

# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

---

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 7  
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ-ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2009

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



---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ

**ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΜΕΛΗ:** ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ  
ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΡΑΓΩΝΕΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ  
ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ  
ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



**ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ****Η ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 18 Ν. 2664/1998  
(ΓΙΑ ΠΡΟΔΗΛΑ ΛΑΘΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ)  
ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡ. 28 Ν. 3728/2008**

**Τάσου Α. Αθανασόπουλου, Συμβολαιογράφου Πειραιά  
Πρόεδρου της Επιτροπής Κτηματολογίου  
του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου**

Κάτω από το βάρος της अपαράδεκτης διάταξης του άρθρ. 18 παρ. 1 περ. αα) τελευτ. εδ. ν. 2664/1998, η οποία επιτάσσει τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου σε περίπτωση ύπαρξης κτηματολογικών εγγραφών με την ένδειξη του «άγνωστου» – προκειμένου να γίνει η διόρθωσή τους με τη διαδικασία του προδήλου, γιατί δήθεν πίσω από τον άγνωστο αυτόν ιδιοκτήτη, ίσως να βρίσκεται το Ελληνικό Δημόσιο (με εξαίρεση (ασαφή) την ύπαρξη συνιδιοκτητων δικαιωμάτων) – η διάταξη αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρ. 28 ν. 3728/2008, προκειμένου να **εξειδικευτούν** οι περιπτώσεις κτηματολογικών εγγραφών με την ένδειξη του άγνωστου ιδιοκτήτη, ώστε, ως **καταφανώς** ανακριβών, να μην απαιτείται πλέον και **δεσμευτικά** για τον κτηματολογικό προϊστάμενο η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου για τη διόρθωσή τους μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον. Η συναίνεση του Δημοσίου, είναι γνωστό, ότι είτε δεν δίδεται ποτέ, είτε απαιτεί τόσο χρόνο, ώστε, σύμφωνα και με την Αιτ. Έκθεση, «...να καθίσταται γράμμα κενό η σχετική πρόβλεψη στο νόμο...». Όμως αυτή η δυσχέρεια ως προς τον τρόπο και χρόνο παροχής της συναίνεσης είτε η συνέπεια από τη μη παροχή της, καθιστά χρονοβόρα και άκρως δυσχερή έως ανέφικτη την επίλυση της διαφοράς των πολιτών ως προς τη διόρθωση των εγγραφών με την ένδειξη του άγνωστου ιδιοκτήτη, όταν η ανακρίβεια της εγγραφής αυτής οφείλεται σε πρόδηλο σφάλμα της ίδιας της κτηματογράφησης, με αποτέλεσμα, σύμφωνα και με την ίδια Αιτ. Έκθεση, «...να υπερφορτώνονται τα πινάκια της Εκούσιας δικαιοδοσίας με τέτοιες υποθέσεις, που θα μπορούσαν να έχουν αντιμετωπιστεί και επιλυθεί με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος».

Με τις νέες διατάξεις πρέπει να θεωρηθεί συρρικνωθείσα πλέον ως προς το πεδίο εφαρμογής της η διάτ. του άρθρ. 6 & 3β) ν. 2664/1998, σε περίπτωση που ο αιτών έχει μεταγραφτέο τίτλο και έχει καταχωριστεί σαν άγνωστος ιδιοκτήτης. Εφόσον δηλ. από το μεταγραφτέο τίτλο θα προκύπτει ότι το δικαίωμα του αιτούντος τη διόρθωση είναι υπαρκτό κατά το ουσιαστικό δίκαιο και επομένως καταχωριστέο, η διόρθωση της εγγραφής θα μπορεί να γίνεται με τη διαδικασία του προδήλου, με τη συναίνεση καταρχήν του Δημοσίου, **εκτός αν το πρόδηλο σφάλμα εμπίπτει στις περιπτώσεις της παρ. 1 του άρθρ. 28 ν. 3728/2008, οπότε δεν θα απαιτείται η συναίνεση του τελευταίου. Κατά συνέπεια σε όλες τις περιπτώσεις, στις οποίες φέρεται άγνωστος ιδιοκτήτης κάποιος επειδή δεν έχει δηλώσει τον τίτλο του στο κτηματολόγιο είτε τον είχε δηλώσει, αλλά δεν τον είχε μεταγράψει στο υποθηκοφυλακείο, θα μπορεί πλέον –ακόμη και αν εκκρεμεί η υπόθεσή του στη διαδικασία της Εκούσιας Δικαιοδοσίας– να υποβάλει την αίτηση διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, χωρίς τη συναίνεση του Δημοσίου, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρ. 28 ν. 3728/2008.**

### Το κείμενο της διάταξης του άρθρ. 28 ν. 3728/2008

«Συναίνεση του Δημοσίου δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτεύου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιωπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.

Το ίδιο ισχύει επίσης όταν το ακίνητο με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και από τον συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου κτήσης του αιτούντος και των δικαιωπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του εγγραπτεύου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας. Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και στην περίπτωση που στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία δεν αντιστοιχεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά το αντιστοιχούν σε αυτή ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου εμφανίζεται με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Στην περίπτωση αυτή, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διορθώσεως της αρχικής εγγραφής με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο για την οριζόντια ή κάθετη, αντίστοιχα, ιδιοκτησία».

Η ratio legis του άρθρ. 28 ν. 3728/08 είναι να **εξειδικευτούν** ορισμένες περιπτώσεις κτηματολογικών εγγραφών –με βάση δηλωθέντα ή μη δικαιώματα– ως προδήλως ανακριβείς και **ανεξάρτητα αν δεν έχουν μεταγραφεί στο οικείο υποθηκοφυλακείο**, ώστε να **δεσμεύεται** ο κτηματολογικός προϊστάμενος να προβεί στη διόρθωσή τους **και χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου**, χωρίς επομένως να εξαρτάται ο χαρακτηρισμός του «προδήλου» από την κρίση του τελευταίου. Πρόκειται για τις περιπτώσεις εκείνες όπου η κτηματολογική εγγραφή με την ένδειξη του αγνώστου, επειδή είναι, όχι μόνο πρόδηλα, αλλά καταφανώς ανακριβής, είναι βέβαιο ότι πρέπει να αποκλειστεί σε κάθε περίπτωση η εκδοχή, ότι «άγνωστος ιδιοκτήτης» μπορεί να είναι το Ελληνικό Δημόσιο, ώστε να απαιτείται για τη σχετική διόρθωση η συναίνεση του τελευταίου.

Αυτό συμβαίνει καταρχήν και επομένως δεν μπορεί να απαιτείται η συναίνεση του Δημοσίου στις εξής περιπτώσεις:

#### **A περίπτωση**

Να υπάρχει δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, το οποίο να αποτελεί τίτλο εγγραπτεύου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, που δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο, όταν «ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιωπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.». Σύμφωνα με την ερμ. εγκύκλιο (υπ' αριθ. Α.Π.: ΔΠ 32/7/Οικ.) της 7/1/2009) του Ο.Κ.Χ.Ε., οι αρχικές εγγραφές του άγνωστου ιδιοκτήτη μπορούν να διορθωθούν με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος, «αδιακρίτως του είδους του ακινήτου, για τις οποίες ζητείται η διόρθωση (π.χ. γεωτεμάχιο, διαιρεμένη ιδιοκτησία)». Έτσι με τις νέες διατάξεις, δεν απαιτείται η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εφόσον το **δημόσιο έγγραφο**, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτεύου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο κτηματολόγιο. Πρόκειται για όλες τις περιπτώσεις εκείνες που υπάρχει καταρχήν καταχωρισμένος στο κτηματολόγιο κτηματογραφηθείσας περιοχής τίτλος δικαιώματος, με βάση δε τον τίτλο αυτόν και το συσχετισμό του με τον εγγραπτέο τίτλο του αιτούντος, προκύπτει **ότι υπάρχουν εγγραπτέα δικαιώματα με τον ίδιο καταχωρισμένο τίτλο στην ίδια κτηματολογική περιφέρεια**,

**ανεξάρτητα αν είχαν προηγούμενα μεταγραφεί στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή όχι και ανεξάρτητα αν είχαν δηλωθεί στο κτηματολόγιο<sup>1</sup>. Μπορεί όμως τα εγγραπτά δικαιώματα να αφορούν και συνιδιόκτητα δικαιώματα, τα οποία να έχουν καταχωριστεί στο κτηματολόγιο στο όνομα ετέρου ή ετέρων συνδικαιούχων. Εδώ εμπίπτουν και όλες οι περιπτώσεις της συγκυριότητας του κοινού δικαίου (ΑΚ 1113) είτε του καθεστώτος οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, σε περίπτωση που η συστατική πράξη έχει καταχωριστεί στο κτηματολόγιο και υπάρχουν ανακρίβειες (λ.χ. ως προς το δικαίωμα επέκτασης για ορισμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες ή ποσοστό αυτών), με συνέπεια, άλλοτε μεν επειδή δεν δηλώθηκαν τα εμφανιζόμενα ως άγνωστου ιδιοκτήτη συνιδιόκτητα δικαιώματα και άλλοτε επειδή δηλώθηκαν ή ακόμη και μεταγράφηκαν, αλλά δεν αξιολογήθηκαν ορθά από την Κτηματογράφηση, να έχουν καταχωριστεί ως άγνωστου ιδιοκτήτη, όμως **από τη φύση, το περιεχόμενο και το συσχετισμό των καταχωρισμένων δικαιωμάτων με εκείνα ως εγγραπτών, να θεωρείται ότι αποκλείεται η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, καθόσον δεν ανήκουν σε αυτό.****

Έτσι ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής περιπτώσεις:

- αα) Γονική παροχή ακινήτου μεταγεγραμμένη και καταχωρισμένη στο κτηματολόγιο και δωρεά αιτία θανάτου με το ίδιο συμβόλαιο για άλλο ακίνητο του ίδιου του παρέχοντος, χωρίς η τελευταία να είναι δηλωμένη και μεταγεγραμμένη στο οικείο υποθηκοφυλακείο είτε να είναι δηλωμένη, αλλά αμετάγραφη, είτε να μην αξιολογήθηκε ή να έγινε αντιληπτή η «σώρευση» της δωρεάς αυτής στο ίδιο συμβόλαιο, με συνέπεια να φέρεται καταχωρισμένο το δωρισμένο ακίνητο με την ένδειξη στο οικείο κτηματολογικό φύλλο ως άγνωστου ιδιοκτήτη.
- αβ) καταχωρισμένη στο κτηματολογικό γραφείο δήλωση αποδοχής κληρονομίας για συγκεκριμένο κληρονομικό ακίνητο, στην κληρονομική δε περιουσία να περιλαμβάνεται και άλλο κληρονομικό ακίνητο (καταλειπόμενο σε άλλο κληρονόμο), που βρίσκεται στην τοπική αρμοδιότητα του ίδιου κτηματολογικού γραφείου, χωρίς ο τελευταίος κληρονόμος να έχει προβεί σε δήλωση αποδοχής κληρονομίας και μεταγραφή του τίτλου του είτε να έχει προβεί σε τέτοια δήλωση, αλλά δεν είχε μεταγράψει τον τίτλο του αυτόν.
- αγ) καταχωρισμένη στο κτηματολογικό γραφείο δήλωση αποδοχής κληρονομίας για συγκεκριμένο ακίνητο, χωρίς ο άλλος συγκύριος – συγκληρονόμος να έχει προβεί σε δήλωση αποδοχής κληρονομίας και μεταγραφή του τίτλου του είτε είχε προβεί σε τέτοια δήλωση, αλλά δεν έχει μεταγράψει τον τίτλο του αυτόν.
- αδ) αμετάγραφο συμβόλαιο που προέρχεται από νόμιμη κατάτμηση κλήρου, εφόσον κληροτεμάχιο που προήλθε από την κατάτμηση έχει καταχωριστεί στο ίδιο κτηματολογικό γραφείο και επομένως ο μη δηλώσας ή μη μεταγράψας ως εξελθών από την κοινωνία αρχικός συγκύριος να μπορεί να καταχωρίσει τον τίτλο του. Η περίπτωση όμως αυτή εμπίπτει και στις διατ. της περίπτωσης Β, που αναφέρεται στη συνέχεια και αφορά άμεσους ή απώτερους τίτλους κτήσεις με βάση παραχώρηση από το Δημόσιο, ΟΤΑ κ.λπ.
- αε) αίτηση καταχώρισης υποθήκης με βάση παραχωρημένο, αλλά αμετάγραφο τίτλο σε ακίνητο, το οποίο, με βάση τους προηγούμενους τίτλους κτήσης του προήλθε από διανομή, ένα δε ή περισσότερα ακίνητα από αυτά που εξήλθαν από την κοινωνία να φέρονται καταχωρισμένα στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο, ενώ ο τίτλος του αιτούντος αρχικού συγκυρίου να μην έχει δηλωθεί είτε μεταγραφεί και σε κάθε περίπτωση φέρεται το ακίνητο αφού θα καταχωριστεί η υποθήκη ως άγνωστου ιδιοκτήτη.

---

1 Λ.χ. διότι δηλώθηκαν ή ήταν αμετάγραφος ο τίτλος είτε επειδή δεν αξιολόγησε ορθά η κτηματογράφηση το δηλωμένο δικαίωμα, καταχωρίστηκε ως άγνωστου ιδιοκτήτη.

---

Με τις νέες διατάξεις, συρρικνώνεται επίσης και το πεδίο εφαρμογής των διατ. του άρθρ. 6 & 8 ν. 2664/1998, σχετικά με τις υποθέσεις που εισάγονται με τη διαδικασία του άρθρου αυτού εξ αιτίας απόρριψης από τους κτηματολογικούς προϊσταμένους προηγούμενης αίτησης των εχόντων έννομο συμφέρον για διόρθωση με τη διαδικασία του προδήλου. Ως γνωστό στο πεδίο εφαρμογής του άρθρ. 6 & 8 εμπίπτουν οι ανακρίβειες των κτηματολογικών ως προς το είδος του καταχωρισμένου δικαιώματος (οριζόντια ιδιοκτησία αντί κάθετης, εμφάνιση οριζόντιων ιδιοκτησιών ως ανηκουσών στην άλλη κάθετη από τις δύο υπάρχουσες, συγκυριότητα του κοινού δικαίου αντί κάθετης (ή και αντίστροφα), ελλείποντα ποσοστά αναγκαστικής συγκυριότητας στον πίνακα κατανομής ποσοστών από σφάλμα του συντάξαντος μηχανικού, χωρίς δηλ. να συμπληρώνουν τον αριθμό χίλια, καθώς και όταν ο ίδιος πίνακας από παραδρομή επίσης υπερβαίνει σε σύνολο τον αριθμό χίλια, με συνέπεια να απαιτείται ανάλογη μείωση των συσταθισμών οριζόντιων ιδιοκτησιών κ.λπ.). Σε όλες τις περιπτώσεις αυτές εξυπακούεται ότι η αίτηση διόρθωσης της ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής στον κτηματολογικό προϊστάμενο με τη διαδικασία του προδήλου πρέπει να υποβάλλεται από κοινού από όλους τους συγκύριους του ακινήτου.

**Οι λοιπές περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρ. 28 ν. 3728/2008, εξακολουθούν να εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρ. 6 & 3 θ).**

### **Β περίπτωση**

Ωσαύτως με τις νέες διατάξεις **όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή του δικαιοπαρόχου του είναι τίτλος του Ελληνικού Δημοσίου**, δεν έχει πλέον θέση στο οικείο κτηματολογικό φύλλο η κτηματολογική εγγραφή του «αγνώστου», καθόσον το δημόσιο που είναι ο άμεσος ή απώτερος δικαιοπάροχος του αιτούντος, είναι εκείνο που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αποκλειστεί ότι «κρύπτεται» πίσω από τον «άγνωστο» ιδιοκτήτη και επομένως, εφόσον δικαιούχος θα είναι δικαιοδόχος του ίδιου του Δημοσίου ή οι περαιτέρω ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι του από παραχωρητήριο δικαιούχου αυτού, δεν υπάρχει λόγος να απαιτείται κοινοποίηση της αίτησης διόρθωσης στο Ελληνικό Δημόσιο και η συναίνεση του τελευταίου. Το ίδιο επίσης ισχύει και για όλες τις περιπτώσεις κληροτεμαχίων, **κύρωσης πράξης εφαρμογής** και περιέλευσης της κυριότητας στον αιτούντα με πρωτότυπο τρόπο, καθώς και για πράξεις προσκύρωσης από τον ΟΤΑ, παραχωρήσεις από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας κ.λπ.

Στις λοιπές περιπτώσεις κύρωσης πράξης εφαρμογής με απόφαση του οικείου νομάρχη και καταχώρισής της στο κτηματολογικό φύλλο, εφόσον η πρόδηλα ανακριβής κτηματολογική εγγραφή διαπιστώνεται από το συσχετισμό της με εκείνη της τελικής πράξης εφαρμογής, οι διατάξεις του άρθρ. 28 ν. 3728/08 δεσμεύουν και πάλι τον κτηματολογικό προϊστάμενο, ώστε να προβεί ο ίδιος σε διόρθωσή της με βάση την τελική ΠΕ, χωρίς τη συναίνεση του Δημοσίου<sup>2</sup>. Αν όμως στην τελική πράξη εφαρμογής ο αιτών είχε καταχωριστεί για το δικαίωμα που ισχυρίζεται ότι του ανήκει, ως άγνωστος, πρέπει προηγούμενα να διορθωθεί η ιδιοκτησία με τα στοιχεία του αγνώστου με διορθωτική απόφαση του οικείου νομάρχη και στη συνέχεια να διορθωθεί η τυχόν υφιστάμενη κτηματολογική εγγραφή ως «αγνώστου» στα κτηματολογικά φύλλα με βάση την απόφαση αυτή, σε συνδ. και με τις νέες διατάξεις του άρθρ. 28 ν. 3728/08.

---

2 Πρβλ. λ.χ. υπ' αριθ. 3531/2008 Μ.Π.Θεσ/κης.

**Παραδείγματα εφαρμογής της παρ. 1 του άρθρ. 28 ν. 3728/08*****Παράδειγμα αφορών συνιδιόκτητα δικαιώματα, καθώς και περίπτωση εγγραπτεύου τίτλου σε καταχωρισμένο ακίνητο της ίδιας κτηματογραφημένης περιοχής***

Έστω ότι ο Α έχει καταχωρίσει στο κτηματολογικό γραφείο Νικαίας δήλωση αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου..., στην οποία αναφέρεται ότι είναι κληρονόμος εξ αδιαθέτου ενός αγροτεμαχίου, έκτασης μ<sup>2</sup>... Το εν λόγω ακίνητο είχε δηλωθεί κανονικά από τον κληρονομούμενο στην Κτηματογράφηση. Εφόσον ο έτερος εξ αδιαθέτου συγκληρονόμος του ίδιου ακινήτου, του οποίου το ιδανικό μερίδιο εμφανιόταν στο κτηματολογικό φύλλο ως άγνωστου ιδιοκτήτη (ως ουδέποτε δηλωμένο από το συγκληρονόμο), προσκομίζει στο ίδιο κτηματολογικό γραφείο για καταχώριση την ίδια πράξη αποδοχής κληρονομίας, με βάση τη διάταξη του πρώτου εδ. της τροπολογίας του άρθρ. 18 ν. 2664/1998, ο κτηματολογικός προϊστάμενος έχει υποχρέωση να θεωρήσει σαν πρόδηλο λάθος της κτηματογράφησης την ανακριβή εγγραφή του «άγνωστου ιδιοκτήτη» στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και να την απαλείψει χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, ώστε να καταχωρίσει στη θέση αυτή ως συνδικαιούχο τον αιτούντα, καθόσον το ίδιο ακίνητο είναι καταχωρισμένο στο ίδιο κτηματολογικό γραφείο με τους ίδιους τίτλους κτήσης, δηλ. τόσο ως τίτλος αποδοχής κληρονομίας, όσο και ως τίτλος του κληρονόμου, ο οποίος αναφερόταν στην ίδια πράξη. Επομένως η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου πρέπει να αποκλειστεί, διότι από τον καταχωρισμένο στο κτηματολογικό φύλλο τίτλο αποδοχής κληρονομίας προκύπτει ότι ο μη δηλώσας το συνιδιόκτητο δικαίωμά του ως συγκληρονόμος, είναι αυτός ο ίδιος που αιτείται την καταχώριση του εγγραπτεύου τίτλου του, αποκλεισμένου επομένως του Ελληνικού Δημοσίου. Ο αποκλεισμός δηλ. της συναίνεσης του Δημοσίου στηρίζεται, τόσο στις διατ. του πρώτου εδ. του άρθρ. 28 ν. 3728/2008, όσο και στο τελευτ. εδ. του άρθρ. 1 παρ. αα) άρθρ. 18 ίδιου νόμου **πριν από την τροποποίησή του** («...εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρισθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων...»). Είναι όμως απορίας άξιο γιατί ο νομοθέτης να απαιτεί για τη διόρθωση του προδήλου χωρίς τη συναίνεση του Δημοσίου την ύπαρξη εγγραπτεύου τίτλου που ταυτίζεται με τον τίτλο του καταχωρισμένου ακινήτου της ίδιας κτηματολογικής περιφέρειας, όταν εξίσου πρόδηλη είναι η ανακρίβεια της κτηματολογικής εγγραφής και όταν ο καταχωρισμένος τίτλος είναι σε κτηματολογικό βιβλίο άλλης κτηματολογικής περιφέρειας (λ.χ. αποδοχή κληρονομίας καταχωρισμένη στο κτηματολογικό γραφείο Πειραιά και εγγραπτέος τίτλος αποδοχής κληρονομίας από άλλο συγκληρονόμο για ακίνητο της κτηματολογικής περιφέρειας του Κερατσινίου).

Το ίδιο ισχύει και όταν στην ίδια πράξη αποδοχής κληρονομίας (**είτε και σε οποιοδήποτε άλλο τίτλο κτήσης ακινήτου με συνιδιόκτητα δικαιώματα ή πλείονα ακίνητα του ίδιου ή περισσότερων συνδικαιούχων**) υπάρχουν πλείονα του ενός κληρονομικά ακίνητα της ίδιας κτηματολογικής περιφέρειας και ένα από αυτά δηλώθηκε και καταχωρίστηκε στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο, εφόσον εμφανίζεται κτηματολογική εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα του ίδιου κτηματολογικού γραφείου με άγνωστο ιδιοκτήτη για οποιοδήποτε κληρονομικό ακίνητο που περιλαμβάνεται στην ήδη καταχωρισμένη δήλωση αποδοχής κληρονομίας. Εδώ δηλ. διαπιστώνεται ότι υπάρχει εγγραπτέος τίτλος (δήλωση αποδοχής κληρονομίας), ο οποίος είναι κοινός με εκείνον που καταχωρίστηκε στο ίδιο κτηματολογικό γραφείο από άλλο κληρονόμο, αλλά αφορά ακίνητο, που περιλαμβάνεται στον τίτλο αυτό (δήλωση αποδοχής κληρονομίας).

***Παράδειγμα που αφορά κυρωμένη και μεταεγγραμμένη πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης***

Έστω ότι οι Α και Β είναι συγκύριοι ενός αγρού με ποσοστό συγκυριότητας σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου καθένας. Ο παραπάνω αγρός εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης του Δήμου... με την υπ'

αριθμόν... πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου..., η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ... απόφαση του Νομάρχη... που μεταγράφηκε στις ... στον τόμο... και αριθ. ... των βιβλίων του υποθηκοφυλακείου..., όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ... διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ... απόφαση του ίδιου Νομάρχη, *χωρίς όμως να ήταν μεταγεγραμμένη στο χρόνο υποβολής των δηλώσεων ιδιοκτησίας των αιτούντων κατά την κτηματογράφηση*. Δυνάμει της ανωτέρω πράξης εφαρμογής περιήλθε στην πλήρη συγκυριότητα των Α και Β και κατά πρωτότυπο τρόπο κτήσης (ΑΠ 1175/2005 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 261/2003 ΕλλΔνη 2004 σελ. 801, ΕφΘεσ 647/2005 ΝΟΜΟΣ) ποσοστό (έτσι όπως αναγράφονται στον αντίστοιχο πίνακα της πράξης εφαρμογής) 50% εξ αδιαιρέτου στον Α και 50% εξ αδιαιρέτου στον Β του υπ' αριθ... οικοπέδου του ... οικοδομικού τετραγώνου του Δήμου ... Το παραπάνω ακίνητο-οικόπεδο καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο... και στο Κτηματολογικό βιβλίο αυτού με ΚΑΕΚ 19...

Επειδή οι παραπάνω συγκύριοι παρέλειψαν να προσκομίσουν πλήρη στοιχεία σχετικά με τα εμπράγματα δικαιώματά τους επί του ακινήτου αυτού κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, αναγράφηκε στο οικείο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 19... στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος κυριότητας «άγνωστος» κατά ποσοστό 100%.

Ως εκ τούτου η παραπάνω αρχική εγγραφή είναι πρόδηλα ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα συγκυριότητας των (αιτούντων) Α και Β, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του Δημοσίου για τη διόρθωσή της, με βάση το άρθρ. 18 & 1 περ. αα, όπως η τελευτ. συμπληρώθηκε με το άρθρ. 28 ν. 3728/2008.

#### **Ειδικότερα:**

1. Ο τίτλος κτήσης των Α και Β προσάγεται και επικαλείται από τους παραπάνω αιτούντες και αναφέρεται στο υπ' αριθ. συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβ/φου..., νόμιμα μεταγεγραμμένο στον τ. ... και αριθ. ... κ.λπ., όπως αποδεικνύεται και από το προσαγόμενο και επικαλούμενο πιστοποιητικό μεταγραφής του ίδιου υποθηκοφυλακείου.
2. Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης αναφέρει ότι στη συγκυριότητα των αιτούντων περιήλθε έτερο ακίνητο σε ποσοστό συγκυριότητας 50%.
3. Η κυρωμένη πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης με απόφαση του ίδιου Νομάρχη, καθώς και η τροποποιητική αυτής δεν είχαν μεταγραφεί στο στάδιο υποβολής των δηλώσεων από τους αιτούντες, που όμως τελικά έχουν μεταγραφεί, όπως αποδεικνύεται από το υπ' αριθ. πιστοποιητικό μεταγραφής του ίδιου υποθηκοφυλακείου.

Επομένως, με βάση τα παραπάνω προσαγόμενα και επικαλούμενα έγγραφα αποδεικνύεται ότι ο παραχωρήσας (με πρωτότυπο τρόπο – καθόσον παραχωρήθηκε σε αυτούς άλλο ακίνητο) την κυριότητα στους αιτούντες είναι το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο και επομένως συντρέχει καταφανής περίπτωση πρόδηλου σφάλματος της κτηματογράφησης κατ' άρθρ. 28 παρ. 1 ν. 3728/2008, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του Δημοσίου για τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής.

#### **Γ περίπτωση (άρθρ. 28 & 2)**

Ενδέχεται το ακίνητο με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» να είναι διαιρεμένη ιδιοκτησία (οριζόντια, κάθετη, οριζόντια επί καθέτου), που διαθέτει αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο και τα στοιχεία του δικαιούχου προκύπτουν από το συσχετισμό: του τίτλου του, των τίτλων κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι) και της σύστασης της διαιρεμένης ιδιοκτησίας.

Η διατύπωση της διάταξης, σύμφωνα με την Αιτ. Έκθ. καταλαμβάνει τις περιπτώσεις διαιρεμένων ιδιοκτησιών που έχουν αναγραφεί ως «άγνωστου ιδιοκτήτη» και τα στοιχεία του δικαιούχου τους μπορούν να διορθωθούν με αναγωγή στον τίτλο κτήσης του και τη σύσταση της διαιρεμένης



ιδιοκτησίας. Εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι, τότε ο έλεγχος για τη βασιμότητα του αιτήματος διόρθωσης καταλαμβάνει και τους τίτλους κτήσης αυτών κατά τη σειρά διαδοχής τους στο δικαίωμα.

Σύμφωνα με την Αιτ. Έκθ. «ενδέχεται επίσης τα ακίνητα με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» να είναι διαιρεμένη ιδιοκτησία/υποδοχέας (οριζόντια, κάθετη, οριζόντια επί καθέτου), στην οποία έχουν αθροιστεί όλα τα υπολοιπόμενα χιλιοστά επί των αδήλων διαιρεμένων ιδιοκτησιών, που προβλέπονται στην οικεία σύσταση. Στο ρυθμιστικό πεδίο της διάταξης εμπίπτουν οι περιπτώσεις εκείνες που οι μη δηλωμένες διαιρεμένες ιδιοκτησίες μιας σύστασης αποτυπώθηκαν στις αρχικές εγγραφές ως μια συνολική εγγραφή «άγνωστου ιδιοκτήτη» (υποδοχέας αδήλων χιλιοστών). Ο δικαιούχος διαιρεμένης ιδιοκτησίας, που το αντιστοιχούν σε αυτή ποσοστό συγκυριότητας στο έδαφος έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» με τα παραπάνω χαρακτηριστικά, μπορεί να ζητήσει τη διόρθωση της αρχικής εγγραφής με αναγωγή στον τίτλο κτήσης του, στον τίτλο κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι) και στη σύσταση της διαιρεμένης ιδιοκτησίας. Στην περίπτωση αυτή μετά τη διόρθωση δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο με τα στοιχεία της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, για την οποία ζητήθηκε η διόρθωση.

Τέλος έχουν παρατηρηθεί περιπτώσεις κατά τις οποίες οι μη δηλωμένες διαιρεμένες ιδιοκτησίες **δεν έχουν αναγραφεί** ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», με συνέπεια να μην διαθέτουν αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο ούτε το αντιστοιχούν σε αυτές ποσοστό συγκυριότητας στο έδαφος να έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή διαιρεμένης ιδιοκτησίας «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»/υποδοχέα. Στις περιπτώσεις αυτές η διόρθωση των αρχικών εγγραφών ή κατ' ακριβολογία η εμφάνιση και αποτύπωση των παραλειφθεισών διαιρεμένων ιδιοκτησιών μπορεί να ζητηθεί με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος, με βάση πλέον το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρ. 18 & 1 περ. β', υποπ. αα' και δδ'. Στο προκείμενο, η μη εμφάνιση της διαιρεμένης ιδιοκτησίας συνιστά έλλειψη, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό του καθεστώτος της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα, τα οποία συνυποβάλλονται με την αίτηση. Με τις προϋποθέσεις αυτές μπορεί μέσω της διόρθωσης, αφενός να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο με τα στοιχεία της παραλειφθείσας οριζόντιας ιδιοκτησίας (ήδη υλοποιηθείσας ή μελλοντικής) και αφετέρου να συμπληρωθούν τα στοιχεία του δικαιούχου, όπως αυτά προκύπτουν από το συσχετισμό του τίτλου κτήσης και των τίτλων κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι)».

### **Πράξη σύστασης καθεστώτος οριζόντιας ιδιοκτησίας**

#### *Α παράδειγμα*

Έστω ότι υπάρχει νόμιμα μεταγραμμένη στο υποθηκοφυλακείο πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Στο στάδιο της κτηματογράφησης δηλώθηκε η πράξη αυτή από τους συγκυρίους, αλλά τελικά ποσοστό 50/000 εξ αδιαιρέτου εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ως «**άγνωστου ιδιοκτήτη**». Όπως όμως προέκυπτε εμφανώς από την ίδια την πράξη της σύστασης του καθεστώτος της Ο.Ι., το ποσοστό αυτό που εμφανίζεται ως άγνωστου ιδιοκτήτη αντιστοιχεί σε ποσοστό συγκυριότητας του ίδιου ακινήτου που είχε παρακρατηθεί από όλους τους συγκυρίους αποκλειστικά για το μελλοντικό δικαίωμα επέκτασης. Επομένως, εφόσον από την ίδια την πράξη προκύπτει ότι έχουν εξαντληθεί ως προς την κατανομή τους όλα τα ποσοστά συγκυριότητας του ενιαίου ακινήτου, αφού η Ο.Ι. - καθόσον τα παρακρατηθέντα, έστω και αν δεν αντιστοιχούν σε οριζόντιες ιδιοκτησίες, όμως εξακολουθούν να ανήκουν στη συγκυριότητα όλων των συνιδιοκτητών του ακινήτου σε αναλογία της αρχικής τους μερίδας στο ακίνητο - με τις νέες διατάξεις η κτηματολογική εγγραφή του παρακρατηθέντος ποσοστού συγκυριότητας ως άγνωστου ιδιοκτήτη συνιστά ανακριβή εγγραφή από πρόδηλο (εμφανές εδώ) λάθος της κτηματογράφησης και επομένως ο κτηματολογικός προϊστάμενος έχει υποχρέωση να προβεί σε διόρθωση της ανακριβούς αυτής εγ-

γραφής, χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, ώστε να καταχωρίσει στην ίδια θέση όλους τους συγκύριους του ακινήτου κατ' αναλογία της αναγκαστικής συγκυριότητάς τους στο ακίνητο.

### *Β παράδειγμα*

Δυνάμει του υπ' αριθ. ... συμβολαίου της... του συμβ/φου..., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου..., η Α αγόρασε από τον Β ένα διαμέρισμα (οριζόντια ιδιοκτησία) που καταλαμβάνει ολόκληρο τον δεύτερο πάνω από την πυλωτή όροφο της πολυκατοικίας που βρίσκεται... Η ίδια απεβίωσε χωρίς να αφήσει διαθήκη και χωρίς να δηλώσει το παραπάνω ακίνητό της στο κτηματολόγιο όσο ζούσε. Στο κτηματολογικό φύλλο ολόκληρης της πολυκατοικίας αυτής του κτηματολογικού γραφείου..., η οριζόντια ιδιοκτησία του (αδήλωτου) δεύτερου ορόφου δεν εμφανίζεται με ΚΑΕΚ, ενώ εμφανίζεται με ΚΑΕΚ ποσοστό (πρόκειται για το ποσοστό συμμετοχής της οριζόντιας ιδιοκτησίας αυτής) σε σύνολο διακοσίων (200) χιλιοστών στο έδαφος, εσφαλμένα, ως δικαίωμα ΥΨΟΥΝ, με συγκύριους όλους τους συγκύριους της πολυκατοικίας. Ο Κ, μοναδικός κληρονόμος της Α, δήλωσε στην Κτηματογράφηση (πριν από την έναρξη των πρώτων εγγραφών), ότι είναι μοναδικός κληρονόμος της αποβιώσασας, αφού προσκόμισε ληξιαρχική πράξη θανάτου της κληρονομούμενης μητέρας του, πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών του Δήμου..., αντίγραφο υποβληθείσας δήλωσης κληρονομίας της ΔΟΥ..., χωρίς όμως να έχει προβεί μέχρι σήμερα σε νομότυπη δήλωση αποδοχής κληρονομίας και μεταγραφή αυτής.

Στο προκείμενο, από σφάλμα της κτηματογράφησης δεν εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο της πολυκατοικίας αυτής το (μη δηλωμένο) οροφοδιαμέρισμα του δεύτερου πάνω από την πυλωτή ορόφου, αλλά εμφανίζεται εσφαλμένως ως (αδιάθετο-περισεύον) ποσοστό συγκυριότητας (ΥΨΟΥΝ), ο δε κληρονόμος ως «**άγνωστος**» μεν συγκύριος των ποσοστών αυτών, γνωστός όμως με βάση τα στοιχεία και νομιμοποιητικά έγγραφα που υπέβαλε στην κτηματογράφηση, αλλά μη καταχωρισμένος, λόγω εκκρεμότητας της αποδοχής κληρονομίας του, με βάση την οποία είναι ο μοναδικός κληρονόμος της κληρονομούμενης και ιδιοκτήτριας του επίδικου ακινήτου μητέρας του.

Επομένως το σφάλμα της κτηματογράφησης που εμφανίζει ως ΥΨΟΥΝ το ποσοστό συγκυριότητας στο έδαφος της οριζόντιας ιδιοκτησίας του δεύτερου πάνω από την πυλωτή ορόφου είναι «πρόδηλο», καθόσον με βάση την υποβληθείσα στην κτηματογράφηση από όλους τους λοιπούς συγκύριους του ακινήτου πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας του ίδιου συμβολαιογράφου, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου... προκύπτει σαφώς και λεπτομερώς, αφενός ότι ο δεύτερος όροφος αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία, νόμιμα μεταγεγραμμένη κ.λπ. και ότι έχουν εξαντληθεί με βάση το σύνολο των συσταθεισών οριζόντιων ιδιοκτησιών όλα τα ποσοστά του ακινήτου, αφετέρου ότι στα βιβλία μεταγραφών του ίδιου υποθηκοφυλακείου υπάρχει μεταγεγραμμένη η αγοραπωλησία του διαμερίσματος του δεύτερου αυτού ορόφου από την κληρονομούμενη Β, όπως προκύπτει από τα σχετικά πιστοποιητικά μεταγραφής και ιδιοκτησίας αντίστοιχα του ίδιου υποθηκοφυλακείου.

Η περίπτωση αυτή της εσφαλμένης καταχώρισης της Κτηματογράφησης στα κτηματολογικά βιβλία εμπίπτει σαφώς στην έννοια του «πρόδηλου», με βάση τις διατάξεις του άρθρ. 18 & 2 περ. αα), όπως αυτή συμπληρώθηκε με βάση το άρθρ. 28 του ν. 3728/2008, ο δε κτηματολογικός προϊστάμενος έχει υποχρέωση να προβεί σε διόρθωση της ανακριβούς αυτής εγγραφής, **χωρίς τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου**, ώστε να καταχωρίσει καταρχήν στην ίδια θέση την κληρονομούμενη Α, με αίτηση του κληρονόμου ή παντός έχοντος έννομο συμφέρον.

Σχετικά με τον κληρονόμο Κ, δεδομένου ότι η αποδοχή κληρονομίας γίνεται μετά τις πρώτες εγγραφές, αλλά ο θάνατος έγινε πριν από τις πρώτες εγγραφές, στο πρόσωπο του κληρονόμου έχουμε υπαρκτό εμπράγματο δικαίωμα που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή, κρίσιμος δε

χρόνος ύπαρξης του δικαιώματος αυτού είναι ο χρόνος έναρξης του Κτηματολογίου σε μια περιοχή, όπως καθορίζεται με σχετική απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. και όχι αυτός της έγερσης της αγωγής<sup>3</sup>. Επομένως ο κληρονόμος μπορεί να προβεί ανεμπόδιστα σε πράξη αποδοχής κληρονομίας μετά τις πρώτες εγγραφές και να ζητήσει απευθείας από τον κτηματολογικό προϊστάμενο την καταχώρισή της, σύμφωνα με το άρθρ. 2 & 3 β ν. 2308/95 και με βάση τα άρθρα 1193, 1194 ΑΚ και άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998, ως επιγενόμενη εγγραφή<sup>4</sup>, καθόσον η επαγωγή της κληρονομίας στον κληρονόμο αυτόν έγινε στο χρόνο που δεν είχε γίνει έναρξη των πρώτων εγγραφών<sup>5</sup>, επικαλούμενος επομένως μεταγραφικό τίτλο για την κτήση του δικαιώματός του.

**Συμπερασματικά: πριν την τροποποίηση του άρθρ. 18 παρ. 1 περ. αα) ν. 2664/1998**, ο κληρονόμος **Κ** έπρεπε να κινηθεί με τη διαδικασία της Εκούσιας δικαιοδοσίας με βάση τις συνδ. διατ. των άρθρ. 6 & 3 α και 6 & 3 β' (ως έχων μεταγραφικό τίτλο) και άρθρ. 1193 ΑΚ, ζητώντας να αναγνωρισθεί ότι η κληρονομούμενη είναι η δικαιούχος και επομένως ότι αυτός είναι ο αποκλειστικός δικαιούχος του επίδικου «άγνωστου» ακινήτου, ως μοναδικός κληρονόμος της, με βάση την επαγωγή της κληρονομίας που έγινε σε αυτόν **πριν από την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου**.

*Τρίτο παράδειγμα*

**Μονομερής σύσταση Ο.Ι. από το διαθέτη με βάση την από... ιδιόγραφη διαθήκη του –Κατάλειψη με την ίδια διαθήκη όλων των συσταθεισών ο.ι. στους κληρονόμους του, εκτός από τον υπόγειο χώρο του ακινήτου– Οι κληρονόμοι δήλωσαν καθένας τους χωριστά το κληρονομικό τους δικαίωμα, με βάση τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα (μεταξύ αυτών και πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών και μη δημοσίευσης άλλης διαθήκης).**

Στην εδώ περίπτωση, τα ποσοστά συγκυριότητας του ενιαίου ακινήτου θεωρούνται **εξαντλημένα**, καθόσον ως προς το μη καταλειφθέν με τη διαθήκη υπόγειο - το οποίο με βάση τις διατ. του ν. 3741/1929 θεωρείται και αυτό ως συστημένη οριζόντια ιδιοκτησία με βάση την ίδια διαθήκη - χωρεί η εξ αδιαθέτου κληρονομική διαδοχή και επομένως, εφόσον ο θάνατος έχει επέλθει πριν την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου, συνακόλουθα δε και η με βάση το θάνατο αυτόν επαγωγή της κληρονομίας ως προς τον υπόγειο χώρο του ακινήτου κατά την εξ αδιαθέτου διαδοχή των στους συγκληρονόμους, το λάθος της κτηματογράφησης από τη μη αξιολόγηση του περιεχόμενου της διαθήκης, σε συσχέτισμό με τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα και την εξάντληση των ποσοστών συγκυριότητας –έστω και αν δεν δηλώθηκε από τους ίδιους συγκληρονόμους η (μη διατεθείσα) οριζόντια ιδιοκτησία του υπόγειου χώρου– αποτελεί πρόδηλο σφάλμα της κτηματογράφησης και χωρεί η ίδια παραπάνω διαδικασία, χωρίς και εδώ να απαιτείται η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου.

*Τέταρτο παράδειγμα*

Σύσταση κάθετης συνιδιοκτησίας εκτός σχεδίου – Εγκυροποίηση αυτής με το ν. 2052/1992 – Ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης – Μη υποβολή από τους συγκύριους του ακινήτου δήλωσης ιδιοκτησίας στο στάδιο της κτηματογράφησης, με συνέπεια να μην αποτυπωθούν στις πρώτες εγγραφές οι συσταθείσες κάθετες ιδιοκτησίες<sup>6</sup>, αλλά να καταχωρισθεί το οικοπέδο στο κτηματο-

3 Σχετικά με τον κρίσιμο χρόνο ύπαρξης του εμπράγματος δικαιώματος βλ. ΠΠΘεσ/κης υπ' αριθ. 45854/2007.

4 Όχι επομένως ως μεταγενέστερη κατ' άρθρ. 12 και 13 ν. 2664/1998.

5 Πρβλ. υπ' αριθ. 29835/2007 ΜΠΘεσ/κης.

6 Σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 66/1992 ΓνωμΝ.Σ.Κ. (ΝΟΜΟΣ), το ακίνητο επί του οποίου έχει συσταθεί νόμιμα σύμφωνα με το Ν.Δ/γμα 1024/71 κάθετη συνιδιοκτησία να μην αντιμετωπίζεται κατά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής ως ενιαία συνιδιοκτησία, πλην όμως η αναμόρφωση των δικαιωμάτων χρήσης του οικοπέδου λόγω των επερχομένων με την πράξη εφαρμογής μεταβολών, δεν ανήκει στην αρμοδιότητά της Διοίκησης.

λογικό φύλλο με την έναρξη λειτουργίας του οικείου κτηματολογικού γραφείου ως γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 1... κ.λπ. και ως δικαιούχοι κυριότητας «άγνωστος» με ποσοστό 100%.

Με τις νέες διατάξεις οι συγκύριοι του ακινήτου, με βάση τις διατ. του προτελευτ. εδ. του άρθρ. 28 ν. 3728/08 (με συσχέτισμό της νόμιμα μεταγραφμένης στο οικείο υποθηκοφυλακείο πράξης σύστασης κάθετης συνιδιοκτησίας με τους προηγούμενους τίτλους κτήσης των ίδιων συνιδιοκτητών και δεδομένης της ύπαρξης συνιδιοκτητών δικαιωμάτων), θα μπορούν να ζητήσουν από τον κτηματολογικό προϊστάμενο, με αίτησή τους, τη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής ως πρόδηλα ανακριβούς, ώστε κατ' άρθρο 11 παρ.1 και 3, 18 & 1 περ. δδ) ν. 2664/1998 και άρθρ. 18 & 2 ν. 3728/2008, να δημιουργηθούν δύο νέα κτηματολογικά φύλλα, έκαστο για κάθε μία εκ των ανωτέρω δύο αυτοτελών κάθετων ιδιοκτησιών, με βάση το αρχικό ποσοστό κάθε κάθετης χωριστά στο ενιαίο οικόπεδο και να καταχωριστούν αντίστοιχα οι αιτούντες ως δικαιούχοι αυτών με βάση τους παραπάνω τίτλους τους.

#### *Πέμπτο παράδειγμα*

Σε πολυκατοικία έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, που μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο. Στο κτηματολόγιο, από σφάλμα της κτηματογράφησης, δεν φέρεται καταχωρισμένη η οριζόντια ιδιοκτησία του υπογείου (υπόγεια αποθήκη) και επομένως δεν διαθέτει αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο ούτε το ποσοστό συνιδιοκτησίας της έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή διαιρεμένης ιδιοκτησίας «άγνωστου ιδιοκτήτη»/υποδοχέα. Στην περίπτωση αυτή η διόρθωση των αρχικών εγγραφών ή κατ' ακριβολογία η εμφάνιση και αποτύπωση των παραλειφθεισών διαιρεμένων ιδιοκτησιών μπορεί να ζητηθεί με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος, με βάση πλέον το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρ. 18 & 1 περ. β', υποπ. αα' και δδ'. Στο προκείμενο, η μη εμφάνιση της διαιρεμένης ιδιοκτησίας συνιστά έλλειψη, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό του καθεστώτος της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα, τα οποία συνυποβάλλονται με την αίτηση. Με τις προϋποθέσεις αυτές μπορεί μέσω της διόρθωσης, αφενός να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο με τα στοιχεία της παραλειφθείσας οριζόντιας ιδιοκτησίας (ήδη υλοποιηθείσας ή μελλοντικής) και αφετέρου να συμπληρωθούν τα στοιχεία του δικαιούχου, όπως αυτά προκύπτουν από το συσχέτισμό του τίτλου κτήσης και των τίτλων κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι).

**Ερώτηση:** Δικαίωμα οίκησης σε σύζυγο, χωρίς όμως ο υπερ ου να συμβάλλεται στη συμβολαιογραφική πράξη (γονική παροχή με παρακράτηση της επικαρπίας και δικαίωμα οίκησης στο σύζυγο του επικαρπωτή σε περίπτωση προαποβίωσης), με την οποία αναγνωρίζεται αυτό το δικαίωμα, πρέπει να δηλωθεί στο Κτηματολόγιο;

**Απάντηση:** Πρόκειται για πρόταση δωρεάς αιτία θανάτου από τον παρακρατούντα επικαρπωτή προς τη μη συμπράττουσα σύζυγό του. Η πρόταση αποτελεί μονομερή δικαιοπραξία ενοχικού δικαίου και δεν μεταγράφεται. Όμως με το θάνατο (προαποβίωση) του προτείναντος και την αποδοχή της γενόμενης πρότασης από την προς ην αιτία θανάτου δωρεοδόχο σύζυγο, ολοκληρώνεται η σύμβαση της δωρεάς α.θ., οπότε και μεταγράφεται κατ' άρθρ. 1192 ΑΚ και συνακόλουθα δηλώνεται και στο Κτηματολόγιο κατ' άρθρ. 2 & 3 ν. 2308/95 σε συνδ. με άρθρ. 12 ν. 2664/1998.

**Ερώτηση:** Ο κατασκευαστής Α, ο οποίος ανέλαβε την κατασκευή και αποπεράτωση πολυκατοικίας με το σύστημα της αντιπαροχής, απέκτησε με συμβολαιογραφική πράξη σε εκτέλεση του συνταχθέντος εργολαβικού προσυμφώνου τα μεταβιβαστέα σε αυτόν ποσοστά οικοπέδου που αντιστοιχούν στην Ο.Ι. του πρώτου ορόφου, χωρίς όμως μέχρι σήμερα να έχει μεταγράψει τον τίτλο του και χωρίς να έχει προβεί σε δήλωση στο Κτηματολόγιο, με συνέπεια να εμφανίζεται

στα κτηματολογικά φύλλα του ακινήτου ως άγνωστου ιδιοκτήτη η Ο.Ι. αυτή. Ερωτάται τι πρέπει να κάνει ο ιδιοκτήτης αυτός;

**Απάντηση:** Ο ιδιοκτήτης-κατασκευαστής έχει μεταγραφημένο τίτλο κατ' άρθρ. 1192 ΑΚ. Επομένως, σύμφωνα με το άρθρ. 28 παρ. 1 και 2 ν. 3728/2008, μπορεί με αίτησή του στον κτηματολογικό προϊστάμενο να ζητήσει τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής ως πρόδηλα ανακριβούς και την καταχώριση του δικαιώματός του, καθόσον με βάση το μη μεταγεγραμμένο τίτλο του (μεταβίβαση ποσοστών που αντιστοιχούν στην Ο.Ι. του πρώτου ορόφου) και την καταχωρισμένη στο κτηματολογικό φύλλο πράξη σύστασης Ο.Ι., προκύπτουν τα στοιχεία ότι αυτός είναι ο δικαιούχος.

**Ερώτηση:** Σε πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, από παραδρομή, συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία δεν εμφανίζει ποσοστό συγκυριότητας (παράλειψη από παραδρομή), παρόλο ότι στο συνημμένο πίνακα κατανομής ποσοστών εμφανίζεται το ποσοστό αυτό. Ερωτάται τι πρέπει να πράξει ο ενδιαφερόμενος, η οριζόντια ιδιοκτησία του οποίου εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο χωρίς το ποσοστό συγκυριότητας;

**Απάντηση:** Ο συνημμένος και υπογεγραμμένος πίνακας κατανομής ποσοστών αποτελεί συμπλήρωση των δικαιοπρακτικών δηλώσεων βούλησης των συμβαλλόμενων μερών στη συστατική πράξη της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Σύμφωνα δε με το άρθρ. 18 παρ. 1 περ. αα) ν. 2664/1998, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια της εγγραφής προκύπτει από το περιεχόμενο του δημόσιου εγγράφου (συστατικής πράξης της Ο.Ι.) και ειδικότερα με την παρ. 1 περ. δδ) του ίδιου άρθρου ορίζεται σαφώς ότι πρόδηλο είναι το σφάλμα και όταν η ανακρίβεια αναφέρεται σε στοιχεία οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως στο προκειμένο. Επομένως μπορεί ο ενδιαφερόμενος με αίτησή του κατ' άρθρ. 14 ν. 2664/1998 να ζητήσει από τον Κτηματολογικό Προϊστάμενο τη διόρθωση (ακριβέστερα: συμπλήρωση) της αρχικής εγγραφής, οπότε δημιουργείται και συμπληρώνεται με τα στοιχεία του δικαιούχου κτηματολογικό φύλλο. Εννοείται ότι το πρόδηλο σφάλμα της πρώτης εγγραφής δεν είναι αναγκαίο να οφείλεται σε σφάλμα της ίδιας της Κτηματογραφούσας Αρχής, αλλά μπορεί εξίσου να οφείλεται και στον ίδιο το δηλώσαντα το δικαίωμά του (βλ. «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ», ένθ. αν., σ. 88), αφού και στην περίπτωση αυτή θα πρόκειται για κτηματολογική ανακρίβεια από πρόδηλο σφάλμα. Αν ο Κτηματολογικός Προϊστάμενος απορρίψει την αίτηση, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό δικαστή μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από το έλαβε γνώση της απόρριψης.

Αν όμως στο υπό κρίση θέμα συμβαίνει να υπάρχει ολική έλλειψη των στοιχείων προσδιορισμού του ποσοστού συγκυριότητας των συνεστημένων οριζόντιων ιδιοκτησιών και οι ενδιαφερόμενοι δεν συμφωνούν μεταξύ τους να προβούν σε εκούσιο προσδιορισμό της ποσοστιαίας αναλογίας αυτών, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρ. 10 και 5 εδ. 2 ν. 3741/1929 και άρθρ. 1117 ΑΚ και ο καθορισμός των ποσοστών της αναγκαστικής συγκυριότητας γίνεται από το δικαστήριο (Μπαλής & 121, Καλλιμόπουλος, άρθρ. 1117 & 12, Γνωμ. Απ. Γεωργιάδη, ΝοΒ 33.388, ΑΠ (Ολ.) 568/1979, ΑΠ 618/1999). Με την παρ. 8 του άρθρ. 6 ν. 2664/1998 οι ενδιαφερόμενοι στην περίπτωση αυτή μπορούν εξ αρχής (δηλ. χωρίς να έχουν απευθυνθεί στον Κτηματολογικό Προϊστάμενο με τη διαδικασία του προδήλου, αφού άλλωστε δεν συμφωνούν μεταξύ τους) να προσφύγουν στην Εκούσια δικαιοδοσία και να ζητήσουν ως διόρθωση-συμπλήρωση τον προσδιορισμό του ποσοστού της αναγκαστικής συγκυριότητας των οριζόντιων ιδιοκτησιών τους.

**Ερώτηση:** Ιδιοκτήτης στο Κερατσίνι πέθανε πριν την ένταξη της περιοχής στο κτηματολόγιο. Σήμερα, στο κτηματολογικό φύλλο το ακίνητο του κληρονομούμενου εμφανίζεται με τα στοιχεία του δικαιοπαρόχου του, επειδή δεν δήλωσε το δικαίωμά του στην Κτηματογράφηση, το οποίο όμως

είχε νόμιμα μεταγράψει στο οικείο Υποθηκοφυλακείο. Οι κληρονόμοι του έχουν ήδη αποδεχτεί την κληρονομία σιωπηρά με την παρέλευση της προθεσμίας αποποίησης, πριν από την καταχώριση των πρώτων εγγραφών. Ερωτάται τι πρέπει να πράξουν οι κληρονόμοι στο προκείμενο;

**Απάντηση:** Εφόσον το δικαίωμα του κληρονομούμενου φέρεται μεταγεγραμμένο, είναι δυνατή η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής με αίτηση κατ' άρθρ. 14 ν. 2664/1998 στον Κτηματολογικό προϊστάμενο για πρόδηλο σφάλμα της εγγραφής αυτής και χωρίς τη συναίνεση του φερόμενου ως δικαιούχου, καθόσον ο τελευταίος είναι ο δικαιοπάροχος του κληρονομούμενου. Όμως οι κληρονόμοι –δεδομένου ότι κατέστησαν δικαιούχοι του μη εμφανιζόμενου δικαιώματος στο Κτηματολόγιο– έχουν το δικαίωμα, με εφαρμογή του άρθρ. 1194 ΑΚ σε συνδ. με το άρθρ. 12 ν. 1664/1998, να ζητήσουν με βάση το μεταγεγραμμένο τίτλο του κληρονομούμενου, την καταχώριση της πράξης αποδοχής κληρονομίας στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και την απάλειψη των στοιχείων του φερόμενου ως δικαιούχου, με βάση το άρθρ. 28 παρ. 1 (αναδρομή στον τίτλο κτήσης του κληρονομούμενου που έχει νόμιμα μεταγραφεί) και τα άρθρ. 1193, 1194 και 1199 ΑΚ, σε συνδ. με τις διατ. των άρθρ. 12 ν. 2664/1998 και άρθρ. 2 & 3 β ν. 2308/95 και άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998, καθόσον η επαγωγή της κληρονομίας στον κληρονόμο έγινε στο χρόνο που δεν είχε γίνει έναρξη των πρώτων εγγραφών<sup>7</sup>, επικαλούμενος επομένως μεταγραφτέο τίτλο για την κτήση του δικαιώματός του και δεδομένου ότι δεν υπάρχει αμφισβήτηση ιδιοκτησιακού δικαιώματος ούτε υπάρχει αντίθετη εγγραφή κατ' άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998.

**Ερώτηση:** Κατασχέθηκε και πλειστηριάστηκε η επικαρπία ακινήτου. Με το θάνατο του επικαρπωτή ποιες έννομες συνέπειες επέρχονται;

**Απάντηση:** Θανόντος του αρχικού επικαρπωτή, η επικαρπία, η οποία εν τω μεταξύ αποκτήθηκε σε πλειστηριασμό από τρίτο πρόσωπο και μεταγράφηκε η περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως, ενώνεται με την ψιλή κυριότητα και συνεπώς, ο ψιλός κύριος καθίσταται απόλυτος κύριος του ακινήτου και δηλώνει στο κτηματολόγιο πλήρη κυριότητα, εκτοπίζοντας τον εκ πλειστηριασμού αποκτώντα την επικαρπία.

**Ερώτηση:** Με ιδιόγραφη διαθήκη ο διαθέτης πατέρας άφησε τον ισόγειο όροφο στη μια του κόρη με το 1/3 του αέρα και με ποσοστό συγκυριότητας 400/000 και στην άλλη τον πρώτον όροφο με τα 2/3 του αέρα, με το υπόλοιπο ποσοστό των 600/000 εξ αδιαρέτου. Στη συνέχεια η μια αδελφή μεταβίβασε στην άλλη ποσοστό 160/000, που θα αντιστοιχεί στο 1/3 του υψούν, ώστε η δωρεοδόχος να αποκτήσει ολόκληρο τον αέρα (δοκιμότερα: το δικαίωμα επέκτασης). Τι πρέπει η δωρεοδόχος να δηλώσει στο Κτηματολόγιο;

**Απάντηση:** Με βάση τη διαθήκη συστήθηκε έγκυρα, έστω και αν δεν έγινε πανηγυρικά, καθεστώς οριζόντιας ιδιοκτησίας. Η μεταβίβαση με δωρεά των ποσοστών οικοπέδου αναφέρεται σε δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής. Επομένως η δωρεοδόχος θα πρέπει να δηλώσει στο κτηματολόγιο ενιαία, δηλ. την οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου μαζί με το δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής, με συνολικό ποσοστό 760/000 εξ αδιαρέτου.

**Ερώτηση:** Υποθήκη έχει παραχωρηθεί σε ακίνητο, μετά δε την εγγραφή αυτής στο υποθηκοφυλακείο, συστήθηκε καθεστώς Ο.Ι. και μεταγράφηκε και η πράξη αυτή. Ερωτάται τι πρέπει να δηλώσει ο ενυπόθηκος δανειστής στη διαδικασία της Κτηματογράφησης;

7 Πρβλ. υπ' αριθ. 29835/2007 ΜΠΘεσ/κης.

**Απάντηση:** Ο ενυπόθηκος δανειστής θα δηλώσει την εμπράγματη ασφάλεια που έχει σε κάθε οριζόντια ιδιοκτησία, σύμφωνα με την αρχή του αδιαιρέτου που χαρακτηρίζει το εμπράγματο δικαίωμα της υποθήκης (ΑΚ 1281) και το άρθρ. 803 ΑΚ.

**Ερώτηση:** Ο Α είναι κύριος ποσοστού οικοπέδου και το υπόλοιπο το νέμεται και το διακατέχει (όπως ισχυρίζεται) από 22ετίας. Πώς πρέπει να δηλώσει το δικαίωμά του στο κτηματολόγιο, δεδομένου ότι ο Β, συγκύριος του υπόλοιπου ποσοστού έχει δηλώσει νόμιμα και εμπρόθεσμα το δικαίωμά του στο ποσοστό του και επομένως είναι βέβαιο ότι στις πρώτες εγγραφές θα φέρεται καταχωρισμένος με βάση τη δήλωσή του και τον τίτλο κτήσης του;

**Απάντηση:** Ο Α θα δηλώσει το ποσοστό της συγκυριότητάς του στο κτηματολόγιο, για δε το υπόλοιπο ποσοστό θα πρέπει να ασκήσει κατά του συγκυρίου του υπόλοιπου ποσοστού αναγνωριστική αγωγή συγκυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Με την αμετάκλητη δικαστική απόφαση που θα εκδοθεί με βάση την αγωγή του, θα μπορέσει να προβεί σε οριστική υπέρ του διόρθωση της εγγραφής που θα εμφανίζει τον εναγόμενο και ηττημένο διάδικο ως συγκύριο. Είναι αδιάφορο αν η αγωγή εγείρεται πριν από την έναρξη των πρώτων εγγραφών, καθώς επίσης και αν η έκδοση της αμετάκλητης απόφασης έγινε πριν από τις πρώτες εγγραφές, *αρκεί όμως να δηλώθηκε η ασκημένη αγωγή στην κτηματογράφηση και να έχει εγγραφεί στο βιβλίο διεκδικήσεων* – υποκαθιστώντας κατά μια άποψη την άσκηση της αγωγής του άρθρ. 6 ν. 2664/1998<sup>8</sup>, αρκεί η εγγραφή της αμετάκλητης δικαστικής απόφασης<sup>9</sup>.

Το πρόβλημα όμως εστιάζεται στο άρθρ. 982 ΑΚ, όπου ο συγκύριος λογίζεται συννομέας και δεν μπορεί να αντιτάξει κατά του ετέρου συγκυρίου έκτακτη χρησικτησία πριν ή καταστήσει γνωστό σε αυτόν ότι νέμεται αποκλειστικά για τον εαυτό του ως κύριος (ΑΠ 233/1982, όμοια 1069/1973). Συνεπώς, **η δήλωση του νομέα χρησικτησίας δεν είναι δυνατή στην κτηματογράφηση**, (βλ. άρθρ. 1192 ΑΚ και άρθρ. 12 ν. 2664/1998 σε συνδ. με άρθρ. 2 & 3 ν. 2308/1995, το οποίο τελευτ. παραπέμπει στο άρθρ. 12), αν δεν έχει ασκηθεί η αγωγή του άρθρ. 6 & 2 ν. 2664/1998, **εκτός αν γίνεται επίκληση της δήλωσης χρησικτησίας από τον χρησιδεσπόζοντα σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο (λ.χ. γονική παροχή).**

**Ερώτηση:** Πώς γίνεται η εγγραφή στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πράξης Εφαρμογής που κηρύχθηκε πριν την πρώτη εγγραφή και ποιος την κάνει; Μπορεί, επί παραδείγματι, να την κάνει ο υπερ ου η απαλλοτρίωση (Δήμος), ή οι δικαιούχοι της αποζημίωσης; Και γίνεται αίτηση για κάθε ακίνητο ξεχωριστά;

**Απάντηση:** Η πράξη μεταγραφής μετά την κύρωσή της από το Νομάρχη, με μέριμνα του Δήμου υποβάλλεται προς μεταγραφή. Αν κατά το χρόνο της κύρωσής της λειτουργεί στην περιοχή ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ, τότε υποβάλλεται για καταχώριση στο γραφείο αυτό με την ίδια διαδικασία.

**Ερώτηση:** Ο Α απέκτησε ποσοστό 75% εξ αδιαιρέτου ενός ακινήτου από κληρονομιά, την οποία αποδέχθηκε με πράξη που έχει μεταγραφεί στο υποθ/κείο και το υπόλοιπο 25% με γονική παροχή. Στις αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ο Α αναγράφεται ως κύριος κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου με τίτλο την γονική παροχή και στο υπόλοιπο ποσοστό των 75% εξ αδιαιρέτου άγνωστος ιδιοκτήτης. Μετά την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογι-

8 Κιτσαράς, ένθ. αν.

9 Έτσι Κιτσαράς, σ. 192.

κού Γραφείου ο Α απεβίωσε. Οι κληρονόμοι του, οι οποίοι αποδέχτηκαν σιωπηρά την κληρονομία με την παρέλευση της προθεσμίας αποποίησης πριν από τις πρώτες εγγραφές, πρέπει να κινήσουν τη διαδικασία της Εκούσιας δικαιοδοσίας (ως έχοντες έννομο συμφέρον) και να ζητήσουν την αναγνώριση του κληρονομούμενου ως δικαιούχου, ώστε να προβούν στη συνέχεια στην καταχώριση της αποδοχής κληρονομίας ως επιγενόμενης εγγραφής ή μήπως μπορούν να ζητήσουν με βάση τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα την αναγνώριση των ίδιων ως δικαιούχων;

**Απάντηση:** Με βάση τις διατ. της παρ. 1 του άρθρ. 28 ν. 2664/1998 και τα άρθρ. 1193, 1194 και 1199 ΑΚ, σε συνδ. με τις διατ. των άρθρ. 12 ν. 2664/1998 και άρθρ. 2 & 3 β ν. 2308/95 και άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998, οι κληρονόμοι –δεδομένου ότι κατέστησαν δικαιούχοι του μη εμφανιζόμενου δικαιώματος στο Κτηματολόγιο– έχουν το δικαίωμα (όπως παραπάνω αναφέρεται στην περίπτωση του ιδιοκτήτη του Κερατσινίου), να ζητήσουν με βάση το μεταγεγραμμένο τίτλο του κληρονομούμενου, την καταχώριση της πράξης αποδοχής κληρονομίας στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και την απάλειψη των στοιχείων του φερόμενου ως δικαιούχου, καθόσον η επαγωγή της κληρονομίας στους κληρονόμους έγινε στο χρόνο που δεν είχε γίνει έναρξη των πρώτων εγγραφών<sup>10</sup>, επικαλούμενοι επομένως μεταγραφτέο τίτλο για την κτήση του δικαιώματός τους, δεδομένου ότι δεν υπάρχει αμφισβήτηση ιδιοκτησιακού δικαιώματος ούτε υπάρχει αντίθετη εγγραφή κατ' άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998. Άλλωστε δεν είναι νοητό ο κληρονομούμενος και αληθινός δικαιούχος του κληρονομηθέντος ακινήτου να είναι φορέας του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας του ίδιου ακινήτου ως επιδίκου (ΜΠΘεσ/κης 8859/2007, contra υπ' αριθ. 2009/2007 ΜΠΑθ). Επομένως μπορούν να ζητήσουν απευθείας με την αίτησή τους στην Εκούσια δικαιοδοσία την αναγνώριση του δικαιώματός τους ως συνδικαιούχων και την καταχώρισή τους στη θέση του άγνωστου ιδιοκτήτη, με βάση το κληρονομικό τους δικαίωμα. Αντίθετα, αν ο κληρονομούμενος ήταν από πρόδηλο σφάλμα της κτηματογράφησης καταχωρισμένος και συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998 (λ.χ. διότι ο κληρονομούμενος είχε κανονικά δηλώσει το δικαίωμά του, αλλά απεβίωσε πριν από την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου, οι κληρονόμοι με τις διατ. του άρθρ. 6 & 4 ν. 2664/1998 θα μπορούσαν να ζητήσουν απευθείας από τον κτηματολογικό προϊστάμενο την καταχώριση του δικαιώματός τους, με βάση τη συνταχθείσα πράξη αποδοχής κληρονομίας, ως επιγενόμενη εγγραφή.

---

10 Πρβλ. υπ' αριθ. 29835/2007 ΜΠΘεσ/κης.



## ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Εγκύκλιος για την εφαρμογή του άρθρου 18 §1 περ. β', υποπερ. αα' του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο**

**Εγκ. Δ.Π. 32/7 Οικ./7-1-2009  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε.**

Με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 3728/2008 (ΦΕΚ τ. Α' 258/18.12.2008) τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε η διάταξη του άρθρου 18 § 1 περ. β', υποπερ. αα' του ν. 2664/1998 (ΦΕΚ τ. Α', 275/1998) για το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως η διάταξη αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την παράγραφο 11 του άρθρου 2 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ τ. Α', 162/2006).

Συγκεκριμένα, με την τροποποίηση αυτή και για τους λόγους που εκτίθενται αναλυτικά στην αιτιολογική της έκθεση, την οποία σας κοινοποιούμε, δίδεται η δυνατότητα διόρθωσης αρχικών εγγραφών με περιεχόμενο «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» με τη διαδικασία του πρόδηλου σφάλματος, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου. Προκειμένου να εφαρμοστεί η διάταξη αυτή θα πρέπει να ισχύουν τα ακόλουθα:

### Α) ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ:

**α) Το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, να αποτελεί τίτλο εγγραπτέου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής:** Στο ρυθμιστικό πεδίο της διάταξης εμπίπτουν οι περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες στο ίδιο δημόσιο έγγραφο περιέχονται τίτλοι κτήσης περισσότερων ακινήτων του ιδίου ή περισσότερων δικαιούχων, τα οποία βρίσκονται στην ίδια κτηματογραφηθείσα περιοχή, αλλά μόνο ορισμένα εξ αυτών καταχωρίστηκαν ως γνωστού ιδιοκτήτη, ενώ τα υπόλοιπα (ακίνητα) έχουν καταχωριστεί ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ». Ο δικαιούχος των τελευταίων αυτών ακινήτων δύναται πλέον να ζητήσει τη διόρθωση των αρχικών

εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και την αναγραφή των δικών του στοιχείων του στα εν λόγω ακίνητα, επικαλούμενος τον ως άνω τίτλο κτήσης, δυνάμει του οποίου φέρεται ήδη εγγεγραμμένος στα υπόλοιπα ακίνητα της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής ο ίδιος ή άλλος δικαιούχος. Ως κτηματογραφηθείσα περιοχή λογίζεται η περιοχή που εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα εκάστου Κτηματολογικού Γραφείου.

**β) Ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιοπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) να είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.):** Προϋπόθεση που πρέπει να συντρέχει για τη διόρθωση στην περίπτωση αυτή είναι η ύπαρξη τίτλου παραχώρησης από το Ελληνικό Δημόσιο ή άλλο Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, π.χ. Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας κ.λ.π. Το παραχωρητήριο μπορεί να αποτελεί είτε τίτλο του αιτούντος τη διόρθωση, είτε τίτλο δικαιοπαρόχου, άμεσου (π.χ. του πωλητή του), ή απώτερου (π.χ. αρχικού κληρούχου επί σειράς μεταβιβάσεων). Όταν το παραχωρητήριο αποτελεί τίτλο δικαιοπαρόχου (άμεσου ή απώτερου) λαμβάνεται υπόψη κατά τον έλεγχο για τη βασιμότητα του αιτήματος διόρθωσης σε σχέση με τους επιγενόμενους αυτού τίτλους κτήσης, που συνιστούν διαδοχή στο δικαίωμα.

