔ προκύπτει, ότι το δικόγραφο της αγωγής ή της αίτησης, πρέπει να περιέχει, εκτός από τα στοιχεία που απαιτούνται για τη νομική θεμελίωσή της, ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς και ορισμένο αίτημα. Η ακριβής περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς είναι συνυφασμένη με την υποβολή αιτήματος ορισμένου και όχι αορίστου. Διαφορετικά το δικαστήριο βρίσκεται σε αδυναμία να εκδώσει απόφαση συγκεκριμένη και επιδεκτική εκτέλεσης. Όταν στο δικόγραφο της αγωγής ή της αίτησης δεν περιέχονται τα πιο πάνω στοιχεία, ή, όταν αυτά περιέχονται κατά τρόπο ελλιπή ή ασαφή, τότε η έλλειψη αυτή καθιστά μη νομότυπη την άσκησή της, επιφέρει δε την απόρριψή της ως απαράδεκτης λόγω αοριστίας, είτε κατόπιν προβολής της σχετικής ένστασης, είτε και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο της ουσίας. Εξάλλου, η αοριστία της αγωγής ή της αίτησης η συνδεόμενη με τη νομική εκτίμηση του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου, ελέγχεται ως πλημμέλεια από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, αν το δικαστήριο για τον σχηματισμό της κρίσεώς του σχετικά με τη νομική επάρκεια της αγωγής αξίωσε περισσότερα στοιχεία από εκείνα που απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωση του δικαιώματος, ή αν αντιθέτως αρκέστηκε σε λιγότερα. Η ποσοτική όμως ή ποιοτική αοριστία της αγωγής ελέγχε-

ται κατά τους αριθμούς 8 και 14 του ίδιου άρθρου, οι δε δικονομικές της ελλείψεις που καθιστούν άκυρο ή απαράδεκτο το δικόγραφο της ελέγχονται κατά το άρθρο 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα διαδικαστικά έγγραφα (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ), οι αιτούντες με την ένδικη αίτησή τους ιστορούν, ότι για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης εκπονήθηκε η με αριθμό... Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής της περιοχής... του Δήμου Αθηναίων στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο. Τ.)... μεταξύ των οδών..., που κυρώθηκε με την... απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και μεταγράφηκε νομίμως, ότι με τον κτηματολογικό πίνακα της πράξης εφαρμογής εμφανίζονται η πρώτη των καθών και ήδη πρώτη αναιρεσείουσα Α. χήρα Δ. Μ. και η Α. χήρα Γ. Λ., δικαιούχος της δεύτερης των καθών ως συνιδιοκτήτριες κατά ποσοστό 50% εκάστη ενός οικοπέδου με κωδικό αριθμό..., ότι στον ίδιο κτηματολογικό πίνακα της πράξης εφαρμογής εμφανίζονται οι αιτούντες και ήδη αναιρεσίβλητοι ως συνιδιοκτήτες, κατά τα αναφερόμενα ποσοστά έκαστος, ενός οικοπέδου με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης..., ότι δυνάμει της ως άνω νομαρχιακής αποφάσεως διατάχθηκε η αμοιβαία μετάθεση των ιδιοκτητών των ίσης περίπου αξίας ιδιοκτησιών 04 και 07, ότι δηλαδή ο αρχικός ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με κτηματογραφικό αριθμό... και αρχικού εμβαδού 426,50 τ.μ. καταλαμβάνει τελικά την ιδιοκτησία με κτηματογραφικό αριθμό... και τελικό εμβαδό 430,17 τ.μ., ότι, αντίστοιχα, ο αρχικός ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με κτηματογραφικό αριθμό... και αρχικού εμβαδού 310,09 τ.μ. καταλαμβάνει τελικά την ιδιοκτησία με κτηματογραφικό αριθμό... και τελικό εμβαδό 400,00 τ.μ., ότι κατόπιν τούτου, από τη μεταγραφή της αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών αυτοί μεν οι αιτούντες - αναιρεσίβλητοι είναι κατά τα αναφερόμενα ποσοστά καθένας τέλειοι κύριοι και ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας με κτηματογραφικό αριθμό... και τελικό εμβαδό 430,17 τ.μ., οι δε καθών-αναιρεσείουσες είναι τέλειες κύριες και

ιδιοκτήτριες της ιδιοκτησίας με κτηματογραφικό αριθμό... και τελικό εμβαδό 400,00 τ.μ., ότι, μολονότι οι καθών είναι πλέον κύριες της τελευταίας αυτής ιδιοκτησίας, εξακολουθούν να κατέχουν την αναφερθείσα ιδιοκτησία 04 εμβαδού 430,17 τ.μ., όπως ορίζεται από το αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, και ότι ήδη από τις 30-6-2006 κοινοποίησαν σε κάθε μία από τις καθών-αναιρεσείουσες την από 30-6-2006 εξώδικη δήλωση, διαμαρτυρία και πρόσκληση, συγκοινοποιώντας και την απόφαση του Νομάρχη, το επίσημο διάγραμμα της Πράξεως Εφαρμογής, το τοπογραφικό διάγραμμα του επίδικου οικοπέδου, τον Κτηματογραφικό Πίνακα Εισφορών Ρυμοτομίας και Τακτοποιήσεων της Πολεοδομικής Ενότητας..., γνωστοποιώντας τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 και καλώντας αυτές να τους παραδώσουν το ως άνω οικόπεδο. Ζητούσαν δε να διαταχθεί η αποβολή των καθών η αίτηση - αναιρεσείουσών από τη νομή και κατοχή του ως άνω οικοπέδου, εμβαδού 430,17 τ.μ., καθώς και η αποβολή οποιουδήποτε τρίτου κυρίου, νομέα ή κατόχου ή οποιουδήποτε έλκει δικαιώματα από το ίδιο ακίνητο, το οποίο αφαιρέθηκε από τις καθών και διατέθηκε σ' αυτούς (δηλ. τους αιτούντες - αναιρεσίβλητους), χωρίς αποζημίωση κατ' άρθρο 12 του ν. 1337/1983, προς τακτοποίηση των ιδιοκτησιών τους με την αναφερθείσα Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, που κυρώθηκε και μεταγράφηκε νόμιμα. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αίτηση είναι πλήρως ορισμένη, περιέχοντας όλα τα αναγκαία στοιχεία, αφού ειδικότερα γίνεται η περιγραφή του επίδικου αποδοτέου ακινήτου με λεπτομερή αναφορά και των στοιχείων (αριθμών) του κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και η παρέλευση άπρακτης της 15ήμερης προθεσμίας για απόδοση μετά την έγγραφη πρόσκληση για απόδοση. Επομένως, το Εφετείο, που, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, έκρινε όμοια και δεν απέρριψε ως αόριστη την αίτηση, δεν έσφαλε και δεν υπέπεσε στην πλημμέλεια του αριθμού 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ.

Συνεπώς, ο από την ως άνω διάταξη πρώτος λόγος αναίρεσης, που υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Επειδή, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο λόγος αναίρεσης για ευθεία παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του ή, αν εφαρμοστεί, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, αντίστοιχα δε, όταν στην ελάχισσωνα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου τα πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται με βάση τον πραγματικό κανόνα δικαίου για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή της. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσία την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχτηκε, ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναίρεσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση. Κατά δε το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Έλλειψη νόμιμης βάσης, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, υπάρχει όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχισσωνα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόσθηκε ή ότι δε συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή ο λόγος αυτός, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν παραβιάστηκε ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται ο λόγος αυτός σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται, όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξε-

ων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται σαφώς, πλήρως και χωρίς αντιφάσεις. Ως ζητήματα, τέλος, των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί από την απόφαση τη νόμιμη βάση, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, που τείνουν δηλαδή στη θεμελίωση ή κατάλυση του δικαιώματος που ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα που συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για τα οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναίρεσης (Ολ.ΑΠ 24/1992). Στην προκείμενη περίπτωση, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχτηκε, τα ακόλουθα: «Με το από 20-9-1995 ΠΔ (ΦΕΚ 1049/30-11-1995, Τ. Δ') εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή...) Ν. Αττικής. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης εκδόθηκε η με αριθμό... Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής της περιοχής... του Δήμου Αθηναίων στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) ... μεταξύ των..., που κυρώθηκε με την... απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον Τόμο..., αριθμ. ..., στις 30-3-2000.

Σύμφωνα με την ανωτέρω Πράξη Εφαρμογής και τα κτηματολογικά διαγράμματα που τη συνοδεύουν, καθώς και τους κτηματολογικούς πίνακες εισφορών, ρυμοτομίας και τακτοποιήσεων, εμφανίζονται η μεν πρώτη από τις καθών-αναιρεσειούσες Α. χήρα Δ. Μ. ως συνιδιοκτήτρια κατά 50% εξ αδιαιρέτου, η δε δικαιοπάροχος της δεύτερης από αυτές Α. χήρα Γ. Λ., μητέρα αυτής, ως συνιδιοκτήτρια κατά το υπόλοιπο 50% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης... και αρχικού εμβαδού 310 τμ. Λόγω κληρονομικής διαδοχής η εκ των συνιδιοκτητών Α. Λ., αποβίωσασα, κληρονομήθηκε από τη μοναδική κληρονόμο και θυγατέρα της ως άνω Α. Λ., η οποία υποκαταστάθηκε στη θέση της αποβίωσασας μητέρας της ως συνιδιοκτήτρια

του ανήκοντος στη μητέρα της 50% εξ αδιαιρέτου του εν λόγω οικοπέδου. Σύμφωνα εξάλλου με τους ίδιους κτηματολογικούς πίνακες της πράξης εφαρμογής, και τα κτηματολογικά διαγράμματα, οι αιτούντες-αναιρεσίβλητοι εμφανίζονται ως συνιδιοκτήτες κατά τα ακόλουθα ποσοστά: 1) Σ. συζ. Β. Η. κατά 33,3%, 2) Κ. Χ. του Ι. κατά 33,3%, 3) Έ. θυγ. Σ. Β. κατά 16,67% και 4) Β. Σ. Β. κατά 16,67% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης... και αρχικού εμβαδού 426,50 τ.μ. Δυνάμει της προαναφερόμενης... Απόφασης του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία κυρώθηκε η... Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.)... της περιοχής..., διορθώθηκε συγχρόνως αυτή, κατόπιν σχετικής ένστασης των ίδιων των αναιρεσειουσών και ειδικότερα διατάχθηκε «η αμοιβαία μετάθεση των ιδιοκτητών των ίσης περίπου αξίας ιδιοκτησιών... και...» και συγκεκριμένα ο αρχικός ιδιοκτήτης της ιδιοκτησίας με κτηματογραφικό αριθμό... και αρχικού εμβαδού 426,50 τ.μ. (δηλαδή οι αιτούντες-αναιρεσίβλητοι) καταλαμβάνει τελικώς την ιδιοκτησία με κτηματογραφικό αριθμό... και τελικό εμβαδόν 430,17 τ.μ. Αντίστοιχα ο αρχικός ιδιοκτήτης του με αριθμό κτηματογράφησης... και αρχικό εμβαδόν 310,09 τ.μ. (δηλαδή οι καθών-αναιρεσειούσες) καταλαμβάνει την ιδιοκτησία με αριθμό κτηματογράφησης... και τελικό εμβαδόν 400 τ.μ. Ακολούθως, οι αναιρεσίβλητοι κοινοποίησαν στις αναιρεσειούσες την από 30-6-2006 Εξώδικη Δήλωση, Διαμαρτυρία και Πρόσκλησή τους με συνημμένα α) την... απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, β) το από... επίσημο διάγραμμα της... πράξης εφαρμογής πολεοδομικού σχεδίου στο Ο.Τ. ... περιοχής... Δήμου Αθηναίων του Τοπογράφου Μηχανικού Μ. Γ., γ) το από Ιουνίου 2006 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Α. Θ. και δ) τον από 27-2-... Κτηματογραφικό Πίνακα Εισφορών Ρυμοτομίας και Τακτοποιήσεων ΟΤ... της Πολεοδομικής Ενότητας... Δήμου Αθηναίων, καλώντας αυτές να τους αποδώσουν το επιδικασθέν νέο οικόπεδο μέσα στη νόμιμη προθεσμία των 15 ημερών, πλην όμως οι αναιρεσειούσες συνεχίζουν να νέμονται το ακίνητο και δεν συμμορφώνονται στην υποχρέωση παράδοσής του, έχοντας εκμισθώσει αυτό σε τρίτο. Εξάλλου, οι

αιτούντες, κατά τα εκτιθέμενα στην αίτηση αλλά και πιθανολογηθέντα παραπάνω, κατέστησαν συγκύριοι με πρωτότυπο τρόπο του επίδικου νέου ακινήτου και μετά την «αμοιβαία μετάθεση» των προαναφερόμενων ιδιοκτησιών, με την κύρωση και μεταγραφή της διορθωμένης ως άνω πράξης και από της μεταγραφής της, χωρίς να απαιτείται να προηγηθεί διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης και καταβολής τέτοιας αποζημίωσης, καθόσον δεν πρόκειται για περίπτωση που οφείλεται αποζημίωση, ενώ εξάλλου η εκμίσθωση σε τρίτον από τις αναιρεσειούσες, ουδενία ασκεί επιρροή στην υποχρέωσή τους για απόδοση της νομής, ούτε ήταν αναγκαία η απεύθυνση της αίτησης και κατά του μισθωτή κατόχου, οι οποίοι, εκμισθωτής και μισθωτής δεν τελούν σε αναγκαστική ομοδικία». Με βάση τα περιστατικά αυτά, το Εφετείο, έκρινε, ότι το επίδικο ακίνητο αφαιρέθηκε από τις αναιρεσειούσες και διατέθηκε στους αναιρεσιβλήτους χωρίς αποζημίωση προς τακτοποίηση των ιδιοκτησιών τους με την αναφερόμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, που κυρώθηκε και μεταγράφηκε νόμιμα και, ότι οι αναιρεσίβλητοι κοινοποίησαν στις ήδη αναιρεσειούσες την από 30-6-2006 εξώδικη δήλωση, διαμαρτυρία και πρόσκλησή τους με τα συνημμένα έγγραφα, καλώντας αυτές να τους αποδώσουν το επιδικασθέν νέο οικόπεδο μέσα στη νόμιμη προθεσμία των 15 ημερών. Κατόπιν τούτου, δέχτηκε την αίτηση και επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, που είχε κρίνει όμοια. Με εκείνα, που δέχθηκε, και, έτσι, που έκρινε, το Εφετείο δεν παραβίασε τις προπαρατιθέμενες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε, και δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, οι οποίες επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο, ως προς το ουσιώδες ζήτημα, ότι οι αιτούντες και ήδη αναιρεσίβλητοι κατέστησαν συγκύριοι με πρωτότυπο τρόπο του επίδικου νέου ακινήτου, μετά μάλιστα την αμοιβαία μετάθεση των προαναφερόμενων ιδιοκτησιών με την κύρωση και διόρθωση, κατόπιν σχετικής ένστασης των ίδιων των αναιρεσειουσών της ως άνω πράξης εφαρμογής και από της μεταγραφής της,

χωρίς να απαιτείται να προηγηθεί διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης, αφού δεν πρόκειται για περίπτωση που οφείλεται αποζημίωση, και ότι κάλεσαν τις αναιρεσείουσες να τους αποδώσουν το επιδικασθέν νέο οικοπέδο μέσα στη νόμιμη προθεσμία των 15 ημερών, η οποία πέρασε άπρακτη. Επομένως, ο δεύτερος, κατά το τέταρτο και τρίτο μέρος του, λόγος αναίρεσης από τους αριθμούς 1 και 19, αντίστοιχα, του άρθρου 559 ΚΠολΔ, που υποστηρίζει, ότι το Εφετείο παραβίασε ευθέως και εκ πλαγίου τις ως άνω διατάξεις, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

Επειδή, ο προβλεπόμενος από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση εγγράφου συνίσταται στο διαγνωστικό λάθος της απόδοσης από το δικαστήριο της ουσίας σε αποδεικτικό, με την έννοια των άρθρων 339 και 432 ΚΠολΔ, έγγραφο περιεχομένου καταδήλως διαφορετικού από το αληθινό, εξαιτίας του οποίου καταλήγει σε πόρισμα επιζήμιο για τον αναιρεσειόντα. Δεν περιλαμβάνει όμως και την περίπτωση που το δικαστήριο, από την εκτίμηση και αξιολόγηση του αληθινού περιεχομένου του εγγράφου, έστω και εσφαλμένα, καταλήγει σε συμπέρασμα αντίθετο από εκείνο που θεώρησε ως ορθό ο αναιρεσειών, γιατί τότε πρόκειται για αιτίαση σχετική με την εκτίμηση πραγμάτων, η οποία δεν ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο. Πρέπει δε την παραπάνω επιζήμια κρίση του για τον αναιρεσειόντα να σχημάτισε το δικαστήριο αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο από το έγγραφο που φέρεται ως παραμορφωμένο, προϋπόθεση, η οποία δεν συντρέχει, όταν το εν λόγω έγγραφο εκτιμήθηκε μαζί με άλλα αποδεικτικά μέσα, χωρίς να εξαιρείται η σημασία του σε σχέση με το πόρισμα για την αλήθεια ή αναλήθεια του γεγονότος που αποδείχθηκε, γιατί στην τελευταία αυτή περίπτωση, δεν είναι δυνατή η εξακρίβωση της ιδιαίτερης αποδεικτικής σημασίας του. Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσείουσες με τον δεύτερο, κατά το πρώτο μέρος του, λόγο της αναίρεσης προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, παραμόρφωσε το περιεχόμενο του από... Διαγράμματος, που συ-

νοδεύει την... Πράξη Εφαρμογής, που υπογράφει ο Μ. Γ., τοπογράφος μηχανικός, και των Κτηματολογικών Πινάκων, που συνοδεύουν την ίδια πράξη. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτός ως απαράδεκτος, διότι από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει, ότι η παραδοχή του Εφετείου, ότι, στην προκείμενη περίπτωση, προκύπτει απόσπαση και προσάρτηση των τμημάτων από τις παλαιές στις νέες ιδιοκτησίες λόγω εισφοράς σε γη, για την οποία δεν απαιτείται αποζημίωση, δεν οφείλεται σε διαγνωστικό λάθος, αλλά αποτελεί εκτίμηση του περιεχομένου των ανωτέρω εγγράφων. Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 9 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται, αν το δικαστήριο άφησε αίτηση αδικαστη. Ως «αίτηση», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, νοείται κάθε αυτοτελής αίτηση των διαδίκων, με την οποία ζητείται η παροχή έννομης προστασίας, υπό οποιαδήποτε νόμιμη μορφή αυτής, που δημιουργεί αντίστοιχη εκκρεμότητα δίκης και όχι αίτηση για παραδοχή ενστάσεων, προτάσεων, πραγματικών ισχυρισμών ή αποδεικτικών μέσων. Τέτοια αίτηση είναι ιδίως η της αγωγής, της ανταγωγής, της κύριας παρέμβασης, της αυτοτελούς πρόσθετης παρέμβασης, της ανακοπής, της τριτανακοπής και κάθε ένδικου μέσου. Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσείουσες, με τον δεύτερο, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγο αναίρεσης, προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την από την ως άνω διάταξη πλημμέλεια, ότι το Εφετείο παρά το νόμο άφησε αδικαστο τον ισχυρισμό τους, ότι στην προκείμενη περίπτωση πρόκειται για προσκύρωση και απαιτείται αποζημίωση και όχι για απόσπαση και προσάρτηση εδαφικών τμημάτων λόγω εισφοράς σε γη. Ο λόγος αυτός, σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα, είναι απαράδεκτος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 15-12-2009 αίτηση των 1) Α. χήρας Δ. Μ. κ.λπ. για αναίρεση της 3833/2008 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών.

Καταδικάζει τις αναιρεσείουσες στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων επτακοσίων (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**Υπ' αριθ. 1468/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.)**

Πίνακας κατάταξης πλειστηριασμού. Αμφισβήτηση απαίτησης του κυρίως κατατεγέντος. Τρόπος και χρόνος ασκήσεως του σχετικού δικαιώματος προκειμένου ο αμφισβητών να μπορεί να καταλάβει τη θέση του κυρίως κατατεγέντος. Ο επικουρικός καταταγείς καταλαμβάνει τη θέση των κυρίως και τυχαίως κατατεγέντων στην περίπτωση που σε δίκη μεταξύ αυτών και του οφειλέτου κριθεί τελεσιδίκως ότι οι σχετικές απαιτήσεις έπαυσαν να υπάρχουν, όχι όμως και αν γίνει δεκτό ότι οι απαιτήσεις που ανήγγειλαν και για τις οποίες κατέταγαν οι ανωτέρω ήταν εικονικές. Περιστατικά. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 1875/2008 απόφαση ΕφετΘεσ).

Από την προσκομιζόμενη υπ' αριθμ. Β 11536/7-7-2009 έκθεση του δικαστικού επιμελητού Θεσσαλονίκης... και τις συναπτόμενες σ' αυτή βεβαίωση και απόδειξη παραλαβής εγγράφου προκύπτει ότι το επίσημο αντίγραφο της κρινόμενης αιτήσεως αναιρέσεως, με κλήση προς συζήτηση αυτής κατά την δικάσιμο που σημειώνεται στην αρχή της παρούσης, επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στον δεύτερο αναιρεσίβλητο Γ. Μ. (με θυροκόλληση του σχετικού εγγράφου στην κατοικία του και παράδοση αντιγράφου αυτού στις οικείες αστυνομική και ταχυδρομική υπηρεσία). Ο αναιρεσίβλητος αυτός δεν εμφανίσθηκε κατά την εκφώνηση της υποθέσεως από τη σειρά του πινακίου, η συζήτηση όμως θα χωρήσει, παρά την απουσία του, σαν να ήταν και αυτός παρών (άρθρο 576 παρ. 2 εδ. γ' ΚΠολΔ).

Με το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναιρέσεως, αν το δικαστήριο παρά το νόμο κήρυξε ή δεν κήρυξε ακυρότητα, έκπτωση από δικαίωμα ή απαράδεκτο. Κατά το άρθρο 321 ΚΠολΔ: «Όσες οριστικές αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων δεν μπορούν να προσβληθούν με ανακοπή ερημοδικίας και έφεση είναι τελεσι-

δικες και αποτελούν δεδουλευμένο». Κατά το άρθρο 325 περ. 1 ΚΠολΔ: «Το δεδουλευμένο ισχύει υπέρ και κατά των διαδίκων...». Κατά το άρθρο 974 ΚΠολΔ: «Αν το πλειστηρίασμα δεν αρκεί για να ικανοποιηθεί εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση και οι δανειστές που αναγγέλθηκαν... ο υπάλληλος του πλειστηριασμού... συντάσσει πίνακα κατάταξης...». Κατά το άρθρο 978 ΚΠολΔ: «Απαιτήσεις που εξαρτώνται από αίρεση ή αμφίβολες κατατάσσονται τυχαίως (παρ. 1 εδ. α)... Όταν η απαίτηση κατατάσσεται τυχαίως, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού ορίζει τον πίνακα της κατάταξης πώς θα κατανέμεται το ποσό που αναλογεί στην απαίτηση αν αυτή πάψει να υπάρχει (παρ. 2)». Κατά το άρθρο 1277 ΑΚ: «Η προσημείωση χορηγεί μόνο δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης. Όταν η απαίτηση επιδικασθεί τελεσιδίκως, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη, η οποία λογίζεται ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης». Κατά το άρθρο 1279 ΑΚ: «Αν πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη χωρήσει αναγκαστική εκτέλεση στο ακίνητο, η απαίτηση, υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί η προσημείωση, κατατάσσεται τυχαία και το ακίνητο περιέχεται στον αγοραστή ελεύθερο». Κατά το άρθρο 979 παρ. 2 ΚΠολΔ: «Μέσα σε δώδεκα εργάσιμες ημέρες... οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ανακόψει τον πίνακα της κατάταξης, οπότε εφαρμόζονται τα άρθρα 933 επ. ... Η ανακοπή στρέφεται κατά των δανειστών, των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη». Από τον συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει:

α) Ότι η τυχαία κατάταξη (στον πίνακα διανομής πλειστηριασματος ακινήτου) προσημειούχου πιστωτού καθίσταται (κατ' αρχήν) οριστική, αν εκδοθεί τελεσιδική απόφαση σε δίκη μεταξύ αυτού και του οφειλέτου, με την οποία του επιδικάζεται η απαίτηση, για την οποία έχει καταταγεί.

β) Ότι, αντιθέτως, εάν κριθεί τελεσιδίκως ότι ο κυρίως και τυχαίως καταταγείς (ως προσημειούχος) πιστωτής δεν έχει απαίτηση κατά του οφειλέτου, η μεν κατάταξή του θεωρείται μη γενόμενη, την θέση του καταλαμβάνει -χωρίς άλλη διαδικασία- ο επικουρικός καταταγείς πιστωτής (εφόσον βεβαίως δεν εκκρεμεί κατ' αυτού ανακοπή).

γ) Ότι, παρά την τελεσίδικη επιδίκαση της απαιτήσεως στον κυρίως καταταγέντα πιστωτή και τη δημιουργία σχετικού δεδικασμένου μεταξύ αυτού και του οφειλέτου, τόσο ο επικουρικός καταταγείς, όσο και καθένας από τους επόμενους αυτών στην κατάταξη πιστωτές –ως μη δεσμευόμενοι από το ρηθέν δεδικασμένο– δικαιούνται να αμφισβητήσουν την ουσιαστική βασιμότητα της απαίτησης του κυρίως καταταγέντος. Κατά μείζονα δε λόγο καθένας από τους προαναφερθέντες δικαιούται να αμφισβητήσει την απαίτηση του κυρίως καταταγέντος, πριν από την έκδοση (τελεσίδικης) απόφασης στη δίκη μεταξύ του τελευταίου και του οφειλέτου. Βαρύνεται όμως, στην περίπτωση αυτή, ο αμφισβητών την απαίτηση του κυρίως καταταγέντος να ασκήσει κατ' αυτού (και κατά του πίνακος) σχετική ανακοπή και, εάν δεν πράξει τούτο, δεν μπορεί να ωφεληθεί και να καταλάβει την θέση του κυρίως καταταγέντος στον πίνακα, ακόμα και αν αυτός (κυρίως καταταγείς) ηττηθεί σε δίκη επί ανακοπής που άσκησε άλλος (επόμενος στην κατάταξη) πιστωτής, ο οποίος, ως εκ τούτου έχει προφανές έννομο συμφέρον να προσβάλλει με ανακοπή (έστω και μόνο) την κατάταξη του κυρίως και τυχαίως καταταγέντος (εάν φρονεί ότι μόνον αυτού η απαίτηση είναι ελαττωματική ή και εντελώς αναληθής).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε τα ακόλουθα: «Με επίσπευση της ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «...Τράπεζα ΑΕ» διενεργήθηκε πλειστηριασμός στις 18-1-2006 ακίνητης περιουσίας του Δ., Γ. και Ι. Β., που δεν είναι διάδικοι στην παρούσα δίκη και το πλειστηριασμο που επιτεύχθηκε ανήλθε στο ποσό των 100.005 Ευρώ για την περιουσία του πρώτου των ως άνω οφειλετών, σε 100.005 Ευρώ για την περιουσία του δεύτερου τούτων και σε 95.005 ευρώ για την περιουσία του τρίτου. Η υπάλληλος του πλειστηριασμού... αφού δέχθηκε τις αναγγελίες όλων των δανειστών για απαιτήσεις τους κατά των ως άνω οφειλετών, προέβη στη σύνταξη των αντίστοιχων πινάκων κατάταξης, μετά αφαίρεση των εξόδων που βάρυναν τα πλειστηριάσματα αυτά και κατέταξε μεταξύ άλλων, με τον πρώτο πίνακα επί του εναπομεί-

ναντος ποσού 94.321,56 Ευρώ την τρίτη, τέταρτο και πέμπτη των καθών της ως άνω υπ' αριθμ. 16992/2006 ανακοπής (Ε. Β., Γ. Μ. και Α. Τ.) για απαίτηση τους και δάνεια που είχαν χορηγήσει στον πρώτο των οφειλετών (Δ. Β.), με το δεύτερο πίνακα επί του εναπομείναντος ποσού 94.517,86 Ευρώ την τρίτη των καθών της ως άνω υπ' αριθμ. 16993/2006 'ανακοπής' (ομόρρυθμη εταιρεία...») για απαίτηση εκείνης προερχόμενη από δάνειο προς τον δεύτερο των οφειλετών (Γ. Β.) και με τον τρίτο πίνακα επί του εναπομείναντος ποσού 89.407,56 ευρώ τον τρίτο των καθών της ανωτέρω υπ' αριθμ. 16991/2006 ανακοπής (Σ. Π.) για απαίτηση αυτού λόγω δανείου που είχε χορηγήσει στον τρίτο των οφειλετών (Ι. Β.).

