

# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

---

ΤΟΜΟΣ ΚΗ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 12  
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ - ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013

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 έως 10/12/2013  
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΚΑΡΑΣΤΑΘΗ ΕΥΤΥΧΙΑ  
ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ  
ΜΠΑΡΛΑΜΑ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ  
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ  
ΤΣΕΡΤΣΙΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ



## **ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ**

### **Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΡΑΦΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΜΑ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ Ή ΦΟΙΝΙΚΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ;**

του Νίκου Γ. Παφύλα

Επίτιμου Προέδρου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Πατρών

Η Ελληνική μυθολογία, ικανός ληξιαρχος των δραστηριοτήτων των Ελλήνων της προϊστορικής εποχής, φανερώνει για τους Φοίνικες: ο Φοίνικας είναι γιος του Αγήνορος και της Τηλέφασας. Αδέλφια του είναι η Ευρώπη, ο Κίλιξ και ο Κάδμος. Είναι ο γενάρχης των Φοινίκων. Τούτο αναφέρεται στο Γ' Βιβλίο της «Μυθολογικής βιβλιοθήκης» του Απολλόδωρου. Από αυτό και από άλλες μαρτυρίες της κλασικής Ελληνικής Γραμματείας προκύπτει ότι οι Φοίνικες είναι Ελληνικό φύλο. Οι Ελληνοφοίνικες όμως εξολοθρεύτηκαν από τους Χετταίους τον 13ο π.Χ. αιώνα. Όσοι από αυτούς διασώθηκαν αναμείχτηκαν με τους Σημίτες και απετέλεσαν ενιαίο σύνολο τους Σημιτοφοίνικες, που εμφανίζονται στο ιστορικό προσκήνιο μετά τον 13ο π.Χ. αιώνα. Αρχικό ορμητήριό τους και χώρος της δραστηριότητάς τους είναι η περιοχή της Τύρου της Παλαιστίνης. Κύρια ασχολία τους είναι το διαμετακομιστικό εμπόριο, στο οποίο διακρίθηκαν. Η εμπορική τους δράση περιελάμβανε τον Αιγαιακό χώρο μέχρι την Εύβοια, την Θήβα και την Αθήνα, την Μεσόγειο και την νοτιοδυτική Ευρώπη. Υποδουλώθηκαν στους Αιγύπτιους και τους Ασσύριους, για αρκετά χρονικά διαστήματα.

Κατά τους αρχαίους μύθους το 880 π.Χ. η Τυρία Διδώ κτίζει το προπύργιο των Φοινίκων, την Καρχηδόνα στο βορειοδυτικό άκρο της Αφρικής, την σημερινή Τυνησία, όπου συρρέουν πολλοί Φοίνικες. Αυτή μεταβλήθηκε σε πρωτεύουσα πρωτεύουσα του ισχυρού στη συνέχεια κράτους των Φοινίκων. Οποιαδήποτε νέα πόλη, ειδικότερα κατά τους χρόνους εκείνους, για να μεγαλώσει, να ακμάσει και να μεγαλοουργήσει πολιτικά, οικονομικά και επιστημονικά, στις τέχνες και στα γράμματα, χρειάζεται ικανό χρόνο επώασης. Αυτή η προετοιμασία ολοκληρώνεται τον 5ο αιώνα π.Χ., οπότε οι Φοίνικες της Καρχηδόνας παρουσιάζονται ισχυροί, σαν κρατική, ναυτική και εμπορική δύναμη και συγκρούονται με τους λαούς της Μεσογείου και κυρίως με τους Έλληνες. Υπάρχει όμως μια πελώρια διαφορά ανάμεσα στην δράση και στο εμπόριο των Ελλήνων και των Φοινίκων. Οι Φοίνικες ταξιδεύουν «κατ' εμπορείαν και ληστείαν», αποκλειστικά και μόνο για το κέρδος, την ατομική τους ωφέλεια, ενώ οι Έλληνες «κατ' εμπορείαν και θεωρίαν», δηλαδή για το εμπόριο, το κέρδος, αλλά κυρίως την μάθηση, την έρευνα, την γνώση, με την οποία φωτίζουν τους συνανθρώπους τους σε ολόκληρο τον κόσμο, όπου τους οδηγεί το ανήσυχο πνεύμα τους.

Οι νεότεροι Έλληνες ερευνητές, που δεν ανήκουν στο ιστορικό κατεστημένο, με την ερμηνεία των νέων αρχαιολογικών ευρημάτων, που οι ερευνητές του ιστορικού κατεστημένου δεν έχουν αποδεχθεί ακόμη, αλλά και με την συνδρομή της λογικής, που είναι ο αλάθητος οδηγός της ανθρωπίνης σκέψης, επεκτείνουν τον ορίζοντα της Ελληνικής ιστορίας και αναπροσδιορίζουν τα όρια της ιστορικής γνώσης. Ανάγουν τον χρόνο διεξαγωγής του Τρωικού πολέμου στο 2800 π.Χ.. Δέχονται ότι συντάκτης των Ομηρικών επών, της «Ιλιάδας» και της «Οδύσσειας» δεν είναι ο Όμηρος, αλλά ο πρωταγωνιστής των γεγονότων Οδυσσέας. Δέχονται ότι κανένας άλλος άνθρωπος, όσο ευφυής και αν είναι και όση ισχυρή μνήμη και αν διαθέτει δεν είναι δυνατόν να συγκρατήσει απειράριθμα ονόματα, σωρεία τοπωνυμίων, όπλων, караβιών, μαχών και συζητήσεων, διαλόγων και εκμυστηρεύσεων, που με θαυμαστή ακρίβεια αναγράφονται στα ομηρικά έπη.

Οι Φοίνικες, δεν άφησαν γραπτά μνημεία. Όσες γνώσεις διαθέτουμε για τους Φοίνικες τις ανακτήσαμε μόνο από αναφορές Ελλήνων ιστορικών και γεωγράφων. Δεν υπάρχουν Φοινικικά κείμενα, που να καταγράφουν την Φοινικική δραστηριότητα στις επιστήμες, στις τέχνες, στα γράμματα, στον πολιτισμό κατά την διάρκεια της ιστορικής τους διαδρομής. Πώς συμβαίνει τώρα να δέχεται η συμ-

βατική ιστορία και αρκετοί άνθρωποι του πνεύματος, συγγραφείς και ερευνητές ότι η Ελληνική γραφή είναι δάνειο των Ελλήνων από τους Φοίνικες και ακόμα ότι έργα της Ελληνικής δραστηριότητας της προϊστορικής εποχής, που έρχονται στο φως της επιστημονικής έρευνας με την αρχαιολογική σκαπάνη, έχουν Φοινικική προέλευση, είναι ερώτημα που υπερβαίνει την ανθρώπινη λογική και την ιστορική καλοπιστία. Την απάντηση, θεμελιωμένη σε αδιάσειστα επιχειρήματα, δεν την δίδει η συμβατική ιστορία και όσοι ερευνητές αποδέχονται τέτοιες παραδοξότητες. Ο Ησίοδος από τον 8ο π.Χ. αιώνα ή και πολύ ενωρίτερα, γράφει τα έργα του «Θεογονία» και «Έργα και ημέραι», που πολλοί μη συμβατικοί δέχονται ότι έχουν γραφεί την προκατακλυσμαία εποχή, στην Ελληνική γραφή. Τα έργα του Θεόγνι του Μεγαρέως γράφονται την ίδια εποχή στην Ελληνική γλώσσα. Τα ομηρικά έπη «Ιλιάδα» και «Οδύσσεια» γράφονται με Ελληνική γραφή τον 8ο αιώνα π.Χ.. Τα έργα των επιφανών ποιητών Σαπφούς, Αλκαίου και Αλκμάνα και πολλών άλλων έχουν γραφεί με Ελληνική γραφή, στην Ελληνική γλώσσα, ίσως λίγο αργότερα. Η προσφορά των Ελλήνων, στα προϊστορικά και ιστορικά χρόνια είναι ωκεάνια και αποδεικνύεται με αδιάψευστα στοιχεία. Των Φοινίκων η προσφορά είναι ελάχιστη. Εκτός και αν οι ιστορικοί, ερευνητές και συγγραφείς στοχεύουν στην αλλαγή του προσρισμού της ιστορίας, που κατά τον Διόδωρο τον Σικελιώτη σκοπός της είναι «η φανέρωση της αλήθειας και η καταδίωξη του ψεύδους».

Από όλες τις γραφές των αρχαίων λαών της γης μόνον η Ελληνική γραφή (και η Λατινική, που είναι θυγατρική της) είναι φθογγική, αλλά και ετυμολογική. Οι Αιγύπτιοι με την συνδρομή των Ελλήνων ανέπτυξαν την γραφή τους. Μήπως τα Αιγυπτιακά ιερογλυφικά έχουν αφετηρία την Ελληνική γραμμική γραφή Α; Οι Έλληνες από την 10η π.Χ. χιλιετηρίδα είχαν κατακτήσει την πεδιάδα του Κάτω Νείλου, είχαν οργανώσει το κράτος της Αιγύπτου και αποτελούσαν το κυρίαρχο στοιχείο αυτού. Οι πρώτοι Βασιλείς των Αιγυπτίων ήταν Έλληνες: Κρόνος, Ήφαιστος, Μιν, Ηρακλής, Ερμής ο Τρισμέγιστος (Θωθ στα Αιγυπτιακά) κ.ά.. Αυτό βέβαια την προκατακλυσμαία εποχή. Τούτο προκύπτει από το έργο του Αιγυπτίου αρχιερέα Μανέθωνα, που το έγραψε τον 3ο π.Χ. αιώνα στην Ελληνική γλώσσα, που δυστυχώς σήμερα μόνο αποσπάσματά του σώζονται. Η συγκόλλησή τους όμως απαιτεί προσοχή για να αποδοθεί το πνεύμα και η ακρίβεια όσων εκτίθενται σε αυτά, διαφορετικά η παραποίηση είναι βεβαία.

Στα πανάρχαια Ινδικά κείμενα «Μαχαμπαράτα» και «Ραμαγιάνα», κείμενα ποιότητας, που εξιστορούν την ζωή των ανθρώπων της 6ης π.Χ. χιλιετηρίδας, οι Έλληνες αποκαλούνται «σαβαραρτζάνα» και «γιοβάνα», που σημαίνει «παντογνώστες Έλληνες». Οι Ινδοί της εποχής εκείνης γνώριζαν τις ικανότητες και την προσφορά των Ελλήνων. Οι σημερινοί ιστορικοί, οι ερευνητές και οι συγγραφείς που επιθυμούν να είναι οι διαμορφωτές της κοινής γνώμης, την αγνοούν.

Μόλις το 3,5% της συνολικής αρχαίας ελληνικής γραμματείας διασώθηκε από τις πολυποικίλες καταστροφές, από το μίσος και την εμπάθεια των ανθελλήνων, που χρησιμοποιούσαν για τον αφανισμό της την πύρινη λαίλαπα, από την εξαφάνιση, που προκάλεσαν οι κατακλυσμοί του Δάρδανου, του Ωγύγη και του Δευκαλίωνα στον Αιγαιακό και περαιογαιακό χώρο. Αυτό το ελάχιστο δείγμα της Ελληνικής προσφοράς στην ανθρωπότητα για να μελετηθεί απαιτεί ανθρώπινο χρόνο 140 ετών, όχι ζωής, αλλά μελέτης.

Ο ανιστόρητος ισχυρισμός του δανεισμού της Ελληνικής γραφής από τους Φοίνικες, πέρα από τα ως τώρα στοιχεία, που αναγράφονται πιο πάνω, που συντρίβουν το ασύστολο ψεύδος, καταρρίπτεται και από τα πιο κάτω ασάλευτα επιστημονικά στοιχεία:

1) Ο διαπρεπής Έλληνας αρχαιολόγος – ακαδημαϊκός Παναγιώτης Καββαδίας αποφαινεται ότι οι Φοίνικες δανείστηκαν το Ελληνικό αλφάβητο από τους Μινωίτες Κρήτες (γραμμική γραφή Α) και ύστερα το επέστρεψαν στις χώρες του Αιγαιακού χώρου, από τις οποίες το είχαν προηγουμένως παραλάβει.

2) Ο Έλληνας καθηγητής αρχαιολόγος, επιγραφολόγος, επιστημονικής περιωπής, Ανδρέας Παπαγιαννόπουλος – Παλαιός στο έργο του ισχυρίζεται ότι οι Φοίνικες παρέλαβαν από τους Κρήτες τα

σχήματα των γραμμάτων και τα περιόρισαν σε 22, ταυτόχρονα με τους Έλληνες της ηπειρωτικής Ελλάδας.

3) Ο Άγγλος αρχαιολόγος Sir Arthur John Evans, που πραγματοποίησε τις ανασκαφές στην Κνωσό της Κρήτης και έφερε στο φως τα περίφημα ανάκτορα της Κνωσού και τις υπόλοιπες περίλαμπρες αρχαιότητες, που επιβεβαιώνουν την ιστορική ύπαρξη και την πολιτισμική δράση της Μινωικής εποχής, βεβαιώνει ότι «μητέρα της Φοινικικής είναι η γραφή της Κρήτης».

4) Στην μεγάλη Σοβιετική εγκυκλοπαίδεια αναγράφεται: «Την δεκαετία 1940-1950 διαπιστώθηκε η υπόθεση ότι εκ της Κρητικής γραφής προήλθε το Ελληνικό και το Φοινικικό αλφάβητο».

5) Ο διαπρεπής αμερικανός καθηγητής της ιστορίας Will Durant αποκρούει στο έργο του την ιδέα ότι οι Φοίνικες έφεραν στην Ελλάδα το αλφάβητό τους.

6) Ο εξαιρετικού κύρους καθηγητής της αρχαιολογίας και σημιτολόγος Adolphe Lods, αποφαίνεται στο έργο του ότι το αρχαϊκό Ελληνικό αλφάβητο παρουσιάζει συγκεκριμένους χαρακτήρες, που είναι παλαιότεροι και από εκείνους του φοινικικού αλφαβήτου και κατά συνέπεια οι Έλληνες δίδαξαν το αλφάβητό τους στους Φοίνικες.

7) Ο καθηγητής ανθρωπολόγος και εξαιρετικός ερευνητής Άρης Πουλιανός (μελετητής του σπηλαίου Πετραλώνων) ασπάζεται την βεβαιότητα του Βούλγαρου καθηγητής της γλωσσολογίας και ακαδημαϊκού Vladimir Georgiev, που διακηρύσσει ότι «η Φοινικική γραφή είναι Κρητικής προέλευσης».

8) Η Αμερικανική εγκυκλοπαίδεια αναγράφει ότι «ο Evans, που με τις ανασκαφές του ανακάλυψε τα περίφημα ανάκτορα της Κνωσού, ισχυρίζεται ότι οι Φιλισταίοι, που ήταν Ελληνικό φύλο, διέδωσαν την Κρητική γραφή από την Κρήτη στην Παλαιστίνη και από τους Παλαιστίνιους στη συνέχεια τη δανείστηκαν οι Φοίνικες».

9) Ο διαπρεπής Άγγλος καθηγητής της φιλοσοφίας και της ιστορίας Gilbert Murray προτάσσει στο έργο του τις λανθασμένες ερμηνείες και τα ιστορικά σφάλματα όσων ισχυρίζονται ότι η Ελληνική γραφή έχει Φοινικική προέλευση. Μέμφεται και αυτόν τον Γερμανό φιλόσοφο Wolf για τις θέσεις του. Θέτει το καταλυτικό ερώτημα. Είναι δυνατόν οι Έλληνες, που τον 7ο αιώνα π.Χ. ανέδειξαν ποιητές της περιωπής της Σαπφούς, του Αλκαίου και του Αλκμάννα, που γνώριζαν όχι μόνο την Ελληνική γλώσσα, αλλά και μουσικά στοιχεία, να δανειστούν από τους Φοίνικες την γλώσσα τους, που ακόμα δεν είχε διαμορφωθεί;

10) Ο σπουδαίος Γάλλος καθηγητής της ιστορίας και της σπηλαιολογίας και αυθεντία της προϊστορικής αρχαιολογίας Paul Faure στο έργο του αποκαλύπτει ότι οι Φιλισταίοι, που στα Εβραϊκά ονομάζονται Πελεσθίν, είναι οι Πελεσεγέτ των Αιγυπτιακών κειμένων, δηλαδή οι Πελασγοί – Έλληνες. Φανερώνει επίσης στο έργο του ότι όταν ο Μωυσής διάβαινε την Ερυθρά Θάλασσα, οι Κρήτες ήταν εγκατεστημένοι στην Παλαιστίνη, στην οποία, μετά την διάβαση της Ερυθράς Θάλασσας, έφτασαν και οι Εβραίοι με τον Μωυσή. Επίσης απέδειξε ότι οι Έλληνες μιλούσαν και έγραφαν Ελληνικά τουλάχιστον 1400 χρόνια πριν εμφανισθούν στο ιστορικό προσκήνιο οι Φοίνικες. Στο συμπέρασμα αυτό αβίαστα οδηγήθηκε από την αποκρυπτογράφηση πινακίδων Ελληνικής γραμμικής γραφής, που βρέθηκαν στις ανασκαφές, που έγιναν στο «κυκλώπειο τείχος» των Πιλικάτων της Ιθάκης και χρονολογήθηκε με σύγχρονες μεθόδους, που έδειξαν έτος κατασκευής τους 2700 π.Χ.. Γλώσσα των πινακίδων η Ελληνική.

11) Στο Δισπηλιό της Καστοριάς ο καθηγητής Γιώργος Χουρμουζιάδης, μέσα στα νερά της λίμνης, ανακάλυψε ανάγλυφη πινακίδα, με γραφή όμοια με την αλφαβητική, που χρονολογήθηκε με την σύγχρονη μέθοδο της θερμοφωτοανταύγειας στο 5250 π.Χ..

12) Ο Έφορος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Ν. Σάμψων σε ανασκαφές του «Σπηλαίου του Κύκλωπα» της ερημονησίδας Γιούρα ή Γεροντία στις Βόρειες Σποράδες, ανακάλυψε θραύσματα αγγείων με γράμματα, που ομοιάζουν με αυτά του σημερινού Ελληνικού αλφαβήτου, που χρονολογήθηκαν με την μέθοδο της θερμοφωτοανταύγειας και αποδείχτηκε έτσι ο χρόνος δημι-

ουργίας τους το 5500-6000 π.Χ.. Ο ίδιος αρχαιολόγος σε ανασκαφές της Μήλου το έτος 1995 ανακάλυψε «πρωτοκυκλαδικά αγγεία» των μέσων της 3ης π.Χ. χιλιετηρίδας, που φέρουν πανομοιότυπα γράμματα του Ελληνικού Αλφαβήτου Χ.Ν.Μ.Κ.Ξ.Π.Ο.Ε..

13) Ο Theodor Birt, παγκοσμίως γνωστός Γερμανός καθηγητής κλασικής φιλολογίας του Πανεπιστημίου του Marburg, συγγραφέας του απaráμιλλου έργου «Ο Μ. Αλέξανδρος και ο Παγκόσμιος Ελληνισμός» γράφει: «είναι μύθος το ότι οι Φοίνικες επινόησαν το Αλφάβητο».

14) Ο René Dussaud, Γάλλος Ακαδημαϊκός στο βιβλίο του «Les Civilisations préhelléniques dans le bassin de la mer Egée» γράφει: «Δεν είναι οι Έλληνες που παρέλαβαν το αλφάβητο από τους Φοίνικες, αλλά οι Φοίνικες από τους Έλληνες».

15) Ο Hermann Schneider, Γερμανός καθηγητής, στο βιβλίο του «Der kretische Ursprung des 'rhönikischen' Alphabets» γράφει: «Οι Κρητικές επιγραφές είναι η πηγή του Φοινικικού Αλφαβήτου».

16) Ο Mario Pei, Αμερικανός καθηγητής γλωσσολογίας, στην εγκυκλοπαίδεια «Funk and Wagnalis» γράφει: «Μερικά σύμβολα του φοινικικού αλφαβήτου μπορεί να πάρθηκαν από παρόμοια συστήματα γραφής, όπως το Κρητικό».

17) Ο Σπυρίδων Μαρινάτος, αρχαιολόγος Ακαδημαϊκός στον «Αρχαίο Κρητικό Πολιτισμό» του γράφει: «... Πρώτη γενέτειρα πατρίς του Ελληνικού αλφαβήτου υπήρξε η Κρήτη» και «Η θεωρία ότι το Ελληνικό Αλφάβητο είναι φοινικικό έπαψε πια να συγκεντρώνει τη γενική επιστημονική συναίνεση και συνεπώς έχασε το κύρος της...».

18) Ο Ιωάννης Πασσάς, στο βιβλίο του «Η αληθινή προϊστορία» γράφει: «Ο εκμηδενισμός των διαφόρων θεωριών περί της καταγωγής της γραφής από τους Φοίνικες».

19) Ο Γεώργιος Φαρμάκης, γλωσσολόγος – αρχαιολόγος, στο βιβλίο του «Αι Κλείδες της γλώσσας μας» γράφει: «... το δε σημερινόν μας αλφάβητον είναι απόρροια εξελίξεως και ουχί φοινικικόν, ως τίνες ισχυρίζονται... ούτε και ήτο ποτέ δυνατόν οι μεταγενέστεροι αναφανέντες Φοίνικες να ήσαν διδάσκαλοι ή εισηγηταί του αλφαβήτου...».

Είναι αδιανόητη η καθιέρωση από την επιστήμη του αντιφατικού όρου «Φοινικικό αλφάβητο» για την ταυτότητα μιας γραφής, που δεν έχει καμία σχέση με την αλφαβητική, δεν διαθέτει φωνήεντα, κατά συνέπεια ούτε το Α. Δεν περιλαμβάνει τα σύμφωνα Φ.Χ.Ψ.. Είναι ενδεχόμενο η παραπλάνηση ορισμένων ερευνητών, που δέχονται ότι το ελληνικό αλφάβητο είναι δάνειο των Φοινίκων, να οφείλεται σε πληροφορία του Ηροδότου, ότι, κατά την δική του γνώμη, το Ελληνικό αλφάβητο είναι δανεισμένο από τους Φοίνικες. Η πληροφορία αυτή είναι εσφαλμένη και αναληθής. Τούτο το κραυγαλέο ψεύδος καταφαίνεται από το ότι η Ελληνική γραφή σε πινακίδες, που βρέθηκαν στην Κνωσό της Κρήτης, στην Πύλο, στις Μυκήνες, στην Τίρυνθα και στην Θήβα και χρονολογήθηκαν με την τελευταία μέθοδο της θερμοφωτοανταύγειας έδειξε ότι ανάγεται η γραφή αυτή στα 1400 π.Χ., δηλαδή στην εποχή του μυκηναϊκού πολιτισμού. Αλήθεια, πού, ήταν την εποχή εκείνη οι Φοίνικες; Ανερυθρίαστοι παρουσιάζονται όσοι προβάλλουν τέτοιους ισχυρισμούς.

Οι πρόσφατες άνω αρχαιολογικές ανακαλύψεις ανατρέπουν οριστικά την αποδοχή της φαιδρής θεωρίας αρκετών ανθελλήνων και ορισμένων Ελλήνων, που βρίσκονται, δυστυχώς, σε πλάνη, ότι η Ελληνική γραφή είναι δάνειο των Ελλήνων από τους Φοίνικες. Οι ανακαλύψεις αυτές επεκτείνουν την ιστορική πραγματικότητα, διευρύνουν τα ιστορικά όρια, μειώνουν τον εύρος της προϊστορίας και υποχρεώνουν την συμβατική ιστορία σε επαναχρονολόγηση και της Ελληνικής ιστορίας, αλλά και της παγκόσμιας ιστορίας του πολιτισμού, όπως αυτή διαμορφώθηκε και διδάσκεται από την κατεστημένη επιστήμη. Ίσως η τελευταία, διστακτική και αμήχανη, αναμένει ισχυρότερα ιστορικά τεκμήρια, αδιάψευστα αρχαιολογικά πειστήρια, που δεν θα αργήσουν να δουν το φως της δημοσιότητας, για να καμφθεί η άρνησή της, να αποδεχθεί την ιστορική αλήθεια και να απορρίψει τις μέχρι σήμερα εσφαλμένες παραδοχές της.

**ΝΟΜΟΙ****ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4223  
(ΦΕΚ Α' 287/31.12.2013)****Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η  
Βουλή:

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'****ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ****Άρθρο 1  
Αντικείμενο του φόρου**

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

**Άρθρο 2  
Υποκείμενο του φόρου**

1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνη-

το με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αὐτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.

β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν από τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου, εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο.

γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για τα κληρονομαία ακίνητα.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.

ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκκινήθει με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.

η) Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία θεώρησης από την Ελληνική Αστυνομία της οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τεσσάρων (4) αυτών ετών από τον εργολάβο.

θ) Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

ι) Ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην ΕΤΑΔ ΑΕ και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου.

ια) Ο Ο.Τ.Α. για ακίνητο που δεσμεύει για οποιονδήποτε λόγο και για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Με κοινή απόφαση των Υπουρ-

γών Εσωτερικών, Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας περίπτωσης.

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:

(αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

(δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

(εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

(στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

(ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

(ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.

5. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.

6. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στο εμπράγ-



ματο ή ενοχικό δικαίωμα του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού.

7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων θ', ι' και ια' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

8. Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.

9. Για το συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5, εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως και 8 του παρόντος.

### **Άρθρο 3** **Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.**

1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν:

α) Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.ΙΠΕΑ), στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.) και στην εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 2.

β) Σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

γ) Σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του

ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

δ) Σε Ν.Π.Δ.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.

ε) Σε Ν.Π.Ι.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.

στ) α) Σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωνικού έργου τους.

στ) β) Στις υποκείμενες στο ειδικό συνταγματικό καθεστώς Ιερές Μονές του Αγίου Όρους, κείμενα εντός ή εκτός αυτού.

ζ) Στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν. 3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.

2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωνική ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

3. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας.

#### Άρθρο 4

##### Υπολογισμός του κύριου φόρου

###### A. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ'εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ <sup>2</sup> )	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ <sup>2</sup> )
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20

3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001+	12	13,00

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)
0-500	1,00
500,01 - 1.500	0,80

1.500,01 - 3.000	0,75
3.000,01 - 5.000	0,65
5.000,01 - 10.000	0,55
10.000,01 - 25.000	0,45
25.000,01 - 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο

συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).

3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ<sup>2</sup>) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ' του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ<sup>2</sup>) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

#### Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

##### 1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ <sup>2</sup> )	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ <sup>2</sup> )
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015

10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,000	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01+	25	9,000

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφά-

σεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012 (Α' 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Α' 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Α' 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνο-

λικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια οικοπέδου (}\mu\text{2)} \times \text{ΣΦ.}$$

2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:

α) Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 +	3,0

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του

Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982.

β) Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Χρήση γηπέδου	Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος/Χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες/Αγροανάπαυση καλλιεργήσιμων εκτάσεων	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια Έκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0
γ) Συντελεστής Άρδευσης (Σ.Αρ.), ο οποίος ορίζεται σε	1,1
δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε	0,75

ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αν ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε, ν. 4172/2013, Α' 167), τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 μ<sup>2</sup>), ο συντελεστής κατοικίας δεν εφαρμόζεται.

Ο συντελεστής κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 μ<sup>2</sup>), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελε-

στή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ<sup>2</sup>) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).

η) Ειδικά, για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης, ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί το βασικό συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παραγράφου.

## Άρθρο 5

### Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου

1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α, ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 300.000	0,0%

300.000,01 - 400.000	0,1%
400.000,01 - 500.000	0,2%
500.000,01 - 600.000	0,3%
600.000,01 - 700.000	0,6%
700.000,01 - 800.000	0,7%
800.000,01 - 900.000	0,8%
900.000,01 - 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά το προηγούμενο εδάφιο δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού σύμφωνα με την παράγραφο Β.2 του παρόντος. Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία, έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών των επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%). Στην, κατά το προηγούμενο εδάφιο, συνολική αξία δεν συμπεριλαμβάνεται, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.:

α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος,

β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περιπτώσεων δ' της παραγράφου Β.1 και η' της παραγράφου Β.2 του άρθρου 4 του παρόντος,

γ) η αξία των δικαιωμάτων σε κτίσματα της παραγράφου Α.1 του άρθρου 4 του παρόντος, καθώς και σε οικοπέδα και γήπεδα των παραγράφων Β.1 και Β.2, εφόσον αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών. Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χα-

ρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β', ε', στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) του ν. 2778/1999, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά.

## Άρθρο 6

### Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

3. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα.

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών,

που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.

### **Άρθρο 7** **Χορήγηση εκπτώσεων και** **αναστολή πληρωμής φόρου**

1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε., δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>) και

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές που δεν έχουν ρυθμιστεί προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

2. Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>),

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές που δεν έχουν ρυθμιστεί προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία και

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

3. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ενός έτους και μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγησή της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου, κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,

β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος, και

γ) το νομικό πρόσωπο δεν έχει ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.

4. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.



### **Άρθρο 8** **Πληρωμή του Ενιαίου Φόρου** **Ιδιοκτησίας Ακινήτων**

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμιά από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ, και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου και η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

2. Ειδικότερα, θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

### **Άρθρο 9** **Συμπλήρωση των διατάξεων του** **Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας**

1. Στην παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 προστίθεται περίπτωση ε' ως εξής:

«ε) ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του εκκαθαριστικού ΕΝ.Φ.Ι.Α, η διαδικασία και τα δικαιολογητικά χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.»

2. Μετά το άρθρο 54 του ν. 4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 54Α που έχει ως εξής:

#### **«Άρθρο 54Α** **Υποχρεώσεις τρίτων για τον** **Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων**

1. Είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχητική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο

συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Αυτοδικαίως άκυρος είναι ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώριση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α' 58) με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.), καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει το Φ.Α.Π. για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του Φ.Α.Π. ή έχει ρυθμίσει το Φ.Α.Π. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη.

4. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του

παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, για το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινη ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθσόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώριση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

5. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση εμπράγματης αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί ακινήτου, αν δεν προσκομισθεί μέχρι τη συζήτησή της, κατά περίπτωση, το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού.

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης.

7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία χορήγησης του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3. Στο άρθρο 50 του ν. 4174/2013 οι υφιστάμενες παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται, αντίστοιχως, σε 7 και 8 και προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου, που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω

από αναγκαστική διαχείριση, ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των τόκων και προστίμων που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

6. Οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του παρόντος εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της οικείας πράξης της Φορολογικής Διοίκησης.»

### **Άρθρο 10** **Εξόφληση φόρου**

Στο τέλος του άρθρου 43 του ν. 4174/2013 προστίθεται νέα παράγραφος ως εξής:

«8. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλομένου φόρου από οφειλέτη που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία εξόφλησης του φόρου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.»

### **Άρθρο 11** **Μείωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων**

1. Η περίπτωση Γ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.»

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 1.1.2014.

### **Άρθρο 12** **Συμπλήρωση διατάξεων του ν. 3427/2005** **σχετικά με την υποβολή** **δηλώσεων στοιχείων ακινήτων**

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης και επιφάνειας επί του ακινήτου, καθώς και εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακλούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχουν τα παραπάνω πρόσωπα όταν νέμονται ακίνητα χωρίς τη συναίνεση φορέα της Γενικής Κυβέρνησης.»

2. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.»

3. Η περίπτωση η' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 αντικαθίσταται ως εξής:

«η) τους δικαιούχους ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. που έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.»

4. Μετά την περίπτωση ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 προστίθεται περίπτωση ιδ' ως εξής:

«ιδ) τον κάτοχο ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεσή του.»

5. Οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 ισχύουν μέχρι την έκδοση των κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

### **Άρθρο 13**

#### **Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις**

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.

2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2014:

α) Σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.

β) Στις υποθέσεις του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

3. Η παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 τροποποιείται ως εξής:

α. Στο πρώτο εδάφιο μετά τις λέξεις «φυσικών προσώπων» προστίθενται οι λέξεις «, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων».

β. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 αντικαθίσταται με δύο νέα εδάφια ως εξής:

«Αν το οικοπέδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι κατώτεροι αντίστοιχοι συντελεστές Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες

αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.»

4. Μετά την παρ. 6 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, η υφιστάμενη παράγραφος 7 αναριθμείται σε παράγραφο 8 και προστίθεται νέα παράγραφος 7 ως εξής:

«7. Η αξία του γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού είναι το γινόμενο του αθροίσματος της βασικής αξίας και της οικοπεδικής αξίας επί τους συντελεστές συνιδιοκτησίας, πρόσοψης, απόστασης από θάλασσα και απαλλοτριώσης, όπως ορίζεται από τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 1144814/26361/30.12.1998 (Β' 1328) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982.

7.1 Ειδικά, η οικοπεδική αξία, εφαρμόζεται αποκλειστικά για αγροτεμάχια τα οποία έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και οκτακόσια (800) μέτρα από τη θάλασσα. Η οικοπεδική αξία ορίζεται ως το γινόμενο της αρχικής οικοπεδικής αξίας, όπως αυτή ορίζεται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/30.12.1998 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, του μεγέθους των κτισμάτων και του συντελεστή κατηγορίας κτίσματος.

7.2 Ο συντελεστής κατηγορίας κτίσματος ορίζεται ανάλογα με το είδος του κτίσματος ως εξής:

α) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κατοικία ή μονοκατοικία,

β) 0,4, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποθήκη ή γεωργικό ή κτηνοτροφικό κτίσμα,

γ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποκλειστικά άλλης κατηγορίας κτίσμα, πλην των περιπτώσεων α' και β',

δ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικίας και αποθήκης,

ε) 0,5 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα αποθήκης, καθώς και οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας κτίσματα πλην κατοικιών ή μονοκατοικιών,

στ) 0,65 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικιών ή μονοκατοικιών και άλλης

κατηγορίας κτισμάτων πλην αποθηκών,

ζ) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κτίσμα για τα οποία δεν προκύπτει η κατηγορία τους από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

7.3 Για τον υπολογισμό της αξίας δασών και δασικών εκτάσεων ισχύουν ανάλογα τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή, μη εφαρμοζόμενων διατάξεων του ν. 998/1979 (Α' 289).»

5. Οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του παρόντος με τις οποίες τροποποιείται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται αποκλειστικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

6. Η περίπτωση γ' της παρ. 1, του άρθρου 259 του ν. 3852/2010 αντικαθίσταται από 1.1.2014, ως εξής:

«γ) τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α) σε ποσοστό 11,3% των συνολικών ετήσιων εισπράξεων του φόρου αυτού.»

.....

## Άρθρο 15

### Ρυθμίσεις για τη φορολογία κεφαλαίου

1. Οι φόροι κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266), ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων και οι φόροι που ορίζονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 37 του ν. 3842/2010 (Α' 58), του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3634/2008 (Α' 9), του τελευταίου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002 (Α' 330) και του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 2459/1997 (Α' 17), για τους οποίους προβλέπεται άμεση καταβολή σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις, καταβάλλονται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης ή την έκδοση την πράξης άμεσου ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Η καταβολή του φόρου αποδεικνύεται από αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του αποδεικτικού καταβολής καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν από

την 1η Ιανουαρίου 2014. Κάθε αντίθετη διάταξη νόμου για το θέμα αυτό δεν έχει εφαρμογή.

## Άρθρο 22

### Συμπλήρωση διατάξεων δεύτερου μέρους Κ.Φ.Ε. σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων

Το δεύτερο μέρος των γενικών διατάξεων του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

1. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4172/2013 μετά τη λέξη «ετήσιο» προστίθεται η λέξη «φορολογητέο».

2. Στο πρώτο εδάφιο της περίπτωσης στ' της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «και εφόσον δεν έχει την εμπορική ιδιότητα και δεν διατηρεί επαγγελματική εγκατάσταση που διαφέρει από την κατοικία του» διαγράφονται. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα μπορούν να προβλέπονται περαιτέρω προϋποθέσεις και να καθορίζονται όλες οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή αυτής της περίπτωσης.

3. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 4172/2013 ή λέξη «όπως» διαγράφεται και αντικαθίσταται από τις λέξεις «του οποίου η μέθοδος υπολογισμού».

4. Στο άρθρο 15 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 5 που έχει ως εξής:

«5. Για τους φορολογούμενους που κατοικούν μόνιμα σε νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, το φορολογητέο εισόδημα του πρώτου κλιμακίου της κλίμακας της παραγράφου 1 αυξάνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%), προκειμένου να υπολογιστεί το ποσό του φόρου που αναλογεί στο εισόδημά τους.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.»

5. Στον τίτλο του άρθρου 17 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «για εξαρτώμενα μέλη» διαγράφονται και στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 17 οι λέξεις «τα ακόλουθα εξαρτώμενα μέλη του φορολογούμενου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «το φορολογούμενο και τα εξαρτώμενα μέλη του».

6. α. Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 μετά τη λέξη «γεωργι-

κών» προστίθεται η λέξη «πτηνοτροφικών».

β. Στην παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 πριν το τελευταίο εδάφιο προστίθενται τρία εδάφια ως εξής:

«Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζεται για τους τίτλους του άρθρου 42 που αποτελούν αντικείμενο διαπραγματεύσεως σε οργανωμένη αγορά, συμπεριλαμβανομένης και της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ή για τα ομόλογα που εκδίδονται από εισηγμένες εταιρείες, καθώς και για τα κρατικά ομόλογα, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ο φορολογούμενος ασχολείται κατ' επάγγελμα με τις ανωτέρω συναλλαγές. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να προβλέπεται η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου και σε κάθε άλλη ρυθμιζόμενη αγορά ή άλλους τίτλους. Με όμοια απόφαση καθορίζονται οι φορολογούμενοι που ασχολούνται κατ' επάγγελμα με τις ανωτέρω συναλλαγές.»

γ. Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 ή λέξη «προηγούμενου» αντικαθίσταται με τη λέξη «δεύτερου».

7. Στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 22 του ν. 4172/2013, η φράση «του επόμενου άρθρου του Κ.Φ.Ε.» αντικαθίσταται με τη φράση «του άρθρου 23 του Κ.Φ.Ε.» και στην περίπτωση β' του άρθρου 22 η λέξη «πραγματικής» αντικαθίσταται από τη λέξη «αγοραίας» και οι λέξεις «έμμεσων μεθόδων ελέγχου» από τις λέξεις «των στοιχείων που διαθέτει η Φορολογική Διοίκηση».

8. Μετά το άρθρο 22 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέο άρθρο 22Α που έχει ως εξής:

#### «Άρθρο 22Α

#### Δαπάνες Επιστημονικής και Τεχνολογικής Έρευνας

1. Οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους προσαυξημένες κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%). Ειδικά οι δαπάνες που αφορούν πάγιο εξοπλισμό, προκειμένου να προσαυξηθούν σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, κατανέμονται ισόποσα στα επόμενα τρία (3) έτη. Τα κριτήρια χαρακτηρισμού των πιο πάνω

δαπανών καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας και Θρησκευμάτων και Πολιτισμού και Αθλητισμού. Αν προκύψουν ζημίες μετά την αφαίρεση του ως άνω ποσοστού μεταφέρονται με βάση το άρθρο 27 του παρόντος.

2. Συγχρόνως με την υποβολή της φορολογικής της δήλωσης, η επιχείρηση υποβάλλει στη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων τα απαραίτητα δικαιολογητικά για τις δαπάνες έρευνας και τεχνολογίας που πραγματοποιήσε. Ο έλεγχος και η πιστοποίηση των δαπανών αυτών διενεργούνται εντός χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών. Μετά την άπρακτη παρέλευση της εν λόγω προθεσμίας θεωρείται ότι οι σχετικές δαπάνες έχουν εγκριθεί. Σε κάθε περίπτωση, το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων ενημερώνει σχετικά το Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με τη διαδικασία που καθορίζεται στο προεδρικό διάταγμα.»

9. Στην περίπτωση Α' του άρθρου 23 μετά τις λέξεις «τραπεζικά δάνεια» προστίθενται οι λέξεις «διατραπεζικά δάνεια, καθώς και τα ομολογιακά δάνεια που εκδίδουν ανώνυμες εταιρείες» και στην περίπτωση δ' του άρθρου 23 οι λέξεις «για διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων» διαγράφονται.

10. α. Το άρθρο 24 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

αα) Στον τίτλο του άρθρου 24 πριν τη λέξη «αποσβέσεις» προστίθεται η λέξη «φορολογικές»,

ββ) στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «αποσβέσεις» προστίθεται η λέξη «φορολογικές»,

γγ) στην παράγραφο 3 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεση» προστίθεται η λέξη «φορολογική»,

δδ) στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 24 μετά τη λέξη «ανακατασκευής» προστίθενται οι λέξεις «αποκατάστασης του περιβάλλοντος»,

εε) στον πίνακα της παραγράφου 4 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεσης» προστίθεται η λέξη «φορολογικής»,

στστ) στην παράγραφο 4 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεσης» προστίθεται η λέξη «φορολογική»,

ζζ) στην παράγραφο 5 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «αποσβέσεων» προστίθεται η λέξη «φορολογικών»,

ηη) στην παράγραφο 6 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεση» προστίθεται η λέξη «φορολογική»,

θθ) στην παράγραφο 7 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεσης» προστίθεται η λέξη «φορολογικής» και

ιι) στην παράγραφο 8 του άρθρου 24 πριν τη λέξη «απόσβεση» προστίθεται η λέξη «φορολογική».

β. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 4172/2013 μετά την περίπτωση ε' προστίθεται νέο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Στην περίπτωση της μίσθωσης οχημάτων στην έννοια του μισθώματος σύμφωνα με την περίπτωση δ' δεν συμπεριλαμβάνονται τα κόστη λειτουργίας και κυκλοφορίας του οχήματος.»

γ. Προστίθεται νέα παράγραφος 9 στο άρθρο 24 του ν. 4172/2013 που έχει ως εξής:

«9. Ο υπολογισμός της τιμής κτήσης σύμφωνα με τα άρθρα 41 και 42 γίνεται με βάση τις φορολογικές αποσβέσεις.»

11. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 26 του ν. 4172/2013 μετά τις λέξεις «επισφαλών απαιτήσεων» και πριν τις λέξεις «των μετόχων» προστίθεται η λέξη «κατά».

12. Στην παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 4172/2013, οι λέξεις «επιχειρηματικών κερδών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα» και στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 27 μετά τις λέξεις «νομικών προσώπων» προστίθενται οι λέξεις «των περιπτώσεων α', γ' και δ' του άρθρου 45».

13. Το άρθρο 28 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στον τίτλο του άρθρου 28 η λέξη «έμμεση» διαγράφεται και η λέξη «κερδών» αντικαθίσταται από τη λέξη «εσόδων», στην παράγραφο 1 του άρθρου 28 μετά τις λέξεις «επιχειρηματική δραστηριότητα» προστίθενται οι λέξεις «μπορεί να» και μετά τη λέξη «προσδιορίζεται» προστίθενται οι λέξεις «με βάση κάθε διαθέσιμο στοιχείο ή».

β. Οι περιπτώσεις α' και β' του άρθρου 28 αντικαθίστανται και προστίθεται περίπτωση γ' ως εξής:

«α) όταν τα λογιστικά αρχεία δεν τηρούνται ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν συντάσσονται σύμφωνα με τον νόμο για τα λογιστικά πρότυπα, ή

β) όταν τα φορολογικά στοιχεία ή τα λοιπά προβλεπόμενα σχετικά δικαιολογητικά δεν συντάσσονται σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, ή

γ) όταν τα λογιστικά αρχεία ή φορολογικά στοιχεία δεν προσκομίζονται στη Φορολογική Διοίκηση μετά από σχετική πρόσκληση.»

γ. Στο άρθρο 28 προστίθεται παράγραφος 2 που έχει ως εξής:

«2. Το εισόδημα φυσικών προσώπων, ανεξαρτήτως αν προέρχεται από άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας, μπορεί επίσης να προσδιορίζεται με βάση κάθε διαθέσιμο στοιχείο ή έμμεσες μεθόδους ελέγχου σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, όταν το ποσό του δηλούμενου εισοδήματος δεν επαρκεί για την κάλυψη των προσωπικών δαπανών διαβίωσης ή σε περίπτωση που υπάρχει προσαύξηση περιουσίας η οποία δεν καλύπτεται από το δηλούμενο εισόδημα.»

14. Το άρθρο 29 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στο δεύτερο κλιμάκιο της κλίμακας της παραγράφου 1 του άρθρου 29 το μαθηματικό σύμβολο «ίσο» διαγράφεται.

β. Στο άρθρο 29 προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6 που έχουν ως εξής:

«5. Για τους φορολογούμενους που κατοικούν μόνιμα σε νησιά με πληθυσμό σύμφωνα με την τελευταία απογραφή κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους, το φορολογητέο εισόδημα του πρώτου κλιμακίου της κλίμακας της παραγράφου 1 αυξάνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%), προκειμένου να υπολογιστεί το ποσό του φόρου που αναλογεί στο εισόδημά τους.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.

6. Τα κέρδη των φυσικών προσώπων και των ατομικών επιχειρήσεων που εμπίπτουν στην έννοια των πολύ μικρών επιχειρήσεων, όπως ορί-

ζονται στη Σύσταση 2003/361/ΕΚ της Επιτροπής της 6ης Μαΐου 2003, από τη διάθεση παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας προς την εταιρεία «Δ.Ε.Η. Α.Ε.» ή άλλο προμηθευτή, μετά από την ένταξή τους στο «Ειδικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων μέχρι δέκα (10) kw», κατόπιν απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 3468/2006 (Α' 8), απαλλάσσονται του φόρου.»

15. Το άρθρο 34 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 34 προστίθεται νέα περίπτωση γ' ως εξής:

«γ) σύμφωνα με την κλίμακα της παραγράφου 1 του άρθρου 15, εφόσον ο φορολογούμενος είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο ανέργων του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ).»

β. Στην υποπερίπτωση γγ' της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 34 ο αριθμός «31» αντικαθίσταται με τον αριθμό «32» και στην περίπτωση ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 34 οι λέξεις «ή του άρθρου 34» διαγράφονται.

16. Στο άρθρο 35 του ν. 4172/2013 το κόμμα μετά τη λέξη «είδος» διαγράφεται.

17. Το άρθρο 41 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 41 προστίθεται τελευταίο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Ως μεταβίβαση σύμφωνα με την παράγραφο αυτή νοείται και η εισφορά ακίνητης περιουσίας για την κάλυψη ή την αύξηση κεφαλαίου εταιρείας.»

β. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 μετά τη λέξη «αποπληθωρισμένη» προστίθενται οι λέξεις «σύμφωνα με την παράγραφο 5» και στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 41 μετά τη λέξη «τίμημα» προστίθενται οι λέξεις «ή αγοραία αξία».

18. Το άρθρο 42 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 42 προστίθεται τελευταίο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Ως μεταβίβαση σύμφωνα με το προηγούμε-

νο εδάφιο νοείται και η εισφορά των ανωτέρω τίτλων για την κάλυψη ή αύξηση κεφαλαίου εταιρείας».

β. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 42 μετά τις λέξεις «το τίμημα» προστίθενται οι λέξεις «ή αγοραία αξία».

γ. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 42 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με βάση την αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που εκδίδει τους μεταβιβαζόμενους τίτλους κατά το χρόνο απόκτησης ή το τίμημα που αναγράφεται στη σύμβαση μεταβίβασης κατά το χρόνο της απόκτησης των τίτλων, εφόσον οποιοδήποτε από τα ανωτέρω είναι χαμηλότερο.»

δ. Στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 42 μετά τη λέξη «μηδενική» προστίθενται οι λέξεις «, εφόσον η αγορά των τίτλων πραγματοποιείται μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας απούλοποίησης των τίτλων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, ήτοι την 29η Σεπτεμβρίου του έτους 1999. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της τιμής κτήσης, με αναγωγή στην ημερομηνία της 29.9.1999, στις περιπτώσεις που οι μεταβιβαζόμενοι τίτλοι έχουν αποκτηθεί πριν την ημερομηνία αυτή.»

ε1. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 42 ο αριθμός «2» αντικαθίσταται από τον αριθμό «3».

ε2. Στο τέλος της παραγράφου 5 του άρθρου 42 προστίθενται οι λέξεις «και τα οποία προκύπτουν από συναλλαγές και τίτλους των περιπτώσεων α', β', και γ' της παραγράφου 1. Ζημιές από συναλλαγές σε τίτλους της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 συμψηφίζονται μόνον με μελλοντικά κέρδη υπεραξίας από την ίδια αιτία.

στ. Στο άρθρο 42 προστίθεται νέα παράγραφος 8 που έχει ως εξής:

«8. Απαλλάσσεται από το φόρο το εισόδημα που αποκτούν φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι σε κράτη με τα οποία η Ελλάδα έχει συνάψει σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ) και το οποίο προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης των τίτλων σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους υπό την προϋπόθεση ότι υποβάλλουν στη Φορολογική Διοίκηση

δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη φορολογική τους κατοικία.»

### **Άρθρο 23**

#### **Συμπλήρωση διατάξεων τρίτου μέρους ΚΦΕ σχετικά με τη φορολογία εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων**

1. Στο τέλος του άρθρου 45 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Στην περίπτωση των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που τηρούν απλογραφικά βιβλία εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις του άρθρου 47 του παρόντος Κώδικα».

2. Το άρθρο 47 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 47 προστίθεται νέο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Στην έννοια του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο εμπίπτει και η κεφαλαιοποίηση ή διανομή κερδών για τα οποία δεν έχει καταβληθεί φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων.»

β. Στο άρθρο 47 προστίθεται νέα παράγραφος 3, που έχει ως εξής:

«3. Τα έσοδα και τα έξοδα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, που προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, κατανέμονται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια των αντίστοιχων μέσων, σύμφωνα και με τα οριζόμενα από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Ως χρηματοοικονομικά μέσα νοούνται τα οριζόμενα από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση κατ' εφαρμογή του Κανονισμού 1606/2002, του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.»

γ. Στο άρθρο 47 προστίθεται νέα παράγραφος 4, που έχει ως εξής:

«4. Για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που τηρούν απλογραφικά βιβλία εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 21 έως και 28 του Κεφαλαίου Γ' του Μέρους Δεύτερου.»

3. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 48 το διαζευκτικό «ή» μετά τη λέξη «πρόσωπο» διαγράφεται.



φεται και στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 48 οι λέξεις «καθώς και» αντικαθίστανται από τη λέξη «ή».

4. Το άρθρο 49 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 49 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, οι δαπάνες τόκων δεν αναγνωρίζονται ως εκπιπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες, στο βαθμό που οι πλεονάζουσες δαπάνες τόκων υπερβαίνουν το τριάντα τοις εκατό (30%) των φορολογητέων κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA).»

β. Η παράγραφος 3 του άρθρου 49 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Οι δαπάνες τόκων της παραγράφου 1 αναγνωρίζονται πλήρως ως εκπιπόμενες επιχειρηματικές δαπάνες εφόσον το ποσό των εγγεγραμμένων στα βιβλία καθαρών δαπανών τόκων δεν υπερβαίνει το ποσό των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ το χρόνο.»

γ. Η παράγραφος 4 του άρθρου 49 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Κάθε δαπάνη τόκων που δεν εκπίπτει σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου μεταφέρεται χωρίς χρονικό περιορισμό.»

5. Η παρ. 1 του άρθρου 50 του ν. 4172/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες όταν πραγματοποιούν συναλλαγές, μία ή περισσότερες, διεθνείς ή και εγχώριες, με συνδεδεμένα πρόσωπα κατά την έννοια του άρθρου 2 του Κ.Φ.Ε. με οικονομικούς ή εμπορικούς όρους διαφορετικούς από εκείνους που θα ίσχυαν μεταξύ μη συνδεδεμένων προσώπων (ανεξάρτητων επιχειρήσεων) ή μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων και τρίτων, οποιαδήποτε κέρδη τα οποία χωρίς τους όρους αυτούς θα είχαν πραγματοποιηθεί από το νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, αλλά τελικά δεν πραγματοποιήθηκαν λόγω των διαφορετικών όρων (αρχή των ίσων αποστάσεων) περιλαμβάνονται στα κέρδη του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας μόνον στο βαθμό που δεν μειώνουν το ποσό του καταβλητέου φόρου.»

6. Το άρθρο 52 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Ο τίτλος του άρθρου 52 αντικαθίσταται ως εξής: «Εισφορές ενεργητικού έναντι τίτλων».

β. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 52 οι λέξεις «από εισφέρουσες ή λήπτριες εταιρίες» αντικαθίστανται με τις λέξεις «από την εισφέρουσα και τη λήπτρια εταιρεία» και προστίθεται δεύτερο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «τίτλοι» νοούνται οι μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια.»

γ. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 52 οι λέξεις «εταιρικού κεφαλαίου» αντικαθίστανται με τη λέξη «κεφαλαίου» και το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 αντικαθίσταται ως εξής: «Ως εισφορά ενεργητικού νοείται και η μετατροπή υποκαταστήματος σε νεοσυσταθείσα εταιρία που αποτελεί θυγατρική της εισφέρουσας εταιρείας.»

δ. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 52 η λέξη «πραγματικής» αντικαθίσταται με τη λέξη «αγοραίας».

ε. Στην περίπτωση γ' της παραγράφου 9 του άρθρου 52 η λέξη «κάτοικος» αντικαθίσταται με τις λέξεις «φορολογικός κάτοικος».

στ. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 52 η λέξη «λήπτρια» αντικαθίσταται με τη λέξη «εισφέρουσα».

7. Το άρθρο 53 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Ο τίτλος του άρθρου 53 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ανταλλαγή τίτλων».

β. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 53 προστίθεται δεύτερο εδάφιο ως εξής:

«Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «τίτλοι» νοούνται οι μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια».

γ. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 53 οι λέξεις «ανταλλαγή μετοχών» αντικαθίστανται με τις λέξεις «ανταλλαγή τίτλων», οι λέξεις «και μία μετοχή» αντικαθίστανται με τις λέξεις «και έναν τίτλο» και οι λέξεις «μετοχικού κεφαλαίου» αντικαθίστανται με τις λέξεις «κεφαλαίου».

δ. Στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 53 οι λέξεις «ανταλλαγής μετοχών» αντικαθίστανται με τις λέξεις «ανταλλαγής τίτλων».

ε. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 53 η λέξη «μετοχών» διαγράφεται και στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας παραγράφου οι λέξεις «από τον μέτοχο στην αγοραία τους τιμή» αντικαθίστανται με τις λέξεις «από τον μέτοχο ή εταίρο στην αγοραία τους αξία».

στ. Στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 6 η λέξη «μέτοχος» αντικαθίσταται με τις λέξεις «μέτοχος ή εταίρος».

ζ. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 53 οι λέξεις «της λογιστικής αξίας τους» διαγράφονται και αντικαθίστανται με τις λέξεις «της φορολογητέας αξίας τους».

η. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 53 οι λέξεις «αξία από τη λογιστική αξία που είχαν οι ανταλλασσόμενοι τίτλοι αμέσως πριν την ανταλλαγή μετοχών» διαγράφονται και αντικαθίστανται με τις λέξεις «φορολογητέα αξία από την αξία που είχαν οι ανταλλασσόμενοι τίτλοι αμέσως πριν την ανταλλαγή των τίτλων».

8. Το άρθρο 54 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 54 η λέξη «ζητηθεί» αντικαθίσταται με τη λέξη «επιλεγεί» και οι λέξεις «, ή εφόσον επιλεγεί η υπαγωγή σε αυτό από μέτοχο ή εταίρο της εισφέρουσας εταιρείας,» διαγράφονται και προστίθεται δεύτερο εδάφιο που έχει ως εξής:

«Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως «τίτλοι» νοούνται οι μετοχές ή τα εταιρικά μερίδια.»

β. Στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 54 οι λέξεις «εταιρικού κεφαλαίου» αντικαθίστανται με τη λέξη «κεφαλαίου».

γ. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 3 του άρθρου 54 οι λέξεις «εταιρικού κεφαλαίου» αντικαθίστανται με τη λέξη «κεφαλαίου» και στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 οι λέξεις «ή τίτλων του εταιρικού κεφαλαίου» αντικαθίστανται με τις λέξεις «τίτλων του κεφαλαίου».

δ. Στην παράγραφο 8 του άρθρου 54 η λέξη «πραγματικής» αντικαθίσταται με τη λέξη «αγοραίας».

ε. Στην παράγραφο 12 του άρθρου 54 οι λέξεις «εταιρικό κεφάλαιο» αντικαθίστανται με τη λέξη «κεφάλαιο».

στ. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 13 του άρθρου 54 οι λέξεις «μπορεί να εφαρμοστούν» αντικαθίσταται με τη λέξη «εφαρμόζονται».

ζ. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 14 του άρθρου 54 οι λέξεις «μπορεί να εφαρμοστούν» αντικαθίσταται με τη λέξη «εφαρμόζονται».

η. Στην παράγραφο 16 οι λέξεις «οι ανταλλασσόμενοι τίτλοι αμέσως πριν την ανταλλαγή μετοχών» αντικαθίστανται με τις λέξεις «οι τίτλοι αμέσως πριν τη συγχώνευση ή διάσπαση».

θ. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 17 οι λέξεις «μπορεί να εφαρμοστούν σε μέτοχο ο οποίος» αντικαθίστανται με τις λέξεις «εφαρμόζονται σε μέτοχο ή εταίρο ο οποίος», στην περίπτωση α' της παραγράφου 17 η λέξη «μέτοχος» αντικαθίσταται με τις λέξεις «μέτοχος ή εταίρος» και η περίπτωση β' της παραγράφου 17 αντικαθίσταται ως εξής:

«β) ο μέτοχος ή εταίρος, ο οποίος δεν είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδος, κατείχε τους τίτλους της λήπτριας εταιρείας μέσω μόνιμης εγκατάστασης που διατηρεί στην Ελλάδα».

ι. Στην παράγραφο 8 του άρθρου 54, οι λέξεις «της λογιστικής αξίας τους» διαγράφονται και αντικαθίστανται με τις λέξεις «της φορολογητέας αξίας τους».

ια. Στην παράγραφο 16 του άρθρου 54, οι λέξεις «αξία από τη λογιστική αξία που είχαν οι ανταλλασσόμενοι τίτλοι αμέσως πριν την ανταλλαγή μετοχών» διαγράφονται και αντικαθίσταται με τις λέξεις «φορολογητέα αξία από την αξία που είχαν οι ανταλλασσόμενοι τίτλοι αμέσως πριν την συγχώνευση ή διάσπαση».

9. Το άρθρο 58 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 58 μετά τις λέξεις «διπλογραφικά βιβλία» προστίθενται οι λέξεις «, καθώς και τα νομικά πρόσωπα της περίπτωσης γ' του άρθρου 45 που τηρούν απλογραφικά».

β. Στο άρθρο 58 προστίθεται νέα παράγραφος 4 που έχει ως εξής:

«4. Για τους φορολογούμενους των περιπτώσεων α', β', δ', ε' και στ' του άρθρου 45 οι συντελεστές της παραγράφου 1 μειώνονται κατά

ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) για τα κέρδη που προκύπτουν από επιχειρηματική δραστηριότητα που ασκείται σε νησιά με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, κάτω από τρεις χιλιάδες εκατό (3.100) κατοίκους. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015.»

γ. Στο άρθρο 58 προστίθεται νέα παράγραφος 5 που έχει ως εξής:

«5. Τα κέρδη των επιχειρήσεων των περιπτώσεων α', β', δ', ε' και στ' του άρθρου 45, εφόσον αυτές εμπίπτουν στην έννοια των πολύ μικρών επιχειρήσεων, όπως ορίζονται στη Σύσταση 2003/361/ΕΚ της Επιτροπής της 6ης Μαΐου 2003, από τη διάθεση παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας προς την εταιρεία «Δ.Ε.Η. Α.Ε.» ή άλλο προμηθευτή, μετά από την ένταξή τους στο «Ειδικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων μέχρι δέκα (10) kw», κατόπιν απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 3468/2006 (Α' 8), απαλλάσσονται του φόρου. Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται με την προϋπόθεση ότι τα κέρδη εμφανίζονται σε ειδικό λογαριασμό με την ονομασία «Ειδικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων μέχρι δέκα (10) kw». Σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους, φορολογούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κώδικα κατά το χρόνο διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους αντίστοιχα.»

#### **Άρθρο 24**

##### **Συμπλήρωση διατάξεων τέταρτου μέρους ΚΦΕ σχετικά με την παρακράτηση φόρου**

1. Στην περίπτωση α' της παρ. 1 του άρθρου 59 του ν. 4172/2013 μετά τις λέξεις «εργαζομένους τους» προστίθενται οι λέξεις «ή υπαλλήλους τους».

2. Στην παρ. 5 του άρθρου 60 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «την παράγραφο 4 του άρθρου 8» αντικαθίστανται από τις λέξεις «το άρθρο 12».

3. Στο άρθρο 60 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 6, που έχει ως εξής:

«6. Ο φόρος που παρακρατείται σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους αποδίδεται το αργό-

τερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής του υποκείμενου σε παρακράτηση εισοδήματος.»

4. Το άρθρο 62 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στο τέλος της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 62 η τελεία αντικαθίσταται με κόμμα.

β. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 62 αντικαθίσταται ως εξής:

«Το ως άνω νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα ή το φυσικό πρόσωπο που ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα μπορεί να επιλέξει να φορολογηθεί για το εισόδημα από δικαιώματα και τις αμοιβές για τεχνικές υπηρεσίες, αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές ή παρόμοιες υπηρεσίες σύμφωνα με το καθεστώς που ισχύει για τους φορολογικούς κατοίκους που λαμβάνουν τέτοιες αμοιβές και να πιστώσει τον παρακρατηθέντα φόρο έναντι του οφειλόμενου φόρου εισοδήματος.»

γ. Στο άρθρο 62 προστίθεται νέα παράγραφος 4 που έχει ως εξής:

«4. Το φυσικό πρόσωπο που αποκτά υπεραξία από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 41 καταβάλλει στο συμβολαιογράφο κατά την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης το ποσό του φόρου που αντιστοιχεί στην υπεραξία σύμφωνα με το άρθρο 43.»

5. Το άρθρο 63 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 63 οι λέξεις «δέκα τοις εκατό (10%)» αντικαθίστανται από τις λέξεις «είκοσι πέντε τοις εκατό (25%)» και μετά τις λέξεις «στην καταβολή» προστίθενται οι λέξεις «ή ο φορολογούμενος που καταβάλλει, κατέχει άμεσα μετοχές, μερίδια ή συμμετοχή τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) στο μετοχικό κεφάλαιο του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας που εισπράττει, ή ένα τρίτο νομικό πρόσωπο ή μία νομική οντότητα κατέχει άμεσα μετοχές, μερίδια ή συμμετοχή τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) στο μετοχικό κεφάλαιο τόσο του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας που εισπράττει όσο και του φορολογούμενου που προβαίνει στην καταβολή».

β. Στις υποπεριπτώσεις αα' και γγ' της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 63 οι λέξεις «Οδηγίας 2009/133/ΕΚ» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Οδηγίας 2003/49/ΕΚ».

6. Το άρθρο 64 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 64 οι λέξεις «εκτός από τις αμοιβές που αναφέρονται στην περίπτωση δ' της παραγράφου 1», καθώς και οι λέξεις «που έχει τη φορολογική κατοικία του στην Ελλάδα» διαγράφονται, και μετά τη λέξη οντότητα» προστίθενται οι λέξεις «που λαμβάνει αμοιβές για υπηρεσίες σύμφωνα με την περίπτωση δ' και».

β. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 64 οι λέξεις «καθορίζονται ειδικότερα ο τρόπος και ο χρόνος απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους, ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «καθορίζεται ο χρόνος υποβολής της δήλωσης».

γ. Στο άρθρο 64 προστίθενται νέες παράγραφοι 6 και 7 που έχουν ως εξής:

«6. Οι πληρωμές τόκων δανείων που χορηγούν πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων των τόκων υπερημερίας, καθώς και οι τόκοι διατραπεζικών καταθέσεων απαλλάσσονται από την παρακράτηση φόρου.»

«7. Ο φόρος που παρακρατείται σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους αποδίδεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία καταβολής της υποκείμενης σε παρακράτηση πληρωμής.»

## Άρθρο 25

### Συμπλήρωση διατάξεων έκτου μέρους ΚΦΕ σχετικά με την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και την προκαταβολή φόρου

1. Το άρθρο 67 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στον τίτλο του άρθρου 67 του ν. 4172/2013 μετά τη λέξη «προσώπων» προστίθενται οι λέξεις «και καταβολή του φόρου», στην παράγραφο 2 μετά τις λέξεις «για όλα τα» προστίθενται οι λέξεις «αυτοτελώς φορολογούμενα», στην παράγραφο 3 του άρθρου 67 οι λέξεις «κατά το

χρονικό διάστημα από την 1η Φεβρουαρίου μέχρι και την 30ή Ιουνίου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «μέχρι και την 30ή Απριλίου».

β. Η παρ. 6 του άρθρου 67 του ν. 4172/2013 αναριθμείται σε 7 και προστίθεται νέα παράγραφος 6 που έχει ως εξής:

«6. Ο φόρος εισοδήματος φυσικών προσώπων υπολογίζεται με βάση την ετήσια φορολογική δήλωση του φορολογούμενου και το ποσό της φορολογικής οφειλής καθορίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 31 και 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, κατόπιν έκπτωσης:

- α) του φόρου που παρακρατήθηκε,
- β) του φόρου που προκαταβλήθηκε,
- γ) του φόρου που καταβλήθηκε στην αλλοδαπή σύμφωνα με το άρθρο 9.

Σε περίπτωση που το ποσό του φόρου που προκαταβλήθηκε ή παρακρατήθηκε είναι μεγαλύτερο από τον οφειλόμενο φόρο, η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται.

Η καταβολή του φόρου γίνεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από την προβλεπόμενη προθεσμία υποβολής της δήλωσης και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα αντίστοιχα από την υποβολή της δήλωσης, η οποία δεν μπορεί να εκτείνεται πέραν του ίδιου φορολογικού έτους.»

2. Το άρθρο 68 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Στον τίτλο του άρθρου 68 του ν. 4172/2013 μετά τη λέξη «οντοτήτων» προστίθενται οι λέξεις «και καταβολή του φόρου», στην παράγραφο 1 του άρθρου 68 μετά τη λέξη «δηλώνουν» προστίθεται η λέξη «ηλεκτρονικά» και στην παράγραφο 2 οι λέξεις «κατά το χρονικό διάστημα από την 1η Φεβρουαρίου μέχρι και την 30ή Ιουνίου του αμέσως επόμενου φορολογικού έτους» αντικαθίστανται από τις λέξεις «μέχρι και την τελευταία ημέρα του έκτου μήνα από το τέλος του φορολογικού έτους».

β. Η παρ. 3 του άρθρου 68 του ν. 4172/2013 αναριθμείται σε 4 και προστίθεται νέα παράγραφος 3 που έχει ως εξής:

«3. Ο φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων υπολογίζεται με βάση την

ετήσια φορολογική δήλωση του φορολογούμενου και το ποσό της φορολογικής οφειλής καθορίζεται σύμφωνα με τα άρθρα 31 και 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, κατόπιν έκπτωσης:

- α) του φόρου που παρακρατήθηκε,
- β) του φόρου που προκαταβλήθηκε,

γ) του φόρου που καταβλήθηκε στην αλλοδαπή σύμφωνα με το άρθρο 9. Ειδικά για τα μερίσματα που εισπράττει ημεδαπή μητρική εταιρεία από ημεδαπή ή αλλοδαπή θυγατρική της με έδρα σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης όταν δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 48, από το ποσό του φόρου εκπίπτει το ποσό του φόρου που καταβλήθηκε ως φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, καθώς και το ποσό του φόρου που παρακρατήθηκε ως φόρος επί του μερίσματος. Σε περίπτωση που το ποσό του φόρου που προκαταβλήθηκε ή παρακρατήθηκε είναι μεγαλύτερο από τον οφειλόμενο φόρο, η επιπλέον διαφορά επιστρέφεται.

Η καταβολή του φόρου γίνεται σε οκτώ (8), κατ' ανώτατο όριο, ισόποσες μηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης και οι υπόλοιπες επτά (7) μέχρι την τελευταία ημέρα του έβδομου μήνα από την υποβολή της δήλωσης, η οποία δεν μπορεί να εκτείνεται πέραν του ίδιου φορολογικού έτους. Για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση η καταβολή του φόρου γίνεται εφάπαξ με την υποβολή της δήλωσης.»

3. Στην περίπτωση α' της παρ. 4 του άρθρου 69 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «που αναφέρονται στις περιπτώσεις β' και δ' της παραγράφου 5 του άρθρου 49» και στην περίπτωση Α' της παραγράφου 5 του άρθρου 69 οι λέξεις «με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 64» διαγράφονται.

4. Το άρθρο 71 του ν. 4172/2013 τροποποιείται ως εξής:

α. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 71 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Με βάση τη δήλωση που υποβάλλει το νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα και τους λοιπούς τίτλους βεβαίωσης που προβλέπονται στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας βεβαιώ-

νεται ποσό ίσο με ογδόντα τοις εκατό (80%) του φόρου που προκύπτει για το φόρο που αναλογεί στο εισόδημα του διανυόμενου φορολογικού έτους.»

β. Στην παρ. 2 του άρθρου 71 του ν. 4172/2013 μετά τη λέξη «γ'» προστίθεται η λέξη «ε'».

γ. Η περίπτωση Α' της παρ. 9 του άρθρου 71 του ν. 4172/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) για τις εταιρείες που μετασχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 και 54 του παρόντος, του ν.δ. 1297/1972 και του ν. 2166/1993 κατά περίπτωση.»

δ. Οι περιπτώσεις β' και ε' της παραγράφου 9 του άρθρου 71 του ν. 4172/2013 διαγράφονται και οι περιπτώσεις γ', δ', στ', ζ' και η' αναριθμούνται σε β', γ', δ', ε' και στ' αντίστοιχα.

## Άρθρο 26

### Συμπλήρωση μεταβατικών διατάξεων ΚΦΕ και έναρξη ισχύος

1. Στην παρ. 2 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «κλείνουν μετά την 30ή Ιουνίου 2014» αντικαθίστανται από τις λέξεις «αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά».

2. Στην παρ. 3 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013 οι λέξεις «κλείνουν» αντικαθίστανται από τη λέξη «αρχίζουν».

3. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 αναριθμούνται οι παράγραφοι 9 έως και 17 σε παραγράφους 10 έως και 18 αντίστοιχα και προστίθεται παράγραφος 9 ως εξής:

«9. α. Η διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 49 τίθεται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2017. Κατά τη μεταβατική αυτή περίοδο οι δαπάνες τόκων δεν αναγνωρίζονται ως εκπιπτόμενες επιχειρηματικές δαπάνες στο βαθμό που οι πλεονάζουσες δαπάνες τόκων υπερβαίνουν τα ακόλουθα ποσοστά των φορολογητέων κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA):

- το εξήντα τοις εκατό (60%) από την 1η Ιανουαρίου 2014,
- το πενήντα τοις εκατό (50%) από την 1η Ιανουαρίου 2015,
- το σαράντα τοις εκατό (40%) από την 1η Ιανουαρίου 2016.

β. Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του αρ-

θρου 49 τίθενται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2016. Κατά τη μεταβατική αυτή περίοδο οι δαπάνες τόκων αναγνωρίζονται πλήρως ως εκπιπόμενες επιχειρηματικές δαπάνες εφόσον το ποσό των εγγεγραμμένων στα βιβλία καθαρών δαπανών τόκων δεν υπερβαίνει το ποσό των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) ευρώ το χρόνο.

γ. Οι διατάξεις του άρθρου 49 δεν εφαρμόζονται στις επιχειρήσεις ειδικού σκοπού, μόνο κατά το μέρος που αφορά στην εκτέλεση δημοσίου έργου ή την παροχή δημόσιας υπηρεσίας μέσω σύμβασης παραχώρησης, κατά την έννοια των προεδρικών διαταγμάτων 59/2007 και 60/2007, η οποία έχει κυρωθεί με νόμο, ή μέσω σύμβασης Σύμπραξης Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) κατά τις διατάξεις του ν. 3389/2005, οι οποίες συνάπτονται μέχρι και τις 31.12.2014.»

4. Στην παρ. 11 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, όπως αναριθμείται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος, οι λέξεις «που πραγματοποιούνται» αντικαθίστανται από τις λέξεις «των οποίων η διαδικασία αρχίζει».

5. α. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, όπως αναριθμείται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος, οι λέξεις «εμφανίστηκαν στον τελευταίο ισολογισμό που έκλεισαν πριν από την 1.1.2014» αντικαθίστανται από τις λέξεις «σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013.»

β. Στο τρίτο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, οι λέξεις «προηγούμενου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «πρώτου» και πριν τη λέξη «ζημίες» προστίθενται οι λέξεις «φορολογικά αναγνωρίσιμες».

γ. Πριν το τελευταίο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδαφίου ως συμψηφισμός νοείται το αλγεβρικό άθροισμα και το οποίο αυξομειώνει το φορολογικό αποτέλεσμα (κέρδη ή ζημίες) της επιχείρησης.»

δ. Στο τέλος της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται εδάφιο που έχει ως εξής:

«Η καταβολή του φόρου της παραγράφου αυτής γίνεται μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα

από την απόφαση διανομής από τη γενική συνέλευση των μετόχων.»

6. Η παρ. 13 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, όπως αναριθμείται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος, αντικαθίσταται ως εξής:

«13. Για ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2014 και μετά δεν επιτρέπεται η τήρηση λογαριασμών αφορολόγητου αποθεματικού, πλην των επενδυτικών ή αναπτυξιακών νόμων, καθώς και ειδικών διατάξεων νόμων.»

7. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 18 που έχει ως εξής:

«18. Για τις συμβάσεις που έχουν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος Κώδικα η παράγραφος 2 του άρθρου 24 τίθεται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2019.»

8. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 19 που έχει ως εξής:

«19. Από την έναρξη ισχύος του ν. 4172/2013 καταργείται η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν.1905/1990 (Α' 147).»

9. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 20 που έχει ως εξής:

«20. Από την έναρξη ισχύος του ν. 4172/2013 παύουν να ισχύουν η παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2682/1999 (Α' 16) και η παρ. 8 του άρθρου 26 του ν. 2789/2000 (Α' 21).»

10. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 21 που έχει ως εξής:

«21. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 67 τίθεται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2015. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2014 η δήλωση υποβάλλεται κατά το χρονικό διάστημα από την 1η Φεβρουαρίου μέχρι και την 30ή Ιουνίου.»

11. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 προστίθεται νέα παράγραφος 22 που έχει ως εξής:

«22. Από την έναρξη ισχύος του ν. 4172/2013 παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2238/1994 (Α' 151), συμπεριλαμβανομένων και όλων των κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτού του νόμου.»

12. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 οι παράγραφοι 21 και 22 αναριθμούνται σε παραγράφους 22 και 23 και προστίθεται νέα παράγραφος 21 που έχει ως εξής:

«21. Για τις παροχές σε είδος, όπως ορίζονται στο άρθρο 13 του Κώδικα, η παράγραφος 1 του άρθρου 60 τίθεται σε ισχύ από την 1.1.2015.»

13. Στο άρθρο 72 του ν. 4172/2013 η παράγραφος 23 αναριθμείται σε παράγραφο 25 και προστίθενται νέες παράγραφοι 23 και 24 ως εξής:

«23. Οι διατάξεις του Κώδικα για τον προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος από επιχειρηματική δραστηριότητα των οικοδομικών επιχειρήσεων εφαρμόζονται για ακίνητα για τα οποία η άδεια κατασκευής έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί από την 1.1.2006 και μετά.

24. Κατά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 και προκειμένου να διατηρηθεί ακέραιο το ποσό της μείωσης του φόρου, σύμφωνα με το άρθρο 16, ο φορολογούμενος απαιτείται να προσκομίσει αποδείξεις σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του φορολογητέου εισοδήματός του. Το ποσό των αποδείξεων που προσκομίζονται δεν απαιτείται να υπερβαίνει το ποσό των δέκα χιλιάδων πεντακοσίων (10.500) ευρώ. Σε περίπτωση που δεν προσκομίζεται το απαιτούμενο ποσό αποδείξεων, ο φόρος προσαυξάνεται κατά τη θετική διαφορά μεταξύ του απαιτούμενου ποσού αποδείξεων, με ανώτατο όριο τις δέκα χιλιάδες πεντακόσια (10.500) ευρώ και του προσκομισθέντος ποσού αποδείξεων, η οποία πολλαπλασιάζεται με συντελεστή 22%. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι δαπάνες για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδείξεων, ο τρόπος επιμερισμού των δαπανών μεταξύ των συζύγων, οι κατηγορίες των φορολογουμένων που εξαιρούνται από την υποχρέωση αυτή, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αποκλειστικά για το φορολογικό έτος 2014.»

### Άρθρο 39

#### Συμπλήρωση διατάξεων στο πρώτο Κεφάλαιο του ν. 4174/2013

1. Στο άρθρο 1 του ν. 4174/2013 διαγράφεται η λέξη «βεβαίωσης».

2. Το άρθρο 2 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι διατάξεις του Κώδικα ισχύουν για τα εξής δημόσια έσοδα:

α. Φόρο Εισοδήματος.

β. Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.).

γ. Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.ΙΑ).

δ. Φόρο Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Τυχερά Παίγνια.

ε. Φόρους, τέλη, εισφορές ή χρηματικές κυρώσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα του Κώδικα και κάθε άλλο φόρο, τέλος, εισφορά ή χρηματική κύρωση για τη βεβαίωση ή είσπραξη των οποίων, κατά την έναρξη ισχύος του Κώδικα, εφαρμόζονται ανάλογα οι αντίστοιχες διατάξεις των φορολογιών των περιπτώσεων α' και β'.

στ. Χρηματικές κυρώσεις και τόκους, οι οποίοι προβλέπονται από τον Κώδικα.»

3. Στην περίπτωση δ' του άρθρου 3 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «ανεξαρτήτως νομικής προσωπικότητας».

4. Στο άρθρο 3 του ν. 4174/2013 προστίθεται περίπτωση ε' ως εξής και αναριθμούνται οι περιπτώσεις ε', στ', ζ' και η' σε στ', ζ', η' και θ':

«ε) ως «νόμιμη προθεσμία καταβολής» νοείται: το χρονικό διάστημα εντός του οποίου καταβάλλονται οι φόροι και τα πρόστιμα, όπως προβλέπεται στο νόμο που επιβάλλει την αντίστοιχη φορολογία και στις διατάξεις του Κώδικα, ενώ ως «ληξιπρόθεσμα» νοούνται οι φόροι και τα πρόστιμα μετά την παρέλευση του ανωτέρου χρονικού διαστήματος.»

5. Ο τίτλος του άρθρου 4 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, ανάθεση καθηκόντων και εξουσιοδότηση υπογραφής».

6. Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 4 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «τα οποία δεν μπορούν να μεταβιβάσουν περαιτέρω τις αρμοδιότητες της παρούσας παραγράφου» και στο τέλος της ίδιας παραγράφου προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Επίσης, δύναται, με απόφασή του, να εξουσιοδοτεί ιεραρχικά υφιστάμενό του όργανο να υπογράψει, με εντολή του, πράξεις ή άλλα έγγραφα της αρμοδιότητάς του.»

7. Στη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 4 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «αρμοδιότητας» διαγράφεται η λέξη «και» και μετά από τη λέξη «καθήκοντος» προστίθενται οι λέξεις «και εξουσιοδότηση υπογραφής».

8. Το άρθρο 5 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει, σύμφωνα με τον Κώδικα, η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς.

2. Εάν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον:

α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του εν λόγω προσώπου ή του νομίμου αντιπροσώπου του ή του φορολογικού εκπροσώπου του στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του,

β) αποσταλεί με συστημένη επιστολή στην τελευταία δηλωθείσα ταχυδρομική διεύθυνση κατοικίας ή επαγγελματικής εγκατάστασης του εν λόγω προσώπου, ή

γ) επιδοθεί στο εν λόγω πρόσωπο, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, μόνο εφόσον δεν είναι δυνατή η επίδοση με άλλον τρόπο. Η κοινοποίηση σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, κατά το προηγούμενο εδάφιο, θεωρείται νόμιμη, εφόσον γίνει στην τελευταία δηλωθείσα στη Φορολογική Διοίκηση διεύθυνση κατοικίας ή επαγγελματικής εγκατάστασης του εν λόγω προσώπου.

3. Εάν η πράξη αφορά νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον:

α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας ή του νομίμου εκπροσώπου ή του φορολογικού εκπροσώπου τους στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, ή

β) παραδοθεί στην έδρα ή εγκατάσταση του

νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας στην Ελλάδα, με υπογεγραμμένη απόδειξη παραλαβής από υπάλληλο ή νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας, ή

γ) αποσταλεί με συστημένη επιστολή στην τελευταία δηλωθείσα ταχυδρομική διεύθυνση της έδρας ή της εγκατάστασης του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας, ή

δ) επιδοθεί κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, μόνο εφόσον δεν είναι δυνατή η επίδοση με άλλον τρόπο. Η κοινοποίηση σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας κατά το προηγούμενο εδάφιο θεωρείται νόμιμη, εφόσον γίνει στην τελευταία δηλωθείσα στη Φορολογική Διοίκηση διεύθυνση της έδρας ή της εγκατάστασης του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας ή της κατοικίας του τελευταίου δηλωθέντα στη Φορολογική Διοίκηση νόμιμου ή φορολογικού εκπροσώπου. Η νομιμότητα της κοινοποίησης δεν θίγεται στην περίπτωση παραίτησης των προσώπων του προηγούμενου εδαφίου, εφόσον κατά το χρόνο της κοινοποίησης, δεν είχε γνωστοποιηθεί στη φορολογική διοίκηση ο διορισμός νέου νομίμου ή φορολογικού εκπροσώπου.

4. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα έγγραφα που έχουν πληροφοριακό χαρακτήρα ή πράξεις προσδιορισμού φόρου του άρθρου 32 του παρόντος Κώδικα μπορούν να κοινοποιούνται με απλή επιστολή.

5. Πράξη που αποστέλλεται με συστημένη επιστολή θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δεκαπέντε (15) ημερών από την ημέρα αποστολής, εάν η ταχυδρομική διεύθυνση του παραλήπτη κατά τα ανωτέρω βρίσκεται στην Ελλάδα. Σε περίπτωση που η ταχυδρομική διεύθυνση είναι εκτός Ελλάδας, η πράξη θεωρείται ότι έχει κοινοποιηθεί νομίμως μετά την παρέλευση τριάντα (30) ημερών από την ημέρα αποστολής της συστημένης επιστολής. Σε περίπτωση που η επιστολή δεν παραδοθεί και δεν κοινοποιηθεί στον φορολογούμενο ή στον εκπρόσωπό του για οποιονδήποτε λόγο, η Φορολογική Διοίκηση ζητά από την ταχυδρομική υπηρεσία την επιστροφή αυτής με συνοδευτικό κείμενο, στο οποίο περιλαμβάνονται οι ακόλου-



θες πληροφορίες: α) η ημερομηνία, κατά την οποία η συστημένη επιστολή προσκομίσθηκε και παρουσιάστηκε στην ως άνω διεύθυνση και β) ο λόγος για τη μη κοινοποίηση ή τη μη βεβαίωση της κοινοποίησης. Η Φορολογική Διοίκηση μεριμνά, προκειμένου αντίγραφο της συστημένης επιστολής να βρίσκεται στη διάθεση της αρμόδιας υπηρεσίας της Φορολογικής Διοίκησης και να μπορεί αυτή να παραδοθεί στον φορολογούμενο ή εκπρόσωπό του οποιαδήποτε στιγμή και αδαπάνως.

6. Στις περιπτώσεις της ηλεκτρονικής κοινοποίησης στο λογαριασμό φυσικού, νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση α' των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος, η πράξη θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτησή της στο λογαριασμό του προσώπου το οποίο αφορά η επίδοση και την ηλεκτρονική ειδοποίησή του στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής της. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται όλες οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την εφαρμογή της ηλεκτρονικής κοινοποίησης και ιδίως τα σχετικά με την επικαιροποίηση των στοιχείων ηλεκτρονικής επικοινωνίας των φορολογουμένων, το σημείο ανάρτησης στο λογαριασμό της κοινοποιούμενης πράξης, ο τρόπος πιστοποίησης των ηλεκτρονικών ιχνών παραλαβής, η δημιουργία πιστοποιητικού παραλαβής και τα στοιχεία της ηλεκτρονικής ειδοποίησης.

7. Εάν κανένας από τους τρόπους κοινοποίησης που ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 δεν μπορεί να λάβει χώρα, τότε κοινοποίηση πράξης η οποία αφορά τη φορολογία ακινήτων, είναι δυνατόν να συντελεσθεί με επίδοση στον ίδιο ή σε οποιοδήποτε ενήλικο φυσικό πρόσωπο που έχει έννομη σχέση με τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου και είναι παρόν στο ακίνητο ή με θυροκόλληση της πράξης στο ακίνητο.»

8. Στην παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «απαιτούνται για την εφαρμογή του Κώδικα» αντικαθίστανται από τις λέξεις «υποβάλλει ο φορολογούμενος».

## Άρθρο 40

### Τροποποιήσεις στο δεύτερο Κεφάλαιο του ν. 4174/2013

1. Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 10 του ν. 4174/ 2013 μετά τις λέξεις «πρόσωπο που πρόκειται» προστίθενται οι λέξεις «να ασκήσει δραστηριότητες επιχειρηματικού περιεχομένου ή».

2. Στην τρίτη παράγραφο του άρθρου 10 του ν. 4174/ 2013 αντικαθίσταται η λέξη «δέκα» από τη λέξη «δεκατεσσάρων» και ο αριθμός «(10)» από τον αριθμό «(14)».

3. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζονται το είδος, η διάρκεια, το ύψος της εγγύησης και το περιεχόμενο της έκθεσης.»

4. Η παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Ο φορολογούμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως τη Φορολογική Διοίκηση εντός δέκα (10) ημερών για μεταβολές στην επωνυμία, το διακριτικό τίτλο, τη διεύθυνση κατοικίας ή τη διεύθυνση των επαγγελματικών εγκαταστάσεων, την έδρα, το αντικείμενο της δραστηριότητας, τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθώς και τις λοιπές πληροφορίες που παρασχέθηκαν κατά το χρόνο της εγγραφής. Ο φορολογούμενος δεν μπορεί να επικαλείται έναντι της Φορολογικής Διοίκησης τις μεταβολές του προηγούμενου εδαφίου, μέχρι το χρόνο ενημέρωσής της. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται ο τρόπος ενημέρωσης και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της παρούσας παραγράφου.»

5. Στην πέμπτη παράγραφο του άρθρου 10 του ν. 4174/ 2013 οι λέξεις «σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 11» αντικαθίστανται από τις λέξεις «του άρθρου αυτού».

## Άρθρο 41

### Συμπλήρωση διατάξεων στο τρίτο Κεφάλαιο του ν. 4174/2013

Ο τίτλος του τρίτου Κεφαλαίου του ν. 4174/2013 αναδιατυπώνεται ως «Αποδεικτικό ενημερότητας» και το άρθρο 12 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αποδεικτικό ενημερότητας και βεβαίωση οφειλής

1. Ο φορολογούμενος δύναται να ζητήσει αποδεικτικό ενημερότητας ισχύος μέχρι και δύο μηνών για την πραγματοποίηση πράξεων και συναλλαγών που ρητά ορίζονται.

2. Η Φορολογική Διοίκηση χορηγεί αποδεικτικό ενημερότητας, μόνο εφόσον ο φορολογούμενος δεν έχει οφειλές στη Φορολογική Διοίκηση από οποιαδήποτε αιτία και έχει υποβάλει τις απαιτούμενες φορολογικές δηλώσεις των τελευταίων πέντε ετών.

3. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να μη χορηγεί αποδεικτικό ενημερότητας εάν ο φορολογούμενος έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές σε άλλη αρχή του δημόσιου τομέα. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζεται η διαδικασία που ακολουθούν οι ανωτέρω αρχές για να ενημερώνουν τη Φορολογική Διοίκηση σχετικά με φορολογούμενους που έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς αυτές, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

4. Κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις παραγράφους 2 και 3, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης οφειλών ή έχει οφειλές μη ληξιπρόθεσμες ή σε αναστολή, δύναται να εκδοθεί αποδεικτικό ενημερότητας περιορισμένης ισχύος, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ένα μήνα. Η Φορολογική Διοίκηση και μετά τη συμμόρφωση του οφειλέτη σε πρόγραμμα ρύθμισης ορίζει υποχρεωτικά όρο παρακράτησης στις περιπτώσεις που το αποδεικτικό ενημερότητας εκδίδεται για είσπραξη χρημάτων ή μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία. Το παρακρατούμενο ποσό λαμβάνεται υπόψη για την κάλυψη δόσης ή δόσεων σύμφωνα με το πρόγραμμα ρύθμισης οφειλών.

5. Οι πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες προσκομίζεται αποδεικτικό ενημερότητας, οι προϋποθέσεις χορήγησής του, οι τυχόν εξαιρέσεις από την υποχρέωση προσκόμισής του, οι οφειλές που λαμβάνονται υπόψη για τη χορήγησή του, οι φορολογικές δηλώσεις που απαιτείται να έχουν υποβληθεί για την έκδοση του αποδεικτικού, ο τύπος του, το περιεχόμενο, η διάρκεια

ισχύος, τα ποσοστά παρακράτησης, τα τυχόν άλλα πρόσωπα τα οποία δύνανται να ζητούν και να λαμβάνουν το αποδεικτικό, τα όργανα έκδοσής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια εφαρμογής ορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα.

6. Αν ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων ή μεταβίβαση ακινήτου και δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 για τη χορήγησή του, ούτε συντρέχουν οι προϋποθέσεις συμψηφισμού, εκδίδεται από την αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσία, βεβαίωση οφειλής προς το Δημόσιο, η οποία κατατίθεται αντί του αποδεικτικού ενημερότητας στην υπηρεσία ή τον οργανισμό πληρωμής ή κατατίθεται για τη μεταβίβαση ακινήτου. Με βάση τη βεβαίωση αυτή αποδίδεται το προς είσπραξη ποσό ή το προϊόν του τιμήματος και μέχρι του ύψους της οφειλής, στην εκδούσα τη βεβαίωση υπηρεσία.

7. Οι προϋποθέσεις χορήγησης βεβαίωσης οφειλής, οι οφειλές που λαμβάνονται υπόψη για τη χορήγησή της, τα όργανα έκδοσης, ο τύπος, το περιεχόμενο, η διάρκεια ισχύος και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια εφαρμογής ορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα.

8. Σε ειδικές περιπτώσεις διασφάλισης σοβαρών συμφερόντων του Δημοσίου ή περιπτώσεις οικονομικού εγκλήματος και μεγάλης έκτασης φοροδιαφυγής, μπορεί με γραπτή συναίνεση του Γενικού Γραμματέα να μην χορηγηθεί αποδεικτικό ενημερότητας, ακόμη και αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησης αυτού. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζονται περιπτώσεις διασφάλισης δημοσίου συμφέροντος και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.»

#### **Άρθρο 42**

#### **Συμπλήρωση διατάξεων στο τέταρτο Κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Στην περίπτωση α' της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «ετών» προστίθενται οι λέξεις «από τη λήξη του αντίστοιχου φορολογικού έτους εντός του οποίου υπάρχει η υποχρέωση υποβολής δήλωσης.»

2. Στο άρθρο 13 του ν. 4174/2013 προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3. Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 14 του ν. 4174/ 2013 η λέξη «παραλαβή» αντικαθίσταται από τη λέξη «κοινοποίηση».

4. Στη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 14 του ν. 4174/ 2013 διαγράφονται οι λέξεις «συμπεριλαμβανομένων πελατολογίων και καταλόγων προμηθευτών» και η λέξη «παραλαβή» αντικαθίσταται από τη λέξη «κοινοποίηση».

5. Μετά την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 4174/ 2013 προστίθενται παράγραφοι 3 και 4 ως εξής:

«3. Κάθε φυσικό πρόσωπο με εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, κάθε νομικό πρόσωπο και νομική οντότητα, καθώς και οι αγρότες που υπάγονται στο άρθρο 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000), υποβάλλουν καταστάσεις φορολογικών στοιχείων, προμηθευτών και πελατών, για τα εκδοθέντα και ληφθέντα φορολογικά στοιχεία αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας στο διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Οικονομικών, ανεξάρτητα από τον τρόπο έκδοσης αυτών (μηχανογραφικά ή χειρόγραφα). Οι καταστάσεις του προηγούμενου εδαφίου αφορούν φορολογικά στοιχεία που σχετίζονται αποκλειστικά με την επαγγελματική εξυπηρέτηση, καθώς και την εκπλήρωση του σκοπού των προσώπων του προηγούμενου εδαφίου. Για τις λιανικές συναλλαγές υποβάλλονται συγκεντρωτικά δεδομένα.

4. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται ο χρόνος υποβολής των καταστάσεων, ο τρόπος, η διαδικασία, η έκταση εφαρμογής, το ύψος της αξίας των στοιχείων, ο τρόπος επιβεβαίωσης και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου.»

6. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 4174/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Πληροφορίες οι οποίες προέρχονται από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης χορηγούνται στη Φορολογική Διοίκηση

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 3691/2008», με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής.

7. Στην περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του τροποποιούμενου ΚΦΔ διαγράφονται οι λέξεις «συμπεριλαμβανομένης της αρχής καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, και» και προστίθεται η λέξη «συμπεριλαμβανομένων».

8. Στην περίπτωση Α' της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «Διοίκησης» προστίθενται οι λέξεις «και μέλη του κυρίου προσωπικού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους».

9. Στην παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4174/2013 προστίθενται περιπτώσεις ζ' και η' ως εξής:

«ζ) σε διαζευγμένους ή συζύγους σε διάσταση για τον καθορισμό διατροφής κατόπιν εισαγγελικής παραγγελίας, για τα στοιχεία που αναγράφονται ρητά σε αυτήν,

η) στην Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της που ορίζονται στο ν. 3691/2008, όπως ισχύει.»

10. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 4174/2013 διαγράφεται.

### **Άρθρο 43**

#### **Συμπλήρωση διατάξεων στο έμπετο Κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4174/ 2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Εκπρόθεσμη φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης.»

2. Στην περίπτωση β' της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 η λέξη «παραρτήματα» αντικαθίσταται από τις λέξεις «συνοδευτικά έγγραφα» και προστίθεται περίπτωση δ' ως εξής:

«δ) ο τρόπος με τον οποίο αυτή θα υπογράφεται».

3. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 διαγράφεται.

4. Στην παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 4174/2013 αντικαθίστανται οι λέξεις «του φορολογητέου εισοδήματος για το οποίο» με τις λέξεις «της φορολογητέας ύλης για την οποία».

5. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Ομοίως μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή ή σε σχέση με τυχόν εφαρμοστέες εκπτώσεις και απαλλαγές.»

6. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «υποβλήθηκε» προστίθεται η λέξη «εμπρόθεσμα».

7. Στο άρθρο 20 του ν. 4174/2013 προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα ορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου».

#### **Άρθρο 44**

##### **Συμπλήρωση διατάξεων στο έκτο κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Στις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 4174/2013, όπου συναντάται η λέξη «ετησίως» αντικαθίσταται από τη φράση «ανά φορολογικό έτος».

2. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 21 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «πενήντα (50) ημερών» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «τεσσάρων (4) μηνών».

3. Στο τέλος της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του ν. 4174/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Τα υπόχρεα πρόσωπα της παραγράφου 1 υποβάλλουν Συνοπτικό Πίνακα Πληροφοριών για κάθε φορολογικό έτος, εφόσον δεν εμπίπτουν στις εξαιρετικές περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος.»

4. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 21 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «συναλλαγών» προστίθεται η λέξη «και», διαγράφονται οι λέξεις «και ο υπολογισμός του κύκλου εργασιών για τους υπόχρεους που εξαιρούνται από την υποχρέωση τήρησης φακέλου τεκμηρίωσης» και προστί-

θεται εδάφιο ως εξής: «Με όμοια απόφαση μπορεί να καθορίζεται η μέθοδος υπολογισμού του κύκλου εργασιών, καθώς και να προβλέπεται απλοποιημένη διαδικασία για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις».

5. Στην παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και «συνδεδεμένες εταιρείες» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «συνδεδεμένα πρόσωπα».

6. Στην παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «συνδεδεμένες επιχειρήσεις» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «συνδεδεμένα πρόσωπα».

#### **Άρθρο 45**

##### **Συμπλήρωση διατάξεων στο έβδομο κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «εγκαταστάσεις» προστίθενται οι λέξεις «και μέσα μεταφοράς» και μετά τη λέξη «διαδικασίες» διαγράφονται οι λέξεις «που ορίζει η νομοθεσία και χρησιμοποιώντας μεθόδους, οι οποίες» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «και χρησιμοποιώντας μεθόδους που».

2. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4174/2013 και μετά τη λέξη «έλεγχος» διαγράφονται οι λέξεις «της δήλωσης» και προστίθενται οι λέξεις «εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων».

3. Στην περίπτωση α' της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «Διοίκηση» προστίθενται οι λέξεις «δύναται να».

4. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4174/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Ο Γενικός Γραμματέας δύναται με απόφαση του να ορίζει λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσης περίπτωσης.»

5. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 4174/2013 προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου συντάσσεται έκθεση κατάσχεσης, η οποία υπογράφεται από το όργανο της Φορολογικής Διοίκησης που ενεργεί την κατάσχεση και τον ίδιο τον φορολογούμενο ή τον παρόντα κατά τη διενέργεια της κατάσχεσης υπάλληλο ή εκπρόσωπο του ή λογιστή του, ή, στην περίπτω-

ση των νομικών προσώπων και οντοτήτων, εκτός των ανωτέρω προσώπων, από οποιονδήποτε εταίρο ή οποιοδήποτε μέλος της διοίκησής τους ή φορολογικό εκπρόσωπό τους. Αντίγραφο της έκθεσης κατάσχεσης παραδίδεται στον φορολογούμενο ή στα πρόσωπα του προηγούμενου εδαφίου. Σε περίπτωση άρνησης των παραπάνω προσώπων να υπογράψουν, η έκθεση θυροκολλείται. Ο φορολογούμενος δικαιούται να λάβει αντίγραφα ή φωτοτυπίες των κατασχεθέντων με δαπάνες του. Για την κατάσχεση βιβλίων, εγγράφων και λοιπών στοιχείων τρίτου φορολογούμενου δεν απαιτείται επίδοση της έκθεσης κατάσχεσης σε αυτόν.»

6. Το άρθρο 25 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 25

1. Ο οριζόμενος από τη Φορολογική Διοίκηση, για τη διενέργεια του φορολογικού ελέγχου, υπάλληλος φέρει έγγραφη εντολή διενέργειας επιτόπιου φορολογικού ελέγχου, η οποία έχει εκδοθεί από τον Γενικό Γραμματέα, και η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής:

α) τον αριθμό και την ημερομηνία της εντολής,

β) το ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου, στον οποίο έχει ανατεθεί ο φορολογικός έλεγχος,

γ) το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία, τη διεύθυνση και τον αριθμό φορολογικού μητρώου του φορολογούμενου, αν αυτός έχει αποδοθεί στον φορολογούμενο,

δ) τη φορολογική περίοδο ή υπόθεση και το είδος φορολογίας που αφορά ο φορολογικός έλεγχος,

ε) τη διάρκεια του φορολογικού ελέγχου, και

στ) το χαρακτηρισμό «πλήρης» ή «μερικός» έλεγχος, κατά περίπτωση.

Η εντολή διενέργειας φορολογικού ελέγχου δεν δημοσιεύεται.

2. Ο οριζόμενος από τη Φορολογική Διοίκηση, για τη διενέργεια του φορολογικού ελέγχου, υπάλληλος πρέπει να επιδεικνύει το δελτίο ταυτότητάς του και την εντολή φορολογικού ελέγχου πριν την έναρξη του φορολογικού ελέγχου.

3. Ο επιτόπιος φορολογικός έλεγχος διενερ-

γείται στις εγκαταστάσεις του φορολογούμενου κατά το επίσημο ωράριο εργασίας της Φορολογικής Διοίκησης και μπορεί να παρατείνεται μέχρι την ολοκλήρωσή του. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να διενεργεί επιτόπιο φορολογικό έλεγχο και εκτός του επίσημου ωραρίου εργασίας εφόσον απαιτείται από το είδος των δραστηριοτήτων του φορολογούμενου. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να γίνεται ειδική μνεία στην εντολή φορολογικού ελέγχου. Η είσοδος στην κατοικία του φορολογούμενου επιτρέπεται μόνο με εντολή του αρμόδιου Εισαγγελέα.

4. Η διάρκεια του επιτόπιου φορολογικού ελέγχου που προβλέπεται στην παράγραφο 1, δύναται να παραταθεί άπαξ κατά έξι (6) μήνες. Περαιτέρω παράταση μέχρι έξι (6) ακόμη μήνες είναι δυνατή σε εξαιρετικές περιπτώσεις.

5. Η Φορολογική Διοίκηση έχει δικαίωμα επανελέγχου φορολογικής περιόδου ή υπόθεσης για την οποία έχει ήδη διενεργηθεί πλήρης έλεγχος, μόνον εάν προκύψουν νέα στοιχεία, τα οποία επηρεάζουν τον υπολογισμό της φορολογικής οφειλής. Ως «νέο στοιχείο» νοείται κάθε στοιχείο, το οποίο δεν θα μπορούσε να είναι γνωστό στη Φορολογική Διοίκηση κατά τον αρχικό φορολογικό έλεγχο.

6. Ο φορολογούμενος υποχρεούται να συνεργάζεται πλήρως και να διευκολύνει το έργο του οριζόμενου για τη διενέργεια του φορολογικού ελέγχου υπαλλήλου της Φορολογικής Διοίκησης. Ο οριζόμενος υπάλληλος δεν δύναται να μετακινεί βιβλία και στοιχεία ή έγγραφα που έχουν τεθεί στη διάθεσή του σε άλλο τόπο, εκτός εάν ο φορολογούμενος αδυνατεί να παράσχει αμέσως αληθή και ακριβή αντίγραφα, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 24. Σε αυτή την περίπτωση, τα έγγραφα και στοιχεία είναι δυνατόν να απομακρυνθούν από τις εγκαταστάσεις έναντι απόδειξης παραλαβής και επιστρέφονται στον φορολογούμενο εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα τα αναφερόμενα στο άρθρο 24 παρ. 4 του Κώδικα.

7. Ο αρμόδιος υπάλληλος της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί, οποτεδήποτε, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, να ζητήσει τη συνδρομή των οργάνων της Ελληνικής Αστυνομίας για τη διενέρ-

γεια του φορολογικού ελέγχου και τα όργανα της Ελληνικής Αστυνομίας υποχρεούνται να παρέχουν αυτή τη συνδρομή, κατά το χρόνο και στον τόπο που ζητείται.»

7. Το άρθρο 26 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 26

Η Φορολογική Διοίκηση επιλέγει τις προς έλεγχο υποθέσεις με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, ή εξαιρετικά με βάση άλλα κριτήρια, τα οποία καθορίζονται από τον Γενικό Γραμματέα, και δεν δημοσιοποιούνται.»

8. Στο πρώτο εδάφιο της πρώτης παραγράφου του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 η λέξη «γνωστοποιεί» αντικαθίσταται από τη λέξη «κοινοποιεί», και μετά τη λέξη «φόρου» διαγράφονται οι λέξεις «εφόσον προκύπτει διαφοροποίηση της φορολογικής οφειλής σε σχέση με τις δηλώσεις που έχει υποβάλλει ο φορολογούμενος, καθώς και τα στοιχεία που αιτιολογούν τη διαφοροποίηση».

9. Στο τρίτο εδάφιο της πρώτης παραγράφου του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «διατυπώσει» προστίθεται η λέξη «εγγράφως», διαγράφεται η λέξη «παραλαβή» και αντικαθίσταται με τη λέξη «κοινοποίηση».

10. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 28 του ν. 4174/2013 προστίθενται οι λέξεις «ο οποίος πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένος».

#### Άρθρο 46

##### Συμπλήρωση διατάξεων στο όγδοο κεφάλαιο του ν. 4174/2013

1. Η παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Πράξη προσδιορισμού φόρου είναι η πράξη, με την οποία καθορίζεται το ποσό της φορολογικής οφειλής ή απαίτησης του φορολογούμενου για μια ή περισσότερες φορολογικές περιόδους ή για ένα ή περισσότερα φορολογικά έτη ή διαχειριστικές περιόδους ή για μια ή περισσότερες φορολογικές υποθέσεις. Με την πράξη προσδιορισμού φόρου συνιστάται και βεβαιώνεται η φορολογική οφειλή ή απαίτηση του φορολογούμενου. Η πράξη αυτή καταχωρίζεται ως εισπρακτέο ή επιστρεπτέο ποσό στα βιβλία

της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται τα βιβλία, στα οποία γίνεται η καταχώριση, το περιεχόμενο, η διαδικασία και οι εξαιρέσεις από αυτή, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

2. Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 32 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις: «δεν συνιστά άμεσα και πράξη προσδιορισμού φόρου» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου», ενώ διαγράφονται και οι λέξεις «την οποία κοινοποιεί στον φορολογούμενο».

3. Το άρθρο 33 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 33

Σε περιπτώσεις που ο φορολογούμενος, παρά την υποχρέωσή του να υποβάλει φορολογική δήλωση σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, δεν υποβάλει φορολογική δήλωση, η Φορολογική Διοίκηση δύναται να εκδώσει πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου ορίζοντας τη φορολογητέα ύλη, με βάση κάθε στοιχείο και πληροφορία που έχει στη διάθεσή της και αφορούν ιδίως το επίπεδο διαβίωσης του φορολογούμενου, την άσκηση της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του ή ομοειδείς επιχειρηματικές ή επαγγελματικές δραστηριότητες. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση σχετικά με τον τρόπο προσδιορισμού της κατ' εκτίμηση φορολογητέας ύλης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Εάν, μετά την έκδοση της πράξης αυτής, ο φορολογούμενος υποβάλλει φορολογική δήλωση, η πράξη αυτή παύει να ισχύει αυτοδικαίως.»

4. Στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 34 του ν. 4174/2013 και μετά τις λέξεις «25 του» προστίθεται η λέξη «Κώδικα», μετά τις λέξεις «προσδιορισμός φόρου» προστίθενται οι λέξεις «που εκδίδεται κατόπιν πλήρους φορολογικού ελέγχου,» και στο τέλος του άρθρου 34 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να προβεί σε έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και στην περίπτωση κατά την οποία δεν

υποβλήθηκε δήλωση από τον φορολογούμενο και δεν έχει εκδοθεί πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου.»

5. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «οικείου φορολογικού» και μετά τη λέξη έτους προστίθενται οι λέξεις «εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης».

6. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «υποβάλλει» προστίθενται οι λέξεις «αρχική ή» και στην περίπτωση γ' διαγράφονται οι λέξεις «η οποία δεν προσβάλλεται με ένδικο βοήθημα ή μέσο» και μετά τη λέξη «απόφασης» προστίθενται οι λέξεις «επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης».

7. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 διαγράφεται η λέξη «φορολογικού» και μετά την λέξη «εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης».

8. Ο τίτλος του άρθρου 37 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Έκδοση και κοινοποίηση πράξης προσδιορισμού φόρου».

9. Στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 37 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «και κοινοποιείται στο πρόσωπο στο οποίο αφορά ο προσδιορισμός φόρου» και στο δεύτερο εδάφιο διαγράφεται η λέξη «τουλάχιστον».

10. Στο άρθρο 37 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται η περίπτωση ι' ως εξής:

«ι) τυχόν αλληλεγγύως υπεύθυνα πρόσωπα» και προστίθεται περίπτωση κ' ως εξής: «λοιπές πληροφορίες».

11. Στο άρθρο 37 του ν. 4174/2013 και μετά τη λέξη «πληροφορίες» προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η πράξη προσδιορισμού φόρου κοινοποιείται στο πρόσωπο στο οποίο αφορά ο προσδιορισμός φόρου».

12. Το άρθρο 38 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 38

1. Κατά τον προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση δύναται να αγνοεί κάθε τεχνητή διευ-

θέτηση ή σειρά διευθετήσεων που αποβλέπει σε αποφυγή της φορολόγησης και οδηγεί σε φορολογικό πλεονέκτημα. Οι εν λόγω διευθετήσεις αντιμετωπίζονται, για φορολογικούς σκοπούς, με βάση τα χαρακτηριστικά της οικονομικής τους υπόστασης.

2. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, ως «διευθέτηση» νοείται κάθε συναλλαγή, δράση, πράξη, συμφωνία, επιχορήγηση, συνεννόηση, υπόσχεση, δέσμευση ή γεγονός. Μια διευθέτηση μπορεί να περιλαμβάνει περισσότερα από ένα στάδια ή μέρη.

3. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, η διευθέτηση ή σειρά διευθετήσεων είναι τεχνητή εφόσον στερείται οικονομικής ή εμπορικής ουσίας. Για τον καθορισμό του τεχνητού ή μη χαρακτήρα μιας διευθέτησης ή σειράς διευθετήσεων, η Φορολογική Διοίκηση εξετάζει εάν αυτές αφορούν μια ή περισσότερες από τις ακόλουθες καταστάσεις:

α) ο νομικός χαρακτηρισμός των μεμονωμένων σταδίων από τα οποία αποτελείται μια διευθέτηση είναι ασυμβίβαστος με τη νομική υπόσταση της διευθέτησης στο σύνολό της

β) η διευθέτηση ή σειρά διευθετήσεων εφαρμόζεται κατά τρόπο που δεν συνάδει με μια συνήθη επιχειρηματική συμπεριφορά

γ) η διευθέτηση ή σειρά διευθετήσεων περιλαμβάνει στοιχεία που έχουν ως αποτέλεσμα την αλληλοαντιστάθμιση ή την αλληλοακύρωσή τους

δ) η σύναψη συναλλαγών είναι κυκλικού χαρακτήρα

ε) η διευθέτηση ή σειρά διευθετήσεων οδηγεί σε σημαντικό φορολογικό πλεονέκτημα αλλά αυτό δεν αντανάκλαται στους επιχειρηματικούς κινδύνους, τους οποίους αναλαμβάνει ο φορολογούμενος ή στις ταμειακές ροές του

στ) το αναμενόμενο περιθώριο κέρδους πριν από το φόρο είναι σημαντικό σε σύγκριση με το ύψος του αναμενόμενου φορολογικού πλεονεκτήματος.

4. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, ο στόχος μιας διευθέτησης ή σειράς διευθετήσεων συνίσταται στην αποφυγή της φορολόγησης, εφόσον, ανεξαρτήτως από τις υποκειμενικές προθέσεις του φορολογούμενου αντίκειται στο

αντικείμενο, στο πνεύμα και στο σκοπό των φορολογικών διατάξεων που θα ίσχυαν σε άλλη περίπτωση.

5. Για τους σκοπούς της παραγράφου 1, ένας δεδομένος στόχος πρέπει να θεωρείται κρίσιμος, εφόσον οποιοσδήποτε άλλος στόχος που αποδίδεται ή θα μπορούσε να αποδοθεί στη διευθέτηση ή στη σειρά διευθετήσεων φαίνεται αμελητέος, λαμβανομένων υπόψη όλων των περιστάσεων της υπόθεσης.

6. Για να καθοριστεί εάν η διευθέτηση ή η σειρά διευθετήσεων έχει οδηγήσει σε φορολογικό πλεονέκτημα με την έννοια της παραγράφου 1, η Φορολογική Διοίκηση συγκρίνει το ύψος του οφειλόμενου φόρου από τον φορολογούμενο, λαμβάνοντας υπόψη την εν λόγω διευθέτηση, με το ποσό που θα όφειλε ο ίδιος φορολογούμενος υπό τις ίδιες συνθήκες, εν απουσία της εν λόγω διευθέτησης.»

#### **Άρθρο 47**

##### **Συμπλήρωση διατάξεων στο ένατο κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «εκτέλεσης» προστίθενται οι λέξεις «και της λήψης διασφαλιστικών μέτρων».

2. Στην παρ. 2 του άρθρου 40 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «Η διεκπεραίωση των διαδικασιών είσπραξης» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Οι διαδικασίες είσπραξης» και οι λέξεις «μπορεί να ανατεθεί» αντικαθίστανται με τις λέξεις «μπορούν να ανατεθούν».

3. Στην παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «και της κατάθεσης αγωγής καταδολιεύσεως» αντικαθίστανται με τις λέξεις «της άσκησης αγωγής διάρρηξης».

4. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «διορθωτικού» προστίθενται οι λέξεις « ή εκτιμώμενου» και στο δεύτερο εδάφιο διαγράφονται οι λέξεις «εκτιμώμενου προσδιορισμού ή».

5. Στο άρθρο 42 προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα παραγράφεται κατά το χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης

προσδιορισμού φόρου, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 36 του Κώδικα αναφορικά με την αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση από την οποία πηγάζει η αξίωση προς επιστροφή.»

6. Στο άρθρο 42 του ν. 4174/2013 προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα μπορούν να ορίζονται οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

7. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 4174/2013 προστίθεται μετά τη λέξη «πριν» οι λέξεις «ή μετά» και προστίθεται παράγραφος 7 ως εξής:

«7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα μπορούν να ορίζονται οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

8. Στην παρ. 2 του άρθρου 45 του ν. 4174/2013 διαγράφονται από την περίπτωση β' οι λέξεις «που κοινοποιείται στον φορολογούμενο» και από την περίπτωση στ' οι λέξεις «όπως κοινοποιείται στον φορολογούμενο», αντικαθίσταται η περίπτωση ζ' ως εξής: «ζ) σε περίπτωση επιβολής προστίμων οι αντίστοιχες πράξεις» και προστίθεται περίπτωση η' ως εξής: «η) σε περίπτωση ενδικοφανούς προσφυγής, η απόφαση της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης.»

9. Το άρθρο 46 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### **«Άρθρο 46**

1. Η Φορολογική Διοίκηση, προκειμένου να διασφαλίζει την είσπραξη φόρων, μπορεί σε επείγουσες περιπτώσεις ή για να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος για την είσπραξη των φόρων, να προβαίνει με βάση τον εκτελεστό τίτλο του άρθρου 45 του Κώδικα πριν τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της οφειλής και χωρίς δικαστική απόφαση στην επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης κινητών, ακινήτων, εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, απαιτήσεων και γενικά όλων των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη του Δημοσίου είτε βρίσκονται στα χέρια του είτε στα χέρια τρίτου. Η συντηρητική κατάσχεση τρέπεται αυτοδίκαια σε αναγκαστική με την πάροδο της νόμιμης προθεσμίας καταβολής της



οφειλής και έχει τις συνέπειες της αναγκαστικής κατάσχεσης από το χρόνο της εγγραφής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλογικά τα άρθρα 707-723 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, εξαιρουμένων των άρθρων 715 παρ. 5 και 722 του ανωτέρω Κώδικα.

2. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1, να προβαίνει στη λήψη των προβλεπόμενων στον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας ασφαλιστικών μέτρων με βάση τον εκτελεστό τίτλο αλλά και πριν από την απόκτηση εκτελεστού τίτλου, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 691 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

3. Τα μέτρα της προηγούμενης παραγράφου διατάσσονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Πρωτοδικείου της έδρας του οργάνου της Φορολογικής Διοίκησης χωρίς να απαιτείται προηγούμενη κλήτευση του φορολογουμένου.

4. Με τις ίδιες προϋποθέσεις μπορεί να εγγραφεί υποθήκη για κάθε φόρο και λοιπά έσοδα του Δημοσίου που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα.

5. Εφόσον η Φορολογική Διοίκηση διαπιστώνει παραβάσεις φοροδιαφυγής κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 55 αθροιστικά άνω του ποσού των εκατό πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ ή κατά την έννοια των περιπτώσεων δ' και ε' της παρ. 1 του άρθρου 55 του Κώδικα εφόσον η αξία των συναλλαγών των φορολογικών στοιχείων υπερβαίνει αθροιστικά το ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ, μπορεί, βάσει ειδικής έκθεσης ελέγχου, να επιβάλλει σε βάρος του παραβάτη προληπτικά ή διασφαλιστικά του δημοσίου συμφέροντος μέτρα άμεσου και επείγοντος χαρακτήρα. Ειδικότερα η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να μην παραλαμβάνει και να μην χορηγεί έγγραφα που απαιτούνται για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή δεσμεύεται το πενήντα τοις εκατό (50%) των καταθέσεων, των πάσης φύσεως λογαριασμών και παρακαταθηκών και του περιεχομένου των θυρίδων του παραβάτη. Το μη χρηματικό περιεχόμενο θυρίδων και οι μη χρηματικές παρακαταθήκες, δεσμεύονται στο σύνολό τους.

6. Τα μέτρα της παραγράφου 5 επιβάλλονται

σωρευτικά σε βάρος των ομορρυθμών εταιρών προσωπικών εταιριών, καθώς και σε βάρος κάθε προσώπου εντεταλμένου από οποιαδήποτε αιτία στη διοίκηση ή διαχείριση ή εκπροσώπηση οποιουδήποτε νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας από την τέλεση της παράβασης και εφεξής, ανεξάρτητα αν έχουν αποβάλει την ιδιότητα αυτή στην περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης φοροδιαφυγής των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 55 και κατά την τέλεση αυτής στην περίπτωση οποιασδήποτε παράβασης φοροδιαφυγής των περιπτώσεων δ' και ε' της παρ. 1 του άρθρου 55 του Κώδικα.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα εξειδικεύονται τα πρόσωπα της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες τα μέτρα αίρονται εν όλω ή εν μέρει και οι περιπτώσεις μη εφαρμογής τους, προσδιορίζεται ο χρόνος διατήρησης αυτών και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα. Η προθεσμία και η άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής του άρθρου 63 του Κώδικα, δεν αναστέλλουν την εφαρμογή των μέτρων, εφαρμοζομένων αναλογικά των οριζόμενων στην παρ. 4 του ιδίου άρθρου.

7. Τα μέτρα της παρ. 5 δεν εμποδίζουν τη δυνατότητα της Φορολογικής Διοίκησης να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της από τα δεσμευθέντα περιουσιακά στοιχεία, με αναγκαστική εκτέλεση σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.»

10. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «το αρμόδιο όργανο της Φορολογικής Διοίκησης» αντικαθίσταται από τις λέξεις «η Φορολογική Διοίκηση» και στην παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «το αρμόδιο όργανο της Φορολογικής Διοίκησης» αντικαθίσταται από τις λέξεις «η Φορολογική Διοίκηση».

11. Στην παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «τόκων ή» και η λέξη «αποστέλλει» αντικαθίσταται από τη λέξη «κοινοποιεί».

12. Στην παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «μετά την πάροδο της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών» και προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Δεν απαιτείται η κοινοποίηση της ειδοποίησης για την επιβολή κατάσχεσης στις περιπτώ-

σεις κατάσχεσης χρηματικών ποσών ή απαιτήσεων στα χέρια του φορολογουμένου ή τρίτου.»

13. Στην παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «ονοματεπώνυμο» προστίθενται οι λέξεις « ή επωνυμία», στην περίπτωση γ' διαγράφονται οι λέξεις «αριθμών» και «ή και», αντικαθίσταται η φράση «ή και» από κόμμα και μετά τη λέξη «καταβολής» προστίθενται οι λέξεις «και αριθμού», στην περίπτωση δ' μετά τη λέξη «περίοδοι» προστίθενται οι λέξεις «ή οι φορολογικές υποθέσεις» και στην περίπτωση η' διαγράφεται η λέξη «επίδοση» και αντικαθίσταται από τη λέξη «κοινοποίηση».

14. Στην παρ. 4 του άρθρου 47 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «ειδοποίηση» προστίθενται οι λέξεις «η οποία δεν εξομοιώνεται με επιταγή προς πληρωμή.»

15. Η παρ. 2 του άρθρου 48 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η Φορολογική Διοίκηση συμψηφίζει απαιτήσεις από φόρους και λοιπά έσοδα του Δημοσίου που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα και σε όλη την εν γένει φορολογική και τελωνειακή νομοθεσία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 ΚΕΔΕ. Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να συμψηφίζει κάθε άλλη απαίτηση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο.»

16. Στην παρ. 3 του άρθρου 48 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «δικαστική» προστίθενται οι λέξεις «ή διοικητική», και μετά τη λέξη «αναστολή» προστίθενται οι λέξεις «του άρθρου 63 του Κώδικα».

17. Στην παρ. 1 του άρθρου 49 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις «με τη σύμφωνη γνώμη του Οικονομικού Εισαγγελέα».

18. Η παρ. 3 του άρθρου 49 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος μεταβιβάσει περιουσιακά στοιχεία του η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβαίνει στην άσκηση αγωγής διάρρηξης για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, σύμφωνα με τα άρθρα 939 κ.ε. του ΑΚ.. Στην περίπτωση αυτή η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να ζητήσει ως ασφαλιστικό μέτρο τη δικαστική μεσεγγύηση σύμφωνα με τα άρθρα 725 κ.ε. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.»

19. Στην παρ. 1 του άρθρου 50 του ν. 4174/2013 προστίθεται η λέξη «πρόεδροι,» πριν τη λέξη «διευθυντές», οι λέξεις «τόκων και προστίμων» μετά τις λέξεις «πληρωμή του φόρου» και η λέξη «οφείλεται» αντικαθίσταται από τη λέξη «οφείλονται».

20. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 50 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «φόρους» προστίθενται οι λέξεις «το ΦΠΑ και όλους τους επιρριπτόμενους φόρους».

21. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 50 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «εταίροι» προστίθενται οι λέξεις «κεφαλαιουχικών εταιρειών» και οι λέξεις «πέντε (5%) τοις εκατό» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δέκα (10%) τοις εκατό».

22. Στην παρ. 4 του άρθρου 50 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «εταίρος» προστίθενται οι λέξεις «κεφαλαιουχικών εταιρειών» και οι λέξεις «πέντε τοις εκατό (5%)» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δέκα τοις εκατό (10%)», ενώ μετά τη λέξη «αναληφθέντων» προστίθενται οι λέξεις «εντός της ως άνω τριετίας».

23. Η παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την είσπραξη των φόρων και λοιπών εσόδων του που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα παραγράφεται μετά την πάροδο πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου αποκτήθηκε νόμιμος τίτλος εκτέλεσης. Η κοινοποίηση στον φορολογούμενο ατομικής ειδοποίησης και οποιασδήποτε πράξης αναγκαστικής εκτέλεσης διακόπτει την παραγραφή. Επιπροσθέτως, την παραγραφή διακόπτουν η αναγγελία προς επαλήθευση στην πτώχευση, προς κατάταξη στον υπάλληλο πλειστηριασμού, καθώς και στον εκκαθαριστή κληρονομιάς ή διαλυθέντος νομικού προσώπου ή στον ειδικό εκκαθαριστή επιχείρησης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, καθώς και η εγγραφή προσημείωσης ή υποθήκης επί οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου του φορολογούμενου. Επί αλληλεγγύως ευθυνόμενων, η διακοπή της παραγραφής ως προς έναν από αυτούς ενεργεί και κατά των λοιπών. Η παραγραφή του παρόντος άρθρου αναστέλλεται:

α) Για όσο χρονικό διάστημα είχε χορηγηθεί ρύθμιση τμηματικής καταβολής ή η Φορολογική Διοίκηση δεν μπορούσε να εισπράξει το χρέος

λόγω αναστολής εκτελέσεως από οποιαδήποτε αιτία. Στην περίπτωση αυτή η παραγραφή δεν συμπληρώνεται πριν περάσει ένα έτος από τη λήξη της αναστολής, β) Κατά τη διάρκεια ανηλικότητας του φορολογούμενου, γ) Κατά τη διάρκεια της δικαστικής αμφισβήτησης του εκτελεστού τίτλου της απαίτησης, ή της νομιμότητας της εισπραξης, ή του κύρους πράξης της εκτέλεσης και μέχρι τη συμπλήρωση ενός έτους από την επίδοση στη Φορολογική Διοίκηση με δικαστικό επιμελητή αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

Η μη εκκίνηση της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης για την εισπραξη των φόρων που εμπíπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου ο φορολογούμενος κατέστη υπερήμερος, συνεπάγεται την πειθαρχική ευθύνη του αρμοδίου οργάνου της φορολογικής διοίκησης, εκτός εάν αιτιολογημένα κρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα, ότι η μη εκκίνηση της διαδικασίας αυτής είναι δικαιολογημένη.»

#### **Άρθρο 48** **Συμπλήρωση διατάξεων στο** **δέκατο κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1.α Στην παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 διαγράφονται οι λέξεις: «από τη λήξη της νόμιμης προθεσμίας έως και την ημέρα καταβολής του φόρου» και αντικαθίστανται από τις λέξεις «από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας».

1.β. Στο δεύτερο στίχο της παραγράφου 1 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «νόμιμης προθεσμίας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «νόμιμης προθεσμίας καταβολής».

2. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 διαγράφεται η φράση «ημερομηνία επιστροφής» και αντικαθίσταται από τη φράση «ημερομηνία ειδοποίησης του φορολογούμενου για την επιστροφή» ενώ στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας παραγράφου διαγράφεται και η λέξη «φορολογικές».

3. Η παρ. 4 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ο Γενικός Γραμματέας με απόφασή του, ορίζει τα επιτόκια υπολογισμού τόκων, καθώς και

όλες τις αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

4. Στην περίπτωση ζ' της παρ. 1 του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «μητρώο» προστίθενται οι λέξεις «ή εγγράφεται στο φορολογικό μητρώο περισσότερες φορές».

5. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 η λέξη «πλασματικές» αντικαθίσταται από τη λέξη «ανύπαρκτες» και προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, ως απόκρυψη εισοδημάτων θεωρείται η μη υποβολή δήλωσης ή η υποβολή ανακριβούς δήλωσης που έχει ως αποτέλεσμα τη μη καταβολή ποσού φόρου τουλάχιστον δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, ανά φορολογικό έτος, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα ή υπόχρεους τήρησης απλογραφικών βιβλίων και τουλάχιστον εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ ανά φορολογικό έτος εφόσον πρόκειται για υπόχρεους τήρησης διπλογραφικών βιβλίων.»

6. Στην περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, ως μη απόδοση, ανακριβής απόδοση, συμψηφισμός, έκπτωση ή διακράτηση θεωρείται η μη απόδοση, ανακριβής απόδοση, συμψηφισμός, έκπτωση ή διακράτηση, για κάθε φορολογικό έτος ή διαχειριστική περίοδο και για καθεμία φορολογία, τουλάχιστον δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα ή υπόχρεους τήρησης απλογραφικών βιβλίων και τουλάχιστον εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, εφόσον πρόκειται για υπόχρεους τήρησης διπλογραφικών βιβλίων.»

7. Στην περίπτωση δ' της παρ. 1 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 αντικαθίστανται οι λέξεις «αρμόδιας φορολογικής αρχής» από τις λέξεις «Φορολογικής Διοίκησης» και στην περίπτωση ε' αντικαθίστανται οι λέξεις «κατά τόπο αρμόδια, σύμφωνα με την αναγραφόμενη στο στοιχείο διεύθυνση, φορολογική αρχή», από τις λέξεις «Φορολογική Διοίκηση».

8. Στην παρ. 1 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 προστίθενται περιπτώσεις στ', ζ', η', θ', ως εξής:

«στ. η μη έκδοση ή ανακριβής έκδοση παρα-

στατικών στοιχείων, εφόσον η συνολική αποκρυβείσα αξία ανέρχεται τουλάχιστον σε πέντε χιλιάδες (5.000,00) ευρώ,

ζ. η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων. Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, ως απόκρυψη θεωρείται η μη απόδοση για κάθε φορολογικό έτος ποσού φόρου τουλάχιστον πέντε χιλιάδων (5.000,00) ευρώ,

η. η απόκρυψη στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο ή συνθέτουν το αντικείμενο του ειδικού φόρου ακινήτων (ν. 3091/2002) με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή του ειδικού φόρου ακινήτων,

θ. η απόκρυψη οποιασδήποτε φορολογητέας ύλης με μη υποβολή δήλωσης ή με υποβολή ανακριβούς δήλωσης και με σκοπό τη μη πληρωμή οποιουδήποτε άλλου φόρου εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα. Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, ως απόκρυψη θεωρείται η μη απόδοση για κάθε φορολογικό έτος ή κάθε φορολογική υπόθεση ποσού φόρου τουλάχιστον πέντε χιλιάδων (5.000,00) ευρώ.»

9. Στην περίπτωση γ' της παρ. 2 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 μετά τη λέξη «στοιχείων» προστίθενται οι λέξεις «ή νόθευσης αυτών, καθώς και καταχώρισης στα βιβλία, αγορών ή εξόδων που δεν έχουν πραγματοποιηθεί και δεν έχει εκδοθεί φορολογικό στοιχείο».

10. Στην υποπερίπτωση ββ' της περίπτωσης γ' της παρ. 2 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 διαγράφονται το δεύτερο και τρίτο εδάφιο.

11. Στην παρ. 3 του άρθρου 55 του ν. 4174/2013 οι λέξεις «η σχετική διοικητική διαδικασία» αντικαθίστανται με τις λέξεις «όλες οι διαδικασίες που προβλέπονται».

12. Στο άρθρο 55 του ν. 4174/2013 προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να ερευνά παραβάσεις του παρόντος Κώδικα και άλλων νόμων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού χωρίς να θίγεται η εφαρμογή του άρθρου 33 του Κώδικα Ποινικής Δικονομίας.»

13. Στον τίτλο του άρθρου 56 του ν. 4174/2013 και μετά τις λέξεις «μη υποβολής» προστίθενται οι λέξεις «ή ανακριβούς/ατελούς» και στην παράγραφο 2 μετά τις λέξεις «μη υποβολής» προστίθενται οι λέξεις «ή ανακριβούς/ατελούς.»

14. Το άρθρο 57 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 57

Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, υπολογίζεται πρόστιμο ίσο με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του φόρου που δεν καταβλήθηκε εμπρόθεσμα. Μετά την πάροδο ενός έτους από τη λήξη της νόμιμης προθεσμίας καταβολής το παραπάνω πρόστιμο ανέρχεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) του φόρου. Μετά την πάροδο δύο (2) ετών ανέρχεται σε τριάντα τοις εκατό (30%) του φόρου. Το πρόστιμο των προηγούμενων εδαφίων υπολογίζεται και στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης με βάση το χρόνο, κατά τον οποίο έληγε η σχετική προθεσμία υποβολής.»

15. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 58 του ν. 4174/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Επί εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου το πρόστιμο του προηγούμενου εδαφίου ανέρχεται σε ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) του φόρου.»

16. Το άρθρο 62 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 62

1. Ο Γενικός Γραμματέας είναι αρμόδιος για την έκδοση πράξεων επιβολής προστίμων. Οι διατάξεις του Κώδικα, και ιδίως αυτές που αφορούν το φορολογικό έλεγχο, τον προσδιορισμό φόρου και την είσπραξη, εφαρμόζονται αναλόγως και για τις πράξεις επιβολής προστίμων.

2. Η πράξη επιβολής προστίμων κοινοποιείται στον φορολογούμενο ή το ευθυνόμενο πρόσωπο:

α) μαζί με την πράξη προσδιορισμού του φόρου ή β) αυτοτελώς, εάν η πράξη προσδιορισμού του φόρου δεν εκδίδεται ταυτόχρονα.

3. Η πράξη επιβολής προστίμων πρέπει να περιλαμβάνει αυτοτελή αιτιολογία.

4. Ο φορολογούμενος ή το ευθυνόμενο πρόσωπο καλείται εγγράφως από τον Γενικό Γραμματέα να υποβάλλει ενδεχόμενες αντιρρήσεις του σχετικά με επικείμενη έκδοση πράξης επιβολής προστίμων τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν την έκδοσή της, με εξαίρεση τις υποχρεώσεις καταβολής προστίμων για διαδικαστικές παραβάσεις, καθώς και για πρόστιμα, τα οποία προκύπτουν και επιβάλλονται κατά τον άμεσο, διοικητικό, εκτιμώμενο ή προληπτικό προσδιορισμό του φόρου.

5. Πρόστιμα καταβάλλονται εφάπαξ έως και την τριακοστή ημέρα μετά την κοινοποίηση της πράξης επιβολής με εξαίρεση τις περιπτώσεις των άρθρων 57 και 59.

Για τις διαδικαστικές παραβάσεις του άρθρου 54, καθώς και για τις λοιπές παραβάσεις του Κώδικα, ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεως επιβολής προστίμου αρχεται στο τέλος του έτους, κατά το οποίο διαπιστώθηκε η παράβαση.»

#### **Άρθρο 49**

##### **Συμπλήρωση διατάξεων του ενδέκατου κεφαλαίου του ν. 4174/2013**

1. Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 63 του ν.4174/2013 μετά τη λέξη «Διοίκηση» προστίθενται οι λέξεις «ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης».

2. Η παράγραφος 3 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής αναστέλλεται η καταβολή ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) του αμφισβητούμενου ποσού, υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταβληθεί το υπόλοιπο πενήντα τοις εκατό (50%).»

3. Στην παρ. 4 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται η λέξη «κοινοποίηση» από τη λέξη «έκδοση», διαγράφονται οι λέξεις «στον υπόχρεο», και αντικαθίσταται οι λέξεις «του προστίμου» από τις λέξεις «των τόκων».

4. Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν, εντός της ανωτέρω προθεσμίας, δεν εκδοθεί απόφαση τότε θεωρείται ότι η ενδικοφανής προσφυγή έχει απορριφθεί από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης και ο υπόχρεος

έχει λάβει γνώση αυτής της απόρριψης κατά την εκπνοή της προθεσμίας αυτής.»

5. Στο τέλος της παρ. 6 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Η φορολογική αρχή, της οποίας η πράξη ακυρώνεται για τυπικές πλημμέλειες, εκδίδει νέα πράξη σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης.»

6. Μετά το άρθρο 65 του ν. 4174/2013, που προστίθεται με την παρ. 2 του άρθρου 9 του παρόντος, προστίθεται άρθρο 65Α που έχει ως εξής:

#### **«Άρθρο 65Α**

##### **Φορολογικό πιστοποιητικό**

1. Νόμιμοι ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία, που είναι εγγεγραμμένοι στο δημόσιο μητρώο του ν. 3693/2008 (Α' 174) και διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρείες, εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, καθώς και σε υποκαταστήματα αλλοδαπών επιχειρήσεων, υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού. Το πιστοποιητικό αυτό εκδίδεται μετά από έλεγχο που διενεργείται, παράλληλα με τον έλεγχο της οικονομικής διαχείρισης, ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Φορολογικές παραβάσεις, καθώς και μη απόδοση ή ανακριβής απόδοση φόρων που διαπιστώνονται από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία, κατά τη διενέργεια του ελέγχου, αναφέρονται αναλυτικά στο πιστοποιητικό αυτό. Αν από το πιστοποιητικό προκύπτουν συγκεκριμένα φορολογικά δεδομένα για την ελεγχθείσα εταιρεία με τα οποία συμφωνεί και η αρμόδια ελεγκτική φορολογική αρχή, το εν λόγω πιστοποιητικό αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των εκθέσεων ελέγχου της ως άνω αρχής. Τα πιο πάνω πρόσωπα δίδονται και τιμωρούνται για κάθε παράλειψη των υποχρεώσεών τους σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3693/2008 και έχουν ειδικότερα την υποχρέωση να αρνηθούν τη διενέργεια υποχρεωτικού ελέγχου εφόσον παρέχουν στην ελεγχόμενη οντότητα συμβουλευτικές υπηρεσίες φορολογικού περιεχομένου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 20 του ν. 3693/2008.

Στις ανώνυμες εταιρίες και στις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί φορολογικό πιστοποιητικό σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω, επιβάλλεται σε κάθε περίπτωση πρόστιμο από 5.000,00 ευρώ έως 40.000,00 ευρώ, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ανάλογα με τα ακαθάριστα έσοδα που έχουν πραγματοποιήσει κατά το ελεγχόμενο φορολογικό έτος. Η μη έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού, όπως και η διαπίστωση σε αυτό παραβάσεων της φορολογικής νομοθεσίας μπορούν να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή υποθέσεων προς έλεγχο κατά τις διατάξεις του άρθρου 26 του Κώδικα.

2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της ΕΛΤΕ, καθορίζονται τα συγκεκριμένα επί μέρους φορολογικά αντικείμενα του ελέγχου της προηγούμενης παραγράφου, ενδεχόμενες συγκεκριμένες ελεγκτικές επαληθεύσεις που πρέπει να διενεργούνται, εξαιρέσεις από την υποχρέωση έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού μέχρι ποσού ακαθαρίστων εσόδων 150.000,00 ευρώ ετησίως, το ειδικότερο περιεχόμενο του πιστοποιητικού που εκδίδεται και οι επιφυλάξεις που τυχόν διατυπώνονται σε αυτό, ο τρόπος, ο χρόνος και η διαδικασία υποβολής του, ζητήματα εφαρμογής της υποχρέωσης του τελευταίου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Πέραν της εφαρμογής του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 1, στους νόμιμους ελεγκτές και στα ελεγκτικά γραφεία που παραβαίνουν τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και της κανονιστικής απόφασης που προβλέπεται στην παρούσα παράγραφο επιβάλλονται οι διοικητικές κυρώσεις που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997.

### **Άρθρο 50**

#### **Συμπλήρωση διατάξεων στο δωδέκατο κεφάλαιο του ν. 4174/2013**

1. Η παρ. 1 του άρθρου 66 του ν. 4174/2013 διαγράφεται και προστίθενται παράγραφοι 1 έως και 29, ως εξής:

«1. Μετά την 1.1.2014, για υποθέσεις προσω-

ρινού ή οριστικού φορολογικού ελέγχου, που αφορά χρήσεις, περιόδους, φορολογικές υποθέσεις ή υποχρεώσεις πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου. Για όσα αφορούν τα σχετικά με την έκδοση της πράξης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα.

2. Κατά παρέκκλιση του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, τέλους ή εισφοράς, που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται κατόπιν προσωρινού φορολογικού ελέγχου, ο οποίος διατάχθηκε μέχρι την 31.12.2013, δεν κωλύουν τη μετά από νέο έλεγχο μεταγενέστερη διόρθωσή του. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται μετά από τακτικό (οριστικό) φορολογικό έλεγχο που διατάχθηκε έως την 31.12.2013, στις περιπτώσεις στις οποίες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 68 του ν. 2238/1994, της παρ. 2 του άρθρου 49 του ν. 2859/2000 και κάθε άλλης συναφούς διάταξης, εκδίδεται μερική καταλογιστική πράξη.

3. Για χρήσεις, περιόδους, φορολογικές υποθέσεις ή υποχρεώσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι την 31.12.2013 εντολή ελέγχου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του κεφαλαίου 7 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εφόσον κατά το χρόνο έναρξης ισχύος αυτού δεν έχει γίνει έναρξη του ελέγχου. Ως έναρξη του ελέγχου για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου λογίζεται η θεώρηση των βιβλίων του φορολογουμένου από όργανο της Φορολογικής Διοίκησης ή η κοινοποίηση πρόσκλησης για επίδειξη βιβλίων στον έλεγχο, στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η θεώρηση των βιβλίων ή η έκδοση της εντολής ελέγχου στην περίπτωση που δεν τηρούνται βιβλία.

4. Κοινοποιήσεις κατά το άρθρο 5 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, διενεργούνται και για χρήσεις, περιόδους, φορολογικές υποθέσεις ή υποχρεώσεις πριν από την έναρξη ισχύος αυτού.

5. Για φορολογικές δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την 1.1.2014, ανεξάρτητα από τη χρήση, την περίοδο, τη φορολογική υπόθεση ή υπο-

χρέωση την οποία αφορούν, διενεργείται άμεσος προσδιορισμός του φόρου ή εκδίδεται πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, κατά περίπτωση.

6. Για φορολογικές χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή υποχρεώσεις για τις οποίες έως την 31.12.2013 έχουν εκδοθεί οριστικά φύλλα ελέγχου ή οριστικές πράξεις προσδιορισμού ή καταλογισμού οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή εισφοράς ή εκκαθαριστικά σημειώματα ή οποιαδήποτε άλλη συναφής πράξη, ως νέο στοιχείο, κατά την έννοια του άρθρου 25 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, θεωρείται οποιοδήποτε στοιχείο δεν τελούσε σε γνώση της αρμόδιας για τον τακτικό (οριστικό) έλεγχο φορολογικής αρχής, κατά το χρόνο διενέργειάς του.

7. Σε περίπτωση ακύρωσης με απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, για τυπικούς λόγους ή λόγω νομικής πλημμέλειας, οποιασδήποτε πράξης καταλογισμού, η Φορολογική Διοίκηση, σε συμμόρφωση με τη δικαστική απόφαση, εκδίδει, από το χρόνο ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας τις προβλεπόμενες από αυτόν πράξεις προσδιορισμού του φόρου, ανεξαρτήτως του χρόνου έκδοσης της δικαστικής απόφασης.

8. Για τις δικαστικές αποφάσεις που εκδίδονται μετά την έναρξη ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 41 παρ. 4 και 30 παρ. 1 αυτού.

9. Επί πράξεων ή αποφάσεων της επιτροπής διοικητικής επίλυσης διαφορών του άρθρου 70Α του ν. 2238/1994 και της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης του άρθρου 70Β του ίδιου νόμου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. Ο φόρος, το τέλος, η εισφορά ή το πρόστιμο, που προσδιορίζεται στις περιπτώσεις του προηγούμενου εδαφίου, καταβάλλεται όπως ορίζεται στις παραπάνω πράξεις ή αποφάσεις ή στις διατάξεις της οικείας φορολογίας.

10. Σε περίπτωση έκδοσης απόφασης διοικητικού δικαστηρίου με την οποία κηρύσσεται παράδεκτη η συζήτηση ενδίκου βοηθήματος ή μέσου και αναπέμπεται η υπόθεση στη Φορολογική Διοίκηση για να τηρηθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, το αίτημα για διοικητική

επίλυση εξετάζεται από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εκτός εάν ο φορολογούμενος αποδεχθεί την προσβαλλόμενη πράξη εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης ή σχετικής πρόσκλησης της Φορολογικής Διοίκησης.

11. Διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών, προίσχύουσες του άρθρου 36 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή για τις χρήσεις, τις περιόδους, τις υποθέσεις και τις φορολογικές υποχρεώσεις τις οποίες αφορούν. Κατ' εξαίρεση, οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 εφαρμόζονται και για περιπτώσεις φοροδιαφυγής, η οποία διαπράχθηκε πριν την εφαρμογή του Κώδικα, εάν, κατά τη θέση αυτού σε ισχύ, το δικαίωμα του Δημοσίου δεν έχει παραγραφεί.

12. Οι διατάξεις του άρθρου 44 παράγραφος 1 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ισχύουν από 1.1.2016. Μέχρι και την 31.12.2015, κατά την εκάστοτε καταβολή φόρου, εισπράττονται υποχρεωτικά επί του καταβαλλόμενου ποσού, οι αναλογούντες τόκοι και πρόστιμα λόγω εκπρόθεσμης καταβολής.

13. Οι διατάξεις του άρθρου 47 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται για οφειλές για τις οποίες αποκτάται εκτελεστός τίτλος από την 1.1.2014 και εφεξής.

14. Οι διατάξεις του άρθρου 51 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, σχετικά με το χρόνο παραγραφής και τους λόγους διακοπής και αναστολής αυτής, εφαρμόζονται για φόρους και λοιπά έσοδα για τα οποία η Φορολογική Διοίκηση αποκτά εκτελεστό τίτλο από την 1.1.2014 και εφεξής.

15. Μέχρι την 31.12.2015 ο τόκος του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 53 υπολογίζεται σε μηνιαία βάση κατά την είσπραξη για ολόκληρο το μήνα.

16. Το άρθρο 53 παρ. 2 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζεται για αιτήσεις επιστροφής που υποβάλλονται από την 1.1.2014 και εφεξής.

17. Στις πράξεις καταλογισμού οποιουδήποτε φόρου που εκδίδονται μετά την 1.1.2014 και αφορούν εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις, χρήσεις, περιόδους ή υποθέσεις έως την 31.12.2013, εξακολουθούν να επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως ίσχυε κατά φορολογία και χρήση. Μετά την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 53 και 57 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

18. Για την υποβολή μετά την 1.1.2014, εκπρόθεσμων χρεωστικών δηλώσεων που αφορούν χρήσεις, περιόδους, υποθέσεις ή εν γένει φορολογικές υποχρεώσεις έως 31.12.2013, επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν κατά φορολογία και χρήση. Μετά την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου έχουν εφαρμογή τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 53 και 57 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

19. Για την υποβολή, μετά την 1.1.2014, εκπρόθεσμων δηλώσεων από τις οποίες δεν προκύπτει φορολογική υποχρέωση ή δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα που αφορούν περιόδους έως την 31.12.2013, επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 με τον περιορισμό το καταβλητέο σε καθεμία περίπτωση ποσό να μην ξεπερνά το προβλεπόμενο στο άρθρο 54 παρ. 2 περίπτωση α' του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

20. Η κοινή απόφαση με αριθμό 45081/30.10.1997 των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών που έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 6 του άρθρου 26 του ν. 1882/1990 (Α' 43) εξακολουθεί να ισχύει μέχρι την κατάργησή της.

21. Οι διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 46 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εφαρμόζονται και για μέτρα που το Δημόσιο λαμβάνει ή έχει λάβει πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου επί περιουσιακών στοιχείων που έχουν δεσμευτεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 14 του ν. 2523/1997 (Α' 179).

22. Για την επιβολή συντηρητικής κατάσχεσης σύμφωνα με το άρθρο 46 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, οι προβλεπόμενες επιδόσεις κατά τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας γίνονται

και από οποιονδήποτε υπάλληλο της Φορολογικής Διοίκησης.

23. Οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 46 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας καταλαμβάνουν και τις υποθέσεις για τις οποίες έχουν συνταχθεί ειδικές εκθέσεις ελέγχου της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2523/1997 μέχρι την 31.12.2013, αλλά δεν έχουν ληφθεί τα προβλεπόμενα μέτρα μέχρι την ημερομηνία αυτή.

24. Στις περιπτώσεις που έχουν ληφθεί μέτρα διασφάλισης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, όπως ισχύει μέχρι την 31.12.2013, και δεν έχει υποβληθεί μέχρι την 31.12.2013 αίτηση της παραγράφου 4 του ανωτέρω άρθρου, ούτε έχει ασκηθεί προσφυγή ενώπιον του διοικητικού δικαστηρίου κατά των μέτρων, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει αίτημα επανεξέτασης στην Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από το χρόνο έναρξης ισχύος του Κώδικα.

25. Αν έχει εκδοθεί απόφαση της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, για τη μερική άρση των μέτρων, συνεπεία της οποίας αναβιώνει η επιβολή αυτών σε χρόνο μεταγενέστερο της έναρξης ισχύος του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, και εφόσον δεν έχει ασκηθεί προσφυγή ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων κατά αυτής, ο υπόχρεος δύναται, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την αναβίωση των μέτρων, να υποβάλει αίτημα για την επανεξέταση της απόφασης αυτής από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης.

26. Εκκρεμή αιτήματα που έχουν υποβληθεί μέχρι 31.12.2013 στον Υπουργό Οικονομικών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2523/1997, εξετάζονται στο πλαίσιο της ειδικής διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης.

27. Αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, οι οποίες έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του Κώδικα Φ.Π.Α., που κυρώθηκε με το ν. 2859/2000, όπως αυτός ισχύει μέχρι την 31.12.2013, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι 31.3.2014 ή μέχρι την έκδοση αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δη-



μοσίων Εσόδων, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εφόσον αυτές εκδοθούν σε προγενέστερο χρόνο.

28. Αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που ρυθμίζουν θέματα που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, οι οποίες έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων που περιλαμβάνονται στα άρθρα 7 και 17 του ν. 1587/1950 (Α' 294) περί Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.), 23 και 23Α του ν. 3427/2005 (Α' 312) περί Δήλωσης Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) και Περιουσιολογίου Ακινήτων, 15 έως και 18 του ν. 3091/2002 (Α' 330) και 58 του ν. 3842/2010 (Α' 58) περί Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων (Ε.Φ.Α.), καθώς και οποιαδήποτε άλλη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία ρυθμίζει θέματα διαδικασιών των φορολογιών που επιβλήθηκαν με τους ανωτέρω νόμους, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι 31.3.2014. Αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που ρυθμίζουν θέματα που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, οι οποίες έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων που περιλαμβάνονται στο άρθρο 16 του ν. 1882/1990 (Α' 43) περί Φορολογίας Αυτομάτου Υπερτιμήματος, στα άρθρα 2 έως και 19 του ν. 3427/2005 (Α' 312) περί Φόρου Αυτομάτου Υπερτιμήματος (Φ.Α.Υ.) και Τέλους Συναλλαγής Ακινήτων (Τ.Σ.Α.), 21 έως και 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17) περί Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.), 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58) περί Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.), 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9) και 53 του ν. 3842/2010 (Α' 58) περί Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.), 53 του ν. 4021/2011 (Α' 218) περί Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) και στο άρθρο πρώτο υποπαραγράφου Α7 του ν. 4152/2013 (Α' 107) περί Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.), καθώς και οποιαδήποτε άλλη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία ρυθμίζει θέματα διαδικασιών των φορολογιών που επιβλήθηκαν με τους ανωτέρω νόμους, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την έκδοση αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, όπου αυτό απαιτείται.