**\* Σημείωση: Υπό τις ανωτέρω (α' και β') προϋποθέσεις δύναται να διορθωθούν αρχικές εγγραφές «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» αδιακρίτως του είδους του ακινήτου, για τις οποίες ζητείται η διόρθωση (π.χ. γεωτεμάχιο, διηρημένη ιδιοκτησία).**

**γ) Το ακίνητο με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» να είναι διηρημένη ιδιοκτησία (οριζόντια, κάθετη, οριζόντια επί καθέτου), που διαθέτει αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο και τα στοιχεία του δικαιούχου προκύπτουν από το συσχετισμό:**

- **του τίτλου κτήσης του**
- **των τίτλων κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι) και**
- **της σύστασης της διηρημένης ιδιοκτησίας:**

Η διατύπωση της διάταξης καταλαμβάνει τις περιπτώσεις διηρημένων ιδιοκτησιών που έχουν αναγραφεί ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και τα στοιχεία του δικαιούχου τους δύνανται να διορθωθούν με αναγωγή στον τίτλο κτήσης του και στη σύσταση της διηρημένης ιδιοκτησίας. Εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι, τότε ο έλεγχος για τη βασιμότητα του αιτήματος διόρθωσης καταλαμβάνει και τους τίτλους κτήσης αυτών κατά τη σειρά διαδοχής τους στο δικαίωμα.

**δ) Το ακίνητο με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» να είναι διηρημένη ιδιοκτησία/υποδοχέας (οριζόντια, κάθετη, οριζόντια επί καθέτου), στην οποία έχουν αθροιστεί όλα τα υπολοιπούμενα χιλιοστά επί των αδήλων διηρημένων ιδιοκτησιών, που προβλέπονται στην οικεία σύσταση.**

Στο ρυθμιστικό πεδίο της διάταξης εμπύπτουν οι περιπτώσεις εκείνες που οι μη δηλωμένες διηρημένες ιδιοκτησίες μίας σύστασης αποτυπώθηκαν στις αρχικές εγγραφές ως μία συνολική εγγραφή «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» (υποδοχέας αδήλων χιλιοστών). Ο δικαιούχος διηρημένης ιδιοκτησίας, που το αντιστοιχούν σε αυτή ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» με τα παραπάνω χαρακτηριστικά, δύναται να ζητήσει τη διόρθωση της εγγραφής με αναγωγή στον τίτλο κτήσης του, στον τίτλο κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι) και στη σύσταση της διηρημένης ιδιοκτησίας. Στην προκειμένη περίπτωση μετά τη διόρθωση δημιουργείται αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο με τα στοιχεία της διηρημένης ιδιοκτησίας, για την οποία ζητήθηκε η διόρθωση.

ε) Έχουν παρατηρηθεί περιπτώσεις κατά τις οποίες οι μη δηλωμένες διηρημένες ιδιοκτησίες δεν έχουν αναγραφεί ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», με συνέπεια να μην διαθέτουν

αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, ούτε το αντιστοιχούν σε αυτές ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή διηρημένης ιδιοκτησίας «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»/υποδοχέα.

Η διόρθωση των αρχικών εγγραφών ή κατ' ακριβολογία η εμφάνιση και αποτύπωση των παραλειφθεισών διηρημένων ιδιοκτησιών μπορεί να ζητηθεί με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος με βάση πλέον το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 18 § 1 περ. β', υποπερ. α' και δδ'. Εν προκειμένω η μη εμφάνιση της διηρημένης ιδιοκτησίας συνιστά έλλειψη, δυνάμενη να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό της διηρημένης ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα, που συνυποβάλλονται με την αίτηση. Υπό τις προϋποθέσεις αυτές δύναται μέσω της διόρθωσης αφενός να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο με τα στοιχεία της παραλειφθείσας διηρημένης ιδιοκτησίας (ήδη υλοποιηθείσας ή μελλοντικής) και αφετέρου να συμπληρωθούν τα στοιχεία του δικαιούχου, όπως αυτά προκύπτουν από το συσχετισμό του τίτλου κτήσης του και των τίτλων κτήσης των δικαιοπαρόχων του (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι).

## **Β) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ ΣΤΙΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ:**

Για τη διόρθωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» στις παραπάνω περιπτώσεις απαιτείται η υποβολή αίτησης, η οποία εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, που φέρει την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ». Όταν διά της διόρθωσης ζητείται η δημιουργία κτηματολογικού φύλλου διηρημένης ιδιοκτησίας, η οποία ούτε εμφανίζεται ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», ούτε το αντιστοιχούν σε αυτές ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή διηρημένης ιδιοκτησίας «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»/υποδοχέα, τότε η εγγραφή της αίτησης διόρθωσης προδήλου

σφάλματος διενεργείται στο κτηματολογικό φύλλο του γεωτεμαχίου, επί του οποίου υφίσταται η σύσταση.

Για τις ανάγκες της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων έχει διαμορφωθεί τυποποιημένο έντυπο αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος, το οποίο περιέχει τα αναγκαία στοιχεία για τη διεκπεραίωση των εν γένει αιτημάτων διόρθωσης προδήλων σφαλμάτων. Κατά τη χρήση του εντύπου αυτού είναι απαραίτητη συμπλήρωση των πεδίων και θα πρέπει η περιγραφή του σφάλματος και της αιτούμενης διόρθωσης να είναι σαφής και ορισμένη. Κατά την υποβολή της αίτησης συνυποβάλλεται κυρωμένο αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου, για το οποίο ζητείται η διόρθωση. Η αίτηση συνοδεύεται από αντίγραφα των δημοσίων και ήδη μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο εγγράφων, τα οποία κατά περίπτωση είναι:

- αντίγραφο τίτλου κτήσης του υπέρ ου η διόρθωση,
- αντίγραφο τίτλου κτήσης των δικαιοπαρόχων του υπέρ ου η διόρθωση (εάν υπάρχουν δικαιοπάροχοι),
- αντίγραφο σύστασης της διηρημένης ιδιοκτησίας,
- αντίγραφο κανονισμού διηρημένης ιδιοκτησίας (όταν ζητείται η δημιουργία κτηματολογικού φύλλου διηρημένης ιδιοκτησίας, η οποία ούτε εμφανίζεται ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ», ούτε το αντιστοιχούν σε αυτές ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους έχει συμπεριληφθεί σε αρχική εγγραφή διηρημένης ιδιοκτησίας «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ»/υποδοχέα, άρθρο 18 § 1 περ. β', υποπερ. δδ'),

- κάθε άλλο έγγραφο που κατά την κρίση του αιτούντος συνεισφέρει στην απόδειξη των ισχυρισμών του.

Όταν μετά την αρχική σύσταση της διηρημένης ιδιοκτησίας ακολούθησε τροποποίησή της, τότε με την αίτηση συνυποβάλλεται αντίγραφο της τροποποίησης, ή των τροποποιήσεων, εάν είναι περισσότερες.

Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί είτε απευθείας από τον υπέρ ου η διόρθωση δικαιούχο, είτε από τρίτον που έχει έννομο συμφέρον (π.χ. δανειστή). Η δυνατότητα αυτή παρέχεται και στους κληρονόμους για τους οποίους εκκρεμεί η αποδοχή κληρονομίας και έχουν έννομο συμφέρον για τη διόρθωση της εγγραφής υπέρ του αποβιώσαντος δικαιούχου, ώστε να ακολουθήσει η εγγραφή της αποδοχής κληρονομίας ή του κληρονομητηρίου. Στην περίπτωση αυτή κατά την υποβολή της αίτησης προσκομίζονται τα στοιχεία που αποδεικνύουν την ύπαρξη του επικαλούμενου κληρονομικού δικαιώματος. Όταν η αίτηση υποβάλλεται από πληρεξούσιο δικηγόρο, τίθεται η σφραγίδα του και επικολλάται ένσημο δικηγορικής παράστασης. Όταν η αίτηση υποβάλλεται από τρίτον πληρεξούσιο, η σχετική πληρεξουσιότητα θα πρέπει να έχει παρασχεθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Για τη σύνταξη

Ειρ. Κουκούτση  
Δικηγόρος, Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Λ. Κιτσαράς  
Δικηγόρος, Δ/ντής Νομικής Δ/σης  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
Επ. Καθηγητής Νομικής Δ.Π.Θ.

## ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

### Αντιμετώπιση των υπηκόων της Ελβετικής Συνομοσπονδίας κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας για τις παραμεθόριες περιοχές (άρθρ. 24-32 Ν. 1892/1990 και Ν.Δ. της 22/24-6-1927).

Γνωμ. υπ' αριθ. 1/5215/8-1-2009 Εισ. Α.Π.

Σχετικά με το παραπάνω ζήτημα σας γνωρίζουμε τ' ακόλουθα:

1) Με το άρθρο πρώτο του νόμου 2903/2001 «κυρώνεται και έχει την ισχύ που ορίζει το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος, η Συμφωνία για την ελεύθερη κυκλοφορία προσώπων μεταξύ της Ευρωπαϊκής Κοινότητας και των Κρατών – Μελών της αφ' ενός και της Ελβετικής Συνομοσπονδίας αφ' ετέρου που υπογράφηκε στο Λουξεμβούργο στις 21-6-1999...».

2) Σύμφωνα με το άρθρο 7 της σύμβασης «τα συμβαλλόμενα μέρη ρυθμίζουν σύμφωνα με το παράρτημα Ι, ιδίως τα δικαιώματα που αναφέρονται κατωτέρω, τα οποία συνδέονται με την ελεύθερη κυκλοφορία των προσώπων.

α).....

στ) Το δικαίωμα να αποκτούν ακίνητα στο μέτρο που αυτό συνδέεται με την άσκηση των δικαιωμάτων που του απονέμονται βάσει της παρούσας συμφωνίας...».

3) Σύμφωνα με το άρθρο 25 του παραρτήματος Ι «(1) Οι υπήκοοι ενός συμβαλλόμενου μέρους οι οποίοι διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου έχουν την κύρια κατοικία τους στο κράτος υποδοχής, χαίρουν των ιδίων δικαιωμάτων με τους υπήκοους του εν λόγω κράτους όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων. Έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν ανά πάσα στιγμή την κύρια κατοικία τους στο κράτος υποδοχής, σύμφωνα με τις εθνικές διατάξεις του κράτους αυτού, ανεξάρτητα της διάρκειας της σύμβασης εργασίας τους. Η αναχώρηση από το κράτος υποδοχής δεν συνεπάγεται ουδεμία υποχρέωση αλλοτρίωσης.

(2) Οι υπήκοοι ενός συμβαλλόμενου μέρους οι οποίοι διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του

οποίου δεν έχουν την κύρια κατοικία τους στο κράτος υποδοχής, χαίρουν των ιδίων δικαιωμάτων με τους υπηκόους του εν λόγω κράτους όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας: τα δικαιώματα αυτά δεν συνεπάγονται ουδεμία υποχρέωση αλλοτρίωσης κατά την αναχώρησή τους από το κράτος υποδοχής. Έχουν επίσης το δικαίωμα να αποκτήσουν δεύτερη ή εξοχική κατοικία. Για την κατηγορία των υπηκόων αυτών, η παρούσα συμφωνία δεν επηρεάζει τους ισχύοντες κανόνες όσον αφορά την τοποθέτηση κεφαλαίων και τη διαπραγμάτευση μη δομημένων οικοπέδων και κατοικιών για εμπορικούς σκοπούς.

(3) Οι παραμεθόριοι υπήκοοι χαίρουν των ιδίων δικαιωμάτων με τους υπηκόους της χώρας υποδοχής όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας ή για δεύτερη κατοικία. Τα δικαιώματα αυτά δεν συνεπάγονται ουδεμία υποχρέωση αλλοτρίωσης κατά την αναχώρησή τους από το κράτος υποδοχής. Έχουν επίσης ενδεχομένως το δικαίωμα απόκτησης εξοχικής κατοικίας. Για την κατηγορία των υπηκόων αυτών, η παρούσα συμφωνία δεν επηρεάζει τους ισχύοντες κανόνες του κράτους υποδοχής όσον αφορά την τοποθέτηση κεφαλαίων και τη διαπραγμάτευση μη δομημένων οικοπέδων και κατοικιών».

Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγονται τα εξής:

Α) Χαίρουν των ιδίων δικαιωμάτων με τους Έλληνες υπηκόους και επομένως μπορεί να τύχουν της ίδιας αντιμετώπισης για την εφαρμογή των άρθρων 24-32 του Ν. 1892/1990, οι Ελβετοί υπήκοοι οι οποίοι α) διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου έχουν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα ή β) διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου δεν έχουν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα, αλλά διαμένουν σ' αυτήν, όσο αφορά την απόκτηση ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας (άρθρ. 25 στοιχ. 2 εδ. α' του παραρτήματος Ι της Σύμβασης. Βλ. παραπάνω).

Β) Το ίδιο σαφώς προκύπτει ότι δεν χαίρουν

των ίδιων δικαιωμάτων με τους ημεδαπούς οι Ελβετοί υπήκοοι οι οποίοι διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου δεν έχουν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα ούτε διαμένουν σ' αυτή για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας (άρθρο 6 της σύμβασης και άρθρο 24 του παραρτήματος Ι) όπως και αυτοί που δεν διαθέτουν τίτλο διαμονής, αφού για τις κατηγορίες αυτές Ελβετών υπηκόων ουδέν διαλαμβάνεται στο άρθρο 25 του παραρτήματος Ι.

Γ) Αντιθέτως τα πράγματα δεν είναι το ίδιο σαφή και επιβάλλεται μια ερμηνευτική προσέγγιση του ζητήματος, όσο αφορά Ελβετούς υπηκόους που δεν έχουν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα, αλλά διαμένουν σ' αυτήν για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και σχετικά με το ειδικότερο θέμα της απόκτησης δεύτερης ή εξοχικής κατοικίας (το θέμα της απόκτησης ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας απαντήθηκε ήδη παραπάνω στοιχ. Α').

Για την απόκτηση δεύτερης ή εξοχικής κατοικίας οι Ελβετοί υπήκοοι που ανήκουν στην κατηγορία του άρθρου 25 στοιχ. (2) του Παραρτήματος Ι δεν φαίνεται να χαίρουν των ίδιων δικαιωμάτων με τους ημεδαπούς, αφού η σχετική ρήτρα προστασίας του δικαιώματος αυτού της εξομείωσης καλύπτει μόνο το πρώτο εδάφιο του στοιχείου (2), δηλαδή την απόκτηση ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας.

Για να γίνει περισσότερο σαφής η ορθότητα της παραπάνω άποψης, έγινε παράθεση όλου του κειμένου του άρθρου 25 του Παραρτήματος Ι, αναφέρθηκε δηλαδή και το στοιχ. (3), που αφορά παραμεθόριους υπηκόους και ως εκ τούτου δεν αφορά προφανώς την Ελλάδα αφού η

χώρα μας δεν συνορεύει με τον έτερο συμβαλλόμενο την Ελβετική Συνομοσπονδία. Η παράθεση του κειμένου του στοιχ. 3 του άρθρου 25 του Παραρτήματος Ι έγινε μόνο και μόνο για να καταστεί πρόδηλο ότι εκεί που η σύμβαση θέλησε κοινή αντιμετώπιση της αγοράς ακινήτων για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας με αυτή της αγοράς για δεύτερη κατοικία, το έκανε κατά τρόπο σαφή και τα διασφάλισε από κοινού με τη ρήτρα που ακολουθεί και ορίζει ότι «τα δικαιώματα αυτά δεν συνεπάγονται ουδεμία υποχρέωση αλλοτρίωσης... κ.λπ.» (βλ. τις διατάξεις των στοιχ. (2) και (3) του άρθρ. 25 παραπάνω).

### ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Για το θέμα της απόκτησης ακινήτων στην Ελληνική επικράτεια γενικότερα, αλλά και στις παραμεθόριες περιοχές της Ελληνικής επικράτειας ειδικότερα, έχουν τα ίδια δικαιώματα με τους ημεδαπούς υπηκόους οι εξής και μόνο κατηγορίες υπηκόων της Ελβετικής Συνομοσπονδίας:

- α) Αυτοί που διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου έχουν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα.
- β) Αυτοί που διαθέτουν τίτλο διαμονής βάσει του οποίου δεν έχουν μεν την κύρια κατοικία τους στην Ελλάδα, αλλά διαμένουν σ' αυτή για την εξάσκηση οικονομικής δραστηριότητας. Στην περίπτωση αυτή μόνο για την απόκτηση επαγγελματικής στέγης.

Ο Αντιεισαγγελέας του Αρείου Πάγου  
Παναγιώτης Νικολούδης

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Αριθ. 1665/2007 (Τμ. Β')**

**Φορολογία ωφελείας από τη μεταβίβαση επιχείρησης. Φορολογείται αυτοτελώς, λογιζομένη ως εισόδημα, η ωφέλεια από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, ως οικονομικής μονάδας, ως τοιαύτης περιπτώσεως νοουμένης και της ωφελείας από τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας, συνισταμένης στη διαφορά μεταξύ της τιμής απόκτησης και της τιμής πώλησης αυτών (άρθρ. 13 §§ 1, 2 Κ.Φ.Ε., 15 ν. 2459/1997).**

(...). Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13 § 1 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994 (Α' 151) – Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, το οποίο εφαρμόζεται, κατ' άρθρ. 105 § 1 περ. β' του ίδιου Κώδικα, και στη φορολογία εισοδήματος νομικών προσώπων, «1. Φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα: α) Με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%), κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από τη μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου ή ολόκληρης επιχείρησης με τα άυλα στοιχεία αυτής, όπως αέρας, επωνυμία, σήμα, προνόμια κ.λπ. β)... Ο φόρος αυτός παρακρατείται από τον υπόχρεο για την καταβολή του κέρδους ή της ωφελείας κατά την πίστωση ή την καταβολή αυτών στο δικαιούχο». Η διάταξη αυτή αντικαταστάθηκε με τη διάταξη του άρθρου 15 του ν. 2459/1997 (Α' 17), με την οποία ορίστηκαν τα εξής: «1. Η περίπτωση α' της § 1 του άρθρου 13 του ν. 2238/1994 αντικαθίσταται ως εξής: α) Με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από τη μεταβίβαση: αα) Ολόκληρης επιχείρησης με τα άλλα άυλα στοιχεία αυτής, όπως αέρας, επωνυμία, σήμα, προνόμια κ.λπ. ή υποκαταστήματος επιχείρησης, όπως αυτό ορίζεται από τις διατάξεις της § 1 του άρθρου 9 του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων ββ) Μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εταιρικών μεριδίων ή μεριδίων,

καθώς και ποσοστών συμμετοχής σε κοινωνία αστικού δικαίου που ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα ή σε κοινοπραξία της § 2 του άρθρου 2 του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων. 2. ...».

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 13 § 1 περ. α' του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή της με το άρθρο 15 § 1 του ν. 2459/1997, φορολογείται αυτοτελώς, λογιζομένη ως εισόδημα, η ωφέλεια από τη μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων προσωπικών εταιριών και εταιριών περιορισμένης ευθύνης, όχι όμως και μετοχών ανώνυμων εταιριών, οι οποίες δεν συνιστούν εταιρικά μερίδια κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως. Αντιθέτως, φορολογείται αυτοτελώς, λογιζομένη ως εισόδημα, η ωφέλεια από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχειρήσεως, ως οικονομικής μονάδας, ως τοιαύτης περιπτώσεως νοούμενης και της ωφελείας από τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας, συνισταμένης στη διαφορά μεταξύ της τιμής αποκτήσεως και της τιμής πώλησεως αυτών.

Επειδή, με την αναιρεσιβαλλομένη απόφαση έγινε δεκτό ότι «από τα στοιχεία του φακέλου της δικογραφίας, μεταξύ των οποίων και η από 30.8.1996 έκθεση ελέγχου των υπαλλήλων της ΔΟΥ ΦΑΕΕ Αθηνών \*\* και \*\*, προκύπτουν τα εξής: στις 4.1.1994 η εφεσιβλητη (ήδη αναιρεσείουσα) ανώνυμη εταιρία, που ασχολείται με την πώληση χονδρικής και λιανικής ειδών διατροφής και συναφών ειδών, με το σύστημα της αυτοεξυπηρέτησης (self service), αγόρασε το σύνολο των ανώνυμων μετοχών της εταιρίας με την επωνυμία «\*\* Σούπερ Μάρκετ\*\*», κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή. Το τίμημα της αγοράς των μετοχών αυτών, που ανέρχονταν στο συνολικό αριθμό των 61.277 και ανήκαν στα αναφερόμενα στην επισυναπτόμενη στην παραπάνω έκθεση ελέγχου φυσικά πρόσωπα, ανήλθε στο συνολικό ποσό των 3.619.894.230 δραχμών. Ακολούθως, στις 3.9.1995, η πιο πάνω εταιρία με την επωνυμία «\*\* Σούπερ Μάρκετ\*\*» απορροφήθηκε από την εφεσιβλητη εταιρία, η οποία διενήργησε τις σχετικές εγγραφές στα τηρούμενα βιβλία της στις 30.11.1995. Η φορο-

λογική αρχή, που έλαβε υπόψη ότι η συνολική ονομαστική αξία των πιο πάνω μετοχών ανερχόταν στο ποσό των 1.225.540.000 δραχμών, όσο δηλαδή και το αντίστοιχο μετοχικό κεφάλαιο, θεώρησε ότι με την προαναφερόμενη μεταβίβαση μεταβιβάστηκε ολόκληρη η επιχείρηση που ασκούσαν από την «\*\* Σούπερ Μάρκετ \*\*» και ότι από αυτή προέκυψε κέρδος για τους πωλητές, για το οποίο έπρεπε, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 (§ 1 α') του ν. 2238/1994, να καταβληθεί φόρος 20%. Το κέρδος (υπεραξία) δε αυτό των ανωτέρω μετοχών προσδιόρισε η φορολογική αρχή στο συνολικό ποσό των 2.385.354.230 δραχμών (δηλαδή τίμημα αγοράς 3.610.894. 230 δραχμές μείον 1.225. 540.000 δραχμές ίσον 2.385.354.230 δραχμές) και στη συνέχεια εξέδωσε το ανωτέρω φύλλο ελέγχου, με το οποίο καταλόγισε σε βάρος της εφεσίβλητης αγοράστριας εταιρίας, που ήταν υπόχρεη προς παρακράτηση του φόρου, τον αναλογούντα φόρο ύψους 477.070.846 δραχμών (2.385.354. 230 δρχ. x 20%) και επέβαλε σε βάρος της, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 13 (§ 2) του ν. 2065/1992, πρόσθετο φόρο ύψους 591.567.849 δραχμών, λόγω του ότι παρέλειψε να υποβάλει δήλωση». Κατά του ανωτέρω φύλλου ελέγχου η αναιρεσείουσα εταιρία άσκησε προσφυγή, η οποία έγινε δεκτή με την πρωτόδικη απόφαση με τη σκέψη ότι ως μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης δεν νοείται σύμφωνα με τις ίδιες διατάξεις και η περίπτωση μεταβιβάσεως του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας από τους μετόχους της σε άλλα πρόσωπα, αναφερόμενος δε ο νόμος σε «μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων» εννοεί μόνο τη μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων προσωπικής εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης και όχι τη μεταβίβαση μετοχών ανώνυμης εταιρίας. Το δικάσαν διοικητικό εφετείο έκρινε ότι κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 13 § 1 περ. α' του ν. 2238/1994 «φορολογείται αυτοτελώς ως εισόδημα κάθε κέρδος ή ωφέλεια που αποκτάται κατά τη μεταβίβαση είτε ολοκλήρου της επιχείρησης είτε μέρους αυτής (μεριδίου). Κατά συνέπεια, επί μεταβιβάσε-

ως του συνόλου των μετοχών ανώνυμου εταιρίας εφαρμόζονται οι παραπάνω διατάξεις, αφού πρόκειται στην ουσία περί μεταβιβάσεως ολοκλήρου της επιχείρησης, ουδεμίαν δε επίδραση ασκεί εν προκειμένω το ότι οι μετοχές δεν αντιπροσωπεύουν εμπράγματο αλλά ενοχικό δικαίωμα επί της περιουσίας της α.ε. Κατά την αληθή βούληση του νομοθέτη, όπως προκύπτει σαφώς από τις ανωτέρω διατάξεις, εκείνο το οποίο φορολογείται δεν είναι η μεταβίβαση του μεριδίου αλλά το κέρδος ή ωφέλεια από το οικονομικό πλεόνασμα που προέρχεται από τη μεταβίβαση της μερίδας συμμετοχής, υπό την οικονομική έννοια, ανεξάρτητα αν πρόκειται για συμμετοχή σε προσωπική εταιρία, ε.π.ε. ή α.ε. ή τη μεταβίβαση ολοκλήρου της επιχείρησης» και δέχθηκε έφεση του Δημοσίου κατά της πρωτόδικης αποφάσεως. Ακολούθως, απέρριψε την προσφυγή, κρίναν ότι: «Ο πρώτος λόγος της... προσφυγής, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι στην περίπτωση αυτή η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών α.ε. δεν αποτελεί κατ' ουδένα τρόπο μεταβίβαση της επιχείρησης που ασκείται από αυτή αλλά ούτε και μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου, αφού δεν πρόκειται περί μεταβιβάσεως μεριδίου προσωπικής εταιρίας ή ε.π.ε., κρίνεται απορριπτός ως αβάσιμος, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά... Με τον δεύτερο λόγο της προσφυγής υποστηρίζεται ότι η φορολογική αρχή εκτίμησε εσφαλμένα την υπεραξία των μετοχών γιατί δεν διενήργησε έλεγχο για να τη διαπιστώσει. Μάλιστα, κατά την προσφεύγουσα, στην πραγματική αξία των μετοχών εμπειρέχεται και η αξία που προέρχεται από αναπροσαρμογή των ακινήτων, η οποία κατ' αυτήν δεν φορολογείται. Ο λόγος αυτός της [προσφυγής] κρίνεται απορριπτός ως αβάσιμος, γιατί... η φορολογική αρχή προσδιόρισε την υπεραξία βάσει της διαφοράς μεταξύ του τιμήματος της εξαγοράς των μετοχών και της ονομαστικής αξίας των μετοχών, από τις παραπάνω δε διατάξεις προκύπτει ότι ουδεμία εξαίρεση γίνεται για ειδικότερα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας τα οποία καθορίζουν την αξία των μετοχών της, όπως αυτή εκφράσθηκε στο τίμημα της εξαγο-

ράς στην προκειμένη περίπτωση, είναι δε αδιάφορο το ότι ορισμένα περιουσιακά στοιχεία τυγχάνουν ιδιαίτερας φορολογικής μεταχειρίσεως σε άλλες περιπτώσεις (διάλυση του νομικού προσώπου). Αβάσιμος, περαιτέρω, κρίνεται και ο λόγος της προσφυγής, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι η επιτροπή του άρθρου 9 του ν. 2190/1920 προσδιόρισε την καθαρή θέση της «\*\* Σούπερ Μάρκετ \*\*» σε 2.628.000.000 δραχμές (31.12.1994) γιατί, πέραν του ότι η εκτίμηση αυτή δεν είναι υποχρεωτική για τις φορολογικές αρχές, δεν λήφθηκε υπόψη η υπεραξία της φήμης και πελατείας, όπως η προσφεύγουσα συνομολογεί, περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν εξαιρούνται από τις παραπάνω διατάξεις. Εν πάση περιπτώσει, η φορολογική αρχή νομίμως έλαβε υπόψη το τίμημα της εξαγοράς των μετοχών, το οποίο διαμορφώθηκε ελευθέτως σύμφωνα με τους κανόνες της αγοράς...».

Επειδή, εν όψει των παρατεθέντων στην πέμπτη σκέψη, νομίμως έκρινε η αναιρεσιβαλλομένη ότι οι διατάξεις του άρθρου 13 § 1 περ. α' του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος εφαρμόζονται επί μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας, είναι δε απορριπτέα ως αβάσιμα τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση και τα υπομνήματα της αναιρεσείουσας ότι η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας δεν συνιστά «μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης» εν όψει αφ' ενός μεν του ότι, συμφώνως και προς τις αρχές της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων και της βεβαιότητας του φόρου, ο νομοθέτης αναφέρεται μόνο σε μεταβίβαση ολόκληρης, προσωπικού και όχι κεφαλαιουχικού χαρακτήρα, επιχειρήσεως, μεταγενέστερα δε μόνο, με το άρθρο 15 § 1 του ν. 2459/1997, υπήγαγε τη μεταβίβαση των μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο μετοχών σε φορολογία, αφ' ετέρου δε του ότι η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας δεν επιφέρει, δοθείσης της ενοχικής φύσεως των εκ της μετοχής δικαιωμάτων, μεταβολή στο νομικό πρόσωπο-κύριο της περιουσίας και φορέα της επιχειρήσεως. Περαιτέρω, αλυσιτελώς προβάλλεται

ότι η διάταξη του άρθρου 15 § 1 του ν. 2459/1997 αντίκειται στις διατάξεις του άρθρου 78 § 1 του Συντάγματος, αφού η διάταξη αυτή δεν ήταν εν προκειμένω εφαρμοστέα. Τέλος, εφ' όσον, κατά τα προπαρατεθέντα, επί μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας, σε φορολογία υπόκειται η διαφορά μεταξύ της τιμής αποκτήσεως και της τιμής πώλησής τους, νομίμως έκρινε η αναιρεσιβαλλομένη ότι ορθώς η φορολογική αρχή προσδιόρισε ως υπεραξία τη διαφορά που προέκυψε από την αφαίρεση από την τιμή της μεταξύ της αναιρεσείουσας και της «\*\* Σούπερ Μάρκετ \*\*» αγοραπωλησίας όχι της πραγματικής αξίας των μετοχών, όπως υποστηρίζει η αναιρεσείουσα, αλλά της τιμής αποκτήσεως αυτών, ως τοιαύτης ληφθείσης της ονομαστικής αξίας τους, εν όψει του ότι δεν προεβλήθη ισχυρισμός περί του αντιθέτου. Είναι δε απορριπτέα ως αβάσιμα τα προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση ότι εάν η φορολογική αρχή είχε λάβει υπ' όψιν αφ' ενός το τίμημα της πώλησής τους και αφ' ετέρου όχι την ονομαστική αξία των μετοχών αλλά την πραγματική τους αξία, η οποία προέκυπτε και από τον προσδιορισμό της καθαρής θέσεως της εταιρίας, ανερχομένης, κατά την επιτροπή του άρθρου 9 του ν. 2190/1920, σε 2.628.000.000 δρχ., η διαφορά θα ήταν πολύ μικρότερη της προσδιορισθείσης με συνέπεια τον αντίστοιχο περιορισμό του καταλογισθέντος εις βάρος της αναιρεσείουσας φόρου.

[Επικυρώνει την ΔεφΑθ 740/2001].

#### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 3908/2007 (Τμ. Ε')

**Άρση απαλλοτρίωσης. Συνέπειες. Μόνη η δημοσίευση της απόφασης, που θεβαιώνει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού θάρους, δεν καθιστά το οικόπεδο οικοδομήσιμο, αλλά αυτό παραμένει αρύθμιστο μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης (άρθρ. 17 § 1 Συντ. 11 § 3 ΚΑΑΑ, 44, 154 ΚΒΠΝ).**



Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, που ασκείται κατά νόμον χωρίς καταβολή παραβόλου, ζητείται η ακύρωση (α) της 1570/77/05/6.4.2005 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών (Δ' 414), με την οποία αίρεται η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας Κ.Β.\*\* και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αθηναίων στο οικοδομικό τετράγωνο 60/104 επί της οδού Κ., με αποχαρακτηρισμό των δύο τμημάτων της ιδιοκτησίας αυτής που είχαν χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστοι χώροι και χαρακτηρισμό των τμημάτων αυτών ως οικοδομήσιμων χώρων, και (β) της σιωπηρής απορρίψεως, από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, της προσφυγής του αιτούντος Δήμου κατά της ανωτέρω νομαρχιακής αποφάσεως.

Επειδή, η υπόθεση εισήχθη στην επταμελή σύνθεση με πράξη του Προέδρου του Τμήματος, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με το άρθρο 14 § 5 του π.δ. 18/1989 (Α' 8).

Επειδή, με προφανές έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει, υπέρ του κύρους των προσβαλλομένων πράξεων, ο Κ.Β.\*\*, την ιδιοκτησία του οποίου αφορά, κατά τα προαναφερθέντα, η επίδικη τροποποίηση του σχεδίου.

Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται με έννομο συμφέρον, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς.

Επειδή, από τις διατάξεις των §§ 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι η πολεοδομική διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών της Χώρας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας, η ρυθμιστική δε αυτή αρμοδιότητα του Κράτους εκδηλώνεται με τη θέσπιση κανόνων που αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και της αισθητικής των οικισμών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους, κατά τρόπο ώστε να δημιουργούνται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Ειδικότερα, ο καθορισμός των περιοχών που προορίζονται για οργανωμένα κοινωνικά διαβίωση ή παραγωγική δρα-

στηριότητα, καθώς και του τρόπου οικιστικής διαρρυθμίσεως και δομήσεως στις περιοχές αυτές, ανήκει αποκλειστικά στην κατά τα προαναφερόμενα ρυθμιστική αρμοδιότητα της Πολιτείας, η οποία, σύμφωνα με τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις, δεν επιτρέπεται να ασκείται κατά τρόπο περιστασιακό, αλλά στο πλαίσιο ευρύτερου σχεδιασμού και με κριτήρια αντικειμενικά, συνδεδεμένα προς τις πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής.

Επειδή, εξ άλλου, στο άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος του 1975, όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων (Α' 84/17.4. 2001) ορίζεται ότι «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 αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο». Η § 4 δε του ίδιου άρθρου 17 ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι «η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως». Περαιτέρω, στο άρθρο 7 § 1 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΚΑΑΑ), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α' 17), ορίζεται ότι «η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατα-

τέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ...». Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ίδιου Κώδικα, «1. Η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση δύναται με απόφασή της να την ανακαλέσει, ολικώς ή μερικώς, πριν συντελεσθεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται από το άρθρο 1 για την κήρυξη αυτής. 2. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, εάν μέσα σε τέσσερα έτη από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθορισθεί αυτή εξωδίκως... Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς. 3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδικαίως άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. 4. Εάν περάσουν άπρακτες οι κατά τις προηγούμενες §§ 2 και 3 προθεσμίες ή εκδοθεί πράξη αρνητική, κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητήσει από το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο, την έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία να ακυρώνεται η προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και να βεβαιώνεται η αυτοδικαίως ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία που ορίζεται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999) πλην του άρθρου 66 αυτού. Στη δίκη καλείται ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση και το Δημόσιο. Η εκ-

διδόμενη απόφαση είναι ανέκκλητη. 5. ... 6. Πριν περάσει ένα έτος από την ανάκληση ή την άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν επιτρέπεται, χωρίς συναίνεση του ιδιοκτήτη, κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό. Εάν η ανάκληση ή άρση επαναληφθεί, η προθεσμία αυτή διπλασιάζεται... Οι κατά τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου προθεσμίες για την κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης δεν ισχύουν: α) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων για ανέγερση νοσοκομείων και σχολικών κτηρίων, για ανοικοδόμηση οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, καθώς και για στρατιωτικούς ή αρχαιολογικούς σκοπούς και γ) ... Στις περιπτώσεις α' και β' του εδαφίου αυτού πρέπει να βεβαιώνεται στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της νέας απαλλοτρίωσης η πρόβλεψη της απαιτούμενης γι' αυτήν δαπάνης...».

Επειδή, ο θεσπιζόμενος με τα ανωτέρω άρθρα 17 § 4 του Συντάγματος και 11 § 3 του ΚΑΑΑ κανόνας της αυτοδικαίως άρσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην περίπτωση μη συντελέσεώς τους εντός ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της σχετικής αποζημίωσης ισχύει και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων (βλ. και ΣΕ 4586/2005 επτ.). Εξ άλλου, κατά το νόμο (βλ. άρθρα 44 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [ΚΒΠΝ], που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. της 14/27.7.1999 [Δ' 580], τα ρυμοτομικά σχέδια και οι πολεοδομικές μελέτες εγκρίνονται, τροποποιούνται ή επεκτείνονται κατά ορισμένη διοικητική διαδικασία που καταλήγει στην έκδοση σχετικής πράξεως από την αρμόδια διοικητική αρχή. Ενόψει της σημασίας της πράξεως αυτής και των επιπτώσεών της τόσο στο γενικότερο δημόσιο συμφέρον όσο και στο συμφέρον των θιγόμενων ιδιοκτητών επιβάλλεται για λόγους ασφαλείας του δικαίου, σύμφωνα, άλλωστε, και με γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η έκδοση αντίθετης

πράξεως από την ίδια αρχή σε κάθε περίπτωση συνδρομής λόγων που δικαιολογούν ή επιτάσσουν την ανάκληση ή την κατάργησή της (ΣτΕ 4586/2005 επτ. κ.ά.). Ως εκ τούτου, μετά την έκδοση διοικητικής ή δικαστικής αποφάσεως που βεβαιώνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 § 4 ΚΑΑΑ, επιβάλλεται αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, με σχετική ρητή πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής, αφού με τη θέσπιση της διαδικασίας του ανωτέρω άρθρου 11 § 4 ΚΑΑΑ ο νομοθέτης απέβλεψε στην παροχή δραστικής δικαστικής προστασίας στον ιδιοκτήτη του δεσμευμένου ακινήτου, για να τερματίσει την αδράνεια της Διοικήσεως και να επιτύχει την αποδέσμευση του ακινήτου του από τα ρυμοτομικά βάρη, και όχι στην τροποποίηση των πολεοδομικών διατάξεων που ρυθμίζουν τη διαδικασία εγκρίσεως και τροποποίησης των ρυμοτομικών σχεδίων (ΣτΕ 4586/2005 επτ. κ.ά.). Περαιτέρω, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί διά της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το αίτημα εκδόσεως βεβαιωτικής πράξεως για την αυτοδίκαιη άρση, οφείλει, πάραυτα και αφού τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, να επιληφθεί προκειμένου να βεβαιώσει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεώς της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προ-

στασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως σε περίπτωση μη καταβολής της δικαστικώς προσδιορισθείσης αποζημιώσεως μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως για τον προσδιορισμό της, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικείμενου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του [π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.] και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικιστικού συνόλου και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται [π.χ. πυκνοδομημένος οικισμός, οικισμός παραδοσιακός κατά τις διατάξεις του ν. 1577/1985, οικισμός υπαγόμενος στις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμός σε περιοχή φυσικού κάλλους, οικισμός σε περιοχή προστασίας της φύσεως κ.λπ.], αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως δε εάν συντρέχει σοβαρή ανάγκη για δημιουργία κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου, και τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις, οι οποίες θα ανέτρεπαν ουσιώδεις επιλογές του πολεοδομικού σχεδιασμού, τέλος δε, την πρόθεση και δυνατότητα για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με την χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφό-

σον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (πρβλ. ΣτΕ 4586/2005 επτ.). Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησεως του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρύθμιστο. Συνεπώς, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Εξ άλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών για τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Τέλος όταν η αρμοδιότητα τροποποίησησεως του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοικήσεως, η κρίση για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων και στοιχείων, ιδίως δε για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατηρήσεως του κοινόχρηστου ή του κοινωφελούς χώρου, πρέπει να εκφέρεται και από τα όργανα αυτά. (...).

#### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1860/2008

**Επικύρωση αντιγράφων από Δικηγόρο. Επιτρεπτή η επικύρωση αντιγράφων κάθε είδους εγγράφων που έχει ο δικηγόρος εις χείρας του. Το άρθρο 11 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας δεν καταργεί εν προκειμένω τις αντίστοιχες διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων.**

[...] Το ν.δ. 3026/1954 («Περί του Κώδικος των Δικηγόρων», Α' 235), ορίζει στο άρθρο 52 ότι «1. Ο Δικηγόρος έχει το δικαίωμα να εκδίδη επικυρωμένα υπ' αυτού αντίγραφα των παρ' αυτώ υπαρχόντων παντός είδους εγγράφων, ως υπεύθυνος περί της ακριβείας αυτών. 2. Τα τοιαύτα αντίγραφα έχουνσι πλήρη ισχύν αντιπεφωνημένου αντιγράφου. 3. Δημόσιος υπάλληλος [...] αρνούμενος να δεχθή και σεβασθή τοιούτον αντίγραφον τιμωρείται α') επί παραβάσει καθήκοντος αυτεπαγγέλτως ή τη εγκλήσει του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου και β') πειθαρχικώς τουλάχιστον διά προσωρινής παύσεως». Περαιτέρω, ο κυρωθείς με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999 Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας (ΚΔΔ, Α' 45) όριζε στο άρθρο 11 ότι «1. [...] 2. Την επικύρωση αντιγράφου από το πρωτότυπο, ή από το ακριβές αντίγραφο της αρχής που εξέδωσε το πρωτότυπο, μπορεί να ζητήσει ο ενδιαφερόμενος από οποιαδήποτε διοικητική αρχή, δικηγόρο ή συμβολαιογράφο [...] 3. Οι διοικητικές αρχές οφείλουν να δέχονται επικυρωμένα αντίγραφα πιστοποιητικών, βεβαιώσεων ή άλλων δικαιολογητικών στοιχείων [...]», σύμφωνα δε με το άρθρο 33 αυτού «1. Από την έναρξη της ισχύος του Κώδικα, αν σε αυτόν δεν ορίζεται διαφορετικά, καταργείται κάθε γενική διάταξη, η οποία αναφέρεται σε θέμα ρυθμιζόμενο από αυτόν. 2. [...]». Οι ως άνω διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 11 του ΚΔΔ αντικαταστάθηκαν με τις παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 16 του ν. 3345/2005 (Α' 138) ως εξής: «1. [...] 2. Την επικύρωση αντιγράφου από το πρωτότυπο ή από το ακριβές αντίγραφο της διοικητικής αρχής που το εξέδωσε μπορεί να ζητήσει κάθε ενδιαφερόμενος από όλες τις διοικητικές αρχές και τα ΚΕΠ. Αντίγραφα των ανωτέρω επικυρώνονται και από δικηγόρους [...] σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την άσκηση των λειτουργημάτων τους [...] 3. Τα επικυρωμένα κατά τα ανωτέρω αντίγραφα εγγράφων που εξέδωσε διοικητική αρχή [...] γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά από τη Διοίκηση, όπως τα πρωτότυπα».

8. Επειδή ούτε από τις εισηγητικές εκθέσεις των ν. 2690/1999 και ν. 3345/2005 προκύπτει νομοθετική βούληση καταργήσεως των διατάξεων του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων, ούτε πράγματι καταργήθηκαν οι διατάξεις αυτές με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 16 του ν. 3345/2005. Και τούτο διότι οι τελευταίες αυτές διατάξεις (του ν. 3345/2005) αφορούν μόνον την επικύρωση εγγράφων διοικητικών αρχών και όχι την επικύρωση άλλων εγγράφων. Επομένως, οι δικηγόροι εξακολουθούν να δύνανται – και μετά την έναρξη ισχύος του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας – να εκδίδουν, σύμφωνα με το άρθρο 52 του Κώδικα των Δικηγόρων, επικυρωμένα αντίγραφα κάθε είδους εγγράφων που κατέχουν, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και έγγραφα που εκδίδονται από δικαστικές αρχές, εφόσον αυτό δεν αποκλείεται από ειδικές διατάξεις. Τέτοιες δε ειδικές διατάξεις δεν αποτελούν, όσον αφορά τα αντίγραφα ποινικού μητρώου, οι διατάξεις των άρθρων 6, 9, 10 και 11 του ν. 1805/1988, με τις οποίες αντικαταστάθηκαν τα άρθρα 573, 576, 577 και 575 του Κώδικα Ποινικής Δικονομίας, αντίστοιχα, δοθέντος ότι δεν αποκλείεται από αυτές η επικύρωση αντιγράφων και οικείων εγγράφων που εκδίδουν οι δικαστικές αρχές (τα οποία ονομάζονται «αντίγραφα» ποινικού μητρώου) από δικηγόρους.

9. Επειδή, εν προκειμένω, η προσφορά της αιτούσας απορρίφθηκε διότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, προσκόμισε επικυρωμένα από τη δικηγόρο Π. Κ. αντίγραφα αντιγράφων ποινικών μητρώων γενικής χρήσης και επικυρωμένων αντιγράφων πιστοποιητικών δικαστικών αρχών. Η αιτιολογία αυτή δεν είναι νόμιμη, εφόσον, κατά τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, είναι δυνατή η επικύρωση αντιγράφων εγγράφων δικαστικών αρχών, συμπεριλαμβανομένων των αντιγράφων ποινικών μητρώων, από δικηγόρους, κατά το άρθρο 52 του Κώδικα των Δικηγόρων, κατά δε τη διακήρυξη αρκούσε η υποβολή επικυρωμένων αντι-

γράφων των δικαιολογητικών – μεταξύ αυτών και πιστοποιητικών των δικαστικών αρχών και αντιγράφων ποινικών μητρώων. Για το λόγο αυτό, που βασίμως προβάλλεται, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και να ακυρωθεί η 24/25/25.10.2007 απόφαση του Δ.Σ. του καθού νοσοκομείου, με την οποία απορρίφθηκε η προδικαστική προσφυγή της αιτούσας.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1761/2005 (Τμ. Α')

**Η αναγνώριση άκυρης διαθήκης ως έγκυρης από τους ενδιαφερομένους για το κύρος της, δεν καθιστά τη διαθήκη έγκυρη. Όμως ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος ή εκείνος που έχει γραφεί ως κληρονόμος σε προγενέστερη διαθήκη μπορεί, είτε με μονομερή δήλωσή του είτε με σύμβαση με τον εγκατάστατο στην άκυρη διαθήκη ή με τρίτο, να αναγνωρίσει ως έγκυρη την άκυρη διαθήκη και να παραιτηθεί από το δικαίωμα της προσβολής της.**

Κατά το άρθρο 1718 ΑΚ, διαθήκη, για τη σύνταξη της οποίας δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 1719 έως 1757, είναι άκυρη, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Κατά το επόμενο 1719 άρθρο, όπως αυτό ίσχυε πριν τροποποιηθεί με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996 και έτσι, κατά τα εκτιθέμενα πιο κάτω, διαχρονικώς εφαρμόζεται στην προκείμενη υπόθεση, ανίκανοι να συντάσσουν διαθήκη είναι, μεταξύ άλλων, και όσοι κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή δεν έχουν τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας. Την έννοια της ακυρότητας τη δίνει το άρθρο 180 ΑΚ, κατά το οποίο η άκυρη δικαιοπραξία θεωρείται σαν να μην έγινε. Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 183 ΑΚ, που ορίζει ότι επικύρωση άκυρης δικαιοπραξίας ισχύει σαν νέα κατάρτισή της, προκύπτει ότι η άκυρη δικαιοπραξία δεν κυρούται με την παρέλευση του χρόνου, ενώ και η επικύρωσή της από τα μέρη δεν επιφέρει την ίσσή της αλλ' ισχύει σαν νέα κατάρτισή της. Επομένως, ενόψει της παραπάνω έννοιας της ακυ-

ρότητας, και η αναγνώριση άκυρης διαθήκης ως έγκυρης από τους ενδιαφερομένους για το κύρος της, δεν καθιστά τη διαθήκη έγκυρη. Όμως ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος ή εκείνος που έχει γραφτεί ως κληρονόμος σε προγενέστερη διαθήκη μπορεί, είτε με μονομερή δήλωσή του είτε με σύμβαση με τον εγκατάστατο στην άκυρη διαθήκη ή με τρίτο, να αναγνωρίσει ως έγκυρη την άκυρη διαθήκη και να παραιτηθεί από το δικαίωμα της προσβολής της. Η αναγνώριση αυτή, όπως κάθε δήλωση βουλήσεως, σύμφωνα με τα άρθρα 167, 168, 173 ΑΚ, μπορεί να γίνει ρητώς ή σιωπηρώς, δηλαδή με πράξεις που έγιναν με άλλο σκοπό, αλλά από τις οποίες αναμφιβόλως συνάγεται η σχετική αυτή βούληση του αναγνωρίζοντος. Η μονομερής αναγνώριση δεν μπορεί να εκληφθεί ως αποποίηση της επαχθείσας κληρονομίας, αλλά έχει ενδεχομένως τη δύναμη εξώδικης ομολογίας, ότι δεν υπάρχουν λόγοι ακυρότητας της διαθήκης που κρίνεται κατά τις διατάξεις του Αστικού Δικονομικού Δικαίου, ενώ η συμβατική αναγνώριση δεν περιποιεί μεν κληρονομικό δικαίωμα στον αντισυμβαλλόμενο εγκατάστατο, ούτε καθιστά τούτον κληρονόμο, αφού ποιοι είναι κληρονόμοι ορίζεται με διατάξεις αναγκαστικού δικαίου, αλλ' ενεργεί ως παραίτηση του αναγνωρίζοντος από την ενάσκηση της κληρονομικής του αξιώσεως έναντι του αντισυμβαλλομένου και υπέρ τούτου. Όμως, για να έχει η αναγνώριση τα προαναφερόμενα αποτελέσματα, πρέπει ο αναγνωρίζων ρητώς ή σιωπηρώς ως έγκυρη την άκυρη διαθήκη, αφενός να τελεί εν γνώσει περί του ακύρου της μεταγενέστερης διαθήκης και αφετέρου να έχει την προς δικαιοπραξία ικανότητα.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 333/2007 (Τμ. Γ')**

**Αρτιότητα οικοπέδων και χρησικτησία. Οι διατάξεις που απαγορεύουν τη μεταβίβαση με δικαιοπραξία της κυριότητας όταν οδηγεί στη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων, απαγγέλοντας την ακυρότητά τους δεν καταλαμβάνει και την περίπτωση της κτήσης κυριότητας με χρησικτησία (άρθρο 2 ν.δ. 690/1948).**

Επειδή, κατά μεν την § 1 του άρθρου 2 του ν.δ. 690/1948, η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 3 § 1 του α.ν. 625/1968 και επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 § 1 του ν. 651/1977 «απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας οικοπέδων επαγομένη τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν, είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή βάθος», κατά δε την § 3 του ιδίου άρθρου, «πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, έχουσα αντικείμενον απαγορευμένην κατά τας προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασιν κυριότητος, είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος». Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι μόνο η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικοπέδο και εξαιτίας της οποίας δημιουργούνται μη άρτια οικοπέδα είναι άκυρη. Συνεπώς, δεν αποκλείεται από τις διατάξεις αυτές η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία, έστω και αν αυτή επάγεται τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, αφού στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μεταβίβαση με δικαιοπραξία (ΟΛΑΠ 606/1976).

Συνεπώς, ο πρώτος, από τον αριθ. 1α του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγος αναιρέσεως με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια της παραβίασης των προαναφερθεισών διατάξεων ουσιαστικού δικαίου, που συνίστανται στο ότι αυτή (απόφαση), κατά παραδοχή της ενστάσεως ίδιας κυριότητας των αναιρεσιβλήτων, δέχθηκε ότι οι τελευταίοι κατέστησαν, με έκτακτη χρησικτησία, ασκώντας πράξης νομής εν γνώσει της δικαιοπαρόχου του αναιρεσειόντος, από το έτος 1958, οπότε έλαβε χώρα άτυπη διανομή του επίδικου οικοπέδου, μέχρι την άσκηση της ένδικης αγωγής το έτος 2001, αποκλειστικά συγκύριοι τμήματος τούτου εμβαδού 256,60 τ.μ., του δε υπολοίπου, μη αρτίου, τμήματος εμβαδού 85,53 τ.μ., κύριος έγινε ο αναιρεσειών και στη συνέχεια απέρριψε την ένδικη αγωγή περί διανομής του επίδικου οικοπέδου αγωγή του τελευταίου, ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, είναι απορριπτέος, ως αβάσιμος, αφού η δημιουργία του μη αρτίου οικοπεδικού τμήματος του αναιρεσειό-

ντος επήλθε, όχι με δικαιοπραξία, αλλά με χρησικτησία.

[Επικυρώνει την υπ' αριθ. 122/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών].

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 745/2007 (Τμ. Β1)**

**Ένορκη βεβαίωση του ίδιου του διαδίκου ή του νομίμου εκπροσώπου ή μέλους της διοικήσεως του διαδίκου νομικού προσώπου είναι ανυπόστατο αποδεικτικό μέσο και δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε στην εργατική διαδικασία.**

Από τις διατάξεις των άρθρων 62, 64 § 2, 339, 409 §§ 1 και 2, 410 § 3 και 415 έως 420 του ΚΠολΔ και 61, 65, 67 και 70 του ΑΚ προκύπτει, ότι δεν μπορεί να είναι μάρτυρας ο διάδικος, αφού δεν είναι τρίτος. Για τον ίδιο λόγο δεν μπορεί να είναι μάρτυρας και ο νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου που είναι διάδικος, ή το μέλος της διοικήσεως αυτού. Τούτο συνάγεται ιδίως από το ως άνω άρθρο 415 του ΚΠολΔ, που προβλέπει ως αποδεικτικό μέσο την εξέταση των διαδίκων ή των νομίμων εκπροσώπων των νομικών προσώπων ή των μελών της διοικήσεώς τους. Η εξέταση όμως αυτή δεν αποτελεί μαρτυρία, αλλά ιδιαίτερο αποδεικτικό μέσο, το οποίο επιτρέπεται, όταν τα πραγματικά γεγονότα δεν αποδείχθηκαν καθόλου ή αποδείχθηκαν ατελώς από τα υπόλοιπα αποδεικτικά μέσα. Υπό την αντίθετη εκδοχή, θα ήταν δυνατό να εξετάζεται το ίδιο πρόσωπο ως μάρτυρας και στη συνέχεια ως διάδικος ή ως εκπρόσωπος ή ως μέλος της διοικήσεως διαδίκου – λύση προδήλως άτοπη (βλ. ΟΛΑΠ 1328/1977, ΑΠ 1312/2002). Τα ανωτέρω ισχύουν, για την ταυτότητα του λόγου, και επί ενόρκων βεβαιώσεων ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου κατά το άρθρο 671 § 1 του ΚΠολΔ, με τις οποίες ο τρίτος που βεβαιώνει ενόρκως, καταθέτει τα περιστατικά που γνωρίζει για το αντικείμενο της αποδείξεως. Άρα, ένορκη βεβαίωση ενώπιον ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου του ίδιου του διαδίκου ή του νομίμου εκπροσώπου ή μέλους της διοικήσεως του

διαδίκου νομικού προσώπου είναι ανυπόστατο αποδεικτικό μέσο. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 671 § 1 ΚΠολΔ το δικαστήριο κατά την ειδική διαδικασία των εργατικών διαφορών λαμβάνει υπόψη και αποδεικτικά μέσα που δεν πληρούν τους όρους του νόμου. Η απόκλιση όμως αυτή δεν παρέχει στο δικαστήριο την εξουσία να λαμβάνει υπόψη, κατά την εν λόγω διαδικασία, και ανυπόστατα αποδεικτικά μέσα.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1218/2007 (Τμ. Α1)**

**Εγγραφή υποθήκης με τοκοφόρο κεφάλαιο. Προϋποθέσεις εξασφάλισης, με την υποθήκη και των καθυστερούμενων τόκων ενός έτους πριν την κατάσχεση καθώς και αυτών μετά την κατάσχεση και μέχρι την πληρωμή του χρέους ή μέχρις ότου καταστεί αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης (άρθρα 1289, 1269 και 1262 § 7 ΑΚ).**

Σύμφωνα με το άρθρο 1289 του ΑΚ, αν το κεφάλαιο της απαίτησης, που ασφαρίζεται με υποθήκη, γράφτηκε ως τοκοφόρο, η υποθήκη, σε οποιοδήποτε την κυριότητα και αν βρίσκεται το ακίνητο, ασφαρίζει κατά την ίδια τάξη εγγραφής τους καθυστερούμενους τόκους ενός έτους πριν από την κατάσχεση από οποιονδήποτε και αν ενεργήθηκε αυτή, καθώς και τους τόκους μετά την κατάσχεση ως την πληρωμή του χρέους ή ωσότου γίνει αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης. Περαιτέρω, κατά μεν το άρθρο 1269 του ίδιου Κώδικα, η εγγραφή της υποθήκης γίνεται πάντοτε για ορισμένη χρηματική ποσότητα και, αν στον τίτλο δεν περιέχεται ορισμένη χρηματική ποσότητα, αυτός που ζητεί την εγγραφή πρέπει να την ορίσει κατά προσέγγιση, κατά δε το άρθρο 1262 § 7 του αυτού πάντα Κώδικα, ο ενυπόθηκος δανειστής έχει από το νόμο τίτλο για απόκτηση υποθήκης στο ενυπόθηκο ακίνητο για τους καθυστερούμενους τόκους της απαίτησης. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει, ότι: 1) για την κάλυψη κατά την τάξη και τη σειρά της υποθήκης των τόκων του περιορισμένου χρονικού διαστήματος του προαναφερθέντος άρθρου

1289 ΑΚ πρέπει η απαίτηση να έχει εγγραφεί στο βιβλίο Υποθηκών ως τοκοφόρος, χωρίς να απαιτείται για την τήρηση της αρχής της δημοσιότητας να καθορίζεται από το νόμο και 2) αν η υποθήκη γράφτηκε για ποσό μεγαλύτερο του κεφαλαίου της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως, ώστε να καλύπτονται και τόκοι αυτής, οι τόκοι δε του ανωτέρου χρονικού διαστήματος του άρθρου 1289 ΑΚ, προστιθέμενοι στο κεφάλαιο, υπερβαίνουν, μαζί με αυτό, τη χρηματική ποσότητα, για την οποία έχει εγγραφεί η υποθήκη, δεν ασφαλιζονται με την υποθήκη κατά το ποσό αυτών που υπερβαίνει το υποθηκικό όριο και συνεπώς δεν απολαμβάνουν κατά τούτο του ειδικού προνομίου κατατάξεως κατά τη διανομή του πλειστηριάσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 1007 § 1, σε συνδυασμό με το άρθρο 976 αρ. 2 του ΚΠολΔ.

Μόνο δε στην περίπτωση κατά την οποία, σε αρμονία με τη σύμβαση, η υποθήκη εγγράφεται για ορισμένο χρηματικό ποσό, που καλύπτει το κεφάλαιο και λοιπά συναφή κονδύλια, ταυτοχρόνως, όμως, και πέραν του ποσού αυτού, εγγράφεται τούτο και ως τοκοφόρο για εξασφάλιση των τόκων στα χρονικά πλαίσια του άρθρου 1289 ΑΚ, η υποθήκη ασφαρίζει όλους τους τόκους του προβλεπόμενου στη διάταξη αυτή χρονικού διαστήματος. Και τούτο, διότι στην περίπτωση αυτή η ασφάλιση των τόκων έχει ρητά συμφωνηθεί και εγγραφεί πέραν και επιπλέον της ορισμένης χρηματικής ποσότητας, για την οποίαν **εγγράφεται** η υποθήκη.

[Αναιρεί την υπ' αριθ. 785/2002 απόφαση του Εφετείου Λάρισας].

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1417/2007 (Τμ. Α1)**

**Δάνειο. Καταβολή χρημάτων πριν την κατάρτιση της σύμβασης. Για τη σύναψη δανείου απαιτείται να υπάρχει καταρτισμένη σύμβαση και μεταβίβαση της κυριότητας των πραγμάτων. Εντούτοις, με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, είναι δυνατή η κατάρτιση του δανείου και χωρίς την πραγματική και άμεση παράδοση του δανείσματος στον οφει-**

**λέτη, όταν ο δανειστής συμφωνεί με τον οφειλέτη, όπως το από άλλη αιτία οφειλόμενο χρηματικό ποσό παραμένει σ' αυτόν ως δάνειο (Άρθρ. 806, 185, 195 & 361 ΑΚ).**

Στο άρθρο 806 ΑΚ ορίζει ότι με τη σύμβαση δανείου ο ένας από τους συμβαλλομένους μεταβιβάζει στον άλλο κατά κυριότητα χρήματα ή άλλα αντικαταστατά πράγματα, και αυτός έχει υποχρέωση να αποδώσει άλλα πράγματα της ίδιας ποσότητας και ποιότητας. Από τη διάταξη αυτή συνάγεται ότι για τη σύναψη δανείου απαιτείται να υπάρχει καταρτισμένη σύμβαση κατά τους όρους των άρθρων 185-195 ΑΚ και μεταβίβαση της κυριότητας των πραγμάτων. Εντούτοις, με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων [ΑΚ 361], είναι δυνατή η κατάρτιση δανείου και χωρίς την πραγματική και άμεση παράδοση του δανείσματος στον οφειλέτη, όταν ο δανειστής συμφωνεί με τον οφειλέτη όπως το από άλλη αιτία οφειλόμενο χρηματικό ποσό παραμένει σ' αυτόν ως δάνειο. Το δάνειο αυτό [συναινετικό] περιέχει τα στοιχεία του άρθρου 806 ΑΚ, αφού η προς παράδοση του δανείσματος υποχρέωση εκπληρώνεται διά της καταβολής που έχει γίνει ήδη στα χέρια του οφειλέτη. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, όπως αυτή προκύπτει, εκτιμώντας τις αποδείξεις, δέχθηκε ανελέγκτως τα ακόλουθα: Περί τα τέλη Μαρτίου 1988, η ενάγουσα [ήδη αναιρεσίβλητη], κάτοικος Γερμανίας, με την προοπτική μελλοντικού γάμου της με τον εναγόμενο [αναιρεσείοντα] και εγκατάστασής τους στη Σκόπελο, παρέδωσε σ' αυτόν το αντίστοιχο ποσό των 7.000.000 δρχ. σε μάρκα, με την εντολή να αγοράσει στο όνομα και για λογαριασμό της ένα οικόπεδο στη θέση «...» στη Σκόπελο, πλην όμως αυτός εκμεταλλευόμενος τη σχέση εμπιστοσύνης που τον συνέδεε με αυτήν, ενεργώντας εν αγνοία της, και παρά την εντολή της, αγόρασε το άνω ακίνητο στο όνομά του και για δικό του λογαριασμό, καταβάλλοντας ως τίμημα το πιο πάνω χρηματικό ποσό των 7.000.000 δρχ. Στη συνέχεια, το Μάιο του ίδιου έτους, όταν η ενά-



γούσα διαπίστωσε ότι η αγορά είχε γίνει στο όνομα του εναγομένου, συμφώνησαν να μεταβιβάσει ο εναγόμενος σ' αυτή το  $\frac{1}{2}$  εξ αδιαιρέτου του εν λόγω ακινήτου, πράγμα που έγινε, και να της επιστρέψει στο μέλλον, όταν θα είχε τη σχετική δυνατότητα, ατόκως λόγω δανείου, το υπόλοιπο ποσό των 3.500.000 δρχ., που αντιστοιχούσε στην αξία του  $\frac{1}{2}$  εξ αδιαιρέτου του ακινήτου που παρέμεινε στη συγκυριότητα του ενάγοντος. Ακολούθως, το θέρους του ίδιου έτους, οι διάδικοι συμφώνησαν να ανεγείρουν στο κοινό ακίνητο μικρό κτίσμα 45 τ.μ., και επειδή ο εναγόμενος στερείτο χρημάτων για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και τις δαπάνες ανεγέρσεως, η ενάγουσα έδωσε σ' αυτόν το ποσό των 6.000.000 δρχ., προκειμένου να το διαθέσει για την ανέγερση του άνω κτίσματος, με την πρόσθετη συμφωνία ότι το μισό του ποσού αυτού, δηλαδή τα 3.000.000 δρχ. που αντιστοιχούσαν στο ποσοστό συγκυριότητάς του στο οικοπέδο και το κτίσμα που θα ανεγειρόταν θα το επέστρεφε σ' αυτή λόγω άτοκου δανείου, στο μέλλον, όταν θα είχε τη σχετική δυνατότητα. Κατόπιν αυτών των πραγματικών παραδοχών το Εφετείο έκρινε ότι μεταξύ των διαδίκων είχαν καταρτισθεί δύο δανειακές συμβάσεις, συνολικού ποσού 6.500.000 δρχ. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο δεν παραβίασε τον ουσιαστικού δικαίου κανόνα του άρθρου 806 του ΑΚ, αφού, σύμφωνα με τις άνω σαφείς παραδοχές του, οι διάδικοι θέλησαν (όπως τούτο επιτρέπεται, κατά τα αναφερόμενα στην αρχή) οι οφειλές του εναγομένου προς την ενάγουσα από άλλες αιτίες [σύμβαση εντολής και συμμετοχής του στις δαπάνες ανεγέρσεως του κοινού] να οφείλονται εφεξής ως δάνειο. Γι' αυτό ο πρώτος λόγος του αναιρετηρίου, από τον αριθ. 1 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση ευθεία παραβίαση της διατάξεως του άρθρου 806 του ΑΚ, διότι οι συμβάσεις δεν είχαν το χαρακτήρα δανείου, είναι αβάσιμος. (...).

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 77/2008 (Τμ. Α2)

**Πίνακας κατάταξης. Δικηγορικές αμοιβές. Ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την εκτέλεση δεν περιλαμβάνεται στους αναγγελλθέντες δανειστές του καθ' ου η εκτέλεση, αφού ο δικηγόρος είναι δανειστής, αποκλειστικά του επισπεύσαντος την εκτέλεση και όχι του καθ' ου. Αναίρεση εφετειακής (άρθρα 559 αρ. 1, 975, 1006, § 3, 1007 § 1 ΚΠολΔ).**

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 974 και 975 ΚΠολΔ, που, κατ' αυτές των άρθρων 1006 § 3 και 1007 § 1 ΚΠολΔ, εφαρμόζονται και στην περίπτωση πλειστηριασμού ακινήτων, συνάγεται ότι υποκείμενα της διαδικασίας κατάταξης στο συντασσόμενο από τον υπάλληλο επί του πλειστηριασμού πίνακα κατάταξης είναι οι δανειστές του καθ' ου η εκτέλεση, που έχουν αναγγελθεί. Σε αυτούς όμως δεν περιλαμβάνεται και ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την αναγκαστική εκτέλεση, αφού από τη φύση της μεταξύ τους σχέσης ο ανωτέρω δικηγόρος κατέστη δανειστής αποκλειστικά του επισπεύσαντος την αναγκαστική εκτέλεση, όχι όμως και του καθ' ου. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο λόγος αναίρεσης για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμόστηκε, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή εάν εφαρμόστηκε, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα δικαίου έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναίρεσης αν οι πραγματικές παραδοχές της απόφασης καθιστούν φανερή την παραβίαση, τούτο δε συμβαίνει όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν

ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφαρμόσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την επισκόπηση της ανακοπής και της έφεσης της αναιρεσιδούσας, η τελευταία επικαλέστηκε το ανεπίτρεπτο της κατάταξης του αναιρεσιδόντος με μόνη την ιδιότητά του ως πληρεξουσίου δικηγόρου της επισπευσίας την αναγκαστική εκτέλεση εταιρίας. Το Εφετείο που δίκασε την έφεση κατά της επί της άνω ανακοπής εκδοθείσας πρωτόδικης απόφασης αφού δέχθηκε ότι η αναγγελία του καταταγέντος στον συνταγέντα από την υπάλληλο επί του πλειστηριασμού Συμβολαιογράφου Ρόδου Μ.Π.-Γ.\*\* πίνακα κατάταξης αναιρεσιβλήτου ήταν ορισμένη, στη συνέχεια δέχθηκε ότι συννόμως κατατάχθηκε ο καθού η ανακοπή δικηγόρος παρά την αποκλειστική ιδιότητα ως δικηγόρου της επισπευσίας. Έτσι κρίνοντας το Εφετείο παραβίασε ευθέως τις προαναφερόμενες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 974 και 975 του ΚΠολΔ και υπέπεσε στην πλημμέλεια του αριθμού 1 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ γι' αυτό και ο σχετικός πρώτος λόγος αναιρέσης, όπως ο λόγος αυτός, επιτρεπτά κατ' άρθρο 562 § 4 ΚΠολΔ συμπληρώθηκε από τον Εισηγητή, είναι βάσιμος. Κατ' ακολουθίαν, πρέπει για τον παραπάνω λόγο να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση κατά το αφορών τους ήδη διαδίκους κεφάλαιο της ανακοπής και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές (ΚΠολΔ 580 § 3).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 187/2008 (Τμ. Γ')

**Μόνη η μη αναγραφή ώρας λήψης της ένορκης βεβαίωσης δεν επάγεται την ακυρότητά της. Το αποδεικτικό μέσο της ένορκης βεβαίωσης δεν καθίσταται απαράδεκτο από μόνο το γεγονός ότι στη σχετική συμβολαιογραφική**

**κή πράξη ή ειρηνοδικειακή έκθεση δεν αναφέρεται η ώρα λήψης της, αρκεί να βεβαιώνεται σε αυτή ότι ο διάδικος που δεν εμφανίσθηκε είχε κλητευθεί νόμιμα και να αποδεικνύεται τούτο από τη σχετική έκθεση επίδοσης (άρθρο 670 και 671 ΚΠολΔ).**

Από τις διατάξεις των άρθρων 670 και 671 § 1 εδ. γ' ΚΠολΔ, που εξαρτούν το παραδεκτό της ένορκης βεβαίωσης ενώπιον συμβολαιογράφου ή Ειρηνοδίκη, κατά τη διαδικασία εκδίκασης των εργατικών διαφορών, από την προηγούμενη κλήτευση του αντιδίκου πριν από είκοσι τέσσερις (24) τουλάχιστον ώρες, προκειμένου να μπορέσει αυτός να παραστεί κατά την εξέταση, προκύπτει ότι το αποδεικτικό αυτό μέσο δεν καθίσταται απαράδεκτο, σε περίπτωση που δεν παραστεί ο νομίμως προς τούτο κλητευθείς αντίδικος, από μόνο το γεγονός ότι στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη ή ειρηνοδικειακή έκθεση δεν αναγράφεται η ώρα λήψης της ένορκης βεβαίωσης, αρκεί να βεβαιώνεται σ' αυτές ότι ο διάδικος, που δεν εμφανίστηκε, κλητεύθηκε νόμιμα και τούτο ν' αποδεικνύεται από τις σχετικές εκθέσεις επίδοσης. Η ένορκη αυτή βεβαίωση τότε μόνο δεν συνιστά νόμιμο αποδεικτικό μέσο εάν αυτή έγινε πριν περάσουν 24 ώρες από την κλήτευση ή σε διαφορετική ώρα από εκείνη για την οποία κλητεύθηκε ο αντίδικος ο οποίος όμως πρέπει και να προτείνει αυτά. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δεν έλαβε υπόψη την 18214/ 2004 ένορκη βεβαίωση ενώπιον του Ειρηνοδίκη Αθηνών, την οποία προσκόμισε και επικαλέστηκε ο αναιρεσιδών με τις προτάσεις του, προς απόδειξη των περιστατικών που στηρίζουν την αγωγή του, με την αιτιολογία ότι η βεβαίωση αυτή δόθηκε την 16.11.2004, χωρίς να αναγράφεται η ώρα, ενώ οι εναγόμενοι, οι οποίοι δεν παρέστησαν κατά τη λήψη αυτής, κλήθηκαν να παραστούν τις ώρες 10-10,30-11.00 της 15-11-2004, όπως προκύπτει από τις ... και ... εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Αθη-

νών... Από το προσκομιζόμενο ακριβές αντίγραφο της ένορκης βεβαίωσης προκύπτει, ότι αυτή φέρεται ότι λήφθηκε την 16.11.2004 ημέρα Δευτέρα και έχει θεώρηση για την έκδοση και χορήγηση του αντιγράφου της την 15.11.2004. Εκ τούτου έπεται ότι η ένορκη αυτή βεβαίωση λήφθηκε την 15.11. 2004, ημέρα Δευτέρα, που αντιστοιχεί με την ημερομηνία αυτή, η δε αναφερόμενη ημερομηνία της 16.11.2004 που είναι ημέρα Τρίτη οφείλεται σε γραφική παραδρομή της συντάξασας αυτή Γραμματέως του Ειρηνοδικείου. Επομένως, εφόσον δεν προβάλλεται ότι η ένορκη αυτή βεβαίωση λήφθηκε σε διαφορετική ώρα από εκείνη για την οποία κλητεύθηκαν οι αναιρεσιβλητοι, το Εφετείο, παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη το ως άνω παραδεκτό αποδεικτικό μέσο και υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ, κατά το βάσιμο πρώτο λόγο της αναιρέσεως. Συνεπώς πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και παραπεμφθεί η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, αφού είναι δυνατή η συγκρότησή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 § 3 ΚΠολΔ).