Σημειωτέον, ότι πριν από τους ως άνω καθών οι ανακοπές η εν λόγω υπάλληλος του πλειστηριασμού είχε κατατάξει κατά σειρά τους δικηγόρους Θεσσαλονίκης, πλην όμως με την εκκαλούμενη απόφαση αυτοί αποβλήθηκαν και από τους τρεις ανακοπτόμενους πίνακες και δεν ερευνάται ως προς αυτούς η υπόθεση, γιατί δεν υφίσταται λόγος της κρινόμενης έφεσης. Περαιτέρω, η ίδια υπάλληλος του πλειστηριασμού κατέταξε σε όλους τους ανωτέρω πίνακες προνομιακά τυχαία και επικουρικά μετά από τους καθών (στον πρώτο πίνακα, όπου είναι περισσότεροι του ενός, διαδοχικά τον ένα μετά τον άλλο), και στη θέση κάθε προηγούμενου δικαιούχου, για την περίπτωση μη τελεσιδικίας της απαίτησης καθενός τούτων, την αναγγελθείσα «... ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ», ύστερα από εκείνη άλλους δικαιούχους, όπως η «...ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ», η «...» κ.λπ. και κατόπιν αυτών κατέταξε την ανακόπτουσα και ήδη εκκαλούσα, ή οποία αυτή μόνο προσβάλλει στην προκειμένη περίπτωση την εκκαλούμενη, παρότι ανακοπές κατά των ίδιων πινάκων ασκήθηκαν και από όλους τους προαναφερόμενους δικαιούχους απαιτήσεων, αλλά βεβαίως όχι κατά των καθών των ένδικων ανακοπών, πλην της ανακοπής της...», που εστράφη και κατά της προαναφερομένης Ε. Β.. Έτσι, με βάση τις ανωτέρω κατάταξεις σε περίπτωση μη τελεσιδικίας των απαιτήσεων των καθών στη θέση αυτών θα εγκατασταθεί η «...ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΕ» και όχι η ανακόπτουσα, έστω και αν γινόταν δεκτές οι ανακοπές της. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα μνημονευόμενα στην μείζονα σκέψη, εφόσον δεν υφίσταται δυνατότητα κατάταξης της ανακόπτουσας στη θέση των καθών στους προσβαλλόμενους πίνακες, ακόμη και αν υπήρχε περίπτωση ακύρωσης της κατάταξης των τελευταίων, ελλείπει εν προκειμένω η προϋπόθεση, της ύπαρξης έννομου συμφέροντος, αυτής (ανακόπτουσας) προς άσκηση των ανακοπών, καθόσον δεν θίγεται από τις ανακοπές η «...Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ», αφού δεν στράφηκε η ανακόπτουσα και εναντίον της και παρότι δεν άσκησε η ίδια ανακοπή κατά των καθών...». Έτσι που έκρινε το Εφετείο, παρά τον νόμο απέρριψε την ανακοπή της αναιρεσείουσας ως απαράδεκτη και υπέπεσε στην εκ του άρθρου 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ πλημμέλεια. Τούτο δε, διότι -με βάση τα προεκτεθέντα- η επικουρικώς καταταγείσα «...Τράπεζα ΑΕ» θα καταλάβει την θέση των κυρίως και τυχαίως καταταγέντων (προσημειούχων) δανειστών, ήτοι των αναιρεσιβλήτων, στον πίνακα μόνο στην περίπτωση που σε δίκη μεταξύ αυτών και του οφειλέτου κριθεί τελεσιδικώς ότι οι σχετικές απαιτήσεις «έπαυσαν να υπάρχουν», όχι όμως και αν γίνει δεκτός ο ισχυρισμός της ανακόπτουσας- αναιρεσείουσας εταιρίας ότι οι απαιτήσεις που ανήγγειλαν και για τις οποίες κατετάγησαν οι αναιρεσιβλήτου ήταν «εικονικές» και «επινοήθηκαν για να περισώσουν οι καθ' ων η εκτέλεση τα περιουσιακά στοιχεία με τη βοήθεια φίλων τους», ούτε βεβαίως εάν η απαίτηση της «...Τράπεζας» έχει μεταγενεστέρως (ήτοι μετά την σύνταξη του προσβαλλόμενου πίνακος) εξοφληθεί ή με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο αποσβεσθεί. Κατά συνέπεια, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, αφού είναι εφικτή η συγκρότηση αυτού από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την υπ' αριθμ. 1875/2008 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

Παραπέμπει την υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο υπό άλλη σύνθεση.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1632/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.)

Κτηματολογικές εγγραφές. Σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία. Στοιχεία για το παραδεκτό της σχετικής αιτήσεως διόρθωσης του εμβαδού. Με την αίτηση αυτή, με την οποία ζητείται η διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της εγγραφής, δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια των όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Περιστατικά αποφάσεως με αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το κρίσιμο αυτό ζήτημα σχετικά με την αμφισβήτηση ή μη των ορίων των όμορων ακινήτων. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 814/2010 απόφαση ΕφετΑθ).

Κατά το άρθρο 19 παρ. 2 ν. 2664/1998, αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγράφων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση ύστερα από αίτηση όπου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση αυτή καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στα κτηματολογικά φύλλα στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή. Αν η αποδοχή της αίτησης μπορεί να επηρεάσει δικαιώματα όμορων δικαιούχων, κοινοποιείται με κοινή απαραδέκτου, στους όμορους δικαιούχους. Από τη διάταξη αυτή σαφώς προκύπτει ότι η διόρθωση μπορεί να αφορά τόσο πρώτες εγγραφές όσο και μεταγενέστερες εγγραφές. Εξάλλου, κατά το άρθρο 6 παρ. 8 του ίδιου νόμου με την αίτηση αυτή, με την οποία ζητείται η διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της πρώτης εγγραφής, δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια των όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Περαιτέρω, ο αναιρετικός λόγος του άρθρου 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ ιδρύεται όταν οι πραγματικές παραδοχές της αποφάσεως του δικαστηρίου της ουσίας δημιουργούν αμφιβο-

λία για το αν παραβιάστηκε ή όχι ο κανόνας ουσιαστικού δικαίου. Η αμφιβολία για το αν εφαρμόστηκε ή όχι ορθά ο κανόνας αυτός μπορεί να προκύπτει είτε γιατί στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν διαλαμβάνονται καθόλου πραγματικές παραδοχές, είτε γιατί οι υπάρχουσες παραδοχές δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία του πραγματικού του κανόνα δικαίου, είτε γιατί ως προς κάποιο στοιχείο από αυτά υπάρχουν αντιφατικές παραδοχές, δηλαδή βρίσκονται σε λογική ή νομική αντίφαση μεταξύ τους, αφού κάποια από αυτές αποκλείει την ύπαρξη της άλλης ή τις άλλες κατά τους κανόνες της λογικής ή βάσει κάποιας νομικής διατάξεως (ΑΠ 109/2003).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε τα ακόλουθα: Δυνάμει του ..8.12.1969 πωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χ. Κ., ο Ν. Χ. και η Β. Χ. αγόρασαν οικόπεδο εμβαδού 583,35 τμ, που βρίσκεται στη θέση «Κάτω Χαλάνδρι» εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου και έλαβε Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.)..., συνορεύει δε βορειοδυτικά με οικόπεδο με ΚΑΕΚ... και νοτιοανατολικά με οικόπεδο που έχει ΚΑΕΚ... . Οι πιο πάνω αγοραστές κατασκεύασαν εντός του εν λόγω οικοπέδου οικοδομή και περιέφραξαν το οικόπεδο με μανδρότοιχο κατά μήκος όλων των πλευρών τους οριοθετώντας την ιδιοκτησία τους, χωρίς έκτοτε να δημιουργηθεί οποιαδήποτε διένεξη μεταξύ αυτών και των ιδιοκτητών των όμορων ακινήτων.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στη θυγατέρα τους αναιρεσεύουσα λόγω γονικής παροχής και κληρονομίας. Αποδεικνύεται ακόμη ότι με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση ο Δήμος Χαλανδρίου. Κατά την εν λόγω διαδικασία η αιτούσα για την εγγραφή του παραπάνω ακινήτου της στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου προσκόμισε τους προαναφερόμενους τίτλους ιδιοκτησίας, εν τούτοις τόσο κατά την πρώτη, όσο και κατά τη δεύτερη ανάρτηση του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα που συντάχθηκε

από το ΟΚΧΕ-ΚΤ, το ακίνητό της εμφανίστηκε να έχει εμβαδό 575,65 τμ και όχι το αναφερόμενο στον τίτλο της εμβαδό των 583,35 τμ, ενώ οι προσφυγές που υπέβαλε μετά την πρώτη και δεύτερη ανάρτηση του προσωρινού κτηματολογικού πίνακα απορρίφθηκαν τόσο κατά την πρωτοβάθμια, όσο και από την δευτεροβάθμια Επιτροπή Ενστάσεων, διότι η απόκλιση μεταξύ του καταμετρημένου εμβαδού της ανάρτησης και του εμβαδού τίτλου, που είναι 7,70 τμ, είναι μικρότερη από την τιμή 16,63 η οποία προσδιορίζει τη μέγιστη επιτρεπτή ανοχή για το συγκεκριμένο γεωτεμάχιο. Εξάλλου στις ίδιες αποφάσεις σημειώνεται ότι τα όρια του γεωτεμαχίου είναι υλοποιημένα με μανδρότοιχους, οι οποίοι έχουν αποδοθεί σύμφωνα με τη μεθοδολογία σύνταξης της μελέτης. Έτσι η επιφάνεια του οικοπέδου της αιτούσας εμφανίζεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο αυτού ως 575,65. Κατόπιν τούτου η αιτούσα υπέβαλε στο Κτηματολογικό Γραφείο Χαλανδρίου τη με αρ. πρωτ. 2563/2007 αίτηση διορθώσεως σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων της κτηματολογικής εγγραφής που αφορούσε το ως άνω ακίνητό της και ειδικότερα την τιμή του εμβαδού του οικοπέδου της. Την αίτηση αυτή κοινοποίησε στους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων με ΚΑΕΚ... και... και την απέρριψε ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου με την 81/25.2.2008 απόφαση. Επίσης το Εφετείο δέχεται ότι το καταχωρισθέν στο κτηματολογικό φύλλο εμβαδού 575,65 τμ του οικοπέδου της αιτούσας προέκυψε από την εμβαδομέτρησή του, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου με βάση τα υλοποιημένα με μανδρότοιχους όριά του. Εν τούτοις με τη ζητούμενη διόρθωση της τιμής του καταχωρισθέντος εμβαδού του θα τεθούν υπό αμφισβήτηση τα ως άνω ήδη από το 1970 υλοποιημένα με τους μανδρότοιχους υφιστάμενα όρια μεταξύ των ακινήτων της αιτούσας και των όμορων ως άνω ακινήτων με ΚΑΕΚ... και..., όπως άλλωστε ισχυρίζονται και στις αντιρρήσεις που υπέβαλαν οι ιδιοκτήτες τους στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου Χαλανδρίου. Εξάλλου στην περίπτωση που γίνει η εν λόγω διόρθωση τα όρια του γεωτεμαχίου της αιτούσας θα μετατοπισθούν σε βάρος των όμο-

ρων αυτών γεωτεμαχίων. Η ίδια άλλωστε με την προαναφερόμενη προς το Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση της διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων, ζητά την τοποθέτηση των ορίων του οικοπέδου της στην ορθή θέση αναφέροντας ότι είναι εσφαλμένη η αποτύπωση των υλοποιημένων με μανδρότοιχους ορίων του οικοπέδου της, με αποτέλεσμα τούτο να εμφανίζεται μικρότερο κατά 7,87 τμ. Στη συνέχεια καταλήγει ότι πρέπει να απορριφθεί η αίτηση, διότι δεν πληρούται η προϋπόθεση του νόμου (άρθρο 6 παρ. 8 ν. 2664/1998) της μη αμφισβήτησης με την ένδικη αίτηση των ορίων την όμορων ακινήτων. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο, άμεσα ή έμμεσα πλην σαφώς, δέχεται από το ένα μέρος ότι με βάση τα υλοποιημένα με μανδρότοιχους όρια προέκυψε από την εμβαδομέτρηση του επιδικίου οικοπέδου της αναιρεσείουσας ότι το εμβαδό του είναι 575,65 τμ, από το άλλο δε μέρος ότι υπάρχει σφάλμα στην αποτύπωση των υλοποιημένων με μανδρότοιχους ορίων του οικοπέδου (που αποτελεί και την ιστορική βάση της ένδικης αίτησης), ώστε σε περίπτωση που γίνει η αιτούμενη διόρθωση τα όρια του γεωτεμαχίου της αναιρεσείουσας θα μετατοπισθούν σε βάρος των όμορων γεωτεμαχίων. Με αυτές τις αντιφατικές αιτιολογίες καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος περί της ορθής ή μη υπαγωγής των πραγματικών περιστατικών στις ανωτέρω διατάξεις σχετικά με ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης και συγκεκριμένα στο αίτημα διορθώσεως του εμβαδού του οικοπέδου της αναιρεσείουσας.

Συνεπώς, το Εφετείο υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ και πρέπει να γίνει δεκτός ο μοναδικός σχετικός λόγος του αναιρετηρίου. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, εφόσον είναι δυνατή η συγκρότησή του από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που δίκασαν προηγουμένως (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την 814/2010 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1643/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.)

Οριζόντιος ιδιοκτησία. Τρόπος προσδιορισμού των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών. Γίνεται είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας σύμβαση, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, οι οποίες παραμένουν έγκυρες και ισχυρές ακόμη και όταν έρχονται σε αντίθεση με διατάξεις αναγκαστικού δικαίου της πολεοδομικής νομοθεσίας, όταν με αυτές ορίζονται για την παράβαση μόνο διοικητικές κυρώσεις. Τέτοιες διατάξεις αποτελούν κι αυτές του Κτιριοδομικού Κανονισμού που εγκρίνονται με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η παράβαση των οποίων, δεν επηρεάζει το έγκυρο της συμφωνίας, αλλά παραμένει απλή πολεοδομική παράβαση. Ρύθμιση του δικαιώματος χρήσης καθενός εκ των συνιδιοκτητών επί των κοινοχρήστων χώρων. Παροχή δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως. Περιστατικά. (Απορρίπτει αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 777/2008 απόφασης ΕφετΠατρ).

Όπως προκύπτει από τις 8509/22.3.2011, 8510/22.3.2011, 7822/14.7.2010, 7823/14.7.2010, 7824/14.7.2010 και 7825/14.7.2010 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Πατρών... και τις επισημειώσεις επί των δυο φακέλων της δικογραφίας, στους αναιρεσείοντες Κ. Δ. του Π. και Α. συζ. Κ. Δ., επιδόθηκε η αίτηση αναιρέσεως, με κλήση προς συζήτηση για την αρχική δικάσιμο την 14.5.2010, οπότε η συζήτηση αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 5.11.2010, κατά την οποία η συζήτηση ματαιώθηκε. Ακολουθώντας, με επίσπευση των λοιπών αναιρεσεϊόντων, οι ως άνω δυο αναιρεσεϊοντες κλητεύθηκαν νομίμως και εμπροθέσμως να παραστούν κατά τη σημερινή δικάσιμο (της 23.9.2011), οπότε, κατά την εκφώνηση της υποθέσεως από της σειρά του πινακίου, δεν εμφανίσθηκαν, ούτε εκπροσωπήθηκαν από πληρεξούσιο δικηγόρο. Επομένως, πρέπει η συζήτηση να προχωρήσει παρά την

απουσία των ως άνω δύο απολειπομένων αναιρεσιόντων (άρθρο 576 παρ. 2 εδάφιο τελευταίο (ΚΠολΔ).

Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ, 1, 2 παρ. 1, 3, 4 παρ. 1, 5 και 13 του Ν.3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (άρθρο 54 Εισαγ. Ν. Α.Κ.), προκύπτει ότι, επί οριζοντίου ιδιοκτησίας, ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή (δηρημένη) κυριότητα επί ορόφου οικοδομής ή διαμερίσματος ορόφου, παρεπομένως δε αποκτάται, αυτοδικαίως και κατ' αναλογία προς την μερίδα εκάστου ιδιοκτήτου, αναγκαστική συγκυριότητα επί των μερών του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή χρήση όλων των ιδιοκτητών. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται, κατά την ενδεικτική, στις ανωτέρω διατάξεις, απαρίθμηση, το έδαφος και οι αυλές. Ο προσδιορισμός των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών γίνεται είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας σύμβαση, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του Ν. 3741/1929, οι οποίες παραμένουν έγκυρες και ισχυρές ακόμη και όταν έρχονται σε αντίθεση με διατάξεις αναγκαστικού δικαίου της πολεοδομικής νομοθεσίας, όταν με αυτές ορίζονται για την παράβαση μόνο διοικητικές κυρώσεις (Ολ.ΑΠ 583/1983). Αν όμως δεν υπάρχει τέτοια συμφωνία, τότε ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις ανωτέρω διατάξεις ή από άλλες διατάξεις αναγκαστικού δικαίου. Τέτοια διάταξη αποτελεί και αυτή του άρθρου 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 3046/304/30-1-1989 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ - 59/1989), η παράβαση της οποίας, με την επίστρωση του ακαλύπτου χώρου οικοδομής σε έκταση μεγαλύτερη του 1/3 της συνολικής και κατάργηση έτσι της επιφάνειας που προορίζεται για δένδροφύτευση, δεν επηρεάζει το έγκυρο της συμφωνίας, αλλά παραμένει απλή πολεοδομική παράβαση (ΑΠ 508/2008). Εξ άλλου, από τις ίδιες, ως άνω, διατάξεις προκύπτει ότι η συμμετοχή στη χρήση των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής μπορεί να ρυθμιστεί με ομόφωνη απόφαση όλων των συνιδιοκτητών, η οποία πρέ-

πει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να υποβληθεί σε μεταγραφή. Με τις ίδιες δε προϋποθέσεις οι ιδιοκτήτες μπορούν να ρυθμίσουν διαφορετικά το δικαίωμα της χρήσεως καθενός επί των κοινοχρήστων και κοινοκλήτων μερών και ειδικότερα να συμφωνήσουν ότι κάποιος από τους ιδιοκτήτες των οριζοντίων ιδιοκτησιών θα έχει την αποκλειστική χρήση των μερών αυτών. Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως, που παρέχεται με τέτοια συμφωνία σε κάποιον ιδιοκτήτη δεν περιέχει εξουσία άρσεως του προβλεπομένου προορισμού αυτής. Περαιτέρω, παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, η οποία ιδρύει τον, προβλεπόμενο από την διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 1 του Κ.Πολ.Δ., λόγο αναιρέσεως, συντελείται, όταν λάβει χώρα ψευδής ερμηνεία, που συνιστά η απόδοση στον εφαρμοστέο κανόνα εννοίας διαφορετικής από την αληθινή, ή η μη ορθή εφαρμογή, η οποία εκδηλώνεται με την μη εφαρμογή κανόνα, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή με την εφαρμογή κανόνα που δεν έπρεπε να εφαρμοσθεί ή με την εσφαλμένη εφαρμογή του. Με την ίδια, ως άνω, διάταξη ιδρύεται λόγος αναιρέσεως και αν παραβιάστηκαν οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιопραξιών. Τέτοιοι κανόνες είναι και οι γενικοί ερμηνευτικοί κανόνες των άρθρων 173 και 200 του ΑΚ. Οι κανόνες αυτοί εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία, κατά την ανέλεγκτη κρίση του δικαστηρίου της ουσίας, διαπιστώνεται κενό ή αμφιβολία, για την έννοια της βουλήσεως των μερών, που δηλώθηκε. Αν δε, παρά τη διαπίστωση αυτή, έστω και έμμεση, παραλείψει να προσφύγει στους ερμηνευτικούς αυτούς κανόνες, με την εφαρμογή των αρχών της καλής πίστωσης και των συναλλακτικών ηθών ή εφαρμόσει εσφαλμένα τις αρχές αυτές, η απόφασή του ελέγχεται για παραβίαση των ανωτέρω διατάξεων.

Στην παρούσα περίπτωση, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, όπως προκύπτει από αυτή, το Εφετείο δέχθηκε, ανελέγκτως, κατά το ενδιαφέρον εδώ μέρος της, τα κατωτέρω πραγματικά περιστατικά: Με την .../15-5-1990 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμού πολυκατοικίας και διανομής οριζόντιων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου Πατρών, που μετα-

γράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, τρεις φορές, όπως τροποποιήθηκε με την .../90 πράξη της συμβολαιογράφου Ε. Ο. και .../91 της συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκαν νόμιμα, οι εναγόμενοι ανέλαβαν με το σύστημα της αντιπαροχής την ανέγερση δύο πολυόροφων οικοδομών, από τις οποίες η πρώτη ονομάζεται κτήριο Α και η δεύτερη κτήριο Β, σε οικοπέδο που βρίσκεται στο 65° Ο.Τ. της μεσημβρινής πλευράς της κάτω πόλης των Πατρών του δήμου Πατρέων και επί των οδών... αριθμ. ... και... . Τα κτήρια αυτά υπήχθησαν στις διατάξεις του ν. 3741/1929 περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, έχουν δε κοινή είσοδο προς τον ακάλυπτο χώρο που παρεμβάλλεται μεταξύ τους. Με την .../15-5-1990 πράξη του συμβολαιογράφου Πατρών Π. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Πατρέων, στον τόμο... και αριθμ. 442, προβλέφθηκε η δημιουργία οκτώ υπαίθριων θέσεων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των δύο κτηρίων με στοιχεία α' (20,02 τ.μ.), β' (20,02 τ.μ.), γ' (20,06 τ.μ.), δ' (20,06 τ.μ.), ε' (20,14 τ.μ.), ζ' (22,12 τ.μ.), στ' (22,12 τ.μ.) και η' (22,12 τ.μ.). Από τις θέσεις αυτές οι δύο με στοιχεία γ' και δ' βρίσκονται στον ακάλυπτο χώρο μεταξύ των δύο κτηρίων Α και Β και καταλαμβάνουν συνολική επιφάνεια 40,12 τ.μ. Οι παραπάνω δε θέσεις σταθμεύσεως απεικονίζονται στο από τον Μάρτιο του 1990 σχεδιάγραμμα της αρχιτέκτονας μηχανικού Α. Α.-Π., που είναι προσαρτημένο στην προαναφερόμενη πράξη οροφοκτησίας. Οι εφεσίβλητοι ενάγοντες είναι κύριοι οριζόντιων ιδιοκτησιών του κτηρίου Β και οι εναγόμενοι εργολάβοι της οικοδομής, οι οποίοι έλαβαν και διατηρούν στην κυριότητά τους ο μεν Η. Ε. την Υ-1 αποθήκη, επιφάνειας 233 τ.μ. και το Κ-1 κατάστημα, επιφάνειας 65,30 τ.μ., ο δε Γ. Ε. το Κ-2 κατάστημα, επιφάνειας 65,50 τ.μ. Είναι επίσης συγκύριοι (οι εναγόμενοι) κατά ποσοστό 50% ο καθένας των αποθηκών Υ-2 και Υ-3. Από τις θέσεις σταθμεύσεως στους εναγομένους περιήλθαν κατά χρήση οι θέσεις α, β, δ, ε και ζ και στους οικοπεδούχους οι με στοιχεία γ', η' και στ'. Μεταξύ των δύο κτηρίων Α και Β υπάρχει υπόλοιπο ακάλυπτο χώρο 101,88 τ.μ. (εκτός

αυτού των 40,12 τ.μ. που καταλαμβάνουν οι δύο θέσεις σταθμεύσεως γ' και δ'). Σχετικά με τον εν λόγω χώρο στο άρθρο 5 του κανονισμού της πολυκατοικίας ορίζεται ότι «η διαμόρφωση και η χρήση του ακάλυπτου χώρου μεταξύ των δύο πολυκατοικιών είναι εις την αποκλειστική δικαιοδοσία των εργολάβων κατασκευαστών και των οικοπεδούχων». Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι οι εναγόμενοι (εργολάβοι) εκτός από το χώρο που καταλαμβάνουν οι δύο θέσεις σταθμεύσεως που υπάρχουν στον ακάλυπτο χώρο μεταξύ των δύο κτηρίων, έχουν πλακοστρώσει με πλάκες πεζοδρομίου από το έτος 1995 και τον ακάλυπτο χώρο των 101,88 τ.μ., ο οποίος ανήκει στη χρήση τους και έχουν και δικαίωμα για τη διαμόρφωσή του, κατά τα προαναφερόμενα άρθρα του κανονισμού. Οι εναγόμενοι έχουν δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του ακάλυπτου χώρου, σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της πολυκατοικίας, που προαναφέρθηκε, ο οποίος χώρος δεν είναι κοινόχρηστος και δεν έχουν δικαίωμα συγχρήσεως οι λοιποί συνιδιοκτήτες της οικοδομής, καθόσον ο όρος είναι σαφής ότι τόσο τη διαμόρφωση του χώρου όσο και την αποκλειστική χρήση αυτού θα έχουν οι οικοπεδούχοι και οι κατασκευαστές. Οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι έχουν μεν (οι εναγόμενοι) το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του ακάλυπτου χώρου όμως τούτου δεν τους δίνει το δικαίωμα να μεταβάλουν την κατά τον προορισμό χρήση του ακάλυπτου και ότι αυτοί με την ενέργειά τους να σταθμεύουν οχήματα, έχουν μεταβάλει τον ακάλυπτο χώρο σε υπαίθριο πάρκιν και από ακάλυπτο σε καλυμμένο. Όμως από τον κανονισμό της πολυκατοικίας, με τον οποίο παραχωρήθηκε το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης στους εναγομένους, δεν ορίστηκε ποιος θα είναι ο προορισμός του εν λόγω χώρου και ποία η χρήση του από τους έχοντες το σχετικό δικαίωμα αλλά αντίθετα το περιεχόμενο της χρήσης του αφέθηκε στην απόλυτη δικαιοδοσία των οικοπεδούχων και των κατασκευαστών, στη διατύπωση δε του σχετικού όρου δεν υπάρχει καμιά ασάφεια ώστε να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις των άρθρων 173 και 200 του Α.Κ. Έχοντας δε το σχετικό δικαίωμα επέλεξαν τη χρήση της σταθμεύσεως αυτοκινήτων, χωρίς με τη στάθμευση των αυτο-

κινήτων να παραβιάζεται ο κανονισμός της πολυκατοικίας ως προς τον προορισμό του εν λόγω χώρου, που, κατά τους ισχυρισμούς των εναγόντων, είναι χώρος που πρέπει να παραμείνει χωρίς επίστρωση προορισμένος για δενδροφύτευση, το οποίο όμως δεν προκύπτει από το, σαφούς περιεχομένου, άρθρο 5 του κανονισμού της πολυκατοικίας. Με βάση τις παραδοχές του αυτές το Εφετείο έκρινε, ότι οι εναγόμενοι ήδη αναιρεσίβλητοι δεν παραβιάζουν τον κανονισμό της πολυκατοικίας, με το να σταθμεύουν οχήματα στον ακάλυπτο χώρο των οικοδομών, εμβαδού 101,88 τ.μ., και κατά παραδοχή της εφέσεως, που ασκήθηκε από τους τελευταίους, εξαφάνισε την πρωτόδικο απόφαση, η οποία είχε κρίνει αντιθέτως, και απέρριψε την αγωγή, κατά το αίτημά της, περί απαγορεύσεως στους εναγόμενους να σταθμεύουν οχήματα στο χώρο αυτό. Με τον πρώτο λόγο αναιρέσεως, αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η αναιρετική πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ., επειδή το Εφετείο, με την προαναφερόμενη κρίση του, παραβίασε ευθέως, με εσφαλμένη εφαρμογή:

α) τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.) όπως ισχύει, που αφορούν στο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου,

β) τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 10/1987, που αφορούν στους χώρους στάθμευσης των αυτοκινήτων και

γ) τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ.1 του κτιριοδομικού κανονισμού, που εγκρίθηκε με την απόφαση 3046/304/30-1-1989 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με τις οποίες ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου, κατά τα 2/3 τουλάχιστον, πρέπει να παραμείνει χωρίς επίστρωση, για δενδροφύτευση. Όμως, με βάση τις ανωτέρω παραδοχές της προσβαλλομένης αποφάσεως, εφαρμοστέες εν προκειμένω ήταν οι προαναφερόμενες διατάξεις του Ν. 3741/1929, που αφορούν στην συμφωνία των ιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών να ρυθμίζουν το δικαίωμα χρήσεως των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, τις οποίες και εφήρμοσε το Εφετείο. Με την ανωτέρω δε κρίση του, αυτό δεν παραβίασε τις διατάξεις αυτές, με εσφαλμένη εφαρμογή,

διότι τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία δέχεται ως αποδειχθέντα, στηρίζουν τη διαγνωσθείσα έννομο συνέπεια. Οι φερόμενοι, από τους αναιρεσεύοντες, ως παραβιασθέντες, ως άνω, κανόνες ουσιαστικού δικαίου, υπό τα στοιχεία α' και β' δεν ήταν εφαρμοστέοι και δεν εφαρμόστηκαν από το Εφετείο, με βάση τις παραδοχές του, ενώ η, κατά παράβαση του άρθρου 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού, που εγκρίθηκε με την απόφαση 3046/304/30-1-1989 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, πλακόστρωση από τους εναγομένους-αναιρεσιβλήτους του ακάλυπτου χώρου, σε ποσοστό μεγαλύτερο του 1/3 της συνολικής εκτάσεως αυτού, δεν επιδρά στο κύρος του κανονισμού και της συμφωνίας, με βάση την οποία αυτοί ενήργησαν, ως έχοντες το δικαίωμα της διαμορφώσεως του ακάλυπτου χώρου και της αποκλειστικής χρήσεώς του, αλλά παραμένει απλή διοικητική παράβαση. Επομένως, ο πρώτος λόγος αναιρέσεως (σκέλος Ι) από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ., πρέπει να απορριφθεί, ως αβάσιμος. Περαιτέρω, με τον πρώτο λόγο αναιρέσεως (σκέλος ΙΙ) από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ., αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια της ευθείας παραβιάσεως των διατάξεων των άρθρων 173, 200, 174, 288 ΑΚ, επειδή το Εφετείο με τις παραδοχές του, δεν προέβη σε ορθή ερμηνεία του υπ' αριθμ. 5 όρου της ../15-5-1990 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, του οποίου τις συμφωνίες έπρεπε να κηρύξει άκυρες. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως πρέπει να απορριφθεί, ως αβάσιμος, διότι από την προσβαλλόμενη απόφαση δεν προκύπτει ότι το Εφετείο έστω και εμμέσως διαπίστωσε την ύπαρξη κενού ή ασάφειας στις δηλώσεις βουλήσεως των συμβαλλομένων, ώστε να παρίστανται αναγκαία η προσφυγή του στις διατάξεις των άρθρων 173, 200 ΑΚ, στις οποίες ρητώς δεν προσέφυγε. Εξ άλλου, με βάση τις παραδοχές της προσβαλλομένης αποφάσεως, δεν ήταν εφαρμοστέα εν προκειμένω η διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ.

