

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΗ' - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 5
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ - ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 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

ΠΡΑΞΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α1 249)».

(ΦΕΚ Α' 211/31-10-2012)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 44 παρ. 1 του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις των παραγράφων 15 και 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 (Α 249).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 24 του ν. 4014/2011 (Α 209).
4. Την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης να ρυθμιστούν τα προβλήματα που δημιουργούνται στη σύνταξη συμβολαίων καθώς και στην είσπραξη των εκ του νόμου σημαντικών εσόδων του κράτους από την αναστολή της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.
5. Την πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Η παράγραφος 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

1. Οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 4014/2011 έχουν ισχύ δύο (2) μηνών. Οι παραπάνω βεβαιώσεις πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου.

Μετά την ενεργοποίηση της δυνατότητας του πληροφοριακού συστήματος, που προβλέπεται στο άρθρο 24 παρ. 23 του ν. 4014/2011, να υποδέχεται τα τοπογραφικά διαγράμματα της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και αυτά, πριν τη σύνταξη των συμβολαίων, στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Για την ενεργο-

ποίηση της παραπάνω δυνατότητας εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του προέδρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.

Οι διατάξεις του άρθρου 27 παράγραφος 1 του ν. 4014/2011 εφαρμόζονται και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση, που δεν μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011.

2. Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ. 4 του ν. 4014/2011, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, εκδίδονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο Μηχανικό χωρίς μοναδικό αριθμό και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη σχετική διάταξη και προσαρτώνται στα συμβόλαια.

3. Στη σχετική βεβαίωση σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση «Εκδίδεται από το Μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Τα στοιχεία της βεβαίωσης θα καταχωρηθούν στο πληροφοριακό σύστημα, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και την παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011, εντός προθεσμίας 2 μηνών από την έκδοση». Για τη συγκεκριμένη επισήμανση γίνεται ειδική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη.

4. Η αναστολή λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από τη σχετική ανακοίνωση του αρμοδίου οργάνου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

Άρθρο 2

Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας, η οποία θα κυρωθεί νομοθετικά κατά το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2012
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

**ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 105
(ΦΕΚ Α' 176/13-9-2012)**

Μεταφορά έδρας συμβολαιογράφου από το Δήμο Γλυφάδας στη Δημοτική Ενότητα Ελληνικού του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 3 και 4 του Κώδικα Συμβολαιογράφων, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων» (Α' 96).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

3. Την από 19-7-2011 γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου και Δωδεκανήσου.

4. Τη με αριθμό 5/2011 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Δικαστών του Πρωτοδικείου Αθηνών.

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

6. Τις με αριθμ. 30 και 118/2012 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, αποφασίζουμε:

Άρθρο μόνο

Η έδρα μίας από τις θέσεις συμβολαιογράφων στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών μεταφέρεται από το Δήμο Γλυφάδας στη Δημοτική Ενότητα Ελληνικού του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης.

Στον Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

**ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 110
(ΦΕΚ Α' 193/10-10-2012)**

Συγχώνευση ανενεργών ή υπολειπομένων Ειρηνοδικείων της Χώρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 2 παρ. 1 περ. β' του Ν. 1756/1988 «Κώδικας Οργανισμού Δικαστηρίων και Κατάστασης Δικαστικών Λειτουργιών» (Α' 35).

β) Του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την «Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δτος 63/2005 (Α' 98).

2. Τη γνώμη της Ολομέλειας των κάτωθι Εφετείων:

- 1) Θεσσαλονίκης με αριθμό 11/2011
- 2) Ιωαννίνων με αριθμό 32/2011
- 3) Λαμίας με αριθμό 5/2011
- 4) Αιγαίου με αριθμό 38/2011
- 5) Ναυπλίου με αριθμό 8/2011
- 6) Καλαμάτας με αριθμό 4/2011
- 7) Πατρών με αριθμό 8/2011
- 8) Κέρκυρας με αριθμό 23/2011
- 9) Λάρισας με αριθμό 4/2011
- 10) Κρήτης με αριθμό 4/2011
- 11) Θράκης με αριθμό 4/2011
- 12) Δωδεκανήσου με αριθμό 8/2011
- 13) Εύβοιας με αριθμό 4/2011
- 14) Δυτικής Στερεάς Ελλάδος με αριθμό 3/2011
- 15) Βορείου Αιγαίου με αριθμό 2/2011
- 16) Ανατολικής Κρήτης με αριθμό 1/2011
- 17) Δυτικής Μακεδονίας με αριθμό 9/2011

3. Το με αριθμό 3378/2-10-2012 έγγραφο του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων

4. Το γεγονός ότι το παρόν διάταγμα δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

5. Τις με αριθμό Δ169/2012 και Δ174/2012 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Συγχωνεύονται τα κάτωθι Ειρηνοδικεία ενοποιημένων των περιφερειών και μεταβιβαζόμενων των αρμοδιοτήτων αυτών ως εξής:

1. ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΜΙΑΣ

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Λαμίας

α) Ειρηνοδικεία: 1) Σπερχειάδας, 2) Θερμοπυλών, 3) Υπάτης, 4) Μακρακώμης, 5) Φαλάρων 6) Δομοκού και 7) Αμφίκλειας στο Ειρηνοδικείο Λαμίας, με έδρα τη Λαμία.

β) Ειρηνοδικείο Ελάτειας στο Ειρηνοδικείο Αταλάντης, με έδρα την Αταλάντη.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Άμφισσας

Ειρηνοδικεία: 1) Δωριέων, 2) Δελφών, 3) Ιτέας, 4) Ευπαλίου, 5) Δωρίδος και 6) Τολοφώνος, στο Ειρηνοδικείο Άμφισσας, με έδρα την Άμφισσα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ευρυτανίας

Ειρηνοδικεία: 1) Αγραίων και 2) Απεραντίων, στο Ειρηνοδικείο Ευρυτανίας, με έδρα το Καρπενήσι.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Λιβαδιάς

Ειρηνοδικεία: 1) Αλιάρτου, 2) Δαύλειας, 3) Αράχωβας, 4) Αμβρουσσού και 5) Ορχομενού, στο Ειρηνοδικείο Λιβαδιάς, με έδρα τη Λιβαδιά.

2. ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

Ειρηνοδικείο Σοχού, στο Ειρηνοδικείο Λαγκαδά, με έδρα το Λαγκαδά.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Γιαννιτσών

Ειρηνοδικείο Κρύας Βρύσης, στο Ειρηνοδικείο Γιαννιτσών, με έδρα τα Γιαννιτσά.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κιλκίς

α) Ειρηνοδικείο Μουριών στο Ειρηνοδικείο Κιλκίς με έδρα το Κιλκίς.

β) Ειρηνοδικείο Γουμενίσσης στο Ειρηνοδικείο Πολυκάστρου με έδρα το Πολύκαστρο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Χαλκιδικής

α) Ειρηνοδικείο Ιερισσού, στο Ειρηνοδικείο Αρναίας, με έδρα την Αρναία,

β) Ειρηνοδικείο Συκιών, στο Ειρηνοδικείο Πολυγύρου, με έδρα τον Πολύγυρο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Σερρών

α) Ειρηνοδικείο Φυλλίδος στο Ειρηνοδικείο Ροδολίβους, με έδρα το Ροδολίβο.

β) Ειρηνοδικεία: 1) Πορροίων και 2) Ηράκλειας στο Ειρηνοδικείο Σιντικής με έδρα το Σιδηρόκαστρο.

3. ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κέρκυρας

Ειρηνοδικεία: 1) Λευκίμμης, 2) Παξών και 3) Όρους, στο Ειρηνοδικείο Κέρκυρας, με έδρα την Κέρκυρα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Θεσπρωτίας

Ειρηνοδικεία: 1) Παραμυθιάς και 2) Φιλιατών, στο Ειρηνοδικείο Ηγουμενίτσας, με έδρα την Ηγουμενίτσα.

4. ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΡΑΚΗΣ

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Καβάλας

Ειρηνοδικείο Χρυσούπολης, στο Ειρηνοδικείο Καβάλας, με έδρα την Καβάλα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Δράμας

Ειρηνοδικεία: 1) Νέστου, 2) Πρωσοτσάνης και 3) Νευροκοπίου στο Ειρηνοδικείο Δράμας, με έδρα τη Δράμα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ξάνθης

Ειρηνοδικείο Σταυρούπολης, στο Ειρηνοδικείο Ξάνθης, με έδρα την Ξάνθη.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Αλεξανδρούπολης

Ειρηνοδικεία: 1) Σουφλίου και 2) Σαμοθράκης, στο Ειρηνοδικείο Αλεξανδρούπολης, με έδρα την Αλεξανδρούπολη.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ροδόπης

Ειρηνοδικείο Σαππών, στο Ειρηνοδικείο Κομοτηνής, με έδρα την Κομοτηνή.

5. ΕΦΕΤΕΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ιωαννίνων**

Ειρηνοδικεία: 1) Ζίτσας, 2) Μετσόβου, 3) Ζαγορίου και 4) Πωγωνίου, στο Ειρηνοδικείο Ιωαννίνων, με έδρα τα Ιωάννινα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Πρέβεζας

Ειρηνοδικεία: 1) Θεσπρωτικού και 2) Πάργας, στο Ειρηνοδικείο Πρέβεζας, με έδρα την Πρέβεζα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Άρτας

Ειρηνοδικεία: 1) Άνω Καλεντινής, 2) Δροσοπηγής, 3) Τζουμέρκων και 4) Φιλιππιάδας, στο Ειρηνοδικείο Άρτας, με έδρα την Άρτα.

6. ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ρόδου**

Ειρηνοδικείο Σύμης, στο Ειρηνοδικείο Ρόδου, με έδρα τη Ρόδο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κω

Ειρηνοδικείο Πάτμου, στο Ειρηνοδικείο Λέρου, με έδρα τη Λέρο.

7. ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Σύρου**

α) Ειρηνοδικεία: 1) Σερίφου και 2) Σίφνου, στο Ειρηνοδικείο Μήλου, με έδρα τη Μήλο.

β) Ειρηνοδικείο Κύθνου, στο Ειρηνοδικείο Ερμούπολης με έδρα την Ερμούπολη

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Νάξου

Ειρηνοδικεία: 1) Αμοργού και 2) Τραγαίας Νάξου, στο Ειρηνοδικείο Νάξου, με έδρα τη Νάξο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Σάμου

Ειρηνοδικείο Ευδήλου Ικαρίας, στο Ειρηνοδικείο Ικαρίας, με έδρα τον Άγιο Κήρυκο.

8. ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Χανίων**

α) Ειρηνοδικεία: 1) Καντάνου, 2) Κολυμβαρίου και 3) Καστελλίου, στο Ειρηνοδικείο Χανίων, με έδρα τα Χανιά.

β) Ειρηνοδικείο Χώρας Σφακιών, στο Ειρηνοδικείο Βάμου, με έδρα το Βάμο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ρεθύμνης

Ειρηνοδικεία: 1) Μυλοποτάμου, 2) Σπηλίου και 3) Αμαρίου, στο Ειρηνοδικείο Ρεθύμνης, με έδρα το Ρέθυμνο.

9. ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κοζάνης**

Ειρηνοδικεία: 1) Σερβίων, 2) Ανασελίτσης και 3) Σιάτιστας, στο Ειρηνοδικείο Κοζάνης, με έδρα την Κοζάνη.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Γρεβενών

Ειρηνοδικεία: 1) Πενταλόφου και 2) Δεσκάτης, στο Ειρηνοδικείο Γρεβενών, με έδρα τα Γρεβενά.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Καστοριάς

Ειρηνοδικείο Νεστορίου, στο Ειρηνοδικείο Καστοριάς, με έδρα την Καστοριά.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Φλώρινας

Ειρηνοδικείο Πρεσπών, στο Ειρηνοδικείο Φλώρινας, με έδρα τη Φλώρινα.

10. ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Λάρισας**

Ειρηνοδικεία: 1) Ολύμπου, 2) Κισσάβου, 3) Αγιάς, και 4) Τυρνάβου στο Ειρηνοδικείο Λάρισας, με έδρα τη Λάρισα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Βόλου

α) Ειρηνοδικεία: 1) Ζαγοράς, 2) Αργαλαστής και 3) Μηλεών, στο Ειρηνοδικείο Βόλου με έδρα το Βόλο.

β) Ειρηνοδικείο Σκιάθου, στο Ειρηνοδικείο Σκοπέλου, με έδρα τη Σκόπελο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Τρικάλων

Ειρηνοδικεία: 1) Πύρρας και 2) Φαρκαδόνας, στο Ειρηνοδικείο Τρικάλων, με έδρα τα Τρίκαλα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Καρδίτσας

Ειρηνοδικεία: 1) Σοφάδων, 2) Παλαμά και 3) Μουζακίου, στο Ειρηνοδικείο Καρδίτσας, με έδρα την Καρδίτσα.

11. ΕΦΕΤΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ναυπλίου**

α) Ειρηνοδικείο Επιδαύρου, στο Ειρηνοδικείο Ναυπλίου, με έδρα το Ναύπλιο.

β) Ειρηνοδικείο Πρασιών, στο Ειρηνοδικείο Άστρους, με έδρα την Παραλία Άστρους.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κορίνθου

α) Ειρηνοδικεία: 1) Στυμφαλίας, και 2) Φενεού, στο Ειρηνοδικείο Σικυώνος, με έδρα το Κιάτο.

β) Ειρηνοδικείο Δερβενίου στο Ειρηνοδικείο Ξυλοκάστρου, με έδρα το Ξυλόκαστρο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Τριπόλεως

α) Ειρηνοδικεία: 1) Ορχομενού και 2) Τανίας-Δολιανών, στο Ειρηνοδικείο Τριπόλεως, με έδρα την Τρίπολη.

β) Ειρηνοδικείο Καρύταινας, στο Ειρηνοδικείο Μεγαλοπόλεως, με έδρα τη Μεγαλόπολη και

γ) Ειρηνοδικεία: 1) Τευθίδος, 2) Τροπαίων και 3) Νυμφασίας, στο Ειρηνοδικείο Ψωφίδος, με έδρα τη Δημητσάνα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Σπάρτης

Ειρηνοδικεία: 1) Κροκεών και 2) Καστορείου, στο Ειρηνοδικείο Σπάρτης, με έδρα τη Σπάρτη.

12. ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Καλαμάτας**

Ειρηνοδικεία: 1) Οιχαλίας και 2) Παμίσου, στο Ειρηνοδικείο Καλαμάτας, με έδρα την Καλαμάτα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κυπαρισσίας

α) Ειρηνοδικεία:

1) Δωρίου και 2) Φιγαλείας, στο Ειρηνοδικείο Κυπαρισσίας, με έδρα την Κυπαρισσία.

β) Ειρηνοδικεία:

1) Εράνης και 2) Φλεσσιάδος, στο Ειρηνοδικείο Πλαταμώνος, με έδρα τους Γαργαλιάνους.

13. ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Πατρών**

Ειρηνοδικεία: 1) Τριταίας και 2) Φαρρών, στο Ειρηνοδικείο Πατρών, με έδρα την Πάτρα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Αιγίου

Ειρηνοδικείο Εριννεού, στο Ειρηνοδικείο Αιγιαλείας, με έδρα το Αίγιο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Καλαβρύτων

Ειρηνοδικεία: 1) Κλειτορίας και 2) Αροανίας, στο Ειρηνοδικείο Καλαβρύτων, με έδρα τα Καλάβρυτα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ηλείας

α) Ειρηνοδικεία:

1) Ωλένης, 2) Λαμπείας και 3) Ελευσίνος Πελοποννήσου, στο Ειρηνοδικείο Ολυμπίων, με έδρα το Πελόπιο.

β) Ειρηνοδικεία:

1) Ανδρίτσαινας και 2) Κρεστένων, στο Ειρηνοδικείο Πύργου με έδρα τον Πύργο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Αμαλιάδας

α) Ειρηνοδικείο Βαρθολομιού, στο Ειρηνοδικείο Γαστούνης με έδρα τη Γαστούνη.

β) Ειρηνοδικείο Βάρδας, στο Ειρηνοδικείο Μυρτουντίων με έδρα τα Λεχαινά.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Κεφαλληνίας

α) Ειρηνοδικείο Ληξουρίου, στο Ειρηνοδικείο Αργοστολίου, με έδρα το Αργοστόλι.

β) Ειρηνοδικείο Ιθάκης, στο Ειρηνοδικείο Σαμαίων, με έδρα τη Σάμη.

14. ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Αργινίου**

α) Ειρηνοδικείο Θέρμου στο Ειρηνοδικείο Αργινίου, με έδρα το Αργίνιο.

β) Ειρηνοδικείο Εχίνου, στο Ειρηνοδικείο Βάλτου, με έδρα την Αμφιλοχία.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Μεσολογγίου

α) Ειρηνοδικεία: 1) Αιτωλικού, 2) Παραχελωϊτιδος, 3) Ξηρομέρου και 4) Μακρυνείας στο Ειρηνοδικείο Μεσολογγίου, με έδρα το Μεσολόγγι.

β) Ειρηνοδικεία: 1) Αποδοτίας και 2) Προσχίου, στο Ειρηνοδικείο Ναυπάκτου, με έδρα τη Ναύπακτο.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Λευκάδος

α) Ειρηνοδικείο Απολλωνίων, στο Ειρηνοδικείο Λευκάδας, με έδρα τη Λευκάδα.

β) Ειρηνοδικείο Σολλίου, στο Ειρηνοδικείο Βονίτσης, με έδρα τη Βόνιτσα.

15. ΕΦΕΤΕΙΟ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Μυτιλήνης**

α) Ειρηνοδικείο Πολυχνίτου, στο Ειρηνοδικείο Μυτιλήνης, με έδρα τη Μυτιλήνη.

β) Ειρηνοδικείο Παπάδου, στο Ειρηνοδικείο Πλωμαρίου, με έδρα το Πλωμάρι.

γ) Ειρηνοδικείο Ερεσσού, στο Ειρηνοδικείο Καλλονής, με έδρα την Καλλονή.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Χίου

Ειρηνοδικείο Βολισσού, στο Ειρηνοδικείο Χίου, με έδρα τη Χίο.

16. ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Ηρακλείου**

α) Ειρηνοδικείο Χερσονήσου, στο Ειρηνοδικείο Ηρακλείου, με έδρα το Ηράκλειο.

β) Ειρηνοδικεία: 1) Βιάννου και 2) Αρκαλοχωρίου στο Ειρηνοδικείο Καστελλίου Πεδιάδος, με έδρα το Καστέλλι Πεδιάδος.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Λασιθίου

Ειρηνοδικεία: 1) Τζερμιάδων και 2) Αγίου Νικολάου, στο Ειρηνοδικείο Λασιθίου, με έδρα τη Νεάπολη.

17. ΕΦΕΤΕΙΟ ΕΥΒΟΙΑΣ**Περιφέρεια Πρωτοδικείου Θηβών**

Ειρηνοδικεία: 1) Ερυθρών και 2) Θεσπιών, στο Ειρηνοδικείο Θηβών, με έδρα τη Θήβα.

Περιφέρεια Πρωτοδικείου Χαλκίδας

α) Ειρηνοδικεία: 1) Λίμνης και 2) Αγ. Άννης, στο Ειρηνοδικείο Ιστιαίας, με έδρα την Ιστιαία.

β) Ειρηνοδικείο Αυλώνος-Καρυστίας στο Ειρηνοδικείο Ταμινέων, με έδρα το Αλιβέρι και

γ) Ειρηνοδικείο Σκύρου στο Ειρηνοδικείο Κύμης, με έδρα την Κύμη.

Άρθρο 2

Οι πολιτικές και ποινικές υποθέσεις που έχουν ήδη προσδιορισθεί για να δικαστούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 στην έδρα των υπό συγχώνευση ειρηνοδικείων μεταφέρονται και εκδικάζονται στο ειρηνοδικείο στο οποίο συγχωνεύονται, κατά την ήδη προσδιορισθείσα ημερομηνία. Οι υποθέσεις που είναι εκκρεμείς στα υπό συγχώνευση Ειρηνοδικεία μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 μεταφέρονται στο ειρηνοδικείο, στο οποίο συγχωνεύονται και προσδιορίζονται από αυτό.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει την 1η Ιανουαρίου 2013.

Στον Υπουργό Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αποδεικτικό ενημερότητας ή πληροφόρηση για τη φορολογική ενημερότητα φυσικών ή μη φυσικών προσώπων ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου.

**Απόφαση υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1123/16-5-2012
ΦΕΚ 1665/16-5-2012 (τ. Β') Υπ. Οικ.**

ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τη διάταξη της παρ. 3 του άρ. 26 Ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43 Α'), όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 3 του άρ. 25 Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α'), την παρ. 2 του άρ. 18 Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α') και την παρ. 2 του άρ. 29 Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ 66 Α'), σύμφωνα με την οποία φορείς μπορούν να λαμβάνουν αποδεικτικό ενημερότητας ή πληροφόρηση για τη φορολογική ενημερότητα φυσικών ή νομικών προσώπων ή ενώσεων προσώπων και ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

2. Τη διάταξη του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 29 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ 66/Α'), σύμφωνα με την οποία παρέχεται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών να καθορίσει με αποφάσεις του τις λεπτομέρειες εφαρμογής των ανωτέρω.

3. Την με αριθμό 1109793/6134-11/0016 ΠΟΛ. 1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134 Β) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει.

4. Την αρ. Υ. 25/06.12.2011 (ΦΕΚ 2792 Β / 08/12.2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομικών Φιλίππου Σαχινίδη και Παντελή Οικονόμου».

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1

Πιστοποίηση Φορέων, Υπηρεσιών ή
Προσώπων

Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημά-

των του Υπουργείου Οικονομικών πιστοποιεί τους Φορείς, Υπηρεσίες ή πρόσωπα, οι οποίοι υποχρεούνται να ζητούν και να λαμβάνουν αποδεικτικό ενημερότητας ή πληροφόρηση για την φορολογική ενημερότητα των συναλλασσομένων με αυτούς. Ειδικότερα:

1. Οι Φορείς, οι Υπηρεσίες ή τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να ζητήσουν πιστοποίηση είναι αυτοί που ορίζονται στο άρθρο 2 της Υπουργικής Απόφασης 1109793/6134-11/0016 ΠΟΛ. 1223/24.11.1999 καθώς και όσες Δημόσιες Υπηρεσίες διενεργούν πράξεις, στις οποίες είναι υποχρεωτική η προσκόμιση Αποδεικτικού Φορολογικής Ενημερότητας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

2. Οι παραπάνω υποβάλλουν στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) του Υπουργείου Οικονομικών έγγραφη αίτηση πιστοποίησης «Για τη λήψη αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου». Η αίτηση πιστοποίησης περιέχει τα στοιχεία που αναγράφονται στα υποδείγματα με αριθμό 1α και 1β που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

3. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών υποχρεούται να καταχωρεί τις αιτήσεις αυτές στο πρωτόκολλο και να τις φυλάσσει.

4. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, αφού ελέγξει τη γνησιότητα των στοιχείων που δηλώθηκαν, παραδίδει στον αιτούντα ή σε νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του αιτούντος μοναδικά διαπιστευτήρια πρόσβασης (όνομα χρήστη / κωδικό πρόσβασης – username / password).

5. Σε περίπτωση που κάποια από τα στοιχεία που περιέχονται στην αίτηση πιστοποίησης μεταβληθούν, ο πιστοποιημένος Φορέας, Υπηρεσία ή πρόσωπο υποχρεούται να υποβάλει αίτηση τροποποίησης στοιχείων «Για τη λήψη αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου». Η αίτηση περιέχει τα στοιχεία που αναγράφονται στα υποδείγματα με αριθμό 1γ και 1δ που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

6. Για τη χρήση των υπηρεσιών λήψης αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου, οι πιστοποιημένοι σύμφωνα με την ανωτέρω διαδικασία Φορείς, Υπηρεσίες ή πρόσωπα δύνανται να χρησιμοποιούν τον εξοπλισμό ενδιάμεσου φορέα – κόμβου, μετά από σχετική γνωστοποίηση του πιστοποιημένου φορέα και έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

7. Προϋπόθεση για την έγκριση πρόσβασης είναι η πλήρης συμμόρφωση των πιστοποιημένων Φορέων, Υπηρεσιών, ενδιάμεσων φορέων – κόμβων ή προσώπων με τις οδηγίες της Γ.Γ.Π.Σ., ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή χρήση των ηλεκτρονικών υπηρεσιών και η ασφαλής επικοινωνία μέσω της εφαρμογής του Φορέα, Υπηρεσίας ή προσώπου, που χρησιμοποιεί την υπηρεσία, με την Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Άρθρο 2

Υποχρεώσεις του πιστοποιημένου χρήστη της υπηρεσίας

1. Τα δεδομένα με τα οποία αποδεικνύεται η φορολογική ενημερότητα ή δίνεται πληροφόρηση για τη φορολογική ενημερότητα του συναλλασσόμενου χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τον πιστοποιημένο χρήστη που τη ζήτησε, μόνο για τη διενέργεια πράξης για την οποία ο νόμος απαιτεί την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας και για τους λόγους για τους οποίους έχει πιστοποιηθεί ο χρήστης της υπηρεσίας και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε άλλη χρήση τους.

2. Ο πιστοποιημένος χρήστης της υπηρεσίας υποχρεούται να τηρεί αρχείο καταγραφής των αιτήσεων χρήσης της υπηρεσίας. Στο αρχείο θα καταγράφονται κατ' ελάχιστον ο χρήστης της υπηρεσίας, ο μοναδικός αύξων αριθμός αίτησης στο μηχανογραφικό σύστημα του χρήστη της υπηρεσίας, η ημερομηνία και ώρα της αίτησης, ο μοναδικός κωδικός (ή ισοδύναμη πληροφορία) του αιτούντος υπαλλήλου του χρήστη της υπηρεσίας, η αιτία της αίτησης και ο ΑΦΜ που ανα-

γράφεται στην αίτηση και για τον οποίο ζητείται το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας ή πληροφόρηση φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου. Τα ακριβή στοιχεία του αρχείου καταγραφής καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων. Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση των στοιχείων του αρχείου καταγραφής.

3. Αντίστοιχο αρχείο καταγραφής τηρείται από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

4. Η πρόσβαση των χρηστών των πιστοποιημένων Φορέων, Υπηρεσιών ή προσώπων στη σχετική υπηρεσία είναι υποχρεωτικά προσωποποιημένη και θα πρέπει να διασφαλίζεται το απόρρητο της επεξεργασίας των δεδομένων.

5. Ο τυχόν ενδιάμεσος φορέας-κόμβος απαγορεύεται να έχει την οποιαδήποτε είδους πρόσβαση στο αποδεικτικό ενημερότητας ή στην πληροφόρηση φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου και να προβαίνει σε οποιαδήποτε διαχείριση και χρήση αυτών.

6. Οι υποχρεώσεις των πιστοποιημένων Φορέων, Υπηρεσιών ή προσώπων που αφορούν στην τήρηση, μνημόνευση και προσάρτηση των Αποδεικτικών Φορολογικής Ενημερότητας που προσκομίζονται από τον συναλλασσόμενο, ισχύουν και για τα αποδεικτικά ενημερότητας ή την πληροφόρηση φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου της παρούσας απόφασης.

7. Δεν επιτρέπεται στους πιστοποιημένους Φορείς, Υπηρεσίες και πρόσωπα η θεώρηση φωτοαντιγράφων των αποδεικτικών ενημερότητας ή της πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου, ούτε η διόρθωσή τους για οποιοδήποτε λόγο.

8. Τα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών του Υπουργείου Εσωτερικών και κατ' εξαίρεση οι Δ.Ο.Υ. στις περιπτώσεις που λειτουργούν ως πιστοποιημένες υπηρεσίες κατά την έννοια και διαδικασία των παραπάνω διατάξεων, θα παραδίδουν το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου στο ίδιο ή σε νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του αιτούντος ύστερα από σχετική αίτησή του. Το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου θα προσκομίζεται από τον συναλλασσόμενο και θα γί-

νεται δεκτός από οποιονδήποτε φορέα, υπηρεσία ή πρόσωπο διενεργεί πράξη, για την οποία ο νόμος απαιτεί την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας. Οι φορείς στους οποίους προσκομίζεται το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου, υποχρεούνται να ελέγξουν την εγκυρότητα αυτού μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας επιβεβαίωσης με τίτλο «Πιστοποίηση Φορολογικής Ενημερότητας» της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

9. Οι πιστοποιημένοι Φορείς, Υπηρεσίες ή πρόσωπα πρέπει να λαμβάνουν τα κατάλληλα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα ασφάλειας πληροφοριών, ώστε: α) η χρήση της υπηρεσίας να γίνεται αποκλειστικά και μόνο για την εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο έχει χορηγηθεί η πρόσβαση β) να μην κάνει κατάχρηση της υπηρεσίας προκαλώντας υπερφόρτωση των συστημάτων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

10. Οι πιστοποιημένοι Φορείς, Υπηρεσίες ή πρόσωπα πρέπει να τηρούν απόρρητα τα διαπιστευτήρια πρόσβασης που τους έχουν αποδοθεί και να ειδοποιούν άμεσα την Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών για τυχόν διαρροή τους.

11. Σε περίπτωση υποψιών ή διαπίστωσης περιστατικού ασφάλειας στο πληροφοριακό σύστημα/μηχανισμό που αξιοποιεί την ηλεκτρονική υπηρεσία, οι πιστοποιημένοι Φορείς, Υπηρεσίες ή πρόσωπα υποχρεούνται να ειδοποιούν άμεσα την Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών με τις πληροφορίες του περιστατικού. Επίσης, είναι υποχρεωμένοι να διατηρούν και να παρέχουν κάθε στοιχείο που μπορεί να συμβάλει στη διερεύνηση τέτοιων περιστατικών.

12. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να εξασφαλίσει τη σωστή λειτουργία των ηλεκτρονικών υπηρεσιών που παρέχει και την τήρηση των όρων με τους οποίους αυτές παρέχονται. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και το Υπουργείο Οικονομικών δεν ευθύνονται για οποιαδήποτε αρνητική συνέπεια ή ζημία που

τυχόν θα υποστεί ο χρήστης των ηλεκτρονικών υπηρεσιών από τη χρήση ή την αδυναμία χρήσης αυτής, από καθυστερήσεις κατά τη χρήση αυτής, από λάθη ή παραλείψεις σε αυτή, από διακοπές της τηλεφωνικής γραμμής, βλάβες του δικτύου ηλεκτροδότησης ή για άλλους λόγους.

Άρθρο 3

Περιεχόμενο του αποδεικτικού ενημερότητας ή της πληροφόρησης για τη φορολογική ενημερότητα μέσω διαδικτύου

1. Ο πιστοποιημένος χρήστης της υπηρεσίας στην αίτησή του θα καταχωρεί τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) του φυσικού ή νομικού προσώπου ή ένωσης προσώπων, για τον οποίο επιθυμεί τη χρήση της υπηρεσίας. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων, αφού διενεργήσει τον απαραίτητο έλεγχο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας (ΑΦΕ) και διαπιστωθεί η φορολογική ενημερότητα θα αποστέλλει στον αιτούντα, μέσω διαδικτύου, αποδεικτικό ενημερότητας με τα στοιχεία που αναγράφονται στο υπόδειγμα με αριθμό 2 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της. Όταν διαπιστώνεται ότι απαιτείται η φυσική παρουσία σε Δ.Ο.Υ., θα αποστέλλεται το μήνυμα «*Ο φορολογούμενος πρέπει να απευθυνθεί σε Δ.Ο.Υ. για το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας*» σύμφωνα με το υπόδειγμα με αριθμό 3 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

2. Το αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις προς το Δημόσιο μέσω διαδικτύου αποτελεί διοικητικό έγγραφο, είναι ακριβές αντίγραφο, φέρει ηλεκτρονική αποτύπωση της σφραγίδας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και ηλεκτρονική αποτύπωση της υπογραφής του Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων ή υπαλλήλου της Υπηρεσίας αυτής που ορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων, προς τον οποίο παρέχεται με την παρούσα η σχετική εξουσιοδότηση.

3. Εναλλακτικά, η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων θα μπορεί να αποστέλλει στον αιτούντα, μέσω διαδικτύου, κατάλληλη πληροφόρηση, στην οποία κατ' ελάχιστον θα πρέπει να αναφέρεται:

α) η επωνυμία, αν ο ΑΦΜ ανήκει σε νομικό πρόσωπο και ένωση προσώπων ή το ονοματεπώνυμο και το πατρώνυμο, αν ο ΑΦΜ ανήκει σε φυσικό πρόσωπο,

β) η επαγγελματική διεύθυνση, αν ο ΑΦΜ ανήκει σε νομικό πρόσωπο, ένωση προσώπων και φυσικό πρόσωπο επιτηδευματία ή η διεύθυνση κατοικίας, αν ο ΑΦΜ ανήκει σε φυσικό πρόσωπο μη επιτηδευματία,

γ) ο πιστοποιημένος χρήστης της υπηρεσίας,

δ) ο μοναδικός αύξων αριθμός αίτησης στο μηχανογραφικό σύστημα του πιστοποιημένου χρήστη,

ε) ο μοναδικός αύξων αριθμός της απάντησης στο μηχανογραφικό σύστημα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών που έχει θέση αριθμού πρωτοκόλλου,

ζ) η ημερομηνία και η ώρα της απάντησης,

η) το αποτέλεσμα του σχετικού ελέγχου,

θ) η ημερομηνία ισχύος του αποδεικτικού ενημερότητας και

ι) ο λόγος για τον οποίο έχει ζητηθεί η πληροφόρηση για τη φορολογική ενημερότητα και έχει πιστοποιηθεί ο χρήστης της υπηρεσίας. Το αποτέλεσμα του σχετικού ελέγχου όταν διαπιστωθεί η φορολογική ενημερότητα είναι αντίστοιχο και ισοδύναμο με το μήνυμα «*Βεβαιώνεται ότι ο φορολογούμενος είναι φορολογικά ενήμερος*». Το αποτέλεσμα του σχετικού ελέγχου όταν διαπιστώνεται ότι απαιτείται η φυσική παρουσία σε Δ.Ο.Υ. είναι αντίστοιχο και ισοδύναμο με το μήνυμα «*Ο φορολογούμενος πρέπει να απευθυνθεί σε Δ.Ο.Υ. για το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας*».

Άρθρο 4

Προϋποθέσεις χορήγησης – Λοιποί όροι για την παροχή του αποδεικτικού ενημερότητας ή της πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου.

Τα οριζόμενα στα άρθρα της υπ' αριθ.

1109793/6134 – 11/0016/ΠΟΛ. 1223/24.11.1999 υπουργικής απόφασης εξακολουθούν να ισχύουν εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση.

Άρθρο 5

Έλεγχοι

Η Οικονομική Επιθεώρηση υποχρεούται να εκδίδει εντολές δειγματοληπτικού ελέγχου τήρησης των σχετικών αρχείων καταγραφής του άρθρου 2 της παρούσης, καθώς και ελέγχου γνησιότητας των αποδεικτικών φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου που χρησιμοποιούνται από τους πιστοποιημένους Φορείς, Υπηρεσίας και πρόσωπα, διασταυρώνοντας τα σχετικά στοιχεία με αυτά της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων.

Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών θα παρέχει σχετική ηλεκτρονική υπηρεσία με τίτλο «Πιστοποίηση Φορολογικής Ενημερότητας» για την επιβεβαίωση του αποδεικτικού ενημερότητας ή της πληροφόρησης για τη φορολογική ενημερότητα μέσω διαδικτύου, την οποία δύνανται να χρησιμοποιούν τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

Άρθρο 6

Ενημέρωση ενδιαφερομένου

Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων θα ενημερώνει τον φορολογούμενο, για τον οποίο έχει γίνει αίτηση μέσω της ηλεκτρονικής υπηρεσίας «Για τη λήψη αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας μέσω διαδικτύου», με τα στοιχεία της αίτησης και την αντίστοιχη απάντηση της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων, εναλλακτικά ή συνδυαστικά, με τους παρακάτω τρόπους

α) με ενημέρωση της προσωπικής του μερίδας στο TAXISnet,

β) με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail),

γ) με μήνυμα κινητής τηλεφωνίας (SMS) ή

δ) με άλλο πρόσφορο τρόπο.

Άρθρο 7

Αναστολή πιστοποίησης

Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών δύναται να αναστέλλει την πιστοποίηση Φορέα, Υπηρεσίας ή προσώπου, να ζητά και να λαμβάνει αποδεικτικό ενημερότητας ή πληροφόρηση για την φορολογική ενημερότητα των συναλλασσομένων με αυτούς μέσω διαδικτύου, εφ' όσον διαπιστωθούν παραβάσεις των διατάξεων της παρούσας απόφασης ή υπάρχουν σοβαρές υπονοίες ότι διαπράχθηκαν ποινικά αδικήματα ή παραβιάστηκαν φορολογικές διατάξεις ή έπαυ-

σαν να ισχύουν οι γενικοί όροι και οι προϋποθέσεις πιστοποίησης. Η σχετική απόφαση κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

Άρθρο 8

Έναρξη Ισχύος

Η παρούσα απόφαση, που ισχύει από 1/6/2012, να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

Συνημμένα έξι (6) υποδείγματα

Υπόδειγμα 1α**ΑΙΤΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΗΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

**Για την λήψη Αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας
Μέσω διαδικτύου**

Σκοπός Χρήσης :

Στοιχεία Νομικού Προσώπου ή Υπηρεσίας

Πλήρης Επωνυμία (στα ελληνικά) :
 Πλήρης Επωνυμία (στα αγγλικά) :
 Διακριτικός Τίτλος :
 ΑΦΜ :

Διεύθυνση

Οδός : Αριθμός :
 Πόλη – Χώρα : Τ.Κ. :

Στοιχεία Υπευθύνου Επεξεργασίας Υπηρεσίας «η-ΑΦΕ»

Όνοματεπώνυμο :
 Θέση - Τμήμα :
 Διεύθυνση Επικοινωνίας :
 Τηλέφωνο Επικοινωνίας : Fax :
 e-mail :
 Α.Δ.Τ. : ΑΦΜ :

Στοιχεία Αναπληρωτή Υπευθύνου Επεξεργασίας Υπηρεσίας «η-ΑΦΕ»

Όνοματεπώνυμο :
 Θέση - Τμήμα :
 Διεύθυνση Επικοινωνίας :
 Τηλέφωνο Επικοινωνίας : Fax :
 e-mail :
 Α.Δ.Τ. : ΑΦΜ :

Ημερομηνία : (Υπογραφή - Σφραγίδα)

Η συμπλήρωση όλων των στοιχείων είναι υποχρεωτική.

.....

Εγκρίνεται αποκλειστικά για τον παραπάνω σκοπό χρήσης .

Υπόδειγμα 1β

ΑΙΤΗΣΗ ΕΓΓΡΑΦΗΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Για την λήψη Αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας
Μέσω διαδικτύου

Σκοπός Χρήσης :

Στοιχεία Φυσικού Προσώπου

Επώνυμο :
 Όνομα :
 Επώνυμο – Όνομα Πατέρα :
 Επώνυμο – Όνομα Μητέρας :
 Α.Δ.Τ. : ΑΦΜ :
 e-mail :

Διεύθυνση

Οδός : Αριθμός :
 Πόλη – Χώρα : Τ.Κ. :

Στοιχεία Υπευθύνου Επεξεργασίας Υπηρεσίας «η-ΑΦΕ»

Όνοματεπώνυμο :
 Θέση - Τμήμα :
 Διεύθυνση Επικοινωνίας :
 Τηλέφωνο Επικοινωνίας : Fax :
 e-mail :
 Α.Δ.Τ. : ΑΦΜ :

Ημερομηνία :

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Η συμπλήρωση όλων των στοιχείων είναι υποχρεωτική.

Εγκρίνεται αποκλειστικά για τον παραπάνω σκοπό χρήσης .

Υπόδειγμα 1γ**ΑΙΤΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΧΡΗΣΤΗ
ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

**Για την λήψη Αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας
Μέσω διαδικτύου**

Στοιχεία Πιστοποιημένου Χρήστη Νομικού Προσώπου ή Υπηρεσίας

Πλήρης Επωνυμία (στα ελληνικά) :
Πλήρης Επωνυμία (στα αγγλικά) :
Διακριτικός Τίτλος :
ΑΦΜ :

Στοιχεία που αλλάζουν

α:
β:
γ:

Ημερομηνία :

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Υπόδειγμα 1δ**ΑΙΤΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥ ΧΡΗΣΤΗ
ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ****Για την λήψη Αποδεικτικού ενημερότητας ή πληροφόρησης φορολογικής ενημερότητας
Μέσω διαδικτύου****Στοιχεία Πιστοποιημένου Χρήστη Φυσικού Προσώπου**

Επώνυμο :
Όνομα :
Επώνυμο – Όνομα Πατέρα :
Επώνυμο – Όνομα Μητέρας :
Α.Δ.Τ. : ΑΦΜ :
e-mail :

Στοιχεία που αλλάζουν

α:
β:
γ:

Ημερομηνία :

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Υπόδειγμα 2**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ****ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: ΧΑΝΔΡΗ 1 & ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ταχ.Κωδ: 18346 ΜΟΣΧΑΤΟ

Απόφαση (ΦΕΚ)

Αριθμός Πρωτοκόλλου:

Ημερομηνία :

Ωρα:

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ

ΑΦΜ :

Α.Δ.Τ.:

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία :

Διεύθυνση:

**ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ Ο ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΣ ΕΙΝΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ
ΕΝΗΜΕΡΟΣ**

Η παρούσα ισχύει:

Α) Για μήνες για είσπραξη χρημάτων

Β) Για μήνες για μεταβίβαση ακινήτου

Γ) Για μήνες για κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης χρημάτων και εκτός μεταβίβασης ακινήτου

Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία :

Διεύθυνση:

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Υπόδειγμα 3

	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: ΧΑΝΔΡΗ 1 & ΘΕΣΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Ταχ.Κωδ: 18346 ΜΟΣΧΑΤΟ

Απόφαση (ΦΕΚ)

Αριθμός Πρωτοκόλλου:

Ημερομηνία :

Ωρα:

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ
ΣΕ ΑΙΤΗΜΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ**

ΑΦΜ :

Α.Δ.Τ.:

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία :

Διεύθυνση:

**Ο ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΣ
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΕΥΘΥΝΘΕΙ ΣΕ Δ.Ο.Υ.
ΓΙΑ ΤΟ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ**
Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΙΤΟΥΝΤΑ

Επώνυμο:

Όνομα:

Πατρώνυμο:

Επωνυμία :

Διεύθυνση:

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ**Κοινοποίηση της 486/2011
Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.****Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1069/20-3-2012/Υπ. Οικ.**

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας την 486/2011 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών.

Σύμφωνα μ' αυτή, το Ν.Σ.Κ. (Τμήμα Α') γνωμοδότησε ομόφωνα ότι η αξία μεταβίβασης ακινήτων υπό εκκαθάριση τελούσας Α.Ε., προς τους μετόχους της κατά το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτή, αποτελεί στην ουσία μεταβίβαση από επαχθή αιτία προς τρίτους και έχει εφαρμογή για κάθε ένα των μετόχων το τεκμήριο απόκτησης περιουσιακού στοιχείου του άρθρου 17 του ν. 2238/1994 (προφανώς αν η εν λόγω απόκτηση έγινε την περίοδο κατά την οποία δεν υπήρχε η αναστολή του τεκμηρίου απόκτησης περιουσιακών στοιχείων).

Άλλωστε με την παρ. 5 εδ. 3 του άρθρου 49 κ.ν. 2190/1920 επιβάλλεται στους εκκαθαριστές να συντάξουν τις τελικές οικονομικές καταστάσεις «μετά το πέρας της εκκαθάρισης», δηλαδή μετά την περάτωση της εταιρικής εκκαθάρισης που επέρχεται με την απόδοση από τους εκκαθαριστές του τελικού «λογαριασμού διαχείρισης».

Κάθε μεταβίβαση πριν την περάτωση της εκκαθάρισης συνιστά εκποίηση κατά την παρ. 4 εδ. Β' του άρθρου 49 κ.ν. 2190/1920 (η δε εταιρεία και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης παραμένει υποκείμενο φορολογίας εισοδήματος κατά το 106 παρ. 6 ν. 2238/1994) και το τίμημα πλέον περιλαμβάνεται στο προϊόν της εκκαθάρισης, αφού μόνο χρηματικά διαθέσιμα μπορούν να αποτυπώνονται στον τελικό ισολογισμό, που δεν αποτελεί και την τελευταία πράξη της εκκαθάρισης, αλλά σηματοδοτεί το πέρας της.

Επομένως, επί Α.Ε. υπό εκκαθάριση, η απόκτηση από μέτοχό της ακινήτου, το οποίο έχει εισφέρει κατά τη σύστασή της, αποτελεί τεκμαρτή δαπάνη κατά το άρθρο 17 περ. γ' ν. 2238/1994 αν η εν λόγω απόκτηση έγινε την πε-

ρίοδο κατά την οποία δεν υπήρχε η αναστολή του τεκμηρίου απόκτησης περιουσιακών στοιχείων.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΑΝΤ. ΚΑΡΑΒΟΚΥΡΗΣ

Συνημμένη: Η 486/2011 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

**Αριθμός γνωμοδότησης 486/2011
Το Νομικό Συμβούλιο του κράτους
Τμήμα Α'
Συνεδρίαση της 14ης/11/2011**

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται: αν αποτελεί τεκμαρτή δαπάνη η απόκτηση από μέτοχο ανώνυμης εταιρίας υπό εκκαθάριση ακινήτου, το οποίο είχε εισφέρει κατά τη σύσταση εταιρείας.

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

Ι. Α. Στο άρθρο 17 ν. 2238/1994 ορίζονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 17

**«Δαπάνες απόκτησης περιουσιακών
στοιχείων»**

Ως ετήσια δαπάνη του φορολογουμένου, της συζύγου του και των προσώπων που τους βαρύνουν λογίζονται και τα χρηματικά ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για:

.... γ) Αγορά ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων ή ανέγερση οικοδομών ή κατασκευή δεξαμενής κολύμβησης. Ως τίμημα αγοράς λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Αν το τίμημα που καθορίζεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια είναι μεγαλύτερο από την πιο πάνω αξία, ως καταβαλλόμενη δαπάνη λαμβάνεται το καθοριζόμενο σε αυτά τα συμβόλαια τίμημα. Ειδικά, για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ως καταβαλλόμενη δαπάνη λαμβάνεται: αα) Το τίμημα που καθορίζεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια. ββ) Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας κατά

περίπτωση, που φορολογήθηκε και της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων....

B. Επίσης, στον κ.ν. 2190/1920 –πλην άλλων– ορίζονται και τα ακόλουθα:

Άρθρο 9

«Αποτίμηση των εταιρικών εισφορών»

1. Η εξακρίβωση της αξίας των εταιρικών εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρίας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, γίνεται μετά από γνωμοδότηση τριμελούς επιτροπής εμπειρογνομόνων...

2. ... Η έκθεση της επιτροπής πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να πιστοποιεί για το αν οι αξίες, που προκύπτουν από την εφαρμογή αυτών των μεθόδων αποτίμησης, αντιστοιχούν στον αριθμό και στην ονομαστική αξία των μετοχών που θα εκδοθούν έναντι των εισφορών αυτών, ή σε περίπτωση που δεν είναι γνωστή η ονομαστική αξία, στη λογιστική τους αξία, αφού ληφθεί υπόψη και η διαφορά πάνω από το άρτιο που είναι πιθανό να προκύψει από την έκδοση των μετοχών.

Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψιν η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και:

α) προκειμένου περί ακινήτων, η τιμή και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, οι άδειες οικοδομής και αντίστοιχη τεχνοοικονομική έκθεση μηχανικού,

β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.

Άρθρο 49

«Τρόπος διενέργειας της εκκαθάρισης»

1. Οι παρά της συνελεύσεως διοριζόμενοι εκ-

καθαρισταί οφείλουν άμα τη αναλήψει των καθηκόντων αυτών να ενεργήσωσιν απογραφήν της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσωσι διά του τύπου και του Δελτίου Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως ισολογισμόν, ούτινος αντίτυπον υποβάλλεται εις το Υπουργείον Εμπορίου.

2. Την αυτήν υποχρέωσιν υπέχουσιν οι εκκαθαρισταί και κατά την λήξιν της εκκαθαρίσεως.

3. Η γενική συνέλευσις των μετόχων διατηρεί πάντα τα δικαιώματα αυτής κατά την διάρκειαν της εκκαθαρίσεως.

4. Οι εκκαθαριστές πρέπει να περατώσωσιν χωρίς καθυστέρηση, τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να εξοφλήσωσιν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις αυτής. Μπορούν δε να ενεργήσωσιν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

Οι εκκαθαριστές μπορούν επίσης να εκποιήσωσιν τα ακίνητα της εταιρείας, την εταιρική επιχείρηση στο σύνολό της ή κλάδους αυτής ή μεμονωμένα πάγια στοιχεία της, αλλά μετά την πάροδο τεσσάρων (4) μηνών από τη λύση της. Εντός της προθεσμίας των τεσσάρων (4) μηνών από τη λύση της εταιρείας, κάθε μέτοχος ή και δανειστής της μπορούν να ζητήσωσιν από το μονομελές πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας, το οποίο δικάζει κατά τα άρθρα 739 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, να καθορίσει την κατώτερη τιμή πώλησης των ακινήτων, κλάδων ή τμημάτων ή του συνόλου της εταιρείας, η απόφαση δε αυτού δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα».

4α. Οι εκκαθαριστές μπορούν με αίτησή τους, που υποβάλλεται στο μονομελές πρωτοδικείο της έδρας της εταιρείας και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να ζητήσωσιν τη διενέργεια της εκκαθάρισης σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις που διέπουν τη δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας (άρθρα 1913 επ. ΑΚ). Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατή η αναγκαστική εκτέλεση κατά της εταιρείας στο στάδιο της εκκαθάρισης.

4β. Οι μέτοχοι της λυθείσας εταιρείας υποχρεούνται να καταβάλουν το κεφάλαιο που ανέλαβαν και δεν έχουν ακόμη καταβάλει, στην έκταση που αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των σκοπών της εκκαθάρισης.

5. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, καθώς και οι οικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση.

Κατ' έτος τα αποτελέσματα της εκκαθάρισης υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των αιτίων τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης.

Μετά το πέρας της εκκαθάρισης, οι εκκαθαριστές καταρτίζουν τις τελικές οικονομικές καταστάσεις, τις οποίες δημοσιεύουν όπως προβλέπεται στο άρθρο 43β παράγραφος 5, αποδίδουν τις εισφορές των μετόχων, καθώς και τα υπέρ το άρτιο ποσά, που είχαν τυχόν καταβληθεί και διανέμουν το υπόλοιπο προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας στους μετόχους, κατά το λόγο της συμμετοχής τους στο καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο...»

II.A. Γίνεται δεκτό ότι η ανώνυμη εταιρεία, που είναι κατ' εξοχήν κεφαλαιουχική, έχει δική της νομική προσωπικότητα και περιουσία, διάφορη των μετόχων της, οι οποίοι θεωρούνται τρίτοι ως προς αυτήν.

Οι μέτοχοι έχουν μόνο τα παρεχόμενα σ' αυτούς από το νόμο δικαιώματα, με τα οποία εκφράζεται και η έννομη σχέση που τους συνδέει με την εταιρεία.

Στα δικαιώματα αυτά δεν περιλαμβάνεται και το δικαίωμα συγκυριότητας στα περιουσιακά στοιχεία ή δικαίωμα στην περιουσία (ως σύνολο) της ανώνυμης εταιρείας. (Ολ. Α.Π. 14/1999, ΕΕμπΔ 1999, 501, Ελλ. Δ/νη 758. Γνωμ. ΝΣΚ Τμ. Β' 188/2005, Εφ.Αθ. 4414/2000, Ελλ. Δ/νη 2002, 1480. Ομοίως, ΑΠ 795/2000, Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2002, 43, βλ. και Μ. Βαρελά σε «*Εφαρμογές Εμπορικού Δικαίου*», επιμέλεια Γ. Τριανταφυλλάκης, σελ. 314-315).

Στην ανώνυμη εταιρεία κρατεί η αρχή της πραγματικής καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου και της διατήρησής του, με την μη επιστροφή του στους μετόχους, είτε με τη μορφή

επιστροφής εισφορών είτε με την έννοια της μη διανομής της εταιρικής περιουσίας, ακόμη και αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, δημιουργούμενης έτσι «δεσμευμένης περιουσίας» προς εξασφάλιση κύρια των δανειστών της (βλ. Ν. Ρόκας, *Εμπορικές Εταιρίες*, 6η έκδοση 2008, σελ. 203 επ. και 481).

Οι εισφορές των μετόχων σε είδος (ακίνητα κ.λπ.) είναι νόμιμος τρόπος καλύψεως του μετοχικού κεφαλαίου (πλην εξαιρετικών περιπτώσεων, όπως επί τραπεζών, χρηματιστηριακών εταιρειών, ΑΕΔΑΚ κ.λπ. όπου υποχρεωτικά συνίστανται από εισφορές σε χρήμα (Γνωμ. ΝΣΚ 412/2000, βλ. και Μ. Τσικούρη σε *Δίκαιο της ΑΕ*, επιμέλεια Ευ. Περάκης, Νομική Βιβλιοθήκη, έκδοση 2003, σελ. 432 επ.) και αντικείμενό τους μπορούν να αποτελέσουν και η μεταβίβαση κυριότητας ακινήτων (βλ. Μ. Τσικούρη, ό.π., σελ. 437 επ.), υπόκεινται δε σε προηγούμενη εκτίμηση κατά το άρθρο 9 κ.ν. 2190/1920 που αποτελεί διάταξη αναγκαστικού δικαίου, (Γνωμ. ΝΣΚ 412/2000, Συνήγορος 2000, 375).

Η εισφορά συνιστά πώληση, αν πρόκειται περί μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου και συγχρόνως μια από τις δυνατότητες των εκκαθαριστών κατά το άρθρο 49 παρ. 4 εδ. 2 κ.ν. 2190/1920.

Η αξίωση του μετόχου για απόδοση της εισφοράς είναι χρηματική (Ετσι και Γεωργακόπουλος, Πασσιάς, κ.λπ. Βλ. και Θ. Σκούρας, ό.π., σελ. 133 επ., κατά την ερμηνεία του άρθρου 49 του ως άνω νόμου), αφού η εταιρική περιουσία ρευστοποιείται στο σύνολό της, εκτός αντίθετης καταστατικής ρυθμίσεως.

Εξ ετέρου η κάλυψη της αξίας των μετοχών κατά την ίδρυση της Α.Ε. με εισφορά σε είδος, σημαίνει ότι το εισφερόμενο πράγμα (ακίνητο εν προκειμένω) περιήλθε στην κυριότητα της ιδρυθείσας Α.Ε. και έτσι αυτή δεν καθίσταται αδικαιολόγητα πλουσιότερη κατά τη διάταξη του 904 ΑΚ. (ΑΠ 1341/1997, Τμ. Α', ΔΕΕ 1997, 1174, ΕΕμπΔ 1998, 314. Εφ.Πατρ. 603/1998, ΔΕΕ 1998, 1077. Όμοιες και ΑΠ 1285/1980, ΝοΒ 29. 554, Εφ. Αθ. 924/1998, Ελλ. Δ/νη 1996, 406).

Εξάλλου κατά την έννοια της διατάξεως της παρ. 5 εδ. 3 του άρθρου 49 κ.ν. 2190/1920 ο όρος «διανομή» που αναφέρεται προκειμένου για νομικά πρόσωπα (όπως η Α.Ε.) δεν κυριολε-

κτεί, διότι δεν διανέμουν δικαιούχοι κοινό πράγμα, αλλά η Α.Ε. μεταβιβάζει στους μετόχους της την υπολειπόμενη περιουσία ως προϊόν εκκαθάρισης («εκκαθαριστικό περίσσευμα» κατά Γεωργακόπουλο) και έτσι νοείται η υπολειπόμενη καθαρή περιουσία, που πλέον δεν είναι υπέγγυα στους εταιρικούς δανειστές (Βλ. Θ. Σκούρα, ό.π., παράγραφος 100 επ.).

Β. Η ανώνυμη εταιρεία από τη λύση της (πλην της περιπτώσεως της πτωχεύσεως (ΑΠ 96/2005, ΔΕΕ 2005, 818), τίθεται σε εκκαθάριση και κατά το στάδιο αυτό διατηρεί την νομική της προσωπικότητα. Σκοπός της είναι η είσπραξη των εταιρικών απαιτήσεων, η πληρωμή των εταιρικών οφειλών και η διανομή του καθαρού προϊόντος της. (Εφ Αθ. 11112/1981, ΕΕμπΔ 34, 66, Αρμ. 37, 36).

Ως εκκαθάριση νοείται το σύνολο των νομικών και υλικών εκείνων πράξεων, με τις οποίες επιδιώκεται η απόσβεση κάθε νομικής σχέσης που είναι εκκρεμής και επιτυγχάνεται η αποσύνθεση του εταιρικού δεσμού και η εξαφάνισή του από τη νομική και συναλλακτική ζωή. (Εφ.Αθ. 6071/2002, ΔΕΕ 2003, 173).

Γίνεται επίσης δεκτό (από την ερμηνεία των διατάξεων του κ.ν. 2190/1920, του ΑΚ και του φορολογικού νόμου 2238/1994) ότι σε περίπτωση διάλυσης ημεδαπών ανωνύμων εταιρειών, οι εκκαθαριστές δεν μπορούν να διανέμουν αυτούσια τα περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, χρεόγραφα κ.λπ.) στους μετόχους τους, δεδομένου ότι αυτοί δεν είναι συγκύριοι της περιουσίας της ανώνυμης εταιρείας, αλλά θα πρέπει πρώτα να ρευστοποιήσουν τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας και στη συνέχεια να διανείμουν σε αυτούς το τελικό προϊόν της εκκαθάρισης, δηλαδή χρηματικά διαθέσιμα. (Γνωμ. ΝΣΚ Τμ. Β' 188/2005, ΔΕΕ 2005, 621.).

III. Σύμφωνα με το άρθρο 17 ν. 2238/1994 τα χρηματικά ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για αγορά περιουσιακών στοιχείων, που αναφέρονται σ' αυτό, λαμβάνονται υπ' όψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος του φορολογουμένου (της συζύγου του και των προσώπων, που τους βαρύνουν) και επομένως εφαρ-

μόζεται επί δαπανών που πραγματοποιούν φυσικά πρόσωπα.

Κατά τα ανωτέρω επί διαλύσεως ανωνύμου εταιρείας, ο εκκαθαριστής, δεν μπορεί να διανείμει αυτούσια τα περιουσιακά στοιχεία (ακίνητο εν προκειμένω) της εταιρείας στους μετόχους, αφού αυτοί δεν είναι συγκύριοι της περιουσίας της αλλά δέον πρώτα να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία και ακολούθως να διανεμηθεί το τελικό προϊόν της εκκαθάρισης. (Γνωμ. ΝΣΚ Τμ. Β' 188/2005, ΔΕΕ 2005, 621). Άλλωστε στον Τελικό Ισολογισμό εκκαθάρισης (τελικές οικονομικές καταστάσεις πλέον, όπως ρητά ορίζεται στην διάταξη του τελευταίου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 49 του κ.ν. 2190/20, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 58 ν. 3604/2007), δεν επιτρέπεται να περιλαμβάνεται στο ενεργητικό κανένα άλλο στοιχείο, εκτός από χρηματικά διαθέσιμα (δηλαδή μετρητά ή καταθέσεις σε Τράπεζες κ.λπ.). (Έτσι έχει γίνει δεκτό και με την σύμφωνη με αρ. 312/29-9-2001 γνωμοδότηση ΕΣΥΛ –Εθνικού Συμβουλίου Λογιστικής– βλ. και στην ως άνω με αρ. 188/2005 γνωμ. ΝΣΚ).

Κατά συνέπεια η αξία μεταβίβασης ακινήτων της υπό εκκαθάριση τελούσας ανώνυμης εταιρείας, προς τους μετόχους της κατά το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτή, αποτελεί στην ουσία μεταβίβαση από επαχθή αιτία προς τρίτους και έχει εφαρμογή για κάθε ένα των μετόχων το τεκμήριο απόκτησης περιουσιακού στοιχείου του άρθρου 17 ν. 2238/1994.

Άλλωστε με την παρ. 5 εδ. 3 του άρθρου 49 κ.ν. 2190/1920 επιβάλλεται στους εκκαθαριστές να συντάξουν τις τελικές οικονομικές καταστάσεις «μετά το πέρας της εκκαθάρισης», δηλαδή μετά την περάτωση της εταιρικής εκκαθάρισης που επέρχεται με την απόδοση από τους εκκαθαριστές του τελικού «λογαριασμού διαχείρισης».

Κάθε μεταβίβαση πριν την περάτωση της εκκαθάρισης συνιστά εκποίηση κατά την παρ. 4 εδ. β' του άρθρου 49 κ.ν. 2190/1920 (η δε εταιρεία και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης παραμένει υποκείμενο φορολογίας εισοδήματος κατά το 106 παρ. 6 ν. 2238/1994) και το τίμημα πλέον περιλαμβάνεται στο προϊόν της εκκαθάρισης,

αφού μόνο χρηματικά διαθέσιμα μπορούν να αποτυπώνονται στον τελικό ισολογισμό, που δεν αποτελεί και την τελευταία πράξη της εκκαθάρισης, αλλά σηματοδοτεί το πέρας της.

IV. Εν όψει των ανωτέρω εκτεθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Α΄) γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ότι επί ανωνύμου εταιρείας υπό εκκαθάριση, η απόκτηση από μέτοχό της ακινήτου, το οποίο έχει εισφέρει κατά τη σύστασή της, αποτελεί τεκμαρτή δαπάνη κατά το άρθρο 17 περ. γ΄ ν. 2298/1994.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ
Κων/νος Κατσούλας
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999), σε περιπτώσεις που έχουν επιβληθεί τα μέτρα διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 14 του νόμου 2523/1997, όπως ισχύει.

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1103/20-4-2012/Υπ. Οικ.

Σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 20 του Συντάγματος ορίζεται ότι το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερομένου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του.

2. Ειδικότερα, με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999 Φ.Ε.Κ. 45 Α΄), ορίζεται ότι:

«1. Οι διοικητικές αρχές, πριν από κάθε ενέργεια ή μέτρο σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων συγκεκριμένου προσώπου, οφείλουν να καλούν τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του, εγγράφως ή προφορικώς, ως προς τα σχετικά ζητήματα.

2. Η κλήση προς ακρόαση είναι έγγραφη, αναφέρει τον τόπο, την ημέρα και την ώρα της ακρόασης, προσδιορίζει δε το αντικείμενο του μέτρου ή της ενέργειας. Η κλήση κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της ακρόασης. Ο ενδιαφερόμενος έχει το δικαίωμα να λάβει γνώση των σχετικών αποδεικτικών στοιχείων και να προβεί σε ανταπόδειξη. Η τήρηση της προαναφερομένης διαδικασίας, καθώς και η λήψη υπόψη των απόψεων του ενδιαφερομένου, πρέπει να προκύπτουν από την αιτιολογία της διοικητικής πράξης. Το υιοθετούμενο μέτρο πρέπει να λαμβάνεται μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από την ακρόαση του ενδιαφερομένου».

Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 3 του ίδιου ως άνω άρθρου και νόμου ορίζεται ότι:

«3. Αν η άμεση λήψη του δυσμενούς μέτρου είναι αναγκαία για την αποτροπή κινδύνου ή λόγω επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατή η, χωρίς προηγούμενη κλήση του ενδιαφερομένου, ρύθμιση. Αν η κατάσταση που ρυθμίστηκε είναι δυνατόν να μεταβληθεί, η διοικητική αρχή, μέσα σε χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών, καλεί τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, οπότε προβαίνει σε τυχόν νέα ρύθμιση. Αν η πιο πάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, το μέτρο παύει αυτοδικαίως, και χωρίς άλλη ενέργεια, να ισχύει.

4. Οι διατάξεις των παρ. 1 και 2 εφαρμόζονται και όταν οι σχετικές με τη δυσμενή διοικητική πράξη διατάξεις προβλέπουν δυνατότητα άσκησης διοικητικής προσφυγής».

3. Με βάση τα προαναφερθέντα και με σκοπό την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή των σχετικών διατάξεων, παρέχονται οι παρακάτω οδηγίες:

ι. Σε περίπτωση εφαρμογής των μέτρων διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου

ου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, όπως ισχύει, τα εν λόγω μέτρα λαμβάνονται εξαιρετικά και έχουν προληπτικό και επείγοντα χαρακτήρα, ως εκ τούτου, *εξαιρούνται της τήρησης του τύπου της προηγούμενης ακρόασης των φορολογουμένων*, ενόψει του σκοπού της διάταξης του ως άνω άρθρου, ο οποίος συνίσταται στη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, ούτως ώστε να δεσμευθούν οι λογαριασμοί και καταθέσεις καθώς και εν γένει τα περιουσιακά στοιχεία του υπόχρεου μέχρι εκδόσεως των σχετικών τίτλων βεβαίωσης. Η προηγούμενη κλήση των προσώπων αυτών, θα ματαίωνε το σκοπό του νόμου, ο οποίος έχει αναχθεί από το νομοθέτη, επιτρεπτός κατά το Σύμβαγμα, σε σκοπό επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος και θα έθετε σε κίνδυνο τα συμφέροντα του Δημοσίου.

- ii. Στις ανωτέρω, όμως, περιπτώσεις και προκειμένου να μην εκδίδονται απορριπτικές για τον τυπικό αυτό λόγο δικαστικές αποφάσεις, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του εδ. β' της παρ. 3 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και η αρμόδια για την εφαρμογή των μέτρων φορολογική αρχή οφείλει να επιδίδει με απόδειξη στον υπόχρεο, σε βάρος του οποίου εφαρμόσε τα μέτρα διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου, κλήση προς επιγενόμενη ακρόαση για τις διαπιστώσεις που καταγράφηκαν στην Ειδική Έκθεση Ελέγχου του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, *εντός αποκλειστικής προθεσμίας 15 ημερών από την ημερομηνία εφαρμογής των μέτρων. Σε περίπτωση μη τήρησης της παραπάνω διαδικασίας εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας για την κλήση του ενδιαφερόμενου, η ενέργεια διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου παύει αυτοδικαίως να ισχύει, δηλαδή αίρονται στο σύνολό τους όλα τα σε βάρος του εφαρμοσθέντα μέτρα, χωρίς να χρειάζεται άλλη ενέργεια του αρμοδίου για την εφαρμογή των μέτρων αυτών οργάνου.*

Με την κλήση ο υπόχρεος καλείται εντός προ-

θεσμίας 10 ημερών, η οποία αρχίζει από την επομένη ημέρα της ημέρας επίδοσης, προκειμένου να παράσχει εγγράφως τις απόψεις του επί των διαπιστώσεων της ως άνω Ειδικής Έκθεσης Ελέγχου, προσκομίζοντας και κάθε αποδεικτικό στοιχείο των ισχυρισμών του. Εφόσον η ημερομηνία λήξης των παραπάνω προθεσμιών είναι αργία, αυτή παρατείνεται μέχρι την πρώτη εργάσιμη ημέρα. Οι έγγραφες απόψεις του υπόχρεου υποβάλλονται στην αρμόδια φορολογική αρχή.

- iii. Προς διευκόλυνση των αρμοδίων φορολογικών αρχών, η κλήση για επιγενόμενη ακρόαση δύναται να επιδοθεί ταυτόχρονα με την ενέργεια εφαρμογής των μέτρων διασφάλισης ή επιδίδεται με απόδειξη ξεχωριστό έγγραφο κλήσης (βλ. σχετικό υπόδειγμα), εντός των προαναφερομένων προθεσμιών. Η προθεσμία για κλήση του φορολογούμενου δεν επηρεάζει την προθεσμία άσκησης προσφυγής. Σε κάθε περίπτωση τονίζεται ότι παραμένει η δυνατότητα στο φορολογούμενο να απευθυνθεί με αίτησή του στον αρμόδιο Υπουργό για την ολική ή μερική άρση των μέτρων κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2523/1997.
- iv. Στις περιπτώσεις που με βάση τις έγγραφες απόψεις του υπόχρεου αποδειχθεί ότι δεν πληρούνται για οποιονδήποτε λόγο οι προϋποθέσεις για την σε βάρος του εφαρμογή των μέτρων διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου, όπως αυτές ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, εκδίδεται από την αρμόδια αρχή τροποποιητική ενέργεια, βάσει της οποίας υπόχρεος απαλλάσσεται των εν λόγω μέτρων και η οποία κοινοποιείται αντιστοίχως στους αποδέκτες της αρχικής ενέργειας.
- v. Τέλος, σας γνωρίζουμε ότι στις περιπτώσεις που εκδίδονται από τα αρμόδια Δικαστήρια ακυρωτικές αποφάσεις, λόγω νομικής πλημμελίας των ενεργειών εφαρμογής των μέτρων του άρθρου 14 του ν. 2523/1997 και συγκεκριμένα λόγω παράλειψης τήρησης ουσιαστικού τύπου

της διαδικασίας που συνίσταται στο δικαίωμα του φορολογουμένου να εκθέτει εκ των υστέρων τις απόψεις του, η αρμόδια για την εφαρμογή των μέτρων φορολογική αρχή, εφόσον οι λόγοι για τους οποίους αυτά ελήφθησαν εξακολουθούν να υφίστανται, πρέπει βάσει της ίδιας Ειδικής Έκθεσης Ελέγχου να προβεί σε νέα ενέργεια εφαρμογής των μέτρων και να ακο-

λουθήσει τη διαδικασία, τηρώντας τον τύπο που περιγράφεται στην παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2690/1999.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Π. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

Υπόδειγμα εντύπου Κλήσης προς Ακρόαση



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Δ.Ο.Υ./ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΡΧΗ:
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:
ΤΗΛ.:**

Ημερομηνία .../.../20..

ΑΡΙΘΜ. ΕΝΤ. ΕΛΕΓΧΟΥ:

ΠΡΟΣ:

ΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΑΚΡΟΑΣΗ

(άρθρο 6 ν. 2690/1999)

Παρακαλούμε όπως εντός προθεσμίας 10 ημερών από την επομένη της επίδοσης της αριθμ. ενέργειάς μας για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις το άρθρου 14 του ν. 2523/1997, υποβάλλετε εγγράφως στην Υπηρεσία μας τις απόψεις σας επί των διαπιστώσεων που αναφέρονται στην από Ειδική Έκθεση Ελέγχου, η οποία σας έχει ήδη κοινοποιηθεί με την ως άνω ενέργειά μας για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, προσκομίζοντας και κάθε σχετικό στοιχείο.

.../.../20...

Ο Προϊστάμενος

Δ.Ο.Υ./Ελεγκτικό Κέντρο

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΠΙΔΟΣΗΣ

Σήμερα την του μήνα του έτους 20.., ημέρα της εβδομάδας..... και ώρα, ο υπογράφων μετά από έγγραφη παραγγελία του προϊσταμένουπήγα να επιδώσω στ... .., κάτοικο....., στην οδό αριθμ., την παρούσα κλήση και αφούβρήκα αυτόν, την επέδωσα στ.....

Ο υπάλληλος που έκανε την επίδοση

Αυτός που παρέλαβε την κλήση

Τελεσιδικία (εκτελεσιτότητα) πίνακα κατάταξης δανειστών στην αναγκαστική και διοικητική εκτέλεση μετά την ισχύ των διατάξεων:
α) της παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 3900/17-12-2010 β) της παρ. 8 του άρθρου 326 του ν. 4072/11-4-2012.

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1120/14-5-2012/Υπ. Οικ.

Σας κοινοποιούμε τις ανωτέρω διατάξεις, με τις οποίες τροποποιήθηκε το άρθρο 228 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, σύμφωνα με τις οποίες, σε περίπτωση άσκησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης δανειστών ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων αναστέλλεται η εκτέλεση αυτού ως προς τους δανειστές, των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη μέχρι να τελεσιδικήσει η ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης και παρέχουμε οδηγίες για ενημέρωση και ενιαία εφαρμογή αυτών.

Συγκεκριμένα:

Στη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 3900/17-12-2010 ορίζεται ότι:

Η παράγραφος 1 του άρθρου 228 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η προθεσμία άσκησης, καθώς και η άσκηση της ανακοπής, δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της προβαλλόμενης πράξης, εξαιρουμένης της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 217, κατά την οποία η πράξη αναστέλλεται μέχρι να τελεσιδικήσει η ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης. ...»

Στη διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 326 του ν. 4072/11-4-2012 ορίζεται ότι:

Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 228 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999, Α' 97), μετά τις λέξεις «η πράξη αναστέλλεται» προστίθενται λέξεις ως εξής: **«ως προς τους δανειστές των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη».**

Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, οι οποίες ισχύουν από 1/1/2011 και 11/4/2012 αντίστοιχα, σε περίπτωση άσκησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης δανειστών ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων αναστέλλεται η εκτέλεση αυτού ως προς τους δανειστές, των οποίων προσβάλ-

λεται η κατάταξη μέχρι να τελεσιδικήσει η ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης, σε αντίθεση με τη διάταξη που αντικαταστάθηκε, η οποία όριζε, ότι εάν είχε ασκηθεί ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, δεν αναστελλόταν η εκτέλεση αυτού.

Με τις νέες νομοθετικές ρυθμίσεις (όπως αναφέρεται και στην αιτιολογική έκθεση αυτών), **ενοποιείται το θεσμικό πλαίσιο ως προς την εκτελεσιτότητα (τελεσιδικία) του πίνακα κατάταξης σε περίπτωση άσκησης ανακοπής κατ' αυτού ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, κατ' αντιστοιχία με ό,τι ισχύει στις όμοιες περιπτώσεις όταν δικάζονται από τα πολιτικά δικαστήρια** (άρθρα 980 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. και 58 του ΚΕΔΕ).

Κατά συνέπεια στις περιπτώσεις κατάταξης του Δημοσίου σε πίνακες κατάταξης δανειστών, ανεξαρτήτως σύνταξης αυτών στα πλαίσια αναγκαστικής ή διοικητικής εκτέλεσης και της άσκησης ανακοπής ενώπιον των πολιτικών ή διοικητικών δικαστηρίων, ως προς την τελεσιδικία της κατάταξης του Δημοσίου και ως εκ τούτου την καταβολή του πλειστηριάσματος, ισχύουν τα παρακάτω:

Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού προβαίνει αμέσως στην διανομή του πλειστηριάσματος, ενώ **εάν ασκηθεί ανακοπή δεν δύναται να προβεί σε οποιαδήποτε καταβολή προς δανειστή, του οποίου η κατάταξη προσβάλλεται διά της ανακοπής, προ της τελεσιδικίας του πίνακα κατάταξης** (άρθρα 980 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. και 228 παρ. 1 Κ.Διοικ.Δικ., Α.Π. 1100/1996 ΝοΒ 45, 783, Ελλ. Δνη 38, 1094, Α.Π. 1447/1997, Ε.Ε.Ν. 1999, 308, Α.Π. 1380/1994 Ελλ. Δνη 37, 644, Δ. 28, 529, Α.Π. 1909/1999, Ε.Ε.Ν. 2001, 482).

Ειδικότερα:

- α.** Εάν παρήλθε άπρακτη η προθεσμία άσκησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης, τότε ο πίνακας κατάταξης καθίσταται απρόσβλητος και κατ' ακολουθίαν είναι εκτελεστός, δηλαδή είναι εισπραξιμές οι καταταγείς απαιτήσεις (άρθρα 980 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ. και 228 παρ. 1 Κ.Διοικ. Δικ.)
- β.** Εάν έχουν ασκηθεί ανακοπές κατά του πίνακα κατάταξης, αλλά κατ' άλλων καταταγέντων

δανειστών και όχι κατά του Δημοσίου, τότε το Δημόσιο εισπράττει ακώλυτα τις καταταγείς απαιτήσεις του (άρθρα 980 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ., Γέσιου – Φαλτσή, «*Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως*», ειδικό μέρος, σελ. 631 και 228 παρ. 1 Κ. Διοικ.Δικ.).

- γ. Εάν το Δημόσιο έχει ασκήσει ανακοπή κατά των λοιπών καταταγέντων δανειστών, χωρίς να ασκηθεί ανακοπή εναντίον του, τότε και πάλι το Δημόσιο εισπράττει αμέσως τις καταταγείς απαιτήσεις του (Μπρίνιας, «*Αναγκαστική Εκτέλεσις*», άρθρο 980 Κ.Πολ.Δ., άρθρο 228 παρ. 1 Κ.Διοικ.Δικ.).
- δ. Εάν έχει ασκηθεί ανακοπή κατά της κατάταξης του Δημοσίου αλλά όχι για όλες τις καταταγείς στον πίνακα κατάταξης απαιτήσεις του, τότε οι μη προσβληθέντες διά της ανακοπής απαιτήσεις του Δημοσίου είναι αμέσως εισπράξιμες (Ε.Α. 10587/1996 αδημ., Κεραμέως – Κονδύλη – Νίκα, «*Ερμηνεία Κ.Πολ.Δ.*» σελ. 1909), ενώ οι προσβληθείσες διά της ανακοπής απαιτήσεις του Δημοσίου εισπράττονται με την τελεσίδικη απόρριψη αυτής.
- ε. Εάν έχει ασκηθεί ανακοπή κατά της κατάταξης του Δημοσίου, τότε αυτή κωλύει την είσπραξη του πλειστηριάσματος από το Δημόσιο, μόνο εφ' όσον έχει ασκηθεί υπό αναγγελθέντος δανειστού και όχι υπό του καθ' ου η εκτέλεση – οφειλέτου ή του υπερθεματιστού. (Θεοδ. Ψυχογιός, «*Φορολογική Επιθεώρηση*» 1998, 34). (Σχετ. ΠΟΛ 1382/18-12-2001 και 1071/8-7-2004).

Επισημαίνεται ότι, επί απαιτήσεων του Δημοσίου που εισπράττονται από πλειστηρίασμα σε εκτέλεση πίνακα κατάταξης δανειστών, οι προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, παύουν με την τελεσίδικία (εκτελεστότητα) αυτού, όπως αναλύεται ανωτέρω.

Η άρνηση ή καθυστέρηση του επί πλειστηριασμού υπαλλήλου να εκδόσει εξοφλητική απόδειξη και σχετική εντολή πληρωμής προς το Τ.Π. & Δανείων, ενδεχομένως να στοιχειοθετεί αστική, ποινική ή και πειθαρχική ευθύνη αυτού, δεν αποτελεί όμως λόγο επιβολής προσαυξήσεων για το μεταγενέστερο της εκτελεστότητας του πίνακα χρόνο, προς τον οποίο και μόνο συ-

ναρτάται η παύση των προσαυξήσεων (σχετ. η 354/2001 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που κοινοποιήθηκε με την 1053653/3181/Α/0016/18-12-2001 ΠΟΛ 1382 εγκύκλιό μας).

Στην περίπτωση μεταρρύθμισης πίνακα κατάταξης υπέρ του Δημοσίου μετά από άσκηση ανακοπής αυτού κατά καταταγέντος δανειστή, ο οποίος είχε εισπράξει το ποσό για το οποίο είχε καταταγεί με τον πίνακα κατάταξης και την έκδοση τελεσίδικης απόφασης, αν το ποσό αυτό, για το οποίο αποβλήθηκε ο καταταγείς δανειστής δεν αποδοθεί στο Δημόσιο, εισπράττεται από αυτό, αφού βεβαιωθεί ταμειακά σε βάρος του.

Ως στοιχεία του νομίμου τίτλου για την ταμειακή βεβαίωση (άρθρο 2 παρ. του ΚΕΔΕ) θεωρούνται, η δικαστική απόφαση, ο πίνακας κατάταξης, τα στοιχεία του συμβολαιογράφου και πιθανώς άλλης αρχής (π.χ. του Τ.Π.κ.Δ. όπου κατά νόμο παρακατατίθεται το προς διανομή πλειστηρίασμα), από τα οποία προκύπτει η είσπραξη του ποσού από τον αρχικά καταταγέντα δανειστή (σχετ. η 195/1993 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. που κοινοποιήθηκε με την 1049682/2982-24/0016/6-5-1993 εγκύκλιό μας).