[Αναιρεί την υπ' αριθ. 7088/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών].

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 220/2008 (Τμ. Γ')

**Διδάγματα κοινής πείρας και αναιρετικός λόγος του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. Ιδρύεται όταν το δικαστήριο τα χρησιμοποιεί εσφαλμένα για να εξειδικεύσει αόριστες νομικές έννοιες και να υπαγάγει σε αυτές τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς. Στοιχεία για το ορισμένο του λόγου (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ). Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Ψυχική ή διανοητική διαταραχή είναι εκείνη που μειώνει σημαντικά την ικανότητα του διαθέτη για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας (άρθρο 1719 περ. 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996).**

Λόγος αναιρέσης κατά το άρθρο 559 αριθ. 1

ΚΠολΔ δημιουργείται όταν το δικαστήριο της ουσίας χρησιμοποιεί εσφαλμένα ή παραλείπει εσφαλμένα να χρησιμοποιήσει τα διδάγματα της κοινής πείρας προκειμένου να εξειδικεύσει τις αόριστες νομικές έννοιες και να υπαγάγει σε αυτές τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς. Για να είναι ορισμένος ο λόγος αυτός πρέπει στην αίτηση να αναφέρονται τα διδάγματα της κοινής πείρας και ο κανόνας δικαίου για την αληθινή έννοια του οποίου χρησιμοποιήθηκαν ή όχι τα διδάγματα αυτά, διαφορετικά ο λόγος της αναιρέσης απορρίπτεται ως αόριστος. Στην προκείμενη περίπτωση, με τον πρώτο λόγο αναιρέσεως προβάλλεται η αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση παραβίασε τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, διότι, όπως αναφέρεται στο αναιρετήριο «η άνοια αποτελεί νομική έννοια και ελέγχεται αναιρετικώς και για παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας που αφορούν την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων στους κανόνες δικαίου». Ο ως άνω λόγος αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αόριστος, διότι δεν εκτίθενται σ' αυτόν, αφενός ποιο είναι το δίδαγμα της κοινής πείρας και αφετέρου ποιος είναι ο κανόνας δικαίου στον οποίο έπρεπε η προσβαλλόμενη απόφαση να υπαγάγει τα πραγματικά περιστατικά.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1719 περ. 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996, ανίκανοι να συντάσσουν διαθήκη είναι όσοι κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή βρίσκονται σε ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησής τους. Η ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης του διαθέτη, είναι η διαταραχή που μειώνει σημαντικά την ικανότητα για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας, δηλαδή όταν εξ αιτίας της διαταραχής αυτής, αποκλείεται κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης με λογικούς συλλογισμούς. Οι ασθένειες που μπορούν να οδηγήσουν στη διαταραχή αυτή είναι οι ίδιες, οι

οποίες σύμφωνα με τη ρύθμιση της παλαιάς διατάξεως 1719 περ. 4 ΑΚ, προκαλούσαν έλλειψη χρήσης του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, δηλαδή οι γνήσιες ψυχώσεις, αλλά και οι οργανικοψυχικές παθήσεις, όπως η άνοια και η ολιγοφρένεια. (...).

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 279/2008 (Τμ. Α1)

Σύμβαση έργου με αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών. Προσύμφωνο εργολάβου και τρίτου. Εξόφληση εργολάβου υπό τρίτου. Έκπτωση εργολάβου προ της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου. Η σύμβαση με την οποία ο εργολάβος αναλαμβάνει να ανεγείρει με τη συμφωνηθείσα αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών πολυώροφη οικοδομή σε οικόπεδο, ο δε οικοπεδούχος υπόσχεται όπως, ανάλογα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών, να μεταβιβάσει κατά κυριότητα ορισμένα ποσοστά του οικοπέδου εξ αδιαιρέτου στον εργολάβο ή προς τρίτο υποδειχθέντο από τον εργολάβο δεν αποτελεί γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου. Ο τρίτος που προσυμφώνησε, άνευ συμμετοχής του οικοπεδούχου, την αγορά διαμερίσματος με τον εργολάβο και κατέβαλε σ' αυτόν το τίμημα, δεν μπορεί να στραφεί κατά του οικοπεδούχου αξιώνοντας τη μεταβίβαση της κυριότητας του διαμερίσματος. Η «ρήτρα εκπτώσεως» του εργολάβου σε περίπτωση καθυστέρησης εκτέλεσης του έργου αποτελεί δικαίωμα υπαναχώρησης του οικοπεδούχου το οποίο ενεργεί *ex tunc* εάν δεν έχει συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό. Οι καταβολές του τρίτου προς τον εργολάβο αποτελούν για τον οικοπεδούχο *acta inter alios* και δεν τον δεσμεύουν (άρθρα 361, 374 § 1, 389, 397, 410, 411, 686 § 1 ΑΚ).

Κατάχρηση δικαιώματος. Η άρνηση του οικοπεδούχου να συμπράξει στην κατάρτιση οριστικού συμβολαίου προς εκπλήρωση προσυμφώνου μεταξύ τρίτου και του εισπράξαντος και ήδη εκπτώτου εργολάβου, τότε μόνο είναι καταχρηστική όταν ο οικοπεδούχος συνήνεσε να εγκατασταθεί ο τρίτος στο διαμέρισμα, τον διαβεβαίωσε ότι η οριστική σύμβαση θα κα-

**ταρτισθεί με αυτόν στο άμεσο μέλλον με την καταβολή συγκεκριμένου συμπληρωματικού τιμήματος και ο τρίτος, επί τη βάση των διαβεβαιώσεων του οικοπεδούχου, προέβη σε εργασίες αποπερατώσεως του διαμερίσματος με δικές του δαπάνες ενώ ο οικοπεδούχος αθέτησε την υπόσχεσή του καταρτίσεως οριστικού συμβολαίου. Αναίρεση εφετειακής που εδέχθη την αγωγή τρίτου αξιώνοντος από τον οικοπεδούχο την καταβολή συμπληρωματικού ποσού που κατέβαλε σ' αυτόν προς κατάρτιση οριστικού συμβολαίου, ως προϊόν καταναγκασμού και απειλής (άρθρα 5 § 1 Σ, 200, 281, 297, 298, 914 ΑΚ, 333, 385 ΠΚ, 559 αρ. 1, 19 ΚΠολΔ).**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 5 § 1 του Συντάγματος, 200, 281, 297, 298 και 914 ΑΚ προκύπτει γενική αρχή του δικαίου ότι κάθε πράξη ή παράλειψη που ζημιώνει, δημιουργεί υποχρέωση προς αποζημίωση, αν οφείλεται σε πταίσμα και έρχεται σε αντίθεση όχι μόνο προς συγκεκριμένο κανόνα δικαίου, αλλά και προς το γενικότερο πνεύμα της έννομης τάξεως, που επιβάλλει την υποχρέωση να μην εξέρχεται κανείς με τις πράξεις του από τα όρια που προσδιορίζονται από τα συναλλακτικά χρηστά ήθη. Εξ άλλου, η σύμβαση μεταξύ εργολάβου και οικοπεδούχου, με την οποία ο μεν εργολάβος αναλαμβάνει να ανεγείρει, με τη συμφωνηθείσα αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών, πολυώροφη οικοδομή στο οικόπεδο αντισυμβληθέντος, ο δε οικοπεδούχος υπόσχεται, ανάλογα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών, να μεταβιβάσει κατά κυριότητα ωρισμένα ποσοστά εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου του προς τον εργολάβο ή προς κάποιον, τον οποίον θα υποδείξει ο εργολάβος, τρίτον, που μπορεί να είναι και αυτός που προσυμφώνησε με τον εργολάβο την αγορά διαμερίσματος της ανεγειρόμενης οικοδομής, δεν αποτελεί την κατά τα άρθρα 410 και 411 ΑΚ γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου και συνεπώς, ο τρίτος που συνήψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο με τον εργολάβο, στο οποίο δεν μετείχε και ο οικοπεδούχος, δε μπορεί να στραφεί κατά του τελευταίου

και να αξιώσει τη μεταβίβαση της κυριότητας του διαμερίσματος, έστω και αν έχει εξοφλήσει το προσυμφωνηθέν τίμημα προς τον εργολάβο με τον οποίο συμβλήθηκε (ΟΛΑΠ 850/1982 και 1237/1982). Από τις διατάξεις των άρθρων 361, 374 § 1, 389, 397 και 686 § 1 ΑΚ προκύπτει ότι αν συνομολογηθεί μεταξύ εργολάβου και εργοδότη η «ρήτρα εκπτώσεως», σε περίπτωση καθυστέρησης εκτελέσεως του έργου, αυτή έχει την έννοια ότι παρέχεται στον εργοδότη το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και από της περιελεύσεως της σχετικής δήλωσης στον εργολάβο καταργείται *ex tunc* η σύμβαση, αν δεν έχει συμφωνηθεί κάτι το διαφορετικό. Έκτοτε ο οικοπεδούχος δικαιούται να διαθέσει, για δικό του πλέον λογαριασμό, ελευθέρως προς τρίτους αγοραστές, τα εν λόγω διαμερίσματα που αντιστοιχούν στην εργολαβική αμοιβή και κατά μείζονα λόγο μπορεί να μεταβιβάσει αυτά και προς τρίτο προσυμφωνημένο αγοραστή που είχε συμβληθεί με τον ήδη εκπεσόντα εργολάβο, έστω και αν είχε ήδη καταβληθεί προς εκείνον ολόκληρο το τίμημα. Οι καταβολές αυτές προς τον εκπεσόντα εργολάβο είναι για τον οικοπεδούχο *acta inter alios* και δεν τον δεσμεύουν. Υπό περιστάσεις, όμως, η συμπεριφορά του οικοπεδούχου κατά τη διαπραγμάτευση της σύναψης του οριστικού συμβολαίου προς τον τρίτο προσυμφωνηθέντα με τον εργολάβο αγοραστή μπορεί να κριθεί παράνομη, ιδίως όταν υπάρχουν στοιχεία παράνομης απειλής, ήτοι πρόκλησης τρόμου ή ανησυχίας με απειλή παράνομης πράξης ή παράλειψης, με την οποία εξαναγκάζει τον τρίτο να του καταβάλει υπέρμετρες οικονομικές παροχές, διότι άλλως δεν θα στερήσει σε μεταβίβαση της κυριότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Επίσης, παράνομη, με τη γενική έννοια του όρου, όπως εκτίθεται στην αρχή της παρούσας σκέψης, μπορεί να κριθεί και η αξίωση πρόσθετου τιμήματος, πέραν από εκείνο που καταβλήθηκε ήδη στον εργολάβο και όταν η συμπεριφορά του οικοπεδούχου που προηγήθηκε ή η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά τον μεσολαβήσαντα χρόνο, ή οι περιστάσεις

που μεσολάβησαν, χωρίς να εμποδίζουν κατά νόμο τη γένεση ή να επάγονται την απόσβεση του δικαιώματος, καθιστούν μη ανεκτή, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου, τη μεταγενέστερη άσκηση του δικαιώματος του οικοπεδούχου να ζητήσει πρόσθετο τίμημα, αφού η συμπεριφορά αυτή τείνει στην ανατροπή καταστάσεως που δημιουργήθηκε υπό ορισμένες ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε για πολύ χρόνο, με επακόλουθο να συνεπάγεται επαχθείς συνέπειες για τον υπόχρεο (πρβλ. ΟΛΑΠ 17/1995 και 62/1990). Απαιτείται δηλαδή για να χαρακτηριστεί καταχρηστική η άσκηση δικαιώματος, να έχει δημιουργηθεί στον υπόχρεο από τη συμπεριφορά του δικαιούχου, σε συνάρτηση και με εκείνη του υπόχρεου, και μάλιστα ευλόγως, η πεποίθηση ότι ο δικαιούχος δεν πρόκειται να ασκήσει το δικαίωμά του. Απαιτείται ακόμη οι πράξεις του υπόχρεου και η υπ' αυτού δημιουργηθείσα κατάσταση, που συνεπάγεται ιδιαιτέρως επαχθείς γι' αυτόν (υπόχρεο) επιπτώσεις, να τελούν σε αιτιώδη σχέση με την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου, αφού, κατά τους κανόνες της καλής πίστωσης, δεν συγχωρείται να επικαλεσθεί ο υπόχρεος προς απόκρουση του δικαιώματος συνέπειες που απορρέουν από πράξεις άσχετες προς αυτή τη συμπεριφορά (ΟΛΑΠ 62/1990). Περαιτέρω το ζήτημα, αν οι συνέπειες που συνεπάγεται η άσκηση του δικαιώματος είναι επαχθείς για τον υπόχρεο πρέπει να αντιμετωπίζεται και σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες συνέπειες που μπορεί να επέλθουν σε βάρος του δικαιούχου από την παρακώλυση ασκήσεως του δικαιώματός του. Ειδικά, επί εργολαβικής συμβάσεως προς ανέγερση πολυώροφης οικοδομής, κατά το σύστημα της αντιπαροχής, όπου ο εργολάβος κηρύχθηκε έκπτωτος και οι αποτελούσες εργολαβικό αντάλλαγμα οριζόντιες ιδιοκτησίες, κατά τη συμφωνία παραμένουν στους οικοπεδούχους λόγω καταπεσούσας ποινής, η άρνηση των οικοπεδούχων να συμπράξουν στη σύνταξη οριστικού συμβολαίου προς εκπλήρωση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου μεταβίβασης οριζό-

ντίας ιδιοκτησίας που ο έκπτωτος εργολάβος είχε υποσχεθεί προς τρίτο αγοραστή και είχε προεισπράξει το τίμημα, τότε μόνον είναι καταχρηστική, όταν οι οικοπεδούχοι συναίνεσαν να εγκατασταθεί ο τρίτος στην οριζόντιο ιδιοκτησία της οποίας η πώληση είχε προσυμφωνηθεί με τον εργολάβο πριν από την έκπτωσή του, και τον διαβεβαίωσαν ότι η οριστική σύμβαση θα καταρτιζόταν με αυτούς στο άμεσο μέλλον με την καταβολή συγκεκριμένου συμπληρωματικού τιμήματος, ρητώς συμφωνηθέντος από κοινού, ενόψει δε των διαβεβαιώσεων αυτών, ο τρίτος έκανε εργασίες αποπερατώσεως του ημιτελούς διαμερίσματος με δικές του δαπάνες, κατόπιν δε όλων αυτών οι οικοπεδούχοι αθέτησαν την υπόσχεση καταρτίσεως οριστικού συμβολαίου, αντί του τιμήματος που είχαν υποσχεθεί, απαιτούντες μεγαλύτερο τίμημα συμπληρωματικώς (σχετ. ΟΛΑΠ 56/1990). Υπό περιστάσεις επίσης, το αντάλλαγμα που θα αξιώσουν οι οικοπεδούχοι από το εν λόγω προσυμφωνηθέντα αγοραστή, θα πρέπει να είναι ανάλογο προς την κάλυψη νόμιμα προστατευόμενων συμφερόντων τους, τα οποία θίγονται, λόγω της ανώμαλης εξέλιξης της εργολαβικής σύμβασης, συνεπεία της οποίας η πολυώροφη οικοδομή παρέμεινε ημιτελής και υπάρχουν και οφειλές προς τρίτους που θα πρέπει πλέον να καταβάλουν οι εργολάβοι, όπως οι εισφορές προς το ΙΚΑ, τις οποίες θα πρέπει πλέον να αντιμετωπίσουν οι ίδιοι οι οικοπεδούχοι, με βάση τη νέα τους οικονομική θέση, που δημιουργήθηκε λόγω της έκπτωσης του εργολάβου, ήτοι από πόρους που θα προέρχονται από την εκποίηση των περιελθόντων σ' αυτούς κατά τα ανωτέρω διαμερισμάτων του εργολαβικού ανταλλάγματος, που δεν είχαν μέχρι τότε μεταβιβασθεί κατά κυριότητα σε τρίτους. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφασή του δέχθηκε τα ακόλουθα: 1) Ότι οι αναιρεσιόντες συγκύριοι οικοπεδούχοι που βρίσκεται στην ... Θεσσαλονίκης, ανέθεσαν, με το υπ' αριθ. ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Ψ.-Α.\*\*\*, στον εργολάβο ... την ανέγερση πολυκατοικίας

επί του άνω οικοπέδου τους και ως εργολαβικό αντάλλαγμα οι ενάγουσες ανέλαβαν την υποχρέωση να μεταβιβάσουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον εργολάβο, είτε σε πρόσωπα τα οποία εκείνος θα υπεδείκνυε, τα 500 χιλιοστά του όλου οικοπέδου, αντιστοιχούντα σε συγκεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, ρητώς δε συμφωνήθηκε ότι η οικοδομή θα αποπερατωθεί εντός 26 μηνών από την έκδοση της οικοδομικής αδείας, ότι, σε περίπτωση καθυστέρησης των εργασιών από τον εργολάβο επί έξι μήνες, οι οικοπεδούχοι θα δικαιούνται να τον κηρύξουν έκπτωτο, και ότι στην περίπτωση αυτή οι μέχρι τότε κατασκευές θα περιέρχονταν στους οικοπεδούχους λόγω ποινικής ρήτηρας. 2) Ότι ο εργολάβος με το υπ' αριθ. ... συμβολαιογραφικό προσύμφωνο της ίδιας συμβολαιογράφου υποσχέθηκε να μεταβιβάσει στους αναιρεσιβλητούς το υπ' αριθ. 2 διαμέρισμα του 2ου ορόφου εμβαδού 104,489 τ.μ. στο οποίο αντιστοιχούν ποσοστά συγκυριότητας επί του οικοπέδου ..., αντί τιμήματος 18.000.000 δρχ., που στο συμβόλαιο αναγράφθηκε 9.000.000 και που εξοφλήθηκε πλήρως με καταβολή προς τον εργολάβο. Οι αγοραστές (αναιρεσιβλητοί) εγκαταστάθηκαν στο διαμέρισμα το Φεβρουάριο του 2000, μετά την έκδοση της απόφασης 1292/1999 του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης κατά τρίτων (Γ1 και Γ2) που κατείχαν αυθαίρετα τούτο, και, ενώ αυτό ήταν ημιτελές. 3) Ότι ο εργολάβος από 16.11.1998 είχε ήδη περιέλθει σε υπερήμερία περί την εκτέλεση του έργου και οι οικοπεδούχοι (αναιρεσιόντες), κάνοντας χρήση σχετικού συμβατικού όρου, του επέδωσαν στις 9.9.1999 δήλωση με την οποία τον κήρυξαν έκπτωτο και έκτοτε εκείνος αποβλήθηκε από το έργο και «έτσι η κυριότητα του παραπάνω διαμερίσματος παρέμεινε οριστικά στους οικοπεδούχους, λόγω ποινικής ρήτηρας». 4) Ότι οι αναιρεσιβλητοί μετά την κατά τα άνω εγκατάστασή τους αποπεράτωσαν το διαμέρισμα με δικές τους δαπάνες ποσού δρχ. 3.500.000 περίπου. 5) Οι οικοπεδούχοι (αναιρεσιόντες), μετά την κήρυξη έκπτωσης του εργολάβου αρνήθηκαν την υπο-

γραφή του οριστικού συμβολαίου για το εν λόγω διαμέρισμα και αξίωσαν προς τούτο «παράνομα» από τους αναιρεσίβλητους να τους καταβάλουν το ποσό των δρχ. 11.000.000, για την κάλυψη, όπως ανέφεραν μέρους οφειλής προς το ΙΚΑ, απειλούντες ότι άλλως θα μεταβιβάσουν το διαμέρισμα προς τρίτους. Ο κίνδυνος για τους αναιρεσίβλητους να πωληθεί σε τρίτους το διαμέρισμα «ήταν ορατός» από αυτούς, εν όψει της κατάστασης που δημιουργήθηκε από την έκπτωση του εργολάβου και του γεγονότος ότι αυτός είχε υποσχεθεί, σε αρκετές περιπτώσεις, να πωλήσει το ίδιο διαμέρισμα σε περισσότερους υποψήφιους αγοραστές και συγκεκριμένα στους ανωτέρω αναφερόμενους (Γ1 και Γ2) που πρόσφεραν 2.000.000 δρχ. Έτσι οι αναιρεσίβλητοι, υπό την απειλή των αναιρεσιόντων οικοπεδούχων, για μεταβίβαση του διαμερίσματος σε τρίτους και «τελώντας υπό την πίεση ψυχολογικού καταναγκασμού, εν όψει και του γεγονότος ότι αυτοί είχαν ήδη πριν από την έκπτωση του εργολάβου εξοφλήσει πλήρως το τίμημα των 18.000.000 δρχ. και είχαν εγκατασταθεί στο διαμέρισμα, αφού προέβησαν σε δαπάνες 3.500.000 δρχ. περίπου για την αποπεράτωση αυτού, αναγκάστηκαν να υποκύψουν στην αντίθετη με τα χρηστά ήθη απειλή των εναγομένων (αναιρεσιόντων) και να συμφωνήσουν μαζί τους την προς αυτούς καταβολή του ποσού των 11.000.000 δραχ., το οποίο και τους κατέβαλαν στις 16.10.1999, ποσό που οι αναιρεσιόντες οικοπεδούχοι χρησιμοποίησαν όμως για την αποπεράτωση των δικών τους ιδιοκτησιών της αντιπαροχής και όχι των κοινοχρήστων χώρων.

6) Ότι μετά ταύτα δέχθηκαν οι αναιρεσιόντες οικοπεδούχοι και συνέπραξαν στη σύνταξη του υπ' αριθ. ... συμβολαίου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Ζ.-Τ.\*\* και μεταβίβασαν την κυριότητα του διαμερίσματος προς τους αναιρεσίβλητους. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο δέχεται περαιτέρω ότι η ανωτέρω συμφωνία και καταβολή έγιναν μόνο για το σκοπό να συμπράξουν οι αναιρεσιόντες οικοπεδούχοι στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου

χωρίς να υπάρχει υποχρέωση των αναιρεσιβλήτων να συμβάλουν στην αποπεράτωση των οριζόντιων ιδιοκτησιών της αντιπαροχής που άφησε ημιτελή ο εργολάβος και την καταβολή των εισφορών του ΙΚΑ, τα δε χρήματα αυτά (τα 11.000.000 δρχ.) χρησιμοποιήθηκαν από τους αναιρεσιόντες οικοπεδούχους, όχι για την αποπεράτωση των κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, αλλά για την αποπεράτωση των οριζόντιων ιδιοκτησιών της αντιπαροχής και την καταβολή οφειλών προς το ΙΚΑ, πράγμα που «όχι μόνο δεν προβλέπεται από καμία διάταξη νόμου, αλλά είναι και ευθέως αντίθετο με τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών ηθών», αφού οι αγοραστές (εκ προσυμφώνου) που είχαν πληρώσει το τίμημα στον εργολάβο δεν είχαν καμία νόμιμη ή συμβατική υποχρέωση να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις του εργολάβου προς αποπεράτωση των διαμερισμάτων της αντιπαροχής των οικοπεδούχων. Εκτιμώντας δε τα αποδειχθέντα, ως άνω καταλήγει το Εφετείο ότι οι αναιρεσιόντες οικοπεδούχοι, ασκώντας το δικαίωμά τους προς μεταβίβαση του διαμερίσματος προς τους αναιρεσίβλητους, ενήργησαν κατά προφανή υπέρβαση των ορίων του άρθρου 281 ΑΚ και συγκεκριμένα, αν και γνώριζαν την κατάρτιση του προσυμφώνου τους με τον εργολάβο, την πλήρη εξόφληση του τιμήματος προς εκείνον, την εγκατάσταση των αναιρεσίβλητων στο διαμέρισμα μετά την δαπάναις τους αποπεράτωσή του, αξίωσαν για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και έλαβαν ποσό δρχ. 11.000.000 για εξόφληση οφειλών τους προς το ΙΚΑ, με την απειλή ότι θα εκποιήσουν το διαμέρισμα αυτό σε τρίτους και έτσι έλαβαν την παροχή αυτή των 11.000.000 δρχ. και «εξ αιτίας της αδικοπρακτικής αυτής συμπεριφοράς» οι αναιρεσίβλητοι υπέστησαν ισόποση ζημία, αφού η καταβολή του ποσού αυτού είναι προϊόν καταναγκασμού και της προαναφερόμενης απειλής των αναιρεσιόντων ιόντων οικοπεδούχων. Και με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο αποφάνθηκε ότι είναι νόμιμη και βάσιμη η ένδικη αγωγή την αναιρεσιβλήτων, με την οποία ζητούσαν την κατα-

ψήφιση του ποσού αυτού των 11.000.000, ως αποζημίωση από αδικοπραξία (άρθρα 914 ΑΚ σε συνδυασμό με 333 και 385 ΠΚ), και απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση των αναιρεσειόντων οικοπεδούχων. Με τις παραδοχές της αυτές, η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 281 και 914 ΑΚ ευθέως και εκ πλαγίου και υπέπεσε στις αναιρετικές πλημμέλειες του άρθρου 559 αριθ. 1 και 19 ΚΠολΔ.

Συγκεκριμένα, ενώ δέχεται το Εφετείο ότι μετά την έκπτωση του εργολάβου, οι αναιρεσειόντες οικοπεδούχοι είχαν την κυριότητα του διαμερίσματος που αναφέρεται στην απόφαση και το δικαίωμα διάθεσης προς τρίτον αγοραστή έναντι τιμήματος που θα εισέπρατταν εξ ολοκλήρου οι ίδιοι και συνεπώς είναι αυτονόητο ότι για να στερήσουν σε μεταβίβασή του προς τους προσυμφωνηθέντας αγοραστές του έκπτωτου εργολάβου, θα μπορούσαν να αξιώσουν κάποιο ισάξιο αντάλλαγμα, για να αντιμετωπίσουν πλέον οι ίδιοι τις απαιτούμενες δαπάνες και να αποπερατώσουν την οικοδομή, δεν εκτίθεται στην απόφαση ποιες ήσαν συνολικά οι εντεύθεν ανακύψασες υποχρεώσεις των οικοπεδούχων (έξοδα αποπεράτωσης των δικών τους ιδιοκτησιών και των κοινοχρήστων της, υποχρεώσεις προς το ΙΚΑ κ.λπ.), ποια η αξία των διαμερισμάτων της αντιπαροχής που περιήλθαν στους οικοπεδούχους συνεπεία της εκπτώσεως του εργολάβου, καθώς και η αξία του μεταβιβασθέντος στους αναιρεσίβλητους διαμερίσματος και ποια αναλογία βάρυνε πλέον το εν λόγω διαμέρισμα και θα έπρεπε να είχε εκπληρώσει ο εργολάβος, αν δεν μεσολαβούσε η έκπτωσή του, ώστε να κριθεί, αν το αξιωθέν από τους αναιρεσίβλητους ποσό των 11.000.000 ήταν στη συγκεκριμένη περίπτωση μη συμβατό προς αυτό που μπορούσε να αξιωθεί υπό παρόμοιες συνθήκες από έναν αντισυμβαλλόμενο που ενεργεί μέσα στα όρια της καλής πίστης και των χρηστών ηθών, πέραν και μόνο του οποίου ποσού μπορεί να ιδρυθεί αδικοπρακτική συμπεριφορά με τη μορφή της απειλής. Οι ανωτέρω αναφερόμενες παραδοχές της απόφασης και ιδίως ότι οι αναιρε-

σίβλητοι εγκαταστάθηκαν στο διαμέρισμα, πριν από την έκπτωση του εργολάβου (σε χρόνο που άλλωστε οι αναιρεσειόντες δεν αιτιολογείται στην απόφαση, γιατί μπορούσαν να προβάλουν εναντίωση) και το περάτωσαν με δικές τους δαπάνες, εν γνώσει των οικοπεδούχων δεν είναι αρκετές από μόνες τους να προσδώσουν στη συμπεριφορά των αναιρεσειόντων το νομικό χαρακτήρα της αδικοπραξίας, όταν μάλιστα χωρίς να προκύπτει σχετική συμφωνία, το Εφετείο δέχεται επίσης ότι τους αναιρεσίβλητους θα έπρεπε να βαρύνουν μόνο τα έξοδα της αποπεράτωσης των κοινοχρήστων μόνο μερών της οικοδομής. Πρέπει λοιπόν να γίνουν δεκτοί κατά το σχετικό μέρος τους οι τρίτος, τέταρτος (εκτιμώμενος παραδεκτώς) και πέμπτος λόγοι της αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19 ΚΠολΔ, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο δικαστήριο που την εξέδωσε, αφού είναι δυνατή η συγκρότησή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 § 3 ΚΠολΔ).

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 667/2008

**Εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ε.π.ε.). Απαγορεύεται, καταρχήν, η υπομίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου· εξαίρεση όμως προβλέπεται για την περίπτωση εισφοράς του σε εταιρία (άρθρο 18 παρ. 2 ν. 669/ 1977). Η εισφορά μπορεί, κατά τη βούληση των συμβαλλομένων, να συνίσταται στη μεταβίβαση του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, δηλαδή όλης της μισθωτικής σχέσης, ή στην παραχώρηση μόνον της χρήσης του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης του λατομείου.**

**Ο εταίρος ε.π.ε. μπορεί να εξέλθει από την εταιρία για σπουδαίο λόγο, μετά από απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, με την οποία προσδιορίζεται και η αξία της μερίδας συμμετοχής του (άρθρο 33 παρ. 2 ν. 3190/ 1955). Πάντως, για να επέλθει η έξοδος του εταίρου από την εταιρία, απαιτείται να προηγηθεί απόφαση της συνέλευσης των εταίρων για τη μείωση**

---



**του εταιρικού κεφαλαίου κατά το ποσό της αξίας της μερίδας συμμετοχής του και καταβολή του ποσού αυτού στον εξερχόμενο εταίρο (άρθρο 43 παρ. 1 ν. 3190/1955). Αν η απόφαση για μείωση του κεφαλαίου δεν ληφθεί μέσα σε δέκα πέντε ημέρες από την κοινοποίηση της δικαστικής απόφασης στην εταιρία, ή αν δεν ακολουθήσει μέσα σε εύλογο χρόνο η διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου, ο εξερχόμενος εταίρος μπορεί να ζητήσει μόνον τη λύση της εταιρίας, όχι δε και την καταβολή της μερίδας συμμετοχής του, ούτε, σε περίπτωση που η εισφορά του συνίσταται στη χρήση ορισμένων πραγμάτων ή δικαιωμάτων (όπως του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου), την αυτούσια απόδοσή τους (άρθρο 43 παρ. 2 ν. 3190/1955)· αυτά δικαιούται να αξιώσει ο εταίρος μόνο μετά τη λύση της εταιρίας και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης που θα ακολουθήσει.**

Με το άρθρο 3 του διέποντος τα λατομεία μαρμάρων και βιομηχανικών ορυκτών ν. 669/1977 ορίζεται ότι: «Το δικαίωμα εκμεταλλεύσεως των λατομικών εν γένει ορυκτών ανήκει εις τον ιδιοκτήτην του εδάφους, εις το οποίον ευρίσκονται ταύτα ή εις εκείνον προς τον οποίον παρεχώρησεν ούτος το δικαίωμά του. Η καθ' οιονδήποτε τρόπον παραχώρησης υπό του ιδιοκτήτου παντός δικαιώματός του αποδεικνύεται μόνον διά συμβολαιογραφικού εγγράφου». Με το άρθρο δε 18 παρ. 1 και 2 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι: «1. Συμβάσεις μισθώσεως ή εισφοράς του δικαιώματος εκμεταλλεύσεως λατομείων, οιασδήποτε κατηγορίας ορυκτών, επιφυλασσομένων των διατάξεων των άρθρων 28 και 29 του ν.δ/τος 4029/59 «περί αργούντων μεταλλείων κ.λπ.» καταρτίζονται, επί ποινή ακυρότητας, διά συμβολαιογραφικού εγγράφου και νομολογούνται διά μίαν τριετίαν, δυνάμενοι να παρατείνονται μονομερώς υπό του μισθωτού ή του προς αν ο ιδιοκτήτης του εδάφους ή ο μισθωτής εισέφερε το δικαίωμά του, ανά τριετίαν και μέχρι συμπληρώσεως μιας δεκαπενταετίας. 2. Από της ισχύος του παρόντος νόμου απαγορεύεται πάσα υπομίσθωσις του δικαιώματος,

περί ού η προηγουμένη παράγραφος. Επιτρέπεται η εισφορά του ως άνω δικαιώματος εις υφισταμένην ή εις συσταθησομένην εταιρίαν». Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι απαγορεύεται η υπομίσθωσις του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου μαρμάρων και γενικότερα η κάθε μορφής μεταβίβασις του μισθωτικού αυτού δικαιώματος.

Εξαιρέσις της απαγόρευσης αυτής προβλέπεται μόνο για την περίπτωση εισφοράς του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου σε εταιρία. Εφόσον δε η διάταξις της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 669/1977, που εισάγει την εξαίρεση αυτή, δεν ορίζει διαφορετικά, η εισφορά μπορεί, κατά τη βούληση των συμβαλλομένων (ΑΚ 361), να συνίσταται είτε στη μεταβίβασις του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, ήτοι όλης της μισθωτικής σχέσης, είτε στην παραχώρησις μόνον της χρήσης του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης του λατομείου. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 33 παρ. 2 του ν. 3190/1955 «περί εταιριών περιορισμένης ευθύνης», «πας εταίρος δύναται να εξέλθῃ της εταιρίας ἔνεκα σπουδαίου λόγου, κατόπιν αποφάσεως του προέδρου των πρωτοδικών. Διά της αυτής αποφάσεως προσδιορίζεται και η αξία της μερίδος συμμετοχής του εξερχομένου εταίρου, κατ' ανάλογον εφαρμογήν του άρθρου 29 παρ. 1 και 4». Κατά δε το άρθρο 41 παρ. 1 και 2 του ίδιου νόμου, «1. Η μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου δύναται να γίνει μόνον διά τροποποιήσεως της εταιρικής συμβάσεως, κατόπιν αποφάσεως της συνελεύσεως των εταίρων, λαμβανομένης τουλάχιστον διά της εν άρθρω 38 παρ. 1 πλειοψηφίας. 2. Ως μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου λογίζεται η κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου καταβολή εις εξερχόμενον ή αποκλειόμενον εταίρον της αξίας της μερίδος συμμετοχής αυτού». Και κατά το άρθρο 43 παρ. 1 και 2 «1. Κατά πάσαν περίπτωσιν, καθ' ἣν, κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου, εις ἢ τινές των εταίρων εξέρχονται της εταιρίας, η προς αυτούς καταβολή της αξίας της μερίδος συμμετεχόντων δεν δύναται να γίνει προ της λόγω μείσεως του εταιρικού κεφα-

λαίου τροποποίησης της εταιρικής συμβάσεως, κατά τας διατάξεις των άρθρων 41 και 42. 2. Εάν δεν ληφθή απόφασις υπό της συνελεύσεως περί μείωσης του εταιρικού κεφαλαίου εντός δεκαπέντε ημερών από της κοινοποίησως προς την εταιρίαν της προσδιοριζούσης την αξίαν της μερίδος συμμετοχής του εξερχομένου εταίρου αποφάσεως του προέδρου των πρωτοδικών, ή εάν δεν ακολουθήσει εντός εύλογου χρόνου η εν άρθρω 42 αναγραφόμενη διαδικασία, ο εξερχόμενος εταίρος δύναται να ζητήσει παρά του δικαστηρίου την λύσιν της εταιρίας». Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι ο εταίρος εταιρίας περιορισμένης ευθύνης μπορεί να εξέλθει από την εταιρία για σπουδαίο λόγο μετά από απόφαση του προέδρου πρωτοδικών και ήδη του Μονομελούς Πρωτοδικείου (άρθρο 3 παρ. 2 ΕισΝΚΠολΔ), με την οποία προσδιορίζεται και η αξία της μερίδος συμμετοχής του. Για να επέλθει η έξοδος του εταίρου από την εταιρία απαιτείται να προηγηθεί απόφαση της συνέλευσης των εταίρων για τη μείωση του εταιρικού κεφαλαίου κατά το ποσό της προσδιορισθείσης αξίας της μερίδας συμμετοχής του και καταβολή του ποσού αυτού στον εξερχόμενο εταίρο.

Εάν δεν ληφθεί απόφαση από τη συνέλευση για μείωση του εταιρικού κεφαλαίου μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την κοινοποίηση της ως άνω δικαστικής απόφασης, ή εάν δεν ακολουθήσει μέσα σε εύλογο χρόνο η από το άρθρο 42 προβλεπόμενη διαδικασία μείωσης, ο εξερχόμενος εταίρος μπορεί να ζητήσει μόνον τη λύση της εταιρίας, όχι δε και την καταβολή της μερίδας συμμετοχής του, όπως (η αξία αυτής) προσδιορίστηκε με τη δικαστική απόφαση (ΑΠ 153/1991), ούτε σε περίπτωση που η εισφορά συνίσταται στη χρήση ορισμένων πραγμάτων ή δικαιωμάτων, την αυτούσια απόδοση αυτών, την οποία μόνο μετά τη λύση της εταιρίας και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης που θα ακολουθήσει (άρθρο 46 ν. 3190/1955) δικαιούται να αξιώσει ο εταίρος, κατά το άρθρο 779 του ΑΚ.

Εν προκειμένω, με την αγωγή της, όπως από αυτήν προκύπτει, η αναιρεσείουσα εξέθε-

τε τα ακόλουθα: Δυνάμει των υπ' αριθμ. ... και ... συμβολαίων των συμβολαιογράφων Βέροιας, αντίστοιχα, μίσθωσε από την Κοινότητα ... τα περιγραφόμενα δύο λατομεία μαρμάρων, τα οποία έκτοτε εκμεταλλευόταν η ίδια, εξορύσσοντας μάρμαρα, που στη συνέχεια επεξεργαζόταν για τις ανάγκες της εμπορίας της. Με ... το συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών, που καταχωρήθηκε νομίμως, συστήθηκε η εναγομένη εταιρία περιορισμένης ευθύνης, στην οποία βραδύτερα, με το ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών, με το οποίο τροποποιήθηκε το αρχικό καταστατικό της, εισήλθε και εκείνη ως νέα εταίρος και εισέφερε ως μερίδα συμμετοχής της μόνον κατά χρήση το μισθωτικό δικαίωμα εκμετάλλευσης των δύο λατομείων, που υπολογίστηκε από την κατά νόμον επιτροπή σε 6.039.306 δραχμές, καθώς και ποσό 60.694 δραχμών. Ακολούθως, το Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 480/ΑΦ/2001 απόφασή του, που κατέστη τελεσίδικη με την απόρριψη της κατ' αυτής έφεσης της αναιρεσίβλητης, έκανε δεκτή σχετική αίτησή της, διέταξε την έξοδό της από την εταιρία για σπουδαίο λόγο και προσδιόρισε την αξία της μερίδας συμμετοχής της σε 6.100.000 δραχμές. Όμως η αναιρεσίβλητη, παρά την κοινοποίηση σ' αυτήν στις 10.5.2001 της πρωτόδικης και στις 31.1.2002 της εφετειακής απόφασης, αρνήθηκε να της αποδώσει την κατοχή των μισθωμένων λατομείων και καυχάται ότι και μετά τη διαταχθείσα με την δικαστ. απόφαση έξοδό της από την εταιρία εξακολουθεί να παραμένει η ίδια κάτοχος των λατομείων και δικαιούχος του δικαιώματος εκμετάλλευσης αυτών. Ζήτησε δε η αναιρεσείουσα, με την αγωγή της, να αναγνωριστεί ότι η αναιρεσίβλητη εταιρία δεν έχει πλέον κανένα μισθωτικό δικαίωμα επί των λατομείων και ειδικότερα δικαίωμα κατοχής και εκμετάλλευσης αυτών, αλλά εκείνη (αναιρεσείουσα) έχει το δικαίωμα αυτό. Με το πιο πάνω ιστορικό και αίτημα η αγωγή είναι μη νόμιμη. Και τούτο διότι, εφόσον η αναιρεσείουσα δεν ισχυρίζεται με την αγωγή της ότι έχει ληφθεί απόφαση από τη συνέλευ-

ση των εταίρων της αναιρεσίβλητης εταιρίας για μείωση του εταιρικού κεφαλαίου της κατά το ποσό της αξίας της μερίδας συμμετοχής της, που προσπορίστηκε από το δικαστήριο, μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την κοινοποίηση στην αναιρεσίβλητη των παραπάνω δικαστικών αποφάσεων, που διέταξαν την έξοδο της αναιρεσείουσας από την εταιρία και ότι ακολούθησε μέσα σε εύλογο χρόνο η νόμιμη διαδικασία μείωσης του εταιρικού κεφαλαίου, η αναιρεσείουσα δικαιούται να ζητήσει μόνον τη λύση της εταιρίας, ενώ η εισφορά της παραμένει στην περιουσία της αναιρεσίβλητης, δηλαδή αυτή εξακολουθεί να είναι κάτοχος των λατομείων και δικαιούχος κατά χρήση του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης αυτών. Συνακόλουθα, εφόσον και το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, έκρινε μη νόμιμη και απέρριψε την αγωγή της αναιρεσείουσας, έστω και με διαφορετική αιτιολογία, σε ορθό αποτέλεσμα κατέληξε και ο μοναδικός λόγος της αίτησης αναίρεσης από τον αριθμό 1 εδ. α' του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, με τον οποίο αποδίδεται στην αναιρεσιβαλλομένη ευθεία παραβίαση των καθοριζόμενων διατάξεων του ν. 660/1977 και του ν. 1428/1984, καθώς και του άρθρου 779 του ΑΚ, είναι αβάσιμος. Κατόπιν αυτού, πρέπει η αναίρεση να απορριφθεί (άρθρο 578 ΚΠολΔ) και η αναιρεσείουσα να καταδικαστεί στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης (άρθρα 176 και 180 ΚΠολΔ).

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 937/2008 (Τμ. Δ')**

**Το δικαστήριο δεν έχει εξουσία να επιληφθεί αυτεπαγγέλτως μιας διαφοράς παρά μόνο ύστερα από σχετική αίτηση του διαδίκου.**

**Κάθετη ιδιοκτησία. Με τη συστατική πράξη ή με ιδιαίτερη συμφωνία των συνιδιοκτητών, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγράφεται, μπορεί να ορισθεί ότι το τμήμα του εδάφους στο οποίο ανεγείρεται η αυτοτελής οικοδομή και ο χώρος που την εξυπηρετεί δεν θα είναι κοινόχρηστα μέρη, αλλά θα ανήκουν στην αποκλειστική χρή-**

**ση του κυρίου της αυτοτελούς οικοδομής. Η δικαιοπρακτική αυτή ρύθμιση της χρήσεως του εδάφους μπορεί να τροποποιηθεί, κατ' αρχήν μόνο, με νέα απόφαση της παμψηφίας των συνιδιοκτητών, η οποία πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Κατ' εξαίρεση, η τροποποίηση αυτή μπορεί να γίνει με απόφαση του δικαστηρίου, στο πλαίσιο της συμπληρωματικής και διορθωτικής λειτουργίας του άρθ. 288 ΑΚ. Περιστατικά.**

**Οι συμφωνίες με τις οποίες κανονίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα πράγματα, δημιουργούν περιορισμούς της αναγκαστικής συγκυριότητας επ' αυτών, από την οποία απορρέει το δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση τους. Οι δημιουργούμενοι περιορισμοί, χωρίς να είναι δουλείες, φέρουν το χαρακτήρα δουλείας, σύμφωνα με το άρθ. 13 § 3 ν. 3741/1929, υπό την έννοια ότι δεσμεύουν τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των ιδιοκτητών των καθέτων ιδιοκτησιών που τους συνομολόγησαν και αντιτάσσονται κατά τρίτων.**

**Κατάχρηση δικαιώματος. Η συμπεριφορά του εναγομένου για να είναι καταχρηστική πρέπει η άσκησή της να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Η υπέρβαση είναι προφανής όταν προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματός του.**

II. Στο πλαίσιο της καθιερωμένης με το άρθρο 106 ΚΠολΔ θεμελιακής δικονομικής αρχής της ελεύθερης διαθέσεως του αντικειμένου της δίκης, το δικαστήριο δεν έχει εξουσία να επιληφθεί αυτεπαγγέλτως μιας διαφοράς παρά μόνο ύστερα από σχετική αίτηση του διαδίκου, αν δε παρά ταύτα προβεί σε εκδίκαση και έκδοση αποφάσεως, τότε αυτή η απόφαση είναι αυτοδικαίως άκυρη. Έκφανση της αρχής αυτής αποτελεί το άρθρο 559 αρ. 9 περ. α' ΚΠολΔ, κατά το οποίο χωρεί αναίρεση «αν το δικαστήριο

επιδίκασε κάτι που δεν ζητήθηκε». Εξ άλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 2 § 1, 3 § 2, 4 § 1, 5 περ. α', 13 του ν. 3741/1929, 25, 26 του ν.δ. 1003/1971, 1, 2, 3 του ν.δ. 1024/1971, 785, 787, 790, 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι, στην περίπτωση συστάσεως χωριστής κυριότητας επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρόμενων επί ενιαίου οικοπέδου (κάθετης ιδιοκτησίας), η οποία είναι έγκυρη ακόμη και αν έγινε πριν από την έναρξη ισχύος του ν.δ. 1024/1971 (15.11.1971), μπορεί με τη συστατική πράξη ή με ιδιαίτερη συμφωνία των συνιδιοκτητών, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγράφεται, να ορισθεί ότι το τμήμα του εδάφους στο οποίο ανεγείρεται η αυτοτελής οικοδομή και ο χώρος που την εξυπηρετεί δεν θα είναι κοινόχρηστα μέρη, αλλά θα ανήκουν στην αποκλειστική χρήση του κυρίου της αυτοτελούς οικοδομής. Η δικαιοπρακτική αυτή ρύθμιση της χρήσεως του εδάφους μπορεί να τροποποιηθεί, κατ' αρχήν μόνο, με νέα απόφαση της παμψηφίας των συνιδιοκτητών, η οποία πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Κατ' εξαίρεση, η τροποποίηση αυτή μπορεί να γίνει με απόφαση του δικαστηρίου, στο πλαίσιο της συμπληρωματικής και διορθωτικής λειτουργίας του άρθρου 288 ΑΚ, το οποίο έχει εφαρμογή σε όλο τον χώρο του ιδιωτικού δικαίου και αναφέρεται σε κάθε είδους ενοχές, είτε αυτές πηγάζουν από δικαιοπραξία είτε από τον νόμο. Με βάση έτσι τα προβλεπόμενα στη διάταξη αυτή κριτήρια της καλής πίστεως και των συναλλακτικών ηθών, μπορεί με απόφαση του δικαστηρίου να τροποποιηθεί η ως άνω δικαιοπρακτική ρύθμιση, όταν, λόγω μεταβολής των συνθηκών, εξέλιπε το αντικειμενικό δικαιοπρακτικό της θεμέλιο, ιδίως δε όταν η ρύθμιση αυτή δημιουργεί τον κίνδυνο αδυναμίας λειτουργίας της κάθετης ιδιοκτησίας. Ο ενάγων πρέπει στη σχετική αγωγή του να αναφέρει, μεταξύ άλλων, τη ζητούμενη συγκεκριμένη αλλαγή της συμφωνημένης χρήσεως, ο δε εναγόμενος μπορεί με ανταγωγή να ζητήσει τον καθορισμό άλλου προσφορότερου τρόπου χρήσε-

ως. Το δικαστήριο λαμβάνει μεν υπόψη αυτεπαγγέλτως τη διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ, η απόφασή του όμως πρέπει να αντιστοιχεί προς το αίτημα της αγωγής ή της ανταγωγής και προς τα πραγματικά περιστατικά που είναι κρίσιμα για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής και που έχουν προταθεί και αποδειχθεί από τους διαδίκους. Έτσι, όταν ο ενάγων ζητεί την περιέλευση σ' αυτόν της αποκλειστικής χρήσεως ή της συγχρήσεως εδαφικού τμήματος ανήκοντος στην αποκλειστική χρήση του εναγομένου, ιδιοκτήτη αυτοτελούς οικοδομήματος που έχει ανεγερθεί επί ενιαίου επιπέδου, το δικαστήριο δεν μπορεί, χωρίς την υποβολή ή σχετικού αιτήματος από τον εναγόμενο, να επιδικάσει στον τελευταίο ως αντάλλαγμα ή να θέσει ως όρο την παραχώρηση σ' αυτόν της αποκλειστικής χρήσεως εδαφικού τμήματος, που ανήκει στην αποκλειστική χρήση του ενάγοντος, ιδιοκτήτη άλλου αυτοτελούς οικοδομήματος του ενιαίου οικοπέδου. Σε αντίθετη περίπτωση, η απόφασή του ελέγχεται με τον αναιρετικό λόγο του άρθρου 559 αρ. 9 ΚΠολΔ.

Εν προκειμένω, από την επισκόπηση των κατωτέρω διαδικαστικών εγγράφων προκύπτουν τα εξής: Με την από 10.7.2001 αγωγή της η αναιρεσείουσα, υποστηρίζοντας ότι, με τη νομίμως μεταγεγραμμένη... πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευ.Ζ., το αναφερόμενο σ' αυτή και ανήκον κατά συγκυριότητα σε αμφοτέρωτα τα διάδικα μέρη οικόπεδο έχει υπαχθεί στο καθεστώς της κάθετης ιδιοκτησίας και τα διακεκριμένα υπό στοιχεία 24α' και 24β' εδαφικά τμήματά του έχουν περιέλθει κατ' αποκλειστική χρήση στους αναιρεσιβλήτους (εναγομένους) και στην ίδια (αναιρεσείουσα) αντιστοίχως και ότι, μετά την ανέγερση δύο αυτοτελών πολυώροφων οικοδομών επί των εν λόγω εδαφικών τμημάτων, η ανεγερθείσα στο υπό στοιχεία 24β' τμήμα οικοδομή αυτής (αναιρεσείουσας) έχει καταστεί περικλειστή στερούμενη της αναγκαίας διόδου προσπελάσεως στην οδό ..., επί της οποίας ολόκληρο το ενιαίο οικόπεδο έχει τη μοναδική πρόσοψη, ζητούσε να καταδικασθούν οι αναιρεσιβλήτοι σε

δήλωση βουλήσεως και ειδικότερα να συναινέσουν στην τροποποίηση του σχετικού όρου της άνω συστατικής πράξεως της κάθετης ιδιοκτησίας, έτσι ώστε να ορισθεί σ' αυτή ότι η αναφερόμενη στην αγωγή εδαφική λωρίδα, που ευρίσκεται εντός του υπό στοιχεία 24α' τμήματος του ενιαίου οικοπέδου, θα χρησιμοποιείται ως δίοδος προσπελάσεως και επικοινωνίας του άλλου τμήματος του οικοπέδου με την οδό ..., β) να προβούν, με δαπάνες της ίδιας, στην κατεδάφιση δύο μανδροτοίχων που εμποδίζουν τη λειτουργία της διόδου, στην τοποθέτηση θύρας στο άνοιγμα των μανδροτοίχων, στην αποκοπή των υπαρχόντων εντός της άνω λωρίδας τριών δένδρων, στην κατεδάφιση της προοριζόμενης για την εγκατάσταση μετρητών της Δ.Ε.Η. τσιμέντινης κατασκευής και στην εξομάλυνση και επίστρωση της διόδου με σκυρόδεμα για την απρόσκοπτη διέλευση των πεζών και του αυτοκινήτου της, αλλιώς να επιτραπεί στην ίδια η διενέργεια των πράξεων αυτών με δικές της δαπάνες και γ) να ανέχονται την ως άνω χρήση της διόδου, με την απειλή χρηματικής ποινής και προσωπικής κρατήσεως για κάθε παράβαση της εν λόγω υποχρεώσεώς τους. Η αγωγή αυτή έγινε εν όλω δεκτή με την 2891/2002 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών. Επί της από 12.9.2002 εφέσεως των αναιρεσιβλήτων εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία το εφετείο, κρίνοντας ότι για την άρση της δημιουργούμενης ανισότητας στα δύο εδαφικά τμήματα επιβάλλεται, κατ' αυτεπάγγελτη εφαρμογή του άρθρου 288 ΑΚ, η παραχώρηση αντίστοιχης εδαφικής λωρίδας του υπό στοιχεία 24β' τμήματος στην αποκλειστική χρήση των αναιρεσιβλήτων, δέχθηκε την έφεση και εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση, ακολουθώντας δε δέχθηκε εν μέρει την αγωγή και κατεδίκασε τους αναιρεσιβλήτους στην ως άνω δήλωση βουλήσεως, ήτοι στην, κατά τροποποίηση της συστατικής πράξεως, δημιουργία διόδου, που θα έχει πλάτος μικρότερο από το αναφερόμενο στην αγωγή και που θα χρησιμεύει ως κοινόχρηστη δίοδος για την επικοινωνία του υπό στοιχεία

24β' εδαφικού τμήματος με την οδό ..., υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι η αναιρεσείουσα θα συναινέσει με το ίδιο συμβόλαιο να περιληφθεί στο υπό στοιχεία 24α' εδαφικό τμήμα και να περιέλθει στην αποκλειστική χρήση των αναιρεσιβλήτων ή αναφερόμενη στην απόφασή του εδαφική λωρίδα, η οποία περιλαμβάνεται στο υπό στοιχεία 24β' τμήμα της αποκλειστικής χρήσεως της αναιρεσείουσας. Όμως, αίτημα, για παραχώρηση από την αναιρεσείουσα της χρήσεως εδαφικού τμήματος στους αναιρεσιβλήτους, δεν είχε υποβληθεί από τους τελευταίους με ανταγωγή, αλλ' ούτε και με τις προτάσεις τους. Εξάλλου, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στη μείζονα πρόταση του παρόντος συλλογισμού, η αυτεπάγγελτη λήψη υπόψη του άρθρου 288 ΑΚ δεν αναφέρεται και στα κρίσιμα για την εφαρμογή του πραγματικά περιστατικά, τα οποία πρέπει να προβληθούν εμπροθέσμως και να αποδειχθούν, ούτε εκτοπίζει την ανάγκη προβολής από τον διάδικο του οικείου αιτήματος. Ως εκ τούτου, το εφετείο, κατά το μέρος που έθεσε στην αναιρεσείουσα τον ως άνω όρο, υπέπεσε στην προβλεπόμενη από το άρθρο 559 αρ. 9 ΚΠολΔ πλημμέλεια της διαγνώσεως μη υποβληθέντος αιτήματος. Επομένως, ο πρώτος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται στο εφετείο η άνω πλημμέλεια, είναι βάσιμος.

IV. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2 § 1, 3 §§ 1, 2, 4 § 1, 5 και 13 §§ 1, 3 ν. 3741/1929, 1 § 1 ν. 1024/1971, 1007, 1117 ΑΚ, συνάγεται ότι στην περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας, ιδρύεται, όπως και επί οριζόντιας ιδιοκτησίας, χωριστή κυριότητα επί αυτοτελούς οικοδομήματος, που έχει αναγεργθεί σε ενιαίο οικόπεδο, παρεπομένως δε αναγκαστική συγκυριότητα που αποκτάται αυτοδικαίως κατ' ανάλογη μερίδα στα μέρη του όλου ακινήτου που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους συνιδιοκτήτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται, κατά ενδεικτική στις άνω διατάξεις απαρίθμηση, το έδαφος, οι αυλές, οι ακάλυπτοι χώροι κ.λπ. του ενιαίου οικοπέδου. Ο προσδιορισμός των κοινοκλήτων και κοινοχρή-

στων αυτών μερών γίνεται, είτε με τη συστατική της συνιδιοκτησίας δικαιοπραξία, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες όλων των συνιδιοκτητών, κατά τα άρθρα 4 § 1, 5 και 13 του άνω ν. 3741/1929. Έτσι επί κάθετης ιδιοκτησίας μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών ότι το τμήμα εδάφους στο οποίο θα ανεγερθεί η χωριστή ιδιοκτησία και ο χώρος που την εξυπηρετεί, δεν θα είναι κοινόχρηστα αλλά θα ανήκουν στην αποκλειστική χρήση του κυρίου της χωριστής ιδιοκτησίας. Οι συμφωνίες με τις οποίες κανονίζονται κατά διαφορετικό τρόπο τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών αυτών στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα πράγματα, δημιουργούν περιορισμούς της αναγκαστικής συγκυριότητας επ' αυτών, από την οποία απορρέει το δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση τους. Οι δημιουργούμενοι έτσι περιορισμοί, χωρίς να είναι δουλείες με την έννοια των άρθρων 1118 επόμε., 1142 επόμε. και 1188 επόμε. ΑΚ φέρουν το χαρακτήρα δουλείας, σύμφωνα με το άρθρο 13 § 3 ν. 3741/1929, υπό την έννοια ότι δεσμεύουν τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των ιδιοκτητών των καθέτων ιδιοκτησιών που τους συνομολόγησαν και αντιτάσσονται κατά τρίτων. Η συμφωνία αυτή για αποκλειστική χρήση του χώρου που εξυπηρετεί τη χωριστή ιδιοκτησία από τον κύριο αυτής, μπορεί να τροποποιηθεί με απόφαση της παμψηφίας των συνιδιοκτητών και κατ' εξαίρεση με απόφαση του δικαστηρίου, σε περίπτωση που οι συνθήκες μεταβληθούν, έτσι ώστε η απόφαση της παμψηφίας να στερείται του αντικειμενικού δικαιπρακτικού της θεμελίου και η εμμονή στην εφαρμογή της να εμφανίζεται ως καταχρηστική. Εξάλλου, στη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ δεν γίνεται διάκριση ως προς τον δικονομικό τρόπο προβολής από τον θιγόμενο της καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος από τον αντίδικό του (ΑΠ 273/1990), ενώ η εκτέλεση της καταδίκης προς παύση της καταχρήσεως μπορεί να ζητηθεί και να γίνει, προκειμένου περί παύσεως και ανοχής πράξεως στη συνέχεια, κατά τα άρθρα 945 και 947 ΚΠολΔ, προκειμένου δε

περί καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως, κατά το άρθρο 949 ΚΠολΔ, εναντίον του κατά παράβαση των ορίων του άρθρου 281 ΑΚ ενεργούντος ιδιοκτήτη χωριστής ιδιοκτησίας, στον οποίο έχει δυνάμει διατάξεως του κανονισμού κάθετης ιδιοκτησίας, δοθεί το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης κοινοχρήστου διαδρόμου της αυλής της συνιδιοκτησίας και ο οποίος αρνείται καταχρηστικά να προβεί σε δήλωση βουλήσεως για να συναινέσει στην τροποποίηση του κανονισμού ώστε να ορισθεί ότι ο διάδρομος αυτός θα χρησιμεύσει εφεξής ως κοινόχρηστη δίοδος. Όμως κατά τη διάταξη του άρθρου 949 εδ. α' ΚΠολΔ, όταν κάποιος καταδικάζεται σε δήλωση βουλήσεως, η δήλωση αυτή θεωρείται ότι έγινε μόλις η απόφαση γίνει τελεσίδικη. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι προϋπόθεση του άρθρου 949 ΚΠολΔ, αποτελεί η άσκηση αγωγής για την αξίωση καταδίκης σε δήλωση βούλησης, από τον ισχυριζόμενο ότι είναι φορέας της αξίωσης αυτής, που απευθύνεται κατ' εκείνου ο οποίος, κατά τους αγωγικούς ισχυρισμούς, είναι ο οφειλέτης της αξίωσης. Προκειμένου δε περί αγωγής που έχει αντικείμενο την καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως προκειμένου να τροποποιηθεί ο κανονισμός της κάθετης ιδιοκτησίας, λόγω καταχρηστικής ασκήσεως, κατά τα ανωτέρω, από τον οφειλέτη εναγόμενο, που δεν συναινεί καταχρηστικά στην τροποποίηση αυτή, ενάγων μεν είναι, ως φορέας της αξίωσης προς δήλωση βουλήσεως, ο συνιδιοκτήτης που ισχυρίζεται ότι προσβάλλεται από τη συμπεριφορά του άλλου συνιδιοκτήτη, που αρνείται καταχρηστικά να συναινέσει στην τροποποίηση αυτής. Η συμπεριφορά του εναγομένου για να είναι καταχρηστική πρέπει η άσκησή της να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος (άρθ. 281 ΑΚ). Είναι δε η υπέρβαση αυτή «προφανής» όταν προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματός του.

Στην προκείμενη περίπτωση, το Εφετείο

ανελέγκτως δέχθηκε, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφασή του, ότι η αναιρεσιβλήτη – ενάγουσα είναι συγκύρια κατά ποσοστό 52,60% εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου, εκτάσεως 485 τ.μ., που βρίσκεται στο συνοικισμό ... του Δήμου Γλυφάδας, δυνάμει του, νομίμως μεταγραφέντος, υπ' αριθ. ... συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Αν.Φ. Συγκύριος και κατά ποσοστό 47,40% εξ αδιαιρέτου του ίδιου οικοπέδου, δυνάμει του υπ' αριθ. ... συμβολαίου, του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευ.Ζ., που νόμιμα μεταγράφηκε, είναι ο πρώτος των αναιρεσιβλήτων – εναγόμενος. Ότι οι αρχικοί συνιδιοκτήτες του οικοπέδου Γ1 και πρώτος των εναγομένων, δυνάμει της νομίμως μετεγραφείσας υπ' αριθ. ... πράξεως συστάσεως συνιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών του παραπάνω Συμβολαιογράφου Ευ.Ζ., υπήγαγαν το ανωτέρω οικόπεδο στις διατάξεις περί οριζόντιας ιδιοκτησίας. Ότι με την πράξη αυτή το οικόπεδο διαιρέθηκε σε δύο τμήματα, με σκοπό τον καθορισμό της χρήσεως αυτού και συγχρόνως συμφωνήθηκε ότι τα συμβαλλόμενα μέρη, καθώς και οι καθολικοί και ειδικοί διάδοχοί τους, έχουν το δικαίωμα να κτίσουν οικοδομές στα ξεχωριστά τμήματα, διατηρώντας την εξ αδιαιρέτου συγκυριότητά τους επί του όλου οικοπέδου, και ειδικότερα ο μεν πρώτος εναγόμενος στο τμήμα που καθορίσθηκε με στοιχεία 24α, ο δε Γ1 στο άλλο τμήμα που καθορίσθηκε με τα στοιχεία 24β. Περαιτέρω, αφού περιγράφονται και οριοθετούνται τα τμήματα αυτά, σύμφωνα με το προσκομισθέν στο δικαστήριο της ουσίας, από ... σχεδιάγραμμα του μηχανικού ..., που προσαρτάται στην παραπάνω πράξη συστάσεως συνιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών, η προσβαλλομένη απόφαση δέχεται περαιτέρω, ότι με την ίδια παραπάνω πράξη ορίσθηκε ότι «καθένα από τα ως άνω περιγραφόμενα τμήματα, αποτελεί διακεκριμένη και αυτοτελή ιδιοκτησία, η οποία διέπεται από τις διατάξεις περί οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως και από τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες της πράξεως αυτής». Ότι στην

αναφερθείσα πράξη προσχώρησε και ο δικαιούχος πατέρας της ενάγουσας Δ1, όταν το πιο πάνω ποσοστό εξ αδιαιρέτου το αγόρασε από τους κληρονόμους του Γ1, δυνάμει του νομίμως μεταγραφέντος υπ' αριθ. ... συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευ.Ζ., όπως προσχώρησε και η ίδια η ενάγουσα, σύμφωνα με το προαναφερόμενο τίτλο κτήσεως κυριότητας. Ότι η ενάγουσα ανήγειρε επί του 24β τμήματος οικοπέδου οικοδομή, η οποία αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο κάτι το οποίο έπραξε και ο πρώτος εναγόμενος, στο δικό του με στοιχεία 24α τμήμα, στο οποίο η ανεγερθείσα οικοδομή του τελευταίου αποτελείται από ισόγειο και πρώτο όροφο. Επίσης, δέχεται η προσβαλλομένη απόφαση, ότι η ενάγουσα και ο πρώτος εναγόμενος με τις αναφερόμενες συμβολαιογραφικές πράξεις, που νόμιμα μεταγράφηκαν, τροποποίησαν την ως άνω αρχική πράξη συστάσεως συνιδιοκτησίας και συνέστησαν ο καθένας μόνο ως προς την ιδιοκτησία του οριζόντιες ιδιοκτησίες στις οικοδομές τους και ειδικότερα η μεν ενάγουσα τις αναφερθείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες, ο δε πρώτος εναγόμενος οριζόντιες ιδιοκτησίες αποτελούμενες από ισόγειο, πρώτο και μελλοντικούς ορόφους και αργότερα ότι ο ίδιος εναγόμενος, με τις αναφερόμενες συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασε στον δεύτερο των εναγομένων (αναιρεσιώντων) κατά πλήρη κυριότητα, ποσοστό 23,7% εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου, ποσοστό που αναλογεί στους μελλοντικούς πάνω από τον πρώτο ορόφους, στον τρίτο των εναγομένων (αναιρεσιώντων), την ψιλή κυριότητα των οριζοντίων ιδιοκτησιών του ισογείου και του πρώτου ορόφου, μαζί με τα ποσοστά συγκυριότητας επί του όλου οικοπέδου (23,7%), ο ίδιος δε (πρώτος εναγόμενος) παρακράτησε την επικαρπία των ιδιοκτησιών αυτών. Ακολούθως, η ίδια απόφαση δέχεται ότι «στην αναφερθείσα υπ' αριθ. ... πράξη συστάσεως συνιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών περιέχεται όρος (υπ' αριθ. ...), σύμφωνα με τον οποίο η κατά τη με-

σημβρινή πλευρά του όλου οικοπέδου λωρίδα γης πλάτους 4 μέτρων, η οποία απεικονίζεται με κίτρινο χρώμα στο από ... σχεδιάγραμμα του μηχανικού ..., θα χρησιμεύσει αποκλειστικά ως κοινόχρηστη δίοδος προσπελάσεως, απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσεως. Η δίοδος αυτή, όπως απεικονίζεται στο ως άνω σχεδιάγραμμα, διέρχεται από πέντε συνολικά οικόπεδα και στη συνέχεια, κάνοντας γωνία στο υπ' αριθ. ... οικόπεδο, καταλήγει στη δημόσια οδό της ... Όμως η δίοδος αυτή ουδέποτε δημιουργήθηκε, ούτε, άλλωστε, μπορεί να υλοποιηθεί, αφού συνιστά ιδιωτική οδό, η δημιουργία της οποίας απαγορεύεται, σύμφωνα με το άρθρο 22 του ν.δ. 17.7.1923, όπως αυτό επισημαίνεται και με το υπ' αριθ. ... έγγραφο του Υπουργείου Δημοσίων Έργων προς τον δικαιούχο της ενάγουσας Δ1. Πέρα από αυτά δεν καταρτίσθηκε συμφωνία, με συμβολαιογραφική πράξη, μεταξύ των συνιδιοκτητών όλων των γειτονικών οικοπέδων που να προβλέπει τη διάθεση αντίστοιχης λωρίδας γης στο νότιο τμήμα κάθε οικοπέδου, για τη δημιουργία κοινόχρηστης διόδου με τη συνένωση αυτών, με άμεση συνέπεια, οι συνιδιοκτήτες των γειτονικών οικοπέδων να μη δεσμεύονται και στη συνέχεια, μετά την οικονομική και οικοδομική ανάπτυξη της περιοχής, να περιλάβουν αυτοί, στην περιγραφή των οικοπέδων τους, και το αντίστοιχο εδαφικό τμήμα της ως άνω διόδου και να καταστεί συνακόλουθα περικλειστη η ιδιοκτησία της ενάγουσας, χωρίς καμία πρόσβαση στη δημόσια οδό ... Τη μη δημιουργία της διόδου αυτής, επιβεβαιώνει εμμέσως και ο πρώτος των εναγομένων, ο οποίος, όταν επρόκειτο να οικοδομήσει επί του δικού του τμήματος, δεν περιέλαβε στα σχέδια που υπέβαλε στην πολεοδομία του Δήμου Γλυφάδας για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, και τη δίοδο αυτή, η οποία, τουλάχιστον κατά το μέρος που αντιστοιχεί στις ιδιοκτησίες των διαδίκων, αφορά μέρος του όλου οικοπέδου. Μέχρι το χρόνο έγερσης της ένδικης αγωγής, η ενάγουσα εισερχόταν στην ιδιοκτησία της, αρχικά μέσω των άκτιστων και χωρίς περιφρα-

ξη γειτονικών οικοπέδων, μετέπειτα δε μέσω του υπ' αριθ. ... οικοπέδου, με την ανοχή του ιδιοκτήτη αυτού ..., ο οποίος στην περιγραφή του οικοπέδου του, είχε αφήσει ένα μικρό άνοιγμα στον ανεγερθέντα μαντρότοιχο. Ήδη ο τελευταίος έκλεισε το άνοιγμα αυτό και η ενάγουσα με τα ανήλικα παιδιά της αναγκάζονται να υπερπηδούν τον μαντρότοιχο, προκειμένου να εισέλθουν στην ιδιοκτησία τους. Ο πρώτος εναγόμενος κατασκεύασε μεταξύ των με στοιχεία 24α και 24β δύο τμημάτων του όλου οικοπέδου μαντρότοιχο, ενώ όλοι οι εναγόμενοι αρνούνται να προβούν στην τροποποίηση της υπ' αριθ. ... πράξης, με την οποία προβλέπεται δίοδος επικοινωνίας του υπό στοιχεία 24β τμήματος του οικοπέδου, που ανήκει στην αποκλειστική χρήση της ενάγουσας, με τη δημόσια οδό ..., διά μέσου του με στοιχεία 24α τμήματος του οικοπέδου, που ανήκει στην αποκλειστική χρήση των εναγομένων. Η εμμονή, όμως, αυτή των εναγομένων, στην τήρηση της αρχικής συμφωνίας των συνιδιοκτητών, αναφορικά με τη δίοδο αυτή με βάση τα πραγματικά περιστατικά που προαναφέρθηκαν, έρχεται σε αντίθεση με τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών ηθών και αποτελεί κατάχρηση δικαιώματος, διότι έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τα αξιολογικά κριτήρια του άρθρου 281 ΑΚ, ενόψει και του γεγονότος ότι η συμφωνία αυτή έχει στερηθεί του αντικειμενικού δικαιοπρακτικού της θεμελίου, συνεπεία της μη υπάρξεως δυνατότητας υλοποίησής της». Όμως στις αιτιολογίες της προσβαλλόμενης αποφάσεως δεν αναφέρεται ότι συνέτρεξε και το στοιχείο της υπερβάσεως των ορίων που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός της οροφοκτησίας κατά τρόπο προφανή, δηλαδή με τρόπο που προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος από την άσκηση του δικαιώματος των αναιρεσειόντων, που είναι αναγκαίο για τη στοιχειοθέτηση της ουσιαστικής διατάξεως του άρθρου 281 ΑΚ που εφαρμόσθηκε. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη απόφαση στερείται νομίμου βάσεως, διότι



περιέχει ανεπαρκείς αιτιολογίες σε ζήτημα το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος ο σχετικός από το άρθρο 559 αριθμός 19 ΚΠολΔ δεύτερος λόγος αναιρέσεως.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1104/2008 (Τμ. Γ')

**Διανομή ακινήτου με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας. Προϋποθέτει, πέρα από το εφικτό και την έλλειψη αντίθεσης με το συμφέρον όλων των συγκυρίων την υποβολή σχετικού αιτήματος από συγκύριο με τις πρωτόδικες προτάσεις. Δεν είναι νόμιμη η διανομή με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε ακάλυπτο οικοπέδο (άρθρα 480Α, 216 § 1, 219 §§ 1, 2 και 224 ΚΠολΔ).**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 480Α' του ΚΠολΔ, όπως προστέθηκαν με εκείνες του άρθρου 11 του ν. 1562/1985, από τις οποίες η διάταξη του πρώτου εδαφίου της § 1 αντικαταστάθηκε με τη διάταξη του άρθρου 12 του ν. 2207/1994 και ήδη ισχύει «1. Κάθε συγκύριος οικοπέδου στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές έχει δικαίωμα να ζητήσει την αυτούσια διανομή του οικοπέδου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή μέρη ορόφων ή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου στα οποία έχουν ανεγερθεί οι χωριστές οικοδομές, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων. Το δικαστήριο αποφασίζει τη διανομή με τον τρόπον αυτόν αν είναι εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον των λοιπών συγκυρίων ... 2. Αν πρόκειται για οικόπεδο ακάλυπτο και οικοδομήσιμο και η αυτούσια διαίρεσή του είναι ανέφικτη, το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει την αυτούσια διανομή του με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου στα οποία θα είναι δυνατή η ανέγερση χωριστών οικοδομημάτων, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως».