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμός 20 του Κ.Πολ.Δ., ιδρύεται λόγος αναιρέσεως και αν το δικαστήριο παραμόρφωσε το περιεχόμενο εγγράφου, με το να δεχθεί πραγ-

ματικά γεγονότα, προφανώς διαφορετικά από εκείνα που αναφέρονται στο έγγραφο αυτό. Παραμόρφωση υπάρχει, όταν το δικαστήριο υπέπεσε σε διαγνωστικό λάθος (σε εσφαλμένη ανάγνωση), δηλαδή αν απέδωσε σε έγγραφο, κατά την έννοια των άρθρων 339 και 432 επ. Κ.Πολ.Δ., περιεχόμενο προφανώς διαφορετικό από το αληθινό και ακολούθως, στηριζόμενο σε αυτό ή μόνο σε αυτό, κατέληξε σε επιζήμιο για τον αναιρεσιόντα αποδεικτικό πόρισμα. Στην παρούσα περίπτωση, με τον δεύτερο λόγο αναιρέσεως, από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 του Κ.Πολ.Δ., αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια της παραμορφώσεως των αναφερομένων στο αναιρετήριο εγγράφων, επειδή το Εφετείο δέχθηκε πραγματικά γεγονότα προφανώς διαφορετικά από εκείνα που αποδεικνύοντο «από την σύλληψη του νοήματος των». Ο λόγος αυτός αναιρέσεως πρέπει να απορριφθεί, προεχόντως, ως απαράδεκτος, διότι τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία εκτίθενται στο αναιρετήριο, δεν συγκροτούν «παραμόρφωση» εγγράφων υπό την εκτεθείσα στην μείζονα πρόταση έννοια (εσφαλμένη ανάγνωση), αλλά εσφαλμένη εκτίμηση του αποδεικτικού περιεχομένου αυτών.

Μετά από αυτά, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναιρέσεως και να καταδικαστούν οι παριστάμενοι αναιρεσιόντες, που ηττώνται, στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των αναιρεσιβλήτων (άρθρα 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την αίτηση αναιρέσεως της 777/2008 αποφάσεως του Εφετείου Πατρών.

Και

Καταδικάζει τους παρισταμένους αναιρεσιόντες στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων των αναιρεσιβλήτων, τα οποία ορίζει στο ποσό των χιλίων οκτακοσίων (1.800) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1703/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.)

Έννοια του «ορόφου» ή «διαμερίσματος» επί των οποίων μπορεί να συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία - Δικαιώματα επί ανοικτών χώρων της πιλοτής. Οροφος ή διαμέρισμα ορόφου είναι το

αναποχώριστο τμήμα της οικοδομής ή του ορόφου, μετά των συστατικών του και του εντός αυτού (κυβικού) χώρου, που περικλείεται τεχνικώς από κάτω, από τα πλάγια και από πάνω, με τοίχους ή άλλα οικοδομικά στοιχεία, ώστε να διαχωρίζεται σαφώς από τα λοιπά (δαιρετά ή αδιαίρετα) τμήματα της οικοδομής και να έχει αναχθεί σε συγκεκριμένο και ανεξάρτητο τμήμα αυτής, που είναι κατάλληλο προς χωριστή και αυτοτελή οικιστική εν γένει χρήση. Μόνο οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, με την παραπάνω έννοια, καθώς και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους υπόγεια και δωμάτια κάτω από τη στέγη μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως δεν είναι δυνατό να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία επί ανοικτού χώρου, εκτός αν προβλέπεται στη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή σε μεταγενέστερη συμφωνία όλων των οροφοκτητών, που έχει μεταγραφεί νόμιμα, ότι ο χώρος αυτός πρόκειται να οικοδομηθεί, οπότε η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται στους μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους (ΑΚ 201). Οι ανοικτοί αυτοί χώροι της πιλοτής ανήκουν στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορεί μόνο να παραχωρηθεί με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής και όχι και σε τρίτους (βλ. ΟΛΑΠ 23/00, 333/02).

Επί της από 16-4-2010 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 39/20-4-2010 αίτησης για ανáιρεση της 569/18-12-2008 απόφασης του Εφετείου Θράκης.

Όπως προκύπτει από την 3958/24-6-2010 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αλεξανδρούπολης..., ακριβές αντίγραφο της υπό κρίση αίτησης ανáιρεσης, με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς συζή-

τηση αυτής επιδόθηκε νομίμως και εμπροθέσμως, με επίστευση του αναιρεσιόντος, προς τον δεύτερο αναιρεσίβλητο (Σ. Τ. του Γ.), για να παραστεί κατά τη σημερινή δικάσιμο της 23-9-2011, κατά την οποία, όταν εκφωνήθηκε η υπόθεση από τη σειρά του πινακίου, δεν εμφανίστηκε, ούτε εκπροσωπήθηκε από πληρεξούσιο δικηγόρο. Επομένως, πρέπει να συζητηθεί η υπόθεση σαν να ήταν παρών ο ως άνω απολιπόμενος αναιρεσίβλητος, κατ' άρθρο 576 παρ. 2 εδαφ. τελευταίο ΚΠολΔ. Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την υπόψη διάταξη, που αποτελεί κύρωση της παράβασης του άρθρου 93 παράγραφος 3 του Συντάγματος, προκύπτει ότι ο προβλεπόμενος απ' αυτή λόγος αναίρεσης ιδρύεται όταν στην ελάχισσα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά (έλλειψη αιτιολογίας), ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή του (ανεπαρκής αιτιολογία) ή όταν αντιφάσκουν μεταξύ τους (αντιφατική αιτιολογία (Ολ.ΑΠ 1/1999)). Δεν υπάρχει όμως ανεπάρκεια αιτιολογιών, όταν η απόφαση περιέχει συνοπτικές αλλά πλήρεις αιτιολογίες (ΑΠ 623/1983). Εξάλλου, το κατά νομό αναγκαίο περιεχόμενο της ελάχισσας προτάσεως προσδιορίζεται από τον εκάστοτε εφαρμοστέο κανόνα ουσιαστικού δικαίου, του οποίου το πραγματικό πρέπει να καλύπτεται πλήρως από τις παραδοχές της απόφασης στο αποδεικτικό της πόρισμα, και να μην καταλείπονται αμφιβολίες (ΑΠ 413/1993). Ελλείψεις δε αναγόμενες μόνο στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα ως προς την αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, αν αυτό διατυπώνεται σαφώς, δεν συνιστούν ανεπαρκείς αιτιολογίες (Ολ.ΑΠ 861/1984), Δηλαδή, μόνο το τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται στην απόφαση πλήρως και σαφώς, και όχι γιατί απο-

δείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε (ΑΠ 1547/1997 ΕλλΔνη 1997 σελ. 1573). Τα επιχειρήματα δε του δικαστηρίου, που σχετίζονται με την εκτίμηση των αποδείξεων, δεν συνιστούν παραδοχές επί τη βάσει των οποίων διαμορφώνεται το αποδεικτικό πόρισμα και ως εκ τούτου δεν αποτελούν «αιτιολογία» της απόφασης, ώστε στο πλαίσιο της ερευνώμενης διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ να επιδέχεται αυτή μομφή για αντιφατικότητα ή ανεπάρκεια, ενώ δεν δημιουργείται ο ίδιος λόγος αναίρεσης του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ ούτε εξαιτίας του ότι το δικαστήριο δεν αναλύει ιδιαιτέρως και διεξοδικά τα μη συνιστώντα αυτοτελείς ισχυρισμούς επιχειρήματα των διαδίκων, οπότε ο σχετικός λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος (ΑΠ 465/1988). Τέλος, υπό τη διάταξη του άρθρου 561 παράγραφος 1 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι η εκτίμηση από το δικαστήριο της ουσίας των πραγματικών περιστατικών, εφόσον δεν παραβιάστηκαν με αυτά κανόνες ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί, ή εφόσον η εκτίμησή τους δεν ιδρύει λόγους αναίρεσης από τους αριθμούς 19 και 20 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, είναι από τον Άρειο Πάγο ανέλεγκτη, ο δε αντίστοιχος λόγος αναίρεσης, εκ του περιεχομένου του οποίου προκύπτει ότι δεν συντρέχει καμία από τις προαναφερθείσες εξαιρετικές περιπτώσεις απορρίπτεται ως απαράδεκτος, εφόσον πλέον πλήττεται η ουσία της υπόθεσης που δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο (ΑΠ 43/1990, ΑΠ 2105/2009.) Από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ, 1, 2 παρ. 1, 3 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929 προκύπτει, ότι επί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους (οριζόντιας ιδιοκτησίας) δημιουργείται χωριστή κυριότητα επί ορόφου ή διαμερίσματος ορόφου και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, επί του εδάφους και επί των μερών της οικοδομής, που χρησιμεύουν στην κοινή χρήση όλων των οροφωκτών. Οι ως άνω βασικές αρχές του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας προκύπτουν σαφώς από τις παραπάνω διατάξεις, οι οποίες όμως δεν προσδιορίζουν επαρκώς την έννοια του «ορόφου» και «διαμερίσματος ορόφου». Από το πνεύμα, εντούτοις, των διατάξεων για την ορο-

φοκτησία, και ιδίως από το σκοπό τους, που, όπως προκύπτει και από την εισηγητική έκθεση του ν. 3741/1929, είναι η ευχερέστερη κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των πολιτών και η καθ' ύψος επέκταση των πόλεων, καθώς και από τα ερμηνευτικά πορίσματα εκ της κοινής πείρας και από τις σχετικές διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας (άρθρο 11 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού των ετών 1929, 1955 και 1973) συνάγεται, ότι όροφος ή διαμέρισμα ορόφου είναι το αναποχώριστο τμήμα της οικοδομής ή του ορόφου, μετά των συστατικών του και του εντός αυτού (κυβικού) χώρου, που περικλείεται τεχνικώς από κάτω, από τα πλάγια και από πάνω, με τοίχους ή άλλα οικοδομικά στοιχεία, ώστε να διαχωρίζεται σαφώς από τα λοιπά (διαιρετά ή αδιαίρετα) τμήματα της οικοδομής και να έχει αναχθεί σε συγκεκριμένο και ανεξάρτητο τμήμα αυτής, που είναι κατάλληλο προς χωριστή και αυτοτελή οικιστική εν γένει χρήση. Μόνο οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, με την παραπάνω έννοια, καθώς και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους υπόγεια και δωμάτια κάτω από την στέγη (άρθρα 1002 εδ. β' ΑΚ και 1 παρ. 2 του ν. 3741/1929) μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως δεν είναι δυνατό να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία επί ανοικτού χώρου, εκτός αν προβλέπεται στην συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή σε μεταγενέστερη συμφωνία όλων των οροφοκτητών, που έχει μεταγραφεί νόμιμα, ότι ο χώρος αυτός πρόκειται να οικοδομηθεί, οπότε η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται στους μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους (άρθρο 201 ΑΚ). Εξάλλου, αν ληφθεί υπόψη, ότι η θεσπιζόμενη με τα άρθρα 1002 ΑΚ και 1 του ν. 3741/1929 αποκλειστική (χωριστή) κυριότητα επί ορόφου ή διαμερίσματος ορόφου αποτελεί την εξαίρεση του κανόνα « *superficies solo cedit*», που έχει περιληφθεί στο άρθρο 1001 εδ. α' του ΑΚ, οποιοδήποτε μέρος του όλου ακινήτου, που δεν ορίστηκε ή δεν ορίστηκε έγκυρα, με το συστατικό της οροφοκτησίας τίτλο, ότι αποτελεί αντικείμενο της αποκλειστικής κυριότητας κάποιου συνιδιοκτήτη, υπάγεται αυτοδικαίως από το νόμο, κατ' εφαρμογή του ανωτέρω κανόνα, στα αντι-

κείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρείται γι' αυτό κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου. Περαιτέρω, τα άρθρα 22 παρ. 9 και 32 παρ. 4 του ν.δ/τος 8/1973 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αντικαταστάθηκαν από τις παραγράφους 22 και 33 του άρθρου 1 του ν. δ/τος 205/1974, πρόβλεψαν για πρώτη φορά την κατασκευή της οικοδομής επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) για τη δημιουργία στο ισόγειο ανοικτού στεγασμένου χώρου, που αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός και χρησιμεύει για την στάθμευση αυτοκινήτων. Ο κενός αυτός χώρος του ισογείου, που ονομάστηκε πιλοτή και αναφέρεται σε μεταγενέστερα νομοθετήματα ως «PILOTIS» (άρθρο 1 παρ. 5 περ. γ' του ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το ν. 1221/1981, 7 παρ. 1 περ. α' και 9 παρ. 10 ΓΟΚ/1985), είναι εξ ορισμού ανοικτός και συνεπώς ισχύουν γι' αυτόν όσα αναφέρθηκαν παραπάνω. Δηλαδή η συμφωνία των οροφοκτητών να συστήσουν, σε τμήματα της πιλοτής, που θα παραμείνουν ανοικτά, αυτοτελείς (διαιρεμένες) ιδιοκτησίες θα είναι άκυρη, ως αντικείμενη στις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις, που καθορίζουν τις θεμελιακές αρχές του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας (άρθρο 174 ΑΚ) και συνακόλουθα τα τμήματα αυτά είναι κοινόχρηστα και κοινόκτητα. Αν, όμως, προβλέπεται στην άνω συμφωνία, ότι στα πιο πάνω τμήματα της πιλοτής θα κατασκευαστούν κλειστοί χώροι, δημιουργούνται έγκυρα διαιρεμένες ιδιοκτησίες στους περικλειστούς χώρους, που θα κατασκευασθούν, παρά το γεγονός, ότι η κατασκευή τους επάγεται τυχόν υπέρβαση του ορίου κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης και είναι πάντως αντίθετη προς τις ανωτέρω διατάξεις του ΓΟΚ/1973, που ορίζουν, ότι ο χώρος της πιλοτής αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός, αφού η παραβίαση των διατάξεων αυτών συνεπάγεται μόνο διοικητικές κυρώσεις και δεν θίγει το κύρος της μεταξύ των οροφοκτητών συμφωνίας (Ολ. ΑΠ 583/1983). Η δε προεκτεθείσα έννοια των διατάξεων, για την οροφοκτησία, δεν είναι αντίθετη, αλλά επιβεβαιώνεται ουσιαστικά από τις ειδικές ρυθμίσεις των ν. 960/1979 και 1221/1981 για τις θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων. Πράγματι, οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 5 εδ. α' και β' του ν. 960/1979, όπως αντικα-

ταστάθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981, προβλέπουν, ότι, προκειμένου για θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων που βρίσκονται σε στεγασμένους χώρους κτηρίου, το οποίο έχει υπαχθεί στο σύστημα της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, κάθε θέση σταθμεύσεως αποτελεί διαιρεμένη ιδιοκτησία, της οποίας επιτρέπεται η αυτοτελής μεταβίβαση και σε τρίτους, που δεν έχουν σχέση με το κτίριο. Με τις διατάξεις αυτές, δηλαδή, αναγνωρίζεται χωριστή κυριότητα και επί των θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, που δεν είναι περικλειστοί, αλλ' απλώς στεγασμένοι, κατ' εξαίρεση του κανόνα, ότι αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας αποτελούν μόνον οι κλειστοί χώροι ορόφων ή διαμερισμάτων. Ειδικά όμως για την πιλοτή, το τελευταίο εδάφιο γ' της παρ. 5 του άνω άρθρου ορίζει, ότι «αι τυχόν δημιουργούμενοι θέσεις σταθμεύσεως εις τον ελεύθερον ισόγειον χώρον του κτηρίου, όταν τούτο κατασκευάζεται επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) κατά τις ισχύουσες διατάξεις, δεν δύνανται να αποτελέσουν διηρημένες ιδιοκτησίας». Οι παραπάνω νεότερες ρυθμίσεις και ιδίως αυτές των εδαφίων α' και β' καθώς και εκείνη του εδαφίου γ' θα ήταν ασφαλώς περιττές, αν ήταν δυνατόν, με βάση τις ισχύουσες μέχρι τότε διατάξεις, να συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία επί ορισμένων ανοικτών χωρών του κοινού ακινήτου για να χρησιμοποιηθούν ως θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων. Έτσι, ενόψει αυτών, γίνεται φανερό, ότι τα μεν κλειστά τμήματα της πιλοτής και οι περικλειστές θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και να μεταβιβαστούν αυτοτελώς και σε τρίτους, που δεν έχουν σχέση με την πολυόροφη οικοδομή, τα δε ανοικτά τμήματα της πιλοτής και οι ανοικτές θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον «ελεύθερο ισόγειο χώρο» της πιλοτής δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας.

Συνεπώς οι ανοικτοί αυτοί χώροι της πιλοτής ανήκουν στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορεί μόνο να παραχωρηθεί με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή

διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής και όχι και σε τρίτους (άρθ. 4 παρ. 1 και 13 ν. 3741/1929, βλ. Ολ. ΑΠ 23/2000, ΑΠ 333/2002).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο Θράκης, με την προσβαλλόμενη 569/2008 απόφασή του, δέχθηκε ότι Ο εκκαλών-ενάγων, αποκλειστικός κύριος του οικοπέδου, που βρίσκεται στην... επί της οδού... αρ. 39, με το υπ' αριθμό .../1976 προσύμφωνο συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, μεταβιβάσεως ποσοστών εξ αδιαιρέτου, δικαιώματος δομήσεως διαιρετών χώρων μελλούσης ν' ανεγερθεί πολυκατοικίας και εργολαβικού συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Κ. Κ., νομίμως μεταγραφεντός, στον τόμο... με αυξ. αριθμό 61 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης, που κατήρτισε ο οικοπεδούχος-ενάγων με την εργολήπτρια τεχνική εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΕ ΔΟΜΗ - Ι. Γ...», ανέθεσε σ' αυτήν την ανέγερση πολυκατοικίας επί του πιο πάνω οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής. Στο τρίτο φύλλο του προαναφεθέντος εργολαβικού προσυμφώνου αναγράφεται ότι «η μέλλουσα ν' ανεγερθεί οικοδομή θ' αποτελείται εξ ισογείου εξ αποθηκών και τεσσάρων εισέτι ορόφων εκ διαμερισμάτων με πρόβλεψιν ενός εισέτι ορόφου». Το ως άνω προσύμφωνο διορθώθηκε με την υπ' αριθμό .../27-3-1981 διορθωτική πράξη μόνον ως προς τη συμφωνία μεταβίβασης στον οικοπεδούχο του μελλοντικού ν' ανεγερθεί πέμπτου ορόφου. Έτσι λοιπόν, σύμφωνα με το ανωτέρω εργολαβικό προσύμφωνο ο ενάγων, παρακράτησε μεταξύ των άλλων οριζοντίων ιδιοκτησιών που θα ανεγείρονταν και «μία αποθήκη του ισογείου εμβαδού 46,41 τ.μ., όπως αυτή εμφανίζεται στα επισυνημμένα τω παρόντι και υπογεγραμμένα παρ' απάντων των συμβαλλομένων σχεδιαγράμματα κατόψεως». Δηλαδή, με το ανωτέρω προσύμφωνο στο ισόγειο της εν λόγω οικοδομής φέρεται ότι θα ανεγείρονταν αποθήκες, ήτοι κλειστοί χώροι δυνάμενοι ν' αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στις προπαρατεθείσες νομικές σκέψεις. Στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης όμως του πολιτικού μηχανικού Γ. Τ., το οποίο προσκομίζεται σε αντίγραφο, το ισόγειο της οικοδομής φέρεται ν' αποτελείται

από δύο θέσεις πάρκινγκ εκατέρωθεν της εισόδου, χωρίς καμία απολύτως ένδειξη για κατασκευή αποθηκών. Το εν λόγω σχεδιάγραμμα γνώριζε ο ενάγων, αφού το προσύμφωνο υπογράφηκε από τους συμβληθέντες (οικοπεδούχο και εργολήπτρια) και δεν αντέλεξε κατά την σύνταξη του. Περαιτέρω, η εκδοθείσα με αριθμό .../1977 οικοδομική άδεια ανέγερσης της εν λόγω οικοδομής, όπως προκύπτει προέβλεπε την κατασκευή τετραώροφης οικοδομής κατοικιών επί πιλοτής, με τμήμα υπογείου. Και στην άδεια οικοδομής, δεν γίνεται μνεία για αποθήκες, αλλά ρητή αναφορά για πιλοτή με δύο μάλιστα θέσεις πάρκινγκ. Συνακόλουθα, μόνη η αναφορά στο ανωτέρω προσύμφωνο (το οποίο περιλάμβανε και μερική σύσταση οροφокτησίας ως προς την αντιπαροχή του ενάγοντος, κατά τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ και Ν. 3741/1929), ότι δηλαδή, η αντιπαροχή του ενάγοντος συνίσταται, μεταξύ των άλλων ιδιοκτησιών και σε μία ισόγεια αποθήκη, δεν σημαίνει συμφωνία περί δημιουργίας περικλειστών χώρων στην πιλοτή της επίδικης οικοδομής, όπως απαιτείται κατά τα διαλαμβανόμενα στη νομική σκέψη της παρούσης, αφού στη συνέχεια, η εκδοθείσα άδεια οικοδομής και το σχεδιάγραμμα κάτοψης προβλέπουν στο ισόγειο μόνον δύο χώρους πάρκινγκ. Ούτε επίσης, η αναφορά στο προσύμφωνο δέσμευσε τους εναγομένους-μετέπειτα ιδιοκτήτες ανεξαρτήτων αυτοτελών ιδιοκτησιών, αφού αυτοί δεν κατήρτησαν κάποια ιδιαίτερη συμφωνία κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, σχετικά με την εξαίρεση του τμήματος αυτού του ισογείου από τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους της οικοδομής. Ούτε τέλος αποδείχθηκε ότι οι εναγόμενοι -αγοραστές διαμερισμάτων της επίδικης οικοδομής, έλαβαν γνώση των όρων του εργολαβικού προσυμφώνου με αριθμό .../1976 και ότι προσχωρούν στους όρους αυτού, αφού στα μετ' επικλήσεως προσκομιζόμενα συμβόλαια αγοράς τους δεν υπάρχει τέτοια δήλωση ή αναφορά. Οι καταθέσεις του μάρτυρα αποδείξεως που εξετάσθηκε ενόρκως στο ακροατήριο του πρωτόδικου δικαστηρίου, καθώς και των ενόρκως βεβαιούντων συζύγου και γείτονα του ενάγοντος, οι οποίοι επιβεβαίωσαν ότι πρόκειται για περικλει-

στο χώρο, που λήφθηκε ως αντιπαροχή και ο οποίος χρησιμοποιείτο ως «πάρκινγκ» από τον ενάγοντα και τους μισθωτές του, δεν δύναται ν' αναιρέσουν τα όσα αποδείχθηκαν πιο πάνω. Υπέρ αυτής της κρίσεως του Δικαστηρίου συνηγορεί και το έγγραφο της πολεοδομίας με αριθμό 26138/26-5-2006, το οποίο επιτρέπει στον ενάγοντα να τοποθετήσει μεταλλική πόρτα στην είσοδο του «ισογείου χώρου πιλοτής-γκαράζ» της επίδικης οικοδομής, ήτοι βεβαιώνεται και πάλι η ύπαρξη της πιλοτής και η ιδιότητα του επίδικου χώρου ως «γκαράζ». Επομένως, ο ενάγων-εκκαλών δεν απέκτησε κυριότητα στον αναγραφόμενο ως «αποθήκη» ισόγειο χώρο έκτασης 46,41 τ.μ., αφού ο χώρος αυτός ουδέποτε χρησιμοποιήθηκε ως αποθήκη, αλλά αντίθετα, χρησιμοποιείτο πάντοτε ως χώρος πάρκινγκ, γεγονός που δεν αμφισβητήθηκε από αυτόν. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο παραβίασε τις ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ, 1, 2 παρ. 1 του ν. 3741/1929 και 1 παρ. 5 του ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981, διότι, εφόσον κατά τα εκτιθέμενα στις παραδοχές της προσβαλλόμενης αποφάσεώς του, στο προαναφερόμενο προσύμφωνο και εργολαβικό, κατά το μέρος που σ' αυτό περιλαμβάνονταν και μερική σύσταση οροφокτησίας ως προς την αντιπαροχή του ενάγοντος και ήδη αναιρεσιόνητος, προβλεπόταν η κατασκευή αποθήκης, δηλαδή κλειστού χώρου στην πιλοτή της ένδικης πολυκατοικίας, έγκυρα δημιουργήθηκε διαιρεμένη ιδιοκτησία, ανεξάρτητα αν η κατασκευή της προβλέφθηκε από την εκδοθείσα οικοδομική άδεια, αφού, όπως αναφέρθηκε στη μείζονα νομική σκέψη, η παραβίαση των πολεοδομικών διατάξεων συνεπάγεται μόνο διοικητικές κυρώσεις και τέλος, για το έγκυρο της δημιουργίας της επίμαχης διαιρεμένης ιδιοκτησίας, δεν χρειαζόταν και η συναίνεση των μετέπειτα ιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών, εφόσον η σχετική συμφωνία έγινε με τη σύσταση της οροφокτησίας. Επομένως, ο πρώτος από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ. λόγος αναιρέσεως με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η σχετική πλημμέλεια, είναι βάσιμος. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη από-

φαση, να παραπεμφθεί η υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που δίκασαν προηγουμένως (άρθρο 580 παρ. 3ΚΠολΔ) και να καταδικαστούν οι αναιρεσίβλητοι, που ηττώνται, στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του αναιρεσειόντος, που κατέθεσε προτάσεις, κατά το νόμιμο και βάσιμο αίτημα του τελευταίου (άρθρα 176, 183 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την 569/2008 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Θράκης.

Παραπέμπει την υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την αναιρούμενη απόφαση.

Και

Καταδικάζει τους αναιρεσιβλήτους στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του αναιρεσειόντος, τα οποία ορίζει στο ποσό των δύο χιλιάδων τριακοσίων (2.300) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 7/2012 (Ολομ.)