Τέλος κρίνουμε σκόπιμο να σας επισημάνουμε ότι, σε κάθε περίπτωση διενέργειας πλειστηριασμού επισπεύσει του Δημοσίου ή τρίτου, στον οποίο αναγγέρονται απαιτήσεις του Δημοσίου, θα πρέπει να παρακολουθείτε επιμελώς την πορεία της υπόθεσης, ώστε την ημερομηνία που το τυχόν αποδοτέο στο Δημόσιο εκπλειστηρίασμα μπορεί να εισπραχθεί, να ζητάτε εγγράφως από τον αρμόδιο συμβολαιογράφο να ενεργεί για την άμεση καταβολή αυτού στο Δημόσιο.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΥΑΝΘΙΑ ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ

Μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία με τις διατάξεις του άρθρου 283 του ν. 4072/2012.

**Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1180/10-9-2012
Υπ. Οικ. (Τμ. Β')**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας διαβιβάζουμε συνημμένα την αριθ. 312/2012 γνωμοδό-

τηση του Ν.Σ.Κ. (Β' Τμήμα), που έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, σύμφωνα με την οποία μετά την έναρξη ισχύος του άρθρου 283 του ν. 4072/2012, επιτρέπεται η μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία υπό τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 283 (γνήσια μετατροπή), με αποτέλεσμα να συνεχίζεται η νομική προσωπικότητα της Ε.Π.Ε. με νέα νομική μορφή στο πρόσωπο της Ο.Ε. ή Ε.Ε., χωρίς να επέρχεται διάλυση της Ε.Π.Ε.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΗΛΙΑΣ ΚΑΤΟΥΔΗΣ

Συνημμένα: φωτοτυπία της αριθ. 312/2012 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.

Αριθμός γνωμοδότησης: 312/2012
Το Νομικό Συμβούλιο του κράτους
Τμήμα Β'
Συνεδρίαση της 28ης Μαΐου 2012

Περίληψη ερωτήματος: *Αν η εταιρεία περιορισμένης ευθύνης μπορεί να μετατραπεί σε ομόρρυθμη εταιρεία ή ετερόρρυθμη εταιρεία.*

Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Β' Τμήμα) γνωμοδότησε ως εξής:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Από το έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας και τα στοιχεία που το συνοδεύουν προκύπτει ότι η υπηρεσία οδηγήθηκε στην υποβολή του ερωτήματος με βάση το κατωτέρω πραγματικό και το γεγονός ότι εκκρεμούν προς αντιμετώπιση και άλλες όμοιες περιπτώσεις μετατροπής εταιρειών:

Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης μετατράπηκε σε ομόρρυθμη με βάση τις διατάξεις του ν. 3190/1955. Προς τούτο συντάχθηκε σχετική συμβολαιογραφική πράξη, περίληψη της οποίας δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.). Στη συνέχεια, λόγω της αρνήσεως της αρμόδιας για τη φορολογία της εν λόγω εταιρείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας να προβεί στην αντίστοιχη μεταβολή

στο Τμήμα Μητρώου, ανακλήθηκε η παραπάνω πράξη μετατροπής με άλλη σχετική συμβολαιογραφική πράξη, περίληψη της οποίας δημοσιεύθηκε, επίσης, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), με αποτέλεσμα να επανέλθει η νομική μορφή της εταιρείας από ομόρρυθμη στην αρχική μορφή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης.

II. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1. Πριν από τη θέσπιση και την έναρξη ισχύος του ν. 4072/2012 (Α' 86), στη νομοθεσία περί εταιρειών υπήρχε ρητή αναφορά και ρύθμιση για τις εξής περιπτώσεις μετατροπής εταιρειών:
 - α. Μετατροπή ανώνυμης εταιρείας σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (άρθρα 51 ν. 3190/1955 και 66 ν. 2190/1920, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους από το άρθρο 16 του ν. 2339/1995, Α' 204).
 - β. Μετατροπή προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (άρθρο 53 ν. 3190/1955).
 - γ. Μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ανώνυμη εταιρεία (άρθρο 67§1 ν. 2190/1920, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού από το άρθρο 41 του π.δ. 409/1986).
 - δ. Μετατροπή ανώνυμης εταιρείας σε προσωπική εταιρεία (ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη) (άρθρο 66α ν. 2190/1920, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 66 του ν. 3604/2007, Α' 189).
 - ε. Μετατροπή προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) σε ανώνυμη εταιρεία (άρθρο 67§ 2 ν. 2190/1920, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού από το άρθρο 16 του ν. 2339/1995).
2. Ήδη, όμως, στον πρόσφατο ν. 4072/2012 «*Αδειοδότηση, εταιρείες, σήμα, επενδύσεις, φορολογικά, πλόες, μεσιτεία, αρχαιότητες, εκπαίδευση κ.λπ.*» (Α' 86), ο οποίος, κατ' άρθρο 330 § 2 αυτού άρχισε να ισχύει από 11-4-2012, ημερομηνία δημοσιεύσεώς του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίστηκαν

επί νέας βάσεως τα θέματα των προσωπικών εμπορικών εταιρειών (άρθρα 249-294) και θεσπίστηκε η δυνατότητα μετατροπής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία, με ρητές διατάξεις του άρθρου 283, το οποίο ορίζει τα εξής:

«1. Η εταιρεία περιορισμένης ευθύνης μπορεί να μετατραπεί σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία με ομόφωνη απόφαση των εταίρων.

2. Από τη συντέλεση των διατυπώσεων δημοσιότητας, η μετατρεπόμενη εταιρεία περιορισμένης ευθύνης συνεχίζεται με τη μορφή ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρείας. Πριν από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας του προηγούμενου εδαφίου, η μετατροπή δεν παράγει αποτελέσματα. Η μετατροπή δεν επιφέρει τη διακοπή των εκκρεμών δικών».

III. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

1. Μετατροπή (υπό νομική έννοια) σημαίνει μεταβολή της νομικής μορφής («νομικού ενδύματος») της εταιρείας, χωρίς εκκαθάριση και χωρίς την ανάγκη μεταβίβασης (με ειδική ή οιονεί καθολική διαδοχή) των εταιρικών αντικειμένων και εταιρικών χρεών στην εταιρεία υπό τη νέα της μορφή. Εξακολουθεί, δηλαδή, να παραμένει η ταυτότητα του νομικού προσώπου της παλαιάς εταιρείας, οι δε εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται χωρίς να επέρχεται διακοπή. Τα πλεονεκτήματα της μετατροπής είναι προφανή: εξοικονομείται χρόνος και έξοδα, ιδίως μεταβιβάσεων. (βλ. Ν. Ρόκα, *Εμπορικές Εταιρείες*, 1992, σελ. 224 επ.).

2. Υπό το προ της ενάρξεως ισχύος του άρθρου 283 του ν. 4072/2012 καθεστώσ, είχαν διαμορφωθεί δυο θεωρητικές απόψεις, αναφορικά με τη δυνατότητα κυριολεκτικής (γνήσιας) μετατροπής Ε.Π.Ε. σε Ο.Ε. ή Ε.Ε.

Ειδικότερα:

α. Σύμφωνα με την, μάλλον επικρατούσα, πρώτη θεωρητική άποψη υποστηριζόταν, ότι, αν ο νόμος δεν θέσπιζε δυνατότητα μετατροπής, δεν ήταν δυνατή η μετατροπή, διότι σε ορισμένους εταιρικούς τύ-

πους υπάρχουν ειδικές προστατευτικές διατάξεις (ιδίως, υπέρ των εταιρικών δανειστών και της μειοψηφίας), που θα μπορούσαν να καταστρατηγηθούν. Για το λόγο αυτό, η κατά κυριολεξία ή γνήσια μετατροπή επιτρεπόταν, μόνον, στις περιπτώσεις που ρητά όριζε ο νόμος. Επομένως, σύμφωνα με την άποψη αυτή, στις περιπτώσεις που ο νόμος δεν προέβλεπε δυνατότητα μετατροπής, μόνον, με λύση και μεταβίβαση (με ειδική διαδοχή) των περιουσιακών αντικειμένων μπορούσε να επιτευχθεί, κατ' αποτέλεσμα, (χωρίς όμως, τα πλεονεκτήματα της γνήσιας μετατροπής) η μεταβολή του εταιρικού τύπου (καταχρηστική μετατροπή) (βλ. Ν. Ρόκα, ο.π. – Λ. Γεωργακόπουλου, *Το δίκαιον των εταιρειών ΙΙΙ*, 1974, σελ. 490 επ. – Πασσιά, *Το δίκαιον της ανωνύμου εταιρείας*, τόμος Β', 1969, σελ. 1135 επ. – Λιακόπουλου, *Μετατροπή Ο.Ε. ή Ε.Ε. σε Α.Ε. στις Μελέτες προς τιμήν Ν. Δελούκα*, τόμος β' 1989, σελ. 585 επ. – Αλεξανδρίδου, *Δίκαιον εμπορικών εταιρειών*, τόμος Α', 1993, σελ. 113 επ. – Παμπούκη, *Δίκαιον εμπορικών εταιρειών*, 1979 σελ. 131, επ. Κυπραί- ου. *Η μετατροπή του νομικού προσώπου της εταιρείας*, ΝΟΒ, 8, σελ. 840 επ. – Καραβά, *Εγχειρίδιον εμπορικού δικαίου*, τόμος Α', 1959, σελ. 359 – Λ. Γεωργακόπουλου, *Εγχειρίδιον εμπορικού δικαίου*, τόμος 1, τεύχος 2, 1985, σελ. 279-280 – Μάζη, *Τινά περί μετατροπής εταιρειών*, ΕΕμπΔΚΒ', σελ. 515-516 – Τσιριντάνη, *Στοιχεία εμπορικού δικαίου*, Τόμος Β', 1964, σελ. 192 κ.α.).

β. Αντιθέτως, σύμφωνα με τη δεύτερη θεωρητική άποψη, η δυνατότητα της κατά κυριολεξία ή γνήσιας μετατροπής, εφόσον δεν προσκρούει σε απαγορευτικές διατάξεις, διέπεται από την αρχή της αυτονομίας της βουλήσεως και, επομένως, είναι επιτρεπτή (βλ. Γ. Σημίτη, *Μετατροπή ανωνύμου εταιρείας εις ομόρρυθμον εταιρείαν*, ΕΕμπΔ, σελ. 289 επ. – Δέλλιου, *Τύπος και έννοια στο δίκαιο των συμβάσεων*, Αρμ. 1992, σελ. 1212-1213 – Μ. Μουμού-

ρη. Η εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, Β' έκδοση, 1960, σελ. 483 επ. – Δ. Τζουγανάτο εις Ευ. Περράκη, *Δίκαιο των Ε.Π.Ε.*, 1994, σελ. 1067 επ. Προς την άποψη αυτή συντάχθηκε η, υπ' αριθμ. 1116/1990, απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, που δέχθηκε δυνατότητα μετατροπής ΕΠΕ σε ΟΕ με βάση το άρθρο 53 του ν. 3190/1955, χωρίς αιτιολογία, παρότι το άρθρο αυτό ρυθμίζει τη μετατροπή κατ' αντίστροφη φορά).

- Υ. Η πρώτη των ως άνω θεωρητικών απόψεων ευρίσκει και νομολογιακό έρεισμα σε πλείστες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο δέχθηκε ότι, επί απουσίας ρητής νομοθετικής προβλέψεως περί της δυνατότητας μετατροπής εταιρείας από μια νομική μορφή σε άλλη, ως συνέπεια δεν επέρχεται συνέχιση του νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης εταιρείας, αλλά η λύση αυτής και η δημιουργία νέας με διάφορη νομική προσωπικότητα (βλ. ΣτΕ 3636/2002, 2940-2943/2002, 2965/2000, 1070/2000, 2760/1996 κ.λπ.).
3. Με τη διάταξη του άρθρου 283 του ν. 4072/2012 θεσπίστηκε και η δυνατότητα μετατροπής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία, η οποία, όπως αναφέρεται στην αιτιολογική έκθεση του νόμου (σελίδα 70), «...ενδείκνυται, διότι είναι η μοναδική μετατροπή γνωστών εταιρικών μορφών που παραμένει αρρύθμιστη. Ως πρωτότυπο χρησίμευε το άρθρο 66Α του Κ.Ν. 2190/1920, που προστέθηκε με το Ν. 3604/2007 και που προβλέπει τη μετατροπή της ανώνυμης εταιρείας σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία...»
4. Ενόψει όλων των ανωτέρω, σε σχέση με το διδόμενο πραγματικό, συνάγονται τα ακόλουθα:
- α. Κατά το χρονικό διάστημα μέχρι την έναρξη ισχύος του άρθρου 283 του ν. 4072/2012, δηλαδή μέχρι την 11-4-2012, εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δεν μπορούσε να μετατραπεί σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία, διότι η μετατροπή αυτή δεν προβλεπόταν από διάταξη νόμου, τυχόν δε

γενομένη δεν είχε ως αποτέλεσμα τη συνέχιση της νομικής προσωπικότητας της ΕΠΕ στο πρόσωπο της ΟΕ ή ΕΕ, καθόσον η μετατροπή αυτή, εφόσον τηρήθηκαν οι προβλεπόμενες διαδικασίες (δημοσιότητας κ.λπ.), συνεπαγόταν τη λύση της μετατρεπόμενης ΕΠΕ και την ίδρυση νέας ΟΕ ή ΕΕ (καταχρηστική μετατροπή), με όλες τις εντεύθεν συνέπειες της μεταβολής αυτής για αμφοτέρως εταιρείες. Ως εκ τούτου, στις ως άνω περιπτώσεις, η φορολογική αρχή όφειλε να προβεί στις απαραίτητες διαδικασίες καταχωρίσεως της νέας (προσωπικής) εταιρείας στο μητρώο και στις απαιτούμενες ενέργειες για τη διαπίστωση των φορολογικών υποχρεώσεων, τόσο της λυθείσας ΕΠΕ, όσο και της νέας εταιρείας, λόγω της προαναφερόμενης καταβολής.

6. Αντιθέτως, από την 11-4-2012, δηλαδή μετά την έναρξη ισχύος του άρθρου 283 του ν. 4072/2012, επιτρέπεται μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία υπό τις προϋποθέσεις των διατάξεων του άρθρου 283 (γνήσια μετατροπή), με αποτέλεσμα να συνεχίζεται η νομική προσωπικότητα της ΕΠΕ με νέα νομική μορφή στο πρόσωπο της ΟΕ ή ΕΕ, χωρίς να επέρχεται διάλυση της ΕΠΕ.

IV. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων, στο τεθέν ερώτημα αρμόζει, ομοφώνως, η ανωτέρω αναλυτικώς διδομένη στην παράγραφο III.4 της παρούσης απάντηση.

Η εισηγήτρια
Δέσποινα Χ. Γάκη
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Κοινοποίηση της με αριθ. 127/2012 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ. σχετικά με τη μεταγραφή δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει ακυρότητα μεταίθασης ακινήτου.

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1197/18-10-2012
Υπ. Οικ. (Τμ. Β')

Σας κοινοποιούμε την υπ' αριθ. 127/2012 Γνω-

μοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών και παρακαλούμε για την εφαρμογή της σε ανάλογες περιπτώσεις.

Με τη γνωμοδότηση αυτή έγινε ομόφωνα δεκτό ότι δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων για τη μεταγραφή δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει την ακυρότητα της μεταβίβασης ακινήτου η οποία συνετελέσθη από πρόσωπο μη κύριο αυτού, κατόπιν απατηλών και αξιοποιώνων ενεργειών, ακόμη και μετά από παρέλευση περισσότερων των τεσσάρων ετών από την κατάρτιση της μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας, αλλά υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Μ.Α. με αρνητικό περιεχόμενο.

Κάθε προηγούμενη αντίθετη ερμηνεία της Διεύθυνσης αναφορικά με το παραπάνω θέμα παύει να ισχύει.

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
ΜΑΡΙΑ Η. ΜΕΝΟΥΝΟΥ

Συνημμένο: Η με αριθ. 127/2012 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

Αριθμός γνωμοδότησης: 127/2012
Το Νομικό Συμβούλιο του κράτους
Τμήμα Α'
Συνεδρίαση της 5-3-2012

Περίληψη ερωτήματος: *Ερωτάται αν είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης ΦΜΑ με αρνητικό περιεχόμενο για τη μεταγραφή δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει την ακυρότητα της αναφερόμενης στο ερώτημα, μεταβίβασης ακινήτου, κατόπιν απατηλών και αξιοποιώνων ενεργειών, μετά την παρέλευση περισσότερων των τεσσάρων ετών από την κατάρτιση της μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας.*

Επί του παραπάνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδότησε ως ακολούθως:

Α. Ιστορικό

Από την ερωτώσα υπηρεσία δίδεται το κάτωθι ιστορικό: Με το αριθμ. 26369/30.6.43 μεταβιβαστικό συμβόλαιο ακινήτου, ο Ι.Μπ., πατέρας και δικαιοπάροχος του Ε.Α.Μη., αγόρασε ένα οικό-

πεδο επιφανείας 1001 τ.μ. στη Γλυφάδα Αττικής και μετέγραψε νόμιμα το οικείο συμβόλαιο μεταβίβασης στα βιβλία του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου.

Μετά το θάνατο του ως άνω αγοραστή, κατά το έτος 1962, το ακίνητο περιήλθε στους εξ αδιαθέτου κληρονόμους του (μεταξύ των οποίων ήταν και ο Ε.Α.Μπ.), οι οποίοι αποδέχθηκαν την κληρονομιά με την 6669/1997 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα, αφού πληρώθηκε ο αναλογών φόρος κληρονομιάς,

Εν συνεχεία, ύστερα από το θάνατο των δύο άλλων συγκληρονόμων (της μητέρας και της αδελφής του) το ακίνητο περιήλθε αποκλειστικά στον Ε.Α.Μπ, δυνάμει αντιστοίχως των από 20.9.97 και 20.3.2009 ιδιογράφων διαθηκών τους που κηρύχθηκαν κύριες με δικαστικές αποφάσεις, ο δε Ε.Α.Μπ. αποδέχθηκε την κληρονομιά με τις σχετικές πράξεις αποδοχής που μεταγράφηκαν νόμιμα.

Ωστόσο, από το έτος 1996, το εν λόγω οικόπεδο φέρεται ότι είχε ήδη μεταβιβαστεί με το αρ. 7446/1996 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, κάτι που έγινε, όπως αποδείχθηκε στη συνέχεια, κατόπιν παρανόμων και δη αξιοποιώνων ενεργειών, εξαιτίας των οποίων εμφανίσθηκε ως ιδιοκτήτης του ακινήτου άτομο που έφερε πλαστά στοιχεία ταυτότητας του αποβιώσαντος Ι.Μπ. (δικαιοπαρόχου του Ε.Α.Μπ.), το οποίο μεταβίβασε το ακίνητο σε συνεργό του και μέσω αυτού στη συνέχεια σε τρίτους αντί συνολικού τιμήματος 103.000.000 δρχ.

Για τις αξιόποινες αυτές πράξεις οι ανωτέρω παραπέμφθηκαν να δικάσουν για αδικήματα κακουργηματικής μορφής, ο ένας όμως εξ αυτών στο μεταξύ απεβίωσε και έτσι έπαυσε οριστικά η εναντίον του ποινική δίωξη, ενώ ο άλλος διέφυγε της σύλληψης και έτσι ανεστάλη προσωρινά η εναντίον του διαδικασία στο ακροατήριο του αρμόδιου Ποινικού Δικαστηρίου.

Μετά από αυτά τα γεγονότα, ο Ε.Α.Μπ. κατέθεσε αγωγή ενώπιον του Πολλλούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του επιζώντος φυγόδικου αυτουργού της παραπάνω παράνομης πράξης ζητώντας την αναγνώριση της ακυρότητας του ως άνω με αρ. 7446/1996 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου.

Τελικά, επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμ. 2745/2009 οριστική και ήδη αμετάκλητη απόφαση του Πολ/λούς Πρωτοδικείου Αθηνών που αναγνώρισε την ακυρότητα του εν λόγω μεταβιβαστικού συμβολαίου, αφού, όπως αναφέρεται στην απόφαση, οι συνθήκες σύναψής του και η εν γένει συμπεριφορά των συμβαλλομένων απαγορεύονται από τις σχετικές ποινικές διατάξεις που επισύρουν και την ακυρότητα της δικαιοπραξίας.

Τέλος, για τη μεταγραφή της παραπάνω δικαστικής απόφασης αναγνωριστικής της κυριότητας του ερωτώντος επί του ακινήτου για τους παραπάνω λόγους, αξιώνεται από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο η προσκόμιση δήλωσης Φ.Μ.Α. για την οποία η αρμόδια Δ.Ο.Υ. απαιτεί την καταβολή του αναλογούντος Φ.Μ.Α. επί του ακινήτου κατά το χρόνο της μεταγραφής.

Ο Ε.Α.Μπ. θεωρεί ότι με βάση το ιστορικό της υπόθεσης δεν υποχρεούται σε καταβολή Φ.Μ.Α. διότι η προαναφερθείσα δικαστική απόφαση αναγνωρίζει απλώς την ακυρότητα της μεταξύ απατεώνων μεταβίβασης του ακινήτου και όχι την επαναμεταβίβασή του στον πραγματικό ιδιοκτήτη.

Β. Εφαρμοστές νομικές διατάξεις

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 ν. 1587/1950 (ΦΕΚ Α' 294/22-12-1950) «Περί κυρώσεως τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθμ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»:

«Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό Ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών».

Κατά το άρθρο 2 παρ. 3 του ίδιου νόμου: «Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίον μεταγραφών ή καταχωρίσεως εις το νηολόγιον:

α) αποφάσεως δικαστικής διεπομένης υπό των διατάξεων του άρθρου 882 της Πολιτικής Δικονομίας, ένεκα μη εκτελέσεως προσυμφώνου μεταβιβάσεως κ.λπ.,

β) αποφάσεως δικαστικής δι' ης αναγνωρίζεται τελεσιδίκως δικαίωμα κυριότητας επί ακινή-

του κ.λπ., επ' ονόματι προσώπου τινός λόγω υπερβάσεως εντολής του φερομένου ως εντολοδόχου αυτού

γ) αποφάσεως δικαστικής δι' ης ακυρούται λόγω εικονικότητας συμβόλαιον μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επ' αυτού δικαιώματος ή πλοίου και

δ) απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο».

Κατά το άρθρο 7 παρ. 1 του ίδιου νόμου

«1. Δι' εκάστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της περιφέρειας εν η είναι νηολογημένον τούτο».

Περαιτέρω σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 4 του ν. 1587/1950 (όπως ισχύει αντικατασταθείσα με το άρθρο 47 παρ. 5 του ν. 814/76):

«Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθεί την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητας ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου. Ειδικώς προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, απαγορεύεται η μεταγραφή εις τα οικεία βιβλία της αποφάσεως κηρύξεως αυτής, εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, δεόντως θεωρημένον, εξ ου να προκύπτει, ότι κατεβλήθη ο επί της οριστικώς καθορισθείσης αποζημιώσεως αναλογών φόρος η ότι δεν οφείλεται φόρος. Αι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται και διά την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον».

Γ. Ερμηνεία των διατάξεων

1. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, για την επιβολή του Φ.Μ.Α., πρέπει να γίνεται μετάθεση εμπράγματος δικαιώματος από τον ενεργούντα την μεταβίβαση αυτή προς άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο (ΣτΕ 4221, 2708, 995/1986) από επαχθή αιτία (ΣτΕ 4878, 3778, 2108/1986) στην αξία του ακινήτου κατά την ημέρα μεταβίβασης (ΣτΕ 1903/1985, ΣτΕ 3562/1993 κ.ά). Ανεξάρτητα όμως από την υποχρέωση καταβολής ΦΜΑ η υποβολή φορολογικής δήλωσης έστω και αρνητικής (δηλ. με την μνεία ότι δεν οφείλεται ΦΜΑ) είναι υποχρεωτική, αφού αυτή αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για τη μεταγραφή, δεδομένου ότι, η διάταξη του άρθρου 13 παρ. 4 ν. 1587/1950 υποχρεώνει τον μεταγραφοφύλακα να αρνηθεί την μεταγραφή χωρίς την υποβολή της φορολογικής δήλωσης. (ΣτΕ 2613/94 κ.ά).
2. Στην προκειμένη περίπτωση είναι προφανές ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις των ως άνω διατάξεων (άρθρ. 1 ν. 1587/1950) για την επιβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ) δεδομένου ότι:
 - α) δεν πρόκειται για μεταβίβαση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος εξ επαχθούς αιτίας αλλά για ακύρωση συμβολαίου αγοραπωλησίας του ίδιου μεν ακινήτου που όμως συνήφθη μεταξύ τρίτων προσώπων (παντελώς ασχέτων με το ακίνητο) που μάλιστα σύμφωνα με το πραγματικό -όπως δίδεται- και την σχετική δικαστική απόφαση με παράνομο μέσα (ο δήθεν κύριος-πωλητής του ακινήτου πλαστογράφησε την ταυτότητα του πατρός του νυν ενδιαφερόμενου την μεταγραφή ή σημείωση της δικαστικής αποφάσεως και έτσι παρέστη στο συμβόλαιο πώλησης του ακινήτου, όπως συνάγεται από την δικαστική απόφαση, με την οποία απαγγέλλεται η ακυρότητα του συναφθέντος συμβολαίου -ως προϊόν απάτης- και η οποία (δικαστική απόφαση) κατέστη αμετάκλητη όπως αναφέρεται στο δοθέν πραγματικό,
 - β) τα αναφερόμενα από την ερωτώσα υπηρε-

σία περί εφαρμογής του άρθρου 16 ν. 1587/1950 (πάροδος 4 ετών κ.λπ.), δεν μπορούν προφανώς να τύχουν εφαρμογής διότι αφενός μεν ουδείς αιτείται επιστροφή φόρου για την ακύρωση συμβολαίου, αφετέρου δε εσφαλμένως υπολαμβάνεται ότι πρόκειται περί ακύρωσης συμβολαίου μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων ή δικαιοπαρόχων των λόγω εικονικότητας κλπ όπερ δεν συντρέχει εν προκειμένω.

Είναι σαφές ότι σύμφωνα με τα ανωτέρω δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρ. 1 παρ. 1 ν. 1587/50 και κατά συνέπεια -μη πληρούμενων των προϋποθέσεων- δεν δύναται να τύχει εφαρμογής το άρθρ. 1 ν. 1587/1950 και άρα δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτου,

3. Εξάλλου, με την ακύρωση του συμβολαίου από το δικαστήριο, με την ως άνω δικαστική απόφαση, η ακυρότητα ανατρέχει στο χρόνο σύναψης του συμβολαίου το 1996, ενώ σύμφωνα με το διδόμενο πραγματικό, το έτος 1997 γίνεται η δήλωση αποδοχής κληρονομιάς (του θανόντος το 1962 πατρός του ενδιαφερόμενου), με μεγάλη καθυστέρηση, πλην όμως σήμερα που αιτείται την μεταγραφή της ως άνω δικαστικής απόφασης ο αιτών, υπάρχει ήδη στο όνομά του μεταγεγραμμένος τίτλος στο υποθηκοφυλακείο (και φόρος που κατεβλήθη όπως ρητά αναφέρεται στο δοθέν από την ερωτώσα υπηρεσία πραγματικό) και κατά συνέπεια, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, μπορεί να τύχουν εφαρμογής και οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 2 ν. 1587/1950 (όπως προστέθηκαν με το άρθρ. 38 ν. 1249/1982, άρθρ. 14 παρ. 13 ν. 1882/1990), δηλαδή και εξ αυτού του λόγου οδηγούμεθα στην έλλειψη υποχρέωσης καταβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΣτΕ 452/1995).

Δ. Απάντηση επί του ερωτήματος

Κατόπιν των ανωτέρω, επί του τεθέντος ερωτήματος και ενόψει του τεθέντος ιστορικού, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδοτεί, ομόφωνα, ότι υπάρχει υποχρέωση

υποβολής δήλωσης ΦΜΑ με αρνητικό περιεχόμενα για τη μεταγραφή της δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει την ακυρότητα της αναφερόμενης στο ιστορικό, μεταβίβασης ακινήτου κατόπιν απατηλών και αξιοποιώνων ενεργει-

ών μετά την παρέλευση περισσότερων των τεσσάρων ετών από την κατάρτιση της μεταβίβασης δικαιοπραξίας.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ
Πολυχρόνης Καραστεργίου
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Υπ. αριθ. 1971/2012 (Ολομ.)

Πολεοδομική νομοθεσία και ημιυπαίθριοι χώροι. Το έγγραφο του Διευθυντή Πολεοδομίας, που εκδόθηκε κατόπιν δεύτερης αυτοψίας και μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3843/2010, έχει ως συνέπεια την επαναβίωση της οικοδομικής άδειας και αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, που προσβάλλεται παραδεκτά με την αίτηση. Τακτοποίηση ημιυπαίθριων χώρων με το ν. 3843/2010. Ανεξαρτήτως της συνταγματικότητας του άρθρου 5 του νόμου, που προβλέπει διατήρηση για 40 χρόνια των επίμαχων χώρων, δεν μπορεί να θεμελιωθεί δυνατότητα εκδόσεως, μετά τις 2.7.2009, νέας αδείας συναπαγομένης περαιτέρω δόμησης, έστω και αν απομένει υπόλοιπο συντελεστή δόμησης για το επίμαχο ακίνητο. Η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία επιτρέπεται η ανέγερση νέας οικοδομής, με την αντίληψη ότι οι χώροι που υπάγονται στις ρυθμίσεις του ν. 3843/2010 δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης, δεν είναι νόμιμη. Δεκτή η αίτηση ακύρωσης. Η αίτηση εισήχθη στην Ολομέλεια κατόπιν πράξης της Επιτροπής του άρθρου 1 παρ. 1 του Ν. 3900/ 2010 στα πλαίσια του θεσμού της «δίκης - πιλότου».

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (υπ' αριθ. 2837704-6/2011 ειδικά έντυπα παραβόλου).

2. Επειδή, η αίτηση αυτή εισάγεται, ενώπιον της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 3900/2010 (Α' 213), κατόπιν της από 3.6.2011 πράξεως της Επιτροπής του ως άνω άρθρου.

3. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρω-

ση: α) της υπ' αριθ. 15/4902/10/31.12.2010 πράξεως του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Πολυγύρου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής, με την οποία, κατ' επίκληση των διατάξεων του ν. 3843/2010, εκδηλώνεται άρνηση της Διοικήσεως να επιβάλλει κυρώσεις για πολεοδομικές παραβάσεις σε οικοδομή, στο Ο.Τ. 96, στην περιοχή... του Δήμου... Χαλκιδικής και β) της 4/2010 οικοδομικής αδείας του Τμήματος Πολεοδομίας Πολυγύρου, με την οποία επετράπη η ανέγερση νέας οικοδομής στο αυτό Ο.Τ.

4. Επειδή, νομίμως παρίσταται κατά τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο, ο Δήμος... Χαλκιδικής, στον οποίο έχουν περιέλθει οι αρμοδιότητες εκδόσεως πολεοδομικών αδειών, δυνάμει των διατάξεων του ν. 3852/2010 (Α' 87).

5. Επειδή, ο ν. 3900/2010 «Εξορθολογισμός διαδικασιών και επιτάχυνση της διοικητικής δίκης ...» (Α' 213) όρισε στο άρθρο 1 παρ. 1 αυτού τα ακόλουθα: «Οποιοδήποτε ένδικο βοήθημα ή μέσο ενώπιον οποιουδήποτε διοικητικού δικαστηρίου μπορεί να εισαχθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας με πράξη τριμελούς Επιτροπής, αποτελούμενης από τον Πρόεδρό του, τον αρχαιότερο Αντιπρόεδρο και τον Πρόεδρο του αρμόδιου καθ' ύλην Τμήματος, ύστερα από αίτημα ενός των διαδίκων, όταν με αυτό τίθεται ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος που έχει συνέπειες για ευρύτερο κύκλο προσώπων. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών και συνεπάγεται την αναστολή εκδίκασης των εκκρεμών υποθέσεων, στις οποίες τίθεται το ίδιο ζήτημα. Μετά την επίλυσή του, το Συμβούλιο της Επικρατείας μπορεί να παραπέμψει το ένδικο μέσο ή βοήθημα στο αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο. Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεσμεύει τους διαδίκους της ενώπιόν του δίκης, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι παρεμβάντες. Στη δίκη ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας μπορεί να παρέμβει κάθε

διάδικος σε εκκρεμή δίκη, στην οποία τίθεται το ίδιο ως άνω ζήτημα, και να προβάλει τους ισχυρισμούς του σχετικά με το ζήτημα αυτό. Για την εν λόγω παρέμβαση δεν καταλογίζεται δικαστική δαπάνη, η δε μη άσκησή της δεν δημιουργεί δικαίωμα ασκήσεως ανακοπής ή τριτανακοπής.

2. Όταν διοικητικό δικαστήριο επιλαμβάνεται υπόθεσης, στην οποία ανακύπτει τέτοιο ζήτημα, μπορεί με απόφασή του, που δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα να υποβάλει σχετικό προδικαστικό ερώτημα στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Το δεύτερο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται αναλόγως. Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας είναι υποχρεωτική για το δικαστήριο που υπέβαλε το ερώτημα και δεσμεύει τους παρεμβάντες ενώπιόν του».

6. Επειδή, με τις διατάξεις του ως άνω άρθρου 1 του ν. 3900/2010 εισάγεται ο θεσμός της «δικης-πilotου» ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας σε θέματα που, ως εκ της φύσεώς τους, έχουν γενικότερο ενδιαφέρον και, συνεπώς, αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικό αριθμό διαφορών με τον κίνδυνο να εκδοθούν αντιφατικές αποφάσεις και να υπάρξει σημαντική καθυστέρηση για τους διαδίκους ενώπιον των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων. Στις περιπτώσεις αυτές δίνεται η δυνατότητα στους διαδίκους και στα διοικητικά δικαστήρια να απευθύνονται απ' ευθείας στο Συμβούλιο της Επικρατείας ώστε αυτό να επιλύει τα σχετικά ζητήματα, διασφαλίζοντας την ενότητα της νομολογίας και την ασφάλεια δικαίου (βλ. σχετική αιτιολογική έκθεση του νόμου). Ειδικότερα, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, εφ' όσον αίτημα διαδίκου να εισαχθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας ένδικο βοήθημα ή μέσο αρμοδιότητας των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων, για το λόγο ότι τίθεται με αυτό ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος με συνέπειες για ευρύ κύκλο προσώπων, γίνεται δεκτό από την προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές τριμελή Επιτροπή, η οποία αποφασίζει εκ των ενόντων,

βάσει των προβαλλομένων ισχυρισμών και των στοιχείων του φακέλου που διαθέτει, το Δικαστήριο αυτό εκδικάζει σε Ολομέλεια ή σε Τμήμα το ένδικο βοήθημα ή μέσο, εφαρμόζοντας ως προς την πληρεξουσιότητα τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 27 του π.δ/τος 18/1989 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμου για το Συμβούλιο της Επικρατείας» (Α' 8) και κατά τα λοιπά, ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο του ενδίκου βοηθήματος ή μέσου, τις ισχύουσες για το ένδικο βοήθημα ή μέσο οικείες διατάξεις.

7. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την από 3.6.2011 πράξη της τριμελούς Επιτροπής του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 3900/2010, που δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα «...» στις 15.6.2011 και στην εφημερίδα «...» στις 16.6.2011, έγινε δεκτό το αίτημα των ήδη αιτούντων να εισαχθεί προς εκδίκαση στο Συμβούλιο της Επικρατείας η από 18.2.2011 αίτηση ακυρώσεως που είχαν ασκήσει κατά των πιο πάνω πράξεων ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης, λόγω του γενικότερου ενδιαφέροντος του τιθέμενου με την αίτηση αυτή ζητήματος της συνταγματικότητας της διατάξεως του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 (Α' 62).

8. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα: Οι αιτούντες φέρονται ως συγκύριοι μιας κατοικίας, η οποία ευρίσκεται στη θέση «Παραλία» της δημοτικής ενότητας Νικήτης του Δήμου... Χαλκιδικής και, ειδικότερα, στο Ο.Τ. 96 του οικισμού. Στο ίδιο Ο.Τ. ευρίσκεται η όμορη ιδιοκτησία του..., εντός της οποίας υφίστανται δύο (2) κτίρια, το ένα στο βορειοανατολικό όριο του οικοπέδου και το άλλο στο βορειοδυτικό, τα οποία έχουν ανεγερθεί δυνάμει των υπ' αριθμ. 404/08.11.2004 και 453/10.11.2006 αδειών οικοδομής, αντίστοιχα, του Τμήματος Πολεοδομίας Πολυγύρου, της Διεύθυνσης Οικισμού και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής. Ο πρώτος των αιτούντων κατήγγειλε, με τις υπ' αριθμ. 15/5116/13.11.2008 και 15/1848/28.04.2009 αι-

τήσεις-αναφορές του προς τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και το Τμήμα Αυθαιρέτων Κατασκευών, αντίστοιχα, ότι κατά την ανέγερση των εν λόγω κτισμάτων έλαβε χώρα σωρεία πολεοδομικών παραβάσεων. Ειδικότερα, με την πρώτη από τις αναφορές αυτές επεσήμανε στα αρμόδια όργανα ότι στην ανεγερθείσα δύναμει της υπ' αριθμ. 404/08.11.2004 άδειας οικοδομής έχει λάβει χώρα αλλαγή χρήσης του υπόγειου χώρου και η μετατροπή του σε τρία διαμερίσματα, κατά παράβαση των όρων της οικοδομικής άδειας, ενώ με τη δεύτερη κατήγγειλε ότι και στα δύο ακίνητα οι ημιυπαίθριοι χώροι μετατράπηκαν σε χώρους κατοικίας. Επί των καταγγελιών του αυτών, ο πρώτος αιτών ουδέποτε έλαβε απάντηση από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες. Μετά ταύτα, η Διεύθυνση Πολεοδομίας της ίδιας Ν.Α. εξέδωσε υπέρ του... την υπ' αριθμ. 4/2010 άδεια κατεδάφισης διώροφης οικοδομής κατοικιών και ανέγερσης διώροφης κατοικίας με υπόγειο, υπέργειο χώρο στάθμευσης και περίφραξη. Το δε εμβαδόν της ολικής επιφάνειας της κατοικίας ορίστηκε σε 164,79 τ.μ.. Ακολούθως, οι αιτούντες με την υπ' αριθμ. 15/1474/19.03.2010 αίτησή τους κατήγγειλαν εκ νέου ότι στα δύο υφιστάμενα κτίρια είχαν λάβει χώρα πολεοδομικές παραβάσεις και, ειδικότερα, ότι στη νεώτερη οικοδομή είχε αφενός κατασκευασθεί μεσοπάτωμα με κατοικήσιμους χώρους, αφετέρου οι ημιυπαίθριοι χώροι είχαν μετατραπεί σε δωμάτια. Η δε παλαιότερη οικοδομή είχε υπερβεί το προβλεπόμενο στην οικοδομική άδεια ύψος (7,5 μ.) κατά ένα μέτρο. Για το λόγο δε αυτό ζήτησαν την ανάκληση της υπ' αριθμ. 4/2010 οικοδομικής άδειας, καθόσον είχε εκδοθεί καθ' υπέρβαση του προβλεπόμενου για το οικόπεδο του... συντελεστή δόμησης (όπως προκύπτει από την από 11.03.2010 τεχνική έκθεση της..., αρχιτέκτονας μηχανικών των αιτούντων). Εξάλλου, με την υπ' αριθμ. 15/4000/28.07.2010 αναφορά-καταγγελία τους οι αιτούντες ανέφεραν ότι και στην παλαιότερη οικοδομή είχε κατασκευασθεί κατοικήσιμος χώρος εντός της στέγης και επανέλαβαν ότι το

ίδιο κτίριο παρουσιάζει υπέρβαση ύψους κατά ένα μέτρο. Σε απάντηση της πρώτης από τις ανωτέρω καταγγελίες εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 15/1474/22.06.2010 έγγραφο του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας. Σε αυτό αναφέρεται ότι, στο πλαίσιο της αυτοψίας, διαπιστώθηκε η περικύλιση δύο ημιυπαίθριων χώρων στο ισόγειο του ανεγερθέντος δύναμει της δεύτερης χρονικά οικοδομικής άδειας κτιρίου και η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης των χώρων στάθμευσης του ημιυπογείου με την μετατροπή τους σε κατοικίες στο κτίριο που κατασκευάστηκε δύναμει της πρώτης χρονικά άδειας. Για τους λόγους αυτούς, κλήθηκε η αστυνομία να προβεί σε διακοπή κάθε οικοδομικής εργασίας που εκτελούνταν δύναμει της υπ' αριθμ. 4/2010 οικοδομικής άδειας, λόγω των υπερβάσεων που διαπιστώθηκαν στα ήδη υφιστάμενα κτίρια. Ο ίδιος προϊστάμενος, ωστόσο, με άλλο έγγραφο του προς το Τμήμα Αυθαιρέτων Κατασκευών (υπ' αριθμ. 15/4000/05.08.2010), υπενθύμισε στην τελευταία αυτή υπηρεσία ότι πριν από την έκδοση οποιασδήποτε δυσμενούς πράξεως εις βάρος του... έπρεπε να διερευνηθεί τυχόν υπαγωγή των χώρων που άλλαξαν χρήση στις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του ν. 3843/2010, «Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις». Κατόπιν τούτου, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Αυθαιρέτων Κατασκευών ενημέρωσε, με το υπ' αριθμ. 15/οικ.4873/22.09.2010 έγγραφο του, τους αιτούντες ότι για τις διαπιστωθείσες αλλαγές χρήσεων στις δύο οικοδομές του..., ο τελευταίος έχει καταθέσει ενώπιον της ίδιας υπηρεσίας τις υπ' αριθμ. 273 έως 284/16.09.2010 αιτήσεις για την «τακτοποίηση», σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3843/2010, των σχετικών παραβάσεων, και ότι στην παρ. 6 του ίδιου άρθρου προβλέπεται η αναστολή, μετά την υποβολή των σχετικών με την τακτοποίηση νόμιμων δικαιολογητικών, της επιβολής οποιουδήποτε προστίμου και οποιασδήποτε διαδικασίας επιβολής κυρώσε-

ων. Την ίδια ημέρα (22.09.2010), ο πρώτος αιτών υπέβαλε νέα αίτηση ανακλήσεως της υπ' αριθμ. 4/2010 οικοδομικής άδειας (υπ' αριθμ. 15/4902/22.09.2010), διότι η Διοίκηση αρνήθηκε, με το ως άνω υπ' αριθμ. 15/1474/22.06.2010 έγγραφο του Προϊσταμένου του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, να ελέγξει τις υπερβάσεις ύψους των δύο οικοδομών. Στη συνέχεια, με το υπ' αριθμ. 15/6000/30.11.2010 έγγραφό της, η υπάλληλος του Τμήματος Αυθαίρετων Κατασκευών..., ενημέρωσε τον Προϊστάμενό της ότι, κατόπιν αυτοψίας που διενεργήθηκε από την ίδια, διαπιστώθηκε πως και στις δύο οικοδομές που ευρίσκονται στο οικόπεδο του... υπάρχουν πατάρια μη προβλεπόμενα στις υπ' αριθμ. 404/2004 και 453/2006 οικοδομικές άδειες. Πλην, για τους χώρους αυτούς ο τελευταίος έχει υποβάλει αιτήσεις υπαγωγής τους στο καθεστώς του ν. 3843/2010. Ακολούθως, με το ήδη προσβαλλόμενο, υπ' αριθμ. 15/4902/10/31.12.2010 έγγραφό του, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας απάντησε στην τελευταία καταγγελία των αιτούντων, επισημαίνοντας ότι για τις διαπιστωθείσες μετά και από δεύτερη αυτοψία υπερβάσεις στις δύο οικοδομές, εξαιτίας των οποίων έχουν διακοπεί οι οικοδομικές εργασίες δυνάμει της υπ' αριθμ. 4/2010 οικοδομικής άδειας, ο Β. Μ... έχει υποβάλει αίτηση υπαγωγής των χώρων, των οποίων η χρήση έχει μεταβληθεί, στο καθεστώς του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, με συνέπεια να έχει ανασταλεί κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων. Για το λόγο δε αυτό δεν συντρέχει περίπτωση ανακλήσεως της υπ' αριθμ. 4/2010 οικοδομικής άδειας, ενώ μετά την περαίωση της προβλεπόμενης στο άρθρο 5 του ως άνω νόμου διαδικασίας θα επιτραπεί η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών δυνάμει της άδειας αυτής. Ήδη με την κρινόμενη αίτηση, οι αιτούντες ζητούν την ακύρωση του τελευταίου αυτού εγγράφου του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών, καθώς και της υπ' αριθμ. 4/2010 άδειας οι-

κοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας Πολυγύρου.

9. Επειδή, το προσβαλλόμενο έγγραφο του Διευθυντή Πολεοδομίας Πολυγύρου, το οποίο εκδόθηκε μετά από νέα έρευνα (δεύτερη αυτοψία) και μετά την έναρξη ισχύος των ρυθμίσεων του ν. 3843/2010 έχει ως συνέπεια ενόψει των ρυθμίσεων του τελευταίου αυτού νόμου, την επαναβίωση της οικοδομικής άδειας 4/2010, για την οποία είχε προηγουμένως εκδοθεί, κατά τα ήδη εκτεθέντα, σήμα διακοπής εργασιών. Με τα δεδομένα αυτά, το πιο πάνω έγγραφο αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη και προσβάλλεται παραδεκτώς με την κρινόμενη αίτηση.

10. Επειδή, οι αιτούντες φερόμενοι ως ιδιοκτήτες ομόρου ακινήτου, ασκούν με έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση, δεδομένου μάλιστα ότι το σήμα διακοπής εργασιών στην επίμαχη οικοδομή εκδόθηκε, κατά τα ήδη εκτεθέντα, ύστερα από καταγγελία που υπέβαλαν.

11. Επειδή, όπως έχει παγίως κριθεί καθ' ερμηνεία του άρθρου 24 του Συντάγματος, με τις διατάξεις αυτές έχει αναχθεί σε συνταγματικά προστατευόμενη αξία το οικιστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, από το οποίο εξαρτάται η ποιότητα ζωής και η υγεία των κατοίκων των πόλεων και των οικισμών. Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις απευθύνουν επιταγές στο νομοθέτη (κοινό ή κανονιστικό) να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με τη φυσιογνωμία, τις ιδιαιτερότητες και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Κριτήρια για τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων. Κατ' ακολουθίαν τούτων, απαγορεύεται, καταρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και υποβάθμι-

ση του υπάρχοντος φυσικού ή του διαγραφόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Επομένως, ο κοινός νομοθέτης μπορεί να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. Η τήρηση της συνταγματικής αυτής επιταγής υπόκειται στον οριακό έλεγχο του ακυρωτικού δικαστή, ο οποίος οφείλει, βάσει των διδαγμάτων της κοινής πείρας, να σταθμίσει σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση κατά πόσο υποβαθμίζεται το περιβάλλον (Ολομ. ΣτΕ 418/2011, 3059/2009, 123/2007, 1528/2003 κ.ά.).

12. Επειδή, περαιτέρω, στο άρθρο 2 παρ. 32 του ν.1577/1985 (Α' 210), «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ)», όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 2831/2000 (Α' 140) ορίζεται ότι: «Ημιυπαίθριος χώρος είναι ο στεγασμένος χώρος του κτιρίου, του οποίου η μία τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου που δεν προσμετρώνται στην κάλυψη και οι υπόλοιπες πλευρές του ορίζονται από τοίχους ή κατακόρυφα φέροντα ή μη στοιχεία και χρησιμοποιείται για τη μετακίνηση ή προσωρινή παραμονή ανθρώπων», στο άρθρο 5 ότι: «1. Δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. ... 2. Η παράβαση της προηγούμενης παραγράφου συνεπάγεται την εφαρμογή των διατάξεων για τις αυθαίρετες κατασκευές. 3. ...», στο άρθρο 7 ότι: «1. Για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται στο οικόπεδο: Α. Προσμετρώνται: α) οι επιφάνειες των στεγασμένων και κλειστών από όλες τις πλευρές χώρων του κτιρίου, οποιασδήποτε χρήσης σε όλους τους

ορόφους, καθώς και τα υπόγεια, με την επιφύλαξη της επόμενης περίπτωσης Β. β., β) οι επιφάνειες των εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων εκτός από τους αναφερόμενους στην παράγραφο 2 του άρθρου 11. γ) οι ακάλυπτες επιφάνειες με διάσταση μικρότερη των 1,20 μ. Β. Δεν προσμετρώνται: α)... β) Ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις... γ) ... δ) ... ε) Εξώστες, ημιυπαίθριοι χώροι, αρχιτεκτονικά στοιχεία, προστεγασματα και σκιάστρα, όπως ορίζεται στο άρθρο 11 (όπως η διάταξη αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 2 άρθρου 5 του ν. 2831/2000, Α' 140, στ)... ζ) ... η) οι στεγασμένοι ανοικτοί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων που κατασκευάζονται στο ισόγειο του κτιρίου ή στην pilotis, καθώς και οι κλειστοί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων που κατασκευάζονται σε υπόγειους ορόφους (όπως η διάταξη αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της αρχικώς με την παρ. 2β του άρθρου 41 του ν. 3775/2009, η οποία αντικαταστάθηκε, ακολούθως, με την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3843/2010), θ)... ι) Ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (PILOTIS)... ιβ) Ο χώρος που βρίσκεται κάτω από κλειστούς ή ημιυπαίθριους χώρους χωρίς να είναι ο ίδιος κλειστός ή ημιυπαίθριος (όπως οι δύο τελευταίες περιπτώσεις προστέθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 2831/2000)» και στο άρθρο 11 ότι: «1. Εξώστες με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία και ημιυπαίθριοι χώροι διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου. 2. Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι συνολικής επιφάνειας έως 40% αυτής που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικόπεδο δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης. Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 20% του σ.δ. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος

τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται τόσο για τα νέα κτίρια, όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια... Η τελευταία αυτή διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 11 τροποποιήθηκαν αρχικώς με το άρθρο 40 παρ. 1 εδ. α' του ν. 3775/2009, η οποία αντικαταστάθηκε ακολούθως από το άρθρο 9 παρ. 1 του ν. 3843/2010 ως εξής: «Εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι συνολικής επιφάνειας έως 35% αυτής που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικοπέδο, δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης. Από το ανωτέρω ποσοστό οι ημιυπαίθριοι χώροι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 15% του συντελεστή δόμησης. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται τόσο για τα νέα κτίρια, όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια. Επιπλέον, στο άρθρο 14 του ΓΟΚ ορίζεται ότι: «1. Χαμηλό κτίριο είναι αυτό του οποίου κύρια χρήση είναι η κατοικία και το οποίο έχει μέγιστο ύψος το πολύ 8,50 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, από την οριστική στάθμη του εδάφους και έχει συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στο σ.δ. το πολύ 400 τ.μ.. Στο οικοπέδο είναι δυνατή η κατασκευή περισσότερων του ενός χαμηλών κτιρίων, με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια όλων των κτιρίων που υπολογίζεται στο σ.δ. δεν υπερβαίνει τα 400 τ.μ. 2. Στη συνολική επιφάνεια, που προκύπτει από το συντελεστή δόμησης, για τα χαμηλά κτίρια δεν υπολογίζονται, εκτός από τα αναφερόμενα στο άρθρο 7, και: α) εξώστες και ημιυπαίθριοι χώροι, ανεξάρτητα από την επιφάνειά τους. β) Ανοιχτές κλίμακες κύριας ή βοηθητικής χρήσης». Περαιτέρω, στο άρθρο 22 του ΓΟΚ ορίζονται τα εξής: «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Τέτοιες εργασίες είναι ιδίως οι εκσκαφές και επιχώσεις, η

εγκατάσταση ικριωμάτων, η ανέγερση, επισκευή, διαρρύθμιση και κατεδάφιση κτιρίων και των παραρτημάτων τους. Η οικοδομική άδεια κτιρίου ή εγκατάστασης θεωρείται ότι περιλαμβάνει τη διαμόρφωση του εδάφους, τις αναγκαίες εκσκαφές για τη θεμελίωση του κτιρίου ή της εγκατάστασης, καθώς και την κατασκευή περιφραγμάτων, βόθρων και υπόγειων δεξαμενών ύδατος... 2. ... 3. Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν...». Εξάλλου, στο άρθρο 17 του ν. 1337/1983, «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α' 33) ορίζεται ότι: «1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο. 2. Εκτός από την κατεδάφιση επιβάλλεται: α) πρόστιμο ανέγερσης αυθαιρέτου, β) πρόστιμο διατήρησης αυθαιρέτου...». Τέλος, στο άρθρο 5 του ν. 3843/2010 ορίστηκαν τα εξής: «1. α. Επιτρέπεται μετά την καταβολή ειδικού προστίμου η διατήρηση για σαράντα (40) χρόνια ημιυπαίθριων χώρων, καθώς και χώρων που βρίσκονται στο υπόγειο, ισόγειο ή άλλη στάθμη του κτιρίου, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στον εγκεκριμένο κτιριακό όγκο βάσει της οικοδομικής του άδειας, η οποία εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε έως 2.7.2009, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, τους όρους και τη διαδικασία που ορίζονται στα άρθρα 5 -7, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από

τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου. β. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος... 2. Ο κύριος του ακινήτου ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής: α. Αίτηση β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 εις διπλούν, στην οποία περιλαμβάνονται τα ατομικά στοιχεία, ο αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.), η δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του κυρίου του ακινήτου, ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας, το εμβαδόν και η χρήση του χώρου, η ημερομηνία μετατροπής της χρήσης του, η οποία πρέπει να είναι προγενέστερη της δήλωσης αυτής, καθώς και εάν πρόκειται για ακίνητο πρώτης κατοικίας, άλλης κατοικίας ή ακίνητο άλλης χρήσης. Η δήλωση συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνονται αποκλειστικά και μόνο η περιγραφή του χώρου, το εμβαδόν του, η χρήση του, καθώς και η έκταση γης που προκύπτει από τη διαίρεση του εμβαδού του δηλούμενου χώρου με τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης του ακινήτου. Στην τεχνική έκθεση επισυνάπτονται αντίγραφα του στελέχους της οικοδομικής άδειας, του τοπογραφικού διαγράμματος της άδειας και της κάτοψης του ορόφου, όπου εμφανίζεται ο χώρος για τον οποίο ζητείται η υπαγωγή του στη ρύθμιση αυτή (όπως η περίπτωση αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010, Α' 208) γ. Παράβολο υπέρ του ελληνικού Δημοσίου... 3. Η υποβολή των παραπάνω δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας στην πολεοδομική υπηρεσία εντός αποκλειστικής προθεσμίας οκτώ (8) μηνών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του νόμου είτε με συστημένη επιστολή εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την ίδια ως άνω ημερομηνία...». Οι σχετικές προθεσμίες έχουν παραταθεί διαδοχικώς: α) με το άρθρο 35 του ν. 3904/10, Α' 218, μέχρι την 28.02.2011, β) με την παρ. 1 του άρθρου 34 του ν. 3937/11, Α' 60,

μέχρι την 30.06.2011 και, για τις από 01.01.2011 υποβαλλόμενες αιτήσεις, η προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης του ειδικού προστίμου παρατάθηκε μέχρι τις 31.10.2011. Περαιτέρω, στο άρθρο 6 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι: «1. α. Ο ιδιοκτήτης του χώρου που διατηρείται σύμφωνα με το άρθρο 5 καταβάλλει ειδικό πρόστιμο, το οποίο είναι ίσο με ποσοστό της αξίας των χώρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, όπως η αξία αυτή υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν του χώρου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του κτιρίου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού και σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης. ...2. ... 6. Για τους χώρους που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, οι οποίοι διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις. ... 7. Οι χώροι που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, οι οποίοι διατηρούνται, εξακολουθούν να μην προσμετρώνται στους ισχύοντες στην περιοχή του ακινήτου γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης. Η διατήρηση της χρήσης των δηλούμενων χώρων δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών από άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους που αφορούν τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης. 8. ...», και στο άρθρο 8 του ίδιου νόμου ότι: «1. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή μη ολοκλήρωσης της διαδικασίας διατήρησης των χώρων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις για την κατεδάφιση και επαναφορά των χώρων αυτών στη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:...».

13. Επειδή με τις πιο πάνω διατάξεις του ν. 3843/2010 επιδιώχθηκε, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση, η αντιμετώπιση του φαι-

νομένου της αθρόας περίκλεισης των ημιυπαίθριων χώρων και η αποκατάσταση της βλάβης που έχει ως εκ του λόγου αυτού επέλθει στο οικιστικό περιβάλλον. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τη ρύθμιση που εισάγεται με τις διατάξεις αυτές, εφόσον συντρέχουν οι οριζόμενες στα ανωτέρω άρθρα 5 και 6 προϋποθέσεις, ημιυπαίθριοι και άλλοι χώροι που έχουν μετατραπεί αυθαιρέτως σε χώρους κυρίας χρήσεως διατηρούνται επί σαράντα έτη, μόνον, όμως, αν η άδεια ανέγερσης του κτιρίου, στο οποίο βρίσκονται οι χώροι αυτοί, έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί έως τις 2.7.2009. Ειδικότερα, με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 7 του ν. 3843/2010, η οποία εντάσσεται στην προαναφερόμενη συνολική ρύθμιση, και ανεξαρτήτως του ζητήματος αν η ρύθμιση αυτή είναι σύμφωνη με το Σύνταγμα, καθίσταται σαφές ότι η διατήρηση των χώρων, για τους οποίους συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, είναι επιτρεπτή ακόμη και αν συνεπάγεται παραβίαση του συντελεστή δόμησης ή άλλων όρων δόμησης, που ίσχυαν κατά τη μεταβολή της χρήσεως ή εκείνων που θα θεσπιστούν εφεξής. Κατά την έννοια όμως της διατάξεως αυτής, ερμηνευομένης στο πλαίσιο της θεσπιζόμενης από τον νόμο συνολικής ρύθμισης και ενόψει του ως άνω σκοπού του νόμου, δεν παρέχεται η δυνατότητα έκδοσης, μετά την ανωτέρω ημερομηνία, νέας οικοδομικής αδείας για προσθήκη ή επέκταση κτιρίου, συνεπαγόμενη δόμηση που υπερβαίνει τα κατά τους ισχύοντες όρους δομήσεως επιτρεπτά όρια και, συνεπαγόμενη ως εκ τούτου, περαιτέρω επιβάρυνση του οικιστικού περιβάλλοντος.

14. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία του φακέλου, οι εργασίες για την ανέγερση νέας οικοδομής στο επίμαχο ακίνητο δυνάμει της οικοδομικής αδείας 4/2010 είχαν διακοπεί μετά από καταγγελίες των αιτούντων, διότι διαπιστώθηκαν οι πολεοδομικές παραβάσεις που έχουν εκτεθεί σε προηγούμενη σκέψη. Εξάλλου, η προσβαλλομένη πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Πολυγύ-

ρου, με την οποία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, αναβιώνει η οικοδομική άδεια 4/2010, στηρίζεται στην μη ορθή, κατά τα ήδη εκτεθέντα, αντίληψη ότι ενόψει των ρυθμίσεων του ν. 3843/2010, οι πολεοδομικές παραβάσεις που έχουν διαπιστωθεί στις ήδη υπάρχουσες οικοδομές στο επίμαχο ακίνητο δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης και συνεπώς δεν πάσχει οποιαδήποτε πλημμέλεια η ως άνω οικοδομική άδεια για την ανέγερση νέας οικοδομής στο αυτό ακίνητο, με την πραγματοποίηση υπολοίπου συντελεστή δόμησης, το οποίο απομένει προφανώς, αν υπολογισθούν μόνον οι επιφάνειες που δομήθηκαν βάσει των νομίμων αρχικών αδειών. Σύμφωνα όμως με όσα εκτέθηκαν στην προηγούμενη σκέψη, ανεξαρτήτως της συνταγματικότητας των ρυθμίσεων του άρθρου 5 του ν. 3843/2010, με τις οποίες προβλέπεται η διατήρηση για σαράντα (40) χρόνια των επίμαχων χώρων (ημιυπαίθριων κ.λπ.), μετά την καταβολή ειδικού προστίμου, δεν μπορεί πάντως να θεμελιωθεί στις διατάξεις αυτές δυνατότητα εκδόσεως, μετά τις 2.7.2009 νέας αδείας συνεπαγομένης περαιτέρω δόμησης, ούτε σε περιπτώσεις που απομένει υπόλοιπο συντελεστή δομήσεως για το επίμαχο ακίνητο. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία επιτρέπεται η ανέγερση νέας οικοδομής στο πιο πάνω ακίνητο, με την αντίληψη ότι οι χώροι που υπάγονται στις ρυθμίσεις του ν. 3843/2010 δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης και ως εκ τούτου είναι δυνατό να ανεγερθεί και νέα οικοδομή όταν υπάρχει υπόλοιπο συντελεστή δόμησης, δεν είναι νόμιμη και πρέπει να ακυρωθεί για το λόγο αυτό.

15. Επειδή, κατόπιν τούτων, το Δικαστήριο κρατεί και δικάζει την κρινόμενη αίτηση, η οποία περαιτέρω πρέπει να γίνει δεκτή, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα. Κατόπιν δε αυτών παρέλκει η επίλυση του ζητήματος της συνταγματικότητας του άρθρου 5 του ν. 3843/2010. Διά ταύτα

Επιλύει το ζήτημα της εννοίας του άρθρου 6 παρ. 7 του ν. 3843/2010.

Διαπιστώνει ότι, κατόπιν αυτού παρέλκει η

επίλυση του ζητήματος της συνταγματικότητας του άρθρου 5 του ν. 3843/2010.

Κρατεί και δικάζει την κρινόμενη αίτηση ακυρώσεως.

Δέχεται την αίτηση και

Ακυρώνει την υπ' αριθ. 15/4902/10/31.1-2.2010 πράξη του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Πολυγύρου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χαλκιδικής, με την οποία αναβίωσε η 4/2010 οικοδομική άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας Πολυγύρου, σύμφωνα με το σκεπτικό.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου και

Επιβάλλει τη δικαστική δαπάνη των αιτούντων, που ανέρχεται σε 920 ευρώ, συμμετρως, σε βάρος του Δημοσίου και του Δήμου... Χαλκιδικής.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 759/2011 (Τμ. Α')

Ταμείο Νομικών. Η αξίωση του Ταμείου να επιβάλει σε βάρος συμβολαιογράφου τα εισπραττόμενα, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 περ. ιστ' του Ν. /1960, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων δικαιώματα παραγράφεται μετά την παρέλευση δεκαετίας από το τέλος του έτους, εντός του οποίου καταρτίσθηκε η οικεία συμβολαιογραφική πράξη. Απορρίπτεται η αναίρεση (επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1036/2008 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών).

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως δεν απαιτείται κατά το νόμο (άρθρο 28 παρ. ν. 2579/1998, Α' 31), καταβολή παραβόλου.

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η αναίρεση της 1036/2008 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απερρίφθη έφεση του αναιρεσειόντος Ταμείου κατά της 14265/2006 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών. Με την απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου έγινε εν μέρει δεκτή προ-

σφυγή της αναιρεσίβλητης κατά της 162/22.3.1-999 εκθέσεως αποτελεσμάτων επιθεωρητού του Ταμείου, με την οποία είχε καταλογισθεί εις βάρος της ποσό 8.674.726 δραχμών, πλέον τόκων υπερημερίας, λόγω μη αποδόσεως δικαιωμάτων οφειλομένων και της κατάρτισης συμβολαιογραφικών πράξεων κατά το χρονικό διάστημα από 18.7.1984 έως 28.7.1998.

3. Επειδή, με το άρθρο 25 του ν. 3655/2008 (Α' 58) το Ταμείο Νομικών εντάχθηκε στο συσταθέν με το άρθρο αυτό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ενιαίο Ταμείο Ανεξάρτητα Απασχολουμένων (Ε.Τ.Α.Α.)» ως Τομέας αυτού με πλήρη λογιστική και οικονομική αυτοτέλεια. Περαιτέρω, στο άρθρο 38 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι το Ενιαίο Ταμείο διά μέσου των Τομών του αποτελεί καθολικό διάδοχο των εντασσομένων Ταμείων και Κλάδων και υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις αυτών, ότι εκκρεμείς δίκες που αφορούν διαφορές ή υποθέσεις των εντασσομένων Ταμείων και Κλάδων συνεχίζονται από το Ενιαίο Ταμείο χωρίς να επέρχεται διακοπή δίκης και ότι δικαστικές αποφάσεις που εκδίδονται ισχύουν έναντι των αντιστοίχων Τομών του Ενιαίου Ταμείου. Συνεπώς, το Ε.Τ.Α.Α. παρίσταται νομίμως στην παρούσα δίκη (ΣΤΕ 3763/2010).

4. Επειδή, στο άρθρο 145 του έχοντος εφαρμογή στην προκειμένη υπόθεση ν. 670/1977 (Α' 232) «περί Κώδικος Συμβολαιογράφων» ορίζεται ότι: «το δικαίωμα του Δημοσίου προς επιβολήν εις βάρος των συμβολαιογράφων φόρων, τελών χαρτοσήμου και δικαιωμάτων υπέρ τρίτων επί των καταρτιζομένων συμβολαιογραφικών πράξεων παραγράφεται μετά παρέλευσιν 10 ετών από του τέλους του έτους εντός του οποίου κατηρτίσθη η πράξις». Η διάταξη αυτή αναφέρεται μεν ρητώς στο χρόνο παραγραφής του δικαιώματος μόνον του Δημοσίου για την επιβολή εις βάρος των συμβολαιογράφων φόρων και δικαιωμάτων υπέρ τρίτων, πρέπει, όμως, να ερμηνευθεί, για την ταυτότητα του

λόγου και για το ενιαίο της ρυθμίσεως, ως έχουσα την έννοια ότι η θεσπιζόμενη με αυτήν παραγραφή αφορά και τις αξιώσεις κάθε άλλου, πλην του Δημοσίου, προσώπου να επιβάλει εις βάρος των συμβολαιογράφων οφειλόμενα λόγω της καταρτίσεως συμβολαιογραφικών πράξεων δικαιώματα, όπως είναι το αναιρεσίον Ταμείο. Τούτο συνάγεται από τον δικαιολογητικό λόγο για την θέσπιση της ανωτέρω διατάξεως, όπως αυτός προκύπτει από την εισηγητική έκθεση επί του ν. 670/1977, στην οποία αναφέρεται ρητώς ότι με την ως άνω διάταξη περιορίζεται ο χρόνος εντός του οποίου πρέπει να πραγματοποιείται «πας έλεγχος αναφερόμενος εις την υπό των Συμβολαιογράφων εφαρμογήν των περί φόρων, τελών χαρτοσήμου και δικαιωμάτων υπέρ τρίτων διατάξεων, προς αποφυγήν πραγματοποιήσεως ελέγχου μετά παρέλευσιν πολλών ετών, οπότε καθίσταται λίαν δυσχερής, αν μη αδύνατος η παροχή εξηγήσεων υπό του Συμβολαιογράφου προς τον διενεργούντα τον έλεγχο». Υπέρ της ερμηνείας αυτής συνηγορεί άλλωστε, το γεγονός ότι και με τον νεότερο Κώδικα περί Συμβολαιογράφων, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν. 2830/2000 (Α' 96) ορίσθηκε (Βλ. άρθρο 38 παρ. 1), και ρητώς πλέον, ότι παραγράφεται μετά παρέλευση δέκα ετών το δικαίωμα όχι μόνον του Δημοσίου προς επιβολή φόρων και άλλων δικαιωμάτων εις βάρος των συμβολαιογράφων, αλλά και των νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, των ασφαλιστικών ταμείων και οργανισμών και οποιουδήποτε τρίτου. Συνεπώς, η αξίωση του αναιρεσίοντος Ταμείου να επιβάλει εις βάρος συμβολαιογράφου τα εισπραττόμενα υπέρ του εν λόγω Ταμείου, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 περ. ιστ' του Ν. 4114/1960, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων δικαιώματα παραγράφεται μετά την παρέλευση δεκαετίας από το τέλος του έτους, εντός του οποίου κατάρτίσθηκε η οικεία συμβολαιογραφική πράξη (ΣτΕ 3137/2002).

5. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την αναιρεσιβαλλομένη απόφαση έγιναν δεκτά τα εξής: Μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε στο αρχείο της αναιρεσίβλητης συμβολαιογράφου και συνετάγη η 162/22.3.1999 έκθεση αποτελεσμάτων επιθεωρητού του Ταμείου, με την οποία διαπιστώθηκε ότι δεν είχε αποδώσει δικαιώματα του Ταμείου συνολικού ποσού 25.457,74 ευρώ, προερχόμενα από την κατάρτιση συμβολαιογραφικών εγγράφων, κατά το χρονικό διάστημα από 18.7.1984 έως 28.7.1998. Το ανωτέρω ποσό καταλογίσθηκε εις βάρος της αναιρεσίβλητης, η οφειλή δε αυτή επιβαρύνθηκε με τόκους υπερημερίας και προσαυξήσεις έως 22.3.1999, ύψους 33.532,36 ευρώ. Προσφυγή της αναιρεσίβλητης κατά της ανωτέρω εκθέσεως αποτελεσμάτων έγινε εν μέρει δεκτή. Ειδικότερα, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών με την 14265/2006 απόφασή του έκρινε, μεταξύ άλλων, ότι, εφόσον η ανωτέρω έκθεση αποτελεσμάτων συνετάγη στις 22.3.1999, οι αξιώσεις του αναιρεσίοντος Ταμείου, για όσες συμβολαιογραφικές πράξεις είχαν καταρτισθεί κατά τα έτη 1985-1987, είχαν υποκύψει στη δεκαετή παραγραφή της διατάξεως του άρθρου 145 του ν. 670/1977, η οποία καταλαμβάνει όχι μόνο το Δημόσιο αλλά και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, τα ασφαλιστικά ταμεία και τους οργανισμούς. Έφεση του ήδη αναιρεσίοντος Ταμείου κατά του κεφαλαίου αυτού της αποφάσεως του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου απερρίφθη με την ήδη αναιρεσιβαλλομένη απόφαση. Συγκεκριμένα, το δευτεροβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι παραγράφεται μετά από παρέλευση δέκα ετών από το τέλος του έτους, εντός του οποίου είχαν καταρτισθεί οι σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις, το δικαίωμα όχι μόνο του Δημοσίου προς επιβολή φόρων και άλλων δικαιωμάτων εις βάρος των συμβολαιογράφων, αλλά και των νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, των ασφαλιστικών ταμείων και οργανισμών. Περαιτέρω, το δικάσαν δικαστήριο έκρινε ότι ο λόγος εφέσεως, με τον οποίον το αναιρεσίον

Ταμείο είχε προβάλλει ότι έσφαλε η απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, διότι δεν έλαβε υπόψη της, ότι το ποσό των 779,36 ευρώ, που αποτελεί εισφορά 9% του συμβολαιογράφου προς το Ταμείο, αποτελεί άμεση και ευθεία υποχρέωση των συμβολαιογράφων προς αυτό και εισπράττεται ανεξαρτήτως της συντάξεως ή μη πράξεων εκ μέρους των, υποκείμενο το δικαίωμα από απαίτηση από ασφαλιστικές εισφορές στη γενική εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 ΑΚ, είναι απορριπτός ως απαράδεκτος, διότι η πρωτόδικη απόφαση δεν περιέλαβε σκέψη με το περιεχόμενο αυτό που να έχει σχέση με το ανωτέρω ποσό. Με τις σκέψεις αυτές, το Διοικητικό Εφετείο επικύρωσε την κρίση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου.

6. Επειδή, ορθώς κατά τα ήδη εκτεθέντα έκρινε το δικάσαν εφετείο, ότι το προαναφερθέν άρθρο 145 του ν. 670/1977 εφαρμόζεται όχι μόνον για τα δικαιώματα που επιβάλλονται από το Δημόσιο αλλά και για εκείνα που επιβάλλονται από το αναιρεσείον Ταμείο και ότι ως προς την παραγραφή του δικαιώματος προς επιβολή των τελευταίων αυτών εφαρμόζεται η ανωτέρω ειδική διάταξη περί δεκαετούς παραγραφής των αξιώσεων του Ταμείου στην διέπουσα αυτό νομοθεσία, η οποία είχε συμπληρωθεί στην προκειμένη περίπτωση και όχι το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα, το οποίο θεσπίζει εικοσαετή παραγραφή. Επομένως, ο λόγος αναιρέσεως, με τον οποίον το αναιρεσείον Ταμείο προβάλλει ότι το δικάσαν δικαστήριο εσφαλμένα ερμήνευσε και εφήρμωσε τη διάταξη του άρθρου 145 του ν. 670/1977, ως προς συγκεκριμένα συμβόλαια των ετών 1985-1987 που παρατίθενται στο δικόγραφο της αιτήσεως αναιρέσεως και αφορούν ποσό 6.237,40 ευρώ (2.156.063 δραχμών), διότι η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται επί των νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου και των ασφαλιστικών ταμείων, ελλείψει νομοθετικής προβλέψεως περί αυτού, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

7. Επειδή, με την κρινομένη αίτηση το αναιρε-

σείον Ταμείο προβάλλει ότι, αν και πράγματι η απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου δεν διαλαμβάνει κρίση ως προς το ποσό των 779,36 ευρώ (262.500 δραχμών) που αφορά εισφορά 9% των συμβολαιογράφων προς το αναιρεσείον Ταμείο, η εισφορά αυτή, πάντως, πρέπει να καταβάλλεται ανεξαρτήτως της συντάξεως ή μη συμβολαιογραφικών πράξεων, έσφαλε δε η προσβαλλομένη απόφαση που απέρριψε τον σχετικό λόγο εφέσεως ως απαράδεκτο, διότι η ακύρωση εκ μέρους του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου της 162/1999 εκθέσεως αποτελεσμάτων, καθ' ο μέρος καταλογίσθηκαν εις βάρος της αναιρεσίβλητης δικαιώματα του Ταμείου στα σχετικά συμβόλαια έγινε χωρίς διαχωρισμό σε αναλογικά δικαιώματα και εισφορά συμβολαιογράφου. Ο λόγος όμως αυτός αναιρέσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι για το ζήτημα αυτό, δεν έγινε κάποια σκέψη από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, όπως, άλλωστε, συνομολογεί και το αναιρεσείον Ταμείο με το δικόγραφο της αιτήσεως αναιρέσεως, και ως εκ τούτου ορθώς απερρίφθη ως απαράδεκτος ο σχετικός λόγος εφέσεως.

8. Επειδή, μη προβαλλομένου άλλου λόγου αναιρέσεως, η κρινομένη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της.

Διά ταύτα

Απορρίπτει την κρινομένη αίτηση.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2923/2011 (Τμ. Ε')

Προστασία περιβάλλοντος και χρήσεις γης. Το ακίνητο της αιτούσας εμπίπτει σε Ζ.Ο.Ε., που χαρακτηρίζεται ως περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και δεν είναι δυνατή η χορήγηση περιβαλλοντικής αδειοδότησης για την ανέγερση ξενοδοχείου. Τα έγγραφα, με τα οποία εκδηλώνεται άρνηση του ΓΓΠ να ολοκληρώσει τις διαδικασίες έγκρισης της καταλληλότητας του χώρου και της αρχιτεκτονικής μελέτης συνιστούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, παραδεκτά προσβαλλόμενες

με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ. Η νομιμότητά των π.δ. περί καθορισμού ΖΟΕ ελέγχεται παρεμπιπτόντως. Αιτιολογημένα η επίδικη Ζ.Ο.Ε. συμπεριέλαβε και τμήμα του ακινήτου της αιτούσης. Οι γνωμοδοτήσεις των Ο.Τ.Α. και του Σ.Χ.Ο.Π. ήταν επίκαιρες και είχαν διατυπωθεί σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τον εύλογο. Η Διοίκηση δεν όφειλε να εξετάσει αυτεπαγγέλτως την καταλληλότητα του εντός σχεδίου τμήματος του ακινήτου, εφόσον αυτό εντάσσεται σε άλλη διαδικασία. Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως γεωργικής γης αιτιολογείται και δεν παραβιάζεται η αρχή της αναλογικότητας, ούτε οι προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις. Για το εντός του ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα του ακινήτου της αιτούσας, δεν απαιτείτο ρήτρα αποζημίωσης στο π.δ. Η επαναφορά των πραγμάτων δύναται να επιτευχθεί είτε με ακύρωση ή ανάκληση της πράξης που επιβάλλει τον περιορισμό, είτε με καταβολή αποζημίωσης. Δεν ελέγχεται ακυρωτικά η εκτίμηση της Διοικήσεως ως προς το ότι μια χρήση επιβαρύνει ή βλάπτει μια συγκεκριμένη περιοχή. Η μεταβατική διάταξη του άρθρου 5 του επίμαχου π.δ. αφορά μόνο σε οικοδομικές άδειες που έχουν ήδη εκδοθεί και όχι και στις εκκρεμείς και τη δημοσίευσή της. **Απορρίπτεται η αίτηση ακύρωσης.**

.....
1. Επειδή, για την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (υπ' αριθμ. 891215 και 330274/2003 ειδικά έντυπα παραβόλου σειράς Α΄).

2. Επειδή, η αιτούσα εταιρεία, φερόμενη ως ιδιοκτήτρια εκτάσεως 18 περίπου στρεμμάτων στη θέση... ή ..., του Δήμου..., υπέβαλε την 2226/11.09.2002 αίτησή της προς τη Διεύθυνση Τουρισμού της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, με αίτημα την έγκριση καταλληλότητας του ακινήτου της για την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας Α΄ Τάξης, προβλεπόμενης δυναμικότητας 180 κλινών. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1058-

02/ΓΧ166- 02/ΑΦ6.1.5.3γΦ(601)/24. 03.2003 έγγραφό του, το Γραφείο Χωροταξίας του Τμήματος Περιφερειακού και Χωροταξικού Σχεδιασμού, της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, της Γενικής Διεύθυνσης Περιφέρειας, της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, ενημέρωσε την αιτούσα ότι της επιστρέφει το φάκελο με την αίτησή της, διότι κατά τη διάρκεια και πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας προεκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας, εκδόθηκε προεδρικό διάταγμα καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην περιοχή των Δήμων... και... της νήσου..., με το οποίο ρυθμίστηκαν οι χρήσεις γης στην περιοχή αυτή. Σύμφωνα με τις νέες ρυθμίσεις, το ακίνητο της αιτούσας εταιρείας εμπίπτει, κατά το μεγαλύτερο τμήμα του, στη ζώνη... της Ζ.Ο.Ε., η οποία χαρακτηρίζεται ως περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, όπου η τουριστική δραστηριότητα δεν αναφέρεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις, με συνέπεια να μην καθίσταται πλέον δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας προεκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Ακολούθως, με το 442/15. 04.2003 έγγραφό της, η Διεύθυνση Τουρισμού της Γενικής Διεύθυνσης Περιφέρειας, της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, επέστρεψε στην αιτούσα αθεώρητο το φάκελο με την από 11.09.2002 αίτησή της, διότι δεν κατέστη δυνατή η ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της ίδιας Περιφέρειας. Με την υπό κρίση αίτηση, ζητείται ήδη η ακύρωση των δύο αυτών εγγράφων.

3. Επειδή, οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, έχουν εκδοθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 3 του ν. 2160/1993 (Α΄ 118) και του π.δ. 43/2002 (Α΄ 43). Με τις διατάξεις αυτές θεσπίζεται ειδική διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης για την ανέγερση ξενοδοχειακής εγκατάστασης, κατά την οποία ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας σε ένα πρώτο στάδιο (Κεφάλαιο Β΄ του Α΄ Παραρτήματος

του π.δ. 43/2002) εγκρίνει την καταλληλότητα του χώρου όπου πρόκειται να ανεγερθεί η εγκατάσταση (αρμόδια για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας αυτής υπηρεσία είναι η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας), ενώ σε ένα δεύτερο στάδιο (άρθρο 3 παρ. 1 του ν. 2160/1993) εγκρίνει την αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου (αρμόδια για τη διεκπεραίωση της διαδικασίας αυτής είναι η Διεύθυνση Τουρισμού της Περιφέρειας). Η ως άνω αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας με το άρθρο 14 παρ. 1 περ. β' του π.δ. 313/2001 (Α' 211). Τόσο η έγκριση καταλληλότητας του χώρου όσο και η αντίστοιχη της αρχιτεκτονικής μελέτης συνιστούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις παραδεικνύτως προσβαλλόμενες με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ 3961/2008). Επομένως τα έγγραφα, με τα οποία εκδηλώνεται άρνηση του Γενικού Γραμματέα (διαμέσου των ανωτέρω αρμόδιων υπηρεσιών) να ολοκληρώσει τις διαδικασίες που άγουν στην έκδοση των αντίστοιχων εγκριτικών πράξεων, αποτελούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις. Κατά συνέπεια, παραδεικνύτως εν προκειμένω προσβάλλονται τα με αριθμ. πρωτ. 1058-02/ΓΧ166-02/ΑΦ6.1.5.3γΦ (601)/24.0-3.2003 και 442/15.04.2003 έγγραφα, ως έχοντα, κατά τα προεκτεθέντα, εκτελεστό χαρακτήρα, εφόσον με αυτά εκδηλώνεται άρνηση ολοκλήρωσης των σχετικών διαδικασιών που άγουν στην έκδοση των εγκριτικών πράξεων. Οι ως άνω πράξεις είναι συναφείς, εκδιδόμενες στο πλαίσιο της ίδιας διαδικασίας για την ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας.