Κατά την αληθινή έννοια των αμέσως πιο πάνω διατάξεων, σε συνδυασμό ερμηνευομένων και εφαρμοζομένων ενόψει και του σκοπού για τον οποίο τέθηκαν ως νέο δίκαιο, είναι επιτρεπτή, αν είναι εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον όλων των συγκυρίων, η αυτούσια διανομή οικοπέδου στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές, καθώς και ακάλυπτου και οικοδομήσιμου οικοπέδου, με τη σύσταση μεν χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία έχουν ανεγερθεί οι χωριστές οικοδομές, στην πρώτη περίπτωση, με τη σύσταση δε χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου στα οποία θα είναι δυνατή η ανέγερση χωριστών οικοδομημάτων, στη δεύτερη περίπτωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971 και υπό την επιφύλαξη πάντοτε των πολεοδομικών διατάξεων. Με τα δεδομένα αυτά, αυτούσια διανομή ακάλυπτου και οικοδομήσιμου οικοπέδου με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε μέλλουσα να ανεγερθεί σ' αυτό οικοδομή, ύστερα από αίτηση κάποιου από τους συγκοινωνούς δεν είναι νόμω δυνατή. Εξάλλου, από τις διατάξεις του άρθρου 481 Α' του ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 216 § 1, 219 § 1, 2, 223 και 224 του ίδιου Κώδικα προκύπτει, ότι το αίτημα για αυτούσια διανομή με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας μπορεί να υποβληθεί και με τις προτάσεις οποιουδήποτε από τους συγκύριους διαδίκους κατά την πρώτη στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο συζήτηση της αγωγής περί διανομής, διαφορετικά είναι απορριπτό ως απαράδεκτο. Τέλος, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 800 ΑΚ, 480 § 1, 480Α και 481 αριθ. 1 ΚΠολΔ, κατά την οποία το δικαστήριο δεν είναι υποχρεωμένο να διατάξει απόδειξη, αν κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι προδήλως δυνατή, αδύνατη ή ασύμφορη, προκύπτει, ότι η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας περί του προδήλως δυνατού, αδυνάτου ή ασυμφόρου της αυτούσιας διανομής είναι κρίση περί πραγματικών γεγονότων και γι' αυτό είναι

αναιρετικά ανέλεγκτη, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 561 § 1 ΚΠολΔ, εκτός αν συντρέχει περίπτωση παράβασης των διδαγμάτων της κοινής πείρας ή έλλειψης νόμιμης βάσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 559 αριθ. 1β' και 19 ΚΠολΔ. Στην προκείμενη περίπτωση, από την παραδεκτή (άρθρο 561 § 2 ΚΠολΔ) επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων της δικογραφίας, προκύπτουν τα ακόλουθα: Με την ένδικη, από 22.12.2003 (με αριθμό έκθ. κατάθ. 186.551/22.12.2003), αγωγή οι ενάγοντες και ήδη τέσσερις πρώτοι αναιρεσίβλητοι ζήτησαν τη με πλειστηριασμό πώληση του κοινού αυτών και των αντιδίκων τους ακινήτου (ακάλυπτου οικοπέδου, εμβαδού 203 τετρ. μέτρων, που βρίσκεται στο ... Αθηνών), ενόψει του ότι η αυτούσια διανομή του είναι προδήλως αδύνατη και ασύμφορη. Ο πρώτος εναγόμενος και ήδη αναιρεσείων με τις από 28.12.2004 πρωτόδικες προτάσεις του, ζήτησε την αυτούσια διανομή του κοινού ακινήτου με τη σύσταση αποκλειστικά σ' αυτό οριζόντιας ιδιοκτησίας επί της μέλλουσας να ανεγερθεί στο ίδιο πολυώροφης οικοδομής, αποτελούμενης από τέσσερις (4) ορόφους με υπόγειο και πιλοτή. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την εκκαλούμενη απόφαση, αφού απέρριψε ως μη νόμιμο το αμέσως πιο πάνω αίτημα του αναιρεσειόντος, διέταξε τη με πλειστηριασμό πώληση του επίκοινου ακινήτου, κρίνοντας, μετά την εκτίμηση των αποδείξεων, ότι η αυτούσια διανομή του σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των διαδίκων είναι προδήλως αδύνατη, αλλά και απαγορευμένη, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 § 1 του ν. 690/1948. Με την έφεσή του ο αναιρεσειών εξέφρασε το παράπονο κατά της εκκαλούμενης απόφασης, ότι το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο έσφαλε, δεχόμενο, ότι ο υποδεικνυόμενος από μέρους του τρόπος αυτούσιας διανομής του κοινού ακινήτου με σύσταση οροφοκτησίας δεν ήταν νόμιμος, ενόψει του ότι, με τις πρωτόδικες προτάσεις του, ζήτησε αυτός την αυτούσια διανομή του πιο πάνω ακινήτου, υπό την επίκληση της διάταξης του άρθρου 480 Α' § 2 του ΚΠολΔ, χωρίς να κάνει

λόγο για σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, περαιτέρω δε ότι «το αληθές νόημα των ισχυρισμών του ήταν η αυτούσια διανομή διά της συστάσεως επί του κοινού καθέτου ιδιοκτησίας». Το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε, ειδικότερα, τα ακόλουθα: «Από την επισκόπηση των και ήδη προσκομιζόμενων πρωτοδίκως κατατεθεισών προτάσεων του πρώτου εναγόμενου – τώρα εκκαλούντος προκύπτει ότι αυτός ρητώς και ειδικώς ζήτησε την αυτούσια διανομή του, κατά τα συνομολογηθέντα, επικοίνου ακαλύπτου (εντός σχεδίου) οικοπέδου, με σύσταση αποκλειστικώς επ' αυτού οριζόντιας ιδιοκτησίας επί μιας μέλλουσας να ανεγερθεί επ' αυτού οικοδομής, ήτοι «... πολυώροφου οικοδομής αποτελούμενης από 4 ορόφους, με υπόγειο και Pilotis με κάλυψη 70% εκ μέτρων τετραγωνικών 142,10, συνολικό εμβαδόν ορόφων 527,80 τ.μ., με ημιυπαίθριους χώρους 105,56 τ.μ. και εξώστες εξ ετέρων 105,56 τ.μ. ...». Παράλληλη ή επικουρική ορισμένη και ειδική αίτηση για (αυτούσια) διανομή του ακινήτου με άλλο τρόπο και ειδικότερα με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας δεν εμπεριέχεται στις εν λόγω προτάσεις. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, που δέχθηκε τα ίδια και απέρριψε ως μη νόμιμη την υποβληθείσα αίτηση δεν έσφαλε, αλλά ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο, όσα δε για το αντίθετο προβάλλονται με τους ενιαίους λόγους της εφέσεως και ειδικότερα ότι η εκκαλούμενη δεν έλαβε υπόψη της το αληθές περιεχόμενο του υποβληθέντος με τις ως άνω προτάσεις αιτήματος (ήδη εκκαλούντος συγκυρίου κοινωνού) για (αυτούσια) διανομή του οικοπέδου με σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, είναι ουσιαστικώς αβάσιμα και η έφεση απορριπτέα ως τέτοια στο σύνολό της. Σημειώνεται τέλος ότι το αίτημα αυτό δεν θα μπορούσε παραδεκτώς να υποβληθεί το πρώτο στο παρόν Δικαστήριο, ενόψει μη συνδρομής των όρων της βραδείας κατά το άρθρο 269 σε συνδ. 525 § 2 και 527 ΚΠολΔ προβολής του». Ακολούθως, το Εφετείο, αφού δέχθηκε, ότι το δικαστήριο δεν έχει την εξουσία να επιλέξει αυτε-

παγγέλτως τον τρόπο της αυτούσιας διανομής, «αλλά επιλαμβάνεται σχετικώς μόνο κατόπιν ρητού αντίστοιχου και με τις (πρωτόδικες) προτάσεις υποβαλλόμενου αιτήματος κοινωνού», απέρριψε ως και κατ' ουσίαν αβάσιμη την έφεση του αναιρεσείοντα, χωρίς να εισέλθει στην ουσία της υπόθεσης.

Έτσι, που έκρινε το Εφετείο, δεν παραβίασε ευθέως τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 798, 799, 800 και 801 ΑΚ, 480, 480Α, 481, 484 § 1 και 486 ΚΠολΔ, γι' αυτό και ο αντίθετος πρώτος λόγος της αναίρεσης, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. (...).

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1229/2008 (Τμ. Α1)

**Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης. Άσκηση περισσότερων ανακοπών για αποβολή από τον πίνακα του ίδιου δανειστή· θα υπολογισθούν οι απαιτήσεις των περισσότερων ανακοπτόντων και αν η απαίτηση του αποβαλλόμενου δανειστή δεν καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων των ανακοπτόντων που νικούν, μεταξύ των τελευταίων θα γίνει σύγκριση υπό του δικαστηρίου και προτίμηση των δανειστών εκείνων που έχουν ισχυρότερο προνόμιο ή ανάλογη μεταξύ των ισοβάθμων κατάταξη. Αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των ανακοπτόντων. Νομιμοποίηση ανακόπτοντος να ασκήσει έφεση και να τη στρέψει κατά άλλου ανακόπτοντος αν ο τελευταίος κατατάχθηκε στη θέση του πρώτου.**

**Αν πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη λάβει χώρα αναγκαστικός πλειστηριασμός του βαρυνόμενου ακινήτου, με την καταβολή του πλειστηριάσματος επέρχεται απόσβεση των υποθηκών και των προσημειώσεων που υπάρχουν στο ακίνητο, αλλά ο προσημειούχος δανειστής δεν αποστερείται του δικαιώματος να αναγγείλει την εμπραγμάτως ασφαλισμένη απαίτησή του διά της προσημείωσης στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο προκειμένου αυτή να καταταγεί στον πίνακα κατάταξης που συντάσσεται από αυτόν,**

**οπότε κατατάσσεται κατά την σειρά της εγγραφής της προσημείωσης τυχαίως.**

Από τις διατάξεις των άρθρων 972 § 1 και 974 έως 979 ΚΠολΔ προκύπτει ότι με την ανακοπή που ασκείται κατά του πίνακος κατάταξεως προβάλλονται αιτιάσεις που αφορούν στην ορθότητα του πίνακα κατάταξεως, που μπορούν να στηρίζονται είτε στο ουσιαστικό δίκαιο, αναγόμενες στη γένεση ή την ύπαρξη της απαιτήσεως του καθού η ανακοπή η οποία έχει αναγγελθεί, είτε στο δικονομικό δίκαιο και να αναφέρεται στον προνομιούχο χαρακτήρα και την τάξη της κατάταξεως. Έννομο συμφέρον, για άσκηση ανακοπής κατά πίνακος κατάταξεως, έχει όποιος αμφισβητεί την ύπαρξη της απαιτήσεως εκείνου, κατά του οποίου στρέφει την ανακοπή του, ή προβάλλει ότι προηγείται του τελευταίου, που κατετάγη στον πίνακα, και επιδιώκει την αποβολή του και την κατάταξη στην θέση του, στρέφεται δε κατά των δανειστών των οποίων προσβάλλεται η κατάταξη (άρθ. 972 § 2 εδ. β' ΚΠολΔ). Το δικαστήριο, που δικάζει την ανακοπή, περιορίζεται μέσα στα όρια του αιτήματος αυτής και ερευνά την προσβαλλόμενη απαίτηση και την κατάταξη του καθού η ανακοπή, δεδομένου δε ότι η διαδικασία της κατάταξεως είναι ενιαία, όχι όμως και αδιαίρετη, η ισχύς και το δεδικασμένο της αποφάσεως περιορίζεται μεταξύ των διαδίκων και δεν επιδρά στους μη μετασχόντες της δίκης άλλους δανειστές. Εάν ευδοκιμήσει η ανακοπή, στο αποδεσμευόμενο ποσό θα καταταγεί ο ανακόπτων, χωρίς να ωφελείται άλλος δανειστής που δεν άσκησε ανακοπή. Στην περίπτωση δε κατά την οποία περισσότεροι του ενός, μη καταταγέντες, δανειστές βάλλουν διά συνεκδικαζόμενων ανακοπών κατά της κατάταξεως του ίδιου δανειστού για την αποβολή του, θα υπολογισθούν οι απαιτήσεις των περισσότερων ανακοπτόντων και αν η απαίτηση του αποβαλλόμενου δανειστού δεν καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων των ανακοπτόντων, που νικούν, μεταξύ των τελευταίων θα γίνει σύγκριση υπό του δικαστηρίου και προτίμηση των δανειστών

εκείνων που έχουν ισχυρότερο προνόμιο ή ανάλογη μεταξύ των ισοβάθμων κατάταξη. Στα πλαίσια της εν λόγω συνεκδικάσεως των περισσότερων ανακοπών και της επιβαλλομένης ως άνω συγκρίσεως των απαιτήσεων των ανακοπτόντων, οι οποίες δεν ικανοποιούνται πλήρως διά της αποβολής του καθού η ανακοπή δανειστού, διαμορφώνεται επιγενόμενη αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των περισσότερων ανακοπτόντων, γιατί η εκ της ακυρώσεως της κατατάξεως του καθού η ανακοπή κατάταξη των επιδέχεται μόνο ενιαία ρύθμιση (άρθ. 76 § 1 περ. 1 ΚΠολΔ). Επομένως, αν το δικαστήριο, συνεκδικάζον τις περισσότερες ανακοπές που στρέφονται κατά του ιδίου καταταγέντος δανειστού, απέβαλε τον εσφαλμένως καταταγέντα, κατά παραδοχή των σχετικών λόγων των ανακοπών και στη συνέχεια, μεταρρυθμίζον τον πίνακα κατατάξεως, προέβη σε μη σύννομη κατάταξη ενός εκ των περισσότερων ανακοπτόντων δανειστών, κατ' αποκλεισμό άλλου διαθέτοντος ισχυρότερο έναντι του καταταγέντος προνόμιο, ο μη καταταγείς έχει έννομο συμφέρον να ασκήσει έφεση, απευθυνόμενη κατά του καταταγέντος με την εκκαλούμενη απόφαση δανειστού, επικαλούμενος την ύπαρξη έναντι αυτού ισχυροτέρου προνομίου δια του οποίου είναι εξοπλισμένη η αναγγελθείσα απαίτησή του, αιτούμενος την κατ' ουσίαν αναδίκαση της υποθέσεως και την κατάταξή του στον πίνακα κατά το μέρος που το ως άνω προνόμιο κατισχύει έναντι εκείνου της καταταγείσης απαιτήσεως του εφεσιβλήτου. Η νομιμοποίηση, στην περίπτωση αυτή, του μη καταταγέντος δανειστού να απευθύνει την έφεση κατά του άλλου δεν επηρεάζεται από το γεγονός της μη κατατάξεώς του στον πίνακα που συνέταξε ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος συμβολαιογράφος, αφού η (μη σύννομη) παράλειψή του να καταταγεί στον υπό του δικαστηρίου μεταρρυθμισθέντα πίνακα κατατάξεως μετά την αποβολή του καθού η ανακοπή, επέφερε σ' αυτόν άμεση ουσιαστική βλάβη που τον νομιμοποιεί να στραφεί δι' εφέσεως κατά του άλλου ανακόπτοντος ομοδικού του, μετά του

οποίου στα πλαίσια της κοινής διαδικασίας που διαμορφώθηκε με την ένωση και συνεκδικασία των περισσότερων ανακοπών βρίσκεται σε σχέση αντιδικίας ως προς το ζήτημα του ποιος εξ αυτών διαθέτει ισχυρότερο προνόμιο για την αναγγελθείσα απαίτησή του έναντι του άλλου.

Περαιτέρω από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1272, 1276, 1277, 1279, 1306, 1318 αρ. 3 ΑΚ, 976, 977 § 2 εδ. β', 978, 1005 § 3, 1007 § 1 ΚΠολΔ και 41 ΕισΝΚΠολΔ, προκύπτει ότι η προσημείωση χορηγεί δικαίωμα προτιμήσεως προς απόκτηση υποθήκης, μετά δε την τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως και την νομότυπη τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη, η τελευταία λογίζεται γραμμένη από την ημέρα εγγραφής της προσημειώσεως και επάγεται όλες τις νόμιμες συνέπειες. Αν πριν από την τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη λάβει χώρα αναγκαστικός πλειστηριασμός του βαρυνόμενου ακινήτου, με την καταβολή του πλειστηριασμού επέρχεται απόσβεση των υποθηκών και των προσημειώσεων που υπάρχουν στο ακίνητο, αλλά ο προσημειούχος δανειστής δεν αποστερείται του δικαιώματος να αναγγείλει την εμπραγμάτως ασφαλισμένη απαίτησή του διά της προσημειώσεως στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο προκειμένου αυτή να καταταγεί στον πίνακα κατατάξεως που συντάσσεται από αυτόν, οπότε κατατάσσεται κατά την σειρά της εγγραφής της προσημειώσεως «τυχαίως» ήτοι με μόνη την αίρεση της τελεσιδικού επιδικάσεώς της, μετά την πλήρωση της οποίας (αίρεσεως) μπορεί ο δικαιούχος να την εισπράξει από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, σύμφωνα με το άρθ. 975 και 980 ΚΠολΔ.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1580/2008 (Τμ. Δ')**

**Κατάσχεση ειδικού περιουσιακού δικαιώματος. Έννοια τέτοιου δικαιώματος. Είναι αμεταβίβαστο το δικαίωμα όταν η απαγόρευση της μεταβίβασης προκύπτει από διάταξη νόμου ή είναι συνέπεια του προσωποπαγούς χαρακτήρα του. Κοινοτικές ενισχύσεις αγροτών. Τα δι-**

**καιώματα ενιαίας ενίσχυσης (ΔΕΕ) μπορούν ανά πάσα στιγμή να μεταβιβάζονται μόνο σε άλλο γεωργό εγκατεστημένο στην ελληνική επικράτεια, πλην της περιπτώσεως κληρονομίας. Αντίθετα, κατά το άρθρ. 42 § 8 του Κανονισμού 1782/2003 τα δικαιώματα που αποκτώνται με τη χρησιμοποίηση του Εθνικού Αποθέματος δεν μεταβιβάζονται για χρονική περίοδο πέντε ετών από την απόκτησή τους, πλην της περιπτώσεως της κληρονομίας. Κατά συνέπεια, μεταβίβαση των δικαιωμάτων ενιαίας ενίσχυσης σε μη γεωργό δεν είναι επιτρεπτή, αφού ο αποδέκτης των δικαιωμάτων αυτών πρέπει να είναι αγρότης και να διαθέτει αντίστοιχη έκταση γης. Αλλά ούτε και κατ' άρθρ. 1022 επ. ΚΠολΔ είναι επιτρεπτή η κατάσχεση των διαχειριζομένων από τον ΟΠΕΚΕΠΕ ως άνω δικαιωμάτων.**

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1022 ΚΠολΔ κατάσχεση μπορεί να γίνει και σε περιουσιακά δικαιώματα του καθ' ου η εκτέλεση, τα οποία δεν αποτελούν αντικείμενο κατάσχεσης κατά τη διαδικασία των άρθρων 953 § 1, 2 982 και 992 ΚΠολΔ, εφόσον κατά τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου επιτρέπεται η μεταβίβαση των δικαιωμάτων αυτών. Εξάλλου, κατά το άρθρο 1023 του ίδιου Κώδικα η κατάσχεση των δικαιωμάτων που αναφέρονται στο άρθρο 1022 διατάσσεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά τη διαδικασία των άρθρων 741 επ. ΚΠολΔ. Με τις διατάξεις αυτές ο νομοθέτης δίνει στο δανειστή τη δυνατότητα να κατάσχει οποιοδήποτε περιουσιακό δικαίωμα του οφειλέτη και ολοκληρώνεται έτσι ο κύκλος των υποκειμένων σε κατάσχεση δικαιωμάτων του, δεδομένου ότι στο άρθρο 1022 ΚΠολΔ υπάγεται ό,τι δεν εμπίπτει στα άλλα είδη κατασχέσεων, ώστε να καταστεί υπέγγυα στους δανειστές ολόκληρη η περιουσία του οφειλέτη και να μην διαφεύγει κανένα αντικείμενο που είναι δυνατό με τη δέσμευση και την κατάλληλη αξιοποίηση να καταλήγει στην ικανοποίηση των δανειστών. Όπως προαναφέρθηκε, προϋποθέσεις για την επιβολή κατάσχεσης, κατά το άρθρο 1022 ΚΠολΔ, εί-

ναι η ύπαρξη περιουσιακού δικαιώματος (άλλου από τα αναφερόμενα στα άρθρα 953, 982 και 992 ΚΠολΔ), δεκτικού μεταβίβασης και η έκδοση δικαστικής απόφασης. Ως περιουσιακό δικαίωμα νοείται αυτό που έχει χρηματική αξία στις συναλλαγές, ήτοι όταν υπάρχει η δυνατότητα μετατροπής του σε χρήμα ή έστω η δυνατότητα πορισμού χρημάτων από αυτό με τον τρόπο αξιοποίησης που προβλέπει το άρθρο 1024 ΚΠολΔ. Πρέπει να σημειωθεί ότι αμεταβίβαστο είναι το δικαίωμα όταν η απαγόρευση της μεταβίβασης προκύπτει από διάταξη νόμου ή είναι συνέπεια του προσωποπαγούς χαρακτήρα του. Εξάλλου, οι Κανονισμοί της ΕΟΚ (ήδη Ευρωπαϊκής Ένωσης) είναι δεσμευτικοί και ισχύουν άμεσα στα Κράτη-μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 189 της από 25.3.1957 Συνθήκης της Ρώμης για την ίδρυση της ΕΟΚ με βάση την από 28.5.1979 Συνθήκη Προσχώρησης της Ελλάδος στην ΕΟΚ, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 945/1979 και ισχύει από 1.1.1981. Έτσι, στο πλαίσιο της κοινής Αγροτικής Πολιτικής με τους Κανονισμούς 1792/2003 και 795/2004 θεσπίστηκαν λεπτομερείς κοινοί κανόνες εφαρμογής του καθεστώτος ενιαίας ενίσχυσης που προβλέπεται στον πρώτο από τους ως άνω Κανονισμούς (1782/2003) για θέσπιση κοινών κανόνων για τα καθεστώτα άμεσης στήριξης στα πλαίσια κοινής γεωργικής πολιτικής και για τη θέσπιση ορισμένων καθεστώτων στήριξης για τους γεωργούς. Σύμφωνα με το άρθρο 43 του ΚΑΝ (ΕΚ) 1782/2003 του Συμβουλίου κάθε αγρότης λαμβάνει δικαίωμα ενίσχυσης ανά εκτάριο που υπολογίζεται από τη διαίρεση του ποσοστού αναφοράς με τον τριετή μέσο αριθμό όλων των εκταρίων, τα οποία κατά την περίοδο αναφοράς έδινε το δικαίωμα στις άμεσες ενισχύσεις του παραρτήματος VI. Ως προς τους κτηνοτρόφους ο τρόπος υπολογισμού γίνεται με βάση τον αριθμό των ζώων, τα οποία πρέπει, αν βόσκουν σε ορισμένη έκταση, με βάση την έκταση αυτή να υπολογίζονται τα δικαιώματα. Περαιτέρω, σύμφωνα με τα άρθρα 44, 45 και 46 ως άνω Κανονισμού, το κάθε δικαίωμα γεννά αξίωση καταβο-

λής ποσού που καθορίζεται στο δικαίωμα ενίσχυσης. Αν τα δικαιώματα αυτά δεν χρησιμοποιηθούν για μια τριετία διατίθενται στο εθνικό απόθεμα. Τα δικαιώματα ενίσχυσης μπορούν να μεταβιβάζονται μόνο σε άλλο γεωργό εγκατεστημένο στο ίδιο κράτος-μέλος, πλην της περιπτώσεως μεταβίβασης υφισταμένης ή αναμενόμενης κληρονομίας. Εξάλλου, σε εφαρμογή των ανωτέρω Κανονισμών (ΕΚ) 1782/2003 του Συμβουλίου και 795/2004 της Επιτροπής, εκδόθηκε η ΥΑ 292/2005, η οποία τροποποιήθηκε με την ΥΑ 262/2006. Με τις ως άνω ΥΑ, οι οποίες δημοσιεύθηκαν νόμιμα (ΦΕΚ τεύχος Β 1122/9.8.2005 και 422/7.4.2006), καθορίστηκαν συμπληρωματικά διοικητικά μέτρα εφαρμογής και υπολογισμού του αριθμού και της αξίας των δικαιωμάτων στους δικαιούχους της ενιαίας ενίσχυσης σε εφαρμογή των πιο πάνω Κανονισμών. Ειδικότερα, με το άρθρο 29 της ΥΑ 292/2005 και το άρθρο 6 της ΥΑ 262/2006 ρυθμίζεται η διαδικασία ενεργοποίησης των οριστικών δικαιωμάτων ενιαίας ενίσχυσης η οποία γίνεται μόνο ύστερα από αίτηση των δικαιούχων γεωργών. Ως αρμόδιος φορέας για τον υπολογισμό του αριθμού και της αξίας των ως άνω δικαιωμάτων έχει οριστεί με άρθρο 5 της ΥΑ 324012/2004 (ΦΕΚ 1921/τ.β/ 24.12.2004) και το άρθρο 2 της ΥΑ 292/2005 ο Οργανισμός Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ. Ε.Π.Ε.), ο οποίος συνενεργήθη με το ν. 263/98, όπως αυτός τροποποιήθηκε με τους ν. 2732/99, 2945/01 και 3147/03. Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 982 § 2 περ. ε' ΚΠολΔ, όπως αυτής προστέθηκε με το άρθρο 29 § 2 του ν. 3147/2003, εξαιρούνται από την κατάσχεση κάθε είδους κοινοτικές ενισχύσεις ή επιδοτήσεις στα χέρια του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ως τρίτου, μέχρι την κατάθεσή τους στο τραπεζικό λογαριασμό των δικαιούχων ή την με άλλο τρόπο καταβολή τους σε αυτούς. Από τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν συνάγεται ότι τα δικαιώματα ενιαίας ενίσχυσης (ΔΕΕ) μπορούν ανά πάσα στιγμή να μεταβιβάζονται μόνο σε άλλο γεωργό εγκατεστημένο στην ελληνική επικράτεια, πλην της περι-

πτώσεως κληρονομίας. Αντίθετα, κατά το άρθρο 42 § 8 του Κανονισμού 1782/2003 τα δικαιώματα που αποκτώνται με τη χρησιμοποίηση του Εθνικού Αποθέματος δεν μεταβιβάζονται για χρονική περίοδο πέντε ετών από την απόκτησή τους, πλην της περιπτώσεως της κληρονομίας. Κατά συνέπεια, μεταβίβαση των δικαιωμάτων ενιαίας ενίσχυσης σε μη γεωργό δεν είναι επιτρεπτή, αφού ο αποδέκτης των δικαιωμάτων αυτών πρέπει να είναι αγρότης και να διαθέτει αντίστοιχη έκταση γης. Αλλά ούτε και κατ' άρθρα 1022 επ. του ΚΠολΔ είναι επιτρεπτή η κατάσχεση των διαχειριζομένων από τον ΟΠΕΚΕΠΕ ως άνω δικαιωμάτων, αφού, σύμφωνα με το άρθρο 44 του ΚΑΝ (ΕΚ) 1782/2003, αυτά γεννούν δικαιώματα καταβολής ποσών που καθορίζονται στα δικαιώματα ενίσχυσης, τα οποία, όμως, κατ' άρθρο 982 § 2 περ. ε' ΚΠολΔ, είναι ακατάσχετα στα χέρια του ΟΠΕΚΕΠΕ μέχρι την κατάθεσή τους στον τραπεζικό λογαριασμό των δικαιούχων ή την με άλλο τρόπο καταβολή τους σε αυτούς. Και τούτο διότι έτσι διευκολύνεται η λειτουργία των θεσπισμένων κοινών κανόνων για το καθεστώς της άμεσης στήριξης των γεωργών στα πλαίσια της κοινής γεωργικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1630/2008 (Τμ. Α1)

**Προνόμιο κατάταξης απαιτήσεων δικηγόρων. Τέτοια απαίτηση εξοπλισμένη με γενικό προνόμιο, δεν αποτελεί και η υπέρ του επισπεύδοντος την εκτέλεση δανειστή, επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, με την οποία επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση, στην οποία δικαστική δαπάνη περιλαμβάνεται και η αμοιβή του πληρεξουσίου του δικηγόρου. Το ποσό της απαιτήσεως αυτής, φορέας της οποίας είναι ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής, κι όχι ο πληρεξούσιος δικηγόρος του, δεν συγκαταλέγεται ούτε και μεταξύ των εξόδων της εκτέλεσης τα οποία προαφαιρούνται από το πλειστηρίασμα.**

Στο άρθρο 31 εδάφ. α' του ν. 1545/1985 ορίζονται τα εξής: «Στην τρίτη τάξη των προνομίων του άρθρου 975 ΚΠολΔ κατατάσσονται οι απαιτήσεις που έχουν ως βάση τους την παροχή εξαρτημένης εργασίας, καθώς και οι απαιτήσεις των διδασκάλων, εφόσον προέκυψαν μέσα στην τελευταία διετία πριν από την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού ή της κηρύξεως της πτωχεύσεως. Αποζημιώσεις λόγω καταγγελίας της σχέσεως εργασίας κατατάσσονται ανεξάρτητα από το χρόνο που προέκυψαν στην τάξη αυτή». Στο άρθρο δε 6 § 16 α του ν. 2479/1997 ορίζονται: «α) Στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ, όπως έχει συμπληρωθεί με το άρθρο 31 του Ν. 1545/1985, υπάγονται και οι απαιτήσεις των δικηγόρων από αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις, είτε αμείβονται κατά υπόθεση, είτε με πάγια περιοδική αμοιβή, καθώς και οι απαιτήσεις εμμίσθων δικηγόρων για αποζημίωση λόγω λύσεως της συμβάσεως εμμίσθου εντολής...». Εκ των ανωτέρω διατάξεων σαφώς προκύπτει ότι με το υπ' αυτών θεσπιζόμενο γενικό προνόμιο είναι εξοπλισμένες, εκτός από τις απαιτήσεις που έχουν ως βάση την παροχή εξαρτημένης εργασίας κ.λπ. και οι απαιτήσεις των δικηγόρων κατά του καθού η εκτέλεση από αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις, είτε αμείβονται κατά υπόθεση, είτε με πάγια περιοδική αμοιβή, καθώς και οι απαιτήσεις των εμμίσθων δικηγόρων για αποζημίωση λόγω λύσεως της συμβάσεως εμμίσθου εντολής. Ειδικότερα, στην τρίτη τάξη των γενικών προνομίων του άρθρου 975 ΚΠολΔ κατατάσσονται οι άνω απαιτήσεις των δικηγόρων κατά του καθού η εκτέλεση, οι οποίες απορρέουν από την συνδέουσα αυτούς έννομη σχέση της εντολής, όπως είναι η απαίτηση του δικηγόρου κατά του εντολέως του (καθού η εκτέλεση) προς καταβολή της αμοιβής για τη διενέργεια δικαστικών ή εξωδίκων πράξεων στα πλαίσια εκτελέσεως της εντολής, καθώς και η απαίτηση για την καταβολή της νομίμου αποζημιώσεως στην περίπτωση της λύσεως της συμβάσεως της εμμίσθου εντολής. Τοιαύτη όμως απαίτηση, εξοπλι-

σμένη με το προαναφερόμενο γενικό προνόμιο, δεν αποτελεί και η υπέρ του επισπεύδοντος την εκτέλεση δανειστού επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, με την οποία επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση, στην οποία δικαστική δαπάνη περιλαμβάνεται και η αμοιβή του πληρεξουσίου του δικηγόρου. Το ποσό της απαιτήσεως αυτής, φορέας της οποίας είναι ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής, υπέρ του οποίου και επεδιόκηθη, όχι όμως και ο πληρεξούσιος αυτού δικηγόρος, μη συνδεόμενος με τον καθού η εκτέλεση με έννομη σχέση εντολής, δεν συγκαταλέγεται ούτε και μεταξύ των εξόδων της αναγκαστικής εκτελέσεως, όπως το εννοιολογικό τους περιεχόμενο προσδιορίζεται υπό της διατάξεως του άρθρου 932 ΚΠολΔ, τα οποία, προαφαιρούμενα από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα προς τον σκοπό της διανομής του υπολοίπου στους αναγγελθέντες πιστωτές, μη περιλαμβανόμενα μεταξύ των προνομίων ούτε και κατατασσόμενα στον πίνακα, περιλαμβάνουν μόνο τα αναγκαία έξοδα που έγιναν προς το συμφέρον όλων των αναγγελθέντων δανειστών, ήτοι τα έξοδα της διαδικασίας και των προπαρασκευαστικών πράξεων της αναγκαστικής εκτελέσεως και των εν συνεχεία πράξεων αυτής μέχρι την περάτωσή της, όχι όμως και εκείνα που δημιουργήθηκαν προς το αποκλειστικό συμφέρον του επισπεύδοντος ή των αναγγελθέντων δανειστών, όπως π.χ. είναι τα έξοδα για τη δικαστική επιδίωξη της απαιτήσεως, για την απόκτηση του εκτελεστού τίτλου, με τον οποίο επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση (ΑΠ 1359/1998).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 2500/2008 (Τμ. Α')

**Η προθεσμία, που περιέχεται στο προσύμφωνο, για σύναψη της οριστικής σύμβασης, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο της προ-**

**θεσμίας και μέχρι συμπλήρωσεως της 20ετούς παραγραφής, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής σύμβασης. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική.**

**Έγκυρα μπορεί να δοθεί αρραβώνας κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου. Η σύμβαση του αρραβώνα υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Διαφορά αρραβώνα από προκαταβολή. Έννοια εγγύησης. Διαφορά από εγγυοδοσία.**

Κατά τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, το προσύμφωνο είναι σύμβαση, διά της οποίας τα μέλη υποχρεούνται να συνάψουν ορισμένη σύμβαση. Προκύπτει, έτσι, σαφώς ότι το προσύμφωνο, ως παράγον υποχρέωση προς παροχή, συνισταμένη στην κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως, αποτελεί ενοχική-υποσχετική σύμβαση. Η σύναψη της σκοπούμενης οριστικής συμβάσεως επιφέρει απόσβεση της εκ του προσυμφώνου ενοχής. Η εκπλήρωση, λοιπόν, της ενοχής καθ' ορισμένο χρονικό σημείο αποτελεί ουσιώδες στοιχείο της έννοιας της ενοχής. Ο τοιούτος χρόνος δυνατόν να καθορίζεται από το νόμο ή από τη δικαιοπραξία, ειδικά, καθόσον αφορά το προσύμφωνο, η πρακτική σημασία του ζητήματος καθορισμού του χρόνου συνάψεως της οριστικής συμβάσεως συνίσταται, μεταξύ άλλων, στο ότι έκτοτε η απαίτηση καθίσταται ληξιπρόθεσμη και αρχίζει η παραγραφή η οποία είναι 20ετής. Αναφορικά με τη σημασία, η οποία πρέπει να προσδοθεί στην άπρακτη πάροδο της ορισμένης ημέρας προς σύναψη της οριστικής συμβάσεως εκ μέρους είτε του ενός, είτε αμφοτέρων των μερών του προσυμφώνου, προέχουσα σημασία έχει η προς τούτο βούληση των συμβαλλομένων μερών. Κατ' αρχήν, η εν λόγω προθεσμία, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας

εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο αυτής (προθεσμίας) και μέχρι συμπλήρωσεως της 20ετούς παραγραφής, στην οποία υπόκειται η σχετική αξίωση, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής συμβάσεως. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική.

Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 402 ΑΚ, προκύπτει, ότι κατά την κατάρτιση της συμβάσεως μπορεί να δοθεί αρραβώνας. Η εν λόγω διάταξη ρυθμίζει τον αρραβώνα, ο οποίος δίδεται κατά την κατάρτιση της κυρίας συμβάσεως και όχι τον διδόμενο προ της καταρτίσεως της κυρίας συμβάσεως. Υπό το πρίσμα της διακρίσεως αυτής έγκυρα μπορεί να δοθεί αρραβώνας κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου, το οποίο, υπό την παραπάνω διάκριση, θεωρείται τελεία σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή, αυτός που δίδει τον αρραβώνα εν αρνήσει του άλλου προς σύμπραξη για την κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως δικαιούται είτε να αξιώσει την επιστροφή διπλασίου του δοθέντος αρραβώνος (ΑΚ 403), αν είναι δότης, ή να αρκασθεί σ' αυτόν, αν είναι λήπτης. Η αρραβωνική σύμβαση, ως παρεπομένη της κυρίας συμβάσεως, υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Επομένως, προκειμένου περί προσυμφώνου με αντικείμενο την ανάληψη υποχρέωσης προς μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου, η περί αρραβώνος σύμβαση πρέπει να περιληφθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 369, 1033, 164 και 166 ΑΚ διαφορετικά αυτή είναι άκυρη. Επίσης ο διδόμενος αρραβώνας, ο οποίος σκοπεί στην κάλυψη της ζημίας στην περίπτωση υπαιτίου ματαίωσης της συμβάσεως, διαφέρει από την προκαταβολή, την



οποία σκοπούσαν τα μέρη, κατά την κατάρτιση της συμβάσεως. Την προκαταβολή κάμνει ο ένας εκ των συμβαλλομένων προς τον άλλο όχι προς κάλυψη της ζημίας αλλ' έναντι της παροχής και σε εγγύηση αυτής.

Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 847 ΑΚ, με τη σύμβαση της εγγυήσεως ο εγγυητής αναλαμβάνει απέναντι στο δανειστή την ευθύνη, ότι θα καταβληθεί η οφειλή. Επομένως, περιεχόμενο της εγγυήσεως είναι η ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρεώσεως απέναντι στο δανειστή να εκπληρώσει την παροχή του πρωτοφειλέτη αν δεν το κάνει ο τελευταίος. Η εγγύηση είναι σύμβαση συναινετική, αφηρημένη και ετεροβαρής, με παρεπόμενο και επικουρικό χαρακτήρα, καταρτίζεται δε μεταξύ εγγυητή και δανειστή χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη ή συναίνεση του οφειλέτη. Με βάση τα ανωτέρω, η σύμβαση της εγγυήσεως διαφέρει από την εγγυοδοσία, δηλαδή την εξασφάλιση που παρέχεται με μετρητά, χρεόγραφα κ.λπ. από ένα πρόσωπο για την καλή εκπλήρωση των καθηκόντων του. Η εγγυοδοσία είτε καθορίζεται από το νόμο ή επιβάλλεται από δικαστική απόφαση (αναγκαστική εγγυοδοσία), είτε προβλέπεται από τη συγκεκριμένη σύμβαση (συμβατική εγγυοδοσία). Η διαφορά δε μεταξύ των ανωτέρω συμβάσεων συνίσταται στο ότι η ευθύνη του οφειλέτη στην περίπτωση της συμβατικής εγγυοδοσίας είναι κύρια και όχι παρεπόμενη, όπως στην εγγύηση. Έτσι, στη συμβατική εγγυοδοσία δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις περί εγγυήσεως και αυτή ρυθμίζεται από τους όρους της συμβάσεως κατ' άρθρο 361 ΑΚ. Άλλωστε, στις συναλλαγές συμβαίνει να χρησιμοποιείται και ως μέσον εξασφάλισης άλλων απαιτήσεων η έκδοση και παράδοση τραπεζικής επιταγής, που χαρακτηρίζεται από τους συμβαλλόμενους ως εγγύηση, πλην όμως, ο χαρακτήρας της συγκεκριμένης εκάστοτε συμβάσεως θα προκύψει με βάση τα χαρακτηριστικά αυτής, σε συνδυασμό με τις υπάρχουσες σχετικές διατάξεις του ΑΚ και χωρίς προσήλωση στις χρησιμοποιούμενες από τους συμβαλλόμενους λέξεις ή φράσεις, αφού

ο νομικός χαρακτηρισμός γίνεται πάντοτε από το Δικαστήριο, που επιλαμβάνεται της διαγνώσεως της συγκεκριμένης εκάστοτε υποθέσεως.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 3135/2006

**Οροφοκτησία. Κτίσματα στο δώμα της πολυκατοικίας, που στερούνται – νομίμως και εγκύρως – ποσοστών συνιδιοκτησίας στο επίκοινο οικόπεδο δεν μπορούν να καταστούν αντικείμενο χωριστού εμπράγματος δικαιώματος. Πότε απορρέει ουσιαστικό δεδικασμένο από παρεμπιπτόντως επιλυθέν δικονομικό ζήτημα. Περιστατικά.**

Με την ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών από 3.12.2001 αγωγή του ο ενάγων και ήδη εφεσίβλητος Ν.Τ., εξέθετε, ως ιδιοκτήτης αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών της αναφερόμενης και ρυθμιζόμενης από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 πολυκατοικίας: 1) ότι οι με στοιχεία «Α» και «Β» χώροι (κτίσματα) στο δώμα της (πολυκατοικίας), με φερόμενο ιδιοκτήτη τον εναγόμενο και ήδη εκκαλούντα, δεν αποτελούν, κατά το νόμο και τη συστατική πράξη της οικοδομής, (εγκύρως) συνεστημένες διαιρεμένες αυτοτελείς ιδιοκτησίες, ως μη διαθέτουσες, νομίμως και εγκύρως, ποσοστό (εξ αδιαιρέτου) συνιδιοκτησίας στο (κοινό) οικόπεδο και 2) ότι ο τελευταίος (εναγόμενος) προσβάλλει παρανόμως, ως τρίτος (μη συνιδιοκτήτης), με τις αναφερόμενες επεμβάσεις του, ενέργειες και κατασκευές, το επί του κοινού δώματος δικαίωμα αυτού (ενάγοντος) συγκυριότητας. Ζήτησε δε: Ι) να αναγνωρισθεί: α) η ακυρότητα, αφενός των αναφερόμενων (συμβολαιογραφικών) δικαιπραξιών και πράξεων του απώτερου και άμεσου δικαιοπαρόχου του εναγόμενου, με τις οποίες συστήθηκε (ακύρως) διαιρεμένη ιδιοκτησία επί των εν λόγω χώρων ως και παραχωρήθηκε το δικαίωμα υψούν, αφετέρου των μεταβιβαστικών προς τον ίδιο (εναγόμενο) συμβολαιογραφικών πωλητήριων συμβάσεων και β) ότι συνακολούθως ο τελευταίος (εναγόμενος) δεν κατέστη νομίμως κύριος των χώρων αυτών ως και δικαιο-

ούχος του δικαιώματος υψούν και ΙΙ) να υποχρεωθεί (εναγόμενος) στην άρση των παράνομων προσβολών στο κοινό δώμα ως και στην απόδοσή του στην κοινή χρήση όλων των συνιδιοκτητών, κατά τον προορισμό του, με απειλή ποινών έμμεσης εκτέλεσης. Επί της εκδικασθείσας με την τακτική διαδικασία αγωγής αυτής εξεδόθη, ερήμην του εναγομένου (ωσει παρόντος δικασθέντος), η υπ' αριθμό 3332/2003 οριστική απόφαση του ως άνω πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, η οποία την δέχθηκε εν όλω ως ουσιαστικώς βάσιμη. Κατά της απόφασης αυτής ο εναγόμενος άσκησε την κρινόμενη έφεση και ζητεί την εξαφάνισή της και την απόρριψη της αγωγής, προβάλλοντας (παραδεκτώς το πρώτον στην παρούσα δίκη) και τους παρακάτω, περιεχόμενους στους λόγους εφέσεως, ισχυρισμούς και ενστάσεις του. Η λειτουργούσα ως υποκατάστατο της (καταργημένης) αναιτιολόγητης ανακοπής ερημοδικίας ένδικη έφεση (528 εδ. 1 ΚΠολΔ, ΑΠ 1015/2005 ΕΛΔ 46 1101) έχει ασκηθεί νομοτύπως και εμπροθέσμως και συνεπώς πρέπει η εκκαλούμενη απόφαση να εξαφανισθεί στο σύνολό της και στη συνέχεια να κρατηθεί η υπόθεση και να (ανα)δικασθεί από το Δικαστήριο τούτο. Εξάλλου ως προς τον αποβιώσαντα την 20.7.2004 ενάγοντα και αρχικό εφεσίβλητο (Ν.Τ.) τη δίκη νομίμως κατ' άρθρα 290 επ. ΚΠολΔ συνεχίζουν οι ήδη παριστάμενοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του Ξ.Τ., Κ.Τ. και Αντ. Τ. (υπ' αριθμό 340/86/2004 ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ληξιάρχου Ηλιούπολης και υπ' αριθ. πρωτ. 23825/4.8.2004 πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών του Δημάρχου Ηλιούπολης).

Η αγωγή, με το παραπάνω ιστορικό και αίτημα (πρόκειται περί παραδεκτής αντικειμενικής σώρευσης αρνητικής αναγνωριστικής κυριότητας αγωγής ως και αρνητικής κυριότητας τέτοι-ας), είναι νόμιμη και στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 174, 180, 1001, 1002, 1116, 1117 ΑΚ και 1 επ. ν. 3741/1929, 1108 ΑΚ, 70, 947 § 1 ΚΠολΔ, πρέπει δε να εξετασθεί περαιτέρω και από ουσιαστική άποψη, με την ίδια ως άνω (τακτική) διαδικασία, δοθέντος ότι έχει τηρηθεί και η νόμιμη προδικασία (βλ. μεταξύ άλλων και το

υπ' αριθμό 12520/2002 πιστοποιητικό του υποθηκοφύλακα Αθηνών περί εγγραφής περιλήψης της αγωγής στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων).

Από την ένορκη στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου κατάθεση του μάρτυρα Αθ. Κ. (η ιδιότητά του ως πληρεξουσίου αναμειχθέντος στην προκείμενη διαφορά δικηγόρου του εναγομένου δεν καθιστά τη μαρτυρία του κατ' άρθρα 393 επ. ΚΠολΔ και 49 § 2 Δικ. Κώδικα ανεπίτρεπτη και μη νόμιμη, όπως αβασίμως αντιθέτως προβάλλουν οι κατά διαδοχή ενάγοντες, αφού πρόκειται για τρίτο πρόσωπο, μη ταυτιζόμενο ή εξομοιούμενο με το διάδικο -εναγόμενο. Σημειώνεται εξάλλου ότι ο κατ' άρθρο 400 ΚΠολΔ λόγος εξαιρέσεως δικηγόρου έχει καθιερωθεί μόνο υπέρ του εντολέα πελάτη του και όχι και υπέρ του αντιδίκου αυτού, ΑΠ 11/2004 ΕΛΔ 45.781), την ένορκη ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου κατάθεση του μάρτυρα Αντ.Κ., που περιέχεται στα ταυτόριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά συνεδρίασης και τα νομίμως προσκομιζόμενα με επίκληση έγγραφα, μεταξύ των οποίων και οι νομίμως ληφθείσες υπ' αριθ. 15181, 15182/27.9.2005 και 15586/4.10.2005 ένορκες στον Ειρηνοδίκη Αθηνών βεβαιώσεις (η δοθείσα στο πλαίσιο άλλης μεταξύ και των παρόντων διαδίκων δίκης υπ' αριθμό 6198/1997 ένορκη στον Ειρηνοδίκη Αθηνών βεβαίωση λαμβάνεται υπόψη προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων), αποδείχθηκαν τα εξής πραγματικά περιστατικά: Ο αρχικός εφεσίβλητος – ενάγων, στη θέση του οποίου υπεισιήθαν, κατά τα προαναφερθέντα, μετά τον επισυμβάντα (μετά την άσκηση της εφέσεως) θάνατό του, οι ως άνω εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του, ήταν ιδιοκτήτες των υπ' αριθ. 1, 2, 3 και 7 δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών (γραφείων) του δεύτερου πάνω από τον ημιώροφο ορόφου της επί της οδού Κ\* Σ\* 7 στην Αθήνα πολυκατοικίας, που έχει νομίμως υπαχθεί στις διατάξεις της χωριστής (οριζόντιας) ιδιοκτησίας με τη νόμιμα μεταγραφωμένη υπ' αριθμό 25210/1955 πράξη του συμ/φου Αθηνών Αθ.Θ. ως και τις (επίσης νόμιμα μεταγραφωμένες) τροποποιητικές και συμπληρωματικές της υπ' αριθ. 25962/1956,

28092/1957 και 28093/1957 του αυτού συμ/φου, που περιέχουν και κανονιστικές διατάξεις. Με τις πράξεις αυτές συμφωνήθηκαν από τους νομίμως συμβληθέντες, ως τότε μόνους συνιδιοκτήτες του οικοπέδου (της μέλλουσας τότε να ανεγερθεί οικοδομής αυτής), Τ.Κ., Αλ.Κ., Ι.Β. και Δημ.Ο., ο οποίος ήταν και ο κατασκευαστής της οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής (δυναμει του υπ' αριθμό 24.644/1955 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου του ίδιου παραπάνω συμ/φου), και τα ακόλουθα αφορώντα τη προκείμενη διαφορά, αντιστοίχως: 1) με την υπ' αριθμό 25.210/ 1955 ορίστηκε ότι στο συνικοπεδούχο και εργολάβο της οικοδομής Δημ. Ο. θα περιέρχονταν, αφενός λόγω ανταλλάγματος του ποσοστού συνιδιοκτησίας του στο κοινό οικόπεδο, αφετέρου λόγω αντιπαροχής για την με δαπάνες του ανέγερση της οικοδομής, οι εξής κατ' αρχή οριζόντιες ιδιοκτησίες, με το αντίστοιχο εξ αδιαιρέτου ποσοστό συνιδιοκτησίας στο επίκοινο οικόπεδο: α) ένδεκα (11) καταστήματα του ισόγειου, με συνολικό ποσοστό 308, 9/1000, β) ολόκληρος ο 7ος όροφος, με ποσοστό 56/1000, και γ) ολόκληρος ο 8ος όροφος ως και «ολόκληρο το υπέρθεν του ογδού ορόφου δώμα, αποτελούν ιδιόκτητο χώρο», με συνολικό ποσοστό 40/1000. Εξάλλου με τον 4ο όρο της εν λόγω πράξεως αναγνωρίστηκε στον ως άνω Δημ. Ο. το δικαίωμα της μονομερούς, χωρίς τη σύμπραξη των λοιπών συνιδιοκτητών, μεταβολής και ανακατανομής των ποσοστών (χιλιοστών) των οριζοντίων αυτών ιδιοκτησιών ή αυτών που θα περιέρχονταν στον ίδιο στο μέλλον, με τον περιορισμό να μη θίγονται τα ποσοστά ή οι ανήκοντες στους λοιπούς ως άνω συμβληθέντες χώροι, 2) με την υπ' αριθμό 25.962/1956: α) ορίστηκε ότι «η άνωθεν του τελευταίου ορόφου ταρατσα μετά την επίστρωσιν αυτής και τα στηθαία αυτής και η εν γένει αερίνη στήλη δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των κοινοχρήστων καθ' όσον είναι χώροι ιδιόκτητοι ανήκοντες εις τον κύριον του τελευταίου ορόφου, όστις δικαιούται, αφαιρών ποσοστά συνιδιοκτησίας του εκ του ορόφου τούτου, να καταλείψει ταύτα εις ιδιόκτητους χώρους και ίδια εις

το δώμα» και β) το μεν διευκρινίσθηκε ότι οι ευρισκόμενοι στο δεύτερο υπόγειο της οικοδομής χώροι του αντιαεροπορικού καταφυγίου με τις προσβάσεις και τις εξόδους τους δεν ήταν κοινόκτητοι, αλλά ιδιόκτητοι (και ιδιόχρηστοι), ανήκοντες στον κύριο του υπογείου, με τον περιορισμό (με χαρακτήρα δουλείας) τής από όλους τους συνιδιοκτήτες δυνατότητας (κοινής) χρήσεώς του κατά τον προορισμό του (ως καταφυγίου), όταν και όποτε τούτο επιβάλλετο από τις συνθήκες, το δε προβλέφθηκε ότι σε περίπτωση καταργήσεως (νομοθετικώς) της υποχρεώσεως προς διατήρηση του καταφυγίου, αφενός αίρετο ο ως άνω περιορισμός, αφετέρου ο ιδιοκτήτης του, στον οποίο παρασχέθηκε και εξουσία μονομερών τροποποιήσεων της συστατικής πράξεως, θα δικαιούταν να δημιουργήσει (μονομερώς) μερικότερους σ' αυτό (καταφύγιο) χώρους με (μονομερή) ανακατανομή των ποσοστών του πρώτου υπογείου και ανάλογη διάθεσή τους σε κάθε χωριστή ιδιοκτησία των χώρων του (καταφυγίου), 3) με την υπ' αριθμό 28.092/1957 πράξη οι ως άνω συμβληθέντες συνιδιοκτήτες: α) προέβησαν σε λεπτομερή περιγραφή των χώρων της οκταώροφης οικοδομής (κατ' ορόφους, οριζόντιες ιδιοκτησίες ως και κοινά μέρη, β) τροποποίησαν τα ποσοστά συνιδιοκτησίας στο έδαφος οριζοντίων ιδιοκτησιών, μεταξύ των οποίων και εκείνα του (περιερχόμενου στον Δημ.Ο.) 8ου ορόφου, που καθορίστηκαν σε 11,5/1000, γ) προσδιόρισαν οριστικώς τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα περιέρχονταν στον τελευταίο (Δημ.Ο.), στις οποίες συμπεριλήφθηκε τόσο το πρώτο υπόγειο κατά το μεγαλύτερο και μη κοινό τμήμα του, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 27/1000, όσο και το δεύτερο υπόγειο – εν μέρει τέως καταφύγιο και ήδη (από τότε χαρακτηρισμένη) αποθήκη, 210 τ.μ., χωρίς όμως τελικώς να διατεθεί για τούτο (Β' υπόγειο) ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο και δ) επανέλαβαν τη ρύθμιση ότι «το ανώτατον δώμα, κείμενον άνωθεν της οροφής του ογδού (Η') ορόφου» αποτελεί «ιδιόκτητον χώρο» του Δημ.Ο., χωρίς όμως επίσης να διαθέσουν τελικώς και σε τούτο ποσοστό συνιδιοκτησίας

στο οικόπεδο, και 4) με την υπ' αριθμό 28.093/1957 πράξη περιέγραψαν και καθόρισαν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες (με το αντίστοιχο εξ αδιαιρέτου ποσοστό στο οικόπεδο), που θα περιερχόνταν στους λοιπούς παραπάνω συνοικοπεδούχους. Κατά το σαφές, ειδικό και αναμφίβολο περιεχόμενο των πράξεων αυτών (ώστε να μην παρίσταται και ανάγκη προσφυγής στις ερμηνευτικές διατάξεις των άρθρων 173 και 200 σε συνδ. 288 ΑΚ) προκύπτει, μεταξύ άλλων, και: 1) ότι το δικαίωμα επεκτάσεως της οικοδομής προς τα άνω (δικαίωμα υψούν), με την προσθήκη ενός ορόφου πάνω από το δώμα του τελευταίου (8ου) ορόφου, παραχωρήθηκε αποκλειστικώς στο συνοικοπεδούχο και εργολήπτη Δημ.Ο. Ότι σε τούτο (δικαίωμα υψούν) δεν είχε διατεθεί ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο, πλην όμως είχε αναγνωρισθεί στο δικαιούχο του (Δημ.Ο.) δικαίωμα μονομερούς διαθέσεως χιλιοστών και σε αυτό (δικαίωμα υψούν), με ανακατανομή των ποσοστών (χιλιοστών) από τα διατεθέντα στον όγδοο όροφο και μόνο (11,5/1000), 2) ολόκληρο το (από το νόμο, και ειδικότερα τη διάταξη του άρθρου 2 § 1 ν. 3741/1929, αναγκαστικώς κοινόκτητο) ακάλυπτο δώμα (ταράτσα) παραχωρήθηκε εγκύρως κατ' αποκλειστική κατά τον προορισμό του χρήση (κατ' ιδιοχρησία) στον τελευταίο (Δημ.Ο.), με την ιδιότητά του ως δικαιούχου του δικαιώματος υψούν (υπό την αυτονόητη προϋπόθεση και αίρεση της νόμιμης κατανομής – διάθεσης στο τελευταίο ποσοστού συνιδιοκτησίας) και 3) το δεύτερο υπόγειο – εν μέρει αποθήκη, στο οποίο και επίσης δεν αντιστοιχούσαν ποσοστά συνιδιοκτησίας, περιήλθε στον ίδιο (Δημ.Ο.), δικαιούμενο όμως να χωρήσει, κατά τα ανωτέρω, μονομερώς, το μεν σε δημιουργία μερικότερων χώρων, το δε σε διάθεση σ' αυτούς ποσοστών συνιδιοκτησίας από ανακατανομή εκείνων του πρώτου υπογείου. Εξάλλου, με τις ρυθμίσεις και κατανομές των πράξεων αυτών εξαντλήθηκαν στο σύνολό τους τα επί του οικοπέδου ποσοστά εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας (1000/1000), τα οποία και αντιστοιχούσαν σε αυτοτελείς διαιρέμενες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας.

Αποδείχθηκε περαιτέρω ότι, δυνάμει του νόμιμα μεταγραμμένου υπ' αριθμό 40.190/17.2.1965 συμβολαίου, με τίτλο «πώλησις ποσοστού εξ αδιαιρέτου οικοπέδου» του ίδιου παραπάνω συμ/φου, οι τρεις πρώτοι των προαναφερθέντων αρχικών συνοικοπεδούχων (Τ.Κ., Αλ.Κ. και Ι.Β.) μεταβίβασαν στον Δημ.Ο., λόγω πωλήσεως, προς εκπλήρωση (ολοσχερή εξόφληση) του προς αυτόν οφειλόμενου (από το υπ' αριθμό 24.644/1955 προσύμφωνο κ.λπ.) εργολαβικού ανταλλάγματος, ποσοστό 4/1000 εξ αδιαιρέτου επί του όλου κοινού οικοπέδου, με τη δήλωση ότι σε τούτο (ποσοστό) «αντιστοιχεί ο χώρος του δευτέρου υπογείου (καταφύγιον)», ο οποίος (χώρος) και περιγράφηκε (στο εν λόγω συμβόλαιο) ως αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, διαθέτουσα εξ αδιαιρέτου ποσοστό συνιδιοκτησίας στο έδαφος 4/1000, κυριότητάς του (Δημ.Ο.). Εξάλλου, δυνάμει του νόμιμα μεταγραμμένου υπ' αριθμό 5410/1987 συμβολαίου της συμ/φου Αθηνών Β.Δ., που επιγράφεται ως «τροποποιήσις συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας διά ανακατανομής ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου και δήλωσις αποδοχής κληρονομίας», ο (και άμεσος δικαιοπάροχος του εναγομένου) Β.Ο.: 1) αποδέχθηκε ως μόνος εξ αδιαθέτου κληρονόμος του αποβιώσαντος την 24.1.1975 πατέρα του (ως άνω Δημ.Ο.), ως και της μεταποβιώσασας την 22.1.1977 μητέρας του Μ.Μ., τις επαχθείσες κληρονομίες, στις οποίες συμπεριλαμβάνονταν, μεταξύ άλλων, «η οριζόντια ιδιοκτησία – χώρος του δευτέρου υπογείου», «το δικαίωμα υψούν επί ολοκλήρου του δώματος του ογδού (η') ορόφου» της ως άνω πολυκατοικίας, ως και «οι ήδη υπάρχοντες στο δώμα δυο χώροι με στοιχεία Α και Β», και 2) προέβη, κατ' ενάσκηση, με την ιδιότητα του καθολικού διαδόχου του δικαιοπάροχου πατέρα του, του δικαιώματος μονομερούς τροποποίησης της συστατικής πράξεως και ανακατανομής των ποσοστών των οριζοντίων ιδιοκτησιών που περιήλθαν στον ίδιο, σε: α) αφαίρεση του 1/1000 από το εκ 4/1000 ως άνω «διατεθέν» συνολικό ποσοστό συγκυριότητας του δεύτερου (Β) υπογείου (αποθήκης) και β) κατένειμε τούτο εξ ημισείας σε καθένα από

τους εν λόγω υπό στοιχεία «Α» και «Β» χώρους, επιφάνειας 21,58 και 10,45 τ.μ. αντιστοίχως, οι οποίοι και εμφανίζονταν στο προσαρτημένο στο συμβόλαιο αυτό (5410/1987) από Φεβρουάριο 1984 σχεδιάγραμμα κάτοψης του δώματος του πολιτικού μηχανικού Γεώργιου Σ., ορίζοντας ότι αυτοί θα αποτελούν εφεξής αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, με (εξ αδιαιρέτου) ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 0,5/1000 καθεμιά. Στη συνέχεια, τους χώρους αυτούς, χαρακτηρισμένους ως αυτοτελείς διαιρεμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες της κυριότητάς του, μεταβίβασε (Β.Ο.), λόγω πωλήσεως, στον εναγόμενο, δυνάμει του νόμιμα μεταγραφμένου υπ' αριθμό 1285/1989 συμβολαίου της συμ/φου Αθηνών Β.Β.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 321, 322 και 324 ΚΠολΔ η οριστική και τελεσίδικη απόφαση αποτελεί δεδικασμένο, που δεν επιτρέπεται να αμφισβητηθεί και να καταστεί αντικείμενο νέας δίκης μεταξύ των αυτών διαδίκων το δικαίωμα που κρίθηκε και η έννομη σχέση από την οποία αυτό έχει παραχθεί, απαγόρευση που ενεργεί κατ' αρχή θετικά, με την έννοια ότι το δικαστήριο, ενώπιον του οποίου ανακύπτει εξ αφορμής άλλης δίκης, είτε ως κύριο, είτε ως προδικαστικό ζήτημα, το δικαίωμα που κρίθηκε, οφείλει να θέσει ως βάση της απόφασής του το δεδικασμένο. Εξάλλου, κατά το άρθρο 331 ΚΠολΔ, τούτο (δεδικασμένο) εκτείνεται και στα ζητήματα που κρίθηκαν παρεμπιπτόντως, εφόσον αποτελούσαν αναγκαία προϋπόθεση του κυρίου ζητήματος και το δικαστήριο ήταν καθ' ύλη αρμόδιο να αποφασίσει για τα παρεμπιπτόντα αυτά ζητήματα. Ως τέτοιο (παρεμπιπτόντως προδικαστικό) ζήτημα νοείται άλλη έννομη σχέση ή δικαίωμα ή συνέπεια του ουσιαστικού δικαίου, από το οποίο εξαρτάται η κρίση για το κύριο (ουσιαστικό) ζήτημα της δίκης (ΑΠ 140/2004, 1327/2002 ΕΛΔ 45.1364 και 44.432, αντιστοίχως). Οσαύτως, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 322 § 1 εδ. β' και 331 ΚΠολΔ προκύπτει ότι δεδικασμένο αναπτύσσεται και όταν κρίθηκε παρεμπιπτόντως ουσιαστικό ζήτημα, το οποίο αποτελούσε προδικαστικό

τέτοιο του επιλυθέντος (κύριου) δικονομικού ζητήματος (ΑΠ 1664/1995, 1940/ 1988 ΕΛΔ 39.366 και ΝοΒ 37.1039 αντιστοίχως).