29. Για τις υποθέσεις του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από τυχερά παίγνια, οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας εφαρμόζονται από 1.1.2015. Κατ' εξαίρεση για τις υποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 1 και του Ενάτου Κεφαλαίου του Κώδικα».

2. Οι παράγραφοι 2 έως 10 του άρθρου 66 αναριθμούνται σε παραγράφους 30 έως 39 και προστίθεται παράγραφος 40 ως εξής:

«40. Οι διατάξεις του άρθρου 65 Α τίθενται σε ισχύ από 1ης Ιανουαρίου 2014 και καταργούνται για τις χρήσεις που αρχίζουν από 1.1.2016 και μετά.»

3. Στο τέλος του ν. 4174/2013 προστίθεται Παράρτημα που έχει ως εξής:

#### «Παράρτημα

Φόρος μεταβίβασης ακινήτων (ν. 1587/1950), Δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και Περιουσιολόγιο ακινήτων (άρθρα 23 και 23Α' του ν. 3427/2005), Ειδικός Φόρος επί των Ακινήτων (άρθρα 15 έως 18 του ν. 3091/2002), Τέλος Επιτηδεύματος Φυσικών και Νομικών Προσώπων (άρθρο 31 του ν. 3986/2011), Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης Φυσικών Προσώπων (άρθρο 29 του ν. 3986/2011), Φόρος Πολυτελούς Διαβίωσης (άρθρο 44 του ν. 4111/2013), Φόρος Πλοίων με ελληνική και με ξένη σημαία (ν. 27/1975), Εισφορά Εισαγόμενου Συναλλάγματος (άρθρο 45 παρ. 1 του ν. 4141/2013), Φόρος επί των μερισμάτων εταιριών του άρθρου 25 του ν. 27/1975 (άρθρο 45 παρ. 5 του ν. 4141/2013), Έσοδα Εισιτηρίων Καζίνο (άρθρα 2 παρ. 10 του ν. 2206/1994, 31 παρ. 13 του ν. 2873/2000, 1 παρ. 1 του ν. 3139/2003, πρώτο περ. 9 υποπ. Ε7 του ν. 4093/2012), Ειδικός Φόρος Πολυτελείας Χωρών της Ε.Ε. και Εγχωρίως Παραγομένων Ειδών (άρθρο 17 του ν. 3833/2010), Συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στα Μικτά Κέρδη των Εταιρειών Παροχής Υπηρεσιών Στοιχημάτων και Τυχερών Παιγνίων μέσω Διαδικτύου (άρθρο 50 του ν. 4002/2011), Τέλος Συνδρομητών Κινητής Τηλεφωνίας και Τέλος Καρτοκινητής Τηλεφωνίας (άρθρο 33 του ν. 3775/2009), Τέλη Διενέργειας Παιγνίων με Παιγνιόχαρτα (άρθρα 8 του ν.

2515/1997, 8 παρ. 1 του ν. 2954/2001 και 10 παρ. 2 του ν. 3037/2002), Φόρος Ασφαλιστρών (άρθρο 29 του ν. 3492/2006), Ετήσιο Τέλος για τη Λειτουργία Χώρου Καπνιζόντων (άρθρο 45 του ν. 3986/2011), Ειδικός Φόρος στις Διαφημίσεις που προβάλλονται από την τηλεόραση (άρθρο πρώτο παρ. 12 του ν. 3845/2010, άρθρο 3 παρ. 9 της από 31.12.2011 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο δεύτερο του ν. 4047/2012, άρθρο 22 της από 31.12.2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4147/2013), Ειδικός Φόρος Ιδιωτικών Πλοίων Αναψυχής (άρθρο 2 του ν. 3790/2009), Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου (άρθρα 17-31 του ν. 1676/1986), Εισφορά Δακοκτονίας (άρθρο 102 του ν. 1402/1983), Εφάπαξ φόροι επί των αποθεμάτων πετρελαίου (άρθρα 23 του ν. 3634/2008, 2 του ν. 3828/2010 και τέταρτο παρ. 6 του ν. 3845/2010), Τέλη Χαρτοσήμου (π.δ. 28ης Ιουλίου 1931), Ειδικός Φόρος για την Ανάπτυξη της Κινηματογραφικής Τέχνης (άρθρο 60 του ν. 1731/1987), Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (άρθρα 27 έως και 50 του ν. 3842/2010), Φόρος Αυτομάτου Υπερτιμήματος (άρθρο 16 του ν. 1882/1990), Φόρος Αυτομάτου Υπερτιμήματος και Τέλος Συναλλαγής Ακινήτων (άρθρα 2 έως και 19 του ν. 3427/2005), Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (άρθρα 21 έως και 35 του ν. 2459/1997), Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (άρθρα 5 έως και 19 του ν. 3634/2008), το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (άρθρο 53 του ν. 4021/2011), Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (άρθρο πρώτο υποπαράγραφος Α7 του ν. 4152/2013), Εισφορές Φυσικών Προσώπων (άρθρα 18 του ν. 3758/2009, 30 του ν. 3986/2011, 5 του ν. 3833/2010), Έκτακτη Εισφορά στα Ιδιωτικά Πλοία Αναψυχής (άρθρο 3 του ν. 3790/2009), Έκτακτες Εφάπαξ Εισφορές Κοινωνικής Ευθύνης των Νομικών Προσώπων (άρθρα 2 του ν. 3808/2009 και 5 του ν. 3845/2010), Αυτοτελής Φορολογία Αφορολόγητων Αποθεματικών (άρθρο 8 του ν. 2579/1998), Φορολογία Προβλέψεων Επισφαλών Απαιτήσεων (άρθρο 9, παρ. 4 του ν. 3296/2004), η Αυτοτελής Φορολογία Αφορολόγητων Αποθεματικών Τεχνικών Επιχειρήσεων (άρθρο 3 του ν. 2954/2001), Αυτο-

τελής Φορολογία των Αποθεματικών των Τραπεζών (άρθρο 10 του ν. 3513/2006), Ειδικός Φόρος Τραπεζικών Εργασιών (άρθρα 1 έως 16 του ν. 1676/1986).»

### Άρθρο 57

Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις 41 και 41 Α του ν.1249/1982 και ίσχυαν κατά την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008. Αν έχει βεβαιωθεί φόρος με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, διενεργείται νέα εκκαθάριση του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, φόρος δεν μπορεί να επιστραφεί παρά μόνο να συμψηφιστεί με μελλοντικές οφειλές των υπόχρεων στο φόρο αυτόν. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα περιοχών που εντάχθηκαν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για πρώτη φορά μετά την 31.12.2008.»

### Άρθρο 58

Η περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 2859/2000 αντικαθίσταται ως εξής:

«β) ως πρώτη εγκατάσταση, η πρώτη χρήση με οποιονδήποτε τρόπο των κτιρίων, ύστερα από την ανέγερσή τους, όπως είναι η ιδιοκατοίκηση, η ιδιόχρηση, η μίσθωση ή άλλη χρήση, θεωρείται επίσης, ότι πραγματοποιείται η πρώτη εγκατάσταση κατά το χρόνο που συμπληρώνεται τετραετία, από την ημερομηνία αποπεράτωσης της οικοδομής για οικοδομές οι οποίες αποπερατώθη-

καν από 1.1.2011 και εφεξής. Για τις οικοδομές που αποπερατώθηκαν έως 31.12.2010, ως χρόνος έναρξης της τετραετίας θεωρείται η 1.1.2011».

### **Άρθρο 59** **Έναρξη ισχύος**

1. Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

2. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 12 του Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου ισχύουν από 1.1.2014 και για κάθε επόμενο οικονομικό έτος.

3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 3 του άρθρου 36 ισχύουν από 1.1.2014.

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

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

---

### **ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4224** **(ΦΕΚ Α' 288/31.12.2013)**

**Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους Ελληνικό Επενδυτικό Ταμείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δημοσίου και άλλες επείγουσες διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ  
ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

.....

### **Άρθρο 2** **Αναστολή πλειστηριασμών**

1.α Από 1.1.2014 και μέχρι 31.12.2014 απαγορεύονται οι πλειστηριασμοί ακινήτων οφειλετών, που χρησιμεύουν ως κύρια κατοικία τους δηλωθείσα ως τέτοια στην τελευταία δήλωση φόρου εισοδήματός τους, εφόσον η αντικειμενική αξία του ακινήτου δεν υπερβαίνει τις διακό-

σιες χιλιάδες (200.000) ευρώ και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 1β.

Το παρόν άρθρο δεν καταλαμβάνει τις οφειλές που: α) προέκυψαν από αδικοπραξία που διαπράχθηκε με δόλο, από διοικητικά πρόστιμα, χρηματικές ποινές, φόρους και τέλη προς το Δημόσιο και τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δευτέρου βαθμού, τέλη προς νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και εισφορές προς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης είτε β) προέκυψαν από χορήγηση δανείων από Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του ν. 3586/2007, όπως ισχύουν (Α' 151).

β. Στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας εμπίπτουν οι οφειλέτες που πληρούν τις ακόλουθες σωρευτικές προϋποθέσεις: βα) το ετήσιο δηλωθέν οικογενειακό τους εισόδημα, όπως διαμορφώνεται κατόπιν της αφαίρεσης των κρατήσεων υπέρ των ασφαλιστικών ταμείων, του φόρου εισοδήματος και της εισφοράς αλληλεγγύης, είναι μικρότερο ή ίσο των τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000) ευρώ, ββ) η συνολική αξία της κινητής και ακίνητης περιουσίας τους είναι μικρότερη ή ίση των διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ και εξ αυτής το σύνολο των καταθέσεων και κινητών αξιών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό την 20ή Νοεμβρίου 2013, δεν υπερβαίνει τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ, εξαιρουμένων περιοδικών παροχών από συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά προγράμματα.

Ειδικά για: i) οικογένειες που βαρύνονται φορολογικά με τρία και περισσότερα τέκνα κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2238/1994, ii) άτομα με αναπηρία 67% και άνω και iii) όσους βαρύνονται φορολογικά με άτομα με αναπηρία 67% και άνω, όπως αυτά ανωτέρω προσδιορίζονται, κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2238/1994, τα παραπάνω όρια των σωρευτικών προϋποθέσεων προσαυξάνονται έκαστο κατά ποσοστό 10%.

2.α. Κατά τη διάρκεια απαγόρευσης του πλειστηριασμού οι οφειλέτες έχουν υποχρέωση υποβολής στον δανειστή με κάθε πρόσφορο μέσο υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του ν.

2479/1997 (Α' 67), στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του οφειλέτη, λεπτομερή και επικαιροποιημένα στοιχεία επικοινωνίας, περιγραφή της πλήρωσης των παραπάνω προϋποθέσεων και λεπτομερής αναγραφή των κινήσεων λογαριασμού που ξεπερνούν το ποσό των χιλίων (1.000) ευρώ τους τελευταίους είκοσι τέσσερις (24) μήνες πριν την υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης της παρούσας υποπαραγράφου μέχρι 31.1.2014, ή εντός δύο (2) μηνών από την επίδοση επιταγής προς εκτέλεση, αίρεται για τον συγκεκριμένο οφειλέτη και τη συγκεκριμένη οφειλή η απαγόρευση πλειστηριασμού.

β. Ο δανειστής κατά τη διάρκεια απαγόρευσης του πλειστηριασμού μπορεί να καλεί τον οφειλέτη να προσκομίσει: βα) αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί μετά την 1.1.2007 και φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου για ακίνητα που έχουν αποκτηθεί πριν την 1.1.2007, ββ) βεβαίωση συγκριτικών στοιχείων της αρμόδιας φορολογικής αρχής με αναφορά επί του ποσού του ακινήτου για ακίνητα εκτός του αντικειμενικού προσδιορισμού, βγ) αντίγραφο τελευταίων δηλώσεων Ε1 και Ε9 και βδ) αποδεικτικό έγγραφο βεβαίας χρονολογίας με ημερομηνία την 20ή Νοεμβρίου 2013 σχετικά με το ύψος των καταθέσεων και των κινητών αξιών και, όπου απαιτούνται, βε) βεβαίωση ανεργίας από τον ΟΑΕΔ είτε αντίγραφο της επικαιροποιημένης κάρτας ανεργίας από τον ΟΑΕΔ, βστ) πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, βζ) πιστοποιητικό Α' /βάθμιας ή Β' /βάθμιας Επιτροπής για την πιστοποίηση της αναπηρίας και του ποσοστού της (Νομαρχιακές Υγειονομικές Επιτροπές, Υγειονομικές Επιτροπές Ασφαλιστικών Ταμείων, Υγειονομικές Επιτροπές Ενόπλων Δυνάμεων, Κέντρα Πιστοποίησης Αναπηρίας).

Σε περίπτωση μη προσκόμισης από τον οφειλέτη των ανωτέρω εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του αιτήματος με απόδειξη, αίρεται για τον συγκεκριμένο οφειλέτη και τη συγκεκριμένη οφειλή η απαγόρευση πλειστηριασμού.

3. Κατά τη διάρκεια απαγόρευσης πλειστηριασμού, οι οφειλέτες υποχρεούνται να καταβά-

λουν προς τους δανειστές μηνιαίως ποσοστό 10% επί του καθαρού μηνιαίου εισοδήματός τους, εφόσον το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα δεν ξεπερνά τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ. Εφόσον το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα ξεπερνά τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ, οι οφειλέτες υποχρεούνται να καταβάλουν προς τους δανειστές μηνιαίως ποσοστό 10% στο ποσό μέχρι τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ και ποσοστό 20% στο υπερβάλλον εισόδημα. Ειδικά για: i) οικογένειες που βαρύνονται φορολογικά με τρία και περισσότερα τέκνα κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2238/1994, ii) άτομα με αναπηρία 67% και άνω, και iii) όσους βαρύνονται φορολογικά με άτομα με αναπηρία 67% και άνω, όπως αυτά ανωτέρω προσδιορίζονται, κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2238/1994, το όριο του ετήσιου οικογενειακού εισοδήματος των προηγούμενων εδαφίων της παρούσας παραγράφου είναι είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ. Για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα υπολογίζεται κατά την περίπτωση β' της υποπαραγράφου 1β' του παρόντος άρθρου.

Για τους οφειλέτες που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. Β1 του ν. 4161/2013 (Α' 143) το κατά τα ανωτέρω υπολογιζόμενο ποσό δεν μπορεί να είναι μικρότερο του είκοσι τοις εκατό (20%) της τελευταίας ενήμερης δόσης. Οι καταβολές κατά την περίοδο απαγόρευσης πλειστηριασμού αφαιρούνται από το ανεξόφλητο υπόλοιπο και καταλογίζονται σύμφωνα με το άρθρο 423 του Αστικού Κώδικα. Ειδικά για τους οφειλέτες με μηδενικό εισόδημα ή εισόδημα που ισούται μέχρι του ποσού του επιδόματος ανεργίας, παρέχεται η δυνατότητα μηδενικών καταβολών.

Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός δανειστών, η ανωτέρω οριζόμενη μηνιαία καταβολή κατανέμεται συμμετρως σύμφωνα με το ανεξόφλητο υπόλοιπο της κάθε οφειλής.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης της παρούσας παραγράφου για τρεις (3) μήνες συνολικά, αίρεται για τον συγκεκριμένο οφειλέτη και τη συγκεκριμένη οφειλή η απαγόρευση πλειστηριασμού.

4. Κατά τη διάρκεια της απαγόρευσης πλει-

στηριασμού της παραγράφου 1 και εφόσον η απαγόρευση δεν έχει αρθεί για τον πρωτοφειλέτη ως προς τη συγκεκριμένη οφειλή, απαγορεύεται ο πλειστηριασμός ακινήτων των εγγυητών για τις συγκεκριμένες οφειλές.

### Άρθρο 7

#### Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων

1. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίσταται και προστίθενται νέα εδάφια ως εξής:

«1. Με την εξαίρεση των φόρων και των λοιπών δημοσίων εσόδων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), για τα οποία εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις του ως άνω Κώδικα, η είσπραξη των δημοσίων εσόδων ανήκει στην αρμοδιότητα της Φορολογικής Διοίκησης και των λοιπών οργάνων που ορίζονται με ειδικές διατάξεις για το σκοπό αυτόν ή των ειδικών ταμιών, στους οποίους έχει ανατεθεί η είσπραξη ειδικών εσόδων. Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων δύναται με απόφασή του να μεταβιβάζει αρμοδιότητες και να αναθέτει τα καθήκοντα του ιδίου ή της Φορολογικής Διοίκησης, που προβλέπονται από τον παρόντα Κώδικα και την κείμενη νομοθεσία, σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης. Επίσης, δύναται, με απόφασή του, να εξουσιοδοτεί ιεραρχικά υφιστάμενό του όργανο να υπογράφει, με εντολή του, πράξεις ή άλλα έγγραφα της αρμοδιότητάς του. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να ανακαλεί οποτεδήποτε εγγράφως κάθε μεταβίβαση αρμοδιότητας, ανάθεση καθήκοντος και εξουσιοδότηση κατά το παρόν άρθρο».

2. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 2 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

«2. Για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων απαιτείται νόμιμος τίτλος. Με την εξαίρεση των φόρων και των λοιπών δημοσίων εσόδων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), για τα οποία εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις

του ως άνω Κώδικα, νόμιμο τίτλο αποτελούν:

α) Τα έγγραφα, στα οποία οι αρμόδιες αρχές προσδιορίζουν, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τον οφειλέτη, το είδος, το ποσό και την αιτία της οφειλής.

β) Τα δημόσια ή ιδιωτικά έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύεται η οφειλή.

γ) Τα δημόσια ή ιδιωτικά έγγραφα, από τα οποία πιθανολογείται η οφειλή, ως προς την ύπαρξη και το ποσό αυτής, κατά την έννοια του άρθρου 347 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

3. Η είσπραξη στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου πραγματοποιείται από τη Φορολογική Διοίκηση μετά την καταχώριση των στοιχείων του νόμιμου τίτλου στα βιβλία εισπρακτών εσόδων, είτε κατόπιν αποστολής στη Φορολογική Διοίκηση χρηματικού καταλόγου από την αρχή που απέκτησε το νόμιμο τίτλο είτε με βάση μόνο το νόμιμο τίτλο, εφόσον αυτός έχει περιέλθει με οποιονδήποτε τρόπο στη Φορολογική Διοίκηση. Ο χρηματικός κατάλογος περιέχει τα προσδιοριστικά στοιχεία της οφειλής, του υπόχρεου και των τυχόν συνυπόχρεων ευθυνόμενων τρίτων. Τυχόν παράλειψη αναφοράς των ευθυνόμενων συνυπόχρεων δεν θίγει το κύρος του νομίμου τίτλου ούτε τη νομιμότητα της εισπρακτικής διαδικασίας ή της διαδικασίας της εκτέλεσης. Η, για οποιονδήποτε λόγο, μερική ή ολική αναστολή του νόμιμου τίτλου δεν κωλύει την καταχώριση του συνόλου της οφειλής στα βιβλία εισπρακτών εσόδων της Φορολογικής Διοίκησης».

3. Στο άρθρο 2 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 ως εξής:

«4. Η είσπραξη: α) στην περίπτωση των εκτελεστών τίτλων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013) και β) οποιουδήποτε τίτλου, κατ' εφαρμογή της τελωνειακής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των πράξεων επιβολής πολλαπλών τελών, πραγματοποιείται μόνο δυνάμει του τίτλου. Οι τίτλοι του προηγούμενου εδαφίου καταχωρίζονται στα βιβλία εισπρακτών εσόδων της Φορολογικής Διοίκησης, αποκλειστικά, για λόγους παρακολούθησης της οφειλής, χωρίς η καταχώριση να αποτελεί όρο της νομιμότητας της εισπρακτικής διαδικασίας ή

της εκτέλεσης. Επιδικάζόμενες υπέρ του Δημοσίου κάθε είδους χρηματικές αποζημιώσεις στο πλαίσιο ποινικών δικών που αφορούν αδικήματα που προβλέπονται από τη φορολογική και τελωνειακή νομοθεσία, είναι δυνατόν να εισπράττονται από τη Φορολογική Διοίκηση και σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της παρούσας παραγράφου.

5. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται το περιεχόμενο του χρηματικού καταλόγου και των βιβλίων του παρόντος άρθρου, ο τρόπος καταχώρισης των απαραίτητων στοιχείων σε αυτά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου».

4. Η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Αν ο οφειλέτης έχει περισσότερα χρέη, υποδεικνύει, κατά το χρόνο της καταβολής, το χρέος που θέλει να πιστωθεί. Στην περίπτωση που ο οφειλέτης δεν υποδεικνύει ή η πίστωση διενεργείται χωρίς τη βούλησή του, όπως στην περίπτωση λήψης διοικητικών ή αναγκαστικών μέτρων ή συμψηφισμού που χωρεί αυτεπαγγέλτως, η Φορολογική Διοίκηση πιστώνει οποιαδήποτε οφειλή. Σε περίπτωση κατά την οποία οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), οι διατάξεις αυτού υπερισχύουν, για τα έσοδα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του».

5. Τα δύο πρώτα εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Με την εξαίρεση των φόρων και των λοιπών δημοσίων εσόδων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), για τα οποία εφαρμόζονται αποκλειστικά οι διατάξεις του ως άνω Κώδικα, καθώς και των δημοσίων εσόδων της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του παρόντος Κώδικα, μετά την καταχώριση του χρέους ως δημοσίου εσόδου κατά τις διατάξεις του άρθρου 2 παράγραφος 3, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει ατομική ειδοποίηση, την οποία, είτε αποστέλλει ταχυδρομικά στον οφειλέτη και στα συνυπόχρεα πρόσωπα είτε την κοινοποιεί σε αυ-

τούς σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 4174/2013. Στην ατομική ειδοποίηση αναφέρονται τα στοιχεία και ο αριθμός φορολογικού μητρώου, εφόσον υπάρχει, του οφειλέτη, το είδος και το ποσό του χρέους, συμπεριλαμβανομένων των τόκων που έχουν ήδη υπολογισθεί κατά την κείμενη νομοθεσία, ο αριθμός και η χρονολογία καταχώρισης του χρέους ως δημοσίου εσόδου ή ο τίτλος στον οποίο βασίζεται το χρέος, ο χρόνος και ο τρόπος καταβολής αυτού, η μνεία ότι από την επομένη ημέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας καταβολής του χρέους και μέχρι την τελική εξόφληση αυτού υπολογίζονται οι τόκοι και το πρόστιμο του άρθρου 6 του παρόντος».

6. Το άρθρο 6 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 6

##### Τόκοι και πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής

1. Για οποιοδήποτε ποσό χρέους γίνεται ληξιπρόθεσμο, ο οφειλέτης υποχρεούται να καταβάλει τόκους και πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 53 και 57 του Κ.Φ.Δ. (ν. 4174/2013), όπως ισχύει. Προκειμένου περί δημοσίων εσόδων, που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ως άνω Κώδικα, πλην των τελωνειακών, το χρονικό διάστημα των δύο (2) μηνών από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας καταβολής αυξάνεται σε έξι (6) μήνες. Πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής, σύμφωνα με τις διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων, δεν επιβάλλεται στις περιπτώσεις των οφειλών, οι οποίες προέρχονται από επιβολή προστίμων σύμφωνα με οποιαδήποτε διάταξη της κείμενης νομοθεσίας.

Για χρέη από συμβάσεις οι τόκοι ορίζονται ως ανωτέρω, εκτός αν προβλέπεται άλλη ρύθμιση με ρητό όρο της σύμβασης, και υπολογίζονται από την επόμενη ημέρα της προθεσμίας που πρέπει, σύμφωνα με τη σύμβαση, να καταβληθεί η οφειλή μερικά ή ολικά.

2. Η πίστωση χρηματικών ποσών έναντι συγκεκριμένης οφειλής αποσβένει την υποχρέωση του οφειλέτη με την ακόλουθη σειρά: α) έξοδα είσπραξης, β) τόκοι γ) πρόστιμο και δ) αρχικό ποσό της οφειλής.

3. Οι τόκοι και το πρόστιμο της παραγράφου

1 υπολογίζονται και επί των εσόδων υπέρ οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), Ειδικών Ταμείων και εν γένει νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που συνεισπράττονται με τα δημόσια έσοδα από τη Φορολογική Διοίκηση.

4. Ο οφειλέτης δύναται να ζητά απαλλαγή των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο και αυτών προς τους τρίτους, των οποίων η είσπραξη έχει ανατεθεί στη Φορολογική Διοίκηση, από τους τόκους και το πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής της παραγράφου 1, εφόσον η μη εμπρόθεσμη καταβολή οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας. Απαλλαγή δεν χορηγείται, αν δεν έχουν εξοφληθεί, πριν από το αίτημα απαλλαγής, όλοι οι φόροι για τους οποίους επιβλήθηκαν οι τόκοι και το πρόστιμο. Το αίτημα απαλλαγής απευθύνεται στον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων και: α) υποβάλλεται εγγράφως, β) περιέχει τα στοιχεία και τον αριθμό φορολογικού μητρώου του οφειλέτη, γ) φέρει την υπογραφή του οφειλέτη ή νόμιμα εξουσιοδοτημένου προσώπου και δ) περιγράφει όλα τα γεγονότα και περιλαμβάνει τα αποδεικτικά στοιχεία που αποδεικνύουν την ανωτέρα βία. Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων αποφαινεται επί του αιτήματος εντός τριάντα (30) ημερών και κοινοποιεί την απόφαση στον οφειλέτη κατά το άρθρο 5 του ν. 4174/2013. Αν η ανωτέρω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, το αίτημα θεωρείται ότι έχει απορριφθεί.

5. Αναστολή είτε του νόμιμου τίτλου βεβαίωσης ή είσπραξης είτε της ταμειακής βεβαίωσης είτε των πράξεων διοικητικής εκτέλεσης, από το νόμο ή βάσει απόφασης δικαστηρίου ή διοικητικού οργάνου, δεν απαλλάσσει τα χρέη από τους τόκους άρθρου 53 παρ. 1 του ν. 4174/2013, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή, για το ποσό που εν τέλει οφείλεται.

6. Δεν υπόκεινται στους τόκους και το πρόστιμο της παραγράφου 1 οι από κάθε αιτία οφειλές: α) των στρατευμένων με υποχρεωτική στρατιωτική θητεία, από την πρώτη ημέρα του μήνα της στράτευσής τους, μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου μήνα από την αποστράτευσή τους, του μήνα της αποστράτευσης θεωρουμένου ως πρώτου, με εξαίρεση τα ελλείμματα της δημόσιας διαχείρισης και β) των

ανηλίκων, για όσο διάστημα στερούνται εκπροσώπησης και επί ένα εξάμηνο μετά την απόκτηση αυτής.

7. Σε περίπτωση κατά την οποία οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου δεν είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), οι διατάξεις αυτού υπερισχύουν, για τα έσοδα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του».

7. Το άρθρο 7 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 7

##### Ατομική ειδοποίηση υπερημερίας Χρόνος λήψης αναγκαστικών μέτρων

1. Αναγκαστικά μέτρα δεν λαμβάνονται πριν παρέλθουν τριάντα (30) ημέρες από την κοινοποίηση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 4174/2013 στον υπόχρεο, οφειλέτη ή συνυπόχρεο πρόσωπο, ατομικής ειδοποίησης υπερημερίας, στην οποία αναφέρονται:

α) το ονοματεπώνυμο ή η επωνυμία και τα στοιχεία του υπόχρεου,

β) ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου, εφόσον έχει εκδοθεί,

γ) η ημερομηνία έκδοσης της ειδοποίησης, καθώς και παραπομπές στον αντίστοιχο αριθμό και χρονολογία καταχώρισης του χρέους ως δημοσίου εσόδου ή στον αριθμό του νόμιμου τίτλου, συμπεριλαμβανομένων σχετικών προθεσμιών, ημερομηνιών καταβολής και αριθμού δόσεων,

δ) το είδος και το ποσό της οφειλής,

ε) η εντολή καταβολής του ποσού της οφειλής,

στ) ο τρόπος πληρωμής του ποσού της οφειλής,

ζ) μνεία ότι οι προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής ή οι τόκοι του άρθρου 6 του παρόντος υπολογίζονται μέχρι την ολοσχερή εξόφληση αυτής,

η) μνεία ότι, εφόσον ο υπόχρεος δεν προβεί σε εξόφληση εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της ειδοποίησης, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί στη λήψη μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη των ποσών που αναφέρονται σε αυτή, εκτός εάν ο υπόχρεος υπαχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης των

οφειλών του, εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

2. Δεν απαιτείται η κοινοποίηση της ατομικής ειδοποίησης υπερημερίας για την επιβολή κατάσχεσης στις περιπτώσεις κατάσχεσης χρημάτων ή χρηματικών απαιτήσεων στα χέρια του υπόχρεου ή τρίτου.

3. Η κατά το παρόν άρθρο κοινοποιούμενη ατομική ειδοποίηση δεν εξομοιώνεται με επιταγή προς πληρωμή.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου δεν είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), οι διατάξεις αυτού υπερισχύουν, για τα έσοδα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του».

8. Μετά το άρθρο 75 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 75Α ως εξής:

#### «Άρθρο 75Α

Παραλείψεις, ακυρότητες ή πλημμέλειες κατά τη διαδικασία απόκτησης οποιουδήποτε νόμιμου τίτλου σύμφωνα με το άρθρο 2 του παρόντος, καθώς και κατά τη διαδικασία της εκτέλεσης, δύνανται να προταθούν από τον οφειλέτη ως λόγος ακύρωσης, μόνο εάν αυτός επικαλείται και αποδεικνύει ότι εξαιτίας τους υπέστη βλάβη, η οποία δεν μπορεί να θεραπευτεί παρά μόνο με την ακύρωση».

9. Στο άρθρο 83 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, οι παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται σε 6 και 7 αντίστοιχα και προστίθεται νέα παράγραφος 5, ως εξής:

«5. Αναστολή είτε του νόμιμου τίτλου βεβαίωσης ή είσπραξης είτε της ταμειακής βεβαίωσης είτε των πράξεων διοικητικής εκτέλεσης, από το νόμο ή βάσει απόφασης δικαστηρίου ή διοικητι-

κού οργάνου, δεν εμποδίζει τη διενέργεια του συμψηφισμού».

10. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 91 του Κ.Ε.Δ.Ε. (ν.δ. 356/1974), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Με την εξαίρεση των φόρων και των λοιπών δημοσίων εσόδων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013), για τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διατάξεις του ως άνω Κώδικα, από την ημερομηνία που το χρέος καθίσταται ληξιπρόθεσμο στη Φορολογική Διοίκηση επιβάλλονται επ' αυτού τόκοι και πρόστιμο εκπρόθεσμης καταβολής, σύμφωνα με το άρθρο 6 του παρόντος».

11. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως 10 του παρόντος άρθρου τίθενται σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2014, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις μεταβατικές διατάξεις.

12. Στην παράγραφο 4 του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 (Α' 170) οι λέξεις «ο Γενικός Γραμματέας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «ο Υπουργός Οικονομικών».

## Άρθρο 22 Έναρξη ισχύος

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

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

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ



## **ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΕΓΓΡΑΦΑ**

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1262**

**11.12.2013/Υπ. Οικ.**

**ΑΔΑ: ΒΛΓΩΗ-6ΓΞ**

**Παροχή οδηγιών για τη μετατροπή εταιρίας οποιασδήποτε νομικής μορφής σε ΙΚΕ καθώς και για τη μετατροπή ΙΚΕ σε εταιρία άλλης νομικής μορφής με τις διατάξεις του Ν. 4072/2012.**

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

**1.** Με τις διατάξεις των άρθρων 43-120 του Ν. 4072/2012 εισήχθη στο ελληνικό δίκαιο μια νέα εταιρική μορφή, η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία (ΙΚΕ), η οποία έχει νομική προσωπικότητα και είναι εμπορική, ακόμα κι όταν ο σκοπός της δεν είναι εμπορική επιχείρηση, ενώ με τις διατάξεις του άρθρου 116 του ίδιου νόμου γίνεται προσαρμογή στις γενικές ρυθμίσεις της νομοθεσίας των κεφαλαιουχικών εταιριών, προκειμένου να συμπεριληφθεί και η νέα εταιρική μορφή της ΙΚΕ, εκτός αν από το νόμο ή τη φύση της ΙΚΕ συνάγεται κάτι διαφορετικό. Ειδικότερα, ως προς τη φορολογική αντιμετώπιση των ΙΚΕ, με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 116 ορίζεται ότι οι νόμοι που παρέχουν κίνητρα για τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων περιλαμβάνουν στο πεδίο εφαρμογής τους και την ΙΚΕ και με τις διατάξεις της παρ. 11 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι οι εκάστοτε ισχύουσες φορολογικές διατάξεις για τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης εφαρμόζονται και στις ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρίες.

**2.** Επιπλέον, με τις διατάξεις των άρθρων 106 και 107 του Ν. 4072/2012 προβλέφθηκε η διαδικασία μετατροπής ΙΚΕ σε εταιρία άλλης εταιρικής μορφής και εταιρίας άλλης εταιρικής μορφής σε ΙΚΕ, αντίστοιχα, και ορίσθηκε ότι στις συγκεκριμένες περιπτώσεις μετατροπών η νομική προσωπικότητα συνεχίζεται χωρίς να επέρχεται διάλυση της μετατρεπόμενης εταιρίας. Επίσης, ορίσθηκε ότι αν η μετατροπή της ΙΚΕ γί-

νεται προς άλλη κεφαλαιουχική εταιρία, απαιτείται προηγούμενη εκτίμηση του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης ΙΚΕ, σύμφωνα με το άρθρο 9 του κ.ν. 2190/1920. Στην περίπτωση αυτή, αν το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρίας που προκύπτει υπολείπεται του ελαχίστου ορίου κεφαλαίου που προβλέπεται από το νόμο για την εταιρία αυτή, η διαφορά καλύπτεται με νέες εισφορές.

**3.** Ειδικά ως προς τη μετατροπή υφιστάμενων ΕΠΕ σε ΙΚΕ, με το άρθρο 120 του Ν. 4072/2012 ορίζεται ότι, προκειμένου για τη διευκόλυνση της συγκεκριμένης μετατροπής, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, υφιστάμενες ΕΠΕ μπορούν να μετατραπούν σε ΙΚΕ κατά το άρθρο 107 του ίδιου νόμου, εάν αυτό αποφασισθεί από τη συνέλευση των εταίρων, που λαμβάνεται είτε με πλειοψηφία τουλάχιστον των 2/3 του όλου αριθμού των εταίρων, που εκπροσωπούν τα 2/3 του όλου εταιρικού κεφαλαίου, είτε με πλειοψηφία τουλάχιστον των 3/4 του όλου εταιρικού κεφαλαίου, ενώ, ρήτρες του καταστατικού που προβλέπουν μεγαλύτερα ποσοστά πλειοψηφίας δεν λαμβάνονται υπόψη για την απόφαση αυτή. Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του Ν. 4072/2012, με τη συγκεκριμένη διάταξη επιδιώκεται η ενθάρρυνση των υφιστάμενων ΕΠΕ να μετατραπούν σε ΙΚΕ, δεδομένου ότι έως την 31/12/2013 για τη μετατροπή δεν απαιτείται η απαιτούμενη, με βάση την παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 3190/1955, πλειοψηφία των 3/4 του όλου αριθμού των εταίρων, που εκπροσωπούν τα 3/4 του όλου εταιρικού κεφαλαίου, αλλά το μειωμένο ποσοστό πλειοψηφίας των 2/3 του όλου αριθμού των εταίρων, που εκπροσωπούν τα 2/3 του όλου εταιρικού κεφαλαίου, είτε πλειοψηφία τουλάχιστον των 3/4 του όλου εταιρικού κεφαλαίου.

Με βάση τα ανωτέρω συνάγεται ότι, μετά τη λήξη της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 120 του Ν. 4072/2012, ήτοι από 1.1.2014, οι υφιστάμενες ΕΠΕ θα εξακολουθήσουν να έχουν τη δυνατότητα να μετατραπούν σε ΙΚΕ με την προβλεπόμενη από το άρθρο 107 του ίδιου νόμου διαδικασία και προϋποθέσεις που ισχύουν για τη μετατροπή οποιασδήποτε μορφής εταιρίας σε ΙΚΕ.

**4.** Από τη Διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι σε περιπτώσεις μετατροπών με βάση τις διατάξεις του κοινού δικαίου, ήτοι κατά τη μετατροπή, μεταξύ άλλων, Ο.Ε. ή Ε.Ε. σε Α.Ε. και προσωπικών εταιριών σε ΕΠΕ με βάση τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 67 του κ.ν. 2190/1920 ή του άρθρου 53 του Ν. 3190/1955, αντίστοιχα, δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης εταιρίας και ίδρυση νέου νομικού προσώπου, αλλά απλή μεταβολή του νομικού τύπου της μετατρεπόμενης εταιρίας, χωρίς να μεσολαβήσει λύση και εκκαθάριση αυτής. Κατά συνέπεια, ο ισολογισμός που συντάσσεται για τις ανάγκες της εκτίμησης δεν παράγει φορολογικό αποτέλεσμα και, ως εκ τούτου, δεν υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τη μετατρεπόμενη εταιρία. Ο ισολογισμός που θα συνταχθεί στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου από την προελθούσα από τη μετατροπή εταιρία θα περιλαμβάνει το αποτέλεσμα των πράξεων που διενεργήθηκαν τόσο από την μετατραπείσα όσο και από την προελθούσα από τη μετατροπή εταιρία και η φορολογία του συνολικού εισοδήματος θα γίνει στο όνομα της προελθούσας από τη μετατροπή εταιρίας στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου με τη δήλωση φόρου εισοδήματος που θα υποβάλει αυτή (σχετ. οι ΠΟΛ. 1255/8.9.2000 και ΠΟΛ. 1083/15.6.2009 εγκύκλιοί μας).

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά με την ΠΟΛ. 1083/2009 εγκύκλιό μας, και στην περίπτωση μετατροπής προσωπικής εταιρίας η οποία τηρεί απλογραφικά βιβλία του Κ.Φ.Α.Σ. και τα αποτελέσματά της προσδιορίζονται λογιστικά, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 2238/1994.

Επισημαίνεται ότι, στην περίπτωση αυτή, είναι απαραίτητη η σύνταξη απογραφής κατά το χρόνο μετατροπής, η εξαγωγή λογιστικού αποτελέσματος της μετατρεπόμενης εταιρίας και η μεταφορά του στα βιβλία της προερχόμενης από τη μετατροπή εταιρίας.

**5.** Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι κατά ρητή διατύπωση των σχετικών διατάξεων των άρθρων 106 και 107 του Ν. 4072/2012, σε όλες τις προβλεπόμενες από τα άρθρα αυτά περιπτώσεις μετατροπών δεν επέρχεται κατάλυση του

νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης εταιρίας αλλά συνέχεια του ίδιου νομικού προσώπου με άλλο νομικό τύπο, με την παρούσα γίνεται δεκτό ότι όσα αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο έχουν ανάλογη εφαρμογή και στις περιπτώσεις μετατροπών που λαμβάνουν χώρα με βάση τις διατάξεις των άρθρων 106 και 107 του Ν. 4072/2012.

**6.** Όσον αφορά στο ζήτημα της εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων κατά τις ανωτέρω μετατροπές, με την αριθ. Κ2-5371/31.7.2013 εγκύκλιο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (Δ/ση ΑΕ και Πίστewς) έχει γίνει δεκτό, μεταξύ άλλων, ότι, ο νομοθέτης όρισε ρητά με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 106 του Ν. 4072/2012, όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 11 του Ν. 4155/2013, ότι εκτίμηση από την επιτροπή του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/1920 απαιτείται μόνο στις περιπτώσεις μετατροπής ΙΚΕ σε ΑΕ ή ΕΠΕ.

Κατά συνέπεια, δεν απαιτείται εκτίμηση της μετατρεπόμενης εταιρίας από την επιτροπή του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/1920 κατά τη διαδικασία μετατροπής άλλης εταιρικής μορφής σε ΙΚΕ, με τις διατάξεις του άρθρου 107 του Ν. 4072/2012. Με την ίδια ως άνω εγκύκλιο έγινε επίσης δεκτό ότι αν η διαδικασία μετατροπής γίνεται με την παράλληλη χρήση των διατάξεων αναπτυξιακού νόμου (ενδεικτικά, Ν.Δ. 1297/1972, Ν. 2166/1993), όσον αφορά στην αποτίμηση της αξίας ή τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας της μετατρεπόμενης σε ΙΚΕ εταιρίας, εφαρμόζονται οι ειδικές διατάξεις αυτών των νόμων.

**7.** Με βάση τα ανωτέρω, με την παρούσα γίνεται δεκτό ότι στις ανωτέρω περιπτώσεις μετατροπών κατά τις οποίες δε διενεργείται εκτίμηση από την επιτροπή του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/1920, δεν προκύπτει υπεραξία για τη μετατρεπόμενη εταιρία, ενώ, σε περίπτωση που διενεργείται εκτίμηση από την επιτροπή του άρθρου 9 του κ.ν. 2190/1920, η υπεραξία φορολογείται με τις γενικές διατάξεις, εκτός εάν κατά τη μετατροπή γίνεται παράλληλη χρήση των διατάξεων των αναπτυξιακών νομοθετημάτων, με τις προϋποθέσεις που ορίζονται αμέσως κατωτέρω.

8. Ως προς την παράλληλη εφαρμογή των διατάξεων των αναπτυξιακών νομοθετημάτων στις ανωτέρω περιπτώσεις μετατροπών (ν.δ. 1297/1972, Ν. 2166/1993 κ.λπ.) και λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 116 του Ν. 4072/2012 με βάση τις οποίες οι νόμοι που παρέχουν κίνητρα για τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων περιλαμβάνουν στο πεδίο εφαρμογής τους και την ΙΚΕ, με την παρούσα γίνεται δεκτό ότι είναι δυνατή η παράλληλη εφαρμογή των ευεργετικών διατάξεων των αναπτυξιακών νομοθετημάτων κατά τις μετατροπές με τις διατάξεις των άρθρων 106 και 107 του Ν. 4072/2012.

Σημειώνεται, εντούτοις, ότι, όπως αναφέρεται στις αριθμ. Ε.5873/Εγκ. 25/19.5.1973 και 1039799/10359/Β0012/ ΠΟΛ. 1080/1994, ερμηνευτικές εγκυκλίους του Ν.Δ. 1297/1972 και Ν. 2166/1993, αντίστοιχα, οι διατάξεις των ανωτέρω νομοθετημάτων θεσπίστηκαν προς ενίσχυση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας για τη δημιουργία στη χώρα ισχυρών οικονομικών μονάδων ικανών να ανταποκριθούν στα ζητήματα που προκύπτουν από τη σύγχρονη τεχνική και οικονομική εξέλιξη (αύξηση παραγωγικότητας, μείωση του κόστους, αύξηση παραγωγής κ.λπ.). Επιπλέον, με την αριθμ. ΠΟΛ. 1080/1994 εγκύκλιό μας έχει γίνει δεκτό ότι οι διατάξεις του Ν. 2166/1993 δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση μετατροπής ΑΕ σε ΕΠΕ γιατί ο νόμος αυτός αποβλέπει στη δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων και όχι στη μετατροπή μεγάλων σε μικρές μονάδες.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι οι διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 ή του Ν. 2166/1993 μπορούν να εφαρμοστούν παράλληλα με τις διατάξεις των άρθρων 106 και 107 του Ν. 4072/2012, εφόσον πληρούνται οι ειδικές προϋποθέσεις που θέτουν οι αναπτυξιακοί νόμοι (π.χ. ελάχιστο όριο κεφαλαίου, κ.λπ.), μόνο στις περιπτώσεις μετατροπής σε εταιρίες «ισοδύναμου» ή «άνωτερου» νομικού τύπου, ήτοι κατά τη μετατροπή ΙΚΕ σε ΕΠΕ ή ΑΕ ή κατά τη μετατροπή προσωπικής εταιρίας ή ΕΠΕ σε ΙΚΕ και όχι κατά τη μετατροπή ΙΚΕ σε προσωπική εταιρία ή ΑΕ σε ΙΚΕ.

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1274

(ΦΕΚ Β' 3398/31-12-2013)/

27-12-2013/Υπ. Οικ.

**«Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α') όπως ισχύει».**

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ  
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 5 και 8 του άρθρου 12, του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις».

2. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε2 του ν. 4093/2012 περί σύστασης θέσης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (Α' 222).

3. Την Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 1 της 16.1.2013 (τ. Υ.Ο.Δ.Δ. 18) «Επιλογή και Διορισμός Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων».

4. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

### Άρθρο 1

**Πράξεις και συναλλαγές για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας**

1. Η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας καθίσταται υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

α. Για την είσπραξη χρημάτων ή την εξόφληση τίτλων πληρωμής από το Δημόσιο Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται στην κείμενη νομοθεσία, εφόσον το ακαθάριστο ποσό για κάθε τίτλο πληρωμής υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια ευρώ (1.500), ανά δικαιούχο. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον εισπράττοντα στους διενεργούντες την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου, κατά την πληρωμή ή την εξόφληση αυτού.

β. Για τη σύναψη και ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων γενικά με τις αναγνωρισμένες στην Ελλάδα τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον χορηγούνται με την εγγύηση του ελληνικού Δημοσίου, εκτός από εκείνες που χορηγούνται για

αποκατάσταση ζημιών που προέρχονται από έκτακτα γεγονότα. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον αντισυμβαλλόμενο στην Τράπεζα ή στο Πιστωτικό Ίδρυμα κατά τη σύναψη ή ανανέωση της σύμβασης και κατά την εκτέλεση αυτής από τον εισπράττοντα.

γ. Για τη μεταβίβαση ακινήτου εξ' επαχθούς αιτίας, γονικής παροχής, δωρεάς ή διά εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για την εκούσια σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διανομή κοινών ακινήτων, την εκούσια ανταλλαγή ακινήτων και τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον στην τελευταία περίπτωση η σύμβαση καταρτίζεται μεταξύ των συγκυρίων του ακινήτου ή και τρίτων, ανεξαρτήτως εάν τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της ανεγέρσεως. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται, αντίστοιχα, από τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο ή τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή δωρεά, τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα, τους συγκυρίους ή και τον αγοραστή για λογαριασμό του πωλητή στην περίπτωση αυτοσύμβασης, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης την υπηρεσία έκδοσης του αποδεικτικού, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

δ. Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών από το Δημόσιο Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται στην κείμενη νομοθεσία. Το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον υποβάλλοντα την προσφορά στην υπηρεσία που υποβάλλεται η προσφορά.

ε. Για την καταβολή των εκχωρημένων χρηματικών απαιτήσεων κατά των φορέων ΤΟΥ Δημοσίου Τομέα. Το αποδεικτικό προσκομίζεται στους διενεργούντες την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου, κατά την πληρωμή ή την εξόφληση αυτού, τόσο από τον εκχωρητή ή ενεχυράσαντα όσο και από τον εκδοχέα ή ενεχυρούχο δανειστή. Η έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας του εκχωρητή ή ενεχυράσαντα ζητείται είτε από τον εκδοχέα είτε από τον ενεχυρούχο δανειστή. Αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής του, λόγω οφειλών, τα προς είσπραξη χρήματα αποδίδονται στο Δημόσιο μέχρι του ύψους των βεβαιωμένων χρεών κατά το χρόνο της απόδοσης αυτών.

στ. Για κάθε άλλη πράξη, συναλλαγή ή ενέργεια για την οποία απαιτείται προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας από τις εκάστοτε εν ισχύ διατάξεις.

2. Για κάθε τίτλο πληρωμής και για κάθε πράξη, για την οποία απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας εκδίδεται ένα και μόνο αποδεικτικό ενημερότητας.

## Άρθρο 2

### Εξαιρέσεις από την προσκόμιση

1. Κατ' εξαίρεση, για τη διενέργεια των πράξεων ή συναλλαγών του προηγούμενου άρθρου δεν απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας:

α. Από το Ελληνικό Δημόσιο, το Δημόσιο άλλων Κρατών, τους Διεθνείς Οργανισμούς, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα Ν.Π.Δ.Δ. καθώς και τα ιδρύματα που είχαν συσταθεί με το ν. 2039/1939 (Α' 455) και συνιστώνται με τις διατάξεις του Κώδικα Κοινοφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Περιουσιών (ν. 4182/2013, Α' 185).

β. Από το σύνδικο της πτώχευσης φυσικού ή νομικού προσώπου για πράξεις ή συναλλαγές που αφορούν στην πτωχευτική περιουσία, τον εκκαθαριστή επιχείρησης για τις πράξεις της εκκαθάρισης, τον κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, όταν ενεργεί αποδεδειγμένα για πράξεις εκκαθάρισης της σχολάζουσας κληρονομιάς, καθώς και τον εκκαθαριστή κληρονομιάς για πράξεις ή συναλλαγές που αφορούν στην κληρονομιά.

γ. Από μόνιμους κατοίκους εξωτερικού, είτε αλλοδαπούς είτε ομογενείς, που έχουν γεννηθεί στο εξωτερικό και διατηρούν την ελληνική υπηκοότητα, εφόσον δεν αποκτούν εισόδημα στην Ελλάδα.

δ. Από τους δικαιούχους είσπραξης αμοιβών ή πάγιας αντιμισθίας γενικά από παροχή εξαρτημένης εργασίας, συντάξεων, διατροφής, εξόδων παράστασης δημοσίων λειτουργών, εξόδων νοσηλείας και κηδείας, εφόσον η πληρωμή γίνεται απευθείας στον δικαιούχο μισθωτό, συνταξιούχο ή στην οικογένειά του ή σε πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο.

ε. Από τους δικαιούχους ασφαλιστικών απο-

ζημιώσεων και αποζημιώσεων από αδικοπραξία, που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση.

στ. Για τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου.

ζ. Για δικαιούχους των κατά τις κείμενες διατάξεις λοιπών ακατάσχετων χρηματικών απαιτήσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται από την υπηρεσία που διενεργεί την εκκαθάριση.

### **Άρθρο 3** **Προϋποθέσεις χορήγησης**

1. Για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας ο αιτών πρέπει σωρευτικά:

α. να μην έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές βεβαιωμένες στη Φορολογική Διοίκηση ή να τις έχει τακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο με αναστολή είσπραξης ή με ρύθμιση τμηματικής καταβολής, και

β. να έχει υποβάλει τις ακόλουθες δηλώσεις της τελευταίας πενταετίας, ήτοι, φορολογίας εισοδήματος, εκκαθαριστικές φόρου προστιθέμενης αξίας και τις περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ που έπονται της τελευταίας εκκαθαριστικής και που η προθεσμία υποβολής τους έχει λήξει ένα μήνα πριν την ημερομηνία αίτησης έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας, παρακρατούμενου φόρου μισθωτών υπηρεσιών (Φ.Μ.Υ.) και τις δηλώσεις Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) και Στοιχείων Ακινήτων, εφόσον υπήρχε υποχρέωση υποβολής. Για τη μη υποβολή των δηλώσεων Φ.Μ.Υ., ΕΝ.Φ.Ι.Α., Φ.Α.Π. και Στοιχείων Ακινήτων, εφόσον διαπιστωθεί, καταχωρείται εντολή δέσμευσης του αποδεικτικού ενημερότητας στο πληροφοριακό σύστημα TAXIS.

2. Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά στις ως άνω ληξιπρόθεσμες οφειλές:

α. Για τα φυσικά πρόσωπα, λαμβάνονται υπόψη οι ατομικές οφειλές, καθώς και οφειλές, για τις οποίες το φυσικό πρόσωπο έχει ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Για τα φυσικά πρόσωπα που διατελούν σε γάμο λαμβάνονται υπόψη οι προσωπικές οφειλές κάθε συζύγου χωριστά και για τις συζύγους, επιπρόσθετα, οι οφειλές που είναι βεβαιωμένες στο όνομα του συζύγου τους, εφό-

σον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ευθύνονται οι ίδιες για την καταβολή αυτών.

β. Για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές τους καθώς και οι οφειλές που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων και για τις οποίες έχουν ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές και άλλες διατάξεις.

3. Για να χορηγηθεί αποδεικτικό ενημερότητας πρέπει να μην υπάρχει εντολή δέσμευσης χορήγησης από Τελωνείο ή άλλη Αρχή ή κατά τις διατάξεις των άρθρων 14 του ν. 2523/1997 και 46 του ν. 4174/2013.

4. Αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις των παραγράφων 1, περ. β', και 3 του παρόντος άρθρου, στην περίπτωση που έχει κατατεθεί εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, διάρκειας μέχρι έξι (6) μηνών, η οποία διασφαλίζει την καταβολή της οφειλής για την οποία χορηγήθηκε μαζί με τις λοιπές επιβαρύνσεις.

5. Στην περίπτωση της μεταβίβασης ακινήτου ή της σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού χωρίς τίμημα, δεν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας, εφόσον η είσπραξη της οφειλής δεν είναι διασφαλισμένη.

### **Άρθρο 4** **Χρόνος ισχύος**

1. Η ισχύς του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται σε δύο (2) μήνες, στην περίπτωση που δεν υφίστανται βεβαιωμένες οφειλές, ανεξαρτήτως της πράξης ή συναλλαγής για την οποία ζητείται.

2. Ο χρόνος ισχύος του αποδεικτικού ορίζεται σε ένα (1) μήνα, σε περίπτωση ύπαρξης μη ληξιπρόθεσμων οφειλών, οφειλών που τελούν σε αναστολή ή έχουν υπαχθεί σε πρόγραμμα ρύθμισης τμηματικής καταβολής.

### **Άρθρο 5** **Διαδικασία αίτησης – αναζήτησης – αρμόδιο όργανο**

1. Το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά κατόπιν αιτήσεως του

ενδιαφερομένου, και αν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε χορηγείται από οποιαδήποτε υπηρεσία που είναι αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής, στην περίπτωση που υφίστανται οφειλές, άλλως από οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ.

2. Η αίτηση για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας περιέχει:

α. αν υποβάλλεται από φυσικό πρόσωπο, ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου, διεύθυνση επαγγέλματος και κατοικίας, αριθμό δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, αν πρόκειται για αλλοδαπούς,

β. αν υποβάλλεται από νομικό πρόσωπο, επωνυμία, διεύθυνση και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου,

γ. το σκοπό για τον οποίο ζητείται,

δ. το φορέα στον οποίο θα κατατεθεί,

ε. το ακίνητο το οποίο θα μεταβιβαστεί ή επί του οποίου θα συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα, εάν ζητείται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού,

στ. τα στοιχεία του τίτλου πληρωμής, εάν ζητείται για είσπραξη χρημάτων.

3. Απαλλάσσεται ο συναλλασσόμενος της υποχρέωσης προσκόμισης του εντύπου αποδεικτικού ενημερότητας, σε όσες υπηρεσίες ή φορείς έχουν πιστοποιηθεί από το Υπουργείο Οικονομικών ότι υποχρεούνται να το ζητούν και να το λαμβάνουν ηλεκτρονικά, μέσω διαδικτύου, εκτός των περιπτώσεων που αυτό δεν υποστηρίζεται.

## **Άρθρο 6**

### **Τύπος και περιεχόμενο του αποδεικτικού ενημερότητας**

1. Το αποδεικτικό ενημερότητας αποτελεί δημόσιο έγγραφο, φέρει τον τίτλο «ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΧΡΕΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ» και περιέχει υποχρεωτικά τον τίτλο της εκδούσας υπηρεσίας και της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του φορολογούμενου, το ονοματεπώνυμο του φυσικού ή την επωνυμία του νομικού προσώπου στο οποίο χορηγείται, τη διεύθυνση αυτών, τον αριθμό δελτίου ταυτότητας του φυσικού προσώπου, τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου, την ημερομηνία έκδοσης του αποδεικτικού ολογράφως,

τον αύξοντα αριθμό του αποδεικτικού, το σκοπό για τον οποίο αυτό εκδίδεται, καθώς και την ημερομηνία έκδοσης και διάρκειας ισχύος του ολογράφως.

2. Στο αποδεικτικό ενημερότητας αναγράφεται και:

α. η αιτία χορήγησής του, ως ακολούθως:

i) Για είσπραξη χρημάτων.

ii) Για μεταβίβαση ακινήτου.

iii) Για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων).

β. Στην περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού, το ακίνητο το οποίο θα μεταβιβαστεί ή επί του οποίου θα συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα.

γ. Στην περίπτωση είσπραξης χρημάτων, τα στοιχεία του τίτλου πληρωμής.

3. Στο αποδεικτικό ενημερότητας που εκδίδεται με όρο παρακράτησης αναγράφεται ο κατά περίπτωση κωδικός, σύμφωνα με τον οποίο ο υπόχρεος θα αποδώσει το ποσό της παρακράτησης στους φορείς είσπραξης για λογαριασμό της Φορολογικής Διοίκησης κατά την κείμενη νομοθεσία.

4. Τα έντυπα του αποδεικτικού ενημερότητας φέρουν ενιαία και συνεχή μηχανική αρίθμηση.

5. Αν κατά την έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας γίνει κάποιο λάθος, δεν επιτρέπεται η διόρθωσή του, αλλά αυτό ακυρώνεται με πράξη του εκδότη και παραμένουν στην εκδούσα υπηρεσία, τόσο το πρωτότυπο όσο και το αντίγραφο.

6. Τα αποδεικτικά ενημερότητας εκδίδονται σε δύο αντίγραφα. Το πρωτότυπο χορηγείται ή αποστέλλεται στην υπηρεσία ή στον οργανισμό πληρωμής ή στον συμβολαιογράφο, όταν πρόκειται για μεταβίβαση ακινήτου, και το αντίγραφο επισυνάπτεται στη σχετική αίτηση και αρχαιοθετείται ως στέλεχος.

Το αποδεικτικό ενημερότητας που εκδίδεται με όρο παρακράτησης καταχωρείται σε ειδικό βιβλίο, προκειμένου να ελέγχεται η απόδοση των ποσών.

7. Το ηλεκτρονικό αποδεικτικό ενημερότητας υπογράφεται από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ή το εξουσιοδοτούμενο από αυτόν όργανο. Το αποδεικτικό ενημερότητας δίμηνης

ισχύος υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής. Σε περίπτωση αρμοδιότητας περισσότερων της μίας υπηρεσιών, το αποδεικτικό μηνιαίας ισχύος υπογράφεται από τον Προϊστάμενο μίας εξ αυτών κατόπιν συνεννόησης με τους υπολοίπους.

8. Ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τη χορήγηση του αποδεικτικού υπηρεσίας, υποχρεούται να ελέγχει τουλάχιστον δειγματοληπτικά τα εκδοθέντα αποδεικτικά, σε ό,τι αφορά τη νομιμότητα της χορήγησής τους.

9. Η Οικονομική Επιθεώρηση υποχρεούται να εκδίδει εντολές δειγματοληπτικού ελέγχου γνησιότητας των αποδεικτικών ενημερότητας, που προσκομίζονται στις διάφορες υπηρεσίες, διασταυρώνοντας τα σχετικά στοιχεία με αυτά των αρμόδιων υπηρεσιών καθώς και την έγκαιρη απόδοση των παρακρατούμενων ποσών.

10. Δεν επιτρέπεται θεώρηση φωτοαντιγράφων ή αντιγράφων του αποδεικτικού ενημερότητας.

### **Άρθρο 7**

#### **Ποσοστό παρακράτησης επί αποδεικτικού ενημερότητας**

1. Όταν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων ή μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού εξ επαχθούς αιτίας και ο φορολογούμενος έχει οφειλές που έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση, πέραν της προϋπόθεσης ενημερότητας του οφειλέτη σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής, τίθεται υποχρεωτικά και όρος παρακράτησης μέρους της εισπραττόμενης απαίτησης, ο οποίος αναγράφεται επί του αποδεικτικού. Όρος παρακράτησης δεν τίθεται, εάν το αποδεικτικό χορηγείται λόγω προσκόμισης εγγυητικής επιστολής, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 της παρούσας.

2. Το ποσοστό της παρακράτησης ορίζεται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης των οφειλών υπηρεσίας εντός των ακόλουθων κατά περίπτωση ορίων:

α. τριάντα (30%) έως πενήντα (50%) τοις εκατό του εισπραττόμενου ποσού, όταν αιτία χορήγησης του αποδεικτικού είναι η είσπραξη

χρημάτων. Εάν, εντούτοις, έχει καταβληθεί μέσω της ρύθμισης συνολικό ποσό μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%) της ρυθμισμένης οφειλής παρακρατείται ποσοστό εβδομήντα (70%) έως εκατό (100%) τοις εκατό.

β. εβδομήντα (70%) έως εκατό (100%) τοις εκατό, όταν αιτία χορήγησης είναι η μεταβίβαση ακινήτου ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού.

3. Ειδικά στην περίπτωση που το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται για τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία και δεν εξοφλούνται πλήρως οι ληξιπρόθεσμες οφειλές, ορίζεται ποσοστό παρακράτησης επί του τιμήματος, το οποίο υπολογίζεται επί της πραγματικής αξίας του ακινήτου, όχι όμως σε αξία μικρότερη από την αντικειμενική.

4. Το συνολικό ποσό της παρακράτησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το σύνολο των ληξιπροθέσμων οφειλών του φορολογούμενου, για τις οποίες εκδίδεται το αποδεικτικό ενημερότητας. Οι βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές οι οποίες βρίσκονται σε αναστολή είσπραξης δύναται να παρακρατηθούν, μόνο εάν ζητηθεί από τον οφειλέτη.

5. Για ληξιπρόθεσμες ρυθμισμένες οφειλές βεβαιωμένες σε περισσότερες από μία υπηρεσίες εκδίδεται από αυτήν στην οποία έχει κατατεθεί η αίτηση, ένα αποδεικτικό για όλες συνολικά τις οφειλές, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις χορήγησης, κατόπιν συνεννόησης των αρμόδιων για την επιδίωξη της είσπραξης υπηρεσιών.

### **Άρθρο 8**

#### **Απόδοση παρακρατούμενων ποσών**

1. Το ποσό της παρακράτησης πρέπει να αποδίδεται στο Δημόσιο από την Υπηρεσία ή τον φορέα που παραλαμβάνει το αποδεικτικό ενημερότητας το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών από την πληρωμή του τίτλου.

2. Όταν εκδίδεται αποδεικτικό ενημερότητας για μεταβίβαση ακινήτου με τον όρο της παρακράτησης, το παρακρατούμενο ποσό θα πρέπει να αποδοθεί στο Δημόσιο από τον συμβολαιογράφο εντός τριών (3) ημερών από την κατάρτι-

ση του συμβολαίου. Ειδικά, στην περίπτωση κατά την οποία ο αγοραστής είναι αρχή του Δημοσίου Τομέα ή το τίμημα προβλέπεται να καταβληθεί με χορήγηση δανείου από αναγνωρισμένη στην Ελλάδα τράπεζα ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα, τότε ο όρος αυτός αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης, και η Αρχή ή το Πιστωτικό Ίδρυμα υποχρεούται να αποδώσει το παρακρατούμενο ποσό μέσα σε τρεις ημέρες από την πρώτη εκταμίευση του ποσού και όχι αργότερα από δύο μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου. Γενικώς, εάν για οιοδήποτε λόγο δεν εκπληρωθούν οι όροι παρακράτησης και απόδοσης του παρόντος άρθρου, και οι οποίοι έχουν αναγραφεί επί του αποδεικτικού, θεωρείται ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης καταρτίστηκε χωρίς την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας. Ο τελευταίος αυτός όρος αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης.

3. Το παρακρατούμενο ποσό λαμβάνεται υπόψη για την κάλυψη δόσης ή δόσεων της τηρούμενης ρύθμισης, με τα τυχόν ευεργετήματα της πρόωρης εξόφλησης αυτής, εφόσον δεν πιστώνεται σε άλλες οφειλές σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4174/2013.

### **Άρθρο 9**

#### **Πρόσωπα τα οποία δύνανται να ζητούν και να λαμβάνουν το αποδεικτικό ενημερότητας**

Οι Φορείς, οι Υπηρεσίες ή τα πρόσωπα, που δύνανται να ζητήσουν πιστοποίηση για να λαμβάνουν ηλεκτρονικά, μέσω διαδικτύου, το αποδεικτικό ενημερότητας των συναλλασσομένων με αυτούς, είναι αυτοί που ορίζονται στο άρθρο 1 της παρούσας καθώς και όσοι διενεργούν πράξεις, στις οποίες είναι υποχρεωτική η προσκόμιση Αποδεικτικού Ενημερότητας, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρούσας, τα αναφερόμενα στην Α.Υ.Ο. ΠΟΛ.1123/16.5.2012 (Β' 1665).

### **Άρθρο 10**

#### **Λοιπά Θέματα**

Όπου στα ανωτέρω άρθρα αναφέρεται ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., νοείται και ο Προϊστάμενος των υπηρεσιών που έχουν αρμοδιότητες

Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. για την είσπραξη των Δημοσίων Εσόδων.

### **Άρθρο 11**

#### **Προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παραγράφου 8 του άρθρου 12 του ν. 4174/2013**

Προϋποθέσεις για την εφαρμογή της παραγράφου 8 του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 συνιστούν ιδίως:

α. Η διαπίστωση οικονομικού εγκλήματος ή μεγάλης έκτασης φοροδιαφυγή, όπως αυτά ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία.

β. Η ύπαρξη μη ληξιπρόθεσμων οφειλών μεγαλύτερων των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ για φυσικά πρόσωπα και πενήντα χιλιάδων (50.000) για νομικά, η είσπραξη των οποίων δεν διασφαλίζεται, εφόσον το αποδεικτικό ζητείται για μεταβίβαση ακινήτου.

γ. Η ύπαρξη οφειλών σε αναστολή, μεγαλύτερων των πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, εάν το αποδεικτικό ζητείται για είσπραξη χρημάτων, στην περίπτωση που το εισπραττόμενο ποσό υπερβαίνει το ύψος των οφειλών.

δ. Διαγραφή οφειλών, λόγω ακύρωσης για τυπικούς λόγους προηγούμενης βεβαίωσης, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη νέα βεβαίωση.

ε. Στην περίπτωση που υπάρχουν ενδείξεις σοβαρής φοροδιαφυγής ή απάτης ή οικονομικού εγκλήματος πριν την έκδοση του νόμιμου τίτλου.

στ. Περιπτώσεις κατά τις οποίες κατόπιν χρήσης μεθόδων ανάλυσης κινδύνου πιθανολογείται κίνδυνος για την είσπραξη της οφειλής.

ζ. Λοιπές περιπτώσεις που πληροφορείται η φορολογική διοίκηση με οποιοδήποτε τρόπο την επικείμενη βεβαίωση μεγάλων οφειλών.

### **Άρθρο 12**

1. Η παρούσα απόφαση τίθεται σε ισχύ από 1.1.2014.

2. Τα αποδεικτικά ενημερότητας που εκδόθηκαν ή θα εκδοθούν μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας ισχύουν μέχρι την ημερομηνία που αναγράφεται σε αυτά.

3. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται η Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με αριθμ. 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ.12-23/24.11.1999 (Β' 2134).



4. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων  
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

### **ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1275**

**(ΦΕΚ Β' 3398/31/12/2013)/**

**27/12/2013/Υπ. Οικ.**

**Βεβαίωση οφειλής άρθρου 12 ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει.**

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ  
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 12, παρ. 6 και 7, του ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει, «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις».

2. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε2 του ν. 4093/2012 περί σύστασης θέσης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (Α' 222).

3. Την πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 1 της 16.1.2013 (τ. Υ.Ο.Δ.Δ. 18), «Επιλογή και Διορισμός Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων».

4. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

#### **Άρθρο 1**

##### **Προϋποθέσεις για την έκδοση βεβαίωσης οφειλής**

1. Η βεβαίωση οφειλής εκδίδεται υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 12 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει. Στην περίπτωση που εκδίδεται λόγω μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού εξ επαχθούς αιτίας, πέραν των ως άνω προϋποθέσεων πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά και οι ακόλουθες:

α) αποδίδεται στη Φορολογική Διοίκηση από το συμβολαιογράφο το σύνολο του προϊόντος του τιμήματος και μέχρι του ύψους των οφειλών, το οποίο αναγράφεται επί της βεβαίωσης και το οποίο δεν μπορεί να υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου ή του δικαιώμα-

τος που συστήνεται επ' αυτού, εκτός εάν οι εναπομένουσες οφειλές διασφαλίζονται από εγγυήσεις ή εμπράγματα ασφάλειες, οπότε σημειώνεται επί της βεβαίωσης αντίστοιχη ένδειξη.

β) δεν συντρέχουν άλλοι λόγοι μη έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας, παρά μόνον οι ανωτέρω οφειλές.

#### **Άρθρο 2**

##### **Χρόνος ισχύος της βεβαίωσης οφειλής - Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση**

Η βεβαίωση οφειλής, έχει διάρκεια ισχύος ενός μήνα από την έκδοσή της και υπογράφεται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσίας. Σε περίπτωση αρμοδιότητας περισσότερων της μιας υπηρεσιών, η βεβαίωση υπογράφεται από τον Προϊστάμενο μιας εξ αυτών κατόπιν συνεννόησης με τους υπολοίπους.

#### **Άρθρο 3**

##### **Διαδικασία χορήγησης, τύπος και περιεχόμενο της βεβαίωσης οφειλής**

1. Η βεβαίωση οφειλής εκδίδεται ύστερα από αίτηση του δικαιούχου της πληρωμής ή του μεταβιβάζοντα ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα προς την αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσία και αποστέλλεται στην υπηρεσία ή τον οργανισμό πληρωμής ή στον συμβολαιογράφο, όταν χορηγείται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος επ' αυτού. Διαζευκτικά, η βεβαίωση μπορεί να ζητηθεί και από:

α) την υπηρεσία ή τον φορέα που διενεργεί την εκκαθάριση ή την πληρωμή προς τον οφειλέτη για την είσπραξη της οποίας απαιτείται η κατάθεση αποδεικτικού ενημερότητας, το οποίο δεν έχει προσκομισθεί,

β) από τον συμβολαιογράφο που διενεργεί τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση του εμπραγμάτου δικαιώματος.

2. Στην αίτηση για τη χορήγηση της βεβαίωσης αναφέρονται υποχρεωτικά:

α) εάν υποβάλλεται από φυσικό πρόσωπο, ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου, διεύθυνση επαγγέλματος και κα-

τοικίας, αριθμό δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, αν πρόκειται για αλλοδαπούς,

β) εάν υποβάλλεται από νομικό πρόσωπο, η επωνυμία, διεύθυνση και Αριθμός Φορολογικού Μητρώου,

γ) ο σκοπός για τον οποίο ζητείται,

δ) ο φορέας στον οποίο θα κατατεθεί,

ε) το ακίνητο το οποίο θα μεταβιβαστεί (εάν ζητείται για μεταβίβαση ακινήτου),

στ) τα στοιχεία του τίτλου πληρωμής (εάν ζητείται για είσπραξη χρημάτων).

3. Η βεβαίωση οφειλής δύναται να εκδοθεί και οίκοθεν από την αρμόδια για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής υπηρεσία, στην περίπτωση που εντοπιστεί απαίτηση του οφειλέτη για την είσπραξη της οποίας απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας, το οποίο δεν δύναται βάσει των ισχυουσών διατάξεων να εκδοθεί.

4. Η βεβαίωση οφειλής αποτελεί δημόσιο έγγραφο, φέρει τον τίτλο «ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΦΕΙΛΗΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ», στο οποίο αναγράφονται υποχρεωτικά:

α) Ο τίτλος της υπηρεσίας που το εκδίδει και της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του οφειλέτη, το ονοματεπώνυμο του φυσικού προσώπου ή η επωνυμία του νομικού προσώπου, για το οποίο εκδίδεται, η διεύθυνση αυτών, ο αριθμός δελτίου ταυτότητας του φυσικού προσώπου, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου, η ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης ολογράφως, ο αριθμός πρωτοκόλλου, ο αύξων αριθμός της βεβαίωσης, ο σκοπός για τον οποίο αυτή εκδίδεται καθώς και η ημερομηνία έκδοσης και η διάρκεια ισχύος της, ολογράφως.

β) Ο κατά περίπτωση μοναδικός κωδικός σύμφωνα με τον οποίο ο υπόχρεος θα αποδώσει το παρακρατούμενο ποσό στους φορείς είσπραξης, υπέρ της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

γ) Για τα φυσικά πρόσωπα, το σύνολο των βεβαιωμένων (ληξιπρόθεσμων και μη) ατομικών χρεών καθώς και των βεβαιωμένων χρεών συνυποχρέωσης και συνυπευθυνότητας για τα οποία το φυσικό πρόσωπο έχει ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, πλέον των τυχόν αναλογούντων συνεισπραττομένων,

δ) Για τα νομικά πρόσωπα ή τις ενώσεις προσώπων καθώς και τις ομάδες παρουσίας ανα-

γράφονται οι συνολικές βεβαιωμένες (ληξιπρόθεσμες και μη) οφειλές τους καθώς και οι οφειλές που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων για τις οποίες έχουν ευθύνη καταβολής σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, πλέον των τυχόν αναλογούντων συνεισπραττομένων.

ε) Οφειλές οι οποίες τελούν σε αναστολή αναγράφονται μόνον, εάν ζητηθεί από τον οφειλέτη στην αίτησή του.

5. Για κάθε τίτλο πληρωμής εκδίδεται χωριστή βεβαίωση οφειλής, η οποία επισυνάπτεται στον τίτλο πληρωμής αντί του αποδεικτικού ενημερότητας.

6. Αν κατά την έκδοση της βεβαίωσης γίνει κάποιο λάθος, δεν επιτρέπεται η διόρθωσή της, αλλά αυτή ακυρώνεται με πράξη του προϊσταμένου της εκδούσας υπηρεσίας και παραμένει στην υπηρεσία, τόσο το πρωτότυπο όσο και το αντίγραφο.