4. Επειδή, η αιτούσα ασκεί με έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση, φερόμενη ως ιδιοκτήτρια ακινήτου εκτάσεως 18 περίπου στρεμμάτων, τμήμα της οποίας εμπίπτει στη ζώνη... της Ζ.Ο.Ε. περιοχής Δήμων... και..., στην οποία απαγορεύεται κάθε είδους τουριστική δραστηριότητα, με συνέπεια να μην είναι σε θέση να ολοκληρώσει τον καταστατικό της σκοπό, συνι-

στάμενο στην ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος επί της εκτάσεως αυτής.

5. Επειδή, οι προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως αφορούν στο από 20.2.2003 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 130), περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των Δήμων... και... Ν. ... Εφόσον, κατά τα παγίως κριθέντα (ΣΤΕ 4952/1995 Ολ., 3181/2009, 1874/2003), τα διατάγματα αυτά συνιστούν κανονιστικές πράξεις και, επομένως, η νομιμότητά τους ελέγχεται παρεμπιπτόντως, παραδεικνύτως η αιτούσα προβάλλει λόγους ακυρώσεως, με τους οποίους αποδίδονται πλημμέλειες στο εν λόγω διάταγμα, καθόσον το τελευταίο αποτελεί έρεισμα των προσβαλλόμενων πράξεων και ενδεχόμενη διαπίστωση παρανομίας του, άγει στην ακύρωσή τους.

6. Επειδή, όπως έχει κριθεί, (ΣΤΕ 3641/2009, 3637/2009, 3851/2005, 2604/2005 7μελούς), κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 24 και 17 του Συντάγματος, τα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, όπως η κυριότητα, προστατεύονται στο πλαίσιο του προορισμού του, που περιλαμβάνει το φάσμα των επιτρεπτών χρήσεων του, οι οποίες καθορίζονται κυριαρχικώς είτε απ' ευθείας από συνταγματικές διατάξεις είτε από το νομοθέτη ή, κατ' εξουσιοδότησή του, από τη Διοίκηση σε συμφωνία με το Σύνταγμα. Θεμελιώδης διαχωρισμός του προορισμού των ακινήτων, κατά την πρώτη από τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις, είναι εκείνος μεταξύ των περιλαμβανόμενων σε οικιστικές περιοχές και των εκτός αυτών. Οι οικιστικές περιοχές, οι περιοχές δηλαδή όπου αναπτύσσεται η οργανωμένη κοινωνική ζωή και παραγωγική δραστηριότητα του ανθρώπου, καθορίζονται βάσει της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και τα εντός αυτών ακίνητα προορίζονται να δομηθούν σύμφωνα με τους θεσπισθέντες και προσιδιάζοντες

στην ειδική λειτουργικότητα κάθε οικιστικής περιοχής κανόνες. Αντιθέτως, τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, εφόσον δεν προστατεύονται αυστηρότερα, όπως τα δάση, προορίζονται καταρχήν για γεωργική εκμετάλλευση και επιτρέπεται να δομηθούν μόνον κατ' εξαίρεση και κατά τρόπο προσιδιάζοντα στην ιδιομορφία κάθε περιοχής, έτσι ώστε το φυσικό περιβάλλον να θιγεί στο ελάχιστο δυνατόν. Προκειμένου δε να επιτευχθεί ο συνταγματικός αυτός στόχος της διαφύλαξης του φυσικού περιβάλλοντος, επιτρέπεται η λήψη μέτρων, που είναι δυνατόν να συνιστανται και στον περιορισμό του φάσματος των δυνατών χρήσεων τους ή την ένταση της εκμεταλλεύσεώς τους. Τα μέτρα αυτά πρέπει να θεσπίζονται με σεβασμό προς τη συνταγματική αρχή της αναλογικότητας, δηλαδή να είναι πρόσφορα για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου και να μην υπερβαίνουν το αναγκαίο προς τούτο μέτρο, πλην δεν απαγορεύεται να έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιώδη στέρηση της χρήσεως ακινήτου κατά τον προορισμό του, οπότε και γεννάται αξίωση του θιγόμενου ιδιοκτήτη προς αποζημίωση ανάλογα με την έκταση, την ένταση και τη χρονική διάρκεια της ανωτέρω απόφασης. Εξάλλου, με το από 6/17.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 538), όπως τροποποιήθηκε με το από 24/31.05.1985 π.δ. (ΦΕΚ' 270 - άρθρα 162 - 182 Κ.Β.Π.Ν.), καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σε όλα τα γήπεδα της χώρας που κείνται εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, δηλαδή σε όλα τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, χωρίς καμία διάκριση ως προς την ιδιομορφία κάθε περιοχής εντός της οποίας ευρίσκονται. Επακολούθησε ο ν. 1337/ 1983 (ΦΕΚ Α' 33), με το άρθρο 29 του οποίου (άρθρο 183 Κ.Β.Π.Ν.) προβλέπεται ως μέτρο χωροταξικού σχεδιασμού, σε αρμονία με την απορρέουσα από τις διατάξεις των άρθρων 24, 79 παρ. 8 και 106 παρ. 1 Συντάγματος επιταγή περί ορθολογικής χωροταξίας, ο καθορισμός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) με προεδρικά διατάγματα, με τα οποία επιβάλ-

λονται στην καθοριζόμενη ζώνη και όροι και περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί και, ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση γης. Η θεσπιζόμενη κατά τις διατάξεις αυτές Ζ.Ο.Ε. αποβλέπει στον οικιστικό έλεγχο περιαστικών εκτός σχεδίου περιοχών, αφενός προς πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης των προβλημάτων τους και προς προστασία του περιβάλλοντος στις περιοχές αυτές, αφετέρου προς παρεμπόδιση της δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός σχεδιασμός της περιοχής. Ενόψει τούτων, οι ως άνω περιορισμοί αποτελούν, ανεκτούς κατ' αρχήν περιορισμούς της ιδιοκτησίας.

7. Επειδή, στο ήδη μνημονευθέν άρθρο 183 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., π.δ. της 14/27.7.1999, ΦΕΚ 580 Δ') ορίζεται ότι: «1. Με π. δ/γματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ορίζονται οι πόλεις και οικισμοί γύρω από τα όρια των οποίων καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με τα π.δ/γματα αυτά καθορίζεται και το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση οικισμού... Το πλάτος της Ζ.Ο.Ε. υπολογίζεται από τα αντίστοιχα ακραία όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή του οικισμού προ του 1923. Με τα παραπάνω π.δ/γματα καθορίζονται, κατά τη συγκεκριμένη περίπτωση, οι όροι και περιορισμοί χρήσεων γης ή άλλοι όροι και περιορισμοί, που επιβάλλονται μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και ιδιαίτερα το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση της γης. Τα π.δ/γματα αυτά εκδίδονται μετά από γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του νομαρχιακού ΣΧΟΠ ή του ΚΣΧΟΠ για το νομό Αττικής...».

8. Επειδή, προβάλλεται ότι κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, τα όρια της επίμαχης Ζ.Ο.Ε. καθορίστηκαν κατά τρόπο εσφαλμένο, κατά το μέρος που περιελή-

φθη στη ζώνη... το ακίνητο της αιτούσης, το οποίο κείται, τουλάχιστον εν μέρει, εντός οικισμού. Κατά τα αναφερόμενα στην υπ' αριθ. 2658/9.7.2002 βεβαίωση του Τμήματος Πολεοδομίας, της Διεύθυνσης Χωροταξικών Εφαρμογών και Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χίου, την οποία η αιτούσα επικαλείται για την απόδειξη του ισχυρισμού της, τμήμα του εν λόγω ακινήτου βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου... (το οποίο εγκρίθηκε με την 8935/1972 απόφαση του Νομάρχη Χίου, ΦΕΚ Δ2/ 10.01.1972 και τροποποιήθηκε με την 4672/1990 απόφαση του ίδιου Νομάρχη, ΦΕΚ Δ738/31.12.1990) και, εξ αντιδιαστολής προκύπτει, ότι το υπόλοιπο ακίνητο κείται εκτός των ορίων του οικισμού αυτού. Με τα δεδομένα αυτά νομίμως η επίδικη Ζ.Ο.Ε., η οποία εκκινεί από τα όρια του οικισμού, συμπεριέλαβε και τμήμα του ακινήτου της αιτούσης, ευρισκόμενο πέραν των ορίων του ανωτέρω οικισμού, και τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

9. Επειδή, προβάλλεται περαιτέρω, ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις παρίστανται πλημμελώς αιτιολογημένες, διότι η Διοίκηση, αρνούμενη την ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης, με μόνη αιτιολογία ότι το ακίνητο της αιτούσας περιλαμβάνεται κατά το μεγαλύτερο τμήμα του στη Ζώνη... της Ζ.Ο.Ε., δεν απάντησε, κατά τρόπο ειδικό, στο κατά πόσο η μερική ένταξη του ακινήτου στο ρυμοτομικό σχέδιο Κ... καθιστά το εντός σχεδίου τμήμα του κατάλληλο για την ανέγερση της ξενοδοχειακής εγκατάστασης και δικαιολογεί τη συνέχιση της διαδικασίας. Κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία του φακέλου, η αιτούσα υπέβαλε την αναφερόμενη στη σκέψη 2, 2226/11.9.2002 αίτηση, συνοδευόμενη από μελέτη προεκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, κατά τα ισχύοντα για τα ακίνητα εκτός σχεδίου (Α' παράρτημα του π.δ/τος 43/2002). Συνεπώς η Διοίκηση, αρνούμενη να ολοκληρώσει τη διαδικασία έγκρισης καταλληλότητας γηπέδου για τη δημιουρ-

γία ξενοδοχείου όλων των λειτουργικών μορφών εκτός σχεδίου, απάντησε, με τις προσβαλλόμενες πράξεις της, σε συγκεκριμένο αίτημα της αιτούσας, υποβληθέν στο πλαίσιο ειδικής διαδικασίας. Δεν υπείχε, ωστόσο, υποχρέωση να εξετάσει αυτεπαγγέλτως και να απαντήσει ειδικά επί του ζητήματος της καταλληλότητας του εντός σχεδίου τμήματος του ακινήτου, εφόσον το ζήτημα αυτό αποτελεί αντικείμενο άλλης, ειδικής διαδικασίας και προϋποθέτει, κατά νόμο, την υποβολή από την αιτούσα νέας, αυτοτελούς αιτήσεως, κατόπιν νέας μελέτης στηριζόμενης σε νέα χωρικά δεδομένα. Συνεπώς, ο προβαλλόμενος λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

10. Επειδή, προβάλλεται ότι οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι ακυρωτές, εφόσον το προεδρικό διάταγμα καθορισμού της Ζ.Ο.Ε. περιοχής Δήμων... και..., επί του οποίου ερείδονται, είναι παράνομο, διότι οι επιμέρους ζώνες καθορίστηκαν προτού οι οικισμοί των ανωτέρω Δήμων οριοθετηθούν νομίμως, ενώ υφίστανται ασάφειες ως προς τα ακριβή τους όρια, ώστε να καθίσταται πρακτικώς αδύνατη η χάραξη των ορίων της Ζ.Ο.Ε. Ο λόγος αυτός, ανεξαρτήτως του ότι προβάλλεται αορίστως, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Και τούτο διότι τμήμα του ακινήτου της αιτούσας βρίσκεται, όπως άλλωστε και η ίδια δέχεται, εντός του εγκεκριμένου (με τις 8935/1972 και 4672/1990 αποφάσεις του Νομάρχη Χίου) ρυμοτομικού σχεδίου... και, συνεπώς, εντός νομίμως οριοθετημένου οικισμού. Εξάλλου, ο ίδιος λόγος καθ' ο μέρος με αυτόν προβάλλεται μη νόμιμη οριοθέτηση οικισμών, η εδαφική περιφέρεια των οποίων δεν έχει σχέση με την περιφέρεια που ευρίσκεται το ακίνητο της αιτούσας, είναι απορριπτέος ως αλυσιτελής, δεδομένου ότι, και αληθής υποτιθέμενος, δεν επιδρά στη νομιμότητά του, αποτελούντος το νόμιμο έρεισμα των προσβαλλόμενων πράξεων, κανονιστικού μέρους του προεδρικού διατάγματος, με το οποίο καθορίστηκε Ζ.Ο.Ε. στην περιοχή εκτός του νομίμως οριοθετημένου οικι-

σμού Κ..., όπου και κείται το εν λόγω ακίνητο. Τέλος, η παρατήρηση που διατυπώθηκε στο σχετικό πρακτικό επεξεργασίας του ως άνω διατάγματος ως σχεδίου από το γνωμοδοτικό σχηματισμό του Συμβουλίου της Επικρατείας για την ανάγκη οριοθέτησης των οικισμών είχε το χαρακτήρα υπόδειξης προς τη Διοίκηση και δεν επιδρά στη νομιμότητα του προεδρικού αυτού διατάγματος όπως αβασίμως προβάλλεται (πρβλ. ΣτΕ 3851/2005).

11. Επειδή, με το άρθρο 20 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Κ.Δ.Δ.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999 (Α' 45) ορίζεται ότι: «1. Όπου ο νόμος, για την έκδοση διοικητικής πράξης, προβλέπει προηγούμενη γνώμη (απλή ή σύμφωνη),... η... γνώμη διατυπώνεται ύστερα από ερώτημα του οργάνου που έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα... Η γνώμη... πρέπει να είναι έγγραφη, αιτιολογημένη και επίκαιρη κατά το περιεχόμενο της». Από το προοίμιο του επίμαχου διατάγματος, καθορισμού Ζ.Ο.Ε., που δημοσιεύτηκε στις 20.2.2003, προκύπτει ότι, για τη διαμόρφωση του περιεχομένου του, η Διοίκηση έλαβε υπόψιν τις γνωμοδοτήσεις των ετών 1990, 1992 και 1996, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) της περιοχής με την τότε διοικητική της διάρθρωση, γνωμοδοτήσεις των ετών 1992 και 1996 του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) της Νομαρχίας Χίου, καθώς και τις γνωμοδοτήσεις των ετών 1997 και 2000 του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.). Εξάλλου, στο ίδιο προοίμιο βεβαιώνεται ότι η έκδοση του διατάγματος έλαβε χώρα παρά την έλλειψη γνωμοδοτήσεων των νέων Ο.Τ.Α. (Δήμων... και...), διότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη από το άρθρο 38 παρ. 3 του π.δ. 410/1995 (Α' 231) σχετική προθεσμία. Υπό τα δεδομένα αυτά, ο υπό εξέταση λόγος είναι απορριπτός ως αβάσιμος, όσον αφορά στη γνωμοδότηση του Κ.Σ.Χ.Ο.Π., εφόσον η αρχική του 1997 υποκαταστάθηκε από αυτή

του 2000, με συνέπεια να μην είναι ανεπίκαιρη. Ως προς τις λοιπές γνωμοδοτήσεις, δηλαδή εκείνες των παλαιών Ο.Τ.Α. και του Σ.Χ.Ο.Π., η πάροδος του ανωτέρω αναφερθέντος, όχι ιδιαιτέρως μακρού, χρονικού διαστήματος από την έκδοσή τους, δεν τις κατέστησε ανεπίκαιρες, δεδομένου ότι δεν προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ούτε, άλλωστε, ισχυρίζεται η αιτούσα ότι είχε επέλθει μεταβολή της πραγματικής κατάστασης στην περιοχή, κατά το εν τω μεταξύ διαρρέυσαν χρονικό διάστημα ώστε να καθίσταται αναγκαία η διατύπωση νέων γνωμοδοτήσεων. Εξάλλου, ενόψει του μακρού χρόνου της εν γένει διαδικασίας εκπόνησης της Ζ.Ο.Ε, και του γεγονότος ότι σε αυτήν, από την κατά νόμο φύση της, εμπεριέχονται ρυθμίσεις με σχετικώς μακροπρόθεσμη προοπτική μη υποκείμενες σε αναθεωρήσεις κατά μικρά χρονικά διαστήματα ή σε περιπτώσεις μη ουσιωδών μεταβολών των οικιστικών δεδομένων της περιοχής, οι γνωμοδοτήσεις αυτές έχουν, πάντως, διατυπωθεί σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τον εν προκειμένω, ενόψει των περιστάσεων, εύλογο. Συνεπώς, ο σχετικός λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος (ΣτΕ 3641/2009, 3181/2009, 2605/2005 7μ.).

12. Επειδή, προβάλλεται περαιτέρω ότι το επίδικο διάταγμα, κατά το μέρος που χαρακτηρίζει ως ζώνη..., γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, την περιοχή όπου το ακίνητο της αιτούσης, έχει θεσπισθεί κατά πρόδηλη πλάνη περί τα πράγματα και, σε κάθε περίπτωση, η συγκεκριμένη ρύθμιση είναι ανατιολόγητη, διότι αφενός η επίμαχη περιοχή δεν προδιαγράφει καμία προοπτική γεωργικής εκμετάλλευσης, η οποία έχει σταματήσει εδώ και δεκαετίες, αφετέρου δεν λαμβάνονται υπόψιν, σύμφωνα με την ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 101 του Συντάγματος, οι ιδιαίτερες συνθήκες της νήσου... και η ανάγκη ανάπτυξης του τουρισμού. Ισχυρίζεται, ειδικότερα, ότι τόσο το εν λόγω ακίνητο όσο και η όμορη περιοχή είναι επί πολλά έτη ακαλλιέργητη και καλύπτεται από σχοι-

νόδεντρα, ενώ με την υπ' αριθμ. 1820/27.06.2002 πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη..., τα 16,5 από τα περίπου 18 στέμματα του επίδικου οικοπέδου χαρακτηρίζονται απλώς ως γεωργική γη. Κατά τα προκύπτοντα από τα στοιχεία του φακέλου, η έκδοση του εν λόγω προεδρικού διατάγματος βασίστηκε μεταξύ άλλων, στο από του έτους 1991 τεύχος της γ' φάσης της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης... Σύμφωνα με το τρίτο κεφάλαιο της μελέτης αυτής (σελ. 61 επ.), επιχειρείται επέμβαση στη... ή ..., όπου και βρίσκεται η επίδικη περιοχή. Η επέμβαση συνίσταται στην ανάπτυξη της περιοχής, στη βάση τριών πόλων: α) το μαστίχι, β) τους μεσαιωνικούς οικισμούς και γ) τις ακτές. Ως προς τον πρώτο από αυτούς, προτείνεται η ανάπτυξη της γεωργίας με την παραγωγή μαστίχας (η οποία και ευδοκίμει αποκλειστικά στη συγκεκριμένη περιοχή της νήσου) αλλά και νέων αποδοτικών καλλιεργειών (π.χ. φιστίκι), σε συνδυασμό με τη λήψη μέτρων για την ενίσχυση της παραγωγής (αρδευτικά και άλλα) (κεφάλαιο 3.2., πρβλ. το 387/2002 Π.Ε. του Συμβουλίου της Επικρατείας, παρατήρηση 7). Στο δε κεφάλαιο 1.4 της μελέτης, ως μέσο για την επίτευξη των αναπτυξιακών στόχων προτείνεται η θέσπιση Ζ.Ο.Ε. με καθορισμό, μεταξύ άλλων, ζώνης υψηλής γεωργικής απόδοσης του άρθρου 29 του ν. 1337/1983. Εξάλλου, με το 387/2002 πρακτικό επεξεργασίας του, το Δικαστήριο όχι μόνο δεν διατύπωσε παρατηρήσεις ως προς το χαρακτηρισμό της ίδιας περιοχής ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, αλλά υπέδειξε στη Διοίκηση τη διόρθωση του διατάγματος, ώστε οι ρυθμίσεις του να συμβιβάζονται με το χαρακτήρα της περιοχής. Περαιτέρω, με το άρθρο 3 περ. Γ' του εν λόγω διατάγματος, καθορίζεται ζώνη..., η οποία περιλαμβάνει περιοχή τουρισμού και αναψυχής ήπιας μορφής. Υπό τα δεδομένα αυτά, η υπαγωγή της επίδικης περιοχής στη ζώνη... βρίσκει έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου, ενώ παράλληλα λαμβάνεται μέριμνα και για την τουριστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, και ο περί του αντιθέτου

προβαλλόμενος λόγος καθώς και ο λόγος για την παραβίαση του άρθρου 106 παρ. 1 του Συντάγματος είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Δεν αποτελεί δε, κατά τα λοιπά, αντικείμενο ακυρωτικού ελέγχου η ουσιαστική εκτίμηση της Διοικήσεως για τα ιδιαίτερα μορφολογικά και άλλα χαρακτηριστικά μιας περιοχής, προκειμένου αυτή να ενταχθεί σε συγκεκριμένη ζώνη κανονιστικών ρυθμίσεων (ΣτΕ 3641/2009, 40-36/2005 7/λούς).

13. Επειδή, προβάλλεται περαιτέρω ότι με το εν λόγω προεδρικό διάταγμα επιβάλλονται υπέρμετροι περιορισμοί στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και της οικονομικής ελευθερίας της αιτούσας, κατά παράβαση της αρχής της αναλογικότητας. Ειδικότερα προβάλλεται ότι οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί στο ακίνητό της (απαγόρευση τουριστικής εκμετάλλευσης και χρήσης κατοικίας λόγω του χαρακτηρισμού της επίδικης περιοχής ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας), σε συνδυασμό με το γεγονός ότι το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που, όχι μόνο δεν είναι δεκτική γεωργικής αξιοποίησης αλλά, αντιθέτως, αναπτύσσεται ως τουριστική, δεν είναι αναγκαίοι για την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου δημοσίου συμφέροντος και εξαφανίζουν ή καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της, ενόψει, μάλιστα, του γεγονότος ότι δεν προβλέπεται καν η καταβολή αποζημίωσης. Σε συνέχεια όσων έχουν εκτεθεί στην έκτη σκέψη, ενόψει του χαρακτήρα των περιλαμβανόμενων στη Ζ.Ο.Ε. περιοχών ως αποτελούμενων από ακίνητα εκτός σχεδίου, τα οποία δεν προορίζονται προς δόμηση και στα οποία η δυνατότητα δόμησης βάσει των διατάξεων του από 6/17.10.1978 προεδρικού διατάγματος είναι προσωρινώς ανεκτή μέχρις ότου, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος καθορισθούν ειδικότερα, ενόψει των ιδιομορφιών κάθε συγκεκριμένης μη οικιστικής περιοχής, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι και περιορισμοί της κατ' εξαίρεση επιτρεπόμενης δόμησης, οι όροι και

περιορισμοί που καθορίζονται με τα εκδιδόμενα βάσει του άρθρ. 29 παρ. 1 του Ν. 1337/1983 προεδρικά διατάγματα, δυνάμενοι να εξικνούνται και μέχρι την ολοσχερή απαγόρευση της δόμηση σε περιοχές, στις οποίες η ιδιαίτερη φύση τους και η εξυπηρέτηση των ως άνω σκοπών το επιβάλλουν, πρέπει να έχουν ως περιεχόμενο, σύμφυτο, άλλωστε, με τους ανωτέρω σκοπούς θέσπισης της Ζ.Ο.Ε., την πρόβλεψη όλων των, κατά την εκτίμηση της Διοικήσεως, υπαγορευόμενων από την ανάγκη προστασίας κάθε συγκεκριμένης περιοχής μέτρων. Εφόσον δε τα μέτρα αυτά αφενός θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια χάριν της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και τεκμηριώνονται από τα στοιχεία του φακέλου και αφετέρου δεν εξαφανίζουν ούτε καθιστούν την ιδιοκτησία αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της, δεν προσκρούουν στο άρθρο 17 του Συντάγματος, ούτε στο άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι, σύμφωνα με το άρθρο 3 του εν λόγω προεδρικού διατάγματος, η περιοχή με στοιχείο.. χαρακτηρίζεται ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, όπου απαγορεύεται κάθε οικιστική ή τουριστική χρήση. Ο χαρακτηρισμός της περιοχής αυτής ως γεωργικής γης αιτιολογείται, όπως προκύπτει από το τεύχος της Γ΄ Φάσης της Ειδικής Χωροταξικής Μελέτης, κυρίως λόγω της ευδοκίμησης των μαστιχοδέντρων. Παράλληλα, στο Π.Ε. 387/2002 του Δικαστηρίου επισημαίνεται ότι «ενόψει του χαρακτήρα της περιοχής ως γεωργικής γης και μάλιστα υψηλής παραγωγικότητας, είναι ασύμβατη με αυτήν η χρήση κατοικίας, δεδομένου ότι η τελευταία είναι ανταγωνιστική προς τη γεωργική χρήση και οδηγεί σε μεταβολή του χαρακτήρα των γεωργικών εκτάσεων». Περαιτέρω, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. πρωτ. 2658/09.07.2002 βεβαίωση του τμήματος Πολεοδομίας, της Διεύθυνσης Χωροταξικών Εφαρμογών και Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χίου, τμήμα της ιδιοκτησίας της αιτούσας ήταν εκτός σχεδίου

και πριν τη θέσπιση της Ζ.Ο.Ε., με συνέπεια ο προορισμός του τμήματος αυτού του ακινήτου να μην συνίσταται, καταρχήν, στην οικιστική αλλά στην γεωργική-κτηνοτροφική του εκμετάλλευση, ενώ από την υπ' αριθμ. πρωτ. 1820/Α.Π.Χ.:101/ 27.06.2002 πράξη χαρακτηρισμού του Διευθυντή Δασών Χίου, προκύπτει ότι τμήμα του ακινήτου της αιτούσας (1.157,23 τετραγωνικά μέτρα) αποτελεί δασική έκταση, τυγχάνει, δηλαδή, αυξημένης προστασίας. Υπό τα δεδομένα αυτά, ο υπό εξέταση λόγος ακυρώσεως καθ' ο μέρος αφορά το τμήμα του ακινήτου της αιτούσας, το οποίο κείται εκτός ρυμοτομικού σχεδίου είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Και τούτο διότι δεν παραβιάζεται η αρχή της αναλογικότητας, ούτε οι προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις, εφόσον με τις ως άνω ρυθμίσεις, οι οποίες αποσκοπούν στη διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, η αιτούσα δεν αποστερείται της δυνατότητας εκμετάλλευσης του τμήματος αυτού της ιδιοκτησίας σύμφωνα με τον προορισμό της, δεν παρίστανται δε οι ρυθμίσεις αυτές απρόσφορες ή ακατάλληλες για την εξυπηρέτηση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος (στοιχείο του οποίου είναι και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας). Κατά τα λοιπά, η κρίση της Διοικήσεως ως προς τις χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης διαφεύγει, ως ουσιαστική, του ακυρωτικού ελέγχου. Εξ άλλου ως προς το εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Κ... τμήμα του ακινήτου της αιτούσας, ο σχετικός ισχυρισμός είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Και τούτο διότι, το ζήτημα της αποζημίωσης ρυθμίζεται αυτοτελώς στο νόμο, κατ' εφαρμογή του άρθρου 22 παρ. 1 του ν. 1650/1986, με συνέπεια η απουσία ρήτρας αποζημίωσης στην κανονιστική πράξη να μην ασκεί επιρροή στη νομιμότητα της περιεχόμενης σε αυτήν κρίσης σχετικά με το χαρακτηρισμό έκτασης ως περιοχής προστασίας και την επιβολή περιοριστικών μέτρων (πρβλ. ΣτΕ 3641/2009 7μ., 2601/2005 7μ., 3360/2005). Εξάλλου, και στην περίπτωση ακόμη που διαπι-

στώνεται παραβίαση του δικαιώματος στην παρουσία, συνιστάμενη στην στέρησή της χωρίς την καταβολή της αποζημίωσης, υφίσταται μεν υποχρέωση των εθνικών αρχών ως προς την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, διακριτική, όμως, ευχέρεια ως προς την επιλογή των μέσων για την επίτευξή της (ΕΔΔΑ, απόφαση της 28.05.2009, υπόθεση Ζ...-Μ... Α.Ε. κατά Ελλάδος). Συνεπώς, η επαναφορά δύναται να επιτευχθεί όχι μόνο μέσω της *restitutio in integrum*, δηλ. της ακύρωσης ή ανάκλησης της πράξης που επιβάλλει τον περιορισμό, αλλά και μέσω της καταβολής αποζημίωσης, χωρίς κατά τα λοιπά να θίγονται οι περιοριστικές ρυθμίσεις. Τέλος, ο ισχυρισμός της αιτούσας, ότι δεν συνέτρεχε λόγος ένταξης της περιοχής, επί της οποίας κείται το ακίνητό της, σε ζώνη προστασίας, διότι η περιοχή αυτή δεν είναι άξια προστασίας κατ' άρθρο 19 του ν. 1650/1989, είναι εξίσου απορριπτός, ως ερειδόμενος επί εσφαλμένης προϋπόθεσης. Τούτο δε διότι ο καθορισμός, εν προκειμένω, της Ζ.Ο.Ε. έλαβε χώρα κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 και όχι του άρθρου 19 του ν. 1650/1986.

14. Επειδή, περαιτέρω ο καθορισμός των χρήσεων γης σε περιοχές Ζ.Ο.Ε., κατά τα ήδη εκτεθέντα, γίνεται κατ' εκτίμηση των δεδομένων των σχετικών μελετών και με βάση τα χαρακτηριστικά των περιοχών που περιλαμβάνονται στη Ζ.Ο.Ε., είναι δε, κατά τα λοιπά ανέλεγκτη ακυρωτικά η εκτίμηση της Διοικήσεως ως προς το ότι μια χρήση επιβαρύνει ή βλάπτει μια συγκεκριμένη περιοχή. Συνεπώς, τα προβαλλόμενα περί παραβίασεως της αρχής της ισότητας, με την υπέρμετρη επιβάρυνση ορισμένων ιδιοκτησιών, όπως της αιτούσης, έναντι αυτών που ευρίσκονται σε άλλες ζώνες, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας και τουρισμού, είναι απορριπτέα ως αβάσιμα, κατά το μέρος δε που πλήττεται η κατά τα ανωτέρω ουσιαστική εκτίμηση της Διοικήσεως, προβάλλονται απαράδεκτως.

15. Επειδή, τέλος, η μεταβατική διάταξη του άρθρου 5 του επίμαχου προεδρικού διατάγματος αφορά μόνο σε οικοδομικές άδειες που έχουν ήδη εκδοθεί κατά το χρόνο δημοσίευσής του διατάγματος αυτού και δεν θα μπορούσε να επεκταθεί σε οποιαδήποτε εκκρεμή διαδικασία διότι τούτο, η εφαρμογή δηλαδή του προγενέστερου νομοθετικού καθεστώτος για διαδικασίες που δεν είχαν ολοκληρωθεί κατά το χρόνο δημοσίευσης του διατάγματος, θα ανέτρεπε ουσιαστικά τον επιχειρούμενο με τη Ζ.Ο.Ε. σχεδιασμό. Συνεπώς, τα προβαλλόμενα περί παραβίασεως των αρχών της ισότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

16. Επειδή, κατόπιν τούτων, μη προβαλλόμενου παραδεκτώς άλλου λόγου ακυρώσεως, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της.

Διά ταύτα

Απορρίπτει την αίτηση.

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου και Επιβάλλει σε βάρος της αιτούσης τη δικαστική δαπάνη του Δημοσίου, που ανέρχεται σε τετρακόσια εξήντα (460) ευρώ.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Υπ' αριθ. 722/2012 (Τμ. Ε')

Πολεοδομική νομοθεσία. Αίτηση ακύρωσης οικοδομικής άδειας. Έναρξη της προθεσμίας άσκησης έφεσης ενώπιον του ΣΤΕ εκ μέρους Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Απαιτείται κοινοποίηση της απόφασης και δεν αρκεί αποστολή της από τη Γραμματεία του Δικαστηρίου προς τις υπηρεσίες της ΝΑ ή γνώση με άλλο τρόπο. Όταν ανεγείρονται στο ίδιο οικόπεδο περισσότερα μη εφραπτόμενα κτίρια, πρέπει να απέχουν μεταξύ τους απόσταση Δ, έστω και αν ανεγείρονται σε διαφορετικό χρόνο και βάσει διαφορετικών οικοδομικών αδειών. Αν η προϋφιστάμενη σε κάθετη ιδιοκτησία κατασκευή είναι αυθαίρετη, η πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να απορρίψει την αίτηση για την ανέγερση κατασκευής στο έτερο τμήμα

του ενιαίου οικοπέδου, οφείλει προηγουμένως να διαπιστώσει ότι η αυθαίρετη κατασκευή είναι νόμιμη βάσει άλλης διοικητικής πράξης και να διαλάβει κρίση περί του ότι αυτή πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. Με πλημμελή αιτιολογία απορρίφθηκε η αίτηση των εφεσιβλήτων για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας σε τμήμα του ενιαίου οικοπέδου. Παραπομπή της υπόθεσης στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος.

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης έφεσης δεν απαιτείται κατά νόμον η καταβολή παραβόλου.

2. Επειδή, με την έφεση αυτή ζητείται η εξαφάνιση της απόφασης 2379/2005 του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης, με την οποία έγινε δεκτή η από 27.2.2003 αίτηση των εφεσιβλήτων και ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. 29/17186/01/ΧΑ/31.10.2002 πράξη του Τμήματος Χορήγησης Αδειών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης. Με την τελευταία αυτή πράξη επεστράφη στους εφεσιβλήτους, μετά την απόρριψη σχετικής αίτησης με συμπληρωματικά στοιχεία, ο φάκελος (αριθμ. 17186/20-01) που είχε υποβληθεί για την έκδοση άδειας ανέγερσης διώροφης οικοδομής στην οδό... του Δήμου... Με την εκκαλούμενη απόφαση ακυρώθηκε, επίσης, η σιωπηρή απόρριψη από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της από 4.12.2002 προσφυγής των εφεσιβλήτων ασκηθείσης κατά της ανωτέρω πράξης.

3. Επειδή, κατά το άρθρο 58 παρ. 3 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), «έφεση μπορούν να ασκήσουν οι κατά την πρωτόδικη ακυρωτική δίκη διάδικοι μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών που αρχίζει από την επομένη της ημέρας που κοινοποιήθηκε η απόφαση με επιμέλεια του διαδίκου και, πάντως, μέσα σε ένα έτος από τη δημοσίευσή της». Κατά συνέπεια, η υπό κρίση έφεση με έννομο συμφέρον ασκήθηκε από την εκκαλούσα Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, ηττηθείσα διάδικο

στην πρωτόδικη δίκη, οι περί του αντιθέτου δε ισχυρισμοί των εφεσιβλήτων είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 58 παράγραφος 3, 66 και 40 του π.δ. 18/1989, 5 παράγραφοι 2 και 11 του ν. 702/1977 (Α' 268), 122 παράγραφοι 1 και 2 και 123 παράγραφοι 1 και 2 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (π.δ. 503/1985, Α' 182), συνάγεται ότι για την έναρξη της 60νθήμερης προθεσμίας προς άσκηση έφεσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας εκ μέρους της εκκαλούσας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, απαιτείται προηγουμένως κοινοποίηση της απόφασης προς αυτήν, με επιμέλεια κάποιου από τους λοιπούς διάδικους στην πρωτόδικη ακυρωτική δίκη, η οποία γίνεται σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, ενώ δεν αποτελεί «κοινοποίηση», κατά τις διατάξεις αυτές, η αποστολή της απόφασης από την Γραμματεία του Διοικητικού Εφετείου προς τις οικείες διοικητικές υπηρεσίες της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή η γνώση της απόφασης από τις εν λόγω υπηρεσίες με άλλο τρόπο (πρβλ. Σ.τ.Ε. 818/2008, 661/2003, 3798/2001, 2776/1988 Ολομ. κ.ά.). Ενόψει των ανωτέρω, η προθεσμία για την άσκηση της έφεσης δεν κινήθηκε, όπως ισχυρίζονται οι εφεσίβλητοι με το από 5.5.2009 υπόμνημα, που κατατέθηκε εντός της χορηγηθείσης από την Πρόεδρο του Δικαστηρίου προθεσμίας, από τον χρόνο κατά τον οποίο «ο Αντινομάρχης της Πολεοδομίας κοινοποίησε την απόφαση [στους εφεσιβλήτους] στις 25.11.2005 ή οι αρμόδιες υπηρεσίες μελετούσαν την εκτέλεση της προσβαλλόμενης απόφασης». Επομένως, εφόσον, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει επίδοση της εκκαλούμενης απόφασης στη Ν.Α. Θεσσαλονίκης ούτε, άλλωστε οι εφεσίβλητοι ισχυρίζονται, με το ανωτέρω υπόμνημα, ότι είχαν επιδώσει οι ίδιοι την προσβαλλόμενη απόφαση στην ως άνω Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση σε χρόνο προγενέστερο των εξήντα ημερών από την άσκηση της έφεσης, η κρινόμενη έφεση εμπροθέσμως, ασκήθηκε με κατάθεση

στη Γραμματεία του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης στις 21.3.2006, ήτοι προ της παρόδου έτους από τη δημοσίευση, στις 31.10.2005, της εκκαλούμενης απόφασης.

4. Επειδή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του από 8.7/13.7.1993 π.δ. «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 795), «Η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστή διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις», ενώ, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 5 του αυτού π.δ. που κωδικοποιήθηκαν στα άρθρα 331 και 333 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.7.1999), για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας απαιτείται η υποβολή ορισμένων στοιχείων και ο έλεγχος, στην συνέχεια, του φακέλου μελέτης. Σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 5 του ανωτέρω π.δ., «Ο υποβαλλόμενος φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας θεωρείται ως ουδέποτε υποβληθείς και αφού τεθεί στο αρχείο η αίτηση και οι δηλώσεις ανάληψης - ανάθεσης, ο υπόλοιπος φάκελος επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη με ενημέρωση του μελετητή, αν μέσα σε διάστημα εννέα (9) μηνών από της υποβολής δεν συμπληρωθούν οι τυχόν διαπιστωθείσες στα διάφορα στάδια ελέγχου ή την Ε.Π.Α.Ε. ελλείψεις ή διορθώσεις και δεν έχει χορηγηθεί η άδεια. Αν όμως για την καθυστέρηση μεσολάβησε ανωτέρα βία για τους ενδιαφερόμενους ή υπαιτιότητα της Υπηρεσίας ή άλλων Υπηρεσιών, παρατείνεται αναλόγως η ανωτέρω προθεσμία με απόφαση του οικείου Νομάρχη, μετά από σχετική και αιτιολογική εισήγηση της Υπηρεσίας. Οι άδειες που εκδίδονται καθώς και οι αναθεωρήσεις τους ανακοινώνονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα». Όπως παγίως γίνεται δεκτό, όταν συντρέχουν οι κατά το Σύνταγμα και τον Γ.Ο.Κ. προϋποθέσεις, η έκδοση οικοδομικής άδειας δεν κα-

ταλείπεται στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, αλλά είναι υποχρεωτική γι' αυτήν (Σ.τ.Ε. 4384/2009, 443/2000 7μ., 222/1989).

5. Επειδή, στο άρθρο 22 του ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ. 1985, Α' 210), όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο της έκδοσης των πράξεων που ακυρώθηκαν από το Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης, ορίζεται ότι «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας [...]». Εξάλλου, στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 2831/2000 (Α' 140) προβλέπονται τα εξής: «Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή [...] ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν. Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής άδειας η κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνο τα πρόστιμα που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει. Το πρόστιμο διατήρησης επιβάλλεται για το διάστημα από τότε που κατά την κρίση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας άρχισε η ανέγερση της κατασκευής έως την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Δεν επιβάλλονται τα παραπάνω πρόστιμα σε περίπτωση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου. [...]». Τέλος, με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του π.δ. 267/1998, (Α' 195), ορίσθηκαν, αντιστοίχως, τα εξής: «1. Η διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαίρετου με εξαίρεση τις περιπτώ-

σεις του άρθρου 5 του παρόντος, γίνεται ύστερα από αυτοψία υπαλλήλου της κατά τόπο αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, που συντάσσει επί τόπου σχετική έκθεση [...]» (άρθρο 1) και «1. Κατά της έκθεσης αυτοψίας μπορεί να κάνει ένσταση κάθε ενδιαφερόμενος [...]. 4. Η ένσταση εξετάζεται από τετραμελή επιτροπή [...]. Η επιτροπή, αφού εξετάσει τις απόψεις του ενδιαφερομένου, αποφαινεται οριστικά επί της ένστασης, με αιτιολογημένη απόφαση, η οποία αναγράφεται πάνω στην ένσταση και υπογράφεται από τα μέλη [...]. Η απόφαση της επιτροπής είναι οριστική [...]» (άρθρο 4).

6. Επειδή, εξάλλου, στο άρθρο 9 του ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του ν. 2831/2000, ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση $\Delta = 3 + 0,10 H$ (όπου H το πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, ή το μέγιστο επιτρεπόμενο, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής αυτός [...]). 2. [...] 4. Όταν κατασκευάζονται περισσότερα από ένα κτίριο στο ίδιο οικόπεδο, η απόσταση μεταξύ τους καθορίζεται από τη σχέση $\Delta = 3 + 0,10 H$ (όπου H το ύψος του υψηλότερου κτιρίου, όπως καθορίζεται στην παρ. 1)». Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι, όταν ανεγείρονται στο ίδιο οικόπεδο περισσότερα του ενός κτίρια, μη εφαπτόμενα, τα κτίρια αυτά πρέπει να απέχουν μεταξύ τους απόσταση Δ , έστω και αν ανεγείρονται σε διαφορετικό χρόνο και επί τη βάσει διαφορετικών οικοδομικών αδειών. Η απόσταση δε αυτή Δ αποτελεί συνάρτηση του ύψους του υψηλότερου κτιρίου, μεταξύ των οποίων θα τηρηθεί η απόσταση, στην περίπτωση που εξαντλείται ο αναλογών σε ολόκληρο το ακίνητο συντελεστής δόμησης, ή του μέγιστου επιτρεπόμενου στην περιοχή ύψους, στην περίπτωση που με την ανέγερση του κτιρίου, στο οποίο αφορά η συγκεκριμένη άδεια, δεν

εξαντλείται ο εν λόγω συντελεστής δόμησης (βλ. Σ.τ.Ε. 3857/2002 7μ.).

7. Επειδή, περαιτέρω, κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. δ. 1024/1971 «Περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» (Α' 232), «Εν τη εννοία του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος, δύναται να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία και επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου ανήκοντος εις ένα ή πλείονας, ως και επί ορόφων ή μερών των οικοδομημάτων τούτων, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, επιτρέπεται, κατ' αρχήν, η χορήγηση οικοδομικής άδειας και επί τμήματος ενιαίου οικοπέδου, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη («κάθετη») ιδιοκτησία, υπό την προϋπόθεση όμως ότι, εν όψει της συνολικής έκτασης του οικοπέδου, εξασφαλίζεται, εν σχέσει με το σύνολο των τυχόν δυναμένων να ανεγερθούν σ' αυτό πλειόνων οικοδομημάτων, η πλήρης τήρηση των διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας, η εφαρμογή της οποίας κατ' ουδέν επηρεάζεται από την ανωτέρω ιδιωτικού δικαίου συμφωνία. Περαιτέρω, κατά τη χορήγηση, στην περίπτωση αυτή, της άδειας, η πολεοδομική αρχή οφείλει να ελέγχει παρεμπιπτόντως και να λαμβάνει υπ' όψιν την έκταση των δικαιωμάτων κάθε συνιδιοκτήτη επί τμημάτων του οικοπέδου, επί των οποίων καθένας από αυτούς έχει, δυνάμει της ανωτέρω σχέσης, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, εν σχέσει τόσο προς την ανοικοδόμηση αυτοτελών οικοδομών όσο και προς την κατανομή των πολεοδομικών και οικοδομικών ωφελειών και βαρών μεταξύ των συνιδιοκτητών (Σ.τ.Ε. 1511/2008). Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή πριν από την ανέγερση της κατασκευής, για την ταυτότητα, όμως, του νομικού λόγου, τα αυτά ισχύουν και όταν ζητείται η χορήγηση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ. 1985. Επομένως, σε περίπτωση εφαρμογής του

άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ., σε συνδυασμό προς τις διατάξεις του άρθρου 9 του αυτού Γ.Ο.Κ. και του ν.δ.1024/1971, η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία οφείλει, κατ' αρχάς, να συνεκτιμήσει τη νομιμότητα οποιασδήποτε προϋφιστάμενης στο ενιαίο οικοπέδο κατασκευής με βάση την ύπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας, χορηγηθείσης οποτεδήποτε. Διότι, ο έλεγχος της συμφωνίας των σχετικών μελετών, κατ' ακολουθίαν δε και της κατασκευής, με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις στις οποίες περιλαμβάνεται και η τήρηση της απόστασης Δ, κατά το άρθρο 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. 1985, αλλά και με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη συνιδιοκτησία, πραγματοποιείται, κατά κανόνα, στο στάδιο χορήγησης της οικοδομικής άδειας (πρβλ. Σ.τ.Ε. 1511/2008, 1484/1991). Εφόσον, όμως, η προϋφιστάμενη σε τμήμα του ενιαίου οικοπέδου κατασκευή στερείται οικοδομικής άδειας, η πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να απορρίψει κατ' επίκληση του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. την αίτηση συνιδιοκτητή για την ανέγερση κατασκευής στο έτερο τμήμα της κάθετης ιδιοκτησίας, οφείλει προηγουμένως να διαπιστώσει ότι η στερούμενη άδειας κατασκευή είναι νόμιμη βάσει άλλης διοικητικής πράξης και να διαλάβει κρίση περί του ότι η κατασκευή αυτή, ως έχει, πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ.

8. Επειδή, εν προκειμένω, από την εκκαλούμενη απόφαση και τα στοιχεία που διαβιβάστηκαν προς εκδίκαση της έφεσης προκύπτουν τα ακόλουθα: Η περιοχή του Δήμου..., στην οποία ευρίσκεται το επίμαχο οικοπέδο, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως με το από 31.5.1986 π.δ. (Δ' 555/30.6.1986). Με την υπ' αριθμ. 23 πράξη εφαρμογής, που κυρώθηκε με την απόφαση 29/16159/π.δ./1563/1997 του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, παραχωρήθηκε στην... το υπ' αριθμ. 07 οικοπέδο του Ο.Τ. 1304, εμβαδού 513,82 τ.μ., προερχόμενο από την συνένωση των υπ' αριθμ. 17 και 18 αυτοτελών και διηρημένων τεμαχίων του 280 κληροτεμαχίου του αγροκτήματος Πο-

λίχνης της Θεσσαλονίκης, το οποίο ευρίσκεται στην κορυφή του λόφου με την ονομασία «Τράπεζα...», ο οποίος έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος με την από 1.2.1986 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (Β' 118). Στο ανωτέρω οικοπέδο η... συνέστησε το 1999 κάθετη ιδιοκτησία κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με το ν.δ. 1024/1971 και συγκεκριμένα την Α κάθετη ιδιοκτησία εμβαδού 117,13 τ.μ. και την Β κάθετη ιδιοκτησία εμβαδού 336,69 τ.μ.. Στην υπ' αριθμ. Β κάθετη ιδιοκτησία η... είχε κατασκευάσει, πριν από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, αυθαίρετες κατασκευές και ειδικότερα: α) υπόγειο κτίσμα 38 τ.μ. και υπεράνω αυτού ισόγειο 81 τ.μ. το έτος 1957, που εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.720/1977, β) ημιτελή όροφο 92 τ.μ. από σκελετό και οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία και πλάκα από μπετόν χωρίς απόληξη κλιμακοστασίου πριν από τις 10.12.1981 σύμφωνα με την από 26.5.1983 υπεύθυνη δήλωση αυτής, που εξαιρέθηκε από την κατεδάφιση με τις διατάξεις του ν.1337/1983, γ) κλιμακοστάσιο και στέγαστρο με το οποίο η ανωτέρω οικοδομή απέχει 30 εκατοστά από το όριο της κάθετης ιδιοκτησίας Β και το οποίο με τη σχετική έκθεση αυτοψίας χαρακτηρίστηκε ως αυθαίρετο και κατεδαφιστέο. Με το υπ' αριθμ. 8139/2000 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Φ. Μ.-Σ. οι ήδη εφεισίβλητοι έγιναν κύριοι της υπ' αριθμ. Α κάθετης ιδιοκτησίας εμβαδού 117,13 τ.μ. Δεδομένου ότι η περιοχή στην οποία κείται το εν λόγω οικοπέδο έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος, οι εφεισίβλητοι, προκειμένου να επιτύχουν την έκδοση της οικοδομικής άδειας, υπέβαλαν σχετική αίτηση στην ΙΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Με την απόφαση 5063/15.5.2001 της εν λόγω αρχαιολογικής υπηρεσίας επετράπη η ανέγερση δύο διωρόφων οικοδομών με πιλοτή, η εκσκαφή δε και η θεμελίωση του κτιρίου έγιναν υπό την επίβλεψη αρχαιολόγου, ενώ,

στη συνέχεια, οι εφεσίβλητοι κατασκεύασαν και τον σκελετό του ισογείου του κτιρίου. Συγχρόνως προς τα ανωτέρω, οι εφεσίβλητοι με την υπ' αριθμ. 17186/23.5.2001 αίτηση προς τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, ζήτησαν την έκδοση οικοδομικής άδειας προς ανέγερση διώροφης οικοδομής σε επαφή, περίπου, με το κοινό όριο που είχε προβλεφθεί στην πράξη σύστασης της κάθετης ιδιοκτησίας. Η πολεοδομική υπηρεσία έθεσε ως όρο χορήγησης της οικοδομικής άδειας την αλλαγή των σχεδίων προς τήρηση της απόστασης Δ από το κοινό όριο της όμορης κάθετης ιδιοκτησίας Β, οι εφεσίβλητοι όμως προσκόμισαν στην πολεοδομική υπηρεσία τις υπ' αριθμ. 2664, 491/1992, 1795/1994 και 2411/1997 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, ισχυριζόμενοι ότι με τις αποφάσεις αυτές έγινε δεκτό ότι όταν ανεγείρονται οικοδομές σε διαφορετικό χρόνο και με διαφορετικές οικοδομικές άδειες δεν είναι υποχρεωτική η τήρηση της απόστασης Δ. Ακολούθως, το ζήτημα αυτό παραπέμφθηκε από την πολεοδομική υπηρεσία στη νομική σύμβουλο, η οποία γνωμοδότησε ότι δεν είναι υποχρεωτική η τήρηση της απόστασης Δ, πλην, η γνωμοδότηση δεν έγινε αποδεκτή. Εξάλλου, και η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ στην οποία απευθύνθηκε η πολεοδομική υπηρεσία δεν έδωσε σαφή απάντηση επί του ζητήματος. Μετά ταύτα, οι εφεσίβλητοι υπέβαλαν στην Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης αίτηση με συμπληρωματικά στοιχεία, με την οποία ζήτησαν την επανεξέταση του φακέλου της αιτηθείσης οικοδομικής άδειας. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 29/39958/ΧΑ/29.10.2002 έγγραφο του Τμήματος Χορήγησης Αδειών της παραπάνω Διεύθυνσης απορρίφθηκε το αίτημα επανεξέτασης του φακέλου, ενώ, με την υπ' αριθμ. 29/17186/01/ΧΑ/31.10.2002 πράξη του ίδιου Τμήματος απερρίφθη και η αίτηση χορήγησης οικοδομικής άδειας και επεστράφη ο φάκελος στους εφεσιβλήτους, λόγω παρέλευσης εννεαμήνου από την υποβολή του. Κατά της πράξης αυτής υποβλήθηκε στη συνέχεια η από

4.12.2002 προσφυγή ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η οποία απορρίφθηκε σιωπηρώς λόγω παρόδου της προθεσμίας αποφάνσεως επ' αυτής, στη συνέχεια δε οι εφεσίβλητοι άσκησαν αίτηση ακυρώσεως κατά της υπ' αριθμ. 29/17186/01/ΧΑ/31.10.2002 πράξης και της σιωπηρής απόρριψης της προσφυγής ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση. Εξάλλου, κατά το διάστημα της διερεύνησης του προαναφερθέντος ζητήματος από την πολεοδομική υπηρεσία, του κατά πόσον, δηλαδή, ήταν υποχρεωτική η τήρηση της απόστασης Δ για την ανέγερση της οικοδομής των εφεσιβλήτων, ο ιδιοκτήτης της όμορης διηρημένης κάθετης ιδιοκτησίας Β υπέβαλε καταγγελία περί του ότι η κατασκευή του ισογείου των εφεσιβλήτων ήταν αυθαίρετη και ότι δεν τηρήθηκε η απόσταση Δ από την δική του οικοδομή, καταγγελία δε υπέβαλαν και οι εφεσίβλητοι περί του ότι στην οικοδομή της κάθετης ιδιοκτησίας Β έχουν κατασκευασθεί αυθαίρετες προσθήκες ένεκα των οποίων τα κτίρια ευρίσκονται σε επαφή, με αποτέλεσμα να χαρακτηρισθούν οι κατασκευές αυτές ως αυθαίρετες και κατεδαφιστέες με πράξεις του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, ως προς τους εφεσιβλήτους, με την από 27.9.2002 έκθεση αυτοψίας η κατασκευή, αποτελούμενη από σκελετό με σκυρόδεμα ισόγειας οικοδομής, κρίθηκε αυθαίρετη και κατεδαφιστέα λόγω της μη έκδοσης οικοδομικής άδειας. Εν συνεχεία, με την από 5.2.2003 απόφαση της Επιτροπής Ενστάσεων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης απορρίφθηκε ένσταση των εφεσιβλήτων με την αιτιολογία ότι δεν προσκομίσθηκε κανένα στοιχείο νομιμότητας.

9. Επειδή, με την εκκαλούμενη, υπ' αριθμ. 2379/2005, απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης, εκδοθείσα με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία του φακέλου που αφορούν

τη διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, έγινε δεκτό ότι, εφόσον η υπάρχουσα οικοδομή στην όμορη κάθετη ιδιοκτησία Β είχε κτισθεί πριν από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως και μάλιστα χωρίς την έκδοση οικοδομικής άδειας δεν είχαν υποχρέωση οι εφεσιβλητοι να τηρήσουν την απόσταση Δ από το κοινό όριο, αφού δεν συνέτρεχε περίπτωση κατά την οποία υπό τη συνδρομή των νόμιμων προϋποθέσεων του άρθρου 9 του Γ.Ο.Κ. του 1985 να επιβάλλεται, κατ' εξαίρεση από τον κανόνα της ελεύθερης τοποθέτησης του κτιρίου στο οικόπεδο, η υποχρέωση τήρησης της απόστασης Δ. Με την εκκαλούμενη απόφαση κρίθηκε, περαιτέρω, ότι στην περίπτωση αυτή ισχύει ο κανόνας της ελεύθερης τοποθέτησης του υπό ανέγερση κτιρίου στο οικόπεδο ακόμη και σε επαφή με το κοινό όριο με την Β κάθετη ιδιοκτησία, η δε εμμονή της Διοίκησης προς τήρηση της απόστασης Δ απ' αυτό, ανεξαρτήτως του ότι ισοδυναμεί με αναγνώριση του δικαιώματος του ιδιοκτήτη της κατασκευασθείσας σε προηγούμενο στάδιο αυθαίρετης οικοδομής της κάθετης ιδιοκτησίας Β να επιλέξει μονομερώς την αρχιτεκτονική λύση της τοποθέτησης των οικοδομών στο κοινό οικόπεδο προς βλάβη της οικοδομικής αξιοποίησης της κάθετης ιδιοκτησίας των αιτούντων δεν είναι νόμιμη και ότι, επομένως, με υπαιτιότητα της πολεοδομικής αρχής παρήλθε εννεάμηνο από την υποβολή της αρχικής αίτησης των εφεσιβλήτων για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, μη νομίμως δέ τέθηκε η αίτηση στο αρχείο και επεστράφη ο φάκελος στους εφεσιβλήτους. Με τις πιο πάνω σκέψεις το δικάσαν ακύρωσε την υπ' αριθμ. 29/17186/01/ΧΑ/31.10.2002 πράξη του Τμήματος Χορηγήσεως Αδειών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης καθώς και τη σιωπηρή απόρριψη από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της από 4.12.2002 προσφυγής των εφεσιβλήτων, ανέπεμψε δε την υπόθεση στη Διοίκηση. Με την υπό κρίση έφεση προβάλλεται από την εκκαλούσα Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσσαλονί-

κης ότι το δικάσαν Διοικητικό Εφετείο ερμήνευσε πλημμελώς τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. 1985 και εφήρμοσε εσφαλμένα τις διατάξεις περί κάθετης ιδιοκτησίας, όπως οι ανωτέρω διατάξεις έχουν ερμηνευθεί με την προαναφερθείσα στη σκέψη 6, υπ' αριθμ. 3857/2002 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

10. Επειδή, από το υπ' αριθμ. 5645/11.8.2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο είναι μεν μεταγενέστερο της συζήτησης ενώπιον του δικάσαντος, συνοψίζει όμως το ιστορικό της υπόθεσης, πλην άλλων, έως την έκδοση των πράξεων που ακυρώθηκαν από το δικάσαν και από την άποψη αυτή είναι ληπτέο υπ' όψιν κατ' έφεση, προκύπτουν, μεταξύ άλλων, τα εξής: Με την απόφαση 29/29.1.19-99 του Νομάρχη Θεσσαλονίκης εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση οι ακόλουθες κατασκευές της... που είχαν ανεγερθεί στο προαναφερόμενο οικόπεδο με αρ. 07: α) βάσει του ν. 720/1977 υπόγειο κτίσμα 38 τ.μ. και ισόγειο κτίσμα υπεράνω αυτού 81 τ.μ., β) βάσει του ν. 1337/1983 (άρθρο 16 παρ. 5) όροφος 92 τ.μ. ημιτελούς κατασκευής, από σκελετό εξοπλισμένου σκυροδέματος, τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή και πλάκα από μπετόν χωρίς εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα και χωρίς απόληξη κλιμακостаσίου, η οποία ήταν σύννομη με τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής και δεν εξαντλούσε τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. Ακολούθως, στις 6.5.1999 η... συνέστησε στο οικόπεδο 07 οριζόντια και κάθετη ιδιοκτησία, αποτελούμενη από τα τμήματα Α εμβαδού 117,13 τ.μ. και Β εμβαδού 336,69 τ.μ. με το ανάλογο ποσοστό εξαιρέτου επί του ενιαίου οικοπέδου, οι εξαιρεθείσες δε από την κατεδάφιση κατασκευές περιελήφθησαν στο τμήμα Β. Εξάλλου, όπως εκτίθεται στο ανωτέρω έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατά τη σύσταση της οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας ήταν γνωστά, η ύπαρξη αρχαιολογικών

ευρημάτων στο Α τμήμα, η θέση του ημιτελούς και χωρίς κλιμακοστάσιο ορόφου που εξαιρέθηκε από την κατεδάφιση και η μη λειτουργικότητα του ορόφου αυτού, η οποία αποκαταστάθηκε εκ των υστέρων (μετά τη νομιμοποίηση του ορόφου) με την κατασκευή κλιμακοστασίου μέσα στον πλάγιο ακάλυπτο χώρο δηλαδή μέσα στην απόσταση Δ. Εν συνεχεία, με το από 8139/30.11.2000 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Φ. Σ.-Μ. οι εφεσίβλητοι έγιναν συνιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης στο τμήμα Α αυτού. Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 5063/15.5.2001 απόφαση της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, η οποία κοινοποιήθηκε και στη Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, επετράπη η ανέγερση δύο διώροφων οικοδομών με πυλωτή στο τμήμα Α του οικοπέδου υπό τους τιθέμενους στην απόφαση αυτή όρους τόσο ως προς τη διαδικασία ανασκαφής με έξοδα των ιδιοκτητών όσο ως προς τον τρόπο θεμελίωσης του κτιρίου και υπό τη συνεχή παρουσία αρχαιολόγου της ανωτέρω Εφορείας. Κατά τα εκτιθέμενα, περαιτέρω, στο προαναφερθέν έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, οι εφεσίβλητοι ζήτησαν από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, με την από 17186/23.5.2001 αίτηση, την έκδοση οικοδομικής άδειας για την ανέγερση διώροφης οικοδομής με πιλοτή στο διακεκριμένο τμήμα Α του όλου οικοπέδου σε επαφή με το κοινό όριο του τμήματος Β και σε απόσταση 30 εκατοστών από κλιμακοστάσιο και το στέγαστρο που είχαν κατασκευασθεί αυθαίρετως στο τμήμα Β του οικοπέδου. Κατά τον αρχιτεκτονικό έλεγχο της μελέτης σημειώθηκε η παρατήρηση ότι η νέα οικοδομή πρέπει να απέχει απόσταση Δ από την υφιστάμενη οικοδομή στο τμήμα Β του οικοπέδου, δηλαδή ότι πρέπει να εφαρμοσθούν οι διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. 1985. Στη συνέχεια, μετά από αλληλογραφία μεταξύ των συναρμόδιων υπηρεσιών η Διεύθυνση Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης επέστρεψε στους εφεσίβλητους με το υπ' αριθμ. 29/17186/01/ΧΑ/31.-

10.2002 έγγραφο του Τμήματος Χορηγήσεως Αδειών, το φάκελο για την έκδοση της άδειας, κατά του εγγράφου δε αυτού υποβλήθηκε προσφυγή στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι κατά τον έλεγχο των σχεδίων που υπέβαλαν οι εφεσίβλητοι για την έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 παρ. 3 του Γ.Ο.Κ. 1985, το Τμήμα Χορήγησης Αδειών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης αρκέσθηκε μόνον στη διαπίστωση ότι η οικοδομή των εφεσιβλήτων στο τμήμα Α δεν τηρούσε την απόσταση Δ από την υφιστάμενη οικοδομή στο τμήμα Β, απέρριψε δε με την αιτιολογία αυτή την αίτηση και επέστρεψε το σχετικό φάκελο, χωρίς να προβεί περαιτέρω σε οποιαδήποτε κρίση τόσο ως προς τη νομιμότητα της υφισταμένης στο τμήμα Β οικοδομής και ως προς το αν είχε χορηγηθεί για την οικοδομή αυτή η σχετική άδεια, όσο και ως προς το περιεχόμενο της μελέτης, δυνάμει της οποίας είχε εκτελεσθεί η θεμελίωση του κτιρίου των εφεσιβλήτων με τους όρους που είχε θέσει η οικεία αρχαιολογική υπηρεσία και υπό την επίβλεψη αυτής. Υπό τα δεδομένα, όμως, αυτά και σύμφωνα με τα όσα εκτέθηκαν στη σκέψη 7, εφόσον, εν προκειμένω, στα στοιχεία του φακέλου δεν βεβαιώνεται ότι για την οικοδομή στο τμήμα Β του οικοπέδου είχε χορηγηθεί οικοδομική άδεια ή ότι η εν λόγω οικοδομή τηρούσε την απόσταση Δ κατά το άρθρο 9 του Γ.Ο.Κ., αλλά προκύπτει ότι η οικοδομή αυτή είχε απλώς εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, μετά δε την έκδοση της απόφασης εξαίρεσης από την κατεδάφιση πραγματοποιήθηκαν στην ίδια οικοδομή και άλλες αυθαίρετες κατασκευές (κλιμακοστάσιο και στέγαστρο), δεν ήταν νόμιμη η προαναφερθείσα αιτιολογία με την οποία το Τμήμα Χορήγησης Αδειών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης απέρριψε την αίτηση των εφεσιβλήτων για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας στο τμήμα Α του ενιαίου οικοπέδου.

11. Επειδή, εν όψει της έννοιας των διατάξεων που παρατίθενται στις σκέψεις 6 και 7, την οποία δέχεται το Τμήμα, θα έπρεπε να γίνει δεκτό ότι ορθώς, έκρινε, εν προκειμένω, το δικάσαν Διοικητικό Εφετείο, αν και με εν μέρει διαφορετική αιτιολογία και ότι οι περί του αντιθέτου λόγοι εφέσεως θα έπρεπε να απορριφθούν ως αβάσιμοι, λόγω, όμως, της σπουδαιότητας του ζητήματος το Τμήμα κρίνει, κατ' άρθρο 14 παρ. 5 του π. δ/τος 18/1989 (Α' 8), ότι η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος και να ορισθεί δικάσιμος η 2α Μαΐου 2012 και εισηγητής ο πάρεδρος Δ. Βασιλειάδης.

Διά ταύτα

Παραπέμπει την υπόθεση στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 646/2011 (Τμήμα Α1 Πολ.)

Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Νομική φύση αυτής. Μικτή σύμβαση με στοιχεία μισθώσεως, εντολής, εκχώρησης και συμφώνου προαιρέσεως. Λειτουργία της σύμβασης αυτής. Στη σύμβαση αυτή προμηθευτής και εκμισθωτής συνδέονται μεταξύ τους με τη σύμβαση πώλησεως. Ευθύνη προμηθευτή έναντι μισθωτή για ελαττώματα του προϊόντος. Ο προμηθευτής δεν συνδέεται, κατά κανόνα, συμβατικά με το μισθωτή, εκτός εάν τα δικαιώματα του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης έχουν εκχωρηθεί στο μισθωτή. Υφίσταται, ενδεχομένως, ευθύνη του προμηθευτή υπό τις προϋποθέσεις του νόμου περί καταναλωτών - ευθύνη παραγωγού. Πραγματικά περιστατικά. Πραγματικά ελαττώματα αυτοκινήτου, το οποίο και είχε μισθώσει η ενάγουσα-αναιρεσείουσα από τη μη διάδικο εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αγωγή αποζημίωσης κατά της εισαγωγέως αυτοκινήτου και ήδη αναιρεσίβλητης. Απόρριψη αγωγής, αφού δεν γίνεται επίκληση ενοχικού δεσμού μεταξύ των διαδίκων, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Πολιτική Δικονομία. Αναίρεση. Λό-

γοι. Παραβίαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου. Ορθώς ερμηνεύθηκαν οι ουσιαστικές διατάξεις. Απορρίπτει αναίρεση.

.....

Με το νόμο 1665/1986 καθιερώθηκε η σύμβαση της «χρηματοδοτικής μίσθωσης», η οποία είναι σύμβαση μεταξύ μιας εταιρίας ειδικού σκοπού και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία, με την οποία η πρώτη παραχωρεί για ορισμένο χρόνο και έναντι μισθώματος στο δεύτερο τη χρήση κεφαλαιουχικών αγαθών, κινητών ή ακινήτων και ειδικότερα χώρων επαγγελματικής εγκατάστασης καθώς και επιχειρησιακού ή επαγγελματικού εξοπλισμού, παρέχοντάς του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Από τις διατάξεις των άρθρων 1-3 του ανωτέρω νόμου προκύπτει ότι οι ουσιαστικές προϋποθέσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι: ανώνυμη εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης ως εκμισθωτής, επιχείρηση ή επαγγελματίας ως μισθωτής, αντικείμενο δε αυτής η παραχώρηση της χρήσης του πράγματος, κινητού ή ακινήτου, που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμα, καθώς και το μίσθωμα, ενώ για τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του μισθωτή σε τρίτο, απαιτείται έγγραφη συναίνεση της εκμισθωτρίας εταιρίας (άρθρο 3 παρ. 4). Η διάρκεια εξάλλου της σύμβασης είναι ορισμένη και σε καμία περίπτωση μικρότερη από αυτή που ορίζει ο νόμος και τέλος η παροχή στο μισθωτή του δικαιώματος είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 4 του προαναφερόμενου νόμου για την σύναψη της σύμβασης απαιτείται συστατικός τύπος, ο οποίος προκειμένου για κινητά είναι έγγραφο, ενώ απαιτείται επιπλέον και τήρηση διατυπώσεων δημοσιότητας, που για τα κινητά συνίστανται σε καταχώριση σε ειδικό δημόσιο βιβλίο στο πρωτοδικείο της έδρας ή κα-

τοικίας του μισθωτή και στο Πρωτοδικείο Αθηνών. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που καταρτίζεται μεταξύ εκμισθωτή (εταιρίας) και μισθωτή, δεν είναι απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574-618), αλλά σύνθετη ή μεικτή σύμβαση, η οποία έχει στοιχεία:

α) Σύμβασης μίσθωσης, παραλλαγμένης, όμως, σε πολλά σημεία από τον «τύπο» που καθιερώνουν οι ΑΚ 574 επ.,

β) Σύμβασης εντολής, με την οποία ο εκμισθωτής εντέλλεται το μισθωτή να διαπραγματευθεί με τον προμηθευτή το αντικείμενο και τους όρους της σύμβασης πώλησεως, την οποία θα καταρτίσει ο εκμισθωτής με τον προμηθευτή,

γ) Σύμβασης εκχωρήσεως (ΑΚ 455 επ.), με την οποία η εταιρία εκχωρεί τις απαιτήσεις που έχει κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησεως στο μισθωτή, ώστε να μπορεί αυτός ασκώντας τις σχετικές αξιώσεις ως δικαιούχων να εξαναγκάσει τον προμηθευτή σε τήρηση των υποχρεώσεων του,

δ) Συμφώνου προαιρέσεως, με το οποίο παρέχεται στο μισθωτή το δικαίωμα, με μονομερή δήλωσή του, είτε να αγοράσει το πράγμα (καταβάλλοντας και το συμφωνηθέν τίμημα), είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής (εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης) και ο προμηθευτής (κατασκευαστής ή έμπορος) συνδέονται μεταξύ τους με τη σύμβαση πώλησης, την οποία ο πρώτος καταρτίζει είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω του μισθωτή, που ενεργεί ως άμεσος αντιπρόσωπος και, εκτός από άλλα, πρέπει να συμφωνείται:

α) ότι η παράδοση του πράγματος από τον προμηθευτή θα γίνει απευθείας στο μισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε μεσολάβηση ή παρέμβαση του εκμισθωτή,

β) ότι τα δικαιώματα του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης λόγω μη εκπλήρωσης, πλημμελούς εκπλήρωσης, υπερμερείας ως προς την παράδοση ή εγκατάσταση του πράγματος, ελαττωμάτων αυτού κ.λπ. εκχωρούνται στο μισθωτή. Έτσι, ενώ ο μισθωτής κατά κανόνα δεν συνδέεται με κάποια συμβατική σχέση με τον προμηθευτή, με βάση τα δικαιώματα από την πώληση, που του έχουν εκχωρη-

θεί από τον εκμισθωτή, μπορεί να στραφεί κατά του προμηθευτή και να τον εξαναγκάσει σε τήρηση των υποχρεώσεων του, σε καταβολή αποζημιώσεων κ.λπ. Περαιτέρω κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 και 3 του ν. 2251/1994, ο οποίος εκδόθηκε σε συμμόρφωση με την οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 5-4-1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με τους καταναλωτές: «Ο παραγωγός ευθύνεται για κάθε ζημία που οφείλεται σε ελάττωμα του προϊόντος του. Όποιος εισάγει ένα προϊόν για πώληση, χρηματοδότηση ή απλή μίσθωση ή άλλης μορφής διανομή στα πλαίσια έγγραφης εμπορικής του δραστηριότητας, ευθύνεται όπως ο παραγωγός». Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι καθιερώνεται δικαίωμα προς αποζημίωση και χρηματική ικανοποίηση της ηθικής βλάβης του καταναλωτή, εάν υπέστη ζημία συνδεδεμένη όχι με συμβατική ευθύνη του εισαγωγέα ή παραγωγού των ελαττωματικών προϊόντων, αλλά με αδικοπρακτική ευθύνη τους διότι, κατά την παραγωγή και θέση σε κυκλοφορία των προϊόντων τους δεν έλαβαν, σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών (άρθρα 281, 288, 914 ΑΚ), όλα τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία των τρίτων από εγγενείς κινδύνους προκλήσεως βλαβών, που τυχόν ενέχουν τα προϊόντα αυτά, στα οποία (μέτρα) περιλαμβάνεται ο έλεγχος της ελαττωματικότητας των προϊόντων, είτε κατά τον σχεδιασμό, είτε κατά τη διαδικασία της παραγωγής και η υποχρέωση πληροφορορήσεως των χρηστών. Εξάλλου η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που προβλέπεται ως λόγος αναιρέσεως κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, είναι δυνατό να έχει ως περιεχόμενο, πλην άλλων, την αιτίαση ότι η αγωγή (ή η αίτηση) επί της οποίας έκρινε σε δεύτερο βαθμό το δικαστήριο που εξέδωσε την προσβαλλόμενη τελεσίδικη απόφαση, απορρίφθηκε ως μη νόμιμη, ενώ θα έπρεπε να γίνει το αντίθετο σύμφωνα με το συγκεκριμένο κανόνα του ουσιαστικού δικαίου (Ολ. ΑΠ 28/1998). Στην προκείμενη περίπτωση από την επισκόπηση της από 26-4-2004 αγωγής της αναιρεσεύουσας, που συντελείται επιτρεπτός για τις ανάγκες του αναιρετικού ελέγχου (άρθρο 561 παρ. 2 του

ΚΠολΔ) προκύπτει ότι εκτίθενται σ' αυτή τα ακόλουθα: Η εναγόμενη (ήδη αναιρεσίβλητη) εισαγωγέας αυτοκινήτων πώλησε στη μη διάδικο... ένα αυτοκίνητο τύπου Mercedes Benz CL-600, του οποίου αυτή, με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, παραχώρησε την κατοχή, με δικαίωμα υπεκμίσθωσης και υπό τον όρο εκχώρησης λόγω ενεχύρου του συνόλου των απαιτήσεων του εκμισθωτή κατά του μισθωτή, στην επίσης μη διάδικο... και η τελευταία υπεκμίσθωσε το εν λόγω αυτοκίνητο στην ενάγουσα (ήδη αναιρεσείουσα) με το από 15-11-2000 ιδιωτικό συμφωνητικό χρηματοδοτικής υπομίσθωσης «κατά τους όρους και συμφωνίες που προβλέπονται στο εν λόγω συμφωνητικό», που περιλάμβαναν, κατά τα αναφερόμενα στην αγωγή, το μηνιαίο μίσθωμα (2.037.000 δρχ. πλέον Φ.Π.Α. κατ' έτος) και τη διάρκεια της μισθώσεως (3 έτη), ενώ επί πλέον η εναγόμενη, διαβεβαίωσε την ενάγουσα και την υπεκμισθώτρια ότι το αυτοκίνητο ήταν σε άριστη κατάσταση, χωρίς ελαττώματα και κατάλληλο προς χρήση σύμφωνα με τις προδιαγραφές της κατασκευάστριας εταιρίας. Ωστόσο το εν λόγω αυτοκίνητο εμφάνισε τις ελλείψεις και τα πραγματικά ελαττώματα που αναφέρονται στην αγωγή, τα οποία δεν επανόρθωσε η εναγόμενη και γι' αυτό ζητείται να υποχρεωθεί αυτή να καταβάλει στην ενάγουσα προς αποζημίωσή της, λόγω των πραγματικών ελαττωμάτων του αυτοκινήτου, νομιμοτόκως το ποσό των 128.365 ευρώ, που αντιστοιχεί στα μισθώματα και την εγγύηση που κατέβαλε στην υπεκμισθώτρια μέχρι τη λύση της υπομίσθωσης με καταγγελία εκείνης, (ενάγουσας). Με το ως άνω -και σύμφωνα με τις παραδοχές του Εφετείου- περιεχόμενο η αγωγή είναι μη νόμιμη, διότι ως προς το προβαλλόμενο αγωγικό αίτημα αποζημίωσης της αναιρεσείουσας από ενδοσυμβατική ευθύνη της αναιρεσίβλητης για ελαττώματα του πωληθέντος από αυτή πράγματος στη μη διάδικο «...», το οποίο από αυτή εκμισθώθηκε στην επίσης μη διάδικο «...» και η τελευταία το υπεκμίσθωσε στην αναιρεσείουσα, δεν γίνεται επίκληση ενοχικού δεσμού μεταξύ των διαδίκων, δυνάμει του οποίου να δημιουργείται ευθύνη της αναιρεσίβλητης προμηθεύτριας-πωλήτριας του αυτοκινήτου έναντι της υπομισθώ-

τριας τούτου αναιρεσείουσας. Ειδικότερα δεν γίνεται επίκληση ότι τα από την πώληση δικαιώματα της αγοράστριας του αυτοκινήτου για πραγματικά ελαττώματά του εκχωρήθηκαν διαδοχικά μέχρι την αναιρεσείουσα, ή κατέστη με άλλη συμβατική σχέση (εντολής κ.λπ.) δικαιούχος η αναιρεσείουσα για την άσκηση αυτών των δικαιωμάτων με το δικό της όνομα και για δικό της λογαριασμό, ούτε μπορούσαν να αποκτηθούν τέτοια δικαιώματα από μόνο τον προσδιδόμενο από τους συμβαλλομένους χαρακτήρα της υπομίσθωσης (ως χρηματοδοτικής), αφού ο νόμος 1665/1986 ρυθμίζει το πλαίσιο λειτουργίας αυτής της σύμβασης, αφήνοντας στην πρωτοβουλία των συμβαλλομένων να διαμορφώσουν ελεύθερα (άρθρο 361 ΑΚ) το περιεχόμενο αυτής ή να περιλάβουν ορισμένα από τα στοιχεία της σε μία μισθωτική σύμβαση, οπότε θα περιοριζόταν το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του ειδικού αυτού νόμου. Διαφορετική ερμηνευτική εκδοχή των διατάξεων του ν. 1665/1986, κατά την οποία η εγγυητική (νόθος αντικειμενική) ευθύνη του πωλητή-προμηθευτή ενός προϊόντος υφίσταται άνευ ετέρου, επί χρηματοδοτικής μισθώσεως, ανεξαρτήτως του περιεχομένου (και της σιωπής) των διαδοχικώς συμβαλλομένων μέχρι τον τελικό χρήστη (μισθωτή ή υπομισθωτή) δεν προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 3 και 7 του εκδοθέντος σε συμμόρφωση με την οδηγία 93/13/ΕΟΚ για την προστασία των καταναλωτών από καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων ν.2251/1994, που αναφέρονται στις προϋποθέσεις θεμελίωσης αδικοπρακτικής ευθύνης αποζημίωσης των καταναλωτών από παραγωγούς και εισαγωγείς προϊόντων ελαττωματικών, επειδή δεν έλαβαν μέτρα προλήψεως κινδύνων και πληροφόρησης του καταναλωτικού κοινού, ούτε επίσης από την περιέχουσα γενικές κατευθύνσεις Οδηγία 1999/Β4 ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 10-5-1999 «για την προσέγγιση των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σε θέματα ευθύνης λόγω ελαττωματικών προϊόντων». Το Εφετείο, το οποίο δέχθηκε τα ανωτέρω, επικυρώνοντας την πρωτόδικη απόφαση, ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ανωτέρω ουσιαστικές διατάξεις.

Επομένως ο αντίθετος από το άρθρο 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ μοναδικός λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί, η ένδικη αίτηση αναιρέσεως. Η αναιρεσείουσα, ως ηττωμένη διάδικος, πρέπει να καταδικασθεί στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσίβλητης (άρθρα 183 και 176 ΚΠολΔ), όπως ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 20-6-2009 αίτηση της ανώνυμης εταιρείας «...» για αναίρεση της 3944/2009 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών.

Και

Καταδικάζει την αναιρεσείουσα στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης από δυο χιλιάδες επτακόσια (2.700) ευρώ.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 830/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.)