Στην προκείμενη περίπτωση με τις από 29.12.1997 και 30.11.1998 δύο ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του και τώρα εναγομένου αγωγές τους, συνιδιοκτήτες της αυτής ως άνω πολυκατοικίας, μεταξύ των οποίων και ο αρχικός ενάγων της υπόψη αγωγής Ν.Τ., ως και η τότε διαχειρίστριά της (πολυκατοικίας) Ελ.Κ., ζήτησαν να υποχρεωθεί (εναγόμενος), ως ιδιοκτήτης των ιδίων ως άνω με στοιχεία «Α» και «Β» χώρων επί του δώματος (και συνιδιοκτήτης της πολυκατοικίας), σε άρση παράνομων επί του δώματος προσθηκών, επεμβάσεων και μεταβολών ως και στην επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη της νομιμότητας κατάσταση. Επί των συνεκδικασθεισών αυτών με τη διαδικασία των άρθρων 17 § 2 ΚΠολΔ (διαφορές συνιδιοκτητών) αγωγών, εκδόθηκε η υπ' αριθμό 1990/ 1999 οριστική απόφαση (Μον. Πρωτ. Αθηνών), που τις απέρριψε στην ουσία τους, δεχόμενο συμβατικό ή νόμιμο χαρακτήρα των επεμβάσεων. Κατόπιν ασκήσεως εφέσεως από τους ενάγοντες εκδόθηκε η υπ' αριθμό 8586/2000 οριστική απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου, το οποίο, αφού αντικατέστησε τις αιτιολογίες της πρωτόδικης απόφασης, απέρριψε τις αγωγές ως ουσία αβάσιμες (παθητικώς ανομιμοποίητες), δεχόμενο ότι δεν υπόκειτο κατ' άρθρο 17 § 2 ΚΠολΔ διαφορά από τη σχέση της συνιδιοκτησίας (οροφοκτησίας) και τούτο γιατί ο εναγόμενος (όπως και οι ως άνω απώτερος και άμεσος δικαιοπάροχός του) δεν κατέστη και δεν ήταν κύριος των δύο επί του δώματος χώρων, αφού αυτοί (χώροι) ουδέποτε αποτέλεσαν νομίμως και εγκύρως συνεστημένες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, μη δυνάμενες συνακολούθως να καταστούν αντικείμενο χωριστού εμπράγματος δικαιώματος, για τους λόγους (αιτιολογίες της απόφασης αυτής) που στη συνέχεια αυτούσιως εκτίθενται. Από την παρεμπιπτούσα όμως αυτή κρίση (του παρόντος Δικαστηρίου στην προγενέστερη δίκη), για το ότι δηλαδή ο εναγόμενος δεν κατέστη και δεν ήταν

συνιδιοκτήτης της πολυκατοικίας, ως εκ την ανυπαρξίας κυριότητάς του σε αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες της (πολυκατοικίας), απορρέει ουσιαστικό δεδικασμένο για την υπόψη δίκη, στην οποία το ίδιο ζήτημα εισάγεται ως κύριο τέτοιο, καθόσον: α) το ζήτημα τούτο (ιδιότητα του εναγομένου ως μη συνιδιοκτήτη της πολυκατοικίας, από την μη κυριότητα των ως άνω χώρων μετά του δικαιώματος υψούν) αποτελούσε προδικαστικό τέτοιο του κριθέντος (κύριου) δικονομικού ζητήματος (στην προγενέστερη ως άνω δίκη) της μη υπαγωγής των αγωγών στις διαφορές συνιδιοκτητών πολυκατοικίας και της παθητικής νομιμοποίησης του εναγομένου στη σχετική από το άρθρο 17 § 2 ΚΠολΔ δίκη, β) το Δικαστήριο (ακόμη και το πρωτόδικο) ήταν υλικώς αρμόδιο ν' αποφασίσει για τούτο (προδικαστικό ζήτημα της κυριότητας του εναγομένου), γ) η έρευνα και η διάγνωση αυτού ήταν αναγκαία για την κρίση του κύριου (δικονομικού) ζητήματος και σ' αυτή στηρίχθηκε η ως άνω απορριπτική απόφαση του (παρόντος) δικαστηρίου, δ) υπάρχει ταυτότητα διαδίκων σ' αμφοτέρες τις δίκες (προγενέστερη και παρούσα), ενόψει του ότι ο στην ένδικη αγωγή ενάγων Ν.Τ. ήταν συνενάγων στην προηγούμενη δίκη, λαμβανομένου υπόψη ότι και οι ως άνω καθολικοί διάδοχοί του καταλαμβάνονται κατ' άρθρο 325 αριθ. 2 ΚΠολΔ από το δεδικασμένο (σημειώνεται ότι ο τελευταίος και συνακόλουθα και οι κληρονόμοι του καταλαμβάνονται από το συγκεκριμένο δεδικασμένο και ως συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, αφού η δίκη διεξήχθη και μεταξύ της ενώσεως των συνιδιοκτητών, εκπροσωπηθείσας νομίμως από το διαχειριστή, βλ. σχετικώς ΑΠ 693/2001 ΕΔΠ 2002. 110) και ε) η απόφαση επί διαφοράς από τη σχέση της οροφοκτησίας κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 επ ΚΠολΔ παράγει πλήρες δεδικασμένο (651 εδ. α' ΚΠολΔ). Ειδικότερα με την εν λόγω τελεσίδικη απόφαση – και ήδη αμετάκλητη, μετά την απόρριψη, με την υπ' αριθμό 737/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου, της ασκηθείσας από τον εναγόμενο (τότε εφεσίβλητο) αίτηση αναίρεσης – κρίθηκαν και τα εξής, ως προς τις αιτιολογίες της ως άνω παρε-

μπίπτουσας απορριπτικής κρίσης του Δικαστηρίου: «Ωστόσο, με την πράξη αυτή (υπ' αριθμό 1285/1989 πωλητήριο συμβόλαιο) ο εναγόμενος δεν απέκτησε την κυριότητα (ιδιοκτησία) των εν λόγω χώρων του δώματος, οι οποίοι είχαν έτσι διασκευαστεί από το 1972, από τον αρχικό συνιδιοκτήτη και εργολήπτη της οικοδομής Δημ.Ο., γιατί οι χώροι αυτοί δεν υπήρξαν ποτέ αυτοτελείς και ανεξάρτητες διαιρεμένες ιδιοκτησίες της οικοδομής και οι, άμεσος και ο απώτερος, δικαιούχοί του δεν είχαν καταστεί ποτέ κύριοι αυτών, ώστε να συντρέξει νόμιμη περίπτωση μεταβίβασης στον εναγόμενο του δικαιώματος κυριότητάς τους, αφού κατά τα ως άνω εκτεθέντα και αμέσως παρακάτω εκτιθέμενα, αυτοί δεν απέκτησαν ποτέ δικαίωμα ιδιοκτησίας στο υπεράνω του ογδού (Η) ορόφου δώμα και κατά λογική ακολουθία στους με στοιχεία «Α» και «Β» αυτοτελείς χώρους αυτού, γιατί η ύπαρξη του δικαιώματος αυτού, συνιστώντας ουσιαστικά δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής, το οποίο και αποτελεί παρακολούθημα (παρεπόμενο) του δικαιώματος συγκυριότητας στο έδαφος προϋπέθετε αναγκαία τη σύνδεσή του με ποσοστό επί του εδάφους, όρος όμως ο οποίος δε συντρέξε, διότι: 1) με τις 25210/1955 πράξη οροφοκτησίας και 25962/1956 κανονισμό της οικοδομής, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις 28092 και 28093/1957 πράξεις, δεν δόθηκε στο δώμα ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους, ο δε Δημ.Ο., στον οποίο περιερχόταν κατά κυριότητα το δώμα, δεν άσκησε το περιεχόμενο σ' αυτόν μονομερές δικαίωμα να ανακαταλείψει το ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους, που δόθηκε στον όγδοο (Η) όροφο και προσδιορίστηκε τελικά με το 28092/1957 συμβόλαιο σε 11,50/1000 και να μεταφέρει από αυτό, από το οποίο και μόνο είχε δικαίωμα, ποσοστό στο δώμα, ώστε τούτο να καταστεί αυτοτελής και ανεξάρτητη διαιρεμένη ιδιοκτησία. Άλλη άποψη, και ειδικότερα δικαίωμα του Δημ.Ο. να μεταφέρει ποσοστό συγκυριότητάς του στο δώμα, από οποιαδήποτε οριζόντια ιδιοκτησία του, δεν δύναται να γίνει αποδεκτή, παρά το περιεχόμενο σε αυτόν με την πράξη της οροφοκτη-

σίας δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης των ποσοστών συνιδιοκτησίας των περιεχομένων σ' αυτόν οριζοντίων ιδιοκτησιών και αφαίρεσης και πρόσθετης αυτών από ορισμένα διαμερίσματα και ορόφους σε άλλα διαμερίσματα και ορόφους, διότι η διάταξη του κανονισμού της οικοδομής, η οποία επέβαλε τη μεταφορά του ποσοστού συνιδιοκτησίας ειδικώς στο δώμα από τον όγδοο (Η) όροφο, ήταν μεταγενέστερη και ειδική και υπερίσχυε της γενικής ρύθμισης της πράξης οροφοκτησίας ως προς το δικαίωμά του για μονομερή τροποποίηση των ποσοστών συγκυριότητας επί του εδάφους, 2) η επιχειρηθείσα, από τους Τ.Κ. Αλ.Κ. και Ι.Β. με το 40190/1965 συμβόλαιο, μεταβίβαση των 4/1000 εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου προς τον Δημ.Ο. και μάλιστα αιτία πωλήσεως και η σύνδεσή του με το δεύτερο (Β) υπόγειο, τέως καταφύγιο, ήταν προδήλως άκυρη (άρθ. 174 και 180 ΑΚ), καθόσον: α) είχε ήδη προηγηθεί από δέκα χρόνια περίπου η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και η κατανομή της συγκυριότητας επί του εδάφους σε κάθε μία από τις περιερχόμενες σ' αυτούς, αλλά και στον αντισυμβληθέντα Δημ.Ο., οριζόντιες ιδιοκτησίες και, ως εκ τούτου, δεν ήταν δυνατή η μεταβίβαση ποσοστού επί του εδάφους, όπως αυτό είχε προσδιοριστεί για κάθε διαιρεμένη ιδιοκτησία, παρά μόνο μαζί με το δικαίωμα κυριότητας επί της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, β) οι ως άνω τρεις συνιδιοκτήτες δεν είχαν επιφυλάξει, στην πράξη οροφοκτησίας και τον κανονισμό, το μονομερές δικαίωμα να μεταβιβάζουν ποσοστά συγκυριότητας επί του εδάφους σε περιερχόμενους στον Δημ.Ο. χώρους, που δε διέθεταν τέτοιο ποσοστό, με δεδομένο δε ότι το 40190/1965 συμβόλαιο παρά τον τίτλο του, ως αγοραπωλητήριο, συνιστούσε ουσιαστικά ευθεία και άμεση τροποποίηση της πράξης οροφοκτησίας και του κανονισμού, η πράξη αυτή ήταν άκυρη και εκ του λόγου ότι αυτή, ως θίγουσα δικαιώματα όλων των συνιδιοκτητών σε χώρους της πολυκατοικίας, οι οποίοι δεν είχαν καταστεί από την αρχή διαιρεμένες ιδιοκτησίες, έπρεπε να καταρτισθεί με τη συμμετοχή όλων των οροφοκτητών κατά το άρθρο 13 του ν. 3741/1929, αφού όπως προκύπτει

από τα αφηγηματικώς αναφερόμενα στα προσκομιζόμενα και επικαλούμενα 6268/1978 και 1562/1988 πωλητήρια συμβόλαια των συμ/φων Αθηνών Δ.Ε. και Χ.Χ. αντίστοιχα, οι αναφερόμενες σ' αυτά διαιρεμένες ιδιοκτησίες (12ο γραφείο Στ' ορόφου και 10ο γραφείο Γ' ορόφου) είχαν μεταβιβαστεί από τους αναφερόμενους τέσσερις αρχικούς οροφοκτήτες σε τρίτους δικαιοπαρόχους των ήδη εναγόντων Π.Αν. και Ν.Κ., με τα 2832/1958 και 29239/1058 πωλητήρια συμβόλαια των συμ/φων Αθηνών Αθ.Η. και Αθ.Θ., αντίστοιχα, που μεταγράφηκαν νόμιμα, σε χρόνο δηλαδή προγενέστερο της κατάρτισης του ως άνω 40190/1965 συμβολαίου, και 3) παρεκτός τούτων και με την εκδοχή ότι η μεταβίβαση αυτή ήταν κατ' αρχήν επιτρεπτή και οι ως άνω τρεις συνιδιοκτήτες, με βάση και τις αναφερόμενες στο 40190/1965 συμβόλαιο άλλες συμ/κές πράξεις είχαν το δικαίωμα να εκποιήσουν στο συνιδιοκτήτη Δημ.Ο. τα 4/1000 εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου και να ενσωματώσουν αυτά στο δεύτερο (Β) υπόγειο, ο τελευταίος, με βάση και την περιεχόμενη στο 8ο άρθρο του Κανονισμού και μη τροποποιηθείσα στη συνέχεια ρητή διάταξη, είχε το δικαίωμα να ανακαταναείμει το ποσοστό του υπογείου σε κάθε δημιουργούμενη από αυτόν χωριστή ιδιοκτησία των χώρων του καταφυγίου, όχι όμως και σε άλλους ορόφους και διαμερίσματα και ειδικά στο δώμα, με δεδομένο ότι η διάταξη αυτή, ως ειδική, υπερίσχυε της γενικής προγενέστερης γενικής διάταξης, που παρείχε σε αυτόν δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης των ποσοστών συνιδιοκτησίας των διαιρεμένων ιδιοκτησιών που περιέρχονταν σε αυτόν, ανεξάρτητα του ότι η ανακατανομή αυτή προσέκρουε και στη διάταξη της πράξης οροφοκτησίας και του κανονισμού για παροχή ποσοστού συγκυριότητας επί του εδάφους στο δώμα μόνο από το ποσοστό συγκυριότητας του ογδόου (Η) ορόφου».

Συνεπώς με την απόφαση αυτή κρίθηκε, σύμφωνα και με τη βάσιμη ένσταση των κατά διαδοχή εφεσιβλήτων-εναγόντων, με δύναμη δεδικασμένου για την προκείμενη διαφορά (σημειώνεται ότι η ως άνω υπ' αριθμό 737/2005

απόφαση του Αρείου Πάγου δέχεται τη δημιουργία δεδικασμένου από το ζήτημα που παρεπιπτόντως κρίθηκε με την εν λόγω προγενέστερη απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου), ότι: 1) οι επίμαχοι με στοιχεία «Α» και «Β» χώροι-κτίσματα στο δώμα της πολυκατοικίας (ανεγερθέντες κατά το 1972 από τον ως άνω Δημ.Ο.) δεν αποτελούν αυτοτελείς διαιρεμένες (οριζόντιες) ιδιοκτησίες, ως μη διαθέτοντες, ούτε εξουπαρχής, ούτε και μεταγενεστέρως, εγκύρως και νομίμως (για τους παραπάνω λόγους που έχει δεχθεί η απόφαση), εξ αδιαιρέτου ποσοστό συνιδιοκτησίας στο έδαφος-οικόπεδο, ενόψει και της απόλυτης ακυρότητας: α) τόσο της γενόμενης μεταβίβασης με το υπ' αριθμό 40.190/1965 συμβόλαιο του ποσοστού των 4/1000, όσο και της σύνδεσης – ενσωμάτωσής του (ίδιου ποσοστού) στο δεύτερο υπόγειο (πρώην καταφύγιο) του Δημ.Ο. και β) της (με το υπ' αριθμό 5410/1987 συμβόλαιο) πράξεως ανακατανομής του (ίδιου εν λόγω ποσοστού), κατά το 1/1000, και διάθεσης του εξ ημισείας στους χώρους αυτούς, 2) με το συγκεκριμένο χαρακτήρα οι τελευταίοι δεν μπορούσαν να καταστούν αντικείμενο χωριστού εμπράγματος δικαιώματος, άρα και κυριότητας, με αναγκαία συνέπεια οι απώτερος και άμεσος δικαιοπάροχοι του εναγομένου (Δημ.Ο. και Β.Ο.) να μην έχουν διαδοχικώς καταστεί κύριοι αυτών, απολύτως άκυρης ούσας και της, με το υπ' αριθμό 5410/1987 συμβόλαιο, πράξεως αποδοχής (από τον Β.Ο.) της κληρονομίας των χώρων αυτών και 3) συνακολούθως ο εναγόμενος, δεν έγινε νόμιμος κύριος των χώρων αυτών, απολύτως επίσης άκυρης ούσας της με το υπ' αριθμό 1285/1989 συμβόλαιο οικείας μεταβιβαστικής τους δικαιοπραξίας.

Η απόλυτη ακυρότητα επομένως των παραπάνω δικαιοπραξιών και η εξ αυτής συνεπαγόμενη ανυπαρξία δικαιώματος κυριότητας του εναγομένου στους επίμαχους – μη αποτελούντες αυτοτελείς διαιρεμένες ιδιοκτησίες – χώρους του δώματος, τα οποία και δεν μπορούν να καταστούν, στο μέτρο που καταλαμβάνονται από το δεδικασμένο, αντικείμενο νέας έρευνας, λαμβά-

νονται υπόψη από το παρόν Δικαστήριο ως αμάχητη αλήθεια. Συνακόλουθα, οι ισχυρισμοί του εναγομένου περί του ότι, το μεν οι ως άνω πράξεις και μεταβιβαστικές δικαιοπραξίες είναι έγκυρες και ισχυρές, το δε (ότι) είναι νόμιμος ιδιοκτήτης των επίμαχων χώρων, ως αποτελούντων (κατά τους ισχυρισμούς του) εγκύρως συστημένες διαιρετές οριζόντιες ιδιοκτησίας, είναι απαράδεκτοι, αφού προσκρούουν ευθέως στο εν λόγω δεδικασμένο. Αποδείχθηκε επίσης ότι με το υπ' αριθμό 1487/1990 νόμιμα μεταγραφμένο συμβόλαιο της παραπάνω συμ/φου ο ως άνω Β.Ο., πρόβη, με την ίδια προαναφερθείσα ιδιότητα, σε αφαίρεση του 1/1000 από το εκ 3/1000 υπόλοιπο του ποσοστού συνιδιοκτησίας του δεύτερου υπόγειου (αποθήκης) και το κατένειμε στο δικαίωμα υψούν πάνω από το δώμα (του Η' ορόφου). Στη συνέχεια το δικαίωμα τούτο, που θεωρήθηκε εκποιήσιμο, ως διαθέτον ιδανικό μερίδιο στο οικόπεδο, μεταβίβασε (μετά του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως του ακάλυπτου τμήματος του δώματος, το οποίο επίσης είχε ως κληρονομιαίο στοιχείο συναποδεχθεί) ως δικαιούχος του (Β.Ο.), λόγω πωλήσεως, στον εναγόμενο, δυνάμει του νόμιμα μεταγραφμένου υπ' αριθμό 1488/1990 συμβολαίου της ίδιας παραπάνω συμ/φου. Η ανυπαρξία όμως και του δικαιώματος αυτού (υψούν), με την έννοια ότι τελικώς δεν αποτελούσε εγκύρως αναγνωρισμένο και παραχωρημένο αυτοτελές δικαίωμα, καθόσον δεν διατέθηκε σ' αυτό ποτέ, αρχικώς, ή μεταγενεστέρως εγκύρως, ποσοστό συνιδιοκτησίας στο έδαφος-οικόπεδο, συνακόλουθα δε (ότι) δεν μπορούσε να καταστεί και αντικείμενο εκχωρήσεως – εκποιήσεως, καλύπτεται επίσης από το δεδικασμένο που απορρέει από την παραπάνω απόφαση του δικαστηρίου αυτού. Σε κάθε όμως περίπτωση η δεδομένη (ως καλυπτόμενη από το δεδικασμένο) απόλυτη ακυρότητα της υπ' αριθμό 40.190/1965 συμ/κής πράξεως μεταβίβασης και κατανομής του ποσοστού 4/1000 (το οποίο δεν προέκυψε και πόθεν αντλήθηκε, δεδομένου ότι το σύνολο των ήδη τότε κατανεμημένων στις οριζόντιες ιδιοκτησίες ποσοστών 1000/1000 παρέμεινε αμετάβλητο) επέφερε διαδοχικώς την



αυτοδίκαιη (απόλυτη) ακυρότητα των παρεπόμενων – εξαρτημένων υπ' αριθμούς 1487/1990 και 1488/1990 μεταγενέστερων συμ/κών αμέσως ως άνω δικαιοπραξιών. Συνεπώς, οι ως άνω απώτερος και άμεσος δικαιοπάροχοι του εναγόμενου δεν κατέστησαν νόμιμοι δικαιούχοι αυτού (ανυπάρκτου άλλωστε δικαιώματος), συνακόλουθα δε και ο τελευταίος αυτός.

Ο ειδικότερος (επικουρικός) ισχυρισμός του (εναγομένου) περί του ότι δεν ήταν κατά νόμο αναγκαίο στοιχείο, τόσο της έγκυρης σύστασης διαιρεμένης ιδιοκτησίας επί των ως άνω χώρων του δώματος, όσο και της έγκυρης παραχώρησης του δικαιώματος υψούν, η ύπαρξη συνιδιοκτησίας στο έδαφος, είναι απαράδεκτος αφού προσκρούει στο προαναφερθέν δεδικασμένο. Όπως επικουρικός είναι απορριπτός ως μη νόμιμος, αφού δεν είναι δυνατή η ύπαρξη, ούτε χωριστής κυριότητας σε όροφο ή διαμέρισμα ορόφου (ή σε εξομοιούμενο μ' αυτούς αυτοτελή χώρο), ούτε δικαιώματος υψούν, χωρίς σύγχρονη συγκυριότητα πάνω στο έδαφος – οικόπεδο της οικοδομής (βλ. την εκδοθείσα επί της αιτήσεως αναιρέσεως κατά της ως άνω αποφάσεως του παρόντος Δικαστηρίου υπ' αριθμό 737/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου, ειδικώς για το δικαίωμα υψούν βλ. ΑΠ 1377/2004, 1381/2002 ΕΔΠ 2004.33 και 2003.232, αντιστοίχως), διάφορα δε είναι η περίπτωση του μη καθορισμού του συγκεκριμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας στο έδαφος, το οποίο και μπορεί να καθορισθεί (όταν βεβαίως υπάρχει η νομική δυνατότητα, με την ύπαρξη αδιάθετων ή παρακρατημένων ποσοστών) από το Δικαστήριο, κατά το άρθρο 1117 ΑΚ και 10 § 1 ν. 3741/1929, με βάση την αναλογία της αξίας του ορόφου ή του διαμερίσματος στο οποίο αντιστοιχεί.

Από τις διατάξεις των άρθρων 4 § 1, 5 και 13 ν. 3741/1929 προκύπτει ότι με (συμβολαιογραφικώς καταρτιζόμενη και μεταγραφόμενη) συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών διεπόμενης από τις διατάξεις της χωριστής ιδιοκτησίας οικοδομής, μπορεί εγκύρως να παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση σε κοινά (κοινόκτητα και κοινόχρηστα) μέρη της, όπως είναι και το (ηλια-

κό) δώμα-ταράτσα της (ΕΑ 3248/2004, 1803/2003 ΕΛΔ 46.270 και 1730 αντιστοίχως), σε κάποια οριζόντια ιδιοκτησία της αυτής και μόνο οικοδομής (όπου υπάρχει δηλαδή το κοινό) και υπέρ του εκάστοτε ιδιοκτήτη της (βλ. ΟΛΑΠ 23/2000 ΕΔΠ 2000.292, ΑΠ 832/2005 ΕΛΔ 47.178, ΕΑ 3701/1999, 4821/1998 ΕΛΔ 40. 1612, 1613). Εξάλλου η άκυρη, ως συστατική σε κοινό χώρο της οικοδομής διαιρεμένης ιδιοκτησίας, δικαιοπραξία, μπορεί να ισχύσει, κατά μετατροπή (ΑΚ 182), ως τέτοια συστάσεως δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως (του κοινού αυτού χώρου) υπέρ του αναφερόμενου ως εμπράγματος δικαιούχου ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας της αυτής οικοδομής (ΑΠ 1554/2003, 1051/2003 ΕΛΔ 47.179 και 45.165, αντιστοίχως). Συνάγεται επομένως απ' αυτά ότι, για να αποκτήσει εγκύρως, κατά μετατροπή, ο αναφερόμενος ως εμπράγματος δικαιούχος (στην άκυρη δικαιοπραξία), δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινό χώρο της οικοδομής, πρέπει αναγκάως να είναι (και να συνεχίζει να είναι) συνιδιοκτήτης αυτής, αφού δεν μπορεί τρίτος (μη συνιδιοκτήτης της) να είναι δικαιούχος τέτοιου δικαιώματος (αποκλειστικής χρήσης) σ' αυτήν. Εν προκειμένω ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι επικουρικός οι άκυρες ως άνω συμβολαιογραφικές πράξεις ισχύουν, κατά μετατροπή, συντρεχόντων και όλων των όρων της ΑΚ 182, ως συμφωνίες παραχώρησης στο πρόσωπό του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης (στους δυο με στοιχεία Α και Β χώρους του δώματος και εν γένει στο τελευταίο τούτο). Η ένσταση αυτή, μη προταθείσα στην προγενέστερη δίκη (επί της οποίας η υπ' αριθμό 8586/2000 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου) και μη καλυπτόμενη, ως γνήσια (μη αυτοτελής – μη αυθύπαρκτη) τέτοια, στηριζόμενη σε αυτοτελές δικαίωμα που μπορεί να ασκηθεί και με κύρια αγωγή, από το παραπάνω δεδικασμένο (330 ΚΠολΔ), είναι απορριπτέα ως ουσιαστικώς αβάσιμη, αφού ο εναγόμενος, ως μη συνιδιοκτήτης της οικοδομής (ούτε κύριος των παραπάνω χώρων του δώματος ή άλλων διαιρεμένων ιδιοκτησιών της οικοδομής είναι, ούτε και δικαιούχος του δικαι-

ώματος υφούν), αλλά τρίτος, δεν μπορεί να είναι, κατά τις προεκτιθέμενες νομικές σκέψεις, δικαιούχος του δικαιώματος αυτού. Περαιτέρω η επικουρικώς επίσης προβαλλόμενη ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως της αγωγικής αξιώσεως (τής, κατ' επίκληση της ακυρότητας των συμ/κών πράξεων και δικαιοπραξιών, αναγνώρισεως της ανυπαρξίας κυριότητας), για τους εκτιθέμενους (με τον ένατο λόγο της εφέσεως), στο σύνολό τους προϋπάρχοντες της ως άνω δίκης, λόγους, είναι (ασχέτως προβολής της ή μη στην προηγούμενη δίκη) απορριπτέα ως απαράδεκτη, αφού αυτή δυνάμενη να προταθεί στην προγενέστερη δίκη, έχει καταληφθεί, ως καταχρηστική τέτοια, από το προαναφερθέν δεδικασμένο (330 ΚΠολΔ, ΑΠ 1017/2001, 1333/2000, 1889/ 1999 ΕΛΔ 44.431, 43.398 και 41.1595 αντιστοίχως, ΕΑ 2237/2003 ΕΔΠ 2004.35, βλ. και ΑΠ 1570/2003 ΕΛΔ 45.410). Σημειώνεται επίσης ότι από τη με αριθμό 1445/1996 οριστική απόφαση του παρόντος δικαστηρίου, που εκδόθηκε κατά την ειδική διαδικασία των άρθρων 648 επ. ΚΠολΔ μεταξύ της τότε διαχειρίστριας της πολυκατοικίας Ν.Κ. και του άμεσου δικαιοπάροχου του εναγομένου Β.Ο., δεν έχει δημιουργηθεί (ευνοϊκό για τον εναγόμενο) δεδικασμένο για το καθεστώς του δώματος, αφού αυτή έκρινε επί άλλου αντικείμενου (χώρου του Α' υπογείου), σε κάθε όμως περίπτωση υπερισχύει το δεδικασμένο από τη νεότερη υπ' αριθμό 8586/2000 απόφαση. Τέλος και σε σχέση με τη σωρευόμενη αρνητική κυριότητας αγωγή αποδείχθησαν, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά μέσα, τα εξής επί πλέον πραγματικά περιστατικά: Το ακάλυπτο δώμα-τάρατσα της υπόψη πολυκατοικίας είναι κοινόκτητο αλλά και κοινόχρηστο όλων των συνιδιοκτητών της, δοθέντος και του ότι ο εναγόμενος, ως μη συνιδιοκτήτης της οικοδομής, αλλά περαιτέρω και ως μη δικαιούχος δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως αυτού, δεν έχει κανένα επ' αυτού δικαίωμα, θεωρούμενος τρίτο πρόσωπο για την πολυκατοικία. Κατά το έτος 1990 ο τελευταίος αυθαιρέτως και παρανόμως τοποθέτησε στην απόληξη του κλιμακοστασίου προς το κοινό

δώμα πόρτα ασφαλείας, της οποίας το κλειδί δεν διαθέτει στους συνιδιοκτήτες και τη διαχείριση. Με τον τρόπο αυτό αποκλείστηκε η πρόσβαση στο δώμα, όπου βρίσκονται και κοινόχρηστες εγκαταστάσεις της πολυκατοικίας, μεταξύ των οποίων και το δοχείο διαστολής της κεντρικής θερμάνσεως, που χρήζουν συντηρήσεως. Εξάλλου, κατά τον ίδιο χρόνο κατασκευάσε, χωρίς δικαίωμα, στον υπάρχοντα μεταξύ των με στοιχεία Α και Β χώρων ελεύθερο διάδρομο κτίσμα 41,48 τ.μ., το οποίο και συνένωσε με τους χώρους αυτούς. Με τις ενέργειές του αυτές προσβάλλει παρανόμως το δικαίωμα του αρχικού ενάγοντος συνιδιοκτήτη και ήδη των συνεχιζόντων τη δίκη καθολικών διαδόχων του συννομής και συγχρήσεως του κοινού δώματος, κατά το ιδανικό εξ αδιαιρέτου μερίδιό τους, σύμφωνα με το νόμιμο προορισμό του, που απορρέει από το δικαίωμα συγκυριότητάς τους επί των κοινών πραγμάτων της πολυκατοικίας, η προς άρση δε της προσβολής αυτής αγωγική αξίωσή τους ασκείται θεμιτώς και δεν υπερβαίνει τα ακραία αξιολογικά όρια της ΑΚ 281, προεχόντως γιατί εξαρχής (από το 1992) και εξακολουθητικώς ο ενάγων (αλλά και η πλειοψηφία της συνιδιοκτησίας) διαμαρτύρονταν προς τον εναγόμενο, θέτοντας ζήτημα εγκυρότητας των κτητικών τίτλων του και νομιμότητας εν γένει του επί του δώματος διαμορφωμένου από τον ίδιο καθεστώτος (βλ. πρακτικά της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας της 18.3.1992).

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 4201/2006

**Αναγγελία απαίτησης σε πλειστηριασμό προϋποθέσεις. Υποκατάσταση δανειστή σε θέση επισπεύδοντος προϋποθέτει ύπαρξη έγκυρης κατάσχεσης. Συνέπειες κατάσχεσης ακινήτου που δεν ανήκει στον οφειλέτη.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 972 §§ 1, 2, 973 §§ 2, 3, 999 § 5, 1006 § 4 ΚΠολΔ προκύπτει ότι κατά τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, η οποία στοχεύει

στην ικανοποίηση του συνόλου των δανειστών του καθ' ου η εκτέλεση, οι υπόλοιποι, πλην του κατασχόντος και επισπεύδοντος την εκτέλεση, δανειστές του καθ' ου, εφόσον επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία της κατάταξης και να μετάσχουν στη διανομή του πλειστηριασμού, οφείλουν να αναγγείλουν την απαίτησή τους στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Δικαίωμα αναγγελίας έχουν όλοι οι δανειστές χρηματικής απαίτησης, ανεξάρτητα από την αιτία της, από τις αποδείξεις που διαθέτουν γι' αυτήν, από το εάν έχουν ή όχι εκτελεστό τίτλο (ο οποίος απαιτείται μόνο για τη θεμελίωση δικαιώματος υποκατάστασης), ή αν επέδωσαν επιταγή προς πληρωμή (ΕΑ 4939/1991 Δ/νη 1993 1633, Ε.Θ. 1267/1989 Αρμ. 1989 1010, *Ι. Μπρίνια* αναγκαστική εκτέλεση άρθρο 972 ΚΠολΔ, σελ. 962 επ., *Πελαγ. Γέσιου-Φαλτσή* Αναγκαστική εκτέλεση Ειδικό μέρος σελ. 157 επ.). Μοναδική τυπική προϋπόθεση της αναγγελίας αποτελεί η ύπαρξη κατάσχεσης σε κινητό ή ακίνητο πράγμα, η οποία πρέπει να υφίσταται κατά το χρόνο επίδοσης της αναγγελίας, στην περίπτωση δε κατάσχεσης ακινήτων, να μην έχει διαγραφεί η κατάσχεση από τα βιβλία κατασχέσεων. Η αναγγελία που στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο (π.χ. διαταγή πληρωμής) αρκεί, αφού και αυτή έχει τις συνέπειες της κατάσχεσης, την οποία και υποκαθιστά αν για οποιοδήποτε λόγο αυτή εκλείψει, είτε γιατί ακυρώθηκε είτε γιατί παραιτήθηκε από την κατάσχεση ο πρώτος κατασχών. Με την αναγγελία αυτή ο αναγγελλόμενος δανειστής δεν κινδυνεύει από τα ελαττώματα της κατάσχεσης ούτε από ενδεχόμενη διάθεση του πράγματος. Αρκεί να είναι υποστατή η πρώτη κατάσχεση, ώστε να μπορεί να στηρίξει τις αναγγελίες. Στην περίπτωση κατάσχεσης ακινήτων για να έχει αποτελέσματα κατασχέσεως η αναγγελία πρέπει επί πλέον να επιδοθεί και στον Υποθηκοφύλακα της περιφέρειας του τόπου της κατάσχεσης και να εγγραφεί στο περιθώριο εγγραφής της κατάσχεσης (*Π. Γέσιου-Φαλτσή* ό.π., σελ. 162 επ., Βασική βιβλιοθήκη – Πλειστηριασμός σελ. 159 επ., έκδ. 2005). Εξάλλου,

στη θέση του επισπεύδοντος την εκτέλεση μπορεί να υποκατασταθεί κάθε δανειστής του καθ' ου, εφόσον έχει απαίτηση που στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο και κοινοποίησε σε εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, επιταγή προς εκτέλεση. Η υποκατάσταση προϋποθέτει την τυπική ισχύ της κατάσχεσης. Ως εκ τούτου, δεν επιτρέπεται και η σχετική δήλωση είναι άκυρη αν η κατάσχεση είναι ανυπόστατη. Επίσης, δεν είναι ισχυρή η δήλωση υποκατάστασης όταν γίνεται μετά την έκδοση δικαστικής απόφασης που ακύρωσε την κατάσχεση. Η απόφαση που ακυρώνει την κατάσχεση έστω και απλώς οριστική αναπτύσσει την ακυρωτική της ενέργεια *ex tunc* απέναντι όλων. Συνεπώς, δεν μπορεί να επακολουθήσει δήλωση άλλου δανειστή για τη συνέχιση της εκτελέσεως. Στην περίπτωση, όμως, των ακινήτων η ακύρωση της κατασχέσεως ισχύει ως προς τους τρίτους, όχι από την οριστικότητα της απόφασης, αλλά από τη διαγραφή της από το βιβλίο κατασχέσεων (βλ. *Ι. Μπρίνια*, άρθρο 973, σελ. 1004 επ., *Γέσιου-Φαλτσή* ό.π., σελ. 165 επ., Βασική Βιβλιοθήκη – Πλειστηριασμός ό.π. 178 επ.)...

Η αναγκαστική κατάσχεση ακινήτου που δεν ανήκει στην κυριότητα εκείνου κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση δεν είναι δικονομικά άκυρη, ώστε να υπόκειται σε ανακοπή κατά το άρθρο 933 ΚΠολΔ, αλλά η έλλειψη κυριότητας καθιστά ανενεργό και απρόσφορη την αναγκαστική εκτέλεση, η οποία δεν μπορεί να προσπορίσει την κυριότητα του ακινήτου στον υπερθεματιστή και συγχρόνως προσβάλλει την κυριότητα του πραγματικού δικαιούχου σ' αυτό, ο οποίος και μόνο μπορεί να επιδιώξει την ακύρωση της κατάσχεσης με ανακοπή του άρθρου 936 ΚΠολΔ (βλ. ΕΑ 9669/90 Δνη 1991 1081, *Ι. Μπρίνια* Αναγκαστική Εκτέλεση άρθρο 936, σελ. 482 επ., *Β. Βαθροκοκοίλη* άρθρο 936 ΚΠολΔ, σελ. 435 επ.), ενώ εξάλλου η ανακοπτούσα δεν έχει έννομο συμφέρον, το οποίο είναι απαραίτητο για την παροχή δικαστικής προστασίας με τη μορφή της ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ, να επικαλεσθεί την ακυρότητα λόγω ελλείψεως κυριότητας σ' αυτήν επί του

πλειστηριασμού ακινήτου, και μη επιδόσεως της περιλήψης κατακυρωτικής έκθεσης στους πραγματικούς κυρίους αυτού. Ανεξάρτητα όμως από τα παραπάνω, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη, σε περίπτωση κατάσχεσης ακινήτου, η ακύρωση της κατάσχεσης αναπτύσσει έναντι πάντων την ακυρωτική της ενέργεια από τη διαγραφή της από το βιβλίο κατασχέσεων, και στην προκείμενη περίπτωση η ανακόπτουσα δεν επικαλείται διαγραφή της κατάσχεσης πριν από την αναγγελία της απαιτήσεως του καθ' ου και πριν από τη μεταγραφή του προαναφερόμενου μεταβιβαστικού της κυριότητας συμβολαίου γονικής παροχής, για να είναι έγκυρη η μεταβίβαση.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 7669/2006

**Σύσταση οροφοκτησίας. Πότε υπάρχει οριζόντια και πότε κάθετη οροφοκτησία. Άρνηση υποθηκοφύλακα να μεταγράψει συμβόλαιο σύστασης οροφοκτησίας σε εκτός σχεδίου οικόπεδο. Με το σχετικό συμβόλαιο προβλέπεται η ανέγερση δύο κατοικιών σε επαφή· κρίση ότι πρόκειται για απαγορευόμενη κάθετη οροφοκτησία.**

Οριζόντια ιδιοκτησία ή οριζόντια συνιδιοκτησία ή ιδιοκτησία κατ' ορόφους ή οροφοκτησία που ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 του ΑΚ, του ν. 3741/1929 και ν.δ/τα 1024/1971 και 1003/1971, είναι ιδιαίτερη μορφή κυριότητας πάνω στο ακίνητο, η οποία αποτελείται από δύο στοιχεία, την αποκλειστική κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα αυτού και την αναγκαστική συγκυριότητα στα κοινά μέρη του όλου ακινήτου (οικόπεδο, θεμέλια, εξωτερικοί τοίχοι κ.λπ.). Κάθετη ιδιοκτησία ή κάθετη συνιδιοκτησία που προβλέπεται και ρυθμίζεται από το ν.δ. 1024/1971, από τα άρθρα 25-26 του ν.δ. 1003/1971, συμπληρωματικά εφαρμοζομένων των διατάξεων 1002, 1117 του ΑΚ και του ν. 3741/1929, είναι η χωριστή κυριότητα σε ένα από τα περισσότερα αυτοτελή οικοδομήματα (ή σε μέρος αυτού) με ανα-

γκαστική συνιδιοκτησία κατ' ανάλογη μερίδα στο ενιαίο οικόπεδο και τους λοιπούς κοινόκτητους χώρους (βλ. *Απ. Γεωργιάδη*, Εμπράγματο Δίκαιο (1991) τομ. Ι παρ. 661 σελ. 659, παρ. 671 άρθ. 1 σελ. 674). Η κάθετη ιδιοκτησία μπορεί να εμφανισθεί υπό την απλή και τη σύνθετη μορφή της. Στην απλή, το καθένα από τα περισσότερα οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί στο ενιαίο οικόπεδο αποτελεί χωριστή ιδιοκτησία ανήκουσα σε έναν ή περισσότερους από τους συγκυρίους του οικοπέδου, χωρίς να έχει διαιρεθεί και οριζόντια σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων. Στη σύνθετη, τα περισσότερα οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί στο ενιαίο οικόπεδο διαιρούνται και οριζόντια σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων κατά το σύστημα της οριζοντίου ιδιοκτησίας. Η σχέση μεταξύ των συνιδιοκτητών του οικοδομήματος αφορά τη λειτουργικότητά του, ενώ η σχέση μεταξύ των συνιδιοκτητών του ενός οικοδομήματος και των συνιδιοκτητών του άλλου αφορά στο κοινό οικόπεδο. (ΑΠ 1139/1996 ΕΛΔ 38. 621, ΕφΑθ 2721/1996 ΕΛΔ 37. 1430).

Από τα εν γένει έγγραφα που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι αιτούντες αποδεικνύονται τ' ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθ. 19.998/29.1.2003 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρ. Μ. που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε στους εκκαλούντες κατά κυριότητα, νομή και κατοχή κατά ποσοστό 60% εξ αδιαιρέτου στον πρώτο και 40% εξ αδιαιρέτου στη δεύτερη, με αγορά από τους Αλ.Γ. και Γ.Γ., ένα αγροτεμάχιο που κείται στη θέση «Μπαχούτι» της κτηματικής περιφέρειας της κοινότητας Πολυδενδρίου Αττικής, εκτός σχεδίου πόλεως και εντός ζώνης οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση εκτάσεως 3.157,07 τ.μ. Το εν λόγω ακίνητο προήλθε από τη συνένωση δύο συνεχόμενων αγροτεμαχίων επιφανείας 2.219 τ.μ. και 1.010 τ.μ. αντίστοιχα. Επί του ακινήτου αυτού οι εκκαλούντες – αιτούντες προτίθενται ν' ανεγείρουν δύο συνεχόμενες σε επαφή κατοικίες, οι οποίες θα αποτελούνται από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο όροφο η κάθε μία όπως αυτές αποτυ-

πώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Απριλίου 2003 του πολιτικού μηχανικού Δημ. Χ. Προς τούτο, συνυπέγραψαν την υπ' αριθ. 21061/4.5.2004 χαρακτηριζόμενη απ' αυτούς πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της ίδιας παραπάνω συμβολαιογράφου, με την οποία υπήγαγαν τις μέλλουσες ν' ανεγερθούν οικοδομές στις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ. Με την επίμαχη αυτή πράξη, οι μέλλουσες ν' ανεγερθούν δύο οικοδομές χαρακτηρίζονται ως «κατοικία 1» και «κατοικία 2», θα είναι αυτοτελείς και ανεξάρτητες μεταξύ τους, θα περιέλθουν δε κατά πλήρη κυριότητα κάθε μία αντίστοιχα στους πρώτο και δεύτερη εκκαλούντες – αιτούντες και θα συνδέονται μόνιμα στατικώς με τους φέροντες οργανισμούς, αφού θ' ανεγερθούν σε επαφή μεταξύ τους, όπως αναφέρεται στην παραπάνω πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας. Από την αναφορά των παραπάνω στοιχείων και το όλο περιεχόμενο της ως άνω υπ' αριθ. 21061/4.5.2004 συμβολαιογραφικής πράξεως προκύπτει ότι οι δύο οικοδομές με αριθμούς 1 και 2 που πρόκειται ν' ανεγερθούν συγκεντρώνουν όλα τα στοιχεία της κάθετης συνιδιοκτησίας καθόσον τα δύο οικοδομήματα που αποτελούν ξεχωριστές αυτοτελείς ιδιοκτησίες θα ανεγερθούν επί ενιαίου κοινού ακινήτου των εκκαλούντων, χωρίς να είναι διαιρεμένες σε οριζόντιες αυτοτελείς ιδιοκτησίες ορόφων ή διαμερισμάτων ορόφων, καθόσον οι όροφοι του κάθε οικήματος θα συνδέονται μεταξύ τους λειτουργικά με εσωτερική κλίμακα. Επί πλέον μεταξύ των δύο ιδιοκτησιών, εκτός από τη στατική τους ενότητα, δεν υφίσταται άλλο στοιχείο λειτουργικής ενότητας, έστω να δύνανται να χαρακτηρισθούν ως οριζόντιες ιδιοκτησίες. Τα παραπάνω δεν αναιρούνται από την αναφορά στην παραπάνω πράξη ότι η όλη οικοδομή θα αποτελείται, εκτός από τα άνω κτίσματα, και από κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, πράγματα και εγκαταστάσεις, τα οποία αορίστως αναφέρονται στην εν λόγω πράξη και δεν προκύπτει αν συνδέονται με λειτουργική ενότητα με τις δύο ιδιοκτησίες, ώστε

να δημιουργείται αποκλειστικά δικαίωμα κυριότητας ή συγκυριότητας καθενός κυρίου στην οικοδομή του άλλου. Εξάλλου, το ότι θα ανεγερθούν σε ενιαίο κοινό οικόπεδο επίσης δεν αρκεί για να προσδώσει το χαρακτήρα οριζοντίου συνιδιοκτησίας στα ακίνητα αυτά, αφού και στην κάθετη ιδιοκτησία τα ακίνητα ανεγείρονται επί ενιαίου κοινού οικοπέδου. Ούτε το περιεχόμενο της μεταγραφτέας πράξεως αλλάζει από το ότι η υπ' αριθ. 796/2003 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Καπανδριτίου εκδόθηκε για ενιαίο οικοδόμημα ή ότι με την ίδια πράξη ο πρώτος των εκκαλούντων επιφύλαξε για τον εαυτό του το δικαίωμα επεκτάσεως της οικοδομής προς τα άνω μέχρις εξαντλήσεως του εξ αδιαιρέτου ποσοστού συγκυριότητάς του επί του ενιαίου ακινήτου, αφού αυτά δεν αποτελούν στοιχεία της συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας. Συνεπώς, ο Υποθηκοφύλακας Μαραθώνος ορθά με την υπ' αριθ. 2732/21.5.2004 απάντηση αρνήθηκε τη μεταγραφή της υπ' αριθ. 21061/4.5.2004 συμβολαιογραφικής πράξεως ως πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας με την αιτιολογία ότι «οι συνιστώμενες με την πράξη αυτή εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίες υπό στοιχεία κατοικία 1 και κατοικία 2 δεν παρουσιάζουν όπως περιγράφονται... κανένα στοιχείο αν όχι στατικής, τουλάχιστον λειτουργικής ενότητας, το μοναδικό δε στοιχείο που συνέχει τις δύο αυτές εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίες είναι η επαφή μεταξύ τους, στοιχείο όμως που δεν είναι αρκετό για να πληρωθούν οι βασικές προϋποθέσεις χαρακτηρισμού της πράξης αυτής ως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας...», αφού τέτοιο εμπράγματο δικαίωμα δεν συστάθηκε μ' αυτή. Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του στο ίδιο αποτέλεσμα κατέληξε και απέρριψε την αίτηση κατά την κύρια βάση της ως κατ' ουσίαν αβάσιμη, δεν έσφαλε, αλλά ορθά εφάρμοσε το νόμο και εκτίμησε τις αποδείξεις, τα όσα δε αντίθετα υποστηρίζονται από τους εκκαλούντες με τους πρώτο και δεύτερο λόγους εφέσεως, πρέπει ν' απορριφθούν ως αβάσιμα. Περαιτέρω, όσο αφορά στην επι-

κουρική βάση της αιτήσεως, κατά την οποία αν ήθελε κριθεί ότι με την παραπάνω πράξη δεν συνιστάται οριζόντια ιδιοκτησία, να θεωρηθεί ότι συστάθηκε κάθετη οροφοκτησία επί αυτοτελών οικοδομημάτων, καθόσον το αγροτεμάχιο επί του οποίου θα ανεγερθούν ευρίσκεται μεν εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά εντός των ορίων οικισμού, ο οποίος υφίσταται πριν από το 1923 και έχει πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων (άρθρο 6 § 2 εδ. α' και β' του ν. 2052/1992), εκτός του ότι δεν συνδέεται με σχετικό αίτημα, είναι μη νόμιμη, διότι, κατά τα ιστορούμενα στην αίτηση, με την ένδικη συμβολαιογραφική πράξη συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία, της οποίας και ζητήθηκε η μεταγραφή, η δε αρνητική απάντηση του αρμοδίου υποθηκοφύλακα επ' αυτής εστιάζεται, οι δε αιτούντες δεν επικαλούνται άρνηση του υποθηκοφύλακα να τη μεταγράψει ως σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας. Όλα δε αυτά, ανεξάρτητα του ότι σύμφωνα με την προεκτεθείσα πράξη του παραπάνω Υποθ/κα «το ακίνητο επί του οποίου γίνεται η σύσταση, είναι εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923...». Συνεπώς, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του στην ίδια κρίση κατέληξε, δεν έσφαλε, αλλά ορθά εφάρμοσε το νόμο, τα όσα δε αντίθετα υποστηρίζονται με τον τρίτο λόγο εφέσεως των εκκαλούντων πρέπει ν' απορριφθούν ως αβάσιμα. Ακολούθως, πρέπει ν' απορριφθεί η έφεση στο σύνολό της ως αβάσιμη κατ' ουσίαν.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 176/2007

**Κοινοπραξία. Πώς αποκτά νομική προσωπικότητα' συνέπειες μη τήρησης των προϋποθέσεων του νόμου.**

Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 741 ΑΚ, 20 ΕμπΝ και 2 του Δ/τος της 2/14.5.1835 «περί αρμοδιότητας των Εμποροδικείων», συνάγεται ότι η κοινοπραξία, που με ιδιαίτερη επωνυμία, ή με τα ονόματα όλων των μελών της αναλαμβάνει ως ανάδοχος την εκτέλεση

τεχνικού έργου, το οποίο κατά τα ουσιώδη στοιχεία του αποτελεί επιχείρηση χειροτεχνίας και επομένως αντικειμενικά εμπορική πράξη, εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο, έχει, το χαρακτηριστήρα ομόρρυθμης εμπορικής εταιρίας. Εάν όμως, δεν υποβλήθηκε στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπει το άρθρο 42 του ΕμπΝ για τις ομόρρυθμες εταιρίες, λειτουργεί ως ομόρρυθμη εμπορική εταιρία «εν τοις πράγμασι». Ειδικότερα, από τη διάταξη του άρθρου 61 ΑΚ, που ορίζει ότι «ένωση προσώπων για την επιδίωξη ορισμένου σκοπού, καθώς επίσης σύνολο περιουσίας, που έχει ταχθεί στην εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού, μπορούν να αποκτήσουν νομική προσωπικότητα (νομικό πρόσωπο), αν τηρηθούν οι όροι που αναγράφει ο νόμος», λόγω της γενικότητάς της αναφέρεται και σε ενώσεις προβλεπόμενες από τον ΕμπΝ (άρθρα 20 και 23) ή άλλους ειδικούς νόμους. Επομένως, απαραίτητο στοιχείο για τη σύσταση νομικής προσωπικότητας είναι η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας που ορίζονται κάθε φορά στο νόμο. Τέτοιες διατυπώσεις είναι και οι προβλεπόμενες στο άρθρο 42 του ΕμπΝ για την απόκτηση νομικής προσωπικότητας από την ομόρρυθμη εταιρία. Η δημόσια άσκηση εμπορικής δραστηριότητας δεν αναπληρώνει την τήρηση των ρητά από το νόμο απαιτούμενων διατυπώσεων δημοσιότητας. Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 42 § 3 εδ. β' και 680 ΕμπΝ, η πρώτη από τις οποίες ορίζει ότι η ακυρότητα από τη μη τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας του άρθρου 42 του νόμου αυτού δεν μπορεί να αντιταχθεί έναντι των τρίτων από τους συνεταίρους και η δεύτερη ότι σε περίπτωση πτωχεύσεως εταιρίας καταδιώκονται για απλή χρεοκοπία οι διαχειριστές αυτής, εάν παραμέλησαν την εκπλήρωση των στα άρθρα 42-46 ΕμπΝ διατυπώσεων, δεν μπορεί να συναχθεί αντίθετο πόρισμα. Διότι η μεν πρώτη απλώς προστατεύει τους τρίτους από την ακυρότητα, η οποία ισχύει στις σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων, χωρίς επομένως να δημιουργείται νομική προσωπικότητα της εταιρίας, για την οποία δεν έχουν τηρηθεί οι όροι δημοσιό-

τητας, η δε δεύτερη, για λόγους πληρέστερης εξασφάλισης των σκοπών της πτώχευσης, απλώς αναγνωρίζει στη μη δημοσιευθείσα προσωπική εμπορική εταιρία πτωχευτική ικανότητα, χωρίς να την καθιστά υποκείμενο δικαίου. Επομένως η κοινοπραξία που αναδέχτηκε την εκτέλεση τεχνικού έργου, για την οποία δεν έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις δημοσιότητας, κατά το άρθρο 42 ΕμπΝ, δεν έχει νομική προσωπικότητα και εντεύθεν δεν μπορεί να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων (άρθρα 61 και 34 ΑΚ) και συνακόλουθα νομιμοποιούνται να ενάγουν ή να εναχθούν μόνο τα φυσικά ή τα νομικά πρόσωπα, μέλη της κοινοπραξίας αυτής, που κατά το άρθρο 62 εδ. 1 ΚΠολΔ, έχουν την ικανότητα να είναι διάδικοι στη δίκη αυτή και είναι υποκείμενα της επίδικης ουσιαστικής έννομης σχέσης, όχι δε η μη έχουσα νομική προσωπικότητα εμπορική κοινοπραξία (ΟΛΑΠ 22/1998 ΕΛΔ 39. 532, ΟΛΣΤΕ 1934/1998 ΕΛΔ 39. 713, ΑΠ 936/2002 ΕΛΔ 44. 1330, ΕφΑθ 4455/2003 ΕΛΔ 44. 1421).

#### ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 224/2007

**Προσύμφωνο πώλησης μετοχών.** Το προσύμφωνο αποτελεί καταρτισμένη σύμβαση. Η κύρια υποχρέωση που παράγεται από το προσύμφωνο είναι η υποχρέωση των μερών να συμπράξουν για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης που σκοπείται με το προσύμφωνο. Ο χρόνος κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μπορεί να καθορίζεται ρητώς στο προσύμφωνο, ή να προκύπτει σιωπηρώς από αυτό· πάντως, τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν με νέα τους συμφωνία να παρατείνουν την αρχική προθεσμία κατάρτισης της οριστικής σύμβασης. Εξάλλου, κατά το χρονικό διάστημα από την κατάρτιση του προσυμφώνου μέχρι τη σύναψη της οριστικής σύμβασης, ο υπόχρεος από το προσύμφωνο προς περιουσιακή επίδοση διατηρεί την εξουσία νομικής και πραγματικής διάθεσης του αντικειμένου της οριστικής σύμβασης. Ειδικώς δε σε περίπτωση μεταβίβασης του περιουσιακού αντι-

κειμένου του προσυμφώνου από τον πωλητή σε τρίτο, υπάρχει υπαίτια αδυναμία του πωλητή προς εκπλήρωση της παροχής, ώστε αυτός (ο πωλητής) να ευθύνεται σύμφωνα με το άρθρο 335 ΑΚ σε αποζημίωση του αγοραστή από το προσύμφωνο-δανειστή. Ως παροχή νοείται εδώ, όχι η σύμπραξη του πωλητή για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης, η οποία αποτελεί κατά κυριολεξία την οφειλόμενη παροχή από το προσύμφωνο, αλλά η παροχή από τη σκοπούμενη οριστική σύμβαση. Επίσης, η οφειλόμενη αποζημίωση συνίσταται στο «θετικό διαφέρον» ή «διαφέρον εκπλήρωσης» από την οριστική σύμβαση, δηλαδή ο δανειστής που ζημιώθηκε δικαιούται να αξιώσει ό,τι θα είχε αν δεν υπήρχε η αντισυμβατική συμπεριφορά του οφειλέτη, επομένως, τόσο τη θετική ζημιά όσο και το διαφυγόν κέρδος. Η κατάρτιση προσυμφώνου πώλησης μετοχών αποτελεί ενοχική-υποσχετική δικαιοπραξία, αφού μόνον υποχρεώσεις δημιουργεί μεταξύ των συμβαλλομένων. Η κατά το άρθρο 79 παρ. 4 ν. 2238/1994 απαιτούμενη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου ή ιδιωτικού εγγράφου θεωρημένου από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τη μεταβίβαση εν ζωή η αιτία θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, αφορά μόνο στην εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών, η κατάρτιση της οποίας και υπόκειται σε φορολόγηση, και δεν απαιτείται να τηρηθεί για την κατάρτιση του προσυμφώνου πώλησης των μετοχών. Διότι η ενλόγω διάταξη υπηρετεί αποκλειστικά φορολογικούς σκοπούς και δεν αποβλέπει στην προστασία των συμβαλλομένων από διαστικές ενέργειες ή σε κάποιον άλλο σκοπό.

Από τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ προκύπτει ότι και το προσύμφωνο αποτελεί καταρτισμένη σύμβαση από την οποία γεννάται υποχρέωση των συμβαλλομένων μερών για σύναψη της κύριας συμβάσεως, σύμφωνα με τους όρους που έχουν καθοριστεί σ' αυτό (ΑΠ 1402/1993 ΕΛΛΔνη 38.773). Εφόσον δε το παραπάνω αρ-

θρο δεν περιέχει ειδικές διατάξεις που διέπουν αυτό, εφαρμόζονται κατ' αναλογία, για τις σχέσεις που πηγάζουν από αυτό, οι κανόνες που αφορούν γενικά όλες τις συμβάσεις ή την ειδική κατηγορία στην οποία υπάγεται ορισμένη σύμβαση (σχ. ΑΠ 1131/1976 ΑρχΝ 28.277). Η κύρια υποχρέωση που παράγεται από το προσύμφωνο είναι η υποχρέωση των μερών να συμπράξουν για την κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως που σκοπείται με το προσύμφωνο. Στο αποτέλεσμα αυτό αποβλέπουν τελικώς τα μέρη, δηλαδή στην εκπλήρωση του περιεχομένου του προσυμφώνου (Αθ. Κρητικού, Το προσύμφωνο, σελ. 233). Ο χρόνος καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως μπορεί να καθορίζεται ρητώς στο προσύμφωνο ή και να προκύπτει σιωπηρώς από αυτό. Τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν με νέα τους συμφωνία να παρατείνουν την αρχική προθεσμία συνάψεως της οριστικής συμβάσεως.

Κατά το χρονικό διάστημα από την κατάρτιση του προσυμφώνου μέχρι τη σύναψη της οριστικής συμβάσεως, ο υπόχρεος από το προσύμφωνο προς περιουσιακή επίδοση με την οριστική σύμβαση διατηρεί πλήρη την εξουσία νομικής και πραγματικής διαθέσεως του αντικειμένου της οριστικής συμβάσεως. Έτσι, ο πωλητής από προσύμφωνο πώλησεως κινητού ή ακινήτου πράγματος μπορεί να πωλήσει και μεταβιβάσει περαιτέρω σε τρίτον αυτό το πράγμα. Ο δανειστής από το προσύμφωνο δεν αποκτά ενοχικό δικαίωμα υπέρτερο έναντι οποιουδήποτε άλλου ενοχικού δανειστή (βλ. Αθ. Κρητικό, ό.π. σελ. 135). Στην περίπτωση όμως αυτή της μη εκπλήρωσεως της ενοχής από το προσύμφωνο εφαρμόζονται αναλογικά οι γενικές διατάξεις του ΑΚ και συγκεκριμένα των άρθρων 330 επ., 335 επ. και 362 επ. Ειδικά δε στην περίπτωση της μεταβιβάσεως του περιουσιακού αντικειμένου (κινητού ή ακινήτου) του προσυμφώνου από τον πωλητή σε τρίτον, υπάρχει υπαίτιος αδυναμία αυτού (πωλητή), οπότε αυτός ευθύνεται σύμφωνα με το άρθρο 335 ΑΚ σε αποζημίωση του (αγοραστή από το προσύμφωνο) δανειστή (βλ. Κ. Γεωργίου, Δικ. 29.453, ΕφΑθ

5531/1989 ΕλλΔνη 34.1654, ΕφΑθ 7093/1976 ΝοΒ 25.545). Ως παροχή εδώ θεωρείται όχι η σύμπραξη για τη σύναψη της οριστικής συμβάσεως, η οποία αποτελεί κατά κυριολεξία την οφειλόμενη παροχή από το προσύμφωνο, αλλά η παροχή από τη σκοπούμενη οριστική σύμβαση (ΕφΑθ 2696/1988 Αρμ ΝΓ' 657). Η άσκηση της αξιώσεως για αποζημίωση από τον από το προσύμφωνο δανειστή δεν προϋποθέτει προηγούμενη σύναψη της οριστικής συμβάσεως, αφού είναι βέβαιο από πριν, λόγω της αδυναμίας που έχει χωρήσει στο μεταξύ, αναφορικά με την παροχή της οριστικής σύμβασης, ότι η σχετική αξίωση δεν πρόκειται να εκπληρωθεί (Αθ. Κρητικού, ό.π. σελ. 431).

Στις περιπτώσεις που γεννάται σε βάρος του οφειλέτη από προσύμφωνο, που ενήργησε αντισυμβατικά, υποχρέωση αποζημίωσης του άλλου μέρους για μη εκπλήρωση του προσυμφώνου, όπως επί υπαίτιας αδυναμίας, υπερμερείας κ.λπ., η οφειλόμενη αποζημίωση συνίσταται στο λεγόμενο θετικό διαφέρον ή διαφέρον εκπληρώσεως από την οριστική σύμβαση, δηλαδή ο δανειστής που ζημιώθηκε δικαιούται να αξιώσει ό,τι θα είχε εάν δεν υπήρχε η αντισυμβατική συμπεριφορά του οφειλέτη. Στο παραπάνω διαφέρον περιλαμβάνεται τόσο η θετική ζημία, όσο και το διαφυγόν κέρδος (ΑΚ 298, ΑΠ 1402/1994 ΕλλΔνη 37.883, ΕφΑθ 2969/1998 ό.π.). Τόσο στη θεωρία όσο και στη νομολογία γίνεται σαφής διάκριση μεταξύ του τύπου της δικαιοπραξίας, ο οποίος απαιτείται για τη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών (εμπράγματης δικαιοπραξίας) και του τύπου ο οποίος απαιτείται για την κατάρτιση της ενοχικής (υποσχετικής) δικαιοπραξίας. Η κατάρτιση προσυμφώνου πώλησεως μετοχών αποτελεί αναμφισβήτητα ενοχική – υποσχετική δικαιοπραξία, αφού μόνον υποχρεώσεις δημιουργεί μεταξύ των συμβαλλομένων, πράγμα που σαφώς άλλωστε προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 166 του ΑΚ (πρβλ. ΑΠ 1402/1994 ό.π., ΑΠ 753/1993 ΕΕΝ 1994.525, ΕφΠειρ 106/1998 Δνη 40.428). Η κατάρτιση της εμπράγματης σύμβασης από μόνης της αρκεί στο ισχύον δί-



καιο για τη μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχών. Η κατά το άρθρο 79 παρ. 4 του ν. 2238/1994, όπως η παράγραφος αυτή προστέθηκε με το άρθρο 15 παρ. 3 του ν. 2459/1997, απαιτούμενη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου ή ιδιωτικού εγγράφου θεωρημένου από τον προϊστάμενο της οικείας ΔΟΥ, για τη μεταβίβαση εν ζωή ή αιτία θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων μετοχών μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, αφορά, σύμφωνα με το σαφές γράμμα και νόημά της, μόνον την εμπράγματη σύμβαση περί μεταβιβάσεως των εν λόγω μετοχών και δεν απαιτείται να τηρηθεί για την κατάρτιση του προσυμφώνου πώλησεως των μετοχών αυτών (βλ. Μάρκου, Γνμδ., εις ΕΕμπΔ 1998.214) και τούτο διότι η παραπάνω διάταξη έχει φορολογικούς και μόνο σκοπούς και δεν αποβλέπει στην προστασία των συμβαλλομένων από βιαστικές ενέργειες ή σε κάποιον άλλο σκοπό. Ο νόμος στη διάταξη αυτήν ενδιαφέρεται μόνο για την κατάρτιση της μεταβιβαστικής της κυριότητας των μετοχών σύμβασης, η οποία είναι και η μόνη που υπόκειται σε φορολόγηση. Το προσύμφωνο, αντιθέτως, έχει ως αντικείμενο, όπως προεκτέθηκε, μόνον τη δέσμευση της βουλήσεως των συμβαλλομένων και γι' αυτό δεν απαιτείται ο προβλεπόμενος από το νόμο για τη μεταβίβαση των μετοχών τύπος (βλ. και Ράμμο, ΕρμΑΚ 166 αριθμ. 3 επ.)...

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 505/2007

**Προσύμφωνο σύστασης Α.Ε. πρέπει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Συνέπειες έλλειψης νόμιμου τύπου.**

Κατά τη διάταξη του άρθρου 159 § 1 ΑΚ δικαιοπραξία για την οποία δεν τηρήθηκε ο τύπος που απαιτεί ο νόμος, εφόσον δεν ορίζεται το αντίθετο, είναι άκυρη. Περαιτέρω από το άρθρο 166 του ΑΚ ορίζεται ότι «η σύμβαση με την οποία τα μέρη ανέλαβαν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση (προσύμφωνο) υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση

που πρέπει να καταρτισθεί». Ως τύπος νοείται έγγραφο συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό ή άλλο έγγραφο δημόσιο ή δήλωση ενώπιον αρχής για την οποία συντάσσεται έκθεση. Από το ίδιο ως άνω άρθρο συνάγεται ότι το προσύμφωνο είναι αυτοτελής και αυθύπαρκτη σύμβαση, για να είναι δε υποχρεωτικό και έγκυρο για τους συμβληθέντες, πρέπει να περιέχει επαρκώς τα ουσιώδη στοιχεία της μέλλουσας να καταρτισθεί συμβάσεως (ΕφΑθ 934/2006 Δνη 47.936, ΕφΘεσ 1759/2003 Αρμ. 2004.1690, Αθ. Κρητικού «Το προσύμφωνο» εκδ. 1980 σελ. 83 επ., 124, 125. Β. Βαθρακοκόιλης ΕρμΑΚ υπό το άρθρο 166 §§ 10, 11). Προκειμένου περί προσυμφώνου συστάσεως ανωνύμου εταιρίας, το ουσιώδες περιεχόμενο της συμβάσεως, το οποίο πρέπει να διαλαμβάνει και το αντίστοιχο προσύμφωνο, καθορίζεται από τις σχετικές διατάξεις του νόμου (άρθρο 2 του κ.ν. 2190/1920). Συνεπώς, για να είναι έγκυρο το προσύμφωνο σύστασης ανωνύμου εταιρίας πρέπει να έχει περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ουσιώδη στοιχεία αυτού είναι ο σκοπός με βάση τον οποίο θα προσδιορισθεί η νομική της ταυτότητα, προκειμένου να καθορισθούν περαιτέρω τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μελών της που θα απορρέουν από τη σχέση αυτή, οι εισφορές των εταίρων κατά πόσο και είδος καθώς και κάθε άλλη παροχή και το ποσοστό συμμετοχής των εταίρων στις κερδοληψίες (Αθ. Κρητικού ό.π. σελ. 198, ΕφΘεσ 1759/2003 ό.π.). Τέλος, από τις διατάξεις των άρθρων 158, 159 § 1, 174, 180, 904 ΑΚ προκύπτει ότι σε περίπτωση μη νόμιμης παροχής, άρα και όταν αυτή έγινε σε εκτέλεση άκυρης δικαιοπραξίας, διότι δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, εκείνος που έκανε την παροχή για την αιτία αυτή δικαιούται να ζητήσει αυτά που έδωσε από το λήπτη, εφόσον κατέστη αδικολόγητο πλουσιότερος από την περιουσία του με τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό (ΟΛΑΠ 2/1987 ΝοΒ 1988. 59, ΕφΑθ 10641/1995 Δνη 40. 157) ειδικότερα δε με την αγωγή για απόδοση του πλουτισμού λόγω αιτίας που δεν επακολούθησε (ΕφΑθ 2764/1994 Δνη 36, 712, ΕφΑθ 1919/

1969 ΝοΒ 18. 171. *Κ. Καυκάς* Ενοχ. Δ. εκδ. 4η υπό τα άρθρα 904-907 § 8).

Στην προκείμενη περίπτωση, από την ορθή εκτίμηση του όλου περιεχομένου της αγωγής προκύπτει ότι με το έγγραφο «μνημόνιο συμφωνίας» τα μέρη ανέλαβαν κυρίως την υποχρέωση να συστήσουν μία ανώνυμη εταιρία η οποία θα αναλάμβανε την κατασκευή του νέου σταδίου της «ΑΕΚ» και καθόρισαν συγχρόνως το μετοχικό κεφάλαιο και τα ποσοστά συμμετοχής των συμβαλλομένων νομικών προσώπων, παρεπομένως δε προβλεπόταν ο τρόπος εκχώρησης από πλευράς εναγομένου των δικαιωμάτων εκμεταλλεύσεως των μελλόντων ν' ανεγερθούν κτισμάτων από την ως άνω εταιρία που επρόκειτο να συσταθεί (εταιρία παραχώρησης). Η ως άνω έγγραφη συμφωνία, με το διαλαμβανόμενο σ' αυτή περιεχόμενο, έχει το χαρακτήρα προσυμφώνου με το οποίο τα συμβαλλόμενα μέρη απέβλεψαν κυρίως στη σύσταση ανώνυμης εταιρίας, αφού αυτή θα ανελάμβανε την εκτέλεση του συμφωνηθέντος έργου. Η έγγραφη όμως αυτή συμφωνία δεν περιεβλήθη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, όπως θα έπρεπε, εφόσον το περιεχόμενό της αναφέρεται σε μέλλουσα σύσταση ανωνύμου εταιρίας, της οποίας το καταστατικό το οποίο αποτελεί τη συστατική πράξη της πρέπει να καταρτισθεί με δημόσιο έγγραφο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) σύμφωνα με το άρθρο 4 § 1 του κ.ν. 2190/1920. Συνεπώς, η ως άνω έγγραφη συμφωνία (προσύμφωνο) είναι άκυρη ως τέτοια, όπως και στη μείζονα σκέψη αναφέρθηκε, και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Εξάλλου, ο όρος «μνημόνιο συμφωνίας» που απαιτάται κυρίως στις ναυτικές συναλλαγές, υποδηλώνει δηλώσεις βουλήσεως των μερών, οι οποίες διατυπώνονται χωρίς πρόθεση νομικής δεσμεύσεως ενώ αν περιέχει τέτοια δέσμευση, όπως εν προκειμένω, τότε μπορεί να έχει το χαρακτήρα προσυμφώνου (βλ. *Β. Βαθρακοκόλλη* Ερμην. ΑΚ υπό το άρθρο 166 § 4β· *Αθ. Κρητικού* «Το προσύμφωνο» εκδ. 1980 σελ. 144). Η ενάγουσα όμως, στην περίπτωση ακυρότητας του προσυμφώνου για την παραπάνω αιτία, δι-

καιούται να αναζητήσει το καταβληθέν από αυτή χρηματικό ποσό με βάση τις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού, για αιτία που δεν επακολούθησε, όπως και στην μείζονα σκέψη αναφέρθηκε (ΕφΑθ 2764/1994 ό.π.), βάση την οποία περιέχει η αγωγή (επικουρική) όπως εκτιμάται συνολικά το δικόγραφό της, όπως παρακάτω θα αναλυθεί, και όχι διότι, κατά την κύρια βάση της, το εναγόμενο ανυπαίτια αδυνατεί να εκπληρώσει την υποχρέωσή του για υλοποίηση του έργου ανοικοδόμησης του σταδίου, η οποία δεν είναι νόμιμη, εφόσον στηρίζεται στη μη εκπλήρωση συμβατικής υποχρεώσεως του εναγομένου που πηγάζει από άκυρη σύμβαση. Ακολουθως, η αγωγή που είναι κατά τα άνω νόμιμη ως προς την επικουρική βάση της, δεν απαιτεί την καταβολή τέλους δικαστικού ενσήμου λόγω του αναγνωριστικού της χαρακτήρα πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν. Ακολουθως όμως η αγωγή είναι νόμω βάσιμη κατά την επικουρική βάση της του αδικαιολογήτου πλουτισμού (άρθρο 904 ΑΚ επ.), περιέχουσα τα απαιτούμενα κατά νόμο στοιχεία για τη στήριξη της εν λόγω αξιώσεώς της, ήτοι πλουτισμό του υπόχρεου επί ζημιά του δότη, αιτιώδη συνάφεια μεταξύ πλουτισμού και ζημίας και αιτία η οποία δεν επηκολούθησε, όπως ορθά έκρινε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο απορριπτόμενου του πρώτου λόγου εφέσεως ως αβασίμου. Επομένως το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του έκρινε ως αόριστη την ως άνω επικουρική βάση της αγωγής, έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου και πρέπει κατά τούτο να γίνει δεκτή η έφεση κατά το βάσιμο δεύτερο λόγο αυτής, να εξαφανισθεί κατά το κεφάλαιό της αυτό η εκκαλούμενη και να κρατηθεί η υπόθεση στο δικαστήριο αυτό για την κατ' ουσία έρευνά της.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1432/2007

**Προσβολή νόμιμης μοίρας αποτελεί και η εγκατάσταση του αναγκαίου κληρονόμου σε κληρονομιαίο στοιχείο με το θάρος του καταπιστεύματος. Συνέπειες. Δυνατότητα παραι-**

## τησης του μεριδούχου από την επίκληση της ακυρότητας.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1800, 1820, εδ. α', 1825, 1827, 1829, 1923 § 1 και 1941 του ΑΚ προκύπτει ότι η με διαθήκη της μητέρας που πέθανε εγκατάσταση του μοναδικού τέκνου της, που επιζεί ως κληρονόμος επί ορισμένου κληρονομαίου πράγματος, με το βάρος καταπιστεύματος υπέρ τρίτου, αποτελεί περιορισμό αυτού ως μεριδούχου, ο οποίος περιορισμός θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί κατά μέρος, κατά το οποίο βαρύνει τη νόμιμη μοίρα του, διότι στην περίπτωση αυτή πρόκειται για εγκατάσταση υπό διαλυτική αίρεση, η οποία περιαιρείται κατά το μέχρι τη νόμιμη μοίρα ποσοστό και ο μεριδιούχος αυτός κατά το ποσοστό αυτό, που είναι το μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας του, μετέχει ως κληρονόμος και δικαιούται να λάβει, το μεν το στοιχείο της κληρονομιάς που καταλείφθηκε σ' αυτόν απαλλαγμένο από το βάρος του καταπιστεύματος, ως προς το ποσοστό της νόμιμης μοίρας του, το δε το ίδιο ποσοστό και από κάθε άλλο κληρονομαίο περιουσιακό στοιχείο. Αν δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στη διαθήκη του κληρονομούμενου, κατά το τυχόν υπερβάλλον ισχύει το καταπίστευμα. Επίσης και αφού ο μεριδιούχος λαμβάνει ποσοστό από κάθε κληρονομαίο στοιχείο, δεν υπάρχει ανάγκη αποτιμήσεως και συγκρίσεως της όλης κληρονομιάς και εκείνου που καταλείφθηκε (βλ. ΑΠ 980/2002 ΕλλΔνη 44.1328 και ΕφΑθ 2238/2003 ΕλλΔνη 44.1001). Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 1711 § 2, 1825, 1827, 1829, 1846-1851 και 1857 του ΑΚ προκύπτει ότι η ακυρότητα της διαθήκης από παράβαση του δικαίου της νόμιμης μοίρας είναι σχετική, τασσόμενη υπέρ του μεριδιούχου και μη επιβαλλόμενη σ' αυτόν, ο οποίος, αν παραβιάστηκε με τη διαθήκη η νόμιμη μοίρα του με την ολοσχερή παράλειψή του ή με την εγκατάστασή του σε μέρος μόνον της νόμιμης μοίρας ή σε ολόκληρη ή μέρος αυτής, αλλά με περιορισμούς, δικαιούται και μετά την πάροδο της προθεσμίας για αποποίηση, να παραιτηθεί του δικαιώματος της

νόμιμης μοίρας του, ως προς ολόκληρη αυτή ή για το μέρος που λείπει ή για τον περιορισμό που έχει επιβληθεί, εκτός αν έχει εκδηλώσει προηγουμένως αντίθετη βούληση. Η παραίτηση αυτή δεν αποτελεί αποποίηση της κληρονομίας με την έννοια του άρθρου 1847 ΑΚ ή εκποίηση αυτής ή απαλλοτριωτική δικαιοπραξία των άρθρων 369, 1033, 1121 και 1143 του ΑΚ, αλλά αποτελεί παραίτηση από το δικαίωμα για επίκληση της σχετικής ακυρότητας της διαθήκης, δηλαδή νόμιμο γεγονός που συνεπάγεται απλώς απώλεια του δικαιώματος αυτών. Η παραίτηση μπορεί να γίνει, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, και με άτυπη και μη απευθυντά σε άλλο δήλωση βουλήσεως, είτε ρητώς, είτε σιωπηρώς, συναγομένη συμπερασματικά από πράξεις που δείχνουν βούληση παραιτήσεως, ακόμη και στην περίπτωση που περιλαμβάνονται στην κληρονομαία περιουσία εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, η σύμβαση μεταβιβάσεως των οποίων απαιτείται να γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου (βλ. ΑΠ 1135/2002 ΕλλΔνη 45.462, ΑΠ 975/2002 ΕλλΔνη 44.1327 και ΑΠ 362/2002 ΕλλΔνη 43.752).