Συμβολαιογράφοι. Καθεστώς του αρ. 2 παρ. 1 της ΥΑ 74084/1996 (ισχύς μέχρι 15/5/2005). Η συγκεκριμένη διάταξη έθετε περιορισμό της αμοιβής του συμβολαιογράφου για τα καταστατικά Α.Ε. (120.000 δρχ.). Συνταγματική κατοχύρωση της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και συμμετοχής στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της χώρας. Αρχή της αναλογικότητας. Προϋποθέσεις εφαρμογής της. Αμοιβές συμβολαιογράφων (πάγιες και αναλογικές αμοιβές). Η προσβαλλόμενη απόφαση έκρινε ότι ο περιορισμός της αμοιβής των συμβολαιογράφων αντιβαίνει στις σχετικές συνταγματικές διατάξεις και συνεπώς δεν το εφάρμοσε. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί παραβίασε ευθέως τις σχετικές διατάξεις, εφόσον ο περιορισμός της αμοιβής υπάρχει για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος (δίδονται κίνητρα για επενδύσεις, εφόσον μειώνονται τα έξοδα για τη σύσταση

ανωνύμων εταιρειών), το οποίο υπερτερεί του ατομικού δικαιώματος του συμβολαιογράφου. Παραπέμφθηκε με την υπ' αριθμ. 1683/10 απόφαση Β2 Τμήματος. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 6120/2008 απόφαση ΕφετΑθ).

Με την από 12-04-2011 κλήση της αναιρεσειούσας νόμιμα φέρεται προς συζήτηση ενώπιον της Α' Τακτικής Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ο με την υπ' αριθ. 1683/2010 απόφαση του Β2 Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου παραπεμφθείς στην Ολομέλεια, σύμφωνα με το άρθρο 563 παρ. 3 εδ. β' του ΚΠολΔ, πρώτος λόγος της κρινομένης αίτησης, κατά το δεύτερο μέρος του, από το άρθρο 559 αριθ. 1 του ίδιου Κώδικα, γιατί η παραπάνω απόφαση επί του λόγου αυτού αναίρεσης, έχει ληφθεί με πλειοψηφία μιας ψήφου. Με τον παραπεμπόμενο λόγο αναίρεσεως τίθεται το ζήτημα αν ο προβλεπόμενος στο νόμο (άρθρο 2 παρ. 1 εδ. ζ' της 74084/22-10-1996 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών, που ίσχυσε από 10-11-1996 μέχρι 15-5-2005) περιορισμός της αμοιβής του συμβολαιογράφου για πράξεις του που αφορούν καταστατικά ανωνύμων εταιρειών στο ποσό των 120.000 δραχμών κατ' ανώτατο όριο, συνιστά περιορισμό του ατομικού δικαιώματος για ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας και συμμετοχής στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της χώρας (άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος), προσκρούοντας στην αρχή της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος).

Από τη διάταξη του άρθρ. 5§1 του Συντάγματος, που ορίζει ότι «καθένας έχει το δικαίωμα να αναπτύσσει ελεύθερα 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», σκοπείται 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 διαγράφονται από τη διάταξη, επιχείρηση ενεργειών που αναφέρονται στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική δραστηριότητά του (ΟΛΑΠ 2/1997, ΕλλΔνη 1997.536). Η καθιερούμενη με τη διάταξη αυτή προστασία της κοινωνικής, οικονομικής και πολιτικής ελευθερίας δεν είναι όμως απόλυτη και είναι δυνατόν να επιβάλλονται νομοθετικοί περιορισμοί, εφόσον αυτοί είναι αντικειμενικοί και δικαιολογούνται από λόγους γενικότερου δημόσιου ή κοινωνικού συμφέροντος, με όρο παραδοχής των περιορισμών αυτών τη συμβατότητά τους και με την αρχή της αναλογικότητας, που πρέπει να σέβονται. Η αρχή αυτή, που η νομολογία των δικαστηρίων, στο πλαίσιο του κράτους δικαίου, παγίως αναγνώριζε ως ισχύουσα και πριν ακόμη από την αναγωγή της σε ρητή συνταγματική έννοια κατά την αναθεώρηση του Συντάγματος από τη Ζ' Αναθεωρητική Βουλή, στις 18.4.2001, οπότε αποτυπώθηκε στη διάταξη του άρθρ. 25§1 εδ. δ' του Συντάγματος, απαιτεί οι επιβαλλόμενοι από το νομοθέτη ή τη διοίκηση περιορισμοί στην άσκηση των ατομικών δικαιωμάτων να 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, ΕλλΔνη 2003.405). Δηλαδή για να είναι σύμφωνοι με την παραπάνω αρχή της αναλογικότητας οι επιβαλλόμενοι από το νόμο περιορισμοί των ατομικών δικαιωμάτων πρέπει να πληρούν τα ακόλουθα τρία κριτήρια και συγκεκριμένα να είναι:

α) κατάλληλοι, δηλαδή πρόσφοροι για την πραγμάτωση του επιδιωκόμενου σκοπού,

β) αναγκαίοι, δηλαδή να συνιστούν μέτρο, το οποίο σε σχέση με άλλα δυνάμενα να ληφθούν μέτρα να επάγεται τον ελάχιστο δυνατό περιορισμό για τον ιδιώτη ή το κοινό και

γ) αναλογικοί υπό στενή έννοια, δηλαδή να τελούν σε εύλογη σχέση με τον επιδιωκόμενο σκοπό, ώστε η αναμενόμενη ωφέλεια να μην υπολείπεται της βλάβης που προκαλούν (ΟΛΑΠ 43/2005).

Συνεπώς ως συνταγματική αρχή που θέτει όρια στους περιοριστικούς των ατομικών δικαιω-

μάτων νόμους, απευθύνεται κατ' αρχήν στο νομοθέτη, ενώ στο χώρο του ιδιωτικού δικαίου επίκληση της αρχής της αναλογικότητας μπορεί να γίνει αν ο κοινός νομοθέτης είτε έχει παραβιάσει την αρχή αυτή, θεσπίζοντας με νόμο υπερμετρους περιορισμούς ατομικών δικαιωμάτων, οπότε ο δικαστής, ελέγχοντας τη συνταγματικότητα του νόμου, οφείλει να μην εφαρμόσει αυτόν κατά τη ρητή επιταγή του άρθρ. 93§4 του Συντάγματος, είτε έχει παραλείψει να ασκήσει τις συνταγματικές του υποχρεώσεις, καταλείποντας κενό, οπότε η αρχή της αναλογικότητας καλείται επικουρικά σε εφαρμογή (ΟΛΑΠ 6/2009, ΕλλΔνη 2009.91). Υπό την έννοια αυτή η παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας δεν ιδρύει αυτοτελή λόγο αναίρεσης (ΑΠ 350/2009, ΕλλΔνη 2010.391), αλλά προϋποτίθεται η ύπαρξη λόγου αναίρεσης για κακή εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου που προσβάλλεται ως αντισυνταγματικός, οπότε κατά το σχετικό έλεγχο θα κριθεί και η συμφωνία του με την αρχή αυτή. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 1 και 2 του Ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων»

«1. Ο συμβολαιογράφος για κάθε πράξη που καταρτίζει και για κάθε παροχή υπηρεσίας που προσφέρει, αν σχετίζεται με την αρμοδιότητά του ή επιβάλλεται από το νόμο, όπως και για την έκδοση αντιγράφων και περιλήψεων, δικαιούται πάγια αμοιβή. Επιπλέον της αμοιβής αυτής και προκειμένου για πράξεις που το αντικείμενό τους είναι αποτιμητό σε χρήμα, δικαιούται να λάβει και αναλογική αμοιβή, που υπολογίζεται με βάση τη συνολική δηλούμενη αξία στο συμβόλαιο ή τη μεγαλύτερη αξία που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή προσωρινά ή οριστικά. Τέλη και δικαιώματα που εισπράχθηκαν από το συμβολαιογράφο νόμιμα κατά τη σύνταξη του συμβολαίου ουδέποτε επιστρέφονται. Οι αμοιβές αυτές καθορίζονται τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών, μετά γνώμη της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας.

2. Ειδικοί νόμοι ή διατάγματα ή αποφάσεις που καθορίζουν μειωμένα δικαιώματα συμβολαιογράφων διατηρούνται σε ισχύ μετά τη δημοσίευση του Κώδικα, μπορούν όμως και εντός έτους

από τη δημοσίευση να αναθεωρηθούν ή να καταργηθούν, μετά από πρόταση της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος προς τους αρμόδιους Υπουργούς...». Τέλος, στο άρθρο 2 παρ. 1 εδ. ζ' της υπ' αριθ. 74084/22-10-1996 απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών («Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων»), που ίσχυσε από 16-11-1996 μέχρι 15-5-2005, ορίζεται ότι «Κατ' εξαίρεση του ορισμού του άρθρου 1 της παρούσας τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων επί των κατωτέρω αναφερομένων πράξεων καθορίζονται ως εξής: ...

ζ) Επί καταστατικών Αωνύμων Εταιρειών πάγιο δικαίωμα πέντε χιλιάδες δραχμές (5.000) και αναλογικό δικαίωμα σε ποσοστό ένα και είκοσι τοις εκατό (1,20%) επί του μετοχικού κεφαλαίου μη δυναμένου να υπερβεί τις εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000) δραχμές...». Η τελευταία αυτή διάταξη συνιστά ασφαλώς περιορισμό του δικαιώματος ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας των νόμιμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων για τη σύσταση ή συγχώνευση αωνύμων εταιρειών, είτε με απορρόφηση, είτε με τη σύσταση νέας εταιρείας. Όμως, σκοπός της σχετικής ρύθμισης δεν είναι ο περιορισμός αυτών καθ'αυτών των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, αλλά η αντίστοιχη μείωση των εξόδων για τη σύσταση ή συγχώνευση των αωνύμων εταιρειών, είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας, προκειμένου να δημιουργηθούν μεγάλες κεφαλαιουχικές εταιρίες, ώστε έτσι αυτές, να διευκολυνθούν στην πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων, στόχος ο οποίος επιδιώκεται για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας. Διαφορετικά, δηλαδή αν τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων υπολογίζονταν χωρίς τον παραπάνω περιορισμό (ανώτατο όριο αναλογικής αμοιβής 120.000 δραχμές), τα έξοδα για τη σύσταση ή συγχώνευση αωνύμων εταιριών, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο είναι εξαιρετικά μεγάλο, να είναι υπέρογκα και δυσβάστακτα για τις υπό σύσταση ή συγχώνευση ανώνυμες εταιρίες, παράλληλα δε οι αντίστοιχες αμοιβές των συμβολαιογράφων δυσανάλογες προς τις παρεχόμενες απ' αυτούς υπηρε-

σίες, εντεύθεν δε να αποβαίνουν αποτρεπτικά για τον επιδιωκόμενο από τις εταιρείες αυτές σκοπό προς βλάβην της εθνικής οικονομίας, αφού έτσι δεν επιτυγχάνεται η πραγματοποίηση παραγωγικών επενδύσεων, για την ανάπτυξη της χώρας. Όπως είναι φανερό, η επίτευξη των στόχου αυτού, που συμβάλλει στην ανάπτυξη της Εθνικής Οικονομίας, είναι ευρύτερου δημόσιου συμφέροντος και υπερτερεί του ατομικού συμφέροντος των συμβολαιογράφων να υπολογίζουν χωρίς τον παραπάνω περιορισμό την αμοιβή τους και συνεπώς να εισπράττουν αυξημένα συγκριτικά δικαιώματα για τις πράξεις που συντάσσουν προς σύσταση ή συγχώνευση αωνύμων εταιριών, που συνιστούν άλλωστε μικρό μέγεθος σε σχέση με το συνολικό όγκο των πραγματοποιούμενων από τους συμβολαιογράφους εργασιών. Συνάγεται έτσι ότι ο κρίσιμος περιορισμός των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και πρόσφορος είναι και αναγκαίος για την επίτευξη των ως άνω σημαντικών αναπτυξιακών στόχων της Εθνικής Οικονομίας, ενώ δεν είναι και δυσανάλογος σε σχέση με την προκαλούμενη στους συμβολαιογράφους οικονομική ζημία, αντιπαραβαλλόμενη προς την αναμενόμενη για την εθνική οικονομία ωφέλεια. Συνακόλουθα ο κρίσιμος περιορισμός των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, υπαγορευόμενος από το γενικότερο δημόσιο συμφέρον και όντας συμβατός και με την αρχή της αναλογικότητας, αποτελεί επιτρεπτό περιορισμό της κατοχυρωμένης με το άρθρο 5§1 του Συντάγματος οικονομικής και επαγγελματικής ελευθερίας των συμβολαιογράφων και η σχετική ρύθμιση του νόμου δεν είναι για το λόγο αυτό αντισυνταγματική και μη εφαρμόσιμη.

Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή

εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (ΟΛΑΠ 7/2006, 4/2005). Με το λόγο αναιρέσης από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ (παραβίαση κανόνα του ουσιαστικού δικαίου) ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου κατά την εκτίμηση του νόμου βάσιμου της αγωγής ή των ισχυρισμών των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένσταση κ.λπ. ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν, κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσίαν (ΟΛΑΠ 27 και 28/1998).

Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο Αθηνών με την προσβαλλόμενη υπ' αριθ. 6120/2008 απόφασή του δέχθηκε, ότι οι διατάξεις των άρθρων 40 παρ. 1 και 2 του Ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων» σε συνδ. με το άρθρο 2 παρ. 2 εδ. ζ' της υπ' αριθ. 74084/22-10-1996 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών, με τις οποίες τίθεται περιορισμός της αμοιβής των συμβολαιογράφων, είναι αντίθετες με τα άρθρα 5 παρ.1 και 25 παρ.1 εδ. δ' του Συντάγματος. Ακολούθως δέχθηκε το Εφετείο ότι ο ενάγων και ήδη αναιρεσίβλητος συμβολαιογράφος συνέταξε το υπ' αριθμ. 15054/21-12-2001 συμβόλαιο με το οποίο συγχωνεύθηκαν οι εταιρείες «...» και «...» με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, για το οποίο εισέπραξε ως αμοιβή το ποσό των 365.000 δραχμών, εκ των οποίων 120.000 δραχμές αντιστοιχούσαν στο αναλογικό δικαίωμα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 74084/23-10-1996 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών, ενώ δικαιούταν πλήρη αναλογικά δικαιώματα χωρίς τον περιορισμό που τίθεται με την απόφαση αυτή, η οποία αντίκειται στις άνω συνταγματικές διατάξεις, τα δικαιώματα δε αυτά, ενόψει του εταιρικού κεφαλαίου (6.909.889,17 ευρώ), ανήρχοντο σε 82.918,67 ευρώ (δηλαδή 28.254.536 δραχμές), ώστε να δικαιούται πέραν της αμοιβής των 356,16 ευρώ που εισέπραξε, και το ποσό των 82.566,51 ευρώ (82.918,77 - 356,16). Ενόψει δε των παραπάνω παραδοχών του, το Εφετείο, απέρριψε την έφεση της αναι-

ρεσειούσας, επικυρώνοντας έτσι την απόφαση του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, με την οποία είχε γίνει δεκτή η αγωγή του αναιρεσίβλητου και είχε επιδικασθεί σ' αυτόν το επιδιωκόμενο με την τελευταία ποσό των 82.566,51 ευρώ, για την παραπάνω αιτία. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο, προσδιορίζοντας την αμοιβή του αναιρεσίβλητου συμβολαιογράφου στο ανωτέρω ποσόν, εσφαλμένα ερμήνευσε τις διατάξεις των άρθρων 5 παρ.1 και 25 παρ.1 εδ. δ' του Συντάγματος, καθώς και τις λοιπές διατάξεις ουσιαστικών νόμων που προαναφέρθηκαν (άρθρο 40 παρ. 1 και 2 του Ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων» σε συνδ. με το άρθρο 2 παρ. 2 εδ. ζ' της υπ' αριθ. 74084/22-10-1996 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Δικαιοσύνης και Οικονομικών), τις οποίες παραβίασε με το να μην εφαρμόσει, ως αντίθετες προς τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις, ενώ ήταν εφαρμοστέες, ως εναρμονιζόμενες πλήρως προς αυτές και επομένως, ο παραπεμφθείς στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, πρώτος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως, κατά το δεύτερο μέρος του, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρ. 559 ΚΠολΔ, είναι βάσιμος.

Κατ' ακολουθία τούτων, μετά την παραδοχή του ανωτέρω λόγου αναιρέσεως, παρελκούσης της έρευνας των λοιπών, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 6120/2008 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και να παραπεμφθεί η υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, αφού είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Πρέπει επίσης, να καταδικασθεί ο αναιρεσίβλητος σε μέρος της δικαστικής δαπάνης της αναιρεσειούσας για όλη την αναιρετική δίκη, γιατί η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρα 179 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την υπ' αριθμ. 6120/2008 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

Παραπέμπει την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο πιο πάνω Εφετείο, που θα συγκροτηθεί από άλλους δικαστές.

Και

Καταδικάζει τον αναιρεσίβλητο σε μέρος της δικαστικής δαπάνης της αναιρεσεύουσας, την οποία ορίζει στο ποσό των χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 8/2012 (Ολομ.)

Δικονομία πολιτική. Προϋποθέσεις παραδεκτού της αναιρέσεως. Ειδικότερα η παθητική νομιμοποίηση. Απαιτείται ο καθού να έχει λάβει την ιδιότητα του διαδίκου στη δίκη από την οποία εξεδόθη η αναιρεσίβλητη απόφαση. Άσκηση πρόσθετης παρέμβασης ενώπιον του Α.Π.. Κρίνεται παραδεκτή. Αγωγή συμβολαιογράφου, ο οποίος συνέταξε κρατικό συμβούλιο με αίτημα την αμοιβή του και για δικαιώματα υπέρ του Τ.Α.Ν.. Διατυπώθηκαν μέχρι τον Α.Π. δύο θέσεις σχετικά με τη νομιμοποίηση του συμβολαιογράφου για αναλογικά δικαιώματα: η μία υποστηρίζει ότι νομιμοποιείται ενεργητικά ο συμβολαιογράφος σε άσκηση της σχετικής αγωγής, ενώ η άλλη ότι νομιμοποιείται μόνο ο οικείος συμβολαιογραφικός σύλλογος. Έχει διατυπωθεί και μειοψηφούσα θέση περί παράλληλης νομιμοποίησης του συμβολαιογράφου και του συμβολαιογραφικού συλλόγου ή του Ταμείου Νομικών. Προσδιορισμός κρατικών συμβολαίων και αναλογικών δικαιωμάτων επ' αυτών. Διαδικασία αποδόσεως και διανομής αυτών. Κρίση, σύμφωνα με το ισχύον δίκαιο ότι νομιμοποιείται ο συμβολαιογράφος σε άσκηση σχετικής αγωγής. (Αναπέμπεται η υπ' αριθμ. 92/2010 απόφαση ΑΠ (Β2) για περαιτέρω έρευνα).

Με την από 10-6-2010 κλήση της αναιρεσίβλητης Α. Π. φέρεται νόμιμα προς συζήτηση ενώπιον της Β' Τακτικής Ολομέλειας του Αρείου Πάγου ο με την υπ' αριθ. 92/2010 απόφαση του Β2 Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου παραπεμφθείς στην Ολομέλεια, σύμφωνα με το άρθρο 563 παρ. 3 εδ. β' του ΚΠολΔ, πρώτος λόγος των αιτήσεων αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου..., ήδη Δήμου..., οι

οποίες συνεκδικάστηκαν, καθώς και ο συναφής πρώτος πρόσθετος λόγος αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου, από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, επειδή η παραπάνω απόφαση έχει ληφθεί με πλειοψηφία μίας ψήφου.

Με την παραπεμπτική απόφαση απορρίφθηκε ως απαράδεκτη η αίτηση αναιρέσεως του Δήμου... κατά το μέρος που στρεφόταν κατά του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου και του Ταμείου Νομικών, οι οποίοι είχαν μεν παρέμβει προσθέτως υπέρ της ενάγουσας στην πρωτόδικη δίκη, πλην δεν είχαν προσλάβει την ιδιότητα του διαδίκου στην κατ' έφεση δίκη. Εξ αυτών ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος άσκησε ενώπιον του Αρείου Πάγου πρόσθετη υπέρ της αναιρεσίβλητης Α. Π. παρέμβαση, που κρίθηκε παραδεκτή με την παραπεμπτική απόφαση και νόμιμα παρέστη και έλαβε μέρος στη συζήτηση ενώπιον της Ολομέλειας. Αντίθετα το Ταμείο Νομικών δεν άσκησε παρέμβαση ενώπιον του Τμήματος και της Ολομέλειας και ουχί νομίμως έλαβε μέρος στη συζήτηση.

Η ενάγουσα Α. Π., συμβολαιογράφος Ρόδου, με την από 31-1-2005 αγωγή της, ισχυριζόμενη ότι συνέταξε κρατικό, κατά την έννοια του άρθρου 115 του ν. 2830/2000 συμβόλαιο με συμβαλλομένους τους εναγόμενους Ελληνικό Δημόσιο και το Δήμο..., ζήτησε να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να της καταβάλουν το ποσό των 195.659,68 ευρώ για συμβολαιογραφικά δικαιώματα και 318.914,21 ευρώ για δικαιώματα του Ταμείου Νομικών, τα οποία δεν της κατέβαλαν κατά την υπογραφή του συμβολαίου. Στη δίκη παρενέβησαν προσθέτως υπέρ της ενάγουσας ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου και Δωδεκανήσου και το Ταμείο Νομικών. Με την υπ' αριθ. 97/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου η αγωγή απορρίφθηκε για έλλειψη ενεργητικής νομιμοποίησης της ενάγουσας. Κατά της αποφάσεως αυτής η ενάγουσα άσκησε έφεση, η οποία έγινε δεκτή με την 248/2007 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου, το οποίο δέχθηκε ότι η ενάγουσα νομιμοποιείται ενεργητικά στην άσκηση της αγωγής. Κατόπιν ασκήσεως αναιρέσεως κατά της τελευταίας αποφάσεως εκδόθηκε η παραπεμπτική υπ' αριθ. 92/2010 απόφαση

του Β' Τμήματος του Αρείου Πάγου, η οποία δέχθηκε, κατά πλειοψηφία, ότι η ενάγουσα δεν νομιμοποιείται ενεργητικά να ασκήσει αγωγή για καταβολή των αναλογικών δικαιωμάτων της από τη σύνταξη κρατικού συμβολαίου, αλλά νομιμοποιείται προς τούτο μόνο ο οικείος συμβολαιογραφικός σύλλογος ή το Ταμείο Νομικών.

Κατά την άποψη της μειοψηφίας υφίσταται παράλληλη νομιμοποίηση της συμβολαιογράφου και του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου ή του Ταμείου Νομικών.

Κατά το άρθρο 113 του Κώδικα Συμβολαιογράφων (Ν. 2830/2000) «τα αναλογικά δικαιώματα του Συμβολαιογράφου από τη σύνταξη συμβολαίων που αναφέρονται στα άρθρα 115, 117 και 118 του παρόντος αποδίδονται στον οικείο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο ή στον εντεταλμένο υπό του Συλλόγου συμβολαιογράφο και διανέμονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 116, 117, 118 και 120 του παρόντος». Ειδικότερα, με τη διάταξη του άρθρου 115 του ίδιου Κώδικα, προσδιορίζονται τα πιο πάνω συμβόλαια, τα οποία χαρακτηρίζονται ως «κρατικά συμβόλαια», μεταξύ των οποίων και τα «συμβόλαια, πράξεις ή εκθέσεις στις οποίες ένα από τα μέρη που συμβάλλεται, συνυπογράφει, συναινεί ή αποκτά δικαιώματα είναι:

1.α.) Το Δημόσιο, οι Δήμοι και Κοινότητες, οι Ενώσεις και οι Σύνδεσμοι Δήμων και Κοινοτήτων, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) δεύτερης βαθμίδας (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση)...». Εξάλλου, με τη διάταξη του άρθρου 114 του ίδιου Κώδικα, ορίζονται τα εξής:

«1. Σε κάθε περιφέρεια ειρηνοδικείου, στην οποία εδρεύουν περισσότεροι από ένας συμβολαιογράφοι, οι εντολές ή τα σχέδια για τη σύνταξη συμβολαίων, πράξεων ή εκθέσεων, στα οποία δικαιοπρακτούν πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 115, αποστέλλονται στις πόλεις που εδρεύει Συμβολαιογραφικός Σύλλογος προς τον πρόεδρο αυτού, άλλως στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο που έχει ορισθεί από τον οικείο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο.

2. Ο πρόεδρος του συλλόγου ή ο εντεταλμένος συμβολαιογράφος, στον οποίο αποστέλλονται οι ανωτέρω εντολές ή σχέδια, διανέμει αυτές χωρίς καθυστέρηση και κατά σειρά στους

συμβολαιογράφους που εδρεύουν στην αυτή ειρηνοδικειακή περιφέρεια και τους παραγγέλλει να συντάξουν τα σχετικά συμβόλαια, πράξεις ή εκθέσεις...

4. Συμβολαιογράφος που λαμβάνει την εντολή της πρώτης παραγράφου απευθείας από τα πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 115 ή από πρόσωπα που θα συμβληθούν με αυτά, οφείλει να τη διαβιβάσει αμέσως, μαζί με τα σχετικά έγγραφα, στον πρόεδρο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο για να ενεργήσουν αυτοί όσα ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Η παράβαση της διάταξης αυτής αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα και τιμωρείται με πρόστιμο είκοσι χιλιάδων (20.000) δραχμών». Κατά τη διάταξη δε του άρθρου 116 «Τα αναλογικά δικαιώματα του συμβολαιογράφου τα οποία προέρχονται από τη σύνταξη συμβολαίων, πράξεων ή εκθέσεων των προσώπων που αναφέρονται στο άρθρο 115 αποδίδονται στο Ταμείο του οικείου Συλλόγου ή στον εντεταλμένο Συμβολαιογράφο και διανέμονται σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 120, αφού προηγουμένως αφαιρεθούν οι εισφορές υπέρ του Ταμείου Νομικών και του Τ.Α.Σ. που βαρύνουν το συμβολαιογράφο που συνέταξε το συμβόλαιο, την πράξη ή την έκθεση και καταβάλλονται στα αντίστοιχα Ταμεία». Περαιτέρω στο άρθρο 119 ορίζεται ότι:

«1. Ο συμβολαιογράφος που συντάσσει συμβόλαια των άρθρων 115, 117 και 118 (δηλαδή κρατικά συμβόλαια) οφείλει να καταθέσει στον οικείο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο ή στον εντεταλμένο κατά ειρηνοδικειακή περιφέρεια συμβολαιογράφο αναλογικά δικαιώματα των συμβολαίων αυτών «μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου από την υπογραφή του συμβολαίου μήνα» (παρ. 7 άρθρ. 32 Ν. 2915/2001).

2. Τα καθυστερούμενα από την παραπάνω αιτία ποσά, με τους τόκους υπερημερίας, τα εισπράττει ο οικείος Συμβολαιογραφικός Σύλλογος ή ο εντεταλμένος συμβολαιογράφος από τον υπόχρεο συμβολαιογράφο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. ...

3. Η παράβαση των διατάξεων της παραγράφου 1 του παρόντος αποτελεί πειθαρχικό αδίκη-

μα που τιμωρείται με ποινή τουλάχιστον προστίμου.

4. Η παρακράτηση από το συμβολαιογράφο δικαιωμάτων από συμβόλαια των άρθρων 115, 117 και 118 του παρόντος πέραν της προθεσμίας των τριών μηνών από τη σύνταξη των συμβολαίων τιμωρείται κατά τις διατάξεις περί υπεξαίρεσης του Ποινικού Κώδικα (άρθρο 375)...