Ανώνυμη εταιρεία. Κοινοτικό δίκαιο. Διάσπαση α.ε. που πραγματοποιείται με τη σύσταση νέων εταιρειών. Δεν υπεισέρχεται η υφιστάμενη α.ε. στο στάδιο της εκκαθάρισης και μεταβιβάζεται το σύνολο της περιουσίας της στις νέες εταιρείες που προκύπτουν μετά τη διάσπαση. Χρονικό σημείο της μεταβίβασης της περιουσίας. Είναι η εγγραφή στο Μ.Α.Ε. της εγκριτικής της διάσπασης απόφασης. Η μεταβίβαση της περιουσίας συνιστά καθολική διαδοχή. Ως καθολικές διάδοχοι οι νέες εταιρείες υπεισέρχονται στη θέση του εκμισθωτή (θέση που κατείχε η προηγούμενη εταιρεία). Δεν απαιτείται να έχουν και την κυριότητα του μισθίου ακινήτου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1798/2003 απόφαση ΕφετΑθ. Απορρίπτει την αίτηση αναιρέσεως).

Στις διατάξεις των άρθρων 81 §§1 και 3, 85 §1 και 88 §1 του Ν. 2190/1920, που προστέθηκαν με το π.δ. 498/31-12-1987 για την προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις της από 9-10-1978 τρίτης κοινοτικής οδηγίας 78/855/ΕΟΚ για το εταιρικό δίκαιο, ορίζεται ότι,

στην περίπτωση διάσπασης ανώνυμης εταιρείας που πραγματοποιείται με τη σύσταση νέων εταιρειών, η διασπώμενη εταιρεία λύεται χωρίς να ακολουθήσει εκκαθάριση και μεταβιβάζεται από αυτήν στις άλλες ανώνυμες εταιρείες που συνιστώνται ταυτόχρονα (επωφελούμενες) το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό-παθητικό), έναντι απόδοσης στους μετόχους της μετοχών εκδιδομένων από τις επωφελούμενες εταιρείες. Από την καταχώριση δε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκριτικής απόφασης της διάσπασης, που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 84 του ίδιου νόμου, επέρχονται αυτοδικαίως και ταυτοχρόνως, χωρίς καμμία άλλη διατύπωση, τόσο για τις εταιρείες που συμμετέχουν στη διάσπαση, όσο και έναντι των τρίτων, τα αποτελέσματα της διάσπασης, μεταξύ των οποίων, η μεταβίβαση του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικού και παθητικού) της διασπώμενης εταιρείας στις επωφελούμενες εταιρείες και η εξαφάνιση της διασπώμενης εταιρείας, η οποία παύει εφεξής να υπάρχει. Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγεται ότι η μεταβίβαση του συνόλου της περιουσίας της διασπώμενης εταιρείας στις επωφελούμενες τοιαύτες, συνιστά καθολική διαδοχή, όπως άλλωστε ρητώς ορίζεται τούτο στο άρθρο 75 §1 περ. α' του ν. 2190/1920, για την περίπτωση της συγχώνευσης ανωνύμων εταιρειών με τη σύσταση νέας εταιρείας, η οποία συνιστά όμοια με τη διάσπαση περίπτωση, με μόνη διαφοροποίηση, ότι στη συγχώνευση ολόκληρη η περιουσία των συγχωνευόμενων εταιρειών χωρίς να διανέμεται, όπως συμβαίνει στη διάσπαση, μεταβιβάζεται στη νέα εταιρεία που συνιστάται. Επομένως, μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης, διά της καταχώρισης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκριτικής απόφασης της διάσπασης, αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση, οι επωφελούμενες εταιρείες υποκαθίστανται σε όλα γενικά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της διασπώμενης εταιρείας και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή, τόσο μεταξύ της διασπώμενης και

των επωφελούμενων εταιρειών, όσο και έναντι των τρίτων. Επομένως, οι νέες εταιρείες, ως καθολικοί διάδοχοι της διασπώμενης-εκμισθώτριας εταιρείας, και κατά το μέρος που διανέμονται σε κάθε μία εξ αυτών τα περιουσιακά στοιχεία, υπεισέρχονται εκ του νόμου και στη μισθωτική σχέση, στη θέση της αρχικής εκμισθώτριας, χωρίς να απαιτείται, για την υπεισέλευση αυτή, ούτε μεταγραφή της πράξης της διάσπασης, ούτε και συναίνεση του μισθωτή (Ολ. ΑΠ 12/1999, ΑΠ 1018/2001).

Για την τοιαύτη δε υπεισέλευση στη μισθωτική σχέση αρκεί και μόνο η μεταβίβαση της τελευταίας από τη διασπώμενη εκμισθώτρια εταιρεία, στις επωφελούμενες από τη διάσπαση τοιαύτες και δεν είναι αναγκαία και η κτήση της κυριότητας από αυτές (επωφελούμενες εταιρείες) του μισθίου ακινήτου, που αφορά τη μεταβιβαζόμενη, κατά την έννοια της καθολικής διαδοχής, μίσθωση, κάτι που μπορεί να συμβαίνει στην περίπτωση που η εκμισθώτρια (διασπώμενη) εταιρεία δεν ήταν και κυρία αυτού, ή η πράξη της διάσπασης δεν έχει μεταγραφεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1192, 1193 και 1198 Α.Κ., για να επέλθει η μεταβίβαση και της κυριότητας του μισθίου ακινήτου, καθόσον μεταγραφή απαιτείται για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου, στην περίπτωση που γίνεται αυτή με την πράξη της διάσπασης σύμφωνα με το άρθρο 85 §3 του Ν. 2190/1920 (βλ. σχετ. Ολ. ΑΠ 12/1999, ΑΠ 1018/2001 ο.π.). Εξάλλου, στην περίπτωση που η διασπώμενη εταιρεία είχε εκμισθώσει περισσότερα αυτοτελή όμορα ακίνητα προκειμένου να χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή για ενιαία χρήση και με την πράξη της διάσπασης μεταβιβάζεται η μισθωτική σχέση σε περισσότερες από μια επωφελούμενες εταιρείες, υπό την έννοια ότι σε μια μεταβιβάζεται η μίσθωση, ως προς ένα ή περισσότερα μίσθια ακίνητα και σε άλλη, ως προς τα υπόλοιπα, τότε δημιουργούνται περισσότερες μισθώσεις με διαφορετικούς εκμισθωτές. (βλ. σχετ. Α.Π. 183/1994). Στην περίπτωση αυτή κάθε μια από τις νέες εκμισθώτριες εταιρείες, μπορεί να ασκήσει αγωγή για απόδοση μισθίου ακινήτου του οποίου κατέστη εκμισθώτρια, και το οποίο

αποτελούσε μέρος της αρχικής ενιαίας μίσθωσης, λόγω λήξης της τελευταίας, ο δε μισθωτής, εναγόμενος προς απόδοση της χρήσης ενός ή περισσοτέρων από τα όμορα ακίνητα, λόγω λήξης της μίσθωσης, έχει δικαίωμα, επικαλούμενος τη μίσθωση συνενωμένων μισθίων ακινήτων να προτείνει τον από το άρθρο 11 παρ. 3 του Ν. 813/1978 (ήδη άρθρο 20 του Π.Δ/τος 34/1995) αποκλεισμό της λήξης, μόνο εάν δεν έχει λήξει επίσης, για τον ίδιο λόγο, και η μίσθωση των λοιπών συνενωμένων μισθίων (Α.Π. 583/2000).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, συνεκδικάζον τις δύο αντίθετες εφέσεις, τις ασκηθείσες κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, με την οποία είχε γίνει δεκτή εν μέρει η αγωγή της ενάγουσας -νυν αναιρεσίβλητης- εκμισθώτριας εταιρείας, με την οποία ζητούσε την απόδοση του μισθίου ακινήτου, λόγω λήξεως της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και λόγω παρόδου δωδεκαετίας, δέχθηκε ότι, με το από 10-12-1957, μισθωτήριο συμφωνητικό, μεταξύ της αρχικής εκμισθώτριας εταιρείας, με την επωνυμία «...» και του εναγομένου-νυν αναιρεσειόντος (ΙΚΑ), καταρτίσθηκε σύμβαση, με την οποία η πρώτη εξεμίσθωσε στο δεύτερο το περιγραφόμενο στην αγωγή κτιριακό συγκρότημα, ευρισκόμενο στα Μ. Αττικής, για να το χρησιμοποιήσει το τελευταίο ως Θεραπευτήριο-Κλινική, για την ιατρική-νοσοκομειακή περίθαλψη των ασφαλισμένων του. Επίσης, με την από 9-9-1974 σύμβαση μισθώσεως, που είχε καταρτιστεί μεταξύ των ιδίων ως άνω συμβαλλομένων, είχε μισθωθεί και πάλι στο ΙΚΑ το ίδιο κτιριακό συγκρότημα, στο οποίο είχε λειτουργήσει το Νοσοκομείο του (1ο Θεραπευτήριο ΙΚΑ), η μίσθωση δε αυτή διήρκεσε μέχρι 31-12-1987, οπότε άρχισε να ισχύει, η άνω, νέα μίσθωση, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται σε αυτή. Έτσι ο μισθωτής (ΙΚΑ) εξακολούθησε να παραμένει στο μίσθιο ακίνητο και να ασκεί σε αυτό την ίδια ως άνω δραστηριότητα (κλινική-νοσοκομείο), όπως είχε συμφωνηθεί και με τη νέα μίσθωση. Η τελευταία, ως εμπορική, υπήχθη στις διατάξεις του νόμου 813/1978 από τον οποίο και διέπεται έκτοτε (ήδη π.δ. 34/1995). Μετά τη συμπλήρωση του συμβατικού της χρόνου, η μίσθωση παρατά-

θηκε συμβατικά για μια ακόμα εξαετία, με σχετική δήλωση του μισθωτή, σε εκτέλεση του άνω συμβατικού όρου, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι παρατάθηκε αναγκαστικά, αρχικά για τρία ακόμα έτη (άρθρο 2 §8 ν. 2235/1994, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 4 §1 του ν. 813/1978 και εν συνεχεία για μια ακόμα τριετία (άρθρο 7§6 ν. 2741/1999 με το οποίο, κατά τα προαναφερόμενα, η διάρκεια της μίσθωσης που ρυθμίζεται από το π.δ. 34/1995 ισχύει για διάστημα 12 ετών έστω και αν έχει συμφωνηθεί διάρκεια μικρότερη ή αορίστου χρόνου).

Συνεπώς, η παραπάνω μίσθωση έληξε στις 31-12-1999, τόσο σε ότι αφορά τη συμβατική διάρκειά της, όσο και κατά το μέρος που παρατάθηκε αναγκαστικά από τους παραπάνω νόμους. Κατά τη λήξη της το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα είχε διαμορφωθεί για όλα τα μίσθια ακίνητα στο ποσό των 11.412.467 δρχ. Περαιτέρω, ως προς το κρίσιμο για την έκβαση της κρινόμενης αναίρεσης ζήτημα της ενεργητικής νομιμοποίησης της ενάγουσας-εκμισθώτριας-νυν αναιρεσίβλητης εταιρείας (προελθούσας από τη διάσπαση της αρχικής εκμισθώτριας εταιρείας) προς άσκηση της ένδικης αγωγής, για απόδοση του μισθίου, ζήτημα το οποίο (και μόνο) αφορούν οι δύο (μοναδικοί) λόγοι αναίρεσης, δέχθηκε τα εξής: Η παραπάνω εκμισθώτρια εταιρεία με την επωνυμία «...», η οποία είχε αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών 72/01 ΑΤ/ Β/8/2178 και λειτουργούσε νόμιμα με έδρα τον Δήμο... (οδός ...), από 8-9-1930 (ΦΕΚ 257/8-9-1930) με βάση την υπ' αριθμ. 2340/1930 πράξη του Συμβ/φου Αθηνών Ι. Σ., που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 58980/8-9-1930 Απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, δημοσιευθείσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (βλ. ανωτέρω), όπως το αρχικό καταστατικό της είχε επανειλημμένως τροποποιηθεί νομίμως με τις μνημονευόμενες στην αμέσως κατωτέρω πράξη, συμβολαιογραφικές πράξεις, δυνάμει της υπ' αριθμ. 5527/22-11-1995 πράξεως διάσπασης και σύστασης ανωνύμων εταιρειών της Συμβολαιογράφου Αθηνών Π. Α. Θ., σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 5752/1996 πράξη-διόρθωση της ως άνω υπ' αριθμ. 5527/22-12-1995 πράξεως, της ίδιας Συμβολαιογράφου και της υπ' αριθμ.

7739/4-10-1999 τροποποιητικής πράξης της αυτής επίσης Συμβολαιογράφου, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Πρωτ. ΕΜ 7372/29-1-1995 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, καταχωρήθηκε στις 29-12-1995 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό ΜΑΕ 34867/01ΑΤ/Β/95/396 και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 1280/27-3-1996 ΦΕΚ (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε), διεσπάσθη, με την ταυτόχρονη σύσταση πέντε νέων εταιρειών, οι οποίες είναι οι εξής: 1. «...» (ενάγουσα-νυν αναιρεσίβλητη), 2. «...», 3. «...», 4. «...», 5. «Η...». Τα δε καταστατικά των πιο πάνω ανωνύμων εταιρειών, τα οποία αναφέρονται στο ανωτέρω υπ' αριθμ. 5527/22-12-1995 συμβόλαιο, εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 7372/29-12-1995 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκαν στις 29-12-1995 στα Μητρώα Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής με τους αριθμούς 34867/01ΑΤ/Β/95/396, 34868/01ΑΤ/Β/95/397, 34869/01ΑΤ/Β/95/398, 34870/01ΑΤ/Β/95/399, 34871/01ΑΤ/Β/95/400 και δημοσιεύθηκαν, στα υπ' αριθμ. 1280/27-3-1996, 1356/3-4-1996, 1269/27-3-1996 και 1270/27-3-96 ΦΕΚ αντίστοιχα τ. Α.Ε. και Ε.Π.Ε). Η κατά τα άνω διάσπαση της αρχικής ανώνυμης εταιρείας (εκμισθώτριας) με την ταυτόχρονη σύσταση των παραπάνω ανωνύμων εταιρειών (επωφελούμενων) έγινε σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 81 επ. του κωδικοποιημένου νόμου 2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών», οι οποίες προστέθηκαν σε αυτόν με το άρθρο 14 του π.δ. 498/1987, προς εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με τα άρθρα 1, 2 και 21 της τρίτης οδηγίας της ΕΟΚ, κατά τα προαναφερόμενα. Σύμφωνα με την παραπάνω πράξη της διάσπασης, όπως αυτή κατά τα ανωτέρω διορθώθηκε και τροποποιήθηκε και για την οποία τηρήθηκαν όλες οι νόμιμες διατυπώσεις, ώστε από τις άνω δημοσιεύσεις να επέρχονται τα έννομα αποτελέσματά της, μεταβιβάζονται κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, στην πρώτη των άνω επωφελούμενων εταιρειών, ήτοι την εταιρεία με την επωνυμία «...» (ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα-εφεσίβλητη), τα ανωτέρω υπ' αριθμ. 1 στοιχεία α' και β' ακίνητα που απαρτίζουν το μίσθιο, δηλαδή, εδαφική έκταση 17.022 στρεμμάτων, μέσα στην οποία βρίσκο-

νται, ένα πενταώροφο κτίριο με ημιυπόγειο συνολικής επιφάνειας 6.525 τ.μ. και ο πρώτος όροφος του ημιτελούς κτιρίου της νέας πτέρυγας συνολικής επιφάνειας 812,7 τ.μ., ενώ στην πέμπτη των άνω επωφελούμενων εταιρειών, το άλλο τμήμα του μισθίου, δηλαδή εδαφική έκταση συνολικής επιφάνειας 50.000 τ.μ. με το κείμενο σ' αυτήν κτίσμα, που λειτουργεί ως νευρολογική κλινική, συνολικής επιφάνειας 604 τ.μ. Παράλληλα, με την ίδια πράξη μεταβιβάστηκε στις άνω επωφελούμενες εταιρείες, η ενοχική σχέση της παραπάνω μίσθωσης, κατά το μέρος που αυτή αναφέρεται στα μίσθια ακίνητα που μεταβιβάζονται σε κάθε μια εξ αυτών. Όμως, όπως προκύπτει από τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από την ενάγουσα (ήδη εκκαλούσα-εφεσίβλητη) εταιρεία, αποδεικτικά στοιχεία, η άνω πράξη της διάσπασης δεν έχει μεταγραφεί, κάτι που απαιτείται και εν προκειμένω, τούτου επιβαλλομένου από το άρθρο 85 §3 του Ν. 2190/1920, προκειμένου να καταστεί κυρία η επωφελούμενη από τη διάσπαση εταιρεία, του ακινήτου που μεταβιβάζεται σε αυτήν, βάσει των προαναφερομένων γενικών διατάξεων (άρθρα 1038, 1192, 1193, 1198 Α.Κ.). Έτσι η ενάγουσα (πρώτη επωφελούμενη) εταιρεία, δεν κατέστη κυρία των άνω ακινήτων από τα οποία απαρτίζεται το μίσθιο και επομένως εκ του λόγου αυτού (ως νέος κτήτορας των μισθίων ακινήτων) δεν υπεισήλθε στην μισθωτική σχέση, εφόσον δεν κατέστη κυρία των εν λόγω μισθίων ακινήτων, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται στην αγωγή της. Όμως, όπως προαναφέρθηκε, με την παραπάνω πράξη διάσπασης, μεταβιβάστηκε στην πρώτη επωφελούμενη εταιρεία ολόκληρη η μισθωτική σχέση που υπήρχε μεταξύ της διασπώμενης εταιρείας και του ΙΚΑ (μισθωτή), ως σύνολο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, σε σχέση με τα προαναφερόμενα μίσθια ακίνητα, δεδομένου ότι σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην αρχή της παρούσης σκέψεως, στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για καθολική διαδοχή και όχι για σύμβαση εκχωρήσεως με την οποία μεταβιβάζεται η μισθωτική σχέση και ως εκ τούτου, δεν απαιτείται και εν προκειμένω η συναίνεση του μισθωτή, όπως θα συνέβαινε στην περίπτωση της εκχωρήσεως, που για να συντελεσθεί η μεταβίβαση

της μισθωτικής σχέσης σε τρίτο, αναγκαία προϋπόθεση προς τούτο ήταν να αποδεχθεί αυτό ο μισθωτής υπό την μορφή συναινέσεως (άρθρο 361, 455, 471 Α.Κ.). Για την τοιαύτη δε μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, δεν ήταν αναγκαίο, η διασπώμενη εταιρεία να είναι και κύρια του μισθίου ακινήτου, αλλά αρκούσε το γεγονός ότι ήταν εκμισθώτρια αυτού (κάτι που πλήρως αποδεικνύεται από τα προαναφερόμενα αποδεικτικά στοιχεία και συνομολογείται από το εναγόμενο (ΙΚΑ) με τις προτάσεις του), ούτε και απαιτείτο μεταγραφή της πράξης με την οποία μεταβιβάστηκε η μισθωτική σχέση, αφού πρόκειται για μεταβίβαση ενοχικής αξιώσεως.

Συνεπώς, με την ολοκλήρωση, κατά τα άνω, της πράξης της διάσπασης με τη σύσταση νέων ανωνύμων εταιρειών, η ενάγουσα (ήδη εκκαλούσα-εφεσίβλητη), πρώτη επωφελούμενη εταιρεία, κατέστη εκμισθώτρια των προαναφερομένων μισθίων ακινήτων, και ως εκ τούτου υπό την τοιαύτη ιδιότητά της νομιμοποιείται ενεργητικά στην άσκηση της επίδικης αγωγής επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η επίδικη αγωγή, σε ότι αφορά την ενεργητική νομιμοποίηση στην άσκηση της εκ μέρους της ενάγουσας εταιρείας κατά του εναγομένου (ΙΚΑ) είναι βάσιμη και κατ' ουσίαν, όσα δε αντίθετα υποστηρίζονται εκ μέρους του τελευταίου (εναγόμενου) με τον προβληθέντα πρωτοδίκως ισχυρισμό του, περί του ότι δεν νομιμοποιείται η ενάγουσα στην άσκησή της, καθόσον η διασπασθείσα εκμισθώτρια εταιρεία δεν ήταν και κυρία των άνω μισθίων ακινήτων και ως εκ τούτου δεν κατέστη κυρία, και κατά συνέπεια, και εκμισθώτρια αυτών, η ενάγουσα (επωφελουμένη) εταιρεία, πρέπει να απορριφθούν ως κατ' ουσίαν αβάσιμα.

Και υπό τις ως άνω παραδοχές, το δικάσαν Εφετείο έκρινε ως νόμιμη την αγωγή της ενάγουσας-εκμισθώτριας-νυν αναιρεσίβλητης, περί απόδοσης του μισθίου, μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης. Με το να κρίνει έτσι το δικάσαν Εφετείο ορθώς αποφάνθηκε, σύμφωνα με τα αναφερθέντα στην προηγηθείσα μείζονα νομική σκέψη και δεν υπέπεσε στην αποδιδόμενη σ' αυτό και προβλεπόμενη, από το άρθρ. 559 αριθμ. 1 Κ.Πολ.Δ. πλημμέλεια όπως αβασίμως ισχυρίζε-

ται το εναγόμενο-νυν αναιρεσίον (ΙΚΑ) με τον πρώτο λόγο αναίρεσης, ο οποίος, πέραν του ότι βασίζεται επί εσφαλμένης προϋπόθεσης, δεδομένου ότι το δικάσαν Εφετείο δέχθηκε, όπως προαναφέρθηκε, ότι η εκμισθώτρια-ενάγουσα υπεισήλθε στη μισθωτική σχέση, ως καθολική διάδοχος της αρχικής εκμισθώτριας εταιρείας, λόγω της μεταβίβασης από την τελευταία προς αυτήν, της μίσθωσης με την προαναφερθείσα πράξη διάσπασης και όχι, λόγω μεταβίβασης της κυριότητας, όπως, εσφαλμένα ισχυρίζεται το αναιρεσίον, είναι σε κάθε περίπτωση απορριπτέος, ως αβάσιμος σύμφωνα με τα ανωτέρω.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 281/2012 (Τμ. Α1 Πολ.)

Αναγκαστική εκτέλεση. Πλειστηριασμός ακινήτου. Προϋποθέσεις έγκυρης προδικασίας αυτού. Ειδικότερα η επίδοση της περιλήψης της κατασχετήριας έκθεσης στον καθού εντός ορισμένης προθεσμίας. Η παράλειψη αυτής επιφέρει ρητή ποινή ακυρότητας. Αυτή αιτείται κατόπιν ανακοπής κατά της εκτέλεσης χωρίς επίκληση και απόδειξη βλάβης. Προθεσμία παραδεκτής ασκήσεως αυτής. Ισχυρισμός του καθού ότι δεν έλαβε γνώση της κατασχετήριας έκθεσης λόγω μεταβολής του τόπου κατοικίας του. Κρίση ότι εγκύρως διενεργήθηκε ο πλειστηριασμός. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 552/2008 απόφαση ΕφετΠειρ).

Όπως προκύπτει από την 7307B/14-4-2011 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Χαλκίδας..., την οποία επικαλούνται και προσκομίζουν οι επισπεύδοντες τη συζήτηση δύο πρώτοι αναιρεσίβλητοι Π. Γ. και Α. Τ., ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της υπό κρίση αιτήσεως αναίρεσεως με την κάτω από αυτή πράξη ορισμού δικάσιμου και κλήση προς συζήτηση για την αρχικώς ορισθείσα δικάσιμο της 24-1-2011, κατά την οποία αναβλήθηκε εκ του πινακίου η συζήτηση για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο επιδόθηκε νομίμως και εμπροθέσμως προς τον τρίτο αναι-

ρεσίβλητο Σ. Α. Επομένως, εφόσον ο τελευταίος δεν εμφανίσθηκε κατά την προαναφερόμενη δικάσιμο, κατά την οποία εκφωνήθηκε η υπόθεση από τη σειρά του πινακίου, ούτε εκπροσωπήθηκε με δήλωση πληρεξούσιου δικηγόρου του κατά το άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ, πρέπει να προχωρήσει η συζήτηση παρά την απουσία εκείνου που έχει κλητευθεί (άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ).

Κατά τη διάταξη του άρθρου 999 παρ. 4 ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στο ίδιο άρθρο, μεταξύ των οποίων είναι και η επίδοση περιλήψεως της κατασχετήριας έκθεσης στον οφειλέτη εντός 20 ημερών από την ημέρα της κατασχέσεως. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικώς άκυρο. Η ακυρότητα αυτή μίας ενδιάμεσης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλεται κατόπιν ανακοπής, που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού (άρθρ. 934 παρ. ιβ' ΚΠολΔ), υπό την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης κατά το άρθρο 159 παρ. 3 του ΚΠολΔ. Αντιθέτως, αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεων του είναι άκυρος ανεξαρτήτως βλάβης, η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτελέσεως και απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 20 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως επί πλειστηριασμού ακινήτων. Ο καθού η εκτέλεση, που επικαλείται άγνοια και εντεύθεν ακυρότητα του διενεργηθέντος πλειστηριασμού, επειδή μετέβαλε κατοικία και η επίδοση έγινε σε διεύθυνση άλλη από εκείνη της πραγματικής του κατοικίας και δεν μπόρεσε να προσβάλει την ανωτέρω πράξη εντός της προθεσμίας του άρθρου 934 παρ. ιβ' ΚΠολΔ, για το παραδεκτό της ανακοπής του πρέπει να επικαλείται, ότι ο επισπεύδων γνώριζε την πραγματική κατοικία ή ότι ο ίδιος πριν την επίδοση είχε

γνωστοποιήσει στον τελευταίο τη μεταβολή της. (Ολ. ΑΠ 3/2007). Από δε τις διατάξεις των άρθρων 20 παρ. 1 του Συντάγματος και 6 παρ. 1 της κυρωθείσας με το ν.δ. 53/1974, σύμβασης της Ρώμης «για την προάσπιση των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών», που έχει υπερνομοθετική ισχύ (Ολ. ΑΠ 40/1998), δεν αποκλείεται στο νομοθέτη να θέτει περιορισμούς, υπό τους οποίους τελεί το δικαίωμα πρόσβασης στο δικαστήριο, οι περιορισμοί όμως αυτοί δεν μπορούν να περιστείλουν το δικαίωμα κατά τέτοιο τρόπο ή σε τέτοιο βαθμό, ώστε αυτό να προσβάλλεται στον ίδιο του τον πυρήνα. Δύναται, συνεπώς, ο νομοθέτης, θεσπίζοντας προϋποθέσεις προσφυγής στα δικαστήρια, να καθορίζει και προθεσμία μέσα στην οποία θα λαμβάνει γνώση ο θιγόμενος για το βλαπτικό του οφειλέτη γεγονός, πράξη ή παράλειψη, γιατί χωρίς μια τέτοια γνώση δεν καθίσταται εφικτή η εκ μέρους του διεκδίκηση της παροχής έννομης προστασίας. Η γνώση αυτή του θιγομένου δεν απαιτείται μεν αναγκαίως να διαπιστώνεται από την επίδοση της βλαπτικής πράξης στον ίδιο.

Πρέπει όμως τουλάχιστον να συνάγεται κατά τρόπο ασφαλή, ότι ενόψει των συντρεχουσών, κατά περίπτωση, συνθηκών, μεταξύ των οποίων και ο χρόνος που μεσολάβησε, ο θιγόμενος, ως επιμελής άνθρωπος, έλαβε ή μπορούσε να έχει λάβει γνώση του βλαπτικού γι' αυτόν γεγονότος, ώστε να είναι σε θέση να επιδιώξει την παροχή έννομης προστασίας (ΑΕΔ 2/1999). Έτσι η εκ μέρους του καθού η εκτέλεση επίκληση άγνοιας ως προς το χρόνο διενέργειας του πλειστηριασμού, λόγω άκυρης επίδοσης της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, πρέπει κατά τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών ηθών του άρθρου 116 ΚΠολΔικ, που ισχύουν αναλογικά και στην αναγκαστική εκτέλεση, να συνδυάζεται και με ισχυρισμό αυτού ότι δεν έλαβε ούτε μπορούσε να έχει λάβει γνώση της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης (Α.Π. 658/2007).

Εξάλλου ο προβλεπόμενος από τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως ιδρύεται, όταν παραβιάζεται κανόνας ουσιαστικού δικαίου, δηλαδή κανόνας που ρυθμίζει

τις βιοτικές σχέσεις, την κτήση των δικαιωμάτων και τη γένεση των υποχρεώσεων και επιβάλλει κυρώσεις, όχι δε κανόνες του δικονομικού δικαίου, δηλαδή όσων καθορίζουν τον τρόπο, τα όργανα και τη μορφή της ένδικης προστασίας, η παραβίαση των οποίων μπορεί να θεμελιώνει κάποιον από τους προβλεπόμενους, με τους αριθμούς 2 έως 18 και 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγους αναιρέσεως (Α.Π. 807/1994, 788/1994). Ο δε προβλεπόμενος από το άρθρο 559 αρ.8β' του ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως δεν ιδρύεται, όταν το δικαστήριο έλαβε υπόψη ισχυρισμό και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό (Ολ.ΑΠ. 12/1997).

Στην προκειμένη περίπτωση με τους εκ του άρθρου 559 αρ. 1 και 8 του ΚΠολΔ λόγους αναιρέσεως αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία κρίθηκε απορριπτέα η ανακοπή του αναιρεσειόντος κατά του αναγκαστικού πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας του (και η έφεσή του κατά της πρωτόδικης αποφάσεως), οι προβληθείσες με την ανακοπή και την έφεσή του πλημμέλειες, ότι ο πλειστηριασμός ήταν άκυρος επειδή:

1) Ακύρως επιδόθηκε η 444/15- 12-2003 Α' επαναληπτική περίληψη κατασχετήριας εκθέσεως, ενόψει του ότι το βεβαιούμενο στη σχετική 4283/18-12-2003 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών... ότι αναζητήθηκε ο αναιρεσειών ως «κάτοικος Τακτικούπολης Τροιζήνας» χωρίς προσδιορισμό οδού και αριθμού, καθιστά άκυρη την επίδοση και επιδιώχθηκε δολίως για να μην λάβει αυτός γνώση του πλειστηριασμού και να πλειστηριασθούν τα ακίνητά του «αντί του εξευτελιστικού τιμήματος των 100-150 ευρώ το στρέμμα», ακυρότητα που δεν θεραπεύεται από το ότι με τον ίδιο τρόπο είχε επιδοθεί προς αυτόν η ερήμην του 806/1991 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, αφού δεν έλαβε αυτός γνώση του διεξαχθέντος πλειστηριασμού και παραβιάσθηκε έτσι το δικαίωμά του για δίκαιη δίκη, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 της Ε.Σ.Δ.Α, όπως επίσης ακύρως επιδόθηκε η περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως προς τον ενυπόθηκο δανειστή Κ. Σ., ο οποίος είχε αποβιώσει.

2) Τόσο στην 435/23-7-2003 έκθεση αναγκα-

στικής κατασχέσεως όσο και στις 436/2003 και 444/15-12-2003 περιλήψεις της γίνεται πλημμελής περιγραφή των ακινήτων του που πλειστηριάστηκαν.

3) Ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος συμβολαιογράφος Καλαβρίας Στ. Ρ... παρέλειψε να αναφέρει στην 622/11-2-2003 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού που συνέταξε ότι «έγινε χρηματισμός των συμμετεχόντων στον πλειστηριασμό προκειμένου να πλειστηριασθούν τα ακινήτά του (αναιρεσίοντος) σε χαμηλή τιμή».

Με το ως άνω περιεχόμενο ο προβαλλόμενος λόγος αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ, κατά το μέρος μεν που αναφέρεται σε παραβάσεις δικονομικών διατάξεων σχετικά με την επίδοση περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως και την σ' αυτή πλημμελή περιγραφή των πλειστηριασθέντων ακινήτων είναι απαράδεκτος, μη θεμελιώνοντας αυτοτελώς και κάποιον άλλο λόγο αναιρέσεως από τους περιοριστικώς στο άρθρο 559 του ΚΠολΔ αναφερομένους, κατά το μέρος δε που αναφέρεται σε παραβίαση της ουσιαστικής διατάξεως του άρθρου 6 παρ. 1 της Ε.Σ.Δ.Α. (που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974) είναι αόριστος καθ' όσον, προβάλλοντας στέρηση της δυνατότητας του αναιρεσίοντος προσβάσεως στο δικαστήριο λόγω ακυρότητας της επιδόσεως της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως, δεν προσδιορίζει αφενός μεν ποια ήταν η πραγματική και γνωστή στον επισπεύδοντα τον πλειστηριασμό κατοικία του, που δεν συνέπιπτε με εκείνη στην οποία αναζητήθηκε και όπου έγινε η επίδοση της ερήμην του 806/1991 αποφάσεως του Μον. Πρωτ. Πειραιώς, αφετέρου δε ότι δεν μπορούσε να λάβει γνώση της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως μέσα στην οριζόμενη από τη διάταξη του άρθρου 934 παρ. 1 β' του ΚΠολΔ προθεσμία (μέχρι την έναρξη του πλειστηριασμού) και γι' αυτό δεν προσέβαλε εγκαίρως αυτές τις πράξεις αναγκαστικής εκτελέσεως σε βάρος της ακίνητης περιουσίας του. Περαιτέρω από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο, αφού εξήτασε όλους τους λόγους ανακοπής (που είχαν προβληθεί και ως λόγοι έφεσης) απέρριψε τους προδιαλαμβανόμενους υπό στοιχεία 1 και 2 ως απαραδέκτους (εκπροθέσμους) και τον τρίτο ως

ουσιαστικά αβάσιμο, με την αιτιολογία ότι «δεν κατέστη δυνατό να επιβεβαιωθεί ο ισχυρισμός του ανακόπτοντος περί χρηματισμού ορισμένων προσώπων, ώστε αυτοί να αποχωρήσουν, με αποτέλεσμα να κατακυρωθούν τα πλειστηριαζόμενα ακίνητα υπέρ των δύο πρώτων των καθ' ων σε χαμηλές τιμές λόγω μειωμένου ενδιαφέροντος». Επομένως, εφόσον το Εφετείο εξήτασε όλους τους λόγους ανακοπής που επανέφερε ο αναιρεσίοντος με την έφεσή του και τους απέρριψε, δεν παρέλειψε παρά το νόμο να λάβει υπόψη πράγματα που προτάθηκαν από τον αναιρεσίοντα και ασκούσαν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και ο αντίθετος από το άρθρο 559 αρ. 8 του ΚΠολΔ δεύτερος λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος. Εξάλλου με τις παραδοχές του αποδεικτικού πορίσματος του Εφετείου, ότι δεν παραβιάστηκε κατά τον πλειστηριασμό η αρχή του ελεύθερου ανταγωνισμού με αδικοπρακτική συμπεριφορά των αναιρεσιβλήτων, δεν συντελέστηκε ευθεία παραβίαση του ουσιαστικού κανόνα δικαίου του άρθρου 914 ΑΚ και ο αντίθετος από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος, κατά το μέρος δε που υπό την επίκληση των ανωτέρω λόγων αναιρέσεως πλήττεται η εκτίμηση από το Εφετείο πραγματικών γεγονότων είναι αυτοί απαράδεκτοι (άρθρο 561 παρ.1 ΚΠολΔ). Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η ένδικη αίτηση αναιρέσεως και να καταδικασθεί ο αναιρεσίοντος στα δικαστικά έξοδα των δύο πρώτων αναιρεσιβλήτων (άρθρα 176 και 183 του ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 3-12-2008 αίτηση του Α. Α. για αναιρέση της 552/2008 αποφάσεως του Εφετείου Πειραιώς.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ. αριθ. 488/2012 (Τμ. Δ' Πολ.)

Δασικές ιδιοκτησίες. Απαγόρευση κατάτμησής τους χωρίς την προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας. Η θεσπιζόμενη αυτή απαγόρευση αφορά την κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας που επέρχεται με δικαιοπραξία και δεν εκτείνεται και στην κτήση της κυριότη-

**τας επί τμήματος δάσους με έκτακτη χρησι-
κτησία, αφού, κατά το αρ. 1045 του ΑΚ ανα-
γκαίος για την έκτακτη χρησικτησία όρος είναι
η επί εικοσαετία με διάνοια κυρίου απόκτηση
της νομής του πράγματος, αδιαφόρως αν ο
χρησιδεσπόζων απέκτησε τη νομή δυνάμει δι-
καιοπραξίας (έγκυρης ή άκυρης) ή και χωρίς
δικαιοπραξία. Περιστατικά. (Απορρίπτει αναί-
ρεση κατά της υπ' αριθμ. 72/2010 απόφασης
ΕφΝαυπλίου).**

Σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 1 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969) απαγορεύεται η κατάτμη-
ση δασικής ιδιοκτησίας είτε με διανομή μεταξύ των εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτητών ή διακατόχων είτε με πώληση, είτε με οποιαδήποτε άλλη πράξη χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας με συνέπεια την απόλυτη ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας. Επομένως, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας είναι άκυρη κάθε πράξη από την οποία προκύπτει κατάτμηση δασικής έκτασης. Περαιτέρω, από την ανωτέρω διάταξη αυτή σαφώς συνάγεται ότι η θεσπιζόμενη απαγόρευση αφορά την κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας που επέρχεται με δικαιοπραξία και δεν εκτείνεται και στην κτήση της κυριότητας επί τμήματος δάσους με έκτακτη χρησικτησία, αφού, κατά το άρθρο 1045 του ΑΚ αναγκαίος για την έκτακτη χρησικτησία όρος είναι η επί εικοσαετία με διάνοια κυρίου απόκτηση της νομής του πράγματος, αδιαφόρως αν ο χρησιδεσπόζων απέκτησε τη νομή δυνάμει δικαιοπραξίας (έγκυρης ή άκυρης) ή και χωρίς δικαιοπραξία. Εξ άλλου, έλλειψη νόμιμης βάσεως αποφάσεως, ήτοι εκ πλαγίου παραβίαση ουσιαστικού κανόνα, κατά την έννοια της διατάξεως του αριθμού 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, υπάρχει, όταν στις αιτιολογίες της αποφάσεως, που αποτελούν την ελάχιστονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν περιέχονται καθόλου ή δεν αναφέρονται με σαφήνεια, πληρότητα και χωρίς αντιφάσεις τα πραγματικά περιστατικά, στα οποία

το δικαστήριο της ουσίας στήριξε την κρίση του επί ζητήματος με ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης κι έτσι δεν μπορεί να ελεγχθεί, αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συνέτρεχαν ή όχι οι όροι του κανόνα ουσιαστικού δικαίου, που εφαρμόστηκε, όχι όμως όταν οι ελλείψεις ή οι αντιφάσεις ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση και αξιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος, εφόσον τούτο εκτίθεται σαφώς στην απόφαση.

Στην προκειμένη περίπτωση η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ανελέγκτως τα ακόλουθα περιστατικά: Το ακίνητο, στο οποίο αφορά η κρινόμενη αίτηση, έκτασης 30.252 τ.μ, βρίσκεται στη θέση «...» του Δημοτικού Διαμερίσματος... του Δήμου..., έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ... και συνορεύει περιμετρικά βόρεια και δυτικά με ακίνητο συγκυριότητας κληρονόμων της μητέρας του αιτούντος Κ. χήρας Η. Ο., το γένος Δ. και Β. Α. και λοιπών ιδιοκτητών, ανατολικά με σιδηροδρομική γραμμή και πέραν αυτής με ακίνητο συγκυριότητας κληρονόμων της ανωτέρω και λοιπών ιδιοκτητών και νότια με ιδιοκτησία Ε. χήρας Α. Β.. Το ανωτέρω ακίνητο αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης 3.852 στρεμμάτων, η οποία έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτικό δάσος με την υπ' αρ. 18.954/28.5.1941 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας με συγκυρίους τους Δ., Β. και Π. Α. κατ' ιδανικό μερίδιο 8/10 εξ αδιαιρέτου και με την υπ' αρ. 106.939/3.418/23.3.1943 απόφαση του αυτού ως άνω Υπουργού στους κληρονόμους της Μ. Ρ. κατά τα υπόλοιπα 2/10 εξ αδιαιρέτου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και μετά από γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Δασών, έχει αποδοθεί νομότυπα στους αναγνωρισθέντες ως συνιδιοκτήτες αυτής και αποτυπώνεται στο προσκομιζόμενο από το κυρίως παρεμβαίνον σκαρίφημα, που έχει συνταχθεί την 1.4.2008 από τη Δασολόγο Κ. Μ. και ελεγχθεί την ίδια ημέρα από το Διευθυντή Δασών του Νομού Αργολίδας Π. Λ. Δασολόγο Α'.

Μάλιστα, για τμήμα της έκτασης αυτής συνολικού εμβαδού 1000 στρεμμάτων το οποίο κρίθηκε κατάλληλο για γεωργοδενδροκομική καλ-

λιέργεια, λόγω του σχετικά γονιμότερου και επίπεδου εδάφους του σε σχέση με το υπόλοιπο τμήμα και οριοθετείται άνωθεν της υπάρχουσας σιδηροδρομικής γραμμής όπου και το επίδικο ακίνητο, που ήδη φέρει αγροτική μορφή, έχουν χορηγηθεί κατά καιρούς άδειες εκχέρσωσης, κατόπιν αιτήσεως των αναγνωρισθέντων ως ιδιοκτητών αυτού (βλ. σχετικά τις επίσης προσκομιζόμενες από το Ελληνικό Δημόσιο υπ' αρ. πρωτ. 42894/698/1955, 42895/699/1955 και 42896/697/1955 εγκρίσεις προς παροχή αδειών εκχέρσωσης της Γενικής διεύθυνσης Δασών προς τον αρμόδιο Δασάρχη Άργους, που εκδόθηκαν μετά από υποβληθείσα αίτηση των Β., Δ. και Π. Α.), προς απόδοση σε μόνιμη γεωργική και δενδροκομική καλλιέργεια, υπό τους όρους που αναφέρονται στην έκθεση εκχέρσωσης του αρμοδίου Δασάρχη, χωρίς να αναιρείται όμως ο χαρακτήρας του εν λόγω τμήματος, στο οποίο αφορούν οι χορηγηθείσες άδειες εκχέρσωσης, ως δασικής έκτασης. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, ως προς το σύνολο της έκτασης αυτής, στην οποία περιλαμβάνεται και το ακίνητο με ΚΑΕΚ..., ισχύει η διάταξη του άρθρου 60 παρ. 1 του ν. δ/τος 86/1969 (Δασικός Κώδικας) που απαγορεύει την κατάτμησή της, είτε με πώληση, είτε με διανομή μεταξύ των πλειόνων αναγνωρισθέντων συγκυρίων, είτε με άλλη πράξη, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας. Επομένως, είναι άκυρη και η υπ' αρ. .../19.11.19-80 συμβολαιογραφική πράξη διανομής τμήματος, έκτασης 2.793 στρεμμάτων, του ανωτέρω μείζονος ακινήτου, που έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτικό δάσος, του Σ/φου Άργους Σ.Π., η οποία καταρτίστηκε χωρίς τη χορήγηση προηγουμένως σχετικής άδειας, έχει μεταγραφεί νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άργους στο τόμο 488, με αυξ. αρ. ... και με την οποία φέρεται να περιέχεται στον αιτούντα κατά συγκυριότητα το ιδανικό μερίδιο των 10% εξ αδιαιρέτου επί τμήματος του διανεμηθέντος ακινήτου, έκτασης 465,5 στρεμμάτων, που περιλαμβάνει και το επίδικο ακίνητο, αποτελεί δε τον επικαλούμενο από τον αιτούντα νόμιμο τίτλο, επί του οποίου ο ανωτέρω επιχειρεί να θεμελιώσει τον παράγωγο τρόπο κτήσης του δικαιώματος συγκυριότητάς του στο ακίνητο, που

αφορά η αρχική εγγραφή, της οποίας διώκεται η διόρθωση, καθόσον καταρτίστηκε κατά παράβαση της προαναφερθείσας διάταξης, που απαγορεύει την διά δικαιοπραξίας κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας. Περαιτέρω όμως αποδείχθηκε ότι ο αιτών από του χρόνου κατάρτισης της άκυρης κατά τα προαναφερθέντα διανομής (1980) και έκτοτε νέμεται το ακίνητο που περιήλθε σ' αυτόν από την εν λόγω δικαιοπραξία κατά το ανωτέρω ιδανικό μερίδιο εξ αδιαιρέτου (10%) συνεχώς και αδιατάρακτα, ασκώντας διάνοια συγκυρίου όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και αρμόζουσες στον προορισμό του υλικές, εμφανείς διακατοχικές πράξεις δηλωτικές εξουσίας και ειδικότερα το έχει περιφράξει καλλιεργεί τα σ' αυτό υπάρχοντα ελαιόδενδρα και τις βερυκοκίες, το ελέγχει, το εποπτεύει και το προστατεύει από επεμβάσεις τρίτων, για χρονικό διάστημα πλέον των είκοσι (20) ετών, με αποτέλεσμα κατά το χρονικό διάστημα κατά το χρόνο άσκησης της κρινόμενης αίτησης (2007) να έχει καταστεί συγκύριος αυτού με έκτακτη χρησικτησία (αριθ. 1045 ΑΚ) όπερ δεν απαγορεύεται καθόσον η απαγόρευση κατάτμησης της δασικής ιδιοκτησίας αφορά μόνο στην κατάτμηση που επέρχεται με δικαιοπραξία και δεν εκτείνεται και στην κτήση κυριότητας επί τμήματος δάσους με έκτακτη χρησικτησία. Η κρίση του Δικαστηρίου για την απόκτηση του δικαιώματος συγκυριότητας του αιτούντος επί του επίδικου ακινήτου με τον πρωτότυπο τρόπο της έκτακτης χρησικτησίας στηρίζεται στην κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης Κ. Α., ο οποίος επιβεβαιώνει τα παραπάνω καταθέτοντας ότι «το 1980 ο αιτών πήρε ένα τμήμα (το επίδικο). Αυτό εκαλλιεργείτο με ελιές και βερυκοκίες από το 1940. Ανήκε στον παππού του, που λεγόταν Δ. Α.. Τώρα είναι όλο περιφραγμένο με ελιές και βερυκοκίες», η οποία (κατάθεση) δεν αναιρείται από οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό στοιχείο. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι κατά τις πρώτες (αρχικές) εγγραφές στα οικεία κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Άργους, το ανωτέρω ακίνητο έχει καταχωρηθεί ως αγνώστου ιδιοκτήτη και το ανωτέρω ιδανικό μερίδιο του 10% εξ αδιαιρέτου (βλ. σχετ. το προσκομιζόμενο με Αρ. Βπ ΕΚ 3517/30.4.2007 απόσπασμα του κτηματο-

λογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Άργους).

Επομένως, η εκκαλούμενη που δέχθηκε τα ίδια και έκανε δεκτή την αίτηση, κατά την επικουρική βάση της, δεν έσφαλε, αλλά ορθώς τις αποδείξεις εκτίμησε και πρέπει απορριπτομένου του μοναδικού λόγου της έφεσης ως ουσιαστικά αβάσιμος και να απορριφθεί για τον ίδιο λόγο η τελευταία στο σύνολό της. Έτσι που έκρινε το Εφετείο διέλαβε στην απόφασή του σαφείς και πλήρεις αιτιολογίες αναφορικά με την κτήση συγκυριότητας στο επίδικο ακίνητο με τον τρόπο της έκτακτης χρησικτησίας λόγω της επί εικοσαετία από το χρόνο διανομής (1980) αυτού άσκησης των ρητά προσδιοριζόμενων διακατοχικών με διάνοια κυρίου πράξεων επ' αυτού ώστε να καθίσταται εφικτός ο αναιρετικός έλεγχος της εφαρμογής των ουσιαστικού δικαίου διατάξεων που αναφέρθηκαν στη μείζονα σκέψη. Πρέπει επομένως ο από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πρώτος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως με τον οποίο προβάλλονται αιτιάσεις για έλλειψη νόμιμης βάσεως της προσβαλλόμενης αποφάσεως διότι με ανεπαρκείς αιτιολογίες κατέληξε στο αποδεικτικό ως άνω πόρισμα της κτήσης συγκυριότητας στο επίδικο ακίνητο από τον αιτούντα και ήδη αναιρεσίβλητο, να απορριφθεί ως αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος, κατά το μέρος που οι προβαλλόμενες ελλείψεις αναφέρονται στην αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος το οποίο διατυπώνεται σαφώς, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος. Επειδή, ο λόγος αναιρέσεως από τον αριθμό 10 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας παρά το νόμο δέχθηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ως αληθινά, χωρίς απόδειξη, υπό την έννοια ότι δέχεται τα πράγματα αυτά χωρίς να εκθέτει ούτε γενικώς, ούτε ειδικώς από ποια αποδεικτικά μέσα άντλησε την απόδειξη και δεν απαιτείται να αξιολογεί τα επί μέρους αποδεικτικά μέσα ούτε να τα εξειδικεύει.

Στην προκειμένη περίπτωση, με το δεύτερο λόγο της αναιρέσεως αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια του αριθμού 10 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ διότι κατέληξε στο αποδεικτικό πόρισμα της κτήσης συγκυριότητας στο επίδικο ακίνητο με τον τρόπο της έκτακτης χρησι-

κτησίας από τον αναιρεσίβλητο χωρίς απόδειξη, καθόσον η κατάθεση του μάρτυρα αποδείξεως Κ. Α. στην οποία κατ' εξοχήν στηρίζει την κρίση του αυτή δεν αναφέρεται σε συγκεκριμένες πράξεις νομής του ίδιου του αναιρεσίβλητου επ' αυτού. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι το δικαστήριο, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη, ρητώς βεβαιώνει, ότι τη δικανική του πεποίθηση για το πιο πάνω επίμαχο γεγονός σχημάτισε από τα κατ' είδος μνημονευόμενα στην απόφαση αποδεικτικά μέσα και ειδικότερα, τις ένορκες καταθέσεις των ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου εξετασθέντων μαρτύρων (Α.-Κ. Μ.) και όλα γενικώς τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι.

Επειδή, σύμφωνα με τα προεκτιθέμενα πρέπει να απορριφθεί η από 27.10.2010 αίτηση αναιρέσεως του αναιρεσιόντος Ελληνικού Δημοσίου για αναίρεση της υπ' αρ. 72/2010 οριστικής απόφασης του Εφετείου Ναυπλίου και να καταδικασθεί το αναιρεσίβλητο στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσίβλητου (αρθρ. 176, 183 ΚΠολΔ σε συνδυασμό με άρθρο 22 παρ. 2 ν. 3693/1957) όπως διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 27.10.2010 αίτηση αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου κατά της 72/2010 οριστικής απόφασης του Εφετείου Ναυπλίου.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 566/2012 (Τμ. Γ' Πολ.)

Κοινής χρήσεως πράγματα. Αιγιαλός. Νομοθετικός ορισμός του ν. 2344/1940. Προϋποθέσεις με τις οποίες ένα τμήμα γης χαρακτηρίζεται αιγιαλός. Απλή πράξη της διοίκησης δεν μπορεί να προσδώσει την ιδιότητα του αιγιαλού. Ο αιγιαλός ανήκει στο Δημόσιο. Αν κατόπιν φυσικών αιτιών απωλέσει ο αιγιαλός το χαρακτήρα αυτόν, συνεχίζει να ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο και δεν είναι δεκτικό χρησικτησίας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 38/2009 απόφαση ΕφετΛαρ).

I. Κατά το άρθρο 967 ΑΚ, μεταξύ των κοινής

χρήσεως πραγμάτων περιλαμβάνεται και ο αιγιαλός. Είναι δε αιγιαλός, κατά τον ορισμό που δίνει το άρθρο 1 του α.ν. 2344/1940, το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ και υπό το κράτος του ΑΚ, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Εισαγωγικού Νόμου αυτού, «η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων». Από τον ορισμό αυτό προκύπτει, ότι ο αιγιαλός είναι τμήμα της γης που περιβάλλει τη θάλασσα με όριο προς την ξηρά το σημείο εκείνο, μέχρι το οποίο φθάνουν τα συνήθως μεγαλύτερα κύματα, όχι όμως και από τις έκτακτες πλημμύρες. Μόνος, όμως, ο καθορισμός του ορίου του αιγιαλού από τη διοικητική επιτροπή, που προβλέπεται στα άρθρα 2 και 3 του α.ν. 2344/1940, με απόφασή της, με τη σύνταξη του εκεί αναγραφόμενου τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος, που συνοδεύεται από σχετική έκθεση, δεν είναι ικανός να προσδώσει την ιδιότητα του αιγιαλού σε τμήμα της γης, το οποίο στερείται τα παραπάνω χαρακτηριστικά, δηλαδή σε έδαφος που δεν βρέχεται όπως πιο πάνω από τα θαλάσσια ύδατα. Και αυτό διότι, υπό την αντίθετη εκδοχή, ο κύριος του εδάφους, που κατά πλάνη περιλήφθηκε στα όρια του αιγιαλού θα έχανε την ιδιοκτησία του με απλή πράξη της διοίκησης, κατά παράβαση των προστατευτικών αυτής συνταγματικών ορισμών, ενόψει ακριβώς των οποίων και θεσπίστηκαν τα όσα στο άρθρο 4 του ίδιου α.ν. 2344/1940 διαλαμβάνονται, κατά τα οποία τμήματα ιδιωτικών τμημάτων, που χαρακτηρίστηκαν από την προαναφερόμενη επιτροπή ως τμήματα που ανήκουν πλέον στον αιγιαλό, λογίζονται ότι κηρύχθηκαν απαλλοτριωτέα αναγκαστικώς υπέρ του Δημοσίου συγχρόνως με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης και του διαγράμματος της ίδιας επιτροπής, εφαρμοζομένης, κατά τα λοιπά, ως προς την αποζημίωση, της προβλεπόμενης στους ισχύοντες για τις απαλλοτριώσεις νόμους διαδικασίας. Έτσι η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα

και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και σε κάθε τοπική περίπτωση ο καθορισμός της έκτασης ως αιγιαλού ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης. Εξάλλου, ο αιγιαλός ανήκει κατά νομική επιταγή στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρα 968 ΑΚ και 1 του α.ν. 2344/1940, αλλά και κατά τις διατάξεις του προϊσχύσαντος του ΑΚ δικαίου: ν. 93 βασ. Ββ', ν. 96, 112 πανδ. 50.16 και άρθρο 15 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837). Η κυριότητα, στην οποία ο ΑΚ υπάγει τα δημόσια κτήματα, είναι η κυριότητα του αστικού δικαίου, η οποία εξακολουθεί να υπάρχει και όταν αυτά (δημόσια κτήματα) παύσουν, κατά τη διάταξη του άρθρου 971 ΑΚ, να υπηρετούν την κοινή χρήση, παύσουν δηλαδή τα κοινής χρήσης πράγματα να είναι εκτός συναλλαγής. Ο αιγιαλός μόνο με πρόσχωση από φυσικά ή και τεχνητά αίτια (βλ. και άρθρο 9 του α.ν. 2344/1940) μπορεί να απωλέσει το χαρακτήρα του ως τέτοιου, αφού η ιδιότητα λωρίδας γης ή αιγιαλού αποτελεί συνάρτηση καθαρά φυσικών φαινομένων. Επομένως, ο παλιός αιγιαλός, έστω και αν απώλεσε το χαρακτήρα του, εξακολουθεί *ex lege* να ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου και δεν συντρέχει ανάγκη μετά από την αλλαγή αυτή να αναζητηθεί άλλος τρόπος κτήσεως ή διατηρήσεως της κυριότητας του Δημοσίου, όπως με χρησικτησία (Ολ.ΑΠ 24/2000). Περαιτέρω κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 19 Κ.Πολ.Δ., η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση, όταν στο αιτιολογικό, που συνιστά την ελάχιστονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν αναφέρονται καθόλου ή αναφέρονται ανεπαρκώς ή αντιφατικώς τα πραγματικά περιστατικά, στα οποία το δικαστήριο της ουσίας στήριξε την κρίση του επί ζητήματος με ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και, έτσι, δεν μπορεί να ελεγχθεί, αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, συνέτρεχαν ή όχι οι όροι του κανόνα ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόστηκε. Αντίθετα, η απόφαση δεν στερείται νόμιμης βάσης, όταν οι πιο πάνω ελλείψεις αφορούν την εκτίμηση των αποδείξεων

(άρθρο 561 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ.) και, ειδικότερα, αναφέρονται στην ανάλυση, αξιολόγηση και στάθμιση του πορίσματος που εξάγεται από αυτές, αρκεί μόνο το πόρισμα να εκτίθεται με σαφήνεια (Ολ.ΑΠ 24/1992). Στην προκειμένη περίπτωση, με τον πρώτο, κατά το πρώτο μέρος του, λόγο της αναίρεσης προβάλλεται η από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο με ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την ένδικη αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή του ήδη αναιρεσιόντος και, έτσι, στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της. Το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε τα ακόλουθα: Ο ενάγων και άλλοι τρίτοι μη διάδικοι ήταν συγκύριοι ενός αγροτικού κτήματος 200.000 περίπου στρεμμάτων που κείται στη θέση «Στ...» ή «Σκ...» της κτηματικής περιφέρειας Π... νομού Λ..., το οποίο οι απώτεροι δικαιοπάροχοί τους είχαν αγοράσει διαδοχικά από τους κληρονόμους του Μεγάλου... . Σ' αυτόν είχε παραχωρηθεί η κυριότητα κατά την Τουρκοκρατία με διάταγμα της Οθωμανικής αυτοκρατορίας. Όλοι, λοιπόν, οι συγκύριοι του κτήματος αυτού προήλθαν το 1963 σε άτυπη διανομή ενός μέρους αυτού εκτάσεως 1.961 στρεμμάτων που είχε μείνει αδιανέμητο, διότι το υπόλοιπο κτήμα είχε διανεμηθεί με το υπ' αριθμ. .../1931 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Λάρισας Π. Μ. . Με βάση, λοιπόν, την άτυπη διανομή του 1963 έλαχε στον ενάγοντα διαιρετό τμήμα, το οποίο απεικονίζεται στο υπ' αριθμ. 1 τοπογραφικό διάγραμμα του πραγματογνώμονα Δ. Γ., τοπογράφου-μηχανικού, με τα στοιχεία: Α-Β-Γ-Δ. Σύμφωνα με τον ενάγοντα έχει έκταση 75.757 τ.μ., αλλά η ορθή έκτασή του, κατά την ακριβή μέτρηση του πραγματογνώμονα, είναι 77.277 τ.μ. Συνορεύει βόρεια με τεμάχιο που έλαχε στους κληρονόμους της Μ. Τ., νότια με τεμάχιο που έλαχε στους κληρονόμους Χ. Κ., δυτικά με αγροτική οδό και πέραν αυτής με δημόσια έκταση και ανατολικά με παραλία, πέραν της οποίας εκτείνεται ο αιγια-

λός, όπως καθορίστηκαν το 1989 με την υπ' αριθ. 799/1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας που δημοσιεύτηκε στην ΕτΚ (588/τ.Δ/25.9.19-89). Πρόκειται για τον αιγιαλό της παραθαλάσσιας περιοχής «Σκ...» ή «Στ...» Π... νομού Λ..., πέραν της οποίας εκτείνεται το Αιγαίον Πέλαγος (Θερμαϊκός κόλπος). Όλα τα διαιρετά τμήματα, που προέκυψαν από την ανωτέρω άτυπη διανομή, είναι επιμήκη με μεγάλο βάθος και μικρή πρόσοψη έτσι ώστε να καταστεί εφικτό να αποκτήσουν όλα πρόσοψη και πρόσβαση στην παραλία, στοιχείο άλλωστε μεγεθυντικό της αξίας τους. Το επίδικο τμήμα έχει σχήμα τραπεζίου και απεικονίζεται στο υπ' αριθ. 4 τοπογραφικό διάγραμμα του προαναφερόμενου πραγματογνώμονα με τα στοιχεία: Β-Γ-Ε-Ζ. Σύμφωνα με τη βάσιμη μέτρηση του πραγματογνώμονα έχει έκταση 8.173 τ.μ. και όχι 16.000 τ.μ., όπως αβάσιμα υποστηρίζει ο ενάγων. Αυτού ακριβώς του τμήματος (μόνο) την κυριότητα αμφισβητεί το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, επικαλούμενο ότι πρόκειται για δημόσιο κτήμα και συγκεκριμένα για παλαιό αιγιαλό (μέρος του υπ' αριθ. ΒΚ 1114 δημοσίου κτήματος συνολικής εκτάσεως 1.229 στρεμμάτων που βρίσκεται μεταξύ των εκβολών Πηνειού ποταμού και του Στομίου). Το υπόλοιπο μέρος του κτήματος του ενάγοντος, του οποίου αυτός κατέστη στη συνέχεια κύριος με έκτακτη χρησικτησία, ανήκει αναμφισβήτητα στην κυριότητά του και δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας δίκης. Πράγματι, το επίδικο, καθώς και όλες οι ανατολικές απολήξεις των λοιπών διαιρετών τμημάτων, που έλαχαν με τη διανομή του 1963 στους άλλους συγκυρίους, σήμερα αποτελεί μέρος του παλαιού αιγιαλού της παραθαλάσσιας αυτής περιοχής. Χαρακτηρίστηκε δε ως παλαιός αιγιαλός με την προαναφερόμενη υπ' αριθ. 799/1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας. Η κατάληψη του (παλαιού αυτού) αιγιαλού έγινε από τον ενάγοντα το 1963, όταν μετά την άτυπη διανομή παρέλαβε στην κατοχή του το διαιρετό τμήμα που του έλαχε. Το ίδιο ακριβώς συνέβη και με τους άλλους κοινωνούς για τα

δικά τους τεμάχια. Η εξήγηση του γεγονότος αυτού είναι η ακόλουθη: Το 1963, όταν συντελέστηκε η διανομή, οι συγκύριοι κοινωνοί δεν έλαβαν ως ανατολικό όριο του διανεμηθέντος κτήματος την υφιστάμενη τότε οριογραμμή της παραλίας, όπως αυτή αποτυπώνεται σε επίσημα υπηρεσιακά τοπογραφικά διαγράμματα τόσο του 1920, όσο και του 1932. Μέχρι την οριογραμμή αυτή εκτεινόταν το διανεμητέο. Αντίθετα, όπως προκύπτει από το συνταχθέν τότε (χωρίς ημερομηνία και υπογραφή) τοπογραφικό διάγραμμα που ο ενάγων προσκομίζει και επικαλείται, έθεσαν μόνοι τους ως όριο αυθαίρετα μία άλλη «οριογραμμή» που απείχε (το 1963) από το όριο της θάλασσας (ακτογραμμή) κατά 100 μέτρα περίπου. Η «οριογραμμή» αυτή, αναφορικά με το τμήμα του ενάγοντος, απεικονίζεται στο υπ' αριθ. 4 τοπογραφικό διάγραμμα του προαναφερόμενου πραγματογνώμονα με τα στοιχεία: Β-Γ, μήκους 109,86 μέτρων. Με τον τρόπο αυτό οι κοινωνοί επεξέτειναν το διανεμητέο σε βάρος της παραλίας και του αιγιαλού, όπως είχαν τότε. Η ορθή όμως οριογραμμή της παραλίας, που αποτελούσε το ανατολικό όριο του διανεμητέου, ήταν (ήδη από το 1920) κατά πολύ δυτικότερα. Απεικονίζεται δε στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία: Ε-Ζ, μήκους 114,57 μέτρων. Για το ακριβές ανατολικό όριο του ανωτέρω κοινού κτήματος, που είχε απομείνει στους συνιδιοκτήτες, ζητήθηκε από το Υπουργείο Οικονομικών του Ελληνικού Δημοσίου η γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων, το οποίο με την απόλυτα αιτιολογημένη υπ' αριθ. 41/1994 γνωμοδότησή του το τοποθέτησε (το ανατολικό όριο) στο ανωτέρω σημείο, δηλαδή στην οριογραμμή της παραλίας, όπως αυτή αποτυπώνεται στα επίσημα υπηρεσιακά διαγράμματα των ετών 1920 και 1932. Η γνωμοδότηση αυτή έγινε αποδεκτή με την από 27.12.1994 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Ειδικότερα: Ο αρχικός τίτλος κυριότητας του ενάγοντα και των δικαιωπαρόχων του, δηλαδή ο υπ' αριθ. 814/1990 αυτοκρατορικός

οθωμανικός τίτλος, σύμφωνα με αντίγραφό του που εκδόθηκε το 1886 από το Υπουργείο Οικονομικών της Τουρκίας, δεν έχει σαφή περιγραφή των ορίων του τσιφλικιού. Σαφείς περιγραφές υπάρχουν στα μετέπειτα συμβόλαια των ετών 1904-1906, οπότε γίνεται μεταβίβαση του τσιφλικιού σε Έλληνες. Ομοίως και στα επόμενα. Στα συμβόλαια, λοιπόν, αυτά αναφέρεται ως ανατολικό όριο η θάλασσα. Ωστόσο, πραγματικά στοιχεία για τα ακριβή όρια της θάλασσας για τα έτη 1880-1920 δεν υπάρχουν. Πάντως τα όρια της ακτογραμμής, που αναφέρονται στα συμβόλαια των ετών 1904-1906, είναι τα ίδια με εκείνα που σημειώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του 1920 και επαναλαμβάνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του 1932. Άρα κατά τα έτη 1904-1906 η ακτογραμμή ήταν στο ίδιο σημείο με το 1920. Συγκρίνοντας τώρα τα τοπογραφικά διαγράμματα της περιοχής του έτους 1920 και του 1988 εξάγεται το συμπέρασμα ότι υπήρξε εδαφολογική μεταβολή, αποτέλεσμα της οποίας ήταν και η ανάγκη να καθοριστεί νέος αιγιαλός και παραλία. Συγκεκριμένα, εξ αιτίας μεγάλων προσχώσεων και φερτών υλικών, που διοχέτευσε σταδιακά ο Πηνειός ποταμός προς τη θάλασσα, και της σταδιακής υποχώρησης αυτής σε ορισμένα σημεία κατά 350 μέτρα, προέκυψαν νέα εδάφη μεταξύ της ακτογραμμής του 1920 και του 1988. Αυτά τα εδάφη αντιστοιχούν στο νέο αιγιαλό και παραλία, καθώς και σε μέρος από την επίδικη έκταση. Γι' αυτό άλλωστε η τελευταία συνιστά παλαιό αιγιαλό, με τη έννοια ότι ήταν αιγιαλός, οπωσδήποτε κατά τα έτη 1920 και 1932. Έτσι εξηγείται και το αμμώδες εδάφος της. Και ήταν αιγιαλός κατά την έννοια του νόμου, όχι διότι καθορίστηκε ως τέτοια (παλιός αιγιαλός) από την προαναφερόμενη διοικητική επιτροπή (Νομάρχη Λάρισας), που προβλέπεται στα άρθρα 2 και 3 του α.ν. 2344/1940, αφού μία τέτοια απόφαση από μόνη της δεν είναι ικανή να προσδώσει την ιδιότητα του αιγιαλού σε τμήμα γης, αλλά διότι πράγματι αποδείχθηκε ότι το επίδικο τα έτη 1903-1904, αλλά και τα

έτη 1920 και 1932, συνιστούσαν τμήμα της γης, μέχρι το οποίο έφθαναν τότε συνήθως τα μεγαλύτερα κύματα του Αιγαίου Πελάγους, ιδίως κατά τη χειμερινή περίοδο, χωρίς ωστόσο να λαμβάνονται υπόψη οι έκτακτες πλημμύρες και παλιρροιακές καταστάσεις. Συγκεκριμένα, από το σύνολο των ανωτέρω στοιχείων εκτιμάται ότι κατά τα ανωτέρω έτη οι συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων από το όριο της θάλασσας έφθαναν δυτικά σε βάθος 50 έως 70 μέτρων κατά μέσο όρο. Το έσχατο σημείο της αναβάσεως των κυμάτων συνήθως ήταν ακριβώς το σημείο, το οποίο απεικονίζεται στα επίσημα σχεδιαγράμματα των ετών 1920 και 1932 ως γραμμή «παραλίας», όρος βέβαια που δεν ταυτίζεται εννοιολογικά με την τυπική έννοια της παραλίας του άρθρου 5 παρ. 1 του ΑΝ 2344/1940, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 23 παρ. 5 του Ν.1337/1983. Επομένως, έστω και αν σήμερα, λόγω των προαναφερόμενων εδαφολογικών μεταβολών, το επίδικο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως αιγιαλός, ήταν τέτοιος ήδη από τα έτη 1903-1904 και εξακολουθούσε να είναι κατά τα έτη 1920 και 1932. Ο αιγιαλός αυτός (παλιός σήμερα) ανήκει κατά νομική επιταγή στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρα 968 ΑΚ και 1 του α.ν. 2344/1940, αλλά και κατά τις διατάξεις του προϊσχύσαντος του ΑΚ δικαίου: ν. 93 βασ. Ββ', ν.96, 112 πανδ. 50.16 και άρθρο 15 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837). Σύμφωνα δε και με τις προαναφερόμενες αιτιολογίες, έστω και αν σήμερα απώλεσε το χαρακτήρα του, εξακολουθεί *ex lege* να ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου και δεν συντρέχει ανάγκη μετά από την αλλαγή αυτή να αναζητηθεί άλλος τρόπος κτήσεως ή διατηρήσεως της κυριότητας του Δημοσίου λ.χ. χρησικτησία. Λόγω δε της ιδιότητάς του αυτής το επίδικο από το 1915 και στο εξής εξαιρείται από τη χρησικτησία... Και ναι μεν ο ενάγων, αφότου παρέλαβε στην κατοχή του το διαιρετό τμήμα που του έλαχε (και το επίδικο), φύτευσε σ' αυτό ελαιόδεντρα και λεύκες και το 1983 κατασκεύασε μία ξύλινη οικία. Ωστόσο, οι διακα-

τοχικές αυτές πράξεις του ενάγοντος δεν είναι ικανές, σύμφωνα και με τα προαναφερόμενα, να οδηγήσουν σε κτήση κυριότητας επί του επιδίκου με έκτακτη χρησικτησία, αφού αυτό ως δημόσιο κτήμα εξαιρείται της χρησικτησίας (άρθρο 1054 ΑΚ), κατά τη βásiμη περί αυτού ένσταση του εναγομένου. Ουδόλως δε αποδείχθηκε ότι κατά τα μέχρι το 1915 έτη ασκούσε κάποιος από τους δικαιοπαρόχους του ενάγοντος πράξεις νομής στο επίδικο, πράγμα που ούτε ο ενάγων δεν επικαλείται. Ο χαρακτήρας του επιδίκου ως αιγιαλός κατά το παρελθόν θεμελιώνεται στη συνδυαστική εκτίμηση των αποδείξεων που προέκυψαν:

α) από τις καταθέσεις των μαρτύρων ανταποδείξεως, οι οποίοι βεβαίωσαν για το μέγιστο σημείο της αναβάσεως των κυμάτων,

β) από το αποδεικτικό υλικό και το πόρισμα της υπ' αριθ. 41/1994 γνωμοδότησης του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων,

γ) από τα αψευδή τεκμήρια που συνάγονται από τα συνταχθέντα τα έτη 1920 και 1932 (δηλαδή σε εντελώς ανύποπτο χρόνο) επίσημα τοπογραφικά διαγράμματα της περιοχής,

δ) τις πραγματικές παραδοχές που καταχωρίστηκαν στην από 27.3.1989 έκθεση της επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στην ένδικη περιοχή, με βάση την οποία εκδόθηκε η υπ' αριθ. 799/1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας που δημοσιεύτηκε στην ΕτΚ (588/τ.Δ/25.9.1989) και καθορίστηκε η επίδικη έκταση ως παλιός αιγιαλός και τέλος

ε) από το πόρισμα του πραγματογνώμονα που ορίστηκε από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, σύμφωνα με τον οποίο το επίδικο τμήμα εκτάσεως 8.173 τ.μ. περιλαμβάνεται μεν μέσα στα όρια του διαιρετού τμήματος 77.277 τ.μ., που έλαχε στον ενάγοντα με την άτυπη διανομή του 1963, πλην όμως «ως ευρισκόμενο ανατολικότερα της οριογραμμής της παραλίας, όπως αυτή αποτυπώνεται στα επίσημα τοπογραφικά διαγράμματα του έτους 1920, αποτελεί τμήμα παλαιού αιγιαλού, ο οποίος έλαβε τη σημερινή του μορφή λόγω των προσχώσεων του Πηνειού ποταμού». Το δικαστήριο αποδέχεται όλες τις πραγματικές αιτιολογίες του πορίσματος της πραγματογνωμο-

σύνης, πλην αυτής που αναφέρεται στη σελίδα 4 και στην παράγραφο 5 «συμπεράσματα», σύμφωνα με την οποία η προαναφερόμενη υπ' αριθ. 41/1994 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων αναγνωρίζει δήθεν ότι «η συστάδα των δένδρων στο ανατολικό τμήμα της εκτάσεως δημιουργήθηκε τουλάχιστον πριν από 100 έως 120 έτη και αποκλείει την ύπαρξη θάλασσας -στη θέση αυτή- κατά τη χρονολογία που προσδιορίζει η ηλικία των δένδρων (100 περίπου χρόνια)». «Επομένως», καταλήγει ο πραγματογνώμονας, «ο διοικητικός καθορισμός του παλαιού αιγιαλού που έγινε με την υπ' αριθμ. 799/1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας... ακυρώνεται διότι εμφανώς βρίσκεται σε ασυμφωνία με τα υπάρχοντα διαγράμματα και στοιχεία». Το (μερικότερο) αυτό συμπέρασμα του πραγματογνώμονα, το οποίο ωστόσο δεν τον εμποδίζει να καταλήξει στο ως άνω τελικό πόρισμά του ότι η επίδικη έκταση είναι παλιός αιγιαλός, στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση: Η συστάδα των αναφερόμενων δένδρων, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 41/1994 γνωμοδότηση, δεν βρίσκεται στο ανατολικό μέρος της επίδικης έκτασης, αλλά στο βόρειο μέρος του όλου αρχικά ενιαίου κτήματος-τσιφλικιού...». Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο έκρινε, ότι η ένδικη αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή του αναιρεσειόντος έπρεπε ν' απορριφθεί κατ' ουσίαν, κατά παραδοχή της ένστασης του εναγομένου-αναιρεσίβλητου Ελληνικού Δημοσίου, ότι το επίδικο ακίνητο είναι αιγιαλός. Ακολούθως, απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση του ενάγοντος και ήδη αναιρεσειόντος κατά της πρωτόδικης απόφασης, που είχε κρίνει ομοίως, απορρίπτοντας κατ' ουσίαν την εν λόγω αγωγή. Κρίνοντας, έτσι, το Εφετείο, του οποίου το αποδεικτικό πόρισμα εκτίθεται με σαφήνεια, διέλαβε πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς το ουσιώδες ζήτημα του χαρακτηρισμού του επιδίκου ακινήτου ως αιγιαλού, αφού, αφενός μεν, από αυτές σαφώς προκύπτει, ότι έγινε διοικητικός προσδιορισμός του ως παλαιού αιγιαλού από την αρμόδια Επιτροπή καθορισμού ορίων που αναφέρθηκε στη μείζονα πρόταση, αφετέρου δε παρατίθενται όλα τα αναγκαία περιστατικά που προέκυψαν από τις

μνημονευόμενες αποδείξεις για το χαρακτηρισμό του επιδίκου ως αιγιαλού κατά το απώτερο παρελθόν, ήτοι κατά τα έτη 1903-1904, εξακολουθούσε δε να είναι και κατά τα έτη 1920 και 1932 και, συνεπώς θεωρουμένου προστατευόμενου κτήματος του Ελληνικού Δημοσίου. Επομένως, ο πιο πάνω λόγος αναίρεσης είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

II. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 18 ΚΠολΔ δημιουργείται λόγος αναίρεσης, αν το δικαστήριο της παραπομπής δεν συμμορφώθηκε προς την αναιρετική απόφαση. Ο αναιρετικός αυτός λόγος αναφέρεται σε κάθε παράλειψη του δικαστηρίου της παραπομπής να συμμορφωθεί με το νομικό ζήτημα που κρίθηκε από την αναιρετική απόφαση, το οποίο μπορεί να ανάγεται είτε στο ουσιαστικό είτε στο δικονομικό δίκαιο. Στην προκείμενη περίπτωση ο αναιρεσειών με τον πρώτο, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγο της αναίρεσης, προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση την από τον αριθμό 18 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια της μη συμμόρφωσης του Εφετείου, ως δικαστηρίου της παραπομπής με την 255/2007 απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία αναιρέθηκε η προηγούμενη 690/2004 απόφαση του ίδιου Εφετείου, για το λόγο ότι διέλαβε ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το αμέσως παραπάνω αναφερόμενο ουσιώδες ζήτημα. Ο ερευνώμενος όμως αυτός αναιρετικός λόγος είναι απορριπτός ως αβάσιμος, αφού, από τις παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, που προπαρατέθηκαν, δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία, ότι το Εφετείο, με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, συμμορφώθηκε πλήρως με την αναιρετική απόφαση.

III. Κατά το άρθρο 559 αρ. 9 περ. γ' του ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο άφησε αδίκαστη αίτηση. 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 εκκρεμό-

τητα της δίκης. Τέτοια είναι ιδίως η της αγωγής, της ανταγωγής, της κύριας παρέμβασης, της αυτοτελούς πρόσθετης παρέμβασης, της ανακοπής, της τριτανακοπής και κάθε ενδίκου μέσου, όχι όμως και εκείνη της ένστασης, της αντένστασης και γενικά της απόφασης πάνω σε κάθε είδους «πράγματα» κατά την έννοια του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ. Με το δεύτερο λόγο της αναίρεσης ο αναιρεσείων προβάλλει την αιτίαση, με επίκληση του αριθμού 9 περ. γ του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ότι το Εφετείο, παρόλο που δέχεται ότι με την ένδικη αγωγή του ισχυρίστηκε αυτός ότι το επίδικο ακίνητο έχει έκταση 16.000 τμ, ζήτησε δε την αναγνώριση της κυριότητάς του στο τελευταίο, στη συνέχεια, στο μεν αιτιολογικό της προσβαλλόμενης απόφασης δέχεται, ότι το επίδικο έχει έκταση 8.173 τμ και όχι 16.000 τμ και ότι η υπόλοιπη έκταση των 7.827 τμ ανήκει στην κυριότητά του, στο διατακτικό όμως δεν κάνει δεκτή, ούτε και απορρίπτει την αγωγή του για το τμήμα αυτό (7.827 τμ), αφήνοντας έτσι αδικαστη αίτηση ως προς αυτό. Όπως προκύπτει από την παραδεκτή (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) επισκόπηση της ένδικης αγωγής, ο αναιρεσείων, ισχυριζόμενος ότι είναι κύριος ακινήτου συνολικής έκτασης 75.756 τμ, που κείται στη θέση «Στ...» ή «Σκ...» της περιφέρειας Π... Λ... και ότι το εναγόμενο και ήδη αναιρεσίβλητο Δημόσιο αμφισβητεί την κυριότητά του σε τμήμα αυτού έκτασης 16.000 τμ, το οποίο προσδιορίζεται λεπτομερώς με την αγωγή κατά θέση και όρια, ζήτησε ν' αναγνωρισθεί η κυριότητά του στο πιο πάνω τμήμα ακινήτου (επίδικο). Το Εφετείο όμως, με βάση τις παραπάνω παραδοχές του, δέχθηκε ανέλεγκτα, ότι το επίδικο τμήμα ακινήτου έχει σχήμα τραπεζίου και έκταση 8.173 τμ και όχι 16.000 τμ, όπως αβάσιμα υποστηρίζει ο ενάγων και ότι αυτού (μόνο) ακριβώς του τμήματος ακινήτου, το οποίο αντιστοιχεί προς το τμήμα ακινήτου που περιγράφεται κατά θέση και όρια στην αγωγή, αμφισβητεί την κυριότητα το εναγόμενο Δημόσιο. Ο ερευνώμενος, επομένως, αναιρετικός λόγος είναι απορριπτέ-

ος ως αβάσιμος, αφού, με την παραδοχή του αυτή, το Εφετείο δεν άφησε αδικαστη αίτηση του αναιρεσείοντος ως προς το τμήμα του ακινήτου, εμβαδού 7.827 τμ, δηλαδή του απολειπομένου των 16.000 τμ. αφού το τελευταίο, μη αμφισβητούμενο από το αναιρεσίβλητο, δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας δίκης. Εξάλλου η περιλαμβανόμενη στο δεύτερο αναιρετικό λόγο αιτίαση από τον αριθμό 17 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, κατά την οποία η προσβαλλόμενη απόφαση περιέχει αντιφατικές διατάξεις με βάση τα προεκτεθέντα σε σχέση με την έκταση του επίδικου ακινήτου, είναι απορριπτέα, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, ως αβάσιμη.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 26-6-2009 αίτηση του Δ. Σ. για αναίρεση της 38/2009 απόφασης του Εφετείου Λάρισας.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 1104/2012

Ασφαλιστική εκκαθάριση. Προνόμιο επί των περιουσιακών στοιχείων που απαρτίζουν την ασφαλιστική τοποθέτηση. Το πρόνιο των δικαιούχων από ασφαλιστική σύμβαση, των εξόδων της εκκαθάρισης, καθώς και εν μέρει των εργαζομένων, προηγείται κάθε άλλης απαίτησης, συμπεριλαμβανομένων και των εξασφαλισμένων με ενέχυρο επί μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων που συστήθηκε πριν τα μερίδια καταστούν στοιχείο της ασφαλιστικής τοποθέτησης. Απορρίπτει την έφεση.