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 2337/2007

**Ακυρότητα πλειστηριασμού όταν υπήρξαν ενέργειες που παρεμπόδισαν την πλειοδοσία και την επιτυχία μεγαλύτερου εκπλειστηριάσματος' περιεχόμενο ανακοπής και προθεσμίας άσκησης της. Λόγο ανακοπής αποτελεί και η αντίθεση της εκτελέσεως στο άρθ. 281 ΑΚ.**

Από τις διατάξεις των άρθρων 200, 281, και 288 του ΑΚ, σε συνδυασμό με αυτές των άρθρων 959, 963, 988 και 1005 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι, κάθε ενέργεια του δανειστή ή του υπερθεματιστή ή τρίτων που βρίσκονται σε συνεννόηση με τον υπερθεματιστή, η οποία παρεμποδίζει την πλειοδοσία και κατά συνέπεια την επιτυχία μεγαλύτερου εκπλειστηριάσματος και ειδικότερα κάθε ενέργεια των ανωτέρω προσώπων που τείνει σε παρακώλυση του ελεύθερου

συναγωνισμού με απομάκρυνση των πλειοδοτών προς τον σκοπό να κατακυρωθεί το πράγμα αντί κατωτέρου τιμήματος στον υπερθεματιστή είναι αντίθετη προς την καλή πίστη που διέπει την ελευθερία των συναλλαγών και ο πλειστηριασμός που διενεργείται με τέτοιες αθέμιτες ενέργειες είναι άκυρος. Για να απαγγελθεί όμως η ακυρότητα στην περίπτωση αυτή πρέπει ο επικαλούμενος αυτήν να επικαλεσθεί στο δικόγραφο της ανακοπής και τα πρόσωπα, τα οποία προσήλθαν ή επρόκειτο να προσέλθουν κατά τη διενέργεια του πλειστηριασμού και τα οποία απομακρύνθηκαν ή παρεμποδίστηκαν να προσέλθουν συνεπεία των δόλιων ενεργειών του δανειστή ή του υπερθεματιστή, ώστε να μπορεί να ελεγχθεί η βασιμότητα αυτού. Σε αντίθετη περίπτωση υπάρχει αοριστία του δικογράφου της ανακοπής, η οποία δεν μπορεί να συμπληρωθεί με τις προτάσεις ή με παραπομπή σε έγγραφα ή με τις αποδείξεις (βλ. ΑΠ 147/2004 ΝοΒ 52.1564, ΑΠ 194/2003 ΕλλΔνη 44.1313 και ΑΠ 1454/1998 δημ. Νόμος). Στην προκειμένη περίπτωση η ανακόπτουσα και με το δεύτερο λόγο της ανακοπής της ισχυρίζεται ότι παρακωλύθηκε η ελεύθερη προσέλευση πλειοδοτών κατά τη διενέργεια του επίδικου αναγκαστικού πλειστηριασμού, με απειλές και εκβιασμούς, για να μην επιτευχθεί μεγαλύτερο εκπλειστηρίασμα. Ο λόγος αυτός της ανακοπής πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος, διότι και ανεξάρτητα από οτιδήποτε άλλο (εμπρόθεσμη άσκηση) η ανακόπτουσα δεν αναφέρει κατά τρόπο σαφή και συγκεκριμένο τον τρόπο της επικαλούμενης παρεμπόδισης προσέλευσης πλειοδοτών, καθώς και τα ονόματα των τελευταίων. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που δέχθηκε τα ίδια και απέρριψε τον τρίτο λόγο της ανακοπής ως αόριστο, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου και πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος ο αντίστοιχος λόγος της έφεσης.

Η διάταξη του άρθρου 934 § 1 του ΚΠολΔ καθιερώνει το σύστημα της σταδιακής προσβολής των πράξεων της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ειδικότερα η ανακοπή ασκείται: α) αν αφορά την εγκυρότητα του τίτλου ή την προδικασία

της αναγκαστικής εκτελέσεως της μέσα σε δέκα πέντε ημέρες αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτελέσεως, β) αν αφορά την ακυρότητα των πράξεων της εκτελέσεως και πέρα ή την απαίτηση μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξεως εκτελέσεως και γ) αν αφορά την εγκυρότητα της τελευταίας πράξεως και πρόκειται για εκτέλεση προς ικανοποίηση χρηματικής απαιτήσεως μέσα σε τριάντα ημέρες από την ημέρα του πλειστηριασμού ή αναπλειστηριασμού αν πρόκειται για κινητά και ενενήντα ημέρες αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως, αν πρόκειται για ακίνητα. Στην αναγκαστική εκτέλεση για ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτελέσεως είναι η σύνταξη εκθέσεως κατασχέσεως και τελευταία η σύνταξη εκθέσεως πλειστηριασμού και κατακύρωσεως (άρθρο 934 § 2 του ΚΠολΔ). Από την πιο πάνω διάταξη προκύπτει ότι τα ελαττώματα της απαίτησης, είτε αυτά ανάγονται στη γένεση, είτε στην άσκηση, είτε στην απόσβεση αυτής, συνιστούν λόγους ανακοπής υποκείμενης στην προθεσμία του άρθρου 934 § 1β του ΚΠολΔ. Επομένως, η ανακοπή η οποία στηρίζεται σε οποιοδήποτε παρακωλυτικό ή καταλυτικό γεγονός ή της άσκησης ή της με οποιοδήποτε τρόπο απόσβεσής της πρέπει να ασκηθεί μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης, δηλαδή μέχρι τη σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης όταν πρόκειται για εκτέλεση για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων. Επίσης από τις διατάξεις των άρθρων 281 του ΑΚ 933 του ΚΠολΔ και 25 του Συντάγματος προκύπτει ότι λόγο ανακοπής του άρθρου 933 του ΚΠολΔ μπορεί να αποτελέσει και η προφανής αντίθεση της επισπευδόμενης εκτελέσεως στα αντικειμενικά όρια που θέτει η διάταξη του άρθρου 281 του ΑΚ. Στην περίπτωση δε κατά την οποία η αντίθεση αυτή αναφέρεται στην εγκυρότητα του ίδιου του εκτελεστού τίτλου και συνιστά ουσιαστικό ελάττωμά του, με την επιδίωξη εκτελέσεως διά τίτλου τυπικώς μεν εγκύρου, ο οποίος όμως επιτεύχθηκε αντίθετα με το άρθρο 281 του ΑΚ, ο σχετικός

λόγος ανακοπής πρέπει να προβάλεται μέσα στην προθεσμία του άρθρου 934 § 1α του ΚΠολΔ. Αν όμως η αντίθεση στα κριτήρια του άρθρου 281 του ΑΚ αφορά πρωτογενώς τη διενέργεια του πλειστηριασμού, ο λόγος ανακοπής πρέπει να προβάλεται μέσα στην προθεσμία του άρθρου 934 § 1γ του ΚΠολΔ (βλ. ΑΠ 340/2006, ΑΠ 935/2006 δημ. Νόμος, ΑΠ 95/2006 ΕλλΔνη 47.475).

Στην προκειμένη περίπτωση η ανακόπτουσα με τον πρώτο λόγο της ανακοπής της ισχυρίζεται ότι ο πλειστηριασμός διενεργήθηκε παράνομα και καταχρηστικά, διότι η πρώτη καθ' ης η ανακοπή, αν και γίνονταν διαπραγματεύσεις για τη συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς, χωρίς μάλιστα να της κοινοποιήσει αναλυτικό λογαριασμό για το κεφάλαιο, τόκους, χρεώσεις με Ε.Φ.Τ.Ε. και δικαστικά έξοδα, αλλά και να αφαιρέσει τις γενόμενες προς αυτήν καταβολές, προχώρησε στη διενέργεια αυτού (πλειστηριασμού). Ο λόγος αυτός της ανακοπής αν αφορά την απαίτηση θα έπρεπε να ασκηθεί μέχρι τη σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης, που στην προκειμένη περίπτωση έλαβε χώρα στις 26.6.2003 ενώ η κρινόμενη ανακοπή κατατέθηκε στις 24.10.2002 και κοινοποιήθηκε στους καθ' ων στις 25.10.2002. Επομένως πρέπει να απορριφθεί ως εκπρόθεσμος. Ακόμη πρέπει να σημειωθεί ότι, και αν ήθελε υποτεθεί ότι η καταχρηστική διενέργεια του πλειστηριασμού συνδέεται με ορισμένη συμπεριφορά της πρώτης καθ' ης (επισπεύδουσας), πριν από τη διενέργεια αυτού, χωρίς και πάλι να προκύπτει η εμπρόθεσμη άσκηση του λόγου αυτού, δηλαδή μέσα σε ενενήντα ημέρες από την μεταγραφή της περιληψης κατακυρωτικής εκθέσεως αφού ο ανακόπτων δεν επικαλείται το χρόνο μεταγραφής αυτής, είναι και αόριστος, διότι αυτός δεν επικαλείται συγκεκριμένη συμπεριφορά της πρώτης καθ' ης, τις περιστάσεις που μεσολάβησαν μέχρι τον πλειστηριασμό, οι οποίες δημιούργησαν σ' αυτόν την πεποίθηση ότι δεν θα ενεργηθεί ο πλειστηριασμός, ώστε η μεταγενέστερη διενέργεια αυτού να προκαλέσει σ' αυτόν (ανακόπτοντα) δυ-

σμενείς συνέπειες και κυρίως ότι τη συμπεριφορά αυτής γνώριζε ο υπερθεματιστής (βλ. ΑΠ 340/2006 ό.π.) και μάλιστα στην προκειμένη περίπτωση ο δεύτερος καθ' ου, στον οποίο και κατακυρώθηκε το εκπλειστηριασθέν ακίνητο. Επομένως ο λόγος αυτός της ανακοπής (πρώτος) πρέπει να απορριφθεί και ως αόριστος.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 5769/2007

**Προσκύρωση εδαφικών λωρίδων σε οικόπεδο επί του οποίου υφίσταται κάθετη ιδιοκτησία, οι οποίες εφάπτονται μόνο στο ένα εδαφικό τμήμα της μιας κάθετης ιδιοκτησίας' μεταβίβαση (πώληση) των προσκυρωθεισών εδαφικών λωρίδων μαζί με την κάθετη ιδιοκτησία στην οποία εφάπτονται, χωρίς τη σύμπραξη των ιδιοκτητών της άλλης κάθετης ιδιοκτησίας' οι πωλήσεις είναι άκυρες, διότι αντιβαίνουν τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, του ν. 3741/29 και του ν.δ. 1024/1971, με τις οποίες ρητά ορίζεται ότι οι ιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων ή οριζοντίων ιδιοκτησιών είναι αναγκαστικά ιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου' ακόμη και αντίθετη συμφωνία δεν ασκεί έννομη επιρροή' αιτιολογία. Αγωγή της συνιδιοκτήτριας που δεν συμμετείχε στην πώληση, κατά των πωλητών, των αγοραστών, της συμβολαιογράφου, του υποθηκοφύλακα και του αρχιτέκτονα μηχανικού που συνέταξε το αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα, με την οποία ζητά αποζημίωση για διάφορες αιτίες' γίνεται δεκτή η αγωγή ως προς την ακυρότητα των πωλήσεων' απορρίπτεται ως μη νόμιμη ως προς το κονδύλιο της αποζημίωσης για άρση της χρησιμότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας της, με συνέπεια την δήθεν ύπαρξη αποθετικής ζημίας της, διότι δεν αναφέρεται στην αγωγή ότι το οικόπεδο (τμήμα) της υπέστη μείωση της αξίας του, ούτε ο αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ ζημιόγόνου γεγονότος και αποτελέσματος' απόρριψη ποσού αποζημίωσης για ζημία που υποστεί στο μέλλον, σε περίπτωση επανάληψης της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης, ως προώρως**

**ασκηθείσας' αιτιολογία. Απόρριψη αγωγής αποζημίωσης για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης (ψευδείς δηλώσεις, μη νόμιμη μεταγραφή, ψευδής βεβαίωση) εναντίον συμβολαιογράφου, υποθηκοφύλακα και αρχιτέκτονα μηχανικού' αιτιολογία.**

Η ενάγουσα-εκκαλούσα με την από 17.1.2006 αγωγή της ισχυρίζεται τα εξής: Ότι αυτή, οι δύο πρώτοι εναγόμενοι και ο μη διάδικος Γ.Π. έχουν καταστεί το μεν αποκλειστικά κύριοι, καθέννας του περιγραφόμενου σε αυτή ακινήτου (διαμερίσματα) τα οποία έχουν ανεγερθεί από τους δικαιοπαρόχους τους σε ενιαίο οικόπεδο με το σύστημα της διαιρεμένης ιδιοκτησίας, το δε συγκύριοι, κατά ποσοστά εξ αδιαιρέτου 25%, 50% και 25%, αντίστοιχα, του ανωτέρω κοινού οικοπέδου, όπως αυτό περιγράφεται κατά θέση, έκταση και όρια. Ότι για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Περιστερίου Αττικής, στην οποία βρίσκεται το ανωτέρω ακίνητο, εκδόθηκε η 87/1978 «πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησίας Γ.Μ.», που κυρώθηκε με την αναφερόμενη απόφαση της Δ/σης Πολεοδομίας-Διαμέρισμα Αττικής της Νομαρχίας Αττικής και έχει νόμιμα μεταγραφεί, με την οποία ορίστηκε μεταξύ άλλων ότι οι Φ.Π. και Δ.Κ. (δικαιοπάροχοι αντίστοιχα της ίδιας και των δύο πρώτων εναγομένων) έπρεπε να αποζημιώσουν λόγω προσκυρώσεως αφενός μεν το Δήμο Περιστερίου για τμήμα καταργηθείσας ιδιωτικής οδού έκτασης 43,50 τ.μ., αφετέρου δε τον Γ.Μ. για εδαφική έκταση 28,20 τ.μ., όπως οι εν λόγω εκτάσεις αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την άνω πράξη. Ότι δυνάμει των με αριθμούς 3148/1994 και 3708/ 1995 συμβολαίων αγοραπωλησίας προσκυρωτέων τμημάτων οικοπέδου της όγδοης εναγομένης Α.Ν. συμβολαιογράφου Περιστερίου, που καταρτίστηκαν, το μεν πρώτο μεταξύ αφενός μεν των δύο πρώτων εναγομένων και της μητέρας τους Ο.Κ. που απεβίωσε μετά τη σύνταξη αυτού, αφετέρου δε των τέταρτου, πέμπτου, έκτου και έβδομου των

εναγομένων συγκυρίων της δεύτερης από τις παραπάνω εδαφικές λωρίδες, το δε δεύτερο μεταξύ αφενός μεν των δύο πρώτων εναγομένων και της προαναφερόμενης μητέρας τους, αφετέρου δε του εκπροσωπηθέντος από τον τότε Δήμαρχο αυτού Θ.Δ. τρίτου εναγομένου Δήμου Περιστερίου, στην ιδιοκτησία του οποίου ανήκε η δεύτερη προσκυρωτέα εδαφική λωρίδα, οι ανωτέρω εκτάσεις προσκυρώθηκαν κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων των νόμων περί διαιρεμένης ιδιοκτησίας (ν. 3741/1929 και ν.δ. 1024/1971) αλλά και αυτών του Αστικού Κώδικα (άρθρα 1002, 1117 και 1056), περί οροφκτησίας και προσκυρώσεως, στην αυτοτελή διακεκριμένη και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, συνιδιοκτησίας των δύο πρώτων εναγομένων και της μητέρας τους και όχι στο ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου αυτή έχει ανεγερθεί και το οποίο ανήκει στη συγκυριότητα της ενάγουσας κατά το προαναφερόμενο ποσοστό. Ότι: 1) οι επτά (7) πρώτοι εναγόμενοι, δήλωσαν ψευδώς και η όγδοη εναγόμενη συμβολαιογράφος βεβαίωσε επίσης ψευδώς και κατά παράβαση του νόμου, κατά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων, ότι οι πιο πάνω εδαφικές λωρίδες προσκυρώνονται στην αυτοτελή ιδιοκτησία των δύο πρώτων εναγομένων και της μητέρας τους αν και γνώριζαν ότι, σύμφωνα με την προαναφερόμενη πράξη προσκύρωσης, οι εν λόγω εδαφικές λωρίδες προσκυρώνονται αναγκαστικά στο άνω ενιαίο οικόπεδο συνιδιοκτησίας και της ενάγουσας, 2) ο ένατος εναγόμενος υποθηκοφύλακας Περιστερίου, προέβη στη μεταγραφή των ανωτέρω συμβολαίων στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, αν και όφειλε να αρνηθεί τη μεταγραφή των άνω παράνομων και άκυρων δικαιοπραξιών και 3) ο δέκατος εναγόμενος, αρχιτέκτονας μηχανικός, κατά τη σύνταξη του από Απριλίου 1994 τοπογραφικού διαγράμματος, που προσαρτήθηκε στο πρώτο από τα ως άνω συμβόλαια, βεβαίωσε ψευδώς σε αυτό ότι ιδιοκτήτες του ανωτέρω οικοπέδου είναι οι κληρονόμοι Δ.Κ., αν και αυτός γνώριζε ότι τούτο ανήκει και στην ενάγουσα κατά το άνω ποσοστό εξ αδιαιρέτου. Ότι συνεπεία των άνω

παρανόμων και υπαιτίων πράξεων των εναγομένων που συνιστούν καταστρατήγηση των περι συνιδιοκτησίας διατάξεων και προσβολή του δικαιώματος της συγκυριότητας επί των άνω προσκυρωθέντων τμημάτων, έχει υποστεί αυτή (ενάγουσα) την παρακάτω περιουσιακή ζημία και ηθική βλάβη. Ειδικότερα εξαιτίας της άνω παράνομης κατάστασης που δημιουργήθηκε από υπαιτιότητα των εναγομένων: α) αίρεται η χρησιμότητα της επί του άνω οικοπέδου αυτοτελούς ιδιοκτησίας της (διαμερίσματος), αφού δεν είναι δυνατή η αξιοποίηση και εκμετάλλευση αυτής, με αποτέλεσμα να υποστεί από την αιτία αυτή περιουσιακή (αποθετική) ζημία, που ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 138.224 ευρώ, εκ του οποίου ζητεί 120.946 ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στην αγοραία αξία αυτής και το οποίο θα εισέπραττε από την πώλησή της, αν δεν είχαν μεσολαβήσει οι ανωτέρω σε βάρος της διαπραχθείσες από τους εναγόμενους αδικπραξίες, ενώ για το υπόλοιπο των 17.278 ευρώ, έχει ασκήσει την από 29.6.2005 (αριθ. καταθ. δικ. 9829/ 2005) αγωγή της ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά της Δ.Ο.Υ. Περιστερίου και β) θα υποχρεωθεί να επαναλάβει από κοινού με τους άλλους συνιδιοκτήτες του ανωτέρω ενιαίου οικοπέδου τη διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, κατά την οποία θα καταβάλει το ποσό των 32.745 ευρώ επιπλέον αυτού που θα κατέβαλε αν είχε κληθεί κατά την υπογραφή των ανωτέρω συμβολαίων. Ειδικότερα: 1) Αν είχε κληθεί κατά την υπογραφή του άνω με αριθμό 3.148/19.4.1994 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Περιστερίου Α.Ν. να συμπράξει και να καταβάλει την αναλογία της (25%) επί της αποζημίωσης θα είχε καταβάλει: α) Ως αποζημίωση για την προσκύρωση της έκτασης υπό στοιχ.-14-19-17-10-14 (ήτοι για 28,20 τ.μ. συνολικής αξίας 282.000 x 25%=) 70.500 δραχμές ήδη 206,89 ευρώ, β) Ως αποζημίωση για τη ρυμοτομία της έκτασης υπό στοιχ. -16-27-26-17-19-13-16 (ήτοι για 106 τ.μ. συνολικής αξίας 1.060.000 δραχμών x 25%=) 265.000 δραχμές ήδη 777,69 ευρώ και συνολικά 984,58 (=206,69 + 777,69)

ευρώ. Ενώ, αν κληθεί σήμερα να καταβάλει τις αποζημιώσεις, σύμφωνα με τις πραγματικές αξίες, που ανέρχονται σε 880,41 ευρώ ανά τ.μ. θα καταβάλει στην μεν α' περίπτωση, ως αποζημίωση για την προσκύρωση της πιο πάνω έκτασης (τ.μ. 28,20 x 880,41= 24.827,56 ευρώ x 25%=) 6.206,89 ευρώ, στη δε β' περίπτωση, ως αποζημίωση για τη ρυμοτομία της επίδικης ανωτέρω έκτασης (τ.μ. 106 x 880,41 – 93.323,46 ευρώ x 25%=) 23.330,86 ευρώ, ήτοι θα καταβάλει επί πλέον 28.553,17 (=6.206,89 + 23.330,86-954,58) ευρώ, εκ του οποίου ζητεί 25.697,85 ευρώ, ενώ το υπόλοιπο των 2.855,32 ευρώ, όπως αυτή ισχυρίζεται επιφυλάσσεται να ζητήσει από τη Δ.Ο.Υ. Περιστερίου. 2) Αν είχε κληθεί κατά την υπογραφή του άνω με αριθμό 3.708/16.3.1995 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Περιστερίου Α.Ν. να συμπράξει και να καταβάλει την αναλογία της (25%) επί της αποζημίωσης θα είχε καταβάλει, ως αποζημίωση για την προσκύρωση της έκτασης υπό στοιχ.-10-17-18-11-10 (ήτοι για 43,50 τ.μ. συνολικής αξίας 1.522.500 x 25%=) 380.625 δραχμές ήδη 1.117 ευρώ, ενώ, αν κληθεί σήμερα να καταβάλει την αποζημίωση, σύμφωνα με τις πραγματικές αξίες, που ανέρχονται σε 880,41 ευρώ ανά τ.μ. θα καταβάλει, ως αποζημίωση για την προσκύρωση της πιο πάνω έκτασης (τ.μ. 43,50 x 880,41= 38.297,83 ευρώ x 25%=) 9.574,45 ευρώ, ήτοι θα καταβάλει επί πλέον 8.457,45 (= 9.574,45-1.117) ευρώ, εκ του οποίου ζητεί 7.047,87 ευρώ, ενώ το υπόλοιπο των 1.409,58 ευρώ, όπως αυτή ισχυρίζεται επιφυλάσσεται να ζητήσει από τη Δ.Ο.Υ. Περιστερίου. Κατόπιν αυτών ζήτησε: 1) Ν' αναγνωρισθεί η ακυρότητα των άνω συμβολαίων, με τα οποία οι ανωτέρω προσκυρωτές εδαφικές λωρίδες μεταβιβάστηκαν κατά κυριότητα στους δύο πρώτους εναγόμενους και 2) Να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι ευθυνόμενοι εις ολόκληρον, να της καταβάλουν: α) οι πρώτος, δεύτερος, τέταρτος, πέμπτος, έκτος, έβδομος, όγδοη, ένατος και δέκατος (οι οποίοι συνέπραξαν στην κατάρτιση του πρώτου επιδίκου συμβολαίου) ως αποζημίωση 77.751 ευρώ και ως χρηματική ικανοποι-

ηση προς αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη 41.013 ευρώ, ήτοι συνολικά το ποσό των 144.461,85 ευρώ β) οι πρώτος, δεύτερος, τρίτος, όγδοη και ένατος (οι οποίοι συνέπραξαν στην κατάρτιση του δεύτερου επιδικίου συμβολαίου), ως αποζημίωση 43.195 ευρώ και ως χρηματική ικανοποίηση προς αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη 7.047,87 ευρώ, ήτοι συνολικά το ποσό των 73.027,87 ευρώ, όλα τα ποσά με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής και γ) ν' απαγγελθεί σε βάρος των εναγομένων φυσικών προσώπων προσωπική κράτηση. Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφαση 1) απέρριψε, α) ως μη νόμιμο το κονδύλιο με το οποίο η ενάγουσα ζητεί ως αποζημίωση το ποσό των 120.946 (= 77.751 + 43.195) ευρώ, το οποίο κατά τους ισχυρισμούς της αντιστοιχεί, σε μέρος της αγοραίας αξίας της αυτοτελούς (διαιρεμένης) ιδιοκτησίας της (διαμερίσματος), που έχει ανεγερθεί επί του ανωτέρω ενιαίου οικοπέδου, β) ως πρόωρο, το κονδύλιο ποσού 32.745,72 (=25.797,85 + 7.047,87) ευρώ, που ζητεί ως αποζημίωση για τη ζημία που θα υποστεί στο μέλλον σε περίπτωση που επαναληφθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης, 2) απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την αγωγή α) ως προς τους όγδοη, ένατο και δέκατο των εναγομένων, καθώς και την από 13.9.2005 (αριθ. καταθ. δικ. 8394/2005) προσεπίκληση και ενωμένη αγωγή αποζημίωσης του δέκατου εφεσίβλητου-εναγόμενου κατά της ασφαλιστικής εταιρίας με την επωνυμία «Φ.Γ. Α.Ε.» και γ) το κονδύλιο περί επιδικάσεως χρηματικής ικανοποίησης, ως προς τους υπόλοιπους εναγόμενους, 3) έκανε κατά ένα μέρος δεκτή την αγωγή, ως προς το άνω πρώτο αίτημα, όσον αφορά τους πρώτο έως και έβδομο των εναγομένων και ανεγνώρισε την ακυρότητα των 3148/19.4.1994 και 3708/16.3.1995 συμβολαίων της συμβολαιογράφου Περιστερίου Α.Ν. που έχουν νόμιμα μεταγραφεί, με τα οποία μεταβιβάστηκε στους δύο πρώτους εναγόμενους και την Ο.Κ. η κυριότητα, νομή και κατοχή των περιγραφόμενων σε αυτά προσκυρωτέων εδαφικών τμη-

μάτων. Κατά της αποφάσεως αυτής, κατά το μέρος που η υπόθεση μεταφέρεται στο Δικαστήριο αυτό με την έφεση (δεδομένου ότι κατά το μέρος που έγινε κατά ένα μέρος δεκτή η αγωγή καθώς και κατά το μέρος που απορρίφθηκε η προσεπίκληση και η ενωμένη με αυτή αγωγή αποζημίωσης, δεν προσβάλλεται η εκκαλούμενη) παραπονεείται ήδη η εκκαλούσα-ενάγουσα με τους λόγους της εφέσεώς της, που αναφέρονται σε μη ορθή του νόμου εφαρμογή και εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων και ζητεί να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση και να γίνει δεκτή στο σύνολό της η αγωγή. Όμως, ως προς το άνω κονδύλιο, με το οποίο η ενάγουσα ζητεί ως αποζημίωση από τους εναγόμενους, το ποσό των 120.946 (= 77.751 + 43.195) ευρώ, το οποίο κατά τους ισχυρισμούς της αντιστοιχεί, σε μέρος της αγοραίας αξίας της αυτοτελούς (διαιρεμένης) ιδιοκτησίας της (διαμερίσματος), που έχει ανεγερθεί επί του ανωτέρω ενιαίου οικοπέδου, η αγωγή είναι μη νόμιμη και πρέπει να απορριφθεί ως προς αυτό, διότι σύμφωνα με όσα εκτίθενται ανωτέρω και στην αγωγή στην οποία δεν εκτίθεται ότι το οικόπεδο της ενάγουσας υπέστη μείωση της αξίας του και πόση, συνεπεία της επικαλούμενης ανωτέρω υπαίτιας και παράνομης συμπεριφοράς των εναγομένων, το ζητούμενο ως άνω ποσό δεν αποτελεί περιουσιακή ζημία της ενάγουσας, η οποία τελεί σε αιτιώδη συνάφεια με το άνω ζημιολογικό γεγονός ήτοι την επικαλούμενη παράνομη συμπεριφορά των εναγομένων. Επίσης, ως προς το κονδύλιο ποσού 32.745,72 (= 25.797,85 + 7.047,87) ευρώ, που ζητεί ως αποζημίωση για τη ζημία που θα υποστεί στο μέλλον σε περίπτωση που επαναληφθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης, η αγωγή ασκείται πρόωρα και πρέπει αυτό να απορριφθεί, καθόσον η άνω μελλοντική ζημία της ενάγουσας εξαρτάται από μελλοντικούς και αστάθμητους παράγοντες και κυρίως από τη βούληση των ενδιαφερομένων-συμβαλλομένων μερών, καθώς και τις τυχόν συμφωνίες αυτών σε σχέση με την καταβλητέα για τον άνω λόγο αποζημίωση. Συνεπώς, το Πρωτο-



βάθμιο Δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη, με την ίδια αιτιολογία απέρριψε τα άνω αιτήματα της αγωγής δεν έσφαλε στην κρίση του και πρέπει να απορριφθούν ως κατ' ουσίαν αβάσιμοι οι σχετικοί τρίτος και τέταρτος λόγοι, αντίστοιχα, της έφεσης με τους οποίους η ενάγουσα ισχυρίζεται τ' αντίθετα.

Από... αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του με αριθμό 42207/1959 συμβολαίου διανομής οριζόντιας ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Ε.Κ. που έχει νόμιμα μεταγραφεί, συστήθηκε οριζόντια ιδιοκτησία αφενός μεταξύ των Δ.Κ. πατέρα των δύο πρώτων εναγομένων και αφετέρου των Φ.Π. και Β.Π. γονέων της ενάγουσας, στη συνιδιοκτησία των οποίων και κατά ποσοστό  $\frac{1}{2}$  εξ αδιαιρέτου στο κάθε συμβαλλόμενο μέρος, ανήκε το περιγραφόμενο λεπτομερώς σε αυτό οικοπέδο επιφάνειας 177 τ.μ. μετά των επ' αυτού δύο κτισμάτων, το οποίο βρίσκεται επί των οδών Σ. και Θ., έλαβε δε το κάθε μέρος στην αποκλειστική του κυριότητα από ένα διαμέρισμα, στο οποίο ορίστηκε ότι θα αντιστοιχεί ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του ενιαίου οικοπέδου. Με το ίδιο συμβόλαιο τα άνω συμβαλλόμενα μέρη συμφώνησαν μεταξύ άλλων ότι κάθε συμβαλλόμενο μέρος είχε το δικαίωμα να ανεγείρει και άλλους ορόφους πάνω από την αυτοτελή ιδιοκτησία του, υπήγαγαν δε το ενιαίο οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων στις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, ήδη δε, εφόσον με το άνω συμβόλαιο συστήθηκε διαιρεμένη ιδιοκτησία επί ανεγερθέντων σε ενιαίο οικόπεδο οικοδομημάτων (κάθετη ιδιοκτησία) διέπεται αυτή και από τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971. Στη συνέχεια, ο Φ.Π. στην ανήκουσα στον ίδιο κατ' επικαρπία (ως προικολήπτη) και την προαναφερόμενη σύζυγό του (κατά ψιλή κυριότητα) διαιρεμένη ιδιοκτησία ανήγειρε διαμέρισμα στον πρώτο πάνω από το ισόγειο όροφο αυτής, το οποίο, μετά του δικαιώματος υψούν επ' αυτού και του αναλογούντος σε αυτό ποσοστού εξ αδιαιρέτου 25%, επί του άνω ενιαίου οικοπέδου μεταβίβασε νομότυπα λόγω προίκας, δυνά-

μει του με αριθμό 1720/1971 προικώου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Π.Π. που έχει νόμιμα μεταγραφεί, κατά μεν τη διοίκηση και επικαρπία στο σύζυγο της ενάγουσας Ν.Ν. κατά δε την ψιλή κυριότητα στην τελευταία, η οποία, μετά την κατάργηση της προίκας (ν. 1329/1983) έχει καταστεί αποκλειστική κυρία του άνω διαμερίσματος. Εξάλλου, το ισόγειο κτίσμα (οικία) στον πρώτο όροφο του οποίου έχει ανεγερθεί το άνω διαμέρισμα και στο οποίο αναλογεί ποσοστό συγκυριότητας επί του ενιαίου οικοπέδου 25% εξ αδιαιρέτου, ανήκει ήδη στον μη διάδικο Γ.Π. ενώ η άλλη επί του άνω οικοπέδου διαιρεμένη ιδιοκτησία ανήκει στη συνιδιοκτησία των δύο πρώτων εναγομένων, στους οποίους περιήλθε, μετά το θάνατο αρχικά μεν του πατέρα και δικαιοπαρόχου τους Δ.Κ. στις 26.3.1987 και στη συνέχεια της μητέρας τους Ο.Κ. στις 23.9.2001, στους οποίους ανήκει και το αναλογούν, κατά τα προεκτεθέντα, στην εν λόγω ιδιοκτησία ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του κοινού οικοπέδου. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι με την 87/1978 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, η οποία επικυρώθηκε με την 41868/2769/1979 απόφαση της Προϊσταμένης της Διευθύνσεως Πολεοδομίας Διαμερίσματος Δυτικής Αττικής, οι οποίες έχουν νόμιμα μεταγραφεί και προκειμένου να εφαρμοστεί το από 24.1.1936 διάταγμα ρυμοτομίας υποχρεώνοντο οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες να αποζημιώσουν τους ιδιοκτήτες αυτών και συγκεκριμένα όπως αναφέρεται σ' αυτή «...3) Οι Φ.Π. και Δ.Κ. δέον όπως αποζημιώσουν α) λόγω προσκυρώσεως τον Δήμο Περιστερίου δια τμήμα καταργηθείσης ιδιωτικής οδού υπό στοιχεία (-10-17-18-11-10) έκτασιν εκ τ.μ. τεσσαράκοντα τρία και 50% (43, 50), β) λόγω προσκυρώσεως τον Γ.Μ. δια την υπό στοιχεία (-14-19-17-10-14) έκτασιν εκ τ.μ. είκοσι οκτώ και 20% (28,20)...». Τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα βρίσκονται μεταξύ του παραπάνω οικοπέδου και της οδού Θ. και αποτυπώνονται στο από 23.9.1978 τοπογραφικό διάγραμμα του

τεχνικού υπαλλήλου Φ.Α. Ακολούθως, με την 582/1983 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ορίστηκε η τιμή μονάδας σε 10.000 δραχμές για κάθε τ.μ., των προσκυρωτέων εδαφικών τμημάτων, μεταξύ των οποίων και το δεύτερο από τα ανωτέρω τμήματα, την οποία αποδέχθηκαν τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενώ με την 1059/1994 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Περιστερίου, καθορίστηκε σε 35.000 δραχμές ανά τ.μ., η τιμή μονάδας για τα προσκυρωτέα εδαφικά τμήματα ιδιοκτησίας του άνω Δήμου, την οποία επίσης αποδέχθηκαν τα ενδιαφερόμενα μέρη. Περαιτέρω, σε εκτέλεση της άνω πράξης προσκύρωσης, καταρτίστηκαν: α) το με αριθμό 3148/19.4.1994 πωλητήριο συμβόλαιο προσκυρωτέου τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Α.Ν. (8ης εναγόμενης), που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα οικεία βιβλία του Δήμου Περιστερίου, με το οποίο οι (Γ., Ν., Α. και Ι.-4ος έως και 7ος των εναγομένων), συνιδιοκτήτες της δεύτερης από τις παραπάνω εδαφικές εκτάσεις, πώλησαν και μεταβίβασαν αυτή κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στους κληρονόμους του Δ.Κ., δηλαδή στην ήδη αποβιώσασα Ο.Κ. και στους Κ. και Ν.Κ. (πρώτο και δεύτερο εναγόμενους), αντί του άνω τμήματος (αποζημίωσης), οι δε τελευταίοι (αγοραστές) παρέλαβαν στην πλήρη κυριότητά τους την άνω πωλούμενη σ' αυτούς λόγω αναγκαστικής προσκυρώσεως οικοπεδική έκταση, θεωρούντες αυτή ενιαία με την άνω όμορη ιδιοκτησία τους (διαμέρισμα) και β) το με αριθμό 3708/16.4.1995 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί, δυνάμει του οποίου το πρώτο από τα παραπάνω προσκυρωτέα εδαφικά τμήματα, το οποίο βρίσκεται μεταξύ του δεύτερου (εδαφικού τμήματος) και του πιο πάνω όμορου οικοπέδου πωλήθηκε, παραχωρήθηκε και μεταβιβάστηκε από τον Δήμο Περιστερίου (3ο εναγόμενο), εκπροσωπούμενο νόμιμα από τον Δήμαρχο αυτού Θ.Δ., στους ίδιους ως άνω αγοραστές δηλαδή στην ήδη αποβιώσασα Ο.Κ. και στους Κ. και Ν.Κ. (πρώτο και δεύτερο εναγόμενους), αντί του αναφερόμενου σε αυ-

τό τμήματος (αποζημίωσης). Οι ανωτέρω όμως μεταβιβάσεις είναι άκυρες, ως αντιβαίνουσες στις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 του ΑΚ, άρθρο 1 επ. ν. 3741/1929 και ν.δ. 1024/1971, δια των οποίων ρητά ορίζεται ότι οι ιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων ή ορόφων οικοδομής είναι αναγκαστικά συνιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου. Εδώ πρέπει να σημειωθεί ότι με το άνω 42207/1959 συμβόλαιο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, συμφωνήθηκε μεταξύ των άνω συμβαλλομένων σ' αυτό (δικαιοπαρόχων της ενάγουσας και των δύο πρώτων εναγομένων) ότι «σε περίπτωση μελλοντικής προσκύρωσης (εδαφικής) λωρίδας προς την πλευρά της οδού Θ. αυτή (λωρίδα) θα ανήκει αποκλειστικά στον Δ.Κ. (δικαιοπάροχο του πρώτου και δεύτερου εναγομένων), ο οποίος θα καταβάλει και τις σχετικές αποζημιώσεις». Όμως, ούτε η συμφωνία αυτή αλλά ούτε και η με το ίδιο περιεχόμενο από 1.7.1983 έγγραφη συμφωνία μεταξύ των άνω δύο πρώτων εναγομένων και της Β.Π. ιδιοκτήτριας τότε του ισογείου κτίσματος (διαμεμένης ιδιοκτησίας) στον πρώτο όροφο του οποίου βρίσκεται το ακίνητο της ενάγουσας, ασκούν στην προκείμενη περίπτωση έννομη επιρροή όπως αβάσιμα υποστηρίζουν οι εφεσίβλητοι – εναγόμενοι, αφού επί διαιρεμένης ιδιοκτησίας είναι μεν δυνατόν, κατόπιν ιδιαίτερης συμφωνίας των συνιδιοκτητών να προσδιοριστούν τα δικαιώματα και υποχρεώσεις αυτών επί των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων μερών της οικοδομής, πλην όμως δεν είναι επιτρεπτές συμφωνίες με τις οποίες σκοπείται και πράγματι επέρχεται αποτέλεσμα απαγορευμένο και αντίθετο από εκείνο που επιδιώκεται με τις σχετικές διατάξεις περί αναγκαστικής (αδιαίρετης) ιδιοκτησίας αυτών επί του εδάφους, το οποίο ως οικόπεδο παραμένει ενιαίο ακόμη και στην περίπτωση που προσαιξηθεί λόγω προσκύρωσης, η οποία έχει πραγματοπαγή χαρακτήρα. Με βάση τα ανωτέρω πραγματικά περιστατικά που απεδείχθησαν, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο αναγνώρισε ως άκυρα τα άνω με αριθμούς 3.148/19.4.1994 και 3.708/16.3.1995 συμβό-

λαια και ως προς τη διάταξή της αυτή δεν προσβάλλεται η εκκαλούμενη απόφαση. Περαιτέρω, από τα ίδια ανωτέρω αποδεικτικά μέσα αποδείχθηκε ότι οι δηλώσεις στις οποίες οι επτά (7) πρώτοι εναγόμενοι προέβησαν σχετικά με την παραπάνω συμφωνία των δικαιωμάτων τους ενώπιον της όγδοης εναγομένης συμβολαιογράφου κατά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων και ανεξαρτήτως της ακυρότητας αυτών, δεν ήσαν ψευδείς, καθώς επίσης η εν λόγω συμβολαιογράφος-όγδοη εναγομένη δεν προέβη σε ουδεμία ψευδή βεβαίωση, αφού, εκτός των ανωτέρω, ως εκ περισσού αναφέρονται στην άνω πράξη προσκύρωσης τα ονόματα των φερόμενων ως υπόχρεων προς αποζημίωση προσώπων, τα οποία δεν ήταν αναγκαίο να είναι και οι πράγματι ιδιοκτήτες του ωφελούμενου από την προσκύρωση οικοπέδου και κατά συνέπειαν η εν λόγω συμβολαιογράφος (8η εναγομένη) δεν ήταν σε θέση να γνωρίζει ότι συνιδιοκτήτρια του άνω οικοπέδου ήταν και η ενάγουσα, της οποίας μάλιστα το όνομα δεν αναφέρεται στην πράξη προσκύρωσης. Επίσης, ο ένατος εναγόμενος, άμισθος υποθηκοφύλακας Περιστερίου, ουδόλως ευθύνεται για τη μεταγραφή των άνω συμβολαίων στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Περιστερίου, αφού αυτά δεν ήταν εμφανώς άκυρα (βλ. *Γεωργιάδη-Σταθόπουλο* ΑΚ, άρθρο 1192 σημ. 2), ούτε είχε επίσης υποχρέωση να διερευνήσει το ανωτέρω ουσιαστικό ζήτημα και να αρνηθεί τη μεταγραφή των συμβολαίων αυτών. Τέλος, σε ουδεμία ψευδή βεβαίωση προέβη ο δέκατος εναγόμενος, αρχιτέκτων μηχανικός, ο οποίος συνέταξε το από Απριλίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα, που προσαρτήθηκε στο ανωτέρω 3.148/1994 συμβόλαιο, σε σχέση με την επί του ανωτέρω οικοπέδου συνιδιοκτησία, αφού, όπως προκύπτει από το εν λόγω διάγραμμα, αποτυπώνεται σε αυτό το άνω οικόπεδο και η έκταση αυτού πριν και μετά την προσκύρωση, ενώ στην ένδειξη «εργοδότης» αναγράφεται «κληρονόμοι Δ.Κ.» και καμμία αναφορά δεν γίνεται σ' αυτό σχετικά με την ιδιοκτησία του οικοπέδου. Περαιτέρω από τα ίδια ανωτέρω αποδεικτικά μέσα

δεν αποδείχθηκε ότι οι εναγόμενοι, κατά το μέρος που καθένας εξ αυτών αναμίχθηκε στις γεινόμενες με τα ανωτέρω άκυρα συμβόλαια μεταβιβάσεις των άνω εδαφικών τμημάτων στους δύο πρώτους εξ αυτών εναγόμενους, ενήργησαν κατά τρόπο παράνομο και υπαίτια και ότι προκλήθηκε σε βάρος τους ηθική βλάβη ώστε να στοιχειοθετείται η αξιούμενη από την ενάγουσα χρηματική ικανοποίηση α) ποσού 43.013 ευρώ σε βάρος των πρώτου, δεύτερου, τέταρτου, πέμπτου, έκτου, έβδομου, όγδοης, ένατου και δέκατου των εναγομένων και β) ποσού 22.785 ευρώ σε βάρος των πρώτου, δεύτερου, τρίτου, όγδοης και ένατου των εναγομένων, ενόψει μάλιστα και της περιεχόμενης, στο άνω με αριθμό 42.207/1959 συμβόλαιο, συμφωνίας των συμβαλλομένων σ' αυτό και του ότι με την πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης δεν γίνεται ατομικά αναγνώριση δικαιούχων ή υπόχρεων αποζημίωσης αλλά προσδιορίζεται με βάση τα τεχνικά στοιχεία η αναλογία της συμμετοχής των ιδιοκτησιών στην καταβλητέα αποζημίωση, μη εξεταζομένων κατά το στάδιο αυτό των ζητημάτων που σχετίζονται με την κυριότητα των οικοπέδων (βλ. *Κ. Χορομίδα*, Η αναγκαστική Απαλλοτρίωση Β' έκδ., σελ. 468-469). Κατόπιν αυτών, έπρεπε να απορριφθεί, ως κατ' ουσίαν αβάσιμη η αγωγή, ως προς την εκ της αδικοπραξίας βάση της, κατά το μέρος που η ενάγουσα ζήτησε να της επιδικαστούν τα άνω ποσά ως χρηματική ικανοποίηση. Συνεπώς, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση στην ίδια κρίση κατέληξε, με την ίδια αιτιολογία, δεν έσφαλε και πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι κατ' ουσίαν οι σχετικοί πρώτος και δεύτερος λόγοι της έφεσης, με τους οποίους η ενάγουσα ισχυρίζεται τα αντίθετα. Μετά την απόρριψη όλων των λόγων της έφεσης, πρέπει να απορριφθεί η έφεση ως κατ' ουσίαν αβάσιμη και να καταδικαστεί η εκκαλούσα, λόγω της ήττας της στα δικαστικά έξοδα των χωριστά παρασταμένων παρόντων (πρώτου, δεύτερου, τέταρτου, πέμπτου, έκτου, έβδομου, όγδοης, ένατου και δέκατου) εφεσίβλητων, του παρό-

ντος βαθμού δικαιοδοσίας (ΚΠολΔ 176, 183), κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό. Τέλος, για τον ερήμην δικαζόμενο τρίτο εναγόμενο (ως προς τον οποίο δεν επιδικάζονται δικαστικά έξοδα), πρέπει να οριστεί το νόμιμο παράβολο για την περίπτωση ασκήσεως ανακοπής κατά της παρούσας (ΚΠολΔ 501, 505 § 2).

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 460/2008

### **Ακυρότητα διαθήκης λόγω διανοητικής διαταραχής του διαθέτη. Περιστατικά. Προϋποθέσεις προσεπίκλησης δικονομικού εγγυητή.**

Από τη διάταξη του άρθρου 1719 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της από το άρθρο 30 του ν. 2447/1996, σύμφωνα με την οποία «ανίκανοι να συντάσσουν διαθήκη είναι: 1) ..., 2) ..., 3) όσοι κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους, ή βρίσκονται σε ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη βούλησή τους», προκύπτει ότι με αυτήν προβλέπονται δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης, δηλαδή α) η έλλειψη συνείδησης των πράξεων και β) η ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης. Έλλειψη συνείδησης των πράξεων υφίσταται όταν ο διαθέτης, από αίτιο νοσηρό ή μη (μέθη, ύπνωση, κ.λπ.) σε βαθμό συγχύσεως, αδυνατεί να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει, καθώς και τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή, χωρίς να απαιτείται γενική και πλήρης έλλειψη της συνειδήσεως, αφού αρκεί η σε μεγάλο βαθμό σύγχυση της συνειδήσεως, ενώ ψυχική διαταραχή, που περιορίζει σημαντικά τη λειτουργία της βούλησης, υφίσταται όταν ο διαθέτης βρίσκεται σε διαταραχή (ψυχική ή διανοητική) που περιορίζει αποφασιστικά, και δεν του επιτρέπει, τον ελεύθερο προσδιορισμό της βουλήσεώς του με λογικούς υπολογισμούς (ΑΠ 12/05, ΑΠ 444/03, ΑΠ 1360/02, ΑΠ 1145/99, ΕΑ 7893/02, ΕΑιγ 302/03, ΕΑ 9243/00, ΕΑ 826/99 στην ΤΝΠ και στο ΝΟΜΟΣ).

Η συνδρομή της ανικανότητας με τις παραπάνω μορφές κρίνεται κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ενώ η μεταγενέστερη επέλευσή της ή η ύπαρξή της σε προγενέστερο χρόνο δεν ασκεί επιρροή (ΑΠ 1527/99, ΑΠ 1304/99, ΕΑ 3192/03, ΕΑ 9243/02 στην ΤΝΠ και στο ΝΟΜΟΣ). Διαθήκη, που συντάσσεται από τέτοιο ανίκανο προς σύνταξη διαθήκης πρόσωπο, είναι αυτοδικαίως άκυρη και, συνεπώς, ακόμη και χωρίς παρεμβολή σχετικής δικαστικής απόφασης, θεωρείται εξ αρχής ως μη γενόμενη (άρθ. 1718, 180 ΑΚ, ΑΠ 1304/99 ό.π.), καθένας δε που έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ζητήσει με αγωγή να αναγνωρισθεί ότι η εν λόγω διαθήκη είναι άκυρη (ΑΠ 1304/99, ΑΠ 754/99 ό.π.). Η ικανότητα προς σύνταξη διαθήκης, κατά τεκμήριο, υφίσταται και συνεπώς αυτός που επικαλείται το αντίθετο του τεκμηρίου βαρύνεται με την απόδειξή του (ΕΑ 3192/03 Δ/νη 2004 569, ΕΑ 9243/02, ό.π.). Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 131 ΑΚ, σύμφωνα με την οποία «η δήλωση βουλήσεως είναι άκυρη αν, κατά το χρόνο που έγινε, το πρόσωπο δεν είχε συνείδηση των πράξεών του ή βρισκόταν σε ψυχική ή διανοητική διαταραχή, που περιορίζει σημαντικά τη λειτουργία της βουλήσεώς του», προκύπτει ότι η προαναφερόμενη ακυρότητα υφίσταται και σε κάθε δήλωση βουλήσεως που πραγματοποιήθηκε υπό το κράτος των ανωτέρω καταστάσεων. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 1718, 1724, 1730, 180 ΑΚ προκύπτει ότι η δημόσια διαθήκη συντάσσεται με δήλωση από το διαθέτη της τελευταίας του βούλησης ενώπιον συμβολαιογράφου, ενώ είναι παρόντες τρεις μάρτυρες ή δεύτερος συμβολαιογράφος και ένας μάρτυρας κατά τις διατάξεις των άρθρων 1725 έως 1737. Κατά τη σύνταξή της ο διαθέτης δηλώνει προφορικά την τελευταία του βούληση ενώπιον του συμβολαιογράφου και των λοιπών προσώπων που συμπράττουν. Ο διαθέτης μπορεί να υπαγορεύει από σχέδιο ή να κάνει χρήση σημειώσεων. Τα πρόσωπα, που συμπράττουν κατά τη σύνταξη της διαθήκης, πρέπει να είναι παρόντα σε όλη τη διάρκεια της πράξης, ενώ απαγορεύεται η

κατά τη σύνταξή της παρουσία οποιουδήποτε άλλου, εκτός από το διαθέτη και τα πρόσωπα που συμπράττουν. Η μη τήρηση των άνω διατυπώσεων καθιστά τη δημόσια διαθήκη άκυρη. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 88 ΚΠολΔ προκύπτει ότι για το παραδεκτό της προσεπικλήσης του δικονομικού εγγυητή, ο προσεπικαλών πρέπει να ισχυριστεί ότι μεταξύ αυτού και του προσεπικαλουμένου υπάρχει, δυνάμει νόμου ή συμβάσεως, έννομη σχέση, η οποία, σε περίπτωση ήττας του (προσεπικαλούντος) στην κύρια δίκη, του παρέχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον προσεπικαλούμενο. Απαιτείται, δηλαδή, στην περίπτωση της προσεπικλήσης του δικονομικού εγγυητή να υπάρχουν δύο έννομες σχέσεις, μια η επίδικη στην εκκρεμή κύρια δίκη και μία η ασκούμενη με την προσεπικλήση, επιπλέον δε απαιτείται η δεύτερη να εξαρτάται από την πρώτη, υπό την έννοια ότι μόνον αν ο προσεπικαλών ηττηθεί ως προς την πρώτη αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, βάσει της δεύτερης, κατά του προσεπικαλουμένου (ΑΠ 1202/94, ΕΑ 3321/05, ΕΑ 2775/03, ΕΑ 9165/02 στο ΝΟΜΟΣ)...

...Όμως, στις 7.9.01, οπότε φέρονται ότι συντάχθηκαν οι προαναφερόμενες και προσβαλλόμενες με την ένδικη αγωγή συμβολαιογραφικές πράξεις, η εν λόγω διαθέτης, εξαιτίας των σοβαρών ασθενειών, που προεκτέθηκαν, από τις οποίες έπασχε και των συνεπειών αυτών, ως άνω, δυσμενών επιπτώσεων και επιπλοκών που παρουσίαζε, οι οποίες επηρέαζαν θεμελιωδώς την ομαλή λειτουργία του οργανισμού και των διανοητικών λειτουργιών της και δεν της επέτρεπαν να έχει επαφή και να επικοινωνεί με το περιβάλλον, περιοριζόμενη μόνο κατά διαστήματα σε εκτέλεση μόνο απλών εντολών, της μακρόχρονης και συνεχούς (πλην μια διακοπής τεσσάρων ημερών) παραμονής και νοσηλείας της σε Μονάδες εντατικής θεραπείας, αλλά και της προχωρημένης ηλικίας της, κατά την κρίση του δικαστηρίου, βρισκόταν σε ψυχική και διανοητική διαταραχή, που δεν της επέτρεπε τον ελεύθερο προσδιορισμό της βούλησής της με λογικούς υπολογισμούς και αδυνατούσε να

διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο των προαναφερομένων συμβολαιογραφικών πράξεων και των συνεπειών που θα προέκυπταν από αυτές. Η σύνταξη δε των πράξεων αυτών πραγματοποιήθηκε με αποκλειστική πρωτοβουλία της εναγομένης, υπό τον απόλυτο έλεγχο, εποπτεία και επιβολή της οποίας τελούσε η εν λόγω θανούσα, και η οποία, κινούμενη από καθαρώς ιδιοτελή ελατήρια και θορυβημένη από τη συνεχώς επιδεινούμενη κατάσταση της υγείας της προαναφερομένης θείας της επιμελήθηκε για τη σύνταξή τους. Επομένως, τόσο η προαναφερόμενη δημόσια διαθήκη, όσο και το προαναφερόμενο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο είναι άκυρα, λόγω της κατά το χρόνο συντάξεώς τους, κατ' άρθρα 131 και 1719 περ. 3, ανικανότητας της διαθέτιδας προς σύνταξή τους, αλλά και λόγω της αδυναμίας της τελευταίας να δηλώσει προφορικά τη βούλησή της ενώπιον συμβολαιογράφου, καθ' όσον, συνεπεία της τραχειοστομίας στην οποία είχε υποβληθεί από τις 30.7.01, δεν ήταν δυνατόν να διατυπώσει προφορικά τη βούλησή της ούτε καν ψιθυριστά. Όλα τα παραπάνω προκύπτουν με σαφήνεια και κατηγορηματικότητα από τα έγγραφα που προεκτέθηκαν και προσκομίζονται με επίκληση και κυρίως από τα φύλλα νοσηλείας της εν λόγω θανούσας, αλλά και από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων, που εξετάστηκαν με επιμέλεια των εναγουσών και προσεπιβεβαιώνονται ακόμα περισσότερο και από τις καταθέσεις του υπευθύνου για την πορεία της νοσηλείας της θανούσας ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού του παραπάνω νοσοκομείου, που εξετάστηκαν στα πλαίσια της ποινικής δικογραφίας, που σχηματίστηκε με την υποβολή της προαναφερομένης μήνυσης εκ μέρους της πρώτης ενάγουσας, κ.λπ. εναντίον της εναγομένης, της συμβολαιογράφου και των φερομένων ως συμπραττόντων κατά τη σύνταξη της διαθήκης μαρτύρων, επί της οποίας σημειωτέον εκδόθηκε σε πρώτο βαθμό η 8940/06 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πλημ/των Αθηνών, με την οποία και καταδικάσθηκαν όλοι οι προαναφερόμενοι εγκαλούμε-

νοι και ειδικότερα: η εναγομένη για τις πράξεις α) της ηθικής αυτοουργίας σε απάτη επί δικαστηρίου με προκληθείσα περιουσιακή βλάβη ιδιαίτερα μεγάλη, β) της απάτης κατ' εξακολούθηση, γ) της χρήσης πλαστού εγγράφου και δ) της ηθικής αυτοουργίας σε ψευδή βεβαίωση κατ' εξακολούθηση, η συμβολαιογράφος για την πράξη της ψευδούς βεβαίωσης κατ' εξακολούθηση, οι δε φερόμενοι ως συμπράττοντες, κατά τη σύνταξη της διαθήκης, μάρτυρες για την πράξη της άμεσης συνέργειας στην πράξη της ψευδούς βεβαίωσης. Η προαναφερόμενη κρίση του δικαστηρίου δεν αναιρείται ούτε από τις ιατρικές γνωματεύσεις των δύο νευρολόγων γιατρών, που προσκομίζει με επίκληση η εκκαλούσα, ούτε και από τις καταθέσεις των μαρτύρων, που εξετάστηκαν με επιμέλειά της, τις οποίες το δικαστήριο θεωρεί αναξιόπιστες.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1373/2008

**Υποκατάσταση επισπεύδοντος δανειστή (973 ΚΠολΔ)· εκδίκαση αίτησης με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων· η απόφαση προσβάλλεται με έφεση.**

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 699 ΚΠολΔ αποφάσεις που δέχονται ή απορρίπτον αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων ή αιτήσεις για ανάκληση ή για μεταρρύθμιση των μέτρων αυτών δεν προσβάλλονται με κανένα ένδικο μέσο, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Οι αποφάσεις που αναφέρονται στην ως άνω διάταξη είναι εκείνες οι οποίες κατά ρητή διάταξη του ΚΠολΔ εκδίδονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. περί ασφαλιστικών μέτρων, όπως οι περιπτώσεις που προβλέπονται στα άρθρα 378, 632 § 2, 644 § 2, 912 § 2, 918 § 5, 929 § 3, 938 § 3, 994 και 1019 § 1. Στις περιπτώσεις αυτές είναι προφανές ότι δεν χωρούν ένδικα μέσα σύμφωνα με την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 699 ΚΠολΔ. Οσάκις, όμως, διατάξεις του ΑΚ ή άλλου νόμου παραπέμπουν στη διαδικασία των άρθρων 686 επ. ΚΠολΔ, το επιτρεπτόν ή μη της ασκήσεως του ενδίκου μέ-

σου της εφέσεως κατά της αποφάσεως εξαρτάται εκ του αν με αυτήν δικάσθηκε αίτηση περί λήψεως ή ανακλήσεως ασφαλιστικών μέτρων υπό την έννοια του άρθρου 682 ΚΠολΔ, διώκουσα, δηλαδή, την εξασφάλιση ή διατήρηση δικαιώματος ή την προσωρινή ρύθμιση της καταστάσεως και, σε καταφατική περίπτωση, δεν χωρεί έφεση κατά της αποφάσεως, σύμφωνα με το προαναφερθέν άρθρο 699 ΚΠολΔ. Τουναντίον, αν με την απόφαση δεν διατάσσεται ασφαλιστικό μέτρο με την παραπάνω έννοια, αλλά ρυθμίζεται οριστικώς η διαφορά, τότε η διάταξη του άρθρου 699 ΚΠολΔ δεν έχει εφαρμογή και η έφεση επιτρέπεται κατά τον γενικό κανόνα των άρθρων 12 § 1 και 511 ΚΠολΔ. Η διάκριση δεν στηρίζεται μόνον στην γραμματική διατύπωση του άρθρου 699 ΚΠολΔ, αλλ' επιβάλλεται και από την έντονη διαφορά των αποφάσεων, οι οποίες τέμνουν οριστικώς την ουσία της διαφοράς και εκείνων οι οποίες δέχονται ή απορρίπτουν αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων. Τα ασφαλιστικά μέτρα δεν τέμνουν την ουσία της διαφοράς, η οποία θα κριθεί από το καθ' ύλην αρμόδιο δικαστήριο, κατά της αποφάσεως του οποίου τα ένδικα μέσα είναι κατά κανόνα παραδεκτά. Αντιθέτως, όμως, οι τέμνουσες κατ' ουσίαν τη διαφορά αποφάσεις (όπως οι ρυθμιστικές της εκτελέσεως υποθέσεις) και αν ακόμη εξεδόθησαν κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. ΚΠολΔ, αποκτούν δύναμη, δεδικασμένου και δεν είναι ορθό τη δεσμευτικότητα αυτή να αποκτούν χωρίς ένδικα μέσα, με τα οποία επιτυγχάνεται επανέλεγχος της υποθέσεως, με τον σκοπό επανορθώσεων των τυχόν σφαλμάτων, καθ' όσον η παραπομπή των υποθέσεων αυτών στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων δεν σημαίνει και λήψη ασφαλιστικών μέτρων, αλλ' εφαρμογή συντόμου και απλής διαδικασίας (ορ. Σ. Σαμουήλ: η έφεση έκδοση Γ', παρ. 147 σελ. 44-45, Χ. Φραγκίστας Δίκη 6. 545, Μπρίνια Αναγκαστική εκτέλεση Τ. Α υπ' άρθρο 937 σελ. 520-521 παρ. 186 α και Τ. Β σελ. 1029 επ.).

Στην προκειμένη περίπτωση, με την κρινόμενη από 10.5.2007 (αριθ. εκθ. καταθ. 5150/

14.6.2007) έφεση προσβάλλεται η υπ' αριθ. 2785/2007 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, δικάζοντας κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 682 επ. ΚΠολΔ), έκρινε την από 26.3.2007 (αριθ. εκθ. καταθ. 3998/26.3.2007) αίτηση του αιτούντος περί υποκαταστάσεως επισπεύδοντος και σ' αυτόν αναθέσεως επισπεύσεως πλειστηριασμού, κατ' άρθρο 973 § 4 ΚΠολΔ, στρεφόμενη κατά του οφειλέτη και του αρχικώς επισπεύδοντος και απέρριψε αυτή (ένδικη αίτηση) ως μη νόμιμη. Καίτοι, όμως, η προσβαλλομένη υπ' αριθ. 2785/2007 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών εξεδόθη κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, υπόκειται σε έφεση, σύμφωνα με όσα σχετικώς εξετάθησαν αμέσως ανωτέρω, καθ' όσον τέμνει κατ' ουσίαν την ως άνω διαφορά των διαδίκων περί της ρυθμίσεως της συνεχίσεως της διαδικασίας της εκτελέσεως και δεν αφορά στη λήψη ασφαλιστικού μέτρου κατά την προαναφερθείσα έννοια του άρθρου 682 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, η ένδικη έφεση, η οποία έχει ασκηθεί νομίμως, με εμπρόθεσμη κατάθεση του σχετικού δικογράφου στη γραμματεία του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου (ΚΠολΔ 495 επ. 516 επ.– δεν προκύπτει και οι διάδικοι δεν επικαλούνται επίδοση της εκκαλουμένης αποφάσεως), να γίνει τυπικώς δεκτή και να ερευνηθεί, κατά την ίδια ως άνω διαδικασία, το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 § 1 ΚΠολΔ), απορριπτομένων των αντιθέτων σχετικώς αιτιάσεων του παρόντος πρώτου καθ' ου η αίτηση εφεσιβλήτου (οφειλέτη), ερήμην δε του δευτέρου τούτων επισπεύδοντος δανειστή (ούσης εν προκειμένω περιπτώσεως απλής ομοδικίας κατά το άρθρο 74 ΚΠολΔ – Π. Γεσί-ου-Φαλτσή «Η ομοδικία εις την πολιτικήν δίκην» σελ. 195 επ., ΑΠ 111/1999 ΕΛΔ 40.805, ΑΠ 251/1997 ΝοΒ 46.1229), ο οποίος, καίτοι κλήθηκε νομίμως και εμπροθέσμως να παραστεί στην συζήτησή της, δεν παρέστη, θα χωρήσει, όμως, η συζήτηση ως εάν ήτο και αυτός παρών (άρθρο 270 σε συνδ. προς άρθρα 591 §

1. 524 § 4 εδ. α' και 741 του ΚΠολΔ), ισχύει δε τούτο, κατ' άρθρο 591 § 1 ΚΠολΔ και επί της εφέσεως που παραδεκτώς ασκείται κατά της αποφάσεως που εκδόθηκε κατά την (ειδική) διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (βλ. ΕφΑθ 3212/2004 Δνη 2005/558, ΕφΑθ 867/2003 ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2004/278, Σαμ. Σαμουήλ, η έφεση κατά τον ΚΠολΔ εκδ. 2003 παρ. 1078 έως 1080 σελ. 406, 407). Δεν ορίζεται δε παράβολο ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσης, μη επιτρεπομένης ανακοπής ερημοδικίας (άρθρα 690 § 1, 691, 699, 734 § 3, Μπέης σε Δ 1, 57, Π. Τζίφρα Ασφαλιστικά Μέτρα εκδ. 1985 σελ. 50).

Στην ένδικη από 26.3.2007 (αριθ. εκθ. καταθ. 3998/26.3.2007) αίτησή του ο ήδη εκκαλών-δανειστής του πρώτου των καθ' ων ήδη εφεσιβλήτου, εξέθετε ότι έχει εκτελεστό τίτλο (την υπ' αριθ. 8251/2004 διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) και, έχοντας επιδώσει προηγουμένως επιταγή για εκτέλεση, ζήτησε να του επιτραπεί να επισπεύσει αυτός, με τον δικό του άνω εκτελεστό τίτλο που επιδόθηκε για δεύτερη φορά την ημέρα της καταθέσεως της ενδίκου αιτήσεώς του, την αναγκαστική εκτέλεση κατά του άνω πρώτου των καθ' ων, που επισπεύδει ο δεύτερος τούτων –δανειστής, ομοίως, του πρώτου– με άλλο εκτελεστό τίτλο: την υπ' αριθ. 8027/2004 διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, διότι από τη στάση του επισπεύδοντος, ο οποίος μετά την οριστική απόρριψη της ανακοπής του πρώτου – καθ' ου η εκτέλεση κατά της εν λόγω διαταγής πληρωμής με την αναφερομένη 3/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αδράνησε και δεν την επέδωσε, ώστε να τελεσιδικήσει και να λήξει η μέχρι της τελεσιδικίας της –δυνάμει της αναφερομένης 4174/04 αποφάσεως του αυτού Δικαστηρίου– χορηγηθείσα αναστολή της εκτελέσεως, συνεπεία της οποίας ματαιώθηκε για δεύτερη φορά ο πλειστηριασμός του κατασχεθέντος ακινήτου του πρώτου, προκύπτει συμπαιγνία με τον τελευταίο, άλλως, σε κάθε περίπτωση, ολιγωρία περί τη διενέργεια του πλειστηριασμού. Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με

την εκκαλουμένη υπ' αριθ. 2785/2007 οριστική απόφαση, δικάζοντας κατά την προσήκουσα διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 682 επ. ΚΠολΔ), έκρινε μη νόμιμη την άνω από 26.3.2007 (αριθ. εκθ. καταθ. 3998/26.3.2007) αίτηση του αιτούντος περί υποκαταστάσεως επισπεύδοντος και σ' αυτόν αναθέσεως επισπεύσεως πλειστηριασμού, κατ' άρθρο 973 § 4 ΚΠολΔ, στρεφομένη κατά του οφειλέτη και του αρχικώς επισπεύδοντος και την απέρριψε. Κατά την ως άνω απόφασής παραπονείται ήδη ο εκκαλών – αιτών, με την υπό κρίση έφεσή του, για εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και ζητεί την εξαφάνισή της, προκειμένου να γίνει δεκτή η αίτησή του.

Με το άρθρο 973 § 2 ΚΠολΔ ορίζεται ότι κάθε δανειστής, εφ' όσον έχει απαίτηση που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και κοινοποίησε σ' εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση επιταγή για εκτέλεση, μπορεί να συνεχίσει τον πλειστηριασμό. Με την § 4 του ίδιου άρθρου, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 § 15 ν. 2298/1995 (υποκατάσταση μετά από δικαστική απόφαση), ορίζεται ότι κάθε δανειστής της § 2 μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο κατά το άρθρο 933 Δικαστήριο, που δικάζει κατά την διαδικασία των άρθρων 686 επ., να του επιτρέψει να επισπεύσει αυτός την εκτέλεση, αν ο πλειστηριασμός ματαιώθηκε για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που από την στάση του επισπεύδοντος προκύπτει συμπαιγνία ή ολιγωρία. Η ανάθεση της επίσπευσης στον αιτούντα μπορεί να εξαρτηθεί από τη ματαίωση του τυχόν επισπευδόμενου πλειστηριασμού. Ο δανειστής στον οποίο ανατέθηκε η επίσπευση, οφείλει να προβεί στην κατά την § 3 δήλωση. Ο πλειστηριασμός επισπεύδεται κατά τις διατάξεις της παραγράφου αυτής.