5. Ως προς τα δικαιώματα και τους τόκους υπερημερίας ο οικείος Συμβολαιογραφικός Σύλλογος ή ο εντεταλμένος κατά ειρηνοδικειακή περιφέρεια συμβολαιογράφος θεωρείται γενικός εντολοδόχος του υπόχρεου για την είσπραξη των ως άνω δικαιωμάτων συμβολαιογράφου και νομιμοποιείται να εγείρει ο ίδιος αγωγή κατά των υποχρέων για την είσπραξή τους. Ακολουθώντας από τα ποσά που εισπράττει ο Σύλλογος ή ο εντεταλμένος συμβολαιογράφος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 116, 117 και 118, αφού γίνουν οι αναφερόμενες στο άρθρο 120 προαφαιρέσεις, διανέμονται μεταξύ των δικαιούχων συμβολαιογράφων που αναφέρονται στο άρθρο 121». Κατά τα οριζόμενα δε στο άρθρο 122 του αυτού Κώδικα «ο συμβολαιογράφος που συντάσσει συμβόλαια ή πράξεις ή εκθέσεις που αναφέρονται στα άρθρα 115, 117 και 118 οφείλει να επισυνάπτει σε αυτά το διπλότυπο καταβολής των δικαιωμάτων στο οικείο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο ή στον εντεταλμένο συμβολαιογράφο». Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 εδ. ιστ' περ. αα' του ν. 4114/60, όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 14 παρ. 1 Ν. 1512/1985, πόρο του Ταμείου Νομικών αποτελεί, πλην άλλων, ποσοστό 1,30% επί της αξίας του αντικειμένου κάθε συμβάσεως που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, πλην των προβλεπομένων εξαιρέσεων. Κατ' εξαίρεση το άνω δικαίωμα περιορίζεται επί εργολαβικών συμβάσεων, όπου μεταξύ των συμβαλλομένων είναι το Δημόσιο, Δημόσιες εν γένει Υπηρεσίες, Ιδρύματα και Οργανισμοί ή νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, στο ήμισυ (1/2) επί τοις εκατόν. Περαιτέρω στο άρθρο 6 της 74084/1996 απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Δικαιοσύνης ορίζεται ότι:

«1. Ο Συμβολαιογράφος υποχρεώνεται να καταβάλλει από τα δικαιώματά του στο Ταμείο

Νομικών τα, κατά τις ισχύουσες διατάξεις, εκάστοτε οριζόμενα.

2. Επίσης επί των Συμβολαιογραφικών εγγράφων εισπράττονται από τους συμβολαιογράφους υπέρ του Ταμείου Νομικών ως δικαίωμα τα εκάστοτε οριζόμενα κατά τις ισχύουσες διατάξεις».

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτει ότι ο συμβολαιογράφος που συντάσσει κρατικά κατά την έννοια του άρθρου 115 του Ν. 2830/2000 συμβόλαια, ως συμβαλλόμενος στη μεταξύ αυτού και των δικαιοπρακτούντων σχέση εντολής, είναι, τυπικά τουλάχιστον, δικαιούχος των αναλογικών δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου ή του Ταμείου Νομικών, δικαιούμενος και υποχρεούμενος να τα εισπράξει κατά την υπογραφή του συμβολαίου και αφού αφαιρέσει τις εισφορές υπέρ του Ταμείου Νομικών και του Τ.Α.Σ. που τον βαρύνουν οφείλει με απειλή κατ' αυτού ποινικών κυρώσεων να αποδώσει αυτά μέσα σε τακτή προθεσμία στον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, προκειμένου ο τελευταίος να τα διανείμει στα μέλη του, που είναι και οι τελικοί δικαιούχοι και ωφελούμενοι. Στην περίπτωση δε κατά την οποία τα αναλογικά δικαιώματα του συμβολαιογράφου δεν εισπράχθηκαν κατά την υπογραφή του συμβολαίου, της πράξεως ή της εκθέσεως, νομιμοποιούνται ενεργητικά να εγείρουν αγωγή καταψηφιστική ή αναγνωριστική για την καταβολή των συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων τόσο ο συντάξας το συμβόλαιο συμβολαιογράφος, του οποίου η υποχρέωση απόδοσης των αναλογικών δικαιωμάτων στους δικαιούχους αυτών προϋποθέτει τη δικονομική δυνατότητα είσπραξης των, όσο και ο οικείος συμβολαιογραφικός σύλλογος, ο οποίος ακριβώς για τις ανάγκες νομιμοποίησής του θεωρείται κατά διάταξη του άρθρου 119 παρ. 5 του ν. 2830/2000, δηλαδή κατά πλάσμα του νόμου, εντολοδόχος του δικαιουμένου και υποχρέου προς είσπραξη συμβολαιογράφου. Η τελευταία αυτή διάταξη θεσπίστηκε όχι για να αποκλείσει τη νομιμοποίηση του συντάξαντος το κρατικό συμβόλαιο συμβολαιογράφου, που είναι ο κατά κανόνα νομιμοποιούμενος, ως μη δικαιούχος διάδικος, αλλά για να καταστήσει δυνατή και την παράλληλη νομιμοποίηση του

συμβολαιογραφικού συλλόγου, ο οποίος δεν συμμετέχει στη μεταξύ του συμβολαιογράφου και των δικαιοπρακτούντων σχέση εντολής, στην περίπτωση που ο συμβολαιογράφος αμελεί να στραφεί κατά των υποχρέων για την καταβολή των αναλογικών δικαιωμάτων. Αν η αποκλειστική νομιμοποίηση του συμβολαιογραφικού συλλόγου ως δικαιούχου των αναλογικών δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου ήταν αυτονόητη δεν υπήρχε ανάγκη να θεσπισθεί η παραπάνω διάταξη. Η παραδοχή αυτή περί παράλληλης ενεργητικής νομιμοποίησης του συμβολαιογράφου και του συμβολαιογραφικού συλλόγου εξυπηρετεί πληρέστερα τον σκοπό του νόμου, που είναι η συγκέντρωση από τον συμβολαιογραφικό σύλλογο των αναλογικών δικαιωμάτων από κρατικά συμβόλαια και εν συνεχεία η διανομή αυτών μεταξύ των μελών του, που είναι οι τελικοί δικαιούχοι και ωφελούμενοι. Η αντίθετη άποψη, ότι δηλαδή ο συντάξας το συμβόλαιο συμβολαιογράφος, που είναι ο κατά πλάσμα του νόμου εντολέας του συμβολαιογραφικού συλλόγου, είναι αρμόδιος να εισπράξει τα αναλογικά δικαιώματα κατά τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, αλλά δεν νομιμοποιείται ο ίδιος να επιδιώξει με αγωγή την εισπραχή τους με σκοπό την απόδοσή τους στο συμβολαιογραφικό σύλλογο, δεν ανταποκρίνεται στη βούληση του νομοθέτη και οδηγεί στο άτοπο να νομιμοποιείται ο κατά πλάσμα του νόμου εντολοδόχος του συμβολαιογράφου και όχι (και) ο ίδιος ο εντολέας συμβολαιογράφος, υπόχρεος κατά νόμο για την εισπραχή τους. Η διαφορετική λύση που έγινε δεκτή με την υπ' αριθ. 15/1989 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ότι δηλαδή «ο συμβολαιογράφος, στον οποίο ανατέθηκε κατά το άρθρο 61 του ν. δ. 1333/1973 η σύνταξη τέτοιου (κρατικού) συμβολαίου, δεν νομιμοποιείται ενεργητικώς να εγείρει ευθεία καταψηφιστική ή αναγνωριστική αγωγή για καταβολή συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων είτε σ' αυτόν, είτε στο Συμβολαιογραφικό Σύλλογο, εκτός αν ασκεί πλαγιαστικά τα δικαιώματα του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, κατά το άρθρο 72 ΚΠολΔ», δικαιολογείται από το διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς υπό το οποίο αυτή εκδόθηκε και ειδικότερα στο ότι τα αναλογικά

δικαιώματα του συμβολαιογράφου δεν εισπράτονταν απ' αυτόν κατά τη σύνταξη του κρατικού συμβολαίου, αλλά, όπως όριζαν ρητά οι διατάξεις των άρθρων 66 και 72 του ν.δ. 1333/1973 προκαταβάλλονταν στο Ταμείο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, ή όπου δεν εδρεύει Σύλλογος στον κατά την παρ. 1 του άρθρου 61 αρμόδιο συμβολαιογράφο. Η ρύθμιση, όμως, αυτή μεταβλήθηκε με το άρθρ. 101 του ν. 610/77 και στη συνέχεια με τις πιο πάνω διατάξεις του ν. 2830/2000. Επομένως, το Εφετείο που με την προσβαλλόμενη απόφασή του έκρινε ότι η ενάγουσα συμβολαιογράφος, που συνέταξε κρατικό κατά την έννοια του άρθρου 115 του Ν. 2830/2000 συμβόλαιο με συμβαλλομένους τους αναιρεσείοντες Ελληνικό Δημόσιο και Δήμο..., νομιμοποιείται ενεργητικά για την άσκηση της ένδικης αγωγής με αίτημα την καταβολή σ' αυτήν των αναλογικών συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων, προκειμένου στη συνέχεια να αποδώσει αυτά στον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου των άρθρων 113-116 και 119 παρ. 5 του Ν. 2830/2000, αλλά και τις περί εντολής διατάξεις του άρθρου 713 ΑΚ και ο παραπεμφθείς στην Ολομέλεια του δικαστηρίου αυτού πρώτος από το άρθρο 559 αριθ.1 ΚΠολΔ λόγος των αιτήσεων αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου..., ήδη Δήμου..., καθώς και ο συναφής πρώτος πρόσθετος λόγος αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου, είναι αβάσιμοι, δεδομένου δε ότι υπάρχουν και άλλοι λόγοι αναιρέσεως που δεν ερευνήθηκαν και δεν παραπέμφθηκαν, πρέπει μετά την απόρριψη των παραπεμφθέντων λόγων να αναπεμφθεί η υπόθεση στο Β2 Τμήμα που την παρέπεμψε προκειμένου αυτό να ερευνήσει τους λοιπούς αναιρετικούς λόγους (άρθρο 580 παρ. 5 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει τον παραπεμφθέντα στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, με την υπ' αριθ. 92/2010 απόφαση του Β2 Τμήματος, πρώτο από το άρθρο 559 άρθρ. 1 ΚΠολΔ λόγο των αιτήσεων αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου..., ήδη Δήμου..., καθώς και τον συναφή πρώτο πρόσθετο λόγο αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου.

Αναπέμπει την υπόθεση για περαιτέρω έρευνα στο Β2 Τμήμα του Αρείου Πάγου.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 2653/2011

Με τη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 965 ΚΠολΔ καθιερώθηκε ως προϋπόθεση της νομιμότητας κάθε προσφοράς στον πλειστηριασμό η υποχρέωση των υποψήφιων πλειοδοτών να καταθέτουν εγγύηση, το ποσόν της οποίας προσδιορίζεται από το νόμο. Η παράβαση της διατάξεως αυτής, συνεπάγεται ακυρότητα, εφόσον προκάλεσε βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά, παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Η βλάβη ως πραγματικό γεγονός, πρέπει να προτείνεται νόμιμα από τον επικαλούμενο αυτήν και δεν λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο. Στην περίπτωση παραλείψεως της νόμιμης κατάθεσης της εγγυοδοσίας, ως βλάβη νοείται όχι μόνο η δικονομική, που ανάγεται στην άσκηση δικονομικών δικαιωμάτων και εξουσιών, αλλά και η περιουσιακή, η οποία είναι αυτόθροη και αυταπόδεικτη για τον καθ' ου η εκτέλεση, από μόνη τη διενέργεια και τη μη μεταίωση του πλειστηριασμού, που έχει ως συνέπεια την απώλεια κυριότητας του ακινήτου.

[...] Η ανακόπτουσα άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 2.6.2008 (αρ. έκθ. κατ. δικ. 5841/2008) ανακοπή της, με την οποία ζήτησε, για τους λόγους που ανέφερε, να ακυρωθεί η υπ' αρ. 494/2007 διαταγή πληρωμής του Ειρηνοδικείου Κορίνθου, η από 28.9.2007 επιταγή προς πληρωμή, που της επιδόθηκε στις 9.10.2007, καθώς και η υπ' αρ. 4139/27.2.2008 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού και η βάσει αυτής συνταχθείσα υπ' αρ. 4171/12.3.2008 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου, που συντάχθηκαν από τη Συμβολαιογράφο Αθηνών Σ.Ρ. Η ανακοπή συζητήθηκε ερήμην του πρώτου καθού αυτή Π.Π. (θεωρουμένου ότι αντιπροσωπεύεται από τους λοι-

πούς) και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων, εκδόθηκε δε η εκκαλουμένη απόφαση, που απέρριψε ως απαράδεκτη τη σωρευόμενη στο δικόγραφο ανακοπή κατά της διαταγής πληρωμής, εν συνεχεία δε απέρριψε στο σύνολό της τη σωρευόμενη σ' αυτό ανακοπή κατά της εκτέλεσης. Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονείται η εκκαλούσα με την κρινόμενη έφεσή της για κακή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων, όσον αφορά την ανακοπή κατά της εκτέλεσης και ζητεί να εξαφανισθεί αυτή, με σκοπό να γίνει δεκτή η ανακοπή της και να ακυρωθούν οι πράξεις εκτέλεσης, που αυτή προσβάλλει.

Κατά το άρθρο 965 παρ. 1 εδ. δ' και ε' και 2 του ΚΠολΔ, που έχει εφαρμογή και στον πλειστηριασμό ακινήτων κατά το άρθρο 1003 παρ. 1 του ίδιου Κώδικα, κάθε πλειοδότης οφείλει να καταθέτει, σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας ή με επιταγή, που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή από άλλο πιστωτικό ίδρυμα, εγγυοδοσία ίση προς το ένα τρίτο της τιμής της πρώτης προσφοράς. Αν υπερθεματιστής αναδείχθηκε άλλος ή αν η κατακύρωση ματαιώθηκε από οποιονδήποτε λόγο, η εγγυοδοσία επιστρέφεται σε εκείνον, που την είχε καταθέσει, αμέσως μετά το πέρας του πλειστηριασμού (παρ. 1 εδ. δ', ε'). Τα πράγματα, που πλειστηριάζονται, κατακυρώνονται στον πλειοδότη, που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά. Ο υπάλληλος του πλειστηριασμού πρέπει να καταχωρίζει στην έκθεσή του όλες τις προσφορές, που έγιναν (παρ. 2). Εξάλλου, κατά το άρθρο 159 παρ. 3 του ΚΠολΔ, η παράβαση διάταξης, που ρυθμίζει τη διαδικασία και ιδίως τον τύπο κάποιας διαδικαστικής πράξης συνεπάγεται ακυρότητα, την οποία απαγγέλλει το Δικαστήριο, αν κρίνει ότι η παράβαση προκάλεσε στο διάδικο, που την προτείνει, βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι με τη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 965 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 παρ. 13α του Ν. 2298/1995 (και ίσχυε κατά το χρόνο διενέργειας του επίδικου πλειστηρια-

σμού), καθιερώθηκε, ως προϋπόθεση της νομιμότητας κάθε προσφοράς, η υποχρέωση των υποψήφιων πλειοδοτών να καταθέτουν εγγύηση, το ποσό της οποίας προσδιορίζεται από το νόμο στο ένα τρίτο της τιμής της πρώτης προσφοράς, η παράβαση δε της διατάξεως αυτής, που ρυθμίζει τη διαδικασία της διενέργειας του πλειστηριασμού, συνεπάγεται ακυρότητα, εφόσον προκάλεσε βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αντικατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Η βλάβη, ως πραγματικό γεγονός, πρέπει να προτείνεται νόμιμα από τον επικαλούμενο αυτήν και δεν λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο, στην περίπτωση δε της παραλείψεως της νόμιμης καταθέσεως της εγγυοδοσίας, ως βλάβη νοείται όχι μόνο η δικονομική, που ανάγεται στην άσκηση δικονομικών δικαιωμάτων και εξουσιών, αλλά και η περιουσιακή, η οποία στην περίπτωση αυτή είναι αυτόθροη και αυταπόδεικτη για τον καθ' ου η εκτέλεση, από μόνη τη διενέργεια και τη μη ματαίωση του πλειστηριασμού, που έχει ως συνέπεια την απώλεια κυριότητας του ακινήτου (ΑΠ 573/2003 Δνη 2004, 1403, ΑΠ 739/2006 ΤΠΝ ΔΣΑ, ΑΠ 779/2006 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΑΠ 257/2002 Δνη 2003, 152, ΑΠ 268/2004 Δνη 46,433).

Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο της από 2.6.2008 (αρ. έκθ. κατ. δικ. 5841/2008) ανακοπής, η ανακόπτουσα εκθέτει ότι στις 27.2.2008, που διενεργείτο, με επίσηυση του πρώτου καθ' ου η ανακοπή Π.Π. πλειστηριασμός του ακινήτου της στα Μέγαρα Αττικής, ενώπιον της επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου Συμβολαιογράφου Αθηνών Σ.Δ.Ρ., προσήλθαν για να πλειοδοτήσουν: ο Κ.Κ. του Α., για λογαριασμό της Εμπορικής Τράπεζας, ο οποίος προσέφερε αρχικά για λογαριασμό της Τράπεζας ποσό 80.010 ευρώ, καθώς και οι Κ.Σ. και Δ.Π., για να πλειοδοτήσουν από κοινού, οι οποίοι μαζί προσέφεραν αρχικά 80.020 ευρώ. Ότι ακολούθησαν πλειοδοσίες από τους δύο ανωτέρω πλειοδότες, γιατί δεν συμμετείχε κανένας άλλος στον πλειστηριασμό, κατακυρώθηκε δε το ακίνητο, κατ' ισομοιρίαν, στους Κ.Σ. και Δ.Π. (β', γ' καθ' ων η ανακοπή) στο ποσό των 100.500 ευρώ. Ότι οι ανωτέρω υπερθεματιστές κατέβαλαν αυθημερόν στην επί του πλειστηριασμού υπάλλη-

λο το ποσό των 28.000 ευρώ (κατά 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας) και το υπόλοιπο ποσό ανέλαβαν την υποχρέωση να το καταβάλουν μέσα σε προθεσμία, που τους χορήγησε η επί του πλειστηριασμού υπάλληλος, δεκαπέντε (15) ημερών από τον πλειστηριασμό, αυτοί δε κατέβαλαν το υπόλοιπο των 72.500 ευρώ στις 12.3.2008. Ότι οι ως άνω υπερθεματιστές καθώς και ο Κ.Κ., που πλειοδότησε για λογαριασμό της Εμπορικής Τράπεζας, προκειμένου να συμμετάσχουν στον πλειστηριασμό, δεν κατέβαλαν, πριν αρχίσουν να πλειοδοτούν, την εγγύηση. Ότι από την παράβαση αυτή, διάταξης, που ρυθμίζει τη διενέργεια του πλειστηριασμού, δηλαδή την μη καταβολή της εγγύησης κατά την έναρξη της πλειοδοσίας τους, (η ανακόπτουσα) υπέστη βλάβη, που δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά, παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας του πλειστηριασμού, καθόσον στην περίπτωση αυτή η Συμβολαιογράφος όφειλε να ματαιώσει τον πλειστηριασμό και έτσι θα αποφεύγετο η απώλεια του ακινήτου της. Ο ως άνω λόγος ανακοπής είναι εμπρόθεσμος (άρθρο 934 παρ. 1 γ' ΚΠολΔ), πλήρως ορισμένος και νόμιμος, κατά το άρθρο 965 ΚΠολΔ.

Από την με νόμιμη επίκληση προσκομιζόμενη υπ' αρ. 4139/27.2.2008 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού και κατακύρωσης ακινήτου, που συνέταξε η επί του πλειστηριασμού υπάλληλος Συμβολαιογράφος Αθηνών Σ.Ρ., αποδεικνύεται ότι: στις 27.2.2008 διενεργήθηκε αναγκαστικός πλειστηριασμός ακινήτου της ανακόπτουσας ενώπιον της ως άνω Συμβολαιογράφου, ως επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου, με επίσηυση του πρώτου καθ' ου η ανακοπή Π.Π. Ότι τηρήθηκε η νόμιμη προδικασία του πλειστηριασμού, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην έκθεση, ότι η Συμβολαιογράφος προσήλθε την ώρα 11.50 π.μ. της ημερομηνίας, που αναφέρθηκε, στο συνήθη τόπο των δημοσίων αναγκαστικών πλειστηριασμών του Δήμου Μεγάρων και άρχισε τις απαραίτητες εργασίες. Ότι έδωσε εντολή στην κήρυκα Α.Ν. να κηρύξει για τον πλειστηριασμό και αυτή λίγο πριν την έναρξη άρχισε να κηρύσσει καθαρά και μεγαλόφωνα... Ότι η τιμή πρώτης προσφοράς έχει ορισθεί στο ποσό των 80.000 ευρώ και το ποσό της εγγύησης στο 1/3 της τι-

μής πρώτης προσφοράς, δηλαδή στο ποσό των 26.666,67 ευρώ. Στη συνέχεια αναφέρει: «Προσλήθαν και προσέφεραν ευρώ: 1) Κ.Κ. του Α. ... για λογαριασμό της ΑΕ «Ε. Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ» 80.010,00, 2) Κ.Σ. του Ι. ... και Δ.Π. του Σ. ... κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου, ο καθένας, και οι δύο μαζί 80.020,00». Στη συνέχεια αναγράφει τα ποσά, που διαδοχικά προσέφεραν οι ως άνω πλειοδότες, αναγράφοντάς τους ως «Ε.», «Σ.». Εν συνεχεία αναγράφει: «Αφού συμπληρώθηκε η ώρα δύο (2) το απόγευμα και πέρασαν και τρία ακόμα πρώτα λεπτά από την τελευταία προσφορά, που έγινε την ώρα 2.30 μ.μ. κάλεσα τρεις φορές με τον κήρυκα όσους θέλουν να πλειοδοτήσουν πάνω από την πιο πάνω τελευταία προσφορά και επειδή κανένας άλλος δεν παρουσιάστηκε, για το λόγο αυτό, μετά την τελευταία (τρίτη) πρόσκλησή μου και ενώ ξανά κάλεσα, κατακύρωσα την εκπλειστηριαζόμενη περιουσία στους: 1) Κ.Σ. του Ι. ... και 2) Δ.Π. του Σ. ... στην τιμή της καλύτερης προσφοράς των ευρώ εκατό χιλιάδων πεντακοσίων (100.500,00) και η κήρυκας ανακοίνωσε δημόσια την κατακύρωση. Δήλωσαν δε οι υπερθεματιστές ότι αναλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις, που προβλέπονται από το νόμο και ότι θα καταβάλουν το πλειστηρίασμα το αργότερο μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από σήμερα και ζήτησαν από εμένα την προθεσμία αυτή, την οποία και τους έδωσα, αφού προηγούμενα μου κατέβαλε ως εγγύηση το ποσό των ευρώ 28.000,00 ως εξής: 14.000 σε μετρητά και 14.000,00 με τρεις επιταγές ΕΤΕ ποσού ευρώ 3.000,00, 6.000,00 και 5.000,00 με αριθμό επιταγών... εκδόσεως...». Από την ανάγνωση της ως άνω εκθέσεως πλειστηριασμού, η οποία συντάχθηκε κατά τους νόμιμους τύπους από δημόσιο λειτουργό, είναι δε δημόσιο έγγραφο (ΑΠ 1394/1980 ΝοΒ 48,380) και αποτελεί πλήρη απόδειξη για κάθε γεγονός, που βεβαιώνεται σ' αυτή ότι έγινε από τη συντάξασα αυτή Συμβολαιογράφο ή ενώπιον αυτής, μπορεί δε να ανατραπεί μόνο με την προσβολή της ως πλαστής (άρθρο 438-441 ΚΠολΔ, ΑΠ 339/2001 ΕλλΔνη 42,1299, ΕφΑθ 1185/1993 ΕλλΔνη 35,461), αποδεικνύεται ότι η εγγύηση καταβλήθηκε από τους δεύτερο και τρίτο των καθ' ων η ανακοπή (υπερθεματιστές) μετά την πλειοδο-

σία, μόνο ως εγγύηση για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους προς καταβολή του πλειστηριασμού, ο δε έτερος πλειοδότης (Κ.Κ., που πλειοδοτούσε για λογαριασμό της Εμπορικής Τράπεζας) επίσης δεν κατέθεσε εγγύηση πριν αρχίσει να πλειοδοτεί. Αυτά αποδεικνύονται από τη νόμιμα προσκομιζόμενη και επικαλούμενη ως άνω έκθεση πλειστηριασμού ως αποτελούντα γεγονότα της πορείας του πλειστηριασμού, που έλαβαν χώρα ενώπιον της δημοσίας λειτουργού επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου Συμβολαιογράφου Σ.Ρ. και δεν μπορούν να ανταποδειχθούν με μάρτυρες, αφού δεν ανάγονται στην τήρηση των νομίμων διατυπώσεων της διαδικασίας του πλειστηριασμού, την αλήθεια των οποίων όφειλε να διαπιστώσει η Συμβολαιογράφος. Η βλάβη, που προέκυψε από την παραβίαση της εν λόγω διατάξεως, την οποία (βλάβη) επικαλείται κατά τρόπο σαφή και ορισμένο η ανακόπτουσα, είναι αυτονόητη και αυταπόδεικτη για αυτήν, αφού στην περίπτωση της μη καταβολής των εγγυήσεων πριν την έναρξη της πλειοδοσίας, η επί του πλειστηριασμού υπάλληλος όφειλε να ματαιώσει τον πλειστηριασμό, με συνέπεια να μην απωλέσει η ανακόπτουσα το ακίνητό της. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που απέρριψε τον ως άνω λόγο ανακοπής ως αβάσιμο, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων. Πρέπει, μετά ταύτα, αφού γίνει δεκτός και ως ουσιαστικά ο δεύτερος λόγος έφεσης, που αναφέρεται στο σχετικό δεύτερο λόγο ανακοπής, παρελκούς της εξέτασης των λοιπών λόγων έφεσης, πρέπει να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη, κατά τούτο. Εν συνεχεία, αφού διακρατηθεί η υπόθεση και δικαστεί κατ' ουσίαν, ως προς αυτό, από το παρόν Δικαστήριο (άρθρο 535 παρ. 1 ΚΠολΔ) πρέπει, αφού γίνει δεκτός και ως ουσιαστικά βάσιμος ο δεύτερος λόγος ανακοπής, να ακυρωθούν η υπ' αρ. 4139/27.2.2008 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και κατακύρωσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Σ.Ρ. και η υπ' αρ. 4171/12.3.2008 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό. Παράβολο ανακοπής ερημοδικίας για τον απόντα πρώτο εφεσί-

βλητο Π.Π. δεν θα οριστεί, καθόσον πρόκειται για δίκη περί την εκτέλεση (άρθρο 937 παρ. 2 ΚΠολΔ). Τέλος οι καθ' ων η ανακοπή εφεσίβλητοι αφού ηττήθηκαν, πρέπει να καταδικαστούν στα δικαστικά έξοδα της ανακόπτουσας-εκκαλούσας αμφοτέρων των βαθμών δικαιοδοσίας (άρθρα 176, 183, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ) σύμφωνα με το διατακτικό. [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ' αριθ. 577/2010

Ανώνυμη εταιρεία. Μετοχικό κεφάλαιο. Έννοια αυτού. Διάκριση αυτού με την εταιρική περιουσία. Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Τρόποι αύξησης. Ειδικότερα η κεφαλαιοποίηση. Πώς υλοποιείται στην περίπτωση αυτή η αύξηση. Έκδοση νέων μετοχών. Οι μέτοχοι αποκτούν αυτές αυτομάτως χωρίς δικαίωμα προτιμήσεως. Ενεργοποίηση του δικαιώματος προτιμήσεως, ιδίως όταν επί των παλαιών μετοχών υπάρχει δικαίωμα επικαρπίας. Προσδιορισμός των δικαιωμάτων του επικαρπωτή μετοχών. Έννοια μετοχικής σχέσης. Τρόποι μεταβίβασης της μετοχής. Προϋποθέσεις κτήσεως της επικαρπίας επί μετοχών με πρωτότυπο τρόπο (χρησικτησία). Δ.Σ. Αρμοδιότητες αυτού. Ιδίως η αρμοδιότητα προς έκδοση μετοχών (ως τίτλων).