7. Η βεβαίωση οφειλής εκδίδεται σε δύο αντίγραφα. Το πρωτότυπο της βεβαίωσης οφειλής χορηγείται στον αιτούντα ή αποστέλλεται στην υπηρεσία ή στον οργανισμό πληρωμής ή στον συμβολαιογράφο, και το αντίγραφο επισυνάπτεται στην σχετική αίτηση και αρχειοθετείται ως στέλεχος σε ειδικό βιβλίο, προκειμένου να ελέγχεται η απόδοση των ποσών.

8. Ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τη χορήγηση της βεβαίωσης υπηρεσίας, υποχρεούται να ελέγχει τουλάχιστον δειγματοληπτικά τις εκδοθείσες βεβαιώσεις, σε ό,τι αφορά τη νομιμότητα της χορήγησής τους.

9. Η Οικονομική Επιθεώρηση υποχρεούται να εκδίδει εντολές δειγματοληπτικού ελέγχου γνησιότητας των βεβαιώσεων που προσκομίζονται στις διάφορες υπηρεσίες, διασταυρώνοντας τα σχετικά στοιχεία με αυτά των υπηρεσιών της Φορολογικής Διοίκησης, καθώς και την απόδοση στις Δ.Ο.Υ. και στα Τελωνεία των παρακρατούμενων ποσών.

10. Δεν επιτρέπεται θεώρηση από οποιονδήποτε φωτοαντιγράφων ή αντιγράφων της βεβαίωσης οφειλής.

#### **Άρθρο 4**

##### **Απόδοση παρακρατούμενων ποσών**

1. Η υπηρεσία ή οργανισμός που παραλαμβάνει

τη βεβαίωση οφειλής αποδίδει στην υπηρεσία που εξέδωσε τη βεβαίωση, το προς είσπραξη ποσό και μέχρι του ύψους του συνόλου των βεβαιωμένων οφειλών, εντός δέκα (10) ημερών από τη μερική ή ολική εξόφληση του τίτλου πληρωμής και όχι πέραν των τριών (3) εργάσιμων ημερών από την παρέλευση της προθεσμίας ισχύος της βεβαίωσης. Για την απόδοση τυχόν εναπομείναντος ποσού στο δικαιούχο από την υπηρεσία ή τον οργανισμό πληρωμής, απαιτείται προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας.

2. Όταν εκδίδεται βεβαίωση οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου, το αναγραφόμενο επί της βεβαίωσης προς παρακράτηση ποσό, αποδίδεται από το συμβολαιογράφο στην εκδούσα τη βεβαίωση υπηρεσία εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου. Ειδικά, στην περίπτωση κατά την οποία αγοραστής είναι Αρχή του Δημοσίου ή το τίμημα προβλέπεται να καταβληθεί στον πωλητή με χορήγηση δανείου στον αγοραστή από αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες και λοιπά Πιστωτικά Ιδρύματα, τότε ο όρος αυτός αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης, η δε Δημόσια Αρχή ή το Πιστωτικό Ίδρυμα αναλαμβάνει να αποδώσει το αναγραφόμενο επί της βεβαίωσης προς παρακράτηση ποσό μέσα σε τρεις ημέρες από την εκταμίευση του ποσού και όχι αργότερα από δύο μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου. Γενικώς, εάν για οιοδήποτε λόγο δεν εκπληρωθούν οι όροι παρακράτησης και απόδοσης του παρόντος άρθρου, και οι οποίοι έχουν αναγραφεί επί της βεβαίωσης, θεωρείται ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης καταρτίστηκε χωρίς την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας. Ο τελευταίος αυτός όρος αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης.

3. Τα αποδιδόμενα ποσά πιστώνονται στις οφειλές κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του ν. 4174/2013 (Α' 170).

### **Άρθρο 5** **Λοιπά θέματα**

Στην περίπτωση που ζητείται βεβαίωση οφειλής για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού και υφίστανται οφειλές βεβαιωμένες στα Τελωνεία ή και σε αυτά, η βεβαίωση εκδίδεται σε κάθε περίπτωση μετά από συνεν-

νόηση του Προϊστάμενου του Τελωνείου με τον Προϊστάμενο της αρμόδιας για τη χορήγηση της βεβαίωσης φορολογικής αρχής, ώστε να διαπιστωθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 1 της παρούσας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η βεβαίωση οφειλής που εκδίδεται από το Τελωνείο αποστέλλεται στην αρμόδια για τη χορήγηση της βεβαίωσης υπηρεσία, ώστε να τεθεί σχετική επισημειωματική πράξη από τον Προϊστάμενο αυτής ή να εκδοθεί βεβαίωση οφειλής και από τη Φορολογική Αρχή, η οποία θα ισχύει σε συνδυασμό με τη βεβαίωση οφειλής του Τελωνείου.

### **Άρθρο 6**

1. Η παρούσα απόφαση ισχύει από 1.1.2014.

2. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας, η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1084/2013 (ΦΕΚ 1087 Β') καταργείται.

3. Οι βεβαιώσεις οφειλών που εκδόθηκαν ή θα εκδοθούν μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας ισχύουν μέχρι την ημερομηνία που αναγράφεται σε αυτές.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2013

---

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1278**  
**27.12.13 / (ΦΕΚ Β' 3398 / 31.12.2013) / Υπ. Οικ.**  
**Εξόφληση φόρου με μεταβίβαση σε τρίτο ακινήτου και εκχώρηση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο.**

---

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ  
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 43, παρ. 8 του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

2. Την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1274/27.12.2013, Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει.

3. Την ΑΥ.Ο. ΠΟΛ 1275/27.12.2013, Βεβαίωση Οφειλής άρθρου 12 ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε2 του ν. 4093/2012 περί σύστασης θέσης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (Α' 222).

5. Την Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 1 της 16.1.2013 (τ.Υ.ΟΔ.Δ. 18), «Επιλογή και Διορισμός Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων».

6. Την ανάγκη καθορισμού λεπτομερειών για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

7. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1. Οφειλέτης ο οποίος βρίσκεται σε αδυναμία να καταβάλει φόρο, μπορεί να υποβάλει αίτηση πληρωμής αυτού, μερικώς ή ολικώς, με μεταβίβαση εξ επαχθούς αιτίας της πλήρους κυριότητας ακινήτου του σε τρίτο και ταυτόχρονη εκχώρηση στο Ελληνικό Δημόσιο μέρους ή του συνόλου του χρηματικού τιμήματος.

2. Στην αίτηση, η οποία υπέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης, δηλώνονται το ύψος του τιμήματος καθώς και τα στοιχεία α) του ακινήτου που πρόκειται να μεταβιβαστεί και του αγοραστή και β) αυτά που αποδεικνύουν την οικονομική αδυναμία του οφειλέτη να καταβάλει το φόρο. Επί της αίτησης δύναται να εκδοθεί αποδεικτικό ενημερότητας ή βεβαίωση οφειλής σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, τα οποία επέχουν θέση πράξης αποδοχής της αίτησης της παραγράφου 1 της παρούσας και επί των οποίων αναφέρονται, τουλάχιστον, οι διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 43 του ν. 4174/2013, όπως ισχύουν, και της παρούσας απόφασης, η αίτηση - δήλωση εκχώρησης του τιμήματος καθώς και το ακίνητο που πρόκειται να μεταβιβαστεί. Στο συμβόλαιο μεταβίβασης γίνεται υποχρεωτικά μνεία της εκχώρησης του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο βάσει των διατάξεων του άρθρου 43, παρ. 8, του ν. 4174/2013, όπως ισχύουν, και της παρούσας απόφασης, καθώς και του αποδεικτικού ή της βεβαίωσης οφειλής, κατά περίπτωση, με τα οποία γίνεται αποδεκτή η εκχώρηση και αποδίδεται το τίμημα στο Ελληνικό Δημόσιο.

3. Με την απόδοση του παρακρατούμενου ποσού ο φόρος εξοφλείται μέχρι του ύψους του τιμήματος. Σε περίπτωση που υφίστανται και μη

φορολογικές οφειλές κατά την απόδοση του τιμήματος πιστώνονται κατά προτεραιότητα οι υποχρεώσεις από φόρο.

### Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση ισχύει από 1.1.2014.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων  
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1279 (ΦΕΚ Β' 3397 / 31.12.2013)

**Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, για το έτος 2014.**

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ  
ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ170 Α') και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 του ίδιου άρθρου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

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

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

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

### Άρθρο 1

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 απαιτείται η μνημόνευση και η επισύναψη ή προσκόμιση πιστοποιητικού, κατά περίπτωση, για την εκπλήρωση των

φορολογικών υποχρεώσεων σε ακίνητα και δικαιώματα επί ακινήτων για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη, κατά τις διατάξεις του άρθρου 54Α' του Ν. 4174/2013 στις περιπτώσεις που ορίζονται σε αυτό.

## **Άρθρο 2** **Γενικά**

1. Για το έτος 2014 το πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας προσκομίζεται από το φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση ΦΑΠ του οικείου έτους, ανεξάρτητα αν η δήλωση υποβάλλεται από αυτόν ή συντίθεται μηχανογραφικά. Το πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους φορολογουμένους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, για τα έτη 2010 έως και 2013, εφόσον είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου στις δηλώσεις ΦΑΠ.

2. Αρμόδιος για τη χορήγηση του πιστοποιητικού με χειρόγραφη διαδικασία, είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., που ήταν αρμόδιος για τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, του αντίστοιχου έτους υποβολής της δήλωσης ΦΑΠ.

3. Αν απαιτείται το πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας και ο φορολογούμενος απέκτησε ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου ή είχε υποχρέωση δήλωσης του μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται πιστοποιητικό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης ή υποχρέωσης δήλωσης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του εν λόγω έτους. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή οικοδομικής άδειας και εργολαβικού προσυμφώνου ή οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο παραστατικό, κατά περίπτωση. Η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο, προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία ακολουθείται για τη λήψη πιστοποιητικού από νομικό πρόσωπο, που δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή, στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτονται τα παραστατικά τα οποία αποδεικνύουν ότι απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ καθώς και ότι έχει το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου για το οποίο απαιτείται πιστοποιητικό.

4. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου ή δικαιώματος επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου που καταδικάστηκε. Η δικαστική απόφαση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο για να επισυναφθεί, αντί του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας, στο οικείο συμβόλαιο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση κατά την οποία συντάσσεται περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, οπότε ο υπερθεματιστής υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης. Σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού, κατά τη σύνταξη της κατακυρωτικής έκθεσης, η υποχρέωση προσκόμισης του πιστοποιητικού περιορίζεται στα πρόσωπα εκείνα με επιμέλεια των οποίων επισπεύδεται η κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού εκποίηση των ακινήτων.

5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στις δηλώσεις ΦΑΠ, υπάρχει απόκλιση ως προς αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό χορηγείται μόνο εφόσον υποβληθούν οι απαιτούμενες δηλώσεις ΦΑΠ για την ορθή απεικόνιση του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου και καταβληθεί το σύνολο του αναλογούντος φόρου και προσαυξήσεων.

6. Κατά τη μεταγραφή συμβολαιογραφικών

εγγράφων που συντάχθηκαν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, δεν απαιτείται το πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας, με εξαίρεση τη μεταγραφή ή καταχώριση αποδοχής κληρονομιάς.

7. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του και δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου αυτού.

Σε περίπτωση απώλειας του πιστοποιητικού, ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., εκδίδει νέο πιστοποιητικό με σχετική επισήμανση επί αυτού.

8. Πιστοποιητικό, το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί μέσα στο έτος ισχύος του, ακυρώνεται κατά τη διαδικασία που θα καθορισθεί.

### **Άρθρο 3**

#### **Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε νομικά πρόσωπα**

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 2 της παρούσας, στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται στο νομικό πρόσωπο.

2. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας ή των υπεύθυνων δηλώσεων του άρθρου 2 της παρούσας, έχουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικού προσώπου με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκτελεστή διαθήκης, για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκκαθαριστή ή στον προσωρινό διαχειριστή του

νομικού προσώπου, ανάλογα, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, το πιστοποιητικό χορηγείται στο σύνδικο της πτώχευσης ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

3. Το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου, για το οποίο ζητείται η χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας, περιγράφεται στην αίτηση, όπως θα αποτυπωθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, και το πιστοποιητικό χορηγείται, εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, βάσει των δηλώσεων ΦΑΠ, ταυτίζονται με αυτά της αίτησης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο ακολούθησε εγκυκλίους του Υπουργείου Οικονομικών που όριζαν άλλως. Στις περιπτώσεις αυτές, ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., αφού ελέγξει τα προσκομισθέντα παραστατικά από τα οποία προκύπτει ότι το υπόχρεο νομικό πρόσωπο ορθώς έχει απεικονίσει το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση ΦΑΠ, χορηγεί το πιστοποιητικό με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως αναγράφονται στην αίτηση του νομικού προσώπου.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου ή γηπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό θα χορηγηθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης.

### **Άρθρο 4**

#### **Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε φυσικά πρόσωπα**

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας χορηγείται ηλεκτρονικά σε φυσικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.Α.Κ. χωριστά (Υπόδειγμα 2).

2. Αν το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου, για το οποίο ζητείται η χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας, περιγράφεται διαφορετικά στις δηλώσεις ΦΑΠ, από τον τρόπο

αποτύπωσής του στο συμβολαιογραφικό έγγραφο στο οποίο θα μνημονευθεί και επισυναφθεί, λόγω ρητών οδηγιών και σύμφωνα με εγκυκλίους του Υπουργείου Οικονομικών, το πιστοποιητικό χορηγείται χειρόγραφο από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 2 της παρούσας. Στην περίπτωση αυτή ο φορολογούμενος υποβάλει αίτηση περιγράφοντας τα στοιχεία του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, όπως θα αποτυπωθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, και ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., αφού ελέγξει τα προσκομισθέντα παραστατικά, από τα οποία προκύπτει ότι ο φορολογούμενος ορθώς έχει απεικονίσει το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση ΦΑΠ, χορηγεί το πιστοποιητικό με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως αναγράφονται στην αίτηση του φορολογουμένου.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου ή γηπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό θα χορηγηθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

3. Δεν εφαρμόζεται η διαδικασία της παραγράφου 2 σε περιπτώσεις στις οποίες στο ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ταυτίζεται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα και διαφοροποιείται η διεύθυνση του ακινήτου από την αναγραφόμενη στον τίτλο κτήσης, εφόσον είναι πρόδηλο στο συμβολαιογράφο ότι πρόκειται περί του ιδίου ακινήτου.

4. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού του άρθρου 1 της παρούσας ή των υπεύθυνων δηλώσεων του άρθρου 2 της παρούσας έχουν οι φορολογούμενοι ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

5. Δεν χορηγείται το πιστοποιητικό του άρθρου 1 για δικαιώματα επί αγροτεμαχίων φυσικών προσώπων. Στις περιπτώσεις αυτές στο συμβολαιογραφικό έγγραφο δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται ή δεν προσκομίζεται, κατά περίπτωση, πιστοποιητικό του άρθρου 1 της παρούσας.

#### **Άρθρο 5**

#### **Πιστοποιητικό για την καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς**

Για τη μεταγραφή ή την καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς ακολουθούνται ανάλογα τα οριζόμενα στα άρθρα 3 και 4 της παρούσας. Το πιστοποιητικό ή την υπεύθυνη δήλωση, κατά περίπτωση, υποχρεούται να το προσκομίζει ο εξ αδιαθέτου ή ο εκ διαθήκης κληρονόμος, ο οποίος ήταν υπόχρεος στην υποβολή δήλωσης για τα αντίστοιχα έτη.

Πιστοποιητικό επίσης προσκομίζεται από τον κληρονόμο και για τον αποβιώσαντα, εφόσον δεν έχει παρέλθει από το θάνατο του, το χρονικό διάστημα για το οποίο προβλέπεται η λήψη του πιστοποιητικού.

#### **Άρθρο 6**

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Δεκεμβρίου 2013

[Ακολουθούν 3 έντυπα]

47356

## ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1

Αριθ. Πρωτ.: \_\_\_\_\_

## ΑΙΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54Α ν. 4174/2013

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ

Προς τη Δ.Ο.Υ.: \_\_\_\_\_

ΕΠΩΝΥΜΙΑ: \_\_\_\_\_ ΑΦΜ: \_\_\_\_\_

Δ/ΝΣΗ ΕΔΡΑΣ: \_\_\_\_\_

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ  ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ   
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: \_\_\_\_\_ ΑΦΜ: \_\_\_\_\_ ΑΔΤ: \_\_\_\_\_

Δ/ΝΣΗ: \_\_\_\_\_

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ ΝΟΜΙΜΗΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗΣ - ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ

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

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

(περιγραφικά στοιχεία ακινήτου)

Ημερομηνία: \_\_\_\_\_

Ο/Η αιτ.....: \_\_\_\_\_

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ  
Αρ. 54Α ν. 4174/2013

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_ πιστοποιεί ότι το νομικό πρόσωπο \_\_\_\_\_ με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_ συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στη δήλωση ΦΑΠ\* /απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης ΦΑΠ\* έτους\* / ετών\* \_\_\_\_\_ και έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π. βάσει δήλωσης για το ακίνητο αυτό. Για τα ίδια έτη έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π.\* / έχει ρυθμισθεί ο Φ.Α.Π. και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς αυτήν\*.

Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου \_\_\_\_\_

Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο

Ημερομηνία

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_

\* Διαγραμίζεται κατά περίπτωση



## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ  
αφ. 54Α ν. 4174/2013

Πιστοποιείται ότι το ακίνητο με τα στοιχεία:

*(παράτιθεται πίνακας με τον ΑΤΑΚ και αναλυτικά τα στοιχεία του ακινήτου σύμφωνα με τα στοιχεία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, με βάση την οποία πραγματοποιήθηκε η τελευταία εκκαθάριση ΦΑΠ, για κάθε έτος)*

έχει περιληφθεί στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του\*/των\* έτους\*/ετών\*  
\_\_\_\_\_ του\*/της\* \_\_\_\_\_

*(ονοματεπώνυμο του φορολογούμενου)*

με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_ και έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π. βάσει δήλωσης έτους\*/ετών\* \_\_\_\_\_, για το ακίνητο αυτό. Για τα ίδια έτη έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π.\* / ή έχει ρυθμισθεί ο Φ.Α.Π.\* και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς αυτόν.

Το πιστοποιητικό χορηγείται για \_\_\_\_\_

*(απολογία)*

Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου \_\_\_\_\_

Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον μετ' έλεγχο φόρο.

\* Διαγραμίζεται κατά περίπτωση

Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων  
Θεοχάρης Θεοχάρης

47358

## ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 3

Αριθ. Πρωτ.: \_\_\_\_\_

## ΑΓΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54Α ν. 4174/2013

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ Προς τη Δ.Ο.Υ.: \_\_\_\_\_

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: \_\_\_\_\_

ΑΦΜ: \_\_\_\_\_

Δ/ΝΣΗ

ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΕΞΟΥΣΙΟΥ 

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: \_\_\_\_\_ ΑΦΜ: \_\_\_\_\_ ΑΔΤ: \_\_\_\_\_

Δ/ΝΣΗ: \_\_\_\_\_

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΡΕΞΟΥΣΙΟΥ ΕΓΓΡΑΦΟΥ

Παρακαλώ να μου χορηγήσετε πιστοποιητικό του άρθρου 54Α ν. 4174/2013, προκειμένου να το χρησιμοποιήσω για \_\_\_\_\_, για το κατώτερο ακίνητο

(απονομιση)  
όπως εμφανίζεται στη δήλωση ΦΑΠ έτους\* / ετών\* \_\_\_\_\_ με αριθμό\* / αριθμούς\*  
ΑΤΑΚ \_\_\_\_\_ ως εξής:

(περιγραφικά στοιχεία ακινήτου)

Ημερομηνία:

Ο/Η αιτ. ....:

## ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ

Αρ. 54Α ν. 4174/2013

Ο Προσπάμενος της Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_ πιστοποιεί ότι ο φορολογούμενος  
\_\_\_\_\_ με Α.Φ.Μ. \_\_\_\_\_ συμπεριέλαβε το  
ανωτέρω ακίνητο στη δήλωση ΦΑΠ έτους\* / ετών\* \_\_\_\_\_ και έχει εξοφληθεί ο  
Φ.Α.Π. βάσει δήλωσης για το ακίνητο αυτό. Για τα ίδια έτη έχει εξοφληθεί ο Φ.Α.Π.\* / έχει  
ρυθμισθεί ο Φ.Α.Π.\* και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς αυτήν.

Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου \_\_\_\_\_

Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο

\* Διαγραμίζεται κατά περίπτωση

Ημερομηνία

Ο Προσπάμενος της Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_

## **ΕΓΓΡΑΦΑ**

### **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθμ. πρωτ.: Δ13Β 1181198**

**ΕΞ2013 / 25.11.2013 / Υπ. Οικ. (Τμ. Β')**

#### **Ματαίωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και συμψηφισμός καταβληθέντος Φ.Μ.Α.**

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του α.ν.1521/1950, σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος με επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

**2.** Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, «αν μετά την επίδοση της δήλωσης ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί επιστρέφεται». Για την επιστροφή του φόρου στην παραπάνω περίπτωση απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ που πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης (παρ. 6 του άρθ. 16 του α.ν. 1521/1950), προθεσμία, μετά την πάροδο της οποίας, δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου. Κατ' εξαίρεση, γίνεται παγίως δεκτό από τη Διοίκηση (Υπ. Οικ. Εγκ. 75/1955 κατόπιν της 489/1955 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) ότι, σε περίπτωση ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας παραγραφής των αχρεώσθητα καταβληθέντων φόρων.

**3.** Περαιτέρω, με τη διάταξη του άρθρου 90 παρ.1 του ν. 2362/1995 «περί Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού» ορίζεται ότι οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου παραγράφεται μετά πενταε-

τία, εφόσον από άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν ορίζεται βραχύτερος χρόνος παραγραφής, ενώ, σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου, η κατά του Δημοσίου απαίτηση για την επιστροφή χρηματικού ποσού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος παραγράφεται εντός τριετίας από της καταβολής.

4. Από τα αναφερόμενα στο έγγραφό σας πραγματικά περιστατικά και τα συνημμένα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι το έτος 2008 με το αριθ. ... διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σαλαμίνας καταβάλατε το ποσό των... ευρώ για φόρο μεταβίβασης ακινήτου, πλην όμως η υπογραφή του σχετικού συμβολαίου αγοράς του ακινήτου ματαιώθηκε οριστικά. Το ίδιο συνέβη και με τις μεταβιβάσεις δύο θέσεων στάθμευσης για τις οποίες είχε καταβληθεί ο αναλογών Φ.Μ.Α συνολικού ύψους... ευρώ.

Στις 7-8-2012 με το αριθ. ... έγγραφο του... Ειδικού Συνεργείου Ελέγχου ζητήθηκαν από τη Δ.Ο.Υ. Σαλαμίνας στοιχεία των αγοραπωλησιών που είχατε κάνει στη Σαλαμίνα, τα οποία διαβίβαστηκαν αρμοδίως. Στις... με την... αίτησή σας ζητήσατε από την ανωτέρω Δ.Ο.Υ. αντίγραφα όλων των δηλώσεων Φ.Μ.Α. μετά των συνοδευτικών εγγράφων του κάθε φακέλου και την ίδια ημέρα προσκομίσατε φωτοαντίγραφα των σχετικών δηλώσεων Φ.Μ.Α. με τα αντίστοιχα διπλότυπα καθώς και βεβαίωση της Συμβ/φου (σε ανεπικύρωτα αντίγραφα των δηλώσεων) ότι τελικώς δεν συνετάγησαν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια, ενώ δεν υπεβλήθη αίτηση περί επιστροφής των καταβληθέντων φόρων. Στη συνέχεια, με την από... δήλωσή σας προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. προτείνετε τα ανωτέρω καταβληθέντα ποσά για συμψηφισμό με την απαίτηση που έχει σε βάρος σας το Ελληνικό Δημόσιο, ύψους... για οφειλόμενο ΦΑΠ του έτους 2010. Ήδη, η Δ/νσή μας με το αριθ. Δ13 Β 1101213 ΕΞ /21.06.13 έγγραφό της προς την Δ/νση Πολιτικής Εισπράξεων απεφάνθη ότι δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης μετά την παρέλευση έτους από την ημερομηνία της επίδοσης της δήλωσης σε περίπτωση ματαίωσης της μεταβίβασης του ακινήτου.

Με το ανωτέρω συνημμένο σχετικό υπόμνημά σας υποστηρίζετε ότι η διάταξη της παρ.2

του άρθρου 90 του ν. 2362/1995 «περί Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού» για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ποσού εντός τριετίας υπερσχύει της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 που ορίζει βραχύτερη προθεσμία επιστροφής του φόρου (ενός έτους) στην περίπτωση της ματαιώσης μεταβίβασης ακινήτου, δεδομένου ότι η τελευταία αυτή διάταξη δεν υπερσχύει ως ειδικότερη στις περιπτώσεις των αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών για τις οποίες ισχύει σε κάθε περίπτωση η τριετία από της εφαρμογής του ν. 2362/1995.

**5.** Από τα προεκτεθέντα νομικά και πραγματικά στοιχεία, συνάγονται τα εξής:

α) η προβλεπόμενη επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης, δυνάμει των παρ. 1 και 6 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, δεν είναι δυνατή μετά την παρέλευση έτους από την ημέρα υποβολής των σχετικών δηλώσεων, δεδομένου ότι η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται ειδικά για τις περιπτώσεις ματαιώσεως μεταβίβασης ακινήτων. Αντίθετα, οι διατάξεις περί επιστροφής αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών δεν έχουν εν προκειμένω πεδίο εφαρμογής, αφού η υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ και η συνακόλουθη καταβολή του φόρου, λόγω του τυπικού χαρακτήρα της Φορολογίας της Μεταβίβασης των Ακινήτων δεν γίνονται αχρεώστητα, αλλά ενόψει της σύνταξης μεταβιβαστικού συμβολαίου, δηλαδή για νόμιμη αιτία, ο δε φόρος καταβάλλεται οίκοθεν από το φορολογούμενο συννόμως, όπως προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις

β) κατ' εξαίρεση ειδικά (κατόπιν της προαναφερθείσας με αριθ. 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) και μόνο για τις περιπτώσεις ματαιώσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας. Για τους παραπάνω λόγους, στην περιπτωσή σας δεν είναι δυνατή η επιστροφή των φόρων μεταβίβασης που έχετε καταβάλει, έστω κι αν ματαιώθηκαν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια.

Τέλος επισημαίνουμε ότι η Υπηρεσία μας φρονεί ότι δεν υπάρχει έδαφος παραπομπής της υπόθεσης στο Ν.Σ.Κ., αρμοδιότητα του οποίου, ως γνωστόν, δεν είναι η κατ' έφεση κρίση αιτημάτων πολιτών που δεν ικανοποιήθηκαν από την περιφερειακή ή την κεντρική Διοίκηση, αλλά η γνωμοδότηση επί δυσεπίλυτων ερμηνευτικών προβλημάτων της εφαρμοστέας νομοθεσίας, προς αρωγή της Διοίκησης και εφόσον αυτή το θεωρεί αναγκαίο.

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθμ. πρωτ.: Δ13Β 1185430 ΕΞ  
3.12.2013 / Υπ. Οικ. (Τμ. Α'-Β')**

**Απαλλαγή πρώτης κατοικίας από το Φ.Μ.Α. και από τους φόρους κληρονομιών και γονικών παροχών σε χώρους κύριας χρήσης (κατοικίας) που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013.**

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας μετά την ισχύ του ν. 4178/2013 (Φ.Ε.Κ. 174 Α') «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης – Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» σχετικά με το ανωτέρω θέμα και σε συνέχεια της με αριθμ. ΠΟΛ.10-85/30.3.2012 εγκυκλίου μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η απαλλαγή από τους φόρους μεταβίβασης ακινήτου, κληρονομιών και γονικών παροχών, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, χορηγείται και για τους χώρους που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013, εφόσον έχει περαιωθεί η διαδικασία καταβολής του ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου, σύμφωνα μετά οριζόμενα στις διατάξεις του νόμου αυτού και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011.

Για την πιστοποίηση της χρήσης του χώρου, προκειμένου να χορηγηθεί η απαλλαγή της πρώτης κατοικίας, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η τεχνική έκθεση του Μηχανικού, η οποία είναι αναπόσπαστο μέρος της βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στη ρύθμιση και στην οποία περιγράφεται με σαφήνεια ο δη-

λούμενος χώρος με τη χρήση που έχει.

Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 9 του άρθρου 24 του ν. 4178/2013 (δηλαδή όλους του χώρους τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και στους εσωτερικούς χώρους και σοφίτες), κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%, επί του αντίστοιχου εντύπου χώρου χρήσης κατοικίας (έντυπα 1, Κ1 και Κ2 κατά περίπτωση).

Τέλος, επισημαίνεται ότι ο φόρος μεταβίβασης κληρονομιών ή γονικών παροχών, ο οποίος καταβλήθηκε για την αξία ρυθμισθέντων χώρων κατά την υποβολή δηλώσεων, που υπήχθησαν στις διατάξεις της απαλλαγής πρώτης κατοικίας, μπορεί να επιστραφεί ως αχρεώστητα καταβληθείς εντός τριετίας από την ημερομηνία καταβολής, μετά από σχετική αίτηση του υπόχρεου.

## ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αρ. πρωτ.:  
Οικ. 1332016 / 23.12.2013  
Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.**

**Περίληψη: Άρση υποχρέωσης επισύναψης και προσκόμισης εγγράφων κατά την καταχώριση εγγραπτών πράξεων στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γαύδου για δέκα μήνες (μέχρι 23-10-2014).**

Αξιότιμοι Κύριοι Πρόεδροι

Με την παρούσα σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

1. Με την **υπ' αριθμ. 576/7/20-12-2013** απόφαση του Δ.Σ. της ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε. αποφασίστηκε:

α. Η άρση της υποχρέωσης επισύναψης των απαιτούμενων κατά το άρθρ. 5 του ν. 2308/1995 όπως ισχύει, εγγράφων στα συμβόλαια, προσκόμισής τους ενώπιον των δικαστηρίων και ελέγχου της υπάρξεώς τους εκ μέρους των Υποθηκοφυλάκων κατά την καταχώριση των πράξεων στα βιβλία που τηρούν για τη σύσταση,

αλλοίωση ή μετάθεση εγγραπτέου δικαιώματος επί ακινήτων που κείνται στον υπό κτηματογράφηση **Δήμο Γαύδου, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης, για διάστημα δέκα ετών από την έκδοση της παρούσης.**

β. Η τήρηση εναλλακτικού μηχανισμού ενημέρωσης της βάσης δεδομένων της κτηματογράφησης για το ανωτέρω διάστημα πραγματοποιείται ως εξής:

α) Κατά το χρόνο που διαρκεί η ανωτέρα βία, όταν υποβάλλεται αίτηση για τη μεταγραφή ή την εγγραφή πράξης στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου που είναι τοπικά αρμόδιο για την προαναφερόμενη υπό κτηματογράφηση περιοχή **επισυνάπτεται σε αυτή δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος του ν. 2308/1995. Εάν στη μεταγραφτέα δικαιοπραξία έχει επισυναφθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τοπογραφικό διάγραμμα, αντίγραφο του συνοδεύει τη δήλωση αυτή.**

β) Μετά την καταχώριση των πράξεων στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ο αρμόδιος Υποθηκοφύλακας συμπληρώνει στα οικεία πεδία του εντύπου της δήλωσης τα στοιχεία της μεταγραφής ή της εγγραφής ή της σημείωσης της πράξης, αντίστοιχα και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση διαβιβάζει την περίληψη της πράξης, τη δήλωση εγγραπτέου δικαιώματος του ν. 2308/1995 με το τυχόν αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος στην ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε., Υποδιεύθυνση Νομικής Διεύθυνσης, Τμήμα Υποστήριξης Έργων Κτηματογράφησης, Μεσογείων 288, Χολαργός 15562, Αθήνα, Δικηγόρο κ. Σοφία Γιαννίρη.

2. Η απόφαση αυτή ισχύει από την ημερομηνία έκδοσής της και αποσκοπεί στην κάλυψη των αναγκών της διαδικασίας κτηματογράφησης επαγγελματιών (Δικηγόρων, Συμβολαιογράφων, Μηχανικών, κ.λπ.) όσο και των ενδιαφερόμενων πολιτών κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο.

Παρακαλούμε θερμά για τη γνωστοποίηση της παρούσας με κάθε πρόσφορο τρόπο σε όλα τα μέλη σας, προκειμένου να συνεχιστεί απρόσκοπτα η διαδικασία κτηματογράφησης των ακινήτων που κείνται στον εν λόγω Δήμο.

Πληροφορίες και διευκρινίσεις παρέχονται

στα τηλέφωνα 210-6505836 (Σ. Γιαννίρη, Δικηγόρο), 210-6505874 (γραμματεία Νομικής Υπηρεσίας), 210-6505662 (Μ. Φραγκίσκου, Υπεύθυνη Εξυπηρέτησης Κοινού).

Για την ΕΚΧΑ Α.Ε.

Ελεονώρα Ανδρεαδάκη

Υποδ/ντρια Νομικής Δ/σης

## ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθμ. πρωτ.: Φ.131360 / 11713 / 13  
28.6.2013 / Υπ. Εσωτ.  
Δημοτικότητα ανηλίκων τέκνων.**

Σχετ.: Το με Α.Π. 150/15-4-2013 έγγραφο του Δήμου Δράμας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου, αναφορικά με το αντικείμενο του θέματος, σας γνωρίζουμε ότι ισχύουν τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3463/2006, σύμφωνα με τα οποία οι γονείς υποχρεούνται εντός της προθεσμίας προς δήλωση της γέννησης του πρώτου τέκνου τους, να προσδιορίσουν με αμετάκλητη δήλωση στον ληξιαρχο του τόπου κατάρτισης της σχετικής ληξιαρχικής πράξης τη δημοτικότητά του. Λαμβάνοντας υπόψη το δεδομένο αυτό, είναι προφανές ότι η δήλωση της δημοτικότητας γίνεται στον ληξιαρχο στον οποίο δηλώνεται η γέννηση εντός δεκαήμερου από αυτή.

Όσον αφορά στον προσδιορισμό της δημοτικότητας για τέκνα γεννημένα εκτός γάμου, επισημαίνουμε ότι ο προσδιορισμός της δημοτικότητάς τους δεν γίνεται με το συμβολαιογραφικό έγγραφο της εκούσιας αναγνώρισης, αλλά με κοινή δήλωση των γονέων τους, ενώπιον του ληξιαρχου του τόπου, στον οποίο καταχωρείται η πράξη της εκούσιας αναγνώρισης.

Περαιτέρω σε περίπτωση επιγενόμενου γάμου των γονέων του ανήλικου τέκνου, δύναται οι γονείς του να επαναπροσδιορίσουν τη δημοτικότητά του. Τονίζουμε ότι σε περίπτωση που δεν γίνει επαναπροσδιορισμός δημοτικότητας

για το εκτός γάμου τέκνο, τα παιδιά που θα γεννηθούν μέσα στο γάμο των γονέων του, θα έχουν την ίδια δημοτικότητα με αυτό.

**ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθμ. πρωτ.: ΔΙΚΣΠΟ / Φ.15 / 27238  
12.12.2013 (Υπ. Διοικητικής Μεταρ.)  
Θεώρηση γνησίου της υπογραφής σε ιδιόχειρη διαθήκη.**

Θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα για το αντικείμενο του θέματος:

Ο Πρόεδρος της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος με σχετικό έγγραφο, το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας από τη Δ/ση Δ3 του Υπουργείου Δικαιοσύνης Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, μας γνωστοποιεί ότι έχουν αυξηθεί οι περιπτώσεις θεώρησης γνησίου της υπογραφής διαθηκών σε κείμενα ιδιόγραφων διαθηκών από τα ΚΕΠ και επισημαίνει ότι η θεώρηση αυτή είναι δυνατόν σε συνδυασμό με άλλα ελαττώματα να οδηγήσει σε ακύρωση των διαθηκών αυτών.

Με αφορμή το ανωτέρω έγγραφο η Υπηρεσία μας διευκρινίζει, *ότι επί ιδιόγραφης δήλωσης διανομής περιουσιακών στοιχείων (ιδιόχειρης διαθήκης) δεν μπορεί να βεβαιωθεί, από Διοικητική Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45, τ. Α'), καθώς και η σύνταξη και η νομιμότητα αυτής διέπεται από ειδικές διατάξεις.*

Κατόπιν τούτων, εφιστούμε την προσοχή σας στην πιστή τήρηση των προαναφερομένων, προκειμένου να εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία κατά ενιαίο και ομοιόμορφο τρόπο από όλη τη Διοίκηση και να αποφεύγονται φαινόμενα που προκαλούν σύγχυση στους πολίτες και κλονίζουν την εμπιστοσύνη τους στη δράση τους.

Με εντολή Υπουργού

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Δ/σης  
Νικόλαος Μιχαλόπουλος

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Υπ' αριθ. 5334/2012 (Τμ. Ε')**

**Πολυενομηκή νομοθεσία. Προσμέτρηση ή μη στους συντελεστές δομήσεως και όγκου υπόγειων χώρων. Θέσεις στάθμευσης. Υπόγειος όροφος περιέχων χώρο καλύπτοντα αριθμό θέσεων σταθμεύσεως μείζονα του αναγκαίου. Ο πρόσθετος χώρος που δεν προορίζεται για βοηθητικές χρήσεις προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως. Ο υπόγειος όροφος δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, αν είναι στο σύνολό του υπόγειος. Αντίθετη μειοψηφία. Ο πρόσθετος χώρος θέσεων στάθμευσης έπρεπε να προσμετρηθεί και στο συντελεστή όγκου. Δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως ένας μόνο υπόγειος όροφος προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις του κτηρίου. Αν σε κτήριο κατοικίας κατασκευάζονται καταστήματα και κάτω από αυτά αποθήκες σε υπόγειο όροφο δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως και ένα δεύτερο υπόγειο επιφάνειας ίσης με εκείνη των αποθηκών αυτών. Αντίθετη μειοψηφία. Μη νομίμως ο χώρος των αποθηκών δεν προσμετρήθηκε στους συντελεστές, αφού δεν αποτελεί πλήρως υπόγειο όροφο. Προσμετράται στους συντελεστές τμήμα ορόφων που δεν είναι καθ' ολοκληρίαν υπόγειοι, αλλά εσωτερικά μόνο τμήματά τους υπόκεινται της οριστικής στάθμης του εδάφους λόγω του επικλινούς αυτού. Δεκτές η αίτηση ακύρωσης της οικοδομικής άδειας και της πράξης αναθεωρήσεώς της. Η υπόθεση εισήχθη στην επταμελή σύνθεση με την υπ' αριθμ. 4036/2011 απόφαση του Τμήματος.**

1. [Μ]ε την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση: α) της 4296/202/8.6.1989 αποφάσεως του Νομάρχη Πειραιά «Έγκριση πολυενομηκής μελέτης αναθεώρησης σχεδίου Δήμου...» (ΦΕΚ 405

Δ' /16.6.1989) και β) της 25/17.1.2008 οικοδομικής άδειας της Διευθύνσεως Πολυενομηίας Αργυρουπόλεως της Νομαρχίας Αθηνών (Τομέας Νότιας Αθήνας), η οποία αφορά την εκτέλεση από την εταιρεία «... - ...» οικοδομικών εργασιών σε διαμπερές οικόπεδο επί των οδών... και... στο οικοδομικό τετράγωνο 12 του σχεδίου πόλεως Αλίμου (Αττικής) και, συγκεκριμένα, «προσθήκη καθ' ύψος πολυώροφου κτιρίου καταστήματος, χώρων στάθμευσης, γραφείων, κατοικιών και βοηθητικών χώρων επί υπάρχοντος υπογείου, προσθήκη καθ' επέκτασή του, ολοκλήρωσή του και αλλαγή χρήσης τμήματος αυτού ύστερα από την υπ' αρ. 7834/04-05-07 απόφαση ανάκλησης της υπ' αριθμ. 1207/06 οικοδομικής άδειας με ευθύνη της υπηρεσίας (εγκ. 20/858697) και την υπ' αρ. 1505/3931/29-08-07 απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση». Με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση και της 1505/ 1931/29.8.2007 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία εξαίρεθηκε από την κατεδάφιση υπόγειο κτίσμα που υφίσταται στο ανωτέρω ακίνητο, αλλά οι αιτούντες υπέβαλαν παραίτηση από την προσβολή της αποφάσεως αυτής με προφορική δήλωση στο ακροατήριο του πληρεξουσίου δικηγόρου τους. Τέλος, με το από 30.11.2009 δικόγραφο προσθέτων λόγων ζητείται, καθ' εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του π.δ/τος 18/1989 (ΦΕΚ 18 Α'), η οποία προστέθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 3772/2009 (ΦΕΚ 112 Α'), η ακύρωση και της 1561/30.9. 2009 πράξεως της ίδιας πολυενομηκής υπηρεσίας περί αναθεωρήσεως της ανωτέρω οικοδομικής άδειας. [...]

12. Επειδή με την 282/3.4.1998 άδεια οικοδομής, η οποία εκδόθηκε από τη Διεύθυνση Πολυενομηίας Αργυρουπόλεως της Νομαρχίας Αθηνών (Τομέας Νότιας Αθήνας) της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Αθηνών - Πειραιώς επετράπη στην ήδη παρεμβαίνουσα η ανέγερση πολυώροφου κτιρίου καταστημάτων, γραφείων και κατοικιών με υπόγειο και δώμα στο αναφερόμενο στη σκέψη 1 διαμπερές οικόπεδο. Το οικόπεδο αυτό είναι επικλινές και η υψομετρική διαφορά μεταξύ των δύο οδών στις οποίες έχει πρόσωπο, δηλαδή της Λεωφόρου... που βρίσκεται στο χαμηλότερο επίπεδο και της οδού..., ανέρχεται σε 9

μέτρα περίπου, συνορεύει δε προς δυσμάς με επίσης επικλινές και ήδη οικοδομημένο οικόπεδο και προς ανατολάς με αδόμητο οικόπεδο στο οποίο έχουν πραγματοποιηθεί εκτεταμένες εκσκαφές, κατά τρόπο ώστε η στάθμη του να έχει διαμορφωθεί στο αυτό σχεδόν επίπεδο με τη χαμηλότερη από τις ανωτέρω οδούς. Εν όψει δε της προβλεπομένης αποκατάστασης της αρχικής (φυσικής) στάθμης του εδάφους, κατά την έκδοση της προαναφερόμενης άδειας οικοδομής δεν προσμετρήθηκαν στο συντελεστή δομήσεως ούτε στο συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως βοηθητικοί χώροι (αποθήκες) οι οποίοι, κατά την ανωτέρω άδεια, θα ανακτήσουν, μετά την εν λόγω αποκατάσταση, την απαιτούμενη, για την μη προσμέτρησή τους στους ως άνω συντελεστές, θέση εν σχέσει προς την αρχική και μέλλουσα να αποκατασταθεί ως οριστική, στάθμη του εδάφους. Κατά της άδειας αυτής ασκήθηκε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, μεταξύ άλλων και από τον πρώτο από τους νυν αιτούντες, αίτηση ακυρώσεως, με την οποία υποστηρίχθηκε ότι με τα ανωτέρω δεδομένα δεν ήταν δυνατή η πλήρης αποκατάσταση της φυσικής στάθμης στο επίδικο οικόπεδο διότι το υπό ανέγερση δυνάμει της εν λόγω άδειας κτήριο τοποθετείται, σύμφωνα με αυτήν, σε επαφή με το ανατολικό όριο του οικοπέδου, ως προς το οποίο δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν οι αναγκαίες για την αποκατάσταση της φυσικής στάθμης του εδάφους διαμορφώσεις, με αποτέλεσμα ορισμένοι χώροι, που δεν είχαν προσμετρηθεί κατά την προσβαλλόμενη άδεια στους ανωτέρω συντελεστές δομήσεως και κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως υπό την αντίληψη ότι θα πληρούν, μετά την ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών, τις κατά νόμον απαιτούμενες για τη μη προσμέτρηση προϋποθέσεις ως προς τη θέση τους εν σχέσει με την οριστική στάθμη του εδάφους, να μην έχουν αλλά και να μην είναι δυνατόν να αποκτήσουν τις προϋποθέσεις αυτές. Το ζήτημα του βασίμου των λόγων αυτών, αναγόμενο στην ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 2 παρ. 16, 24 και 28, 3 παρ. 1, 7 παρ. 1B, β', 9 παρ. 1 και 3α', β' και δ' και 17 παρ. 1 και 4 του ΓΟΚ 1985 (Ν. 1577/1985, ΦΕΚ 210 Α'), παραπέμφθηκε με την απόφαση 1807/2001 του Δ'

Τμήματος του δικαστηρίου τούτου στην Ολομέλεια αυτού, η οποία με την 1251/2003 απόφασή της α) δέχθηκε ότι κατά την έννοια των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων 2 παρ. 16, 24 και 28 (όπως η τελευταία αυτή παράγραφος ίσχυε κατά το χρόνο εκδόσεως της άδειας) και 7 παρ. 1, το ζήτημα αν πληρούνται οι προϋποθέσεις, υπό τις οποίες ορισμένοι υπόγειοι χώροι της οικοδομής δεν προσμετρούνται στους εν λόγω συντελεστές κρίνεται αποκλειστικά με βάση τις πραγματικές συνθήκες και, συγκεκριμένα, τη στάθμη του εδάφους του οικοδομούμενου οικοπέδου, χωρίς δηλαδή να ασκεί οποιαδήποτε από την άποψη αυτή, επιρροή η στάθμη του εδάφους που έχουν ή πρόκειται στο μέλλον να αποκτήσουν τα όμορα προς το οικοδομούμενο οικόπεδα ή η υφισταμένη τυχόν δόμησή τους σε επαφή ή μη με το κοινό όριο, β) έκρινε ότι αβασίμως οι αιτούντες προέβαλαν ότι ορισμένοι χώροι μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στους εν λόγω συντελεστές, διότι, σύμφωνα με την ανωτέρω δοθείσα ερμηνεία, η ανέγερση του επίδικου κτηρίου σε επαφή με το ανατολικό όριο του οικοπέδου δεν συνεπάγεται την άρση του χαρακτήρα των ανωτέρω χώρων ως υπογείων και γ) ανέπεμψε την υπόθεση στο παραπέμπσαν Τμήμα για να εξετασθούν οι υπόλοιποι λόγοι ακυρώσεως.

**13.** Επειδή μετά την αναπομπή αυτή της υποθέσεως στο αρμόδιο Τμήμα για την περαιτέρω εκδίκασή της, εκδόθηκε η 2263/2005 απόφαση του Δ' Τμήματος του Δικαστηρίου τούτου. Στη σκέψη 9 αυτής περιγράφεται το βάσει της επίδικης στην υπόθεση εκείνη άδειας προβλεπόμενο να ανεγερθεί κτήριο, το οποίο περιλαμβάνει, σύμφωνα με τις πινακίδες των οικείων σχεδίων, α) ένα «υπόγειο από την Λεωφόρο Αλίμου», εμβαδού 737 τ.μ., προοριζόμενο για χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων, β) ένα «ισόγειο από την Λεωφόρο Αλίμου», που περιλαμβάνει ένα κατάστημα εμβαδού 143 τ.μ. και όπισθεν αυτού αποθήκη καταστήματος εμβαδού 466 τ.μ., γ) έναν «Α' όροφο από την Λεωφόρο Αλίμου», πάνω από τον προαναφερθέντα αποθηκευτικό χώρο, εμβαδού 582 τ.μ. προοριζόμενο για χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δ) έναν «Β' όροφο από την Λεωφόρο Αλίμου», ο οποίος εκτείνεται πάνω από το



κατάστημα και τον όπισθεν αυτού χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων και προορίζεται κατά το μέρος που έχει πρόσοψη προς τη Λεωφόρο Αλίου για γραφεία, εμβαδού 145 τ.μ., ο δε όπισθεν αυτού χώρος εν μέρει για αποθήκες κατοικιών εμβαδού συνολικώς 289 τ.μ. και εν μέρει για χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων εμβαδού 158 τ.μ., ε) έναν «ισόγειο από την οδό... όροφο», ο οποίος τοποθετείται σε εσοχή από την πρόσοψη προς την Λεωφόρο Αλίου, στ) τέσσερις ορόφους πάνω από το προαναφερθέν ισόγειο και ζ) ένα δώμα». Στην σκέψη 11 γίνεται αναφορά στην προαναφερόμενη κρίση της αποφάσεως της Ολομέλειας περί μη συνυπολογισμού στους συντελεστές δομήσεως και κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως των αποθηκών και στη σκέψη 12 κρίνεται ότι, εφ' όσον η κρίση αυτή είναι δεσμευτική ως προς το ζήτημα «της θέσεως της μελλούσης να διαμορφωθεί βάσει της προσβαλλομένης αδειας οριστικής στάθμης του εδάφους στο επίδοικο οικόπεδο» ήταν απορριπτέοι ως αβάσιμοι και οι λόγοι, με τους οποίους είχε προβληθεί ότι μη νομίμως δεν συνυπολογίστηκαν στο συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως οι δύο χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων πίσω από το κατάστημα και τα γραφεία, «διότι οι χώροι αυτοί βρίσκονται, σύμφωνα με τα οικεία σχεδιαγράμματα κάτω από την μέλλουσα να διαμορφωθεί βάσει της προσβαλλομένης αδειας οριστική στάθμη του εδάφους». Τέλος, με τη σκέψη 13 της αυτής αποφάσεως εξετάστηκε και κρίθηκε βάσιμος ο λόγος ότι μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στον σ.ο. της επίμαχης οικοδομής ο συνολικός όγκος του ισογείου επί της οδού... καταστήματος και των κείμενων σε υπερκείμενο όροφο άνωθεν αυτού γραφείων, η επιφάνεια των οποίων είχε προσμετρηθεί στο σ.δ. Συγκεκριμένα, κρίθηκε ότι οι ανωτέρω χώροι νομίμως προσμετρήθηκαν στο σ.δ. διότι δεν συγκεντρώνουν τις σωρευτικώς απαιτούμενες κατά το άρθρο 7 παρ. 1 Β περ. β' του ΓΟΚ προϋποθέσεις μη προσμετρήσεως υπογείου ορόφου και ότι, αντιθέτως, μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στο σ.ο. Ειδικότερα, με την απόφαση αυτή του Δικαστηρίου, έγιναν δεκτά τα εξής: «Για να μην είναι προσμετρητέος στον συντελεστή δομήσεως ένας χώρος, δεν αρκεί η τοποθέτησή του σε κάποια σημεία του χώρου υπό

την κατά ΓΟΚ οριστική στάθμη του εδάφους, αλλά πρέπει ο εν λόγω «υπόγειος όροφος» να προορίζεται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις, η οροφή του δε σε κανένα σημείο να μην υπερβαίνει το 1,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 3,00 μ. μετρούμενο μεταξύ δαπέδου και οροφής, δηλαδή μεταξύ επιπέδων και όχι επικλινών επιφανειών. Δεδομένου δε ότι τόσο για τον υπολογισμό του συντελεστή δομήσεως και την προσμέτρηση χώρων και ορόφων σε αυτόν, όσο και για τον υπολογισμό του συντελεστή της κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως λαμβάνεται υπ' όψη εν προκειμένω, ως κοινό σημείο αναφοράς, η οριστική στάθμη του εδάφους, ώστε να διαχωριστούν οι πράγματι υπόγειοι χώροι από τους μη υπόγειους χώρους της οικοδομής (άρθρο 2 παρ. 24 σε συνδυασμό με το άρθρο 7 παρ. 1β' του ΓΟΚ όσον αφορά τον σ.δ. και άρθρο 2 παρ. 28 του ΓΟΚ όσον αφορά τον σ.ο.), προκειμένου να περιορισθεί στο ορθό πολεοδομικό μέτρο η επιφάνεια των ορόφων και ο όγκος του κτηρίου αντιστοίχως, επιβάλλεται η συνδυασμένη ερμηνεία και εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων και δεν είναι νόμιμη η κατ' αποκλειστική και μεμονωμένη εφαρμογή του άρθρου 2 παρ. 28 του ΓΟΚ μη προσμέτρηση στον σ.ο. τμήματος ορόφων που δεν είναι καθ' ολοκληρίαν υπόγειοι, αλλά τα εσωτερικά μόνο τμήματά τους υπόκεινται της οριστικής στάθμης του εδάφους λόγω του επικλινούς αυτού, και προσμετρήθηκαν για τον λόγο αυτό στον σ.δ. Συνεπώς, εφ' όσον οι συγκεκριμένοι χώροι, χαρακτηρίζονται στα υποβληθέντα σχέδια, όπως αυτά εγκρίθηκαν με την προσβαλλόμενη άδεια οικοδομής, ο μεν πρώτος ως ισόγειος, ο δε δεύτερος ως Β' όροφος, πρέπει να ληφθεί υπ' όψη ο συνολικός τους όγκος για τον υπολογισμό του όγκου του μέλλοντος να ανεγερθεί κτηρίου». Κατά τη γνώμη δε της μειοψηφίας, που διατυπώνεται στην ανωτέρω απόφαση, η προσμέτρηση στον προσδιοριζόμενο κατά την ανωτέρω διάταξη του ΓΟΚ όγκο εκμεταλλεύσεως του κτηρίου «και όγκου κτηρίου που βρίσκεται κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους επί τη βάσει άλλων κριτηρίων δεν ευρίσκει έρεισμα στον ΓΟΚ... Συνεπώς... εφ' όσον, βάσει των οικείων διαγραμμάτων, οι επίμαχοι

χώροι ευρίσκονται εν μέρει κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίστηκε από την Ολομέλεια, νομίμως, κατ' αρχήν, δεν προσμετρήθηκε ο συνολικός τους όγκος κατά τον υπολογισμό του σ.ο.».

**14.** Επειδή, περαιτέρω, με τη σκέψη 15 της αυτής αποφάσεως του Δ' Τμήματος εξετάστηκε ο λόγος ακυρώσεως ότι οι «αποθήκες διαμερισμάτων», προβλεπόμενες, κατά τα σχέδια της προβληθείσης οικοδομικής αδείας, πίσω από τα γραφεία, τα οποία έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου..., μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στο συντελεστή δομήσεως αν και οι χώροι αυτοί επικοινωνούν με τα γραφεία και, συνεπώς, δεν αποτελούν χωριστό τμήμα ορόφου δυνάμενο να χαρακτηριστεί αυτοτελώς ως υπόγειο. Ο λόγος αυτός κρίθηκε βάσιμος με την αιτιολογία ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ 1985 και, ειδικότερα, του άρθρου 7 παρ. 1Ββ', που αφορούν τους μη προσμετρούμενους στο συντελεστή δομήσεως υπογείους χώρους βοηθητικών εγκαταστάσεων, και του άρθρου 2 παρ. 24, στις οποίες ορίζεται η έννοια του υπογείου, χώρος βοηθητικών χρήσεων, που καταλαμβάνει τμήμα ορόφου, το οποίο είναι υπόγειο, δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως μόνον αν «εξασφαλίζεται ο διαχωρισμός του εν λόγω τμήματος από τον υπόλοιπο όροφο, εξυπηρετούνται άλλες χρήσεις, με τοίχο κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα αποκλείοντα τη δυνατότητα επικοινωνίας και λειτουργικής διασυνδέσεως» και ότι, εφ' όσον στη συγκεκριμένη υπόθεση, οι αποθηκευτικοί χώροι, σύμφωνα με τα οικεία διαγράμματα, δεν διαχωρίζονται από τα γραφεία, όπισθεν των οποίων ευρίσκονται, αλλά αντιθέτως η πρόσβαση σε αυτά εξασφαλίζεται μέσω των αποθηκευτικών χώρων, οι εν λόγω χώροι έπρεπε να προσμετρηθούν στο συντελεστή δομήσεως. Εν συνεχεία, με την επόμενη σκέψη 16, κρίθηκε βάσιμος ο λόγος ότι οι αποθήκες καταστημάτων όπισθεν του καταστήματος που έχει πρόσωπο επί της Λεωφόρου... μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στο συντελεστή δομήσεως. Ειδικότερα, έγινε δεκτό ότι κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως του άρθρ. 7 παρ. 1Ββ' του ΓΟΚ 1985 η κατασκευή, κάτω από καταστήματα, υπογείου χώρου αποθηκών προορι-

ζόμενου για την εξυπηρέτησή τους, ο οποίος κατά τη διάταξη αυτή δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, καθιστά επιτρεπτή την κατασκευή και δεύτερου υπογείου επιφανείας ίσης με την επιφάνεια των αποθηκών των καταστημάτων, το οποίο επίσης δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, αλλά στην επίδικη οικοδομή δεν προβλέφθηκε η κατασκευή αποθηκών κάτω από το κατάστημα και, συνεπώς, δεν συνέτρεχε η αναγκαία κατά νόμο προϋπόθεση για τη μη προσμέτρηση στο συντελεστή δομήσεως δύο υπογείων ορόφων αποθηκών.

**15.** Επειδή, κατόπιν των ανωτέρω αναφερομένων, με την ως άνω απόφαση 2263/2005 του Δ' Τμήματος έγινε δεκτή η μνημονευόμενη στην ανωτέρω σκέψη 12 αίτηση ακυρώσεως κατά της αναφερόμενης στην αυτή σκέψη 282/1998 οικοδομικής αδείας και ακυρώθηκε η άδεια αυτή στο σύνολό της, διότι κρίθηκε ότι οι παραβάσεις που διαπιστώθηκαν ως προς τον υπολογισμό των συντελεστών δομήσεως και όγκου επηρέασε τον σχεδιασμό του συνόλου της οικοδομής.

**16.** Επειδή, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα σε προηγούμενες σκέψεις, με την ανωτέρω απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας και τις σκέψεις 11 έως 13 της αποφάσεως 2263/2005 του Δ' Τμήματος, κρίθηκε, κατ' ερμηνεία αποκλειστικώς των διατάξεων του Γ.Ο.Κ., ότι δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή όγκου υπόγειοι χώροι, δηλαδή χώροι, των οποίων η οροφή βρίσκεται έως 1,50 μ. υπεράνω της οριστικής στάθμης του εδάφους του ακινήτου επί του οποίου ανεγείρεται, αδιαφόρως προς τη στάθμη του εδάφους στα όμορα αυτού ακίνητα και ότι προκειμένου, ειδικώς, να μην προσμετρηθεί στο συντελεστή όγκου, πρέπει, επιπροσθέτως, να πρόκειται για χώρο, ο οποίος, σωρευτικώς, αφενός είναι καθ' ολοκληρίαν και όχι εν μέρει όροφος υπόγειος, κατά τα ανωτέρω, με ύψος που δεν υπερβαίνει τα 3,00 μ., μετρούμενο μεταξύ δαπέδου και οροφής, δηλαδή μεταξύ επιπέδων και όχι επικλινών επιφανειών και αφετέρου προορίζεται στο σύνολό του αποκλειστικά για βοηθητική χρήση. Οι κρίσεις, επομένως, α) περί νομίμου μη προσμετρήσεως στους συντελεστές δομήσεως και κατ'

όγκον εκμεταλλεύσεως των αποθηκών όπισθεν του καταστήματος του ισογείου από την Λεωφόρο... και όπισθεν των γραφείων του Β' ορόφου από την Λεωφόρο... σε σχέση με την οριστική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου που αφορά η άδεια στο ανατολικό του όριο που περιέχονται στην απόφαση της Ολομέλειας και β) περί νομίμου μη προσμετρήσεως στο συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως και των δύο χώρων σταθμεύσεως πίσω από τα προαναφερόμενα καταστήματα και γραφεία που περιέχονται, συνεπεία της ανωτέρω κρίσεως της Ολομέλειας, στην απόφαση του Δ' Τμήματος, αναφέρονται αποκλειστικώς στο ζήτημα αν, κατά τις διατάξεις του ΓΟΚ και μόνο, οι ανωτέρω χώροι έπρεπε να προσμετρηθούν ή όχι λόγω του χαρακτηρισμού τους ως υπογείων σε σχέση με την οριστική στάθμη του εδάφους του οικοπέδου επί του οποίου επετράπη να ανεγερθεί η επίμαχη οικοδομή στο ανατολικό του όριο.

**17.** Επειδή στο άρθρ. 24 παρ. 2 του Συντάγματος ορίζεται ότι «... η πολεοδόμηση... των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης». Περαιτέρω, στο άρθρο 2 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ 1985), οι διατάξεις του οποίου αποδίδονται στο άρθρο 242 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., π.δ. 14/27.7.1999, ΦΕΚ 580 Δ'), ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι «Οριστική στάθμη εδάφους οικοπέδου... είναι η στάθμη του εδάφους, όπως διαμορφώνεται οριστικά, σύμφωνα με το νόμο, με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση» (παρ. 16), ότι «Όροφοι είναι τα τμήματα του κτηρίου, στα οποία διαχωρίζεται από διαδοχικά δάπεδα καθ' ύψος» (παρ. 23), ότι «Υπόγειο είναι όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1,50 μ. ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους» (παρ. 24), ότι «Συντελεστής δόμησης (σ.δ.) είναι ο αριθμός ο οποίος, πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου, δίνει τη συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων των κτηρίων που μπορούν να κατασκευαστούν στο οικοπέδο, σύμφωνα με τις οικείες

διατάξεις» (παρ. 27) και ότι «Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης (σ.ο.) του οικοπέδου είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου δίνει το συνολικό όγκο του κτηρίου που μπορεί να κατασκευαστεί πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους» (παρ. 28, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 του άρθρ. 1 του Ν. 2831/2000, ΦΕΚ 140 Α'). Εξ άλλου, στο άρθρο 7 παρ. 1 του αυτού ΓΟΚ, που αποδίδεται στο άρθρο 248 παρ. 1 του Κ.Β.Π.Ν., όπως ίσχυε κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης οικοδομικής αδείας, ορίζεται ότι «Για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται σε οικοπέδο: Α. Προσμετρώνται... Β. Δεν προσμετρώνται: α)... β) Ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτήριο, προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις, εφόσον η οροφή του σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το 1,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα 3,00 μ. μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής... Εφόσον σε κτήριο κατοικίας κατασκευάζονται καταστήματα και κάτω από αυτά αποθήκες σε υπόγειο όροφο, για την εξυπηρέτησή τους, επιτρέπεται η κατασκευή δεύτερου υπόγειου επιφάνειας ίσης με την επιφάνεια των αποθηκών, χωρίς να προσμετράται στο συντελεστή δόμησης, γ)... δ)... ε)... στ)... ζ)... η) Οι στεγασμένοι χώροι για τη στάθμευση αυτοκινήτων. θ)...». Περαιτέρω, ως προς τους χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων ισχύουν και οι εξής διατάξεις.

**Α.** Ως προς τους δημόσιους σταθμούς αυτοκινήτων το π.δ. 455/1976 (ΦΕΚ 169 Α'), το οποίο πλην άλλων, διακρίνει αυτούς αναλόγως της ωφέλιμης επιφανείας τους, σε μικρού, επιφανείας μέχρι 300 τ.μ., μέσου, επιφανείας από 300 μέχρι 750 τ.μ., και μεγάλου, επιφανείας άνω των 750 τ.μ., μεγέθους (άρθρο 2 παρ. 3 και 5), καθορίζει, ως προς τους μέσου και μεγάλου μεγέθους, σημεία, στα οποία απαγορεύεται η ίδρυσή τους, όπως σε θέσεις, στις οποίες η λειτουργία τους επηρεάζει δυσμενώς την ομαλή και ασφαλή διεξαγωγή της κυκλοφορίας ή συνεπάγεται οχλήσεις σε αμέσως γειτνιάζοντα νοσοκομεία και άσυλα (παρ. 2) και θέσεις ευρισκόμενες σε απόσταση 30 μέτρων από σηματοδοτούμενο ή

σημαντικό κόμβο, καθώς και σημεία, στα οποία η λειτουργία τους κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, και τέλος προβλέπει ότι για την ίδρυση μεγάλου μεγέθους σταθμούς απαιτείται σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών του Υ.Π.Ε.ΚΑ. που λαμβάνουν υπ' όψη τους κυκλοφοριακά και πολεοδομικά κριτήρια (άρθρο 3 παρ. 1, όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρ. 3 του π.δ/τος 326/1991, ΦΕΚ 117 Α').

**Β.** Ως προς τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων ο Ν. 960/1979 «Περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων διά την εξυπηρέτησιν των κτηρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (ΦΕΚ 194 Α'). Ειδικότερα, με το άρθρο 1 αυτού (άρθρο 310 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι

«1. Διά την ανέγερσιν των κτηρίων επιβάλλεται η εκπλήρωσις των κατά τας διατάξεις του παρόντος υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων...

2. Αι κατά την προηγούμενη παράγραφον υποχρεώσεις του κυρίου ή των συγκυρίων του ακινήτου δύναται να εκπληρούνται εν όλω ή εν μέρει:

α) Διά δημιουργίας επί εστεγασμένων ή μη χώρων, των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων επί του αυτού γηπέδου, εφ' ου το κτήριο.

β) βα. Διά της κτήσεως κατά κυριότητα επιστεγασμένων χώρων δημιουργουμένων μετά την 1ην Ιαν. 1981 των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων αποτελουσών διηρημένας ιδιοκτησίας εις έτερον ακίνητον και

ββ. Διά της διαμορφώσεως επί υπαιθρίων χώρων των απαιτούμενων θέσεων σταθμεύσεως εις έτερον ιδιόκτητον γήπεδον. Οι κατά τας περιπτώσεις βα' και ββ' χώροι σταθμεύσεως δέον να ευρίσκονται επί καταλλήλου ακινήτου μη απέχοντα του εξυπηρετουμένου κτιρίου πλέον των 800 μέτρων... Επί των ως άνω περιπτώσεων α' και β' ο κύριος των χώρων σταθμεύσεως συντάσσει ενώπιον συμβολαιογράφου δήλωσιν, μεταγραφομένην εις τα βιβλία μεταγραφών, ότι αι θέσεις αύται τίθενται κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου εις εξυπηρέτησιν του συγκεκριμένου κτιρίου ή διηρημένων ιδιοκτησιών τούτου...

3. Η εκπλήρωσις των υποχρεώσεων της ως άνω παρ. 2 αποτελεί προϋπόθεσιν διά την έκδοσιν της αδειας οικοδομής. Χώροι σταθμεύσεως δημιουργηθέντες κατά την ως άνω παράγραφον δεν δύναται να χρησιμοποιηθούν δι' έκδοσιν αδειας οικοδομής και ετέρου πλην του εξυπηρετουμένου κτηρίου, εκτός εάν, προκειμένου περί μη εστεγασμένων χώρων, εξασφαλισθή η αντικατάστασις των χώρων αυτών δι' εφαρμογής των περιπτ. α' και β' της ως άνω παρ. 2...

4. ...

5. Εάν αρχήθεν ή μεταγενεστέρως το κτήριο επί του οποίου ευρίσκονται οι εστεγασμένοι χώροι σταθμεύσεως υπαχθή εις το σύστημα της διηρημένης ιδιοκτησίας, εκάστη θέση σταθμεύσεως αποτελεί διηρημένην ιδιοκτησίαν. Εις την περίπτωσιν ταύτην, ως και εις την περίπτωσιν β(βα) της παρ. 2 του παρόντος άρθρου επιτρέπεται η αυτοτελής μεταβίβασις της κυριότητος των επί των χώρων σταθμεύσεως διηρημένων ιδιοκτησιών, προς οιονδήποτε και μη έτι έχοντα σχέσιν με το εξυπηρετούμενον ακίνητον, τηρουμένων πάντως των διατάξεων της παρ. 3 του παρόντος... Με το επόμενο άρθρο 2 του ίδιου νόμου (άρθρο 311 Κ.Β.Π.Ν.), όπως οι παράγραφοι 1 και 4 του άρθρου αυτού τροποποιήθηκαν, αντιστοίχως, με τα άρθρα 11 παρ. 1 του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α') και 14 παρ. 4 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α') ορίζεται ότι

«1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χ.Ο.Π., καθορίζονται για το ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής ή για περιοχές εντός αυτού, ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης και τα της αναγωγής αυτών σε επιφάνεια χώρου στάθμευσης κατά κατηγορία οχημάτων ανά κτήριο ή διηρημένη επ' αυτού ιδιοκτησία βάση της χρήσης και της θέσης των κτηρίων, του μεγέθους αυτών, καθώς και των γενικών κυκλοφοριακών, πολεοδομικών και οικονομικών συνθηκών των εν λόγω περιοχών. Κατά την τυχόν τροποποίησιν του Δ/τος τούτου δεν δύναται να μειούται ο διά του προγενεστέρου καθορισθείς απαιτούμενος αριθμός θέσεων σταθμεύσεως οχημάτων.

2. Δι' ομοίων Π.Δ/των εκδιδομένων κατά τα

κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται ανώτατα και κατώτατα όρια του απαιτούμενου αριθμού θέσεων σταθμεύσεως και διά της άλλας πόλεις ή οικισμούς, έχοντας εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον ή μη, ή τμήματα αυτών... Κατά την τυχόν τροποποίησιν των Δ/των τούτων, δεν δύνανται να μειούνται τα διά των προγενεστέρων καθορισθέντα ανώτατα και κατώτατα όρια του απαιτούμενου αριθμού θέσεως σταθμεύσεως οχημάτων.

3. ...

4. Με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, εκδιδόμενων μετά γνώμην του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου... ορίζονται, δι' έκαστον οικισμόν ή τμήμα τούτου ή συγκεκριμένας οδούς και πλατείας ή μεμονωμένα οικοπέδα ή εκτός οικισμού περιοχάς ή τμήματα ή θέσεις τούτων ο εντός των ορίων των κατά τα ανωτέρω Π.Δ/των απαιτούμενος αριθμός των θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων...». Τέλος, με το άρθρο 8 του αυτού νόμου (άρθρ. 316 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «1. Διά Π.Δ/τος εκδιδόμενου εφ' άπαξ προτάσει του Υπουργού Δημοσίων Έργων, δύνανται να καθορίζονται, γενικώς ή κατά ισχύοντα συστήματα δομήσεως, ειδικοί όροι ως προς την δόμησιν και διαμόρφωσιν των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων. Εις τους ειδικούς τούτους όρους περιλαμβάνονται και ο καθορισμός του ύψους ορόφου και του αριθμού των ορόφων, ο τρόπος υπολογισμού εις τας περιπτώσεις ταύτας του συντελεστού δομήσεως, τα της διαμορφώσεως εις το ισόγειον των εισόδων των χώρων τούτων και της τυχόν ένεκα τούτου καταλήψεως πρασιών, τα της προεκτάσεως των χώρων τούτων εις τους υποχρεωτικώς ακαλύπτους χώρους ως και πάσα συναφής λεπτομέρεια...». Κατ' επίκληση της τελευταίας αυτής εξουσιοδοτικής διατάξεως εκδόθηκε πριν τον ΓΟΚ 1985 το π.δ. 697/1979 (ΦΕΚ 208 Α'), το οποίο καταργήθηκε με το άρθρο 6 του από 3.8.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 749 Δ' / 10.8.1987), που εκδόθηκε κατ' επίκληση, πλην της ανωτέρω εξουσιοδοτικής διατάξεως του άρθρου 8 του ν. 960/1979, και της παρ. 12 του άρθρου 29 του ΓΟΚ 1985, η οποία προστέθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 13 του Ν. 1647/1986 (ΦΕΚ 141 Α') και ορίζει ότι «Το με αριθ. 697/1979 π.δ.... όπως

τροποποιήθηκε... καθώς και το... π.δ. ... δύνανται να τροποποιούνται σε όλες τους τις διατάξεις». Με την παρ. 2 του άρθρ. 2 του καταργηθέντος π.δ. 697/1979, όπως αυτή είχε αντικατασταθεί με το άρθρ. 2 του π.δ/τος 1339/1981 (ΦΕΚ 335 Α') είχε ορισθεί, πλην άλλων, ότι «Ο χρησιμοποιούμενος διά στάθμευσιν αυτοκινήτων ως και ο αναγκαίος διά την είσοδον ή έξοδον αυτοκινήτων χώρος του κτηρίου δεν προσμετρείται εις τον συντελεστήν δομήσεως του οικοπέδου, επιτρεπομένης υπερβάσεως κατά τον μέγιστον επιτρεπόμενον αριθμόν ορόφων της περιοχής εις την πρόσοψιν και εις το σύνολον, άνευ όμως υπερβάσεως... του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους... ως και του μεγίστου... ποσοστού καλύψεως...», ενώ με το ως άνω από 3.8.1987 π.δ., το περιεχόμενο του οποίου αποδίδεται με το άρθρο 322 του Κ.Β.Π.Ν. ορίζεται, πλην άλλων, στο άρθρο 1 ότι «Ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων μπορεί να χρησιμοποιηθεί υπόγειος χώρος του κτηρίου, β) ο ελεύθερος ισόγειος χώρος του κτηρίου... γ) υπέργειος χώρος του κτηρίου που κατασκευάζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις... χώρος του κτηρίου...» και στο άρθρο 3 ότι «1. Για την εξυπηρέτηση υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων επιτρέπεται επέκταση του χώρου της εισόδου του και εντός του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου... Η επιπλέον επιφάνεια που προκύπτει... δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου. 2. Επιτρέπεται η επέκταση του υπόγειου χώρου του κτηρίου και κάτω από τον υποχρεωτικά ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, εκτός από το χώρο του προκηπίου, με την προϋπόθεση ότι το σύνολο του επεκτεινόμενου υπόγειου χώρου... καθώς και ποσοστό 40% τουλάχιστον του υπόγειου χώρου... διατίθενται αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Ο σύμφωνα με τα παραπάνω επεκτεινόμενος χώρος υπογείου δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως του οικοπέδου». Κατ' επίκληση, τέλος, της εξουσιοδοτικής διατάξεως της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 960/1979 εκδόθηκαν το Π.Δ. 720/1979 «Περί ρυθμίσεως των υποχρεώσεων εξασφαλίσεως χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτων εις πόλεις ή οικισμούς της Χώρας πληθυσμού άνω των

15.000 κατοίκων και εις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής» (ΦΕΚ 216), που καταργήθηκε με το άρθρο 8 του ρυθμισαντος εκ νέου το θέμα τούτο Π.Δ/τος 92/1982 (ΦΕΚ 12 Α'), και, στη συνέχεια, το ήδη ισχύον Π.Δ. 350/1996 (ΦΕΚ 230 Α') με το άρθρο 11 του οποίου καταργήθηκε το εν λόγω Π.Δ. 92/1982. Με το άρθρο 1 αυτού (άρθρ. 321 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), ορίζεται ότι οι πόλεις και περιοχές, στις οποίες εφαρμόζεται το Π.Δ/γμα αυτό και στις οποίες δεν περιλαμβάνονται οι ζώνες της ευρύτερης περιοχής Αθηνών, και με το άρθρο 2 προβλέπεται ότι στις περιοχές εφαρμογής του «ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων ο οποίος ορίζεται με νομαρχιακή απόφαση σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Ν. 960/1979 (ήδη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, μετά την τροποποίηση της διατάξεως αυτής, κατά τα ανωτέρω)... ανάλογα με τη χρήση και τη συνολική επιφάνεια του κτηρίου, που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος ούτε μικρότερος από τα αντίστοιχα όρια που αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους», στις επόμενες δε παραγράφους του άρθρου αυτού καθορίζεται ανώτατο και κατώτατο εμβαδόν επιφανείας και προκειμένου για κλινικές και ξενοδοχεία, ελάχιστος και μέγιστος αριθμός κλινών που αντιστοιχούν σε κάθε θέση σταθμεύσεως. Παρόμοιες διατάξεις περιείχαν και τα ανωτέρω προϊσχύσαντα Π.Δ/τα. Εξάλλου, κατ' επίκληση της εξουσιοδοτικής διατάξεως της παραγράφου 2 του ανωτέρω άρθρου 2 του Ν. 960/1979, εκδόθηκαν τα διαδοχικώς ισχύσαντα Π.Δ. 72/1979 (ΦΕΚ 216 Α'), Π.Δ. 1340/1981 (ΦΕΚ 335 Α'), Π.Δ. από 10.4.1991 (ΦΕΚ 164 Δ' / 11.4.1991), Π.Δ. 230/1993 (ΦΕΚ 94 Α') και το ισχύον Π.Δ. 111/2004 «Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτηρίων το ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής...» (ΦΕΚ 76 Α'). Με το τελευταίο προεδρικό διάταγμα ορίζεται για το ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής συγκεκριμένο εμβαδόν επιφανείας κτηρίου και συγκεκριμένος αριθμός κλινών ή αιθουσών, αναλόγως της χρήσεως του κτηρίου, που αντιστοιχεί σε κάθε απαιτούμενη

θέση σταθμεύσεως (άρθρο 2) και όχι απλώς ελάχιστα και μέγιστα αντίστοιχα μεγέθη, όπως στα Π.Δ/τα που δεν αφορούν τη μείζονα περιοχή των Αθηνών. Ρυθμίσεις παρόμοιες προς τις θεσπιζόμενες με το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα 111/2004 περιείχαν και τα ανωτέρω προϊσχύσαντα Π.Δ/τα που αφορούσαν τη μείζονα περιοχή Πρωτευούσης.