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι ασφαλιστική τοποθέτηση είναι η δέσμευση περιουσιακών στοιχείων της ασφαλιστικής επιχείρησης, για την εξασφάλιση των δικαιούχων αποζημίωσης, αποκλειστικά, από τη σύμβαση ασφάλισης. Ειδικότερα, η ασφαλιστική τοποθέτηση, στην οποία διατίθεται το σύνολο των τεχνικών αποθεμάτων και το δεσμευμένο στην Ελλάδα τέταρτο του ελάχιστου εγγυητικού κεφαλαίου και στην οποία, ρητά, ο νό-

μος περιλαμβάνει και την κατάθεση σε Τράπεζα μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων, συνίσταται στον αποχωρισμό και την απαγόρευση της ελεύθερης διάθεσης ορισμένων περιουσιακών στοιχείων της ασφαλιστικής εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται με αυτά η ικανοποίηση των αξιώσεων των ασφαλισμένων της. Γι' αυτό ο νόμος, αφενός μεν θεσπίζει αδυναμία ανάληψης των αντικειμένων της ασφαλιστικής τοποθέτησης από την ασφαλιστική εταιρία, αφετέρου δε ορίζει, ότι οι ασφαλισμένοι έχουν προνόμιο σε αυτά, προηγούμενο από κάθε άλλο προνόμιο, και ότι η κατάσχεσή τους επιτρέπεται, μόνο, υπέρ των δικαιούχων αποζημίωσης ασφαλισμένων ή τρίτων και μόνο με βάση τελεσίδικη δικαστική απόφαση (βλ. ΑΠ 44/1994 ΕλλΔνη 36,342, ΕφΑθ 162/2010 ΔΕΕ 2010,1202, ΕφΑθ 662/2008 ΕΕμπΔ 2008, 831, Ι. Βελέντζα, *Το νέο δίκαιο της ιδιωτικής ασφάλισης*, έκδ. 1998, σελ. 197 επ.). Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, ο νόμος εισάγει, προνόμιο, το οποίο, μάλιστα, παραμένει και μετά τη λύση της ασφαλιστικής επιχείρησης, στα περιουσιακά στοιχεία, που απαρτίζουν τις ασφαλιστικές τοποθετήσεις, υπέρ των ασφαλισμένων, κατ' αποκλεισμό οποιουδήποτε άλλου προνομίου τρίτου προσώπου, έστω και αν πρόκειται για το Δημόσιο. Εξαιρούνται οι απαιτήσεις για τις αμοιβές και τα έξοδα του επόπτη εκκαθάρισης ή πτώχευσης, του εκκαθαριστή και του συνδίκου, καθώς και οι απαιτήσεις από σχέση εξαρτημένης εργασίας, στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνονται οι απαιτήσεις των ασκούντων το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης της ασφαλιστικής επιχείρησης. Έτσι, σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της περιουσίας της τελευταίας, οι κοινοί δανειστές θα κληθούν να ικανοποιηθούν από ό,τι εναπομένει, αν απομένει, από τα περιουσιακά στοιχεία της ασφαλιστικής τοποθέτησης, αφού πρώτα ικανοποιηθούν, πλήρως, οι ασχολούμενοι με το έργο της εκκαθάρισης - που ακολουθεί κατά τα ανωτέρω μετά την ανάκληση της άδειας λειτουργίας ασφαλιστικής επιχείρησης, για παράβαση νόμου, καθώς και

σε κάθε άλλη περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου ασφαλιστικής επιχείρησης, στην οποία έχει απαγορευθεί η ελεύθερη διάθεση περιουσιακών της στοιχείων- και οι εργαζόμενοι και στη συνέχεια οι ασφαλισμένοι και οι τρίτοι δικαιούχοι της ασφαλιστικής αποζημίωσης (βλ. Ι. Ρόκα, *Ιδιωτική ασφάλιση*, έκδ. 1998, σελ. 223). [...]

Ο ισχυρισμός της τελευταίας, ότι εξαιρούνται από την παραπάνω δέσμευση τα επίδικα μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, καθόσον αυτά ήταν βεβαρημένα με εμπράγματο βάρος (ενέχυρο), που συστήθηκε νόμιμα, πριν καταστούν στοιχεία της ασφαλιστικής τοποθέτησης, είναι απορριπτός ως μη νόμιμος. Και τούτο διότι, με βάση τις προαναφερθείσες διατάξεις, στη διαδικασία της ασφαλιστικής εκκαθάρισης που ακολουθεί μετά την ανάκληση της άδειας ασφαλιστικής εταιρίας, στην οποία έχει απαγορευθεί η ελεύθερη διάθεση περιουσιακών της στοιχείων, υπάγονται όλες οι υποθέσεις του ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου, μεταξύ των οποίων και αυτές που αναφέρονται στην ασφαλιστική τοποθέτηση, αποκλειόμενης της υπαγωγής τους στην κοινή εκκαθάριση, η οποία εφαρμόζεται για τις εκτός ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου υποθέσεις, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 12α παρ. 1 του ΝΔ 400/1970. Σκοπός του νομοθέτη είναι να διατηρήσει τη διαδικασία εκκαθάρισης του ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου αυτόνομη και ανεξάρτητη από τις διαδικασίες, είτε της σύμμετρης ικανοποίησης (πτώχευσης), είτε της ατομικής αναγκαστικής εκτέλεσης προσδίδοντας σε αυτήν ορισμένη χρονική διάρκεια, με εναρκτήριο χρόνο την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ασφαλιστικής επιχείρησης και πέρασ τη δημοσίευση της απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης για τη λήξη των εργασιών της ασφαλιστικής εκκαθάρισης (βλ. και ΑΠ 668/2005 ΕλλΔνη 2005,1071, ΕφΑθ 662/2008 ΕΕμπΔ 2008,831). Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 12α παρ. 10 του ΝΔ 400/1970, απαγορεύεται και είναι άκυρη κάθε απαλλοτρίωση περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης, έστω και βεβαρημένων με εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, πολύ, δε, περισσότερο αυτών, που έχουν ταχθεί, ως ασφαλιστική τοποθέτηση, κατά το χρονικό διά-

στημα από τη λύση του νομικού προσώπου της (ασφαλιστικής επιχείρησης), μέχρι την έκδοση της υπουργικής απόφασης για το πέρας της (ασφαλιστικής) εκκαθάρισης. [...]

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Υπ. αριθ. 18/2011

Υποθήκη. Αν το κεφάλαιο της ασφαλιζόμενης απαίτησης έχει εγγραφεί ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση και τους τόκους μετά την κατάσχεση μέχρι την εξόφληση ή το αμετάκλητο του πίνακα κατάταξης. Αν η υποθήκη έχει εγγραφεί για ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ώστε να καλύπτονται και οι τόκοι, αλλά αυτοί, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν συνολικά το ποσό της εγγραφής, τότε δεν ασφαρίζονται με την υποθήκη στο μέτρο που υπερβαίνουν το παραπάνω ποσό αν, όμως, η υποθήκη έχει εγγραφεί για ορισμένο χρηματικό ποσό, που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια, και επιπλέον το ποσό αυτό εγγράφεται ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει όλους τους τόκους μέσα στα χρονικά πλαίσια της ΑΚ 1289. Το άρθρο 52 του ν.δ. 17.07/13.08.1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών εισάγει παρέκκλιση από τις αρχές της δημοσιότητας και της ειδικότητας, αφού, σε περίπτωση ενυπόθηκου δανείου που χορηγήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ., οι τόκοι απολαμβάνουν το ίδιο προνόμιο με την κύρια απαίτηση, το προνόμιο αρχίζει από την εγγραφή της επιταγής στο βιβλίο κατασχέσεων και καλύπτει και τους τόκους ενός έτους πριν την εγγραφή.

[...] Κατά το άρθρο 1289 ΑΚ, αν το κεφάλαιο της απαίτησης που ασφαρίζεται με υποθήκη γράφτηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη σε οποιοδήποτε την κυριότητα και αν βρίσκεται το ακίνητο, ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη εγγραφής και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους,

πριν από την κατάσχεση, από οποιονδήποτε και να ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση έως την πληρωμή του χρέους, ή έως όταν γίνει αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης. Κατά δε το άρθρο 1269 εδ. α' και β' του ίδιου κώδικα, η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα και εάν στον τίτλο δεν περιέχεται ορισμένη ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή πρέπει να την ορίσει κατά προσέγγιση. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει:

α) ότι για την κάλυψη, κατά την τάξη και τη σειρά της υποθήκης, των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 ΑΚ, πρέπει η απαίτηση να έχει εγγραφεί στο βιβλίο υποθηκών, ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την τήρηση της αρχής της δημοσιότητας να καθορίζεται από το νόμο και

β) ότι αν η υποθήκη γράφτηκε για ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ώστε να καλύπτονται και οι τόκοι αυτής, οι τόκοι δε του ανωτέρω χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 ΑΚ, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν μαζί με αυτό τη χρηματική ποσότητα για την οποία έχει εγγραφεί η υποθήκη, δεν ασφαρίζονται με αυτή, κατά το μέρος που υπερβαίνει το υποθηκικό όριο. Μόνο στην περίπτωση, κατά την οποία σε αρμονία με τη σύμβαση (ΑΚ 361) η υποθήκη εγγράφεται για ορισμένο χρηματικό ποσό, που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια, ταυτοχρόνως δε και πέραν του ποσού αυτού εγγράφεται τούτο και ως τοκοφόρο για εξασφάλιση, στα χρονικά πλαίσια του άρθρου 1289 ΑΚ, η υποθήκη ασφαρίζει όλους τους τόκους, του προβλεπόμενου, στη διάταξη αυτή, χρονικού διαστήματος. Και τούτο, διότι στην περίπτωση αυτή, η ασφάλιση των τόκων έχει ρητά συμφωνηθεί και εγγραφεί πέραν και επί πλέον της ορισμένης χρηματικής ποσότητας για την οποία εγγράφεται η υποθήκη (ΑΠ 353/2010, ΑΠ 1023/2009, ΑΠ 2/2005, ΑΠ 1843/2005 Νόμος). Με το άρθρο 25 ν.δ. της 17.7/13.8.1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών», η οποία διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 52 ΕισΝΑΚ, εισάγεται παρέκκλιση από την αρχή της δημοσιότητας και ει-

δικότητας που διέπει το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης, αφού «σε περίπτωση ενυπόθηκου δανείου από τα αναφερόμενα στο άρθρο 48 ιδίου ν.δ., οι τόκοι απολαμβάνουν του ίδιου προνομίου με την κυρία απαίτηση. Το προνόμιο αυτό αρχίζει από την εγγραφή της επιταγής στο οικείο βιβλίο κατασχέσεων και καλύπτει και τους τόκους ενός έτους πριν από την εγγραφή» (ΑΠ 1813/2005, ΕφΠατρ 184/2002).

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 979 παρ. 1 ΚΠολΔ, μέσα σε τρεις ημέρες αφότου συνταχθεί ο πίνακας, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού καλεί με έγγραφο εκείνον υπέρ του οποίου έγινε και εκείνον κατά του οποίου είχε στραφεί η εκτέλεση και τους δανειστές που αναγγέλθηκαν, για να λάβουν γνώση του πίνακα της κατάταξης. Κατά την παρ. 2 του ως άνω άρθρου, μέσα σε δώδεκα εργάσιμες ημέρες, αφότου επιδοθεί η πρόσκληση της παρ. 1, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ανακόψει τον πίνακα της κατάταξης, οπότε εφαρμόζονται τα άρθρα 933 επ. Αντίγραφο της ανακοπής επιδίδεται, μέσα στην ίδια προθεσμία και στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Η ανακοπή στρέφεται κατά των δανειστών των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη (ΑΠ 870/2010, ΑΠ 1321/2009 Νόμος).

Κατά το άρθρο 979 παρ. 2, οι λόγοι της ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξης δανειστών, μπορούν να ανάγονται, είτε στην ύπαρξη απαίτησεως του καθού η ανακοπή δανειστή, είτε στον προνομιακό χαρακτήρα αυτής και την τάξη της κατατάξεως, προς το σκοπό, όπως ο ανακόππων καταλάβει τη θέση του καθού η ανακοπή. Επίσης, οι λόγοι της ανακοπής, που ασκεί ο μη καταταγείς δανειστής προς το σκοπό αποβολής άλλου καταταγέντος μπορεί να συνίσταται και σε μόνη την απλή αμφισβήτηση και άρνηση της απαιτήσεως του καταταγέντος ή του προνομιακού χαρακτήρα αυτής. Στην περίπτωση αυτή, στον καταταγέντα και καθού η ανακοπή δανειστή ανήκει το βάρος της επικλήσεως και της απόδειξης των παραγωγικών γεγονότων (ΑΠ 1311/2009 Νόμος).

Από δε τις διατάξεις των άρθρων 979 παρ. 2, 933, 585 παρ. 2 ΚΠολΔ σε συνδυασμό με αυτές των άρθρων 216 παρ. 1 και 217 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι το δικόγραφο της ανακοπής κατά του πί-

νακα της κατάταξης δανειστών, πρέπει να περιέχει, εκτός από τα στοιχεία, που περιέχονται στα άρθρα 118 και 120 ΚΠολΔ και τους λόγους αυτής, ώστε να παρέχεται η δυνατότητα στον καθού να αμυνθεί και στο δικαστήριο να ελέγξει τη νομική και ουσιαστική βασιμότητα της απαίτησης, καθώς και την ύπαρξη του προνομίου αυτής. Ειδικότερα, το δικόγραφο πρέπει να περιέχει ακριβή περιγραφή της απαιτήσεως της οποίας ζητείται η κατάταξη και του προνομίου της, δηλαδή παράθεση πραγματικών περιστατικών, τα οποία θεμελιώνουν κατά νόμο την απαίτηση και το προνόμιό της. Η μη παράθεση ή η ελλιπής παράθεση των περιστατικών αυτών καθιστά την ανακοπή αόριστη και ως εκ τούτου απορριπτέα, μη δυνάμενης της ελλείψεως αυτής να αναπληρωθεί με τις προτάσεις ή με αναφορά σε άλλα έγγραφα (ΑΠ 1949/2009 Νόμος). Στην προκείμενη περίπτωση, από την επισκόπηση του δικογράφου της ανακοπής προκύπτει ότι, εκτίθενται με πληρότητα, τα θεμελιωτικά και εξειδικεύοντα την απαίτηση της ανακόπτουσας, πραγματικά περιστατικά και, ειδικότερα, η έννομη σχέση, από την οποία πηγάζει η απαίτησή της, δίχως να απαιτείται η παράθεση όλων των κονδυλίων του αλληλόχρεου λογαριασμού. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, συνεπώς, το οποίο έκρινε την ανακοπή ορισμένη, ορθά εφήρμοσε το νόμο και ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ο, περί αοριστίας της ανακοπής, πρώτος λόγος εφέσεως.

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ. αριθ. 236/2012

Άτυπη γονική παροχή κληροτεμαχίου σε πλείονα τέκνα. Πράξεις νομής (καλλιέργεια και οικονομική αξιοποίηση) από τα τέκνα σε αυτοτελές και διακριτό τμήμα του κληροτεμαχίου από το καθένα. Υπήρχε μεταξύ τους άτυπη συμφωνία διανομής. Η προσβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ότι μεταξύ τους υπήρξε ενοχική συμφωνία χρήσης με σκοπό την επωφελέστερη αξιοποίηση του αγρού. Επίσης έκρινε ότι αυτοί είναι συγκύριοι. Απορρίπτεται η έφεση.

[...] Κατά τις διατάξεις του άρθρου 307 ΚΠολΔ,

αν για οποιοδήποτε λόγο που παρουσιάστηκε μετά το τέλος της συζήτησης είναι αδύνατο να εκδοθεί η απόφαση, η συζήτηση επαναλαμβάνεται, αφού οριστεί νέα δικάσιμος και κοινοποιηθεί κλήση. Ο ορισμός της δικάσιμου μπορεί να κοινοποιηθεί με την επιμέλεια είτε κάποιου διαδίκου είτε της γραμματείας του δικαστηρίου. Το ίδιο εφαρμόζεται και όταν το δικαστήριο διατάξει να επαναληφθεί η συζήτηση. Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις οι κλήσεις για συζήτηση και τα αποδεικτικά της επίδοσης συντάσσονται ατελώς. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων εφαρμόζονται και στην περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο δεν εκδοθεί απόφαση μέσα σε οκτώ μήνες από τη συζήτηση πολιτικής υπόθεσης. Μόλις συμπληρωθεί το οκτάμηνο, ο Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Επιθεώρησης των Δικαστηρίων επιλαμβάνεται και ερευνά αν είναι δικαιολογημένη, παρέχεται στο Δικαστή προθεσμία δυο μηνών για τη δημοσίευση των αποφάσεων που καθυστερούν πέραν του οκταμήνου. Σε περίπτωση αδικαιολόγητης καθυστέρησης, όπως και όταν παρέλθει η προθεσμία των δυο μηνών που χορηγήθηκε, κατά το προηγούμενο εδάφιο, χωρίς να έχουν δημοσιευθεί οι αποφάσεις που καθυστερούν, ο δικαστής υποχρεούται να επιστρέψει τη δικογραφία, άλλως αυτή αφαιρείται αμέσως, με πράξη του δικαστή που διευθύνει το δικαστήριο ή του Προέδρου του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης αυτού. Κατά την ορθότερη γνώμη, η επαναλαμβανόμενη κατ' άρθρο 307 ΚΠολΔ συζήτηση αποτελεί, όπως και η από το άρθρο 254 ΚΠολΔ συζήτηση, συνέχεια της προηγούμενης και όχι νέα συζήτηση (ΕφΑθ 4175/2009 αδημ. σε νομικά περιοδικά, ΕφΑθ 7196/2007, ΕφΛαρ 519/2007, ΕφΠατρ 1135/2007, ΕφΠατρ 1253/2007 ΤΝΠ «ΝΟΜΟΣ» και εκεί παραπομπές Μαυρίδου σε Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκας Ερμ. ΚΠολΔ). Και ναι μεν στο άρθρο 307 ΚΠολΔ δεν μνημονεύεται ρητώς, όπως στο άρθρο 254 ΚΠολΔ, ότι η επαναλαμβανόμενη συζήτηση αποτελεί συνέχεια της προηγούμενης, όμως δεν συντρέχει δικαιολο-

γητικός λόγος να αντιμετωπιστούν κατά διαφορετικό τρόπο οι δύο περιπτώσεις, διότι οι δύο διατάξεις διαφέρουν μόνο ως προς το λόγο της επανάληψης, ο οποίος συνεπώς στην περίπτωση του άρθρου 307 ΚΠολΔ δεν είναι δυνατό να οφείλεται σε υπαιτιότητα κάποιου διαδίκου, ο οποίος (διάδικος) και δεν μπορεί να αποτρέψει την επανάληψη, ώστε να υφίσταται δικαιολογητικός λόγος στην τελευταία περίπτωση να έχει, αν δεν εμφανιστεί ή δεν εμφανιστεί προσηκόντως ή δεν καταθέσει εκ νέου προτάσεις, δυσμενέστερη μεταχείριση, δικαζόμενος δηλαδή ερήμην με τις σχετικές συνέπειες (ΕφΑθ 7196/2007 ό.π.).

Συνακόλουθα η αρχική και η επαναλαμβανόμενη συζήτηση συνθέτουν μία συζήτηση και ο διάδικος, ο οποίος δεν παρίσταται στην επαναλαμβανόμενη, είχε όμως παραστεί στην αρχική, δικάζεται αντιμωλία, ο διάδικος δε που παρίσταται στην επαναλαμβανόμενη συζήτηση δεν χρειάζεται να καταθέσει εκ νέου προτάσεις. Στην προκειμένη περίπτωση με την υπ' αριθ. 200/2011 πράξη του Προέδρου του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Εφετείου Θεσσαλονίκης, Δ. Ε., Προέδρου Εφετών, νομοτύπως φέρεται προς νέα συζήτηση, κατ' άρθρο 307 του ΚΠολΔ, λόγω αφαιρέσεως της δικογραφίας από την Εισηγήτρια, εξ αιτίας του ότι δεν εκδόθηκε απόφαση μέσα σε οκτώ μήνες από τη συζήτηση αυτής (25.9.2009), η κρινόμενη έφεση (αριθ. κατάθ. 36/24.4.2008), η οποία στρέφεται κατά της 60/2007 οριστικής αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής που εκδόθηκε αντιμωλία των διαδίκων.

Η έφεση έχει ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα, αφού οι διάδικοι δεν επικαλούνται επίδοση της εκκαλουμένης αποφάσεως, ούτε αντίθετο προκύπτει από το φάκελλο της δικογραφίας και από τη δημοσίευσή της μέχρι το χρόνο ασκήσεως της εφέσεως (24.4.2008) δεν παρήλθε τριετία (άρθρα 511 επ., 518 παρ. 2 ΚΠολΔ). Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της κατά την ίδια διαδικασία, κατά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

Στην από 8.3.2000 και με αριθμό καταθέσεως 73/9.3.2000 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής οι ενάγοντες και νυν εφεσίβλητοι εξέθεταν ότι στον Κ.Ζ., πατέρα του πρώτου, πεθερό της δεύτερης και παππού του τρίτου από αυτούς, παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο προς αγροτική αποκατάστασή του το περιγραφόμενο με κάθε λεπτομέρεια σ' αυτήν (αγωγή) κατά θέση, έκταση και όρια κληροτεμάχιο και εκδόθηκε σχετικά ο υπ' αριθ. 153852/1959 οριστικός τίτλος κυριότητας που μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι δυνάμει άτυπης γονικής παροχής που συνέστησε ο παραπάνω κληρούχος υπέρ των τέκνων του, Γ. (πρώτου ενάγοντα), Α. (ο οποίος απεβίωσε το έτος 1966 και κληρονομήθηκε από τη δεύτερη ενάγουσα-σύζυγό του και τον τρίτο ενάγοντα-γιο του) και Γε. και κατόπιν άτυπης συμφωνίας μεταξύ του τέκνου αυτών, που έλαβαν χώρα το έτος 1961, περιήλθε το κληροτεμάχιο στη συννομή τους, κατά τα αναφερόμενα στην αγωγή ποσοστά εξ αδιαιρέτου. Ότι έκτοτε ο πρώτος ενάγων και οι υπόλοιποι ενάγοντες από το θάνατο του δικαιοπαρόχου τους Α. (1966), κατείχαν και νέμονταν με διάνοια συγκυρίων το όλο ακίνητο, κατά τα δικά τους ποσοστά εξ αδιαιρέτου και συγκεκριμένα 54% για τον πρώτο, 5,75% για τη δεύτερη και 17,25% για τον τρίτο από αυτούς, ασκώντας σ' αυτό τις αναφερόμενες αναλυτικά πράξεις νομής, εν γνώσει και με τη θέληση του κληρούχου, Κ.Ζ. του Γ., σε κάθε περίπτωση από 23.5.1968, ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΑΝ 431/1968, έως το έτος 1992, με συνέπεια να καταστούν συγκύριοι του κληροτεμαχίου με έκτακτη χρησικτησία. Ότι ο τρίτος συννομέας του επιδικίου ακινήτου, Γ.Ζ., κάνοντας χρήση του με αριθμό 3007/1992 συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, που απέσπασε με δόλια μέσα από τον κληρούχο πατέρα του, προέβη με το με αριθμό 24319/1992 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Η. Μ., στην πώληση του ανήκοντος πλέον στους ενάγοντες ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του όλου ακινήτου στους πρώτο και δεύτερο εναγόμενους και στον Π.Γ., δικαιοπάροχο των λοιπών εναγομένων. Κατόπιν τούτων, ζήτησαν, λόγω διεκδίκησης του επιδικίου από τους εναγόμενους αγοραστές του, να αναγνωρισθεί η συ-

γκυριότητά τους σ' αυτό κατά τα προαναφερόμενα επί μέρους ποσοστά εξ αδιαιρέτου και να καταδικαστούν οι αντίδικοί τους στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων τους. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε αρχικά η 157/2001 μη οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, με την οποία, αφού κρίθηκε νόμιμη η αγωγή, τέθηκαν θέματα απόδειξης και στη συνέχεια η 60/2007 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής με την οποία η αγωγή έγινε δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν. Κατά της αποφάσεως αυτής οι εναγόμενοι άσκησαν την με αριθμό καταθέσεως 36/24.4.2008 έφεσή τους, με την οποία παραπονούνται για εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων και ζητούν να εξαφανισθεί αυτή και να απορριφθεί η αγωγή των αντιδίκων τους.

Από τις διατάξεις των άρθρων 26, 74, 79, 180, 189, 193, 203, 207 και 208 του Αγροτικού Κώδικα, ενόψει και του άρθρου 1 παρ. 1 του ΑΝ 431/1968, κατά το οποίο από την έναρξη ισχύος του επιτρέπεται στους κατά την εποικιστική νομοθεσία κληρούχους ή διά δικαιοπραξιών εν ζωή εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κάθε φύσεως κλήρων τους, υπό μόνο τον περιορισμόν της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, η κυριότητα των κλήρων περιέρχεται αυτοδικαίως στους αναφερόμενους στο κτηματολόγιο κληρούχους, στο όνομα των οποίων εκδίδονται οι τίτλοι κυριότητας (παραχωρητήρια) κα ότι η εγκατάσταση στον κλήρο θεωρείται γενομένη από την παραχώρησή του, αφότου ο κληρούχος θεωρείται ως μόνος καλής πίστεως νομέας αυτού και συνεπώς ο παραχωρηθείς κλήρος είναι ανεπίδεκτος χρησικτησίας, αφού προς τούτο απαιτείται νομή, την οποία δεν μπορεί να έχει άλλος εκτός του κληρούχου, την ίδια δε πλασματική επί του κλήρου νομή του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του και έτσι ούτε σ' αυτόν μπορεί άλλος κληρονόμος να χρησιδεσπόσει, εκτός αν, μετά την κτήση από τον κληρούχο της κυριότητάς του, επί του κλήρου μεριδίου του, χώρισε νόμιμη μεταβίβαση του προς άλλο συγκληρονόμο κατ' άρθρο 228 Αγρ. Κώδικα. Μετά όμως την έναρξη ισχύος του άνω ΑΝ 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο

κληρονόμος του δεν λογίζεται κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν κατέχει πράγματι αυτόν, με συνέπεια να είναι δυνατή η χωρίς τη θέλησή του κτήση από τρίτο της νομής του κληροτεμαχίου που μπορεί, αν συντρέξουν και οι λοιπές προϋποθέσεις, να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για κάθε μία χρόνος από την ισχύ του άνω ΑΝ, όχι όμως σε τμήμα του κληροτεμαχίου, γιατί στην περίπτωση αυτή επέρχεται κατάτμηση του κληροτεμαχίου. Η απαγόρευση της κατάτμησης δεν αναφέρεται μόνο στον κατά κυριότητα τεμαχισμό του κληροτεμαχίου, αλλά και στον κατά νομή τεμαχισμό, αφού διαφορετικά η κατάτμηση θα επιτυγχανόταν ισοδυνάμως με την απόκτηση μία φορά της νομής του τμήματος του κληροτεμαχίου και της έκτοτε διαρκής προστασία της έναντι τρίτων. Ο τρίτος, που επιλήφθηκε της νομής τμήματος και όχι του όλου, δεν προστατεύεται ούτε κατά του νομέα του όλου, ούτε κατά οποιουδήποτε άλλου όταν αποβληθεί από το τμήμα του κληροτεμαχίου, που νεμόταν, γιατί αλλιώς θα είχε διαρκή προστασία που θα επέφερε κατάτμηση. Συνεπώς είναι ανεπίτρεπτη όχι μόνο η κτήση κυριότητας από τρίτο σε βάρος του κληρούχου ή των καθολικών ή των ειδικών διαδόχων του με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, αλλά και η λόγω συμπληρώσεως του χρόνου παραγραφής άρνηση αποδόσεως του τμήματος τους κλήρου (άρθρο 272 ΑΚ), αφού με αυτήν ουσιαστικώς παγιώνεται η μη ανεκτή από τον νόμο φυσική κατάτμηση του κλήρου (ΑΠ Ολ 15/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ Ολ 8/2001 ΕλλΔνη 42,382). Συνεπεία της απαγορεύσεως με τον ΑΝ 431/1968 της κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής που απόβλεπε στη διατήρηση ακεραίων των κληροτεμαχίων προς το σκοπό της επωφελέστερης εκμεταλλεύσεώς τους, δεν επιτρέπεται η κτήση κυριότητας με χρησικτησία επί διαιρετού τμήματος του κληροτεμαχίου, όχι όμως και επί ποσοστού του εξ αδιαιρέτου, δεδομένου ότι αυτή δεν άγει αναγκαίως στην κατάτμηση, αφού και σε περίπτωση διανομής του επίκοινου κληροτεμαχίου, εφόσον απαγορεύεται η κατάτμηση και είναι, επομένως, αδύνατη από το νόμο η αυτούσια διανομή του, θα διατα-

χθεί κατ' άρθρο 484 ΚΠολΔ η πώληση με πλειστηριασμό (ΑΠ 267/2007 ΤΝΠ «ΝΟΜΟΣ»). Στην προκειμένη περίπτωση η κρινόμενη αγωγή με το ως άνω περιεχόμενό της είναι, σύμφωνα με τη μείζονα πρόταση, νόμιμη, στηριζόμενη στις προαναφερόμενες διατάξεις και σ' αυτές των άρθρων 994, 1045, 1113 ΑΚ και 70 ΚΠολΔ. Το Πρωτόδικο Δικαστήριο που έκρινε νόμιμη την αγωγή, ορθώς εφάρμοσε το νόμο, τα δε αντιθέτως υποστηριζόμενα από τους εκκαλούντες με το σχετικό λόγο εφέσεως πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμα.

Δυνάμει της οριστικής διανομής του αγροκτήματος... Χαλκιδικής έτους 1932 που κυρώθηκε με το ΝΔ 3784/1957 και στη συνέχεια εκδόθηκε ο υπ' αριθμ. 155852/10.7.1959 οριστικός τίτλος κυριότητας της Διεύθυνσης Εποικισμού Νομαρχίας Χαλκιδικής, που μεταγράφηκε στις 20.4.1960, νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας, παραχωρήθηκε μεταξύ άλλων στον Κ. Ζ. του Γ., πατέρα του πρώτου εφεσιβλήτου, πεθερό της δεύτερης εφεσίβλητης και παππού του τρίτου εφεσιβλήτου, προς αγροτική του αποκατάσταση, το με αριθμό 133 κληροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση «...» της κοινότητας... Χαλκιδικής, εκτάσεως 17.500 τ.μ. και συνορεύει ολόγυρα με τα αγροτεμάχια, ιδιοκτησίας Β. Κ. (αριθ. κληροτεμαχίου 132), Α. Κ. και ήδη των εκκαλούντων (αριθ. κληροτεμαχίου 134) και με δασικές εκτάσεις (υπ' αριθ. 131 και 129 αγροτεμάχια).

Το έτος 1961 ο ως άνω κληρούχος, ο οποίος εργαζόταν κυρίως ως οικοδόμος, προκειμένου να ενισχύσει οικονομικά τα τρία άρρενα τέκνα του, Γ., Α., ο οποίος απεβίωσε το έτος 1966 και κληρονομήθηκε από τη σύζυγό του και τον γιο του Κ. (2η και 3ος εφεσίβλητοι) και Γε., παραχώρησε άτυπα τη νομή και κατοχή του ως άνω κληροτεμαχίου, κατά ποσοστό 68% εξ αδιαιρέτου στον πρώτο εξ αυτών και στους άλλους δυο γιούς του κατά ποσοστό 16% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από αυτούς. Το γεγονός ότι ο ως άνω κληρούχος παραχώρησε εξ αδιαιρέτου μερίδια του επιδικίου ακινήτου (κληροτεμαχίου) στα τρία τέκνα του, προκύπτει και από το με ημερομηνία 10.2.1969 ιδιωτικό έγγραφο, το οποίο φέρει τον τίτλο «παραχωρητήριο», το οποίο απέκτησε βέ-

βαιη χρονολογία την ίδια ημερομηνία (10.2.1969) με τη βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του «παραχωρούντος» κληρούχου από τον Πρόεδρο της Κοινότητας..., Β. Α., και στο οποίο αναφέρεται ότι παραχωρεί στον γιο του Γ., έκταση 12 στρεμμάτων (όλου 17.500 τ.μ.), χωρίς να προσδιορίζει όρια αυτού. Εάν ήθελε να παραχωρήσει σ' αυτόν διαιρετό τμήμα, ο ως άνω κληρούχος, θα το είχε οριοθετήσει, πράγμα το οποίο δεν έπραξε. Αμέσως, μετά την ως άνω άτυπη παραχώρηση, τα τέκνα του κληρούχου αναδιένειμαν τα εξ αδιαιρέτου ποσοστά του παραπάνω κληροτεμαχίου, προκειμένου να αποκτήσουν ο Α. και ο Γ. μεγαλύτερα ποσοστά εξ αδιαιρέτου στο κληροτεμάχιο, με την προοπτική, στην περίπτωση που επιτρεπόταν η κατάτμηση του κληροτεμαχίου, προχωρήσουν, μελλοντικά, στη λύση της συγκυριότητάς τους επί του κληροτεμαχίου και δημιουργήσουν αυτοτελή για τον καθένα τμήματα, και αξιοποιήσουν αυτά ως άρτια και οικοδομήσιμα, έλαβε στη συννομή του ποσοστό 54% εξ αδιαιρέτου, ο δικαιούχος των λοιπών εφεισβλήτων, Α. Ζ., έλαβε στη συννομή του ποσοστό 23% εξ αδιαιρέτου, και ο μικρότερος αδελφός τους, Γ., έλαβε στη συννομή του ποσοστό 23% εξ αδιαιρέτου του όλου κληροτεμαχίου. Το ίδιο έτος (1961) τα παραπάνω αδέρφια, ρύθμισαν, ταυτόχρονα, τη χρήση του κληροτεμαχίου και άρχισαν να εκτελούν πράξεις συννομής κατά τα προαναφερθέντα ποσοστά εξ αδιαιρέτου. Συγκεκριμένα ο πρώτος εφεισβλήτος έκανε χρήση 9.500 τ.μ. από το όλο κληροτεμάχιο που αντιστοιχεί στο 54% περίπου, και ο καθένας από τους άλλους δύο αδελφούς, Α. και Γ. έκανε χρήση 4.000 τ.μ. που αντιστοιχεί 23% περίπου του όλου κληροτεμαχίου. Η ρύθμιση της ως άνω χρήσης έλαβε χώρα προκειμένου να καταστεί ευχερής η επιμελής καλλιέργεια του κληροτεμαχίου από τον καθένα. Έκτοτε οι τρεις γιοι του αρχικού κληρούχου, που ήταν μόνιμοι κάτοικοι... Χαλκιδικής, και μετά το θάνατο του Α. Ζ. το έτος 1966, οι β' και γ' των εφεισβλήτων (σύζυγος και γιος του), ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του κατά ποσοστό 5,75% και 17,25% εξ αδιαιρέτου, αντίστοιχα, ασκούσαν τις προσιδιάζουσες σ' αυτό πράξεις σύννομης με διάνοια συγκυρίων, κατά τα ως

άνω ποσοστά εξ αδιαιρέτου και συγκεκριμένα καλλιεργούσαν στο επίδικο σιτηρά, δημητριακά, ψυχανθή και ελαιόδενδρα, εισπράττοντας ως δικαιούχοι, από το έτος 1987 την εξισωτική αποζημίωση για τον ελαιόκαρπο των ελαιοδένδρων που βρίσκονται στο επίδικο. Από την 23.5.1968 μέχρι και την 23.5.1988 οι εφεισβλήτοι και ο Γε. Ζ., εν γνώσει του κληρούχου Κ. Ζ. και με τη θέλησή του, ασκούσαν τις πράξεις συννομής, κατά τα προαναφερθέντα ποσοστά εξ αδιαιρέτου, προσωπικώς και διά της μητέρας του ο τρίτος εφεισβλήτος. Τα έσοδα της καλλιέργειας χρησιμοποιούσαν οι εφεισβλήτοι για τη συντήρηση της οικογένειάς τους, καθώς, την 23.5.1968, ο πρώτος εφεισβλήτος, ο οποίος είχε επαναπατριστεί, από το έτος 1958, από την Αυστραλία, και είχε δημιουργήσει, από το έτος 1960, αυτοτελή οικογένεια, η δεύτερη εφεισβλήτη εσόδευε για τον εαυτό της και για λογαριασμό του τρίτου εφεισβλήτου, ως ανηλίκου, τα απαραίτητα για την επιβίωσή τους, και ο Γε. Ζ. ήταν σε ηλικία γάμου, τον οποίο τέλεσε το έτος 1969, και από τα έσοδα από τις καλλιέργειες συντηρούσε την οικογένειά του. Ασκώντας λοιπόν πράξεις συννομής οι εφεισβλήτοι και ο Γε. Ζ., κατά τα προαναφερθέντα ποσοστά εξ αδιαιρέτου ο καθένας, από 23.5.1968, ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΑΝ 431/1968, για χρόνο περισσότερο από είκοσι (20) έτη κατέστησαν συγκύριοι εξ αδιαιρέτου, κατά ποσοστό 54% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος εφεισβλήτος, 17,25% εξ αδιαιρέτου η δεύτερη εφεισβλήτη και 5,75% εξ αδιαιρέτου ο τρίτος εφεισβλήτος, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας (άρθρα 1045 ΑΚ κατ' άρθρο 79 του ΑΝ 431/1968). Ο Κ. Ζ. του Γ. - αρχικώς κληρούχος, από την 23.5.1968 μέχρι την 23.5.1988 ήτοι επί μία εικοσαετία, αποξενώθηκε από το επίδικο με τη θέλησή του, όπως και από τα άλλα κληροτεμάχια που είχε παραχωρήσει κατά τον ίδιο τρόπο στα παιδιά του, γνωρίζοντας ότι τα τέκνα του, Γ. και Γε. καθώς και οι κληρονόμοι του τρίτου τέκνου του, Α. (β' και γ' εφεισβλήτοι), νέμονταν τούτο με διάνοια συγκυρίων κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά, μάλιστα δε με τη συναίνεσή του.

Εξάλλου, γι' αυτό το λόγο, το έτος 1961, αν και δεν επιτρεπόταν από το νόμο, ο ίδιος είχε

παραχωρήσει τότε στα τρία τέκνα του τον επίδικο αγρό για τη δημιουργία δικών τους οικογενειών. Πρέπει να σημειωθεί ότι το χρονικό διάστημα από το έτος 1961 μέχρι 23.5.1968 δεν υπολογίζεται για την απόκτηση της κυριότητας του επιδικίου από τους εφεσίβλητους και το Γε. Ζ., με έκτακτη χρησικτησία, διότι, σύμφωνα με τη μείζονα σκέψη, μέχρι την 23.5.1968 το επίδικο ήταν ανεπίδεκτο χρησικτησίας. Οι εφεσίβλητοι και μετά την 23.5.1988 συνέχισαν να νέμονται και να κατέχουν το επίδικο κληροτεμάχιο κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά εξ αδιαιρέτου ο καθένας, καλλιεργώντας αυτό με διάφορα δημητριακά προϊόντα ή εκμισθώνοντας τούτο σε τρίτους, εισπράττοντας για δικό τους λογαριασμό τα μισθώματα. Το γεγονός ότι το έτος 1989 ο κληρούχος Κ. Ζ., φέρεται να υπογράφει ο ίδιος ως εκμισθωτής του επιδικίου κληροτεμαχίου στο από 1.9.1989 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, δεν σημαίνει ότι νεμόταν και κατείχε τούτο. Αυτό έγινε για καθαρά τυπικούς λόγους και συγκεκριμένα, επειδή οι εφεσίβλητοι δεν είχαν έγγραφο τίτλο κυριότητας, υπέγραψε το εν λόγω συμφωνητικό ο ως άνω κληρούχος, στο όνομα του οποίου είχε εκδοθεί και ο τίτλος κυριότητας και με τον τρόπο αυτό ο μισθωτής, προσκομίζοντας το συμφωνητικό μίσθωμα στην αρμόδια αρχή, εισέπραξε την εξισωτική αποζημίωση. Την επόμενη χρονιά (1990) που διευκρινίστηκε ότι ο εκμισθωτής δεν χρειάζεται να έχει και έγγραφο τίτλο κυριότητας για το μίσθιο, οι εφεσίβλητοι εκμίσθωσαν οι ίδιοι το επίδικο κληροτεμάχιο στον Α.Μ., ενώ η μίσθωση συνεχίστηκε για το διάστημα από 10.8.1993 μέχρι με το από 10.8.1993 ιδιωτικό συμφωνητικό που υπογράφεται από τον πρώτο εφεσίβλητο και τη δεύτερη εφεσίβλητη, κατά άτυπη εντολή του τρίτου εφεσίβλητου. Το έτος 1992 ο Γε. Ζ. αποφάσισε να πωλήσει το ποσοστό συγκυριότητας που απέκτησε, με έκτακτη χρησικτησία, στο επίδικο ακίνητο. Επειδή όμως, δεν είχε έγγραφο τίτλο, μεταγεγραμένο για την κυριότητά του, ο πατέρας του Κ. Ζ., παρέσχε σ' αυτόν πληρεξουσιότητα, με την εντολή, μεταξύ των άλλων, την πώληση σε τρίτο του 23% εξ αδιαιρέτου του ως άνω κληροτεμαχίου, με το υπ' αριθ. 2678/24.1.1992 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου... Α. Κ.

Με βάση το ειδικό αυτό πληρεξούσιο ο Γε. Ζ., με το υπ' αριθ. 24159/3.4.1992 οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας ποσοστού εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Η. Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας, ενεργώντας, σύμφωνα με το προαναφερθέν 2678/1992 ειδικό πληρεξούσιο, ως πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος του πατέρα του, Κ. Ζ. του Γ., μεταβίβασε την κυριότητα, νομή και κατοχή, ποσοστού 23% εξ αδιαιρέτου του υπ' αριθ. 133 επιδικίου κληρομεταχίου, που αντιστοιχούσε στο παραχωρηθέν σ' αυτόν ποσοστό και το οποίο νεμόταν εξ αδιαιρέτου μέχρι τότε (1992) με διάνοια συγκυρίου, στους αδελφούς Γα..., αντί αναγραφέντος τιμήματος 3.000.000 δρχ. Ο ίδιος, Γε. Ζ., λίγους μήνες αργότερα, με το υπ' αριθ. 24319/3.7.1992 οριστικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας ποσοστού εξ αδιαιρέτου αγροτεμαχίου του ιδίου ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας, ενεργώντας, με το με αριθμό 3007/8.6.1992 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου... Α. Κ., και πάλι ως πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και αντίκλητος του πατέρα του Κ. Ζ., προχώρησε, εν αγνοία των εφεσιβλήτων, στη μεταβίβαση της κυριότητας, νομής, κατοχής και του υπολοίπου ποσοστού 77% εξ αδιαιρέτου του ανωτέρω κληροτεμαχίου στους δύο πρώτους εκκαλούντες, Β. και Χ. Γ., και στο δικαιούχο των γ', δ' και ε' των εκκαλούντων, Π. Γ., αντί αναγραφέντος τιμήματος 10.170.000 δρχ. Όμως από την 23.5.1968 και εντεύθεν, δηλαδή μετά την ισχύ του ΑΝ 431/1968, που επιτράπηκε η διάθεση των κληρών, οι εφεσίβλητοι, νέμονται με διάνοια συγκυρίου εν γνώσει και με τη θέληση του κληρούχου Κ. Ζ., σύμφωνα με τα παραπάνω, τα ως άνω ποσοστά εξ αδιαιρέτου, για χρονικό διάστημα πλέον των είκοσι (20) ετών και, συνεπώς, κατέστησαν συγκύριοι αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, ο μεν πρώτος εφεσίβλητος κατά ποσοστό 54% εξ αδιαιρέτου, η δε δεύτερη εφεσίβλητη κατά ποσοστό 5,75% εξ αδιαιρέτου και ο τρίτος εφεσίβλητος κατά ποσοστό 17,25% εξ αδιαιρέτου, και κατά το χρόνο σύνταξης του ως άνω με αριθμό

3007/8.6.1992 συμβολαίου μεταβίβασης κυριότητας, το ποσοστό αυτό είχε εκφύγει από την κυριότητα του Κ. Ζ., αρχικού, κληρούχου.

Περαιτέρω, αποδείχθηκε, ότι από το μήνα Μάιο του έτους 1992, ανέκυψαν διαφωνίες στην ευρύτερη οικογένεια του κληρούχου Κ. Ζ., ο οποίος, τότε διήγε το 87^ο έτος της ηλικίας του, και ειδικότερα, μεταξύ των εφεισιβλήτων και του Γ. Ζ., ως προς τη φροντίδα του Κ. Ζ., ο οποίος απεβίωσε στις 13.11.1994, και με την ευκαιρία αυτή ανακινήθηκαν περιουσιακά ζητήματα. Οι εφεισιβλητοί δεν είχαν λόγο να διαμαρτυρηθούν για την πώληση του επιδικίου κληροτεμαχίου από τον Γε. Ζ. στους ως άνω αγοραστές, του ποσοστού 23% εξ αδιαιρέτου της συγκυριότητάς του σ' αυτό, έστω και με τον τρόπο που επέλεξε ο τελευταίος, εφόσον δεν είχε έγγραφο τίτλο κυριότητας, γι' αυτό, εξάλλου δεν διαμαρτυρήθηκαν. Ούτε είναι τυχαίο το ποσοστό 23% εξ αδιαιρέτου που μεταβιβάσθηκε κατά κυριότητα στους αγοραστές. Το ποσοστό 23% εξ αδιαιρέτου είναι αυτό που είχε λάβει ο Γε. Ζ. κατά την ως άνω διανομή του επιδικίου μεταξύ των τριών αδελφών (Γα..., Ασ..., Γ...) και στη συνέχεια απέκτησε συγκυριότητα σ' αυτό με τα στοιχεία της έκτακτης χρησικτησίας κατά το προαναφερόμενο ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Στη συνέχεια όμως οι εφεισιβλητοί μόλις πληροφορήθηκαν τη μεταβίβαση του 77% εξ αδιαιρέτου διαμαρτυρήθηκαν, τόσο προς τον Γε. Ζ., όσο και προς τον κληρούχο πατέρα του πρώτου εφεισιβλήτου, πεθερό της δεύτερης εφεισιβλήτης και παππού του τρίτου εφεισιβλήτου, Κ. Ζ. του Γ. Ο τελευταίος κατά τον χρόνο που τον φρόντιζε ο πρώτος εφεισιβλητος γιός του, προέβη σε σύνταξη της με αριθμό 1814/9.11.1992 δημόσιας διαθήκης ενώπιον της συμβολαιογράφου Νέων Μουδανιών, με την οποία αναγνώρισε ότι από το έτος 1961 είχε προβεί σε άτυπη παραχώρηση του 77% εξ αδιαιρέτου, με τον προαναφερθέντα τρόπο, στον πρώτο εφεισιβλητο και στον δικαιοπάροχο των λοιπών εφεισιβλήτων, Α. Ζ. Επίσης, αναγνώρισε με αυτήν, την άσκηση πράξεων σύννομης από τους εφεισιβλητους και επικαλέσθηκε ότι ο Γε. Ζ., απέσπασε το ως άνω με αριθμό 3007/8.6.1992 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου... Α. Κ., με το οποίο μεταβίβασε

στον πρώτο και δεύτερο των εκκαλούντων και στον δικαιοπάροχο της τρίτης, του τετάρτου και του πέμπτου των εκκαλούντων με δόλιο τρόπο. Στη συνέχεια τον επόμενο μήνα, Δεκέμβριο, του ιδίου έτους (1992), χορήγησε την από 28.12.1992 υπεύθυνη δήλωσή του, με την οποία ανέφερε ότι τα χρήματα από την πώληση του με αριθμό 133 κληροτεμαχίου έδωσε στον Γε. Ζ., γιατί τον αδίκησε κατά τη διάθεση της περιουσίας του στα τέκνα του. Ακολούθησε η από 9.2.1993 επιστολή του Κ. Ζ., την περίοδο που τον φρόντιζε ο γιος του Γε., με την οποία αναγνώρισε, εμμέσως, ως έγκυρο το ως άνω ειδικό πληρεξούσιό του, με βάση το οποίο συντάχθηκε το προαναφερθέν με αριθμό 24319/3.7.1992 οριστικό συμβόλαιο, επικαλούμενος ότι τα χρήματα από την πώληση του με αριθμό 133 κληροτεμαχίου δώρισε στον γιο του, Γε. Ζ., ως αντιστάθμιση για μείωση αξίας ακινήτου του τελευταίου από την ανέγερση διώροφης οικοδομής του τρίτου εφεισιβλήτου μπροστά από την οικοδομή του Γε. Ζ. Ανεξάρτητα από τους λόγους και την αιτία χορήγησης του ως άνω με αριθμό 3007/8.6.1992 πληρεξουσίου και τις αιτίες των διενέξεων της ευρύτερης οικογένειας Κ. Ζ. του Γ., ο τελευταίος στις 9.11.1992 που συνέταξε τη διαθήκη του και στη συνέχεια ακολούθησαν οι προαναφερόμενες επιστολές του, αλλά και η υπ' αριθ. 5058/31.5.1994 ένορκη βεβαίωσή του, που δόθηκε στα πλαίσια άλλης αγωγής, στην οποία αυτός ήταν ένας από τους εναγόμενους, δεν ήταν κύριος του ως άνω μεταβιβασθέντος ποσοστού 77% εξ αδιαιρέτου, κατά το οποίο συγκύριοι είχαν γίνει οι εφεισιβλητοί κατά τα προαναφερθέντα. Τέλος αποδείχθηκε ότι οι εφεισιβλητοί άσκησαν αναγνωριστική αγωγή κυριότητας στο προαναφερθέν ποσοστό συγκυριότητας του κληροτεμαχίου, επικαλούμενοι, όμως, διαφορετικά περιστατικά, η οποία απορρίφθηκε τελεσίδικα, ενώ η αναφορά στην ως άνω αγωγή ότι καλλιεργούσαν διαιρετά τμήματα του κληροτεμαχίου και στη συνέχεια ζητούσαν την αναγνώριση συγκυριότητας, δε συνιστά εξώδικη ομολογία των εναγόντων ότι είχαν προβεί σε απαγορευόμενη από το νόμο κατάτμηση, αλλά ότι είχαν ρυθμίσει τη χρήση του όλου κληροτεμαχίου με τη διαίρεση του σε τμήματα για να κα-

ταστεί ευχερής η επιμελής καλλιέργεια του κληροτεμαχίου από τον καθένα.

Το Πρωτόδικο Δικαστήριο που έκρινε ομοίως και αναγνώρισε τους ενάγοντες και νυν εφεσίβλητους συγκύριους, κατά τα παραπάνω ποσοστά εξ αδιαιρέτου, του επιδίκου κληροτεμαχίου, δεν έσφαλε στην ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, ούτε και στην εκτίμηση των αποδείξεων και όλοι οι λόγοι εφέσεως που υποστηρίζουν τα αντίθετα, είναι αβάσιμοι και πρέπει να απορριφθούν, καθώς και η έφεση στο σύνολό της, ως αβάσιμη κατ' ουσίαν. Τέλος τα έξοδα των εφεσιβλήτων, που αφορούν τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, πρέπει να επιβληθούν σε βάρος των εκκαλούντων, λόγω της ήττας τους (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ), όπως ειδικότερα αναφέρεται στο διατακτικό της παρούσας απόφασης. [...]

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ' αριθ. 301/2011 (Μον.)

Έξοδα διοικητικής εκτέλεσης. Ανακοπή του ελληνικού Δημοσίου, με αντικείμενο τη μεταρρύθμιση συμβολαιογραφικού πίνακα κατάταξης πιστωτών (άρθρα 76, 77 ΚΕΔΕ). Έξοδα του πλειστηριασμού, τα οποία αφαιρέθηκαν πριν την κατάταξη των πιστωτών ως έξοδα εκτέλεσης υπέρ του επισπεύδοντος προς βλάβη του ελληνικού δημοσίου. Στη διοικητική εκτέλεση, εάν η εκτέλεση περατωθεί και πρόκειται να συνταχθεί πίνακας κατάταξης, τα έξοδα και τα δικαιώματα της διοικητικής εκτέλεσης δεν εκκαθαρίζονται με απόφαση του Ειρηνοδικείου, αλλά ο διευθυντής του δημοσίου ταμείου αποστέλλει πίνακα δαπανών στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, προκειμένου να καταταγεί για τις δαπάνες αυτές στον ως άνω πίνακα. Στη διοικητική εκτέλεση, σε αντίθεση προς την κοινή εκτέλεση, αφαιρούνται από τον πλειστηριασμό μόνο τα έξοδα της κύριας διαδικασίας του πλειστηριασμού (δικαιώματα του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου), διότι τα έξοδα και δικαιώματα της όλης εκτελεστικής διαδικασίας προκαταβάλλονται στον δικαστικό επιμελητή από το δημόσιο ταμείο ή

το νομικό πρόσωπο, για λογαριασμό του οποίου γίνεται η εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται σαν δημόσιο έσοδο σε βάρος του καθού η εκτέλεση οφειλέτη. Εάν μέχρι την διενέργεια του πλειστηριασμού δεν έχουν εισπραχθεί τα παραπάνω προκαταβληθέντα έσοδα, αυτά θα αναγγελθούν στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και θα καταταγούν μετά των υπολοίπων απαιτήσεων στον πίνακα κατάταξης. Αναγγελία του ελληνικού δημοσίου σε πλειστηριασμό ακινήτου, που επέσπευσε ο Δήμος Θεσσαλονίκης. Προαφαίρεση από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα: α) εξόδων και δικαιωμάτων προδικασίας (από την εκτέλεση μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού) υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, β) εξόδων συμβολαιογράφου, δηλαδή σύνταξης και κατάταξης, προσκλήσεων δανειστών και κοινοποιήσεως αυτών. Μεταρρύθμιση του συμβολαιογραφικού πίνακα κατάταξης, στο μέτρο που τα έξοδα προδικασίας δεν προαφαιρούνται, καθώς προκαταβάλλονται στον δικαστικό επιμελητή ή στα λοιπά κατά νόμο δικαιούμενα πρόσωπα από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή από το Νομικό Πρόσωπο, που επισπεύδει την εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται ως έσοδο του επισπεύδοντος νομικού προσώπου, αναγγέλλονται στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και κατατάσσονται μαζί με τις λοιπές απαιτήσεις.

1. Επειδή, με την κρινόμενη ανακοπή ζητείται να μεταρρυθμιστεί ο .../2009 πίνακας κατάταξης πιστωτών της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Κ., και να γίνει δεκτό ότι από το πλειστηρίασμα των 4.718,25 ευρώ δεν πρέπει να αφαιρεθεί πριν από την κατάταξη των πιστωτών, το ποσόν των 1.068,56 ευρώ, το οποίο αποτελεί έξοδα προδικασίας του πλειστηριασμού και το οποίο προαφαιρέθηκε ως έξοδα εκτελέσεως υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης και η κατάταξη της ανακόπτουσας στο ποσόν αυτό, προς μερική ικανοποίηση των απαιτήσεων

της. Το δικαστήριο είναι αρμόδιο για την εκδίκαση της ανακοπής αφού η υποκείμενη σχέση είναι δημοσίου δικαίου (οφειλές από πρόστιμα παραβάσεων τέλη και πρόστιμα κοινόχρηστων χώρων και τέλη κέντρων διασκέδασης, ύψους 29.347,04 ευρώ, πρβλ. ΑΕΔ 18.1993 και ΣΤΕ 13/1994), ενόψει δε του ότι ασκήθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα πρέπει να γίνει τυπικά δεκτική και να εξετασθεί στην ουσία.

2. Επειδή, το ν.δ. 356/1974 «περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων» (ΚΕΔΕ) (ΦΕΚ Α' 90) στο άρθρο 76 ορίζει ότι: «Με αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται τα δικαιώματα και έξοδα της διοικητικής εκτέλεσης, τα δικαιώματα... καθώς και τα δικαιώματα για την επίδοση ατομικών ειδοποιήσεων στους οφειλότες του Δημοσίου ή τρίτων που τα έσοδά τους εισπράττονται μέσω των δημόσιων οικονομικών υπηρεσιών. Με τις ίδιες αποφάσεις ορίζεται το ύψος των δικαιωμάτων και εξόδων εκτέλεσης, τα δικαιούχα πρόσωπα, ο τρόπος είσπραξης, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Τα παραπάνω δικαιώματα θεωρούνται ως έξοδα εκτέλεσης», στο άρθρο 77 ότι:

«1. Τα κατά την διοικητική εκτέλεση έξοδα εκτέλεσης και δικαιώματα εκκαθαρίζονται και προσδιορίζονται υπό του Ειρηνοδικείου του τόπου της εκτέλεσης επί τη βάσει πίνακος συντασσόμενου υπό του δικαιούχου και υποβαλλομένου δι' αιτήσεως του εις τον Διευθυντή του Δημοσίου Ταμείου...

3. Εάν η εκτέλεσις περατωθεί δι' οριστικής κατακυρώσεως, πρόκειται δε να συνταχθεί πίναξ κατατάξεως, ο διευθυντής του Δημοσίου Ταμείου αποστέλλει επί αποδείξει προς τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλον πίνακα δαπανών εκτέλεσης, εντός της κατά τα άρθρα 28 και 55 του παρόντος Ν. Διατάγματος προθεσμίας προς αναγγελίαν του δημοσίου, ίνα καταταγή δι' αυτὰς βεβαιούμενης της εγκαίρου παραλαβής διά σημειώματος του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου επί του ληφθέντος πίνακος.

4. Επί του πλειστηριασμού υπάλληλος προσαρ-

τά τω φακέλλω εκτελέσεως πίνακα των δικαιωμάτων και δαπανών του, άνευ τηρήσεως της κατά τας προηγουμένας παραγράφους διαδικασίας, εφόσον μέλλει να συνταχθεί πίναξ κατατάξεως...» και στο άρθρο 78 ότι:

«1. Άπαντα τα κατά το άρθρον 76 του παρόντος Ν. Διατάγματος δικαιώματα και έξοδα εκτέλεσεως... εκκαθαριζόμενα και προσδιοριζόμενα κατά την διαδικασίαν του άρθρου 77 του παρόντος ν.δ, προκαταβαλλοντια τοις δικαιούχοις υπό του επισπεύδοντος την εκτέλεσιν δημοσίου ταμείου...

2...

43. Τα εν ταις προηγουμέναις παραγράφοις 1 και 2 προκαταβαλλόμενα υπό του δημοσίου δικαιώματα και έξοδα εν γένει βεβαιούται ως δημόσιον έσοδον εις τα καταβαλόντα δημόσια ταμεία και εισπράττονται εις βάρος των οικείων οφειλετών του δημοσίου...». Βάσει της ανωτέρω εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 76 του ΚΕΔΕ, εκδόθηκε η ισχύουσα κατά τον κρίσιμο χρόνο με αριθμ. .../2006 απόφαση του υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Φ. Β' .../24.10.2006) περί καθορισμού του ύψους των δικαιωμάτων και εξόδων της διοικητικής εκτέλεσης των δικαιούχων προσώπων και του τρόπου είσπραξης αυτών, η οποία ορίζει στο άρθρο 3 ότι

«1. Η είσπραξη των εξόδων και δικαιωμάτων της διοικητικής εκτέλεσης πραγματοποιείται, αφού αυτά προηγουμένως εκκαθαριστούν και προσδιοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 77 του ν.δ. 356/1974, προσκομίζοντας προς τούτο οι δικαιούχοι στην αρμόδια ΔΟΥ ως δικαιολογητικά τα ακόλουθα:

... 2. Τα έξοδα και δικαιώματα εκτέλεσης πληρώνονται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που επισπεύδει την εκτέλεση, βεβαιώνονται σε βάρος των οφειλετών κατά των οποίων έγινε η εκτέλεση και εισπράττονται υπέρ του δημοσίου.

3. Σε περίπτωση εκτέλεσης για είσπραξη εσόδων νομικών προσώπων ή τρίτων, που τα έσοδά τους βεβαιώνονται, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις στις δημόσιες οικονομικές υπηρεσίας, τα έξοδα και δικαιώματα της εκτέλεσης καθορίζονται κατά τα αναφερόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού και καταβάλλονται στον δικαστικό επιμελητή από το νομικό πρόσω-

πο ή τρίτο για λογαριασμό του οποίου έγινε η εκτέλεση.

4. Όπου στην παρούσα απόφαση αναφέρεται ο προϊστάμενος ΔΟΥ ή υπάλληλος ΔΟΥ, εάν η εκτέλεση επισπεύδεται από άλλη υπηρεσία (τελωνείο κ.λπ.) εννοείται ο προϊστάμενος τελωνείου ή της υπηρεσίας που επισπεύδει την εκτέλεση».

3. Επειδή, από τις παραπάνω διατάξεις, και ιδίως από την παρ. 3 του άρθρου 77 του ΚΕΔΕ συνάγεται ότι στη διοικητική εκτέλεση εάν η εκτέλεση περατωθεί και πρόκειται να συνταχθεί πίνακας κατάταξης, τα έξοδα και τα δικαιώματα της διοικητικής εκτέλεσης δεν εκκαθαρίζονται με απόφαση του Ειρηνοδικείου, αλλά ο διευθυντής του επισπεύδοντος Δημοσίου Ταμείου αποστέλλει πίνακα δαπανών στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, προκειμένου να καταταγεί για τις δαπάνες αυτές στον ως άνω πίνακα, κατά την προβλεπόμενη από τον ΚΕΔΕ διαδικασία και την .../2006 απόφαση του υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Φ. .../24.10.2006). Συνεπώς, στη διοικητική εκτέλεση εν αντιθέσει προς την κοινή εκτέλεση, αφαιρούνται από το πλειστηρίασμα μόνο τα έξοδα της κυρίας διαδικασίας του πλειστηριασμού (δικαιώματα του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου) διότι τα προ αυτής έξοδα και δικαιώματα της διενέργειας της όλης εκτελεστικής διαδικασίας προκαταβάλλονται εις τον δικαστικό επιμελητή από το δημόσιο ταμείο ή το νομικό πρόσωπο, για λογαριασμό του οποίου γίνεται η εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται σαν δημόσιο έσοδο σε βάρος του καθού η εκτέλεση οφειλέτη. Εάν δε, μέχρι τη διενέργεια του πλειστηριασμού δεν έχουν εισπραχθεί τα παραπάνω προκαταβληθέντα έξοδα, αυτά θα αναγγελθούν στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και θα καταταγούν μετά των υπολοίπων απαιτήσεων στον πίνακα κατάταξης (β. Μαρκόσογλου, Διοικητική Εκτέλεση, έκδοση Β' 1978,409, Βασίλη Παπαχρήστου, Διοικητική εκτέλεση έκδοση γ' 1992, σελ. 385, παρ. 272).

4. Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου της δικογραφίας προκύπτουν τα εξής: Με επίσπευση του καθού Δήμου Θεσσαλονίκης και σε εκτέλεση της .../29.12.2005 εγγράφου παραγγελίας της προϊσταμένης της διεύθυνσης της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, εκπλειστηριάστηκε με την υπ' αριθμ. .../8.4.2009 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Κ., η κατασχεθείσα ακίνητη περιουσία του οφειλέτη του ως άνω επισπεύδοντος ΝΠΔΔ και του ελληνικού δημοσίου, Α.Κ., η οποία κατασχέθηκε με την .../2005 κατασχετήρια έκθεση ακίνητης περιουσίας της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης Θ.Σ. Ειδικότερα, κατασχέθηκε το 1/3 εξ αδιαιρέτου ενός αγροτεμαχίου, έκτασης 233 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στην προαναφερόμενη έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού. Με τον άνω πλειστηριασμό, ο οποίος αρχικά είχε οριστεί για τις 4.1.2009, πλην όμως δεν πραγματοποιήθηκε, λόγω έλλειψης πλειοδοτών και τελικά διενεργήθηκε στις 8.4.2009, επιτεύχθη εκπλειστηρίασμα, ποσού 4.718,25 ευρώ. Στον ως άνω πλειστηριασμό αναγγέλθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα, μεταξύ άλλων,

α) ο Δήμος Θεσσαλονίκης για το ποσό των 29.347,03 ευρώ, και

β) το δημόσιο για το ποσό των 328.764,82 ευρώ. Η ως άνω συμβολαιογράφος συνέταξε τον .../2009 πίνακα κατάταξης, στον οποίο λόγω μη επάρκειας του εκπλειστηρίασματος και αφού προαφαίρεσε από το επιτευχθέν εκπλειστηρίασμα, το ποσό των 1.269,56 ευρώ, υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο αφορά: α) έξοδα και δικαιώματα εκτέλεσης από την κατάσχεση μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού, όπως αυτά προσδιορίζονται από το με αριθμό πρωτοκόλλου .../8.4.2009 έγγραφο της διεύθυνσης ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης προς την υπάλληλο του πλειστηριασμού και ανέρχονται στο ποσό των 1.068,56 ευρώ και β) έξοδα του πλειστηριασμού, δηλαδή σύνταξης του πίνακα κατάταξης, έξοδα που αφορούν τις προσκλήσεις δανειστών και κοινοποιήσεις αυτών,

τα οποία ανήκουν στην επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, συνολικού ποσού 200,5 ευρώ κατέταξε οριστικά και σύμμετρα:

1) Το ελληνικό δημόσιο για το ποσόν των 2.299,02 ευρώ και

2) Το Δήμο Θεσσαλονίκης για το ποσό των 1.150,17 ευρώ. Ήδη, με την κρινόμενη ανακοπή και το επ' αυτής υπόμνημα το ανακόπτον ελληνικό δημόσιο επιδιώκει την μεταρρύθμιση του υπ' αριθμ. .../2009 πίνακα κατάταξης της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Κ., την αποβολή του Δήμου Θεσσαλονίκης από το ποσόν των 1.068,56 ευρώ στο οποίο πρέπει να καταταγεί το ελληνικό δημόσιο προβάλλοντας ότι η προαφαίρεση των εξόδων της προδικασίας (από την κατάσχεση μέχρι τον πλειστηριασμό), συνολικού ποσού 1.068,56 ευρώ, υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, είναι μη νόμιμη καθόσον στη διοικητική εκτέλεση προαφαιρούνται μόνο τα έξοδα της κύριας διαδικασίας του πλειστηριασμού, δηλαδή δικαιώματα συμβολαιογράφου ήτοι σύνταξης του πίνακα κατάταξης, έξοδα που αφορούν τις προσκλήσεις δανειστών και κοινοποιήσεις αυτών, τα οποία ανήκουν στην επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, ενώ τα προ αυτής έξοδα και δικαιώματα διενέργειας της όλης εκτελεστικής διαδικασίας προκαταβάλλονται στο δικαστικό επιμελητή ή στα λοιπά κατά το νόμο δικαιούμενα πρόσωπα από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή από το νομικό πρόσωπο που επισπεύδει την εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται ως έσοδο του επισπεύδοντος νομικού προσώπου, αναγγέλλονται στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και κατατάσσεται μαζί με τις λοιπές απαιτήσεις.

5. Επειδή, το δικαστήριο λαμβάνοντας υπόψη ότι σύμφωνα με τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν και την ερμηνεία τους, τα πριν από την κύρια διαδικασία του πλειστηριασμού έξοδα και δικαιώματα της διενέργειας της όλης εκτελεστικής διαδικασίας προκαταβάλλονται εις τον δικαστικό επιμελητή από το δημόσιο ταμείο ή το νομικό πρόσωπο, για λογαριασμό του οποίου γίνεται η εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται σαν δημόσιο έσοδο σε βάρος του καθού η εκτέλεση οφειλέτη, κρίνει ότι μη νόμιμα προ-

αφαιρέθηκαν τα έξοδα προδικασίας του πλειστηριασμού (από την κατάσχεση μέχρι τον πλειστηριασμό), ύψους 1.068,56 ευρώ. Κατόπιν τούτων, πρέπει να μεταρρυθμιστεί ο προσβαλλόμενος πίνακας κατάταξης κατά το σημείο κατά το οποίο προαφαιρέθηκε το ποσό των 1.068,56 ευρώ ως έξοδα εκτέλεσης υπέρ του καθού η ανακοπή Δήμου Θεσσαλονίκης, το οποίο πρέπει να προστεθεί στο προς διανομή πλειστηρίασμα το οποίο θα ανέλθει στο ποσό των 4.517,75 ευρώ (3.449,19+1.068,56 ευρώ) και να καταταγεί το ελληνικό δημόσιο και ειδικότερα ο προϊστάμενος της Δ' ΔΟΥ στο συνολικό ποσό των 3.367,58 ευρώ (2.299,02 + 1.068,56=3.367,58 ευρώ), κατ' αποδοχήν ως βάσιμης της κρινόμενης ανακοπής.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ. αριθ. 460/2012 (Πολ.)

Ερμηνεία διαθηκών. Σύνταξη δύο διαθηκών στην Αγγλική γλώσσα, από διαθέτη με Βρετανική υπηκοότητα, κάτοικο εν ζωή Ελλάδος. Η πρώτη συντάχθηκε στη Βρετανία νόμιμα κατά το βρετανικό δίκαιο και η δεύτερη, ιδιόγραφη, στην Ελλάδα. Περιεχόμενο διαθηκών. Κρίθηκε ότι η διαθέτης συνέταξε τη δεύτερη διαθήκη ως συμπληρωματική και χωρίς σκοπό ανάκλησης του συνόλου της πρώτης. Σύσταση κληροδοσίας χρηματικών ποσών υπέρ ορισμένων προσώπων με τη δεύτερη διαθήκη, δεδομένου ότι το περιεχόμενο της διαθήκης αυτής δεν είναι ασυμβίβαστο κατά τα λοιπά με το περιεχόμενο της πρώτης διαθήκης, με την οποία η υπόλοιπη περιουσία (κινητή και ακίνητη) διατίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην πρώτη διαθήκη.

[...] Από τις υπ' αρ. 6793B', 6794B'-os;/24.2.2010 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Π. Κ. και τα από 8.6.2011 δύο αποδεικτικά επίδοσης της επιμελήτριας Δικαστηρίων του Πρωτοδικείου Αθηνών Σ. Π., προκύπτει ότι ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της υπό κρίση αγωγής, κα-

θώς και κλήσεις προς συζήτηση για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της απόφασης έχουν επιδοθεί στους 4ο και 5ο των εναγομένων, που δεν παραστάθηκαν στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υπόθεσης. Δεδομένου, ότι η επαναλαμβανόμενη συζήτηση, συνεπεία αδυναμίας έκδοσης απόφασης, θεωρείται συνέχεια της προηγούμενης, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 254 παρ. 1 ΚΠολΔ, οι διάδικοι ακόμη και αν απουσιάζουν κατά την επανάληψη της συζήτησης θεωρούνται ως κατ' αντιμωλία δικάζομενοι αν είχαν παραστεί προσηκόντως στην προηγούμενη συζήτηση (βλ. ΕφΑθ 1503/2010 Αρμ 2010, 1197, ΕφΛαρ 519/2007 ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 1849/2001 ΕλλΔνη 44, 207). Στην προκειμένη περίπτωση, οι ως άνω εναγομένοι δεν εκπροσωπήθηκαν από πληρεξούσιο δικηγόρο, ούτε στην προηγούμενη συζήτηση, ούτε και κατά την επανασυζήτηση της αγωγής, πλην όμως επειδή είχαν κληθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα και στις δύο συζητήσεις, το Δικαστήριο πρέπει να προχωρήσει στη συζήτηση της αγωγής ερήμην αυτών.

Με την υπό κρίση αγωγή, οι ενάγοντες επικαλούμενοι έννομο συμφέρον ως εκ διαθήκης κληρονόμοι της Σ.Μ.Χ., κατοίκου εν ζωή Ζωγράφου Αττικής, η οποία απεβίωσε στην Αθήνα στις 4.8.2008, ζητούν ν' αναγνωρισθεί ότι, δυνάμει της από 25.10.2006 ιδιόγραφης βρετανικής διαθήκης, συνταχθείσης νομίμως κατά το βρετανικό δίκαιο, σε συνδυασμό με την από 8.3.2007 συμπληρωματική ιδιόγραφη διαθήκη της, συνταχθείσης νομίμως στην Ελλάδα κατά το ελληνικό δίκαιο, όπως ερμηνεύεται το περιεχόμενο αυτής από τους ενάγοντες, η ως άνω αποβιώσασα τους εγκατέστησε μοναδικούς κληρονόμους του συνόλου της περιουσίας της, κατά τα αναφερόμενα στην πρώτη διαθήκη ποσοστά, πλην της περιουσίας της και συγκεκριμένα ενός τραπεζικού λογαριασμού που τηρούσε στην Ελβετία, το περιεχόμενο του οποίου κληροδότησε με τη δεύτερη διαθήκη στα αναφερόμενα σ' αυτήν πρόσωπα. Ότι οι εναγομένοι αμφισβητούν το ως άνω κληρονομικό τους δικαίωμα στην προαναφερόμενη περιουσία της διαθέτιδος. Τέλος, ζη-

τούν να καταδικασθούν στα δικαστικά τους έξοδα οι εναγομένοι, πλην της 2ης εναγομένης, ως προς την οποία παραιτήθηκαν του σχετικού αιτήματός τους.

Η αγωγή παραδεκτά και αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί στο Δικαστήριο αυτό (άρθρα 18 αρ. 1 και 30 ΚΠολΔ), κατά την τακτική διαδικασία και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 173, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1719, 1721 ΑΚ, 70 και 176 ΚΠολΔ. Πρέπει, συνεπώς, να εξεταστεί περαιτέρω κατ' ουσία, δεδομένου ότι προηγήθηκε, κατ' άρθρο 214 Α ΚΠολΔ, απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς (βλ. τις υπ' αρ. 6793Β', 6794Β', 6796Β' /24.2.2010 και 6816Β' /2.3.2010 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Π. Κ. και την από 17.3.2010 δήλωση αποτυχίας απόπειρας συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς, που υπογράφεται από τον πληρεξούσιο δικηγόρο των εναγόντων).

Από την εκτίμηση των ένορκων καταθέσεων του μάρτυρα των εναγόντων, Α.Κ. και του μάρτυρα των εναγομένων, Μ.Ν. και την ανωμοτί κατάθεση της 2ης εναγομένης, Α.-Ε.Σ., που εξετάσθηκαν στο ακροατήριο και περιέχονται στα από 27.9.2010 πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου αυτού (απορριπτομένης ως απαράδεκτης της ένστασης εξαίρεσης του μάρτυρα των εναγόντων, που προβλήθηκε από τους 1ο και 3ο των εναγομένων, διότι προτάθηκε μετά την όρκιση του ως άνω μάρτυρα [ΑΠ 95/2008 ΝΟΜΟΣ] και ως αβάσιμης της ένστασης περί ανικανότητας προς μαρτυρία του μάρτυρα-κληρικού των εναγομένων, διότι από μόνη την άρνησή του ν' απαντήσει στην ερώτηση αν είχε εξομολογήσει την κληρονομούμενη δεν πιθανολογήθηκε ότι την είχε εξομολογήσει, πολλώ μάλλον ότι όσα κατέθεσε περιήλθαν σε γνώση του κατά την εξομολόγηση αυτής), των προσκομιζόμενων σε νόμιμη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα από 18.6.2010 και 21.6.2010 ένορκων βεβαιώσεων των μαρτύρων των εναγόντων, Α.Γ.Μ. και Μ.Ε., που δόθηκαν ενώπιον των συμβολαιογράφων του Ηνωμένου Βασιλείου R.Τ. και Α.Ρ.Μ.Ρ. αντίστοιχα, κατόπιν νόμιμης και εμπρόθεσμης κλήτευσης των εναγομένων (βλ. τις υπ' αρ. 2323, 2324, 2325, 2326,

2327/3.6.2.2010 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Ν. Κ.) - αντιθέτως, η υπ' αρ. 4047/3.9.2010 ένορκη βεβαίωση της μάρτυρος των εναγομένων, Μ.Η.Κ., που δόθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Ρ., συνιστά ανύπαρκτο αποδεικτικό μέσο και δε λαμβάνεται υπόψη ούτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, διότι δεν προηγήθηκε νόμιμη κλήτευση των εναγόντων, αλλά η σχετική κλήση επιδόθηκε προς τον υπογράψαντα την αγωγή δικηγόρο των εναγόντων, χωρίς αυτός, κατά το χρόνο της κλήτευσης, να έχει διορισθεί και αντίκλητος αυτών, κατ' άρθρο 142 ΚΠολΔ ή κατ' άρθρο 143 σε συνδυασμό με το άρθρο 96 ΚΠολΔ- της ομολογίας της ιστορικής βάσης της αγωγής από την 2η εναγομένη και των εγγράφων που οι διάδικοι νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται, αποδείχθηκαν τα εξής πραγματικά περιστατικά:

Η Σ.Μ.Χ., υπήκοος Βρετανίας και κάτοικος εν ζωή Ζωγράφου Αττικής, απεβίωσε στην Αθήνα στις 4.8.2008. Πριν από το θάνατό της είχε συντάξει δύο ιδιόγραφες διαθήκες, αμφότερες στην αγγλική γλώσσα και με ημερομηνίες σύνταξης 25.10.2006 και 8.3.2007 αντίστοιχα. Με την από 25.10.2006 βρετανική διαθήκη της, η οποία συντάχθηκε νομίμως κατά το βρετανικό δίκαιο (άρθρο 11 ΑΚ), ήτοι είναι έγγραφη και υπογεγραμμένη από τη διαθέτη, είναι προφανές ότι η διαθέτης σκόπευε με την υπογραφή της να καταστήσει τη διαθήκη ενεργή και η υπογραφή της έχει τεθεί παρουσία δύο μαρτύρων (βλ. τομέα 9 της Πράξεως Περί Διαθηκών 1837 στην οποία παραπέμπει η από 23.8.2010 νομική γνωμοδότηση του άγγλου δικηγόρου J.W. και η από 26.8.2010 επιστολή του Α.Ι.Β., Αρχαιοφύλακα Δημοσιεύσεων της Περιφέρειας Γουίντσεστερ, ο οποίος μεταξύ άλλων αναφέρει ότι η ως άνω διαθήκη είναι ισχυρή κατά το βρετανικό δίκαιο και θα μπορούσε να προσκομισθεί προς δημοσίευση σε δικαστήριο στην Αγγλία), η Σ.Μ.Χ. όρισε ως εκτελεστές της διαθήκης την Ν.Ρ.Μ. και τους συνεταίρους της δικηγορικής εταιρίας «P. & Co», στην οποία εταιρία ενεχείρισε τη διαθήκη αυτή και άφησε όλη την περιουσία της στους ενάγοντες κατά ποσοστά εξ αδιαιρέτου 1/5, 1/5, 1/10, 1/5, 1/5 και 1/10 αντίστοιχα. Εν συνεχεία, η

ως άνω διαθέτης συνέταξε στην Ελλάδα την από 8.3.2007 ιδιόγραφη διαθήκη της, επίσης στην αγγλική γλώσσα, η οποία έχει συνταχθεί νομίμως κατά το ελληνικό δίκαιο (ως το δίκαιο του τόπου σύνταξης της διαθήκης), με την οποία κληροδότησε: α) σε καθέναν από τους Δ.Μ., Α.Π. Ι.Α και Κ.Κ., το ποσό των 10.000 ευρώ, β) σε καθέναν από τους κ. Ι., Α.Ν. και κ. Λ., το ποσό των 3.000 ευρώ και γ) «the balance of my estate», όπως αναφέρεται κατά λέξη, στην αγγλική γλώσσα (το οποίο μεταφράσθηκε στην ελληνική γλώσσα από την Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ως «το υπόλοιπο της περιουσίας μου»), ισομερώς μεταξύ των εναγομένων. Μετά το τέλος του ως άνω κειμένου της διαθήκης έχει προστεθεί σημείωση με ημερομηνία 27.3.2008, σύμφωνα με την οποία δίνεται εντολή στους δικηγόρους Α.Κ. και Λ.Κ. (προς τους οποίους απευθύνεται με την πρώτη σειρά του κειμένου της διαθήκης της) να αφαιρέσουν την αμοιβή τους και σε περίπτωση που η κληρονομιά εξαντλείται, να περικοπούν οι δωρεές κατ' αναλογία.