Στην προκειμένη περίπτωση, από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως, οι οποίες περιέχονται στα με επίκληση προσκομιζόμενα από τους διαδίκους ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη πρακτικά συνεδριάσεως του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και από όλα τα με επίκληση προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η πρώτη εναγομένη ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Μ. ΑΕ» συνεστήθη δυνάμει του υπ' αριθ. 1553/1976 συμβολαίου σύστασης ανωνύμου εταιρίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Κ.-Χ., καταχω-

ρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό ΜΑΕ 8549/62/Β/86/384, εγκρίθηκε με την αριθ. ΕΜ 13536/1976 απόφαση του Νομάρχη και περίληψη του καταστατικού δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 2594/28.9.1976 ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ). Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο αυτής ανερχόταν σε 43.420.000 δρχ. και ήταν διαιρεμένο σε 43.200 κοινές ονομαστικές μετοχές 1.000 δρχ. η κάθε μία, εκ των οποίων το 57% κατείχε ο Κ.Χ., σύζυγος της ενάγουσας και πατέρας της δεύτερης εναγομένης και το υπόλοιπο 43% ο Χ.Χ. Ο πρώτος των εν λόγω δύο ιδρυτών της πρώτης εναγομένης εταιρίας με την υπ' αριθ. 7716/24.12.1996 πράξη δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α. Β.-Π. συνέστησε επικαρπία υπέρ της ενάγουσας επί 3.540 ονομαστικών μετοχών πλήρους κυριότητας αυτού με δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου αυτής στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων της εναγομένης εταιρίας, με δε τις υπ' αριθ. 7717 και 7718/24.12.1996 πράξεις γονικής παροχής της ίδιας Συμβολαιογράφου μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα των 1.540 μετοχών από τις ανωτέρω στην θυγατέρα του δεύτερη εναγομένη, των δε λοιπών 2.000 μετοχών στην άλλη θυγατέρα του Μ., αντίστοιχα, μη διάδικο στην παρούσα δίκη. Την αυτή ημερομηνία (24.12.1994) η ενάγουσα με τις υπ' αριθ. 19 και 7721/24.12.1996 πράξεις γονικής παροχής της ως άνω Συμβολαιογράφου μεταβίβασε κατά ψιλή κυριότητα στην δεύτερη εναγομένη-θυγατέρα της 10.660 και 40.934 μετοχές, αντίστοιχα, δικής της κυριότητας, παρακρατώντας για τον εαυτό της το δικαίωμα της επικαρπίας και της ψήφου, ενώ με τις υπ' αριθ. 7720 και 7722/24.12.1996 πράξεις γονικής παροχής μεταβίβασε, επίσης κατά ψιλή κυριότητα, 10.200 και 40.935 μετοχές, αντίστοιχα, στην έτερη θυγατέρα της Μ., παρακρατώντας και πάλι για τον εαυτό της το δικαίωμα επικαρπίας επ' αυτών και της ψήφου. Οι εν λόγω μετοχές είχαν εγγραφεί νόμιμα στο βιβλίο μετοχών του άρθρου 8β του ν. 2190/1920.

Έτσι, η ενάγουσα στο τέλος του 1996 είχε μό-

νο δικαίωμα επικαρπίας επί των ως άνω συνολικά 106.269 ονομαστικών μετοχών, που αποτελούσαν το σύνολο της συμμετοχής στην εναγομένη εταιρεία, ενώ η δεύτερη εναγομένη και η μη διάδικος Μ. είχαν ψιλή κυριότητα συνολικά επί 53.134 (1.540 + 10.660 + 40.934) η πρώτη και επί 53.135 (2.000 + 10.200 + 40.935) συνολικά η δεύτερη, είχαν δηλαδή αυτές την μετοχική ιδιότητα.

Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η πρώτη εναγομένη προέβη, με αποφάσεις της γενικής συνελεύσεως (στο εξής γ. σ.) των μετόχων της, σε αλληπάλληλες αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, εκδίδοντας νέες μετοχές, οι οποίες εδιανέμοντο αυτοδικαίως (δωρεάν) στους ήδη μετόχους της, μετείχε δε σ' αυτές και η ενάγουσα και ασκούσε το δικαίωμα ψήφου. Πιο συγκεκριμένα, η εναγομένη εταιρία α) με την από 22.7.1997 απόφαση της γενικής συνελεύσεως προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση του φορολογητού αποθεματικού του άρθρου 22 Ν. 1828/1989, εκδίδοντας 85.000 νέες ονομαστικές μετοχές, β) με την από 30.10.1998 απόφαση του ως άνω οργάνου της προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της, σύμφωνα με το Ν. 2065/1992, καθώς και κατά ποσό ύψους 38.843 δρχ., εκ των οποίων η ενάγουσα κατέβαλε 3.991 δρχ. σε αύξηση κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, εκδίδοντας συνολικά 520.700 νέες ονομαστικές μετοχές, γ) με την από 27.6.2001 απόφαση αυτής (γ.σ.) προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση μέρους του φορολογημένου αποθεματικού, εκδίδοντας συνολικά 13.000 νέες ονομαστικές μετοχές, δ) με την από 14.3.2002 απόφαση αυτής (γ.σ.) προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση του φορολογημένου αποθεματικού εκδίδοντας 3.000 νέες ονομαστικές μετοχές και ε) με την από 7.6.2002 απόφαση της γ.σ. προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων των, σύμφωνα με το Ν. 2065/1992, που έγινε την 31.12.2000 και με την καταβολή 4.711,86 ευρώ σε μετρητά από φορολογημένο υπόλοιπο σε νέο, εκδίδοντας συνολικά 566.000 νέες ονομαστικές μετοχές.

Στο σημείο αυτό πρέπει να λεχθεί ότι, σε όσες από τις πιο πάνω αυξήσεις του μετοχικού

κεφαλαίου της πρώτης εναγομένης γίνεται λόγος για αύξηση αυτού (μετοχικού κεφαλαίου) και άρα κατά νόμο με δυνατότητα, κατ' αρχήν, ασκήσεως του δικαιώματος προτιμήσεως των παλαιών μετόχων, τέτοια άσκηση δεν προκύπτει από την επισκόπηση των οικείων σχετικών πρακτικών αυτής (γ.σ.), αλλά αντιθέτως σε όλα τα πρακτικά γίνεται μνεία ότι οι από τις αυξήσεις αυτές του μετοχικού κεφαλαίου εκδιδόμενες νέες μετοχές θα διανεμηθούν στους παλαιούς μετόχους δωρεάν, αναλόγως των μετοχών που κατέχουν. Και είναι μεν αληθές ότι σ' αυτά περαιτέρω γίνεται λόγος για παραχώρηση μετοχών από τις εν λόγω αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου και στην ενάγουσα συνολικού ύψους 120.979 (7.704 + 53.489 + 1.336 + 308 + 58.142, αντίστοιχα), πλην όμως οι εν λόγω παραχωρήσεις δεν ήταν σύννομες, αφού η τελευταία δεν είχε την ιδιότητα του μετόχου κατά τους ως άνω χρόνους λήψεως των σχετικών αποφάσεων της γ.σ., έπρεπε δε αυτές να δοθούν στις προαναφερόμενες θυγατέρες της, ως ψιλές κυρίες των μετοχών, επί των οποίων αυτή (ενάγουσα) μόνο δικαίωμα επικαρπίας είχε με δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου σ' αυτές (γ. σ.), αναλόγως με τον ως άνω αναφερόμενο αριθμό μετοχών που η κάθε μία είχε κατά τους αντίστοιχους χρόνους λήψεως των σχετικών αποφάσεων.

Ακολούθως, η δεύτερη εναγομένη με την από 28.6.2006 εξώδικη δήλωση της ζήτησε από το Δ.Σ. της πρώτης εναγομένης να αποκαταστήσει τα πράγματα και να της απονεμίσει τις 60.489 μετοχές, που προήλθαν από τις παραπάνω αυξήσεις κεφαλαίου και αντιστοιχούν στη μερίδα των μετοχών που αυτή ήδη είχε κατά τους χρόνους λήψεως των σχετικών αποφάσεων, ως δικαιούμενη αυτή, ως μέτοχος, στην λήψη δωρεάν αυτών.

Αυτό (Δ.Σ.), διαπίστωσαν το νόμο και ουσία βάσιμο του αιτήματος, συνήλθε πράγματι στις 3.7.2006 και απεφάσισε την έκδοση νέων τίτλων και παραχώρηση αυτών στους πράγματι δικαιούμενους μετόχους, όπως το περιεχόμενο αυτής (αποφάσεως) στο άνω λεπτομερώς αναφερόμενο ιστορικό της αγωγής αναφέρεται μετά από ακύρωση των παλαιών, αποκαθιστώντας τη νομιμότητα αλλά και την εύρυθμη λειτουργία της εταιρίας

προς επίτευξη του σκοπού ιδρύσεως της.

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα στοιχεία της Ανωνύμου Εταιρίας (στο εξής Α.Ε.). Ο κεφαλαιουχικός χαρακτήρας της Α.Ε. καθιστά αναγκαία την ύπαρξη κεφαλαίου για τη σύσταση και λειτουργία της Α.Ε. Δεν μπορεί να υπάρξει Α.Ε. χωρίς μετοχικό κεφάλαιο. Αυτό δικαιολογείται από το γεγονός ότι για τις συνέπειες της δράσης της υπεύθυνη είναι μόνο η Α.Ε. και επομένως πρέπει να εμφανίζει φερεγγυότητα.

Η ύπαρξη λοιπόν μετοχικού κεφαλαίου κατά την έναρξη, αλλά και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Α.Ε. αποτελεί τεκμήριο για την φερεγγυότητα της Α.Ε. (βλ. Ι. Πασιά, *Το δίκαιο της ανωνύμου εταιρείας*, 1955, σελ. 223, Παμπούκη, ΔΑΕ Β' σελ. 12). Μετοχικό κεφάλαιο (ή «εταιρικό κεφάλαιο» ή απλά «κεφάλαιο») είναι το χρηματικό ποσό που αναγράφεται στο καταστατικό της Α.Ε. και το οποίο πρέπει να καταβληθεί σ' αυτή κατά τη σύσταση της από τους ιδρυτές της. Αυτό (μετοχικό κεφάλαιο) αποτελεί τον πυρήνα της οικονομικής οργάνωσης της Α.Ε. Για το λόγο αυτό αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του καταστατικού και σε αντίθεση με την εταιρική περιουσία παραμένει μία αμετάβλητη ποσότητα.

Η Α.Ε. όμως δεν παραμένει στάσιμη, αλλά αναπτύσσεται και δημιουργεί νέες ανάγκες που την ωθούν στην αναζήτηση νέων κεφαλαίων. Η αναζήτηση αυτή (νέων κεφαλαίων) μπορεί να γίνει είτε με δανεισμό είτε με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Αν η Α.Ε. προτιμά αν μην δανεισθεί, προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της. Η αύξηση του κεφαλαίου είναι από τους κυριότερους τρόπους χρηματοδότησης της εταιρίας. Αυτή (αύξηση) μπορεί να γίνει με νέες εισφορές γενικά, με κεφαλαιοποίηση των αποθεματικών, με κεφαλαιοποίηση των κερδών, πάντοτε όμως υπό τις προϋποθέσεις των σχετικών προς τούτο διατάξεων (βλ. *Το Δίκαιο της Ανώνυμης Εταιρίας* τόμος πρώτος, επιμέλεια Ε. Περάκης, έκδ. 1992, σελ. 429 αριθ. 6, 7, σελ. 566 αριθ. 1, σελ. 568 αριθ. 17, σελ. 581 αριθ. 106, σελ. 588 αριθ. 148 με τις εκεί περαιτέρω παραπομπές και σε άλλους συγγραφείς).

Ειδικότερα, η κεφαλαιοποίηση των αφανών

αποθεματικών της Α.Ε. πραγματοποιείται με μονομερή ενέργειά της, χωρίς νέες εισφορές των μετόχων, αλλά με κάλυψη του σχετικού ποσού από πραγματική αξία που η εταιρία έχει στα χέρια της και εκφράζεται είτε με αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών που υπάρχουν είτε με έκδοση νέων μετοχών που κατανέμονται χωρίς αντάλλαγμα αναλογικά σε όλους τους παλαιούς μετόχους. Οι τελευταίοι (παλαιοί μέτοχοι) αποκτούν τις νέες μετοχές αυτομάτως, χωρίς την ανάγκη δηλώσεως εγγραφής προς ανάληψη των νέων μετοχών ή δήλωση για ανάληψη κεφαλαίου και γενικά χωρίς να χρειάζεται προς τούτο οποιαδήποτε δήλωση βουλήσεως.

Μάλιστα, η κτήση των νέων μετοχών από τους παλαιούς μετόχους αναλογικά με τις μετοχές που μέχρι τον κρίσιμο χρόνο αυτοί κατέχουν είναι αναγκαστική με την έννοια ότι δεν επιτρέπεται αποκλίνουσα ρύθμιση με απόφαση της Γ.Σ. ή ρύθμιση τέτοια που η απόκτηση αυτή θα εξαρτάται από την πλήρωση προϋποθέσεων.

Σημειωτέον ότι ο εν λόγω τρόπος αποκτήσεως των νέων μετοχών από τους παλαιούς μετόχους στην περίπτωση αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου από εταιρικά μέσα (δηλαδή με την τροπή των αποθεματικών ή κερδών σε κεφάλαιο) διακρίνεται από την περίπτωση του δικαιώματος προτιμήσεως των μετόχων να αποκτήσουν νέες μετοχές σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 7 ν. 2190/1920 σε περίπτωση αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου κατά τον υπό της τελευταίας αυτής διατάξεως προβλεπόμενο τρόπο.

Και τούτο διότι, όπως ορθώς επισημαίνεται, στην περίπτωση του άρθρου 43 παρ. 9 του Ν. 2190/1920 το δικαίωμα προτιμήσεως αχρηστεύεται (κατ' άλλους αργεί), ακριβώς λόγω της αυτόματης κατανομής στους παλιούς μετόχους των νέων μετοχών. Η παραπάνω διαφορά του τρόπου αποκτήσεως των νέων μετοχών (ενοχικό περιουσιακό δικαίωμα προτιμήσεως από τη μια πλευρά και αυτόματη προσνομή των νέων μετοχών από την άλλη πλευρά) διακρίνει ουσιωδώς τους παραπάνω τρόπους αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου (βλ. για όλα τα πιο πάνω ΑΠ 1300/2006, ΑΠ 214/2000 δημ. ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 3593/1994 ΕΕμπΔΜΖ 311, Δ. Γεωργακόπουλο, *Το δίκαιο των εταιριών*, τόμ. Β' παρ. 47 | 3 σελ. 388, Κ. Παμπού-

κη, Δίκαιο ανώνυμης εταιρίας, τόμ. Β', έκδ. πρώτη 1990, σελ. 160, 161, 167, Αργυριάδη, ΝοΒ 23. 1224, Β. Αντωνόπουλο, Δίκαιο ΑΕ και ΕΠΕ, Γ' έκδ., παρ. 17 111 σελ. 194-204).

Περαιτέρω, κάθε αύξηση του κεφαλαίου με έκδοση νέων μετοχών ζημιώνει κατ' αρχή τους παλιούς μετόχους. Τούτο, γιατί μειώνεται η αναλογία συμμετοχής τους στην εταιρία. Αυτό, πάλι, έχει ως συνέπεια αφενός να εξασθενίζει η θέση τους στη γενική συνέλευση και αφετέρου να υποχωρεί η εσωτερική αξία των (παλιών) μετοχών τους. Τις δυσμενείς αυτές συνέπειες ο μέτοχος τις αποφεύγει αν πάρει μέρος στην αύξηση του κεφαλαίου, με την αναλογία με την οποία μετέχει στο κεφάλαιο της εταιρίας. Προς το σκοπό αυτό ο νόμος του παρέχει το λεγόμενο «δικαίωμα προτίμησης». Δικαίωμα προτίμησης, με την έννοια του νόμου (άρθρο 13 παρ. 5 εδ. 1 και ήδη παρ. 7 εδ. 1 του ν. 2190/1920) είναι το μετοχικό, διαπλαστικό δικαίωμα που παρέχεται στους παλιούς μετόχους, δηλαδή σ' εκείνους που ήσαν τέτοιοι κατά τη λήψη απόφασης για αύξηση του κεφαλαίου, να προτιμηθούν με ίσους όρους έναντι των τρίτων στην απόκτηση των νέων μετοχών και μετατρέψιμων ομολογιών, στην τιμή που η εταιρία αποφασίζει και ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο.

Αυτό (δικαίωμα) είναι στενά συνυφασμένο με τη μετοχική ιδιότητα και αποτελεί πηγή από την οποία, με τη λήψη της απόφασης για αύξηση του κεφαλαίου, γεννιέται αξίωση του μετόχου για ορισμένο αριθμό μετοχών, αξίωση που είναι μεταβιβαστή με εκχώρηση (άρθρο 455 ΑΚ) και που με τη γέννησή της υπόκειται στο κοινό δίκαιο. Μέχρι να αποφασισθεί η αύξηση κεφαλαίου, αποτελεί αφηρημένο λανθάνον δικαίωμα, που δεν μπορεί να χωρισθεί από τη μετοχή και να αποτελέσει αντικείμενο αυτοτελούς μεταβίβασης ή επιβάρυνσης με περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα (ενέχυρο - επικαρπία).

Αυτοτελώς μεταβιβαστό καθίσταται το δικαίωμα μετά την απόφαση για αύξηση του κεφαλαίου. Ακόμη, δεν αποτελεί καρπό της μετοχής (άρθρο 961 παρ. 1, 3 ΑΚ), ούτε όφελος (άρθρο 962 ΑΚ) ούτε έκτακτο καρπό (άρθρο 1150, 1221 ΑΚ). Ο παλιός μέτοχος δικαιούται να αναλάβει από το σύνολο των μετοχών του κεφαλαίου της

αύξησης ποσοστό ανάλογο με τον αριθμό των μετοχών που κατέχει, σε περίπτωση ασκήσεως αυτού (δικαιώματος προτιμήσεως), ενώ για τις μετοχές που έχουν καταστεί αντικείμενο επικαρπίας το δικαίωμα προτίμησης ανήκει στον ψιλό κύριο.

Όμως, η αρχή της καλής πίστης επιβάλλει στο μέτοχο να λαμβάνει υπόψη και τα συμφέροντα του επικαρπωτή. Έτσι, δεν επιτρέπεται να αδρανεύει, όταν από την αδράνειά του αυτή απειλείται απαξίωση της μετοχής. Πάντως, το δικαίωμα επικαρπίας, αλλά και αυτό του ενεχύρου, επεκτείνονται (άρθρα 1144, 1223 ΑΚ) και στις νέες μετοχές, που αντιστοιχούν στο δικαίωμα προτίμησης (βλ. για όλα τα ανωτέρω ΑΠ 1808/2007 ΕΕμπΔ 2008 313, ΕφΑΘ 3403/2006 δημ. ΝΟΜΟΣ. Γ. Τριανταφυλλάκη, σε Ε. Περάκη, *Το Δίκαιο της Ανώνυμης Εταιρίας*, 2004, σελ. 144-147, τον ίδιο, *Η αύξηση κεφαλαίου στην ΑΕ και ο αποκλεισμός του δικαιώματος προτίμησης*, έκδ. 2004, σελ. 102-108, Δ. Κοτσίρη, Η άσκηση δικαιώματος προτίμησης σε αύξηση κεφαλαίου ανώνυμης εταιρίας ως δισταδιακή διαδικασία, ΔΕΕ 2006 983, Β. Αντωνόπουλο, ό.π., σελ. 178-187, Γέλλη, Προϋποθέσεις για την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των παλαιών μετοχών, ΕΕμπΔ 1991 σελ. 190 επ., βλ. όμως Δ. Γεωργιάδη/Μ. Σταθόπουλον, Αστικός Κώδιξ, τόμος VI, κάτω από το άρθρο 1177, αριθ. 15, που δέχονται ότι επιβάλλεται και από τις αρχές του δικαίου της επικαρπίας να γίνει δεκτό ότι στην επικαρπία μετοχής περιλαμβάνεται και το δικαίωμα προτίμησης, όμως και κατά την άποψη αυτή η μόνη συνέπεια είναι να επεκτείνεται η επικαρπία και επί των μετοχών που εκδίδονται εξ αιτίας ασκήσεως αυτού (δικαιώματος προτιμήσεως), χωρίς ποτέ ο επικαρπωτής να γίνεται μέτοχος, αλλά αντιθέτως η ιδιότητα αυτή (του μετόχου) να εξακολουθεί να υπάρχει και ως προς τις εν λόγω νέες μετοχές υπέρ του μετόχου - (ψιλού κυρίου των παλαιών).

Τέλος, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 2, 8, 12, 13, 14, 18 παρ. 4, 24 παρ. 2, 34, 35β παρ. 1, 35γ, 39,40 του Ν. 2190/1920 προκύπτει ότι στην ανώνυμη εταιρεία, η οποία αποτελεί κεφαλαιουχική ένωση που στηρίζεται όχι στην προσωπική, αλλά στην περιουσιακή συμβο-

λή των εταίρων, τα πρόσωπα των οποίων είναι αδιάφορα προς αυτήν, ο εταιρικός δεσμός εκφράζεται με τη μετοχή. Ο όρος αυτός (μετοχή) είναι πολυσήμαντος. Δηλώνει το μερίδιο του εταιρικού κεφαλαίου που είναι πάντα σταθερό, το δικαίωμα συμμετοχής στην εταιρία, αλλά και το αξιόγραφο, δηλαδή τον τίτλο (το χαρτί) στο οποίο είναι ενσωματωμένο το δικαίωμα αυτό. Η μετοχή ως τίτλος έχει απρόσωπο χαρακτήρα, που της επιτρέπει να έλκει προς την εταιρία μέτοχους. Καθώς δε αντιστοιχεί σε σταθερό ποσοστό του κεφαλαίου, είναι αυτοτελής και αδιαίρετη. Έτσι, αν περισσότερες μετοχές περιέλθουν στο ίδιο πρόσωπο, διατηρούν την ατομικότητά τους. Συνεπώς, καθιστούν το πρόσωπο μέτοχο τόσες φορές, όσες και ο αριθμός τους (βλ. ΑΠ 2185/2007, ΕφΠατρ 282/2008, ΕφΑΘ 3126/2000 δημ. ΝΟΜΟΣ).

Εξάλλου, τόσο οι ανώνυμες όσο και οι ονομαστικές μετοχές, όντας μεταβιβάσιμες, μπορούν να καταστούν και αντικείμενο επικαρπίας. Στις ανώνυμες η επικαρπία ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 1176 ΑΚ, που παραπέμπει στις διατάξεις για την επικαρπία πράγματος. Στις ονομαστικές μετοχές βρίσκουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 1178 επ. ΑΚ, συνιστάται δε επ' αυτών επικαρπία με συμφωνία και παράδοση, αντιτάσσεται δε έναντι της εταιρίας μόνο αν αυτή καταχωρηθεί σύμφωνα με το άρθρο 8β του Ν. 2190/1920 στα βιβλία μετόχων. Σε περίπτωση επικαρπίας το μέρος, ως καρπός του δικαιώματος επικαρπίας, ανήκει στον επικαρπωτή.

Ο τελευταίος συμμετέχει στη γενική συνέλευση της ΑΕ, περιέρχεται σ' αυτόν το δικαίωμα ψήφου σ' αυτή (γενική συνέλευση), μπορεί όμως να συμφωνηθεί και διαφορετικά, εκτός αν απαγορεύεται από το αρχικό ή το τροποποιημένο καταστατικό (άρθρο 30α παρ. 2 ν. 2190/1920). Με το δικαίωμα συμμετοχής στη γενική συνέλευση συνδέονται και παραπέρα δικαιώματα, όπως το δικαίωμα ενημέρωσης (άρθρο 39 παρ. 4, 5 Ν. 2190/1920), το δικαίωμα καταχώρησης των απόψεων του στα πρακτικά, το δικαίωμα προσβολής ακύρων (άρθρο 35α του ίδιου νόμου) και ακυρώσιμων (άρθρο 35β του αυτού επίσης νόμου).

Ειδικώς, ως προς το προϊόν εκκαθαρίσεως, πρέπει να λεχθούν τα εξής: Αυτό, κατ' αρχήν,

δεν αποτελεί καρπό και γι' αυτό ανήκει αποκλειστικά στο μέτοχο. Επειδή όμως η απαίτηση του προϊόντος εκκαθαρίσεως είναι ένα δικαίωμα που πηγάζει από τη μετοχική σχέση, η επικαρπία του επικαρπωτή μετοχής επεκτείνεται ή μάλλον περιλαμβάνει και το δικαίωμα αυτό, έτσι ώστε έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 1180 ΑΚ, αν αυτό (προϊόν εκκαθαρίσεως) συνίσταται σε χρήματα. Αν αντίθετα η απαίτηση του προϊόντος εκκαθαρίσεως κατευθύνεται στην παροχή πράγματος (περίπτωση που μπορεί να συμβεί μόνο στην ομόφωνη εκκαθάριση), τότε εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1179 ΑΚ και η επικαρπία συνεχίζεται επ' αυτού (βλ. Α. Γεωργιάδη/Μ. Σταθόπουλου, ό.π. κάτω από το άρθρο 1177 σελ. 165-167, Β. Αντωνόπουλο, ό.π. σελ. 304-306).

Με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 18 του Ν. 2190/1920 καθορίζεται το φάσμα των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου ανωνύμου εταιρίας. Σύμφωνα με την πρώτη διάταξη, το Δ.Σ. είναι αρμόδιο να αποφασίσει κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρίας, στη διαχείριση της περιουσίας της και εν γένει στην επιδίωξη του εταιρικού σκοπού, η δε δεύτερη διάταξη αναφέρεται ειδικά στην εκπροσωπευτική εξουσία αυτού (Δ.Σ.). Οι δύο αυτές διατάξεις δεν παρέχουν απλά στο Δ.Σ. τη δυνατότητα άσκησης των εν λόγω εξουσιών, αλλά στην ουσία θεμελιώνουν σχετική υποχρέωση του εν λόγω οργάνου προς πραγματική άσκησή τους. Από τις διατάξεις αυτές, που είναι αντίστοιχες με εκείνες των άρθρων 65, 67, 68 και 70 ΑΚ, συνάγεται ότι το διοικητικό συμβούλιο της Α.Ε. αποτελεί το όργανο που διοικεί και εκπροσωπεί το νομικό πρόσωπο της εταιρίας και διαχειρίζεται όλες τις υποθέσεις της (εκτός εκείνων που υπάρχουν στην αρμοδιότητα της γενικής συνέλευσης), όντας όργανο αυτής (βλ. ΑΠ 1979/2008, ΕφΑΘ 592/2008 δημ. ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 4860/2006 Τ.Ν.Π. ΔΣΑ, Παμπούκη, *Ζητήματα από την ευθύνη για τη διοίκηση της ανώνυμης εταιρίας*, ΕΕμπΔ 1985 369). Έτσι, όταν υπάρχει διατάραξη στην αντιστοιχία μετοχής και τίτλου, με την έννοια ότι ο τίτλος παύει να εικονίζει με ακρίβεια τη μετοχή που συνεχίζει να φέρει μέσα του, τότε προς το συμφέρον όλων επιβάλλεται να εκλείψει αυτή η κατάσταση είτε με αντικατά-

σταση του τίτλου από νέον, είτε με σημείωση πάνω στον παλιό, ενέργειες όμως που ανήκουν στην εταιρία, αφού αυτή είναι η εκδότρια του τίτλου (βλ. Παμπούκη, *Δίκαιο Ανώνυμης Εταιρίας* τ. Β' παρ. 77 III 3 Α, Κόκκινη, ΔικΑΕ (επιμ. Περάκη), 2η έκδ., αριθ. 150).

Στην ανώνυμη εταιρία η έννομη σχέση που συνδέει τον εταίρο με το νομικό πρόσωπο της εταιρίας εκφράζεται με τη «μετοχή», η οποία δηλώνει το μερίδιο του εταιρικού κεφαλαίου, το δικαίωμα συμμετοχής στην εταιρία και τον τίτλο στον οποίο ενσωματώνεται το δικαίωμα αυτό. Η κτήση της μετοχής κατά κυριότητα προσδίδει και αποδεικνύει την ιδιότητα του κομιστή ως μετόχου.

Η δε κυριότητα προϋποθέτει την ύπαρξη του αξιόγραφου της μετοχής. Η γένεση όμως του μετοχικού δικαιώματος δεν εξαρτάται από την έκδοση του τίτλου της μετοχής, ο οποίος έχει δηλωτικό και όχι δημιουργικό χαρακτήρα.

Σε κάθε αξιόγραφο ενώνονται δύο διαφορετικά δικαιώματα: το δικαίωμα από το έγγραφο, που είναι συνήθως ενοχικό και το δικαίωμα επάνω στο έγγραφο, που είναι εμπράγματο, αφού αντικείμενό του είναι πράγμα.

Ο άρρηκτος και απόλυτος σύνδεσμος των δύο αυτών δικαιωμάτων είναι χαρακτηριστικός σε όλα τα αξιόγραφα, με αποτέλεσμα τα εμπράγματα δικαιώματα (κυριότητα, ενέχυρο, επικαρπία) που υπάρχουν σε αυτά να έχουν αντικείμενό τους όχι το ίδιο το έγγραφο, αλλά τα δικαιώματα που ενσωματώνονται σε αυτά (βλ. ΕφΘρακ 290/2001 δημ. ΝΟΜΟΣ).