**18.** Επειδή από το συνδυασμό των διατάξεων που παρατίθενται στην προηγούμενη σκέψη, προκύπτει ότι με τις διατάξεις αυτές τίθεται ο κανόνας ότι κάθε νέο κτήριο πρέπει να διαθέτει χώρο καλύπτοντα αριθμό θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων (αναγκαίος αριθμός) ανάλογο της χρήσεως και του μεγέθους του, δηλαδή προς εξυπηρέτηση των ιδίων αυτού αναγκών. Ο αναγκαίος αριθμός καθορίζεται για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας προκειμένου για κατοικίες με βάση τα τετραγωνικά μέτρα επιφανείας σε συνδυασμό με τον αριθμό των κατοικιών, προκειμένου για νοσοκομεία, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις με βάση τον αριθμό κλινών και, προκειμένου για αθλητικές εγκαταστάσεις με βάση τα τετραγωνικά μέτρα επιφανείας των χώρων άθλησης και, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις με κερκίδες, τον αριθμό θέσεων θεατών. Ο αριθμός δε των τετραγωνικών μέτρων, κλινών και θέσεων θεατών, που αντιστοιχεί σε μια θέση στάθμευσης προσδιορίζεται ευθέως με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 111/2004. Για τις λοιπές πόλεις ή περιοχές της Χώρας, τα ανωτέρω στοιχεία (αριθμός τετραγωνικών μέτρων, αριθμός κλινών και θέσεων θεατών) δεν καθορίζονται ευθέως από τη νομοθεσία, αλλά με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας που εκδίδονται για κάθε συγκεκριμένη πόλη ή τμήμα της και κυμαίνονται μεταξύ κατώτερου και ανωτέρου ορίου που ορίζεται αριθμητικώς με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 350/1996. Και στις δύο περιπτώσεις, πάντως, καθορίζεται υποχρεωτικώς συγκεκριμένος αριθμός θέσεων σταθμεύσεως ο οποίος απαιτείται να υφίσταται για να εξυπηρετούνται οι ανάγκες του κτηρίου. Με τις ρυθμίσεις αυτές επιδιώκεται η βελτίωση της λειτουργικότητας των οικισμών με εφαρμογή της αρχής ότι κάθε κτήριο πρέπει να εξασφαλίζει τις θέσεις σταθμεύσεως αυτοκι-

νήτων, οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία του, και των οποίων ο αριθμός καθορίστηκε με τις αναφερόμενες στην προηγούμενη σκέψη διατάξεις, προκειμένου να περιορισθεί ο αριθμός των σταθμευόντων σε κοινόχρηστους χώρους οχημάτων με σκοπό τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας. Σύμφωνα δε με τις προαναφερόμενες διατάξεις, οι χώροι του κτηρίου, οι οποίοι διατίθενται για την κάλυψη του αναγκαίου αριθμού θέσεων σταθμεύσεως δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δομήσεως, όχι μόνο όταν βρίσκεται σε υπόγειο όροφο αλλά και σε υπέργειο στεγασμένο χώρο. Εξάλλου, ανεξαρτήτως αν η εξουσιοδοτική διάταξη της παρ. 1 του άρθρ. 8 του Ν. 960/1979, κατά την έννοιά της αφορούσε και τον τρόπο υπολογισμού του εκ της δομήσεως των χώρων σταθμεύσεως προκύπτοντος συντελεστή δομήσεως, πάντως ως προς τον αριθμό των υπογείων ορόφων που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δομήσεως ως χώρος σταθμεύσεως, το θέμα ρυθμίστηκε με τη μεταγενέστερη διάταξη του άρθρ. 7 παρ. 1 Β περ. β' και η του ΓΟΚ 1985 σύμφωνα με την οποία, όπως ίσχυε κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης αδείας, δεν προσμετράται στο συντελεστή από τους υπόγειους χώρους μόνον ένας υπόγειος όροφος χρησιμοποιούμενος ως χώρος σταθμεύσεως (πρβλ. Ολομ. 3000/2010) σε αντίθεση με την μεταγενέστερη, αλλά μη εφαρμοστέα στην προκειμένη περίπτωση ενόψει του χρόνου έκδοσης της προσβαλλόμενης οικοδομικής άδειας διάταξη του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 3843/2010 (ΦΕΚ 62 Α'), με την οποία αντικαταστάθηκε η περ. η' του άρθρ. 7 παρ. 1 Β του ΓΟΚ 1985 και ορίστηκε ότι δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δομήσεως «Οι στεγασμένοι ανοικτοί χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων στο ισόγειο ή την pilotis καθώς και οι κλειστοί σε υπόγειους ορόφους». Περαιτέρω, κατά την έννοια των διατάξεων που παρατίθενται στην προηγούμενη σκέψη, ερμηνευόμενων ενόψει του θεσπιζόμενου με τις προαναφερόμενες διατάξεις του ΓΟΚ κανόνα, κατά τον οποίο κάθε δομική κατασκευή προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, η δε μη προσμέτρηση οποιασδήποτε κατασκευής σε αυτόν αποτελεί εξαίρεση από τον εν λόγω κανόνα, η οποία πρέπει να προβλέπεται με ρητή

διάταξη του νόμου, η οποία ως εισάγουσα εξαίρεση, είναι στενώς ερμηνευτέα, ο χώρος που καλύπτει αριθμό θέσεων σταθμεύσεως δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, με την προϋπόθεση ότι αντιστοιχεί προς τον αναγκαίο χώρο που ορίζεται με τις παραπάνω διατάξεις για τους ιδιωτικούς χώρους σταθμεύσεως διότι η υπέρβαση αυτή έχει ως αποτέλεσμα να αναιρείται η χρήση του κτηρίου, στο οποίο δημιουργούνται οι χώροι σταθμεύσεως, και κυρίως αν πρόκειται για κτήριο που περιλαμβάνει και κατοικίες, στην περίπτωση δε αυτή η λειτουργία ιδιωτικού χώρου σταθμεύσεως έχει τις συνέπειες λειτουργίας δημόσιου σταθμού, χωρίς μάλιστα ο ιδιωτικός χώρος να υπόκειται στους περιορισμούς που έχουν θεσπισθεί για τους δημόσιους σταθμούς με σκοπό την προστασία των περιοίκων και ορισμένων κτηρίων κοινωφελών χρήσεων καθώς και την αποφυγή επιβαρύνσεως της κυκλοφορίας. Από τα ανωτέρω παρέπεται ότι αν υπόγειος όροφος περιέχει χώρο καλύπτοντα αριθμό θέσεων σταθμεύσεως μείζονα του αναγκαίου, ο πρόσθετος αυτός χώρος που προορίζεται για τη στάθμευση αυτοκινήτων και όχι για βοηθητικές χρήσεις προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, όπως κατά μείζονα λόγο προσμετρούνται και οι επί πλέον του, κατά τα ανωτέρω, ενός υπόγειοι όροφοι σταθμεύσεως αυτοκινήτων, εάν ο αναγκαίος αριθμός θέσεων του κτηρίου καλύπτεται στον ένα, κατά τα ανωτέρω, υπόγειο όροφο, καθώς και οι λοιποί στεγασμένοι χώροι που προορίζονται για στάθμευση αυτοκινήτων. Τέλος, υπόγειος όροφος χρησιμοποιούμενος ως χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων, δεν προσμετράται ως υπόγειος στο συντελεστή δομήσεως, μόνον αν είναι στο σύνολό του υπόγειος (πρβλ. ΣτΕ 2263/2005). Κατά τη γνώμη όμως του Προέδρου του Τμήματος, του Συμβούλου Α. Ντέμσια και των Παρέδρων, ο υπόγειος χώρος που καλύπτει αριθμό θέσεων σταθμεύσεως δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως ακόμη και αν αντιστοιχεί σε αριθμό θέσεων σταθμεύσεως που είναι μεγαλύτερος του οριζόμενου στο παραπάνω π.δ/γμα 111/2004 διότι με το άρθρο 2 περίπτ. 1 του διατάγματος αυτού, στο οποίο ορίζεται ότι «κατοικία: μια (1) θέση στάθμευσης ανά 100 τ.μ. επιφα-

νείας κτηρίου. Πάντως ο αριθμός θέσεων που προκύπτει δεν μπορεί να είναι μικρότερος της μιας θέσης ανά διαμέρισμα ή ανά κατοικία», καθορίζεται ο απαιτούμενος ελάχιστος αριθμός θέσεων, η εξασφάλιση του οποίου είναι υποχρεωτική, χωρίς να θεσπίζονται περιορισμοί ως προς τον δυνάμενο να κατασκευασθεί, και πέραν του ελάχιστου αυτού ορίου, χώρο σταθμεύσεως, ο οποίος δεν εξαιρείται της εφαρμογής των ρυθμίσεων του Γ.Ο.Κ. που αφορούν τους προσμετρούμενους στο συντελεστή δομήσεως χώρους του κτηρίου, δεδομένου ότι και στην περίπτωση αυτή εξυπηρετείται ο παραπάνω σκοπός της βελτιώσεως της λειτουργικότητας των οικισμών, στον οποίο αποβλέπουν οι ρυθμίσεις για τους ιδιωτικούς χώρους σταθμεύσεως.

**19.** Επειδή, μετά την ακύρωση της 282/1998 οικοδομικής άδειας με την 2263/2005 απόφαση του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως αναφέρεται στη σκέψη 15, εκδόθηκαν η προσβαλλόμενη 25/17.2008 οικοδομική άδεια και η 1561/30.9.2009 πράξη αναθεωρήσεώς της. Με την άδεια αυτή επετράπη στην παρεμβαίνουσα να ανεγείρει στο αυτό οικόπεδο κτήριο, το οποίο κατά τα στοιχεία του φακέλλου [κάτοψη υπογείου από Λεωφόρο... (αρ. σχεδίου 04) - Κάτοψη ισογείου από Λεωφόρο.../Κάτοψη Γ' υπογείου από οδό... (αρ. σχεδίου 05) - Κάτοψη Β' υπογείου από οδό Αφών Δ... (αρ. σχεδίου 06) - Κάτοψη Α' ορόφου από Λεωφόρο Αλίμου /Κάτοψη Α' υπογείου από οδό... (αρ. σχεδίου 07) - Τομή Α-Α (αρ. σχεδίου 13) - Διάγραμμα κάλυψης (αρ. σχεδίου 02) αποτελείται από: α) Έναν «υπόγειο όροφο» από Λεωφόρο... ο οποίος περιλαμβάνει ι) αποθήκη καταστήματος και ιι) 10 θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων οι οποίες (αποθήκη και θέσεις σταθμεύσεως) δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως ούτε στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως. β) «Ισόγειο από Λεωφόρο... Γ' υπόγειο από οδό...» που περιλαμβάνει ι) κατάστημα το οποίο έχει προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως και ιι) όπισθεν αυτού 9 θέσεις σταθμεύσεως που δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως ούτε στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως, γ) «Β' υπόγειο από οδό...» το οποίο περιλαμβάνει

ι) κενό χώρο άνωθεν του καταστήματος το οποίο, κατά τα ανωτέρω υπό βι' είναι στο επίπεδο του ισογείου από Λεωφόρο Αλίμου και ιι) πίσω από αυτόν τον κενό χώρο 9 θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων, χωρίς να έχουν προσμετρηθεί, τόσο ο κενός χώρος όσο και ο χώρος των θέσεων σταθμεύσεως, στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως, δ) «Α' όροφο από Λεωφόρο Αλίμου /Α' υπόγειο από οδό...», που περιλαμβάνει ι) γραφεία που έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως και πίσω από τα γραφεία αυτά ιι) 12 θέσεις σταθμεύσεως και 5 αποθήκες, που δεν έχουν προσμετρηθεί, τόσο ο χώρος των θέσεων σταθμεύσεως όσο και οι αποθήκες, στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως, ε) ισόγειο από οδό... που περιλαμβάνει 2 θέσεις σταθμεύσεως, Α', Β', Γ' όροφο και δώμα με διαμερίσματα. Το σύνολο, επομένως, των υπό στοιχεία αι', βι', γι' και δι' θέσεων σταθμεύσεως είναι 42 ενώ ο αναγκαίος αριθμός είναι 14, όπως δεν αμφισβητείται. Τέλος, ο υπό στοιχεία α) όροφος είναι εξ ολοκλήρου υπόγειος, ο υπό στοιχείο γι' κενός χώρος κατά το μέγιστο τμήμα του υπέργειος και κατά το υπόλοιπο τμήμα του υπόγειος, ο υπό στοιχείο γιι' χώρος υπόγειος στο σύνολό του και ο υπό στοιχείο δ) όροφος είναι υπέργειος κατά το μέγιστο τμήμα των γραφείων υπό στοιχ. δι', και εν μέρει για τους χώρους υπό στοιχ. δι'.

**20.** Επειδή, υπό τα δεδομένα αυτά, ανεξαρτήτως του ζητήματος αν ο αριθμός των θέσεων σταθμεύσεως, ο οποίος προβλέπεται με την προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια και την αναθεώρησή της στην επίδικη οικοδομή και ο οποίος είναι τριπλάσιος του κατά τα ανωτέρω αναγκαίου, αντιστοιχεί δε σε δημόσιο σταθμό αυτοκινήτων μεγάλου μεγέθους, αναιρεί τη χρήση της, ως κτηρίου περιλαμβάνοντος κατοικίες και αν θα έπρεπε να πληροί και τις απαιτήσεις ιδρύσεως δημόσιου σταθμού αυτού του μεγέθους, πάντως ο χώρος, τον οποίο καταλαμβάνουν οι πλέον του αναγκαίου αριθμού θέσεις, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 18 ήταν προσμετρητέος στο συντελεστή δομήσεως, κατά τα ανωτέρω. Ο αυτός χώρος των ανωτέρω επί πλέον θέ-



σεων έπρεπε, επίσης, να προσμετρηθεί και στο συντελεστή όγκου, εφ' όσον οι χώροι τους οποίους καταλαμβάνουν οι θέσεις αυτές ευρίσκονται σε ορόφους που ούτε είναι στο σύνολό τους υπόγειοι ούτε επιτρέπονται για τη χρήση αυτή ως υπόγειοι επί πλέον του υπό στοιχ. α' «υπόγειου ορόφου από Λεωφόρο Αλίμου». Επομένως, βασίμως προβάλλονται οι σχετικοί, έκτος και τέταρτος του δικογράφου της κρινόμενης αιτήσεως και έκτος του δικογράφου πρόσθετων λόγων, λόγοι ακυρώσεως, οι δε περί του αντιθέτου ισχυρισμοί της παρεμβαίνουσας είναι απορριπτέοι.

**21.** Επειδή, με την παρατιθέμενη στη σκέψη 17 διάταξη του άρθρ. 7 παρ. 1Β περ. β' του ΓΟΚ 1985 τίθεται ο κανόνας ότι δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως ένας μόνο υπόγειος όροφος προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις του κτηρίου, στην ειδική δε περίπτωση, κατά την οποία σε κτήριο κατοικίας κατασκευάζονται καταστήματα και κάτω από αυτά αποθήκες σε υπόγειο όροφο δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως και ένα δεύτερο υπόγειο επιφάνειας ίσης με εκείνη των ανωτέρω αποθηκών των καταστημάτων. Ο κάτω από τα καταστήματα χρησιμοποιούμενος ως αποθήκη αυτών χώρος, επομένως, είναι ο κατά τον ανωτέρω κανόνα μη προσμετρούμενος στον συντελεστή δομήσεως ένας και μόνο υπόγειος όροφος προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις. Περαιτέρω, δεδομένου ότι κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας τα καταστήματα σε κτήρια κατοικίας ευρίσκονται στο ισόγειο αυτών, ο ανωτέρω υπόγειος και μη προσμετρούμενος στο συντελεστή δομήσεως όροφος πρέπει να ευρίσκεται κάτω από το ισόγειο αυτών. Εξ άλλου, η χρήση του εν λόγω χώρου, ως αποθήκης των καταστημάτων του κτηρίου συνιστά στέρση της δυνατότητας να χρησιμοποιηθεί ο χώρος αυτός για βοηθητικές χρήσεις των κατοικιών που υπάρχουν στο ίδιο κτήριο. Τούτου έπεται ότι η προς αναίρεση της στερήσεως αυτής προβλεπόμενη να διατεθεί, μη προσμετρούμενη στο συντελεστή δομήσεως, επιφάνεια πρέπει να ευρίσκεται σε χώρο όσο το δυνατόν εγγύτερο εκείνου ο οποίος αρχήθεν θα διετίθετο για το σκοπό αυτό και ο οποίος είναι το υπό τον υπόγειο όροφο δια-

τιθέμενο για αποθήκες των καταστημάτων δεύτερο υπόγειο. Κατά τη γνώμη όμως του Προέδρου του Τμήματος, του Συμβούλου Α. Ντέμσια και των Παρέδρων, το δεύτερο υπόγειο επιτρέπεται να κατασκευασθεί σε οποιονδήποτε υπόγειο χώρο του κτηρίου, εφ' όσον ο νόμος μόνον τον αριθμό των μη προσμετρομένων στο συντελεστή δομήσεως υπόγειων χώρων για βοηθητικές χρήσεις καθορίζει και, επί πλέον, μόνο για τον ένα από τους υπόγειους αυτούς χώρους επιβάλλει την κατασκευή σε ορισμένη θέση και, συγκεκριμένα, κάτω από τα καταστήματα.

**22.** Επειδή στην προκειμένη περίπτωση, όπως αναφέρεται στη σκέψη 19, το επίδικο κτήριο, το οποίο αποτελείται από κατοικίες, κατάστημα και γραφεία, περιλαμβάνει σε πλήρως υπόγειο όροφο αποθήκη καταστήματος ευρισκομένου στο «Ισόγειο από Λεωφόρο... - Γ' υπόγειο από οδό...», καθώς και 5 αποθήκες πίσω από γραφεία ευρισκόμενα στον «Α' όροφο από Λεωφόρο.../Α' υπόγειο από οδό...», οι οποίες είναι εν μέρει υπέργειες και δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δομήσεως ούτε στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως. Κατά τα αναφερόμενα στην προηγούμενη σκέψη, σύμφωνα με την άποψη της πλειοψηφίας μη νομίμως ο χώρος αυτός των 5 αποθηκών δεν προσμετρήθηκε στο σύνολό του στο συντελεστή δομήσεως και στο συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως, εφ' όσον δεν ευρίσκεται κάτω από την αποθήκη του καταστήματος και δεν αποτελεί πλήρως υπόγειο όροφο, κατά τον βασίμως προβαλλόμενο με το δικόγραφο της κρινόμενης αιτήσεως τρίτο, τέταρτο και πέμπτο λόγο ακυρώσεως.

**23.** Επειδή, κατόπιν των αναφερομένων στις σκέψεις 20 και 21, με τις οποίες κρίθηκε ότι μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στους συντελεστές δομήσεως και κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως ορισμένοι χώροι του κτηρίου για τους λόγους που εκτίθενται στις σκέψεις αυτές, παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λόγων με τους οποίους προβάλλεται ότι μη νομίμως δεν προσμετρήθηκαν στους συντελεστές αυτούς οι παραπάνω χώροι διότι δεν χωρίζονται με τοίχο κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα από υπέργειους χώρους.

**24.** Επειδή, κατά την έννοια των άρθρ. 7 παρ. 1 Β' περ. β' και 2 παρ. 28 ΓΟΚ 1985 προσμετράται στο συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως και στο συντελεστή δομήσεως τμήμα ορόφων που δεν είναι καθ' ολοκληρίαν υπόγειοι, αλλά εσωτερικά μόνο τμήματά τους υπόκεινται της οριστικής στάθμης του εδάφους λόγω του επικλινούς αυτού (ΣτΕ 2263/ 2005). Εφ' όσον, συνεπώς, κατά τα αναφερόμενα στη σκέψη 19, ο ευρισκόμενος στον υπό τον τίτλο «Β' υπόγειο από οδό...» όροφος κενός χώρος υπό το κατάστημα επί του ισογείου από τη Λεωφόρο... υπέρκειται εν μέρει της οριστικής στάθμης του εδάφους, μη νομίμως δεν προσμετρήθηκε στο συντελεστή δομήσεως και το συντελεστή κατ' όγκο εκμεταλλεύσεως, κατά τους βασίμως προβαλλόμενους με την κρινόμενη αίτηση δεύτερο και τρίτο λόγους ακυρώσεως. [...]

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1517/2009 (Τμ. Γ' Πολ.)

**Ακίνητα. Διεκδικητική αγωγή. Ένσταση περί εικονικής πώλησης και μεταβίβασης του ακινήτου. Απαραίτητα στοιχεία της εικονικότητας. Γνώση και συμφωνία των συμβαλλομένων περί της εικονικότητας. Εάν το ένα μέρος συμβλήθηκε διά άμεσου αντιπροσώπου, απαιτείται γνώση αυτού. Ο ισχυρισμός ότι δεν καταβλήθηκε τίμημα δεν αρκεί. Πραγματικά περιστατικά. Ο ισχυρισμός περί μη καταβολής τιμήματος δεν είναι αυτοτελής και δεν αποτελεί πράγμα σύμφωνα με το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ αλλά επιχείρημα για τη στήριξη του αυτοτελούς ισχυρισμού περί εικονικότητας. Απορρίπτει την αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθ. 65/2007 απόφασης του Εφετείου Καλαμάτας.**

[...] [Α]πό τις διατάξεις του άρθρου 138 του ΑΚ, που ορίζουν ότι δήλωση βουλήσεως που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά (εικονική) είναι άκυρη, αλλά δικαιοπραξία που καλύπτεται κάτω από την εικονική είναι έγκυρη αν τα μέρη την ήθελαν και συντρέχουν οι όροι που

απαιτούνται για τη σύστασή της, σε συνδυασμό και προς τις διατάξεις των άρθρων 369, 513 και 1033 του ίδιου Κώδικα, που καθορίζουν τις προϋποθέσεις εγκυρότητας των συμβάσεων πώλησεως και μεταβιβάσεως, κατά κυριότητα, ακινήτου, προκύπτει ότι σε περίπτωση εικονικότητας της συμβάσεως πώλησεως ακινήτου και της τυχόν ενωμένης με εκείνη συμβάσεως μεταβιβάσεως, κατά κυριότητα, του πωλούμενου ακινήτου από τον πωλητή στον αγοραστή, η οποία εικονικότητα αφορά ολόκληρη τη σύμβαση, ουσιώδες στοιχείο είναι η γνώση και συμφωνία όλων των κατά το χρόνο κατάρτισής της συμβαλλομένων για το ότι η σύμβαση που συνάφθηκε είναι εικονική και δεν παράγει έννομες συνέπειες (ΑΠ 483/2005). Περαιτέρω από τη διάταξη του άρθρου 513 ΑΚ προκύπτει ότι ουσιώδη στοιχεία της πώλησεως είναι το πράγμα, το τίμημα και η περί τούτων συμφωνία, η δε έλλειψη και ενός από τα στοιχεία αυτά καθιστά άκυρη την πώληση. Το τίμημα, ήτοι η αντιπαροχή που οφείλεται από τον αγοραστή για την παροχή του πράγματος ή του δικαιώματος πρέπει να είναι αληθινό, δηλαδή η περί αυτού συμφωνία να είναι ειλικρινής και σπουδαία, διότι να μην καταβολή του δεν επηρεάζει το κύρος της συμβάσεως, αφού η ενοχή προς καταβολή του μπορεί να αφεθεί ή κατ' άλλο τρόπο να αποσβεσθεί, εάν όμως η συμφωνία που το αφορά έγινε κατά το φαινόμενο μόνο υπάρχει εικονικότητας κατά την έννοια του άρθρου 138 § 1 ΑΚ, η οποία επιφέρει την ακυρότητα της υποσχετικής συμβάσεως της πώλησεως, κατ' επέκταση δε και της εμπράγματης μεταβιβαστικής της κυριότητος του πωληθέντος πράγματος τοιαύτης, εάν αφορά ακίνητο, αφού αυτή κατ' άρθρο 1033 ΑΚ είναι αιτιώδης (ΑΠ 1169/2003). Σε περίπτωση δε που ο δηλών είναι άμεσος αντιπρόσωπος άλλου, εικονική είναι η δήλωση βούλησης, η οποία σε γνώση του αντιπροσώπου και όχι του αντιπροσωπευομένου δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα (ΑΠ 623/2006). [...]

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 451/2011 (Τμ. Γ' Πολ.)

**Υιοθεσία ανηλίκου. Οικογενειακός δεσμός του**

**υιοθετούμενου με τη φυσική του οικογένεια. Υιοθεσία πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 2447/1996. Ατελής υιοθεσία, σύμφωνα με το προϊσχύσαν δίκαιο. Εφόσον δεν έγινε η πλήρης ένταξη του τέκνου στη θετή οικογένεια κατόπιν σχετικής αίτησης, εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1583 ΑΚ, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της. Κληρονομικό δικαίωμα της ενάγουσας αναιρεσεύουσας στην κληρονομιά του φυσικού της πατέρα, παρόλο που τούτος απεβίωσε υπό την ισχύ του Ν. 2447/1996. Αναιρεί την υπ' αριθ. 3118/2009 απόφαση ΕφετΑθ λόγω ψευδούς ερμηνείας και εσφαλμένης εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 57 του Ν. 2447/1996, του άρθρου 1813 του ΑΚ και του άρθρου 1583 του προϊσχύσαντος ΑΚ και παραπέμπει.**

1. Με τη διάταξη του άρθρου 1 του ν. 2447 της 20/30-12-1996 «Κύρωση ως Κώδικα του σχεδίου νόμου "υιοθεσία, επιτροπεία και αναδοχή ανηλίκου, δικαστική συμπάρσταση, δικαστική επιμέλεια ξένων υποθέσεων και συναφείς ουσιαστικές, δικονομικές και μεταβατικές διατάξεις", "το δέκατο τρίτο κεφάλαιο του Τέταρτου Βιβλίου του Αστικού Κώδικα που αναφέρεται στην υιοθεσία (άρθρα 1568 έως 1588) καταργείται στο σύνολό του. Στη θέση των ήδη καταργημένων με το άρθρο 17 του ν. 1329/1983 άρθρων 1542 έως 1567 του Αστικού Κώδικα και των καταργούμενων με την προηγούμενη παράγραφο διατάξεων τίθεται νέο κεφάλαιο δέκατο τρίτο με το ακόλουθο περιεχόμενο: "ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΚΑΤΟ ΤΡΙΤΟ, ΥΙΟΘΕΣΙΑ, άρθρο 1542... 1588"». Έτσι, μετά την έναρξη ισχύος του αμέσως πιο πάνω νόμου (30-12-1996), καταργήθηκε η διάταξη του μέχρι τότε ισχύοντος άρθρου 1583 ΑΚ, σύμφωνα με την οποία «τα εκ της συγγενείας δικαιώματα και υποχρεώσεις μεταξύ του θετού τέκνου και της φυσικής του οικογένειας, ενόσω στο νόμο δεν οριζόταν αλλιώς, παρέμεναν αμετάβλητα». Τούτο βεβαίως ήταν σύμφωνο με τις λοιπές περί υιοθεσίας διατάξεις, οι οποίες δεν προέβλεπαν, όπως υπό το ισχύον νομικό καθεστώς, τη διακοπή του συγγενικού δεσμού του υιοθετούμενου

με τη φυσική οικογένεια. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1561 εδ. α' ΑΚ, όπως αυτή τέθηκε και ισχύει με το ν. 2447/1996 (30-12-1996) ορίζεται ότι «Με την υιοθεσία διακόπτεται κάθε δεσμός του ανηλίκου με τη φυσική του οικογένεια... και ο ανήλικος εντάσσεται πλήρως στην οικογένεια του θετού γονέα του». Με το παραπάνω άρθρο, όπως και στην Εισηγητική Έκθεση του κυρωθέντος σχεδίου νόμου αναφέρεται, εισήχθη ριζοσπαστική αλλαγή στο ζήτημα των εννόμων αποτελεσμάτων της υιοθεσίας με την πλήρη διακοπή κάθε δεσμού του ανηλίκου με τη φυσική του οικογένεια και την πλήρη ένταξή του στην οικογένεια των θετών γονέων. Εφόσον, συνεπώς, μετά την υιοθεσία δεν υφίσταται οικογενειακός δεσμός του υιοθετούμενου με τη φυσική του οικογένεια, αυτός στερείται των εκ της συγγενείας απορρεόντων δικαιωμάτων, συνεπώς και των κληρονομικών. Περαιτέρω, στο διαχρονικού δικαίου άρθρο 57 του Κώδικα, που κυρώθηκε με το ν. 2447/1996 ορίζεται, στην παρ. 1 «Με εξαίρεση τις ρυθμίσεις που ακολουθούν, υιοθεσίες που έγιναν πριν από την έναρξη της ισχύος αυτού του νόμου διέπονται ως προς το κύρος τους και τα έννομα αποτελέσματα από το έως τώρα δίκαιο. Οι διατάξεις όμως των άρθρων 1569 έως 1577 του Αστικού Κώδικα εφαρμόζονται και στις υιοθεσίες που τελέσθηκαν υπό το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς» και στην παρ. 3 «Στις περιπτώσεις υιοθεσιών ανηλίκων που έγιναν πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος, ο θετός γονέας έχει το δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο, με αίτησή του που δικάζεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, την πλήρη ένταξη του τέκνου στην οικογένειά του, σύμφωνα με τα άρθρα 1561 έως 1566 του Αστικού Κώδικα. Για την αλλαγή αυτή πρέπει να συναινεί και το τέκνο που συμπλήρωσε το δωδέκατο έτος της ηλικίας του και σε κάθε περίπτωση πρέπει, ανάλογα με την ωριμότητά του, να ακούεται η γνώμη του. Για τη συναίνεση ή την ακρόαση του θετού τέκνου τηρείται η διαδικασία της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 800 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας». Με την παραπομπή της τελευταίας διάταξης στα άρθρα 1561 έως 1566 ΑΚ καθίσταται σαφές, ότι η ως άνω πλήρης ένταξη συνεπάγεται αναγκαία και

την αποκοπή των δεσμών του θετού τέκνου με τη φυσική του οικογένεια. Πρόθεση, επομένως, του νομοθέτη είναι να παράσχει ένα χωρίς προθεσμία ένδικο βοήθημα με το οποίο θα επιδιώκεται η μετάπλαση της ατελούς υιοθεσίας ανήλικου του προϊσχύσαντος δικαίου σε πλήρη του νέου. Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται, ότι οι υιοθεσίες που αφορούν ανήλικο και έγιναν υπό το κράτος του προϊσχύσαντος του Ν. 2447/1996 δικαίου διέπονται ως προς τα αποτελέσματά τους από το δίκαιο τούτο, εφόσον ο θετός γονέας δεν έχει ζητήσει, κατά την παρ. 3 του ως άνω άρθρου 57 του Κώδικα, την πλήρη ένταξη του θετού τέκνου στην οικογένειά του. Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή, το θετό τέκνο, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 1583 ΑΚ, (όπως ίσχυε πριν αντικατασταθεί από το Ν. 2447/96), έχει κληρονομικό δικαίωμα έναντι των φυσικών γονέων του, έστω και αν το δικαίωμα αυτό γεννήθηκε μετά την 30-12-1996, οπότε άρχισε η εφαρμογή του ν. 2447/1996.

[...] Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την επισκόπηση του προσκομιζόμενου αντιγράφου της προσβαλλόμενης απόφασης, με αυτήν το Εφετείο δέχθηκε τ' ακόλουθα: Στις 10-3-2006 απεβίωσε σε ηλικία 78 ετών (έτος γεννήσεως 1928) στο Παλιό Φάληρο Αττικής, χωρίς να αφήσει διαθήκη, ο Χ. Χ. του Μ., κάτοικος όσο ζούσε... Ο αποβιώσας είχε τελέσει με την Π.-Μ. Θ. νόμιμο θρησκευτικό γάμο στις 7-5-1967 στο Κάιρο Αιγύπτου, από τον οποίο απέκτησε ένα τέκνο την ενάγουσα ήδη αναιρεσεύουσα που γεννήθηκε στις 29.2.1968. Ο γάμος αυτός λύθηκε αμετάκλητα το 1975 και η ανωτέρω σύζυγος του αποβιώσαντος Χ. Χ. τέλεσε στις 16-6-1975 δεύτερο γάμο με τον Ε. Μ., ο οποίος με την 284/1982 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά υιοθέτησε την ενάγουσα. Η ενάγουσα όμως Σ.-Ε. Χ.-Μ., αν και η υιοθεσία της έλαβε χώρα υπό το προϊσχύσαν δίκαιο, δεν έχει έναντι του αποβιώσαντος φυσικού της γονέα (πατέρα) κληρονομικό δικαίωμα, δεδομένου ότι και στην περίπτωση αυτή εφαρμογή έχει η διάταξη του άρθρου 1561 ΑΚ, όπως αυτή τέθηκε και ισχύει με το Ν. 2447/1996 (30.12.1996), κατά την οποία μετά την υιοθεσία δεν υφίσταται οικογε-

νειακός δεσμός του υιοθετουμένου με τη φυσική οικογένειά του και τούτο στερείται των εκ της συγγενείας απορρεόντων δικαιωμάτων και συνεπώς των κληρονομικών. Αποδεικνύεται περαιτέρω ότι ο ανωτέρω Χ. Χ. άφησε κατά το χρόνο του θανάτου του μοναδικούς πλησιέστερους συγγενείς και εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, στη δεύτερη τάξη (ΑΚ 1814), τα ανίψια του, τέκνα των αδελφών του (Μ. Χ., Β. Χ., Ε. Σ. το γένος Χ.) που είχαν προαποβιώσει, μεταξύ των οποίων και τον ενάγοντα και ήδη αναιρεσιβλήτο σε ποσοστό 4/36 εξ αδιαθέτου έκαστο επί όλης της κληρονομιαίας περιουσίας. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο έκρινε ότι η ένδικη από 13-9-2007 αγωγή της ενάγουσας και ήδη αναιρεσεύουσας με την οποία ζητούσε να αναγνωριστεί το εξ αδιαθέτου κληρονομικό δικαίωμά της επί της κληρονομίας του αποβιώσαντος φυσικού πατέρα της Χ. Χ. είναι αβάσιμη, ενώ η από 10-5-2007 αγωγή του ενάγοντος και ήδη αναιρεσιβλήτου με την οποία ζητούσε να αναγνωριστεί ότι είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος του ανωτέρω θείου του Χ. Χ. κατά ποσοστό 4/36 εξ αδιαθέτου είναι κατ' ουσίαν βάσιμη και στη συνέχεια, αφού δέχθηκε την έφεση του εναγομένου-αναιρεσιβλήτου και εξαφάνισε την πρωτοβάθμια απόφαση, που είχε κρίνει αντίθετα, απέρριψε την πρώτη αγωγή και δέχθηκε τη δεύτερη. Έτσι, που έκρινε το Εφετείο, παραβίασε ευθέως τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 57 §§ 1 και 3 του Κώδικα, που κυρώθηκε από το ν. 2447/1997, με την εσφαλμένη ερμηνεία τους, του άρθρου 1583 του προϊσχύσαντος ΑΚ και του άρθρου 1813 ΑΚ, με την εσφαλμένη μη εφαρμογή τους, καθώς και των άρθρων 1561 και 1814 ΑΚ, με την εσφαλμένη εφαρμογή τους, διότι, εφόσον η υιοθεσία της ενάγουσας-αναιρεσεύουσας υλοποιήθηκε, όπως έγινε δεκτό από την προσβαλλόμενη απόφαση, πριν δημοσιευθεί ο ήδη ισχύων νόμος 2447/1996 (στις 30-12-1996) και (στην προσβαλλόμενη απόφαση) δεν υπάρχει παραδοχή για πλήρη ένταξη της ενάγουσας στην οικογένεια του θετού πατέρα της, κατ' εφαρμογή της προδιαληφθείσας διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 57 του Κώδικα, η ενάγουσα-αναιρεσεύουσα έχει κληρονομικό δικαίωμα έναντι του φυσικού γονέα της, μολονότι αυτός απεβίωσε στις 10-3-2006, υπό την ισχύ δη-

λαδή του νόμου 2447/1996, αφού η κληρονομία του τελευταίου διέπεται, σύμφωνα με όσα έχουν ήδη ειπωθεί στη νομική σκέψη της παρούσας, από τις διατάξεις του άρθρου 1583 του προϊσχύσαντος ΑΚ. [...]

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 750/2011 (Τμ. Α1 Πολ.)

**Ευθύνη ανικάνου ή περιορισμένης ικανότητας διαδίκου, ως κληρονόμου με απογραφή. Δεν απαλλάσσεται από την ευθύνη έναντι των δανειστών της κληρονομίας ο εξ απογραφής κληρονόμος, ώστε από τη σχετική δήλωσή του να μη νομιμοποιούνται εκείνοι να στρέφονται εναντίον του προς ικανοποίησή τους, λόγω ανεπάρκειας του ενεργητικού της κληρονομίας (ΑΠ 1163/1981) ή να ματαιώνεται η δικαστική ενάσκηση των δικαιωμάτων τους ο κληρονόμος με την προσφορά της σε χρήμα αξίας των κληρονομιαίων κατά το χρόνο επαγωγής της κληρονομίας, επωφελούμενος την τυχόν επί πλέον διαφορά από τη μεγαλύτερη μεταγενέστερη αξία τούτων σε βάρος των δανειστών της κληρονομίας. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της 2829/2009 αποφάσεως ΕφετΑθ.**

Κατά το άρθρο 1904 του ΑΚ «Ο κληρονόμος με απογραφή ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της κληρονομίας έως το ενεργητικό της. Καμμία σύγχυση δεν επέρχεται ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του έναντι της κληρονομίας». Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 1904, 1902, 1903, 1905, 1912, 1527 και 1625 του Α.Κ. συνάγεται ότι προκειμένου για πρόσωπα ανίκανα ή περιορισμένης ικανότητας προς δικαιοπραξία (όπως ανήλικοι), για τα οποία η αποδοχή της κληρονομίας από τους νόμιμους αντιπροσώπους τους γίνεται πάντοτε επί ωφελεία απογραφής, το ευεργέτημα αυτό έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ευθύνης του κληρονόμου μέχρι το ενεργητικό της κληρονομικής περιουσίας, η οποία αποχωρίζεται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελεί χωριστή ομάδα, με την έννοια, όχι ότι ευθύνε-

ται ο κληρονόμος και με τη δική του περιουσία μέχρι της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού της κληρονομίας, αλλά ότι ευθύνεται με τα ίδια τα στοιχεία του ενεργητικού της και μόνον μέχρις αυτών, σε τρόπο ώστε τυχαία απώλεια ή καταστροφή ή χειροτέρευσή τους να τον απαλλάσσει από αντίστοιχη ευθύνη. Εξάλλου, δεν δύνανται οι κληρονομικοί δανειστές να επιληφθούν της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου (Γ. Μπαλή *Κληρ. Δίκ.* παρ. 194, 2, σελ. 302, Α. Τούση *Κληρ. Δίκ.* παρ. 210 σελ. 538), εκτός αν επήλθε έκπτωση από το ευεργέτημα της απογραφής λόγω παρόδου άπρακτης της ενιαύσιας προθεσμίας από τότε που απέκτησε ο κληρονόμος πλήρη ικανότητα προς δικαιοπραξία και δεν συνέταξε απογραφή. Ούτε επίσης απαλλάσσεται από την ευθύνη έναντι των δανειστών της κληρονομίας ο εξ απογραφής κληρονόμος, ώστε από τη σχετική δήλωσή του να μη νομιμοποιούνται εκείνοι να στρέφονται εναντίον του προς ικανοποίησή τους, λόγω ανεπάρκειας του ενεργητικού της κληρονομίας (ΑΠ 1163/1981) ή να ματαιώνεται η δικαστική ενάσκηση των δικαιωμάτων τους ο κληρονόμος με την προσφορά της σε χρήμα αξίας των κληρονομιαίων κατά το χρόνο επαγωγής της κληρονομίας, επωφελούμενος την τυχόν επί πλέον διαφορά από τη μεγαλύτερη μεταγενέστερη αξία τούτων σε βάρος των δανειστών της κληρονομίας. Εξάλλου κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ.1 του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται, αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται είτε με ψευδή ερμηνεία, δηλαδή με την απόδοση σ' αυτόν έννοιας μη αληθινής (μη αρμόζουσας), είτε με εσφαλμένη (μη ορθή) εφαρμογή, που υπάρχει όταν ο κανόνας δικαίου εφαρμόζεται, ενώ δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή δεν εφαρμόζεται, ενώ συντρέχουν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και όταν εφαρμόζεται εσφαλμένα (ΟΛΑΠ 7/2006, 4/2005). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση των αναιρεσιόντων κατά της πρωτόδικης αποφάσεως, που έκανε κατά ένα μέρος δεκτή την αγωγή της αναιρεσιβλήτης από εγγυητική ευθύνη του κληρονομηθέντος από τους

αναιρεσείοντες Ν.Τ. σε σύμβαση πίστωσης με αλληλόχρεο λογαριασμό μεταξύ της αναιρεσίβλητης πιστοδότριας και της Α. Χ. Α.Ε. (μη διαδίκου πιστολήπτριας), το Εφετείο απέρριψε ως αλυσιτελή τον προταθέντα πρωτοδίκως και με σχετικό λόγο έφεσης των αναιρεσειόντων ισχυρισμό τους, ότι τον θανόντα κατά τις 24-11-1977 εγγυητή Ν.Τ., του οποίου αυτοί κατέστησαν μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι, διαδέχθηκαν, λόγω της ανηλικότητάς τους, με το ευεργέτημα της απογραφής και η υποχρέωσή τους θα έπρεπε να περιορισθεί από το επιδικασθέν ποσό των 477.619 ευρώ στο ισάξιο, κατά το χρόνο της επαγωγής της κληρονομίας (24-11-1977), του ενεργητικού της κληρονομίας, ήτοι 1.547.885 δραχμές (4.542,50 ευρώ). Έτσι, όπως έκρινε το Εφετείο δεν παραβίασε ευθέως με εσφαλμένη εφαρμογή τον ουσιαστικό κανόνα του άρθρου 1904 ΑΚ. καθ' όσον με τα ως άνω -και σύμφωνα με τις παραδοχές του Εφετείου- εκτιθέμενα περιστατικά, η ιδιότητα των αναιρεσειόντων ως εξ απογραφής κληρονόμων του κληρονομηθέντος από αυτούς εγγυητή ευθυνομένου έναντι της αναιρεσίβλητης για την ασφάλεια της πληρωμής του δανείου της προς την Α. Χ. Α.Ε., δεν παρείχε σ' αυτούς το δικαίωμα να ματαιώσουν τη δικαστική επιδίωξη της αγωγικής αξίωσης της αναιρεσίβλητης εναντίον αυτών με την προσφορά της αξίας των κληρονομιαίων κατά τον προ εικοσαετίας και πλέον χρόνο επαγωγής της κληρονομίας, ενώ υπέγγυα ήταν αυτούσια τα κληρονομιαία για την ικανοποίηση αυτής της αξίωσης κατά την αξία του χρόνου της εκτελέσεως. [...]

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1181/2012 (Τμ. Γ' Πολ.)

**Σχέδια πόλεων και λήψη ασφαλιστικών μέτρων κατά το άρθρο 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983. Η διάταξη αυτή δεν αντίκειται στο Σύνταγμα και το άρθρο 1 παρ. 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Η απόφαση παραδεκτά προσβάλλεται με αίτηση αναίρεσης. Με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής γεννάται αξίωση αποζημίωσης για τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημά-**

**των, που αφαιρούνται, ως υποχρεωτική εισφορά σε γη, η δε αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά μπορεί να ζητηθεί και πριν από τον προσδιορισμό ή την καταβολή της εν λόγω αποζημίωσης. Πότε είναι καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος. Το επίδικο ακίνητο νόμιμα αφαιρέθηκε από τους αναιρεσειόντες και διατέθηκε στους αναιρεσιβλήτους. Η διαφορά σχετικά με την αξία των ακινήτων ή των επικειμένων τους είναι ιδιωτική και η επίλυσή της ανήκει στα πολιτικά Δικαστήρια. Απορρίπτει την αναίρεση, επικυρώνει την υπ' αριθμ. 200/2010 απόφαση ΕφετΚέρκ.**

[...] [Κ]ατά τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του Συντάγματος: «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης...». Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει,

α) ότι είναι επιτρεπτή, με διάταξη νόμου, η θέσπιση γενικών και αντικειμενικών περιορισμών της ιδιοκτησίας, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης, προς εξυπηρέτηση του γενικότερου συμφέροντος, εφόσον αυτοί δεν θίγουν τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αναιρώντας ή αποδυναμώνοντάς το σε μεγάλο βαθμό, είναι δε αναγκαίοι για την επίτευξη του σκοπούμενου αποτελέσματος (Ολ.ΑΠ 896/1985) και

β) ότι επιτρέπεται η οριστική στέρηση ή αφαίρεση της ιδιοκτησίας (με μετάθεση ολική της κυριότητας του πράγματος σε άλλο πρόσωπο ή δημιουργία άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος) με πράξη της πολιτείας, μόνο αν επιβάλλεται προς θεραπεία δημόσιας ωφέλειας, εφόσον προηγηθεί της καταλήψεως καταβολή πλήρους αποζημίωσης που καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 24 (παρ. 2-4) του Συντάγματος:

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

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

4. Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτήρια της περιοχής αυτής». Σε εκτέλεση και εφαρμογή των ως άνω συνταγματικών διατάξεων του άρθρου 24 εκδόθηκαν αρχικά ο ν. 947/1979 και στη συνέχεια ο ν. 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών σχεδίων κ.λπ.», με τον οποίο θεσμοθετείται νέα διαδικασία (διαφέρουσα από τη ρυμοτομία των ν.δ. 17.7.1923 και 797/1971) συνολικής διαχείρισης των ακινήτων της οικιστικής περιοχής προς πραγμάτωση των συνταγματικών σκοπών με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να διαθέσουν χωρίς αποζημίωση μέρος του ακινήτου τους ή με υποχρεωτική συμμετοχή αυτών με ολόκληρο το ακίνητό τους έναντι αντιπαροχής άλλου ακινήτου (ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας) ίσης αξίας. Με τα άρθρα δε 8 και 12 αυτού ρυθμίζεται η νέα διαδικασία απόκτησης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, η οποία εφαρμόζεται στις περιοχές ένταξης ή επέκτασης του σχεδίου, και προβλέπεται ο τρόπος υλοποίησης της διαχείρισης με την έκδοση της Πρά-

ξης Εφαρμογής, με την οποία καθορίζονται τα τμήματα των ακινήτων που αφαιρούνται χωρίς αποζημίωση για εισφορές σε γη (εκ ποσοστού ανάλογου με την εδαφική έκταση της ιδιοκτησίας) για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και υποχρεωτικές αναδασμικές μεταβολές (μετακινήσεις, συνενώσεις, αναδιανομές, ανταλλαγές ακινήτων). Περαιτέρω με το άρθρο 4 του ν. 1772/1988 «περί τροποποίησης διατάξεων του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) κ.λπ.» αντικαταστάθηκε η παρ. 7 του άρθρου 12 του ως άνω ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 56 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985, και ορίστηκαν τα εξής: «α) Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη, αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την συμπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη... όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα σύμφωνα με την παράγραφο 3 και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο... . Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην Πράξη Εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από αυτές που οφείλεται αποζημίωση και για την συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν. δ/τος από 17.7.1923 και του ν. δ/τος 797/1971. β) Αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή των πράξεων εφαρμογής, ο οικείος ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέρχονται σ' αυτούς με την προϋπόθεση, ότι έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α). Δικαιώματα της επόμενης περίπτωσης (δ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση. Σε περίπτωση άρνησης του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων, κατά την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων... γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε

εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου που υφίστατο στα μεταβαλλόμενα ακίνητα... δ) Δένδρα, φυτείες, μανδρότοιχοι, συρματοπλέγματα, φρέατα και λοιπές εγκαταστάσεις και κατασκευές νομίμως υφιστάμενες σε ιδιοκτησίες που με την πράξη εφαρμογής μεταβάλλουν ιδιοκτήτη αποζημιώνονται από τον οικείο ΟΤΑ. Το ποσό της αποζημίωσης καθορίζεται από την επιτροπή του π. δ/τος 5/1986, όπως ισχύει κάθε φορά και καταβάλλεται στο δικαιούχο. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς την αξία των ανωτέρω αποφαινεται το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας...». Περαιτέρω, ορίστηκε: «ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και αμετάκλητη. Διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμοδίων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει, ότι με την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας, και εφόσον δεν τίθεται ζήτημα αποζημιώσεως για τυχόν αφαιρούμενο έδαφος, κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος από 17-7-1923 και ν.δ. 797/1971, επέρχεται κτήση της κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο και σύγχρονη απόσβεση του τυχόν προϋφιστάμενου δικαιώματος κυριότητας και για την πραγμάτωση της μεταβολής παρέχεται δικαστική προστασία με την απλή και ταχεία διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων του μονομελούς πρωτοδικείου, το οποίο επομένως οφείλει να εξετάσει μόνο το ζήτημα της συνδρομής των προϋποθέσεων της αποβολής με βάση τα όρια των τελικών ιδιοκτησιών που διαμορφώνονται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης (ΟΛΑΠ 19/2002). Έτσι, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 7 περ. β' και δ' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. β' και δ' του Κ.Β.Π.Ν.), με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, γεννιάται ενοχική αξίωση αποζημίωσης κατά του οικείου ΟΤΑ, για τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων, τα οποία με αυτήν αφαιρούνται ως υποχρεωτική εισφορά σε γη, η δε αποβολή του νομέα ή κατόχου από τα

τμήματα αυτά μπορεί να ζητηθεί και πριν από τον προσδιορισμό ή την καταβολή της εν λόγω αποζημίωσης, στην οποία περιλαμβάνεται κάθε ζημία από την απόδοση των επικειμένων, χωρίς να αποκλείεται και εκείνη που προκαλείται από τον εκμηδενισμό ή τη μείωση της αξίας των τμημάτων αυτών που απομένουν, ή από τη δαπάνη αποκατάστασης της λειτουργικότητας αυτών, στην περίπτωση που τα επικείμενα κτίσματα εκτείνονται και σε εδαφικά τμήματα που δεν αφαιρέθηκαν ως εισφορά σε γη. Περαιτέρω, κατά την έννοια του άρθρου 281 του ΑΚ, για να θεωρηθεί η άσκηση του δικαιώματος ως καταχρηστική, η προφανής υπέρβαση των ορίων, που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο οικονομικός ή κοινωνικός του δικαιώματος, πρέπει να προκύπτει είτε από τη συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε, είτε από την πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε ή από τις περιστάσεις που μεσολάβησαν ή από άλλα περιστατικά, τα οποία, χωρίς κατά νόμο να εμποδίζουν τη γέννηση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή την άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου. Η με την άσκηση του δικαιώματος ανατροπή της κατάστασης που δημιουργήθηκε ή η με αυτήν πρόκληση στον υπόχρεο επαχθών, όχι δε κατ' ανάγκη και αφόρητων, συνεπειών, θα πρέπει, με γνώμονα την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη, να μην είναι ανεκτή, ώστε, μετά και από αντιστάμισή τους προς το συμφέρον που η άσκηση αυτή εξυπηρετεί, να κρίνεται επιβεβλημένη, προς αποτροπή των επαχθών για τον υπόχρεο συνεπειών, η θυσία του αξιούμενου δικαιώματος.

Συνεπώς, δεν καθιστά καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος, μόνη η υπό τις προϋποθέσεις του νόμου άσκηση αυτού και η επέλευση των δυσμενών συνεπειών που αναγκαίως, κατά το νόμο, αυτή συνεπάγεται, χωρίς τη συνδρομή και άλλων, κατά τα ανωτέρω, προϋποθέσεων. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο λόγος αναίρεσης για ευθεία παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται, αν αυτός δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του ή αν εφαρμοστεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν



εφαρμοστεί εσφαλμένα, αντίστοιχα δε, όταν στην ελάσσονα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου τα πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκτιθέμενα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται με βάση τον πραγματικό κανόνα δικαίου για την επέλευση της έννομης συνέπειας που απαγγέλθηκε ή την άρνησή της.

Στην προκείμενη περίπτωση, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, αναφορικά με την ένδικη αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των αιτούντων και ήδη αναιρεσιβλήτων, καθώς και την προβληθείσα από τους καθών και ήδη αναιρεσιόντες ένσταση καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος με βάση τα επικαλούμενα θεμελιωτικά της ένστασης αυτής πραγματικά περιστατικά, δέχτηκε τα ακόλουθα: «Με το από 14-9-1995 π.δ. (ΦΕΚ 724/14-9-1995 Τ.Δ.) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμήματος της 3ης πολεοδομικής ενότητας του σχεδίου πόλεως του Δήμου Ηγουμενίτσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, που αφορούν την επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, την οικιστική ανάπτυξη και τις σχετικές ρυθμίσεις. Ακολούθως, με την 886/458/18-2-1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσπρωτίας, κυρώθηκε η 1/1997 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής αυτής μελέτης και μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ηγουμενίτσας την 17-5-2002. Με βάση στα προβλεπόμενα στην εν λόγω πράξη εφαρμογής και προς τακτοποίηση της ρυμοτομούμενης από το σχέδιο πόλεως ιδιοκτησίας των αιτούντων και ήδη αναιρεσιβλήτων αφαιρέθηκε τμήμα της όμορης ιδιοκτησίας των καθών-αναιρεσιόντων, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 73 με αριθμό 5 της 3ης πολεοδομικής ενότητας με κτηματολογικό αριθμό..., εμβαδού 270,10 τ.μ. και διατέθηκε (προσκυρώθηκε) στους αναιρεσιβλήτους, ως υποχρεωτική εισφορά σε γη εκ μέρους τους, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Το εν λόγω ακίνητο συνορεύει με ακίνητο των αναιρεσιόντων με δρόμο πλάτους 16 μ., με ιδιοκτησίες Α. Σ., Χ. Θ. και Φ. Φ. και με τμήμα ακινήτου αιτούντων-αναιρεσιβλήτων, όπως συνομολογείται. Με την κύρωση της 1/1997 πράξεως εφαρμογής και από τη μεταγραφή της, οι αναιρεσιβλήτοι κατέστησαν με

πρωτότυπο τρόπο συγκύριοι της επίδικης έκτασης, κατά ισομοιρία και εξ αδιαιρέτου. Με τον τρόπο αυτό δημιουργήθηκε η ιδιοκτησία των αιτούντων-αναιρεσιβλήτων με κτηματολογικό αριθμό..., συνολικού εμβαδού 276,82 τ.μ., ανήκουσα κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου στον καθένα. Με το με αριθμό πρωτ. 10-8-2004 έγγραφό της η Νομαρχία Θεσπρωτίας κάλεσε τους αναιρεσιόντες να παραδώσουν εντός 15 ημερών το επίδικο οικόπεδο. Όμως, οι αναιρεσιόντες μέχρι την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως αρνούνται να συμμορφωθούν στην υποχρέωση παραδόσεως του επίδικου ακινήτου, επικαλούμενοι, ότι στο επίδικο ακίνητο που διατίθεται στους αιτούντες και ήδη αναιρεσιβλήτους, υπάρχουν επικείμενα, όπως περίφραξη από τσιμεντόλιθους, πηγάδι, αποθήκη και πλειάδα δένδρων, τα οποία δεν έχουν καταμετρηθεί και δεν έχουν αποζημιωθεί γι' αυτά». Καταλήγει δε το Εφετείο, ότι «πρέπει να αποδοθεί το επίδικο ακίνητο, που διαμορφώθηκε με την πράξη εφαρμογής, χωρίς να απαιτείται να προηγηθεί διαδικασία προσδιορισμού επικειμένων και καταβολής τέτοιας αποζημίωσης, αφού από την έκδοση της σχετικής πράξης εφαρμογής κάθε διαφορά, αναφουμένη σχετικά με την αξία των ακινήτων ή των επικειμένων αυτών, είναι ιδιωτική διαφορά και η επίλυσή της ανήκει στην αρμοδιότητα των πολιτικών Δικαστηρίων και όχι των διοικητικών, η δε άσκηση του ένδικου δικαιώματος των αναιρεσιβλήτων να ζητούν την απόδοση του ακινήτου, που διαμορφώθηκε υπέρ αυτών από την σχετική πράξη εφαρμογής, δεν είναι καταχρηστική με την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ, διότι δεν εκτίθεται εκ μέρους των προτεινόντων την ένσταση αυτή συγκεκριμένη συμπεριφορά των αναιρεσιβλήτων, που θα μπορούσε να δημιουργήσει στους αναιρεσιόντες εύλογη πεποίθηση, ότι δεν θα ασκήσουν στο μέλλον το επίδικο δικαίωμά τους, που να τελεί σε αιτιώδη σύνδεσμο με επαχθείς για τους τελευταίους επιπτώσεις της ικανοποίησής του ασκούμενου δικαιώματός τους». Με βάση τα περιστατικά αυτά, το Εφετείο δέχτηκε, ότι το επίδικο ακίνητο αφαιρέθηκε από τους αναιρεσιόντες και διατέθηκε στους αιτούντες και ήδη αναιρεσιβλήτους χωρίς αποζημίωση προς τακτοποίηση των ιδιοκτησιών

τους με την αναφερόμενη Πράξη Εφαρμογής, που κυρώθηκε και μεταγράφηκε νόμιμα, και χωρίς να απαιτείται να προηγηθεί διαδικασία προσδιορισμού επικειμένων και καταβολής τέτοιας αποζημίωσης, και έκρινε ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του ασκηθέντος δικαιώματος. Κατόπιν τούτου, απέρριψε ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής άσκησης και δέχτηκε την ένδικη αίτηση, επικυρώνοντας την πρωτόδικη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Με εκείνα, που δέχθηκε, και, έτσι, που έκρινε, το Εφετείο δεν παραβίασε τις προπαρτιθέμενες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 7 και του ν. 1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και του άρθρου 281 ΑΚ, που αναφέρεται στο αναιρετήριο, αφού πράγματι η άσκηση του δικαιώματος των αναιρεσιβλήτων δεν υπερβαίνει και μάλιστα προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο οικονομικός και κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος αυτού και συνεπώς η ένσταση της καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματός τους να ζητήσουν την αποβολή των αναιρεσειόντων από το επίδικο τμήμα ακινήτου, δεν είναι νόμιμη. Επομένως, οι πρώτος λόγος της αναίρεσης, καθώς και ο μοναδικός, κατά το δεύτερο μέρος του, πρόσθετος λόγος, από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, με τους οποίους οι αναιρεσειόντες υποστηρίζουν τα αντίθετα, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Επειδή, επιπροσθέτως των όσων εκτέθηκαν στην προηγούμενη νομική σκέψη, η προαναφερθείσα ρύθμιση εντάσσεται μέσα στα πλαίσια του νέου θεσμού της υποχρεωτικής και χωρίς αποζημίωση εισφοράς γης από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες, η εισαγωγή του οποίου έγινε κατ'εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 2 έως 4 του Συντάγματος, προς εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος, δηλαδή της ανάπτυξης του πολεοδομικού (οικιστικού) σχεδιασμού. Η ανάπτυξη αυτή, πέραν της αναβάθμισης του οικιστικού περιβάλλοντος, εξυπηρετεί συγχρόνως και το συμφέρον των ιδιοκτητών, αφού συνεπάγεται αύξηση της αξίας του εναπομείναντος ακινήτου τους. Άλλωστε η ρύθμιση αυτή αφορά τα επικείμενα (συστατικά) των εισφερόμενων τμημάτων και όχι εκείνα που βρίσκονται στο έδαφος των μη εισφερόμενων ακινήτων. Για τα συστατικά ο

νομοθέτης, με βάση την παρ. 3 του άρθρου 24 του Συντάγματος, είχε τη δυνατότητα να ορίσει διαφορετικά, ότι δηλαδή θα εισφέρονταν χωρίς αποζημίωση, πλην όμως επέλεξε την ανωτέρω ευνοϊκότερη για τους πρώην ιδιοκτήτες λύση, υποχρεώνοντας τους οικείους ΟΤΑ να καταβάλουν σε αυτούς αποζημίωση, προβλέποντας συγχρόνως ταχεία διαδικασία για τον προσδιορισμό της, χωρίς να αποκλείει την προσφυγή στο αρμόδιο καθ' ύλην δικαστήριο. Ενόψει όλων αυτών, η προαναφερόμενη διάταξη, του άρθρου 12 παρ. 7 περ. β' του ν. 1337/1983 (άρθρου 48 παρ. 7 περ. γ' του Κ.Β.Π.Ν.), επιτρέποντας την κατάληψη (και επομένως την αφαίρεση) των υποχρεωτικώς εισφερόμενων τμημάτων γης, αναγκαίως δε και των σε αυτά επικειμένων (συστατικών) και πριν ακόμη από την καταβολή στο δικαιούχο της οφειλόμενης για τα τελευταία αποζημίωσης, δεν αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 παρ. 2 και 4 του Συντάγματος, αφού οι παρεκκλίνουσες από τις διατάξεις αυτές ρυθμίσεις που περιέχει, έγιναν κατ'εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 έως 4 του άρθρου 24 του Συντάγματος (ΟΛΑΠ 19/2002), αλλ' ούτε αντίκειται και στο άρθρο 1 παρ. 1 του (πρώτου) πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, αφού, η διάταξη αυτή, ρυθμίζοντας τη στήριξη αγαθών, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό τους όρους του νόμου, δεν διαταράσσει εις βάρος των υπόχρεων σε εισφορά γης ιδιοκτητών τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να κυριαρχεί μεταξύ της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας τους και του γενικού συμφέροντος, μη προβλέποντας μέτρο εις βάρος του εν λόγω δικαιώματος που τελεί σε δυσαναλογία προς τον επιδιωκόμενο σκοπό. Επομένως, στην προκείμενη περίπτωση, που το Εφετείο με την προσαλλόμενη απόφασή του, όπως το περιεχόμενο της αναλυτικά ανωτέρω εκτέθηκε, δέχτηκε ότι πρέπει να αποδοθεί το επίδικο, που διαμορφώθηκε με την πράξη εφαρμογής, χωρίς να απαιτείται να προηγηθεί διαδικασία προσδιορισμού επικειμένων και καταβολής τέτοιας αποζημίωσης, αφού από την έκδοση της σχετικής πράξης εφαρμογής κάθε διαφορά αναφυσόμενη σχετικά με την αξία των ακινήτων ή των επικειμέ-

νων αυτών είναι ιδιωτική διαφορά και η επίλυσή της ανήκει στην αρμοδιότητα των πολιτικών Δικαστηρίων και όχι των διοικητικών, και κατόπιν τούτου, δέχτηκε την ένδικη αίτηση, επικυρώνοντας την πρωτόδικη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση, δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 17, 24 και 25 του Συντάγματος, καθώς και του άρθρου 1 παρ. 1 του (πρώτου) πρόσθετου πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε. Επομένως, ο μοναδικός, κατά το πρώτο μέρος του, πρόσθετος λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες υποστηρίζουν τα αντίθετα, είναι απορριπτός ως αβάσιμος. [...]

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1703/2012 (Τμ. Γ' Πολ.)

**Σχέδια πόλεων. Με την κύρωση της πράξης εφαρμογής οριστικοποιούνται οι εδαφικές μεταβολές και οι πραγματικοί κύριοι των ακινήτων αποκτούν πρωτότυπα, κυριότητα στις αναφερόμενες ιδιοκτησίες. Αγωγές που δικαιούται να ασκήσει ο πραγματικός κύριος κατά του φερομένου στον Κτηματολογικό Πίνακα ως δικαιούχου. Αν η ιδιοκτησία που εισφέρθηκε για τη δημιουργία των νέων οικοπέδων αντιστοιχεί σε τμήμα αυτών, αντικείμενο της δίκης είναι η αξία των εξ αδιαιρέτων ποσοστών του ακινήτου που δημιουργήθηκε. Απαράδεκτος ο λόγος αναίρεσης περί παραμόρφωσης του δικογράφου της αγωγής. Απορρίπτεται η αναίρεση κατά το άρθρο 559 αρ. 1, 19 και 20 ΚΠολΔ (επικυρώνει την υπ' αριθμ. 4638/2010 απόφαση ΕφετΑθ).**

Από τις διατάξεις του αρθρ. 12 Ν. 1337/1983 για επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων και οικιστική ανάπτυξη, σε συνδυασμό με εκείνες του αρθρ. 49 παρ. 2 και 3 Ν. 947/1979 περί οικιστικών περιοχών, συνάγεται ότι με την κύρωση της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης οριστικοποιούνται οι αναφερόμενες σε αυτή

εδαφικές μεταβολές, σε συσχετισμό με τους φερομένους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι από της μεταγραφής της αποκτούν πρωτότυπα κυριότητα στις αναγραφόμενες ιδιοκτησίες, υπό την προϋπόθεση ότι είναι οι πραγματικοί κύριοι των ακινήτων που αποτέλεσαν τη βάση διαμόρφωσής τους. Αν δεν συντρέχει η προϋπόθεση αυτή, ο αληθινός κύριος του ως άνω βασικού ακινήτου δύναται να διεκδικήσει το αντίστοιχο που διαμορφώθηκε, ασκώντας τη σχετική αγωγή κατά του φερομένου στον κτηματολογικό πίνακα ως δικαιούχου ή των διαδόχων του (πρβλ. ΟΛΑΠ 1236/1982 και ΟΛΣΤΕ 1730/2000), επομένως και αναγνωριστική κυριότητας αγωγή. Αυτό συνάγεται σαφώς από τις διατάξεις του προαναφερόμενου αρθρ. 12 Ν. 1337/1983, κατά το πνεύμα των οποίων οριστικοποίηση της πράξης εφαρμογής που επέρχεται με την κύρωσή της αναφέρεται στις περιεχόμενες σε αυτή σε μεταβολές, που κρίθηκαν αναγκαίες για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, γι' αυτό και ορίζεται ότι τυχόν διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνεται με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση (ΑΠ 261/2003 ΕΛΛΔ 2004, 801). Περαιτέρω, σύμφωνα με το ως άνω άρθρ. 49 παρ. 3 Ν. 947/1979, που εφαρμόζεται εδώ αναλογικά, «εάν το εισφερόμενον ακίνητον διεκδικείται υπό τρίτου, από της μεταγραφής του παραχωρητηρίου αντικείμενον της δίκης καθίσταται το νέον ακίνητον. Επί διεκδικήσεως τμήματος ή ιδανικού μεριδίου επί του εισφερομένου ακινήτου αντικείμενον αυτής καθίσταται από της ως άνω μεταγραφής η αξία του, επιφυλασσομένης της εφαρμογής των άρθρων 1097 και 1099 του αστικού κώδικος...». Από τα παραπάνω συνάγεται σαφώς ότι αυτός ο οποίος διεκδικούσε δικαίωμα κυριότητας σε μεταβαλλόμενο, κατ' εφαρμογή του Ν. 1337/1983, ακίνητο, μετά τη μεταγραφή της κυρωθείσας πράξεως εφαρμογής και της συνακόλουθης απόσβεσης του δικαιώματος του επί του ακινήτου αυτού, δικαιούται να διεκδικήσει το νέο ακίνητο, το οποίο στα πλαίσια των ρυθμίσεων του ίδιου νόμου τυχόν περιήλθε στον φερόμενο στην πράξη εφαρμογής ως κύριο του μεταβληθέντος ακινήτου - καθ' ου η αρ-

χική διεκδίκηση ή, όταν διεκδικείται τμήμα ή ιδανικό μερίδιο του εισφερομένου ακινήτου, την αξία του και προφανώς όχι το ίδιο το μεταβληθέν ακίνητο το οποίο ανήκει πλέον στην κυριότητα τρίτου, κατά του οποίου δεν παρέχεται στον διεκδικούντα καμία αξίωση, ούτε από τις προαναφερόμενες διατάξεις αλλά και ούτε από οποιαδήποτε διάταξη νόμου, εφόσον ο τρίτος αυτός αποκτά την κυριότητα πρωτοτύπως, έχοντας μάλιστα εισφέρει ισάξιο αντάλλαγμα στη γενική διαχείριση που πραγματοποιήθηκε με την πράξη εφαρμογής και δεν είναι διάδοχος του φερόμενου ως αρχικού κυρίου του μεταβληθέντος ακινήτου.

Σε κάθε περίπτωση, όταν η δίκη αφορά τμήμα ή ιδανικό μερίδιο επί του εισφερομένου ακινήτου, αντικείμενό της μπορεί να είναι μόνο η αξία των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του νέου ακινήτου. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 Κ.Πολ.Δ., προκύπτει, ότι ο λόγος αναίρεσης για ευθεία παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμοστεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του ή αν εφαρμοσθεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, αντιστοίχως δε, όταν στην ελάχισσυνα πρόταση του νομικού συλλογισμού δεν εκτίθενται καθόλου πραγματικά περιστατικά ή όταν τα εκθεμένα δεν καλύπτουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται βάσει του πραγματικού κανόνα δικαίου για την επέλευση της απαγγελθείσας έννομης συνέπειας ή την άρνησή της. Περαιτέρω, κατά την έννοια του αριθ. 19 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., ανεπαρκής ή αντιφατική αιτιολογία που έχει ως συνέπεια την αναίρεση για έλλειψη νομίμου βάσεως, υπάρχει όταν από το αιτιολογικό της αποφάσεως δεν προκύπτουν κατά τρόπο σαφή και χωρίς αντιφάσεις τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία σύμφωνα με το νόμο είναι αναγκαία για τη θεμελίωση του κανόνα δικαίου που εφαρμόστηκε στη συγκεκριμένη περίπτωση, όχι όμως και όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, εφόσον τούτο εκτίθεται σαφώς.

Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει

από την προσβαλλόμενη απόφαση το Εφετείο δέχτηκε τα εξής: «Δυνάμει του .../1984 συμβολαίου της Συμβ/φου Κρωπίας... που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 216 με αριθ. 227 η Κ. Ν. απέκτησε λόγω γονικής παροχής την κυριότητα ενός αγρού τεμνόμενου σε δύο τεμάχια από βορρά προς νότο από αγροτική οδό, στη θέση "Κιαφαΐδα" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Παιανίας. Το δυτικό τμήμα είχε έκταση 301,50 τ.μ. και συνόρευε ανατολικά με τον αγροτικό δρόμο, δυτικά με ιδιοκτησία Σ. Μ., βόρεια με αγροτικό δρόμο ασφαλτοστρωμένο και νότια με ιδιοκτησία κληρ/μων Δ. Γ. (ήτοι τον Α. Γ., εναγόμενο της πρώτης αγωγής) και το ανατολικό τμήμα είχε έκταση 229,50 τ.μ. και συνόρευε ανατολικά με αγροτική οδό, δυτικά με την τέμνουσα αγροτική οδό και πέρα απ' αυτή με το δυτικό τμήμα της ιδιοκτησίας, βόρεια με ασφαλτοστρωμένο αγροτικό δρόμο και νότια με ιδιοκτησία κληρ/μων Δ.Γ. . Περαιτέρω ο Α.Γ. δυνάμει του .../1989 συμβολαίου του Συμβ/φου Αθηνών..., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κορωπίου στον τόμο... με αριθ. 136, απέκτησε λόγω αγοράς από τη μητέρα του Β.Γ. ένα αγροτεμάχιο έκτασης 712,50 τ.μ. στην ίδια θέση, το οποίο συνόρευε βόρεια με ιδιοκτησίες Ν. και Θ. (ήτοι της ενάγουσας της πρώτης αγωγής), νότια με ιδιοκτησίες κληρ/μων Γ. και Μ. και ιδιοκτησίες Ε.Κ.και Χ., ανατολικά με αγροτική οδό... και δυτικά με ιδιοκτησία... . Επρόκειτο δηλαδή για δύο αγρούς επιμήκεις (λουρίδες) με ανατολική-δυτική φορά, από τις οποίες η βόρεια, πλάτους 9,00 μ., ανήκε στην Κ.Ν. και η νότια, πλάτους 11,00 μ. κατά μέσο όρο στον Α.Γ. . Δυνάμει της υπ' αριθ. Π.Ε. 4 πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Παιανίας, Τομέας Γ, που κηρύχθηκε νόμιμη με την 14772/4588/1988 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, η αγροτική οδός βόρεια του αγροτεμαχίου της Κ. Ν. απέκτησε πλάτος 8,00 μ. από 6,00 μ. που ήταν πριν την πράξη εφαρμογής και ονομάστηκε οδός... . Πλην όμως με βάση την περιγραφή του αγρού της Κ.Ν. στον τίτλο κτήσης της και την υπόδειξη των ορίων του από την ίδια στον πραγματογνώμονα, ο αγρός κατά το βόρειο ήμισυ τμήμα της καταλαμ-

βάνει περίπου το ήμισυ του πλάτους της οδού... (βλ. την έκθεση πραγματογνωμοσύνης, παρ. 5.1 σελ. 9 και το συνημμένο σ' αυτήν βάσει της άνω υπόδειξης τοπογραφικό διάγραμμα 1), αν και βάσει του τίτλου κτήσης της ο αγρός της φέρεται μετατοπισμένος προς νότο, εις βάρος της τότε ιδιοκτησίας Α. Γ., έτσι ώστε να δημιουργούνται επίδικα τμήματα εμβαδών 139,88 τ.μ. το ανατολικό και 167,50 τ.μ. το δυτικό.