Στην προκειμένη περίπτωση, με τη δεύτερη διαθήκη προκύπτει ότι δεν ανακλήθηκε με ρητή δήλωσή της η πρώτη διαθήκη. Αντιθέτως, τέτοια ρητή δήλωση περιέλαβε στην πρώτη διαθήκη της, όπου στην 1η παράγραφο αυτής δήλωσε ότι «...διά της παρούσης ανακαλώ κάθε προγενέστερη διαθήκη και κωδίκηλό μου». Περαιτέρω, όμως, από τις λέξεις «the balance of my estate», που χρησιμοποίησε στη δεύτερη διαθήκη της, δημιουργείται ασάφεια σχετικά με το εάν το περιεχόμενο αυτής δεν συμβιβάζεται εν όλω ή εν μέρει με το αντίστοιχο της πρώτης διαθήκης. Ειδικότερα, ενώ με την πρώτη διαθήκη άφηνε στους ενάγοντες όλη την περιουσία της (κατά ακριβή μετάφραση από την αγγλική γλώσσα του «the whole of my estate of whatsoever kind and wherever situated» = όλη την περιουσία μου κάθε είδους και όπου και αν βρίσκεται), με τη δεύτερη διαθήκη άφησε συγκεκριμένα χρηματικά ποσά, συνολικού ύψους 49.000 ευρώ, σε συγκεκριμένα πρόσωπα (διαφορετικά των εναγόντων). Αν με τη διαθήκη αυτή, η διαθέτης περιοριζόταν στις άνω κληροδοσίες, η εναντίωση της δεύτερης διαθήκης με την πρώτη αναμφίβολα δεν θα

ήταν ολοκληρωτική και οι δύο διαθήκες θα ίσχυαν παράλληλα ως μία ενιαία διαθήκη. Ωστόσο, η προσθήκη της υπ' αρ. 3 διάταξης τελευταίας βούλησης με την οποία άφησε, ισομερώς μεταξύ των 5 εναγομένων, «the balance of my estate» και ειδικά η χρήση της αγγλικής λέξης «balance», η οποία ορθώς μεταφράζεται ως υπόλοιπο, πλην όμως η ακριβής έννοια αυτής είναι υπόλοιπο λογαριασμού ή γενικότερα χρηματικό υπόλοιπο (βλ. τις προσκομιζόμενες από τους ενάγοντες μεταφράσεις της επίμαχης λέξης από το «Oxford Australian Essential Dictionary & Thesaurus» και το διαδικτυακό αγγλοελληνικό λεξικό «WordReference.com», καθώς και το διαδικτυακό αγγλικό λεξικό «Oxforddictionaries.com», όπου η ερμηνεία της λέξης αποδίδεται στην αγγλική γλώσσα ως «the amount of money held in an account=χρηματικό υπόλοιπο λογαριασμού» ή «the difference between an amount due and an amount paid=διαφορά μεταξύ ποσού που οφείλεται και ποσού που πληρώθηκε» ή «an amount left over=υπολειπόμενο ποσό») δημιουργεί αμφιβολία σχετικά με την αληθινή βούληση της διαθέτη και συγκεκριμένα σχετικά με το αν με τη διάταξη αυτή ήθελε να αφήσει όλη την υπόλοιπη περιουσία της (κινητή και ακίνητη) στους εναγομένους ή ήθελε ν' αφήσει σ' αυτούς μόνο το χρηματικό υπόλοιπο κάποιου ή κάποιων τραπεζικών της λογαριασμών και ως προς την υπόλοιπη περιουσία της να εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της πρώτης διαθήκης.

Επομένως, στην προκειμένη περίπτωση ανακύπτει ανάγκη ερμηνείας της δεύτερης διαθήκης ως προς την ως άνω διάταξη και ως προς το αν με αυτή η διαθέτης επιθυμούσε ν' ανακαλέσει την πρώτη διαθήκη, ερμηνεία η οποία θα γίνει όχι βάσει του άρθρου 173 ΑΚ, αλλά βάσει των κανόνων του αγγλικού δικαίου, ως το δίκαιο της ιθαγένειας της κληρονομούμενης που διέπει τις κληρονομικές της σχέσεις (άρθρο 28 ΑΚ). Σύμφωνα με την προαναφερόμενη από 23.8.2010 νομική γνωμοδότηση του άγγλου δικηγόρου J.W., το αγγλικό δίκαιο ως προς τα θέματα ερμηνείας και ανάκλησης διαθηκών προβλέπει τα εξής: «...Βασικός κανόνας έναντι του οποίου όλοι οι άλλοι πρέπει να υποχωρούν, είναι

ότι προέχει η βούληση του διαθέτη... Ο κανόνας αυτός δεν αποκλείει τη λήψη υπόψη εξωτερικών (εκτός κειμένου διαθήκης) αποδεικτικών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων υποκειμενικών δηλώσεων σχετικά με το σκοπό του διαθέτη... Ερμηνεία είναι η διαπίστωση του νοήματος το οποίο ένα έγγραφο θα διαβίβαζε σε ένα λογικό πρόσωπο που θα είχε όλο το υπόβαθρο των γνώσεων οι οποίες θα έπρεπε να είναι διαθέσιμες κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης... Το νόημα το οποίο θα διαβίβαζε μια διαθήκη σε έναν λογικό άνθρωπο δεν συμπίπτει με το νόημα των λέξεών της. Το νόημα των λέξεων είναι ζήτημα λεξικού και γραμματικής, ενώ το νόημα της διαθήκης είναι εκείνο το οποίο λαμβάνοντας υπόψη το σχετικό υπόβαθρο ήθελε λογικά να εννοήσει ο διαθέτης... Η λήψη υπόψη των εξωτερικών αποδεικτικών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων αποδεικτικών στοιχείων της βούλησης του διαθέτη, στην ερμηνεία της διαθήκης προσώπου αποβιώσαντος μετά την 1.1.1983 διέπεται από το τμήμα 21 της Πράξης Περί της Διοίκησης της Δικαιοσύνης του 1982 (Πράξη του 1982), η οποία αναφέρει ότι το εδάφιο αυτό εφαρμόζεται: α) στο βαθμό που κάποιο τμήμα της είναι χωρίς νόημα, β) στο βαθμό που η χρησιμοποιούμενη γλώσσα είναι σε κάποιο τμήμα της ασαφής εκ πρώτης όψεως, γ) στο βαθμό που τα αποδεικτικά στοιχεία, εκτός των αποδεικτικών στοιχείων του σκοπού-πρόθεσης του διαθέτη, δείχνουν ότι η χρησιμοποιούμενη γλώσσα σε κάποιο τμήμα της είναι ασαφής υπό το φώς των περιστάσεων που περιβάλλουν την υπόθεση. Στο βαθμό που το εδάφιο αυτό εφαρμόζεται σε μια διαθήκη, εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία (εκτός κειμένου διαθήκης), συμπεριλαμβανομένων αποδεικτικών στοιχείων για το σκοπό-πρόθεση του διαθέτη, μπορούν να γίνουν δεκτά ώστε να βοηθήσουν στην ερμηνεία της... Ο κανόνας που διέπει την παραδοχή των εκτός διαθήκης κειμένων αποδεικτικών στοιχείων προς εξακρίβωση του αν ο διαθέτης σκοπούσε ν' ανακαλέσει μια διαθήκη, διαφέρει από τις περί ερμηνείας διαθηκών διατάξεις και συνοψίζεται στην υπόθεση Lamothé κατά Lamothé στο ότι πριν από την εφαρμογή της Πράξης Περί της Διοίκησης της Δικαιοσύνης του 1982 απόκειται

στην κρίση του Δικαστηρίου, κατά την εξέταση ποια ή ποιες διαθήκες του διαθέτη δύναται να δημοσιεύσει, να λάβει υπόψη του τη βούληση του διαθέτη και προς τον σκοπό αυτό να λάβει υπόψη αποδεικτικά στοιχεία εκτός του γράμματος των διαθηκών. Δεν υπάρχει διάταξη στην Πράξη Περί της Διοίκησης της Δικαιοσύνης του 1982 που να δείχνει ότι η ως άνω ευχέρεια του Δικαστηρίου ανακλήθηκε και αντικαταστάθηκε από πιο περιορισμένες δυνατότητες περί την λήψη υπόψη τέτοιων αποδεικτικών στοιχείων...». Υπό το πρίσμα των παραπάνω κανόνων του αγγλικού δικαίου, η προαναφερόμενη αμφιβολία που δημιουργεί η ίδια η χρήση της λέξης «balance» από τη διαθέτη, επιτείνεται αν ληφθούν υπόψη «οι περιστάσεις που περιβάλλουν την υπόθεση». Κατ' αρχήν, η δεύτερη διαθήκη συντάχθηκε μόλις 5 μήνες μετά τη σύνταξη της πρώτης, χωρίς ν' αποδεικνύεται ότι στο μικρό αυτό χρονικό διάστημα μεσολάβησε οποιοδήποτε γεγονός που θα επηρέαζε τη διαθέτη ώστε ν' αλλάξει γνώμη και ν' αφήσει όλη την κληρονομία της σε πρόσωπα διαφορετικά από εκείνα στα οποία την άφηνε με την πρώτη διαθήκη και τα οποία είχαν πιο στενές σχέσεις μαζί της (η 2η ενάγουσα είναι εξαδέλφη της, οι 1η και 4ος των εναγόντων βαφτισιμοί της, οι 3η και 6η των εναγόντων αδελφές του 4ου ενάγοντος και η 5η βαφτισιμιά της αδελφής της διαθέτη, J.H.).

Περαιτέρω, από την ένορκη κατάθεση στο ακροατήριο του μάρτυρα Α.Κ., ο οποίος ήταν ο δικηγόρος της στην Ελλάδα, προέκυψε ότι τον ενημέρωσε για την ύπαρξη της πρώτης διαθήκης και ζήτησε τη συμβουλή του για τη σύνταξη μιας δεύτερης διαθήκης που να είναι έγκυρη κατά το ελληνικό δίκαιο, αφήνοντας να εννοηθεί ότι η δεύτερη θα είναι συμπληρωματική της πρώτης και όχι ανακλητική αυτής. Μάλιστα, η διαθέτης άφησε εντός χρηματοκιβωτίου έναν φάκελο για τον ως άνω μάρτυρα, ο οποίος περιελάμβανε τόσο τη δεύτερη διαθήκη, όσο και αντίγραφο της πρώτης. Αν, όμως, είχε σκοπό με τη δεύτερη διαθήκη ν' ανακαλέσει εξ ολοκλήρου την πρώτη δεν υπήρχε κανένας λόγος να του αφήσει και αντίγραφο της πρώτης διαθήκης. Κρισιμότερο, όμως, είναι ότι μέσα στον εν λόγω φάκελο περιεχόνταν και άλλα έγγραφα της δια-

θέτη, συνταχθέντα σε χρόνο μεταγενέστερο της σύνταξης της δεύτερης διαθήκης, από τα οποία προκύπτει ότι δεν είχε σκοπό ανάκλησης της πρώτης διαθήκης. Τα έγγραφα αυτά είναι τα εξής: 1) η από 9.7.2007 επιστολή της προς τον κ. Α.Σ. της εταιρίας THE F. GROUP, στην οποία αναφέρει «...σχετικά με τη διαθήκη μου, έχω συντάξει διαθήκη εδώ και πολλά χρόνια την οποία ανανέωσα τον Οκτώβριο του 2006 και βρίσκεται στη φύλαξη των δικηγόρων μου στο Ηνωμένο Βασίλειο...», 2) η από 19.2.2008 επιστολή της προς τη δικηγορική εταιρία «P. & CO», στην οποία είχε καταθέσει την πρώτη διαθήκη της και στην οποία (επιστολή) αναφέρει «Σας γράφω για ορισμένες πληροφορίες αναφορικά με την παρουσία μου στο Ηνωμένο Βασίλειο. Η διαθήκη μου βρίσκεται υπό τη φύλαξή σας...», 3) το από 27.2.2008 απαντητικό στην ανωτέρω επιστολή της έγγραφο του δικηγόρου S.C., στο οποίο, μεταξύ άλλων, την ενημερώνει ότι τα γραφεία της εταιρίας «PRYCE & CO» έκλεισαν και όλοι οι τίτλοι και τα έγγραφά της, μεταξύ των οποίων και η διαθήκη της, έχουν μεταφερθεί στην εταιρία «H. L.L.P.». Στο πάνω δεξιό τμήμα του ως άνω εγγράφου υπάρχει χειρόγραφη παραπομπή της διαθέτη που με βέλος υποδεικνύει ότι η διαθήκη της είναι πλέον στο τελευταίο δικηγορικό γραφείο, 4) Η από 9.3.2008 επιστολή της διαθέτη προς τον δικηγόρο S.C., στην οποία αναφέρει «Σημειώνω ότι η διαθήκη μου και όλα τα έγγραφα βρίσκονται τώρα στους Χένμανς. Από την τελευταία φορά που σας έγραψα, έλαβα γράμμα από την κ. Ν.Μ. (που είναι η εκτελέστρια της διαθήκης μου)...». 5) Δύο χειρόγραφα σημειώματά της, ένα με ημερομηνία 11.3.2008, στο οποίο αναφέρει ότι «Η διαθήκη μου αρχικά φυλασσόταν από τους P. & CO. Οι P. & CO δεν υφίστανται πλέον διότι τα γραφεία τους έκλεισαν... Η διαθήκη μου βρίσκεται τώρα μαζί με όλα τα έγγραφα στους Χ.» και ένα άνευ ημερομηνίας στο οποίο αναφέρει «Οι δικηγόροι στο Αμπιγκτον P. & CO εξαγοράστηκαν από τους Η. ... Η διαθήκη μου βρίσκεται στο χρηματοφυλάκιο των Χένμανς».

Απ' όλα τα ως άνω εξωτερικά, εκτός του κειμένου της διαθήκης, αποδεικτικά στοιχεία προκύπτει σαφώς ότι η διαθέτης συντάξε τη δευτε-

ρη διαθήκη ως συμπληρωματική της πρώτης και χωρίς να έχει σκοπό ανάκλησης του συνόλου αυτής, άλλως θα είχε φροντίσει ν' αναλάβει αυτή από το αγγλικό δικηγορικό γραφείο στο οποίο την είχε παραδώσει προς φύλαξη ή έστω δεν θα άφηνε στο δικηγόρο Α.Κ. τις ως άνω πληροφορίες σχετικά με το δικηγορικό γραφείο στο οποίο φυλάσσεται η πρώτη διαθήκη της. Περαιτέρω, «υπό το φως των περιστάσεων που περιβάλουν την υπόθεση» και βάσει όλων των ως άνω αποδεικτικών στοιχείων η λέξη «balance» που χρησιμοποίησε η διαθέτης στη δεύτερη διαθήκη πρέπει να ερμηνευθεί ως έχουσα την έννοια όχι του υπολοίπου ολόκληρης της περιουσίας της, αλλά ορισμένου χρηματικού υπολοίπου και δη του υπολοίπου κάποιου ή κάποιων τραπεζικών λογαριασμών της, από τον οποίο θα αναλαμβάνονταν τα χρηματικά ποσά που θα κάλυπταν τις επτά πρώτες κληροδοσίες, ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού αυτού θα κληροδοτούνταν προς τους πέντε εναγομένους. Ειδικότερα, περί του εάν η φράση «the balance of my estate», όπως ερμηνεύεται από το Δικαστήριο αυτό, αφορούσε στο χρηματικό υπόλοιπο ενός ή περισσότερων τραπεζικών λογαριασμών θα πρέπει να ληφθούν ιδιαίτερα υπόψη, ως εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, αφενός η ένορκη κατάθεση του μάρτυρα των εναγόντων Α.Κ., ο οποίος, όπως προαναφέρθηκε, ήταν ο δικηγόρος της διαθέτη και κατέθεσε ότι «... πριν αρρωστήσει μου ζήτησε να γίνω με το γιο μου συνδικαιούχοι ενός λογαριασμού που είχε στην Ελβετία... και καταλάβαινα και από τη διαθήκη ότι ακριβώς τα λεφτά αυτά τα οποία είχε στην Ελβετία, αυτά επρόκειτο εγώ να διαχειριστώ ως εκτελεστής διαθήκης και να τα δώσω σε αυτούς που ορίζονται μέσα στην ελληνική διαθήκη...», αφετέρου οι προσκομισθείσες ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων των εναγόντων, της Α.Γ.Μ., η οποία κατέθεσε ότι «...Ανέφερε βαπτισιμίους της στην Αγγλία μεταξύ των άγγλων κληρονόμων... ανέφερε ότι ολόκληρη η περιουσία της στην Αγγλία θα μοιραζόταν σε όλους αυτούς και ότι είχε προσλάβει άγγλους δικηγόρους για να ασχοληθούν με την αγγλική διαθήκη... ήταν σαφές ότι είχε την πρόθεση τα περιουσιακά στοιχεία του Ηνωμένου Βασιλείου να πάνε στους κληρονόμους της στο Ηνωμένο

Βασίλειο και τα άλλα περιουσιακά στοιχεία που δεν βρίσκονταν στο Ηνωμένο Βασίλειο να κληροδοτηθούν σε πρόσωπα και οντότητες στην Ελλάδα...» και της Μ.(Μ.) Ε., η οποία κατέθεσε ότι «...μου προκάλεσε έκπληξη το χρηματικό ποσό το οποίο έλεγε ότι διαθέτει στο Ηνωμένο Βασίλειο και στα νησιά της Μάγχης... μου έλεγε επίσης ότι διαθέτει χρήματα στην Ελβετία και στην Ελλάδα, τα οποία περιελάμβαναν την ελληνική σύνταξη και κεφάλαιο από την πώληση του εξοχικού σπιτιού στην Ελλάδα... Η Σ. μου είπε ότι τα περιουσιακά στοιχεία της στο Ηνωμένο Βασίλειο θα τα μοιράζονταν η εξαδέλφη της Μ.Λ. και τα βαπτιστήρια της και μέλη της οικογένειας Ρ., όλοι κάτοικοι Ηνωμένου Βασιλείου. Κάποια στιγμή, όταν έμενα μαζί της στο εξοχικό της στην Εύβοια, η Σ. μου είπε ότι σκόπευε να αφήσει τα περιουσιακά της στοιχεία στην Ελλάδα και στην Ελβετία σε ανθρώπους στην Ελλάδα... κατέστησε απολύτως σαφές ότι δεν ανησυχούσε σχετικά με την κληρονομιά που άφηνε στους κληρονόμους της στο Ηνωμένο Βασίλειο και η οποία αποτελείτο από τα περιουσιακά της στοιχεία στο Ηνωμένο Βασίλειο και στα νησιά της Μάγχης...». Τα παραπάνω αποδεικτικά στοιχεία σε συνδυασμό με το ότι η δεύτερη διαθήκη συντάχθηκε με μορφή επιστολής απευθυνόμενης στους δικηγόρους Α.Κ. και Λ.Κ., οι οποίοι είχαν οριστεί συνδικαιούχοι σε τραπεζικό λογαριασμό που είχε η διαθέτης στην Ελβετία, με εντολή προς αυτούς ν' αφαιρέσουν την αμοιβή τους (στοιχεία από τα οποία εμμέσως συνάγεται ότι τους όρισε εκτελεστές αυτής), συνηγορούν στην περαιτέρω ερμηνεία της φράσης «balance of my estate» ως το χρηματικό υπόλοιπο των τραπεζικών λογαριασμών της διαθέτη στην Ελλάδα και στην Ελβετία.

Ειδικότερα, το Δικαστήριο, ερμηνεύοντας την ως άνω επίμαχη φράση της δεύτερης διαθήκης, κρίνει ότι η αληθινή βούληση της διαθέτη ήταν να κληροδοτήσει στους εναγομένους το χρηματικό υπόλοιπο των τραπεζικών λογαριασμών της που βρίσκονται στην Ελλάδα και στην Ελβετία, ενώ, καθόσον το περιεχόμενό της δεν είναι ασυμβίβαστο κατά τα λοιπά με το περιεχόμενο της πρώτης διαθήκης, ήθελε η υπόλοιπη περιουσία της (κινητή και ακίνητη που τυχόν

υπάρχει στο Ηνωμένο Βασίλειο να περιέλθει στους ενάγοντες σύμφωνα με όσα είχε ορίσει στην πρώτη διαθήκη της και τα οποία, όπως προαναφέρθηκε, δεν ανακλήθηκαν κατά το μέρος αυτό με τη σύνταξη της δεύτερης διαθήκης.

Επομένως, σύμφωνα με τα προεκτιθέμενα, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσία βάσιμη και ν' αναγνωρισθεί ότι οι ενάγοντες είναι εκ της από 25.10.2006 διαθήκης της C.M.H. κληρονόμοι αυτής και ειδικότερα κληρονόμοι όλης της κινητής και ακίνητης περιουσίας της που τυχόν βρίσκεται στο Ηνωμένο Βασίλειο κατά τα αναφερόμενα στην ως άνω διαθήκη ποσοστά. Τέλος, πρέπει να οριστεί παράβολο ερημοδικίας για την περίπτωση που οι 4ος και 5ος των εναγομένων ασκήσουν ανακοπή ερημοδικίας (άρθρα 501, 502 παρ. 1 και 505 παρ. 2 ΚΠολΔ) και να επιβληθούν τα δικαστικά έξοδα των εναγόντων σε βάρος των εναγομένων, λόγω της ήττας τους (άρθρο 176 ΚΠολΔ), πλην της 2ης εναγομένης, κατόπιν της παραίτησης των εναγόντων από το σχετικό αίτημα ως προς αυτήν. [...]

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ

Υπ. αριθ. 173/2012 (Πολ.)

Ακίνητα. Προϋποθέσεις μεταβίβασης της κυριότητας επί ακινήτων με σύμβαση. Μεταγραφή της συμβάσεως της πώλησεως-μεταβίβασεως εν ζωή. Νομική φύση της μεταγραφής και χρόνος στον οποίο μπορεί να γίνει αυτή. Η μεταγραφή δικαιοπραξίας εν ζωή γίνεται νόμιμα και μετά το θάνατο του κληρονομούμενου πωλητή. Επίσης είναι ομοίως νόμιμη και μετά την αποδοχή της κληρονομίας από τους κληρονόμους και τη μεταγραφή αυτής. Λόγοι που δικαιολογούν τη θέση αυτή. Ακυρώσιμη δικαιοπραξία λόγω απάτης. Προϋποθέσεις ακυρότητας αισχροκερδούς δικαιοπραξίας μέσω αντιπροσώπου. Η υπέρβαση της πληρεξουσιότητας καθιστά τη δικαιοπραξία άκυρη. Πώληση με αυτοσύμβαση.

[...] 2. (I) Κατά το άρθρο 1033 ΑΚ, για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμ-

φωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά ότι μετατίθεται η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η δικαιοπραξία της ΑΚ 1033 ολοκληρώνεται με την κατάρτισή της με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που αποτελεί συστατικό στοιχείο της συμβάσεως, πλην όμως δεν αναπτύσσει ενέργεια παρά μόνο από τη μεταγραφή (ΑΚ 1194 παρ. 2), η οποία δεν αποτελεί στοιχείο του πραγματικού της εμπράγματης σύμβασης, αλλά όρο του ενεργού, αίρεση δικαίου. Η πρακτική σημασία της νομικής φύσης της μεταγραφής είναι καταφανής, κυρίως στην περίπτωση που το ίδιο ακίνητο, προ της μεταγραφής του μεταβιβαστικού τίτλου του, περιέλθει λόγω κληρονομιάς ή κληροδοσίας σε τρίτον και ο τελευταίος μεταγράψει την περί αποδοχής της κληρονομιάς ή κληροδοσίας τούτου δήλωσή του. Στην περίπτωση αυτή ορθά γίνεται δεκτό στη νομική φιλολογία και νομολογία ότι η μεταγραφή δικαιοπραξίας εν ζωή γίνεται νόμιμα και μετά το θάνατο του κληρονομούμενου πωλητή, ακόμα και μετά την αποδοχή της κληρονομίας από τους κληρονόμους του και τη μεταγραφή αυτής. Και τούτο διότι ο δικαιούχος από την εν ζωή πώληση είναι ειδικός διάδοχος του κληρονομούμενου και όχι του κληρονόμου, ο δε τελευταίος δεν αποκτά με την κληρονομική διαδοχή περισσότερα δικαιώματα επί του ακινήτου από ό,τι είχε ο ίδιος ο κληρονομούμενος (βλ. ΑΠ 645/2003 ΕλλΔνη 45,1047, ΑΠ 942/2000 ΕλλΔνη 42,137, ΕφΛαρ 294/2008 ΑρχΝ 2010,209, ΕφΑθ 3394/1995 ΝοΒ 44,441, ΕφΑθ 4544/1992 ΕλλΔνη 35,475).

II. Κατά τη διάταξη του άρθρου 147 ΑΚ, όποιος παρασύρθηκε με απάτη σε δήλωση βούλησης, έχει δικαίωμα να ζητήσει να ακυρωθεί η δικαιοπραξία. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής απάτη αποτελεί κάθε συμπεριφορά με την οποία ενσυνείδητα και από πρόθεση δημιουργείται, διατηρείται ή ενδυναμώνεται σε άλλον πεπλανημένη παράσταση με σκοπό να επηρεαστεί η βούλησή του. Η συμπεριφορά αυτή μπο-

ρεί να συνίσταται είτε στην παράσταση ως αληθών ψευδών περιστατικών αναφερομένων στο παρελθόν, το παρόν ή και το μέλλον, είτε στην απόκρυψη ή την ατελή ανακοίνωση ή αποσιώπηση αληθών γεγονότων (ΑΠ 26/2000 ΕλλΔνη 41,690) και η αποκάλυψη της αλήθειας ως προς αυτά ήταν επιβεβλημένη από ιδιαίτερη σχέση ή από την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη (ΑΠ 123/1998 ΕλλΔνη 39,825). Προς ακύρωση της δικαιοπραξίας λόγω απάτης προσαπαιτείται να αποσκοπεί η απατηλή συμπεριφορά στην πρόκληση δηλώσεως βουλήσεως του απατηθέντος, η οποία και να προκλήθηκε πράγματι από την απάτη, χωρίς περαιτέρω να εξετάζεται ούτε το καταλογιστό του απατήσαντος, αφού ο λόγος ακυρώσεως δεν είναι η υπαιτιότητά του, αλλά το ελάττωμα της βουλήσεως του απατηθέντος, ούτε αν η πλάνη που δημιουργήθηκε είναι συγγνωστή ή ασύγγνωστη, ουσιώδης ή επουσιώδης, αρκεί να υφίσταται κατά το χρόνο δηλώσεως της βουλήσεως (ΑΠ 1734/1998 ΕΕΝ 2000,286, ΑΠ 1587/1990 ΕΕΝ 1991,698, ΕφΑθ 1392/1997 ΕλλΔνη 38,869, ΕφΠατρ 663/1994 ΑρχΝ 46,51, ΕφΠατρ 658/1992 ΑχΝομ 1993,270, ΠΠρΑθ 2587/1992 ΕΕμπΔ 43,372). Στοιχεία συνεπώς της απάτης είναι: α) η πλάνη, δηλαδή η εσφαλμένη παράσταση ή αντίληψη ορισμένων πραγματικών περιστατικών είτε του παρελθόντος, είτε του παρόντος, είτε του μέλλοντος, β) η πλάνη αυτή να προκλήθηκε από άλλο πρόσωπο σε βάρος του πλανώμενου, γ) η πλάνη και παραπλάνηση να γίνει με πρόθεση και σκόπιμα, δ) συνεπεία της πλάνης να προκλήθηκε ελαττωματική βούληση στον πλανηθέντα και να προέβη σε δήλωση της ελαττωματικής βούλησης. Εξάλλου, όποιος επικαλείται την ακύρωση δικαιοπραξίας, διότι αυτή είναι προϊόν απάτης, απαιτείται να αναφέρει σαφώς και λεπτομερώς τα προς κατάρτιση δόλια μέσα ή τεχνάσματα και γενικά να εξειδικεύει την αποτελούσα την απάτη συμπεριφορά (ΑΠ 230/1995 ΕΕΝ 1996,504, ΕφΔωδ 309/2004 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΔωδ 96/2002 ΔωδΝομ 2003,36, ΕφΑθ 2134/2001 ΕλλΔνη 43,509).

III. Κατά το άρθρο 179 του ΑΚ «άκυρη, ως αντίθετη προς τα χρηστά ήθη είναι ιδίως η δικαιοπραξία, με την οποία δεσμεύεται υπερβολικά η ελευθερία του προσώπου ή η δικαιοπραξία με την οποία εκμεταλλεύεται κάποιος την ανάγκη, την κουφότητα ή την απειρία του άλλου και πετυχαίνει έτσι να συνομολογήσει ή να πάρει για τον εαυτό του ή τρίτο για κάποια παροχή περιουσιακά ωφελήματα που κατά τις περιστάσεις βρίσκονται σε φανερή δυσαναλογία προς την παροχή». Από τη διάταξη αυτή σε συνδυασμό και προς εκείνες των άρθρων 174, 178 και 180 του ΑΚ συνάγεται ότι για να θεωρηθεί μια ενοχική ή εμπράγματη δικαιοπραξία ως αισχροκερδής (ή καταπλεονεκτική) και σαν τέτοια άκυρη, πρέπει να συντρέχουν αθροιστικώς οι εξής προϋποθέσεις:

1) η ύπαρξη φανερής δυσαναλογίας μεταξύ παροχής και αντιπαροχής που αναφέρεται στην αντικειμενικώς εκτιμώμενη οικονομική αξία αυτών κατά το χρόνο καταρτίσεως της δικαιοπραξίας,

2) η συνδρομή ανάγκης, κουφότητας ή απειρίας του αντισυμβαλλομένου και

3) η εκμετάλλευση από το συμβαλλόμενο μίας ή περισσότερων από τις ως άνω καταστάσεις του αντισυμβαλλομένου που ήταν γνωστές σ' αυτόν. Ως «ανάγκη» νοείται, εκτός άλλων και η οικονομική, η οποία έχει χαρακτήρα επιτακτικό και ανεπίδεκτο αναβολής, ανεξαρτήτως αν είναι φύσεως παροδικής ή μόνιμη, ως «κουφότητα» νοείται η ολιγωρία (αδιαφορία), εξ αιτίας της οποίας δεν δύναται ο συμβαλλόμενος να εκτιμήσει τις συνέπειες και τη σημασία της πράξης του και τέλος ως «απειρία» νοείται η έλλειψη της πείρας για τη ζωή και για τις συναλλαγές γενικώς ή έστω και ορισμένη κατηγορία συναλλαγών. Ειδικότερα φανερή δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής είναι αυτή που υποπίπτει στην αντίληψη λογικού και έχοντος πείρα των σχετικών συναλλαγών ανθρώπου και η οποία υπερβαίνει το μέτρο, κατά το οποίο είναι ανθρωπίνως θεμιτό να αποκομίζει ο ένας όφελος από σύμβαση οικονομικού περιεχομένου με ζημία του άλλου. Η δυσαναλογία των παροχών κρίνεται με βάση το χρόνο καταρτίσεως της δικαιο-

πραξίας και αποτελεί νομική έννοια, η εξειδίκευση της οποίας από το δικαστήριο της ουσίας ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο (ΑΠ 890/2011 ΤΝΠ Νόμος). Αν λείπει η μια από τις ανωτέρω προϋποθέσεις, η δικαιοπραξία δεν είναι άκυρη κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 179 ΑΚ. Δεν αποκλείεται πάντως και χωρίς τη συνδρομή των όρων του άρθρου 179 ΑΚ να συντρέχουν περιστάσεις και συνθήκες που να προσδίδουν σε οποιαδήποτε δικαιοπραξία ανήθικο χαρακτήρα, ο οποίος συνεπάγεται ακυρότητα αυτής κατά τη γενική διάταξη του άρθρου 178 ΑΚ (βλ. ΠΠρΠειρ 5050/2005 ΝοΒ 2006,436, όπου και περαιτέρω παραπομπές στη νομολογία).

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 211 ΑΚ δήλωση βούλησης από κάποιον (αντιπρόσωπο) στο όνομα άλλου (αντιπροσωπευόμενου) μέσα στα όρια της εξουσίας αντιπροσώπευσης ενεργεί αμέσως υπέρ και κατά του αντιπροσωπευόμενου. Από τη διάταξη αυτή σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 160, 200, 216, 217, 219, 229, 281, 288, 713 και 714 του ΑΚ προκύπτει, ότι η σύμβαση που συνομολογεί κάποιος ως αντιπρόσωπος άλλου, καθ' υπέρβαση των ορίων της πληρεξουσιότητας είναι άκυρη και δεν δεσμεύει τον αντιπροσωπευόμενο που την αποκρούει και δεν την εγκρίνει, γιατί η υπέρβαση αυτή ισοδυναμεί με ενέργεια χωρίς πληρεξουσιότητα. Εξάλλου, η πληρεξουσιότητα υπόκειται ως δικαίωμα στη γενική απαγόρευση της καταχρηστικής άσκησης του άρθρου 281 ΑΚ. Κατά την τελευταία αυτή διάταξη είναι καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος της πληρεξουσιότητας όταν οι επιχειρηθείσες από τον πληρεξούσιο πράξεις εμπίπτουν τυπικά μέσα στα όρια της πληρεξουσιότητας, αλλά είναι προφανώς αντίθετες προς τα συμφέροντα του αντιπροσωπευόμενου ή τον σκοπό για τον οποίο δόθηκε η πληρεξουσιότητα, ώστε να προκύπτει ότι ουδέποτε θα επιχειρούσε την πράξη ο αντιπροσωπευόμενος και την αντίθεση αυτή προς το συμφέρον του αντιπροσωπευόμενου και το σκοπό της πληρεξουσιότητας γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει ο τρίτος, με τον οποίο συνηλλάγη ο πληρεξούσιος. Η από τον πληρεξούσιο με τη

δοθείσα πληρεξουσιότητα κατά κατάχρηση δικαιώματος στη συγκεκριμένη περίπτωση καταρτιζόμενη δικαιοπραξία αντίκειται στο νόμο και είναι άκυρη κατά τη διάταξη του άρθρου 174 ΑΚ (ΕφΔωδ 129/2005 ΤΝΠ Νόμος, όπου και περαιτέρω παραπομπές στη νομολογία).

V. Σύμφωνα με το άρθρο 138 παρ. 1 ΑΚ, δήλωση βούλησης που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά (εικονική) είναι άκυρη, ενώ κατά το άρθρο 513 ΑΚ, ουσιώδη στοιχεία της σύμβασης πωλήσεως είναι: α) το πράγμα, β) το τίμημα και γ) η συμφωνία των συμβαλλομένων περί μεταθέσεως της κυριότητας και πληρωμής του τιμήματος, η οποία προκειμένου περί ακινήτου, πρέπει να περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο (άρθρο 369 ΑΚ). Από αυτά παρέπεται ότι δεν ασκεί καμία επιρροή επί του κύρους της καταρτισθείσας σύμβασης πωλήσεως αν ο αγοραστής κατέβαλε πράγματι και με ποιό τρόπο το συμφωνημένο τίμημα και ότι επί προσβολής της σύμβασης ως εικονικής δεν έχει μεν σημασία για την κρίση περί εικονικότητας η καταβολή ή μη του τιμήματος, ούτε η έλλειψη καταβολής αυτού, αυτή καθαυτή, προσδίδει το χαρακτήρα της εικονικότητας, αφού μπορεί τούτο να δωρηθεί, αφεθεί ή με άλλον τρόπο αποσβεσθεί, πλην όμως μπορεί το στοιχείο αυτό, κατά την έρευνα περί της συναλλακτικής πρόθεσης των συμβληθέντων, να αποτελέσει, κατά τις περιστάσεις, τεκμήριο περί της εικονικότητας. Η γνώση του μη σοβαρού και της φαινομενικότητας της δήλωσης αποτελεί στοιχείο της εικονικότητας και μάλιστα η γνώση όλων των συμβληθέντων δηλαδή και από εκείνον στον οποίο απευθύνεται αυτή. Η γνώση μπορεί να είναι αποτέλεσμα της συμφωνίας των ως άνω προσώπων ή της ανακοίνωσης του δηλούντος κατά τρόπο που εκείνος στον οποίο απευθύνεται να διαγιγνώσκει ανάλογα με τις περιστάσεις, τη φύση και τα εν γένει εξωτερικά στοιχεία ή της δικαιοπραξίας ότι η δήλωση είναι μη σοβαρή, φαινομενική, προσποιητή. Ως γνώση εκλαμβάνεται η θετική γνώση προς την οποία δεν εξομοιώνεται η

άγνοια από βαρειά ή ελαφρά αμέλεια (βλ. ΠΠρΠειρ 5050/2005 ΝοΒ 2006,436, όπου και περαιτέρω παραπομπές στη νομολογία).

3. Στην προκείμενη περίπτωση, με την υπό κρίση αγωγή τους, δεόντως εκτιμώμενη, οι ενάγουσες εκθέτουν, ότι ο Α.Δ., σύζυγος της πρώτης και πατέρας των λοιπών εξ αυτών, με το υπ' αριθμ. .../31.5.2006 ειδικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Βόλου Ε.Α. παρέσχε στον εναγόμενο αδελφό του την ειδική εντολή να πωλεί για λογαριασμό του, μεταβιβάζει, παραχωρεί και παραδίδει σε οποιονδήποτε τρίτο, ακόμα και στον εαυτό του (του εναγομένου) με αυτοσύμβαση, και με οποιοδήποτε τίμημα και οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες ήθελε εγκρίνει ο τελευταίος (εναγόμενος), τα λεπτομερώς περιγραφόμενα κατά θέση, όρια και έκταση δύο ακίνητα, την κυριότητα των οποίων είχε αποκτήσει κατά τα εκτιθέμενα ειδικότερα στην αγωγή. Ότι ο εναγόμενος με βάση το ανωτέρω πληρεξούσιο πώλησε τα εν λόγω ακίνητα στον εαυτό του δι' αυτοσυμβάσεως, δυνάμει του υπ' αριθμ. .../22.7.2009 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Λαμίας Γ.Φ., που μεταγράφηκε νόμιμα στις 4.9.2009. Ότι την επομένη ημέρα της καταρτίσεως της άνω συμβάσεως πωλήσεως, ήτοι στις 23.7.2009, απεβίωσε ο άνω σύζυγος και πατέρας τους (Α.Δ.), χωρίς να αφήσει διαθήκη και ότι αυτές, ως μοναδικοί πλησιέστεροι συγγενείς του και εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου η καθεμία, με την υπ' αριθμ. .../3.9.2009 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Βόλου Α.Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα στις 3.9.2009 (ήτοι μια ημέρα πριν την μεταγραφή του ανωτέρω συμβολαίου πώλησης), αποδέχθηκαν την κληρονομιά του ως άνω δικαιοπαρόχους τους, στην οποία περιλαμβάνονταν και τα ως άνω δύο ακίνητα, γενόμενες έτσι συγκύριες των τελευταίων, κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά εξ αδιαιρέτου, πλην όμως ο εναγόμενος αμφισβητεί την συγκυριότητά τους επί των επιδικων ακινή-

των, ισχυριζόμενος ότι τα τελευταία περιήλθαν στην κυριότητά του με το ως άνω συμβόλαιο αγοραπωλησίας. Επικουρικά και για την περίπτωση, που ήθελε κριθεί ότι δεν κατέστησαν συγκύριες των επιδικων ακινήτων με τον προαναφερόμενο παράγωγο τρόπο (κληρονομική διαδοχή), εκθέτουν ότι η περί αυτοσυμβάσεως δήλωση βουλήσεως του δικαιοπαρόχους Α.Δ., που διαλαμβάνεται στο ως άνω συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, είναι ακυρώσιμη, διότι προκλήθηκε με απάτη. Ειδικότερα, εκθέτουν ότι ο εναγόμενος συμφώνησε με τον ως άνω δικαιοπάροχό τους να διαχειρίζεται στο όνομά του και για λογαριασμό του τα επίδικα ακίνητα, με σκοπό την πώλησή τους μόνο προς τρίτους και ότι ο πρώτος (εναγόμενος), με σκοπό την εξαπάτηση του δεύτερου (δικαιοπαρόχους τους) και τη νόσφιση της περιουσίας του, διαβεβαίωσε τούτον ότι στο ως άνω συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο περιείχοντο οι όροι της ως άνω συμφωνίας τους, αποκρύπτοντάς του συγχρόνως ότι το εν λόγω πληρεξούσιο περιείχε και ειδική εντολή, με την οποία αυτός (εναγόμενος) θα μπορούσε να μεταβιβάσει με αυτοσύμβαση τα επίδικα ακίνητα στον εαυτό του, γεγονός το οποίο αν γνώριζε ο άνω δικαιοπάροχός τους, δεν θα υπέγραφε το πληρεξούσιο, καθώς η αληθής βούλησή του ήταν να διορίσει πληρεξούσιο τον εναγόμενο, προκειμένου να πωλήσει τα επίδικα ακίνητα σε τρίτα πρόσωπα και όχι στον εαυτό του. Το δικαίωμά τους δε προς ακύρωση του άνω συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου και κατ' επέκταση του άνω πωλητηρίου συμβολαίου δεν έχει αποσβεσθεί, διότι το πρώτον ανακάλυψαν την απάτη του εναγομένου σε βάρος του δικαιοπαρόχους τους τον Αύγουστο του έτους 2009, έκτοτε δε δεν παρήλθε διετία. Επικουρικά, επίσης, και για την περίπτωση που ήθελε κριθεί ότι το ως άνω πληρεξούσιο δεν ήταν προϊόν απάτης, εκθέτουν ότι η σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης των επιδικων ακινήτων, που περιέχονται στο ως άνω αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, είναι άκυρη ως αντίθετη στα χρηστά ήθη, διότι ο εναγόμενος, γνωρίζοντας

την απερισκεψία του ως άνω δικαιοπαρόχου τους, ο οποίος, λόγω της ασθένειάς του (καρκίνος πνεύμονα), δεν φρόντισε να πληροφορηθεί τις συναλλακτικές συνθήκες πώλησης των ακινήτων της περιοχής, όπου κείνται τα επίδικα, και εκμεταλλευόμενος την κατάσταση αυτή, πέτυχε την πώληση και μεταβίβαση σ' αυτόν των ενδίκων δύο ακινήτων, συνολικής αξίας 104,092,10 ευρώ, αντί τιμήματος 38.747,16 ευρώ, το οποίο βρίσκεται σε φανερή δυσαναλογία με την πραγματική ως άνω αξία των ακινήτων. Επικουρικά, επιπλέον, εκθέτει ότι η σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης των επίδικων ακινήτων, που περιέχονται στο ως άνω αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, είναι άκυρη λόγω καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος πληρεξουσιότητας εκ μέρους του εναγομένου, διότι αυτός ως πληρεξούσιος του άνω δικαιοπαρόχου τους ενήργησε εν γνώσει του και κατά τρόπο αντίθετο προς τα συμφέροντα του τελευταίου, ορίζοντας το τίμημα της πώλησης στο παραπάνω ποσό, προκειμένου να αποκτήσει ο ίδιος (εναγόμενος) σημαντικά περιουσιακά στοιχεία αντί χαμηλού τιμήματος και να αυξήσει την περιουσία του. Τέλος, επικουρικά εκθέτει, ότι η ανωτέρω σύμβαση πώλησης, που περιέχεται στο προαναφερόμενο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, είναι άκυρη ως εικονική, διότι αυτή δεν καταρτίσθηκε σπουδαίως, αλλά αποκλειστικά και μόνο κατά το φαινόμενο, ήτοι χωρίς την πρόθεση αμοιτέρων των συμβαλλομένων να μεταβιβασθεί η κυριότητα των επίδικων ακινήτων στον εναγόμενο και χωρίς να συμφωνηθεί ή να καταβληθεί τίμημα εις χείρας του δικαιοπαρόχου τους ή εις χείρας τούτων (εναγουσών). Με βάση το ιστορικό αυτό, ζητούν να αναγνωρισθούν συγκύριες, κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου η καθεμία, των επίδικων ακινήτων. Επικουρικά, ζητούν να ακυρωθούν για τους προαναφερόμενους λόγους (ήτοι λόγω της προεκτιθέμενης απατηλής συμπεριφοράς του εναγομένου), το υπ' αριθμ. .../31.5.2006 ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Βόλου Ε.Α. και το υπ' αριθμ.

.../22.7.2009 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Λαμίας Γ.Φ., άλλως να αναγνωρισθεί η ακυρότητα του τελευταίου συμβολαίου για τους λόγους που προεκτέθηκαν (ήτοι λόγω αντιθέσεως στα χρηστά ήθη, άλλως λόγω καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος πληρεξουσιότητας εκ μέρους του εναγομένου, άλλως λόγω εικονικότητας) και να αναγνωρισθούν αυτές συγκύριες, κατά το προαναφερόμενο ποσοστό, των επίδικων ακινήτων.

4. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα η υπό κρίση αγωγή παραδεκτά και αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρα 18 και 22 ΚΠολΔ) κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία. Κατά την κύρια βάση της η αγωγή είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη για τους εξής λόγους: Η μεταγραφή του υπ' αριθμ. .../22.7.2009 συμβολαίου πώλησης, σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη, έγινε εγκύρως από τον εναγόμενο μετά το θάνατο του πωλητή (Α.Δ.), ακόμη και μετά την αποδοχή της κληρονομιάς εκ μέρους των εναγουσών κληρονόμων του και τη μεταγραφή αυτής. Και τούτο, διότι ο εναγόμενος, που είναι δικαιούχος από την εν ζωή πώληση, είναι ειδικός διάδοχος του κληρονομούμενου και όχι των εναγουσών κληρονόμων, οι οποίες δεν απέκτησαν με την κληρονομική διαδοχή περισσότερα δικαιώματα επί των επίδικων ακινήτων απ' όσα είχε ο ίδιος ο κληρονομούμενος. Οι ενάγουσες κληρονόμησαν την υποχρέωση του αποβίωσαντος από την ανωτέρω μεταβιβαστική πράξη προς τον εναγόμενο. Έτσι, ο τελευταίος, με τη μεταγραφή του ανωτέρω μεταβιβαστικού τίτλου του (πωλητηρίου συμβολαίου), έστω και αν ακολούθησε τη γενόμενη εκ μέρους των εναγουσών μεταγραφή της αποδοχής της κληρονομιάς, απέκτησε την κυριότητα των επίδικων ακινήτων (βλ. ιδίως ΕφΑθ 3394/1995 ΝοΒ 44,441). Περαιτέρω, κατά την επικουρική βάση της και ειδικότερα κατά το μέρος που δι' αυτής διώκεται η ακύρωση του ως άνω ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου

και κατ' επέκταση του ανωτέρω πωλητηρίου συμβολαίου λόγω απάτης, η αγωγή τυγχάνει αόριστη και ανεπίδεκτη δικαστικής εκτιμήσεως και ως εκ τούτου απορριπτέα ως απαράδεκτη, καθόσον δεν προσδιορίζονται σ' αυτήν, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, για το ορισμένο και την πληρότητα αυτής, πραγματικά περιστατικά από τα οποία να προκύπτει η πρόθεση του εναγομένου να παραπλανήσει τον δικαιούχο των εναγουσών και ειδικότερα περιστατικά από τα οποία να εμφανίζεται ότι αυτός γνώριζε το ψευδές των περιστατικών που παρουσίασε ως αληθή ή την υποχρέωσή του να ανακοινώσει στοιχεία, τα οποία τελικά απέκρυψε, ήτοι να προσδιορίζεται με σαφήνεια και πληρότητα ο δόλος του εναγομένου (βλ. ΠΠρΡόδου 201/2006 ΤΝΠ Νόμος). Κατά τα λοιπά, ήτοι ως προς τις λοιπές επικουρικές βάσεις της (αναγνώριση ακυρότητας του υπ' αριθμ. .../22.7.2009 πωλητηρίου συμβολαίου λόγω αντιθέσεως στα χρηστά ήθη, άλλως λόγω καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος πληρεξουσιότητας εκ μέρους του εναγομένου, άλλως λόγω εικονικότητας και συνακόλουθα της αναγνώρισης της συγκυριότητας των εναγουσών επί των επιδικων ακινήτων), η αγωγή είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις που προμνημονεύτηκαν στη μείζονα σκέψη, καθώς και σ' αυτήν του άρθρου 70 ΚΠολΔ. Συνεπώς, εφόσον η απόπειρα εξώδικης επίλυσης της διαφοράς δεν ανάγεται πλέον σε όρο παραδεκτού της συζητήσεώς της (βλ. άρθρο 72 παρ. 3 του Ν 3994/2011, Χαρ. Απαλαγάκη, *Η διαγνωστική δίκη και η αναγκαστική εκτέλεση κατά τον ΚΠολΔ*, έκδ. Νομικής Βιβλιοθήκης, σελ. 32), η υπό κρίση αγωγή, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της.

5. Ο Α.Δ., αδελφός του εναγομένου και σύζυγος της πρώτης ενάγουσας (Χ. χήρας Α.Δ., το γένος Α.Κ.) και πατέρας των λοιπών εναγουσών (ήτοι της ήδη ενηλικιωθείσας Α.-Χ. Δ., της

Α.Δ. και της Ρ.-Ε. Δ.), που απεβίωσε στη Λάρισα στις 23.7.2009, ήταν κύριος: α) μιας παλιάς διώροφης λιθόκτιστης οικοδομής, αποτελούμενης από ισόγειο εμβαδού 72,50 τ.μ. και από πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο εμβαδού 72,50 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Β.» εντός των ορίων του οικισμού του Δημοτικού Διαμερίσματος... Σκοπέλου Μαγνησίας και είναι κτισμένη επί οικοπέδου εκτάσεως 78,12 τ.μ. και β) κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου ενός ελαιοπεριβόλου, ξηρικού, εκτάσεως 16.723,81 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Μ.» εντός της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος... Σκοπέλου του Δήμου Σκοπέλου. Ο ανωτέρω αποβιώσας, ενόσω ζούσε, είχε προβεί από κοινού με τον εναγόμενο αδελφό του στην κατασκευή πολυτελούς κέντρου διασκέδασης, με πισίνες και καφετέρια-μπαρ, στο... Σκοπέλου, η λειτουργία του οποίου άρχισε το έτος 2002, οπότε και είχαν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατασκευής του, στην ως άνω δε επιχείρηση, που διατηρούσε με τον εναγόμενο αδελφό του, παρέμεινε μέχρι το φθινόπωρο του έτους 2003, οπότε και αποχώρησε. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής του εν λόγω κέντρου διασκέδασης ο εναγόμενος είχε δανείσει στον, ήδη αποβιώσαντα, ως άνω αδελφό του το ποσό των 47.500€, προκειμένου ο τελευταίος να καλύψει τις αναλογούσες σ' αυτόν δαπάνες για την αποπεράτωση των ως άνω εργασιών, κατά την αποχώρησή του δε από την ως άνω επιχείρηση (φθινόπωρο του έτους 2003) ο ως άνω αδελφός του εναγομένου υπέγραψε την προσκομιζόμενη μετ' επικλήσεως από 1.9.2003 απόδειξη, με την οποία αναγνώριζε την ύπαρξη του ως άνω δανείου, καθώς και την οφειλή του παραπάνω ποσού προς τον εναγόμενο. Τούτο, ήτοι η κατά τα προεκτεθέντα χορήγηση δανείου ποσού 47.500€ προς τον ανωτέρω αποβιώσαντα, επιβεβαιώνεται και από τις καταθέσεις της μάρτυρος ανταπόδειξης Δ.Δ., που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσια συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, καθώς και του μάρτυρος ανταπόδειξης

Δ.Κ., που περιέχεται στην υπ' αριθμ. .../22.11.2011 ένορκη βεβαίωση ενώπιον της συμβολαιογράφου Βόλου Μ.Γ.. Οι ενάγουσες αμφισβητούν την ως άνω οφειλή του ήδη αποβιώσαντος συγγενούς τους, διατεινόμενες ότι α) το προαναφερόμενο ποσό είχε δοθεί ως δάνειο προς την εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «...» και όχι προς τον άνω αδελφό του εναγομένου και β) η προαναφερόμενη απόδειξη είναι πλαστή, διότι η τεθείσα επ' αυτής υπογραφή του συγγενούς τους Α.Δ. δεν είναι δική του.

Ο ισχυρισμός αυτός, κατά το πρώτο σκέλος του, κρίνεται αβάσιμος κατ' ουσίαν και απορριπτός, διότι, μολοντί στην ως άνω απόδειξη αναγράφεται επί λέξει ότι «ο ένας εκ των εταιρών Ι.Δ. (εναγόμενος) δανειοδότησε την... μέχρι σήμερα 1.9.2003 με το ποσό των 47.500€», εντούτοις από τα λοιπά αποδεικτικά μέσα και ειδικότερα από τις καταθέσεις των ως άνω μαρτύρων ανταπόδειξης σαφώς και αναντιλέκτως συνάγεται, ότι το προαναφερόμενο ποσό είχε δοθεί ως δάνειο προσωπικά στον άνω ήδη αποβιώσαντα αδελφό του εναγομένου, ο οποίος κατά τον χρόνο λήψης αυτού (άνω ποσού) ετύγχανε διαχειριστής της ως άνω εταιρείας. Τον ισχυρισμό δε τούτο των εναγουσών δεν επιβεβαίωσε ούτε η μάρτυρας απόδειξης, που εξετάσθηκε στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου, αφού η ίδια ουδέν γνώριζε για την ύπαρξη της άνω απόδειξης και την κατά τα προεκτεθέντα οφειλή του άνω αποβιώσαντος προς τον εναγόμενο αδελφό του. Κατά το δεύτερο δε σκέλος του ο ανωτέρω ισχυρισμός των εναγουσών (περί πλαστότητας της άνω απόδειξης) τυγχάνει απορριπτός ως απαράδεκτος, διότι το πρώτον προβλήθηκε με την προσθήκη των προτάσεών τους μετά τη συζήτηση της υποθέσεως (βλ. ΕφΠειρ 1157/1996 ΕλλΔνη 1997,892-893).

Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά μέσα αποδεικνύεται, ότι ο ανωτέρω συγγενής των εναγουσών, Α.Δ., ενόσω ζούσε, με το υπ' αριθμ. .../31.5.2006 συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Βόλου Ε.Α. έδωσε στον εναγόμενο αδελφό του την εντολή και πληρεξουσιότητα να πωλεί για λογαριασμό του,

μεταβιβάζει και παραδίδει σε οποιονδήποτε και στον εαυτό του ακόμα με αυτοσύμβαση (άρθρο 235 ΑΚ) και με οποιοδήποτε τίμημα και οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες εγκρίνει τα δύο ακίνητά του, που περιγράφηκαν ανωτέρω. Στην κατάρτιση δε του εν λόγω συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου προέβη, με σκοπό να εξοφλήσει το προαναφερθέν χρέος του προς τον εναγόμενο αδελφό του διά της πωλήσεως των ως άνω ακινήτων του. Ακολούθως, με βάση το ως άνω πληρεξούσιο ο εναγόμενος με το υπ' αριθμ. .../22.7.2009 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Λαμίας Γ.Φ., πώλησε και μεταβίβασε στον εαυτό του με αυτοσύμβαση τα προαναφερόμενα δύο ακίνητα, αντί αναγραφέντος τιμήματος 38.747,16€, που αντιστοιχούσε στην αντικειμενική αξία τους. Το πραγματικό, ωστόσο, τίμημα ανερχόταν στο ποσό των 47.500€, όσο δηλαδή ήταν και το ύψος της οφειλής του θανόντος προς τον εναγόμενο αδελφό του. Η μεταβίβαση δε των ακινήτων αυτών, η οποία έλαβε χώρα καθ' ον χρόνο ο άνω αδελφός του εναγομένου έπασχε από καρκίνο του πνεύμονα και η κατάσταση της υγείας του ήταν ιδιαίτερα επιβαρυνμένη, έγινε αφ' ενός μεν με τη θέληση του τελευταίου (αδελφού εναγομένου), όπως τούτο σαφώς συνάγεται από το ανωτέρω συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αφ' ετέρου δε προς τον σκοπό εξοφλήσεως του ως άνω χρέους του προς τον εναγόμενο, εξόφληση που, κατόπιν σχετικής συμφωνίας των άνω αδελφών, επετεύχθη με την προεκτεθείσα πώληση. Σημειώνεται, εξάλλου, ότι η πώληση και μεταβίβαση των ως άνω ακινήτων έλαβε μεν χώρα στις 22.7.2009, ήτοι μια ημέρα προ του θανάτου του ανωτέρω συγγενούς των εναγουσών (23.7.2009), πλην όμως ο εναγόμενος προέβη στην ενέργεια αυτή για το λόγο ότι μετά το θάνατο του ως άνω αδελφού του δεν θα μπορούσε να πωλήσει στον εαυτό του με αυτοσύμβαση τα επίδικα ακίνητα, δοθέντος ότι στο προαναφερόμενο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο δεν υπήρχε πρόβλεψη για μεταθανάτια ισχύ του όρου τούτου. Τον ως άνω δε μεταβιβαστικό τίτλο ο εναγόμενος μετέγραψε νομίμως στις 4.9.2009, ήτοι μια ημέρα μετά την γενόμενη από τις ενάγουσες αποδοχή της κληρονομιάς του άνω θα-

νότος και τη μεταγραφή αυτής (3.9.2009), με τον τρόπο δε τούτο κατέστη κύριος των επιδίκων ακινήτων, σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν.

Με βάση τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά αποδεικνύεται, ότι η προαναφερθείσα σύμβαση πώλησης δεν είναι άκυρη ως αισχροκερδής, ως αβασίμως διατείνονται οι ενάγουσες, καθόσον δεν προέκυψε ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου για τον χαρακτηρισμό της δικαιοπραξίας αυτής ως τέτοιας (αισχροκερδούς). Ειδικότερα, αποδεικνύεται ότι ο άνω θανάων κατά τον χρόνο τόσο της κατάρτισης του ως άνω συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου (31.5.2006), όσο και της κατάρτισης της άνω σύμβασης πώλησης ήταν πνευματικά υγιής και είχε επίγνωση των συναλλακτικών συνθηκών πώλησεως των ακινήτων της περιοχής, όπου κείνται τα επίδικα. Συνεπώς, κατά τον χρόνο κατάρτισης τόσο του συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου όσο και της σύμβασης πώλησης δεν εμφάνιζε επιπολαιότητα στις συναλλαγές του, ούτε εξαιτίας της επιβαρυνμένης κατάστασης της υγείας του αντιμετώπιζε με ελαφρότητα και έλλειψη περίσκεψης τις υποθέσεις του, ως αβασίμως διατείνονται οι ενάγουσες. Πέραν τούτου, δεν προέκυψε ότι υπάρχει προφανής δυσαναλογία μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, αφού το ως άνω πραγματικό τίμημα της πώλησεως των επιδίκων ακινήτων όχι μόνο ανταποκρινόταν στην αντικειμενική αξία τούτων, αλλά και υπερέβαινε αυτήν, ουδόλως δε ήταν δυσανάλογο με την τελευταία. Βέβαια, οι ενάγουσες ισχυρίστηκαν, ότι το τίμημα της αγοραπωλησίας ήταν δυσανάλογα μικρό, αφού η αγοραία αξία των άνω ακινήτων ανερχόταν, κατά τους ισχυρισμούς τους, στο ποσό των 104.092,10 ευρώ. Όμως, ο ισχυρισμός αυτός δεν κρίνεται βάσιμος κατ' ουσίαν, εν όψει της παλαιότητας της λιθόκτιστης οικοδομής (βλ. προσκομιζόμενες μετ' επικλήσεως φωτογραφίες) και της απομειώσεως της όποιας αξίας του ελαιοπεριβόλου, μετά τον χαρακτηρισμό του ημίσεως περίπου της εκτάσεως του ως δάσους. Σε κάθε δε περίπτωση, η άνω δικαιοπραξία (σύμβαση πώλησης) δεν είναι αντίθετη στα χρηστά ήθη και ως τέτοια άκυρη κατ' άρθρο 178 ΑΚ, όπως αβάσιμα διατείνονται οι ενάγουσες, αφού η μεταβίβαση των ανωτέρω ακινήτων έγινε, όπως προεκτέθηκε, με τη θέληση του θανόντος και προς τον σκοπό

εξοφλήσεως του προαναφερθέντος χρέους του προς τον εναγόμενο αδελφό του (βλ. σχετ. ΑΠ 1137/2005 ΧρΙΔ 2006,40).

Περαιτέρω, αποδεικνύεται ότι οι επιχειρηθείσες από τον εναγόμενο-πληρεξούσιο πράξεις ενέπιπταν τυπικά μέσα στα όρια της πληρεξουσιότητας και δεν ήταν προφανώς αντίθετες προς τα συμφέροντα του αντιπροσωπευόμενου (άνω θανόντος) ή τον σκοπό για τον οποίο δόθηκε σ' αυτόν η πληρεξουσιότητα. Ειδικότερα, αποδεικνύεται ότι η πώληση στον εαυτό του με αυτοσύμβαση των επιδίκων ακινήτων έγινε σε εκτέλεση σχετικού όρου, που περιείχετο στο προαναφερόμενο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, με την πράξη του δε αυτή δεν έθιξε τα συμφέροντα του ως άνω αντιπροσωπευόμενου αδελφού του ή τον σκοπό για τον οποίο δόθηκε η πληρεξουσιότητα, αφού η εν λόγω πώληση έγινε προς το σκοπό εξόφλησης του χρέους του τελευταίου προς αυτόν (εναγόμενο), το πραγματικό δε τίμημα, που αντιστοιχούσε στο ύψος της άνω οφειλής του θανόντος, υπερέβαινε το αναγραφέν στο πωλητήριο συμβόλαιο ποσό. Συνεπώς, ο εναγόμενος δεν ενήργησε κατά κατάχρηση της πληρεξουσιότητας και ως εκ τούτου η καταρτισθείσα ως άνω δικαιοπραξία δεν αντίκειται στο νόμο, ούτε είναι άκυρη κατά τη διάταξη του άρθρου 174 ΑΚ, γι' αυτό τα αντιθέτως υποστηριζόμενα από τις ενάγουσες τυγχάνουν κατ' ουσίαν αβάσιμα και απορριπτέα. Τέλος, αποδεικνύεται ότι η προαναφερθείσα σύμβαση πώλησης δεν ήταν εικονική, αφού τόσο ο θανάων Α.Δ., όσο και ο εναγόμενος ήθελαν να συναφθεί αυτή για τον προεκτεθέντα σκοπό. Τούτο, ήτοι η θέληση σύναψης της άνω πώλησης, προκύπτει σαφώς από το προμνημονευθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και επιβεβαιώνεται από τις καταθέσεις των μαρτύρων ανταπόδειξης. Συνεπώς, οι ενάντιοι ισχυρισμοί των εναγουσών (περί εικονικότητας του πωλητηρίου συμβολαίου) τυγχάνουν αβάσιμοι κατ' ουσίαν και απορριπτέοι.

6. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η υπό κρίση αγωγή ως προς τις ανωτέρω επικουρικές βάσεις της πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη. Τα δικαστικά δε έξοδα του εναγομένου πρέπει να επιβληθούν σε βάρος των ενα-

γουσών λόγω της ήττας τους (άρθρα 176 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), κατά τα διαλαμβανόμενα ειδικότερα στο διατακτικό. [...]

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ' αριθ. 1219/2012 (Πολ.)

Κοινόχρηστες εκτάσεις: ο Υπουργός Γεωργίας (ο Νομάρχης και ήδη ο Περιφερειάρχης) δικαιούται να μεταβιβάζει στην Κοινότητα την κυριότητα κοινόχρηστων εκτάσεων με απόφασή του που δημοσιεύεται στην ΕτΚ και, στη συνέχεια, μεταγράφεται -σε διαφορετική περίπτωση, η κυριότητα των κοινόχρηστων εκτάσεων παραμένει στο Ελληνικό Δημόσιο- ειδικά, η κυριότητα των βοσκήσιμων εκτάσεων, οι οποίες είχαν αφεθεί κατά τον οθωμανικό νόμο περί γαιών στην κοινή χρήση των κατοίκων χωριών που σχημάτισαν μετέπειτα Κοινότητες, περιέρχεται αυτοδίκαια σ' αυτές από την ισχύ του ν. 2074/1920 και από τότε παύει το δικαίωμα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ως διαδόχου του τουρκικού κράτους. Κοινοτικοί κλήροι: για την κτήση από την Κοινότητα της κυριότητας των κληροτεμαχίων αυτών αρκεί να δημοσιευθεί στην ΕτΚ και να μεταγραφεί η απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (του Νομάρχη και ήδη του Περιφερειάρχη) για την κύρωση της οριστικής απόφασης, ειδική απόφαση του Υπουργού Γεωργίας απαιτείται μόνο για τη μεταβίβαση των οικοπέδων που έμειναν αδιάθετα κατά την οριστική διανομή του αγροκτήματος. Ατομικοί κλήροι: οι διατάξεις του ν.δ. 1189/1972 αφορούν τον τρόπο περιέλευσης των ατομικών κλήρων σε φυσικά πρόσωπα και όχι κληροτεμαχίων που παραχωρούνται σε Κοινότητα. Νομή: ο κληρούχος, από την εγκατάστασή του στον κλήρο μέχρι την ισχύ του α.ν. 431/1968 λογίζεται ως καλόπιστος νομέας του, και αν ακόμη δεν τον κατέχει πραγματικά την ίδια πλασματική νομή διατηρούν και οι κληρονόμοι του αρχικού κληρούχου.

Με τη διάταξη του άρθρου 164 του Αγροτικού

Κώδικα, όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 2 του ν.δ. 213/1973, ορίζεται ότι: «1. Παραχωρούνται εις το νομικόν πρόσωπον της κοινότητος εν τη περιφέρειά της οποίας κείνται: α) Αι δι' οριστικής διανομής... αφεθείσαι και αφιέμεναι εν εκάστω συνοικισμώ, γαίαι καθοριζόμεναι κατά τας παραγράφους α, γ, δ και 3 του άρθρου 31 του παρόντος κώδικος..., β)..., γ) τα εν εκάστω συνοικισμώ και μετά την οριστικήν διανομήν των γαιών και ρυμοτομίαν του συνοικισμού απομένοντα αδιάθετα οικοπέδα, δ)... 4. Τα κατά την προηγουμένην παράγραφον 1 κτήματα, λογιζόμενα ως κοινοτικός κλήρος, μεταβιβάζονται δι' αποφάσεως του υπουργού Γεωργίας, δημοσιευμένης εν περιλήψει εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εις την οικίαν κοινότητα. Από της μεταγραφής της δημοσιευθείσης αποφάσεως η κυριότης και η νομή μεταβιβάζονται εις την οικείαν κοινότητα άνευ άλλης τινός διατυπώσεως.... 7. Μέχρι της μεταγραφής της κατά την παράγραφον 4 του παρόντος άρθρου αποφάσεως του υπουργού Γεωργίας η κοινότης διαχειρίζεται και καρπούται επί ιδίω οφέλει τα εις αυτήν προς τον σκοπόν τούτον παραδοθέντα προ της ισχύος του ν. 5496/1931 συμφώνως προς τους όρους του σχετικού προσωρινού παραχωρητηρίου». Επίσης, με τη διάταξη του άρθρου 197 του ίδιου κώδικα ορίζεται ότι : 1. Μετά την οριστικήν εξόφλησιν της καθορισθείσης αξίας των ατομικών κλήρων και των κοινοχρήστων εκτάσεων εκάστου αγροκτήματος, η κυριότης των οιασδήποτε φύσεως κοινοχρήστων εκτάσεων και αδιαθέτων οικοπέδων μεταβιβάζεται εις την οικείαν κοινότητα... 3. Η κατά την παράγραφον 1 του παρόντος άρθρου μεταβίβασις της κυριότητος των οιασδήποτε φύσεως κοινοχρήστων εκτάσεων και αδιαθέτων οικοπέδων ενεργείται δι' αποφάσεως του υπουργού της Γεωργίας, δημοσιευμένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Επίσης, κατά τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 1644/1986 «Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η διοίκηση και διαχείριση των οποιασδήποτε φύσεως κοινοχρήστων

εκτάσεων και αδιαθέτων οικοπέδων, των κατά την εποικιστική νομοθεσία, αγροκτημάτων και συνοικισμών, ασκείται από την οικεία Διεύθυνση Γεωργίας». Από το συνδυασμό των ως άνω διατάξεων, προκύπτει ότι ο υπουργός Γεωργίας (και ήδη ο Νομάρχης) δικαιούται να μεταβιβάζει, με απόφασή του στην κοινότητα, την κυριότητα κοινοχρήστων εκτάσεων, η οποία (κυριότητα) περιέρχεται στην κοινότητα, με τη δημοσίευση της απόφασης του Νομάρχη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και τη μεταγραφή αυτής, ενώ σε διαφορετική περίπτωση, η κυριότητα των ως άνω κοινοχρήστων εκτάσεων παραμένει στο Ελληνικό Δημόσιο (ΑΠ 1272/2009 Νόμος, ΣτΕ 2857/1975).

Από τις διατάξεις αυτές του άρθρου 164 (173 παλαιού Αγροτικού Κώδικος), προκύπτει ότι, όταν κατά την οριστική διανομή, διάφορα ενάριθμα κληροτεμάχια παραχωρούνται ρητώς με το οικείο πρακτικό (απόφαση) της αρμόδιας επιτροπής στην κατονομαζόμενη κοινότητα, στην περιφέρεια της οποίας βρίσκονται αρκεί, για την κτήση από την κοινότητα της κυριότητας των κληροτεμαχίων αυτών, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να μεταγραφεί η απόφαση του υπουργού Γεωργίας, εν συνεχεία η απόφαση του Νομάρχη, ήδη Περιφερειάρχη, με την οποία επικυρώνεται κατά το μνημονεύομενο άρθρο 191 παρ. 5 του βασιλικού διατάγματος 29.10/6.12.1949, η οριστική διανομή και δεν απαιτείται επιπροσθέτως (στην περίπτωση αυτή) να εκδοθεί, δημοσιευθεί στην ΕτΚ και μεταγραφεί ειδική (άλλη) απόφαση του ίδιου υπουργού (Νομάρχη) για τη μεταβίβαση των κληροτεμαχίων αυτών στην κοινότητα, γιατί τέτοια ειδική απόφαση του υπουργού Γεωργίας (Νομάρχη) απαιτείται μόνο για τα οικόπεδα που έμειναν αδιάθετα κατά τη γενομένη οριστική διανομή του αγροκτήματος (ΑΕΔ 31/1990 ΕλλΔνη 1991.311, που εκδόθηκε επ' αμφισβήτηση τυπικού νόμου για τον οποίο είχαν εκδοθεί αντίθετες αποφάσεις του ΣτΕ 559/1994 και ΑΠ 626/1986, βλ. επίσης ΑΠ 1220/1995 ΕλλΔνη 1997.1781).

Περαιτέρω κατά το άρθρο 1 ν.δ. 1189/24-6/28.6.1972 (ΦΕΚ Α' 99) «περί εκδόσεως οριστι-

κών τίτλων κυριότητας των κατά τας διατάξεις της Αγροτικής Εποικιστικής Νομοθεσίας αποκατασταθέντων κληρούχων απάντων των αγροκτημάτων και συνοικισμών» ορίζονται τα εξής: «1. Από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος νομοθετικού διατάγματος, η κυριότης των κατά τας διατάξεις της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας παραχωρηθέντων και παραχωρούμενων ατομικών κλήρων (γαιών και οικοπέδων), περιέρχεται ως ακολούθως: α) επί των κλήρων των μη παραμεθορίων περιοχών, αυτοδικαίως από της κυρώσεως της οριστικής διανομής, εις τους αναγεγραμμένους εις τους κτηματολογικούς πίνακες της οριστικής διανομής δικαιούχους τούτων (φυσικά πρόσωπα)... β)... 2. Προκειμένου περί των κτημάτων, ως η οριστική διανομή εκυρώθη διά των νόμων 4857.1930 «περί μεταβίβασεως εις το Ελληνικόν Δημόσιον της κινητής και ακινήτου περιουσίας της Επιτροπής Αποκαταστάσεως Προσφύγων (ΕΑΠ) και συστάσεως υποθήκης της Διεθνούς Οικονομικής Επιτροπής» και 5496/1932 «περί τροποποιήσεως διατάξεων τινών του Αγροτικού Νόμου και προσθήκης νέων τοιούτων» δι' αποφάσεων του υπουργού Γεωργίας ή του αρμοδίου Γενικού Διοικητού βάσει των ισχυουσών του Αγροτικού Κωδικός προς της ενάρξεως της ισχύος του α.ν. 1722/1939 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών του Αγροτικού Νόμου», η κυριότης των ατομικών κλήρων περιέρχεται εις τους εν των κυρωθέντι κτηματολογίω ως δικαιούχους τούτων αναγεγραμμένους κληρούχους (φυσικά πρόσωπα από της ενάρξεως ισχύος του α.ν. 1722/1939».

Από τις διατάξεις αυτές του άρθρου 1 του ν.δ. 1189/1972 συνάγεται ότι αυτό (το διάταγμα) αφορά τον τρόπο περιέλευσης της κυριότητας στους δικαιούχους ατομικών κλήρων φυσικών προσώπων που αποκαθίστανται κατά τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας και όχι κληροτεμαχίων που παραχωρούνται σε κοινότητα κατά τις διατάξεις του προαναφερόμενου άρθρου 164 του Αγροτικού Κώδικα. Επιπλέον με το άρθρο 13 παρ. 2 του 2648/20.5.1917 διατάγματος της προσωρινής κυβέρνησης Θεσσαλονίκης, του οποίου η ισχύς επεκτάθηκε σε όλο το κράτος με το ν. 1072/1917, ορίστηκε ότι επί των

εκτάσεων που είχαν αφεθεί στην κοινή χρήση, κατά το τουρκικό νόμο περί γαιών της 7 Ραμαζάν 1274 (1856) και μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι βοσκές, εξακολουθούν οι κάτοικοι να ασκούν τα δικαιώματα της χρήσεως μέχρις ότου για την διοίκηση των εκτάσεων αυτών προνοήσει ειδικός νόμος. Στη συνέχεια, με το άρθρο 1 εδ. α' του ν. 2074/1920 «περί των εν ταις νέαις χώραις κοινοτικών γαιών» ορίστηκε ότι οι βοσκήσιμες γαίες που είχαν αφεθεί στην κοινή χρήση, κατά τις διατάξεις των άρθρων 94, 95, 96, 98, 99 παρ. 1, 100, 101 και 102 του πιο πάνω τουρκικού νόμου περί γαιών, καθίστανται περιουσία των συνοικισμών, υπέρ των κατοίκων των οποίων είχαν ανέκαθεν προοριστεί και παραχωρούνται στην πλήρη κυριότητα και κατοχή αυτών, που αναγνωρίζονται ως νομικά πρόσωπα. Κατά τη διάταξη του άρθρου 12 του ν. 1051/1917 το οποίο με βάση το άρθρο 2 του ν. 2074/1920 είναι εφαρμοστέο επί των ως άνω εκτάσεων, η περιουσία συνοικισμού που αναγνωρίζεται σε ίδια κοινότητα καθίσταται περιουσία της κοινότητας που θα προέλθει από το συνοικισμό αυτό. Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι, από την ισχύ του ν. 2074/1920, οι κοινότητες των νέων χωρών απέκτησαν αυτοδικαίως την κυριότητα των βοσκήσιμων εκτάσεων, οι οποίες είχαν ανέκαθεν αφεθεί, κατά τον τουρκικό νόμο περί γαιών στην κοινή χρήση των κατοίκων των χωρών που αποτέλεσαν τις κοινότητες αυτές, έστω και αν αναγνωρίστηκαν με διαφορετικό όνομα, και ότι επομένως έπαυσε έκτοτε να υπάρχει επί των γαιών αυτών το δικαίωμα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ως διαδόχου του τουρκικού κράτους (ΑΠ 160/2004, ΕλλΔνη 2004.1613).

Τέλος, από τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 79 του Αγροτικού Κώδικα, συνδυαζόμενη με τις διατάξεις των παρ. 1 και 3 του ίδιου άρθρου, καθώς και εκείνες των άρθρων 26, 74, 180 και 203 του ίδιου κώδικα, ενόψει δε και της διατάξεως της παρ. 1 του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968, κατά την οποία από την έναρξη της ισχύος τούτου επιτρέπεται στους κατά των εποικιστικών εν γένει νομοθεσία κληρούχους η με δικαιοπραξίες εν ζωή εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κάθε είδους κληρών τους υπό τον περιορισμό μόνο

της μη κατατήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, προκύπτει ότι ο κατά τον αγροτικό νόμο αποκαθιστάμενος κληρούχος, από την εγκατάσταση αυτού στον κλήρο ως την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) και αν ακόμη δεν προέβη σε κατοχή αυτού, θεωρείται ως μόνος καλής πίστεως νομέας αυτού και συνεπώς ο κληρός που του παραχωρήθηκε είναι ανεπίδεκτος νομής από άλλον. Την αυτή επί του κλήρου πλασματική νομή έχουν, κατ' επέκταση, και οι κληρονόμοι του αρχικού κλήρου, διότι με τις ως άνω διατάξεις ο νομοθέτης απέβλεψε και στην προστασία αυτών των προσώπων. Εξάλλου, και ο κληρούχος δεν μπορεί να αποκτήσει την κυριότητα του κλήρου με χρησικτησία, αλλά μόνον με τους τρόπους που προβλέπει ο Αγροτικός Κώδικας (ΑΠ 1743/2002 Νόμος, ΑΠ 1095/1999 ΕλλΔνη 1999.1514).