Περαιτέρω, το ανώνυμο χρεώγραφο, ως κινητό πράγμα, γίνεται αντικείμενο χρησικτησίας ή άλλου πρωτότυπου τρόπου κτήσεως της κυριότητας. Η κτήση της κυριότητας του τίτλου με χρησικτησία συνεπάγεται και την απόκτηση της απαιτήσεως που ενσωματώνει (βλ. Αντάπαση, σε Α. Γεωργιάδη/Μ. Σταθόπουλου, ό.π. κάτω από το άρθρο 888 αριθ. 81, Δελουκα, ΕρμΑΚ 888 αριθ. 38), οι διατάξεις δε των άρθρων 888 επ. ΑΚ (περί ανωνύμων χρεωγράφων) ομοφώνως γίνεται δεκτό ότι ισχύουν και επί των ανωνύμων μετοχών ανωνύμου εταιρίας (βλ. ΑΠ 345/1981 ΕΕμπΔ 1982 56, ΕφΑΘ 5952/2004 δημ. ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 4968/1993 ΕλλΔνη 1994 1626, ΕφΘεσ

760/1977 ΕΕμπΔ 1977 423, Κ. Καυκά, Ενοχ. Δικ., έκδ. 1982, τόμ. Β', κάτω από το άρθρο 888, 889 παρ. 2, 5α σελ. 589, 597 αντίστοιχα, Β. Αντωνόπουλο, ό.π. παρ. 24 αριθ. 14 σελ. 278).

Σημειώνεται ότι γίνεται επίσης δεκτό ότι και η ονομαστική μετοχή μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρησικτησίας, δεδομένου ότι από καμία διάταξη νόμου δεν προβλέπεται κάτι διαφορετικό, υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι συντρέχουν και οι λοιπές απαιτούμενες προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επί κινητού (βλ. ΕφΑΘ 3403/2006 ό.π., βλ. Απ. Γεωργιάδη και Β. Αντωνόπουλο στις προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως από τους διαδίκους γνωμοδοτήσεις αντίστοιχα).

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Υπ' αριθ. 236/2012

Αγωγή αναγνώρισης ακυρότητας συμβολαιογραφικών πράξεων ως προς τον περιορισμό χρήσης χώρων στάθμευσης της πιλοτής. Ερμηνεία ότι οι διάδικοι εσφαλμένα χαρακτήρισαν με τα συμβόλαια ως «σύσταση πραγματικής δουλείας» την παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης χώρων στάθμευσης. Άκυρη, ως αντικείμενη σε απαγορευτικές δ/ξεις νόμου, η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης της κοινόχρηστης πιλοτής σε ιδιοκτήτες αποθηκών του υπογείου, που αποτελούν βοηθητικούς χώρους χωρίς αυτοτελή λειτουργικότητα, και η στέρηση της ελεύθερης σύγκρησής της από τους ενάγοντες ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, με συνακόλουθη αδυναμία εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης. Καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος των εναγόντων, που προσχώρησαν στη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τον κανονισμό και εξουσιοδότησαν τους οικοπεδούχους και τον εργολάβο να παραχωρήσουν την αποκλειστική χρήση των άνω χώρων στους εναγόμενους, που στάθμευαν αδιαμαρτύρητα επί 12 έτη και κατέβαλλαν τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες, ενώ εξασφαλίστηκαν για τους ενάγοντες θέσεις στάθμευσης στην πολυκατοικία.

Με την 6.10.2008 (αριθμ. εκθ. κατάθεσης 730/13.10.2008) αγωγή που απηύθυναν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά των άνω εναγομένων και ήδη εκκαλούντων (και της μη διαδίκου στην παρούσα δίκη εναγομένης Ε.Γ.Δ.), οι ενάγοντες και ήδη εφεσσίβλητοι Θ. Γ. Β., Ε. συζ. Θ. Β., Ι. Γ. Β., Ε. Ι. Π., Ι. συζ. Ε. Π., Δ. Β. Τ. και Ε. συζ. Δ. Τ. ισχυρίστηκαν ότι, δυνάμει των αναφερομένων πωλητηρίων συμβολαίων που μεταγράφηκαν νόμιμα, είναι κύριοι και συγκύριοι έκαστος των επίσης αναφερομένων αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών (διαμερισμάτων) με τα εκτιθέμενα ποσοστά συνιδιοκτησίας εξ' αδιαιρέτου επί των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών, που βρίσκονται στην κείμενη στην πόλη της Λ. επί της οδού Τ... πολυώροφης οικοδομής, η οποία ανηγέρθη επί υποστηλωμάτων και έχει υπαχθεί στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας με την αριθμ. .../23.12.1994 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Α. Π. που μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι οι εναγόμενοι, δυνάμει των αναφερομένων πωλητηρίων συμβολαίων, που μεταγράφηκαν νόμιμα, κατέστησαν έκαστος κύριος και συγκύριος των αναφερομένων αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών και συγκεκριμένα αποθηκών που βρίσκονται στο υπόγειο της ως άνω πολυκατοικίας και ότι με τα ίδια άνω συμβόλαια φέρεται ότι συνεστήθη υπέρ των εν λόγω οριζοντίων ιδιοκτησιών (αποθηκών) πραγματική δουλεία επί των αναφερομένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτου, που βρίσκονται στην πιλοτή της ως άνω πολυκατοικίας. Ότι οι δικαιοπραξίες αυτές είναι άκυρες, αφού οι εναγόμενοι είναι κύριοι διαμερίσματος της άνω πολυκατοικίας και ο χώρος της πιλοτής αυτής, σύμφωνα με την προαναφερόμενη συστατική πράξη οριζόντιας ιδιοκτησίας, αλλά και το νόμο είναι κοινόχρηστος. Ότι αυτοί (ενάγοντες), αν και ήταν κύριοι των ανωτέρω διαμερισμάτων, στερούνται του δικαιώματος χρήσης των θέσεων στάθμευσης που βρίσκονται στην πιλοτή και ότι οι εναγόμενοι, χρησιμοποιώντας

οι ίδιοι αποκλειστικά τους παραπάνω χώρους, προσβάλλουν το δικαίωμά τους της αναγκαστικής συγκυριότητας επί των κοινοχρήστων αυτών χώρων, με αποτέλεσμα να στερούνται της ελεύθερης χρήσης της πιλοτής. Ζήτησαν δε, να αναγνωρισθεί η ακυρότητα των ως άνω συμβολαιογραφικών πράξεων ως προς τον περιορισμό χρήσης των αναφερομένων χώρων στάθμευσης της πιλοτής, ότι αυτοί είναι συγκύριοι κατά τα αναφερόμενα ποσοστά συγκυριότητας εξ' αδιαιρέτου έκαστος των επίδικων χώρων στάθμευσης και να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι και κάθε τρίτος που έλκει από αυτούς δικαίωμα σε απόδοση της χρήσης τους κατά τα ως άνω ιδανικά τους μερίδια. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την προσβαλλόμενη άνω απόφασή του, κατά το μέρος που μεταβιβάζεται με την ένδικη έφεση στο παρόν Δικαστήριο (σχετ. ΑΠ 173/10 Νόμος), δέχθηκε την αγωγή ως ουσιαστικά βάσιμη. Κατά της απόφασης αυτής παραπονούνται οι άνω εκκαλούντες εναγόμενοι με τους λόγους της ένδικης έφεσης, που ανάγονται σε πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων και εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου, και ζητούν την εξαφάνισή της και την απόρριψη της αγωγής ως προς αυτούς.

Κατά το αρθ. 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, το δικαίωμα θεωρείται ότι ασκείται καταχρηστικώς, όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γένεση 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 τείνει στην ανατροπή καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο. Απαιτείται δηλαδή, για να χαρακτηρι-

σθεί καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο, από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση και με εκείνη του υπόχρεου, και μάλιστα ευλόγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται ακόμη οι πράξεις του υπόχρεου και η υπ' αυτού δημιουργηθείσα κατάσταση, επαγόμενη ιδιαιτέρως επαχθείς για τον υπόχρεο επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σύνδεσμο με την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση στον υπόχρεο ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα ή ότι δεν πρόκειται αυτό να ασκηθεί, δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική τη μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλά απαιτείται να συντρέχουν, προσθέτως, ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες, κυρίως, από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του υπόχρεου, ενόψει των οποίων και της αδρανείας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, τείνουσα στην ανατροπή της διαμορφωθείσης καταστάσεως υπό τις ανωτέρω ειδικές συνθήκες και διατηρηθείσης για αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, να εξέρχεται των υπό της ανωτέρω διατάξεως διαγραφομένων ορίων. Στην περίπτωση δε αυτή η επιχειρούμενη από το δικαιούχο ανατροπή της ανωτέρω καταστάσεως δεν είναι απαραίτητο να προκαλεί αφόρητες ή δυσβάστακτες συνέπειες για τον υπόχρεο, θέτοντας έτσι σε κίνδυνο την οικονομική του υπόσταση, αλλά αρκεί να έχει δυσμενείς απλώς επιπτώσεις στα συμφέροντα του (ΑΠ 91/11 Νόμος).

Στην προκειμένη περίπτωση, από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων... αποδείχθηκαν τα εξής: Οι ενάγοντες είναι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων μιας πολυκατοικίας που βρίσκεται στην πόλη της Α. επί της οδού Τ. αρ. ... Η πολυκατοικία αυτή αναγέρθηκε με το σύστημα των υποστηλωμάτων (πυλωτών) και έχει υπαχθεί στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των αρθ. 1002 και 1117 ΑΚ, με την αριθμ. .../23.12.1994 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Α. Π., που καταρτίστηκε μεταξύ των οικοπεδούχων αφε-

νός και της εργολήπτριας κοινοπραξίας αφετέρου και μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών. Με την ανωτέρω πράξη ορίστηκε ότι η πολυκατοικία θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο (πυλωτή), πρώτο, δεύτερο, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο πάνω από το ισόγειο ορόφους και το δώμα (ταράτσα). Επίσης ορίστηκε ότι η εργολάβος θα έχει δικαίωμα να συνιστά πραγματικές δουλειές στάθμευσης αυτοκινήτου στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων της οικοδομής υπέρ των εκάστοτε κυρίων οριζοντίων ιδιοκτησιών ή σε τρίτα πρόσωπα. Επιπλέον ορίστηκε ότι οι συνιδιοκτήτες τωρινοί και μελλοντικοί των οριζοντίων ιδιοκτησιών, με την αποδοχή της παραπάνω πράξης, δίνουν στην εργολάβο και στους οικοπεδούχους την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα να προβαίνουν για λογαριασμό των συνιδιοκτητών στις ανωτέρω συστάσεις πραγματικών δουλειών, τις οποίες αναγνωρίζουν έγκυρες και απρόσβλητες (σελ. 32 και 33 της άνω πράξης). Με την εν λόγω αριθμ. .../23.12.1994 πράξη ορίστηκε: 1) ότι το υπόγειο της οικοδομής, πλην του φρέατος ανελκυστήρα, το λεβητοστάσιο με την αποθήκη υγρών καυσίμων και τη ράμπα καθόδου, θα περιλαμβάνει από τις υπό στοιχεία Α1 έως και Α7 αποθήκες ως αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και τους δεκατέσσερις (14) χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων υπό στοιχεία Υ1 και Υ14, έκαστος των οποίων έχει εμβαδόν 10,12 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο της οικοδομής 2,50/1000 εξ' αδιαιρέτου, 2) ότι το ισόγειο (πυλωτή) περιλαμβάνει τους υπό στοιχεία Ρ1 έως και Ρ10 δέκα (10) χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και 3) ότι ο στεγασμένος ακάλυπτος χώρος περιλαμβάνει τους υπό στοιχεία Ρ11 έως και Ρ16 έξι (6) χώρους στάθμευσης, έκαστος των οποίων έχει εμβαδόν 10,12 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 2/1000 εξ' αδιαιρέτου.

Πράγματι ανεγέρθηκε από την εργολάβο η ανωτέρω οικοδομή, αποτελούμενη από το υπόγειο (που αποτελείται από τις προαναφερόμενες αποθήκες και τους άνω δεκατέσσερις χώρους στάθμευσης), το ισόγειο, στο οποίο υπάρχει πυλωτή με τους ανωτέρω δέκα χώρους στάθμευσης (ενώ στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής δημιουργήθηκαν πέντε χώροι στάθμευσης), τους

πρώτο, δεύτερο, τρίτο, τέταρτο και πέμπτο πάνω από το ισόγειο ορόφους, που αποτελούνται από δύο (2) διαμερίσματα έκαστος και το δώμα. Υφίστανται δηλαδή συνολικά είκοσι εννιά (29) χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως με σαφήνεια και πειστικότητα κατέθεσε ο μάρτυρας ανταπόδειξης Ι. Μ., ο οποίος ως ένοικος της πολυκατοικίας έχει άμεση γνώση και αντίληψη της κατάστασης και η κατάθεσή του αυτή δεν αναιρείται από κάποιο άλλο αποδεικτικό στοιχείο.

Όπως προαναφέρθηκε, οι ενάγοντες είναι κύριοι διαμερισμάτων της ανωτέρω πολυκατοικίας και δη: α) δυνάμει του αριθμ. ...126.1.1995 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Α. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε κατά συγκυριότητα στους δυο πρώτους ενάγοντες αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία το υπό στοιχείο Α2 διαμέρισμα του τέταρτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει καθαρή επιφάνεια 93,80 τμ, μικτή 120,80 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 89,95/1000 εξ' αδιαιρέτου, καθώς και ο υπό στοιχεία Υ8 χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου, β) δυνάμει του αριθμ. .../17.5.1995 πωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε κατά κυριότητα στον τρίτο ενάγοντα το υπό στοιχεία Α1 διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει καθαρή επιφάνεια 65 τμ, μικτή επιφάνεια 83,70 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 62,35 τμ εξ' αδιαιρέτου, γ) δυνάμει του αριθμ. ...15.7.1995 πωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε στους τέταρτο και πέμπτο των εναγόντων κατά συγκυριότητα αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία το υπό στοιχεία Γ2 διαμέρισμα του τρίτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει επιφάνεια καθαρή 93,80 τμ, μικτή 120,80 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου 89,95/1000 εξ' αδιαιρέτου και δ) δυνάμει του αριθμ. .../23.12.1996 πωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε στους έκτο και έβδομο των εναγόντων κατά συγκυριότητα αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία το υπό στοιχείο Δ1 διαμέρισμα του τέταρτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο έχει καθαρή επι-

φάνεια 114,40 τμ, μικτή 147,35 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 109,70/1000 εξ' αδιαιρέτου, καθώς και ο υπό στοιχεία Υ2 χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου. Με τα ανωτέρω συμβόλαια έκαστος των εναγόντων, αφού έλαβαν γνώση, αποδέχθηκαν την προαναφερόμενη αριθμ. .../23.12.1994 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας και παρέσχαν στους οικοπεδούχους και την εργολάβο την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα να προβαίνουν για λογαριασμό τους στις συστάσεις πραγματικών δουλειών υπέρ συνιδιοκτητών ή τρίτων στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων της οικοδομής, αναγνωρίζοντας τις εν λόγω συμβάσεις ως έγκυρες και απρόσβλητες. Τα ανωτέρω έγιναν δεκτά με την εκκαλούμενη απόφαση, για την κρίση της οποίας ως προς το κεφάλαιο αυτό δεν προβάλλεται αιτίαση με σχετικό λόγο έφεσης.

Περαιτέρω, από τα ίδια πιο πάνω αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι α) δυνάμει του αριθμ. .../7.5.1996 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Α. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, οι οικοπεδούχοι με τη σύμπραξη της εργολάβου μεταβίβασαν στους πρώτο και δεύτερη των εναγομένων κατά συγκυριότητα, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία, την υπό στοιχεία Α6 αποθήκη στο υπόγειο της πολυκατοικίας ως αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία έχει καθαρή επιφάνεια 7,10 τμ, και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 2/1000 εξ' αδιαιρέτου, υπέρ δε της αποθήκης αυτής συστήθηκε πραγματική δουλειά στον υπό στοιχείο Ρ2 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου στο ισόγειο (πilotή) της οικοδομής, β) δυνάμει του αριθμ. ...5.1996 πωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, οι οικοπεδούχοι με τη σύμπραξη της εργολάβου μεταβίβασαν στον τρίτο εναγόμενο κατά κυριότητα την υπό στοιχεία Α2 αποθήκη του υπογείου της οικοδομής ως αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία έχει καθαρή επιφάνεια 2,70 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 2/1000 εξ' αδιαιρέτου, συστήθηκε δε υπέρ της εν λόγω αποθήκης πραγματική δουλειά στον υπό στοιχεία Ρ3 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου (πilotής) της πολυκατοικίας, γ) δυνάμει του αριθμ. .../7.5.1996

πωλητηρίου συμβολαίου του ιδίου άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, οι οικοπεδούχοι με τη σύμπραξη της εργολάβου μεταβίβασαν κατά κυριότητα στη μη διάδικο Α. Λ. την υπό στοιχείο Α1 αποθήκη του υπογείου, ως αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία έχει καθαρή επιφάνεια 2,70 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 2/1000 εξ' αδιαιρέτου, υπέρ δε της άνω αποθήκης συστήθηκε πραγματική δουλεία στον υπό στοιχεία Ρ4 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου (πilotής) της οικοδομής. Με το αριθμ. .../30.10.2000 δε πωλητήριο συμβόλαιο αγοράς του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, η ανωτέρω Α. Λ. μεταβίβασε κατά κυριότητα στην τέταρτη εναγόμενη την πιο πάνω αποθήκη και δ) δυνάμει του αριθμ. ...716.3.1995 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Β.Κ.-Ι, που μεταγράφηκε νόμιμα, οι οικοπεδούχοι με τη σύμπραξη της εργολάβου μεταβίβασαν στους έκτο και έβδομη των εναγομένων κατά συγκυριότητα, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία, την υπό στοιχεία Α2 αποθήκη του υπογείου της οικοδομής ως αυτοτελή ανεξάρτητη ιδιοκτησία, η οποία έχει καθαρή επιφάνεια 7,10 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 2/1000, συνεστήθη δε υπέρ της αποθήκης αυτής πραγματική δουλεία στον υπό στοιχεία Ρ7 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου (πilotής) της πολυκατοικίας.

Ερμηνεύοντας τις ως άνω δικαιοπράξεις σύστασης πραγματικών δουλειών, όπως απαιτεί η καλή πίστη, λαμβάνοντας υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη, οι διάδικοι προσέδωσαν τον εσφαλμένο χαρακτηρισμό με τα ως άνω πωλητήρια συμβόλαια «σύσταση πραγματικής δουλείας» στην παραχώρηση, όπως και ήθελαν, του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης των συγκεκριμένων χώρων στάθμευσης και, επομένως, το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης των εν λόγω χώρων, με τον ως άνω εσφαλμένο χαρακτηρισμό, ήταν αυτό που παραχωρήθηκε στους ως άνω εναγόμενους αγοραστές. Η παραχώρηση αυτή είναι άκυρη, ως αντικείμενη σε απαγορευτική διάταξη νόμου (αρθρ. 174 ΑΚ), εφόσον κατά τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των αρθρ. 13 παρ. 3 Ν. 1221/1981 και το ΠΔ 1340/1981,

επιβάλλεται η εξασφάλιση θέσεων στάθμευσης των αυτοκινήτων των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων στην πιλοτή της οικοδομής, η οποία είναι κοινόχρηστος χώρος. Συνεπώς, η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης των πέντε (5) εκ των δέκα (10) συνολικά θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων της πιλοτής της πολυκατοικίας σε ιδιοκτήτες όχι διαμερισμάτων, αλλά αποθηκών που κείνται στο υπόγειο της οικοδομής και αποτελούν βοηθητικούς χώρους χωρίς δική τους αυτοτελή λειτουργικότητα και η συνακόλουθη καθολική στέρηση της ελεύθερης σύγκλησης από τους ενάγοντες, ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, του ήμισυ εκ του παραπάνω κοινόχρηστου χώρου, που έχει ως αποτέλεσμα να μη μπορούν οι παραπάνω (ενάγοντες) να εξασφαλίσουν στην πιλοτή επαρκείς θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων τους και να στερούνται έτσι της δυνατότητας χρήσης κοινοκτήτου και κοινοχρήστου μέρους της οικοδομής, αντίκειται στις ανωτέρω διατάξεις του νόμου και οι εν λόγω παραχωρήσεις της χρήσης των χώρων αυτών είναι άκυρες, όπως έγινε δεκτό με την προσβαλλόμενη απόφαση, για την κρίση της οποίας ως προς το κεφάλαιο αυτό δεν προβάλλεται αιτίαση με σχετικό λόγο έφεσης.

Ωστόσο, η άσκηση των δικαιωμάτων των εναγόντων να ζητήσουν να αναγνωρισθεί η εν λόγω ακυρότητα, ότι αυτοί είναι συγκύριοι κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά συγκυριότητας εξ' αδιαιρέτου έκαστος των επιδίκων χώρων στάθμευσης και να υποχρεωθούν οι ανωτέρω εναγόμενοι-εκκαλούντες και κάθε τρίτος που έλκει από αυτούς δικαίωμα σε απόδοση της χρήσης αυτών κατά τα ανωτέρω ιδανικά τους μερίδια, υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα συναλλακτικά ήθη, ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος και δεν είναι ανεκτή κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου ανθρώπου, διότι σύμφωνα και με τα προεκτεθέντα:

1) οι ενάγοντες, οι οποίοι προσχώρησαν και αποδέχθηκαν συμβολαιογραφικούς την ανωτέρω αριθμ...12.1994 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, παρέσχαν στους οικοπεδούχους και στην εργολάβο την εντολή και πληρεξουσιότητα να παραχω-

ρήσουν στους εναγόμενους-εκκαλούντες την αποκλειστική χρήση των επιδικών χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, αναγνωρίζοντας τις εν λόγω παραχωρήσεις ως έγκυρες και απρόσβλητες.

2) Οι εναγόμενοι-εκκαλούντες στάθμευσαν αδιαμαρτύρητα επί δώδεκα (12) σχεδόν έτη συνεχώς επί των συγκεκριμένων χώρων στάθμευσης κάτω από τα βλέμματα των εναγόντων.

3) Οι εναγόμενοι-εκκαλούντες τους συγκεκριμένους χώρους της πιλοτής τους κατέλαβαν αυθαιρέτως, αλλά με την πεποίθηση ότι ασκούν νόμιμο δικαίωμα, αφού το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης τους παραχωρήθηκε σ' αυτούς συμβολαιογραφικός από τους οικοπεδούχους και την εργολάβο, οι οποίοι ενεργούσαν κατ' εντολή και για λογαριασμό των συνιδιοκτητών διαμερισμάτων, μεταξύ των οποίων και οι ενάγοντες. Μάλιστα οι εναγόμενοι-εκκαλούντες κατέβαλλαν στον εκάστοτε διαχειριστή της πολυκατοικίας, που ενήργησε ως εντολοδόχος του συνόλου των συνιδιοκτητών ως ομάδας, τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες για τη συμμετοχή τους στο φωτισμό και στην καθαριότητα των χώρων στάθμευσης της πιλοτής και του υπογείου.

4) Εξασφαλίστηκαν για τους ενάγοντες θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων στην υπόψη πολυκατοικία. Όπως προαναφέρθηκε, στους δύο πρώτους των εναγόντων έχει παραχωρηθεί ο υπό στοιχεία Υ8 χώρος στάθμευσης και στους έκτο και έβδομο των εναγόντων παραχωρήθηκε ο υπό στοιχεία Υ2 χώρος στάθμευσης του υπογείου, ενώ και οι λοιποί τρεις (3) ενάγοντες έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιούν τους λοιπούς τρεις (3) τουλάχιστον αδιάθετους από τους είκοσι εννιά (29) χώρους στάθμευσης που υπάρχουν στην αποτελούμενη από δέκα (10) διαμερίσματα πολυκατοικία.

5) Οι ενάγοντες, καθ' όλο αυτό το χρονικό διάστημα των δώδεκα (12) σχεδόν ετών, κατά τη διάρκεια του οποίου κάτω από τα βλέμματα τους οι εναγόμενοι-εκκαλούντες χρησιμοποιούσαν τους επιδικούς χώρους ως χώρους στάθμευσης των αυτοκινήτων τους, ουδέποτε διαμαρτυρήθηκαν και αποδέχονταν την αποκλειστική χρήση τους από τους τελευταίους. Για πρώτη φορά

διαμαρτυρήθηκαν με την άσκηση της ένδικης αριθμ. εκθ. κατάθεσης 730/13.10.2008 αγωγής. Εξ' αιτίας αυτών δημιούργησαν στους ενάγοντες-εκκαλούντες την εύλογη πεποίθηση ότι ποτέ δεν θα ασκήσουν δικαιώματα συγχρήσεως επί των επιδικών χώρων στάθμευσης. Εξ' άλλου, ενώ οι ενάγοντες έχουν τη δυνατότητα στάθμευσης των αυτοκινήτων τους στους άνω χώρους στάθμευσης, οι εκκαλούντες-εναγόμενοι βρίσκονται σε ιδιαίτερα δυσμενή θέση με την ενδεχόμενη απόδοση των επιδικών χώρων, έπειτα από τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα, καθόσον οι διαθέσιμοι ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και δη οι στεγασμένοι, όπως οι επίδικοι, που αυτοί θα αναγκασθούν να αναζητήσουν λόγω της έλλειψης ελεύθερων θέσεων στάθμευσης παραπλεύρως των δημοτικών οδών, οι οποίες δεν επαρκούν λόγω του μεγάλου αριθμού αυτοκινήτων, είναι δυσεύρετοι, και για την παραχώρηση της χρήσης τους απαιτούνται χρηματικά ποσά κατά πολύ μεγαλύτερα εκείνων που κατέβαλλαν για την παραχώρηση της χρήσης των επιδικών χώρων. Η άσκηση συνεπώς των ενδίκων δικαιωμάτων υπερβαίνει προφανώς, όπως προαναφέρθηκε, τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα συναλλακτικά ήθη και ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαίωματος και αποκρούεται ως καταχρηστική κατά το αρθ. 281 ΑΚ. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που με την προσβαλλόμενη απόφασή του, απέρριψε ως μη νόμιμη τη σχετική ένσταση των εφεσίβλητων - εναγομένων, που παραδεκτά είχαν προβάλει πρωτοδίκως με τις εμπροθέσμως κατατεθείσες προτάσεις τους και με σχετική προφορική καταχώριση στα πρακτικά, και δέχθηκε ως ουσιαστικά βάσιμη την ένδικη αγωγή ως προς αυτούς, έσφαλε. Επομένως, πρέπει, κατά παραδοχή της κρινόμενης έφεσης ως κατ' ουσίαν βάσιμης, να εξαφανισθεί η εσφαλμένη μερικώς, κατά τις διατάξεις της που αφορούν του εκκαλούντες και, αφού κρατηθεί η υπόθεση από το Δικαστήριο τούτο για την κατ' ουσίαν έρευνα (αρθρ. 535 παρ. 1 ΚΠολΔ), να απορριφθεί η αγωγή ως προς τους ανωτέρω εναγομένους - εκκαλούντες.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 3-4-2012 απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου, εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 284/1993 (Φ.Ε.Κ. 123/27.7.1993, τ. Α'), η τροποποίηση των άρθρων 1, 2, 6 και 8, και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του καταστατικού της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΣΤΑΜΟΥ – ΚΑΛΛΙΡΡΟΗ ΣΤΑΜΟΥ-ΚΟΥΝΕΛΗ».

Η τροποποίηση έχει ως εξής:

1. ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνίσταται Αστική Επαγγελματική Συμβολαιογραφική Εταιρία με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΣΤΑΜΟΥ – ΚΑΛΛΙΡΡΟΗ ΣΤΑΜΟΥ-ΚΟΥΝΕΛΗ».

2. ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι η παροχή συμβολαιογραφικών υπηρεσιών προβλεπομένων κατά Νόμο σε τρίτους και η διανομή στα μέλη της των συνολικών καθαρών αμοιβών που θα προκύψουν από την δραστηριότητά τους αυτή.-

6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ – ΕΙΣΦΟΡΕΣ – ΔΙΑΝΟΜΗ – ΠΡΟΕΙΣΠΡΑΞΗ ΚΕΡΔΩΝ

Οι εισφορές των εταίρων συνίστανται σε εργασία με την οποία θα εκδηλώνεται η επαγγελματική τους δραστηριότητα. Οι εταίροι-ιδρυτικά μέλη εισέφεραν στην εταιρία ο καθένας τον πάγιο εξοπλισμό τους όπως αυτά (πάγια) προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία καθενός των εταίρων, στην περίπτωση που δεν υπάρχει, στο όνομα της εταιρίας τοιούτος.