Συνεπώς ο αγρός της Κ. Ν. πριν την πράξη εφαρμογής αποτελείτο από μία λωρίδα μέσου πλάτους 5,00 μ. περίπου και μήκους (συμπεριλαμβανομένου και του πλάτους των 6,00 μ. της τέμνουσας αυτόν αγροτικής οδού) 61,71 μ. (βλ. τοπογραφικό διάγραμμα 2 συνημμένο στην έκθεση πραγματογνωμοσύνης). Με την πράξη εφαρμογής της επέκτασης του σχεδίου πόλης του Δήμου Παιανίας στην περιοχή, οπότε οι αγροί μετατράπηκαν σε αστικά ακίνητα (οικόπεδα), συνεισφέρθηκαν οι ιδιοκτησίες των διαδίκων και δημιουργήθηκαν απ' αυτές δύο νέα οικόπεδα, ήτοι το υπ' αριθ. 03 οικόπεδο, με πρόσοψη στην οδό..., εμβαδού 350,00 τ.μ., το οποίο συνορεύει βόρεια σε πρόσωπο 18,71 μ. με οδό..., νότια σε πλευρά 28,42 μ. με το υπ' αριθ. 5 οικόπεδο ιδιοκτησίας αγνώστου, ανατολικά σε πλευρά 18,70 μ. με το υπ' αριθ. 04 οικόπεδο ιδιοκτησίας Α. Γ. και δυτικά σε ελαφρώς τεθλασμένη πλευρά μήκους 18,56 μ. με οικοδομή του υπ' αριθ. 2 οικοπέδου ιδιοκτησίας αγνώστου, και το υπ' αριθ. 04 οικόπεδο, με πρόσοψη/στις οδούς... και ανώνυμη, εμβαδού 406,50 τ.μ., το οποίο συνορεύει βόρεια σε πρόσωπο 23,54 μ. με οδό..., νότια σε πλευρά 19,45 μ. με την υπ' αριθ. 5 ιδιοκτησία, ανατολικά σε πρόσωπο ελαφρώς τεθλασμένης γραμμής μήκους 19,00 μ. με ανώνυμη οδό πλάτους 8,00 μ. και δυτικά σε πλευρά με το υπ' αριθ. 03 προαναφερθέν επίδικο οικόπεδο, ενώ από την ιδιοκτησία της Κ. Ν. απέμειναν μία λωρίδα εμβαδού 87,75 τ.μ. και μία λωρίδα εμβαδού 59,88 τ.μ., οι οποίες ρυμοτομούνται. Έτσι κατά τα άνω δημιουργήθηκαν δύο νέα οικόπεδα, με συνεισφορά γης κατά κύριο λόγο από τον Α.Γ. (ο οποίος εισέφερε στο συγκεκριμένο σημείο έκταση 712,50 τ.μ.), και εκ δευτέρου από την Κ.Ν., (η οποία εισέφερε έκταση 278,55 τ.μ.). Ενόψει δε του ότι από της μεταγραφής της πρά-

ξης εφαρμογής στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο... με αριθ. 154 αποσβήστηκαν όλα τα προηγούμενα δικαιώματα στα δημιουργηθέντα με την πράξη εφαρμογής νέα οικόπεδα και οι δικαιούχοι απέκτησαν πρωτοτύπως την κυριότητα σ' αυτά, καθίσταται και αδιάφορο ποιος ήταν ο κύριος προϋφιστάμενων ακινήτων και πώς είχε αποκτήσει κυριότητα σ' αυτά.

Τέλος ενόψει της παραδοχής του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου ότι με την πράξη εφαρμογής δημιουργήθηκαν νέα ακίνητα και συνεπώς οι νέοι δικαιούχοι απέκτησαν πρωτοτύπως την κυριότητα τούτων, παραδοχής την οποία δέχεται και το παρόν Δικαστήριο κατά τα προαναφερθέντα, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο ορθά ερμήνευσε και εφήρμοσε τις διατάξεις των αρθρ. 12 παρ. 7γ' Ν. 1337/1983 και 49 παρ. 2 έως 7 Ν. 947/1979 και επομένως ο σχετικός πρώτος λόγος έφεσης, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, είναι αβάσιμος και απορριπτέος». Ακολούθως το Εφετείο απέρριψε την έφεση της αναιρεσείουσας και επικύρωσε την εκκαλουμένη απόφαση, η οποία απέρριψε την ένδικη αγωγή της ως μη νόμιμη και έκανε δεκτή την αγωγή του δευτέρου αναιρεσιβλήτου Ν. Κ. και ως βάσιμη κατ' ουσία, αναγνωρίζοντας τον κύριο των επιδίκων ακινήτων. Με αυτά που δέχτηκε, και έτσι που έκρινε το Εφετείο, ως προς τα κρίσιμα ζητήματα και ειδικότερα α) ότι η αγωγή της ενάγουσας και ήδη αναιρεσείουσας με την οποία ζητούσε να αναγνωριστεί κυρία των επιδίκων ακινήτων, ως είχαν αυτά προ της ένταξης των στο σχέδιο πόλεως με την πράξη εφαρμογής που κατέστη αμετάκλητη και μεταγράφηκε, ώστε να μπορέσει να αναζητήσει αυτά από την αρμόδια αρχή με αναδιανομή και β) ότι ο ενάγων και ήδη δεύτερος των αναιρεσιβλήτων κατέστη κύριος των επιδίκων οικοπέδων κατά πρωτότυπο τρόπο με την πράξη εφαρμογής, αφού η ιδιοκτησία της αναιρεσείουσας, που εισφέρθηκε για τη δημιουργία των οικοπέδων αυτών, αντιστοιχεί σε τμήμα αυτών και αντικείμενο πλέον της δίκης είναι η αξία των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του νέου ακινήτου που δημιουργήθηκε, περιέλαβε πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες που καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο ως προς την ορθή

εφαρμογή των ως άνω διατάξεων, τις οποίες ορθά εφάρμοσε και δεν παραβίασε αυτές ευθέως ή εκ πλαγίου και επομένως όλοι οι σχετικοί λόγοι αναίρεσης από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ., με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. [...]

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1788/2012 (Τμ. Γ' Πολ.)

**Αναγκαστική εκτέλεση. Ανακοπή. Παραδεκτό αυτής. Προθεσμίες για την προσβολή των πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας καθιστά απρόσβλητες τις πράξεις του προηγούμενου σταδίου, ώστε το τυχόν ελάττωμα αυτών να μην επιδρά στο κύρος των μεταγενέστερων πράξεων. Πλειστηριασμός ακινήτου προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων. Συνιστά παράγωγο τρόπο κτήσης της κυριότητας από τον υπερθεματιστή. Προϋποθέσεις για την απόκτηση της κυριότητας ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό. Η τυχόν ακυρότητα της αναγκαστικής κατάσχεσης ή της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, λόγω ατελούς περιγραφής των κατασχεμένων, μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μόνο μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης της εκτέλεσης, που είναι η σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 5563/2007 απόφασης ΕφετΑθ.**

Ι. Σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 933 παρ. 1 και 934 παρ.1 και 2 ΚΠολΔ, η ανακοπή εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και κάθε δανειστή που έχει έννομο συμφέρον είναι παραδεκτή: α) αν αφορά την εγκυρότητα του τίτλου ή την προδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, μέσα σε δέκα πέντε ημέρες αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, β) αν αφορά την εγκυρότητα των πράξεων εκτέλεσης που έγιναν από την πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης και πέρα ή την απαίτηση, έως την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης, γ) αν αφορά την εγκυ-

ρότητα της τελευταίας πράξης εκτέλεσης μέσα σε έξι μήνες αφότου η πράξη αυτή ενεργηθεί, και αν πρόκειται για εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, μέσα σε τριάντα ημέρες από την ημέρα του πλειστηριασμού ή αναπλειστηριασμού, αν πρόκειται για κινητά και ενενήντα ημέρες αφού μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, αν πρόκειται για ακίνητα. Αν πρόκειται για εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης είναι η σύνταξη έκθεσης για την κατάσχεση και τελευταία η σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Οι από τη διάταξη του άρθρου 934 παρ. 1 ΚΠολΔ, οριζόμενες προθεσμίες είναι δικονομικές, διεπόμενες από τις διατάξεις των άρθρων 144 επ. του ίδιου κώδικα, εξετάζονται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και η παρέλευσή τους συνεπάγεται έκπτωση από το δικαίωμα προσβολής της σχετικής πράξης της εκτέλεσης (άρθρο 151 ΚΠολΔ), τυχόν ακυρότητα της οποίας έτσι καλύπτεται. Η καθιερούμενη, δηλαδή, αρχή της σταδιακής προσβολής των πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας έχει ως επακόλουθο να ισχυροποιούνται οι τελευταίες κατά στάδια, με την πάροδο δε της προθεσμίας να καθίστανται απρόσβλητες οι πράξεις του προηγούμενου σταδίου, το δε ελάττωμά τους να μην επιδρά στο κύρος των μεταγενέστερων πράξεων. Με τα δεδομένα αυτά επί πλειστηριασμού ακινήτου προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, η ακυρότητα της αναγκαστικής κατάσχεσης ή της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, λόγω ατελούς περιγραφής των κατασχεμένων, μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μόνο μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 934 παρ. 1β' ΚΠολΔ, δηλαδή, μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης της εκτέλεσης, που είναι η σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Έτσι, αν δεν ασκήθηκε ανακοπή με τέτοιο περιεχόμενο, η πιο πάνω ακυρότητα δεν μπορεί να προβληθεί με ανακοπή ως λόγος ακυρότητας-ελαττωματικότητας του πλειστηριασμού. Αλλά και ο δικονομικά άκυρος πλειστηριασμός παράγει έννομες συνέπειες μέχρις ότου ακυρωθεί με την ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ, η οποία, επίσης, πρέπει να ασκηθεί μέσα στην προθεσμία

του άρθρου 934 παρ. 1γ' του ίδιου κώδικα. Εάν παρέλθει άπρακτη η εν λόγω προθεσμία, ο πλειστηριασμός ο οποίος αποτελεί τον ουσιώδη σκοπό και την τελευταία πράξη της εκτελεστικής διαδικασίας άρα δε και κρίσιμο στοιχείο, αφού δημιουργείται εφεξής και με την επακολουθούσα κατακύρωση νέα έννομη κατάσταση από την οποία απορρέουν νέα δικαιώματα και δημιουργούνται νέες υποχρεώσεις, θεραπεύεται από τις τυχόν ακυρότητες από τις οποίες πάσχει είτε αυτές ανάγονται σε πλημμέλεια της διεξαγωγής του είτε αναφέρονται σε επί μέρους πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας προγενέστερες αυτού. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1005 παρ. 1 ΚΠολΔ «από τη στιγμή που ο υπερθεματιστής καταβάλει τον πλειστηριασμό, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού του δίνει περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με την κατακύρωση και αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης, ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα που είχε εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση». Με τη διάταξη δηλαδή αυτή καθιερώνεται ρητά η αρχή ότι ο πλειστηριασμός αποτελεί αιτία παραγώγου τρόπου κτήσης της κυριότητας και συνακόλουθα ο υπερθεματιστής θεωρείται ειδικός διάδοχος του καθ' ου η εκτέλεση τον οποίο και διαδέχεται στο δικαίωμα. Ειδικότερα ο υπερθεματιστής αποκτά το δικαίωμα αυτό «δυνάμει συμβάσεως» όπως είναι η εκποίηση από αναγκαστικό πλειστηριασμό που αποτελεί, όπως από την αμέσως πιο πάνω διάταξη του άρθρου 1005 παρ.1 ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 1017 παρ. 2 του ίδιου κώδικα και 199, 513, 1192 και 1198 ΑΚ σαφώς προκύπτει, ιδιόρρυθμη σύμβαση πώλησης η οποία ενεργείται υπό το κύρος της αρχής και τελειώνεται με την κατακύρωση που αποδέχεται την τελευταία προσφορά του υπερθεματιστή (Ολομ.ΑΠ 1/1998 Ελλ.Δ/νη 39.64φ, Ολομ.ΑΠ. 2/1993 Δ. 25.991, Ολομ.ΑΠ 1688/1983 ΝοΒ 32.1535). Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1020 ΚΠολΔ, αγωγή διεκδίκησης του πράγματος που πλειστηριάστηκε πρέπει να ασκηθεί μέσα σε αποκλειστική προθεσμία, για τα κινητά ενός έτους από τότε που παραδόθηκαν στον υπερθεματιστή και για τα ακίνητα πέντε ετών από τότε που μετα-

γράφηκε η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης. Με τη διάταξη αυτή ορίζεται ειδική βραχυπρόθεσμη αποκλειστική προθεσμία άσκησης της διεκδικητικής αγωγής του πράγματος που πλειστηριάστηκε από τρίτους, ενώ τέτοια αγωγή δεν παρέχεται στον καθού η εκτέλεση οφειλέτη, ο οποίος προστατεύεται μόνο με τις παραπάνω ανακοπές (Ολ.ΑΠ. 25/1993).

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, το Εφετείο δέχθηκε με αυτήν ότι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της υπ' αριθμ. .../10-3-1995 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Αθηνών... κατασχέθηκε αναγκαστικά, κατόπιν σχετικής εντολής της Π.Μ., που επέσπευσε αρχικώς σε βάρος της ενάγουσας αναγκαστική εκτέλεση, προς ικανοποίηση χρηματικής απαίτησής της, ένα ακίνητο της ενάγουσας, το οποίο στην κατασχετήρια αυτή έκθεση περιγράφεται ως εξής: ένα οικόπεδο, μετά της επ' αυτού οικίας, μιας αποθήκης και ενός βοηθητικού χώρου, που βρίσκεται στη θέση «Γεροσακούλι» της Κοινότητας και ήδη Δήμου Νέας Μάκρης, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου και εντός του υπ' αριθμ. 110 Οικοδ. Τετραγώνου, επί της... αρ. ..., εκτάσεως 1.344 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο από Δεκεμβρίου 1973 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Κ. Σ., που είναι προσαρτημένο στο υπ' αριθμ. .../1973 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Η. Ή., με αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ και συνορεύει δυτικά σε πρόσοψη Γ-Δ, 16 μέτρων, με εγκεκριμένη οδό πλάτους οκτώ μέτρων, ανατολικά σε πρόσοψη Α-Β, 16 μέτρων, με Λεωφ. Μ., βόρεια σε πλευρά Β-Γ, 84 μέτρων, με ιδιοκτησία Γ. Δ. και νότια σε πλευρά Α-Δ, 84 μέτρων, με ιδιοκτησία Κ. . Με νεότερη καταμέτρηση, που έγινε κατόπιν εντολής της οφειλέτιδας (ενάγουσας), για να πετύχει την έκδοση άδειας ανέγερσης οικοδομής, το εν λόγω οικόπεδο είναι εκτάσεως 1.438 τ.μ., βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Ν. Μάκρης, στη θέση «Γεροσακούλι», επί της... Μ. αρ. ..., στην δη πολεοδομική ενότητα και στο Γ800 Οικοδ. Τετραγώνου, εμφανίζεται στο από Ιουλίου 1992 τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Α. Φ. με αλ-

φαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ και συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α-Δ, 90 μέτρων, συν Α-Α 2 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, νότια σε πλευρό Β-Γ, 90,65 μέτρων, συν Β-Β 2 μέτρων, με ιδιοκτησία αγνώστων, ανατολικά επί προσώπου Α-Β, 16,03 μέτρων, με τη Λεωφ. Μ. και δυτικά επί προσώπου Γ-Δ, 15,95 μέτρων, με δρόμο πλάτους 11 μέτρων. Τμήμα αυτού, από την ανατολική του πλευρά-πρόσοψη, 33,08 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο πιο πάνω τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Β-Β-Α-ΑΒ, ρυμοτομείται. Στη συνέχεια περιγράφονται στην κατασχετήρια έκθεση οι υπάρχουσες στο οικόπεδο οικοδομές και αναφέρεται σ' αυτήν ότι το οικόπεδο είναι περιφραγμένο με συρματοπλεγμα, έχει μία κεντρική είσοδο και ότι περιήλθε στην οφειλέτιδα (ενάγουσα) με το υπ' αριθμ. .../1977 συμβόλαιο αγοράς του συμβολαιογράφου Σ. Ο. . Στις 8-5-1996 η ενάγουσα εξόφλησε το χρέος της προς την αρχικώς επισπεύδουσα και συντάχθηκε γι' αυτό η .../1996 πράξη της συμβολαιογράφου Μαραθώνος και υπαλλήλου του πλειστηριασμού... . Μετά την εξόφληση από την οφειλέτιδα του χρέους της, εμφανίσθηκε στην ίδια συμβολαιογράφο ο δανειστής της ενάγουσας Σ. Χ., ο οποίος προέβη σε δήλωση συνέχισης από αυτόν του πλειστηριασμού, για την οποία και συντάχθηκε η υπ' αριθμ. .../8-5-1996 πράξη της εν λόγω συμβολαιογράφου. Στον πλειστηριασμό του ακινήτου, που τελικώς διενεργήθηκε στις 18-3-1998, δυνάμει της υπ' αριθμ. .../2-2-1998 Δ' επαναληπτικής περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης της ίδιας ως άνω δικαστικής επιμελήτριας, αναδείχθηκε υπερθεματιστής ο εναγόμενος, ο οποίος πρόσφερε ποσό 50.001.000 δραχμών και το πλειστηριαζόμενο ακίνητο κατακυρώθηκε σ' αυτόν, με την υπ' αριθμ. .../18-3-1998 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της ανωτέρω υπαλλήλου του πλειστηριασμού. Μετά την κατακύρωση στον εναγόμενο του πλειστηριασθέντος ακινήτου και την καταβολή απ' αυτόν του πλειστηριασματος, η υπάλληλος του πλειστηριασμού εξέδωσε και χορήγησε σ' αυτόν την υπ' αριθμ. .../4-5-1998 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα.

Στην περίληψη αυτή κατακυρωτικής έκθεσης το ακίνητο που πλειστηριάστηκε περιγράφεται

όπως ακριβώς περιγράφεται στην προδιαληφθείσα κατασχετήρια έκθεση και στην έκθεση πλειστηριασμού και κατακυρώσεως. Ο εναγόμενος, με βάση τον τίτλο αυτό, εγκαταστάθηκε από το Μάιο του ίδιου έτους στο προπεριγραφόμενο ακίνητο και έκτοτε το κατέχει, εκτός από μία εδαφική λωρίδα αυτού, πλάτους 1,17 μ. και συνολικού εμβαδού 18 τ.μ., που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του, η οποία είχε ήδη διατεθεί για τη διάνοιξη της Λεωφόρου Μ., και εικονίζεται στο υπ' αριθμ. 2 τοπογραφικό διάγραμμα της πραγματογνώμονος Ε. Κ. με τα στοιχεία Α1-Β1-Β-Α- Α1. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι το οικόπεδο που πλειστηριάστηκε αρχικά αποτελούσε τμήμα μιας ενιαίας έκτασης, εμβαδού 3.000 τ.μ., την οποία ο αρχικός ιδιοκτήτης της Κ. Δ. μεταβίβασε κατά κυριότητα στον Ι. Ε., με το υπ' αριθμ. .../1949 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα. Κατά το έτος 1972 η περιοχή του ακινήτου αυτού εντάχθηκε αρχικά στο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης της Νέας Μάκρης Αττικής, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω ιδιοκτησία προβλεπόταν ότι θα διαιρεθεί από δύο δρόμους. Το πιο πάνω ενιαίο ακίνητο αποτυπώθηκε στο προαναφερόμενο από μηνός Δεκεμβρίου 1973 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Κ. Σ., που προσαρτήθηκε στο .../1973 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Η. Η., με περιμετρικά στοιχεία Μ-Ι-Θ-Ε-Δ-Α-Α'-Β'-Β-Γ-Ζ-Η-Κ-Λ-Μ. Στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα η ανωτέρω ενιαία έκταση διαιρείται σε πέντε αυτοτελή τμήματα και συγκεκριμένα : α) το τμήμα με στοιχεία ΙΚΛΜΙ, εμβαδού 520 τ.μ., για το οποίο αναφέρεται και το μήκος των πλευρών του, ήτοι ανατολική (Ι-Κ) 16 μ, δυτική (Μ-Λ) επίσης 16 μ, βόρεια (Λ-Κ) 32 μ. και νότια (Μ-Ι) 33 μ., β) το τμήμα με στοιχεία Ι-Θ-Η-Κ-Ι, που αναφέρεται ως τμήμα της εγκεκριμένης οδού και για το οποίο δεν αναφέρεται εμβαδόν, αλλά μόνο το μήκος των πλευρών του, ήτοι ανατολική (Θ-Η) 16 μ, δυτική (Ι-Κ) επίσης 16 μ, βόρεια (Κ-Η) 8 μ. και νότια (Ι-Θ) επίσης 8 μ., γ) το τμήμα με στοιχεία Ε-Ζ-Η-Θ, εμβαδού 1.104 τ.μ., για το οποίο αναφέρεται και το μήκος των πλευρών του, ήτοι ανατολική (Ε-Ζ) 16 μ, δυτική (Η-Θ) επίσης 16 μ, βόρεια (Η-Ζ) 69 μ. και νότια (Θ-Ε) επίσης 69 μ., δ) το τμήμα με στοιχεία Ε-Δ-Γ-Ζ-Ε, που αναφέρεται ως τμήμα



της εγκεκριμένης οδού και για το οποίο δεν αναφέρεται εμβαδόν, αλλά μόνο το μήκος των πλευρών του, ήτοι ανατολική (Δ-Γ) 16 μ, δυτική (Ε-Ζ) επίσης 16 μ, βόρεια (Ζ-Γ) 8 μ. και νότια (Ε-Δ) επίσης 8 μ. και ε) το τμήμα με στοιχεία Δ-Α-Α'-Β'-Β-Γ-Δ, για το οποίο δεν αναφέρεται εμβαδόν, ούτε το μήκος της βόρειας και νότιας πλευράς του (Γ-Β' και Δ-Α, αντίστοιχα), αλλά μόνο της ανατολικής και δυτικής πλευράς του, ήτοι της Α'-Β' και της Δ-Γ, αντίστοιχα, για καθεμιά από τις οποίες αναφέρεται μήκος 16 μ. Στη συνέχεια ο Ι. Ε. μεταβίβασε κατά κυριότητα στην ενάγουσα τα παραπάνω υπό στοιχ. α', γ' και ε' αναφερόμενα τμήματα του διαιρεθέντος ακινήτου του και ειδικότερα μεταβίβασε σ' αυτή, με το υπ' αριθμ. .../1973 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Η. Η., που μεταγράφηκε νόμιμα, το υπό στοιχ. α' τμήμα, εμβαδού 520 τ.μ., με το υπ' αριθμ. .../1974 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα, το υπό στοιχ. γ' τμήμα, εμβαδού 1.404 τ.μ. και με το υπ' αριθμ. .../1977 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Σ. Ο., που μεταγράφηκε νόμιμα, το υπό στοιχ. ε' τμήμα. Σύμφωνα με το τελευταίο συμβόλαιο (.../ 1977) το μεταβιβαζόμενο στην ενάγουσα υπό στοιχ. ε τμήμα έχει εμβαδόν 1.344 τ.μ. και συνορεύει ανατολικά επί προσώπου 16 μ. με τη Λεωφόρο Μ., δυτικά επί προσώπου 16 μ. με προβλεπόμενη να διανοιχθεί οδό πλάτους 8 μ., βόρεια σε πλευρά 84 μ. με ιδιοκτησία Γ.Δ. και νότια σε πλευρά επίσης 84 μ. με ιδιοκτησία Κ. . Ο δικαιούχος της ενάγουσας Ι. Ε., εκτός από τα εδαφικά τμήματα του ακινήτου του που με τα πιο πάνω συμβόλαια πώλησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα στην ενάγουσα, μεταβίβασε σ' αυτήν ατύπως κατά το έτος 1977 και τη νομή των προαναφερομένων υπό στοιχ. β' και δ' τμημάτων, εμβαδού 128 τ.μ. του καθενός, τα οποία, σύμφωνα με το τότε ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, θα αποτελούσαν τμήματα αντιστοιχών οδών, που προβλέπονταν σ' αυτό. Τα εδαφικά αυτά τμήματα τα νεμόταν ο δικαιούχος της ενάγουσας Ι. Ε. με διάνοια κυρίου, ως τμήματα του ως άνω μείζονος ενιαίου ακινήτου του, συνεχώς από το έτος 1949 μέχρι το έτος 1977, ασκώντας τις προσιδιάζουσες στη φύση του ακινήτου αυτού πράξεις νομής, στη συνέχεια δε, μετά τη με-

ταβίβαση της νομής τους στην ενάγουσα, επειδή δεν διανοίχθηκαν δρόμοι, λόγω αλλαγής του ρυμοτομικού σχεδίου, νεμόταν αυτά με διάνοια κυρίου και ιδίως το με στοιχ. δ' τμήμα η ενάγουσα συνεχώς μέχρι το έτος 1995, που έλαβε χώρα η κατάσχεση, ασκώντας τις ίδιες πράξεις νομής, και έτσι, με την προσμέτρηση στο δικό της χρόνο νομής και του χρόνου νομής του δικαιούχου της, κατέστη κυρία αυτού με έκτακτη χρησικτησία. Όμως το προαναφερόμενο υπό στοιχ. ε' τμήμα, του οποίου η ενάγουσα απέκτησε την κυριότητα με το υπ' αριθμ. .../1977 συμβόλαιο, τελικώς δεν είχε έκταση 1.344 τ.μ., όπως αναγραφόταν στο συμβόλαιο αυτό, ούτε και 1438,60 τ.μ., όπως αναγραφόταν στο από μηνός Ιουλίου 1992 τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Α. Φ., που συντάχθηκε κατά τη νεότερη καταμέτρησή του, αλλά είχε έκταση 1.060,50 τ.μ. . Το τμήμα αυτό (υπό στοιχ. ε') αποτυπώνεται στο με αριθμό 1 τοπογραφικό διάγραμμα της πραγματογνώμονος αγρονόμου-τοπογράφου-μηχανικού Ε. Κ., που συνοδεύει την έκθεση της πραγματογνωμοσύνης, με περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και συνορεύει ανατολικά, επί προσώπου 15,78 μ., με τη... Μ., δυτικά, επί προσώπου 16,03 μ. με την προβλεπόμενη από το παλιό ρυμοτομικό σχέδιο οδό πλάτους 8 μ. και μετέπειτα ιδιοκτησία της ενάγουσας, βόρεια, σε πλευρά 67,17 μ., με ιδιοκτησία Δ... και νότια, σε πλευρά 66,92 μ., με ιδιοκτησία Α. . Η εν λόγω διαφορά στο εμβαδόν του τμήματος τούτου οφείλεται στην εσφαλμένη αναγραφή στο υπ' αριθμ. .../1977 συμβόλαιο, που αποτελεί τον τίτλο κτήσεως της ενάγουσας, του μήκους των βόρειας και νότιας πλευρικών διαστάσεων αυτού, για τις οποίες αναγράφηκε ότι έχουν μήκος 84 μέτρα η καθεμιά. Συγκεκριμένα, λόγω του ότι στο από Δεκεμβρίου 1973 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Κ. Σ. δεν αναφερόταν το μήκος των πλευρών αυτών, αλλ' ούτε και το εμβαδόν του πιο πάνω τμήματος ε', αυτές υπολογίστηκαν κατά τη σύνταξη του συμβολαίου τούτου, αφού αφαιρέθηκε μόνο το μήκος των ίδιων πλευρών των τμημάτων α' και γ', που, κατά τα προεκτεθέντα, είχαν μεταβιβασθεί στην ενάγουσα κατά τα έτη 1973 και 1974, όχι όμως και το μήκος, 8 μέτρων, των ίδιων πλευρών καθενός από τα τμήματα β' και δ' που

προορίζονταν για τη διάνοιξη δρόμων, και έτσι αναγράφει στο εν λόγω συμβόλαιο εσφαλμένα μεγαλύτερη επιφάνεια του ακινήτου αυτού. Όπως εκτέθηκε παραπάνω, με την προαναφερόμενη υπ' αριθμ. .../1995 έκθεση κατασχέσεως κατασχέθηκε ακίνητο έκτασης 1438,60 τ.μ., αναφέρεται δε σ' αυτήν ότι το ακίνητο που κατάσχεται αγοράστηκε από την ενάγουσα με το .../1977 συμβόλαιο και σύμφωνα με τον τίτλο του έχει έκταση 1344 τ.μ., ενώ σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση της μηχανικού Α. Φ. έχει έκταση 1438,60 τ.μ., η οποία, όμως, ήταν επίσης εσφαλμένη. Έτσι κατασχέθηκαν, πέραν της έκτασης των 1060,50 τ.μ. που πράγματι είχε το υπό στοιχ. ε' ακίνητο της ενάγουσας και οι συνεχόμενες προς αυτό επίδικες εδαφικές εκτάσεις της ενάγουσας, ήτοι, αφενός η συνεχόμενη επίδικη εδαφική έκταση των 128 τ.μ., που αποτελούσε το παραπάνω αναφερόμενο υπό στοιχ. δ' ακίνητο, του οποίου είχε αποκτήσει αυτή την κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία, και αφετέρου η συνεχόμενη προς την αμέσως ανωτέρω επίδικη εδαφική έκταση των 96 τ.μ., που αποτελούσε μέρος του παραπάνω αναφερομένου υπό στοιχ. γ' ακινήτου της, του οποίου είχε αποκτήσει αυτή την κυριότητα με αγορά, δυνάμει του υπ' αριθμ. .../1974 συμβολαίου. Σύμφωνα δε με την έκθεση πραγματογνωμοσύνης, η επιπλέον κατασχεθείσα συνολική έκταση από τα συνεχόμενα ακίνητα της ενάγουσας είναι 360 τ.μ., ήτοι η έκταση 128 τ.μ. του υπό στοιχ. δ' ακινήτου και η έκταση 232 τ.μ. που κατασχέθηκε από το υπό στοιχ. γ' ακίνητο, και όχι μόνο 224 τ.μ. που είναι τα επίδικα ακίνητα (128 τ.μ.+96 τ.μ.). Η ενάγουσα μέχρι τη διενέργεια του πλειστηριασμού δεν άσκησε ανακοπή, με την οποία να προσβάλλει την υπ' αριθμ. .../1995 έκθεση κατασχέσεως, στην οποία, ενώ αναφέρεται ότι το ακίνητο που κατασχέθηκε περιήλθε στην ενάγουσα με το .../1977 συμβόλαιο, η κατάσχεση επεκτάθηκε και στις προαναφερόμενες επίδικες εκτάσεις, που επίσης είχαν περιέλθει κατά κυριότητα στην ενάγουσα, όχι όμως με το συμβόλαιο αυτό, αλλά η πρώτη με έκτακτη χρησικτησία και η δεύτερη με το .../1974 συμβόλαιο, εμβαδού 128 τ.μ και 96 τ.μ., αντίστοιχα.

Συνεπώς, αφού οι εν λόγω εκτάσεις ανήκαν επίσης στην ενάγουσα, κατά της οποίας επι-

σπευδόνταν ο πλειστηριασμός, κατασχέθηκαν με την υπ' αριθμ. .../1995 έκθεση κατασχέσεως της δικαστικής επιμελήτριας... και στη συνέχεια πλειστηριάστηκαν με την υπ' αριθμ. .../1998 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Μ. Κ. Π., κατακυρώθηκαν στον εναγόμενο και χορηγήθηκε στον τελευταίο η υπ' αριθμ. .../1998 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της ίδιας συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, η ενάγουσα, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στη νομική σκέψη που προηγήθηκε, απώλεσε την κυριότητά της επί των επιδικών εδαφικών εκτάσεων και αυτές περιήλθαν, με την κατακύρωση και τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, στον εναγόμενο υπερθεματιστή, ο οποίος, ως εκ τούτου δεν τις κατέλαβε παράνομα. Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές το Εφετείο έκρινε ότι η ένδικη αγωγή της ήδη αναιρεσείουσας κατά του αναιρεσιβλήτου περί διεκδικήσεως των επιδικών εδαφικών τμημάτων, εμβαδού 128 τ.μ και 96 τ.μ., αντίστοιχα, ήταν ουσιαστικά αβάσιμη, ακολούθως δε απέρριψε, ως αβάσιμη, την έφεση αυτής κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, το οποίο, με διαφορετική αιτιολογία, είχε απορρίψει, ως ουσιαστικά αβάσιμη, την αγωγή. Με αυτά που δέχθηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν παραβίασε τις προπαρατεθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 933 παρ. 1, 934 παρ. 1 και 2, 1005 παρ. 1, 1017 παρ. 2 και 1020 του ΚΠολΔ, και 199, 513, 1192, 1198 και 1094 του ΑΚ, τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε, ούτε τις διατάξεις των άρθρων 999, 1001 του ΑΚ, που καθορίζουν γενικώς το αντικείμενο και περιεχόμενο της κυριότητας, 1033 του ΑΚ, που ρυθμίζει τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου με σύμβαση, και 992 παρ. 1 και 2, 954 παρ. 2, 993 παρ. 2, 999 παρ. 3 και 1001 παρ. 2 του ΚΠολΔ, που ρυθμίζουν η πρώτη τη δυνατότητα κατάσχεσης ακινήτου που ανήκει κατά κυριότητα στον οφειλέτη, η δεύτερη και τρίτη την ακριβή περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου που πρέπει να περιέχει η κατασχετήρια έκθεση, η τέταρτη τις επιδόσεις της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης στα αναφερόμενα σ' αυτήν πρόσωπα και η πέμπτη τον τρόπο πλειστηριασμού περισσότερων ακινήτων του

οφειλέτη που κατασχέθηκαν με την ίδια έκθεση κατασχέσεως, οι οποίες δεν είχαν στην προκειμένη περίπτωση έδαφος εφαρμογής. Ειδικότερα, από τις παραδοχές του Εφετείου, α) ότι το ακίνητο της καθ' ης η εκτέλεση ενάγουσας, που πλειστηριάστηκε και κατακυρώθηκε στον εναγόμενο, είναι ένα αυτοτελές οικόπεδο, μετά των κτισμάτων του, εμβαδού 1344 τ.μ., και κατά νεότερη καταμέτρηση 1438,60 τ.μ., το οποίο τόσο στην υπ' αριθμ. .../1995 κατασχετήρια έκθεση της δικαστικής επιμελήτριας..., με την οποία αυτό κατασχέθηκε, όσο και στην υπ' αριθμ. .../1998 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού της υπαλλήλου του πλειστηριασμού συμβολαιογράφου Μ. Κ. Π., και την υπ' αριθμ. .../4-5-1998 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης, που χορηγήθηκε στον εναγόμενο υπερθεματιστή και εν συνεχεία μεταγράφηκε νόμιμα, περιγράφεται κατά θέση, όρια, πλευρικές διαστάσεις και έκταση, όπως ακριβώς περιγράφεται στο υπ' αριθμ. .../1977 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σ. Ο., βάσει του οποίου απέκτησε την κυριότητα αυτού η ενάγουσα, β) ότι μέσα στα όρια και στην έκταση του αυτοτελούς τούτου ακινήτου, όπως αυτά καθορίζονται στον πιο πάνω τίτλο της ενάγουσας, περιλαμβάνονται και τα επίδικα τμήματα, εμβαδού 128 τ.μ και 96 τ.μ., αντίστοιχα, τα οποία, όμως, στην πραγματικότητα είχαν περιέλθει κατά κυριότητα στην ενάγουσα με διαφορετικούς τίτλους και δη το πρώτο με έκτακτη χρησικτησία και το δεύτερο δυνάμει του υπ' αριθμ. .../1974 συμβολαίου, που μεταγράφηκε νόμιμα και γ) ότι μέχρι τη διενέργεια του πλειστηριασμού η ενάγουσα δεν άσκησε ανακοπή, με την οποία να προσβάλλει, την κατασχετήρια έκθεση, ως ελαττωματική, λόγω ατελούς περιγραφής του προδιαληφθέντος ακινήτου της, που κατασχέθηκε, προκύπτει ότι συνέτρεχαν όλες οι απαιτούμενες από τη διάταξη του άρθρου 1005 παρ. 1 ΚΠολΔ προϋποθέσεις για την απόκτηση της κυριότητας των επιδικών τμημάτων από τον αναιρεσίβλητο εναγόμενο με τον παράγωγο τρόπο του αναγκαστικού πλειστηριασμού και συγκεκριμένα με την κατακύρωση σ' αυτόν του αυτοτελούς ακινήτου της αναιρεσείουσας που πλειστηριάστηκε και τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθε-

σης. Περαιτέρω το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού, όπως προκύπτει από το παραπάνω περιεχόμενό της, διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς το κρίσιμο ζήτημα της περιέλευσης της κυριότητας των επιδικών τμημάτων στον εναγόμενο υπερθεματιστή, με την κατακύρωση και τη μεταγραφή της οικείας περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης, διά της σαφούς παραδοχής ότι η ενάγουσα ήταν κυρία του κατασχεθέντος και εκπλειστηριασθέντος ακινήτου και ότι ο αναιρεσίβλητος κατέστη κύριος αυτού διά του γενομένου πλειστηριασμού, ως ειδικός αυτής διάδοχος. Επομένως οι πρώτος, δεύτερος και τέταρτος λόγοι της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, με τους οποίους η αναιρεσείουσα προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ.1 και 19 ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη ότι το Εφετείο παραβίασε, με ψευδή ερμηνεία και εσφαλμένη εφαρμογή, τις διατάξεις του ΑΚ και του ΚΠολΔ που αναφέρθηκαν και ότι σε σχέση με την εφαρμογή των διατάξεων αυτών στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, περιλαμβάνοντας σ' αυτήν ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. [...]

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 1814/2012 (Τμ. Δ' Πολ.)

**Δημόσια κτήματα. Δωδεκάνησα. Εφαρμογή οθωμανικού δικαίου για την κτήση κυριότητας επί ακινήτου πριν από την ισχύ του αστικού κώδικα. Έννοια δημόσιων γαιών. Η μεταβίβαση αυτών από το Οθωμανικό δημόσιο σε ιδιώτες. Το δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως («τεσσαρούφ»), επί της παραχωρηθείσας δημόσιας εκτάσεως. Η απόκτηση του δικαιώματος αυτού με τη δεκαετή εξουσίαση του δημόσιου κτήματος. Η κατά τον τρόπο αυτό κτήση κυριότητας επί δημόσιας γης ισχύει και κατά του Δημοσίου, εφόσον αυτή έχει συμπληρωθεί πριν από την ισχύ στη Δωδεκάνησο του α.ν. 1539/1938, ήτοι μέχρι την 10-1-1949, ενώ μετά τη χρονολογία αυτή απαγορεύεται η παραγραφή οποιουδήποτε δικαιώματος του Δημοσίου**

**επί ακινήτου. Πολιτική δικονομία. Αναίρεση. Λόγοι. Κρίση ότι το δευτεροβάθμιο δικαστήριο προέβη σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου κατ' αρ. 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, δεχόμενο την κτήση του δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως (ωφέλιμης κυριότητας - τεσσαρούφ) επί δημόσιου κτήματος, από τη δικαιοπάροχο της ενάγουσας-αναιρεσίβλητης, χωρίς ωστόσο να έχει συμπληρωθεί στο πρόσωπό της η δεκαετής διαρκής εξουσίαση του επιδικίου ακινήτου. Εκδίκαση της αγωγής από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου κατ' άρθρ. 580 § 3 εδ. α' ΚΠολΔ. Το δικαστήριο αναιρεί την υπ' αριθμ. 45/2011 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου. Απορρίπτει την αγωγή.**

Επειδή, με το άρθρο 2 παρ. 1 στοιχείο α.ν. 510/1947, που ίσχυσε από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (30.12.1947) εισήχθησαν στα Δωδεκάνησα ο Αστικός Κώδιξ, ο Εισαγωγικός αυτού Νόμος και το ν.δ. της 7/10 Μαΐου 1946 «περί αποκαταστάσεως του ΑΚ και του Εισαγωγικού αυτού Νόμου». Με το άρθρο 51 του Εισ.Ν.ΑΚ ορίζεται ότι η κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έλαβαν χώρα τα προς κτήση αυτού πραγματικά γεγονότα. Περαιτέρω, πριν την εισαγωγή του Ιταλικού ΑΚ του 1865 στα Δωδεκάνησα, η οποία έλαβε χώρα από 1.1.1932 με το άρθρο 7 του με αριθμό 200/1931 Διατάγματος του Ιταλού Κυβερνήτη η ακίνητη περιουσία στα Δωδεκάνησα ρυθμιζόταν από το Οθωμανικό δίκαιο. Με το άρθρο 1 του οθωμανικού νόμου περί γαιών της 17ης Ραμαζάν 1274 (1856) η ακίνητη ιδιοκτησία διακρίνεται σε (α) ιδιόκτητες γαίες (μούλκ) στις οποίες έχουν πλήρες και απόλυτο δικαίωμα κυριότητας αυτοί που τις εξουσιάζουν, β) δημόσιες γαίες (εραζί-εμιριέ), γ) γαίες αφιερωμένες σ' ευαγή σκοπό, δ) γαίες προοριζόμενες για την κοινή και δημόσια χρήση όλων των κατοίκων ενός μόνο χωριού, οι οποίες είναι δημόσιες, και ε) νεκρές γαίες οι οποίες δεν ανήκουν στην κυριότητα ιδιωτών, ού-

τε είναι δυνατή από τη φύση τους η καλλιέργειά τους και δεν κατέχονται ούτε εξουσιάζονται από κανένα, οι οποίες είναι επίσης δημόσιες. Στην κατηγορία των δημοσίων γαιών (εραζί-εμιριέ) ανήκουν οι αγροτικές εκτάσεις και συγκεκριμένα οι καλλιεργήσιμοι αγροί, οι χειμερινές και θερινές βοσκές, οι λειμώνες, τα δάση. Οι ως άνω εκτάσεις μπορούσαν να παραχωρηθούν από το Οθωμανικό δημόσιο σε ιδιώτες με την καταβολή δικαιώματος (ταπού) και ετήσιας δόσεως, οπότε εκδιδόταν σχετικός τίτλος (ταπίο). Με την παραχώρηση, όμως, αυτή οι ιδιώτες δεν αποκτούσαν πλήρες δικαίωμα κυριότητας επί της παραχωρηθείσας δημόσιας εκτάσεως, αλλά δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως ή «ωφέλιμης κυριότητας» (τεσσαρούφ), το δε δικαίωμα φιλής κυριότητας διατηρούσε το Οθωμανικό Δημόσιο. Ανεξαρτήτως, όμως, της πιο πάνω παραχωρήσεως (ειδικά επί καλλιεργησίμων αγρών, δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως/τεσσαρούφ) μπορούσε να αποκτήσει και ο σφετεριστής, ο οποίος καταλάμβανε, εξουσίαζε και καλλιεργούσε δημόσιες γαίες επί δεκαετία, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση, σύμφωνα με το άρθρο 78 του ως άνω νόμου περί γαιών σε συνδυασμό προς το άρθρο 8 των οδηγιών περί εγγράφων ταπίων και η έκδοση τίτλου (ταπίου) στο όνομα του σφετεριστή, η έκδοση του οποίου άλλωστε ήταν αποδεικτική και όχι συστατική του ως άνω δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως. Προϋπόθεση, όμως, για την κτήση του ως άνω δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ) από τον σφετεριστή είναι όχι μόνον η χωρίς δικαστική αμφισβήτηση κατοχή του αγρού επί μία δεκαετία, αλλά και η καλλιέργεια αυτού. Από το συνδυασμό δε της διατάξεως του άρθρου 1248 του Οθωμανικού ΑΚ, όπου αναφέρονται οι διάφοροι τρόποι κτήσεως της κυριότητας στους οποίους όμως δεν περιλαμβάνεται η χρησικτησία και εκείνης του άρθρου 1660 του Οθωμανικού ΑΚ που προβλέπει τη δεκαπενταετή αποσβεστική παραγραφή των αγωγών υπέρ του κατόχου, χωρίς συγχρόνως ν' αναγνωρίζει την κτητική παραγραφή (χρησικτησία) προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με χρησικτησία υπό το κράτος του Οθωμανικού δικαίου και μάλιστα τόσο επί των ακινήτων ελευθέρας κυριότητας (μούλκ), όσο

και επί των δημοσίων γαιών (εραζι-εμιριέ). Εφ' όσον συνεπώς το Οθωμανικό δίκαιο δεν αναγνωρίζει το θεσμό της χρησικτησίας, ο χρόνος νομής που διανύθηκε υπό το κράτος της Οθωμανικής νομοθεσίας δηλαδή μέχρι 31.12.1931, δεν υπολογίζεται για τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας στα Δωδεκάνησα. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 και 4 του Κτηματολογικού Κανονισμού, που κυρώθηκε με το υπ' αριθ. 132/29 διάταγμα του Ιταλού Κυβερνήτη στη Δωδεκάνησο και διατηρήθηκε σε ισχύ ως τοπικό δίκαιο και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα, δυνάμει του άρθρου 8 παρ. 2 του από 30.12.47 ισχύοντος νόμου 510/47, διατηρείται κατ' αρχήν η διάκριση των γαιών σε κατηγορίες: α) δημοσίων γαιών (εραζι-εμιριέ, μιρί κ.λπ.), β) ελεύθερης ιδιοκτησίας (μουλκ) και γ) βακουφίων, όπως είχε κατά το προϊσχύσαν στη Δωδεκάνησο Οθωμανικό Δίκαιο. Ως δημόσια κτήματα (γαίαι) της κατηγορίας «εραζι εμιριέ θεωρούνται οι γαίες που είχαν παραχωρηθεί κάποτε σε ιδιώτες με παραχωρητήρια (ταπία) μόνο για την ωφέλιμη κυριότητα τεσσαρούφ» καθώς και εκείνες οι οποίες λόγω ελλείψεως τίτλου, θέλουν αναγνωρισθεί και ταξινομηθεί από τα όργανα του Κτηματολογίου κατά την ενέργεια της βεβαιώσεως, στην ανωτέρω κατηγορία, οπότε η καταγραφή αυτή, μετά την παρέλευση των προθεσμιών του άρθρου 37 και 39, καθίσταται αμετάκλητη (άρθ. 61 εδ. β'). Κατά δε το άρθρο 63 παρ. 5 του ίδιου Κτηματολογικού Κανονισμού δεν συγχωρείται εις βάρος των δημοσίων περιουσιακών κτημάτων η παραγραφή της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ως προς τις γαίες «μιρί ή εραζι-εμιριέ». Από το τελευταίο αυτό άρθρο συνδυαζόμενο και προς το άρθ. 4 εδάφ. στ' με το οποίο, προβλέπεται η από της ισχύος του Κανονισμού παραχώρηση της ωφέλιμης κυριότητας των δημοσίων περιουσιακών κτημάτων μόνο με πράξη του Κυβερνήτη, σαφώς συνάγεται ότι επιτρέπεται πλέον μόνο η παραγραφή (κτητική) του δικαιώματος ωφέλιμης κυριότητας (τεσσαρούφ) των δημοσίων κτημάτων και μάλιστα οπωσδήποτε αυτών που έχουν παραχωρηθεί, ενώ αντιθέτως δεν συγχωρείται η παραγραφή του δικαιώματος ψιλής κυριότητας των ίδιων κτημάτων. Με το άρθρο όμως 65 του

ίδιου Κτηματολογικού κανονισμού ορίσθηκε ότι τα δημόσια κτήματα οποτεδήποτε και αν αναγνωρίσθηκαν ως τέτοια, ακόμη και αν η παραχώρησή τους σε ιδιώτες έγινε μετά την ιταλική κατάληψη των νήσων του Αιγαίου (1912), εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις του Οθωμανικού δικαίου, που ίσχυε κατά τον χρόνο της κατάληψης, εφόσον συμβιβάζονται προς τις παρούσες κτηματολογικές διατάξεις. Επομένως ισχύει για τα ανωτέρω κτήματα και το άρθρο 78 του από 17 Ραμαζάν 1274 Οθωμανικού νόμου περί γαιών, με το οποίο αναγνωρίζεται δικαίωμα ανάλογο προς τη χρησικτησία, κατ' εξαίρεση των διατάξεων του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα, οι οποίες δεν αναγνωρίζουν τον θεσμό της χρησικτησίας, ως κτητική παραγραφή, και μάλιστα με περιεχόμενο όμοιο μ' εκείνο που αποκτάται με έκδοση τίτλου και παραχώρηση από το Δημόσιο (τεσσαρούφ), αφού η ανωτέρω διάταξη ορίζει ότι εκείνος ο οποίος έχει εξουσιάσει και καλλιεργήσει για 10 συνεχή έτη, χωρίς δικαστική [αμφισβήτηση, δημόσιες γαίες (εραζι-εμιριέ) όχι όμως βακουφικές, αποκτά επ' αυτών δικαίωμα διηνεκούς εγκαταστάσεως, νομιμοποιούμενος στην δημιουργηθείσα και υφιστάμενη πραγματική κατάσταση (δικαίωμα ωφέλιμης κυριότητας)]. Έτσι και μετά την ισχύ του Κτηματολογικού Κανονισμού στη Δωδεκάνησο είναι κατά νόμο δυνατή η απόκτηση δικαιώματος «τεσσαρούφ» επί δημοσίου κτήματος όχι μόνο με παραχώρηση από το Κράτος (τον Κυβερνήτη), αλλά και με δεκαετή εξουσίασή του, και μάλιστα χωρίς να είναι απαραίτητο, στη δεύτερη περίπτωση, να έχει αυτό παραχωρηθεί προηγουμένως σε ιδιώτη και να έχει καταγραφεί η σχετική πράξη στο κτηματολόγιο. Τέλος, κατά το άρθρο 36 του Ν. περί γαιών ο κάτοχος των διά ταπίου κατεχομένων γαιών δύναται να παραχωρήσει αυτές εις ον τινα θελήσει τη άδεια του αρμοδίου υπαλλήλου, είτε δωρεάν, είτε αντί γνωστού τιμήματος. Άκυρος είναι πάσα παραχώρησις δημοσίων γαιών, άνευ της άδειας και συμπράξεως του ειδικού υπαλλήλου».

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι η ανωτέρω δεκαετής διαρκής εξουσίαση της κυριότητος επί δημοσίας γης (τεσσαρούφ) ισχύει και κατά του Δημοσίου,

εφόσον αυτή έχει συμπληρωθεί πριν από την ισχύ στη Δωδεκάνησο του Αν. 1539/1938, ήτοι μέχρι την 10-1-1949, ενώ μετά τη χρονολογία αυτή απαγορεύεται η παραγραφή οποιουδήποτε δικαιώματος του Δημοσίου επί ακινήτου. Εξ άλλου, υπό την ισχύ τόσο του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, όσο και του Οθωμανικού Νόμου περί γαιών της 7 Ραμαζάν 1274, για την έγκυρη μεταβίβαση από επαχθή ή χαριστική αιτία των προαναφερομένων δημοσίων γαιών (εραζί-μιριγιέ) απαιτείται αντίστοιχα η τήρηση ορισμένων διατυπώσεων. Ειδικότερα με το άρθρο 67 του ανωτέρω Κτηματολογικού Κανονισμού, απαιτείται η προηγούμενη άδεια του Ιταλού Κυβερνήτη και η ύπαρξη έγκυρης και ισχυρής εγγραφής, επίσημης ή επικυρωμένης πράξεως (άρθρο 67 Κτηματολογικού Κανονισμού), ενώ κατά το άρθρο 36 του αναφερομένου Οθωμανικού Νόμου «περί γαιών», ο κάτοχος δημοσίων γαιών που τις κατέχει με ταπίο μπορεί να τις μεταβιβάσει ύστερα από άδεια της αρχής και σύμπραξη του αρμοδίου υπαλλήλου. Κατά συνέπεια, το πιο πάνω δικαίωμα ωφέλιμης κυριότητας δεν μεταβιβάζεται με ειδική διαδοχή παρά μόνο με τις διατυπώσεις του άρθρου 67 του κτηματολογικού κανονισμού, είναι δηλαδή συνδεδεμένο με το πρόσωπο αυτού που το απέκτησε και μόνο κληρονομική διαδοχή σ' αυτό μπορεί να νοηθεί. Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ.1 εδ. α' του ν. 2100/1952 «Περί συστάσεως Οργανισμού ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκάνησω και ρυθμίσεως κτηματικών τινών υποθέσεων της αυτής περιφέρειας» το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου για κτήματα στα Δωδεκανήσα, τα οποία υπάγονται στην κατηγορία των δημοσίων γαιών (εραζί-εμιριέ) αποσβέννυται, αυτοί δε που έχουν δικαίωμα εξουσίας (τεσσαρούφ) σε τέτοια κτήματα, αποκτούν την πλήρη κυριότητα σ' αυτά αυτοδίκαια, δυνάμει του παρόντος και χωρίς καμία άλλη διατύπωση. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ.1 εδ.α' ΚΠολΔ, λόγος αναίρεσης για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμόστηκε, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή αν εφαρμόστηκε, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον

εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναίρεσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση.

Στην προκειμένη περίπτωση η προσβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ανελέγκτως τ' ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Το επίδικο ακίνητο για την ταυτότητα του οποίου δεν υπάρχει αμφισβήτηση είναι ένας αγρός εκτάσεως 113.000 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Μακρύς Γιαλός" της κτηματικής περιφέρειας Μενετών Καρπάθου και συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία κληρονόμων Χ. Σ., δυτικά με ιδιοκτησία Α. Π., βόρεια με παραλία και νότια με κρημό (βράχια). Το ακίνητο αυτό μεταβίβασε ο αληθής κύριος του Φ. Φ. του Ι. λόγω προικός στην κόρη του Σ., που τέλεσε νόμιμο γάμο με τον Μ. Α., δυνάμει του από 29.7.1939 ιδιωτικού προικοσυμφώνου το οποίο συντάχθηκε κατά το τότε ισχύον δίκαιο, ενώ στον προικοδότη Φ. Φ., ο οποίος απεβίωσε την 7.9.1962, είχε περιέλθει κατά κυριότητα λόγω αγοράς από τον Ι. Σ., δυνάμει του από 5.6.1927 ιδιωτικού πωλητηρίου συμφωνητικού, που καταρτίσθηκε κατά τα τότε ισχύοντα στη νήσο Κάρπαθο για τις μεταβιβάσεις ακινήτου. Το ανωτέρω επίδικο αγροτεμάχιο νεμήθηκε από 29.7.1939 με διάνοια κυρίου συνεχώς και αδιαλείπτως η δικαιοπάροχος της ενάγουσας Σ. σύζ. Μ. Α. το γένος Φ. Φ., ασκώντας σε αυτό τις διακατοχικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση του και τον προορισμό του ως καλλιεργησίμου αγρού και συγκεκριμένα, το καθάριζε από τα άγρια χόρτα και τους θάμνους, το καλλιεργούσε με δημητριακά, σιτάρι, κριθάρι, και βρώμη και συγκόμιζε τους καρπούς του συνεχώς μέχρι το έτος 1979 και συνεπώς, εφόσον νεμήθηκε αυτό με την καλλιέργειά του από τα έτη 1939 έως 1949 και επέκεινα, απέκτησε δικαίωμα διηνεκούς εξουσίας (τεσσαρούφ) μετά δε την εφαρμογή του άρθρου 9 του Ν. 2100/1952 τράπηκε σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας του επιδί-

κου ακινήτου, εφόσον συνέχισε να νέμεται αυτό διάνοια κυρίας μέχρι το έτος 1979, καταστάσα έτσι με αυτό τον νόμιμο τρόπο κυρία αυτού. Περαιτέρω, η προαναφερόμενη το μεταβίβασε κατά κυριότητα στην ενάγουσα κόρη της αδελφής της Ε., δυνάμει του με αριθμό .../26.6.1979 προικοσυμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Καρπάθου Η. Λ. που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καρπάθου στον Τόμο Θ και με αριθμό... . Έκτοτε, η ενάγουσα άρχισε να νέμεται το επίδικο ακίνητο διάνοια κυρίας συνεχώς και αδιαλείπτως, καθαρίζοντας αυτό από θάμνους, επιβλέποντας τα σύνορά του και γενικά επιβλέποντάς το ως ιδιοκτήτρια μέχρι τον Φεβρουάριο του 1993 που το Ελληνικό Δημόσιο με την με αριθμό 1004491/315/00-20/3.2.1993 κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και Μεταφορών-Επικοινωνιών (ΦΕΚ 186/2-5-1993) απαλλοτρίωσε αναγκαστικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα, για την ανάπτυξη του Κρατικού Αερολιμένα Καρπάθου, ακίνητα εκτάσεως 450.583 τ.μ., μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται τμήμα του ανωτέρω επιδικού ακινήτου, εκτάσεως 65.499 τ.μ. όπως αυτό εμφανίζεται με αριθμό 144α' στον οικείο κτηματολογικό πίνακα και διάγραμμα, τα οποία έχουν συνταχθεί από την Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ7. Μετά από αυτό κυρία του επιδικού ακινήτου έκταση 113.000 τ.μ. είναι η ενάγουσα γενόμενη τέτοια με παράγωγο τρόπο δυνάμει του ανωτέρω προικοσυμβολαίου που μεταγράφηκε νόμιμα και με πρωτότυπο τρόπο και δη με έκτακτη χρησιμότητα αφού κατά τα ανωτέρω αποδειχθέντα το νεμήθηκε με διάνοια κυρίας για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας (και από την ισχύ του ν. 2100/1952), προσμετρώντας στο χρόνο νομής της τον συνεχή και αδιάλειπτο χρόνο νομής της ανωτέρω άμεσης δικαιοπαρόχου της από το έτος 1939 μέχρι και το έτος 1993.» Με αυτά, όμως, που δέχθηκε το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του σε σχέση με την από την αιτία προικός δικαιοπάροχο της ενάγουσας Σ. σύζυγο Φ. Φ. κτήση δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως (ωφέλιμης κυριότητας-τεσσαρούφ) επί του επιδικού ακινήτου, ως νεμηθείσα αυτό διάνοια κυρίας συνεχώς και αδιαλεί-

πτως, με την άσκηση των προσιδιαζουσών στη φύση και τον προορισμό του ως καλλιεργήσιμου αγρού πράξεων νομής, από τις 29.7.1939 μέχρι το 1949 και επέκεινα έως το 1979, δικαίωμα το οποίο, μετατραπέν με την εφαρμογή του άρθρου 9 του ν. 2.100/1952 σε δικαίωμα πλήρους κυριότητας, μεταβίβασε αυτή στη συνέχεια στην ενάγουσα και ήδη αναιρεσείουσα δυνάμει του υπ' αριθ. .../1979 προικοσυμβολαίου του συμβ/φου Καρπάθου Η. Λ., εσφαλμένα ερμηνεύσε και εφήρμοσε τις διατάξεις των άρθρων 1-5, 78, 91-105 του Οθωμανικού Νόμου περί Γαιών της 17ης Ραμαζάν 1276 (1856), τις διατάξεις 4 παρ. παρ. 1 και 2 του ΑΝ 1539/1938, του από 31.12.1948/10.1.1949 ΒΔ και του άρθρου 9 του ν. 2100/1952, γιατί δέχθηκε την από τη δικαιοπάροχο της ενάγουσας κτήση δικαιώματος ωφέλιμης κυριότητας (τεσσαρούφ) επί του επιδικού με διάνοια κυρία νομή αυτής από τις 29.7.1939 και εφεξής έως το 1949 και επέκεινα μέχρι το 1979, χωρίς ωστόσο να έχει συμπληρωθεί στο πρόσωπό της η δεκαετής διαρκής εξουσίαση του επιδικού ακινήτου. Τούτο δε, διότι η αρξάμενη στις 29.7.1939 διαρκής εξουσίαση αυτής έπαυσε στις 10.1.1949, οπότε τέθηκε σε ισχύ στα Δωδεκάνησα ο ΑΝ 1539/1938 και απαγορεύτηκε η παραγραφή οποιουδήποτε δικαιώματος του Δημοσίου σε ακίνητα, με αποτέλεσμα κατά τη χρονολογία αυτή ο χρόνος της διαρκούς εξουσιάσεως του επιδικού να υπολείπεται κατά 6 ½ και πλέον μήνες της δεκαετίας, ο δε γενόμενος δεκτός μεταγενέστερος χρόνος νομής, έως το 1979 από την αιτία προικός δικαιοπάροχο και εφεξής έως το 1993 από την ενάγουσα, δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη και να προσμετρηθεί ως χρόνος νομής για την κτήση δικαιώματος κυριότητας με έκτακτη χρησιμότητα είτε από την προικοδότρια, είτε από την ίδια την ενάγουσα. Ενόψει τούτων, ο από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος, αιτία για την οποία παρέλκει και η έρευνα των λοιπών λόγων αναιρέσεως.

Σύμφωνα με τις σκέψεις αυτές η αίτηση αναιρέσεως πρέπει να γίνει δεκτή και να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 580 § 3 εδ. α' ΚΠολΔ, όπως είχε ήδη αντικατασταθεί κατά τη συζήτηση

της υποθέσεως με το άρθρο 12 παρ. 4 του ν. 4055/2012 «Αν ο Άρειος Πάγος αναιρέσει την απόφαση για οποιονδήποτε άλλο λόγο, εκτός από εκείνους που αναφέρονταν στις παραγράφους 1 και 2, μπορεί να κρατήσει την υπόθεση και να ασχοληθεί με την εκδίκασή της, ιδίως αν κατά την κρίση του δεν χρειάζεται άλλη διευκρίνιση. Στην προκειμένη περίπτωση, με την υπό κρίση από 2.5.2011 αγωγή εκθέτει η ενάγουσα, ότι τυγχάνει κυρία του περιγραφόμενου σ' αυτή κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου-αγρού, που βρίσκεται ειδικότερα στην τοποθεσία «Μακρύς Γιαλός» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μενετών Καρπάθου. Ότι το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της δυνάμει του υπ' αρ. .../1979 συμβολαίου του συμβ/φου Καρπάθου Η. Λ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών στον τόμο Θ με αριθμό... της 30.12.1979, αιτία προικός από τη Σ. χήρα Μ.Α. . Ότι στο προικοσυμβόλαιο αυτό η έκταση του εν λόγω ακινήτου αναφέρεται ως ανερχόμενη στα σαράντα στρέμματα, πλην στην πραγματικότητα ανέρχεται σε 113.000 τ.μ. Ότι το ακίνητο αυτό στη δικαιοπάροχο της Σ. Χα Μ. Α. περιήλθε δυνάμει του από 29.7.1939 ιδιωτικού προικοσυμφώνου αιτία προικός, από τον πατέρα της Φ. Φ.. Ότι στον τελευταίο, το ακίνητο αυτό περιήλθε αιτία πωλησεως δυνάμει του από 5.6.1927 ιδιωτικού πωλητηρίου εγγράφου από τον Ι. Σ., στον οποίο είχε περιέλθει εκ κληρονομίας του πατέρα της. Ότι αυτή και οι ως άνω δικαιοπάροχοί της, ασκούσαν επί του προαναφερόμενου ακινήτου-αγροτικής έκτασης, με διάνοια κυρίου και από το χρόνο περιέλευσης στον καθένα, τις προσιδιάζουσες προς τη φύση και τον προορισμό του πράξεις νομής και διακατοχής, όπως καλλιέργεια με δημητριακά, επίβλεψη, τοπογράφηση, καθαρισμό από θάμνους και άγρια χόρτα. Ότι κατά συνέπεια, κατέστη κυρία όσον αφορά την έκταση των σαράντα στρεμμάτων, δυνάμει του υπ' αρ. .../1979 προικοσυμβολαίου του συμβ/φου Η. Λ. και των υπολοίπων 25.499 τ.μ. ως νεμηθείσα αυτό με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, του όλου δε ακινήτου ως νεμηθείσα αυτό με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας προσμετρομένου και του χρόνου νομής και κατοχής των ως άνω δικαι-

οπαρόχων της. Ότι με την υπ. αρ. 1004-493150010/3.2.1993 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Μεταφορών και Επικοινωνιών, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ τεύχος Δ' 186/2.3.1993, απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την επέκταση και ανάπτυξη του Κρατικού Αερολιμένα Καρπάθου, διάφορα αγροκτήματα, ιδιωτικής ιδιοκτησίας, συνολικής εκτάσεως 450.583 τ.μ. που βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δημοτικού Διαμερίσματος Μενετών Δήμου Καρπάθου, στην περιοχή «Αφιάρτης» και στη θέση «Μακρύς Γιαλός» της νήσου Καρπάθου του νομού Δωδεκανήσου. Ότι μεταξύ της απαλλοτριωθείσας εκτάσεως περιλαμβάνεται και έκταση 65.499 τ.μ. που αναφέρεται στο επισυναφθέν στην άνω απόφαση της απαλλοτριώσεως, κτηματολογικό διάγραμμα-πίνακα και σχεδιάγραμμα της απαλλοτριώσεως ως αγροτεμάχιο με αριθμό 144α, το οποίο αποτελεί τμήμα του εκ 113.000 τ.μ. μείζονος αυτής ακινήτου που είναι συνεχόμενο με το απαλλοτριωθέν τμήμα εκτάσεως 65.499 τ.μ. Ότι με την υπ. αρ. 48/1996 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε προσωρινά τιμή μονάδος αποζημίωσης της απαλλοτριώσεως ως άνω έκτασης στο ποσό των 1.500 ευρώ ανά τ.μ. και με την υπ. αρ. 164/1997 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου καθορίστηκε οριστικά στις 1.500 δρχ. ανά τ.μ. . Ζήτησε δε να αναγνωρισθεί το δικαίωμα κυριότητάς της στο τμήμα του ως άνω ακινήτου της εμβαδού 65.499 τ.μ. που έχει απαλλοτριωθεί δυνάμει της ως ανωτέρω κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Μεταφορών και Επικοινωνιών και να υποχρεωθεί το εναγόμενο να καταβάλει σ' αυτή το ποσό των 98.248.500 δραχμών, ως δικαιούχου της καθορισθείσας ως άνω αποζημίωσης με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση.

Με το προεκτεθέν περιεχόμενο και αίτημα η αγωγή είναι μη νόμιμη διότι από 29.7.1939 ότε άρχισε να εξουσιάζει το επίδικο ακίνητο η δικαιοπάροχος της αναιρεσίβλητης Σ. σύζ. Μ. Α. μέχρι 10.1.1949, ότε κατ' άρθρο 1 του Β.Δ/τος της 31.12.1942 άρχισε να ισχύει στη Δωδεκάνησο το άρθρο 4 παρ. 1 και 2 του ΑΝ 1539/1938 που απα-



γορεύει την παραγραφή των επί των δημοσίων κτημάτων δικαιωμάτων του Δημοσίου, και επομένως, και του δικαιώματος της διηνεκούς εξουσίας (τεσσαρούφ) αν η ως άνω παραγραφή δεν πρόλαβε να συμπληρωθεί με βάση το προϋσχύσαν δίκαιο, μέχρι 10.1.1949, δεν συμπληρώθηκε δεκαετής, διηνεκής εξουσίαση και καλλιέργεια του επιδικίου για την κτήση υπ' αυτής δικαιώματος ωφέλιμης κυριότητας κατ' άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου περί γαιών. Εξ άλλου, η ως άνω δικαιοπάροχος της αναιρεσίβλητης δεν ηδύνατο να προσμετρήσει στο χρόνο εξουσίασης υπ' αυτής του επιδικίου ακινήτου εκείνο του δικαιοπαρόχου πατρός της από 5.6.1927, από τον οποίο απέκτησε αυτό αιτία ατύπου προικός διότι το δικαίωμα ωφέλιμης κυριότητας δεν μεταβιβάζεται με ειδική διαδοχή, παρά μόνο με τις διατυπώσεις του άρθρου 36 του Οθωμανικού νόμου περί γαιών την τήρηση των οποίων η αναιρεσίβλητη δεν επικαλείται, πέραν του ότι ο χρόνος νομής που διανύθηκε υπό το κράτος της Οθωμανικής νομοθεσίας δηλαδή μέχρι 31.12.1931, δεν υπολογίζεται στα Δωδεκάνησα για τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας, ώστε το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου να αποσβεσθεί σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 1 εδ.α' του ν. 2100/1952. [...]

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Υπ' αριθ. 8/2013 (Τακτική Ολομέλεια)

**Αυθαίρετη κατάληψη ακινήτου του Δημοσίου. Πλασματική νομή σε δημόσια ή δημοτικά κτήματα. Τεκμήριο νομής επί δημοσίων κτημάτων. Νομέας των ακινήτων αυτών θεωρείται κατά τον νόμο το Δημόσιο ή ο οικείος Δήμος αντίστοιχως, ακόμη και αν αυτά κατελήφθησαν από τρίτους με διάνοια κυρίου. Το Δημόσιο ή ο Δήμος, σε περίπτωση αυθαίρετης καταλήψεως ακινήτου που ανήκει στην κυριότητά του από τρίτο, δε στερείται τη νομή του. Ούτε η διακατοχή αυτού από τον τρίτο οδηγεί σε απώλεια της κυριότητάς του εκ μέρους του Δημοσίου ή του Δήμου, έστω και αν η ασκούμενη αυθαίρετη διακατοχή συνίσταται σε καλλιέργεια αγροτικού κτήματος. Η αναφορά στον α.ν.**

**1539/1938 σε «νομή» ασκούμενη παρά τρίτου σε δημόσια ή δημοτικά κτήματα δεν έχει την έννοια της νομής ως δικαιώματος, αλλά της νομής ως πραγματικής κατάστασης, που άγει υπό όρους στην απόκτηση δικαιώματος εξαγοράς τέτοιων κτημάτων. Η πραγματική κατάσταση αυτή δεν συνιστά κατοχή με την έννοια της ΑΚ 997, ούτε είναι δυνατόν να εξομοιωθεί προς αυτήν, καθώς αναγκαίος όρος της προστατευόμενης κατοχής είναι να έχει λάβει ο κάτοχος τη φυσική εξουσία του πράγματος με τη συναίνεση του νομέως. Συνεπώς, δεν είναι νόμιμη η αγωγή, στην οποία ενώ εκτίθεται ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στο Δήμο, δεν γίνεται σ' αυτή επίκληση κάποιου νόμιμου τρόπου κτήσης από τους ενάγοντες της κατοχής του από το Δήμο. Απορρίπτει την αναίρεση της υπ' αριθμ. 4800/2007 απόφασης ΕφετΑθ.**

Με την από 1497/2011 απόφαση του Γ' Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου παραπέμφθηκαν στην Ολομέλεια, σύμφωνα με το άρθρο 563 παρ. 2 εδ. β' ΚΠολΔ και 23 παρ. 2 του Οργανισμού Δικαστηρίων (ν. 1756/1988), οι λόγοι αναιρέσεως (πρώτος και δεύτερος) από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 8, αντίστοιχα, ΚΠολΔ κατά της 4800/2007 απόφασης του Εφετείου Αθηνών. Ειδικότερα παραπέμπεται το ζήτημα αν, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 1 και 2, 3 παρ. 3 και 4 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938, που ισχύουν κατ' άρθρο 53 Εισ.ΝΑΚ και άρθρο 1 του ν. 8/τος 31/1968 και μετά την εισαγωγή του ΑΚ και υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων, η «νομή» που ασκεί ο ιδιώτης ο οποίος καταλαμβάνει αυθαίρετως δημόσιο ή δημοτικό κτήμα, κατάλληλο για αγροτική καλλιέργεια, και εκμεταλλεύεται τούτο με τακτική καλλιέργεια σύμφωνα με τον προορισμό του, εξομοιώνεται με «κατοχή» υπό την έννοια της ΑΚ 997 και δικαιούται έννομης προστασίας σύμφωνα με τη διάταξη αυτή σε περίπτωση αποβολής του από τρίτο.

1. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», η ισχύς της οποίας διατηρή-

θηκε και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, σύμφωνα με το άρθρο 53 Εισ.ΝΑΚ και επεκτάθηκε και υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων με το άρθρο 1 του ν.δ/τος 31/1968 «επί των αδέσποτων και των δημοσίων κτημάτων εν γένει νομεύς θεωρείται το Δημόσιον, έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ' αυτών πράξιν νομής». Κατά την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου «Νομή παρά τρίτου θεωρείται ασκούμενη α)..., β) επί των λοιπών αγροτικών κτημάτων μόνο διά τακτικής καλλιέργειας και γ)... . Περαιτέρω, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 3 του ως άνω νόμου (α.ν. 1539/1938), η οποία είναι ουσιαστικού δικαίου, «η νομή δεν επιδικάζεται εις τον ενάγοντα ιδιώτη, εφόσον το Δημόσιον ήθελε αποδείξει είτε ιδίαν αυτού κυριότητα, είτε ότι η κυριότητα δεν ανήκει στον ενάγοντα», κατά δε τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 του ίδιου νόμου «τα επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφήν». Από τις προαναφερόμενες διατάξεις του α.ν. 1539/1938 προκύπτει ότι το Δημόσιο ή ο Δήμος, σε περίπτωση αυθαίρετης καταλήψεως ακινήτου που ανήκει στην κυριότητά του από τρίτο, δε στερείται τη νομή του (άρθρο 3 παρ. 3 α.ν. 1539/1938). Εξάλλου, ούτε η διακατοχή αυτού από τον τρίτο οδηγεί σε απώλεια της κυριότητάς του εκ μέρους του Δημοσίου ή του Δήμου, έστω και αν η ασκούμενη αυθαίρετη διακατοχή συνίσταται σε καλλιέργεια αγροτικού κτήματος. Ο νόμος (α.ν. 1539/1938 ως ήδη ισχύει) αναφερόμενος στην περίπτωση αυτή σε «νομή», δεν αναφέρεται στη νομή ως δικαίωμα, αλλά σε πραγματική κατάσταση και δη στη φυσική εξουσίαση του πράγματος με διάνοια κυρίου, η οποία συνδέεται μόνο και δη: υπό όρους απόκτησης δικαιώματος εξαγοράς κατά τα άρθρα 2 παρ. 2, 26 επ. α.ν. 1539/1938.