Στην προκειμένη περίπτωση, με την υπό κρίση αγωγή ο ενάγων Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Δήμος Δ. ως καθολικός διάδοχος του αρχικώς ενάγοντος Δήμου Ε, που εδρεύει στο Δήμο Ο, εκθέτει ότι κατά την οριστική διανομή γαιών του αγροκτήματος της άλλοτε κοινότητας Κ, που έλαβε χώρα το έτος 1930 «και κυρώθηκε με το ν. 4857/1930 και σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 5496/1931 Αγροτικός Κώδικας 6448 αρθ. 186 και ν. 4857/1930» (κατά λέξη δικογράφου) και σύμφωνα με το άρθρο 173 του Αγροτικού Κώδικα περιήλθε στην Κοινότητα Κ. και το υπ' αριθμ. 458 κληροτεμάχιο χέρσο-βοσκήσιμη έκταση, τεμάχιο εμβαδού 15.250 τ.μ, όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά ως προς θέση, έκταση και όρια. Ότι, άλλως αυτό περιήλθε σ' αυτήν (κοινότητα) κατά κυριότητα διά τακτικής άλλως εκτάκτου χρησικτησίας, αφού αυτή το νεμόταν με καλή πίστη, νόμιμο τίτλο και διάνοια κυρίου, συνεχώς από το έτος 1931 έως την άσκηση της αγωγής. Ότι το ακίνητο αυτό είναι καταχωρημένο στο συνταχθέν από τη νομίμως συσταθείσα επιτροπή - κοινοτικό κτηματολόγιο, με αύξοντα αριθμό «6» και την ένδειξη «χέρσο-βοσκήσιμη έκταση» και η ίδια το επόπτευε και το επέβλεπε. Περαιτέρω, ισχυρίζεται ότι το τμήμα του ενλόγω ακινήτου εμβαδού 1021,14 τ.μ, όπως αυτό περιγράφεται κατά θέση και όρια στην αγωγή, κατέλαβαν και κατέχουν οι εναγόμενοι, αποβάλλο-

ντας τον ενάγοντα από τη νομή, ισχυριζόμενοι ότι οι ίδιοι είναι κύριοι αυτού. Ενόψει τούτων, ο ενάγων ζητεί να αναγνωρισθεί ο ίδιος με την ιδιότητά του ως καθολικού διαδόχου της άλλοτε κοινότητας Κ, κύριος του καταληφθέντος τμήματος ακινήτου εμβαδού 1.021,14 τ.μ, η αξία του οποίου ανέρχεται στο ποσό των 82.000 ευρώ, να διαταχθεί η αποβολή των εναγομένων από το επίδικο και να καταδικαστούν αυτοί στα δικαστικά του έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση στο παρόν δικαστήριο, που είναι αρμόδιο καθ' ύλη και κατά τόπο, κατά την προσήκουσα τακτική διαδικασία (άρθρα 7, 9 εδ. 1 έως 3, 10, 18 περ. 1, 29 ΚΠολΔ) ενώ για το παραδεκτό της α) έχει εγγραφεί εμπροθέσμως στα βιβλία διεκδικήσεων του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης εντός 30 ημερών από της καταθέσεως της κατ' άρθρο 220 ΚΠολΔ (βλ. πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, που προσκομίζει και επικαλείται ο ενάγων) και β) δεν απαιτείται η προσκομιδή τέλους δικαστικού ενσήμου λόγω της ιδιότητας του ενάγοντος ως Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (άρθρο 287 ν. 3463/2006). Όσον αφορά στην κύρια βάση με την οποία ο ενάγων επιχειρεί να θεμελιώσει κυριότητα στο επίδικο τμήμα ακινήτου, η αγωγή είναι απορριπτέα ως αόριστη καθώς δεν αναφέρει στο δικόγραφο της αγωγής ούτε στις προτάσεις του, ότι εκδόθηκε απόφαση του υπουργού Γεωργίας (εν συνεχεία Νομάρχη και ήδη Περιφερειάρχη) με την οποία επικυρώθηκε η οριστική διανομή, κατά την οποία με το οικείο πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής παραχωρήθηκε στην κοινότητα Κ. το επίδικο ότι η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ και μεταγράφηκε. Τούτο διότι σύμφωνα με όσα εκτέθησαν στη σχετική νομική σκέψη της παρούσας απόφασης, για να περιέλθει στην κοινότητα η κυριότητα των κληροτεμαχίων που τους παραχωρήθηκε με το οικείο πρακτικό της επιτροπής διανομής, πρέπει να δημοσιευθεί στην ΕτΚ και να μεταγραφεί η απόφαση του υπουργού Γεωργίας (εν συνεχεία Νομάρχη και ήδη Περιφερειάρχη), με την οποία επικυρώνεται, κατά το άρθρο 190 παρ. 5 β.δ. 29.10/6.12.1949 η οριστική διανομή, χωρίς βέβαια να απαιτείται να εκδοθεί

και ειδική (άλλη) απόφαση του ίδιου υπουργού για τη μεταβίβαση των κληροτεμαχίων στην κοινότητα. Η εν λόγω μεταβίβαση δεν επέρχεται με την κύρωσή του με το ν. 4857/1930 ή του ν. 2258/1952 ή το ν.δ. 1189/1972 διότι τα νομοθετήματα αυτά αναφέρονται αποκλειστικά σε κληρούχους φυσικά πρόσωπα. Όσον αφορά στο στοιχείο που επικαλείται στην αγωγή του ο ενάγων ότι πρόκειται για «βοσκήσιμη έκταση-χέρσο» δεν είναι από μόνο του ικανό να θεμελιώσει δικαίωμα κυριότητας της συγκεκριμένης κοινότητας, στηριζόμενο στη διάταξη του άρθρου 1 ν. 2071/1920, καθώς ουδόλως επικαλείται ότι το επίδικο, ως τμήμα βοσκήσιμης έκτασης, είχε αφεθεί ήδη από τουρκοκρατίας κατά τον τουρκικό νόμο περί γαιών σε κοινή χρήση των κατοίκων του συνοικισμού που αποτέλεσε μεταγενέστερα την κοινότητα Κ. για τη βόσκηση των ζώων τους. Τα ανωτέρω στοιχεία, που είναι απαραίτητα για την αυτοδίκαιη περιέλευση του ακινήτου στην κυριότητα της αρχικής κοινότητας, δεν εκτίθενται στην υπό κρίση αγωγή και συνεπώς είναι για το λόγο αυτό απορριπτέα λόγω αοριστίας. Ακολουθώντας, και ως προς την επικουρική βάση περί χρησικτησίας, τακτικής και έκτακτης, η αγωγή πρέπει να απορριφθεί ως αόριστη, καθώς αφ' ης στιγμής το επίδικο ακίνητο φέρει το χαρακτήρα κληροτεμαχίου προερχόμενο από οριστική διανομή αγροκτήματος, ο ενάγων δεν επικαλείται ότι κατά το χρόνο της επικαλούμενης χρησικτησίας είχε εκφύγει με κάποιο νόμιμο τρόπο της κυριότητας του ελληνικού δημοσίου, ώστε να είναι πλέον δεκτικό χρησικτησίας από τρίτους, συνεπώς και από την κοινότητα, όπως ότι έχει εκδοθεί σχετικό παραχωρητήριο και έχει ακολουθήσει μεταγραφή αυτού, ώστε να είναι πλέον δεκτικό χρησικτησίας, ακόμη και από τον κληρούχο, καθώς τότε μόνον πλέον αποξενώνεται η κυριότητα από το ελληνικό δημόσιο. Πρέπει, επίσης, να σημειωθεί ότι η εγγραφή του επιδικού ακινήτου στο κοινοτικό Κτηματολόγιο με απόφαση της οικείας επιτροπής με την οποία (εγγραφή) τεκμαίρεται νομή της κοινότητας δεν καθιερώνει κυριότητα ή τεκμήριο υπέρ αυτής (βλ. ΑΠ 1191/1978 ΝοΒ 27.917, ΕφΘεσ 745/2009 αδημ.).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ**Υπ. αριθ. 217/2011 (Πολ.)**

Αυτοσύμβαση. Καταρτίζεται συμβολαιογραφικά και όταν αναφέρεται σε άτυπη δικαιοπραξία. Διαφορετικά είναι άκυρη. Σχετική υπέρ του αντιπροσωπευόμενου η ακυρότητα αυτοσύμβασης επί μη τήρησης συμβολαιογραφικού τύπου. Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών ΑΕ μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρείας, χρονολογούμενη και υπογραφόμενη από το μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Μετά τη μεταβίβαση εκδίδεται νέος τίτλος ή επισημειώνεται αυτή επί του υπάρχοντος. Ακυρότητα, επί μη τήρησης του άνω τύπου, της μεταβίβασης έναντι της Α.Ε., όχι όμως και μεταξύ των μερών, ως προς τα οποία η μεταβίβαση της μετοχής ως αξιόγραφου επέρχεται με παράδοση και συμφωνία μετάθεσης της κυριότητας. Δηλωτικός ο άνω έγγραφος τύπος, για φορολογικούς λόγους. Ακυρότητα συμφωνίας (που γίνεται πριν καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο με ενέχυρο χρέος), βάσει της οποίας, επί μη εμπρόθεσμης ικανοποίησης της ασφαλιζόμενης απαίτησης, η κυριότητα του ενεχυρασμένου θα περιέρχεται αυτοδίκαια στον ενεχυρούχο δανειστή ή αυτός θα απαλλάσσεται από τις διατυπώσεις του 1237 ΑΚ για την εκποίηση του ενεχυράματος.

I. Σύμφωνα με το άρθρ. 159 ΑΚ, δικαιοπραξία για την οποία δεν τηρήθηκε ο τύπος που απαιτεί ο νόμος, εφόσον δεν ορίζεται το αντίθετο, είναι άκυρη. Σε περίπτωση αμφιβολίας είναι επίσης άκυρη η δικαιοπραξία, αν δεν τηρήθηκε ο τύπος που είχαν καθορίσει τα μέρη. Αλλά η εκπλήρωση της δικαιοπραξίας με επίγνωση της έλλειψης του τύπου θεραπεύει την έλλειψη αυτή. Το εδάφιο δύο αποτελεί ερμηνευτικό κανόνα και αναφέρεται στην ακυρότητα της δικαιοπραξίας από τη μη τήρηση του οριζόμενου από τα μέρη τύπου, όπου δεν ορίζει ο νόμος, ή αυστηρότερου (συμβολαιογραφικού εγγράφου)

έναντι του ηπιότερου που απαιτεί ο νόμος (ιδιωτικό έγγραφο). Η ακυρότητα αναφέρεται σε κάθε είδος δικαιοπραξίας που πρόκειται να καταρτισθεί. Η ακυρότητα αυτή δεν εξετάζεται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο, ούτε προτείνεται από τρίτο που έχει έννομο συμφέρον, αφού αυτός δεν είναι εκείνος που επέβαλε τον τύπο, ούτε εκείνος προς το συμφέρον του οποίου επιβλήθηκε, αίρεται όμως με παραίτηση, ρητή ή σιωπηρή, των μερών, συμβιβασμό ή αναγνώριση (βλ. ενδεικτικά Βαθρακοκοίλη ΕΡΝΟΜΑΚ 2001 σελ. 664-668 με περαιτέρω παραπομπές). Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρ. 235 εδ. τελ. ΑΚ, αυτοσύμβαση που δεν έχει περιβληθεί τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου είναι άκυρη. Συνήθης πρακτική είναι η πρόβλεψη αυτοσυμβάσεων προς το σκοπό εκπλήρωσης των από το προσύμφωνο υποχρεώσεων του οφειλέτη προς τον απ' αυτό δανειστή. Στις επιτρεπόμενες, κατ' εξαίρεση, από το νόμο αυτοδικαιοπραξίες απαιτείται η τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου, και αν ακόμη η σύμβαση δεν υπόκειται σε τύπο. Η παράλειψη του τύπου επάγεται ακυρότητα της αυτοδικαιοπραξίας, η οποία είναι σχετική, καθόσον η διάταξη στοχεύει στην εξυπηρέτηση των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου (ενδεικτικά Βαθρακοκοίλη ΕΡΝΟΜΑΚ, ό.π. υπό άρθρ. 235 με περαιτέρω παραπομπές).

II. Κατά το άρθρ. 8β' του ν. 2190/1920, εξάλλου, μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών μη εισηγμένης στο χρηματιστήριο ανώνυμης εταιρείας γίνεται με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρείας, χρονολογούμενη και υπογραφόμενη από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και εκείνον στον οποίο γίνεται η μεταβίβαση ή από τους πληρεξουσίους αυτών. Μετά από κάθε μεταβίβαση εκδίδεται νέος τίτλος ή επισημειώνεται από την εταιρία επί του υπάρχοντος τίτλου η γενόμενη μεταβίβαση και τα ονοματεπώνυμα μετά των διευθύνσεων, του επαγγέλματος και της εθνικότητας του μεταβιβάζοντος και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση. Τα

στοιχεία αυτά καταχωρούνται και στο τηρούμενο από την εταιρία ως άνω ειδικό βιβλίο. Έναντι της εταιρίας θεωρείται ως μέτοχος ο εγγεγραμμένος στο ανωτέρω βιβλίο. Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό και προς αυτές των άρθρ. 158 και 159§1 ΑΚ, προκύπτει ότι η μη τήρηση του ως άνω προβλεπόμενου νόμιμου τύπου για την κατάρτιση της εμπράγματης δικαιπραξίας μεταβίβασης ονομαστικών μετοχών ανώνυμης εταιρίας επάγεται ακυρότητα και για το λόγο αυτό ανυπαρξία της μεταβίβασης έναντι της εταιρίας όχι όμως και μεταξύ των μερών. Ως προς αυτά η μεταβίβαση της μετοχής ως κινητού πράγματος και δη αξιόγραφου, στο οποίο ενσωματώνεται η εταιρική ιδιότητα, ανεξάρτητα από την εγγραφή στο ειδικό βιβλίο της εταιρίας, επέρχεται κατ' άρθρ. 1034 ΑΚ με την παράδοση της μετοχής από τον κύριο σε αυτόν που την αποκτά και συμφωνία μεταξύ τους για τη μετάθεση της κυριότητας (ΑΠ 1261/03 ΕΕμπΔ2004.68, ΑΠ 1077/95 ΠΧ1996.195, Αλεξανδριδίου, *Δίκαιο Εμπορικών Εταιρειών 2000*, σελ. 146). Ωστόσο, σύμφωνα με τη διάταξη της §4 του άρθρ. 79 του ν. 2238/1994, η οποία προστέθηκε με την §3 του άρθρ. 15 ν. 2459/1997, «η μεταβίβαση εν ζωή ή λόγω θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών πραγματοποιείται αποκλειστικώς με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο θεωρημένο από τον προϊστάμενο της οικείας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, η απόκτηση δε τέτοιων μετοχών κατά παράβαση της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου θεωρείται άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο δικαίωμα υπέρ αυτού που τις αποκτά... Τα παραπάνω εφαρμόζονται ανάλογα και όταν αυτός που μεταβιβάζει τις εν λόγω μετοχές δεν είναι φυσικό πρόσωπο. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι λεπτομέρειες που είναι αναγκαίες για την εφαρμογή αυτής της παραγράφου καθώς και οι περιπτώσεις που η πιο πάνω μεταβίβαση μπορεί να γίνει και με άλλον τρόπο».

Στην §4 του άρθρ. 15 του ν. 2459/1997, μάλιστα, ορίζεται ότι «κάθε άλλη διάταξη γενική ή ειδική που αντίκειται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου καταργείται». Τέλος, σύμφωνα με την §6 του ανωτέρω άρθρου, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας καθορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού της ωφέλειας που προέρχεται από τη μεταβίβαση μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο για την εφαρμογή της διατάξεως της υποπερ. ββ' της περ. α' της §1 του άρθρ. 14 ν. 2238/1994, λαμβάνοντας ενδεικτικά υπόψη τον τιμάριθμο και το χρόνο κτήσης των μετοχών. Με την 1056431/10479/Β0012/ Πολ. 1169/23.5.1997 υπουργική απόφαση καθορίστηκαν οι λεπτομέρειες της μεταβίβασης των ονομαστικών και ανωνύμων μετοχών των μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο ανωνύμων εταιριών. Με την ως άνω διάταξη καθιερώθηκε ο έγγραφος τύπος για τη μεταβίβαση των ονομαστικών και ανωνύμων εταιριών που δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρ. 8β' §1 του ν. 2190/1920 και 1034 ΑΚ για τη μεταβίβαση ονομαστικών και ανωνύμων μετοχών αντιστοίχως. Ο τύπος αυτός της μεταβίβασης, βέβαια, προσκρούει στον αξιολογικό χαρακτήρα της μετοχής ως συμμετοχικού αξιόγραφου και στους κανόνες για τη μεταβίβαση των μετοχών, για το λόγο δε αυτό ανέκυψε ζήτημα ερμηνείας της ανωτέρω ρυθμίσεως. Γίνεται, ωστόσο, δεκτό ότι οι με τις ως άνω διατάξεις διατυπώσεις για τη μεταβίβαση των μετοχών εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο καθιερώνουν δηλωτικό και όχι συστατικό τύπο μεταβίβασης, αφού θεσπίστηκαν για λόγους φορολογικών συμφερόντων του Δημοσίου και όχι για να καθιερώσουν συστατικό τύπο κατά την έννοια του άρθρ. 159 ΑΚ, άποψη η οποία ενισχύεται και από το ότι η προαναφερθείσα διάταξη εντάχθηκε στις φορολογικές διατάξεις και όχι στη διάταξη του άρθρ. 8β' του ν. 2190/1920, με την οποία ορίζε-

ται ο τρόπος μεταβίβασης των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας, η οποία εξακολουθεί να ισχύει και ήδη παρέμεινε अपαράλλακτη με το άρθρ. 12 του ν. 3604/2007 (Εφίωαν 39/10 ΕΕμπΔ 2010. 360, ΕφΑθ 7002/08 ΔΕΕ 2009. 1082, ΕφΑθ 2807/05 ΔΕΕ 2005. 969, ΠΠρΑθ 4343/08 Νόμος, Βερβεσός σε ΔίκΑΕ, επιμ. Περάκη, β' έκδ., 2ος Τόμος, υπό το άρθρ. 8β σελ. 336 επ. Σκούρας, Η μεταβίβαση των μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο μετοχών ανωνύμων εταιριών και η φορολογία της υπεραξίας τους με βάση τις διατάξεις του ν. 2459/1997, ΔΕΕ 1999. 485, Αντωνόπουλος, Η μεταβίβαση των μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο μετοχών ανωνύμων εταιριών. Ο τύπος της μεταβίβασης, Αρμ 2001.152).

III. Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρ. 1239 ΑΚ, είναι άκυρη η συμφωνία που γίνεται προτού καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο χρέος, σύμφωνα με την οποία αν ο δανειστής δεν ικανοποιηθεί εμπρόθεσμα, η κυριότητα του πράγματος περιέρχεται ή πρέπει να μεταβιβαστεί σ' αυτόν. Η διάταξη καθιερώνει τον επιτακτικό κανόνα της διαδικαστικής πορείας του τρόπου ικανοποίησης του δανειστή όταν λήξει το χρέος, η οποία είναι η πώληση του ενεχύρου κατά τους διαγραφόμενους από τις σχετικές διατάξεις ορισμούς. Με την άνω διάταξη επαναλαμβάνεται, αλλά σε ευρύτερη μορφή, η απαγόρευση του καταπιστευτικού όρου τόσο με εμπράγματα όσο και με ενοχική ενέργεια και τούτο προς προστασία των συμφερόντων του οφειλέτη κυρίου του ενεχυρικού πράγματος. Ετσι, είναι άκυρη η συμφωνία που γίνεται πριν ή καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο με το ενέχυρο χρέος, βάσει της οποίας, αν η ασφαλιζόμενη απαίτηση δεν ικανοποιηθεί εμπρόθεσμα, η κυριότητα του ενεχυρασμένου θα περιέρχεται αυτοδικαίως στο δανειστή έναντι του χρέους ή ο ενεχυρούχος δανειστής θα απαλλάσσεται ολικά ή μερικά από τις κατά ΑΚ 1237 διατυπώσεις για την εκποίηση του ενεχυράσματος (βλ. ιδίως Χριστακάκου στον ΑΚ Γεωρ-

γιαδη-Σταθόπουλου άρθρ. 1239, Α. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο II 1993 §90 αρ. 4, τον ίδιο *Εξασφάλιση των πιστώσεων* 2001 §26 αρ. 89).

Με την υπό κρίση αγωγή ο ενάγων εκθέτει ότι είχε το 49% της εταιρίας Α.Φ. ΑΕ (πέμπτης εναγόμενης) και η Λ. ΑΕ (τρίτη εναγόμενη) το 51%. Αυτό το 49% των μετοχών του, ήτοι 83.300 ονομαστικές μετοχές, ενεχύρωσε και παρέδωσε με το από 30.12.1999 ιδιωτικό συμφωνητικό στη Λ. ΑΕ, που εγγυήθηκε δάνειό του από την τράπεζα Ε. 25.000.000 δρχ. Στις 21.3.2001 υπέγραψε προσύμφωνο (αριθ. .../21.3.2001 του συμβολαιογράφου Β.Ν.) μεταβίβασης των μετοχών του στη Λ. ΑΕ με δικαίωμα εξωνήσεως εντός τριετίας. Το τίμημα ορίστηκε σε 115.000.000 δρχ. και η εξόφληση συμφωνήθηκε να γίνει διά καταβολής από την προαγοράστρια: α) χρέους 75.000.000 δρχ. του ενάγοντος προς την ίδια την εταιρία του, το οποίο δεν πληρώθηκε, β) του ανωτέρω χρέους του προς την Τράπεζα Ε. 25.000.000 δρχ και γ) χρέους του προς τον Δ. Σ. 15.000.000 δρχ. Και ενώ το προσύμφωνο δεν κατέστη ποτέ οριστικό, η Λ. εμφάνισε απατηλά στη ΔΟΥ Α' το συμφωνητικό ενεχυρίασεως ως τίτλο κτήσεως, μεταβίβασε στον εαυτό της τις μετοχές και ενέγραψε διά του Δ. Π. στο μετοχολόγιο της Φ. ΑΕ στις 20.1.2005 τη δήθεν μεταβίβαση. Και μάλιστα η εγγραφή έγινε κατ' επίκληση και του συμφωνητικού ενεχυρίασεως και του προσυμφώνου. Εν συνεχεία, στις 18.2.2005 μεταβίβασε η Λ. ΑΕ στην Π. ΑΕ το σύνολο των μετοχών της Α.Φ. ΑΕ, δηλαδή μαζί και τις 83.300 μετοχές του ενάγοντος. Κατά τους χρόνους αυτών των παράνομων και άκυρων μεταβιβάσεων αλλά και πρότερον, από 26.7.2002, ο Δ. Π. ήταν διευθύνων σύμβουλος και της Π. ΑΕ και της Α.Φ. ΑΕ, έχοντας πλήρη γνώση των πραγμάτων και συνεπώς σε κάθε περίπτωση απέκτησε κακόπιστα παρά μη κυρίου. Στη συνέχεια, ο ενάγων ιστορεί ότι από τη φυσιολογική λειτουργία του διαλογητηρίου-συσκευαστηρίου της πέμπτης εναγόμενης προκύπτουν ακαθάριστα έσοδα 1.320.000€ και, μετά από αφαίρεση των λειτουργικών εξόδων 400.000€, καθαρά κέρδη 920.000€, από τα οποία 420.000€ (και μετά την αφαίρεση ποσού 22.500€ για το σχηματισμό τακτικού αποθεματι-

κού) 427.500€ αντιστοιχούν στην εταιρική του συμμετοχή. Ότι τα ανωτέρω κέρδη δεν εμφανίστηκαν στους ισολογισμούς της εναγόμενης (αντιθέτως εμφανίστηκαν ζημίες) και για το λόγο μάλιστα αυτό ζήτησε (ως μειοψηφών μέτοχος) να διαταχθεί δικαστικός έκτακτος έλεγχος της εταιρίας, αίτηση όμως που απορρίφθηκε πρωτοδίκως με την 369/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (εκούσια δικαιοδοσία) και τελεσιδίκως με την 168/2009 απόφαση του Εφετείου Λάρισας. Ότι, μολονότι η ανωτέρω ζημία που προέρχεται από υπαίτια μείωση κερδών ή εμφάνιση ζημιών, δηλαδή αποτελεί ζημία προκληθείσα στην εταιρία και εμμέσως στον ενάγοντα, μπορεί να την αξιώσει όχι μόνο μέσω της εταιρικής αγωγής αλλά και αυτοτελώς, επειδή η υπεξαίρεση των μετοχών του από την πλευρά των εναγομένων συνιστά παράνομη επέμβαση στο μετοχικό του δικαίωμα και δη κατάργηση του μετοχικού του δικαιώματος.

Με βάση το ανωτέρω ιστορικό και μετά το νόμιμο περιορισμό του καταψηφιστικού αιτήματος σε αναγνωριστικό, ο ενάγων ζητεί: 1) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της μεταβίβασης, διά του από 30.12.1999 μεταξύ του ενάγοντος και της τρίτης εναγόμενης ιδιωτικού συμφωνητικού ενεχυριάσεως και δι' αυτοσυμβάσεως της τρίτης εναγομένης βάσει του .../21.3.2001 προσύμφωνου του συμβολαιογράφου Β. Ν. μεταξύ του ενάγοντος και της τρίτης εναγομένης, από τον ενάγοντα προς την τρίτη εναγομένη των ονομαστικών μετοχών της εταιρίας «Ψυγεία - Συσκευαστήρια - Εισαγωγές - Α.Φ. ΑΕ», που εδρεύει στην Α. Α., με αριθ. από 1 έως και 83.300, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ., ήδη 2,9347€ εκάστη, που καταχωρήθηκε στο ειδικό βιβλίο μετοχών του άρθρ. 8β' του ν. 2190/1920 αυτής της εταιρίας, πέμπτης εναγομένης, στις 20.1.2005, 2) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αυτής της καταχώρισης και να διαταχθεί η πέμπτη εναγομένη να προβεί στη διαγραφή της από το ειδικό βιβλίο μετοχών αυτής της εταιρίας και από τα σώματα των μετοχών με αριθμηση 1 έως και 83.300, 3) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των ιδίων μετοχών από την τρίτη εναγομένη στην πρώτη εναγομένη, που καταχωρήθηκε στο ίδιο βιβλίο και στα σώματα των ανωτέρω μετο-

χών στις 18.2.2005, 4) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αυτής της καταχώρισης και να διαταχθεί η πέμπτη εναγομένη να προβεί στη διαγραφή αυτής της καταχώρισης από το ανωτέρω ειδικό βιβλίο και από τα σώματα των ανωτέρω μετοχών, 5) Να αναγνωρισθεί ο ενάγων κύριος των παραπάνω μετοχών, ήτοι των με αριθ. 1 έως και 83.300 ονομαστικών μετοχών της πέμπτης εναγομένης, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. ή 2,9347€ εκάστη, 6) Να υποχρεωθεί η πρώτη εναγομένη εταιρία Π. ΑΕ να του αποδώσει αυτές τις μετοχές, 7) Να αναγνωρισθεί η σε ολόκληρο υποχρέωση των εναγομένων να του καταβάλουν 427.500€ με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση.

Με αυτό το περιεχόμενο η αγωγή αρμοδίως εισάγεται για συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρ. 18 αρ. 1 και 25§2, 37 ΚΠολΔ), κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, μετά την αποτυχία της προηγηθείσας απόπειρας εξώδικης επίλυσης της διαφοράς κατ' άρθρ. 214Α§1, 7 εδ. β' και 8 ΚΠολΔ, όπως αποδεικνύεται από δήλωση αποτυχίας της απόπειρας εξώδικης επίλυσης που υπογράφεται από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του ενάγοντος, και είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, ερειδόμενη στις προπαρατεθείσες στη μείζονα σκέψη διατάξεις και σ' εκείνες των άρθρ. 70, 949 ΚΠολΔ (βλ. Κεραμέα / Κονδύλη / Νίκα - Νικολόπουλο ΕρμΚΠολΔ άρθρ. 949 αρ. 2, ΜονΠρωτΛαρ 587/79 Δνη 1979. 807) όσον αφορά στα αιτήματα 1 έως 5. Αντιθέτως, μη νόμιμα τυγχάνουν:

α) η αναγνώριση της ακυρότητας της μεταβίβασης των μετοχών κατά τη συρρέουσα βάση της παραβίασης της §4 του άρθρ. 79 του ν. 2238/1994,

β) το με αριθ. 6 αίτημα, διότι ο ενάγων δεν επικαλείται λόγο απόσβεσης του ενεχύρου επί των μετοχών και συνακόλουθα απόσβεσης της οιονεί νομής και κατοχής του ενεχυρούχου δανειστή επί των μετοχών,

γ) το με αριθ. 7 αίτημα, διότι η άμεση ζημία που υπέστη ο ενάγων από τη δημιουργία του «φαινομένου» έναντι τρίτων ότι απώλεσε την κυριότητα των μετοχών είναι αφενός η «απώλεια» των μετοχών (έως ότου ευδοκιμήσει η αναγνώριση της ακυρότητας της μεταβίβασης),

αφετέρου η μη συμμετοχή του στα κέρδη που η ίδια η εταιρία (έστω εικονικά) εμφανίζει. Η υπαίτια μείωση κερδών ή εμφάνιση ζημιών, που ιδρύει ευθύνη του διοικητικού συμβουλίου «για παραλείψεις ή ψευδείς δηλώσεις του ισολογισμού αποκρύπτουσες την πραγματική κατάσταση της εταιρίας» (άρθρ. 22α ν. 2190/20), δεν αποτελεί ζημία που υπέστη αυτός και μόνο (ώστε να αποτελεί άμεση ζημία όπως και στην περίπτωση της 1298/06 απόφασης του ΑΠ που επικαλείται), αλλά αντικατοπτρίζει ζημία της εταιρίας και έμμεσα μόνο δικής του, με αποτέλεσμα να είναι δυνατή η άσκηση εταιρικής αγωγής και να αποκλείεται εντεύθεν η άσκηση ατομικής (βλ. α.α. Μούζουλα σε: Περάκη, *Το Δίκαιο της Ανώνυμης Εταιρείας*, 2000, αρ. 7 και 15). Από την εκτίμηση των καταθέσεων των μαρτύρων... αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με την υπ' αριθ. .../10.3.1998 συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Β. Π. και τη με αριθ. ... εγκριτική απόφαση του Νομάρχη Α., που έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, ιδρύθηκε και έκτοτε λειτουργεί με έδρα την Α. Λ. η ανώνυμη εταιρία με την άλλοτε (ιδρυτική) επωνυμία «Ψυγεία - Συσκευαστήρια - Εισαγωγές - Εξαγωγές Α.Κ. και ΣΙΑ ΑΕ» και ήδη, τροποποιηθέντος του καταστατικού, με την επωνυμία «Ψυγεία - Συσκευαστήρια - Εισαγωγές - Εξαγωγές - Α.Φ. ΑΕ». Σκοπός της εταιρίας είναι κυρίως η έναντι αμοιβής εναποθήκευση και συντήρηση αγροτικών προϊόντων και η διαλογή, συσκευασία, τυποποίηση και μεταποίηση τέτοιων προϊόντων στο ιδιόκτητο συσκευαστήριο διαλογητήριο της στην Α. Λ. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 170.000.000 δρχ. κατανεμημένο σε 170.000 ονομαστικές, απ' αρχής και μέχρι τώρα, μετοχές. Ο Α. Κ. κάλυψε το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι το 50%, κατέχοντας 85.000 μετοχές των 1.000 δρχ. εκάστη, σύνολο 85.000.000 δρχ. Το υπόλοιπο μετοχικό κεφάλαιο κάλυψαν η Μ. Ρ. και η Α. Κ., ανά 42.500.000 δρχ. εκάστη, και ήσαν εκάστη κάτοχος 42.500 μετοχών και ποσοστού 25% εκάστη. Αυτές (Μ. Ρ. και Α. Κ.) μεταβίβασαν τις μετοχές τους στην ανώνυμη εταιρία μεταφορών «Η Λ. ΑΕ» (τρίτη εναγόμενη), στην οποία επίσης μεταβίβασε και ο Α. Κ. στις 15.12.1999 1.700 μετοχές των 1.000

δρχ και έτσι παρέμεινε νόμιμος μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της εταιρίας 49%, ήτοι με 83.300 μετοχές των 1.000 δρχ. εκάστη. Στις 20.3.2001 προσυμφώνησε ο Α. Κ. με την εταιρία «ΑΕ Εθνικών Μεταφορών Σ. Η Α.», τη (μελλοντική) πώληση του ποσοστού του στην Α. Φ. προς αυτήν, ήτοι των 83.300 μετοχών του, με τον όρο της εξωνήσεως. Προς τούτο, υπογράψανε το με αριθ. .../20.3.2001 προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Β. Ν., όπου περιέχονταν και οι εξής όροι:

1) Το τίμημα ορίσθηκε στο ποσό των 115.000.000 δρχ.,

2) Η καταβολή του τιμήματος συμφωνήθηκε να γίνει δι' εξοφλήσεως από την αγοράστρια των εξής ατομικών του χρεών: α) 75.000.000 δρχ χρέος του προς την ίδια την εταιρία, δηλαδή προς την ήδη Α.Φ. ΑΕ, η οποία εξόφληση έπρεπε να πραγματοποιηθεί εντός 3 ετών από της υπογραφής του προσυμφώνου, ήτοι μέχρι 20.3.2004, β) 25.000.000 δρχ. χρέος του προς την «Τράπεζα Ε. ΑΕ», για το οποίο, όπως και για το αμέσως επόμενο, των 15.000.000 δρχ., προφανώς εκ παραδρομής δεν αναφέρεται στο προσύμφωνο χρόνος καταβολής, αλλά ίσχυε το ίδιο τριετές χρονικό διάστημα, γ) 15.000.000 δρχ. προς τον Δ.Β.Σ., μέτοχο της «Λ. ΑΕ». Η προσυμφωνία τους αυτή περιείχε τον όρο της εξωνήσεως από τον Α. Κ. των μετοχών του με το ίδιο τίμημα και με προθεσμία ασκήσεως αυτού του δικαιώματος εντός των ανωτέρω τριών ετών, ήτοι μέχρι 20.3.2004, διαφορετικά έχανε αυτό το δικαίωμα. Σύμφωνα δε με τους όρους του προσυμφώνου, σε περίπτωση που δεν ασκούσε ο Α. Κ. το δικαίωμα εξωνήσεως, θα ακολουθούσε η κάρτωση οριστικού συμβολαίου πωλήσεως των μετοχών ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου, παρέσχε δε ο Α. Κ. την εξουσιοδότηση στη μέλλουσα αγοράστρια εταιρία να προβεί στη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου και με αυτοσύμβαση κατά τις διατάξεις του άρθρ. 235 ΑΚ. Έτσι, παρόλο που η μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών κατά το νόμο γίνεται με απλή συμφωνία και παράδοση κατά το άρθρ. 1034 ΑΚ, στη συγκεκριμένη περίπτωση τα μέρη όρισαν ως τύπο το συμβολαιογραφικό έγγραφο, επιπλέον δε σε κάθε περίπτωση η αυτοσύμβαση μόνο με συμβο-

λαιογραφικό έγγραφο θα μπορούσε να καταρτιστεί κατά το άρθρ. 235 ΑΚ. Το προσύμφωνο αυτό εξάλλου ουδέποτε κατέστη οριστικό, δηλαδή δεν ακολούθησε η κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου μεταβίβασης των μετοχών.

Περαιτέρω, αποδείχθηκε πως οι μετοχές του Α. Κ. βρέθηκαν στην κατοχή της «Λ. ΑΕ», με τον εξής τρόπο: Ο Α. Κ. ενεχύρασε αυτές τις μετοχές στο σύνολό τους ως εξής: Με το από 30.12.1999 ιδιωτικό συμφωνητικό ενεχύρασε στη «Λ. ΑΕ» το σύνολο των μετοχών του. Ως λόγος ενεχυράσεως αναφέρεται σ' αυτό το συμφωνητικό ότι η Λ. είχε εγγυηθεί την ασφάλεια της εκ δανείου προς αυτόν απαιτήσεως 25.000.000 δρχ. της Τραπεζής Ε. Πρόκειται για την υπ' αριθ. .../15.1.2000 σύμβαση πιστώσεως με την Τράπεζα. Η εγγύηση δόθηκε με μεταγενέστερο ιδιωτικό συμφωνητικό, που υπογράφηκε στις 7.1.2000, στο οποίο για λογαριασμό της εταιρίας συμβλήθηκε ο Κ. Σ. (βλ. σχετικό έγγραφο της Τράπεζας Ε.). Περαιτέρω, σύμφωνα με όρο του συμφωνητικού ενεχύρασης, μετά το πέρας της ημερομηνίας λήξεως, εφ' όσον δεν εξοφληθεί η τράπεζα Ε. και δεν αρθεί η εγγύηση, αυτομάτως μεταβιβάζονται οι μετοχές στην ενεχυρούχο εταιρία. Όπως αναφέρεται όμως στη μείζονα σκέψη, ο όρος αυτός είναι άκυρος, καθόσον κατά τη συνομολόγησή του το 1999 δεν είχε δοθεί καν ακόμη η εγγύηση, επομένως δεν είχε καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο χρέος. Στη συνέχεια, με το από 23.3.2001 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήθηκε η διά του από 30.12.1999 συμφωνητικού ενεχύραση των 83.300 μετοχών και περιορίσθηκε σε 45.000 μετοχές, όπως προκύπτει από το σχετικό συμφωνητικό που φέρει την υπογραφή μόνο του μηνυτή Α. Κ., και έχει θεωρηθεί με την υπ' αριθ. .../21.3.2001 πράξη θεώρησης ιδιωτικού εγγράφου του συμβολαιογράφου Β. Ν. Μετά από αυτή την τροποποίηση επεστράφησαν τυπικά οι υπόλοιπες 38.300 μετοχές στον Α. Κ., αλλά ακολούθως, δια του από 20.3.2001 ιδιωτικού συμφωνητικού, τις υπόλοιπες αυτές μετοχές του τις ενεχύρασε στο Δ. Σ. του Β., ο οποίος δεν ενεργούσε ως εκπρόσωπος της εταιρίας Λ., αλλά ατομικά για τον εαυτό του, προς ασφάλεια απαιτήσεως του κατά του Α. Κ. από δανειοδότησή του με

15.000.000 δρχ. Έναρξη του ενεχύρου ορίστηκε η 20.3.2001 και λήξη η 20.3.2004, οπότε για την επιστροφή των μετοχών θα έπρεπε ο Α. Κ. να εξοφλήσει το δάνειο με τους νόμιμους τόκους. Εδώ πρέπει να σημειωθεί ότι οι ασφαλιζόμενες απαιτήσεις, για τις οποίες δόθηκαν τα δύο ενέχυρα, ήταν οι ίδιες με αυτές που αναφέρονται στα χρέη β' και γ' του .../20.3.2001 προσυμφώνου συμβολαίου μεταβίβασης των μετοχών, που συνήφθη την ίδια ημέρα.

Στη συνέχεια, η εταιρία Λ. κατέθεσε στη ΔΟΥ Α' τη με αριθ. .../05 από 19.1.2005 Δήλωση Απόδοσης Φόρου Μεταβίβασεως Μετοχών μη εισηγμένων στο Χ.Α.Α., στην οποία φέρεται ο Α. Κ. ως πωλητής και η «Λ. ΑΕ» ως αγοράστρια. Ως τίτλος κτήσεως κατατέθηκε στη ΔΟΥ το από 30.12.1999 ανωτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό ενεχύρου. Στη δήλωση αυτή μεταβίβασης ο Α. Κ. δεν έθεσε την υπογραφή του, ούτε γνώριζε ότι η εταιρία Λ. προέβη σ' αυτές τις ενέργειες. Στην ίδια δήλωση ως τίμημα για τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών του, 83.300 τον αριθμό, ορίστηκε το ποσό των 73.367,57€, που αντιστοιχεί σε 25.000.000 δρχ., δηλαδή το ποσό του ασφαλισθέντος διά εγγυήσεως δανείου του στην Τράπεζα Ε., ενώ με το ανωτέρω προσύμφωνο είχε συμφωνηθεί τίμημα 115.000.000 δρχ. Η δήλωση αυτή, που υποβλήθηκε στη ΔΟΥ Α', αποτελεί εκδήλωση της βούλησης των εκπροσώπων της εταιρίας Λ. να ιδιοποιηθούν μέσω της εταιρίας που εκπροσωπούσαν τις μετοχές αυτές, αφού η πληρωμή του φόρου μεταβίβασης με την υποβολή σχετικού εγγράφου συμφωνητικού απαιτούνταν από το άρθρ. 79§4 ν. 2238/94. Φυσικά, όπως προεκτέθηκε, το συμφωνητικό ενεχύρασης των μετοχών, εκτός από το ότι δεν ήταν ισχυρό, αφού είχε τροποποιηθεί με το από 20.3.2001 συμφωνητικό και το ενέχυρο είχε περιοριστεί στις 45.000 μετοχές, δεν αποτελούσε σε κάθε περίπτωση νόμιμο τίτλο μεταβίβασης των μετοχών, αφού δεν μπορεί να γίνει λόγος για κατάπτωση της ρήτηρας άμεσης μεταβίβασης των μετοχών λόγω μη άρσης της εγγύησης προς την Τράπεζα Ε. έως 31.12.2003, αφού η ρήτρα αυτή ήταν άκυρη (1239 ΑΚ). Ο τέταρτος εναγόμενος (εκπρόσωπος της τρίτης), γνωρίζοντας ότι δεν είχε στα χέρια του οριστικό συμβο-

λαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης των μετοχών, προσκόμισε το συμφωνητικό ενεχύρου. Η ΔΟΥ το δέχθηκε και προχώρησε στον καταλογισμό του φόρου που πληρώθηκε. Στη συνέχεια έγινε και εγγραφή της μεταβίβασης στο μητρώο μετοχών της εταιρίας, βάσει του άρθρ. 8β ν. 2190/1920, με χρονολογία μεταβίβασης 19.1.2005, χωρίς η υπογραφή στη θέση του μεταβιβάζοντος να είναι του ενάγοντος. Ως αιτία της μεταβίβασης, όμως, στον τίτλο της μετοχής αναφέρεται ιδιωτικό συμφωνητικό-αυτοσύμβαση με το με αριθ. .../2001 προσύμφωνο εξώθησης του συμβολαιογράφου Β. Ν., ενώ, όπως προειπώθηκε, το προσύμφωνο αυτό δεν αποτελεί έγκυρο έναντι των μερών τρόπο μεταβίβασης της κυριότητας, αφού δεν ακολούθησε οριστικό συμβόλαιο, έστω και με αυτοσύμβαση. Η εγγραφή, όμως, ήταν έγκυρη έναντι της εταιρίας, με αποτέλεσμα ο ενάγων να μην μπορεί πλέον να ασκήσει κανένα δικαίωμα που απέρρεε από τις μετοχές αυτές. Για το λόγο αυτό άλλωστε και η αίτησή του (ως μειοψηφούντος μετόχου) να διαταχθεί δικαστικός έκτακτος έλεγχος της πέμπτης εναγομένης απορρίφθηκε πρωτοδικώς με την 369/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (εκούσια δικαιοδοσία) και τελεσιδικώς με την 168/2009 απόφαση του Εφετείου Λάρισας.

Οι εναγόμενοι για την υποστήριξη του ισχυρισμού τους ότι η μεταβίβαση των μετοχών έγινε νόμιμα δεν επικαλούνται το ιδιωτικό συμφωνητικό ενεχύρου, αφού ο όρος περί αυτομάτου μεταβίβασης των μετοχών ήταν άκυρος, αλλά ότι δήθεν έγινε αυτοσύμβαση μεταβίβασης των μετοχών σε εκτέλεση του .../2001 προσυμφώνου. Περαιτέρω, ισχυρίζονται ότι σε κάθε περίπτωση είχαν κάθε δικαίωμα να προβούν στην αυτοσύμβαση αυτή, αφού είχαν πληρωθεί οι σχετικοί όροι του προσυμφώνου συμβολαίου και ειδικότερα είχαν καταβάλει τα τρία χρέη που εκεί αναφέρονταν. Όσον αφορά τα β' και γ' χρέη, δεν υπάρχει αμφισβήτηση μεταξύ των δύο πλευρών που συμφωνούν ότι καταβλήθηκαν. Έτσι το β' χρέος αφορούσε το .../2000 δάνειο που έλαβε ο Α. Κ. από την Τράπεζα Ε. ποσού 27.000.000 δρχ. και καταβλήθηκε τελικά το ποσό των 33.000.000 δρχ. μαζί με τους τόκους διά χειρός Κ. Σ., όπως

προκύπτει από το από 22.2.2007 έγγραφο της Τράπεζας και τις σχετικές αποδείξεις πληρωμής. Το γ' χρέος αφορούσε δάνειο που έλαβε ο Α. Κ. από τον Δ. Σ. ποσού 15.000.000 δρχ., το οποίο επίσης εξοφλήθηκε, με την έννοια ότι ουδέποτε ζητήθηκε η επιστροφή του, αφού ο Δ. Σ. ήταν μέλος του δ.σ. της Λ. Το α' χρέος αναφέρεται στο προσύμφωνο ως ποσό 75.000.000 δρχ., που όφειλε να καταβάλει η εταιρία Λ. στην εταιρία του Α. Κ. εντός τριών ετών. Το χρέος αυτό αφορούσε χρέος από κεφαλαιοποίηση της προσωπικής του εταιρίας και ειδικότερα ποσό 50.000.000 δρχ. αφορούσε χρέος προς την Τράπεζα Ε. από την .../29.8.1986 δανειακή σύμβαση και ποσό 25.000.000 δρχ. χρέος προς τον Κ. Και τα δύο αυτά χρέη εξοφλήθηκαν, όπως συνομολογεί και ο ίδιος ο ενάγων και προκύπτει από τα σχετικά έγγραφα της δικογραφίας (βλ. από 21.2.2000 ιδιωτικό συμφωνητικό, στο οποίο για λογαριασμό της εταιρίας «Α. Κ. και Σια ΑΕ» συμβλήθηκε ο Δ. Σ., με αντίγραφο επιταγής της Τράπεζας Ε. ποσού 25.000.000 δρχ., καθώς και το από 23.3.2000 ιδιωτικό συμφωνητικό, στο οποίο επίσης για λογαριασμό της εταιρίας Α. Κ. και Σια ΑΕ συμβλήθηκε ο Δ. Σ.). Το κρίσιμο ερώτημα είναι σε ποιον ανήκε η κυριότητα των χρημάτων που δόθηκαν σε εξόφληση.

Ο ενάγων ισχυρίζεται ότι η εξόφληση έγινε όχι με ίδια κεφάλαια της εταιρίας Λ. ή των μετόχων της, αλλά με νέο δανεισμό της εταιρίας Α. Κ. και Σια ΑΕ από την Τράπεζα Ε. Συγκεκριμένα και πάλι ο Δ. Σ. συμβλήθηκε για λογαριασμό της εταιρίας αυτής και συνήψε τη με αριθ.../20.1.2000 σύμβαση παροχής πιστώσεως ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού 300.000.000 δρχ. και στις 25.7.2002 ο Κ. Σ. υπέγραψε πρόσθετη πράξη τροποποίησης των όρων της πίστωσης. Ισχυρίζεται επίσης ο ενάγων ότι από την κίνηση του λογαριασμού αυτού θα μπορούσε να προκύψει η ανάληψη των ποσών αυτών κατά τις κρίσιμες ημερομηνίες, αλλά παρόλο που το ζήτησε με την από 27.10.2008 αίτησή του, η Τράπεζα αρνήθηκε με την από 25.11.2008 απάντηση να του χορηγήσει τα αιτούμενα στοιχεία, με το σκεπτικό ότι το αίτημα δεν υποβάλλεται από μέτοχο. Αντιθέτως, οι εναγόμενοι (3η, 4ος και 6ος) ισχυρίζονται «ότι τα ανωτέρω ποσά

εξοφλήθηκαν διά χειρός του δου, που ενεργούσε για λογαριασμό της 3ης εναγόμενης» και επικαλούνται προς τούτο το από 2.5.2007 έγγραφο της Ε. Τράπεζας προς την «Α. Κ. και ΣΙΑ ΑΕ», σύμφωνα με το οποίο προκύπτει εξόφληση διά του κ. Δ. Σ. Από το έγγραφο αυτό, βέβαια, δεν προκύπτει η προέλευση των χρημάτων, εάν δηλαδή αυτά προήλθαν από τη Λ. (δεν υφίσταται οποιοδήποτε παραστατικό έγγραφο ανάληψης τέτοιου ποσού, ούτε εγγραφή σε λογιστικά βιβλία, η δε κατάθεση του μάρτυρα ανταποδείξεως ότι ήταν μαζί με τον Δ. Σ. όταν ανέλαβε χρήματα από προσωπικό του λογαριασμό δεν μπορεί να γίνει πιστευτή, διότι δεν προσκομίζεται αντίστοιχο παραστατικό), ενώ οι εναγόμενοι παρόλο που γνωρίζουν -ήδη από την ποινική διαδικασία που προηγήθηκε- τον ισχυρισμό του ενάγοντος, δεν προσκομίζουν οι ίδιοι την κίνηση του ως άνω .../20.1.2000 ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού (σημειωτέο μάλιστα ότι η... επιταγή, με την οποία εξοφλήθηκε το ποσό των 25.000.000 δρχ. στον Κ., εκδόθηκε σε διαταγή του Δ. Σ. και προέρχεται από την Τράπεζα Ε., γεγονός που ενδεικνύει ότι είναι προϊόν παροχής πίστωσης στα πλαίσια της ανωτέρω με αριθ. .../20.1.2000 σύμβασης ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού). Περαιτέρω, οι εναγόμενοι ισχυρίζονται ότι η τρίτη εναγόμενη με την καταβολή του ποσού αυτού είχε στην πραγματικότητα αγοράσει τις μετοχές του ενάγοντος (49%), είχε δηλαδή προεκπληρώσει τις υποχρεώσεις που ανέλαβε με το προσύμφωνο, το οποίο συνήψε χάριν φιλίας των αδελφών Σ. με τον ενάγοντα, για να του δώσει τη δυνατότητα να ανακτήσει τις μετοχές του, καθώς μάλιστα η φιλική σχέση ήταν που οδήγησε εξ αρχής στη συμμετοχή της στην εταιρεία που ίδρυσε ο ενάγων (αγορά του 51%), καθώς η ίδια είναι μεταφορική εταιρεία και δεν έχει σχέση με ψυγεία, ανταποκρίθηκε δε στην πρόσκληση του ενάγοντα για να σωθεί η εταιρεία και το ψυγείο της από τις δανείστριες τράπεζες. Εάν, όμως, έτσι είχαν τα πράγματα, θα γινόταν κανονικά η μεταβίβαση και θα συμπεριλαμβάνονταν σύμφωνο εξώνησης και δεν θα συντάσσονταν προσύμφωνο με όρο ότι «ο μέλλον πωλητής δέχεται και συναινεί, άμα δε εντέλλεται την μέλλουσα αγοράστρια εταιρεία

όπως αυτή καταβάλλει διά λογαριασμόν του...

α) δραχμές εβδομήντα πέντε εκατομμύρια (75.000.000) ατομικώς εις την ανωτέρω ανώνυμη εταιρία υπό την επωνυμία «Ψυγεία - Συσκευαστήρια - Εισαγωγές - Εξαγωγές - Α. Κ. και ΣΙΑ ΑΕ» εντός τριών ετών από σήμερα εις εξόφλησιν ισόποσου προς αυτήν χρέους του». Ο όρος αυτός δεν θα μπορούσε ποτέ να εκπληρωθεί νομότυπα, ώστε να είναι δυνατόν να συνταχθεί οριστικό συμβόλαιο.

Συνοπλοποιώντας όλα τα ανωτέρω, πειστικότερη εμφανίζεται η εκδοχή του ενάγοντος, ότι δηλαδή:

α) είχε από κεφαλοποίηση της Α. Κ. και ΣΙΑ Α.Ε. χρέη 50.000.000 δρχ. προς την Τράπεζα Ε. από την .../29.8.1986 δανειακή σύμβαση και 25.000.000 δρχ. προς τον Κ.,

β) προ της υπογραφής του αριθ. .../20.3.2001 προσυμφώνου μεταβίβασης των μετοχών του στη Λ. ΑΕ τα χρέη αυτά εξοφλήθηκαν από την εταιρία Α. Κ. και ΣΙΑ ΑΕ με νέο δανεισμό της από την τράπεζα Ε. (που συγχωνεύθηκε στη συνέχεια με την Ε.) και όχι από τη Λ. ΑΕ,

γ) λόγω ακριβώς της εξόφλησης από την Α. Κ. και ΣΙΑ ΑΕ χρεών του ενάγοντος 75.000.000 δρχ., ο ενάγων συνομολόγησε στο προσύμφωνο την ύπαρξη ισόποσου χρέους του προς αυτή την εταιρία και συμφωνήθηκε να το καταβάλει η αγοράστρια των μετοχών Λ. ΑΕ ως μέρος του συμφωνηθέντος τιμήματος. Επομένως, η εγγραφή της μεταβίβασης στο μητρώο μετοχών της εταιρίας βάσει του άρθρ. 8β ν. 2190/1920 με χρονολογία μεταβίβασης 19.1.2005, με αιτία μεταβίβασης «αυτοσύμβαση με το με αριθ. .../2001 προσύμφωνο εξώνησης του συμβολαιογράφου Β. Ν.», είναι άκυρη, αφού δεν ακολούθησε οριστικό συμβόλαιο έστω και με αυτοσύμβαση, ο δε ενάγων δεν ασκεί το δικαίωμα από την κυριότητα καταχρηστικά (όπως ισχυρίζονται οι 3η, 4ος και 6ος των εναγομένων), αφού ουδέποτε δημιούργησε την εύλογη πεποίθηση ότι δεν θα ασκήσει το δικαίωμά του (τη στιγμή μάλιστα που η τρίτη εναγόμενη δεν είχε καν εκπληρώσει την υποχρέωσή της να καταβάλει το ποσό των 75.000.000 κατά τα ανωτέρω), ούτε αδράνησε για μεγάλο μάλιστα διάστημα, καθώς ήδη με την από 8.11.2004 εξώδικη δήλωση ζητούσε ενημέρωση για την πορεία της

εταιρίας και ορισμό ορκωτών λογιστών, ενώ στη συνέχεια απέστειλε εξώδικη στις 9.3.2006 με την οποία ζητεί νέα ενημέρωση και ενημερώνει τους αντιδίκους του για άσκηση των δικαιωμάτων του σε περίπτωση που έγινε παράνομη μεταβίβαση των μετοχών του.

Το περαιτέρω ερώτημα είναι εάν ο δεύτερος εναγόμενος Δ. Π., κατά τη σύναψη για λογαριασμό της πρώτης εναγόμενης (Π. ΑΕ) του από 18.2.2005 ιδιωτικού συμφωνητικού αγοράς του συνόλου των μετοχών της Λ. ΑΕ (τρίτης εναγόμενης) στη Φ. Α., ενεργούσε κακόπιστα, δηλαδή γνώριζε ή αγνοούσε από βαριά αμέλεια ότι η Λ. δεν ήταν κύρια των μετοχών αυτών (ΑΚ 1037). Κατά τον ισχυρισμό του ενάγοντα (που διατυπώνεται ήδη με την αγωγή), τον οποίο δεν αρνούνται ειδικά οι δύο πρώτοι των εναγομένων, ο πρώτος εναγόμενος Δ. Π. ήταν ήδη από 26.7.2002 διευθύνων σύμβουλος της Α.Φ. ΑΕ με πρόεδρο του τριμελούς διοικητικού συμβουλίου τη γυναίκα του Μ. Π. και μέλος το γιο του Α. Π. (αριθ. πρακτικού ΔΣ .../26.7.2002 ΦΕΚ 279/8.1.2003). Συνεπώς, από τότε ουσιαστικά χρησιμοποιούσε τις εγκαταστάσεις της Α.Φ. ΑΕ και επιδίωκε την απόκτηση όχι μόνο του 51% των μετοχών που διέθετε ήδη η Λ. (με την οποία προφανώς είχε διαμορφώσει συνεργασία), αλλά του συνόλου των μετοχών, και επειδή αυτό δεν ήταν εφικτό χωρίς την πλήρωση των όρων του προσυμφώνου κατά τα ανωτέρω, αλλά ούτε ο ενάγων έστεργε στη μεταβίβαση των μετοχών του, συναποφάσισε με τον Κ. Σ. την εμφάνιση στα βιβλία της εταιρίας και στο σώμα των μετοχών ως συντελεσμένης της αυτοσύμβασης και μετά από λίγες ημέρες (18.2.2005) συντελέστηκε και η μεταβίβαση από την τρίτη στην πρώτη ενάγουσα ως δήθεν καλόπιστης τρίτης. Σε κάθε όμως περίπτωση, ακόμη και αν τα ανωτέρω δεν θεωρηθούν αληθή, ο δεύτερος εναγόμενος είναι εξαιρετικά έμπειρος στις συναλλαγές, πολλά χρόνια έμπορος, με πολλές επιχειρήσεις (6 καταστήματα στην κεντρική αγορά Α., μεγάλα ψυγεία διαλογητήρια-συσκευαστήρια 10.000.000 κιλών στον Τ. Λ., ΕΠΕ «Μ. ΑΕ» με ψυγεία-διαλογητήρια 6.000.000 κιλών στη Λ. Α., καθώς και τα επίδικα ψυγεία-διαλογητήρια), και κατά την κοινή πείρα και λογική γνώριζε ότι ένα προσύμφωνο δεν μεταβιβάζει οριστικώς δικαιώματα

και ότι μόνο τα οριστικά συμβόλαια έχουν τέτοια ισχύ. Αν είχε αμφιβολίες γι' αυτό, οπωσδήποτε όφειλε να συμβουλευθεί το νομικό του σύμβουλο. Μη ρωτώντας, ενώ είχε να κάνει με απλό προσύμφωνο, που είναι κοινά γνωστό ότι δεν οριστικοποιεί κτήση δικαιωμάτων και πάντως, το λιγότερο, εμβάλλει σε αμφιβολίες ως προς τη νομική κατάσταση του αντικειμένου της μεταβίβασης (εν προκειμένω της επίκλησης από τη Λ. ΑΕ ότι οι μετοχές είναι δικές της), αμελώντας δηλαδή να διευκρινίσει την αμφίβολη, το λιγότερο, νομική κατάσταση των επίμαχων μετοχών, επέδειξε βαριά αμέλεια επαγόμενη κακή πίστη.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η αγωγή ως ουσιαστικά βάσιμη και:

1) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της μεταβίβασης, διά του από 30.12.1999 μεταξύ του ενάγοντος και της τρίτης εναγόμενης ιδιωτικού συμφωνητικού ενεχυριάσεως και δι' αυτοσυμβάσεως της τρίτης εναγομένης βάσει του .../21.3.2001 προσυμφώνου του συμβολαιογράφου Β. Ν. μεταξύ του ενάγοντος και της τρίτης εναγομένης, από τον ενάγοντα προς την τρίτη εναγομένη των ονομαστικών μετοχών της εταιρίας «Ψυγεία-Συσκευαστήρια-Εισαγωγές-Α.Φ. ΑΕ» που εδρεύει στην Α. Α., με αριθ. από 1 έως και 83.300, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ., ήδη 2,9347€ εκάστη, που καταχωρήθηκε στο ειδικό βιβλίο μετοχών του άρθρ. 8β ν. 2190/1920 αυτής της εταιρίας, πέμπτης εναγομένης, στις 20.1.2005,

2) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αυτής της καταχώρησης και να διαταχθεί η πέμπτη εναγόμενη να προβεί στη διαγραφή της από το ειδικό βιβλίο μετοχών αυτής της εταιρίας και από τα σώματα των μετοχών με αρίθμηση 1 έως και 83.300,

3) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των ιδίων μετοχών από την τρίτη εναγόμενη στην πρώτη εναγόμενη, που καταχωρήθηκε στο ίδιο βιβλίο και στα σώματα των ανωτέρω μετοχών στις 18.2.2005,

4) Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αυτής της καταχώρισης και να διαταχθεί η πέμπτη εναγόμενη να προβεί στη διαγραφή αυτής της καταχωρίσεως από το ανωτέρω ειδικό βιβλίο και από τα σώματα των ανωτέρω μετοχών,

5) Να αναγνωρισθεί ο ενάγων κύριος των παραπάνω μετοχών ήτοι των με αριθ. 1 έως και 83.300 ονομαστικών μετοχών της πέμπτης εναγομένης ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. ή 2,9347€ εκάστη...

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ' αριθ. 6878/2011 (Μον.)

Εκκλησία της Ελλάδος. Ακίνητα ιερών ναών. Τρόπος τυπικής τακτοποίησης του δικαιώματος κυριότητας επί ακινήτων, όπου η μονή ασκούσε τη νομή από την Τουρκοκρατία. Προϋποθέσεις κτήσης της κυριότητας. Μεταγραφή. Προϋποθέσεις με τις οποίες ο υποθηκοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης δικαιοπραξίας. Υποχρέωσή του να ελέγχει αν η μεταβιβαζόμενη έκταση είναι δασική. Δεν μπορεί να υποχρεώσει τον αιτούντα στη μεταγραφή να προσκομίσει από τη δασική αρχή πιστοποιητικό για το δασικό ή μη χαρακτήρα του ακινήτου, ούτε να αρνηθεί τη μεταγραφή, αν δεν υπάρχει τέτοιο πιστοποιητικό.

[...] Το άρθρο 7 παρ. 1 του Ν. 3800/1957 ορίζει, ότι «κτήματα των Ιερών της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, τελούντα υπό την νομήν και κατοχήν τούτων από της απελευθέρωσης του Ελληνικού Κράτους και διά τα οποία δεν υφίσταται νόμιμος τίτλος της μεταβιβάσεως ταύτης, λόγω αδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατά το επί Τουρκοκρατίας υφιστάμενον καθεστώς, θεωρούνται ως περιελθόντα κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητος εις τους ναούς τούτους από της κτήσεώς των. Η τυπική αυτή τακτοποίησης του δικαιώματος κυριότητος επί των κτημάτων του προηγούμενου εδαφίου, συντελείται διά μεταγραφής εις τα βιβλία μεταγραφών του εγγράφου της συναινέσεως του εμφανιζομένου ως κυρίου των κτημάτων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τούτου, συντασσομένου ενώπιον του συμβολαιογράφου». Κατά την αληθινή έννοια των άνω διατάξεων του Ν. 3800/1957, γραμματικώς και τελεολογικώς ερμηνευόμενες, ενόψει του υπ' αυτών επιδιωκόμενου σκοπού

τους, συνιστάται αμέσως εκ του νόμου δικαίωμα κυριότητας του Ιερού Ναού επί του ακινήτου επί του οποίου ήδη από των χρόνων της Τουρκοκρατίας είχε τη νομή ή την κατοχή. Η σύσταση του δικαιώματος αυτού είναι αναδρομική, ανατρέχουσα στον χρόνο κτήσεως της νομής ή της κατοχής, μη εξαρτώμενη εκ της συνδρομής και άλλων ουσιαστικών προϋποθέσεων, όπως η διά συμβολαιογραφικού εγγράφου παροχή συναινέσεως από τον φερόμενο ως κύριο του ακινήτου ή των ειδικών ή των καθολικών αυτού διαδόχων.

Η συναίνεση αυτή δεν λειτουργεί ως συστατικό στοιχείο της γενέσεως του άνω δικαιώματος κυριότητας, μη έχουσα δικαιοπρακτικό χαρακτήρα, υπό την έννοια ότι ο Ιερός Ναός αποκτά την κυριότητα επί του υπ' αυτού νεμομένου ή κατεχομένου ακινήτου από και διά της παροχής της και της μεταγραφής της στα οικεία βιβλία μεταγραφών, αλλ' έχει απλώς αναγνωριστικό και επιβεβαιωτικό χαρακτήρα της ήδη αναδρομικώς κτηθείσης κυριότητας, προβλεφθείσα από τον νομοθέτη μόνο «για την τυπική τακτοποίηση» του ζητήματος της κυριότητας, δηλαδή προκειμένου το νομικό πρόσωπο του Ιερού ναού να αποκτήσει και επίσημο τίτλο κυριότητας, στις περιπτώσεις και μόνο που η απόκτησή του αυτή είναι εκ των πραγμάτων δυνατή.

Αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή θα συνεπαγόταν την σε πολλές περιπτώσεις ματαίωση του διά της άνω διατάξεως του άρθρου 7 του Ν. 3800/1955 επιδιωκόμενου σκοπού της κατοχύρωσεως των εμπράγματων δικαιωμάτων των Ιερών Ναών, οι οποίοι, όπως διαλαμβάνεται και στην εισηγητική έκθεση του νόμου αυτού, λόγω της κατά τους χρόνους της Τουρκοκρατίας, ως εκ της ισχυούσης τότε οθωμανικής νομοθεσίας, νομικής αδυναμίας τους να αγοράσουν οι ίδιοι ακίνητα, τα αγόραζαν επ' ονόματι Ορθοδόξων Χριστιανών και τα κατείχαν από της αγοράς τους, ακόμη και εν αγνοία των φερόμενων ως αγοραστών, οι οποίοι και μέχρι σήμερα παραμένουν άγνωστοι, θα ήταν, επομένως, νομικώς ανακόλουθο ο ίδιος ο νομοθέτης να θέτει ως πρόσθετο συστατικό όρο της αναδρομικής κτήσεως της κυριότητας από τους Ιερούς Ναούς

των ακινήτων την ύπαρξη και της μνησθείσης εγγράφου συναινέσεως, τελών εν γνώσει της υπάρξεως, σε πλείστες των υπό της άνω διατάξεως ρυθμιζόμενων περιπτώσεων αντικειμενικής αδυναμίας πληρώσεως του όρου αυτού, καθισταμένης έτσι εκ των πραγμάτων ανέφικτου της πραγματώσεως του διά της διατάξεως αυτής επιδιωκόμενου σκοπού. Περαιτέρω, η ίδια διάταξη του άρθρου 7 του Ν. 3800/1957 εφαρμόζεται, του νόμου μη διακρίνοντος, τόσο επί των ακινήτων της κατά το οθωμανικό δίκαιο καθαρής περιουσίας (μούλκι), η αφιέρωση της οποίας ήταν επιτρεπτή άνευ αδείας της αρχής, όσο και επ' αυτών που ήταν δημόσια γη (όπως και οι δασικές εκτάσεις) για την αφιέρωση της οποίας ως ανήκουσα στον Σουλτάνο απαιτούνταν άδεια της αρχής κατ' άρθρο 4 του νόμου περί γαιών της 7 Ραμαζάν (ΑΠ 784/2008 ΝοΒ 56, 2452, 436/1994 ΤΝΠ ΔΣΑ).

Σύμφωνα δε, με το άρθρο 791 παρ. 1 του ΚΠολΔ: «όποιος τηρεί δημόσια βιβλία στα οποία καταχωρίζονται πράξεις ή αποφάσεις που έχουν σχέση με τη σύσταση, μεταβίβαση ή κατάργηση δικαιωμάτων ιδιωτικού δικαίου ή εγγράφονται ή εξαλείφονται κατασχέσεις ή εγγράφονται αγωγές ή ανακοπές ή γίνονται σημειώσεις γι' αυτές, αν αρνείται να ενεργήσει όπως του ζητείται, οφείλει το αργότερο μέσα στην επόμενη από την υποβολή της αίτησης ημέρα να σημειώσει περιληπτικά στο σχετικό βιβλίο την άρνησή του και τους λόγους της», ενώ σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου: «Η εκκρεμότητα που δημιουργείται με την άρνηση αίρεται με απόφαση του δικαστηρίου στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει εκείνος που τηρεί τα βιβλία, με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον».

Οι μεταγραφτέες πράξεις μεταγράφονται, εφόσον είναι έγκυρες. Αν είναι άκυρες, δεν παράγουν αποτελέσματα και επομένως είναι περιττή η μεταγραφή, αφού αυτή δεν είναι ικανή να θεραπεύσει την ακυρότητα. Μόνο με τη μεταγραφή δεν επέρχεται η εμπράγματη μεταβολή. Άκυρη δικαιοπραξία και αν ακόμη μεταγραφεί, παραμένει άκυρη και επομένως δεν παράγει τα αποτελέσματά της (άρθρο 180 ΑΚ). Έτσι, ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης (μεταγραφτέας κατ' αρχήν) πρά-

ξης. Η άρνηση της μεταγραφής πάντως δικαιολογείται μόνο αν δεν προσκομίζονται τ' αναγκαία σε κάθε περίπτωση έγγραφα, ή αν η ακυρότητα της πράξης είναι τυπικά εμφανής και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα γι' αυτή χωρίς να μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο εγγράφων και να προβεί σε έλεγχο της βασιμότητας του μεταβιβασθέντος ή αναγνωρισθέντος δικαιώματος. Εν όψει όμως των διατάξεων των άρθρων 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 και 4 του ισχύοντος Συντάγματος για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του αμετάβλητου της μορφής και του χαρακτήρα των δασών και των δασικών εκτάσεων, δημόσιων ή ιδιωτικών, ανατίθενται στους μεταγραφοφύλακες (όπως και στους συμβολαιογράφους) πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις για να μην επέρχονται κατά τις μεταβιβάσεις ανεπίτρεπτες και ποινικά αξιόλογες καταπατήσεις δημοσίων δασών-δασικών εκτάσεων με εικονικές ή απατηλές μεταβιβάσεις ανύπαρκτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, στις οποίες δεν συμμετείχε το Δημόσιο (άρθρο 280 παρ. 1 του ΝΔ 86/1969, όπως ισχύει εν προκειμένω μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 13 του ΝΔ 996/1971) ή ανεπίτρεπτες καταπατήσεις ιδιωτικών δασικών εκτάσεων ερήμην του Δημοσίου. Οι υποχρεώσεις αυτές καθιερώνονται με τις διατάξεις των άρθρων 60 παρ. 1 και 280 παρ. 3 του δασικού κώδικα (ΝΔ 86/1969) και 72 παρ. 1 έως και 6 του Ν. 998/1979, και έχουν ως αναγκαία προϋπόθεση την ιδιότητα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ως δάσους ή δασικής έκτασης, όπως αυτή οριοθετείται εν προκειμένω από τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 998/1979, όπως ίσχυε προ της τροποποίησής της με το άρθρο 1 του Ν. 3208/2003 που ισχύει από 24.12.2003 (ΦΕΚ Α' αριθ. 303/24.12.2003 και άρθρο 24 του Νόμου).

Ειδικότερα, με το άρθρο 280 παρ. 3 του δασικού κώδικα, που ορίζει ότι σε περίπτωση μεταβίβασης κυριότητας ή οποιουδήποτε εμπράγματου δικαιώματος σε δάσος ή δασική έκταση, με αιτία την πώληση, δωρεά ή άλλη πράξη, ο μεταβιβάζων υποχρεούται κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου να προσκομίσει, με ποινή απόλυτης ακυρότητας της δικαιοπραξίας, στο συμβολαιογράφο, που

υποχρεούται να κάνει μνεία στο συμβόλαιο, δήλωση του ΝΔ 105/1969 (και ήδη του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986), στην οποία να δηλώνεται ότι το Δημόσιο ουδέποτε είχε διεκδικήσει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτή και εφόσον είχε εγερθεί τέτοια διεκδίκηση ή αμφισβήτηση να δηλώνεται ότι η κυριότητα του μεταβιβάζοντος έχει κριθεί έναντι του Δημοσίου είτε με απόφαση Διοίκησης είτε με απόφαση τελεσίδικη των τακτικών δικαστηρίων και ότι σε περίπτωση υποβολής από τον μεταβιβάζοντα δήλωσης στην οποία αναφέρεται ότι υπάρχει διεκδίκηση ή αμφισβήτηση του Δημοσίου ο συμβολαιογράφος είναι υποχρεωμένος να μη συντάξει το συμβόλαιο με απειλή ποινικής κύρωσης, προκύπτει ότι είναι άκυρη (άρθρο 174 ΑΚ) η μεταβίβαση δάσους ή δασικής έκτασης χωρίς την τήρηση των νόμιμων προϋποθέσεων που ορίζονται στην παραπάνω διάταξη, δηλαδή χωρίς την προσκόμιση της πιο πάνω δήλωσης. Η διάταξη αυτή εν όψει του επιδιωκόμενου σκοπού της από τις προαναφερθείσες Συνταγματικές διατάξεις των άρθρων 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 του Συντάγματος και 280 παρ. 1 του ΝΔ 86/1969 αλλά και για την αποφυγή δημιουργίας εικονικών ερήμην δικών για ανύπαρκτα δικαιώματα επί δασών ή δασικών εκτάσεων είναι εφαρμοστέα κατά διασταλτική ερμηνεία, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, και στη μεταγραφή τελεσίδικης αναγνωριστικής απόφασης για την κτήση δικαιώματος κυριότητας σε ακίνητο δασικού χαρακτήρα με έκτακτη χρησικτησία, αφού άλλωστε η τελευταία εξομοιώνεται και φορολογικά με την εκπονητική δικαιοπραξία, και απαιτείται για τη μεταγραφή της τελεσίδικης απόφασης η καταβολή προηγούμενως του αναλογούντος φόρου μεταβίβασης ακινήτου που αποκτήθηκε με χρησικτησία. Εφόσον προσκομισθεί τελικά από τον ενδιαφερόμενο για τη μεταγραφή η δήλωση αυτή, δεν μπορεί ο μεταγραφοφύλακας να αρνηθεί πλέον τη μεταγραφή, μπορεί όμως, ως περιλαμβανόμενος στις υπηρεσίες του δημόσιου τομέα, να ελέγξει την ακρίβεια της δήλωσης με διασταύρωσή της με το αρχείο άλλων υπηρεσιών (π.χ. αρμόδιων δασικών), με βάση τη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 4 του Ν. 1599/1986, ώστε το Δημόσιο να ασκήσει τα

οποιαδήποτε δικαιώματά του με τριτανακοπή κατά της τελεσίδικης απόφασης ή άσκηση αναγνωριστικής κυριότητας αγωγής ως δάσους Από καμία όμως από τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν δεν προκύπτει ότι ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να υποχρεώσει τον αιτούντα τη μεταγραφή να του προσκομίσει από οικεία δασική αρχή πιστοποιητικό για το δασικό ή όχι χαρακτήρα του ακινήτου, και να αρνείται τη μεταγραφή εάν δεν του προσκομίζεται από τον αιτούντα τέτοιο πιστοποιητικό (ΑΠ 1330/2008, ΝοΒ 2009, 57).

Η αιτούσα Ιερά Μονή εκθέτει ότι με το υπ' αριθμ. 11503/25.08.2010 συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβολαιογράφου Αθηνών... προέβη σε τυπική τακτοποίηση κατ' εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 Ν. 3800/1957 του δικαιώματος κυριότητας επί δύο ακινήτων, που περιγράφει στο δικόγραφο της αιτήσεώς της, για τα οποία δεν υφίσταται νόμιμος τίτλος λόγω αδυναμίας κτήσεως τέτοιου κατά το επί Τουρκοκρατίας υφιστάμενο καθεστώσ, αλλά τελούν υπό τη νομή και κατοχή της από της απελευθερώσεως του Ελληνικού Κράτους και συναινεί στην παραπάνω τακτοποίηση, η δε αρμόδια καθ' ύλη και κατά τόπο Υποθηκοφύλακας Μεγάρων με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2587/30.08.2010 πράξη της αρνήθηκε τη μεταγραφή του ως άνω συμβολαίου για τους λόγους που αναλύονται σε αυτήν. Με βάση τα παραπάνω ζητεί, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον, να υποχρεωθεί η τελευταία να προβεί στη μεταγραφή του.

Με το παραπάνω περιεχόμενο και αίτημα η αίτηση αρμόδια καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται για να εικασθεί από το παρόν Δικαστήριο κατά την εκούσια δικαιοδοσία (άρθρα 739, 740 παρ. 1 και 791 παρ. 2 ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 791 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να εξετασθεί περαιτέρω, και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, δικαζομένης σαν να ήταν παρών της Υποθηκοφύλακας Μεγάρων, η οποία μολονότι κλήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα για να παραστεί, εντούτοις δεν εμφανίστηκε (βλ. την υπ' αριθμ. 11369Γ/16.12.2010 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Πειραιά...).

Από το σύνολο των εγγράφων που νόμιμα προσκομίζει και επικαλείται η αιτούσα αποδει-

κνύονται τα ακόλουθα, πραγματικά περιστατικά: Με το υπ' αριθμ. 11503/25.08.2010 συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβολαιογράφου Αθηνών... η αιτούσα Ιερά Μονή προέβη σε τυπική τακτοποίηση κατ' εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 Ν. 3800/1957 του δικαιώματος κυριότητας επί δύο ακινήτων, τα οποία βρίσκονται

α) στη θέση «ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ» Μ... Μ... ή «Σ...», δασοαγρόκτημα σε δύο τμήματα, εκτάσεως 456.680,68 τ.μ. και 112.453,20 τ.μ. αντίστοιχα, και

β) στη θέση «ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ» Μ... Μ..., αγροτεμάχιο εκτάσεως 9.085,80 τ.μ., για τα οποία δεν υφίσταται νόμιμος τίτλος λόγω αδυναμίας κτήσεως τέτοιου κατά το επί Τουρκοκρατίας υφιστάμενο καθεστώς, αλλά τελούν υπό τη νομή και κατοχή της από της απελευθερώσεως του Ελληνικού Κράτους και συναινεί στην παραπάνω τακτοποίηση. Περαιτέρω, με την από 25.05.2009 αίτησή της στην Υποθηκοφύλακα Μεγάρων, ζήτησε τη μεταγραφή του άνω συμβολαίου που αφορά την κτήση κυριότητας από αυτή στα εν λόγω ακίνητα, κατ' εφαρμογή του άρθρου 7 παρ. 1 Ν. 3800/1957. Η Υποθηκοφύλακα Μεγάρων αρνήθηκε να προβεί στη μεταγραφή με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2587/30.08.2010 πράξη της, επικαλούμενη ότι 1) για να υπάρξει πράξη αποδοχής δωρεάς ακινήτου, όπως θεωρεί ότι διά της ως άνω συμβολαιογραφικής πράξεως συντελείται καθ' ότι δεν υπάρχει τίμημα, θα πρέπει να υπάρχει και πράξη πρότασης, ήτοι παραχώρησης (ήτοι δωρεάς) με το συμβολαιογραφικό έγγραφο, όπου ο δωρητής (παραχωρών) να δωρείται ακίνητο, του οποίου είναι κύριος, σύμφωνα με νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας και αυτός να έχει μεταγραφεί στη μερίδα του παραχωρούντος.

Ότι, περαιτέρω, με τις υπ' αριθμ. 961/2007 και 554/1988 αποφάσεις του Μητροπολίτη Μεγάρων και Σαλαμίνας, όπως αυτές αναγράφονται στην υπ' αριθμό 11503/2010 πράξη, δεν πληρούται το κενό: 1) της μη ύπαρξης προτάσεως παραχώρησης και 2) της μη ύπαρξης τίτλων ιδιοκτησίας για τα ως άνω ακίνητα που παραχωρούνται από την Ιερά Μητρόπολη Μεγάρων και Σαλαμίνας, όπου στη μερίδα της στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Μεγάρων δεν υπάρχουν μεταγεγραμμένοι τίτλοι ιδιοκτησίας για τα πα-

ραπάνω ακίνητα, προκειμένου να νομιμοποιείται να τα παραχωρήσει στην Ιερά Μονή Αγίας Παρασκευής Μ... Μ... Αττικής, και ότι 3) η περιοχή όπου ευρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα είναι δασική, όπως περιγράφεται στην υπ' αριθμό 11503/2010 συμβολαιογραφική πράξη και για να μεταβιβασθούν απαιτείται πιστοποιητικό της οικείας δασικής Υπηρεσίας Μεγάρων, που να επιτρέπει την καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση των ακινήτων σύμφωνα με τον δασικό κώδικα.

Ωστόσο, με την υπ' αριθμ. 554/13.07.1988 απόφαση του Μητροπολίτη Μεγάρων και Σαλαμίνας ενσωματώθηκε στην αιτούσα Ιερά Μονή, ως συγκροτηθείσα νομίμως σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που ιδρύθηκε με το π.δ. 281/88, το Ιερό Εξωκλήσιο του Αγίου Νικολάου, στη θέση «Π...» της περιοχής Σ... ή Μ... της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μεγάρων. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. 629/03.07.1990 απόφαση του ίδιου ως άνω Μητροπολίτη Μεγάρων και Σαλαμίνας βεβαιώθηκε αρμοδίως ότι ενσωμάτωσε από την ίδρυσή της την ανέκαθεν και αδιακόπτως ανήκουσα ορισμένου σκοπού περιουσία του υφιστάμενου προ της ιδρύσεως της Ιερού Εξωκλήσιου της Αγίας Παρασκευής Μ... Μ..., που με την ίδρυση της ως άνω Ιεράς Μονής έγινε «Καθολικό» της και η περιουσία του είναι ταγμένη αποκλειστικά και εξαιρετικά προς ικανοποίηση των αναγκών του Ιερού αυτού Ναού. Ακόμη, με την ως άνω υπ' αριθμ. 961/28.08.2007 απόφασή του, ο ίδιος Μητροπολίτης Μεγάρων και Σαλαμίνας, παρήγγειλε την τυπική τακτοποίηση του δικαιώματος κυριότητας της περιουσίας της αιτούσας Ιεράς Μονής, κατ' εφαρμογήν της διατάξεως του άρθρου 7 παρ. 1 του Ν. 3800/1957. Σύμφωνα με τ' ανωτέρω, η ως άνω συμβολαιογραφική πράξη είναι έγκυρη, διότι, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 7 παρ. 1 του Ν. 3800/57, έγινε τυπική τακτοποίηση του δικαιώματος κυριότητας επί των ως άνω ακινήτων (κτημάτων), για τη συντέλεση της οποίας απαιτείται η μεταγραφή της στα βιβλία μεταγραφών, που αρνήθηκε η καθ' ης η αίτηση Υποθηκοφύλακα Μεγάρων, πλην όμως, ο ως άνω χαρακτηρισμός της, ως δωρεάς είναι μη νόμιμος, διότι δεν έγινε δωρεά ή άλλου είδους «παραχώρηση» ή άλλου είδους μεταβίβαση των ακινήτων

αυτών από την Ιερά Μητρόπολη Μεγάρων και Σαλαμίνας, αλλά, σε εκτέλεση διατάξεως νόμου (του άρθρου 7 του Ν. 3800/1957), γίνεται τακτοποίηση της κυριότητας ιερού καθιδρύματος, με επικύρωση για τα επίδικα ακίνητα (κτήματα), που τελούν υπό τη νομή και κατοχή του από της απελευθέρωσης του Ελληνικού Κράτους, για την οποία η αιτούσα Ιερά Μονή έχει πρόδηλο έννομο συμφέρον, διότι το ως άνω εξωκλήσιο της Αγίας Παρασκευής αποτελεί «Καθολικό» της. Περαιτέρω, τόσο το εξωκλήσιο της Αγίας Παρασκευής όσο και αυτό του Αγίου Νικολάου απέκτησαν κυριότητα στα επίδικα ακίνητα με τριακονταετή έκτακτη χρησικτησία, που άρχισε από την απελευθέρωση της περιοχής και συμπληρώθηκε πλήρως μέχρι την 11.09.1915 και, επί του προκειμένου, δεν γίνεται καμία μεταβίβαση κυριότητας, αλλά, σε εκτέλεση διατάξεως νόμου (του άρθρου 7 του Ν. 3800/1957), γίνεται τακτοποίηση της κυριότητας ιερού καθιδρύματος, με επικύρωση για τα επίδικα ακίνητα (κτήματα), που τελούν υπό τη νομή και κατοχή του από της απελευθέρωσης του Ελληνικού Κράτους.