Η συμμετοχή των εταίρων στις ζημίες και τα καθαρά κέρδη της εταιρίας ορίζεται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) για τον καθένα. Τα κέρδη της εταιρίας είναι αυτά που απομένουν μετά την αφαίρεση από τα έσοδα, κάθε είδους εξόδων και δαπανών για την λειτουργία της εταιρίας. Αυτά μοιράζονται στους εταίρους στο τέλος κάθε έτους και το αργότερο μέχρι την 15η Ιανουαρίου του επομένου έτους. Οι εταίροι δικαιούνται να προεισπράττουν ποσοστό 80% από

τα κέρδη της εταιρίας μηνιαία που θα υπολογίζονται κατά την διανομή.-

8. ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Διαχειριστές που θα διοικούν και εκπροσωπούν την εταιρία ορίζονται αμφοτέρω οι εταίροι, ήτοι ο Μιλτιάδης Στάμου και η Καλλιρρόη Στάμου-Κουνέλη, ενεργούντες είτε και οι δύο μαζί ή ο καθένας χωριστά.

Οι διαχειριστές έχουν την διοίκηση της εταιρίας (πληρωμές, εισπράξεις, ασφαλιστικά ταμεία, προσλήψεις υπαλλήλων, κ.λπ.) και δύναται να αποφασίζουν για οποιαδήποτε πληρωμή (αγορές, επισκευές, κ.λπ.) ή οτιδήποτε θέμα αφορά την εταιρία.

Οι διαχειριστές μπορούν να ανακληθούν για σπουδαίο λόγο που θεωρείται ιδίως η βαριά παράβαση καθηκόντων ή η ανικανότητα για τακτική διαχείριση. Η ανάκληση γίνεται με απόφαση των λοιπών εταίρων που λαμβάνεται ομόφωνα. Οι διαχειριστές έχουν δικαίωμα να παραιτηθούν από τα έργα της διαχείρισης μόνο για σπουδαίο λόγο.

Οι διαχειριστές μπορούν να αντικατασταθούν με ομόφωνη απόφαση όλων των εταίρων που συνιστά τροποποίηση του καταστατικού της εταιρίας.

Οι διαχειριστές ευθύνονται απέναντι στους λοιπούς εταίρους για κάθε πταίσμα. Επίσης έχουν την υποχρέωση στο τέλος του έτους και το αργότερο μέχρι 30 Ιανουαρίου του επομένου έτους να λογοδοτήσουν στους λοιπούς εταίρους και να παραδώσουν στην εταιρία κάθε τι που έλαβαν, από οποιαδήποτε αιτία, κατά την εκτέλεση της διαχείρισης ή απέκτησαν από την εκτέλεσή της.

Η εταιρία οφείλει να επανορθώσει κάθε ζημία που οι διαχειριστές έπαθαν χωρίς πταίσμα τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Αμοιβή για την διαχείριση θα οφείλεται μόνο με ομόφωνη απόφαση όλων των εταίρων.

Δικαιοπραξίες που επιχείρησαν οι διαχειριστές μέσα στα όρια της εξουσίας που τους παρέχει το καταστατικό, δεσμεύουν την εταιρία.

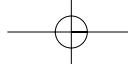
Εναντίωση στις αποφάσεις των διαχειριστών επιτρέπεται μόνο εάν αυτό υπερβαίνει την αρμοδιότητά τους, κατά τα ανωτέρω ή ένεκα σπουδαίου λόγου».

Η περί εγκρίσεως της τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου έχει ως ακολούθως:

Το Δ.Σ. μετά από εισήγηση του Προέδρου κ. Κωνσταντίνου Βλαχάκη και το σχετικό έλεγχο νομιμότητας που ενήργησε, εγκρίνει ομόφωνα την τροποποίηση του καταστατικού της προανα-

φερθείσας συμβολαιογραφικής εταιρίας, κρίνοντας ότι συντρέχουν οι νόμιμοι όροι για την έγκρισή του και ορίζει:

1. Τη δημοσίευση της απόφασης του Δ.Σ. στη «Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση».
2. Τη σημείωση της τροποποίησης δίπλα στην εγγραφή της εταιρίας στο ειδικό Μητρώο του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου.
3. Την κοινοποίηση της απόφασης σε όλα τα μέλη της εταιρείας.



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΆΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

Οι ελαττωματικές συμβολαιογραφικές πράξεις ως τίτλοι τακτικής χρησικτησίας Φωτεινής Κούτκου συμβολαιογράφου Σερρών 483

ΝΟΜΟΣ

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4077 (ΦΕΚ Α' 168/31.8.2012). Μετάθεση χρόνου έναρξης ισχύος διατάξεων του ν. 4055/2012 και άλλες διατάξεις. 488

ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ

Α. Καθορισμός αποζημίωσης των προσώπων που προσφέρουν υπηρεσίες στο πλαίσιο του συστήματος παροχής νομικής βοήθειας και Β. Καθορισμός της διαδικασίας εκκαθάρισης και των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την αποζημίωση των δικηγόρων υπηρεσίας, συμβολαιογράφων, δικαστικών επιμελητών και άλλων προσώπων που παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της παροχής νομικής βοήθειας. Απόφαση υπ' αριθμ. 67506/2012 (ΦΕΚ Β' 2333/17.8.2012)..... 489

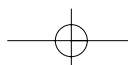
ΕΓΓΡΑΦΑ

Έγγραφο υπ. αριθ. 1217495/16-7-2012 Νομικής Δ/σης Κτηματολογίου Α.Ε. Για την κατάρτιση πράξης αποδοχής δήλωσης βούλησης που αναπληρώθηκε με δικαστική απόφαση, με σκοπό την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου δωρεάς ακινήτου σε εκτέλεση προσυμφώνου δωρητηρίου συμβολαίου, απαιτείται η επισύναψη υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη και βεβαίωσης του μηχανικού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 4014/2011. 492

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1267/2010 (Τμήμα Α2 Πολ.). Δημόσια κτήματα. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας δημοσίου κτήματος με έκτακτη χρησικτησία. Απαιτείται αδιατάρακτη νομή επί 30 συναπτά έτη και καλή πίστη. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση λόγω ελλείψεως νομίμου βάσεως ως προς το θέμα της ύπαρξης ή μη της καλής πίστης. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 1388/2008 ΕφετΘεσ). 494

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1338/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.). Κτήματα Ιερών Μονών. Τίτλοι κτήσεως. Διαχωριστικά Διατάγματα μοναστηριακής περιουσίας, που εκδόθηκαν κατά εξουσιοδότηση του άρθρου 8 του Ν. 4684/1930, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 5141/1931, 5256/1931 και κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ της 14/22.4.1931. Ισχύουν έναντι πάντων από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, χωρίς να απαιτείται και μεταγραφή. Κτήση κυριότητας με χρησικτησία σε μοναστηριακό ακίνητο. Προϋποθέσεις. Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο. Κτήση κυριότητας και με έκτακτη χρησικτησία από την Ιερά Μονή διά των διακατοχικών πράξεων των μισθωτών της για χρονικό διάστημα πλέον των 30 ετών ήδη από το 1882. Πραγματικά περιστατικά. Λόγοι αναιρέσεως. Πότε ιδρύεται ο αναιρετικός λό-



- γος για παραβίαση ουσιαστικού δικαίου. Αναιρετικός λόγος για παραμόρφωση εγγράφου. Ιδρύεται όταν πρόκειται για διαγνωστικό λάθος και όχι όταν το δικαστήριο της ουσίας έστω και εσφαλμένως κατέληξε σε αντίθετο συμπέρασμα. Η εκτίμηση του Εφετείου ότι το Διαχωριστικό Διάταγμα αφορά στο επίδικο ακίνητο και όχι σε άλλο ακίνητο, όπως ισχυρίζονται οι αναιρεσιόντες, αποτελεί εκτίμηση και όχι διαγνωστικό λάθος. Απορρίπτει την αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμ. 33/2008 απόφασης του Εφετείου Ιωαννίνων. 495
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1340/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.). Δίκαιο Νέων Χωρών. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επί ακινήτου προ της εισαγωγής του ΑΚ. Ρυθμίζεται από το δίκαιο που ίσχυε όταν έλαβαν χώρα τα συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά. Η προστασία όμως του δικαιώματος αυτού ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ΑΚ. Εφαρμόζεται στην προκειμένη περίπτωση το τουρκικό δίκαιο. Δικονομία πολιτική. Αοριστία της αγωγής. Ειδικότερα η νομική αοριστία. Αναιρετικός λόγος που ελέγχει την κρίση αυτή. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 226/2008 ΕφετΘεσ). 501
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1341/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.). Δικονομία πολιτική. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτής. Ειδικότερα, οι αποφάσεις που προσβάλλονται παραδεκτά με αναίρεση. Έννοια οριστικής απόφασης. Επί απλής ομοδικίας η οριστικότητα κρίνεται σε κάθε ομόδικο. Μεταβατικές διατάξεις του ΑΚ σχετικά με την κληρονομική διαδοχή. Θάνατος του κληρονομούμενου προ της εισαγωγής του ΑΚ. Εφαρμόζεται το βυζαντινο-ρωμαϊκό δίκαιο. Προϋποθέσεις, σύμφωνα με αυτό το δίκαιο που αποκτά κάποιος την ιδιότητα του κληρονόμου. Αποποίηση της κληρονομίας. Φύση και τύπος αυτής. Ερμηνεία διαθήκης, σύμφωνα με τον ΑΚ. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 117/2008 ΕφετΠατρών). 511
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1343/2010 (Τμήμα Γ' Πολ.). Ακίνητα. Σύσταση πραγματικής δουλείας επ' αυτών. Δουλεία άντλησης νερού. Κτήση αυτής της δουλείας είτε παραγωγώς (με σύμβαση) είτε πρωτοτύπως (με χρησικτησία). Έννοια συστατικού πράγματος. Έννοια πηγής. Αποτελεί συστατικό του ακινήτου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 165/2008 ΕφετΝαυπλ). 515
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 210/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Ακίνητα. Κτήση κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία. Προϋποθέσεις. Ειδική διαδοχή στη νομή. Φύση αυτής. Προσδιορισμός πράξεων νομής επί ακινήτων. Προϋποθέσεις μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου. Εδαφική διαφορά σε αγρόκτημα μεταξύ Δήμου και ιδιώτη. Κρίση ότι το συγκεκριμένο ακίνητο ανήκει στον ιδιώτη με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 26/2007 απόφαση ΠΠρΓρεβενών). 517
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 499/2011 (Τμ. Γ' Πολ.). Καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως. Προϋποθέσεις για την άσκηση της αγωγής. Προσύμφωνο πώλησης. Η αγωγή μπορεί να εγερθεί και στην περίπτωση που είχε προσυμφωνηθεί να πωληθεί πράγμα το οποίο, κατά το χρόνο καταρτίσεως του προσυμφώνου, δεν ανήκει στην κυριότητα του προσυμφωνήσαντος-πωλητή. Τύπος προσυμφώνου. Δεν επιτρέπεται καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως αυτού που συμφώνησε άτυπα την πώληση πλειστηριαζόμενου ακινήτου. Πλαγιαστική άσκηση της αγωγής. Απαιτούνται οι ίδιες προϋποθέσεις υπό τις οποίες ασκείται και η ευθεία αγωγή. 519
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 1134/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Αγροτικός Κώδικας. Αποκατάσταση ακτημόνων. Καθεστώς του α.ν. 431/1968. Απαιτείται πραγματική άσκηση της νομής του κλήρου. Οι κλήροι αυτοί είναι δεκτικοί χρησικτησίας από τρίτον. Απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας μη άρτιων οικοπέδων. Πάσα σχετική δικαιοπραξία είναι άκυρη. Προ-

- ὑποθέσεις κτήσεως της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία. Τακτική χρησικτησία. Έννοια νομίμου ή νομιζόμενου τίτλου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 63/2009 απόφαση ΕφετΘεσ). 523
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1135/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Πώληση. Έπαρξη νομικού ελαττώματος του πωλουμένου πράγματος. Αξιώσεις του αγοραστή. Ισχυρισμός του πωλητή ότι γνώριζε τα ελαττώματα ο αγοραστής. Αποτελεί λόγω απαλλαγής της ευθύνης του πωλητή. Η συγκεκριμένη ρύθμιση είναι ενδοτικού δικαίου και συνεπώς μπορεί να συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό. Όταν το πωλούμενο μεταβιβάζεται με τη ρήτρα ότι «είναι ελεύθερο παντός δικαιώματος τρίτου», τότε δεν υπάρχει απαλλαγή του πωλητή για νομικό ελάττωμα. Μονές. Προϋποθέσεις πρόσκτησης της ιδιότητας του μοναχού (ιδίως του Αγίου Όρους). Συνέπειες άκυρης κουράς του μοναχού. Περιπτώσεις θεραπείας αυτής. Η περιουσία του μοναχού μεταβιβάζεται στη μονή. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1052/2007 απόφαση ΕφΠειρ). 534
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1137/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Δικονομία πολιτική. Διακοπή της δίκης λόγω θανάτου κάποιου διαδίκου. Γνωστοποίηση της διακοπής. Επανάληψη της συζητήσεως από τον καθολικό διάδοχο (κληρονόμο) του θανόντος διαδίκου. Με ποιον τρόπο πραγματώνεται η επανάληψη. Κτηματολογικός κανονισμός Δωδεκανήσου. Κατά το αρ. 63 του κανονισμού αυτού ισχύει ακόμη και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα η Ιταλική νομοθεσία. Ακίνητα ελεύθερης ιδιοκτησίας (μουλκ). Επιτρέπεται επ' αυτών παραγραφή μετά δεκαπενταετία, σύμφωνα με την ιταλική νομοθεσία, από το χρονικό σημείο της εγγραφής που έγινε. Καθιερώνεται η κτήση της κυριότητας επί ακινήτου πρωτότυπα με έκτακτη χρησικτησία. Πέραν της δεκαπενταετούς ασκήσεως συνεχούς νομής (κτητική παραγραφή) οι λοιπές προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας είναι όμοιες με αυτές του ΑΚ, ο οποίος και εφαρμόζεται πλέον. Συνέπειες της εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο. Έννοια και στοιχεία της νομής, σύμφωνα με τον ΑΚ. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 43/2009 ΕφετΔωδ). 544
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1150/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Ανάκληση της διαθήκης. Διάκριση αυτής σε ρητή και σιωπηρή. Συνέπειες της ανάκλησης. Η σχετική κρίση του δικαστηρίου είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη. Δυνατότητα του διαθέτη να αποκλείσει με τη διαθήκη του ορισμένους συγγενείς της εξ αδιαθέτου διαδοχής. Αποκλεισμός του μεριδούχου. Κριτήρια υπολογισμού της περιουσίας για την εξεύρεση της νόμιμης μοίρας. Οι αιτιάσεις που αναφέρονται στην εκτίμηση των αποδείξεων είναι αναιρετικώς ανέλεγκτες. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 856/2008 απόφαση ΕφετΠατρ). 549
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1153/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης ακινήτου. Εικονική η σύμβαση πωλήσεως. Συνέπεια αυτής είναι η ακυρότητα αυτής. Συνεπιφέρει και την ακυρότητα της μεταβίβασης λόγω του αιτιώδους χαρακτήρα της. Δεν συνιστά ουσιώδες στοιχείο αυτής της σύμβασης, αν ο αγοραστής κατέβαλε το τίμημα και με ποιον τρόπο. Η καταβολή του τιμήματος δημιουργεί τεκμήριο υπέρ του αγοραστή περί μη εικονικότητας. Δικονομία πολιτική. Αναιρετικοί λόγοι. Η εκτίμηση των αποδείξεων είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 153/2009 απόφασης ΕφΚαλαμ). 555
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1271/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Δημόσια κτήματα. Προϋποθέσεις με τις οποίες ο νομέας αυτών μπορεί να επικαλεστεί κυριότητα έναντι του Δημοσίου. Κοινόχρηστα πράγματα. Εξαιρούνται πάσης χρησικτησίας. Προσδιορισμός των κοινής χρήσεως πραγμάτων. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών.

- (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 194/2008 απόφαση ΕφΘράκης)..... 561
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1295/2011 (Τμήμ Δ' Πολ.). Σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. Δικαιώματα που δημιουργούνται αφ' ενός επί της χωριστής ιδιοκτησίας και αφ' ετέρου επί του οικοπέδου και των κοινοχρήστων μερών. Εννοιολογικός προσδιορισμός αφ' ενός του ορόφου και αφ' ετέρου του διαμερίσματος ορόφου. Δυνατότητα ανεγέρσεως μελλοντικών ορόφων. Προσδιορισμός των κοινοχρήστων μερών του ακινήτου. Πυλωτή. Καθεστώς που διέπει αυτή. Κατ' αρχής θεωρείται κοινόχρηστος χώρος. Προϋποθέσεις με τις οποίες αποτελεί αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 3543/2008 απόφαση ΕφετΑθ). 567
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1426/2011 (Τμ. Γ' Πολ.). Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Καθεστώς των ν.δ. της 17/7/1923 και 797/1971. Μετά την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας και εφόσον δεν τίθεται ζήτημα αποζημίωσης για τυχόν αφαιρούμενο έδαφος, επέρχεται κτήση κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο και σύγχρονη απόσβεση τόσο των υφισταμένων εμπραγμάτων όσο και ενοχικών δικαιωμάτων. Παροχή δικαστικής προστασίας για την πραγμάτωση της μεταβολής. Εφαρμόζεται η διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Υλικά αρμόδιο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, το οποίο επομένως οφείλει να εξετάσει μόνο το ζήτημα της συνδρομής των προϋποθέσεων της αποβολής με βάση τα όρια των τελικών ιδιοκτησιών που διαμορφώνονται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. 573
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1468/2011 (Τμήμα Γ' Πολ.). Πίνακας κατάταξης πλειστηριασμού. Αμφισβήτηση απαίτησης του κυρίως κατατεγέντος. Τρόπος και χρόνος ασκήσεως του σχετικού δικαιώματος προκειμένου ο αμφισβητών να μπορεί να καταλάβει τη θέση του κυρίως κατατεγέντος. Ο επικουρικός καταταγείς καταλαμβάνει τη θέση των κυρίως και τυχαίως καταταγέντων στην περίπτωση που σε δίκη μεταξύ αυτών και του οφειλέτου κριθεί τελεσιδίκως ότι οι σχετικές απαιτήσεις έπαυσαν να υπάρχουν, όχι όμως και αν γίνει δεκτό ότι οι απαιτήσεις που ανήγγειλαν και για τις οποίες κατετάγησαν οι ανωτέρω ήταν εικονικές. Περιστατικά. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 1875/2008 απόφαση ΕφετΘεσ). 581
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1632/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.). Κτηματολογικές εγγραφές. Σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία. Στοιχεία για το παραδεκτό της σχετικής αιτήσεως διόρθωσης του εμβαδού. Με την αίτηση αυτή, με την οποία ζητείται η διόρθωση του καταχωρισθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της εγγραφής, δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια των όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Περιστατικά αποφάσεως με αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το κρίσιμο αυτό ζήτημα σχετικά με την αμφισβήτηση ή μη των ορίων των όμορων ακινήτων. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 814/2010 απόφαση ΕφετΑθ). 583
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 1643/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.). Οριζόντιος ιδιοκτησία. Τρόπος προσδιορισμού των κοινοκτητών και κοινοχρήστων μερών. Γίνεται είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας σύμβαση, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, οι οποίες παραμένουν έγκυρες και ισχυρές ακόμη και όταν έρχονται σε αντίθεση με διατάξεις αναγκαστικού δικαίου της πολεοδομικής νομοθεσίας, όταν με αυτές ορίζονται για την παράβαση μόνο διοικητικές κυρώσεις. Τέτοιες διατάξεις αποτελούν κι αυτές του Κτιριοδομικού Κανονισμού που εγκρίνονται με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η παράβαση των οποίων, δεν επηρεάζει το έγκυρο της συμφωνίας, αλλά παραμένει απλή πολεοδομική παράβαση. Ρύθμιση του δικαιώματος χρήσης καθενός εκ των συνιδιοκτητών επί των κοινοχρήστων χώρων. Παροχή δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως. Περιστατι-

- κά. (Απορρίπτει αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 777/2008 απόφασης ΕφετΠατρ). 585
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1703/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.). Έννοια του «ορόφου» ή «διαμερίσματος» επί των οποίων μπορεί να συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία - Δικαιώματα επί ανοικτών χώρων της πιλοτής. Όροφος ή διαμέρισμα ορόφου είναι το αναποχώριστο τμήμα της οικοδομής ή του ορόφου, μετά των συστατικών του και του εντός αυτού (κυβικού) χώρου, που περικλείεται τεχνικώς από κάτω, από τα πλάγια και από πάνω, με τοίχους ή άλλα οικοδομικά στοιχεία, ώστε να διαχωρίζεται σαφώς από τα λοιπά (διαιρετά ή αδιαίρετα) τμήματα της οικοδομής και να έχει αναχθεί σε συγκεκριμένο και ανεξάρτητο τμήμα αυτής, που είναι κατάλληλο προς χωριστή και αυτοτελή οικιστική εν γένει χρήση. Μόνο οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, με την παραπάνω έννοια, καθώς και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους υπόγεια και δωμάτια κάτω από τη στέγη μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως δεν είναι δυνατό να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία επί ανοικτού χώρου, εκτός αν προβλέπεται στη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή σε μεταγενέστερη συμφωνία όλων των οροφοκτητών, που έχει μεταγραφεί νόμιμα, ότι ο χώρος αυτός πρόκειται να οικοδομηθεί, οπότε η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται στους μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους (ΑΚ 201). Οι ανοικτοί αυτοί χώροι της πιλοτής ανήκουν στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορεί μόνο να παραχωρηθεί με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής και όχι και σε τρίτους (βλ. ΟΛΑΠ 23/00, 333/02). 589
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 7/2012 (Ολομ.). Συμβολαιογράφοι. Καθεστώς του αρ. 2 παρ. 1 της ΥΑ 74084/1996 (ισχύς μέχρι 15/5/2005). Η συγκεκριμένη διάταξη έθετε περιορισμό της αμοιβής του συμβολαιογράφου για τα καταστατικά Α.Ε. (120.000 δρχ.). Συνταγματική κατοχύρωση της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας και συμμετοχής στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της χώρας. Αρχή της αναλογικότητας. Προϋποθέσεις εφαρμογής της. Αμοιβές συμβολαιογράφων (πάγιες και αναλογικές αμοιβές). Η προσβαλλόμενη απόφαση έκρινε ότι ο περιορισμός της αμοιβής των συμβολαιογράφων αντιβαίνει στις σχετικές συνταγματικές διατάξεις και συνεπώς δεν το εφάρμοσε. Αναίρεται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί παραβίασε ευθέως τις σχετικές διατάξεις, εφόσον ο περιορισμός της αμοιβής υπάρχει για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος (δίδονται κίνητρα για επενδύσεις, εφόσον μειώνονται τα έξοδα για τη σύσταση ανωνύμων εταιρειών), το οποίο υπερτερεί του ατομικού δικαιώματος του συμβολαιογράφου. Παραπέμφθηκε με την υπ' αριθμ. 1683/10 απόφαση Β2 Τμήματος. (Αναιρεί την υπ' αριθμ. 6120/2008 απόφαση ΕφετΑθ). 594
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 8/2012 (Ολομ.). Δικονομία πολιτική. Προϋποθέσεις παραδεκτού της αναιρέσεως. Ειδικότερα η παθητική νομιμοποίηση. Απαιτείται ο καθού να έχει λάβει την ιδιότητα του διαδίκου στη δίκη από την οποία εξεδόθη η αναιρεσίβλητη απόφαση. Άσκηση πρόσθετης παρέμβασης ενώπιον του Α.Π.. Κρίνεται παραδεκτή. Αγωγή συμβολαιογράφου, ο οποίος συνέταξε κρατικό συμβούλιο με αίτημα την αμοιβή του και για δικαιώματα υπέρ του Τ.Α.Ν.. Διατυπώθηκαν μέχρι τον Α.Π. δύο θέσεις σχετικά με τη νομιμοποίηση του συμβολαιογράφου για αναλογικά δικαιώματα: η μία υποστηρίζει ότι νομιμοποιείται ενεργητικά ο συμβολαιογράφος σε άσκηση της σχετικής αγωγής, ενώ η άλλη ότι

- νομιμοποιείται μόνο ο οικείος συμβολαιογραφικός σύλλογος. Έχει διατυπωθεί και μειοψηφούσα θέση περί παράλληλης νομιμοποίησης του συμβολαιογράφου και του συμβολαιογραφικού συλλόγου ή του Ταμείου Νομικών. Προσδιορισμός κρατικών συμβολαίων και αναλογικών δικαιωμάτων επ' αυτών. Διαδικασία αποδόσεως και διανομής αυτών. Κρίση, σύμφωνα με το ισχύον δίκαιο ότι νομιμοποιείται ο συμβολαιογράφος σε άσκηση σχετικής αγωγής. (Αναπέμπεται η υπ' αριθμ. 92/2010 απόφαση ΑΠ (Β2) για περαιτέρω έρευνα). 598
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ** Υπ' αριθ. 2653/2011. Με τη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 965 ΚΠολΔ καθιερώθηκε ως προϋπόθεση της νομιμότητας κάθε προσφοράς στον πλειστηριασμό η υποχρέωση των υποψήφιων πλειοδοτών να καταθέτουν εγγύηση, το ποσόν της οποίας προσδιορίζεται από το νόμο. Η παράβαση της διατάξεως αυτής, συνεπάγεται ακυρότητα, εφόσον προκάλεσε βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά, παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Η βλάβη ως πραγματικό γεγονός, πρέπει να προτείνεται νόμιμα από τον επικαλούμενο αυτήν και δεν λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο. Στην περίπτωση παραλείψεως της νόμιμης κατάθεσης της εγγυοδοσίας, ως βλάβη νοείται όχι μόνο η δικονομική, που ανάγεται στην άσκηση δικονομικών δικαιωμάτων και εξουσιών, αλλά και η περιουσιακή, η οποία είναι αυτόθροη και αυταπόδεικτη για τον καθ' ου η εκτέλεση, από μόνη τη διενέργεια και τη μη ματαίωση του πλειστηριασμού, που έχει ως συνέπεια την απώλεια κυριότητας του ακινήτου. 602
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ** Υπ' αριθ. 577/2010. Ανώνυμη εταιρεία. Μετοχικό κεφάλαιο. Έννοια αυτού. Διάκριση αυτού με την εταιρική περιουσία. Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Τρόποι αυξήσεως. Ειδικότερα η κεφαλαιοποίηση. Πώς υλοποιείται στην περίπτωση αυτή η αύξηση. Έκδοση νέων μετοχών. Οι μέτοχοι αποκτούν αυτές αυτομάτως χωρίς δικαίωμα προτιμήσεως. Ενεργοποίηση του δικαιώματος προτιμήσεως, ιδίως όταν επί των παλαιών μετοχών υπάρχει δικαίωμα επικαρπίας. Προσδιορισμός των δικαιωμάτων του επικαρπωτή μετοχών. Έννοια μετοχικής σχέσης. Τρόποι μεταβίβασης της μετοχής. Προϋποθέσεις κτήσεως της επικαρπίας επί μετοχών με πρωτότυπο τρόπο (χρησικτησία). Δ.Σ. Αρμοδιότητες αυτού. Ιδίως η αρμοδιότητα προς έκδοση μετοχών (ως τίτλων). 605
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ** Υπ' αριθ. 236/2012. Αγωγή αναγνώρισης ακυρότητας συμβολαιογραφικών πράξεων ως προς τον περιορισμό χρήσης χώρων στάθμευσης της πιλοτής. Ερμηνεία ότι οι διάδικοι εσφαλμένα χαρακτήρισαν με τα συμβόλαια ως «σύσταση πραγματικής δουλείας» την παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης χώρων στάθμευσης. Άκυρη, ως αντικείμενη σε απαγορευτικές δ/ξεις νόμου, η παραχώρηση της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης της κοινόχρηστης πιλοτής σε ιδιοκτήτες αποθηκών του υπογείου, που αποτελούν βοηθητικούς χώρους χωρίς αυτοτελή λειτουργικότητα, και η στέρηση της ελεύθερης σύγχρησής της από τους ενάγοντες ιδιοκτήτες διαμερισμάτων, με συνακόλουθη αδυναμία εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης. Καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος των εναγόντων, που προσχώρησαν στη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τον κανονισμό και εξουσιοδότησαν τους οικοπεδούχους και τον εργολάβο να παραχωρήσουν την αποκλειστική χρήση των άνω χώρων στους εναγόμενους, που στάθμευαν αδιαμαρτύρητα επί 12 έτη και κατέβαλλαν τις αναλογούσες κοινόχρηστες δαπάνες, ενώ εξασφαλίστηκαν για τους ενάγοντες θέσεις στάθμευσης στην πολυκατοικία. 610
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ «ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΣΤΑΜΟΥ – ΚΑΛΛΙΡΡΟΗ ΣΤΑΜΟΥ-ΚΟΥΝΕΛΗ»** 616

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

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

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

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

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

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ

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

ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

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

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