Η πραγματική αυτή κατάσταση δεν συνιστά κατοχή με την έννοια του άρθρου 997 ΑΚ και συγκεκριμένα κατοχή που παρέχει στον έχοντα τη φυσική εξουσία αγωγή αποδόσεως σε περίπτωση αποβολής του από τρίτο. Και τούτο διότι, όπως προκύπτει από το άρθρο 997 σε συνδυασμό με το άρθρο 974 ΑΚ, προϋπόθεση της προστατευόμενης κατοχής είναι να έλαβε ο κάτοχος τη φυσική εξουσία του πράγματος με τη συ-

ναίνεση του νομέα και να θέλει να εξουσιάσει το πράγμα γι' αυτόν. Ειδικότερα, πρέπει ο κάτοχος να απέκτησε τη φυσική εξουσία για κάποια αιτία, που μπορεί να στηρίζεται είτε σε σύμβαση με το νομέα (άρθρο 997 ΑΚ), αφού ρητώς αναφέρεται επί λέξει «... που απέκτησε από το νομέα...», είτε απευθείας στο νόμο (ΑΚ 997) ... ή με άλλη παρόμοια σχέση).

Τέλος, ο από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, λόγος αναιρέσεως, για παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, ιδρύεται αν το δικαστήριο δεν εφήρμοσε τέτοιο κανόνα, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής του, ή αν εφήρμοσε αυτόν, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθή (Ολ. ΑΠ 36/1988).

Στην προκειμένη περίπτωση, από την επισκόπηση της ένδικης από 30-7-2004 αγωγής προκύπτει, ότι οι ενάγοντες και ήδη αναιρεσείοντες εκθέτουν ότι αυτοί και η εναγόμενη και ήδη αναιρεσίβλητη, κατέστησαν συννομείς κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς, του αγροτεμαχίου, που βρίσκεται στη θέση «Κουφός Πεντέλης», επιφανείας 2000 τ.μ., ιδιοκτησίας του Δήμου Παιανίας Αττικής, πραγματοποιώντας σ' αυτό καλλιέργειες και δενδροφυτεύσεις μέσω της συννομέως εναγομένης και ότι η τελευταία στις 10-10-2003, αντιποιούμενη παράνομα και αυθαίρετα τη σύννομη τους επ' αυτού, τους απέβαλε από τη σύννομή του ως άνω αγροτεμαχίου παράνομα και χωρίς τη θέλησή τους. Με την επίκληση δε των πραγματικών αυτών περιστατικών ζητούν οι ενάγοντες να αναγνωριστούν συννομείς του επιδικίου ακινήτου κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς, και να διαταχθεί η απόδοση της σύννομής τους κατά τα ως άνω ποσοστά εκ μέρους της εναγομένης. Στη συνέχεια, το Εφετείο έκρινε, ότι η αγωγή αυτή δεν είναι νόμιμη. Και τούτο διότι, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στο δικόγραφο αυτής, το επίδικο ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Παιανίας Αττικής και, για τη θεμελίωση του δικαιώματος των εναγόντων, να ζητήσουν την έννομη προστασία του άρθρου 997 ΑΚ, δεν γίνεται επίκληση νομίμου τρόπου κτήσεως της κατοχής του επιδικίου ακινήτου από τον Δήμο Παιανίας, ο οποίος θεωρείται νομέας, συμ-

φωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», η ισχύς του οποίου επεκτάθηκε, κατά τα προαναφερθέντα, και υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων και νομή δεν μπορεί να επιδικασθεί σε διαδίκους ιδιώτες.

Έτσι, που έκρινε το Εφετείο δεν παραβίασε κανόνες ουσιαστικού δικαίου και, ειδικότερα, τις διατάξεις των άρθρων 997 ΑΚ, 2 παρ. 1 και 2β και άρθρ. 3 παρ. 3 του α.ν. 1539/1938, τις οποίες εφάρμοσε, γιατί συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή τους, ενώ δεν εφάρμοσε τις διατάξεις των άρθρων 987, 988 και 994 ΑΚ, γιατί δεν συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή τους. Και τούτο διότι, ενώ στην αγωγή εκτίθεται, ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στο Δήμο Παιανίας, δεν γίνεται σ' αυτή επίκληση κάποιου νόμιμου τρόπου κτήσης από τους ενάγοντες της κατοχής του από το Δήμο Παιανίας, ο οποίος, σύμφωνα με την στην αρχή προεκτεθείσα νομική σκέψη, θεωρείται νομέας αυτού. Επομένως, ο πρώτος λόγος αναιρέσεως με τον οποίον υποστηρίζονται τα αντίθετα, από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, είναι αβάσιμος. [...]

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Υπ' αριθ. 664/2013 (Τμ. Ναυτικό)

**Αναγκαστική εκτέλεση. Πίνακας κατατάξεως. Πότε υφίσταται απλή και πότε αναγκαστική ομοδικία. Έξοδα εκτελέσεως. Ενεργητική και παθητική νομιμοποίηση των οργάνων εκτελέσεως και του δικηγόρου του επισπεύσαντος την εκτέλεση. Έννομο συμφέρον ασκήσεως εφέσεως κατά ανακοπτόντων των οποίων απορρίφθηκαν οι ανακοπές. Περιεχόμενο δικογράφου ανακοπής επί απαιτήσεως εξ αλληλοχρέου λογαριασμού. Αοριστία. Έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως του πλοίου. Τρόπος υποκαταστάσεως ανακόπτοντος, εάν γίνει δεκτή η ανακοπή ως προς περισσότερες προσβαλλόμενες απαιτήσεις και τα έξοδα εκτελέσεως. Διαφοροποίηση ως προς την κατάταξη των εξόδων εκτελέσεως, επί πινάκων εκτελέσεως επί πλειστηριασμού πλοίου. Επί παρα-**

**δρομής του Συμβολαιογράφου απαιτείται ειδικός λόγος ανακοπής. Έννομο συμφέρον λόγων ανακοπής.**

[...] Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 974, 979 και 1006 παρ. 3 ΚΠολΔ, 58 παρ. 4 ΝΔ 356/1974 και 10 ΚΔ της 26ης Ιουνίου/10ης Ιουλίου 1994 «περί δικών του Δημοσίου» προκύπτει ότι, εάν, μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως, δεν αρκεί το πλειστηρίασμα, ώστε να ικανοποιηθούν ο υπέρ ου η εκτέλεση και οι αναγγελλθέντες δανειστές, ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος συντάσσει πίνακα κατατάξεως και εντός τριών εργασίμων ημερών καλεί εγγράφως τον υπέρ ου η εκτέλεση, τον καθ' ου η εκτέλεση και τους προαναφερομένους δανειστές να λάβουν γνώση του πίνακος, εντός δε δώδεκα εργασίμων ημερών από της επιδόσεως της προσκλήσεως και, προκειμένου περί του Ελληνικού Δημοσίου, εντός τριάντα ημερών, οιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον δύναται να ασκήσει ανακοπή κατά του πίνακος στρεφομένη κατά των δανειστών, των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη, ως και κατά των δικαιούχων των εξόδων εκτελέσεως, εφ' όσον προσβάλλεται η αφαίρεση αυτών από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο. Το δικαστήριο, δεχόμενο την ανακοπή, μεταρρυθμίζει τον πίνακα και κατατάσσει τον ανακόπτοντα κατά το ποσόν, το οποίο αποδεδειγμένως δια της αποβολής του καθ' ου η ανακοπή, εν περιπτώσει, όμως, ασκήσεως πλειόντων ανακοπών είτε διά του ίδιου δικογράφου είτε δια χωριστών συνεκδικαζομένων δικογράφων, εφ' όσον προσβάλλεται η αυτή απαίτηση ή η αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως και το αποδεδειγμένο ποσό υπολείπεται του συνολικού ποσού των προς κατάταξη πλειόντων απαιτήσεων, γίνεται σύγκριση μεταξύ των τελευταίων και η κατάταξη χωρεί αναλόγως του προνομίου εκάστης απαιτήσεως, διαμορφώνεται δε επιγενομένη αναγκαστική ομοδικία, αφού η εν λόγω κατάταξη επιδέχεται ενιαία μόνον ρύθμιση (ΑΠ 175/2011 ΕλλΔικ 52.773, 1229/2008 Δίκη 2008.1050), οπότε συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 76 παρ. 1 και 4 ΚΠολΔ η άσκηση ενδίκων μέσων παρά ενός των ομοδίκων επάγε-

ται αποτέλεσμα και ως προς τους λοιπούς, οι δε νομίμως μετέχοντες της δίκης ενώπιον του δευτεροβαθμίου δικαστηρίου ή προσεπικληθέντες απολειπόμενοι θεωρούνται αντιπροσωπευόμενοι από τους παρισταμένους. Εάν, όμως, διά των ασκηθεισών ανακοπών δεν προσβάλλεται η αυτή απαίτηση ή η αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως, υφίσταται απλή ομοδικία, οπότε συμφώνως προς την διάταξη του άρθρου 75 παρ. 1 ΚΠολΔ έκαστος των ομοδίκων ενεργεί ανεξαρτήτως των άλλων και οι πράξεις ή παραλείψεις αυτού δεν βλάπτουν ούτε ωφελούν τους λοιπούς. Περαιτέρω, από μεν τις διατάξεις των άρθρων 115 παρ. 3, 237 παρ. 1, 238, 239, 241 παρ. 2, 524 παρ. 1 και 2, 528, 649 παρ. 1 και 654 παρ. 2 ΚΠολΔ προκύπτει αφ' ενός ότι, εξαιρουμένων των υποθέσεων, οι οποίες εκδικάζονται κατά την ειδική διαδικασία των διαφορών παραδόσεως ή αποδόσεως της χρήσεως μισθίου, είναι υποχρεωτική ενώπιον του Εφετείου η κατάθεση προτάσεων μέχρι της ενάρξεως της επ' ακροατηρίου συζητήσεως της υποθέσεως, εκτός εάν ασκεί έφεση ο πρωτοδίκως δικασθείς ερήμην διάδικος, οπότε οι προτάσεις πρέπει να κατατεθούν είκοσι ημέρες προ της συζητήσεως, αφ' ετέρου ότι ο διάδικος, ο οποίος δεν κατέθεσε ή κατέθεσε εκπροθέσμως προτάσεις, δικάζεται ερήμην, κατά δε την διάταξη του άρθρου 260 ιδίου Κώδικος, εάν κατά την εκφώνηση της υποθέσεως δεν εμφανίζονται πάντες οι διάδικοι ή εμφανίζονται, αλλά δεν μετέχουν προσηκόντως της συζητήσεως, η συζήτηση ματαιούται. [...]

[...] Περαιτέρω, εάν κατά του πίνακος κατάξεως ασκηθούν πλείονες ανακοπές, οι οποίες δεν προσβάλλουν την ίδια απαίτηση ή την αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, οι ανακόπτοντες, των οποίων οι ανακοπές απερρίφθησαν, αφ' ενός δεν υποχρεούνται να απευθύνουν τις εφέσεις αυτών κατά των άλλων ανακοπτόντων, αφού κατά τα προαναφερθέντα, εάν δεν προσβάλλεται η ίδια απαίτηση ή η αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως, δεν υφίσταται επιγενόμενη αναγκαστική ομοδικία, αφ' ετέρου δεν έχουν έννομο συμφέρον προς τούτο και, συνεπώς, οι εν λόγω εφέσεις, εάν απευθύνονται κατά των άλλων ανακοπτόντων, δεν είναι παραδεκτές και

απορρίπτονται. Επίσης, εν περιπτώσει ασκήσεως δύο ή περισσότερων ανακοπών κατά της αυτής απαιτήσεως ή της αφαιρέσεως των εξόδων εκτελέσεως και ευδοκιμήσεως της μιας μόνον εξ αυτών, ανεξαρτήτως εάν το αποδεσμευόμενο ποσόν υπολείπεται του συνολικού ποσού των προς η κατάταξη απαιτήσεων, δεν δημιουργείται αναγκαστική ομοδικία μεταξύ του καθ' ου οι ανακοπές, ο οποίος απεβλήθη του πίνακος, και του ανακόπτοντος, του οποίου έγινε δεκτή η ανακοπή, έναντι του ανακόπτοντος, του οποίου απερρίφθη η ανακοπή, ούτε επίσης μεταξύ των ανακοπτόντων έναντι του καθ' ου οι ανακοπές, οπότε ο τελευταίος ούτε υποχρεούται να απευθύνει την κατά του νικήσαντος ανακόπτοντος έφεση αυτού και κατά του ηττηθέντος ανακόπτοντος, ούτε έχει έννομο συμφέρον προς τούτο (ΑΠ 175/2011 ό.π.) και, συνεπώς, η εν λόγω έφεση, εάν απευθύνεται και κατά του ηττηθέντος ανακόπτοντος, δεν είναι παραδεκτή ως προς αυτόν και απορρίπτεται, επίσης, ο ηττηθείς ανακόπτων δεν υποχρεούται να απευθύνει την κατά του νικήσαντος ανακόπτοντος έφεση αυτού και κατά του καθ' ου οι ανακοπές, έχει, όμως, προς τούτο έννομο συμφέρον, εάν αιτείται την αποβολή του καθ' ου εκ του πίνακος κατά ποσόν μείζον εκείνου, κατά το οποίο έχει αποβληθεί ο τελευταίος δια της εκκαλουμένης αποφάσεως. Εξ άλλου, ως δικαιούχος των εξόδων εκτελέσεως και, συνεπώς, νομιμοποιούμενος παθητικώς επί ασκήσεως ανακοπής προσβαλλούσης την αφαίρεση αυτών, νοείται όχι μόνον ο επισπεύσας την εκτέλεση δανειστής, ο οποίος κατά την διάταξη του άρθρου 932 ΚΠολΔ προκάτεβαλε τα έξοδα, αλλά και ως όργανα της εκτελέσεως ο συμβολαιογράφος και ο δικαστικός επιμελητής, εφ' όσον αμφισβητείται η νομιμότης ή το υπαρκτό ή το ύψος των εξόδων (ΑΠ 60/2011 ΕλλΔικ 52.772, 1774/2007 ΕΠολΔ 2008.273, 280/ 2004 ΝοΒ 53.280, 142/2004 ΝοΒ 52.1560), όχι, όμως, και ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την εκτέλεση ως προς τα γενόμενα παρ' αυτού εν αναφορά προς τις πράξεις εκτελέσεως έξοδα και την δικηγορική αμοιβή, ως προς τα οποία νομιμοποιείται παθητικώς αποκλειστικώς ο επισπεύσας την εκτέλεση (ΑΠ 77/2008 ΕφΑΔ 2009.350), αφού ο δικηγό-

ρος δεν είναι όργανο της εκτελέσεως, συνεπώς, εάν ασκηθεί ανακοπή κατά του επισπεύσαντος την εκτέλεση και του πληρεξουσίου δικηγόρου αυτού ως προς τα έξοδα εκτελέσεως και γίνει εν μέρει δεκτή ως προς τον πρώτο, δεν δημιουργείται αναγκαστική ομοδικία μεταξύ αυτών, ώστε να υποχρεούται ο ανακόπτων να απευθύνει την σχετική έφεση αυτού και κατά του δευτέρου, ούτε έχει έννομο συμφέρον προς τούτο και, συνεπώς, η εν λόγω έφεση, εάν απευθύνεται και κατά του πληρεξουσίου δικηγόρου του επισπεύσαντος την εκτέλεση, δεν είναι παραδεκτή ως προς αυτόν και απορρίπτεται, ούτε αφ' ετέρου ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την εκτέλεση έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει έφεση κατά του ανακόπτοντος, η οποία, ομοίως, εάν ασκηθεί, δεν είναι παραδεκτή και απορρίπτεται. [...]

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 979 παρ. 2, 933 και 585 παρ. 2 ΚΠολΔ εν συνδυασμό προς εκείνες των άρθρων 216 παρ. 1 και 217 ίδιου Κώδικος προκύπτει ότι το δικόγραφο της ανακοπής κατά του πίνακος κατατάξεως πρέπει να περιέχει παράθεση των πραγματικών περιστατικών, τα οποία θεμελιώνουν την απαίτηση, της οποίας ζητείται η κατάταξη, και του τυχόν υφισταμένου προνομίου αυτής, άλλως δεν είναι παραδεκτή και απορρίπτεται, δεν αρκεί δε η μνεία της διαταγής πληρωμής ή της δικαστικής αποφάσεως, διά της οποίας έχει εξοπλισθεί η απαίτηση του ανακόπτοντος (ΑΠ 1281/2011, 849/2009 ΕΠολΔ 2010.249, 440/2004). Αφ' ετέρου, από τις διατάξεις των άρθρων 669 ΕΝ, 47, 64-67 ΝΔ της 17ης Ιουλίου/13ης Αυγούστου 1923 «περί ειδικών διατάξεων επί ανωνύμων εταιριών», 873, 874 ΑΚ και 112 ΕισΝΑΚ συνάγεται ότι, προκειμένου περί απαιτήσεως του ανακόπτοντος εκ του καταλοίπου αλληλοχρέου λογαριασμού, το δικόγραφο της ανακοπής πρέπει να περιέχει παράθεση των πράξεων και των αμοιβαίων πιστοχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών, ώστε να εμφανίζεται η πλήρης κίνηση του λογαριασμού, εκτός εάν έχει συναφθεί σύμβαση αναγνωρίσεως ή αφηρημένης υποσχέσεως του καταλοίπου, οπότε δεν απαιτείται παράθεση των εν λόγω στοιχείων (ΑΠ 1850/2011, 1109/1999, 46/1984 ΝοΒ 33.232, Στ. Αντωνό-

πουλου, *Η σύμβαση αλληλοχρέου λογαριασμού*, 2007, σ. 142 επ.). Περαιτέρω, κατά την διάταξη του άρθρου 1012 παρ. 4 ΚΠολΔ, επί πλειστηριασμού πλοίου, η κατάταξη των δανειστών γίνεται κατά πρώτο λόγο συμφώνως προς τις διατάξεις του Κωδικός Ιδιωτικού Ναυτικού Δικαίου, κατά δε τη διάταξη του άρθρου 205 του εν λόγω Κωδικός, «τα από του κατάπλου του πλοίου εις τον τελευταίον λιμένα έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως» κατατάσσονται προνομιακώς. Όπως προκύπτει από την τελευταία των εν λόγω διατάξεων, οι όροι «κατάπλους εις τον τελευταίον λιμένα» και «έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως» υποσημαίνουν, ο πρώτος, τον λιμένα, όπου κατεσχέθη το πλοίο και εξ αυτού του λόγου δεν κατέστη εφικτός ο απόπλους αυτού, ο δε δεύτερος, τα έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως του πλοίου, ώστε να αποφευχθεί η μείωση της αξίας αυτού, τα οποία πρέπει να συνδέονται αιτιωδώς προς την γενομένη κατάσχεση, μεταξύ δε αυτών περιλαμβάνεται και η αμοιβή του φύλακος ή των φυλάκων του πλοίου, τους οποίους προσέλαβε και εγκατέστησε επί του πλοίου μετά την κατάσχεση ο κατασχών δανειστής, υποχρεούμενος προς τούτο βάσει της διατάξεως του άρθρου 1 παρ. 1 ΠΔ 280/2000 (Φ. Ε. Κ. Α' 232 της 30ής Οκτωβρίου 2000), εκδοθέντος δυνάμει νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως παρασχεθείσης διά του άρθρου 15 παρ. 11 περ. η' Ν. 2743/1999. Εξ άλλου, από τις προαναφερθείσες διατάξεις των άρθρων 974, 979 και 1006 παρ. 3 ΚΠολΔ συνάγεται περαιτέρω αφ' ενός ότι ο λόγος της ανακοπής, ο οποίος αμφισβητεί την ύπαρξη ή το προνόμιο της απαιτήσεως του καθ' ου η ανακοπή, συνιστά άρνηση και ως εκ τούτου το βάρος αποδείξεως φέρει ο τελευταίος (ΑΠ 650/2011, 1311/2009 ΧρΙΔ 11.464), αφ' ετέρου ότι, εάν διά της ανακοπής προσβάλλεται τελεσφόρως η κατάταξη περισσότερων απαιτήσεων, η υποκατάσταση του ανακόπτοντος θα χωρήσει συμμέτρως εις βάρος των μη δορυφορουμένων διά προνομίου απαιτήσεων και θα επεκταθεί εις βάρος των εχουσών ασθενέστερο προνόμιο και εν συνεχεία εις βάρος των εχουσών ισχυρότερο, ακολουθούσα αντιστρόφως την κατά τα άρθρα 975 - 977 ΚΠολΔ σειρά κατατάξεως των απαιτήσεων, μέχρις ότου ικανοποιηθεί πλήρως η

απαίτηση του ανακόπτοντος (πρβλ. Ι. Μπρίνια, *Αναγκαστική Εκτέλεσις, τ. ΙΙ*, 1972, σ. 1199, Νικ. Νίκα, *Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τ. ΙΙ*, 2012, σ. 577), εάν δε προσβάλλεται και η κατά τα ανωτέρω προαφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, η ικανοποίηση της απαιτήσεως του ανακόπτοντος θα χωρήσει κατά πρώτον εις βάρος των καταταγισμών απαιτήσεων και καθ' ύστερον στάδιο εις βάρος των δικαιούχων των εξόδων εκτελέσεως, αφού, συμφώνως προς τα ανωτέρω, η αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως προηγείται της κατατάξεως των απαιτήσεων. Η εν λόγω, όμως, ευνοϊκή μεταχείριση των εξόδων εκτελέσεως δεν ισχύει επί πλειστηριασμού πλοίου, εφ' όσον βάσει των προαναφερθεισών διατάξεων των άρθρων 1012 παρ. 4 ΚΠολΔ και 205 ΚΙΝΔ τα δικαστικά έξοδα τα γενόμενα προς το κοινό συμφέρον των δανειστών δεν προαφαιρούνται αλλά συγκατατάσσονται μεταξύ των ναυτικών προνομίων της πρώτης τάξεως μετά των βαρυνόντων το πλοίον τελών και δικαιωμάτων, των συναφών προς την ναυσιπλοΐα φόρων και των προαναφερομένων εξόδων φυλάξεως και συντηρήσεως του πλοίου (Αντ. Αντάπαση, *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων*, 1976, σ. 138 επ.), εάν, εν τούτοις, ο συντάξας τον πίνακα συμβολαιογράφος προαφήρεσε επί πλειστηριασμού πλοίου τα έξοδα εκτελέσεως και δεν προσβάλλεται η εν λόγω πλημμέλεια διά της ανακοπής, δεσμεύεται εκ τούτου το δικαστήριο συμφώνως προς την εκ της διατάξεως του άρθρου 106 ΚΠολΔ αρχή της διαθέσεως των διαδίκων και δεν δύναται να θεωρήσει τα εν λόγω έξοδα ως συγκαταταχθέντα μεταξύ των ναυτικών προνομίων. [...]

Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 522 και 535 παρ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι διά της ασκήσεως της εφέσεως η υπόθεση μεταβιβάζεται ενώπιον του δευτεροβαθμίου δικαστηρίου κατά τα διά της εφέσεως και των προσθέτων λόγων καθοριζόμενα όρια και, εάν ο λόγος της εφέσεως κριθεί βάσιμος, η απόφαση εξαφανίζεται εν όλω ή εν μέρει και το δευτεροβάθμιο δικαστήριο κρατεί την υπόθεση και δικάζει αυτήν κατ' ουσίαν, ενώ, εάν το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έχει δεχθεί κατ' ουσίαν την αγωγή ή την

ανακοπή, η οποία, όμως, στερείται νομίμου ερείσματος ή δεν είναι ωρισμένη, το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, το οποίο, εφ' όσον η έφεση είναι παραδεκτή και υφίσταται λόγος επί της ουσίας, ερευνά αυτεπαγγέλτως, εντός των ορίων του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της εφέσεως, το παραδεκτό της συζητήσεως και το παραδεκτό και το νόμω βάσιμο της αγωγής ή της ανακοπής, εξαφανίζει δυνάμει του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της εφέσεως την εκκαλουμένη, κρατεί την υπόθεση και απορρίπτει εξ αυτού του λόγου την αγωγή ή την ανακοπή, χωρίς να απαιτείται η υποβολή ειδικού παραπόνου (ΑΠ 1635/2008 ΔΕΕ 15.46, 1216/1997 ΕλλΔικ 39.573, 457/1989 ΕΕΝ 57.135, 93/1988 ΕλλΔικ 29.1591). Όταν δε εξαφανίζεται ολικώς ή μερικώς η εκκαλουμένη απόφαση, εξαφανίζεται ολικώς και το κεφάλαιο των δικαστικών εξόδων λόγω της αναγκαιότητας ενιαίου καθορισμού των δικαστικών εξόδων ως προς όλα τα κεφάλαια της αποφάσεως (ΑΠ 192/1998 ΕλλΔικ 39. 825), εκτός εάν, επί μερικής εξαφανίσεως, προκύπτει το ποσόν των δικαστικών εξόδων, το οποίο αντιστοιχεί προς το μέρος, κατά το οποίο εξαφανίζεται η απόφαση, οπότε το κεφάλαιο των δικαστικών εξόδων δεν εξαφανίζεται ολικώς, αλλά μόνον κατά το εν λόγω ποσόν. [...]

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 68 και 979 ΚΠολΔ προκύπτει ότι προϋπόθεση του παραδεκτού της ανακοπής κατά του πίνακος κατατάξεως και των κατ' ιδίαν λόγων αυτής είναι η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος του ανακόπτοντος, το οποίο πρέπει να υφίσταται και κατά τον χρόνο συζητήσεως της ανακοπής, εάν δε συνεπεία γεγονότων επελθόντων μετά την άσκηση της ανακοπής, το δικονομικό αποτέλεσμα, το οποίο επιδιώκεται, δεν πρόκειται να επηρεάσει θετικώς την νομική θέση του ανακόπτοντος, εκλείπει το έννομο συμφέρον και η ανακοπή απορρίπτεται. Εξ άλλου, εάν η απόφαση του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου εξαφανίζεται εν μέρει μόνον, δύναται, χάριν της ενότητος της εκτελέσεως εν ευρεία εννοία, να εξαφανισθεί και κατά τις μη θιγόμενες διατάξεις αυτής, προκειμένου η απόφαση του Εφετείου να έχει ενιαίο διατακτικό (ΑΠ 748/1984 ΕλλΔικ 26.642). [...]

**ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ****Υπ' αριθ. 4041/2013**

**Συνέπεια της καταδολιευτικής αγωγής είναι η διάρρηξη της δικαιοπραξίας, ενώ της εικονικής η αναγνώριση της ακυρότητας λόγω εικονικότητας. Είναι δυνατή η επικουρική σώρευση διαπλαστικής και αναγνωριστικής αγωγής, σε κάθε νοητό μεταξύ τους συνδυασμό, αρκεί να μην υπάρχει αντιφατικότητα μεταξύ τους. Επομένως αφού το περιεχόμενο μιας εικονικής δικαιοπραξίας, έρχεται σε αντίθεση με το περιεχόμενο της αγωγής διάρρηξης, η οποία προϋποθέτει έγκυρη έστω και υποκρυπτόμενη δικαιοπραξία, διατάσσεται ο χωρισμός των δυο αγωγών. Η καταδολίευση δανειστών, τελούμενη προς βλάβη τους, δεν αποτελεί και αδικοπραξία, υπό την έννοια του άρθρου 914 ΑΚ, διότι παρά το γεγονός πως είναι παράνομη συμπεριφορά, συνέπειά της είναι η διάρρηξη της απαλλοτριωτικής πράξεως και όχι η αποζημίωση. Δεν υποχρεούνται οι τρίτοι να επαναφέρουν τα πράγματα στην κατάσταση που βρισκόταν πριν από την καταδολιευτική απαλλοτρίωση, καθώς με τη διάρρηξη της καταδολιευτικής δικαιοπραξίας, η απαλλοτρίωση θεωρείται σαν να μην είχε γίνει ποτέ, οπότε ο δανειστής μπορεί να στραφεί κατά του οφειλέτη του απευθείας και δε χρειάζεται να γίνει μεταβίβαση από τον τρίτο στον οφειλέτη.**

[...] Η καταδολιευτική εκποίηση ενός περιουσιακού στοιχείου προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, την εγκυρότητα της απαλλοτρίωσης με πρόθεση βλάβης του οφειλέτη. Αντιθέτως, η εικονικότητα, στη περίπτωση που αυτή είναι απόλυτη, χωρίς να υποκρύπτει έγκυρη δικαιοπραξία άλλης μορφής, προϋποθέτει τη συμφωνία όλων των συμβαλλομένων να μην παράγει έννομα αποτελέσματα η καταρτισθείσα σύμβαση. Συνεπώς, όταν η καταδολίευση είναι εικονική ο δανειστής δεν έχει ανάγκη προσφυγής σε διάρρηξη, αλλά μπορεί να εγείρει αγωγή αναγνώρισης της ακυρότητας λόγω εικονικότητας. Αν, όμως υπάρχει άλλη δικαιοπραξία καλυπτόμενη από την εικονική, η οποία, είναι σύμφωνα με την αληθινή βούληση των μερών, έγκυρη (άρθρο 138 παρ. 2 ΑΚ), η τελευταία υπόκειται σε διάρρηξη και η αγωγή διάρρηξης ενώνεται με την αγωγή αναγνώρισης της εικονικότητας στο ίδιο δικόγραφο (βλ. ΕρμΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, τ. iv, σελ. 852). Συνεπώς, στην περίπτωση της απόλυτης εικονικότητας, δεδομένου ότι υποκρύπτεται συμφωνία των συμβαλλομένων να μην παράγει η σύμβαση έννομες συνέπειες (ΑΠ 337/2007 δημ. στη ΤΝΠ Νόμος), το περιεχόμενο της σχετικής αγωγής έρχεται σε αντίφαση με το περιεχόμενο της αγωγής διάρρηξης, η οποία προϋποθέτει έγκυρη, έστω και υποκρυπτόμενη δικαιοπραξία. Επομένως, η αγωγή στην οποία σωρεύεται αγωγή αναγνώρισης ως άκυρης, λόγω εικονικότητας, της μεταξύ των εναγομένων καταρτισθείσας σύμβασης πώλησης, παραδεκτώς σωρεύεται επικουρικά και μόνο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 219 § 1, 2 ΚΠολΔ, με το αναγνωριστικό κύριο αίτημα της διάρρηξης ως καταδολιευτικής της σύμβασης αυτής, που έχει διαπλαστικό χαρακτήρα και προϋποθέτει σπουδαία και όχι εικονική σύμβαση, δεδομένου ότι η επικουρική σώρευση διαπλαστικής και αναγνωριστικής αγωγής είναι δυνατή σε κάθε νοητό μεταξύ τους συνδυασμό (ΕφΑΘ 2439/2008 ΕλλΔνη 2009/214). Περαιτέρω, με το άρθρο 218 ΚΠολΔ ορίζονται οι προϋποθέσεις της σώρευσης στο αυτό δικόγραφο διαφόρων αιτήσεων του ίδιου ενάγοντος κατά του ίδιου εναγομένου, στις οποίες συμπεριλαμβάνεται η έλλειψη αντιφατικότητας μεταξύ τους, πλην όμως, για την περίπτωση της παρά τον νόμο σώρευσης αγωγών που αντιφάσκουν μεταξύ τους, δεν προβλέπεται ως κύρωση το απαράδεκτο ή η ακυρότητα του δικογράφου αλλά διατάσσεται ο χωρισμός (ΑΠ 448/2011, ΑΠ 27/2008 δημ. στη ΤΝΠ Νόμος). Σχετικά με το πρόβλημα των συνεπειών στην περίπτωση παραβίασης των απαγορεύσεων για τη σώρευση υποστηρίζεται η άποψη, που βέβαια βρίσκεται σε συμφωνία με το γράμμα της διάταξης, ότι διατάσσεται απλώς ο χωρισμός των αγωγών που αντιφάσκουν, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα στον ενάγοντα να επιλέξει ποια από τις πολλές αγωγές θα ασκήσει (ΑΠ 510/1982 ΝοΒ 31.352, ΕφΑΘ 4329/1986 ΕλλΔνη

27.1332, Κεραμέας, *Αστικό δικονομικό δίκαιο, Γενικό μέρος*, έκδ. 1986, σελ. 211). Η επιεικής άποψη, ότι δηλαδή δεν διατάσσεται ο χωρισμός, αλλά εξετάζεται η προτασσομένη αγωγή (ΕφΘεσ 496/1978 Αρμ 32.698), δεν φαίνεται να βρίσκει έρεισμα στο νόμο, ενώ αντίθετα μεταθέτει ανεπίτρεπτα το δικαίωμα και την ευθύνη της επιλογής από τον ενάγοντα στο δικαστήριο. Από μερίδα της νομολογίας υποστηρίζεται (ΕφΑθ 10570/1984 ΝοΒ 33.832, ΕφΠειρ 784/1979 ΕλλΔνη 21.149) ότι εξετάζεται η προτασσομένη αγωγή, τόσο όταν η άλλη είναι νομικά αβάσιμη, οπότε και θα πρέπει να απορρίπτεται, χωρίς να διατάσσεται χωρισμός, αφού έτσι εξυπηρετείται η αρχή της οικονομίας της δίκης και το αληθινό συμφέρον των διαδίκων, ακόμη δε και η ταχύτερη επίλυση των διαφορών, όσο και όταν η άλλη υπάγεται σε διαφορετική διαδικασία, οπότε το δικαστήριο έχει την ευχέρεια, ενόψει της γενικότητας της παρ. 2 του άρθρου 218, η οποία δεν αρκείται μόνο στο χωρισμό, αλλά κάνει λόγο και για παραπομπή στο αρμόδιο δικαστήριο, ασφαλώς για την αναρμοδίως εισαχθείσα αγωγή μετά το χωρισμό, να παραπέμψει αυτήν, που εκδικάζεται με διαφορετική διαδικασία, σε ιδιαίτερη συζήτηση κατ' άρθρο 591 παρ. 2 ΚΠολΔ (ΕφΑθ 3815/1997 ΕΔΠολ 2000.158). Πρέπει, επίσης, να σημειωθεί ότι ο έλεγχος της αντιφατικότητας των αιτημάτων έπεται του ελέγχου του παραδεκτού και του νόμου βάσιμου των αγωγών (Βλ. ΕρμΚΠολΔ Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα, σελ. 469). Περαιτέρω η καταδολίευση δανειστών, τελούμενη προς βλάβη τους, με την από τον οφειλέτη απαλλοτρίωση της περιουσίας του ώστε να καθίσταται έναντι αυτών αναξιόχρεος, ρυθμιζόμενη ειδικώς από τα άρθρα 939 επ. του ΑΚ, δεν αποτελεί και αδικοπραξία, υπό την έννοια του άρθρου 914 ΑΚ, διότι είναι μεν παράνομη συμπεριφορά, αφού απαγορεύεται, ως συνέπειά της όμως τάσσεται με το νόμο όχι η αποζημίωση, αλλά η διάρρηξη της απαλλοτριωτικής πράξεως. Ακόμη και όταν η καταδολιευτική απαλλοτρίωση πληροί την αντικειμενική υπόσταση του κατά το άρθρο 937 ΠΚ, εγκλήματος, δεν έχει ως συνέπεια την αποζημίωση, αλλά τη διάρρηξη (ΟΛΑΠ 12/2008 ΕλλΔνη 49,721). Τέλος, το άρθρο 70 του ΚΠολΔ ορίζει ότι, όποι-

ος έχει έννομο συμφέρον να αναγνωρισθεί η ύπαρξη ή η μη ύπαρξη κάποιας έννομης σχέσεως, μπορεί να εγείρει σχετική αγωγή. Από την ουσιαστικού δικαίου διάταξη αυτή προκύπτει ότι μπορεί να αναγνωρισθεί με αγωγή η ύπαρξη ή ανυπαρξία έννομης σχέσεως, η οποία τελεί σε αβεβαιότητα, εφόσον συντρέχει προς τούτο έννομο συμφέρον. Ως έννομη σχέση θεωρείται η βιοτική σχέση που ρυθμίζεται από το δίκαιο και συνεπάγεται ή ενέχει ως περιεχόμενό της σε σχέση με άλλο πρόσωπο ή αντικείμενο ένα τουλάχιστον δικαίωμα ή μία υποχρέωση είτε δέσμη δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και όχι απλών πραγματικών γεγονότων ή προϋποθέσεων δικαιώματος ή αξιώσεως (ΑΠ 224/2007 ΧρΙΔ 2007/622, ΑΠ 927/2002. ΕλλΔνη 2003/1273). Έτσι ο έχων έννομο συμφέρον να αναγνωρισθεί η ύπαρξη ή η ανυπαρξία κάποιας έννομης σχέσεως, δεν μπορεί να περιοριστεί στην υποβολή αιτήματος διαπιστώσεως απλών πραγματικών περιστατικών, χωρίς καθορισμό των προσαπτόμενων από το δίκαιο συνεπειών, έστω και αν μνημονεύεται ο κανόνας ή η νομική αρχή στην οποία υπάγονται τα περιστατικά αυτά (ΑΠ 662/2002 ΕλλΔνη 2003/704). Στην προκείμενη περίπτωση, οι ενάγοντες με την υπό κρίση αγωγή τους, εκθέτουν ότι είναι νόμιμοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι σε ποσοστό 3/8 εξ αδιαθέτου στην περιουσία του αποβιώσαντος πατρός τους, καθώς και σε ποσοστό 3/16 έκαστος, του παππού τους από την πατρική γραμμή..., ο οποίος απεβίωσε το έτος 2007, καθώς ο πατέρας τους... προαποβίωσε το έτος 2004. Οτι ο... κατέλιπε την από 4-4-1005 δημόσια διαθήκη του δυνάμει της οποίας έλαβε έκαστος των εναγόντων το ποσό των 30.000 ευρώ, ενώ εγκατέστησε τον υιό του Σ., κληρονόμο εκ διαθήκης στη λοιπή κινητή και ακίνητη περιουσία του. Ότι σε οικόπεδο κείμενο στη θέση «Μονολέξα» στην παραλία του τέως Δήμου Αυλίδας, στο οποίο προϋπήρχε κτίσμα εμβαδού 101,82 τ.μ., ο πατέρας των εναγόντων ανήγειρε κατά το χρονικό διάστημα 1996-2004, με δικές του δαπάνες που ανήλθαν στο ποσό των 114.557,53 ευρώ, όπως αυτές λεπτομερώς εκτίθενται στο δικόγραφο της αγωγής, κατοικία αποτελούμενη από ισόγειο και πρώτο όροφο, συνολικής επιφάνειας 93,28 τ.μ.,



καθώς και κλειστό χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επιφάνειας 10,64 τ.μ. Ότι προέβη στην ανοικοδόμηση του ως άνω ακινήτου κατόπιν παραχώρησης από τον πατέρα του... του δικαιώματος ανέγερσης, λόγω γονικής παροχής που καταρτίσθηκε με ιδιωτικό συμφωνητικό, με την υπόσχεση ότι μετά την αποπεράτωσή της, ο τελευταίος θα προέβαινε στη μεταβίβασή της. Ότι ο... στις 26-7-2006 μεταβίβασε εικονικά με το υπ' αριθμόν .../26.7.2006 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών..., στους τρίτο, τέταρτη και πέμπτο των εναγομένων το ως άνω οικόπεδο μετά των ευρισκομένων εντός αυτού κατοικιών έναντι τιμήματος ύψους 180.000 ευρώ, με σκοπό να υποστούν βλάβη οι ενάγοντες και να αποξενωθεί ο... από το μοναδικό αξιόλογο περιουσιακό στοιχείο που διέθετε, εν γνώσει του τρίτου, τέταρτης και πέμπτου των εναγομένων. Ότι η πραγματική αξία του πωληθέντος ακινήτου ανέρχεται στο ποσό των 600.000 ευρώ, ενώ η αξία της οικοδομής που ανεγέρθηκε με δαπάνες του πατρός των εναγόντων, εκτιμάται στο ποσό των 300.000 ευρώ. Για τους λόγους αυτούς, ζητούν α) να αναγνωρισθεί ως άκυρη λόγω εικονικότητας η πώληση του επίδικου ακινήτου, β) να διαρρηχθεί ως καταδολιευτική η μεταβίβαση του επίδικου ακινήτου στους 3ο, 4η και 5ο των εναγομένων, καθώς και να υποχρεωθούν οι τελευταίοι να αποκαταστήσουν τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση, γ) να αναγνωρισθεί ότι η πώληση του επίδικου ακινήτου έλαβε χώρα προς βλάβη των εναγόντων και με γνώση των εναγομένων της ανεπάρκειας της περιουσίας του μεταβιβάσαντος για την ικανοποίηση των αξιώσεων των εναγόντων, δ) να απαγγελθεί η προσωπική κράτηση διάρκειας ενός έτους σε βάρος εκάστου των εναγομένων, ως μέσο για την ικανοποίηση των αξιώσεων τους λόγω του διαπραχθέντος αδικήματος, άλλως να αναγνωρισθεί η υποχρέωση των εναγομένων, να καταβάλουν ευθυνόμενοι εις ολόκληρο, με βάση την κληρονομική μερίδα των εναγόντων, το ποσοστό που τους αναλογεί επί της αξίας του ανεγερθείσας από το πατέρα τους οικοδομής και συγκεκριμένα σε έκαστο εξ αυτών το ποσό των 112.500 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής, άλλως να αναγνωρισθεί η υπο-

χρέωση της πρώτης και δεύτερου των εναγομένων να καταβάλουν, εις ολόκληρο ευθυνόμενοι, στους ενάγοντες την αναλογία της κληρονομικής τους μερίδας επί του δαπανηθέντος από τον πατέρα τους ποσού για την ανέγερση της ως άνω οικοδομής, το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 42.959.07 ευρώ για έκαστο εξ αυτών, ποσό κατά το οποίο κατέστησαν αδικαιολογήτως πλουσιότεροι. Περαιτέρω, οι ενάγοντες ζητούν να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθούν οι εναγόμενοι στην καταβολή της δικαστικής τους δαπάνης. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η κρινόμενη αγωγή αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά την προκειμένη τακτική διαδικασία (άρθρ. 1, 7, 9, 10, 12, 13, 18 παρ. 1, 22, 37, 76 του ΚΠολΔ) και κρίνεται νόμιμη ως προς το αίτημά της να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της επίδικης πώλησης λόγω εικονικότητας, ερειδόμενη στις διατάξεις των άρθρων 138, 180 και 513 ΑΚ. Περαιτέρω, η αγωγή κρίνεται νόμιμη, όσον αφορά το αίτημα αυτής περί απαγγελίας της διάρρηξης της δικαιοπραξίας στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 939, 941, 943, 361 ΑΚ και 76 παρ. 1, 176 ΚΠολΔ, χωρίς να απαιτείται προκαταβολή τέλους δικαστικού ενσήμου, αφού πρόκειται για διαπλαστική αγωγή, ούτε η εγγραφή της στα Βιβλία διεκδικήσεων, αφού δεν υπάγεται στις αναφερόμενες στο άρθρο 220§1 ΚΠολΔ αγωγές και δεν υπόκειται σε τέτοια μεταγραφή. Αντιθέτως, τυγχάνει απορριπτέο ως μη νόμιμο το υποβαλλόμενο αίτημα για κήρυξη της απόφασης αυτής προσωρινά εκτελεστής, αφού δεν νοείται εκτέλεση των διαπλαστικών αποφάσεων, η ενέργεια των οποίων εξαντλείται στην παραγωγή δεδικασμένου, καθώς επίσης και το αίτημα να υποχρεωθεί ο τρίτος, τέταρτη και πέμπτος των εναγομένων να επαναφέρουν τα πράγματα στην κατάσταση που βρίσκονταν πριν την απαλλοτρίωση, ενόψει της έννοιας της διάταξης του άρθρου 943 ΑΚ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 936 παρ. 1, 992 παρ. 1 ΚΠολΔ, σύμφωνα με το οποίο ο δανειστής μπορεί να κατάσχει στην περιουσία του οφειλέτη του, ως καθ' ου, το αντικείμενο που ο τελευταίος είχε απαλλοτριώσει, σαν να μην είχε ποτέ εκφύγει από αυτήν και δεν χρειάζεται πλέον να γί-

νει μεταβίβαση από τον τρίτο στον οφειλέτη. Η αναφερόμενη στη διάταξη του άρθρου 943 Α.Κ. υποχρέωση του τρίτου «να αποκαταστήσει τα πράγματα στην κατάσταση που ήταν», κατέστη πλέον χωρίς ουσιαστικό περιεχόμενο, το νόημα δε που προσέλαβε με τις τροποποιήσεις στις παραπάνω διατάξεις του ΚΠολΔ συνίσταται στην αυτοδικαίως επερχόμενη απαγόρευση προβολής από τον τρίτο του δικαιώματός του, όσο απαιτείται για την ικανοποίηση του δανειστή που πέτυχε τη διάρρηξη, με την απαγγελία δε της διάρρηξης δεν επέρχεται ακύρωση της καταδολιευτικής δικαιοπραξίας αλλά φορέας του δικαιώματος τυπικά παραμένει ο τρίτος. Περαιτέρω, το αίτημα της αγωγής που αφορά στην αναγνώριση ως άκυρης, λόγω εικονικότητας, της μεταξύ των εναγομένων καταρτισθείσας σύμβασης πώλησης, σωρεύεται αντικειμενικώς κατ' άρθρο 218 § 1α ΚΠολΔ με το αίτημα απαγγελίας της διάρρηξης της πώλησης. Ωστόσο, δεδομένου ότι η επικουρική σώρευση διαπλαστικής και αναγνωριστικής αγωγής είναι δυνατή σε κάθε νοητό μεταξύ τους συνδυασμό (Π. Αρβανιτάκης, *Η επικουρικότητα στην πολιτική δίκη*, σελ. 176). μόνο η επικουρική σώρευση είναι δυνατή στο ίδιο αγωγικό δικόγραφο του αναγνωριστικού αυτού αιτήματος με το κύριο αίτημα της αγωγής, δηλαδή της διάρρηξης ως καταδολιευτικής της σύμβασης πώλησης, που έχει διαπλαστικό χαρακτήρα και προϋποθέτει σπουδαία και όχι εικονική σύμβαση, πρέπει να διαταχθεί ο χωρισμός των αγωγών, εφόσον για την επίκληση της εικονικότητας οι ενάγοντες δεν επικαλούνται πρόσθετα περιστατικά, πέραν των απαιτούμενων για τη διάρρηξη της ένδικης δικαιοπραξίας ως καταδολιευτικής. Άλλωστε, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στην αρχή της παρούσας, η καταδολιευτική δικαιοπραξία προϋποθέτει έγκυρη και ισχυρή πράξη και δεν είναι δυνατόν τα ίδια περιστατικά των οποίων γίνεται επίκληση για τη διάρρηξη, ως καταδολιευτικής μιας δικαιοπραξίας να θεμελιώσουν και αγωγή ακύρωσης, ως εικονικής, πράγμα που προϋποθέτει ότι η γενόμενη απαλλοτρίωση είναι άκυρη. Επίσης, η αγωγή κρίνεται νομικά αβάσιμη ως προς το αίτημα να αναγνωρισθεί ότι η απαλλοτριωτική πράξη έλαβε χώρα προς βλάβη των εναγόντων

και εν γνώσει των εναγομένων περί της ανεπάρκειας της περιουσίας του απαλλοτριώσαντος, διότι, σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, οι ενάγουσες ζητούν, τη διαπίστωση και αξιολογική εκτίμηση πραγματικών γεγονότων. Μη νόμιμο και κατά συνέπεια απορριπτό είναι και το αίτημα περί απαγγελίας προσωπικής κράτησης, δεδομένου ότι η καταδολίευση δανειστών, τελούμενη προς βλάβη τους, με την από τον οφειλέτη απαλλοτρίωση της περιουσίας του, ώστε να καθίσταται έναντι αυτών αναξιόχρεος, ρυθμιζόμενη ειδικώς από τα άρθρα 939 επ. του ΑΚ δεν αποτελεί και αδικοπραξία, υπό την έννοια του άρθρου 914 ΑΚ, διότι είναι μεν παράνομη συμπεριφορά, αφού απαγορεύεται, ως συνέπεία της όμως τάσσεται με το νόμο όχι η αποζημίωση, αλλά η διάρρηξη της απαλλοτριωτικής πράξεως. Μη νόμιμη κρίνεται και η αξίωση για την καταβολή του ποσού που αναλογεί στην κληρονομική μερίδα των εναγόντων επί της αξίωσης του πατέρα τους για το ήμισυ της αξίας του ανεγερθέντος ακινήτου (300.000 ευρώ), διότι κατά το χρόνο θανάτου του πατέρα τους, δεν υφίστατο γεγεννημένη κληρονομητή αξίωση ούτε σχετικό δικαίωμα προσδοκίας, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο δικόγραφο της αγωγής, ο αποβιώσας... κατέλιπε δημόσια διαθήκη δυνάμει της οποίας εγκαταστάθηκε κληρονόμος στο σύνολο της κινητής και ακίνητης περιουσίας του ο υιός του..., ενώ εγκατέστησε τα εγγόνια του (ενάγοντες) σε δήλο πράγμα και συγκεκριμένα στο χρηματικό ποσό των 60.000 ευρώ. Πρέπει να σημειωθεί ότι η αιτούμενη έννομη προστασία δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί ως αγωγή προστασίας της νόμιμης μοίρας, δεδομένου ότι στο αγωγικό δικόγραφο δεν εκτίθενται τα απαραίτητα πραγματικά περιστατικά όπως η αξία του συνόλου της κληρονομιάς περιουσίας. Η επικουρικά σωρευόμενη αξίωση αδικαιολογήτου πλουτισμού (άρθρο 219 ΚΠολΔ) αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπον εισάγεται ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου ως ιεραρχικά ανώτερου (ΕφΠειρ 241/1991 ΠΝ 1991 356, Βλ. Ερμηνεία ΚΠολΔ Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα άρθρο 219 παρ. 10, Γέσιου - Φαλτσή Αρμ 1972 826) κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία και κρίνεται νόμιμη στηρι-

ζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 904 επ. ΚΠολΔ. Ειδικότερα, το καταβληθέν ποσό για τις δαπάνες ανέγερσης της οικοδομής, αναζητείται με τις διατάξεις αδικαιολογήτου πλουτισμού (για αιτία μη επακολουθήσασα) αφού δεν υφίσταται αξίωση από σύμβαση, η οποία, εξάλλου, δεν καταρτίσθηκε ή από αδικοπραξία. Περαιτέρω, συντρέχουν οι προϋποθέσεις για να υπάρξει απαίτηση προς ανάληψη της παροχής που δόθηκε για αιτία που δεν επακολούθησε (ΑΚ 904 παρ.1 εδ β΄) και συγκεκριμένα έχει γίνει παροχή εκ μέρους του δίδοντος προς τον λαμβάνοντα με την καταβολή των δαπανών ανέγερσης σε αλλότριο οικόπεδο, η δε παροχή έγινε για ορισμένη μέλλουσα αιτία συμφωνηθείσα μεταξύ των μερών, δηλαδή της μελλοντικής μεταβίβασης της ανεγερθείσας οικοδομής στον πατέρα των εναγόντων, χωρίς, ωστόσο να επακολουθήσει η αιτία για την οποία έγινε η παροχή (ΑΠ 1385/2005 δημ. στη ΤΝΠ Νόμος). [...]

### ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΡΤΑΣ

Υπ' αριθ. 117/2013

**Δημόσια κτήματα. Εγκατάλειψη κοίτης ποταμού. Παρόχθιοι ιδιοκτήτες. Προϋποθέσεις για κτήση κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο. Κτηματολογικές εγγραφές. Καταχώριση αγροτεμαχίου ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου κατά την κτηματογράφηση της περιοχής. Αναγνωριστική αγωγή κυριότητας και διόρθωση της σχετικής εγγραφής στο Κτηματολόγιο. Ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης που αποτελούσε άλλοτε την κοίτη μη πλεύσιμου ποταμού. Ύπαρξη νόμιμα μεταγεγραμμένων τίτλων της ενάγουσας και των δικαιωπαρόχων της και διενέργεια διακατοχικών πράξεων από αυτούς επί σειρά ετών. Απόρριψη ένστασης ίδιας κυριότητας του Δημοσίου. Δεκτή η αγωγή. Αναγνωρίζεται ότι η ενάγουσα είναι αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος κατά ποσοστό 100% του επίδικου αγροτεμαχίου.**

[...] Από το συνδυασμό των διατάξεων των αρ-

θρων 1 παρ. 2 εδ. α΄ και 3, 6 παρ. 1-3 και 7 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις με τους Ν. 3127/2003, Ν. 3481/2006 και Ν. 3983/2011, προκύπτει ότι: α) Στο Κτηματολόγιο καταχωρίζονται νομικές και τεχνικές πληροφορίες, που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο, που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, β) Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το Ν. 2308/1995 κτηματογραφηθείσες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφηθείσες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ), αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων. γ) Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες, που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες. δ) Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, αποτελούν πράξη δημόσιας αρχής με διαπιστωτικό χαρακτήρα των υφισταμένων, κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου σε μία περιοχή, εμπράγματων δικαιωμάτων, που μετά την οριστικοποίησή τους παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας. ε) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, αναφορικά με το δικαιούχο κυριότητας ενός ακινήτου, μπορεί, όποιος έχει έννομο συμφέρον (ο πραγματικός κύριος, ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ο δανειστής του κ.λπ.), να ζητήσει με αγωγή, που απευθύνεται ενώπιον του κατά τις γενικές διατάξεις αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον (Μονομελούς ή Πολυμελούς) Πρωτοδικείου, την αναγνώριση του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος και τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής. Πρέπει δε να τονιστεί ότι κρίσιμος χρόνος για την ύπαρξη εμπράγματος δικαι-

ώματος, που προσβάλλεται με τις ανακριβείς πρώτες εγγραφές, είναι αυτός της έναρξης του Κτηματολογίου σε μία περιοχή, όπως καθορίζεται με σχετική απόφαση του ΟΚΧΕ και όχι αυτός της έγερσης της αγωγής του άρθρου 8 παρ. 2 του Ν. 2664/1998. Η τελευταία πρέπει να στρέφεται κατά του (ανακριβώς) αναγραφόμενου στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχου κυριότητας του επίδικου ακινήτου ή των καθολικών του διαδόχων και, σε περίπτωση μεταβίβασης του επίδικου, και κατά του ειδικού διαδόχου, δημιουργείται δε εκ του νόμου (άρθρο 6 παρ. 2 εδ. δ' και ε' του Ν. 2664/1998) σχέση αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των εναγομένων, καθολικών και ειδικών διαδόχων, διότι προβλέπεται η υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίησή τους. Η εν λόγω αγωγή πρέπει να ασκηθεί εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 ετών ή 12 ετών, αν ενάγων είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή μόνιμος κάτοικος εξωτερικού, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998 (μετά την αντικατάσταση αυτού με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 3983/2011 και ισχύει), αρχομένης από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της προρρηθείσας απόφασης του ΟΚΧΕ, και δικάζεται κατά την τακτική διαδικασία. Επίσης, κατά τις παραγράφους 1 περ. ιβ' και 5 του άρθρου 12 και παρ. 2 εδ. δ' του άρθρου 13 του Ν. 2664/1998, σε συνδυασμό με το άρθρο 220 του ΚΠολΔ, η σχετική αγωγή πρέπει να καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη. στ) Οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια δικαστικά εντός της προρρηθείσας αποκλειστικής πλέον προθεσμίας των 10 ή 12 ετών, καθίστανται άμεσα οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας υπέρ των αναγραφόμενων ως δικαιούχων κυριότητας, ενώ, σε περίπτωση δικαστικής τους αμφισβήτησης, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή, αν, αντίθετα, γίνει ολικά ή μερικά δεκτή η ασκηθείσα αγωγή, μόλις καταστεί αμετάκλητη η σχετικώς εκδοθείσα απόφαση, διορθώνονται αντίστοιχα οι πρώτες εγγραφές και έκτοτε παράγουν αμάχη-

το τεκμήριο ακρίβειας (βλ. ΠΠρΘεσ 45854/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Με την κρινόμενη αγωγή της η ενάγουσα εκθέτει ότι είναι αποκλειστική κυρία του ειδικότερα περιγραφόμενου κατά θέση, όρια και έκταση ακινήτου, κειμένου στη θέση «Γλ.» Ακρ. Ν. Άρτας, αξίας 20.500 ευρώ, το οποίο απέκτησε με αγορά κατά το έτος 1983 δυνάμει το αναφερομένου συμβολαίου, νομίμως μεταγραμμένου. Ότι στο ακίνητο αυτό είχε ήδη εγκατασταθεί από το έτος 1968 δυνάμει ιδιωτικού συμφωνητικού που καταρτίστηκε μεταξύ της ίδιας και των αναφερομένων δικαιωπαρόχων της, οι οποίοι απέκτησαν το ακίνητο αυτό κατά το έτος 1948 με κληρονομιά από το δικαιοπάροχό τους, ο οποίος με τη σειρά του είχε αποκτήσει το επίδικο ήδη από το έτος 1935 δυνάμει του αναφερομένου παραχωρητηρίου του Υπουργείου Γεωργίας. Ότι από της εγκατάστασής της στο επίδικο ασκεί συνεχώς και αδιατάρακτα επ' αυτού τις αναφερόμενες στην αγωγή προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό του εμφανείς υλικές πράξεις νομής δίχως να ενοχληθεί ποτέ από κανένα. Ότι κατά την κτηματογράφηση της περιοχής, το ανωτέρω αγροτεμάχιο καταχωρίστηκε ανακριβώς ως ιδιοκτησία του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου.

Με βάση το ιστορικό αυτό, η ενάγουσα, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον, αφού η ανωτέρω πρώτη εγγραφή είναι ανακριβής και με αυτό τον τρόπο αμφισβητείται η κυριότητά της επί του επίδικου, ζητεί να αναγνωρισθεί αποκλειστική κυρία αυτού και να διαταχθεί η διόρθωση της σχετικής εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Άρτας, καθώς και να καταδικαστεί το εναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής της δαπάνης. Με το ως άνω περιεχόμενο και αιτήματα, η κρινόμενη αγωγή παραδεκτά ασκείται και αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, το οποίο είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο, κατά την προκειμένη τακτική διαδικασία (άρθρα 7, 8, 9, 10, 11 αρ. 1, 14 παρ. 2, 29 παρ. 1 ΚΠολΔ, 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998). Είναι δε ορισμένη, διότι περιέχει όλα τα κατά νόμο απαιτούμενα κατ' άρθρο 216 ΚΠολΔ στοιχεία για τη νομική θεμελίωση και τη δικαστική εκτίμησή της,

παρά τα αντίθετα υποστηριζόμενα από το εναγόμενο, και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1045, 1051, 974, 976, 1033, 1192, 1194, 1198 ΑΚ, 6 παρ. 1 και 2, 17 Ν. 2664/1998, 68, 70 και 176 ΚΠολΔ.

Περαιτέρω, για το παραδεκτό της κρινόμενης αγωγής: α) αυτή έχει καταχωριστεί νόμιμα και εμπρόθεσμα στις 27.09.2011 στο οικείο κτηματολογικό φύλλο με αριθμό καταχώρισης 1601 (βλ. το με αριθμό πρωτοκόλλου 1601/27.09.2011 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Άρτας) και β) ασκήθηκε εντός της προβλεπόμενης δεκαετούς προθεσμίας, αρχόμενης από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του ΟΚΧΕ περί έναρξης κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, δεδομένου ότι σύμφωνα με την απόφαση του Δ.Σ. του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ Β' 714/13.06.2006) ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου του δ.δ. Αρταίων (πρώην Δήμου Αρταίων) του Δήμου Αρταίων Νομού Άρτας, η 13.06.2006. Επισημαίνεται ότι μετά την αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρου 6 Ν. 2664/1998 με το άρθρο 24 Ν. 3983/2011 (ΦΕΚ Α' 144/17.06.2011), η ισχύς του οποίου άρχισε από 17.06.2011 (βλ. άρθρο 25 Ν. 3983/2011): α) δεν απαιτείται προηγούμενη κοινοποίηση της αγωγής στην Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Άρτας και β) όταν η αγωγή στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που αναφέρεται ως δικαιούχος δικαιώματος στις αρχικές εγγραφές, όπως εν προκειμένω, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 ΑΝ 1539/1938, όπως τροποπ. με το άρθρο 24 Ν. 2732/1999. Σημειώνεται ότι για το αντικείμενο της αγωγής καταβλήθηκε και το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες υπέρ τρίτων προσαυξήσεις.

Κατά τις διατάξεις των Ν 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1), ν. Κωδ. (7.31) Βασ. 50 (10.4), Ν 12 Πανδ. (2.53) και τις αντίστοιχες με αυτές διατάξεις των άρθρων 1033, 1041 και 1045 ΑΚ, η κυριότητα ακινήτου αποκτάται, κατά παράγωγο μεν τρόπο με σύμβαση που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγράφεται νόμιμα, πρωτότυπα δε με τακτική ή έκτακτη χρησικτη-

σία. Ειδικότερα, κατά τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1, Κωδ. (7.39) 9 παρ. 1 (Βασ. 50.14), γίνεται κάποιος κύριος ακινήτου πράγματος με έκτακτη χρησικτησία, αν νεμηθεί αυτό συνέχεια επί μία τριακονταετία με καλή πίστη, δηλαδή, με την πεποίθηση ότι με την κτήση της νομής δεν προσβάλλεται κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας άλλου (Ν 27, Πανδ. (18.1.), 15 παρ. 3, 48 Πανδ. (41.3), 2 παρ. 4 και 7, 11 Πανδ. (51.4), 5 παρ. 1 Πανδ. (41.10) και 109 Πανδ. (50.16), ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 1045 ΑΚ, σε συνδυασμό με εκείνη του άρθρου 65 του ΕισΝΑΚ, από την έναρξη της ισχύος του ΑΚ αρκεί η για μια εικοσαετία νομή με διάνοια κυρίου. Άσκηση δε φυσικής εξουσίας επί του ακινήτου, η οποία εμπίπτει στην έννοια της νομής κατά το άρθρο 974 ΑΚ και η οποία (φυσική εξουσίαση) επέρχεται όταν υπάρχουν οι πραγματικοί όροι, έτσι ώστε κατά τη συνηθισμένη και ομαλή πορεία των πραγμάτων, σύμφωνα και με τις κρατούσες στις συναλλαγές αντιλήψεις, το πράγμα να θεωρείται ότι τέθηκε στη διάθεση του αποκτώντα και να τελεί υπό την εξουσία του, συνιστούν όλες οι πράξεις οι προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό του ακινήτου και είναι δηλωτικές της εξουσίας του από αυτόν.

Από το συνδυασμό, επίσης, των διατάξεων των Ν 8 παρ. 1, Κωδ. (7.39), Ν 9 παρ. 1, Πανδ. (50.14), Ν 2 παρ. 20, Πανδ. (41.4), Ν 6 παρ. Πανδ. (44-3), Ν 76 παρ. 1, Πανδ. (18.1) και Ν 7 παρ. 3, Πανδ. (23.3) του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, που ίσχυε πριν από τον Αστικό Κώδικα, προς εκείνες των άρθρων 18 και 21 του νόμου της 21-6/3.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», προκύπτει περαιτέρω ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν, και σε δημόσια κτήματα, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11ης Σεπτεμβρίου 1915. Και αυτό γιατί μετά την αμέσως πιο πάνω ημερομηνία δεν ήταν επιτρεπτή η χρησικτησία στα δημόσια κτήματα, όπως, ειδικότερα, προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του Ν. ΔΞΗ/1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότησή του και αφετέρου του άρθρου 21 του Ν.Δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύ-

νης», που κυρώθηκε με τη με αριθμό 24/1926 Συντακτική Απόφαση, κατά την οποία τα δικαιώματα του Δημοσίου επί των ακινήτων κτημάτων δεν υπόκεινται σε καμία παραγραφή στο μέλλον, ενώ, εξάλλου, αυτή που άρχισε, δεν έχει καμία συνέπεια αν μέχρι τη δημοσίευση του πιο πάνω διατάγματος δεν είχε συμπληρωθεί η παραγραφή των τριάντα ετών, κατά τους νόμους που ίσχυαν (ΑΠ 266/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Οθωμανικού νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274 «περί γαιών», οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ στις νέες χώρες με το άρθρο 2 παρ. 4 του Ν. 147/1914 (μεταξύ των οποίων και η Ήπειρος), οι δημόσιες γαίες, δηλαδή οι αγροί, τα λιβάδια, οι χειμερινές και θερινές βοσκές, τα δάση και τα παρόμοια με αυτά, ανήκαν κατά κυριότητα στο Τουρκικό Δημόσιο (ΑΠ 1340/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 9, 19, 30, 68 και 71 του ίδιου νόμου, στις δημόσιες γαίες μόνο δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ) μπορούσε να αποκτηθεί από ιδιώτες, στους οποίους παραχωρούνταν για το σκοπό τούτο οι γαίες αυτές, ενώ η κυριότητά τους, που περιοριζόταν με τον τρόπο αυτό, παρέμενε στο Τουρκικό Δημόσιο. Η παραχώρηση του δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως δημόσιας γης γινόταν με τη χορήγηση έγγραφου τίτλου (ταπίου) (ΕφΘεσ 1245/2009 Αρμ 2011,767). Το άρθρο 78 του ίδιου νόμου, κατά το οποίο, για την απόκτηση του εν λόγω δικαιώματος εξουσιάσεως αρκεί μόνο η πραγματική κατάσταση της κατοχής ή της καλλιέργειας των γαιών που αναφέρονται σ' αυτό από τον εξουσιαστή για μια δεκαετία μέχρι της 20.05.1917 (ΑΠ 308/2008 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), χωρίς δικαστική αμφισβήτηση και χωρίς να απαιτείται η έκδοση τίτλου στο όνομά του, ο οποίος τίτλος αποτελεί απλό αποδεικτικό μέσο και όχι συστατικό, εφαρμόζεται μόνο για τις καλλιεργήσιμες γαίες (αγρούς), όχι, όμως και για τις λοιπές δημόσιες γαίες που προαναφέρθηκαν, οι οποίες δεν ήταν δεκτικές καλλιέργειας και μπορούσαν να εξουσιαστούν μόνο με ταπί (ΑΠ 523/2000 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα άρθρα 1248 και 1614 του Οθωμ. ΑΚ, στο δίκαιο αυτό δεν αναγνωρίζεται ο θεσμός της χρησικτησίας, ως τρόπος κτή-

σης κυριότητας (ΑΠ 77/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ), τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), στα οποία υπάγονται τα οικόπεδα, τα σπίτια και γενικά τα οικοδομήματα, τα εργαστήρια και οι αμπελώνες που βρίσκονται μέσα σε πόλεις, χωριά και κωμοπόλεις, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες. Τούτο έχει ως συνέπεια να μην υπολογίζεται ο χρόνος που διέδραμε υπό το κράτος της Τουρκικής Νομοθεσίας για την κτήση κυριότητας με χρησικτησία, είτε τακτική, είτε έκτακτη, αφού ο θεσμός αυτός άρχισε να ισχύει στις νέες χώρες από του έτους 1914 και εφεξής, αφοτου επεκτάθηκε σε αυτές η ελληνική νομοθεσία (άρθρα 1 και 2 του Ν. 147/1914) (ΕφΘεσ 103/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Επομένως, κτήση κυριότητας σε βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το χρησηδεσποζόμενο ακίνητο κείται στις νέες χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.09.1915, δηλαδή του χρόνου από τον οποίο, με το ΝΔ της 22.4/16.04.1926 «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτών, δεν συμπληρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ρ. δικαίου (ΑΠ 787/2001 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Τα ακίνητα στις νέες χώρες, με εξαίρεση εκείνα για τα οποία προβλέπει ο Ν. 2074/1920 «περί των εν ταις νέαις χώραις κοινοτικών γαιών», εφόσον δεν ανήκουν ή δεν περιήλθαν σε φυσικά πρόσωπα (μούλκια-τεσσαρούφ), ανήκουν οπωσδήποτε στο Ελληνικό Δημόσιο. Στο τελευταίο η κυριότητά τους περιήλθε ως διάδοχο του Τουρκικού Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ. 1 της Συνθήκης της Λωζάνης, που κυρώθηκε με το από 25.8.1923 Ν.Δ. (ΑΠ 217/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Εφίωαν 252/2009 ΕΛΔ 2010,235). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1072 ΑΚ, το οποίο αποδίδει προίσχύν Βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο [v. 7 παρ. 5, Ν 30 παρ. 1, Ν 56 παρ. 1, Π (41.1), Ν 6 παρ. 4, Βασ. 50 παρ. 1, Ν 1 παρ. 1-4-7 Π (43.12) και 23 Εισ. 2,1], «η κοίτη ποταμού μη πλεύσιμου που εγκαταλείφθηκε ανήκει στους κυρίους των παραποτάμιων κτημάτων. Η διάταξη του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται αναλόγως. Οι κύριοι του

εδάφους της νέας κοίτης έχουν δικαίωμα μέσα σε ένα έτος να αποκαταστήσουν το ρεύμα στην προηγούμενη κοίτη». Το αμέσως προηγούμενο άρθρο 1071 ΑΚ ρυθμίζει πώς γίνεται η κατανομή νησιού που προέβαλε σε ποταμό μη πλεύσιμο στους κυρίους των παραποτάμιων κτημάτων, ορίζοντας ότι «το νησί που πρόβαλε σε ποταμό μη πλεύσιμο ανήκει στους κυρίους των παραποτάμιων κτημάτων. Σε καθένα από αυτούς ανήκει το τμήμα που περιλαμβάνεται μεταξύ νοητής γραμμής κατά μήκος και στη μέση του ποταμού και γραμμών που σύρονται κάθετα προς αυτήν και στην άκρη της πλευράς του κάθε κτήματος». Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 966, 967 και 968 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι αν ο ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή, δεν είναι όμως πλεύσιμος, τότε το έδαφος, που καταλαμβάνεται από την κοίτη του, είναι κοινής χρήσης και εκτός συναλλαγής πράγμα, και ως τέτοιο ανήκει στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκει σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά (άρθρο 968 ΑΚ), και, περαιτέρω, ότι προϋπόθεση της εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 1072 ΑΚ είναι η ύπαρξη παραποτάμιου κτήματος ή κτημάτων, τα οποία βρίσκονται σε επαφή με τον ποταμό, του οποίου η κοίτη εγκαταλείφθηκε. Ως «εγκατάλειψη» της παλαιάς κοίτης του ποταμού νοείται η πλήρης και ολοκληρωτική εγκατάλειψή της, με το σχηματισμό νέας κοίτης, η οποία αποτελεί φυσικό φαινόμενο με προοπτική σταθερότητας και διάρκειας και όχι η μερική εγκατάλειψή ή ορθότερα η μερική απόσυρση ή ο περιορισμός της κοίτης του ποταμού που συχνά δεν έχει διάρκεια. Σε αντίθετη περίπτωση, δηλαδή αν στην έννοια της εγκατάλειψης της κοίτης του ποταμού περιλαμβανόταν και ο περιορισμός της κοίτης του ποταμού, τότε θα αναγνωριζόταν στους παρόχθιους το δικαίωμα να καταλάβουν το τμήμα που απελευθερώθηκε από τα ύδατα και αυτοί θα ήταν σε θέση να εμποδίζουν εφεξής την ελεύθερη ροή των υδάτων στην παλαιά κοίτη, και θα ανέκυπταν προβλήματα σε ευρύτερη περιοχή. Συνεπώς, αν η κοίτη μη πλεύσιμου ποταμού, η οποία ανήκει στο Δημόσιο, περιορίστηκε κατά τρόπο, ώστε μεταξύ της ιδιοκτησίας τρίτου και της κοίτης του ποταμού, που περιορίστηκε,

να παρεμβάλλεται έκταση, αυτή εξακολουθεί να ανήκει στο Δημόσιο και δεν έχει, συνακόλουθα, εφαρμογή η προμνημονευόμενη διάταξη του άρθρου 1072 παρ. 1 ΑΚ (ΑΠ Ολ 24/2001). Περαιτέρω με το άρθρο 1 Ν. 116/1975 που ορίζει ότι «Η εν ποταμώ μη πλευσίμω συνεπεία εκτελέσεως τεχνικών έργων αναφανείσα νήσος, ως και η συνεπεία τοιούτων έργων αποκαλυφθείσα ή εγκαταλειφθείσα κοίτη ποταμού μη πλεύσιμου ανήκουν εις το Δημόσιο» και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Α' 172/20.8.1975), κατ' άρθρο 2 του ίδιου νόμου τροποποιήθηκε σιωπηρώς το άρθρο 1072 ΑΚ, πλην όμως η ανωτέρω νεώτερη διάταξη του άρθρου 1 Ν. 116/1975, περιλαμβάνει τις περιπτώσεις εγκατάλειψης κοίτης μη πλεύσιμου ποταμού συνεπεία εκτελέσεως τεχνικών έργων και η οποία έλαβε χώρα μετά την έναρξη της ισχύος του ως άνω νόμου, ήτοι από την 20.08.1975 και μετέπειτα, όχι δε και τις όμοιες περιπτώσεις που αναφέρονται σε προηγούμενο χρόνο και στις οποίες εξακολουθεί να έχει εφαρμογή η προαναφερομένη διάταξη του άρθρου 1072 παρ. 1 ΑΚ (βλ. ΑΠ 1430/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 867/2007 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Εφίωαν 217/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠατρ 713/2007 ΑχΝομ 2008, 181, ΕφΠατρ 1137/2003 ΑχΝομ 2004, 148).