Συνεπώς, πρέπει η κρινόμενη αίτηση να γίνει δεκτή και ως βάσιμη κατ' ουσίαν και να υποχρεωθεί η Υποθηκοφύλακας Μεγάρων να μεταγράψει το υπ' αριθμ. 11503/25.08.2010 συμβολαιογραφικό έγγραφο της συμβολαιογράφου Αθηνών..., αναδρομικά από τις 25.08.2010, δηλαδή από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής αίτησεως περί μεταγραφής (άρθρο 791 παρ. 4 ΚΠολΔ) επί της οποίας υπήρξε η εν λόγω άρνηση της μεταγραφοφύλακας, υπό τον όρο της υποβολής σ' αυτή από την αιτούσα Ιερά Μονή της αναφερόμενης στο σκεπτικό υπεύθυνης δήλωσης του ΝΔ 105/1969 (και ήδη άρθρου 8 του Ν. 1599/1986), στην οποία να δηλώνεται ότι το Δημόσιο ουδέποτε είχε διεκδικήσει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στα εν λόγω ακίνητα και εφόσον είχε εγερθεί τέτοια διεκδίκηση ή αμφισβήτηση να δηλώνεται ότι η κυριότητα της αιτούσας Ιεράς Μονής έχει κριθεί έναντι του Δημοσίου είτε με απόφαση της Διοίκησης είτε με απόφαση τελεσίδικη των τακτικών δικαστηρίων, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό της παρούσας [...]

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ. αριθ. 1922/2012 (Μον.)

Πιλοτή. Απαγορεύεται στον ανοικτό χώρο της πιλοτής η δημιουργία θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων ως αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών. Μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα διεκδικητική αγωγή εισαχθείσα κατά την τακτική διαδικασία και εγγραφείσα στα βιβλία διεκδικήσεων, με την οποία ζητείται αναγνώριση του δικαιώματος αποκλειστικής κυριότητας επί θέσεως σταθμεύσεως της πιλοτής και η απόδοση αυτής στον ενάγοντα. Ομοίως απορριπτέο ως μη νόμιμο το επικουρικό αίτημα περί αναγνώρισεως του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της ανωτέρω θέσεως κατά μετατροπή εκ του άρθρου 182 ΑΚ εφόσον ο ενάγων δεν είναι ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής αλλά τρίτος.

[...] 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 (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 οροφοκτητών. Μόνον οι όροφοι και τα διαμερίσματα ορόφων, και τα εξομοιούμενα από το νόμο με ορόφους υπόγεια και δωμάτια κάτω από τη στέγη (άρθρο 1002 εδαφ. β' ΑΚ και 1 παρ. 2 Ν.3741 / 1929), μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως, δεν είναι δυνατόν 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 (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 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 αντικείμενα της αναγκαστικής συγκυριότητας επί του εδάφους και θεωρείται γι' αυτό κοινόκτητο και κοινόχρηστο μέρος του ακινήτου. Το ίδιο συμβαίνει, δηλαδή ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νόμου, όταν οι παραπάνω δικαιπραξία και συμφωνίες αντίκεινται στις διατάξεις αυτές, όταν δηλαδή ο καθορισμός των κοινοχρήστων κατ' έκταση και περιεχόμενο, με βάση τις ανωτέρω συμφωνίες, έρχεται σε ευθεία αντίθεση με ρητή πολεοδομική διάταξη, που απαγγέλλει ρητώς ή εμμέσως πλην σαφώς, ακυρότητα. Τέτοια διάταξη είναι και εκείνη του άρθρου 1 παρ. 5 εδαφ. τελευταίο του Ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων διά την εξυπηρέτηση των κτιρίων», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 1221/1981. 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 υποστυλωμάτων για τη δημιουργία στο ισόγειο ανοικτού στεγασμένου χώρου, που αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός και χρησιμεύει για τη στάθμευση αυτοκινήτων. Ο κενός αυτός χώρος του ισογείου, που ονομάστηκε πιλοτή είναι εξ ορισμού ανοικτός και συνεπώς ισχύουν και γι' αυτόν όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, δηλαδή η συμφωνία των ορο-

φοκτητών 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 κοινόκτητα και κοινόχρηστα. 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 κατασκευαστούν, 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 που ορίζουν ότι ο χώρος της πιλοτής αφήνεται εξ ολοκλήρου κενός - αφού η παραβίαση των διατάξεων αυτών συνεπάγεται μόνον διοικητικές κυρώσεις και δεν θίγει το κύρος της μεταξύ των οροφοκτητών συμφωνίας. Η 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 των αυτοκινήτων. Πράγματι οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 5 εδαφ. α' και β' του ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981, προβλέπουν ότι προκειμένου για θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων που βρίσκονται σε στεγασμένους χώρους κτιρίου, 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 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 μόνον οι κλειστοί χώροι ορόφων ή διαμερισμάτων. Ειδικά όμως για την πιλοτή, το τελευταίο εδάφιο γ' της παρ. 5 του άνω άρθρου

ορίζει, ότι οι δημιουργούμενες στην πιλοτή θέσεις στάθμευσης δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας. Δηλαδή από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι όταν η οικοδομή ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της άφεσης του ισογείου χώρου ακαλύπτου, ο ακάλυπτος χώρος δεν μπορεί να αποτελέσει διαιρεμένες ιδιοκτησίες που να ανήκουν δηλαδή σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες, είτε αυτοί είναι οροφокτήτες ή τρίτοι, αλλά θα παραμένει, ως κοινόχρηστος χώρος, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως, συγκυριότητα, εφόσον υφίσταται οριζόντια ιδιοκτησία σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου και παρεπομένως συγκυριότητα των οροφокτητών κατ' ανάλογη μερίδα τούτων επί του κοινοχρήστου αυτού χώρου που χρησιμεύει σε κοινή από τους ορόφους χρήση. Ενόψει αυτών, η συστατική της οροφокτησίας δικαιοπραξία ή η συμφωνία των οροφокτητών για κατάργηση του κοινοχρήστου χαρακτήρα της πιλοτής και η μεταβίβαση του χώρου αυτής σε τρίτους κατά διαιρεμένες ιδιοκτησίες, έρχεται σε ευθεία αντίθεση προς την άνω αναγκαστικού δικαίου πολεοδομική διάταξη του Ν. 1221/1981, ως επιδιώκουσα απαγορευμένο και αθέμιτο αποτέλεσμα ήτοι την κάλυψη, του, υποχρεωτικώς από το νόμο ακαλύπτου χώρου ή τη μεταβίβαση αυτού σε τρίτους, κατ' αποκλειστική τους ιδιοκτησία και είναι επομένως κατά το άρθρο 174 ΑΚ άκυρη, λόγω της αντίθεσής της προς την απαγορευτική διάταξη του πολεοδομικού νόμου. Ενόψει αυτών, γίνεται φανερό ότι ο χώρος της πιλοτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν ήταν δυνατόν ούτε πριν από τους νόμους 960/1979 και 1221/1981 να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και συνεπώς οι χώροι της πιλοτής ανήκαν και τότε στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορούσε μόνον να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφокτησίας δικαιοπραξία ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερι-

σμάτων της ίδιας οικοδομής (ΟΛΑΠ 23/2000 Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΟΛΑΠ 5/1991 ΕΔΠ 1991.172, ΑΠ 247/2004 Δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1253/2001, ΑΠ 448/1996 ΕλλΔνη 37.600, ΕφΑθ 3594/2003 ΕΔΠΟΛ 2004.114). Πάντως, επί συστάσεως διαιρεμένων ιδιοκτησιών στο χώρο της πιλοτής, η ρήτρα στη συστατική της οροφокτησίας πράξη ότι αυτές (διαιρεμένες ιδιοκτησίες) περιέρχονται σε συγκεκριμένο ιδιοκτήτη κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, δεν αποτελεί ευθέως και συμφωνία περί παραχώρησης της αποκλειστικής χρήσης αυτών στον άνω ιδιοκτήτη. Και τούτο γιατί εφόσον η σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών στην πιλοτή είναι απολύτως άκυρη και δεν μεταβάλλεται ο κοινόκτητος και κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτής, είναι άκυρη και η παραχώρηση δικαιώματος κυριότητας επί των εν λόγω ιδιοκτησιών, άρα και δικαίωμα νομής και κατοχής, που στην ουσία αποτελούν το κατά το άρθρο 1000 ΑΚ περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή τέτοια συμφωνία δύναται να συναχθεί μόνον στο πλαίσιο και υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 182 ΑΚ, κατά την οποία όταν η άκυρη δικαιοπραξία περιέχει τα στοιχεία άλλης δικαιοπραξίας, αυτή ισχύει εφόσον συνάγεται ότι τα μέρη θα την ήθελαν, αν ήξεραν την ακυρότητα. Δηλαδή θα πρέπει το ενδιαφερόμενο μέρος να επικαλεσθεί και να αποδείξει: 1) την άγνοια των μερών για την ακυρότητα της συναφθείσας δικαιοπραξίας, 2) ότι αυτή περιέχει τα στοιχεία έγκυρης δικαιοπραξίας της παραχώρησης της χρήσης της πιλοτής στο άνω ενδιαφερόμενο μέρος και 3) την υποθετική βούληση των μερών να ισχύσει κατά μετατροπή η τελευταία, αν αυτά γνώριζαν την ακυρότητα της συναφθείσας (ΑΠ 1554/2005 ΕλλΔνη 2006.179).

Με την κρινόμενη αγωγή ο ενάγων εκθέτει ότι με το υπ' αριθμ. 2514/1978 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ελευσίνας..., οι..., ... και... ανέθεσαν στην εταιρία με την επωνυμία «... Ε.Ε.» και ήδη με την επωνυμία «... & Σια Ο. Ε.» την ανέγερση πολυκατοικίας, με το σύστημα της αντιπαροχής, σε οικόπεδο

της συγκυριότητάς τους, που έχει έκταση 244,26 τ.μ. και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, στη θέση «Πινακωτά» και επί της διασταύρωσης των οδών... και το οποίο υπήχθη στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας με την υπ' αριθμ. .../1978 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ελευσίνας..., που έχει νόμιμα μεταγραφεί. Ότι με το ως άνω εργολαβικό συμβόλαιο και την ως άνω πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ορίσθηκαν και οι αυτοτελείς και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, που αποτελούσαν το εργολαβικό αντάλλαγμα της εργολήπτριας εταιρίας, μεταξύ των οποίων ήταν και η με στοιχεία P-5 θέση στάθμευσης του ισόγειου (πιλοτής) της ειρημένης πολυκατοικίας, που έχει επιφάνεια 17 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου 1/000. Ότι με την ίδια ως άνω σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας συμφωνήθηκε μεταξύ άλλων ότι η ως άνω θέση στάθμευσης στην πιλοτή της πολυκατοικίας θα ανήκε κατ' αποκλειστική κυριότητα νομή και χρήση στην εργολήπτρια εταιρία, η οποία θα είχε τη δυνατότητα παραχώρησης του δικαιώματος αυτού με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους. Ότι με το υπ' αριθμ. .../13-3-2009 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών..., που έχει νόμιμα μεταγραφεί, ο ίδιος κατέστη αποκλειστικός κύριος της ως άνω θέσης στάθμευσης στην πιλοτή της πολυκατοικίας, λόγω αγοράς από την κυρία αυτής ως άνω εργολήπτρια εταιρία, στην οποία είχε περιέλθει με την ειρημένη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και έκτοτε αυτή τη νεμόταν με καλή πίστη για χρονικό διάστημα πλέον των τριάντα ετών. Ότι η υπ' αριθμ. 2617/1978 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας μπορεί, ως προς το μέρος που αναφέρεται στη σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών στην πιλοτή της πολυκατοικίας, να ισχύσει, κατά μετατροπή, ως πράξη παραχώρησης δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης του χώρου της πιλοτής ή τμήματος αυτής από τους ιδιοκτήτες διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής. Ότι η εναγομένη με το υπ' αριθμ. .../1983 συμβόλαιο κατέστη αποκλειστική κυρία της υπ' αριθμ. 1 οριζόντιας ιδιοκτησίας του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου της ίδιας πολυκατοικίας και της

υπ' αριθμ. 4 οριζόντιας ιδιοκτησίας (αποθήκης) του υπογείου της ίδιας πολυκατοικίας και με το ίδιο ως άνω συμβόλαιο προσχώρησε στην ειρημένη πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας. Ότι η εναγομένη από το Δεκέμβριο του έτους 2007 σταθμεύει το αυτοκίνητό της στην προαναφερόμενη θέση στάθμευσης της πιλοτής της ως άνω πολυκατοικίας και αρνείται να του την αποδώσει, προσβάλλοντας έτσι το δικαίωμα κυριότητάς του επ' αυτής. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητεί α) να αναγνωρισθεί το δικαίωμα του αποκλειστικής κυριότητας επί της επίδικης θέσης στάθμευσης, άλλως το δικαίωμα του αποκλειστικής χρήσης αυτής, β) να υποχρεωθεί η εναγομένη να του αποδώσει την ως άνω θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Ζητεί, επίσης, να κηρυχθεί η απόφαση που θα εκδοθεί προσωρινά εκτελεστή και να καταδικαστεί η εναγομένη στην πληρωμή των δικαστικών του εξόδων. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η αγωγή αυτή, περίληψη της οποίας έχει εμπρόθεσμα εγγραφεί, κατ' άρθρο 220 ΚΠολΔ, στα βιβλία διεκδικήσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου (βλ. το υπ' αριθ. .../2010 πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα Αθηνών) αρμοδίως φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρ. 14 παρ. 2, 29 ΚΠολΔ) κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, πλην όμως είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη στο σύνολό της. Ειδικότερα, η σωρευόμενη στο δικόγραφο διεκδικητική αγωγή είναι μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα, καθόσον, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, ο χώρος της πιλοτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν δύναται να αποτελέσουν διαιρεμένες ιδιοκτησίες και συνεπώς ο προβλεφθείς επίδικος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλοτή της ειρημένης οικοδομής δεν είναι δεκτικός αυτοτελούς εμπράγματος δικαιώματος, ο χώρος δε της πιλοτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού δεν ήταν δυνατόν ούτε πριν από τους νόμους 960/1979 και 1221/1981 να αποτελέσουν αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας και συνεπώς οι χώροι της πιλοτής ανήκαν και τότε στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορούσε μόνον να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συ-

νιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής. Απορριπτό ως μη νόμιμο είναι και το επικουρικό αίτημα της αγωγής περί αναγνώρισεως του δικαιώματος του αποκλειστικής χρήσης της επίδικης θέσης στάθμευσης στην πιλοτή της πολυκατοικίας, αφού, ναι μεν η άκυρη συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία η πιλοτή ή τμήματα αυτής κατέστησαν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, μπορεί να ισχύσει κατά μετατροπή της συμβάσεως (άρθρ. 182 ΑΚ), ως πράξη παραχώρησης δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της πιλοτής ή των τμημάτων αυτής στον συνιδιοκτήτη της οικοδομής που αναφέρεται ως δικαιούχος αυτών, πλην όμως, στην προκειμένη περίπτωση, ούτε κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 182 ΑΚ δύναται να θεωρηθεί ότι ο ενάγων απέκτησε την αποκλειστική χρήση της ακύρωσυσταθείσας ως διαιρημένης ιδιοκτησίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλοτή της πολυώροφης οικοδομής, αφού αυτός δεν φέρεται, κατά τα ιστορούμενα στο δικόγραφο, ως ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής, αλλά ως τρίτος.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει ν' απορριφθεί η ένδικη αγωγή και να καταδικαστεί ο ενάγων, λόγω της ήττας του, στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων της εναγομένης (άρθρ. 176, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

[...] Απορρίπτει την αγωγή.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Υπ. αριθ. 3188/2012 (Μον.)

Θέση ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας υπό καθεστώς «ασφαλιστικής» εκκαθάρισης. Ασφαλιστική τοποθέτηση. Έννοια. Χαρακτηρισμός από τη Διοίκηση με ατομική διοικητική πράξη του συνόλου της περιουσίας ως «ασφαλιστική τοποθέτηση». Τύχη υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας.

Με τον κατ' αρ. 9 παρ. 1 ν.δ. 400/70 χαρακτηρισμό του συνόλου της περιουσίας ασφαλιστικής επιχείρησης ως «ασφαλιστική τοποθέτηση», δι-

καίωμα ικανοποίησης απ' αυτή έχουν μόνο όσοι έχουν προνόμιο επί της ασφαλιστικής τοποθέτησης κατ' αρ. 10 ν.δ. 400/70 (δικαιούχοι από τις ασφαλιστικές συμβάσεις και υπό προϋποθέσεις οι εργαζόμενοι, δικαιούχοι των εξόδων εκκαθάρισης). Τα δικαιώματα δανειστού εξασφαλισμένου με υποθήκη επί ακινήτου που είχε εγγραφεί πριν τον χαρακτηρισμό του ακινήτου ως ασφαλιστική τοποθέτηση δεν θίγονται. Για τους ενυπόθηκους δανειστές που εξασφαλίζουν απαιτήσεις εκτός ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου δεν έχει εφαρμογή η παρ. 5 του αρ. 15α ν.δ. 400/70 που αναστέλλει κάθε αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος της ασφαλιστικής επιχείρησης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, με την από 29.12.2011 κρινόμενη ανακοπή της, η ανακόπτουσα και καθ' ης η κλήση ζητεί την ακύρωση: (α) της από 27.12.2011 επιταγής προς πληρωμή της καθ' ης αλλοδαπής ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας, με την επωνυμία «Ε/Η», με την οποία επιτάσσεται η ανακόπτουσα ανώνυμη ασφαλιστική εταιρία με την επωνυμία «C/V» να καταβάλλει σε αυτήν (καθ' ης) το χρηματικό ποσό των * Ευρώ, με το νόμιμο τόκο ως προς την οφειλή κεφαλαίου... (β) του * προγράμματος πλειστηριασμού της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ε.Γ.Δ. για τον αναγκαστικό πλειστηριασμό του ακινήτου, το οποίο με λεπτομέρεια περιγράφεται στο πρόγραμμα στις 14 Μαρτίου 2012, για όσους λόγους διεξοδικά σε αυτήν. Η ανακοπή... εισάγεται, παραδεκτά, προκειμένου να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, κατά τους κανόνες των αρ. 1-465 ΚΠολΔ (Τακτική Διαδικασία), εφόσον πρόκειται για δίκη σχετικά με το κύρος της εκτέλεσης, ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, το οποίο καθίσταται καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο για την εκδίκαση της παρούσας ανακοπής, σύμφωνα με την διάταξη του αρ. 933 παρ. 1 του ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, αυτή να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί, περαιτέρω, η βασιμότητα των λόγων της. ...

Με την άσκηση της εμπράγματης υποθηκικής αγωγής..., ζητείται κατά του τρίτου να υποστεί αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητό του, το οποίο και μόνο είναι υπέγγυο. Στην περίπτωση, κατά την οποία ο δανειστής είναι εξα-

σφαλισμένος με υποθήκη τότε, κατά κανόνα, διαθέτει εκτελεστό τίτλο, που μάλιστα, συμπίπτει με τον τίτλο, με βάση τον οποίο παραχωρήθηκε σε αυτόν η υποθήκη. Έτσι, στην περίπτωση εκείνη, κατά την οποία πρόκειται για υποθήκη εγγραφείσα με ιδιωτικό τίτλο (ΑΚ 1266), το συμβολαιογραφικό έγγραφο παραχώρησής της όχι μόνο ανάγεται σε όρο συστατικό της εγγραφής του εμπράγματος βάρους αλλά αυτόχρονα εξοπλίζει τον δανειστή και με τίτλο εκτελεστό, σύμφωνα με την διάταξη του αρ. 904 παρ. 2 περ. δ' του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Εξάλλου, σύμφωνα με την διάταξη του αρ. 1 παρ. 1 του ν.δ. 400/1970 «Περί ιδιωτικής επιχειρήσεως ασφαλίσεως»..., το σύνολο των ημεδαπών και αλλοδαπών ιδιωτικών επιχειρήσεων, οι οποίες λειτουργούν στην Ελλάδα και έχουν, ως αντικείμενο την άσκηση ασφάλισης, είτε υπό καθεστώς εγκατάστασης είτε υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Κατά την παράγραφο 3 του ίδιου ως άνω άρθρου, οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις υπόκεινται στην εποπτεία του Υπουργείου Ανάπτυξης, που ασκείται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νομοθετικού διατάγματος και έχει σκοπό την προστασία και εξασφάλιση των συμφερόντων των ασφαλισμένων και των δικαιούχων αποζημίωσης από ασφαλιστική σύμβαση. Η λειτουργία ασφαλιστικής επιχείρησης με έδρα την Ελλάδα προϋποθέτει, όπως ορίζεται περαιτέρω στην παράγραφο του αρ. 3 του ίδιου ανωτέρω ν.δ./τος άδεια, που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και μπορεί να ανακληθεί με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου. Σύμφωνα με την παράγραφο 7 του ίδιου αρ. 3, η οποία προστέθηκε με το αρ. 1 παρ. 2γ του ν. 2170/1993 με την οριστική ανάκληση της άδειας λειτουργίας ασφαλιστικής επιχείρησης ανακαλείται αυτοδικαίως η άδεια σύστασης και επέρχεται η λύση αυτής. Με το αρ. 8 παρ. 1 του ίδιου ν.δ. 400/1970... ορίζεται ότι ασφαλιστικές επιχειρήσεις με έδρα στην Ελλάδα υποχρεούνται σε ασφαλιστική τοποθέτηση, που συνίσταται στη διάθεση στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ε.Ο.Χ. περιουσιακών στοιχείων, με σκοπό την διασφάλιση των

συμφερόντων των δικαιούχων οποιασδήποτε παροχής από ασφαλιστική σύμβαση. Στην παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου προσδιορίζονται περιοριστικά τα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία αποτελούν την ασφαλιστική τοποθέτηση μεταξύ δε αυτών περιλαμβάνονται υπό στοιχεία (Γ) και τα ακίνητα πλήρους κυριότητας ή συγκυριότητας, που χωρεί αυτούσια διανομή, εφόσον βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως με πληθυσμό άνω των 15.000 κατοίκων και είναι ελεύθερα από κάθε βάρος.

Το άρθρο 9 παρ. 1 του ίδιου ανωτέρω ν.δ. 400/1970, παρέχει τη δυνατότητα στον Υπουργό Ανάπτυξης να έχει την ευχέρεια με απόφασή του, περιβαλλόμενη την αναγκαία κατά νόμο δημοσιότητα (δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης), να χαρακτηρίζει, ως ασφαλιστική τοποθέτηση, μέρος ή το σύνολο της ελεύθερης περιουσίας της ασφαλιστικής επιχείρησης, όταν αυτή δεν συμμορφώνεται με τις διατάξεις των αρ. 7 και 8 του ίδιου ν.δ. 400/1970. Κατά την Κοινοτική, δε, Οδηγία 2001/17/Ε.Κ. με την θέση της ασφαλιστικής επιχείρησης σε εκκαθάριση, δεν επιτρέπεται ο χαρακτηρισμός, ως ασφαλιστικής τοποθέτησης, περιουσιακών στοιχείων, διότι θίγονται τα δικαιώματα των λοιπών πιστωτών. Πολύ, δε, περισσότερο, δεν επιτρέπεται να θίγουν δικαιώματα των πιστωτών, οι οποίοι έχουν εξοπλίσει την απαίτησή τους με εμπράγματα ασφάλεια (υποθήκη), δεδομένου ότι αυτοί επέχουν ιδιαίτερη θέση ανάμεσα στους πιστωτές, ο χαρακτηρισμός, δε, ως ασφαλιστικής τοποθέτησης ενός ενυπόθηκου ακινήτου θίγει το δικαίωμα αυτό. Με το αρ. 12α περ. 4 του ανωτέρω ν.δ. 400/1970, ρυθμίζονται περαιτέρω θέματα εκκαθάρισης της ασφαλιστικής επιχείρησης, της οποίας ανακλήθηκε η άδεια λειτουργίας.

Ειδικότερα, ορίζεται με την παράγραφο 4 ότι, κατά το χρονικό διάστημα, που η ασφαλιστική επιχείρηση βρίσκεται σε εκκαθάριση, αναστέλλεται η επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της και σε βάρος των ασφαλισμένων της ασφαλίσεων αστικής ευθύνης μέχρι το ποσό, για το οποίο ευθύνεται σε ολόκληρο η ασφαλιστική επιχείρηση. Ο θεσμός της ασφαλιστικής εκκαθάρισης, όπως ρυθμίζεται με τις παραπάνω διατάξεις, προσομοιάζει με τον θεσμό της πτώ-

χευσης, διότι και οι δύο εξυπηρετούν τον ίδιο σκοπό της σύμμετρης ικανοποίησης των δανειστών με ανάλογες διαδικασίες (ΑΠ 1909/2008 ΕΛΛΔ 2010, σελ. 700). Όταν πρόκειται για πτώχευση, εξαιρούνται της αναστολής των ατομικών διώξεων οι απαιτήσεις σε βάρος του πτωχού, που είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη, ενέχυρο ή ειδικό προνόμιο. Οι δικαιούχοι των απαιτήσεων αυτών δεν έχουν την υποχρέωση να υποβληθούν στην διαδικασία της επαλήθευσης, αλλά έχουν τη δυνατότητα να επιδιώξουν την πλήρη ικανοποίησή τους από το υπέγγυο πράγμα, ασκώντας την εμπράγματη υποθηκική αγωγή από το αρ. 1292 του Αστικού Κώδικα, η οποία οδηγεί στην εκποίηση του ενυπόθηκου πράγματος με δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό (ΑΠ 1262/2011 ΕΛΛΔ 2012, σελ. 145). Από τον συνδυασμό όλων των παραπάνω διατάξεων προκύπτει αβίαστα και αναμφίβολα ότι ακίνητα, που είναι ήδη βεβαρημένα με υποθήκη, δεν μπορούν εκ των υστέρων (*a posteriori*) να διατεθούν σε ασφαλιστική τοποθέτηση, η αναστολή, δε, κάθε αναγκαστικής εκτέλεσης, που προβλέπεται στην προαναφερθείσα παράγραφο 5 του άρθρου 12α του ν.δ. 400/197 ουδόλως καταλαμβάνει και τον ενυπόθηκο δανειστή, ο οποίος είχε εγγράψει νομίμως υποθήκη σε ακίνητο της υπό εκκαθάριση ασφαλιστικής εταιρίας, το οποίο, κατά τον χρόνο της εγγραφής ήταν ελεύθερο από κάθε βάρος. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 10 παρ. 1 του ν.δ. 400/1970, οι δικαιούχοι απαιτήσεων από ασφάλιση (προδῆλως εννοεί δικαιούχους από «ασφάλισμα») και οι καθολικοί-ειδικοί διάδοχοί τους έχουν προνόμιο στην ασφαλιστική τοποθέτηση, που προηγείται από κάθε άλλο γενικό ή ειδικό προνόμιο, εκτός από το προνόμιο της παραγράφου 9 του αρ. 12α (αμοιβές επόπτη και εκκαθαριστή), ενώ οι απαιτήσεις από σχέση εξαρτημένης εργασίας έχουν προνόμιο στο σύνολο της περιουσίας της ασφαλιστικής επιχείρησης, εξαιρουμένων των εξόδων εκκαθάρισης και των μαθηματικών αποθεμάτων του κλάδου ζωής. Από την τελευταία αυτή διάταξη προκύπτει ότι οι ασφαλισμένοι έχουν προνόμιο μόνο στα περιουσιακά στοιχεία, που έχουν διατεθεί σε ασφαλιστική τοποθέτηση, σε αντίθεση με τους εργαζόμενους στην

ασφαλιστική επιχείρηση με σχέση εξαρτημένης εργασίας, οι οποίοι έχουν προνόμιο το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, ανεξάρτητα από το αν έχουν διατεθεί αυτό σε ασφαλιστική τοποθέτηση ή όχι. Η παραπάνω ρύθμιση υπαγορεύθηκε ενόψει της διαζευκτικής επιλογής, που είχε ο εθνικός Νομοθέτης, κατά την ενσωμάτωση στο εσωτερικό δίκαιο του αρ. 10 της Οδηγίας 2001/17/Ε.Κ., προκειμένου να επιλέξει μεταξύ ενός γενικού ή ειδικού προνομίου, οπότε και επέλεξε το δεύτερο. Όπως προκύπτει από τη διάταξη του αρ. 10 παρ. 1 του ν.δ. 400/1970, παρέχεται ειδικό προνόμιο στους ασφαλισμένους μόνο για τα περιουσιακά εκείνα στοιχεία, τα οποία έχουν διατεθεί σε ασφαλιστική τοποθέτηση. Ανεξάρτητα, όμως, από την επιλογή του αυτή, οι εμπραγμάτως ασφαλισμένοι προηγούνται, σε κάθε περίπτωση, στην κατάταξη έναντι των ασφαλισμένων. Οι εμπραγμάτως ασφαλισμένοι πιστωτές χαρακτηρίζονται στο ανωτέρω παράγωγο κοινοτικό δίκαιο, ως «προνομιούχοι», που προηγούνται από τους ασφαλισμένους και θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα και πρόνοια, ώστε να διασφαλίζονται τα δικαιώματά τους με επαρκή περιουσιακά στοιχεία χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η εξασφάλιση των απαιτήσεων.

Στην προκειμένη περίπτωση, προέκυψαν, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με τις υπ' αριθμ. ... αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Εποπτείας Ιδιωτικής Ασφάλισης (ΕΠ.Ε.Ι.Α.)... απαγορεύθηκε η ελεύθερη διάθεση (δέσμευση) του συνόλου των κατά την έκδοση των συγκεκριμένων αποφάσεων υφιστάμενων σε ασφαλιστική τοποθέτηση και ελεύθερων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και του συνόλου των σε ασφαλιστική τοποθέτηση και ελεύθερων τραπεζικών λογαριασμών της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρίας «C/V», σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 9 και 17γ' του ν.δ. 400/1970, όπως αυτός ισχύει. Στην συνέχεια, με την * απόφαση της (ΕΠ. Ε.Ι.Α.)... ανακλήθηκε οριστικά η άδεια λειτουργίας... της C/V, χαρακτηρίσθηκε, δε, ως ασφαλιστική τοποθέτηση το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της συγκεκριμένης εταιρίας και δεσμεύθηκε ό,τι τυχόν περιουσιακό στοιχείο δεν είχε δεσμευθεί με τις προεκδοθείσες... αποφάσεις του Δ.Σ. (ΕΠ.Ε.Ι.Α.) και τέθηκε αυτή σε

ασφαλιστική εκκαθάριση, με εξαίρεση το χαρτοφυλάκιο ζωής. Η παραπάνω απόφαση της ΕΠ.Ε.Ι.Α. ... με την οποία ανακλήθηκε οριστικά η άδεια λειτουργίας της παραπάνω ασφαλιστικής επιχείρησης χαρακτηρίστηκε, ως ασφαλιστική τοποθέτηση το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και τέθηκε σε ασφαλιστική εκκαθάριση, μπορούσε να αφορά, σύμφωνα με τον προαναφερόμενο παράγωγο κοινοτικό δίκαιο, που ήδη έχει ενσωματωθεί στο εσωτερικό δίκαιο, μόνο την ελεύθερη παρουσία της ασφαλιστικής επιχείρησης, δηλαδή, τα περιουσιακά στοιχεία της, που δεν είχαν διατεθεί σε ασφαλιστική τοποθέτηση από την ίδια την επιχείρηση και όχι αυτήν, που ήδη είχε επιβαρυνθεί με εμπράγματα δικαιώματα τρίτων. Τυχόν αποδοχή της υποστηριζόμενης από την Ανακόπτουσα Εταιρία ότι μπορούσε νομίμως, η ΕΠ.Ε.Ι.Α. να θέσει σε ασφαλιστική τοποθέτηση και περιουσιακά στοιχεία, που ήταν ήδη βεβαρημένα με εμπράγματα δικαιώματα, θα ισοδυναμούσε με απαλλοτρίωσή τους και θα ήταν αντίθετη τόσο με τη διάταξη του αρ. 17 του Συντάγματος όσο και του αρ. 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Εξάλλου, η προβλεπόμενη από την διάταξη του αρ. 12α παρ. 5 του ν.δ. 400/1970 αναστολή της αναγκαστικής εκτέλεσης δεν μπορεί να καταλαμβάνει και εκείνους τους πιστωτές, των οποίων οι απαιτήσεις εξασφαλίζονται με εμπράγματα ασφάλεια σε αντικείμενο της υπό εκκαθάρισης ασφαλιστικής επιχείρησης, όπως συμβαίνει και με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις των αρ. 21, 26, 106 ια' παρ. 9 του Πτωχευτικού Κώδικα. Ανεξάρτητα από αυτό, η παραπάνω διάταξη του αρ. 12α παρ. 5 του ν.δ. 400/1970, η οποία δεν έχει κοινοτική προέλευση, προστέθηκε, ως αρ. 12β με το ν. 2170/1993, σκοπό έχει, όπως αναφέρεται και στην οικεία εισηγητική έκθεση του ν. 2170/1993, να ενσωματώσει στο ν.δ. 400/1970 τις διατάξεις του αρ. 2 του ν. 1380/1983 για τη διαδικασία της ασφαλιστικής εκκαθάρισης. Η διάταξη της παραγράφου 5 του αρ. 12α του ν.δ. 400/1970 δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις, όπου κατά τις διατάξεις του ίδιου του ν.δ. 400/1970 η επισπευδόμενη εκτέλεση αφορά στην κοινή εκκαθάριση. Η διάταξη αυτή συνδυαζόμενη και με την διάταξη του αρ. 12α παρ. 10 του ν.δ. 400/1970, κατά την οποία η

περάτωση των εκτός ασφαλιστικών χαρτοφυλακίου εκκρεμών υποθέσεων συνεχίζεται, κατά τις διατάξεις της κοινής εκκαθάρισης, σε επισπευδόμενη εκτέλεση από τρίτο ενυπόθηκο δανειστή και όχι δικαιούχο ασφαλίματος οδηγεί στην άποψη ότι εφαρμοστέες είναι οι διατάξεις του (νεότερου σε σχέση με το ν.δ. 400/1970) Πτωχευτικού Κώδικα (ν. 3588/2007), κατά την διάταξη του αρ. 179, σύμφωνα με τον οποίο οι διατάξεις του εφαρμόζονται συμπληρωματικά και στην εξυγίανση και εκκαθάριση πιστωτικών ιδρυμάτων και ασφαλιστικών επιχειρήσεων, κατά το μέρος, που δεν ρυθμίζονται ειδικά. Έτσι, σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 25 και 26 του Πτωχευτικού Κώδικα, οι ενυπόθηκοι δανειστές-πιστωτές δεν εμποδίζονται από τις ατομικές διώξεις τους, ούτε αναστέλλεται, ως προς το ενυπόθηκο η αναγκαστική εκτέλεση.

Στην προκειμένη περίπτωση..., συμφωνήθηκαν οι όροι Ομολογιακού Δανείου από την ανακόπτουσα και συνάφθηκε σχετική σύμβαση μεταξύ των ήδη διαδίκων... με το οποίο καταρτίστηκε η μεταξύ αυτών (διαδίκων) σύμβαση υποθήκης. Προς εξασφάλιση της ομολογιούχου καθ' ης η ανακοπή για το ποσό του δανείου των * Ευρώ παραχωρήθηκε από την ανακόπτουσα υπέρ της καθ' ης η ανακοπή υποθήκη πρώτης τάξης σε ακίνητο της... Την 25η Φεβρουαρίου 2010... με... απόφαση... της (ΕΠ.Ε.Ι.Α.), ανακλήθηκε η άδεια λειτουργίας της ανακόπτουσας και τέθηκε αυτή σε καθεστώς ασφαλιστικής εκκαθάρισης. Επακολούθησε, στις 27.9.2010, η καταγγελία της δανειακής σύμβασης από την πλευρά της καθ' ης η ανακοπή, λόγω περιέλευσης της ανακόπτουσας ασφαλιστικής εταιρίας σε κατάσταση υπερημερίας περί την οφειλή της, και, στη συνέχεια, επισπεύστηκε αναγκαστική εκτέλεση στο ενυπόθηκο ακίνητο, με την από 27.12.2011 επιταγή προς εκτέλεση για την ικανοποίηση της απαίτησης της καθ' ης η ανακοπή. Η Συμβολαιογράφος Ε.Γ.Δ. προέβη ακολούθως, μετά από εντολή του πληρεξούσιου Δικηγόρου της καθ' ης η ανακοπή, στην έκδοση του με αριθμό 5402/ 29.12.2011 προγράμματος πλειστηριασμού, το οποίο κοινοποιήθηκε στην ανακόπτουσα, την 29.12.2011, για τον αναγκαστικό πλειστηριασμό των ως άνω ενυπόθηκου ακινήτου. Ημέρα για τη διενέργεια του πλειστη-

ριασμού ορίσθηκε η 14η Μαρτίου 2012. Με την υπ' αριθμόν 2285/2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών διατάχθηκε η αναστολή της επισπευδόμενης ως άνω εκτελέσεως μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί της κρινόμενης ανακοπής. Σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στην μείζονα σκέψη της παρούσας, η επικαλούμενη από την Ανακόπτουσα, με τον πρώτο λόγο απαγόρευση κατάσχεσης και εκπλειστηρίασης του ενυπόθηκου ως άνω ακινήτου, δεν καταλαμβάνει και την περίπτωση της επίσπευσης των πράξεων εκτέλεσης από την ενυπόθηκη δανείστρια καθ' ης η ανακοπή, η οποία, διαθέτουσα τον ως άνω εκτελεστό τίτλο, που συμπίπτει με τον τίτλο, με βάση τον οποίο παραχωρήθηκε η υποθήκη, νομίμως, άσκησε την εμπράγματη αγωγή της, ως έχουσα καταστεί ενυπόθηκη δανείστρια πριν να τεθεί η ανακόπτουσα σε ασφαλιστική εκκαθάριση και χαρακτηριστεί η περιουσία της ως ασφαλιστική τοποθέτηση. Όσα αντίθετα υποστηρίζονται με τον πρώτο λόγο της ανακοπής για ακυρότητα της επισπευδόμενης ως άνω εκτελεστικής διαδικασίας για το λόγο ότι η ανακόπτουσα ασφαλιστική επιχείρηση έχει τεθεί υπό εκκαθάριση και σύμφωνα με το αρ. 12α παρ. 5 του ν.δ. 400/1970 έχει ανασταλεί κάθε εκτελεστική διαδικασία, είναι αβάσιμα και πρέπει να απορριφθεί ο πρώτος λόγος ανακοπής.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Υπ. αριθ. 25830/2011 (Μον.)

Κτηματολόγιο. Για την καταχώριση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης στο κτηματολόγιο απαιτείται να επισυνάπτεται κτηματολογικό διάγραμμα, το οποίο είναι αναγκαίο για την διενέργεια ελέγχου νομιμότητας από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου. Νόμιμη η άρνηση καταχώρισης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης στην οποία δεν επισυνάπτεται κτηματολογικό διάγραμμα.

Κατά τη διάταξη του άρ. 14 § 5 του ν. 2664/1998 : «Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η κατα-

χώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της, το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1». Στη συνέχεια, με το άρ. 22 Ν.3491/2006, ΦΕΚ Α' 207/2.10.2006, ορίστηκε ότι: «Εμπράγματες δικαιοπραξίες που αφορούν ακίνητα τα οποία εμπίπτουν στην αρμοδιότητα λειτουργούντων μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων και οι οποίες συντάχθηκαν στο διάστημα μεταξύ 2.8.2006 και 10.9.2006 χωρίς την επισύναψη σε αυτές κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 9 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162 Α'), είναι κατά τούτο έγκυρες και παράγουν όλες τις έννομες συνέπειές τους». Με την ευκαιρία της ειδικής αυτής ρύθμισης εκδόθηκε η σχετική 31/4.10.2006 εγκύκλιος του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου, με θέμα: «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο (Ν. 3481/2006 άρθρο 2 παρ. 9, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3491/2006 άρθρο 22). Αναφέρεται δε σε αυτή: «Με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ τ. Α' 162/2-8-2006) τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε ο νόμος 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως έχει τροποποιηθεί με τους νόμους 3127/2003 (ΦΕΚ τ. Α', 67/18.2.2003), 3208/2003 (ΦΕΚ 303 Α') και 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α'). Με την παρούσα (ενν. εγκύκλιο) επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε για τα κυριότερα σημεία της τροποποίησης του νομοθετικού πλαισίου για το Εθνικό Κτηματολόγιο, που άπτονται των διαδικασιών λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων και αφορούν στην καταχώριση εγγραπτών πράξεων στα κτηματολογικά στοιχεία. Ειδικότερα: 1. ... 4. Άρθρο 14§5 ν. 2664/1998 : Εάν η πράξη της οποίας ζητείται η

καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι εμπράγματη δικαιοπραξία, τότε επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και με ποινή ακυρότητας της, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 4 του άρθρου 14 κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1 του άρθρου 14. Δικαιοπραξία είναι η δήλωση (ιδιωτικής) βουλήσεως (μονομερούς ή πολυμερούς, 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. Οι δικαιοπραξίες αυτές ρυθμίζονται στο Εμπράγματο Δίκαιο. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές η επισύναψη του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος δεν είναι υποχρεωτική για τις δικαστικές αποφάσεις και τις διοικητικές πράξεις, οι οποίες είναι εγγραπτέες κατά το άρθρο 12 του ν. 2664/1998, αφού στις περιπτώσεις αυτές δεν πρόκειται για εμπράγματες δικαιοπραξίες. Όταν πρόκειται λοιπόν για εμπράγματες δικαιοπραξίες, τότε το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος επισυνάπτεται υποχρεωτικά σε αυτές κατά τη σύνταξή τους, με ποινή ακυρότητας και κατά την υποβολή της αίτησης καταχώρισής τους στο κτηματολογικό φύλλο συνυποβάλλεται με αυτήν (την αίτηση) απλό αντίγραφο του αποσπάσματος, που έχει επισυναφθεί στην εγγραπτέα πράξη. Σημειώνεται ότι, στο άρθρο 22 του ν. 3491/2006 (ΦΕΚ τ. Α' 207/2-10-2006) ορίστηκε ότι οι εμπράγματες δικαιοπραξίες, που αφορούν ακίνητα τα οποία εμπíπτουν στην αρμοδιότητα λειτουργούντων μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων και οι οποίες συντάχθηκαν στο διάστημα μεταξύ 2.8.2006 και 10.9.2006 χωρίς την επισύναψη σε αυτές κυρωμένου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος όπως προβλέπεται στην παράγρα-

φο 5 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 9 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162 Α'), είναι κατά τούτο έγκυρες και παράγουν όλες τις έννομες συνέπειές τους. Είναι χρήσιμο να επισημανθεί ότι ο σκοπός των διατάξεων του άρθρου 14§3,4 και 5 του ν. 2664/1998, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου, έγκειται στην διασφάλιση της δυνατότητας ταυτοποίησης του ακινήτου, για το οποίο ζητείται η καταχώριση μίας εγγραπτέας πράξης. Για να καταστεί αυτό δυνατό θα πρέπει το επισυναπτόμενο στην αίτηση καταχώρισης ή στην εμπράγματη δικαιοπραξία απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, είτε αυτό είναι πρωτότυπο, που έχει εκδοθεί από την ενημερωμένη ψηφιακή βάση της χωρικής πληροφορίας του Εθνικού Κτηματολογίου, είτε είναι επικυρωμένο αντίγραφο του, να απεικονίζει την υφιστάμενη γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης καταχώρισης ή κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας κατά περίπτωση, δεδομένου ότι στον έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της πράξης συμπεριλαμβάνεται και ο έλεγχος της ταυτότητας του ακινήτου, όπως αυτό απεικονίζεται στα τηρούμενα κτηματολογικά διαγράμματα. Κατά τα λοιπά για την επισύναψη του αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στις εμπράγματες δικαιοπραξίες εξακολουθούν να ισχύουν ανάλογα οι αποφάσεις του Ο.Κ.Χ.Ε., που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα για τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν στην επισύναψη αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στις αιτήσεις καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων κατά το άρθρο 14§4 του ν. 2664/1998». Από τις πιο πάνω διατάξεις και το περιεχόμενο της προηγηθείσας εγκυκλίου προκύπτει ότι εφόσον πρόκειται για εμπράγματη δικαιοπραξία, όπως είναι και η κατακύρωση ακινήτου με έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού, (συ-

νεχίζει πάντα να) υφίσταται η επιβαλλόμενη - ρητώς, σαφώς και με διατύπωση μη επιδεχόμενη διαφορετική ερμηνεία ή εξαίρεση- από τη διάταξη του άρ. 14 § 5 υποχρέωση επισύναψης στην, καταχωριζόμενη στο Κτηματολόγιο, περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης (κατ' άρ. 12 § 1, β', γγ' ν.2664/1998), επί ποινή ακυρότητάς της, κυρωμένου αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος που αφορά το μεταβιβαζόμενο (κατακυρούμενο) ακίνητο. Σημειώνεται δε ότι πρόκειται για «επισύναψη» και όχι για συμπερίληψη του σχετικού αποσπάσματος εντός του κειμένου της πράξης (περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης), ώστε να αλλοιώνεται το περιεχόμενο της οικείας έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης του ακινήτου (δηλαδή με την επιβαλλόμενη επισύναψη δεν διαφοροποιείται το περιεχόμενο της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης).

Με την κρινόμενη αίτηση, ο αιτών, επικαλούμενος έννομο συμφέρον ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, προβάλλει τις αντιρρήσεις του κατά της με αριθ. πρωτ. 150/21-2-2011 αρνητικής απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Νεάπολης και ζητεί να διαταχθεί η τελευταία να καταχωρίσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο την ειδικά αναφερόμενη περίληψη κατακυρωτικής (υπέρ αυτού) έκθεσης, που αποτελεί τον τίτλο κυριότητάς του στο επίδικο ακίνητο. Συγκεκριμένα δε αιτιάζεται ότι εσφαλμένως η ως άνω Προϊσταμένη αρνήθηκε την καταχώριση της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης με την οποία απέκτησε το επίδικο ακίνητο, με την αιτιολογία ότι λόγω της μη επισύναψης στην υπό καταχώριση πράξη, η οποία αφορά εμπράγματη δικαιοπραξία, του οικείου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου (η υπό καταχώριση πράξη) είναι άκυρη και ότι μόνη η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, μη συνοδευόμενη από το αντίστοιχο κτηματολογικό διάγραμμα, δεν αρκεί για την ταυτοποίηση του ακινήτου με την υπάρχουσα ιδιοκτησία του κτηματολογίου. Ο αιτών εκθέτει ότι, όντως, στην υπ' όψιν περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης δεν επισυνάφθηκε απόσπασμα κτηματολογικού δια-

γράμματος, διότι η συντάξασα αυτήν, υπάλληλος του πλειστηριασμού, Α. Μ., αρνήθηκε να το επισυνάψει. Μάλιστα προσθέτει ότι ο ίδιος απευθύνθηκε, με αφορμή την άρνηση της ως άνω συμβολαιογράφου - υπαλλήλου του πλειστηριασμού, στον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης, ο οποίος του απάντησε σχετικά ότι «...η περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης σε πλειστηριασμό ακινήτου είναι καθαρά διαδικαστική πράξη της εκτέλεσης. Το περιεχόμενό της έχει ως βάση και λαμβάνεται από το περιεχόμενο της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Μεταξύ των δύο τούτων εγγράφων υπάρχει σχέση αναφέροντος και αναφερομένου και ως εκ τούτου έχει εφαρμογή το άρθρο 436 ΚΠολΔ. Έτσι ο συμβολαιογράφος δεν δικαιούται να εκδίδει περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης με διάφορο της κατακύρωσης περιεχόμενο. Σε περίπτωση άρνησης μεταγραφής αυτής λόγω μεταβολής των πραγματικών δεδομένων, αρμόδια είναι τα κατά νόμον δικαστήρια...». Με βάση αυτό το ιστορικό και ισχυριζόμενος ότι η ταυτοποίηση του επίδικου ακινήτου προκύπτει από τα λοιπά έγγραφα που με επίκληση προσκομίζει και είχε στη διάθεσή της η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Νεάπολης, δηλαδή προκύπτει ανεξάρτητα από την επισύναψη του οικείου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στην υπό καταχώριση πράξη, ο αιτών ζητεί να διαταχθεί η ως άνω υπάλληλος να προβεί στην καταχώριση της υπ' όψιν πράξης. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αίτηση αρμόδια και παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου τούτου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 § 5 ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα), δεδομένου ότι τηρήθηκε η απαιτούμενη προδικασία με την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο με επίκληση 426/12-5-2011 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου Νεάπολης (άρ. 16 § 5 εδ. γ' ν. 2664/1998). Είναι όμως μη νόμιμη διότι ο αιτών ουσιαστικά υποστηρίζει ότι, αν και μη συνοδευόμενη από απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του επίμαχου ακινήτου, η επί-

δικη πράξη (περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης) είναι έγκυρη και η υπάλληλος του κτηματολογικού γραφείου είναι υποχρεωμένη να την καταχωρίσει. Τούτο όμως είναι προφανώς νομικά αβάσιμο, ενόψει της ρητής, σαφούς και με απόλυτη διατύπωση ρύθμισης του άρθρου 14 § 5 του ν. 2664/1998, που εκτέθηκε και αναλύθηκε, υπό το φως και της συναφούς εγκυκλίου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου, στη μείζονα πρόταση της απόφασης αυτής. Ουδόλως δε αυτό αναιρείται από την τυχόν σαφήνεια άλλων εγγράφων -που υποβάλλονται στο κτηματολογικό γραφείο από τον έχοντα έννομο συμφέρον προς καταχώριση της πράξης- ως προς την ταυτοποίηση του επίμαχου κάθε φορά ακινήτου. Αντίθετα, όπως σαφώς προκύπτει από την ως άνω ρύθμιση του νόμου και επιβεβαιώνεται από το περιεχόμενο της αναφερθείσας εγκυκλίου, η επισύναψη του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος επιβάλλεται ως βασική προϋπόθεση για τον έλεγχο νομιμότητας, τον οποίο διενεργεί ο εκάστοτε προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου. Κατά συνέπεια, η επίδικη άρνηση της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου

Νεάπολης δεν αποτελεί «αυστηρότητα και τυπολατρία», όπως ο αιτών υποστηρίζει στην αίτησή του, αλλά εφαρμογή του σαφούς όρου του κύρους της προς καταχώριση πράξης, μη επιδεχόμενου εξαίρεση ή διαφορετική ερμηνεία. Η δε παραβίαση του όρου αυτού καθιστά κατά νόμον αδύνατη την κατ' ουσίαν έρευνα κάθε περαιτέρω στοιχείου - εγγράφου, αφορώντος την ταυτοποίηση του επίμαχου ακινήτου (βλ. «υποχρεωτικώς και επί ποινή ακυρότητάς της») και στον όρο τούτο οφείλει να συμμορφωθεί εν προκειμένω ο υπάλληλος του πλειστηριασμού, χωρίς ασφαλώς με τη συμμόρφωση αυτή, δηλ. με την επισύναψη στην περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του οικείου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος να τίθεται ζήτημα μεταβολής του περιεχομένου της κατακυρωτικής έκθεσης, όπως εσφαλμένα, κατά την κρίση του παρόντος Δικαστηρίου, αναφέρει ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Θεσσαλονίκης στην προαναφερθείσα απάντησή του προς τον αιτούντα. Πρέπει κατόπιν αυτών η αίτηση να απορριφθεί.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αίτηση.

ΛΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 29/10/2012 καταχώριση στο βιβλίο εταιρειών του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου λύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 284/1993 ΦΕΚ 123/27-7-2003

(τευχ. Α'), η εταιρεία συμβολαιογράφων Αθηνών με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Αριστειδούλα Δ. Μεταξά-Χατζάκη - Αιμιλία Γ. Χατζάκη».

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΑΞΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011/(ΦΕΚ Α' 211/31-10-2012). «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α1 249)». 627

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 105 (ΦΕΚ Α' 176/13-9-2012). Μεταφορά έδρας συμβολαιογράφου από το Δήμο Γλυφάδας στη Δημοτική Ενότητα Ελληνικού του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης. 628

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 110 (ΦΕΚ Α' 193/10-10-2012). Συγχώνευση ανενεργών ή υπολειπόμενων Ειρηνοδικείων της Χώρας. 628

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Απόφαση υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1123/16-5-2012/ΦΕΚ 1665/16-5-2012 (τ. Β') Υπ. Οικ. Αποδεικτικό ενημερότητας ή πληροφόρηση για τη φορολογική ενημερότητα φυσικών ή μη φυσικών προσώπων ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου. 633

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1069/20-3-2012/Υπ. Οικ. Κοινοποίηση της 486/2011 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ. 644

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1103/20-4-2012/Υπ. Οικ. Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999), σε περιπτώσεις που έχουν επιβληθεί τα μέτρα διασφάλισης των συμφερόντων του Δημοσίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 14 του νόμου 2523/1997, όπως ισχύει. 648

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1120/14-5-2012/Υπ. Οικ. Τελεσιδικία (εκτελεσιτότητα) πίνακα κατάταξης δανειστών στην αναγκαστική και διοικητική εκτέλεση μετά την ισχύ των διατάξεων: α) της παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 3900/17-12-2010 β) της παρ. 8 του άρθρου 326 του ν. 4072/11-4-2012. 652

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1180/10-9-2012 Υπ. Οικ. (Τμ. Β'). Μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία με τις διατάξεις του άρθρου 283 του ν. 4072/2012. 653

Εγκ. υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1197/18-10-2012 Υπ. Οικ. (Τμ. Β'). Κοινοποίηση της με αριθ. 127/2012 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ. σχετικά με τη μεταγραφή δικαστικής απόφασης που αναγνωρίζει ακυρότητα μεταβίβασης ακινήτου. 656

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Υπ. αριθ. 1971/2012 (Ολομ.). Πολεοδομική νομοθεσία και ημιυπαίθριοι χώροι. Το έγγραφο του Διευθυντή Πολεοδομίας, που εκδόθηκε κατόπιν δεύτερης αυτοψίας και μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3843/2010, έχει ως συνέπεια την

επαναβίωση της οικοδομικής άδειας και αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, που προσβάλλεται παραδεκτά με την αίτηση. Τακτοποίηση ημιυπαιθρίων χώρων με το ν.3843/2010. Ανεξαρτήτως της συνταγματικότητας του άρθρου 5 του νόμου, που προβλέπει διατήρηση για 40 χρόνια των επίμαχων χώρων, δεν μπορεί να θεμελιωθεί δυνατότητα εκδόσεως, μετά τις 2.7.2009, νέας αδείας συνεπαγομένης περαιτέρω δόμηση, έστω και αν απομένει υπόλοιπο συντελεστή δομήσεως για το επίμαχο ακίνητο. Η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία επιτρέπεται η ανέγερση νέας οικοδομής, με την αντίληψη ότι οι χώροι που υπάγονται στις ρυθμίσεις του ν. 3843/2010 δεν υπολογίζονται στο συντελεστή δόμησης, δεν είναι νόμιμη. Δεκτή η αίτηση ακύρωσης. Η αίτηση εισήχθη στην Ολομέλεια κατόπιν πράξης της Επιτροπής του άρθρου 1 παρ. 1 του Ν. 3900/ 2010 στα πλαίσια του θεσμού της «δίκης - πιλότου».

661

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 759/2011 (Τμ. Α'). Ταμείο Νομικών. Η αξίωση του Ταμείου να επιβάλει σε βάρος συμβολαιογράφου τα εισπραττόμενα, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 περ. ιστ' του Ν. /1960, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικών πράξεων δικαιώματα παραγράφεται μετά την παρέλευση δεκαετίας από το τέλος του έτους, εντός του οποίου καταρτίσθηκε η οικεία συμβολαιογραφική πράξη. Απορρίπτεται η αναίρεση (επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1036/2008 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών).

669

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2923/2011 (Τμ. Ε'). Προστασία περιβάλλοντος και χρήσεις γης. Το ακίνητο της αιτούσας εμπίπτει σε Ζ.Ο.Ε., που χαρακτηρίζεται ως περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και δεν είναι δυνατή η χορήγηση περιβαλλοντικής αδειοδότησης για την ανέγερση ξενοδοχείου. Τα έγγραφα, με τα οποία εκδηλώνεται άρνηση του ΓΓΠ να ολοκληρώσει τις διαδικασίες έγκρισης της καταλληλότητας του χώρου και της αρχιτεκτονικής μελέτης συνιστούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, παραδεκτά προσβαλλόμενες με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ. Η νομιμότητά των π.δ. περί καθορισμού ΖΟΕ ελέγχεται παρεμπιπτόντως. Αιτιολογημένα η επίδικη Ζ.Ο.Ε. συμπεριέλαβε και τμήμα του ακινήτου της αιτούσας. Οι γνωμοδοτήσεις των Ο.Τ.Α. και του Σ.Χ.Ο.Π. ήταν επίκαιρες και είχαν διατυπωθεί σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τον εύλογο. Η Διοίκηση δεν όφειλε να εξετάσει αυτεπαγγέλτως την καταλληλότητα του εντός σχεδίου τμήματος του ακινήτου, εφόσον αυτό εντάσσεται σε άλλη διαδικασία. Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως γεωργικής γης αιτιολογείται και δεν παραβιάζεται η αρχή της αναλογικότητας, ούτε οι προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις. Για το εντός του ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα του ακινήτου της αιτούσας, δεν απαιτείτο ρήτρα αποζημίωσης στο π.δ. Η επαναφορά των πραγμάτων δύναται να επιτευχθεί είτε με ακύρωση ή ανάκληση της πράξης που επιβάλει τον περιορισμό, είτε με καταβολή αποζημίωσης. Δεν ελέγχεται ακυρωτικά η εκτίμηση της Διοικήσεως ως προς το ότι μια χρήση επιβαρύνει ή θλάπτει μια συγκεκριμένη περιοχή. Η μεταβατική διάταξη του άρθρου 5 του επίμαχου π.δ. αφορά μόνο σε οικοδομικές άδειες που έχουν ήδη εκδοθεί και όχι και στις εκκρεμείς και τη δημοσίευσή της. Απορρίπτεται η αίτηση ακύρωσης.

671

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Υπ' αριθ. 722/2012 (Τμ. Ε'). Πολεοδομική νομοθεσία. Αίτηση ακύρωσης οικοδομικής άδειας. Έναρξη της προθεσμίας άσκησης έφεσης ενώπιον του ΣτΕ εκ μέρους Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. Απαιτείται κοινοποίηση της απόφασης και δεν αρκεί αποστολή της από τη Γραμματεία του Δικαστηρίου προς τις υπηρεσίες της ΝΑ ή γνώση με άλλο τρόπο. Όταν ανεγείρονται στο ίδιο οικόπεδο περισσότερα

μη επαπτόμενα κτίρια, πρέπει να απέχουν μεταξύ τους απόσταση Δ, έστω και αν ανεγείρονται σε διαφορετικό χρόνο και βάσει διαφορετικών οικοδομικών αδειών. Αν η προϋφιστάμενη σε κάθετη ιδιοκτησία κατασκευή είναι αυθαίρετη, η πολεοδομική υπηρεσία, προκειμένου να απορρίψει την αίτηση για την ανέγερση κατασκευής στο έτερο τμήμα του ενιαίου οικοπέδου, οφείλει προηγουμένως να διαπιστώσει ότι η αυθαίρετη κατασκευή είναι νόμιμη βάσει άλλης διοικητικής πράξης και να διαλάβει κρίση περί του ότι αυτή πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Γ.Ο.Κ. Με πλημμελή αιτιολογία απορρίφθηκε η αίτηση των εφεσιβλήτων για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας σε τμήμα του ενιαίου οικοπέδου. Παραπομπή της υπόθεσης στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος.

679

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 646/2011 (Τμήμα Α1 Πολ.). Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Νομική φύση αυτής. Μικτή σύμβαση με στοιχεία μισθώσεως, εντολής, εκχώρησης και συμφώνου προαιρέσεως. Λειτουργία της σύμβασης αυτής. Στη σύμβαση αυτή προμηθευτής και εκμισθωτής συνδέονται μεταξύ τους με τη σύμβαση πώλησεως. Ευθύνη προμηθευτή έναντι μισθωτή για ελαττώματα του προϊόντος. Ο προμηθευτής δεν συνδέεται, κατά κανόνα, συμβατικά με το μισθωτή, εκτός εάν τα δικαιώματα του εκμισθωτή κατά του προμηθευτή από τη σύμβαση πώλησης έχουν εκχωρηθεί στο μισθωτή. Υφίσταται, ενδεχομένως, ευθύνη του προμηθευτή υπό τις προϋποθέσεις του νόμου περί καταναλωτών - ευθύνη παραγωγού. Πραγματικά περιστατικά. Πραγματικά ελαττώματα αυτοκινήτου, το οποίο και είχε μισθώσει η ενάγουσα-αναιρεσείουσα από τη μη διάδικο εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αγωγή αποζημίωσης κατά της εισαγωγέως αυτοκινήτου και ήδη αναιρεσίβλητης. Απόρριψη αγωγής, αφού δεν γίνεται επίκληση ενοχικού δεσμού μεταξύ των διαδίκων, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Πολιτική Δικονομία. Αναίρεση. Λόγοι. Παραβίαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου. Ορθώς ερμηνεύθηκαν οι ουσιαστικές διατάξεις. Απορρίπτει αναίρεση.

687

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 830/2011 (Τμήμα Δ' Πολ.). Ανώνυμη εταιρεία. Κοινοτικό δίκαιο. Διάσπαση α.ε. που πραγματοποιείται με τη σύσταση νέων εταιρειών. Δεν υπεισέρχεται η υφισταμένη α.ε. στο στάδιο της εκκαθάρισης και μεταβιβάζεται το σύνολο της περιουσίας της στις νέες εταιρείες που προκύπτουν μετά τη διάσπαση. Χρονικό σημείο της μεταβίβασης της περιουσίας. Είναι η εγγραφή στο Μ.Α.Ε. της εγκριτικής της διάσπασης απόφασης. Η μεταβίβαση της περιουσίας συνιστά καθολική διαδοχή. Ως καθολικές διάδοχοι οι νέες εταιρείες υπεισέρχονται στη θέση του εκμισθωτή (θέση που κατείχε η προηγούμενη εταιρεία). Δεν απαιτείται να έχουν και την κυριότητα του μισθίου ακινήτου. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 1798/2003 απόφαση ΕφετΑθ. Απορρίπτει την αίτηση αναίρέσεως).

690

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 281/2012 (Τμ. Α1 Πολ.). Αναγκαστική εκτέλεση. Πλειστηριασμός ακινήτου. Προϋποθέσεις έγκυρης προδικασίας αυτού. Ειδικότερα η επίδοση της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης στον καθού εντός ορισμένης προθεσμίας. Η παράλειψη αυτής επιφέρει ρητή ποινή ακυρότητας. Αυτή αιτείται κατόπιν ανακοπής κατά της εκτέλεσης χωρίς επίκληση και απόδειξη βλάβης. Προθεσμία παραδεκτής ασκήσεως αυτής. Ισχυρισμός του καθού ότι δεν έλαβε γνώση της κατασχετήριας έκθεσης λόγω μεταβολής του τόπου κατοικίας του. Κρίση ότι εγκύρως διενεργήθηκε ο πλειστηριασμός. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 552/2008 απόφαση ΕφετΠειρ).

694

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ. αριθ. 488/2012 (Τμ. Δ' Πολ.). Δασικές ιδιοκτησίες. Απαγόρευση κα-

- τάτμησής τους χωρίς την προηγούμενη άδεια του Υπουργού Γεωργίας. Η θεσπιζόμενη αυτή απαγόρευση αφορά την κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας που επέρχεται με δικαιοπραξία και δεν εκτείνεται και στην κτήση της κυριότητας επί τμήματος δάσους με έκτακτη χρησικτησία, αφού, κατά το αρ. 1045 του ΑΚ αναγκαίος για την έκτακτη χρησικτησία όρος είναι η επί εικοσαετία με διάνοια κυρίου απόκτηση της νομής του πράγματος, αδιαφόρως αν ο χρησιδεσπόζων απέκτησε τη νομή δυνάμει δικαιοπραξίας (έγκυρης ή άκυρης) ή και χωρίς δικαιοπραξία. Περιστατικά. (Απορρίπτει αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 72/2010 απόφασης ΕφΝαυπλίου). 696
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 566/2012 (Τμ. Γ' Πολ.). Κοινής χρήσεως πράγματα. Αιγιαλός. Νομοθετικός ορισμός του ν. 2344/1940. Προϋποθέσεις με τις οποίες ένα τμήμα γης χαρακτηρίζεται αιγιαλός. Απλή πράξη της διοίκησης δεν μπορεί να προσδώσει την ιδιότητα του αιγιαλού. Ο αιγιαλός ανήκει στο Δημόσιο. Αν κατόπιν φυσικών αιτιών απωλέσει ο αιγιαλός το χαρακτήρα αυτόν, συνεχίζει να ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο και δεν είναι δεκτικό χρησικτησίας. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 38/2009 απόφαση ΕφετΛαρ). 699
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 1104/2012. Ασφαλιστική εκκαθάριση. Προνόμιο επί των περιουσιακών στοιχείων που απαρτίζουν την ασφαλιστική τοποθέτηση. Το προνόμιο των δικαιούχων από ασφαλιστική σύμβαση, των εξόδων της εκκαθάρισης, καθώς και εν μέρει των εργαζομένων, προηγείται κάθε άλλης απαίτησης, συμπεριλαμβανομένων και των εξασφαλισμένων με ενέχυρο επί μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων που συστήθηκε πριν τα μερίδια καταστούν στοιχείο της ασφαλιστικής τοποθέτησης. Απορρίπτει την έφεση. 705
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Υπ. αριθ. 18/2011. Υποθήκη. Αν το κεφάλαιο της ασφαλιζόμενης απαίτησης έχει εγγραφεί ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη και τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση και τους τόκους μετά την κατάσχεση μέχρι την εξόφληση ή το αμετάκλητο του πίνακα κατάταξης. Αν η υποθήκη έχει εγγραφεί για ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαίτησης, ώστε να καλύπτονται και οι τόκοι, αλλά αυτοί, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν συνολικά το ποσό της εγγραφής, τότε δεν ασφαρίζονται με την υποθήκη στο μέτρο που υπερβαίνουν το παραπάνω ποσό αν, όμως, η υποθήκη έχει εγγραφεί για ορισμένο χρηματικό ποσό, που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια, και επιπλέον το ποσό αυτό εγγράφεται ως τοκοφόρο, η υποθήκη ασφαρίζει όλους τους τόκους μέσα στα χρονικά πλαίσια της ΑΚ 1289. Το άρθρο 52 του ν.δ. 17.07/13.08.1923 περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών εισάγει παρέκκλιση από τις αρχές της δημοσιότητας και της ειδικότητας, αφού, σε περίπτωση ενυπόθηκου δανείου που χορηγήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ., οι τόκοι απολαμβάνουν το ίδιο προνόμιο με την κύρια απαίτηση, το προνόμιο αρχίζει από την εγγραφή της επιταγής στο βιβλίο κατασχεσεων και καλύπτει και τους τόκους ενός έτους πριν την εγγραφή. 707
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ. αριθ. 236/2012. Άτυπη γονική παροχή κληροτεμαχίου σε πλείονα τέκνα. Πράξεις νομής (καλλιέργεια και οικονομική αξιοποίηση) από τα τέκνα σε αυτοτελές και διακριτό τμήμα του κληροτεμαχίου από το καθένα. Υπήρχε μεταξύ τους άτυπη συμφωνία διανομής. Η προσβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ότι μεταξύ τους υπήρξε ενοχική συμφωνία χρήσης με σκοπό την επωφελέστερη αξιοποίηση του αγρού. Επίσης έκρινε ότι αυτοί είναι συγκύριοι. Απορρίπτεται η έφεση. 708

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 301/2011 (Μον.). Έξοδα διοικητικής εκτέλεσης. Ανακοπή του ελληνικού Δημοσίου, με αντικείμενο τη μεταρρύθμιση συμβολαιογραφικού πίνακα κατάταξης πιστωτών (άρθρα 76, 77 ΚΕΔΕ). Έξοδα του πλειστηριασμού, τα οποία αφαιρέθηκαν πριν την κατάταξη των πιστωτών ως έξοδα εκτέλεσης υπέρ του επισπεύδοντος προς βλάβη του ελληνικού δημοσίου. Στη διοικητική εκτέλεση, εάν η εκτέλεση περατωθεί και πρόκειται να συνταχθεί πίνακας κατάταξης, τα έξοδα και τα δικαιώματα της διοικητικής εκτέλεσης δεν εκκαθαρίζονται με απόφαση του Ειρηνοδικείου, αλλά ο διευθυντής του δημοσίου ταμείου αποστέλλει πίνακα δαπανών στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, προκειμένου να καταταγεί για τις δαπάνες αυτές στον ως άνω πίνακα. Στη διοικητική εκτέλεση, σε αντίθεση προς την κοινή εκτέλεση, αφαιρούνται από τον πλειστηριασμό μόνο τα έξοδα της κύριας διαδικασίας του πλειστηριασμού (δικαιώματα του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου), διότι τα έξοδα και δικαιώματα της όλης εκτελεστικής διαδικασίας προκαταβάλλονται στον δικαστικό επιμελητή από το δημόσιο ταμείο ή το νομικό πρόσωπο, για λογαριασμό του οποίου γίνεται η εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται σαν δημόσιο έσοδο σε βάρος του καθού η εκτέλεση οφειλέτη. Εάν μέχρι την διενέργεια του πλειστηριασμού δεν έχουν εισπραχθεί τα παραπάνω προκαταβληθέντα έσοδα, αυτά θα αναγγελθούν στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και θα καταταγούν μετά των υπολοίπων απαιτήσεων στον πίνακα κατάταξης. Αναγγελία του ελληνικού δημοσίου σε πλειστηριασμό ακινήτου, που επέσπευσε ο Δήμος Θεσσαλονίκης. Προαφαίρεση από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα: α) εξόδων και δικαιωμάτων προδικασίας (από την εκτέλεση μέχρι την ημέρα του πλειστηριασμού) υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης, β) εξόδων συμβολαιογράφου, δηλαδή σύνταξης και κατάταξης, προσκλήσεων δανειστών και κοινοποιήσεως αυτών. Μεταρρύθμιση του συμβολαιογραφικού πίνακα κατάταξης, στο μέτρο που τα έξοδα προδικασίας δεν προαφαιρούνται, καθώς προκαταβάλλονται στον δικαστικό επιμελητή ή στα λοιπά κατά νόμο δικαιούμενα πρόσωπα από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή από το Νομικό Πρόσωπο, που επισπεύδει την εκτέλεση και στη συνέχεια βεβαιώνονται ως έσοδο του επισπεύδοντος νομικού προσώπου, αναγγέλλονται στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και κατατάσσονται μαζί με τις λοιπές απαιτήσεις.

715

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ. αριθ. 460/2012 (Πολ.). Ερμηνεία διαθηκών. Σύνταξη δύο διαθηκών στην Αγγλική γλώσσα, από διαθέτη με Βρετανική υπηκοότητα, κάτοικο εν ζωή Ελλάδος. Η πρώτη συντάχθηκε στη Βρετανία νόμιμα κατά το βρετανικό δίκαιο και η δεύτερη, ιδιόγραφη, στην Ελλάδα. Περιεχόμενο διαθηκών. Κρίθηκε ότι η διαθέτης συνέταξε τη δεύτερη διαθήκη ως συμπληρωματική και χωρίς σκοπό ανάκλησης του συνόλου της πρώτης. Σύσταση κληροδοσίας χρηματικών ποσών υπέρ ορισμένων προσώπων με τη δεύτερη διαθήκη, δεδομένου ότι το περιεχόμενο της διαθήκης αυτής δεν είναι ασυμβίβαστο κατά τα λοιπά με το περιεχόμενο της πρώτης διαθήκης, με την οποία η υπόλοιπη περιουσία (κινητή και ακίνητη) διατίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην πρώτη διαθήκη.

718

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Υπ. αριθ. 173/2012 (Πολ.). Ακίνητα. Προϋποθέσεις μεταβίβασης της κυριότητας επί ακινήτων με σύμβαση. Μεταγραφή της συμβάσεως της πωλήσεως-μεταβίβασης εν ζωή. Νομική φύση της μεταγραφής και χρόνος στον οποίο μπορεί να γίνει αυτή. Η μεταγραφή δικαιοπραξίας εν ζωή γίνεται νόμιμα και μετά το θάνατο του κληρονομούμενου πωλητή. Επίσης είναι ομοίως νόμιμη και μετά την αποδοχή της κλη-

- ρονομίας από τους κληρονόμους και τη μεταγραφή αυτής. Λόγοι που δικαιολογούν τη θέση αυτή. Ακυρώσιμη δικαιοπραξία λόγω απάτης. Προϋποθέσεις ακυρότητας αισχροκερδούς δικαιοπραξίας μέσω αντιπροσώπου. Η υπέρβαση της πληρεξουσιότητας καθιστά τη δικαιοπραξία άκυρη. Πώληση με αυτοσύμβαση. 724
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ' αριθ. 1219/2012 (Πολ.). Κοινόχρηστες εκτάσεις: ο Υπουργός Γεωργίας (ο Νομάρχης και ήδη ο Περιφερειάρχης) δικαιούται να μεταβιβάσει στην Κοινότητα την κυριότητα κοινόχρηστων εκτάσεων με απόφασή του που δημοσιεύεται στην ΕτΚ και, στη συνέχεια, μεταγράφεται -σε διαφορετική περίπτωση, η κυριότητα των κοινόχρηστων εκτάσεων παραμένει στο Ελληνικό Δημόσιο- ειδικά, η κυριότητα των βοσκήσιμων εκτάσεων, οι οποίες είχαν αφεθεί κατά τον οθωμανικό νόμο περί γαιών στην κοινή χρήση των κατοίκων χωριών που σχημάτισαν μετέπειτα Κοινότητες, περιέρχεται αυτοδίκαια σ' αυτές από την ισχύ του ν. 2074/1920 και από τότε παύει το δικαίωμα κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ως διαδόχου του τουρκικού κράτους. Κοινοτικοί κλήροι: για την κτήση από την Κοινότητα της κυριότητας των κληροτεμαχίων αυτών αρκεί να δημοσιευθεί στην ΕτΚ και να μεταγραφεί η απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (του Νομάρχη και ήδη του Περιφερειάρχη) για την κύρωση της οριστικής απόφασης, ειδική απόφαση του Υπουργού Γεωργίας απαιτείται μόνο για τη μεταβίβαση των οικοπέδων που έμειναν αδιάθετα κατά την οριστική διανομή του αγροκτήματος. Ατομικοί κλήροι: οι διατάξεις του ν.δ. 1189/1972 αφορούν τον τρόπο περιέλευσης των ατομικών κληρών σε φυσικά πρόσωπα και όχι κληροτεμαχίων που παραχωρούνται σε Κοινότητα. Νομή: ο κληρούχος, από την εγκατάστασή του στον κλήρο μέχρι την ισχύ του α.ν. 431/1968 λογίζεται ως καλόπιστος νομέας του, και αν ακόμη δεν τον κατέχει πραγματικά την ίδια πλασματική νομή διατηρούν και οι κληρονόμοι του αρχικού κληρούχου. 732**
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ Υπ. αριθ. 217/2011 (Πολ.). Αυτοσύμβαση. Καταρτίζεται συμβολαιογραφικά και όταν αναφέρεται σε άτυπη δικαιοπραξία. Διαφορετικά είναι άκυρη. Σχετική υπέρ του αντιπροσωπευόμενου η ακυρότητα αυτοσύμβασης επί μη τήρησης συμβολαιογραφικού τύπου. Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών ΑΕ μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρείας, χρονολογούμενη και υπογραφόμενη από το μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Μετά τη μεταβίβαση εκδίδεται νέος τίτλος ή επισημειώνεται αυτή επί του υπάρχοντος. Ακυρότητα, επί μη τήρησης του άνω τύπου, της μεταβίβασης έναντι της Α.Ε., όχι όμως και μεταξύ των μερών, ως προς τα οποία η μεταβίβαση της μετοχής ως αξιογράφου επέρχεται με παράδοση και συμφωνία μετάθεσης της κυριότητας. Δηλωτικός ο άνω έγγραφος τύπος, για φορολογικούς λόγους. Ακυρότητα συμφωνίας (που γίνεται πριν καταστεί απαιτητό το ασφαλιζόμενο με ενέχυρο χρέος), βάσει της οποίας, επί μη εμπρόθεσμης ικανοποίησης της ασφαλιζόμενης απαίτησης, η κυριότητα του ενεχυρασμένου θα περιέρχεται αυτοδίκαια στον ενεχυρούχο δανειστή ή αυτός θα απαλλάσσεται από τις διατυπώσεις του 1237 ΑΚ για την εκποίηση του ενεχυράσματος. 736**
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ' αριθ. 6878/2011 (Μον.). Εκκλησία της Ελλάδος. Ακίνητα ιερών ναών. Τρόπος τυπικής τακτοποίησης του δικαιώματος κυριότητας επί ακινήτων, όπου η μονή ασκούσε τη νομή από την Τουρκοκρατία. Προϋποθέσεις κτήσης της κυριότητας. Μεταγραφή. Προϋποθέσεις με τις οποίες ο υποθηκοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης δικαιοπραξίας. Υποχρέωσή του να ελέγχει αν η μεταβιβαζόμενη έκταση είναι δασική. Δεν μπορεί να υποχρεώσει τον αιτούντα στη μεταγραφή να προ-**

- σκομίσει από τη δασική αρχή πιστοποιητικό για το δασικό ή μη χαρακτήρα του ακινήτου, ούτε να αρνηθεί τη μεταγραφή, αν δεν υπάρχει τέτοιο πιστοποιητικό. 745
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ. αριθ. 1922/2012 (Μον.).** Πιλοτή. Απαγορεύεται στον ανοικτό χώρο της πιλοτής η δημιουργία θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων ως αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών. Μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα διεκδικητική αγωγή εισαχθείσα κατά την τακτική διαδικασία και εγγραφείσα στα βιβλία διεκδικήσεων, με την οποία ζητείται αναγνώριση του δικαιώματος αποκλειστικής κυριότητας επί θέσεως σταθμεύσεως της πιλοτής και η απόδοση αυτής στον ενάγοντα. Ομοίως απορριπτέο ως μη νόμιμο το επικουρικό αίτημα περί αναγνώρισεως του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί της ανωτέρω θέσεως κατά μετατροπή εκ του άρθρου 182 ΑΚ εφόσον ο ενάγων δεν είναι ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής αλλά τρίτος. 749
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Υπ. αριθ. 3188/2012 (Μον.).** Θέση ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας υπό καθεστώς «ασφαλιστικής» εκκαθάρισης. Ασφαλιστική τοποθέτηση. Έννοια. Χαρακτηρισμός από τη Διοίκηση με ατομική διοικητική πράξη του συνόλου της περιουσίας ως «ασφαλιστική τοποθέτηση». Τύχη υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας. 753
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Υπ. αριθ. 25830/2011 (Μον.).** Κτηματολόγιο. Για την καταχώριση περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης στο κτηματολόγιο απαιτείται να επισυνάπτεται κτηματολογικό διάγραμμα, το οποίο είναι αναγκαίο για την διενέργεια ελέγχου νομιμότητας από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου. Νόμιμη η άρνηση καταχώρισης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης στην οποία δεν επισυνάπτεται κτηματολογικό διάγραμμα. 757

ΛΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

- Εταιρεία Συμβολαιογράφων Αριστείδουλα Δ. Μεταξά-Χατζάκη - Αιμιλία Γ. Χατζάκη..... 760

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.