Με την προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 973 § 4 του ΚΠολΔ, διά της οποίας σκοπείται η αποτροπή της συμπαιγνίας επισπεύδοντος και οφειλέτου και της κακοπιστίας του πρώτου, ο οποίος μόνος διαχειρίζεται τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως, παρεμ-

βαίνει το κατά το άρθρο 933 ΚΠολΔ Δικαστήριο, το οποίο παρέχει τη δυνατότητα της υποκαταστάσεως σε ορισμένο δανειστή. Η υποκατάσταση αυτή επέρχεται από τη δήλωση, κατά το άρθρο 973 § 3 ΚΠολΔ, για την οποία δεν τάσσεται ορισμένη προθεσμία, αλλά οι λοιποί δανειστές προστατεύονται επαρκώς με την κατά το άρθρο 696 ΚΠολΔ, ανάκληση αποφάσεως. Αυτοί, όμως, δεν δικαιούνται να προβούν σε δήλωση υποκαταστάσεως, λόγω του ότι εκκρεμεί ήδη και έγκαιρα συνεχίζεται έναντι των άλλων δανειστών η διαδικασία του πλειστηριασμού. Η υποβολή της κατά το άρθρο 973 § 4 αιτήσεως, καθώς και η έκδοση της σχετικής αποφάσεως, με την οποία παρέχεται η ευχέρεια υποκαταστάσεως σε ορισμένο δανειστή, σημαίνουν ότι η διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως δεν αδρανεύει, ώστε να παρέχεται δικαίωμα υποκαταστάσεως σε οποιονδήποτε άλλον δανειστή (βλ. *Μπρίνια* «Αναγκαστική Εκτελέσεις», εκδ. Β' άρθ. 973 § 389α, 392, 396β). Στην περίπτωση που ο προβαλλόμενος ενώπιον του Δικαστηρίου λόγος υποκαταστάσεως είναι η συμπαιγνία ή η ολιγωρία, δεν απαιτείται, ακόμη και όταν ο πλειστηριασμός έχει ματαιωθεί για δεύτερη φορά και ο επισπεύδων έχει καταθέσει σχετική εντολή συνεχίσεώς του, η αίτηση υποκαταστάσεως να ασκηθεί μετά από την έκδοση της επαναληπτικής περιλήψεως που θα ορίζει την ημερομηνία διεξαγωγής του τρίτου πλέον πλειστηριασμού, διότι αυτή η προϋπόθεση απαιτείται μόνο για την περίπτωση που η αίτηση υποκαταστάσεως στηρίζεται στο ότι ματαιώθηκε ο πλειστηριασμός για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο. Επομένως, οι τροποποιήσεις του άνω ν. 2298/1995 προσθέτουν δύο νέες περιπτώσεις, όπου είναι δυνατή η υποκατάσταση του επισπεύδοντος δανειστή (οιουδήποτε δανειστή ο οποίος έχοντας εκτελεστό τίτλο έχει προηγουμένως επιδώσει επιταγή για εκτέλεση) με δικαστική απόφαση κατά το άρθρο 973 παράγραφος 4 ΚΠολΔ, παρά το ότι η επίσπευση του πλειστηριασμού συνεχίζεται, έστω και αν δεν έχουν προηγηθεί δύο ματαιώσεις (*Πελ. Γεσίου-*



Φαλτσή Μελέτη εις Δ/νη 37 σελ. 245 επ.: «Η επίδραση του ν. 2298/1995 στις θεμελιώδεις αρχές της αναγκαστικής εκτελέσεως, Γιαννούλης: Σκέψεις γύρω από την τροποποίηση του ν. 2298/1995 στον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας Δ. 26.(1995).845). Ακολούθως των ανωτέρω, συνάγεται ότι οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και οι έννομες συνέπειες του θεσμού της υποκαταστάσεως, κατά τη βασική τους δομή, δεν θίγονται με το νέο άρθρο 973. Η δε εισαγωγή της νέας ρυθμίσεως επισημοποιεί τώρα νομοθετικώς όσα η θεωρία είχε υποδείξει σε περίπτωση αναστολής που είχε διαταχθεί χωρίς αντιδικία μεταξύ οφειλέτη και επισπεύδοντος (επικυρώνοντας στην ουσία συμφωνία αναστολής μεταξύ τους), όπου η συμφωνία της αναστολής πρέπει, αφού υποδηλώνει πρόδηλη συμπαγνία ή τουλάχιστον ολιγωρία (ούσης αρκετής της πιθανολογήσεώς της), να εκλαμβάνεται ως ματαίωση της προόδου της διαδικασίας της εκτελέσεως χωρίς σοβαρό λόγο με την έννοια του άρθρου 973 § 4 ΚΠολΔ, δικαιολογούσα την αίτηση υποκαταστάσεως κατά το νέο αυτό άρθρο (Πελ. Γεσίου-Φαλτσή ο.π.).

Εξ άλλου, από την ερμηνεία των παραπάνω διατάξεων του άρθρου 973 §§ 2, 3 και 4 ΚΠολΔ, αλλά και από τον επιδιωκόμενο, ως άνω, σκοπό της υποκαταστάσεως του αρχικού επισπεύδοντος, προκύπτει σαφώς, ότι ως «άλλη» απαίτηση του επισπεύδοντος νοείται εκείνη που στηρίζεται σε άλλο εκτελεστό τίτλο και όχι εκείνον για την εκτέλεση του οποίου επιδόθηκε επιταγή και επιβλήθηκε κατάσχεση σε ακίνητο του οφειλέτη. Αντίθετα εκδοχή, ότι δηλαδή ο επισπεύδων μπορεί, κατά τη βούλησή του, με βάση τον ίδιο τίτλο, να επιβάλει κατάσχεση και να επισπεύσει πλειστηριασμό, για μέρος της εκ του τίτλου απαιτήσεώς του, και, στη συνέχεια, με αναγγελία του για το υπόλοιπο της εκ του αυτού τίτλου απαιτήσεώς του, που συνεπάγεται τα αποτελέσματα πλασματικής κατασχέσεως, να θεμελιώσει δικαίωμα υποκαταστάσεως, με βάση την πλασματική κατάσχεση, θα είχε ως αποτέλεσμα την καταστράτηγηση του επιδιωκόμενου με την υποκα-

τάσταση σκοπού και τη διαιώνιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως, την αποφυγή της οποίας επεδίωξε ο νομοθέτης με τη θέσπιση του δικαιώματος υποκαταστάσεως άλλου δανειστή (ΑΠ 1002/ 2007 α' δημοσίευση Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών Νόμος).

Ακολούθως όλων όσων αμέσως ανωτέρω εξετάθησαν σχετικώς, η έχουσα το προαναφερόμενο περιεχόμενο ένδικη αίτηση είναι, νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των ως άνω §§ 2, 3 και 4 του προπαρατεθέντος άρθρου 973 ΚΠολΔ, δεδομένου ότι δεν συντρέχει εν προκειμένω η πρώτη περίπτωση της § 4 του άρθρου 973 ΚΠολΔ, καθ' ην ο δανειστής μπορεί να ζητήσει από το αρμόδιο κατ' άρθρο 933 δικαστήριο να του επιτρέψει να επισπεύσει αυτός την εκτέλεση αν ο πλειστηριασμός ματαιώθηκε για δεύτερη φορά χωρίς σοβαρό λόγο, αλλ' η δεύτερη περίπτωση της § 4 του προαναφερομένου άρθρου 973 ΚΠολΔ, όπου, σύμφωνα και με όσα σχετικώς εξετάθησαν στις αρχικές σκέψεις της παρούσης, δεν απαιτείται ακόμη και όταν ο πλειστηριασμός έχει ματαιωθεί για δεύτερη φορά και ο επισπεύδων έχει καταθέσει σχετική εντολή συνεχίσεώς του, η αίτηση υποκαταστάσεως να ασκηθεί μετά τη δήλωση του επισπεύδοντος περί συνεχίσεως του πλειστηριασμού και την έκδοση της επαναληπτικής περιλήψεως που θα ορίζει την ημερομηνία διεξαγωγής του τρίτου πλέον πλειστηριασμού, εφ' όσον στην προκειμένη αυτή περίπτωση η ματαίωση του πλειστηριασμού οφείλεται σε νόμιμο λόγο, ήτοι την κατ' άρθρο 938 ΚΠολΔ αναστολή βάσει της υπ' αριθ. 4147/ 2004 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ο οποίος δεν επιτρέπει την υποκατάσταση του αιτούντος κατά την § 2 του άρθρου 973 ΚΠολΔ (βλ. *Ι. Μπρίνια*, Αναγκαστική Εκτέλεση υπ' άρθρο 973 σελ. 1010 και 1029). Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έκρινε αντίθετα ότι εφ' όσον δεν έχει γίνει από τον επισπεύδοντα δήλωση συνέχισης του πλειστηριασμού κατά το άρθρο 973 § 1 ΚΠολΔ χωρεί υποκατάσταση του αιτούντος κατά την § 2 ΚΠολΔ, χωρίς παρέμβαση του δικαστηρίου και για τον λόγο αυτό απέρριψε ως μη νόμιμη την αγωγή. Έτσι που έκρινε,

εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε τις παραπάνω διατάξεις κατά τους βάσιμους λόγους της έφεσης, η οποία πρέπει να γίνει δεκτή, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση και να ερευνηθεί η αίτηση κατ' ουσίαν κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Από τα προσκομιζόμενα έγγραφα και από την όλη συζήτηση της υποθέσεως πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα: Κατόπιν της από 3.12.2004 αιτήσεως του αιτούντος και ήδη εκκαλούντος εξεδόθη η υπ' αριθ. 8251/23.12.2004 Διαταγή Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποίαν διετάσσοντο οι πρωτοφειλέτες και μη διάδικος ΑΕΒΕ και ο πρώτος των αιτούντων και ήδη πρώτος εφεσίβλητος να καταβάλουν στον αιτούντα ήδη εκκαλούντα, ευθυνόμενοι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, το ποσό των 264.000 ευρώ, πλέον τόκων και εξόδων. Ο εκκαλών επέδωσε στους ανωτέρω, την 27.12.2004, ακριβές αντίγραφο πρώτου απογράφου εκτελεστού με επιταγή προς εκτέλεση (υπ' αριθ. 11398/ 27.12. 2004 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή Πρωτοδ. Αθηνών Γ.Π.). Ο δεύτερος των καθ' ων ήδη δεύτερος εφεσίβλητος (απολιπόντος) Απ. Π. κατέθεσε, την 9.12.2004, αίτηση προς έκδοση διαταγής πληρωμής κατά του πρώτου των καθ' ων ήδη πρώτου εφεσίβλητου Β.Κ. και, την 13.12.2004, εξεδόθη η υπ' αριθ. 8027/13.12.2004 Διαταγή Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και ο άνω Απ.Π. επέδωσε στον Β.Κ. ακριβές κεκυρωμένο αντίγραφο πρώτου απογράφου εκτελεστού αυτής με επιταγή προς εκτέλεση, την 24.12.2004, ήτοι την επομένη της εκδόσεως της άνω υπ' αριθ. 8251/23.12.2004 Διαταγή Πληρωμής. Εν συνεχεία, δυνάμει της υπ' αριθ. 1042/30.12.2004 εκθέσεως αναγκαστικής κατασχέσεως ακινήτου και της υπ' αριθ. 1043/ 5.1.2005 περιλήψεως κατασχετηρίου εκθέσεως του δικαστικού επιμελητή Π.Τ., επιβλήθηκε από τον άνω δεύτερο εφεσίβλητο Απ.Π. επισπεύδοντα-δανειστή του πρώτου εφεσίβλητου-οφειλέτη, αναγκαστική κατάσχεση εις βάρος του τελευταίου, για ποσό 100.000 ευρώ (για απαίτησή του ποσού 300.000

ευρώ) στην υπ' αριθ. 1 οριζόντια ιδιοκτησία του (μεζονέτα) του Β1 κτιρίου κτισμένης επί οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 4.739,88 τ.μ. κειμένου στην θέση «Πηγαδάκια» του δήμου Βούλας Αττικής. Όπως περαιτέρω πιθανολογήθηκε, ενώ ο ήδη εκκαλών είχε επιδώσει, κατά τα άνω, την 27.12.2004, επιταγή προς εκτέλεση και ανέμενε την παρέλευση της τριήμερου προθεσμίας του άρθρου 926 ΚΠολΔ προκειμένου να επιβληθεί κατάσχεση, ο δεύτερος εφεσίβλητος ενέγραψε στο ίδιο ακίνητο, την 28.12.2004, δυνάμει της προαναφερομένης υπ' αριθ. 8027/13.12.2004 Διαταγή Πληρωμής, προσημείωση υποθήκης για το ποσό των 327.820 ευρώ, ενώ, την 4.2.2005, ενεγράφη, δυνάμει της υπ' αριθ. 550/2005 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, στο ίδιο ακίνητο, από την τράπεζα Eurobank, προσημείωση υποθήκης για το ποσό των 700.000 ευρώ, προς εξασφάλιση απαιτήσεως της ποσού 1,8 εκ. ευρώ. Με επίστευση του δευτέρου εφεσίβλητου, δυνάμει των προαναφερομένων υπ' αριθ. 1042/ 30.12.2004 εκθέσεως αναγκαστικής κατασχέσεως ακινήτου και υπ' αριθ. 1043/5.1.2005 περιλήψεως κατασχετηρίου εκθέσεως, ορίσθηκε αρχικώς ημέρα δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού του ως άνω ακινήτου η 30ή Μαρτίου 2005 ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Φ.Π. Την 21.3.2005 ο οφειλέτης-πρώτος εφεσίβλητος Β.Κ. κατέθεσε αίτηση διορθώσεως του προγράμματος του ως άνω πλειστηριασμού, ενώ, την ίδια ημεροχρονολογία όμοια αίτηση κατέθεσε και η προαναφερομένη τράπεζα. Συνεκδικασθεισών των αιτήσεων εξεδόθη η υπ' αριθ. 2427/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία διέταξε τη διόρθωση των προαναφερομένων υπ' αριθ. 1042/ 30.12.2004 εκθέσεως αναγκαστικής κατασχέσεως ακινήτου και υπ' αριθ. 1043/5.1. 2005 περιλήψεως κατασχετηρίου εκθέσεως ορίζουσα την αξία του κατασχεθέντος ακινήτου στα 1.000.000 ευρώ και την τιμή πρώτης προσφοράς στις 500.000 ευρώ και νέα ημέρα πλειστηριασμού την 1η Ιουνίου 2005. Περαιτέρω, ο οφειλέτης-πρώτος των εφεσίβλητων κατέθεσε, τη 28.4.2005, αίτηση αναστολής της εκτελέσεως

της προαναφερομένης υπ' αριθ. 8027/13.12.2004 Διαταγής Πληρωμής και επ' αυτής εξεδόθη, ερήμην του επισπεύδοντος-δευτέρου εφεσιβλήτου, η υπ' αριθ. 4147/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία ανέστειλε την εκτέλεσή της μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της από 11.1.2005 (αριθ. εκθ. καταθ. 32/2005) ανακοπής του ήδη πρώτου εφεσιβλήτου, η οποία ανακοπή του συζητήθηκε, ερήμην του, την 2.11.2006 και το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με την υπ' αριθ. 3/2006 απόφασή του απέρριψε αυτή (ανακοπή του), επικυρώνοντας την άνω 8027/2004 Διαταγή Πληρωμής. Έκτοτε και μέχρι σήμερα ο επισπεύδων-δεύτερος εφεσιβλήτος σε ουδεμία ενέργεια επισπεύσεως του πλειστηριασμού έχει προβεί, δεν έχει επιμεληθεί της καθαρογραφής της και δεν έχει επιδώσει την άνω (απορριπτική) υπ' αριθ. 3/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με αποτέλεσμα να παραμένει ισχυρή η δύναμη της προαναφερομένης υπ' αριθ. 4147/2005 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών χορηγηθείσα αναστολή εκτελέσεως της υπ' αριθ. 8027/13.12.2004 Διαταγής Πληρωμής. Από όλα τα ανωτέρω πιθανολογήθηκε, λόγω της παρελεύσεως δυσαναλόγως μεγάλου χρονικού διαστήματος, ολιγωρία εκ μέρους του δευτέρου των καθ' ων εφεσιβλήτου. Τούτο θέτει σε κίνδυνο τα δικαιώματα του αιτούντος και ήδη εκκαλούντος, διότι ενώ αυτός (β' των καθ' ων) με την απειλή της διενέργειας του πλειστηριασμού, ενδεχομένως, εξασφαλίζει τη σταδιακή ικανοποίηση της δικής του απαίτησης, στερεί τον αιτούντα από κάθε δυνατότητα να ικανοποιήσει τη δική του απαίτηση, επισπεύδοντας τον άνω πλειστηριασμόν, εφ' όσον εκ νομίμου λόγου, ήτοι τη χορηγηθείσα και ισχύουσα αναστολή εκτελέσεως, κατά τα άνω, του αποκλείει αυτή τη δυνατότητα. Κατ' ακολουθίαν όλων των ανωτέρω, πιθανολογηθείσης ολιγωρίας του δευτέρου εφεσιβλήτου-επισπεύδοντος την εκτέλεση κατά του πρώτου τούτων, πρέπει να επιτραπεί στον αιτούντα να επισπεύσει την εκτέλεση βάσει της υπ' αριθ. 8251/2004 Διαταγής Πληρωμής, υπο-

καθιστώντας τον επισπεύδοντα δεύτερο των καθ' ων εφεσιβλήτο. Να γίνει δεκτή στο σύνολό της η ένδικη αίτηση του αιτούντος-εκκαλούντος, η οποία είναι νόμιμη (άρθρο 973 § 2, 3, 4 ΚΠολΔ), και να διαταχθεί η ανάθεση της επισπεύσεως του πλειστηριασμού, λόγω αδρανείας της εκτελεστικής διαδικασίας, στον αιτούντα, κατά τα στο διατακτικό ειδικότερον οριζόμενα.

---

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1413/2008

**Κατάρτιση προσυμφώνου εργολαβίας με αντιπαροχή' όρος σύμφωνα με τον οποίο οι οικοπεδούχοι ανέλαβαν υποχρέωση να διαγράψουν τρεις αγωγές διανομής από το οικόπεδό τους και να εξαλείψουν μία προσημείωση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την υπογραφή του εργολαβικού και ότι σε περίπτωση μεταμέλειάς τους ή υπαίτιας υπαναχώρησής τους θα κατέπιπτε εις βάρος τους ποινική ρήτρα 17.000 € πάροδος προθεσμίας άπρακτης' περιστατικά από τα οποία προκύπτει ότι η μη έγκυρη διαγραφή και εξαλείψη των πιο πάνω βαρών δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα ή μεταμέλεια των οικοπεδούχων' γίνεται δεκτή η ανακοπή που άσκησαν κατά του εργολάβου, ο οποίος κήρυξε τίτλο εκτελεστό το εργολαβικό και απέδωσε αντίγραφο εξ απογράφου αυτού στους οικοπεδούχους με επιταγή προς πληρωμή του ποσού της ποινικής ρήτρας' έννοια ποινικής ρήτρας' αποτελεί παραπόμνη συμφωνία. Καταπίπτει, αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία.**

---

Κατά το άρθρο 404 ΑΚ ο οφειλέτης μπορεί να υποσχεθεί στο δανειστή ως ποινή χρηματικό ποσό ή κάτι άλλο (ποινική ρήτρα), για την περίπτωση που δεν θα εκπλήρωνε ή που δεν θα εκπλήρωνε προσηκόντως την παροχή, κατά δε το άρθρο 405 § 1 ιδίου Κώδικα η ποινή καταπίπτει αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι ο οφειλέτης μπορεί να υποσχεθεί στο δανειστή, ως

ποινή, χρηματικό ποσό για την περίπτωση που δεν θα εκπληρώσει ή δεν θα εκπληρώσει προσηκόντως την παροχή, η ποινή δε αυτή καταπίπτει, αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία (ΑΠ 1848/2007 ΕΛΔ 48.1434, ΑΠ 1460/2005 ΕΛΔ 47.184, ΕφΑθ 1890/2003 ΕΛΔ 45.250, ΕφΑθ 3264/2003 ΕΛΔ 45.1508), οπότε υφίσταται εναντίον του αγώγιμη αξίωση του δανειστή και κατά τις διακρίσεις των άρθρων 406 και 407 ΑΚ. (βλ. παραπάνω αποφάσεις). Η γνήσια δε ως άνω ποινική ρήτρα, η αποτελούσα παρεπόμενη συμφωνία και μέσο πίεσης στην εξασφάλιση της εκπλήρωσης της κύριας ενοχής (ΑΠ 611/98 ΕΛΔ 40.141), που θεμελιώνει ενοχή η οποία τελεί ως άνω υπό την ιδιόρρυθμη (αρνητική) αίρεση της μη εκπλήρωσης ή της μη προσήκουσας εκπλήρωσης της παροχής που πηγάζει από την κύρια σύμβαση (ΕφΑθ 11643/1995 ΕΛΔ 38.1620, ΕφΑθ 332/1994 ΕΛΔ 36.1302), μπορεί να συμφωνηθεί και κατά την κατάρτιση προσυμφώνου που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο και με τις προϋποθέσεις, του βέβαιου και εκκαθαρισμένου της απαίτησης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 904 εδ. δ', 915, 916, 918 § 4 και 924 ΚΠολΔ, μπορεί να αποτελέσει τίτλο εκτελεστό για την απαίτηση από την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας (ΕφΑθ 11643/1995 οπ. ΕφΠειρ 332/1994 οπ. ΕφΑθ 4307/1999 ΕΛΔ 40.1587).

Από... αποδείχτηκαν τα ακόλουθα πραγματικά: Οι ανακόπτοντες είναι συγκύριοι κατά ποσοστό 267/800 καθένας από τους πρώτο και τρίτο και κατά ποσοστό 266/800 ο δεύτερος εξ αυτών ενός οικοπέδου, που βρίσκεται στον Περισσό του Δήμου Ν. Ιωνίας Αττικής και επί της οδού Μ. εντός σχεδίου πόλης άρτιου και οικοδομήσιμου, εμβαδού 177,58 τ.μ. και κατά νεότερη εμβαδομέτρηση 180,268 τ.μ., μετά της εντός αυτού υπάρχουσας παλαιάς οικίας εμβαδού 55,63 τ.μ. τον Μάιο του έτους 2002, οι ανακόπτοντες οι οποίοι διαμένουν μόνιμα στην Τρίπολη Αρκαδίας συναντήθηκαν στην Αθήνα με τον καθού η ανακοπή ο οποίος ασκεί το επάγγελμα του εργολάβου οικοδομών, προκειμένου να διαπραγματευ-

τούν τους όρους της μέλλουσας να καταρτιστεί μεταξύ τους σύμβασης εργολαβίας, σύμφωνα με την οποία ο καθού η ανακοπή θα ανήγειρε επί του ανωτέρω οικοπέδου των ανακοπτόντων πολυώροφη οικοδομή με το σύστημα της αντιπαροχής. Μετά τις διαπραγματεύσεις οι διάδικοι κατάρτισαν το υπ' αριθμό 7704/26.6.2002 «προσύμφωνο εργολαβικού 1.000 €» της Συμβολαιογράφου Αθηνών Β.Σ.-Γ. σύμφωνα με το οποίο προσυμφώνησαν μεταξύ άλλων την ανάθεση στον καθού η ανακοπή-εργολήπτη, να προβεί σε κατεδάφιση της ανωτέρω οικίας και να ανεγείρει στη θέση της νέα οικοδομή η οποία θα υπαγόταν μελλοντικά στις διατάξεις του ν. 3741/1929, ν.δ. 1024/1971 και άρθρα 1002 και 1117 του Α.Κ. Σύμφωνα με τον υπ' αριθμό 2 όρο του ανωτέρω προσυμφώνου η αντιπαροχή των ανακοπτόντων ορίστηκε σε ένα διαμέρισμα του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 90 τ.μ., μία αποθήκη στο υπόγειο εμβαδού 8-10 τ.μ. και μία θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλοτή της πολυκατοικίας εμβαδού 15 τ.μ. Σύμφωνα με τον υπ' αριθμό 9 όρο του ανωτέρω προσυμφώνου, προσυμφωνήθηκε ότι οι ανακόπτοντες έπρεπε εντός εξαμήνου να διευθετήσουν τις νομικές εκκρεμότητες του οικοπέδου τους για την υπογραφή του εργολαβικού και ειδικότερα να προβούν στις αναγκαίες ενέργειες ώστε να διαγραφούν από τα βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Ν. Ιωνίας Αττικής τρεις αγωγές διανομής που είχαν γραφτεί τα έτη 1966, 1981 και 1993 αντίστοιχα, καθώς και μία προσημείωση υποθήκης που είχε γραφτεί το έτος 1970, για το ποσό των 40.000 δρχ. Περαιτέρω σύμφωνα με τον ίδιο όρο του ανωτέρω προσυμφώνου οι διάδικοι προσυμφώνησαν ότι σε περίπτωση μεταμέλειας και υπαίτιας υπαναχώρησης οιοδήποτε συμβαλλόμενου θα κατέπιπτε σε βάρος του ποινική ρήτρα και αποζημίωση υπέρ του ετέρου συμβαλλόμενου ποσού 17.000 €, το οποίο (ποσό) θα εισπράττονταν με εκτέλεση του ανωτέρω προσυμφώνου, κηρυσσομένου τίτλου εκτελεστού και εκκαθαρισμένου, μη αποκλεισμένης πάσης επιπλέον αποδεδειγμένης ζημιάς των οικοπεδούχων. Επειδή οι ανακόπτοντες δεν προέβησαν εντός της ορι-

σθείσας εξαμήνου προθεσμίας στη διευθέτηση των ανωτέρω νομικών εκκρεμοτήτων του ανωτέρω ακινήτου τους με το υπ' αριθ. 7857/23.12.2002 προσύμφωνο της αυτής ως άνω συμβολαιογράφου, παρέτειναν την προθεσμία μέχρι 20.3.2003 με κοινή συμφωνία τους. Κατά την τελευταία αυτή ημερομηνία ενόψει του ότι δεν είχαν διαγραφεί τα ανωτέρω βάρη από το ανωτέρω ακίνητο οι διάδικοι από κοινού, με το υπ' αριθ. 7946/20.3.2003 προσύμφωνο της αυτής ως άνω Συμβολαιογράφου παρέτειναν εκ νέου την προθεσμία μέχρι 30.6.2003. Στις 8.12.2003 ο καθού η ανακοπή επέδωσε στους ανακόπτοντες την από 2.12.2003 εξώδικη καταγγελία-όχληση με την οποία δήλωνε σ' αυτούς ότι υπαναχωρεί από τα όσα είχαν προσυμφωνηθεί με το ανωτέρω προσύμφωνο για το λόγο ότι οι ανακόπτοντες δεν είχαν προβεί μέχρι τότε στην άρση των ανωτέρων νομικών βαρών του ακινήτου τους, όπως είχε προσυμφωνηθεί. Μετά ταύτα οι διαπραγματεύσεις μεταξύ των διαδίκων συνεχίστηκαν με σκοπό να υλοποιηθούν οι όροι του ανωτέρω προσυμφώνου. Για το λόγο αυτό, όπως συνομολογείται από τον καθού η ανακοπή, την άρση των νομικών βαρών επί του ανωτέρω ακινήτου των ανέλαβε να διεκπεραιώσει η δικηγόρος του καθού η ανακοπή. Η τελευταία άσκησε για λογαριασμό των ανακοπτόντων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 4.3.2004 αίτηση με την οποία ζητούσε τη διαγραφή των ανωτέρω αγωγών. Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4467/2004 απόφαση του παραπάνω Δικαστηρίου, η οποία κήρυξε απαράδεκτη τη συζήτηση της αίτησης. Στη συνέχεια εκδόθηκε η υπ' αριθ. 1964/2005 απόφαση του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου η οποία απέρριψε την αίτηση. Κατόπιν άσκησης, κατά της τελευταίας απόφασης, της από 2.6.2005 έφεσης των ανακοπτόντων εκδόθηκε η υπ' αριθ. 3368/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, η οποία έκανε δεκτή την αίτηση και διέταξε την διαγραφή των ανωτέρων αγωγών. Επίσης η ανωτέρω δικηγόρος άσκησε για λογαριασμό των ανακοπτόντων την από 16.3.2004 αίτηση ενώπιον του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου, με την οποία ζητούσε την εξά-

λειψη της ανωτέρω προσημείωσης. Επί της ανωτέρω αίτησης εκδόθηκε η υπ' αριθ. 8002/2004 απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του άνω Δικαστηρίου, με την οποία απορρίφθηκε η αίτηση, ενώ ακολούθως νέα αίτηση των ήδη ανακοπτόντων που ασκήθηκε για λογαριασμό τους από τον ήδη πληρεξούσιό τους δικηγόρο, έγινε δεκτή με την 3291/2007 απόφαση του ίδιου παραπάνω Δικαστηρίου. Στο παραπάνω διάστημα, που ενδιαφέρει μέχρι την κοινοποίηση της προβαλλόμενης επιταγής προς πληρωμή, οι διάδικοι συνέχισαν τις διαπραγματεύσεις. Μάλιστα το Δεκέμβριο του έτους 2004, συμφώνησαν να αγοράσει ο καθού η ανακοπή το ανωτέρω ακίνητό τους αντί του ποσού των 173.000. Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε από την Συμβολαιογράφο Αθηνών Β.Σ. – Γ. σχέδιο προσυμφώνου πώλησης ακινήτου και οι διάδικοι διαπραγματεύονταν το ύψος της ποινικής ρήτρας σε περίπτωση υπαναχώρησης οιοδήποτε εκ των συμβαλλομένων. Στα πλαίσια των ανωτέρω διαπραγματεύσεων συντάχθηκε το από 14.2.2005 ιδιωτικό συμφωνητικό, που υπογράφηκε από τους ανακόπτοντες και το συνεργάτη του καθ' ου η ανακοπή και μάρτυρά του ενώπιον του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου Ι.Β. και μετά από έγκριση του στο οποίο, μεταξύ άλλων, αναφέρουν ότι με την υπογραφή του προσυμφώνου θα αποσυρθούν οι προηγούμενες δικαστικές απαιτήσεις (κατασχέσεις κ.λπ.). Και ενώ βρίσκονταν σε εξέλιξη οι ανωτέρω διαπραγματεύσεις και οι διάδικοι είχαν προβεί σε νέα συμφωνία, ο καθού η ανακοπή στις 19.1.2005 κοινοποίησε στους ανακόπτοντες την από 17.1.2005 επιταγή προς πληρωμή κάτω από αντίγραφο πρώτου εκτελεστού απογράφου του προαναφερθέντος υπ' αριθ. 7704/26.6.2002 προσυμφώνου, με την οποία επιτάσσονταν οι ανακόπτοντες να καταβάλλουν στον καθού η ανακοπή το ποσό των 17.000 € για καταπεσόυσα ποινική ρήτρα πλέον τόκων και εξόδων, ήτοι συνολικά το ποσό των 19.517 €. Στη συνέχεια στις 10.2.2005 επέδωσε στους ανακόπτοντες την υπ' αριθ. 1582/4.2.2005 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτου του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Β.Β., δυνάμει

της οποίας είχε κατασχεθεί από αυτόν το ανωτέρω ακίνητο των ανακοπτόντων για την παραπάνω απαίτηση και με την υπ' αριθ. 1583/2005 περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του αυτού ως άνω Δικαστικού Επιμελητή εκτίθετο σε δημόσιο πλειστηριασμό στις 30.3.2005. Οι ανακόπτοντες με τον δεύτερο λόγο της κρινόμενης ανακοπής τους ισχυρίστηκαν ότι η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης που επισπεύδεται σε βάρος τους δυνάμει της ανωτέρω επιταγής και έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης είναι άκυρη καθώς και οι πράξεις αυτές της εκτελεστικής διαδικασίας για το λόγο ότι δεν υπήρξε λόγος να καταπέσει η τεθείσα στο ανωτέρω προσύμφωνο ποινική ρήτρα και δεν κατέπεσε, και ειδικότερα ότι αυτοί (ανακόπτοντες) ουδέποτε αρνήθηκαν να προβούν στην κατάρτιση του οριστικού εργολαβικού ούτε τους βαρύνει κάποια υπαιτιότητα και η ποινική ρήτρα τέθηκε για την μεταμέλεια και υπαίτια υπαναχώρησή τους για την υπογραφή του οριστικού εργολαβικού και όχι για την μη εμπρόθεσμη υπογραφή του και «δεν αποδεικνύει ο καθ' ου με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο την υπαιτιότητά τους με την άρνησή τους να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα για την υπογραφή του». Ότι η υπογραφή του οριστικού εργολαβικού δεν προχώρησε για το λόγο ότι καθυστέρησε η διαδικασία της άρσης των νομικών εκκρεμοτήτων (βαρών) που υπήρχαν επί του ανωτέρω ακινήτου όχι όμως από υπαιτιότητα δική τους αλλά επειδή οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν κατ' αρχάς απορρίφθηκαν. Εξάλλου ο ίδιος ο καθού η ανακοπή έχει ήδη υπαναχωρήσει από το προσύμφωνο με την από 2.12.2003 καταγγελία του, και τέλος από τον Δεκέμβριο του έτους 2004 άρχισαν νέες διαπραγματεύσεις για την κατάρτιση νέας συμφωνίας.

Ο παραπάνω νόμιμος και παραδεκτός λόγος ανακοπής είναι και ουσιαστικά βάσιμος με βάση τα προεκτεθέντα. Ειδικότερα, κατά τα προεκτεθέντα, η ποινική ρήτρα που ορίστηκε με τον υπ' αριθμό 9 όρο του υπ' αριθ. 7704/2002 προσυμφώνου εργολαβικού συμβολαίου δεν κατέπεσε ώστε να υφίσταται σχετική αξίωση του καθ' ου η ανακοπή σύμφωνα με τις διατάξεις που ανα-

φέρθηκαν στην αρχή της παρούσας, για το λόγο ότι οι τελευταίοι (ανακόπτοντες) δεν υπαναχώρησαν ή αρνήθηκαν να υπογράψουν το οριστικό συμβόλαιο εργολαβικού και αυτή (ποινική ρήτρα) ορίστηκε για τη μεταμέλειά τους και την υπαίτια υπαναχώρησή τους και όχι για τη μη εμπρόθεσμη υπογραφή του, ούτε ο καθ' ου αποδεικνύει με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο την υπαιτιότητά τους με την άρνησή τους να προσέλθουν σε ορισμένη ημεροχρονολογία για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου μετά από σχετική πρόσκλησή τους από αυτόν (βλ. ΕφΑθ 11643/1995, ΕφΠειρ 332/1994 ό.π.). Η καθυστέρηση δε της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου δεν οφειλόταν ως άνω σε υπαιτιότητα των ανακοπτόντων, αφού οι τελευταίοι επιμελήθηκαν για την άρση των βαρών που υπήρχαν επί του ακινήτου τους, και ανέθεσαν μάλιστα και στην πληρεξούσια δικηγόρο του καθ' ου η ανακοπή να προβεί στις αναγκαίες δικαστικές ενέργειες, αλλά στο ότι οι σχετικές αιτήσεις απορρίφθηκαν από τα παραπάνω Δικαστήρια ώστε να καθυστερήσει η τακτοποίηση των νομικών ως άνω εκκρεμοτήτων. Ακολούθως τούτων κατά παραδοχή του λόγου αυτού της ανακοπής είναι άκυρες οι παραπάνω προσβαλλόμενες πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας και η ένδικη ανακοπή ουσιαστικά βάσιμη.

Επομένως, το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που με την εκκαλουμένη έκανε τις ίδιες παραδοχές και δέχθηκε ως νόμιμο και ουσιαστικά βάσιμο τον παραπάνω λόγο ανακοπής και ακύρωσε τις προσβαλλόμενες πράξεις, δεχθέν την ανακοπή, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου και την εκτίμηση των αποδείξεων, και οι τα αντίθετα υποστηρίζοντες λόγοι έφεσης είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι και κατά συνέπεια και η έφεση στο σύνολό της. Τέλος, πρέπει ο εκκαλών να καταδικασθεί, λόγω της ήττας του, στα δικαστικά έξοδα των εφεσίβλητων για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, κατά το σχετικό αίτημα των τελευταίων (άρθρα 176, 183, και 191 § 2 ΚΠολΔ).

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ****Αριθ. 2074/2008**

**Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης κατά τον ΚΠολΔ. Προθεσμία 30 ημερών για άσκησή της από το Δημόσιο. Ανακοπή κατά του Δημοσίου πρέπει να επιδοθεί και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Παραίτηση από δικόγραφο ανακοπής αν γίνει με δικόγραφο, πρέπει αυτό να επιδοθεί στον αντίδικο.**

**Περιεχόμενο αναγγελίας και ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αοριστία δικογράφου ανακοπής του Δημοσίου.**

**Απαράδεκτο του αναγγελητήριου που δεν υπογράφεται από δικηγόρο και μάλιστα της έδρας του συγκεκριμένου δικαστηρίου.**

Οι ανακοπές ασκήθηκαν νομοτύπως και εμπροθέσμως (ΚΠολΔ 1006 § 3, 979), συμπεριλαμβανομένη και της τρίτης, ως άνω, ανακοπής του Ελληνικού Δημοσίου, της οποίας η προθεσμία άσκησής της είναι σε κάθε περίπτωση τριάντα μέρες από την επίδοση στο Δημόσιο της πρόσκλησης για να λάβει γνώση του πίνακα κατάταξης (άρθ. 10, 11 ν.δ. της 26.6/10.7.1944 «περί κώδικος του νόμου περί δικών του Δημοσίου» (ΑΠ 1376/97 Δνη 32.818, ΑΠ 336/96 Δνη 38.131, ΕΑ 2905/99 Δνη 42.200, ΕΑ 429/00 Δνη 42.1366) και αναστέλλεται κατά τη διάρκεια των δικαστικών διακοπών (1 Ιουλίου έως 15 Σεπτεμβρίου). Επομένως οι ανακοπές, αφού διαταχθεί η συνεκδίκασή τους λόγω της μεταξύ τους συνάφειας (άρθ. 246 ΚΠολΔ), πρέπει να εξεταστούν περαιτέρω, από το Δικαστήριο τούτο, το οποίο είναι αρμόδιο καθ' ύλη και κατά τόπο για την εκδίκασή τους σύμφωνα με το άρθ. 46α § 10 εδ. ε' του ν. 1892/1990, όπως προστέθηκε με το άρθ. 2 § 3 του ν. 2702/1999, εφόσον η έδρα της εκκαθαριστριας είναι στην Αθήνα, κατά την προκειμένη διαδικασία των §§ 1, 2, 4, 5 και 6 του άρθ. 270 ΚΠολΔ, σύμφωνα με το άρθ. 46α § 10 εδ. στ' ν. 1892/1990...

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 126 § 1 εδ. ε' του ΚΠολΔ, 85 § 1 ΚΕΔΕ και 5 του Κώδικος Νόμων περί δικών του Δημοσίου (διάταγμα 26 Ιουνίου – 10 Ιουλίου 1944) συνά-

γεται ότι, προκειμένης ανακοπής απευθυνομένης κατά του Δημοσίου απαιτείται κοινοποίηση αυτής επί ποινή απαραδέκτου, τόσο στον Υπουργό Οικονομικών, όσο και στο αρμόδιο όργανο που εκπροσωπεί το Δημόσιο, ήτοι στο Διευθυντή του Δημοσίου Ταμείου ή στον Οικονομικό Έφορο κ.λπ. (ΟΛΑΠ 34/1988 ΝοΒ 37.1200, ΑΠ 451/1991 ΕλλΔνη 33.127, ΕΑ 11104/1996 ΕλλΔνη 39.627). Στην προκειμένη περίπτωση η κρινόμενη ανακοπή στρέφεται, όπως προκύπτει από το δικόγραφό της, πλην άλλων και κατά του Ελληνικού Δημοσίου, πλην όμως οι ανακόπτουσες δεν επικαλούνται, ούτε και προσκομίζουν έκθεση επίδοσης της ανακοπής αυτής προς τους Προϊσταμένους των Β' και Γ' Δ.Ο.Υ. Λάρισας, που αναγγέλθηκαν στην εκκαθαρίστρια εταιρία, που συνέταξε τον προσβαλλόμενο πίνακα κατάταξης. Συνεπώς, η ανακοπή αυτή πρέπει να απορριφθεί ως προς το εκ των καθ' ων Ελληνικό Δημόσιο ως απαράδεκτη κατά παραδοχή της σχετικής ενστάσεως του Δημοσίου, και να καταδικαστούν οι ανακόπτοντες στα δικαστικά έξοδα του Ελληνικού Δημοσίου, όπως αυτά ορίζονται ειδικότερα στο διατακτικό, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 176 ΚΠολΔ, 22 § 1 ν. 3693/1957.

Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 294, 295 § 1 και 297 ΚΠολΔ, ο ενάγων μπορεί να παραιτηθεί από το δικόγραφο της αγωγής του, χωρίς τη συναίνεση του εναγομένου, πριν αυτός προχωρήσει στην προφορική συζήτηση της ουσίας της υπόθεσης. Η παραίτηση αυτή γίνεται ή με δήλωση που καταχωρίζεται στα πρακτικά, ή με δικόγραφο που επιδίδεται στον αντίδικο του παραιτουμένου και επιφέρει αντίστοιχη (αναλόγως του περιεχομένου και της έκτασής της) κατάργηση της δίκης. Κατά το άρθρο 299 ΚΠολΔ οι διατάξεις του άρθ. 294 έως 298 εφαρμόζονται και στην ανακοπή κατά εξωδίκων και δικαστικών πράξεων... και σε οποιαδήποτε άλλη διαδικαστική πράξη. Ως δικόγραφο νοείται κάθε έγγραφο που συντάσσεται από το διάδικο ή το δικαστικό πληρεξούσιό του, για την πιστοποίηση των διαδικαστικών πράξεων που ενεργούν, ή από το δικαστήριο και

το οποίο (έγγραφο) κατ' άρθ. 118 ΚΠολΔ είτε υποβάλλεται στο δικαστήριο είτε επιδίδεται από τον ένα στον άλλο διάδικο (ΑΠ 191/01 ΕλλΔνη 49.671, ΑΠ 834/05 ΕλλΔνη 47.98, ΑΠ 189/97 ΕλλΔνη 38.1576). Με βάση τα παραπάνω, η παραίτηση από το δικόγραφο της αγωγής (ή ανακοπής κ.λπ.) και χωρίς τη συναίνεση του εναγομένου μπορεί να γίνει ως προς ένα των περισσοτέρων εκ των διαδίκων εναγομένων και όταν αυτή, με κλήση του ενδιαφερομένου, επανέρχεται προς συζήτηση μετά τη, με προηγούμενη απόφαση, κήρυξη της συζήτησής της ως απαράδεκτης ή των αναβολή της, αφού η εξακολουθούσα συζήτηση είναι η πρώτη εφόσον το δικαστήριο δεν εισήλθε στην ουσία της υπόθεσης (ΟΛΑΠ 30/97 ΕλλΔνη 38.1522, ΑΠ 1611/99 ΕλλΔνη 41.343) υπό την προϋπόθεση όμως ότι το σχετικό δικόγραφο θα κοινοποιηθεί και προς αυτούς (βλ. Κ. Μπέη: ΠολΔ υπ' άρθ. 297 § III αριθ. 4, σελ. 1293).

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως και πιο πάνω αναφέρεται, οι ανακόπτοντες με την, από 22.12.2006, κλήση τους, που απευθύνονται κατά των προαναφερθέντων πέντε (5) συνολικά καθ' ων, επαναφέρουν προς συζήτηση την από 22.6.2000 ανακοπή τους, με την οποία προσβάλλεται πίνακας κατάταξης, κατά 127 εν συνόλω, φυσικών και νομικών προσώπων καταταγέντων στον πίνακα, μόνο ως προς τας ως άνω πέντε εκ των καθ' ων η ανακοπή τους. Στην κλήση τους δε αυτή δηλώνουν ότι παραιτούνται από το δικόγραφο της ανακοπής ως προς τους λοιπούς εκ των καθ' ων. Όμως οι καλούντες – ανακόπτοντες, δεν επικαλούνται, με την κλήση τους ή με τις προτάσεις τους ότι η περιέχουσα τη δήλωση παραίτησή τους από το δικόγραφο της ανακοπής έχει κοινοποιηθεί στους διαδίκους, ως προς τους οποίους παραιτούνται ούτε και προσκομίζουν σχετικές εκθέσεις επίδοσης της κλήσης τους στους εν λόγω καθ' ων η ανακοπή. Επομένως, η παραίτηση αυτή είναι ανίσχυρη και δεν παράγει τα έννομα αποτελέσματά της, δηλαδή την κατάργηση της δίκης που ανοίχθηκε με την ένδικη ανακοπή, ως προς αυτούς, σύμφωνα με όσα πιο πάνω αναφέρονται.

Κατόπιν αυτών ως προς τους κλητευθέντες καθ' ων πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτη η συζήτηση της υπόθεσης και ενόψει του ότι, σύμφωνα με όσα στην άνω 1591/2001 απόφαση αυτού του δικαστηρίου αναφέρονται, στις ορθές και νόμιμες σκέψεις της οποίας το δικαστήριο και πάλι αναφέρεται, κρίνεται αναγκαία η ενιαία, ως προς όλους τους διαδίκους διεξαγωγή της δίκης, λόγω της επιβαλλόμενης ενιαίας ρυθμίσεως της υπόθεσης, λόγω του αποτελέσματος που θα έχει η ανακοπή αυτή, σε περίπτωση ουσιαστικής βασιμότητάς της, που θα είναι η μεταρρύθμιση ολοκλήρου του πίνακα κατάταξης, αφού η προαφαίρεση των απαιτήσεων των ανακοπτόντων, ως ομαδικών πιστωμάτων, κατά τα σ' αυτή αναφερόμενα, θα έχει ως συνέπεια την αντίστοιχη προς τις απαιτήσεις τους μείωση του προς διανομή ποσού με συνέπεια τη διαφοροποίηση του, για κάθε κατηγορία πιστωτών, διατιμητέου ποσού, το δικαστήριο κρίνει ότι επιβάλλεται να αναβληθεί και πάλι η έκδοση οριστικής απόφασης επί της ανακοπής αυτής και ως προς τους καθ' ων η κλήση, και να διαταχθούν οι ανακόπτοντες που επισπεύδουν τη διαδικασία να καλέσουν νόμιμα, κατά τη νέα δικάσιμο της υπόθεσης και τους καθ' ων που δεν καλέσουν, εφόσον δεν χωρήσει, εν τω μεταξύ, νομότυπη κατά τα προαναφερόμενα παραίτηση από το δικόγραφο της ανακοπής ως προς αυτούς...

Επί αναγκαστικού πλειστηριασμού και διανομής του εκπλειστηριάσματος, η κατά το άρθ. 972 ΚΠολΔ αναγγελία του δανειστή προς κατάταξη δεν εισάγει δικαστική διαδικασία. Γι' αυτό η εν λόγω αναγγελία δεν είναι αναγκαία να περιέχει τα στοιχεία αγωγής ή ανακοπής για να είναι ορισμένη, αλλ' αρκεί να περιέχει περιγραφή της απαιτήσεως και του υπέρ αυτής προνομίου σε σημείο που να παρέχεται απλώς η ευχέρεια στον υπάλληλο του πλειστηριασμού να προβεί στη σύγκριση της απαιτήσεως και την κατάταξη. Η κατά τις διατάξεις, όμως, των άρθρων 979 και 1006 § 3 ΚΠολΔ ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης είναι εισαγωγικό δικόγραφο της δίκης περί την εκτέλεση και πρέπει να έχει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για την πληρότητα και το



κύρος κάθε εισαγωγικού δικογράφου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 118 και 216 ΚΠολΔ. Ειδικότερα η ανακοπή πρέπει να περιέχει ακριβή περιγραφή της απαιτήσεως του ανακόπτοντος και του προνομίου της, δηλαδή πλήρη μνεία των πραγματικών εκείνων περιστατικών τα οποία θεμελιώνουν κατά νόμο την απαίτηση και το πρόνομο. Ούτε μπορεί να συμπληρωθεί το δικόγραφο της ανακοπής με παραπομπή σε οποιαδήποτε άλλα έγγραφα, ακόμη και σε δικαστικές αποφάσεις οι οποίες δεν έχουν δημιουργικό για το δικαίωμα χαρακτήρα (ΑΠ 1700/2002 ΕλλΔνη 44.1604, ΑΠ 1640/2002 ΕλλΔνη 44.744). Στην προκειμένη περίπτωση με την υπ' αριθ. καταθέσεως ΒΑΒ 701/2000 ανακοπή του, ο ανακόπτων εκθέτει ότι με την 931/15.12.1999 απόφαση του Εφετείου Λαρίσης τέθηκε υπό εκκαθάριση του άρθ. 46α του ν. 1892/1990 η εταιρία με την επωνυμία «Β. ΑΕΒΕ Σ. ΚΑΙ Γ.Σ.» και εκκαθαρίστρια διορίστηκε η προς ης η κοινοποίηση της ανακοπής, στις 8.3.1999 διεξήχθη δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την πώληση του ενεργητικού της ανωτέρω υπό εκκαθάριση εταιρίας (ενός βιομηχανικού ακινήτου) προς διανομή του πλειστηριασμού για την ικανοποίηση των αναγγελθέντων δανειστών και η εκκαθαρίστρια συνέταξε τον προσβαλλόμενο από 30.9.1999 πίνακα κατάταξης δανειστή. Ότι κατά της καθ' ης ο πλειστηριασμός, ως άνω υπό εκκαθάριση εταιρίας, έχει χρηματική απαίτηση ποσού 63.186.667 δρχ., δυνάμει της υπ' αριθ. 43/1996 τελεσίδικης απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λαρίσης, για την οποία απαίτηση έχει εγγράψει στο πλειστηριασθέν ακίνητο, στον τόμο 417, με αριθ. 34, των βιβλίων Υποθηκών Λαρίσης, προσημείωση υποθήκης για ποσό 55.000.000 δρχ. Με βάση τα περιστατικά αυτά ζητεί ο ανακόπτων τη μεταρρύθμιση του πίνακα και την κατάταξή του κατά την προσήκουσα τάξη, προ των απαιτήσεων όλων των καθ' ων η ανακοπή, άλλως τη σύμμετρη καταβολή του, αποβαλλομένων των συγκεκριμένων καθ' ων που αναφέρεται στο δεύτερο και τρίτο λόγο της ανακοπής. Από τα προβληθέντα, όμως, παραπάνω πραγματικά περιστατικά, που στηρίζουν την

αναγγελθείσα και μη καταταγείσα προνομιακά (ή συμέτρως ολόκληρη) απαίτησή του, δεν καθίσταται εμφανής η ιστορική και νομική αιτία της προβαλλόμενης απαίτησης, ώστε να υπάρχει δυνατότητα, υπερασπίσεως από τους καθ' ων η ανακοπή. Τα παραπάνω περιστατικά δεν συμπληρώθηκαν ούτε με τις προτάσεις του ανακόπτοντος. Συνεπώς, η ανακοπή αυτή πρέπει να απορριφθεί ως αόριστη...

Το Ελληνικό Δημόσιο, με τον πρώτο λόγο της ανακοπής του, ζητεί τη μεταρρύθμιση του από 30.9.1999 πίνακα κατάταξης δανειστών που συνέταξε η 162η των καθών, ως ειδική εκκαθαρίστρια της υπό ειδική εκκαθάριση (άρθ. 46α ν. 1892/90) τελούσης προαναφερομένης εταιρίας, προκειμένου να καταταχθεί σ' αυτόν, για ολόκληρο το ποσό, των 371.776.748 δρχ. για το οποίο αναγγέλθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα με τις υπ' αρ. 14382/17.9.1999 και 13479/75/6.10.1998 αναγγελίες των προϊσταμένων των Β' και Γ' Δ.Ο.Υ. Λαρίσας, προς ικανοποίησή του προνομιακά, σύμφωνα με το άρθ. 61 § 1 εδ. α' του ΚΕΔΕ, αποβαλλομένων κατά το ποσό αυτό των καθ' ων από του αριθ. ... έως 161 εκ των οποίων οι φερόμενοι ως έχοντες εργατικές απαιτήσεις, μόνο κατά τα ποσά κατά τα οποία κατατάχθηκαν, συμέτρως, ως εγχειρόγραφοι δανειστές. Και τούτο διότι η εκκαθαρίστρια, εσφαλμένα δεν το κατέταξε στην κατά το παραπάνω άρθρο (61 § 1 ΚΕΔΕ) σειρά, με την αιτιολογία ότι το εν λόγω άρθρο δεν εφαρμόζεται και επί διανομής πλειστηριασμού, επιχείρηση τελούσης υπό την ειδική εκκαθάριση του άρθ. 46α ν. 1892/90. Ο λόγος αυτός της ανακοπής είναι νόμιμος (βλ. για την εφαρμογή του άρθ. 61 § 1 εδ. α' ΚΕΔΕ και στην ειδική εκκαθάριση ενδεικτικά ΟΛΑΠ 2/2000, ΑΕΔ 1/2000, ΑΠ 911/1991 ΝοΒ 41.270). Όμως η ανακοπή, ως προς την περιγραφή των επί μέρους απαιτήσεων του Ελληνικού Δημοσίου είναι, εν μέρει αόριστη, διότι δεν προσδιορίζεται και δεν διευκρινίζεται σ' αυτήν επακριβώς το είδος των περισσότερων απαιτήσεών του. Ειδικότερα, σ' αυτήν, αλλά και στον ενσωματωμένο στο δικόγραφο της πίνακα χρεών του άρθ. 55 ΚΕΔΕ, τα

περισσότερα χρέη αναφέρονται με στοιχεία κωδικοποίησης, ώστε να καθίσταται ελλειπής η περιγραφή τους κατά την ιστορική και νομική αιτία αυτών και να δημιουργείται αδυναμία υπερασπίσεως από τους καθ' ων η απαίτηση. Συγκεκριμένα, αόριστα και ανεπίδεκτα δικαστικής εκτίμησης είναι όλα τα κονδύλια που περιλαμβάνονται στην αναγγελία της Β' Δ.Ο.Υ. Λάρισας και αφορούν σε τέλη κυκλοφορίας, διότι δεν προσδιορίζονται τα οχήματα, για τα οποία οφείλονται τα τέλη κυκλοφορίας. Επίσης αόριστα είναι και τα κονδύλια, με αυξ. αριθ. 7, 29, 33, 34, 36, 37, 38, 62, 89, 90, 91, 92 οι απαιτήσεις των οποίων περιγράφονται ως εξής «Φ.ΜΑ ΟΡ. Βεβ., Φ.Α.Π. Ορ.Βεβ. Φ.Μ.Υ. ΦΟΡΟ, Πρόστιμο ΚΒΣ ΟΡ., Πρόστιμο ΚΒΣ ΠΡΟ, ΕΔΕ έξοδα, πρόστιμο ΚΒΣ ΠΡΟ, Διάφοροι φόροι, έσοδα λοιπόν περ., καταλογισμός, έσοδα λοιπ.περ.» παραθέτοντας τα αντίστοιχα χρηματικά ποσά με τις προσαιτήσεις, χωρίς να διευκρινίζει και να επεξηγεί τι σημαίνουν Φ.Μ.Α., Κ.Β.Σ. κ.λπ., και ποια είναι τα έξοδα ΕΔΕ, με αποτέλεσμα να μην παρέχεται η δυνατότητα υπεράσπισης των καθ' ων η ανακοπή, εκ των οποίων, μάλιστα οι 129η (Eurobank Ergasias), 130η (ΕΚΟ ΑΒΕΕ) 132η (PRODUCTA Διαφημιστική ΣΕ) και 162η (εκκαθαρίστρια), επικαλούνται την αοριστία της ανακοπής. Επομένως ως προς τα παραπάνω κονδύλιά της η ανακοπή είναι αόριστη και απορριπτέα...

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθ. 118 αρ. 5 ΚΠολΔ και 39 § 1 του ν.δ. 3026/54 «Περί Κώδικος Δικηγόρων», προκύπτει ότι το αναγγελτήριο, δηλαδή το εισαγωγικό δικόγραφο της αναγγελίας με το οποίο εισάγεται στη διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως και ειδικότερα στη διαδικασία της κατατάξεως η απαίτηση του αναγγελλομένου δανειστή, για έλεγχο και κατάταξη στον πίνακα κατατάξεως (ΑΠ 735/1994 ΕλλΔνη 36.843), πρέπει να φέρει υπογραφή από δικηγόρο καθόσον αυτό αποτελεί και διαδικαστική πράξη για την ενέργεια της οποίας απαιτείται και η συνδρομή της διαδικαστικής προϋποθέσεως της ικανότητας προς το δικαιολογείν (άρθ. 94 ΚΠολΔ), ο δε ειδικός εκ-

καθαριστής (όπως και ο υπάλληλος του πλειστηριασμού) προς τον οποίο απευθύνεται, αποτελεί κατά τη διενέργεια της εκτελέσεως δικαστική αρχή (ΑΠ 448/1965 ΕΕΝ 33.470, ΑΠ 276/1963 ΕΕΝ 30.697, Μπρίνιαν Αναγκαστική Εκτέλεση άρθ. 972, παρ. 380, Ράμμος σε classon ΣΤ, 303, Παπαδόπουλος: Εκτέλεση 249 σημ. 1). Αν δεν φέρει υπογραφή δικηγόρου ή υπογράφεται από δικηγόρο που δεν έχει την ικανότητα προς επιχείρηση της διαδικαστικής πράξεως της αναγγελίας, όπως προβλέπεται από τον Κώδικα περί Δικηγόρων, το αναγγελτήριο είναι απαράδεκτο, ανεξαρτήτως βλάβης του αντιδίκου (πρβλ. ΑΠ 547/1999 ΕλλΔνη 39.1298) και συνακόλουθα δεν παράγει συνέπειες στο πλαίσιο της διαδικασίας της κατατάξεως (ΕφΑθ 7532/2001 ΕλλΔνη 43.202, ΕφΑθ 1600/1999 ΕλλΔνη 42.197, ΕΑ 5200/02 ΕλλΔνη 530, ΕΑ 7053/07 αδημ). Μάλιστα δε, η έλλειψη της υπογραφής στο αναγγελτήριο δεν μπορεί να αναπληρωθεί ούτε με τη σφραγίδα του δικηγόρου ή με την έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή (ΕΑ 7532/01 Δνη 43.202). Εξάλλου, κατά το άρθρο 44 του ίδιου πιο πάνω ν.δ/τος 3026/54, ο δικηγόρος δικαιούται να ασκεί το λειτούργημά του στην περιφέρεια του δικηγορικού συλλόγου, του οποίου είναι μέλος, ενώ σε δικαστήρια εδρεύοντα σε άλλη περιφέρεια μπορεί να δικηγορεί μόνο με τη σύμπραξη δικηγόρου που είναι διορισμένος στα δικαστήρια αυτά (ΟΛΑΠ 15/2000 ΕλλΔνη 41.955). Ο περιορισμός αυτός ισχύει, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις του άρθ. 39 § 1 και 54 §§ 4, 7 και 8 του ως άνω ν.δ. και για τους δικηγόρους «παρ' Αρείω Πάγω», με εξαίρεση εκείνους που ανήκουν στο Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών, οι οποίοι δικαιούνται να παρίστανται και να ενεργούν τις σχετικές διαδικαστικές πράξεις ενώπιον και του Ειρηνοδικείου, Πρωτοδικείου και Εφετείου Πειραιώς, δεν επιτρέπεται σε δικηγόρο επαρχιακού συλλόγου και αν ακόμη έχει προαχθεί «Παρ' Αρείω Πάγω» να υπογράψει αναγγελτήριο απαιτήσεως επιδιδόμενο σε ειδικό εκκαθαριστή, που εδρεύει στην Αθήνα, χωρίς τη σύμπραξη δικηγόρου μέλους του

Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών. Η αναγγελία που υπογράφεται από δικηγόρο κατά παράβαση των διατάξεων που προαναφέρθηκαν είναι άκυρη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Το κύρος, δε, της αναγγελίας εξετάζεται και αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο, όταν προσβάλλεται ο πίνακας κατάταξης από αναγγελθέντα δανειστή, παραπονούμενο για μη κατάταξη ή μη προσήκουσα κατάταξη σ' αυτόν (ΕΑ 5200/02 ο.π., 7053/07, 3431/02 αδημ.).

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 2943/2008

**Ανακριθής πρώτη εγγραφή στο κτηματολόγιο. Αίτηση για διόρθωση. Αντικείμενο της δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος.**

Με το άρθρο 6 §§ 1, 2 και 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τους ν. 3127/2003 και 3481/2006, ορίζονται τα εξής: «§ 1: πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την § 2 περ. β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. § 2: Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπο πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση ολικά ή μερικά της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών, εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο ή εργαζομένους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της οκταετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δέκα (10) ετών... Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του

διαδόχων και κοινοποιείται, με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως, στον Προϊστάμενο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου... § 3: στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της § 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην § 2 του παρόντα άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο Κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου... εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού...». Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι στην περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όταν με αυτήν φέρεται τούτο ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», ο επικαλούμενος ότι είναι κύριος αυτού ή δικαιούχος οποιουδήποτε άλλου εγγραπτέου στο κτηματολόγιο δικαιώματος, θα επιτύχει την διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής με την άσκηση της σχετικής αιτήσεως ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, ο οποίος δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Η εν λόγω αίτηση δεν στρέφεται κατ' ουδενός, ο δε ΟΚΧΕ καθώς και οι Προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων δεν προσλαμβάνουν την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση αυτής εναντίον τους, εκτός αν συντρέχουν οι περιπτώσεις των άρθρων 748 § 3, 752 και 753 ΚΠολΔ, ενώ αντικείμενο της συγκεκριμένης δίκης είναι η διαπίστωση της υπάρξεως του σχετικού εγ-

γραπτού δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά έλλειψη διαπιστώσεως του υπάρχοντος δικαιώματος.

Στην προκείμενη περίπτωση οι ενάγοντες με την ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή του Πρωτοδικείου Αθηνών κρινόμενη αγωγή, η οποία όμως κατ' εκτίμηση του περιεχομένου της χαρακτηρίζεται από το Δικαστήριο ως αίτηση διορθώσεως του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998 υπό την αναφερόμενη στη μείζονα σκέψη έννοια και η οποία απευθύνεται κατά του ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος» (ΟΚΧΕ), εκθέτουν τα εξής: Ότι επί του λεπτομερώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου (οριζόντιας ιδιοκτησίας), το οποίο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Νέας Σμύρνης Αττικής, έχουν αποκτήσει δικαίωμα συγκυριότητας κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας δυνάμει του επικαλούμενου συμβολαιογραφικού εγγράφου που έχει νομίμως μεταγραφεί και ότι κατά την διαδικασία κτηματογραφήσεως στον άνω Δήμο, αυτοί, λόγω συχνής απουσίας τους στο εξωτερικό, δεν υπέβαλαν δήλωση ιδιοκτησίας σύμφωνα με το ν. 2308/1995, με συνέπεια το ως άνω ακίνητο, το οποίο έχει καταχωρηθεί με ΚΑΕΚ οριζόντιας ιδιοκτησίας 051040512003/11, να φέρεται στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» στο ορθό, ήτοι στο όνομά τους ως συγκυρίων κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας. Με το άνω περιεχόμενο η αίτηση αρμοδίως εισήχθη προς συζήτηση κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή του Πρωτοδικείου Αθηνών, ο οποίος είναι αρμόδιος κατά τόπο, σύμφωνα με την προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει σήμερα. Συνεπώς, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του, κρίνοντας ότι η εισαχθείσα ενώπιόν του αγωγή υπάγεται στην αμφισβητούμενη διαδικασία, απέρριψε αυτήν λόγω ελλείψεως δικαιοδο-

σίας, έσφαλε ως προς την εφαρμογή των διατάξεων που προαναφέρθηκαν. Επομένως, κατά παραδοχή ως βασίμου του μοναδικού λόγου της εφέσεως, πρέπει αυτή να γίνει δεκτή και ως κατ' ουσίαν βάσιμη, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση, να διακρατηθεί η υπόθεση στο παρόν Δικαστήριο και να ερευνηθεί η αίτηση (άρθ. 535 § 1 ΚΠολΔ), η οποία ασκήθηκε εμπροθέσμως εντός της οκταετούς προθεσμίας του άρθρου 6 § 2 του ν. 2664/1998, που εφαρμόζεται αναλογικώς και επί των αιτήσεων της § 3 του ίδιου άρθρου του άνω νόμου, καθόσον με την υπ' αριθ. 254/2/27.10.2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ (ΦΕΚ 1666/10.11.2004) ορίσθηκε ημερομηνία ενάρξεως κτηματολογίου στον Δήμο Νέας Σμύρνης η 10.11.2004, ημεροχρονολογία που αποτελεί και την αφετηρία ενάρξεως της άνω προθεσμίας (άρθ. 1 § 3 ν. 2664/1998). Επίσης η αίτηση, κατ' επιταγή του άρθρου 6 § 3, α, κοινοποιήθηκε εμπροθέσμως στο νομίμως εκπροσωπούμενο από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών Ελληνικό Δημόσιο (βλ. υπ' αριθ. 8417/15.12.2006 έκθεση επιδόσεως της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αθηνών Ελ.Τ. και β) καταχωρίσθηκε εμπροθέσμως στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Σμύρνης (βλ. υπ' αριθ. 5557/18.12.2006 καταχώριση αυτού). Περαιτέρω παθητική νομιμοποίηση του απολειπούμενου καθ' ου η αίτηση ΟΚΧΕ δεν υφίσταται, αφού το γεγονός αυτό δεν προβλέπεται από το νόμο (άρθ. 6 § 3), ούτε άλλωστε ο τελευταίος κλητεύθηκε με διαταγή του δικαστηρίου, ούτε κατέστη διάδικος με κάποιον από τους αναφερόμενους στη μείζονα σκέψη τρόπους και ως εκ τούτου η αίτηση, συνακόλουθα δε και η έφεση, απευθυνόμενες εναντίον του είναι απορριπτέες ως απαράδεκτες. Κατά τα λοιπά η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις προπαρατεθείσες διατάξεις, καθώς και σ' εκείνες των άρθρων 513, 1033, 1192 και 1198 ΑΚ και πρέπει να ερευνηθεί κατ' ουσίαν.

Από το σύνολο των εγγράφων που επικαλούνται και προσκομίζουν νομίμως οι αιτούντες, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδι-

κώς κατωτέρω χωρίς όμως να παραληφθεί οποιοδήποτε τούτων για την κατ' ουσίαν διάγνωση της διαφοράς, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθ. 6367/1995 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς Γ.Κ., το οποίο έχει νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Σμύρνης Αττικής (Τομ. 30 και αριθ. 64), οι αιτούντες κατέστησαν συγκύριοι κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, λόγω πωλήσεως από τις οικοπεδούχους Ελ.Δ. Ε., Β.Δ.Ε. και Μ.-Ζ.Δ.Ε., μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας επί πολυκατοικίας, διεπόμενης από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και ανεγερθείσα με το σύστημα της αντιπαροχής από την εργολήπτρια εταιρία με την επωνυμία «Ν.Β. και σια ο.ε.» επί οικοπέδου, κειμένου στο υπ' αριθ. 219 Ο.Τ. του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του δήμου Νέας Σμύρνης Αττικής, στη θέση «Ίσος» και επί της οδού Ν. αριθ. 17. Ειδικότερα πρόκειται για το υπό στοιχεία Α-1 διαμέρισμα του πρώτου (Α) άνω του ισογείου (πυλωτής) ορόφου της άνω πολυκατοικίας, το οποίο αποτελείται από λίβιγκ-ρουμ, κουζίνα, κοιτώνα, λουτρό, διάδρομο, αποθήκη δυο ημιπαίθριους χώρους και βεράντα στην πρασιά, έχει επιφάνεια 83,38 τ.μ., ιδιόκτητο όγκο 254,31 κ.μ., αναλογούσα κοινόχρηστη επιφάνεια 15,38 τ.μ., αναλογία όγκου κοινοχρήστων 46,91 κ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας επί του οικοπέδου 157% εξ αδιαιρέτου. Η επίμαχη οριζόντια ιδιοκτησία έχει καταχωρηθεί στον ΚΑΕΚ οριζόντιας ιδιοκτησίας 051040512003/0/11, με ποσοστό συγκυριότητας στο με ΚΑΕΚ 051040512003/0/0 γεωτεμάχιο 157,00000% εξ αδιαιρέτου, φέρεται δε στα ως άνω κτηματολογικά βιβλία ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», καθόσον οι αιτούντες, εκ παραδρομής και λόγω συχνής απουσίας τους στο εξωτερικό, δεν υπέβαλαν δήλωση ιδιοκτησίας σύμφωνα με το ν. 2308/1995. Επομένως, εφόσον διαπιστώνεται η συγκυριότητα των αιτούντων επί της προαναφερόμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η ένδικη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή και ως κατ' ουσίαν βάσιμη και να διαταχθεί η διόρθωση της εσφαλμέ-

νης πρώτης εγγραφής ως προς αυτήν στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, ώστε να καταχωρηθεί ο τίτλος των αιτούντων και το εμπράγματο δικαίωμά τους επ' αυτής. Δικαστικά έξοδα δεν θα επιβληθούν σε βάρος των αιτούντων και υπέρ του μη παρισταμένου ΟΚΧΕ, ελλείψει σχετικού αιτήματος εκ μέρους του τελευταίου.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την έφεση έναντι του ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΟΚΧΕ).

Δέχεται τυπικά και κατ' ουσίαν την έφεση κατά τα λοιπά.

Εξαφανίζει την υπ' αριθ. 7381/2007 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Κτηματολογικού Δικαστή).

Κρατεί και δικάζει την από Δεκέμβριο 2006 αίτηση.

Απορρίπτει αυτήν έναντι του ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΟΚΧΕ).

Δέχεται την αίτηση κατά τα λοιπά. Διατάσσει την διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Σμύρνης Αττικής, έτσι ώστε στα κτηματολογικά φύλλα με ΚΑΕΚ 051040512003/0/11 να αναγραφούν οι αιτούντες ως συγκύριοι κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ο καθένας και με τίτλο κτήσεως το υπ' αριθ. 6367/1995 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιώς Γ.Κ., το οποίο έχει νομίμως μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νέας Σμύρνης (τομ. 30 και αριθ. 64), λεπτομερώς περιγραφόμενης στο σκεπτικό οριζόντιας ιδιοκτησίας, με ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου 157%, η οποία έχει καταχωρηθεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη».