Στην προκειμένη περίπτωση, το εναγόμενο, με δήλωση του πληρεξουσίου του δικηγόρου που καταχωρίστηκε στα πρακτικά και περιέχεται στις έγγραφες προτάσεις του, αρνείται την κρινόμενη αγωγή και περαιτέρω προς απόκρουσή της ισχυρίζεται ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης που αποτελούσε άλλοτε την κοίτη του μη πλεύσιμου ποταμού Αράχθου, που εγκαταλείφθηκε οριστικά και μόνιμα με τη μεταβολή της ροής των υδάτων, το οποίο περιήλθε από την αρχή στην κυριότητά του, καθόσον κατέστη το ίδιο παρόχθιος ιδιοκτήτης, κατά τη σύσταση του Ελληνικού κράτους με δεδομένο ότι δεν υπήρχε άλλη παρόχθια ιδιωτική ιδιοκτησία. Ο ισχυρισμός αυτός αποτελεί ένσταση ίδιας κυριότητας, στηριζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 1071 και 1072 ΑΚ και στις προαναφερόμενες στην προηγηθείσα νομική σκέψη. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω ως

προς την ουσιαστική της βασιμότητα (άρθρα 335, 338 παρ. 1 ΚΠολΔ).

[...] Το επίδικο ακίνητο είναι ένα αγροτεμάχιο (περιβόλι εσπεριδοειδών δένδρων), εμβαδού 3.000 τ.μ. περίπου σύμφωνα με τους συμβολαιογραφικούς τίτλους και 3.202,92 τ.μ., σύμφωνα με νεότερη και επακριβή εμβαδομέτρηση (όπως εμφανίζεται στο συνημμένο στην ένδικη αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα), το οποίο συνάδει με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου, με ΚΑΕΚ..., κείμενο στη θέση «Γλ.» της κτηματικής περιφέρειας της κοινότητας Ακροποταμιάς του Νομού Άρτας, της κείμενης προς την πλευρά του οικισμού... Γλ. Άρτας, εκτός σχεδίου πόλεως και οικισμού του Δήμου Αρταίων, εμφανίζεται και απεικονίζεται περιμετρικά στο συνημμένο στην αγωγή από μηνός Ιανουαρίου 2011 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου-μηχανικού Γ. Κ., συνταχθέν σε κλίμακα 1:500, σύμφωνα με τις συντεταγμένες και τις τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως αυτές καθορίζονται στο με ΑΠ.../18.01.2011 κτηματογραφικό διάγραμμα του με ΚΑΕΚ... ακινήτου, καθώς και των όμορων αυτού, με τα στοιχεία Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α1, και συνορεύει ολόγυρα με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ... με φερόμενη ιδιοκτήτρια την Π.Π., με ιδιοκτησία (δημοτική οδό) με ΚΑΕΚ... με φερόμενο ιδιοκτήτη το Δήμο Αρταίων, με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ... με φερόμενο ιδιοκτήτη το Ελληνικό Δημόσιο, με ιδιοκτησία (δημοτική οδό) με ΚΑΕΚ..., με φερόμενο ιδιοκτήτη το Δήμο Αρταίων, με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ... με φερόμενο ιδιοκτήτη το Γ.Α. και εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ... με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Π.Α. Επί του ανωτέρω ακινήτου η ενάγουσα εγκαταστάθηκε προ του έτους 1976 και συγκεκριμένα στα μέσα Μαρτίου του έτους 1968 διά ιδιωτικού συμφωνητικού υπογραφέντος μεταξύ της ίδιας και των άμεσων δικαιωπαρόχων της, καθόσον ήθελε να εκμεταλλευτεί αυτό ως αγροτικό ακίνητο για βιοποριστικούς λόγους. Έπειτα και συγκεκριμένα το έτος 1983 προέβη μετά των άμεσων δικαιωπαρόχων της σε κατάρτιση της με αριθμό.../21.04.1983 συμβολαιογραφικής πράξης πώλησης αγροτικού ακινήτου του τέως συμβολαιογράφου Άρτας Θ.Ν.Γ., η οποία μεταγράφηκε

νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άρτας στον Τόμο 309 με αριθμό 79. Με τον ως άνω παράγωγο τρόπο κτήσης η ενάγουσα κατέστη αδιαμφισβήτητη κυρία, νομέας και κάτοχος του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου της, το οποίο περιήλθε στους δικαιωπαρόχους της: α) Ε. χα Λ.Μ., το γένος Α. και Β.Σ., β) Ε.Μ. του Λ. και της Ε. και γ) Κ. σύζυγο Ι.Π., το γένος Λ. και Ε.Μ., από κληρονομιά του κατά την 12.11.1948 αποβιώσαντος, χωρίς να αφήσει διαθήκη, Λ.Μ. του Ι., συζύγου της πρώτης των δικαιωπαρόχων της ενάγουσας και πατέρα των υπολοίπων δύο, την οποία (κληρονομιά) αυτοί αποδέχθηκαν με τη με αρ. 6.886/21.4.1983 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς του τέως συμβολαιογράφου Άρτας Θ.Ν.Γ., νομίμως μεταγραμμένη στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άρτας στον Τόμο... με αριθμό..., ενώ στο δικαιωπάροχο των δικαιωπαρόχων της ενάγουσας, Λ.Μ. του Ι., περιήλθε το ανωτέρω ακίνητο, μεθ' ετέρων, στη συνολική του έκταση, δυνάμει του με αριθμό.../25.5.1935 παραχωρητηρίου της διεύθυνσης εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας, εξοφληθέντος του αντιστοίχου τιμήματος, νομίμως μεταγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Άρτας στον Τόμο... με αριθμό... .

Από της εγκατάστασης της ενάγουσας στο προπεριγραφόμενο ακίνητο και με νόμιμα μεταγραμμένους τίτλους, κατά τα ως άνω αναφερόμενα, αποκλειστικά και μόνο αυτή νέμεται και διακατέχει αυτό συνεχώς και αδιαλείπτως, ήσυχα και ακώλυτα, μέχρι και σήμερα, ασκώντας επ' αυτού (μέχρι και πριν από λίγα χρόνια, καθότι το έχει ήδη εκμισθώσει σε τρίτο) σύνολο διακατοχικών πράξεων όμοιων με των δικαιωπαρόχων της, που αρμόζουν σε κυρία πράγματος, ήτοι προέβη σε επιμέτρηση και περίφραξη του συγκεκριμένου ακινήτου, καθορίζοντας με τρόπο σαφή τα όρια του ακινήτου της από τους όμορους ιδιοκτήτες, προέβη από της εγκατάστασής της σε αυτό σε εκχέρωση των ξηραμένων δένδρων πορτοκαλιάς, σε καλλιέργεια και περιποίηση των ήδη φυτεμένων από τον απώτερο δικαιωπάροχό της, καθώς και σε φύτευση νέων εσπεριδοειδών δένδρων, καλλιεργώντας αυτό συστηματικά στη συνολική του έκταση με μανταρι-



νιές, πορτοκαλιές, λεμονιές κ.λπ. προέβη σε συγχομιδή των καρπών του και σε πώληση αυτών, αντιμετωπίζοντας τρέχουσες οικονομικές και βιοτικές της ανάγκες και εκ του λόγου τούτου το επισκεπτόταν τακτικά, προέβη σε κατασκευή εγγειοβελτιωτικών εγκαταστάσεων (γεώτρηση) για να εξασφαλίσει το απαιτούμενο προς πότισμα νερό κατά τους μήνες του θέρους, σε συνεχή και συστηματική περιποίηση αυτού με λιπάσματα και οργώματα για καλύτερη απόδοση καρπών, σε συστηματικό καθαρισμό αυτού ανά τακτά χρονικά διαστήματα, σε ανανέωση και επισκευή της υφιστάμενης παλαιάς περιφράξης, όταν προέκυπτε ανάγκη, προβαίνει σε δήλωση αυτού ως στοιχείου της ακίνητης περιουσίας της, καθώς και σε δήλωση των μισθωμάτων που εισπράττει ενώπιον αρμοδίων αρχών και υπηρεσιών, εκμίσθωσε προ ολίγων ετών και συγκεκριμένα το έτος 2008 τούτο για αγροτική εκμετάλλευση σε τρίτο και γενικώς προστατεύει τούτο έναντι οιασδήποτε διεκδικητικής πράξης τρίτων, πολύ δε περισσότερο του εναγομένου, χωρίς ουδέποτε να ενοχληθεί από οιονδήποτε. Το ακίνητο αυτό και τα όμορα αυτού ακίνητα, καθώς και τα όμορα αυτών βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο μεταξύ τους, έχοντας εμφανή υψομετρική διαφορά από την κοίτη του ποταμού και βρίσκονται μεταξύ τους σε μια φυσική συνέχεια παρουσιάζοντας ενιαία γεωμορφολογία. Τα ανωτέρω κρίσιμα και ουσιώδη πραγματικά περιστατικά προκύπτουν και με πληρότητα αποδεικνύονται και από τη σαφή και μετά λόγου γνώσης ένορκη κατάθεση του εξετασθέντος μάρτυρα απόδειξης, Χ.Ν. του Β., την οποία το Δικαστήριο θεωρεί αξιόπιστη. Ο εν λόγω μάρτυρας βεβαίωσε κατηγορηματικά για τις διακατοχικές πράξεις της ενάγουσας επί του επίδικου ακινήτου με διάνοια κυρίου. Η προβληθείσα από το εναγόμενο ένσταση ίδιας κυριότητας δεν αποδείχθηκε βάσιμη κατ' ουσίαν και γι' αυτό κρίνεται απορριπτέα. Ειδικότερα, δεν αποδείχθηκε ότι το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο εκτέλεσε αντιπλημμυρικά έργα στη θέση όπου βρίσκεται το επίδικο, ούτε ότι είχε την κυριότητα επί της παρόχθιας έκτασης, ώστε η λόγω των επικαλούμενων έργων εγκαταλειφθείσα κοίτη του ποταμού Αράχθου να περιέλθει σ' αυτό ως παρόχθιο.

Τα σχετικά έγγραφα που επικαλείται το εναγόμενο για την απόδειξη των ανωτέρω ισχυρισμών του δεν κρίνονται ικανά να θεμελιώσουν και αποδείξουν αυτούς. Ειδικότερα, το εναγόμενο επικαλείται ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης που ανήκει στην παλαιά κοίτη του ποταμού Αράχθου, ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου με αιτία κτήσης «Νόμος». Το γεγονός, όμως, αυτό δεν είναι από μόνο του ικανό να προσπορίσει κυριότητα στο εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, καθόσον το τελευταίο δεν αποδεικνύει νόμιμο τρόπο κτήσης αυτής. Ουδόλως αποδείχθηκε ότι το εναγόμενο προέβη στο σημείο, όπου βρίσκεται το επίδικο, σε αντιπλημμυρικά έργα (και τι μορφής) και ότι αυτό είχε την κυριότητα παρόχθιας έκτασης, ώστε να αποκτήσει πράγματι κυριότητα με πρωτότυπο τρόπο, σύμφωνα με το άρθρο 1072 ΑΚ. Άλλωστε, πρέπει να σημειωθεί ότι μόνο το γεγονός της οριστικής και μόνιμης εγκατάλειψης της κοίτης του ποταμού, είτε αυτή οφείλεται σε έργα που πραγματοποίησε το Ελληνικό Δημόσιο προ του έτους 1975, είτε σε φυσικά αίτια, δεν αρκεί για την απόκτηση της κυριότητας από το τελευταίο, αν συγχρόνως δεν αποδεικνύεται η ύπαρξη παρόχθιας ιδιοκτησίας του. Σύμφωνα, λοιπόν, με τα παραπάνω, το επίδικο ακίνητο παραχώρησε ήδη από το έτος 1935 το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, όπως και άλλα ακίνητα της περιοχής Γλ. Άρτας, σε ιδιώτες, ένας των οποίων και ο απώτατος δικαιοπάροχος της ενάγουσας, και, ως εκ τούτου, απώλεσε την ιδιότητά του ως παρόχθιου ιδιοκτήτη. Επομένως, το λόγω πρόσχωσης, στην περιοχή όπου κείται το επίδικο, δημιουργηθέν εδαφικό τμήμα μεταξύ ιδιοκτησιών και οριστικώς εγκαταλειφθείσας κοίτης ποταμού Αράχθου ανήκει στους ιδιοκτήτες των παρόχθιων ιδιοκτησιών και, κατά συνέπεια, και στο δικαιοπάροχο της ενάγουσας και όχι στο Ελληνικό Δημόσιο. Έτσι είχε η νομική και πραγματική κατάσταση έως και τις αρχές Φεβρουαρίου 2011, όταν, κατόπιν ελέγχου της ακίνητης περιουσίας της ενάγουσας στο Κτηματολογικό Γραφείο Άρτας, διαπίστωσε η τελευταία από τα στοιχεία της αρχικής εγγραφής του επίδικου ακινήτου, εμφανόμενου στα οικεία κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Άρτας του Οργανισμού

Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος [ΟΚΧΕ], με ΚΑΕΚ..., ότι δεν αναγράφεται αυτή (ενάγουσα) ως αποκλειστική κυρία του ως άνω ακινήτου, σύμφωνα με την αληθή νομική και πραγματική κατάσταση, αλλά κύριος αυτού καταγράφεται εσφαλμένως το εναγόμενο. Η ανωτέρω εσφαλμένη καταγραφή οφείλεται αφενός στην λαθεμένη επεξεργασία των δικαιολογητικών στοιχείων της ενάγουσας (συμβολαιογραφικών τίτλων κ.λπ.) από τις αρμόδιες επιτροπές του Εθνικού Κτηματολογίου, καθώς και των στοιχείων του αντιδίκου της, και αφετέρου στην άγνοια της ενάγουσας περί της διαδικασίας υποβολής ενστάσεων ενώπιον των ανωτέρω επιτροπών του ΟΚΧΕ, καθότι η κυριότητά της επ' αυτού (αγροτεμαχίου-περιβολιού) στηρίζεται σε αδιάκοπη σειρά τίτλων κτήσης κυριότητας [συμβολαιογραφικών και μη] νομίμως μεταγραφμένων στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Άρτας, με κυριότερο τίτλο κτήσης του απώτερου δικαιοπαρόχου της το παραχωρητήριο, το οποίο αποτελεί οριστικό και νόμιμο τίτλο μεταβίβασης του επιδίκου ακινήτου. Με βάση τα παραπάνω περιστατικά, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και να αναγνωρισθεί η ενάγουσα ως αποκλειστική κυρία του παραπάνω αναλυτικά αναφερομένου ακινήτου, και να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα οικεία Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Άρτας, όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό. Τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας πρέπει να επιβληθούν σε βάρος του εναγομένου λόγω της ήττας του (άρθρο 176 ΚΠολΔ). [...]

#### **ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ**

**Υπ' αριθ. 49/2012 (Τακτ. Διαδ.)**

**Ανακοπή κατά της εκτέλεσης. Νομιμοποίηση. Πίνακα κατάταξης. Στην ανακοπή κατά της νομιμότητας, του ορισμένου και της αιτιολογίας εκκαθαριστικής πράξης του συμβολαιογράφου παθητικά νομιμοποιείται ο επισπεύδων, ενώ ως για το ποσό των εξόδων και οι δικαιούχοι αυτών. Έξοδα εκτέλεσης είναι αυτά που αφορούν μόνο στο πλειστηριασθέν ακίνητο και όχι στα λοιπά κατασχεθέντα. Στην περίπτωση κα-**

**τασχέςως βάσει ενιαίας κοινής εκθέσεως περισσότερων ακινήτων για ορισμένα από τα οποία δεν ολοκληρώθηκε η εκτέλεση με πλειστηριασμό ελλείψει πλειοδοτών, τα έξοδα εκτέλεσεως που προσήκουν στα ακίνητα αυτά δεν θα αφαιρεθούν από το πλειστηρίασμα που επιτεύχθηκε. Στα έξοδα δεν περιλαμβάνονται αυτά που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου (παράβολα για έκδοση διαταγής, παράσταση στη συζήτηση ανακοπών, εγγραφή προσημείωσης υποθήκης). Βάρος απόδειξης. Ο ανακόπτων αρκεί να αμφισβητήσει την απαίτηση καταταχθέντος δανειστή, ενώ ο τελευταίος φέρει το βάρος απόδειξης. Η προθεσμία ασκήσεως από το δημόσιο ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης είναι τριάντα ημέρες. Η επίδοση ανακοπής σε υποκατάστημα και όχι στην έδρα Τράπεζας δεν είναι ορθή, όμως δεν συντρέχει δικονομική θλάβη αν παραστάθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος καταθέτοντας προτάσεις.**

Κατ' άρθρο 932 ΚΠολΔ, «Τα έξοδα της αναγκαστικής εκτέλεσεως βαρύνουν εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και προκαταβάλλονται από εκείνον που την επισπεύδει» και κατ' άρθρο 975 του ίδιου κώδικα: «Η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα γίνεται με την εξής σειρά: Αφού αφαιρεθούν τα έξοδα της εκτέλεσης που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού κατατάσσονται... ». Όπως προκύπτει από τις διατάξεις αυτές, στη δεύτερη των οποίων γίνεται διάκριση μεταξύ «αφαίρεσης» των εξόδων και κατάταξης των προνομιακών απαιτήσεων, υπέγγυο στους δανειστές είναι το ποσό του πλειστηριασματος που απομένει μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης, τα οποία δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των προνομίων ούτε κατατάσσονται στον πίνακα, αλλά προαφαιρούνται προκειμένου να γίνει η κατάταξη των δανειστών και προσδιορίζονται με τον πίνακα κατάταξης, ή με ιδιαίτερη πράξη, με την οποία ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος θα δικαιολογήσει τα σχετικά κονδύλια προκειμένου να αφαιρέσει αυτά από το εκπλειστηρίασμα. Ως

δικαιούχος των εξόδων εκτέλεσης νοείται όχι μόνο ο καταβάλλων αυτά επισπεύδων αλλά και τα όργανα της εκτέλεσης, καίτοι τα τελευταία δεν νομιμοποιούνται να αναζητήσουν τα έξοδα αυτά από τον καθ' ου η εκτέλεση, αφού δεν είναι δανειστές αυτού. Για το λόγο αυτό δικαιούνται, όπως συνάγεται από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προς τις διατάξεις των άρθρων 971 και 1007 ΚΠολΔ, να λάβουν τα έξοδα εκτέλεσης διά του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου, ο οποίος με αιτιολογημένη πράξη του τα αφαιρεί από τον πλειστηριασμό και ακολούθως διανέμει τούτο ή προβαίνει στην κατάταξη των δανειστών του καθ' ου η εκτέλεση σε περίπτωση ανεπαρκείας του για την εξόφληση όλων. Τα ως άνω προαφαιρούμενα ποσά των εξόδων εκτέλεσης δεν κατατάσσονται στον πίνακα, η σχετική όμως εκκαθαριστική πράξη του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, καίτοι εξώδικη, αποτελεί διανομή πλειστηριάσματος και προσβάλλεται με ανακοπή του άρθρου 979 ΚΠολΔ. Ανακόπων μπορεί να είναι ο αναγγεληθείς δανειστής ή ο καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτης, αμφισβητών τη νομιμότητα της εκκαθαριστικής πράξης των εξόδων εκτελέσεως, οπότε ανακύπτει ιδιωτική διαφορά μεταξύ των τελευταίων και του επισπεύδοντος δανειστή, που νομιμοποιείται παθητικά στη διεξαγωγή της περί την εκτέλεση δίκης αυτός μόνον, όταν η αμφισβήτηση δεν αφορά τη διενέργεια των πράξεων της εκτελέσεως, αλλά τη νομιμότητα της εκκαθάρισης και ειδικότερα το νόμιμο, ορισμένο και αιτιολογημένο αυτής και το αν αυτά έγιναν προς το συμφέρον όλων των δανειστών και είναι υπό την έννοια αυτή έξοδα εκτελέσεως (ΑΠ 142/2004 ΧρΙΔ 2004.625, ΑΠ 28012004 ΕλλΔνη 2005.429). Όταν όμως με την ανακοπή αμφισβητούνται απλώς τα έξοδα των προσώπων υπέρ των οποίων έγινε προαφαίρεση ή το μέγεθος τους, δηλ. ότι τα έξοδα δεν είναι νόμιμα και υπαρκτά ή υπερβαίνουν τα καθοριζόμενα από τους οικείους κώδικες και τις οικείες υπουργικές αποφάσεις καθοριζόμενα ποσά αμοιβής, τότε η ανακοπή του άρθρου 979 παρ. 2 ΚΠολΔ μπορεί να στραφεί και κατά των προσώπων, υπέρ των οποίων έγινε προαφαίρεση των εξόδων κατά το άρθρο 975 παρ. 1 ΚΠολΔ (ΑΠ 1774/2004 ΤΝΠ

ΔΣΑ, ΕφΘεσ 668/2009 ΕΦΜ 2009.999, ΕφΘεσ 1634/2008 Αρμ 2008.1873, ΕφΛαρ 66/2005 Νόμος, ΕφΑθ 1313/2003 ΕλλΔνη 2004.1472). Αν η ανακοπή αυτή ευδοκιμήσει κατ' ουσίαν και εφόσον ο ανακόπων έχει υποβάλει σχετικό αίτημα, τότε το δικαστήριο επαναπροσδιορίζει το προς διανομή υπόλοιπο του πλειστηριάσματος, στο οποίο, όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 979 παρ. 2 εδ. γ' ΚΠολΔ, κατατάσσεται ο ανακόπων, αν είναι μόνος δικαιούχος, χωρίς να ωφελείται άλλος δανειστής, έστω και αν είχε μείζον προνόμιο κατατάξεως, ή οι πλείονες ανακόπωντες, κατά την τάξη και τη σειρά του προνομίου τους (ΑΠ 120/2005 ΕλλΔνη 2005.1677, ΑΠ 142/2004 ό.π., ΑΠ 1578/1995 ΕλλΔνη 38.1087, ΕφΘεσ 1634/2008 ό.π., ΕφΑθ 8860/2000 ΕλλΔνη 2003.999). Ήτοι το δικαστήριο, επί ολοκλήρου του αποδεσμευόμενου ποσού, κατατάσσει τον ανακόποντα και δεν προβαίνει στην εκ νέου σύνταξη του πίνακα, ώστε να μπορεί να συγκρίνει τις απαιτήσεις όλων των αναγγεληθέντων δανειστών και να προβεί στη συνέχεια στην κατάταξη αυτών ανάλογα με τα προνόμιά τους (ΕφΘεσ 2683/2007 ΕφΑΔ 2008.585). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 932 και 975 ΚΠολΔ συνάγεται ότι στα έξοδα εκτέλεσης περιλαμβάνονται όλες οι δαπάνες που εξυπηρετούν το γενικό συμφέρον όλων των δανειστών. Ειδικότερα, στα έξοδα της εκτέλεσης περιλαμβάνονται τα αναγκαία έξοδα για την έναρξη, κίνηση και γενικά τη διαδικασία της εκτέλεσης, βάσει της οποίας επιτεύχθηκε το πλειστηρίασμα που διανέμεται στους δανειστές, ήτοι αφορούν την προδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης δηλαδή έξοδα και δικαιώματα έκδοσης απογράφου, αντιγράφου του απογράφου, σύνταξης και κοινοποίησης επιταγής, την κατάσχεση, τη συντήρηση του κατασχεθέντος, τον πλειστηριασμό και την κατάταξη, την έκδοση επαναληπτικών περιλήψεων της κατασχετήριας έκθεσης μετά από νόμιμη αναβολή ή ματαίωση του πλειστηριασμού με συμφωνία επισπεύδοντος την εκτέλεση και οφειλέτη, ήτοι όλες τις δαπάνες που είναι αναγκαίες για τη διεξαγωγή της όλης εκτελεστικής διαδικασίας (βλ. ΑΠ 1783/1998 Δ 30.1116, ΑΠ 1359/1998 ΕλλΔνη 1999.308, ΑΠ 1100/1996

ΕλλΔνη 1997.1094, ΑΠ 1578/1995 ΕλλΔνη 1997.1087, ΕφΘεσ 2042/2009 Αρμ 2010.109, ΕφΠατρ 203/2006, ΑΧΑΝΟΜ 2007.278). Δηλ. έξοδα εκτελέσεως τα οποία κατά τις παραπάνω διατάξεις προαφαιρούνται από το πλειστηρίασμα είναι εκείνα με τα οποία ήχθη σε πέρας η εκτέλεση με πλειστηριασμό αφού η προαφαίρεση γίνεται από το πλειστηρίασμα που προέκυψε από την εκτέλεση όχι δε και τα έξοδα εκτελέσεως, η οποία δεν ολοκληρώθηκε με πλειστηριασμό ή εγκαταλείφθηκε και έτσι δεν απέδωσε πλειστηρίασμα από το οποίο και μόνο προαφαιρούνται τα έξοδα. Επομένως και στην περίπτωση κατασχέσεως βάση ενιαίας κοινής εκθέσεως περισσότερων ακινήτων για ορισμένα από τα οποία δεν ολοκληρώθηκε η εκτέλεση με πλειστηριασμό ελλείπει πλειοδοτών, τα έξοδα εκτελέσεως που προσήκουν στα ακίνητα αυτά δεν θα αφαιρεθούν από το πλειστηρίασμα που επιτεύχθηκε από τον πλειστηριασμό (ΑΠ 1498/2003 ΕλλΔνη 2004.435). Επίσης, δεν περιλαμβάνονται στα έξοδα εκτελέσεως εκείνα που προκλήθηκαν προς το αποκλειστικό συμφέρον του επισπεύδοντος δανειστή ή των αναγγελθέντων πιστωτών, όπως λ.χ. τα έξοδα για τη δικαστική επιδίωξη της απαιτήσεως, για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου, την απόκτηση διαταγής πληρωμής, για την κατάθεση τίτλων, την απόκτηση προνομίου με προσημείωση υποθήκης (βλ.σχετ. ΕφΘεσ 670/2009 ΕΦΑΔ 2009.837, ΕφΔωδ 191/2009 Νόμος) ή από υπαιτιότητα του επισπεύδοντος, διότι, τα έξοδα αυτά δεν ήταν απαραίτητα για να αχθεί σε πέρας η εκτέλεση (ΑΠ 1359/1998 ό.π., ΕφΠατρ 204/2008 ΑΧΑΝΟΜ 2009.298). Περαιτέρω, στην ανακοπή κατά πίνακα κατατάξεως εάν αμφισβητηθεί η απαίτηση ή το προνόμιο ενός από τους καταταχθέντες δανειστές, (καθ' ου η ανακοπή), τότε για το ορισμένο του σχετικού λόγου ανακοπής, αρκεί η άρνηση που προβάλλει ο ανακόπτων, ενώ ο καθ' ου φέρει το βάρος για την απόδειξη της ύπαρξης και της έκτασης της απαίτησής του καθώς και του τυχόν εξοπλισμού της με προνόμιο (βλ. ΑΠ 60/2011 Νόμος, ΑΠ 1501/2006 Νόμος, ΑΠ 1843/2005 ΕλλΔνη 2006.473, ΕφΑθ 4578/2009 Νόμος). Εξάλλου, όταν η ανακοπή της απαίτησής του καθ' ου η ανακοπή ή του μεγέθους της,

που αφορά προαφαιρεθέντα έξοδα εκτέλεσης, αποτελεί παραδεκτό και ορισμένο λόγο ανακοπής, στον καθ' ου δε εναπόκειται να αποδείξει τα παραγωγικά της απαίτησής του και του μεγέθους της περιστατικά (ΑΠ 60/2011 ό.π., ΑΠ 1722/1998 ΕλλΔνη 1999.603, ΕφΘεσ 668/2009 ΕΦΑΔ 2009.999).

Με την υπό κρίση ανακοπή, κατ' εκτίμηση του δικογράφου, το ανακόπτον ιστορεί ότι στον πλειστηριασμό που διενεργήθηκε την 1-10-2008 με επίσπευση της πρώτης των καθ' ων, ανήγγειλε την απαίτησή του ποσού 14.224,94 ευρώ με την υπ' αριθμ. 28970/82/2008 αναγγελία του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ρόδου και ποσού 51.568,89 ευρώ με την υπ' αριθμ. 2002/2009 αναγγελία του Προϊσταμένου Τελωνείου Ρόδου. Ότι η επί του πλειστηριασμού υπάλληλος για το πλειστηρίασμα ποσού 13.500 ευρώ, που επιτεύχθηκε για ένα ακίνητο που πλειστηριάσθηκε από τα τέσσερα κατασχεθέντα ακίνητα, συνέταξε τον προσβαλλόμενο υπ' αριθμ. 27759/5-6-2009 πίνακα, στον οποίο, μετά την αφαίρεση των εξόδων υπέρ της ίδιας, του δικαστικού επιμελητή, καθώς και υπέρ της επισπεύδουσας πρώτης καθ' ης, ποσού 9.273,81 ευρώ, δεν κατατάχθηκε καμία απαίτηση λόγω πλήρους κάλυψης του πλειστηριασματος για τα έξοδα της εκτέλεσης. Περαιτέρω, προσβάλλοντας το ανακόπτον την νομιμότητα της κατάταξης, ενόψει του ότι μόνο ένα εκ των κατασχεθέντων ακινήτων πλειστηριάστηκε, αρνείται και αμφισβητεί τα έξοδα της επισπεύδουσας ύψους 19.242,47 ευρώ, έναντι των οποίων καλύφθηκε ποσό 9.273,81 ευρώ, άλλως επικαλείται, περαιτέρω με εξειδίκευση των επιμέρους κονδυλίων, ότι αυτά δεν αποτελούσαν έξοδα εκτέλεσης και δεν έγιναν προς το συμφέρον των δανειστών. Με βάση αυτά ζητεί, να μεταρρυθμισθεί ο προσβαλλόμενος πίνακας, να αφαιρεθεί και να διαγραφεί το ποσό των 9.273,81 ευρώ από το κονδύλιο των εξόδων και να καταταχθεί το ίδιο διά των προϊσταμένων Δ.Ο.Υ. και Τελωνείου Ρόδου, συμμετρως στο ως άνω ποσό. Τέλος, ζητεί να καταδικαστούν οι αντίδικοί του στην πληρωμή των δικαστικών του εξόδων. Με το περιεχόμενο αυτό η κρινόμενη ανακοπή αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπον φέρεται για να δικαστεί ενώπιον

του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 972, 974, 979 παρ. 2, 933 παρ. 1-2, 1007 ΚΠολΔ) με την προκείμενη τακτική διαδικασία, με τις αποκλίσεις που προβλέπουν τα άρθρα 933 επ. ΚΠολΔ, εφόσον η σχετική αξίωση προς ικανοποίηση της οποίας επισπεύσθηκε η αναγκαστική εκτέλεση προερχόμενη από σύμβαση αλληλόχρεου λογαριασμού δικάζεται με την τακτική διαδικασία (ΑΠ 1630/1983 ΝοΒ 32.1367, ΕφΠατρ 821/1994 ΕλλΔνη 37.1628). Ασκήθηκε εκπρόθεσμα κατά το άρθρο 10 του διατάγματος της 26.6/10.7.1944 «περί κώδικος νόμων περί δικών του δημοσίου», που εφαρμόζεται σε ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης είτε η εκτέλεση επισπεύδεται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, οπότε εφαρμόζεται η ρητή διάταξη του άρθρου 58 παρ. 4 αυτού, είτε κατά τις κοινές δικονομικές διατάξεις (ΑΠ 295/1997 ΝοΒ 46.1239, ΑΠ 1734/1990 ΕλλΔνη 33.537, ΕφΑιγ 158/2006 Νόμος, ΕφΠατρ 469/2003 ΑΧΑΝΟΜ 2004.248), η δε προθεσμία αυτή, κατ' άρθρο 11 του διατάγματος το οποίο δεν καταργήθηκε από τον ΚΠολΔ (άρθρο 50 παρ. 3 ΕισΝΚΠολΔ), αναστέλλεται κατά τη διάρκεια των δικαστικών διακοπών από 1ης Ιουλίου έως 15ης Σεπτεμβρίου και ειδικότερα η ανακοπή ασκήθηκε εντός τριάντα ημερών από την επίδοση στο ανακόπτον της πρόσκλησης, εκ μέρους της υπαλλήλου του πλειστηριασμού Μ.Π. αφού αυτή έλαβε χώρα στις 29-6-2009 (βλ. την από 29-6-2009 επισήμειωση του δικαστικού επιμελητού του Πρωτοδικείου αυτού Μ.Μ. επί της υπ' αριθμ. 27760/5-6-2009 πρόσκλησης της συμβολαιογράφου Μ.Π.) και η ανακοπή ασκήθηκε, ήτοι κατατέθηκε στις 22-9-2009 και επιδόθηκε στους καθ' ων στις 29-9-2009 και 13-10-2009 αντίστοιχα (βλ. τις υπ' αριθμ. 5921 Ε/29-9-2009 και 6179Ε/13-10-2009 εκθέσεις επιδόσεων του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου αυτού Ν.Χ.), ενώ αντίγραφό της επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 979 παρ. 2β του ΚΠολΔ (βλ. την υπ' αριθμ. 5916Ε/29-9-2009 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή Ν.Χ.). Εξάλλου, ο ισχυρισμός της πρώτης καθ' ης ότι δεν κοινοποιήθηκε σωστά η κρινόμενη ανακοπή στην έδρα της, αλλά στο υποκατάστημά της στη Ρόδο, την οποία παρέλαβε αναρμοδίως ο διευθυντής του,

γεγονός που της προκάλεσε βλάβη, καθόσον οι δικηγόροι της στην Αθήνα είχαν τη δυνατότητα αξιολογήσεως της υπόθεσης, είναι αληθής ως προς το ότι δεν πραγματοποιήθηκε επίδοση στην έδρα της καθ' ης, αλλά στο υποκατάστημα αυτής. Πλην όμως, ενόψει του ότι οι διατάξεις των άρθρων 25 παρ. 1, 127 παρ. 1, ΚΠολΔ, δεν προβλέπουν ακυρότητα παρά μόνο με την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης, που δεν μπορεί να διορθωθεί παρά μόνο με την κήρυξη ακυρότητας, η καθ' ης με βάση τα επικαλούμενα από αυτήν δεν υπέστη βλάβη, καθόσον δεν στερήθηκε της δυνατότητας να εκπροσωπηθεί στη δίκη, αφού αντίθετα παραστάθηκε κανονικά και κατέθεσε έγγραφες προτάσεις διά πληρεξουσίου δικηγόρου Ρόδου, ο οποίος ευχερέστατα από την επίδοση της ανακοπής μέχρι την εκδίκασή της είχε τη δυνατότητα επικοινωνίας και συνεργασίας με την καθ' ης και τους αρμοδίους συνεργάτες στην Αθήνα και συνεπώς δεν υπάρχει, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, δικονομική βλάβη από τη μη προσήκουσα επίδοση του δικογράφου της ανακοπής σ' αυτήν. Προσέτι η ανακοπή είναι απορριπτέα, ως προς τη δεύτερη των καθ' ων λόγω έλλειψης παθητικής νομιμοποίησης, διότι με την ανακοπή αμφισβητείται μόνον η νομιμότητα της εκκαθαριστικής πράξης των εξόδων εκτέλεσης και ότι έγιναν προς το συμφέρον των δανειστών και όχι η διενέργεια των πράξεων της παραπάνω δικηγόρου (ΕφΠατρ 559/2005 ΑΧΑΝΟΜ 2006.387) και σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, νομιμοποιείται παθητικά καθ' ης επισπεύδουσα την αναγκαστική εκτέλεση δανείστρια. Περαιτέρω, η ανακοπή με τον προαναφερόμενο λόγο της που συνίσταται σε άρνηση και αμφισβήτηση της απαίτησης των εξόδων εκτέλεσης, άλλως σε αμφισβήτηση ότι δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης, είναι ορισμένη και νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 932, 974, 975, 977, 979, ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω από πλευράς ουσίας.

Από την εκτίμηση όλων των εγγράφων που νόμιμα προσκομίζονται και επικαλούνται οι διάδικοι, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με επίσπευση της πρώτης καθ' ης

η ανακοπή και προς ικανοποίηση απαίτησής της κατά του οφειλέτη Ι.Δ., απορρέουσας από την υπ' αριθμ. 472/30-11-2006 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, κατασχέθηκαν αναγκαστικά δυνάμει της υπ' αριθμ. 1755β/19-12-2006 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο αυτό Μ. Μ., τέσσερα ακίνητα και δη, λιθόκτιστη οικία με ΚΜ 65 οικ. Βατίου, αγρός έκτασης 1.880 τ.μ. με ΚΜ 928 γαιών Βατίου, αγρός έκτασης 1.121 τ.μ. με ΚΜ 2091 γαιών Βατίου και αγρός έκτασης 753 τ.μ. με ΚΜ 2164 γαιών Βατίου. Εκ των κατασχεθέντων ακινήτων πλειστηριάσθηκε στον πλειστηριασμό που διενεργήθηκε την 1-10-2008 το ακίνητο με ΚΜ 2091 γαιών Βατίου, με επιτευχθέν πλειστηρίασμα το ποσό των 13.500 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 27124/2008 εκθέσεως δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού και κατακυρώσεως ακινήτου της συμβολαιογράφου Ρόδου Μ.Π.. Στον πλειστηριασμό αναγγέλθηκαν για ικανοποίηση των απαιτήσεών τους οι κάτωθι: 1) το Ελληνικό Δημόσιο με την από 2-10-2008 (αριθμ. 2897-0/82/2008) αναγγελία του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. Ρόδου, για το ποσό των 14.224,94 ευρώ, πλέον νομίμων προσαυξήσεων, 2) το Ελληνικό Δημόσιο διά του Προϊσταμένου του Τελωνείου Ρόδου, με την υπ' αριθμ. 2002/2009 αναγγελία του, για ποσό 51.568,89 ευρώ, 3) η ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία «ΤΡΑΠΕΖΑ...» με την από 14-11-2007 αναγγελία της για ποσό 462.095,31 ευρώ, 4) το Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με την από 14-10-2008 αναγγελία του για ποσό 33.255,20 ευρώ, 5) η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία... ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ, με την από 14-10-2008 αναγγελία της για ποσό 117.886,61 ευρώ και 6) η επισπεύδουσα ανώνυμη Τραπεζική εταιρεία... Τράπεζα, με την από 14-10-2008 αναγγελία της για ποσό 513.427,65 ευρώ. Εκ του πλειστηριασμού ποσού 13.500 ευρώ η υπάλληλος του πλειστηριασμού συμβολαιογράφος συνέταξε τον υπ' αριθμ. 27759/5-6-2009 πίνακα κατάταξης, σύμφωνα με τον οποίο προαφαίρεσε τα έξοδα και ειδικότερα, ποσό 87 ευρώ για εκδοθείσα περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης, 95 ευρώ έξοδα για πίνακα κατάταξης με αντίγραφο, 92 ευρώ για έξοδα πράξης πρόσκλησης δανει-

στών να λάβουν γνώση με 8 αντίγραφα, 210 ευρώ για έξοδα επιδόσεων πράξης πρόσκλησης δανειστών, που θα αποδοθούν στο δικαστικό επιμελητή που θα επιδώσει τις προσκλήσεις δανειστών, 3.742,19 ευρώ για έξοδα του δικαστικού επιμελητή Μ.Μ. και ποσό 9.273,81 ευρώ για δαπάνες πλειστηριασμού της επισπεύδουσας πρώτης καθ' ης, εκ συνολικών δαπανών 19.242,47 ευρώ σύμφωνα με την αναγγελία και τους πίνακες που υπέβαλε, ενώ δεν κατατάχθηκε κανείς εκ των αναγγελθέντων δανειστών για ικανοποίηση των απαιτήσεών τους, λόγω εξάντλησης του πλειστηριασμού με την κατά τα ανωτέρω αφαίρεση των εξόδων. Το ανακόπτον αμφισβητεί με την ανακοπή του την απαίτηση της καθ' ης ύψους 19.242,47 ευρώ, η οποία και φέρει το βάρος απόδειξής της. Στο ανωτέρω ποσό των 19.242,47 ευρώ, που η επισπεύδουσα ανήγγειλε ως έξοδα, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες δαπάνες σύμφωνα με τα παραστατικά που προσκόμισε η καθ' ης: 1) οι υπ' αριθμ. 09940/29-10-2006 και 09867/16-9-2006 διπλότυπες αποδείξεις παροχής υπηρεσιών του δικαστικού επιμελητή Μ.Μ., ποσών 80 και 166 ευρώ αντίστοιχα, που αφορούν κοινοποιήσεις, σε χρόνο όμως πριν την έκδοση του εκτελούμενου τίτλου, ήτοι της υπ' αριθμ. 472/30-11-2006 διαταγής πληρωμής και συνεπώς δεν σχετίζονται με αυτόν και δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης, 2) τα υπ' αριθμ. 43711, 43712, 43713 και 43715/20-12-2006 διπλότυπα είσπραξης τύπου Α' Δ.Ο.Υ. Ρόδου, για ποσό 4,5 ευρώ έκαστο, που η καθ' ης ισχυρίζεται ότι αφορούν σε έξοδα κατασχεσεως του ακινήτου. Ενόψει όμως του ότι κατασχέθηκαν με ενιαία έκθεση κατάσχεσης τέσσερα ακίνητα και μόνο ένα πλειστηριάσθηκε, έξοδα εκτέλεσης είναι αυτά που αφορούν μόνο στο πλειστηριασθέν ακίνητο και όχι στα λοιπά κατασχεθέντα και συνεπώς, εκ των ανωτέρω ποσών, στα έξοδα εκτέλεσης περιλαμβάνεται μόνο το ποσό των 4,5 ευρώ, 3) τα υπ' αριθμ. 43700, 43703, 43705 και 43706/20-12-2006 διπλότυπα είσπραξης τύπου Α' Δ.Ο.Υ. Ρόδου ποσών 266 ευρώ, 279,50 ευρώ, 66 ευρώ και 66 ευρώ αντίστοιχα για δικαιώματα κατασχεσεως, που επίσης αφορούν στα τέσσερα κατασχεθέντα ακίνητα και μόνο ένα εξ αυτών αποτελεί εν

προκειμένω έξοδο εκτέλεσης, ενόψει δε του ότι δεν προκύπτει ποιο διπλότυπο αφορά σε ποιο ακίνητο, πρέπει να αποτελέσει έξοδο εκτέλεσης τουλάχιστον το ποσό των 66 ευρώ, 4) οι υπ' αριθμ. 7356 και 7358/20-12-2006 τριπλότυπες αποδείξεις Κτηματολογίου Ρόδου για ποσά 142 ευρώ και 4,50 ευρώ αντίστοιχα που αναφέρονται σε δικαιώματα μεταγραφής των υπ' αριθμ. 1753/206 και 1754/2006 έκθεσης κατάσχεσης και περίληψης κατασχετήριας έκθεσης, αντίστοιχα, που δεν σχετίζονται με την επίδικη εκτέλεση, αφού αυτή ξεκίνησε με την υπ' αριθμ. 1755β/2006 έκθεση κατάσχεσης και συνεπώς δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης, ούτε δε προσκομίζονται προκειμένου να ελεγχθεί το τυχόν αντίθετο περιεχόμενό τους, 5) το υπ' αριθμ. 7357/20-12-2006 διπλότυπο του Κτηματολογίου Ρόδου ποσού 155,50 ευρώ για δικαιώματα μεταγραφής της υπ' αριθμ. 1755/2006 κατασχετήριας εκθέσεως που αφορά στην ένδικη εκτέλεση και το υπ' αριθμ. 7359/20-12-2006 διπλότυπο του Κτηματολογίου Ρόδου ποσού 18 ευρώ για δικαιώματα μεταγραφής της υπ' αριθμ. 1756/2006 περιλήψεως κατασχετήριας εκθέσεως που ακολούθησε την υπ' αριθμ. 1755/2006 έκθεση και συνεπώς αμφότερα είναι έξοδα εκτέλεσης, 6) η υπ' αριθμ. 10199/18-4-2007 απόδειξη του δικαστικού επιμελητή Μ. Μ. ποσού 1.680 ευρώ, που αφορά σε αμοιβές για τις υπ' αριθμ. 1753/2006 και 1754/2006 έκθεση και περίληψη αντίστοιχα, που ως προαναφέρθηκε δεν αφορούν στην προκειμένη εκτελεστική διαδικασία, αφού αυτή άρχισε με την υπ' αριθμ. 1755β/2006 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης και συνεπώς το ποσό αυτό δεν αποτελεί έξοδο εκτέλεσης, 7) η υπ' αριθμ. 10200/18-4-2007 απόδειξη παροχής υπηρεσιών του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Ρόδου Μ. Μ., ποσού 1.841,19 ευρώ ως αμοιβή για την εκτελεστική διαδικασία των υπ' αριθμ. 1755/2006 και 1756/2006 έκθεσης κατάσχεσης και περίληψης κατασχετήριας έκθεσης που αφορούν στη ένδικη εκτέλεση και είναι έξοδα αυτής, 8) η υπ' αριθμ. 10368/3-9-2007 διπλότυπη απόδειξη παροχής υπηρεσιών του δικ. επιμελητή Μ.Μ. ποσού 2.777 ευρώ, για αμοιβή και έξοδά του για την έκδοση των υπ' αριθμ. 1801/2007,

1805/2007 και 1941/2007 εκθέσεων ή περιλήψεων, πλην όμως δεν αποδεικνύεται ότι αυτές οι εκθέσεις ή περιλήψεις αφορούν στο πλειστηριασθέν ακίνητο, αφού δεν προσκομίζονται από την καθ' ης και συνεπώς δεν αποδεικνύεται ότι το έξοδο αφορά στην ένδικη εκτέλεση, 9) η υπ' αριθμ. 10608/5-5-2008 διπλότυπη απόδειξη παροχής υπηρεσιών του δικαστικού επιμελητή Μ.Μ. ποσού 1.134 ευρώ για αμοιβή και έξοδά του για την υπ' αριθμ. 1996/2007 περίληψη κατασχετήριας έκθεσης, η οποία όμως αφορά σε τρία ακίνητα (1134:3=378) και συνεπώς μόνο το ποσό των 378 ευρώ αποτελεί έξοδο εκτέλεσης, 10) το υπ' αριθμ. 4577/17-9-2008 τιμολόγιο της... με την επωνυμία «...», ποσού 193,23 ευρώ, για τη δημοσίευση του προγράμματος του επίδικου πλειστηριασμού που είναι έξοδο εκτέλεσης, 11) τις υπ' αριθμ. 1779/21-5-2007, 1780/21-5-2007, 1723/25-9-2006, 1721/25-9-2006 και 1743/15-12-2007 διπλότυπες αποδείξεις της δικηγόρου Ε.Τ., ποσών 238,71 ευρώ, 238,71 ευρώ, 150 ευρώ, 45,25 ευρώ και 200 ευρώ αντίστοιχα, που αφορούν η πρώτη, η δεύτερη και η τέταρτη σε παράσταση αυτής σε συζητήσεις ανακοπών κατά διαταγών πληρωμής, η τρίτη σε αμοιβή για την έκδοση της υπ' αριθμ. 77/2006 διαταγής πληρωμής του Ειρηνοδικείου Ρόδου και η πέμπτη σε εγγραφή προσημείωσης σε πέντε ακίνητα, οι δαπάνες όμως αυτές δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης, αφού σχετίζονται με δικαστικές επιδιώξεις απαιτήσεων της καθ' ης, απόκτηση τίτλου και προνομίου, που σύμφωνα με όσα εκτίθενται στη μείζονα πρόταση δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης, αλλά αφορούν το συμφέρον αποκλειστικά της επισπεύδουσας. Συνεπώς, εκ των ανωτέρω υποβληθέντων δαπανών, τα έξοδα εκτέλεσης ανέρχονται στο ποσό των 2.656,42 ευρώ (4,5 + 66155,50 + 18 + 1.841,19 + 378 + 193,23). Το δε ανακόπτον προσκομίζει επιπλέον τα ακόλουθα παραστατικά, που όμως σε κάθε περίπτωση δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης και ειδικότερα

1) τις υπ' αριθμ. 1750 και 1752/11-1-2007 αποδείξεις της δικηγόρου Ε.Τ. ποσών 470,12 ευρώ και 350 ευρώ αντίστοιχα, που αναφέρονται σε δαπάνη έκδοσης διαταγής πληρωμής, άλλης από την υπ' αριθμ. 472/2006, που σε κάθε

περίπτωση σχετίζονται με απόκτηση τίτλου και δεν είναι έξοδο εκτέλεσης,

2) τις υπ' αριθμ. 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741/15-12-2006 διπλότυπες αποδείξεις παροχής υπηρεσιών της ως άνω δικηγόρου, ποσών 189,80, 189,80, 189,80, 287,62, 287,62, 189,80 και 189,80 ευρώ αντίστοιχα, με τα αντίστοιχα επισυναπτόμενα υπ' αριθμ. 9782, 9781, 9779, 9780, 9778, 9777, 9775/15-12-2006 τετραπλότυπα υποχρεωτικής προείσπραξης για έκδοση διαταγών πληρωμής, που ως εκ του χρόνου έκδοσής τους δεν αφορούν καταρχήν τον ένδικο εκτελεστό τίτλο και σε κάθε περίπτωση δεν αποτελούν έξοδα εκτέλεσης,

3) τις υπ' αριθμ. 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792/4-6-2007 διπλότυπες αποδείξεις παροχής υπηρεσιών της ως άνω δικηγόρου ποσών 238,71, 238,71, 238,71, 238,71, 238,71, 238,71, 238,71, 288,35, 288,35, 288,35 ευρώ αντίστοιχα, που αφορούν σε αμοιβές της πληρεξούσιας δικηγόρου της επισπεύδουσας για παράστασή της στο Μονομελές Πρωτοδικείο Ρόδου στις 4-6-2007 για τη συζήτηση ανακοπών κατά διαταγών πληρωμής, που δεν είναι έξοδα εκτέλεσης, γιατί αφορούν σε δικαστική επιδίωξη απαιτήσεων,

4) το υπ' αριθμ. 5289136 διπλότυπο είσπραξης ποσού ΔΟΥ Ρόδου ποσού 1.284 ευρώ, που αφορά σε δικαιώματα μεταγραφής της υπ' αριθμ. 472/30-11-2006 διαταγής πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, ήτοι του ένδικου τίτλου, για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, που αφορά δαπάνη απόκτησης προνομίου προς αποκλειστικό συμφέρον της επισπεύδουσας και συνεπώς δεν αποτελεί έξοδο εκτέλεσης και

5) το υπ' αριθμ. 6893/8-12-2006 τριπλότυπο απόδειξης του Κτηματολογίου Ρόδου για ποσό

710 ευρώ, που αφορά σε δικαιώματα ν. 2145/1993 (ΤΑΧΔΙΚ), ν. 2408/96 και ν. 3226/2004, για τη μεταγραφή του ένδικου εκτελεστού τίτλου για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, που δεν αποτελεί έξοδο εκτέλεσης αφού αφορά δαπάνη για την απόκτηση προνομίου προς το αποκλειστικό συμφέρον της καθ' ης. Συνεπώς, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η καθ' ης δεν απέδειξε την απαίτησή της για έξοδα εκτέλεσης ύψους 19.242,47 ευρώ, αλλά μόνο έξοδα ύψους 2.656,42 ευρώ. Συνεπώς, η ως άνω συμβολαιογράφος μη νόμιμα προαφαίρεσε ως δαπάνες εκτελεστικής διαδικασίας το ποσό των 9.273,81 ευρώ, ενώ έπρεπε να προαφαιρέσει το ποσό των 2.656,42 ευρώ. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει η ανακοπή να γίνει εν μέρει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη κατά το μέρος που στρέφεται κατά της πρώτης καθ' ης, να μεταρρυθμισθεί ο προσβαλλόμενος πίνακας κατάταξης, ώστε να μην υπολογισθεί στα προαφαιρεθέντα έξοδα εκτέλεσης το ποσό των (9.273,81 - 2.656,42) 6.617,39 ευρώ, στο οποίο ως απελευθερωθέν πρέπει να καταταγεί το ανακόπτον, συμμετρως διά των Προϊσταμένων της Δ.Ο.Υ. Ρόδου και Τελωνείου Ρόδου, ήτοι για ποσό 1.428,76 ευρώ και 5.188,63 ευρώ αντίστοιχα. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα της δεύτερης των καθ' ων πρέπει να επιβληθούν σε βάρος του ανακόπτοντος, λόγω της ήττας του (άρθρο 176 ΚΠολΔ), ενώ μέρος των δικαστικών εξόδων του ανακόπτοντος βαρύνουν την πρώτη καθ' ης η ανακοπή κατά το μέρος που ηττάται (άρθρο 178 ΚΠολΔ), αμφότερα δε θα επιβληθούν μειωμένα, κατά τ' άρθρα 22 παρ. 1 του ν. 3693/1957, 5 παρ. 12 του ν. 1738/1987 και 2 της 134423/1992 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης (ΑΠ 436/2001 ΕλλΔνη 43.397), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό. [...]



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

<b>Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΡΑΦΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΜΑ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ Ή ΦΟΙΝΙΚΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ;</b> του Νίκου Γ. Παφύλα Επίτιμου Προέδρου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείου Πατρών. ....	<b>1635</b>
--	-------------

### ΝΟΜΟΙ

<b>ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4223 / (ΦΕΚ Α' 287/31.12.2013). Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις. ....</b>	<b>1639</b>
---	-------------

<b>ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4224 / (ΦΕΚ Α' 288/31.12.2013). Κυβερνητικό Συμβούλιο Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους Ελληνικό Επενδυτικό Ταμείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δημοσίου και άλλες επείγουσες διατάξεις. ....</b>	<b>1683</b>
---	-------------

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

<b>ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1262 / 11.12.2013 / Υπ. Οικ. / ΑΔΑ: ΒΛΓΩΗ-6ΓΞ. Παροχή οδηγιών για τη μετατροπή εταιρίας οποιασδήποτε νομικής μορφής σε ΙΚΕ καθώς και για τη μετατροπή ΙΚΕ σε εταιρία άλλης νομικής μορφής με τις διατάξεις του Ν. 4072/2012. ....</b>	<b>1689</b>
---	-------------

<b>ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1274 / (ΦΕΚ Β' 3398 / 31.12.2013) / 27.12.2013 / Υπ. Οικ.. «Αποδεικτικό Ενημερότητας άρθρου 12 ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α') όπως ισχύει». ....</b>	<b>1691</b>
--	-------------

<b>ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1275 / (ΦΕΚ Β' 3398 / 31.12.2013) / 27.12.2013 / Υπ. Οικ. . Βεβαίωση οφειλής άρθρου 12 ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύει. ....</b>	<b>1697</b>
---	-------------

<b>ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1278 / 27.12.13 / (ΦΕΚ Β' 3398 / 31.12.2013) / Υπ. Οικ. . Εξόφληση φόρου με μεταβίβαση σε τρίτο ακινήτου και εκχώρηση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο. ....</b>	<b>1699</b>
--	-------------

<b>ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. ΠΟΛ. 1279 / (ΦΕΚ Β' 3397 / 31.12.2013). Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, για το έτος 2014. ....</b>	<b>1700</b>
--	-------------

---

**ΕΓΓΡΑΦΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΕΓΓΡΑΦΟ** Αριθμ. πρωτ.: Δ13Β 1181198 ΕΞ2013 / 25.11.2013 / Υπ. Οικ. (Τμ. Β΄). Ματαίωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και συμψηφισμός καταβληθέντος Φ.Μ.Α. .... 1707

**ΕΓΓΡΑΦΟ** Αριθμ. πρωτ.: Δ13Β 1185430 ΕΞ / 3.12.2013 / Υπ. Οικ. (Τμ. Α΄-Β΄). Απαλλαγή πρώτης κατοικίας από το Φ.Μ.Α. και από τους φόρους κληρονομιών και γονικών παροχών σε χώρους κύριας χρήσης (κατοικίας) που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013. .... 1708

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ & ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Α.Ε.**

**ΕΓΓΡΑΦΟ** Αρ. πρωτ.: Οικ. 1332016/23.12.2013 / Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.. Περίληψη: Άρση υποχρέωσης επισύναψης και προσκόμισης εγγράφων κατά την καταχώριση εγγραπτών πράξεων στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γαύδου για δέκα μήνες (μέχρι 23-10-2014). .... 1709

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

**ΕΓΓΡΑΦΟ** Αριθμ. πρωτ.: Φ.131360 / 11713 / 13 / 28.6.2013 / Υπ. Εσωτ. . Δημοτικότητα ανηλίκων τέκνων. .... 1710

**ΕΓΓΡΑΦΟ** Αριθμ. πρωτ.: ΔΙΚΣΠΟ/Φ.15/27238 / 12.12.2013 (Υπ. Διοικητικής Μεταρ.). Θεώρηση γνησίου της υπογραφής σε ιδιόχειρη διαθήκη. .... 1710

**ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Υπ' αριθ. 5334/2012 (Τμ. Ε΄). Πολεοδομική νομοθεσία. Προσμέτρηση ή μη στους συντελεστές δομήσεως και όγκου υπόγειων χώρων. Θέσεις στάθμευσης. Υπόγειος όροφος περιέχων χώρο καλύπτοντα αριθμό θέσεων σταθμεύσεως μείζονα του αναγκαίου. Ο πρόσθετος χώρος που δεν προορίζεται για βοηθητικές χρήσεις προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως. Ο υπόγειος όροφος δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως, αν είναι στο σύνολό του υπόγειος. Αντίθετη μειοψηφία. Ο πρόσθετος χώρος θέσεων στάθμευσης έπρεπε να προσμετρηθεί και στο συντελεστή όγκου. Δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως ένας μόνο υπόγειος όροφος προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις του κτηρίου. Αν σε κτήριο κατοικίας κατασκευάζονται καταστήματα και κάτω από αυτά αποθήκες σε υπόγειο όροφο δεν προσμετράται στο συντελεστή δομήσεως και ένα δεύτερο υπόγειο επιφάνειας ίσης με εκείνη των αποθηκών αυτών. Αντίθετη μειοψηφία. Μη νομίμως ο χώρος των αποθηκών δεν προσμετρήθηκε στους συντελεστές, αφού δεν αποτελεί πλήρως υπόγειο όροφο.

Προσμετράται στους συντελεστές τμήμα ορόφων που δεν είναι καθ' ολοκληρίαν υπόγειοι, αλλά εσωτερικά μόνο τμήματά τους υπόκεινται της οριστικής στάθμης του εδάφους λόγω του επικλινούς αυτού. Δεκτές η αίτηση ακύρωσης της οικοδομικής άδειας και της πράξης αναθεωρήσεώς της. Η υπόθεση εισήχθη στην επταμελή σύνθεση με την υπ' αριθμ. 4036/2011 απόφαση του Τμήματος. .... 1711

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1517/2009 (Τμ. Γ' Πολ.). Ακίνητα. Διεκδικητική αγωγή. Ένσταση περί εικονικής πώλησης και μεταβίβασης του ακινήτου. Απαραίτητα στοιχεία της εικονικότητας. Γνώση και συμφωνία των συμβαλλομένων περί της εικονικότητας. Εάν το ένα μέρος συμβλήθηκε διά άμεσου αντιπροσώπου, απαιτείται γνώση αυτού. Ο ισχυρισμός ότι δεν καταβλήθηκε τίμημα δεν αρκεί. Πραγματικά περιστατικά. Ο ισχυρισμός περί μη καταβολής τιμήματος δεν είναι αυτοτελής και δεν αποτελεί πράγμα σύμφωνα με το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ αλλά επιχείρημα για τη στήριξη του αυτοτελούς ισχυρισμού περί εικονικότητας. Απορρίπτει την αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθ. 65/2007 απόφασης του Εφετείου Καλαμάτας. .... 1722

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 451/2011 (Τμ. Γ' Πολ.). Υιοθεσία ανηλίκου. Οικογενειακός δεσμός του υιοθετούμενου με τη φυσική του οικογένεια. Υιοθεσία πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 2447/1996. Ατελής υιοθεσία, σύμφωνα με το προϊσχύσαν δίκαιο. Εφόσον δεν έγινε η πλήρης ένταξη του τέκνου στη θετή οικογένεια κατόπιν σχετικής αίτησης, εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1583 ΑΚ, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της. Κληρονομικό δικαίωμα της ενάγουσας αναιρεσειούσας στην κληρονομιά του φυσικού της πατέρα, παρόλο που τούτος απεβίωσε υπό την ισχύ του Ν. 2447/1996. Αναίρει την υπ' αριθ. 3118/2009 απόφαση ΕφετΑθ λόγω ψευδούς ερμηνείας και εσφαλμένης εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 57 του Ν. 2447/1996, του άρθρου 1813 του ΑΚ και του άρθρου 1583 του προϊσχύσαντος ΑΚ και παραπέμπει. .... 1722

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 750/2011 (Τμ. Α1 Πολ.). Ευθύνη ανικάνου ή περιορισμένης ικανότητας διαδίκου, ως κληρονόμου με απογραφή. Δεν απαλλάσσεται από την ευθύνη έναντι των δανειστών της κληρονομίας ο εξ απογραφής κληρονόμος, ώστε από τη σχετική δήλωσή του να μη νομιμοποιούνται εκείνοι να στρέφονται εναντίον του προς ικανοποίησή τους, λόγω ανεπάρκειας του ενεργητικού της κληρονομίας (ΑΠ 1163/1981) ή να ματαιώνει τη δικαστική ενάσκηση των δικαιωμάτων τους ο κληρονόμος με την προσφορά της σε χρήμα αξίας των κληρονομιαίων κατά το χρόνο επαγωγής της κληρονομίας, επωφελούμενος την τυχόν επί πλέον διαφορά από τη μεγαλύτερη μεταγενέστερη αξία τούτων σε βάρος των δανειστών της κληρονομίας. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της 2829/2009 αποφάσεως ΕφετΑθ. .... 1725

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1181/2012 (Τμ. Γ' Πολ.). Σχέδια πόλεων και λήψη ασφαλιστικών μέτρων κατά το άρθρο 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983. Η διάταξη αυτή δεν αντίκειται στο Σύνταγμα και το άρθρο 1 παρ. 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Η απόφαση παραδεκτά προσβάλλεται με αίτηση αναίρεσης. Με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής γεννάται αξίωση αποζημίωσης για τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων, που αφαιρούνται, ως υποχρεωτική εισφορά σε γη, η δε αποβολή

του νομέα ή κατόχου από αυτά μπορεί να ζητηθεί και πριν από τον προσδιορισμό ή την καταβολή της εν λόγω αποζημίωσης. Πότε είναι καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος. Το επίδικο ακίνητο νόμιμα αφαιρέθηκε από τους αναιρεσειόντες και διατέθηκε στους αναιρεσιβλήτους. Η διαφορά σχετικά με την αξία των ακινήτων ή των επικειμένων τους είναι ιδιωτική και η επίλυσή της ανήκει στα πολιτικά Δικαστήρια. Απορρίπτει την αναίρεση, επικυρώνει την υπ' αριθμ. 200/2010 απόφαση ΕφετΚέρκ. .... 1726

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1703/2012 (Τμ. Γ' Πολ.). Σχέδια πόλεων. Με την κύρωση της πράξης εφαρμογής οριστικοποιούνται οι εδαφικές μεταβολές και οι πραγματικοί κύριοι των ακινήτων αποκτούν πρωτότυπα, κυριότητα στις αναφερόμενες ιδιοκτησίες. Αγωγές που δικαιούται να ασκήσει ο πραγματικός κύριος κατά του φερομένου στον Κτηματολογικό Πίνακα ως δικαιούχου. Αν η ιδιοκτησία που εισφέρθηκε για τη δημιουργία των νέων οικοπέδων αντιστοιχεί σε τμήμα αυτών, αντικείμενο της δίκης είναι η αξία των εξ αδιαιρέτων ποσοστών του ακινήτου που δημιουργήθηκε. Απαράδεκτος ο λόγος αναίρεσης περί παραμόρφωσης του δικογράφου της αγωγής. Απορρίπτεται η αναίρεση κατά το άρθρο 559 αρ. 1, 19 και 20 ΚΠολΔ (επικυρώνει την υπ' αριθμ. 4638/2010 απόφαση ΕφετΑθ). .... 1731**

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1788/2012 (Τμ. Γ' Πολ.). Αναγκαστική εκτέλεση. Ανακοπή. Παραδεκτό αυτής. Προθεσμίες για την προσβολή των πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας καθιστά απρόσβλητες τις πράξεις του προηγούμενου σταδίου, ώστε το τυχόν ελάττωμα αυτών να μην επιδρά στο κύρος των μεταγενέστερων πράξεων. Πλειστηριασμός ακινήτου προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων. Συνιστά παράγωγο τρόπο κτήσης της κυριότητας από τον υπερθεματιστή. Προϋποθέσεις για την απόκτηση της κυριότητας ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό. Η τυχόν ακυρότητα της αναγκαστικής κατάσχεσης ή της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, λόγω ατελούς περιγραφής των κατασχεμένων, μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μόνο μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης της εκτέλεσης, που είναι η σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Απορρίπτει την αναίρεση κατά της υπ' αριθμ. 5563/2007 απόφασης ΕφετΑθ. .... 1734**

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Υπ' αριθ. 1814/2012 (Τμ. Δ' Πολ.). Δημόσια κτήματα. Δωδεκάνησα. Εφαρμογή οθωμανικού δικαίου για την κτήση κυριότητας επί ακινήτου πριν από την ισχύ του αστικού κώδικα. Έννοια δημόσιων γαιών. Η μεταβίβαση αυτών από το Οθωμανικό δημόσιο σε ιδιώτες. Το δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως («τεσσαρούφ»), επί της παραχωρηθείσας δημόσιας εκτάσεως. Η απόκτηση του δικαιώματος αυτού με τη δεκαετή εξουσίαση του δημόσιου κτήματος. Η κατά τον τρόπο αυτό κτήση κυριότητας επί δημόσιας γης ισχύει και κατά του Δημοσίου, εφόσον αυτή έχει συμπληρωθεί πριν από την ισχύ στη Δωδεκάνησο του α.ν. 1539/1938, ήτοι μέχρι την 10-1-1949, ενώ μετά τη χρονολογία αυτή απαγορεύεται η παραγραφή οποιουδήποτε δικαιώματος του Δημοσίου επί ακινήτου. Πολιτική δικονομία. Αναίρεση. Λόγοι. Κρίση ότι το δευτεροβάθμιο δικαστήριο προέβη σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου κατ' αρ. 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, δεχόμενο την κτήση του δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως (ωφέλιμης κυριότητας - τεσσαρούφ) επί δημόσιου κτήματος, από τη δικαιοπάροχο της ενάγου-**

σας-αναιρεσίβλητης, χωρίς ωστόσο να έχει συμπληρωθεί στο πρόσωπό της η δεκαετής διαρκής εξουσίαση του επιδικίου ακινήτου. Εκδίκαση της αγωγής από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου κατ' άρθρ. 580 § 3 εδ. α' ΚΠολΔ. Το δικαστήριο αναιρεί την υπ' αριθμ. 45/2011 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου. Απορρίπτει την αγωγή. .... 1739

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Υπ' αριθ. 8/2013 (Τακτική Ολομέλεια). Αυθαίρετη κατάληψη ακινήτου του Δημοσίου. Πλασματική νομή σε δημόσια ή δημοτικά κτήματα. Τεκμήριο νομής επί δημόσιων κτημάτων. Νομέας των ακινήτων αυτών θεωρείται κατά τον νόμο το Δημόσιο ή ο οικείος Δήμος αντιστοίχως, ακόμη και αν αυτά κατελήφθησαν από τρίτους με διάνοια κυρίου. Το Δημόσιο ή ο Δήμος, σε περίπτωση αυθαίρετης καταλήψεως ακινήτου που ανήκει στην κυριότητά του από τρίτο, δε στερείται τη νομή του. Ούτε η διακατοχή αυτού από τον τρίτο οδηγεί σε απώλεια της κυριότητάς του εκ μέρους του Δημοσίου ή του Δήμου, έστω και αν η ασκούμενη αυθαίρετη διακατοχή συνίσταται σε καλλιέργεια αγροτικού κτήματος. Η αναφορά στον α.ν. 1539/1938 σε «νομή» ασκούμενη παρά τρίτου σε δημόσια ή δημοτικά κτήματα δεν έχει την έννοια της νομής ως δικαιώματος, αλλά της νομής ως πραγματικής κατάστασης, που άγει υπό όρους στην απόκτηση δικαιώματος εξαγοράς τέτοιων κτημάτων. Η πραγματική κατάσταση αυτή δεν συνιστά κατοχή με την έννοια της ΑΚ 997, ούτε είναι δυνατόν να εξομοιωθεί προς αυτήν, καθώς αναγκαίος όρος της προστατευόμενης κατοχής είναι να έχει λάβει ο κάτοχος τη φυσική εξουσία του πράγματος με τη συναίνεση του νομέως. Συνεπώς, δεν είναι νόμιμη η αγωγή, στην οποία ενώ εκτίθεται ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στο Δήμο, δεν γίνεται σ' αυτή επίκληση κάποιου νόμιμου τρόπου κτήσης από τους ενάγοντες της κατοχής του από το Δήμο. Απορρίπτει την αναίρεση της υπ' αριθμ. 4800/2007 απόφασης ΕφετΑθ. .... 1745

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** Υπ' αριθ. 664/2013 (Τμ. Ναυτικό). Αναγκαστική εκτέλεση. Πίνακας κατατάξεως. Πότε υφίσταται απλή και πότε αναγκαστική ομοδικία. Έξοδα εκτελέσεως. Ενεργητική και παθητική νομιμοποίηση των οργάνων εκτελέσεως και του δικηγόρου του επισπεύσαντος την εκτέλεση. Έννομο συμφέρον ασκήσεως εφέσεως κατά ανακοπτόντων των οποίων απορρίφθηκαν οι ανακοπές. Περιεχόμενο δικογράφου ανακοπής επί απαιτήσεως εξ αλληλοχρέου λογαριασμού. Αοριστία. Έξοδα φυλάξεως και συντηρήσεως του πλοίου. Τρόπος υποκαταστάσεως ανακόπτοντος, εάν γίνει δεκτή η ανακοπή ως προς περισσότερες προσβαλλόμενες απαιτήσεις και τα έξοδα εκτελέσεως. Διαφοροποίηση ως προς την κατάταξη των εξόδων εκτελέσεως, επί πινάκων εκτελέσεως επί πλειστηριασμού πλοίου. Επί παραδρομής του Συμβολαιογράφου απαιτείται ειδικός λόγος ανακοπής. Έννομο συμφέρον λόγων ανακοπής. .... 1747

**ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ** Υπ' αριθ. 4041/2013. Συνέπεια της καταδολιευτικής αγωγής είναι η διάρρηξη της δικαιοπραξίας, ενώ της εικονικής η αναγνώριση της ακυρότητας λόγω εικονικότητας. Είναι δυνατή η επικουρική σώρευση διαπλαστικής και αναγνωριστικής αγωγής, σε κάθε νοητό μεταξύ τους συνδυασμό, αρκεί να μην υπάρχει αντιφατικότητα μεταξύ τους. Επομένως αφού το περιεχόμενο μιας εικονικής δικαιοπραξίας, έρχεται σε αντίθεση με το περιεχόμενο της αγωγής διάρρηξης, η οποία προϋποθέτει έγκυρη έστω και υποκρυπτόμενη δικαιοπραξία, διατάσσεται ο χωρισμός των δυο αγωγών. Η καταδολίευση δανειστών, τελούμενη προς βλάβη τους, δεν αποτε-

λεί και αδικοπραξία, υπό την έννοια του άρθρου 914 ΑΚ, διότι παρά το γεγονός πως είναι παράνομη συμπεριφορά, συνέπειά της είναι η διάρρηξη της απαλλοτριωτικής πράξεως και όχι η αποζημίωση. Δεν υποχρεούνται οι τρίτοι να επαναφέρουν τα πράγματα στην κατάσταση που βρισκόταν πριν από την καταδολιευτική απαλλοτρίωση, καθώς με τη διάρρηξη της καταδολιευτικής δικαιοπραξίας, η απαλλοτρίωση θεωρείται σαν να μην είχε γίνει ποτέ, οπότε ο δανειστής μπορεί να στραφεί κατά του οφειλέτη του απευθείας και δε χρειάζεται να γίνει μεταβίβαση από τον τρίτο στον οφειλέτη. .... 1751

**ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΡΤΑΣ** Υπ' αριθ. 117/2013. Δημόσια κτήματα. Εγκατάλειψη κοίτης ποταμού. Παρόχθιοι ιδιοκτήτες. Προϋποθέσεις για κτήση κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο. Κτηματολογικές εγγραφές. Καταχώριση αγροτεμαχίου ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου κατά την κτηματογράφηση της περιοχής. Αναγνωριστική αγωγή κυριότητας και διόρθωση της σχετικής εγγραφής στο Κτηματολόγιο. Ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης που αποτελούσε άλλοτε την κοίτη μη πλεύσιμου ποταμού. Ύπαρξη νόμιμα μεταγεγραμμένων τίτλων της ενάγουσας και των δικαιοπαρόχων της και διενέργεια διακατοχικών πράξεων από αυτούς επί σειρά ετών. Απόρριψη ένστασης ίδιας κυριότητας του Δημοσίου. Δεκτή η αγωγή. Αναγνωρίζεται ότι η ενάγουσα είναι αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος κατά ποσοστό 100% του επίδικου αγροτεμαχίου. .... 1755

**ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ** Υπ' αριθ. 49/2012 (Τακτ. Διαδ.). Ανακοπή κατά της εκτέλεσης. Νομιμοποίηση. Πίνακα κατάταξης. Στην ανακοπή κατά της νομιμότητας, του ορισμένου και της αιτιολογίας εκκαθαριστικής πράξης του συμβολαιογράφου παθητικά νομιμοποιείται ο επισπεύδων, ενώ ως για το ποσό των εξόδων και οι δικαιούχοι αυτών. Έξοδα εκτέλεσης είναι αυτά που αφορούν μόνο στο πλειστηριασθέν ακίνητο και όχι στα λοιπά κατασχεθέντα. Στην περίπτωση κατασχέσεως βάσει ενιαίας κοινής εκθέσεως περισσότερων ακινήτων για ορισμένα από τα οποία δεν ολοκληρώθηκε η εκτέλεση με πλειστηριασμό ελλείψει πλειοδοτών, τα έξοδα εκτελέσεως που προσήκουν στα ακίνητα αυτά δεν θα αφαιρεθούν από το πλειστηρίασμα που επιτεύχθηκε. Στα έξοδα δεν περιλαμβάνονται αυτά που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση εκτελεστού τίτλου (παράβολα για έκδοση διαταγής, παράσταση στη συζήτηση ανακοπών, εγγραφή προσημείωσης υποθήκης). Βάρος απόδειξης. Ο ανακόπτων αρκεί να αμφισβητήσει την απαίτηση καταταχθέντος δανειστή, ενώ ο τελευταίος φέρει το βάρος απόδειξης. Η προθεσμία ασκήσεως από το δημόσιο ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης είναι τριάντα ημέρες. Η επίδοση ανακοπής σε υποκατάστημα και όχι στην έδρα Τράπεζας δεν είναι ορθή, όμως δεν συντρέχει δικονομική βλάβη αν παραστάθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος καταθέτοντας προτάσεις. .... 1762



---

## 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.*

---