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 20/2007

**Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο· σε περίπτωση ενοχικής και εμπράγματης δικαιοπραξίας, που αφορά σε απόκτηση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, είναι εφαρμοστέο ως προς μεν το κύρος της ενοχικής δικαιοπραξίας το δίκαιο που**

αρμόζει στη φύση της συμβάσεως (*lex causae*), ως προς δε το κύρος της εμπράγματης δικαιοπραξίας το δίκαιο του τόπου του ακινήτου (*lex rei sitae*) με το απαραίτητο συμβολαιογραφικό έγγραφο εξομοιώνεται το ιδιωτικό έγγραφο που συντάχθηκε στην αλλοδαπή, εφόσον βεβαιώθηκε εκεί από αρμόδια αρχή ολόκληρο το περιεχόμενό του και όχι μόνον οι υπογραφές των συμβαλλομένων· εάν βεβαιώνονται μόνον οι υπογραφές, ισχύει μόνον η ενοχική δικαιοπραξία, οπότε μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση της ενοχικής σχέσεως από τη σύμβαση πώλησεως και η καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως περί μεταβιβάσεως της κυριότητας· η βεβαίωση της καταρτίσεως, του περιεχομένου και της απώλειας εγγράφου προϋποθέτει διεξαγωγή αποδείξεως της πραγματικής βάσεως αγωγής, που είναι βάσιμη κατά νόμο· το ακίνητο στην ημεδαπή, που αποτέλεσε αντικείμενο πώλησεως και μεταβιβάσεως μεταξύ Αλβανών υπηκόων και κατά το αλβανικό δίκαιο, αποτελεί εχθρική περιουσία, η οποία τελεί υπό τη μεσεγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

**Δεδικασμένο· ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας·** κατά την έρευνα της υπάρξεως δεδικασμένου από προηγούμενη τελεσίδικη απορριπτική δικαστική απόφαση και προκειμένου να διαπιστωθεί η ταυτότητα ιστορικής αιτίας, λαμβάνεται υπ' όψιν η αιτιολογία της πρώτης αποφάσεως ως προς την κριθείσα με αυτήν ιστορική αιτία καθώς και ο λόγος της απορρίψεως· το αρνητικό δεδικασμένο αποφάσεως περί απορρίψεως αγωγής ως νόμω αβάσιμης καλύπτει μόνον το πόρισμα του δικανικού συλλογισμού σχετικά με την ανυπαρξία του επικαλούμενου αγωγικού δικαιώματος, βάσει όμως των συγκεκριμένων γεγονότων που συνιστούν την ιστορική βάση της αγωγής που απορρίφθηκε, χωρίς πάντως να αποκλείεται η άσκηση νέας αγωγής συμπληρωμένης με τα στοιχεία που έλειπαν από την αρχική ή γενικότερα διορθωμένης ως προς τα πάσχοντα στοιχεία της αρχικής αγωγής, που προκάλεσαν την απόρριψή της ως νόμω αβάσιμης. Η αγωγή, στην οποία αναφέρεται ότι

βεβαιώθηκε αρμοδίως στην αλλοδαπή, εκτός από τις υπογραφές, και το περιεχόμενο του ιδιωτικού εγγράφου για την πώληση και μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου στην ημεδαπή, έχει διαφορετική ιστορική και συνακόλουθα νομική αιτία από προγενέστερη αγωγή, που στηριζόταν σε βεβαίωση μόνον των υπογραφών των συμβαλλομένων, και συνεπώς η απόφαση περί απορρίψεως της πρώτης αγωγής δεν αποτελεί δεδικασμένο για τη δεύτερη.

**Εκπροσώπηση του Δημοσίου στις δίκες που αφορούν στις υπό μεσεγγύηση εχθρικές περιουσίες.**

Οι εκκαλούντες, με αγωγή τους (αριθ. εκθ. κατ. 4785/1999) ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ζήτησαν να βεβαιωθεί δικαστικά: 1) ότι μεταξύ των Αλβανών υπηκόων Χ. χήρας Μ.Κ.Φ. και του αρχικού δικαιοπαρόχου τους Β.Κ. (που πέθανε την 29.8.1955 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τον πατέρα του Λ.Κ., που επίσης πέθανε την 5.2.1985 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τους ενάγοντες και τη μητέρα τους Π., την οποία κληρονόμησαν εξ αδιαθέτου κατά την 18.11.1992 που πέθανε και κατά το περιελθόν σ' αυτήν μερίδιο), καταρτίστηκε την 5.9.1939 (κατά τον τότε ισχύοντα αλβανικό ΑΚ) διά ιδιωτικού εγγράφου, σύμβαση πώλησεως και μεταβιβάσεως της κυριότητας των περιγραφόμενων 4 ακινήτων της άνω πωλήτριας, που κείνται στην κτηματική περιοχή του χωριού Νησί της κοινότητας Άγρα Ν. Έδεσσας, έναντι καταβληθέντος συνολικού τιμήματος 1.438.650 δραχμών. 2) Ότι το παραπάνω ιδιωτικό έγγραφο, κατά το περιεχόμενό του και τις υπογραφές των συμβαλλομένων βεβαιώθηκε και επικυρώθηκε από το συμβολαιογράφο Κ.Μ.Ρ.Μ. και 3) ότι χάθηκε το άνω έγγραφο λόγω καταστροφής της οικίας του αγοραστή και των αρχείων του άνω συμβολαιογράφου από τα πολεμικά γεγονότα των ετών 1941-1945, δοθέντος ότι ο εναγόμενος μεσεγγυούχος και διαχειριστής της περιουσίας της πωλήτριας, που θεωρείται εχθρική κατά τον α.ν. 2636/1940, αμφισβητεί την κατάρτιση, το περιεχόμενο και

την απώλεια του άνω ιδιωτικού συμφωνητικού και πρέπει να αρθεί η αβεβαιότητα και να καταστεί δυνατή η τήρηση των διατυπώσεων για την αναγνώριση και μεταγραφή κατά την Ελληνική νομοθεσία. Μετά παραπομπή διά της 5989/2000 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών λόγω τοπικής αρμοδιότητας στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Έδεσσας γενομένης συζητήσεως, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη με την έφεση 118/2003 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Έδεσσας, που κατά παραδοχή ενστάσεως δεδικασμένου που απορρέει από τις ΟΛΑΠ 37/1996 και ΑΠ 1662/1998 αποφάσεις, οι οποίες εκδόθηκαν σε προγενέστερη όμοιου περιεχομένου προς την ένδικη, απέρριψε την άνω αγωγή. Κατά της απόφασης αυτής παραπονούνται οι ενάγοντες με την ένδικη έφεσή τους για εσφαλμένη ερμηνεία – εφαρμογή των άρθρ. 321 επόμε. ΚΠολΔ καθόσον η ένδικη αγωγή περιείχε τα ελλείποντα από την προγενέστερη αγωγή στοιχεία έγκυρης και νομότυπης κατάρτισης και της εμπράγματης σύμβασης περί μεταβίβασης της κυριότητας, ήτοι ότι το προμνησθέν ιδιωτικό έγγραφο που την περιέχει, επικυρώθηκε όχι μόνον ως προς τις υπογραφές των συμβαλλομένων αλλά και ως προς το περιεχόμενό του από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ. Ζητούν δε την εξαφάνιση της προσβαλλόμενης απόφασης και την παραδοχή της άνω αγωγής των.

Από τις διατάξεις των άρθρων 322 παρ. 1 και 324 του ΚΠολΔ με σαφήνεια προκύπτει ότι το δεδικασμένο αφορά το δικαίωμα που προκλήθηκε με την αγωγή για το ίδιο αντικείμενο, με βάση την επικληθείσα συγκεκριμένη ιστορική και συνακόλουθα νομική αιτία. Ταυτότητα ιστορικής αιτίας υπάρχει όταν τα ίδια πραγματικά περιστατικά που συγκρότησαν την ιστορική βάση της πρώτης αγωγής και με την ίδια νομική διάταξη στηρίζουν και τη μεταγενέστερη αγωγή ενώ η ταυτότητα νομικής αιτίας προϋποθέτει θεμελίωση και των δύο αγωγών στο ίδιο νομικό γεγονός (νομικό κανόνα) που αφορά τη συγκεκριμένη έννομη σχέση. Δεν γεννάται δεδικασμένο ως προς άλλες ιστορικές βάσεις που

θα ήταν δυνατόν να στηρίξουν το δικαίωμα και το ίδιο αγωγικό αίτημα, οι οποίες όμως δεν είχαν προβληθεί με την πρώτη αγωγή και επί των οποίων, επομένως, το δικαστήριο δεν έκρινε. Ο ενάγων ο οποίος είχε στηρίξει το αγωγικό αίτημα σε ορισμένη ιστορική αιτία, δεν κωλύεται, αν η αγωγή εκείνη απορρίφθηκε, να στηρίξει με νέα αγωγή του όμοιο αίτημα σε διαφορετική ιστορική αιτία, η δε βάση επί της οποίας έκρινε το δικαστήριο και ο λόγος της απόρριψης κρίνεται από την ίδια την απορριπτική της πρώτης αγωγής απόφασης, καθόσον αυτή αναγκαίως αξιολόγησε την αγωγή επί της οποίας έκρινε και αποφάνθηκε επί της ιστορικής αιτίας της, η δε επ' αυτής κρίση της παράγει δεδικασμένο, η έκταση του οποίου καθορίζεται από την αιτιολογία της απόρριψης. Προκειμένου επομένως, να εξεταστεί αν υφίσταται από την προηγηθείσα τελεσίδικη απόφαση δεδικασμένο, το οποίο κωλύει την έρευνα του ήδη με νέα αγωγή φερομένου προς κρίση, βάσει ορισμένης ιστορικής αιτίας αιτήματος, θα ληφθεί υπόψη η αιτιολογία της πρώτης απόφασης όσον αφορά την ιστορική αιτία επί της οποίας έκρινε και ο λόγος της απόρριψης (ΟΛΑΠ 15/1998 ΕλλΔνη 39.303 ΑΠ 1881/2005 ΕλλΔνη 47.523). Την άποψη ότι το αρνητικό δεδικασμένο επί αγωγής που κρίθηκε μη νόμιμη καλύπτει το πόρισμα του δικανικού συλλογισμού ότι δεν υφίσταται το δικαίωμα που επικαλέστηκε ο ενάγων, καλύπτει μόνον τα συγκεκριμένα γεγονότα που αποτελούν την ιστορική αιτία της απορριφθείσας αγωγής και δεν αποκλείει την άσκηση νέας αγωγής συμπληρωμένης κατά τα ελλείποντα από την πρώτη στοιχεία ή γενικότερα διορθωμένη ως προς τα πάσχοντα στοιχεία που είχαν οδηγήσει στην απόρριψη της πρώτης αγωγής ως νομικά αβάσιμης δέχεται η Ε. Π. (βλ. Δεδικασμένο, αντικειμενικά όρια ιδίως επί ενστάσεων τόμ. Ι. έκδ. 1995 σελ. 98-100 και τόμος ΙΙ έκδ. 2002 σελ. 102 επόμε.), ομοίως ο Γ. Μητσόπουλος. Σκέψεις ως προς την αοριστία της αγωγής ΕλλΔνη 36.5 επόμε. υπό 4 ο Πάρις Αρβανιτάκης. Τα χρονικά όρια του δεδικασμένου έκδ. 1995 σελ. 156-157. Στην προκειμένη υπόθεση ο δι-

καιοπάροχος των εναγόντων Λ.Κ. είχε εγείρει την από 2.2.1983 αγωγή του (αριθ. έκθ. κατ. 51/1983) ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Έδεσσας, που παραπέμφθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Κατά της 5413/1987 οριστικής απόφασης ασκήθηκε έφεση στην οποία εκδόθηκε η 7684/1989 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, κατά της οποίας ασκήθηκε αναίρεση. Εκδόθηκε η 37/1996 απόφαση της ολομελείας του Αρείου Πάγου, που ως προς το αιτιολογικό της έχει επακριβώς τα εξής: «II. Επειδή από τις διατάξεις των άρθρων 5 και 7 του ν. ΤΚΑ/1856 κατά τις οποίες κρίνεται η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος, όταν τα παραγωγικά του γεγονότα συντελέστηκαν υπό την ισχύ του, πριν από την εισαγωγή του Αστ. Κώδικα, σύμφωνα με το άρθρο 51 του Εισαγωγικού του Νόμου (α.ν. 2783/1941), προκύπτει ότι, από άποψη ιδιωτικού διεθνούς δικαίου, η μεν ενοχική σύμβαση για τη σύσταση, μετάθεση, ή κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ρυθμίζεται από το δίκαιο που αρμόζει στη φύση της (*Lex causae*), η δε εμπράγματη (συστατική, μεταβιβαστική ή καταργητική του εμπραγμάτου δικαιώματος) σύμβαση καθώς και η μεταγραφή της διέπεται από το δίκαιο του τόπου του ακινήτου (*lex rei sitae*). Έτσι, κατά το χρόνο ισχύος των νόμων ΤΚ/1856 ΤΚΑ/1856 και 4755/1930 με σύμβαση πώλησεως που έγινε στην αλλοδαπή μεταβίβαση ακινήτου ευρισκόμενου στην ημεδαπή, είναι έγκυρη μόνον αν καταρτίστηκε με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο μεταγράφηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 46 ν. 4755/1930, 1 και 4 Ν.ΤΚ/1856 και ως προς το οποίο, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου 46 ν. 4755/1930 σε συνδυασμό με τα άρθρα 386, 398 και 400 της προϊσχύουσας Πολιτικής Δικονομίας, εξομοιώνεται ιδιωτικό έγγραφο που συντάχθηκε στην αλλοδαπή, εφόσον βεβαιώθηκε εκεί από αρμόδια προς τούτο αρχή ολόκληρο το περιεχόμενό του και όχι μόνον ως προς τις υπογραφές των συμβαλλομένων. Στην τελευταία περίπτωση της βεβαίωσης μόνον των υπογραφών ισχύει

μόνον η ενοχική και όχι η εμπράγματη συμφωνία για μεταβίβαση. Συνεπώς σε τέτοια περίπτωση μπορεί μεν να ζητηθεί με αγωγή κατά το άρθρο 70 ΚΠολΔ η αναγνώριση της ενοχικής σχέσης από τη σύμβαση πώλησεως καθώς και η καταδίκη του πωλητή κατά το άρθρο 949 ΚΠολΔ σε δήλωση βουλήσεως για μεταβίβαση της κυριότητας, η οποία δεν επέρχεται χωρίς την καταδίκη βουλήσεως και μετά την τελεσιδικία της αποφάσεως μεταγραφή της δηλώσεως αποδοχής εκείνης από τον αγοραστή καθώς και της αποφάσεως (άρθρο 949 ΚΠολΔ, 1033, 1192 και 1198 ΑΚ). Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 390 και 304 παρ. 2 της προϊσχύουσας Πολιτικής Δικονομίας, όμοιων προς τα άρθρα 435 και 394 παρ. 1 ΚΠολΔ, η βεβαίωση της καταρτίσεως, του περιεχομένου και της απώλειας εγγράφου έχει ως προϋπόθεση διεξαγωγή αποδείξεως για την πραγματική βάση αγωγής βάσιμης κατά νόμο. Στην προκείμενη περίπτωση, με την αγωγή για την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση εκτίθενται τα εξής: Η Χ. χήρα Μ.Κ.Φ. και ο Β.Δ.Κ., Αλβανοί υπήκοοι και κάτοικοι Κορυτσάς Αλβανίας, συνήψαν μεταξύ τους εκεί, στις 5 Σεπτεμβρίου 1939, κατά τον ισχύοντα τότε αλβανικό Αστικό Κώδικα, σύμβαση, με την οποία η πρώτη, ως πωλήτρια, μεταβίβασε και παρέδωσε, λόγω πώλησεως, στο δεύτερο, ως αγοραστή, κατά κυριότητα, νομή και κατοχή, αγρόκτημα, αποτελούμενο από τέσσερα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα και στην κτηματική περιφέρεια του χωριού «Νησί» της κοινότητας Άγρα Εδέσσης, αντί τιμήματος εκ δραχμών 1.438.650, το οποίο κατέβαλε ο αγοραστής και εισέπραξε η πωλήτρια εξ ολοκλήρου. Για την πιο πάνω σύμβαση πώλησεως ακινήτων κείμενων στην Ελλάδα καταρτίστηκε, κατ' εφαρμογή του τότε ισχύοντος αλβανικού Αστικού Κώδικα, το από 5 Σεπτεμβρίου 1939 ιδιωτικό έγγραφο, και υπογράφηκε αυτό από τους συμβαλλόμενους, των οποίων οι υπογραφές επικυρώθηκαν για την τελείωση «της ούτω γενομένης μεταξύ Αλβανών υπηκόων πώλησεως», από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ. Το



ιδιωτικό αυτό έγγραφο το οποίο, κατά τον Αλβανικό Αστικό Κώδικα, αποτελεί έγκυρο τίτλο για την απόκτηση κυριότητας επί ακινήτων, χάθηκε, χωρίς υπαιτιότητα του αγοραστή, εξαιτίας τυχαίου γεγονότος και συγκεκριμένα της καταστροφής που προκάλεσαν τα πολεμικά γεγονότα των ετών 1941 έως 1945 στην οικία του αγοραστή, όπου φυλασσόταν αυτό, και στο αρχείο του πιο πάνω συμβολαιογράφου. Ο αγοραστής Β.Δ.Κ. πέθανε στην Κορυτσά της Αλβανίας στις 2 Αυγούστου 1955 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου, κατά τις ισχύουσες τότε στην Αλβανία σχετικές διατάξεις, από τον ενάγοντα γιο του Λ.Β.Κ., ο οποίος, ως μοναδικός κληρονόμος του, υπεισήλθε και στα δικαιώματα αυτού που απορρέουν από την πιο πάνω σύμβαση πωλήσεως. Ο εναγόμενος διευθυντής της οικονομικής εφορίας Εδέσσης, ως διαχειριστής της κείμενης στην περιφέρεια της εφορίας αυτής ακίνητης περιουσίας της πωλήτριας Αλβανής υπηκόου Χ. χήρας Μ.Κ.Φ., η οποία περιουσία, ως εχθρική, τελεί υπό τη μεσεγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, κατά τα άρθρα 6 επ. του α.ν. 2636/1949, αμφισβητεί την κατάρτιση, το περιεχόμενο και την απώλεια του πιο πάνω από 5 Σεπτεμβρίου 1939 ιδιωτικού εγγράφου.

Ενόψει τούτων, ο ενάγων, ισχυριζόμενος με το δικόγραφο της ενλόγω αγωγής ότι έχει έννομο συμφέρον να βεβαιωθεί δικαστικώς, κατά τα άρθρα 390 και 304 παρ. 2 της προϊσχύουσας Πολιτικής Δικονομίας, όμοια των οποίων είναι τα άρθρα 435 και 394 παρ. 1 του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, η κατάρτιση, το περιεχόμενο και η απώλεια του πιο πάνω ιδιωτικού εγγράφου για να «καταστή δυνατή η εφαρμογή της διά του εγγράφου αυτού συναφθείσης συμβάσεως πωλήσεως εν Ελλάδι, διά της τηρήσεως των προς αναγνώρισιν και μεταγραφών των απαιτούμενων υπό της Ελληνικής Νομοθεσίας διατυπώσεων», ζήτησε με την αγωγή αυτή να βεβαιωθεί δικαστικώς: α') ότι συνήφθη η πιο πάνω σύμβαση, με την οποία η Χ. χήρα Μ.Κ.Φ. ως πωλήτρια, μεταβίβασε και παρέδωσε, λόγω πωλήσεως, στο Β.Δ.Κ. ως αγοραστή, το αναφερόμενο σ' αυτήν αγρόκτημα, β')

για τη σύμβαση αυτή, καταρτίστηκε το πιο πάνω ιδιωτικό έγγραφο, οι επί του οποίου υπογραφές των συμβαλλομένων επικυρώθηκαν από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ., και γ') ότι το έγγραφο αυτό χάθηκε εξαιτίας της εκ των πολεμικών γεγονότων των ετών 1941 έως 1945 καταστροφής της οικίας του αγοραστή Β.Δ.Κ., όπου φυλασσόταν αυτό, και του αρχείου του πιο πάνω συμβολαιογράφου. Το πρώτο και κύριο από τα αιτήματα της αγωγής αυτής, με το οποίο σε συνδυασμό με το περιεχόμενό της ζητείται κατ' εκτίμηση, που μπορεί να γίνει και από τον Άρειο Πάγο (άρθρ. 561 παρ. 2 ΚΠολΔ), να αναγνωρισθεί η κατάρτιση στην αλλοδαπή τελειωμένης, όπως υποστηρίζεται και με τον παρεμπόπτοντα στην ολομέλεια πρώτο λόγο της αιτήσεως αναιρέσεως, συμβάσεως πωλήσεως ακινήτου κείμενου στην ημεδαπή με ιδιωτικό έγγραφο, στο οποίο βεβαιώθηκαν από αρμόδιο συμβολαιογράφο μόνον οι υπογραφές των συμβαλλομένων και όχι το όλο περιεχόμενό του, με την οποία –σύμβαση– μεταβιβάστηκε στον δικαιοπάροχο του ενάγοντος η κυριότητα του υπό μεσεγγύηση και διαχείριση του εναγομένου ως εχθρικής περιουσίας ακινήτου αιτία πωλήσεως είναι μη νόμιμο κατά τα προεκτεθέντα, αφού σύμφωνα με αυτά η εμπράγματη συμφωνία είναι άκυρη και η μεταβίβαση δεν συντελέστηκε. Ελλείψει δε της προαναφερομένης προϋποθέσεως, της υπάρξεως βάσιμης κατά νόμον αγωγής, είναι απορριπτέα ως αλυσιτελή και τα δεύτερο και τρίτο αιτήματα αναγνώρισεως της υπάρξεως και του περιεχομένου εγγράφου και της απώλειάς του από τυχαίο γεγονός. Επομένως, το διατακτικό της προσβαλλόμενης αποφάσεως με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή, είναι ορθό κατά το αποτέλεσμα και πρέπει να αντικατασταθεί το αιτιολογικό της, απορριπτομένου του από τον αριθμό 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πρώτου λόγου της κρινόμενης αιτήσεως αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται στο Εφετείο η πλημμέλεια της λήψης υπόψη χωρίς να προτείνονται, ότι ζητείται η αναγνώριση καταρτίσεως ενοχικής συμβάσεως, το περιεχόμενό της και η απώλεια

του ιδιωτικού γι' αυτήν εγγράφου και ως έννομο συμφέρον η επιδίωξη δι' αγωγής της καταδίκης του εναγομένου σε δήλωση βουλήσεως για μεταβίβαση της κυριότητας του αγροκτήματος, και ο οποίος παραπέμφθηκε στην ολομέλεια κατά τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 563 ΚΠολΔ να αναπεμφθεί δε η υπόθεση κατά τα λοιπά στο παραπέμπαν τμήμα, για την έρευνα των λόγων που δεν εξήτασε». Τις άνω αιτιολογίες επανέλαβε και η 1662/1998 απόφαση του Γ' Πολ. Τμήματος του Αρείου Πάγου, που απέρριψε και τους λοιπούς λόγους αναίρεσης κατά της 7684/1989 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, οι οποίοι αναφέρονται σε ένσταση παραγραφής του εκκαλούντος τότε που είχε δεχθεί η αναιρεσιβληθείσα τότε 684/1989 απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Η ένδικη αγωγή πλην του ομοίου προς την άνω από 2.2.1983 με αριθ. κατ. 51/1983 περιεχομένου της περιέχει επιπλέον και τον πραγματικό ισχυρισμό ότι ο συμβολαιογράφος Κορυτσάς βεβαίωσε και επικύρωσε το προμνησθέν από 5.9.1939 ιδιωτικό έγγραφο των συμβαλλομένων όχι μόνον κατά τις υπογραφές αυτών αλλά και ως προς όλο το περιεχόμενό του. Η ένδικη αγωγή σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη της παρούσας και της άνω απόφασης της ολομέλειας του Αρείου Πάγου, που συγχρόνως συνιστά και μέρος της μείζονος σκέψης της παρούσας απόφασης, με την προσθήκη του ελλείποντος από την πρώτη αγωγή στοιχείου, είναι νόμιμη, αφού διά της εκταιθέμενης επικυρώσεως και βεβαίωσης του περιεχομένου και των υπογραφών του διά του από 5.9.1939 ιδιωτικού εγγράφου καταρτισθείσας στην αλλοδαπή (Αλβανία) συμβάσεως πωλήσεως και μεταβιβάσεως της κυριότητας, το έγγραφο αυτό εξομοιώνεται με συμβολαιογραφικό και περιέχει έγκυρα καταρτισμένη κατά τις προαναφερθείσες διατάξεις του ελληνικού δικαίου, ενοχική και εμπράγματη σύμβαση πωλήσεως, λυσιτελώς υποβαλλόμενων και των αιτημάτων αναγνωρίσεως της υπάρξεως του περιεχομένου και της απώλειας του άνω εγγράφου από τυχαίο γεγονός. Η ένδικη αγωγή έχει διαφορετική ιστορική και συ-

νακόλουθα νομική αιτία (διαφορετική ιστορική βάση) από την προγενέστερη αγωγή του δικαιοπαρόχου των εναγόντων και ήδη εκκαλούντων, της ιστορικής αιτίας (βάσεως) και του λόγου της απόρριψης της προγενέστερης αγωγής κρινόμενου από την απορριπτική της άνω απόφασης 37/1996 της ολομέλειας του Αρείου Πάγου που αναγκαίως αξιολόγησε την αγωγή που έκρινε και αποφάνθηκε επί της ιστορικής αιτίας της και η επ' αυτής κρίση παράγει δεδικασμένο, η έκταση του οποίου καθορίζεται από τις αιτιολογίες της απόρριψης και δεν καταλαμβάνει το δεδικασμένο αυτό την ιστορική διαφορετική βάση της ένδικης αγωγής, που όπως προαναφέρθηκε περιέχει έγκυρη κατάρτιση όχι μόνον της ενοχικής αλλά και της εμπράγματης συμβάσεως μεταβιβάσεως της κυριότητας των περιγραφομένων 4 ακινήτων. Επομένως, η ένσταση δεδικασμένου που ο εναγόμενος πρόβαλε ότι απορρέει από τις 37/1996 και 1662/1998 αποφάσεις αντιστοίχως της ΟΛΑΠ και του Γ' Πολιτικού τμήματος του ΑΠ που απέρριψαν ως μη νόμιμη προγενέστερη αγωγή του δικαιοπαρόχου των εναγόντων Λ. Κ. έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμη και το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έπρεπε κρίνοντας νόμιμη την ένδικη αγωγή, να ερευνήσει την ουσιαστική βασιμότητά της. Η προσβαλλόμενη με την έφεση απόφαση, που δέχτηκε την άνω ένσταση δεδικασμένου, καθόσον το επικαλούμενο στην ένδικη αγωγή νέο πρόσθετο στοιχείο της βεβαίωσης από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ. όχι μόνον των υπογραφών των συμβαλλομένων αλλά του όλου περιεχομένου του από 5.9.1939 ιδιωτικού εγγράφου, υπήρχε πριν από την έγερση της προηγούμενης αγωγής που απορρίφθηκε ως νομικά αβάσιμη και δεν έγινε επίκλησή του σ' αυτή, συνεπώς δεν μπορεί να θεμελιώσει μεταβολή των πραγματικών περιστατικών του αγωγικού δικαιώματος ή της νομικής αιτίας, εσφαλμένα εφάρμοσε τις περί δεδικασμένου διατάξεις των άρθρων 322 και 324 του ΚΠολΔ. Συνεκόλουθα η έφεση κατά το σχετικό μοναδικό λόγο της πρέπει να γίνει δεκτή ως και κατ' ουσία βάσιμη, εξαφανιστεί η προσβαλλόμενη με την

έφεση απόφαση και διακρατηθεί η υπόθεση για κατ' ουσίαν έρευνα (άρθρ. 535 ΚΠολΔ).

Η αγωγή, έχοντας το αναφερόμενο στην αρχή της παρούσας περιεχόμενο και αιτητικό θεμελιώνεται στις διατάξεις των άρθρων 5 έως 7 του ν. ΤΚΑ/1856 1 και 4 του ν. ΤΚ/1856 και 46 του ν. 4755/1930 που κατ' άρθρο 51 του ΕισΝΑΚ (α.ν. 2783/1941) εφαρμόζονται διότι τα παραγωγικά γεγονότα απόκτησης της κυριότητας συντελέστηκαν υπό την ισχύ τους, σε συνδυασμό προς τα άρθρα 386, 390, 398, 304 παρ. 2 και 400 της προϊσχύουσας Πολιτικής Δικονομίας και τα άρθρα 435, 394 και 70 του ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να εξεταστεί από ουσιαστική άποψη.

Ο εναγόμενος με τις προτάσεις της πρώτης πρωτόδικης συζήτησης, εκτός της γενικής αρνήσεως της αγωγής και της προαναφερθείσας ενστάσεως δεδικοσμένου, που είναι απορριπτέα για τους λόγους που προαναφέρθηκαν, πρόβαλε και τους εξής ισχυρισμούς: 1) ότι δεν νομιμοποιείται παθητικά αυτός, ως διαχειριστής της υπό μεσεγγύηση εχθρικής περιουσίας της Αλβανής υπηκόου Χ. χήρας Μ.Κ.Φ., διότι οι υπηρεσίες και τα όργανα του Δημοσίου δεν έχουν την ικανότητα να είναι διάδικοι, νομιμοποιημένου του Ελληνικού Δημοσίου που είναι κάτοχο της ένδικης εχθρικής περιουσίας. Ο ισχυρισμός αυτός είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος κατά το άρθρο 13 του αν.ν. 2636/1940 «περί δικαιπραξιών εχθρών και μεσεγγυήσεως εχθρικών περιουσιών», που επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 1 του ν. 13 της 3/6.11.1944, από το οποίο προκύπτει το μὲν ότι το Δημόσιο στις δίκες που αφορούν τις υπό μεσεγγύηση εχθρικές περιουσίες εκπροσωπείται από τους κατά τούτο αρμοδίους οικονομικούς εφόρους και ήδη τους προϊσταμένους των αρμοδίων κατά τόπο κτηματικών υπηρεσιών και ενάγεται και με την ιδιότητα αυτή του εκπροσώπου του Ελληνικού Δημοσίου, το δε στα έργα του διαχειριστή εχθρικής περιουσίας ανάγεται και η ικανοποίηση των δικαιωμάτων τρίτων κατά του κυρίου της υπό μεσεγγύηση εχθρικής περιουσίας, τον οποίο και εκπροσωπούν, συνεπώς πε-

ριλαμβάνεται και η διά της ένδικης αγωγής διωκόμενη αναγνώριση της ύπαρξης νόμιμου μεταβιβαστικού της κυριότητας τίτλου και απώλειας αυτού από τυχαία γεγονότα, 2) ότι η αγωγή είναι αόριστη διότι δεν αναφέρει την αξία του αντικειμένου της από την οποία προσδιορίζεται η υλική αρμοδιότητα του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, ισχυρισμός που είναι απορριπτέος διότι αντικείμενο της αγωγής δεν είναι η αναγνώριση της κυριότητας στα περιγραφόμενα στην αγωγή ακίνητα αλλά η αναγνώριση της ύπαρξης και του περιεχομένου καταρτισθείσας εμπράγματης σύμβασης μεταβιβάσεως της κυριότητας των ακινήτων αυτών έναντι συγκεκριμένως προσδιοριζόμενου τιμήματος και η απώλεια του σχετικού μεταβιβαστικού της κυριότητας εγγράφου από τυχαίο γεγονός. 3) Ότι η προβαλλόμενη με την αγωγή αξίωση έχει παραγραφεί διότι από τη γέννησή της και την τελεσίδικη αναγνώριση της ανυπαρξίας της παρήλθε χρόνος άνω των 20 ετών. Ο ισχυρισμός αυτός είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος, διότι δεν περιέχει η ένδικη αγωγή, ως αναγνωριστική έννομης σχέσης, αξίωση, την οποία δεν συνιστά και η αναγνώριση της απώλειας του σχετικού εγγράφου (ΑΠ 275/1983 ΕλλΔνη 24.652). 4) Ότι κατ' άρθ. 2 και 3 του α.ν. 1530/1950 και 1-3 του ν.δ. 1138/ 1949 έπρεπε η αγωγή να ασκηθεί εντός τρίμηνης ανατρεπτικής προθεσμίας, καθόσον πρόκειται για αγωγή με την οποία τρίτοι μη εχθροί διεκδικούν δικαιώματα επί εχθρικής περιουσίας. Και ο ισχυρισμός αυτός είναι απορριπτέος ως μη νόμιμος, διότι με την ένδικη αγωγή δεν διεκδικούνται ίδια δικαιώματα επί εχθρικής περιουσίας περιελθούσας στο Δημόσιο, ούτε πρόκειται για γερμανική ή βουλγαρική εχθρική περιουσία στις οποίες αναφέρεται η άνω ανατρεπτική προθεσμία.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων που περιέχονται σε προσκομιζόμενο με επίκληση νόμιμο αντίγραφο των ταυτίθμων με την προσβαλλόμενη πρακτικών συνεδρίασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Έδεσσας, εκείνες που περιέχονται στην 8/1987 εισηγητική έκθεση του εντεταλμένου ειρηνοδί-

κη Θεσσαλονίκης (στην προγενέστερη με αριθ. κατ. 51/1983 αγωγή του άμεσου δικαιοπαρόχου των εκκαλούντων Λ.Κ. βάσει της 2599/1986 απόφασης (Πράξης) του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και όλα τα έγγραφα που νόμιμα με επίκληση προσκόμισαν οι διάδικοι, ανάμεσα στα οποία και το 8377/13915/2.7.1942 γενικό πληρεξούσιο ενώπιον του συμβολαιογράφου Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ., που χρησιμεύουν για άμεση απόδειξη ή εκτιμώνται ως δικαστικά τεκμήρια, αποδείχτηκαν τα εξής: Την 5.9.1939 καταρτίστηκαν στην Κορυτσά μεταξύ των Αλβανών υπηκόων Χ. συζύγου Μ.Κ.Φ. και του ελληνικής εθνικότητας δικηγόρου Β.Κ. του Δ., κατοίκων Κορυτσάς, σύμβαση, κατά τους όρους της οποίας η πρώτη των συμβαλλομένων πώλησε στο δεύτερο έναντι καταβληθέντος τιμήματος 1.438.650 δραχμών τα περιγραφόμενα στην αγωγή 4 συνεχόμενα ακίνητα που κείνται στην κτηματική περιοχή του χωριού «Νησί» της κοινότητας Άγρα Ν. Έδεσσας της Ελλάδας. Για τη σύμβαση αυτή καταρτίστηκε το από 5.9.1939 ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο ως προς τις υπογραφές των συμβαλλομένων επικυρώθηκε από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ.Ρ.Μ. Πρόκειται για έγκυρα καταρτισμένη ενοχική σύμβαση, όχι όμως και για εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας των άνω ακινήτων, για την οποία κατά τις εφαρμοζόμενες τότε διατάξεις του ελληνικού δικαίου, που διαλαμβάνονται σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας, απαιτείτο η τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου και η μεταγραφή της στα οικεία βιβλία μεταγραφών, προκειμένου ο αγοραστής να αποκτήσει την κυριότητα των πωληθέντων. Τούτο αποδεικνύεται από το 8377/13915/27.1.1942 πληρεξούσιο της άνω πωλήτριας που συνέταξε ενώπιον του συμβολαιογράφου Κορυτσάς Μ. Ρ. Μ., με το οποίο η άνω πωλήτρια εξουσιοδότησε το δικηγόρο Κορυτσάς Α. Α. να προβεί για την άνω πώληση αντ' αυτής και για λογαριασμό της στη σύνταξη επισήμου συμβολαιογραφικού εγγράφου ενώπιον Έλληνα συμβολαιογράφου και φροντίσει για τη μεταγραφή αυτού σύμφωνα με τις διατά-

ξεις που ίσχυαν στην Ελλάδα. Από το ίδιο προσύμφωνο αποδεικνύεται και η γνώση της πωλήτριας κατά τη σύνταξη του από 5.9.1939 ιδιωτικού εγγράφου ότι για να καταστεί δυνατή η μεταβίβαση της κυριότητας των περιγραφομένων στην αγωγή ακινήτων απαιτείτο η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και η μεταγραφή του, δοθέντος από την ίδια αρχική συνολική έκταση των επιδίκων είχε προηγουμένως πωλήσει τμηματικά 18 στρέμματα με σύνταξη συμβολαίων ενώπιον του συμβολαιογράφου Έδεσσας Κ. Το αντίθετο, ότι δηλαδή εκτός από την ενοχική σύμβαση πώλησεως καταρτίστηκε και έγκυρη εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας των πωληθέντων ακινήτων που κείνται στην κτηματική περιοχή του χωριού Νησί της Κοινότητας Άγρα Ν. Έδεσσας με την υπογραφή του σχετικού από 5.9.1939 ιδιωτικού συμφωνητικού παρά των συμβαλλομένων και την επικύρωση των υπογραφών και του όλου περιεχομένου του εγγράφου αυτού από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ.Ρ.Μ. δεν αποδεικνύεται ούτε από την κατάθεση του ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου εξετασθέντος μάρτυρα των εναγόντων Β.Μ., που κατέθεσε ότι μπήκε στο γραφείο του άνω συμβολαιογράφου όταν αυτός διάβαζε το παραπάνω έγγραφο και αφού εγχείρισε στο συμβολαιογράφο κάποια έγγραφα του πατέρα του αποχώρησε πριν από την υπογραφή του από 5.9.1939 συμφωνητικού και δεν γνωρίζει τι επικύρωσε ο συμβολαιογράφος, ούτε είναι δικηγόρος για να ξέρει πώς γίνονταν τότε οι πωλήσεις στην Αλβανία, αλλά ο συμβολαιογράφος μετά είπε στον πατέρα του ότι πωλήθηκε μια περιουσία, ενόψει και του ότι η βεβαίωση υπό του συμβολαιογράφου πλην των υπογραφών και του περιεχομένου του άνω ιδιωτικού εγγράφου απαιτείται από τις εφαρμοζόμενες τότε διατάξεις του ελληνικού και όχι του αλβανικού δικαίου. Ενισχυτικά γεγονότα του ότι καταρτίστηκε μόνο ενοχική σύμβαση πώλησης και όχι και η εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας, συνιστούν το ότι δεν έλαβε χώρα παράδοση της νομής των πωληθέντων στον αγορα-

στή (βλ. το 8377/13915/ 27.1.1942 πληρεξούσιο της πωλήτριας ενώπιον του άνω συμβολαιογράφου Κορυτσάς) και το ότι κατά τη διάρκεια της διαχείρισης της άνω εχθρικής περιουσίας η πωλήτρια Χ. Φ. και μετά τον θάνατό της οι κληρονόμοι της έως το 1992 εισέπρατταν τα έσοδα από τη διαχείριση των περιγραφόμενων στην αγωγή ακινήτων (βλ. κατάθεση Π.Κ.). Επομένως η αγωγή ως προς το αίτημά της να αναγνωριστεί ότι διά του από 5.9.1939 ιδιωτικού εγγράφου καταρτίστηκε έγκυρη εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας των περιγραφόμενων σ' αυτήν 4 ακινήτων διά της επικυρώσεως των υπογραφών και του περιεχομένου του από το συμβολαιογράφο Κορυτσάς Μ.Ρ.Μ. πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη, αλλά και ως προς αίτημα της αναγνώρισης της τυχαίας απώλειας του εγγράφου αυτού λόγω καταστροφής της οικίας του αγοραστή και του αρχείου του άνω συμβολαιογράφου κατά τα πολεμικά γεγονότα 1941-1945, που αλυσίτελώς προβάλλεται λόγω της ουσιαστικής αβασιμότητάς της.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 2225/2007

**Χρηματοδοτική μίσθωση. Πρόκειται για μικτή σύμβαση, που φέρει στοιχεία μίσθωσης πράγματος και εντολής. Ο μισθωτής αποκτά τη χρήση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού έναντι μισθώματος στο οποίο, πέραν της αξίας χρήσης του πράγματος και των τόκων του κεφαλαίου, περιλαμβάνεται και το κέρδος της χρηματοδοτικής επιχείρησης, συνήθως δε συμφωνείται η ευχέρεια του μισθωτή να αγοράσει τον εξοπλισμό μετά τη λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος που συμφωνήθηκε, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αναζητήσει το μίσθιο.**

**Ποινική ρήτρα. Η συμφωνία ότι ο εκμισθωτής, μετά την καταγγελία της μίσθωσης, πέραν της αναζήτησης του πράγματος μπορεί να αξιώσει και την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι τον συμβατικό χρόνο λύσης της κρίνεται ως συμφωνία ποινικής ρήτρας, η οποία, αν**

**είναι δυσανάλογα μεγάλη, μειώνεται μετά από αίτηση του οφειλέτη στα προσήκον μέτρο. Η συμφωνία της ποινικής ρήτρας μπορεί να περιέχεται και σε γενικούς όρους συναλλαγών. Δεδικασμένο. Προϋποθέτει ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας. Ταυτότητα ιστορικής αιτίας υπάρχει όταν τα πραγματικά περιστατικά, που πληρούν το πραγματικό της διάταξης που εφαρμόστηκε στην προηγούμενη δίκη, συγκροτούν το πραγματικό του κανόνα που θα εφαρμοστεί στη μεταγενέστερη δίκη. Η αξίωση ποινικής ρήτρας για το χρονικό διάστημα μετά την απόδοση του πράγματος λόγω καταγγελίας της μίσθωσης μέχρι τον συμβατικό οριζόμενο χρόνο λύσης δεν κωλύεται από το δεδικασμένο που προκύπτει από την απόρριψη της αξίωσης ποινικής ρήτρας για χρόνο πριν από την απόδοση του πράγματος.**

Η κατά το ν. 1665/1986 «χρηματοδοτική μίσθωση» (leasing) αποτελεί μικτή σύμβαση, που έχει τα στοιχεία των παραλλαγμένων συμβάσεων μισθώσεως πράγματος (ΑΚ 574 επ.) και δευτερευόντως της εντολής (ΑΚ 714 επ.). Με βάση τη σύμβαση αυτή, ο «μισθωτής» αποκτά τη χρήση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού έναντι μισθώματος, στο οποίο, πέραν της αξίας χρήσης του πράγματος και των τόκων του κεφαλαίου περιλαμβάνεται και το κέρδος της χρηματοδοτικής επιχείρησης, συνήθως δε, αλλά όχι αναγκαία, συμφωνείται η ευχέρεια του λήπτη (μισθωτή) να αγοράσει τον εξοπλισμό μετά το τέλος του χρόνου της σύμβασης. Σε περίπτωση μη πληρωμής του συμφωνηθέντος «μισθώματος», ο «εκμισθωτής» δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αναζητήσει το «μίσθιο». Η πρόσθετη συμφωνία μεταξύ των μερών (ΑΚ 361), ότι ο «εκμισθωτής», πέραν της αναζήτησης του πράγματος θα μπορεί να αξιώσει και την καταβολή των υπολειπομένων μελλοντικών μισθωμάτων, πρέπει να κριθεί ως συνολογηθείσα ποινική ρήτρα, η οποία, αν είναι δυσανάλογα μεγάλη, μειώνεται, κατά το άρθρο 409 ΑΚ, μετά από αίτηση του οφειλέτη από το δικαστήριο, στο μέτρο που αρμόζει (βλ. Π. Μάζη, Η

χρηματοδοτική μίσθωση leasing, Αθήνα 1990, σσ. 77, 94, 180 επ., Απ. Γεωργιάδης, Οι νέες μορφές συμβάσεων της σύγχρονης οικονομίας και το Αστικό Δίκαιο, ΕλλΔνη 36.745 επ.). Αλλά η ίδια ρήτρα, αν αποτελεί γενικό όρο των συναλλαγών, γραπτά ενσωματωμένο στη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, μπορεί να ελεγχθεί ως καταχρηστική και άκυρη, κατά τα άρθρα 1 παρ. 4 και 2, παρ. 6, 7 στοιχ. λ' του ν. 2251/1994 «Για την προστασία των καταναλωτών», αν επιβάλλεται μέσω αυτής στον καταναλωτή υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση, λόγω της μη εκπλήρωσης της παροχής του. Ομοίως, η αξίωση ωφελημάτων από την ίδια ρήτρα, υπό περιστάσεις, μπορεί να κριθεί ότι αντίκειται και προς τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ (βλ. ΕφΑθ 4747/2002, ΕλλΔνη 44.566, ΕφΘεσ 2974/1989, ΕλλΔνη 40.1392). Στην προκείμενη περίπτωση, με την ένδικη αγωγή της, η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα ισχυρίστηκε ότι, δυνάμει της από 6.2.2003 σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης αυτοκινήτου, εκμίσθωσε στην πρώτη εναγομένη και ήδη εφεσίβλητη το με αριθμό κυκλοφορίας ΝΖΚ... ΙΧ επιβατικό αυτοκίνητο, όπως περιγράφεται αναλυτικά στην αγωγή, για χρονικό διάστημα 60 μηνών, ήτοι από 6.2.2003 μέχρι 5.2.2008, αντί μηνιαίου μισθώματος 1.232,58 ευρώ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 18%), καταβαλλομένου την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Ότι, δυνάμει των με αριθμ. 2 και 7 όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, συμφωνήθηκε ότι, σε περίπτωση μη καταβολής δύο μηνιαίων μισθωμάτων, η ενάγουσα εκμισθώτρια θα δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αφαιρέσει τη χρήση και την κατοχή του αυτοκινήτου από την πρώτη εναγομένη – μισθώτρια, επιπλέον δε θα δικαιούται να απαιτήσει ως ποινική ρήτρα την είσπραξη του ημίσεος και των υπολειπομένων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων. Ότι στην εν λόγω σύμβαση μίσθωσης δεν ορίζεται εάν η απαίτηση αυτή συρρέει σωρευτικά με την αξίωση καταβολής αποζημίωσης χρήσης για όσο χρόνο εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το αυτοκίνητο και μέχρι την απόδοσή του ή την αφαίρεσή του με τα μέσα της

αναγκαστικής εκτελέσεως. Ότι ο δεύτερος των εναγομένων, ήδη εφεσίβλητος, δυνάμει σχετικού όρου της ως άνω σύμβασης μίσθωσης, εγγυήθηκε υπέρ της μισθώτριας και εις ολόκληρο με αυτή την καλή εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης και ιδίως την καταβολή μισθωμάτων και την πληρωμή τυχόν αποζημιώσεως. Ότι στις 18.2.2004 παρέδωσε στην πρώτη εναγομένη κατά χρήση το μίσθιο αυτοκίνητο, η τελευταία όμως, παρόλο που χρησιμοποιούσε το αυτοκίνητο, δεν κατέβαλε τα μισθώματα από τον Ιανουάριο του έτους 2004 και έπειτα, με αποτέλεσμα, με την από 5.5.2004 εξώδικη δήλωσή της, η ενάγουσα, που επιδόθηκε στους εναγομένους στις 24.5.2004, κατήγγειλε τη σύμβαση μίσθωσης λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων, με σκοπό τη λύση της μίσθωσης με την επέλευση των αποτελεσμάτων της καταγγελίας, δεδομένου ότι οι εναγομένοι δεν κατέβαλλαν μέχρι τότε τα μισθώματα. Ότι η πρώτη εναγομένη συνέχισε και μετά τη λύση της μίσθωσης να παρακρατεί παράνομα το μίσθιο αυτοκίνητο. Ότι δυνάμει της με αριθμ. 2650/2005 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που έχει καταστεί τελεσίδικη, έπειτα από την άσκηση της με αριθμ. 22796/2004 αγωγής της ενάγουσας, υποχρεώθηκαν οι εναγομένοι να αποδώσουν τη χρήση του αυτοκινήτου και να καταβάλουν, εις ολόκληρο ο καθένας, α') το ποσό των 6.153,92 ευρώ για οφειλόμενα μισθώματα από Ιανουάριο του έτους 2004 μέχρι 25.6.2004 και β') το ποσό των 5.587,69 ευρώ για αποζημίωση χρήσης από τις 26.6.2004 μέχρι 11.11.2004, ενώ απορρίφθηκε το αίτημα αυτής (ενάγουσας) περί καταβολής ποινικής ρήτρας, δεδομένου ότι, ενόψει του ότι κατά το χρόνο συζήτησης της αγωγής δεν είχε λάβει χώρα η απόδοση του μισθίου, δεν εκτίθετο ότι αυτά (δηλαδή η οφειλή του ημίσεος των υπολειπομένων μισθωμάτων) συμφωνήθηκαν επιπλέον και για όσο διάστημα η πρώτη εναγομένη κάνει χρήση του μισθίου, εφόσον για το διάστημα αυτό ζητήθηκε από την ενάγουσα η νόμιμη αποζημίωση χρήσης. Ότι το αυτοκίνητο αφαιρέθηκε από την πρώτη

εναγομένη στις 14.4.2005 και ότι ο δεύτερος εναγόμενος, κάτω από την απειλή αναγκαστικής εκτέλεσης της με αριθ. 2650/2005 αποφάσεως, συμφώνησε στο διακανονισμό των απαιτήσεών της από τις δικαστικές αποφάσεις που αφορούσαν τα οφειλόμενα μισθώματα και την αποζημίωση χρήσης μέχρι την ημέρα αφαίρεσης του αυτοκινήτου και ότι, κατά την κατάρτιση του σχετικού από 15.4.2005 ιδιωτικού συμφωνητικού, η ενάγουσα δήλωσε ότι επιφυλάσσεται να διεκδικήσει κάθε άλλη αξίωσή της από την πρόωγη λύση της μισθωτικής σύμβασης. Ότι, αφού το αυτοκίνητο αφαιρέθηκε από την πρώτη εναγομένη στις 14.4.2005, δικαιούται η ενάγουσα να ζητήσει να της επιδικασθεί το ήμισυ των υπολειπομένων μισθωμάτων από την απόδοσή του έως τη λήξη της σύμβασης, ανεξαρτήτως της αναφοράς ή μη διεκδίκησης της ποινής προς την οφειλόμενη αποζημίωση χρήσης, αφού μια τέτοια αξίωση μετά την αφαίρεση της χρήσης του μισθίου δεν υφίσταται. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζήτησε η ενάγουσα να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι, εις ολόκληρο ο καθένας, με απόφαση προσωρινά εκτελεστή, να της καταβάλουν το ποσό των 20.748,43 ευρώ, που αφορά την προβλεπόμενη στην ως άνω σύμβαση ποινή του ημίσεος των υπολειπομένων μισθωμάτων του διαστήματος από 15.4.2005 έως 5.2.2008 (33 μισθώματα και 2/3 του μισθώματος x 1.232,58 ευρώ = 41.496,85 ευρώ: 2), με το νόμιμο τόκο από 25.5.2005 (επομένη της κοινοποίησης της καταγγελίας), άλλως από την επίδοση της αγωγής. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, με την εκκαλούμενη απόφασή του, απέρριψε την αγωγή ως μη νόμιμη. Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονείται η ενάγουσα με την κρινόμενη έφεσή της για λόγους που ανάγονται σε κακή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων και ζητεί την εξαφάνιση της εκκαλουμένης και την εξ ολοκλήρου παραδοχή της ένδικης αγωγής.

Κατά το άρθρο 324 ΚΠολΔ, δεδικασμένο υπάρχει μεταξύ των ιδίων προσώπων με την ίδια ιδιότητα μόνο για το δικαίωμα που κρίθηκε

και εφόσον πρόκειται για το ίδιο αντικείμενο και την ίδια ιστορική και νομική αιτία. Από τη διάταξη αυτήν προκύπτει ότι ενέργεια του δεδικασμένου σε μεταγενέστερη δίκη προϋποθέτει ότι η νέα αυτή δίκη αναφέρεται στο ίδιο αντικείμενο και στηρίζεται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία, δηλαδή στο ίδιο νομικό γεγονός το παραγωγικό, τροποποιητικό, καταργητικό, αποσβεστικό κ.λπ. της συγκεκριμένης έννομης σχέσης. Ειδικότερα, ταυτότητα ιστορικής αιτίας υπάρχει όταν τα πραγματικά περιστατικά, που συγκροτούν το πραγματικό της εφαρμοσθείσας κατά την προηγούμενη δίκη νομικής διάταξης, ήταν αναγκαία, κατά νόμο, για την κατάφαση ή άρνηση της διαγνωσθείσας έννομης συνέπειας, τα ίδια συγκροτούν το πραγματικό, όλο ή και μέρος της νομικής διάταξης που πρέπει να εφαρμοσθεί στη νέα δίκη (ΑΠ 559/1996, ΕλλΔνη 38.107). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, επί προγενέστερης, με αριθμό κατ. 22796/2004 αγωγής της εκκαλούσας κατά της εφεσίβλητης και με αφορμή την ένδικη σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης αυτοκινήτου, εκδόθηκε η με αριθμό 2650/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έχει καταστεί τελεσίδικη, όπως εκτίθεται στην κρινόμενη έφεση, με την οποία απορρίφθηκε το αίτημα περί καταβολής ποινικής ρήτρας με το αιτιολογικό ότι, επειδή κατά το χρόνο συζήτησης της αγωγής δεν είχε λάβει χώρα η απόδοση του μισθίου, δεν εκτίθετο ότι η ποινική ρήτρα «συμφωνήθηκε επιπλέον και για όσο διάστημα η πρώτη εναγομένη κάνει χρήση του μισθίου, καθόσον για το διάστημα αυτό οφείλεται και ζητείται από την ενάγουσα η νόμιμη αποζημίωση χρήσης». Με την ως άνω αγωγή, δηλαδή, η εκκαλούσα ζήτησε σωρευτικά, α') την επιδίκαση αποζημίωσης χρήσης για όσο χρόνο η εφεσίβλητη έκανε χρήση του μισθίου, εφόσον κατά το χρόνο άσκησης αλλά και συζήτησης της αγωγής δεν είχε αποδοθεί το μίσθιο και β') την ποινική ρήτρα που αναλογούσε στο ίδιο χρονικό διάστημα. Όμως, μολονότι με την ένδικη αγωγή υποβάλλεται εκ νέου το ίδιο αίτημα για επιδίκαση

της ποινικής ρήτηρας, είναι προφανές ότι αυτό στηρίζεται σε διαφορετικά πραγματικά περιστατικά, δεδομένου ότι, α') έχει αφαιρεθεί η χρήση του μισθίου αυτοκινήτου από την εναγομένη και β') έχει παύσει, πλέον, η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης χρήσης και ζητείται μόνον η καταβολή της ποινικής ρήτηρας για το μετά την αφαίρεση της χρήσης του μισθίου χρονικό διάστημα και, συνεπώς, η επιδίκαση αυτής (ποινικής ρήτηρας) δεν εξαρτάται, πλέον, από το εάν η ποινική ρήτρα συμφωνήθηκε επιπλέον της οφειλόμενης αποζημίωσης χρήσης. Με αυτά τα δεδομένα, δεν υπάρχει ταυτότητα ιστορικής αιτίας μεταξύ της προγενέστερης αγωγής και της ένδικης αγωγής και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του δεδικασμένου, ο δε σχετικός ισχυρισμός των εφεσιβλήτων περί απαραδέκτου της ένδικης αγωγής λόγω υπέρθεσης δεδικασμένου, που παραδεκτά υποβλήθηκε με τις προτάσεις που αυτοί κατέθεσαν ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και καταχωρήθηκε με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου τους στα ταυτόσημα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του ως άνω δικαστηρίου και επαναφέρεται με τις προτάσεις τους της παρούσας συζήτησης, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα της ενάγουσας και τη χωρίς όρκο εξέταση του νομίμου εκπροσώπου της πρώτης των εναγομένων, που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτόσημα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του ως άνω δικαστηρίου, από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, είτε αυτά λαμβάνονται υπόψη για άμεση απόδειξη, είτε χρησιμεύουν για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων και από τις ομολογίες που συνάγονται από τις προτάσεις τους αποδεικνύονται τα εξής: Δυνάμει της από 6.2.2003 σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης αυτοκινήτου, που καταρτίστηκε στη Θεσσαλονίκη, η ενάγουσα εταιρία, που ασχολείται με την εισαγωγή, εμπορία και εκμίσθωση αυτοκινήτων και σκαφών θαλάσσης,

εκμίσθωσε στην πρώτη των εναγομένων εταιρία περιορισμένης ευθύνης το με αριθ. κυκλοφορίας ΝΖΚ... ΙΧΕ, εργοστασίου κατασκευής Mercedes τύπου ALK 200 Kompressor, για χρονικό διάστημα εξήντα (60) μηνών, με έναρξη την 6.2.2003 και λήξη την 5.2.2008, έναντι μηνιαίου μισθώματος ύψους 1.044,56 ευρώ, πλέον ΦΠΑ 18% και συνολικά 1.232,58 ευρώ και μάλιστα σταθερό για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, πλην της εξαίρεσης που αναφέρεται στον με αριθμό 2β' όρο άνω μίσθωσης. Δήλη ημέρα προκαταβολής του μισθώματος συμφωνήθηκε η 1η εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα, η δε καταβολή του ορίστηκε να αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με απόδειξη της εκμισθώτριας εταιρίας, απαγορευμένου ρητά οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου. Δυνάμει της ίδιας σύμβασης, ο δεύτερος των εναγομένων εγγυήθηκε υπέρ της μισθώτριας και εις ολόκληρο με αυτήν την καλή εκτέλεση της άνω σύμβασης και ιδίως την καταβολή μισθωμάτων και την πληρωμή τυχόν αποζημιώσεων, παραιτηθείς ρητά από το δικαίωμα της διζήσεως και τα ευεργετήματα και τις ενστάσεις των άρθρων 862 έως 867 ΑΚ. Επίσης, σύμφωνα με τους με αριθμ. 2α' και 7 όρους της ίδιας σύμβασης, σε περίπτωση μη καταβολής δύο μηνιαίων μισθωμάτων, η εκμισθώτρια δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αφαιρέσει τη χρήση και κατοχή του αυτοκινήτου από τον μισθωτή, επιπλέον δε να απαιτήσει, ως ποινική ρήτρα, την είσπραξη και των μισών από τα υπολειπόμενα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθώματα, τα οποία καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, με το νόμιμο τόκο από την επομένη της επιδόσεως της καταγγελίας. Στη σύμβαση αυτή δεν ορίζεται εάν η απαίτηση αυτή συρρέει σωρευτικά με την αξίωση καταβολής αποζημίωσης χρήσης για όσο χρονικό διάστημα ο μισθωτής εξακολουθεί να κάνει χρήση του μισθίου αυτοκινήτου και μέχρι την απόδοση ή την αφαίρεσή του με τα μέσα της αναγκαστικής εκτέλεσης. Σε εκτέλεση της ως άνω μισθωτικής σύμβασης, η ενάγουσα παρέδωσε στις 18.2.2003 κατά χρήση και κατοχή το μισθίο αυτοκίνητο στην 1η των



εναγομένων, η οποία το παρέλαβε και άρχισε να χρησιμοποιεί τούτο, καταβάλλοντας το συμφωνημένο μίσθωμα, μέχρι τον Ιανουάριο του έτους 2004, οπότε και έπαυσε να καταβάλει τα μισθώματα. Για το λόγο αυτόν η ενάγουσα, με την από 5.5.2004 εξώδικη καταγγελία – διαμαρτυρία – πρόσκληση, που επέδωσε στους εναγομένους, μισθώτρια και εγγυητή, αντίστοιχα, στις 24.5.2004 (βλ. τις με αριθ. 5698 και 7508/24.5.2004 εκθέσεις επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Χ.Ρ.), κατήγγειλε την ένδικη σύμβαση μίσθωσης και κάλεσε τους εναγομένους να της καταβάλουν τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, συνολικού ύψους 6.153,92 ευρώ (υπόλοιπο μηνός Ιανουαρίου 2004 εκ 1.223,60 ευρώ και των μηνών Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου και Μαΐου 2004, εκ 1.232,58 ευρώ εκάστου). Οι εναγόμενοι όμως δεν κατέβαλαν τα μισθώματα αυτά μέσα στη νόμιμη προθεσμία από την επίδοση της καταγγελίας, με αποτέλεσμα να λυθεί η μεταξύ τους σύμβαση μίσθωσης. Εντέλει, η ενάγουσα προέβη στην αφαίρεση του μισθίου αυτοκινήτου από την κατοχή και χρήση της πρώτης εναγομένης, συνταγείσης προς τούτο της από 14.4.2005 σχετικής έκθεσης του αρμόδιου δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης Χ. Ρ. Οι εναγόμενοι, οι οποίοι, σημειωτέον, δεν υποβάλλουν αίτημα περί μείωσης της ποινικής ρήτηρας στο προσήκον μέτρο (άρθρο 409 ΑΚ), με τις προτάσεις τους ισχυρίζονται ότι μέχρι την ημεροχρονολογία της παράδοσης του μισθίου αυτοκινήτου (14.4.2005) είχαν καταβάλει για μισθώματα συνολικά το ποσό των 34.778,07 ευρώ, αναλυόμενο ως εξής: Ποσό 22.778,07 ευρώ δυνάμει του από 15.4.2005 μεταξύ αυτής και της ενάγουσας καταρτισθέντος ιδιωτικού συμφωνητικού – απόδειξης και ποσό 12.000 ευρώ, όπως συνομολόγησε η ενάγουσα στην από 16.11.2004 προσθήκη των προτάσεών της, κατά τη δικάσιμο της 11.11.2004, οπότε συζητήθηκε η με αριθμό κατ. 22796/2004 αγωγή της κατ' αυτών (εναγομένων), εάν δεν υποχρεωθούν να καταβάλουν και την επίδικη αξίωση (ποινική ρήτρα) ποσού 20.748,43 ευρώ, θα

έχουν καταβάλει το συνολικό ποσό των 55.526,50 ευρώ, στην ουσία δηλαδή θα έχουν καταβάλει ποσό που υπερκαλύπτει την αξία του μισθίου αυτοκινήτου, η οποία ανέρχεται κατά το χρόνο αγοράς του από την ενάγουσα (Φεβρουάριο 2003) σε 53.000 ευρώ, όπως η τελευταία ομολογεί με τις προτάσεις της παρούσας συζήτησης, χωρίς μάλιστα να έχουν τη χρήση και κατοχή του αυτοκινήτου. Ισχυρίζονται, ακόμη, ότι οι όροι του από 6.2.2003 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ των οποίων και ο όρος αριθ. 7, που προβλέπει την επίδικη ποινική ρήτρα, έχουν διατυπωθεί εκ των προτέρων για απεριόριστο αριθμό μελλοντικών συμβάσεων και δεν δεσμεύουν αυτούς, ως καταναλωτές, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 ν. 2251/1994 και συνεπώς είναι άκυροι ως καταχρηστικοί, δεδομένου ότι κατά την κατάρτιση της επίδικης σύμβασης ανυπαίτιως αγνοούσαν αυτούς τους όρους και μάλιστα τον όρο αριθ. 7, η δε ενάγουσα δεν τους υπέδειξε την ύπαρξή του, ούτε τους έδωσε τη δυνατότητα να λάβουν γνώση του περιεχομένου αυτού, αλλά υπέγραψαν τη μισθωτική σύμβαση χωρίς να διαβάσουν το περιεχόμενο αυτού, επειδή είχαν εμπιστοσύνη στην υπάλληλο της ενάγουσας Γ. Με δεδομένα λοιπόν τα παραπάνω, ισχυρίζονται οι εναγόμενοι ότι η αξίωση της ενάγουσας να επιδιώξει την καταβολή της ποινικής ρήτηρας, το ήμισυ δηλαδή των υπολοίπων μέχρι το χρόνο λήξης της μίσθωσης μισθωμάτων, συνολικού ύψους 20.748,43 ευρώ, είναι καταχρηστική, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, άλλως ότι αποτελεί υπέρμετρη σε βάρος τους οικονομική επιβάρυνση, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 στοιχ. λ' του ν. 2251/1994 «Για την προστασία των καταναλωτών». Ο ισχυρισμός αυτός, ο οποίος είναι νόμιμος, σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν στη νομική σκέψη στην αρχή της παρούσας, αποδεικνύεται και ουσιαστικά βάσιμος, αφού τα επικαλούμενα για τη θεμελίωσή του πραγματικά περιστατικά προκύπτουν τόσο από τα επικαλούμενα έγγραφα και την κατάθεση του μάρτυρα των εναγόντων Σ.Τ., ειδικότερα δε όσον αφορά το ποσό που οι ενα-

γόμενοι κατέβαλαν για μισθώματα μέχρι την αφαίρεση του αυτοκινήτου, η ενάγουσα, με τις προτάσεις της παρούσας συζήτησης, ομολογεί ότι οι εναγόμενοι, για τον παραπάνω λόγο, της έχουν καταβάλει συνολικά το ποσό των 30.000 ευρώ. Η ενάγουσα, με τους λόγους της αφαίρεσης του αυτοκινήτου (14.4.2005) και μέχρι την άσκηση της κρινόμενης έφεσης, δηλαδή για χρονικό διάστημα 18 μηνών, ισχυρίζεται ότι δεν έχει καταφέρει να το εκμισθώσει σε άλλον πελάτη, με αποτέλεσμα να απαξιώνεται τούτο διαρκώς. Ο ισχυρισμός όμως αυτός διαψεύδεται από την κατάθεση του μάρτυρα των εναγόμενων Σ.Τ., ο οποίος εξεταζόμενος ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, ρητά και κατηγορηματικά καταθέτει ότι «Εγώ μόνο το συνάντησα δεκάδες φορές στους δρόμους της πόλης, χρησιμοποιείται καθημερινά, δεν ξέρω ποιος το χρησιμοποιεί, είναι ένας νεαρός, δεν ξέρω αν είναι πάντα ο ίδιος, ξέρω όμως πού το παρκάρει και πού κινείται. Ένα αυτοκίνητο όταν είναι ασφαλισμένο σημαίνει ότι κυκλοφορεί», δεν αναιρείται δε από την κατάθεση του μάρτυρα της ενάγουσας Ν.Α., από την οποία εμμέσως πλην σαφώς [«Η εταιρία πληρώνει τα τέλη κυκλοφορίας και την ασφάλεια...»] συμπεραίνεται η κυκλοφορία του αυτοκινήτου, το οποίο είτε ιδιοχρησιμοποιείται από ανθρώπους της ενάγουσας εταιρίας, είτε έχει εκμισθωθεί σε τρίτους. Από όλα όσα παραπάνω αποδείχθηκαν, το δικαστήριο τούτο κρίνει ότι η επιδίωξη είσπραξης με την ένδικη αγωγή της πληρωμής του ημίσεος των υπολοίπων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης μισθωμάτων, που κατέστησαν απαιτητά μετά την αφαίρεση του αυτοκινήτου, είναι καταχρηστική, δεδομένου ότι α') υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο οικονομικός και κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος και β') επιφέρει στη μισθώτρια υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση, λόγω της μη εκπλήρωσης της παροχής της.

Επομένως, η αγωγή είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη, κατά παραδοχή των σχετικών ως άνω ισχυρισμών των εναγόμενων.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 564/2008

**Γονική μέριμνα:** περιλαμβάνει την επιμέλεια του προσώπου του τέκνου, τη διοίκηση της περιουσίας του και την εκπροσώπησή του σε κάθε υπόθεση, δίκη ή δικαιοπραξία· η επιμέλεια του προσώπου περιλαμβάνει, ειδικότερα, την ανατροφή, την επίβλεψη, τη μόρφωση, την εκπαίδευση και τον προσδιορισμό του τόπου της διαμονής του.

Σε περίπτωση διακοπής της έγγαμης συμβίωσης, η άσκηση της γονικής μέριμνας ρυθμίζεται από το δικαστήριο με γνώμονα το συμφέρον του τέκνου, η γνώμη του οποίου ζητείται και συνεκτιμάται, ανάλογα με την ωριμότητά του· δεν είναι απαραίτητο στην απόφαση του δικαστηρίου να αναφέρεται η γνώμη του ανήλικου τέκνου, ούτε επιβάλλεται στο δικαστήριο να συμμορφωθεί με τη γνώμη του.

Η ανάθεση του συνόλου της γονικής μέριμνας στον ένα γονέα δικαιολογείται, μόνον όταν συντρέχει ιδιαίτερος λόγος· αν δεν συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος, το συμφέρον του τέκνου επιβάλλει την από κοινού άσκηση των υπόλοιπων, πλην της επιμέλειας, λειτουργιών της γονικής μέριμνας, ώστε να μη δημιουργηθεί αίσθημα αποξένωσης του πατέρα από το ανήλικο τέκνο, να μην αποτραπεί η απόκτηση εμπράγματων δικαιωμάτων από το ανήλικο με γονική παροχή ή δωρεά από τον πατέρα του και τους γονείς του και να ενδυναμωθεί το αίσθημα συμμετοχής του πατέρα στην ανατροφή του ανήλικου τέκνου.

**Επικοινωνία:** η άσκηση του δικαιώματος επικοινωνίας συντελεί στην ανάπτυξη του ψυχικού κόσμου και της προσωπικότητας του τέκνου· η άσκησή του λειτουργεί μέσα στο γενικότερο πλαίσιο των διατάξεων για τη γονική μέριμνα και, για το λόγο αυτόν, η ρύθμισή του πρέπει να αποβλέπει πρώτιστα στο συμφέρον του τέκνου, περιλαμβάνοντας και διανυκτέρευση στην κατοικία του γονέα· μέχρι την ίδρυση των αρμοδίων κοινωνικών υπηρεσιών, δεν απαιτείται η τήρηση του σταδίου προδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 681Γ'

### **ΚΠολΔ και ο σχετικός λόγος έφεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1510 παρ. 1, 1511 παρ. 1, 2, 1513 παρ. 1 εδ. 1, 1514 και 1518 παρ. 1 του Α.Κ. προκύπτει ότι η γονική μέριμνα για το ανήλικο τέκνο είναι καθήκον και δικαίωμα των γονέων του, οι οποίοι την ασκούν από κοινού. Η γονική μέριμνα περιλαμβάνει, τόσο την επιμέλεια του προσώπου του τέκνου, η οποία περιλαμβάνει, ιδίως, την ανατροφή, επίβλεψη, μόρφωση και εκπαίδευση εκείνου, καθώς και τον προσδιορισμό του τόπου της διαμονής του, όσο και τη διοίκηση της περιουσίας του τέκνου και την εκπροσώπησή του σε κάθε υπόθεση, δικαιοπραξία ή δίκη, που αφορούν το πρόσωπο ή την περιουσία του (ΑΠ 215/1998 ΕλλΔνη 39.1277). Σε περίπτωση διακοπής της συμβιώσεως των συζύγων, καταργήσεως του συζυγικού οίκου και δημιουργίας χωριστής εγκατάστασης των γονέων, η άσκηση της γονικής μέριμνας του ανηλίκου του τέκνων των, κατόπιν άσκησης σχετικής αγωγής, ρυθμίζεται από το δικαστήριο, το οποίο μπορεί να την αναθέσει σε έναν από τους γονείς ή και σε τρίτο ή να την κατανείμει μεταξύ των γονέων. Για τη λήψη της σχετικής απόφασης το δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του τους έως τότε δεσμούς του τέκνου με τους γονείς, καθώς και τις τυχόν συμφωνίες που έκαναν οι γονείς του τέκνου, σχετικά με την επιμέλεια και τη διοίκηση της περιουσίας του, η οποία επιμαρτυρεί την κοινή και κατά τεκμήριο αντικειμενική αντίληψη για το συμφέρον του τέκνου, το οποίο (συμφέρον) πρέπει να αποτελεί την κατευθυντήρια γραμμή για τη ρύθμιση της άσκησης της γονικής μέριμνας, το συμφέρον δε τούτο, εφόσον δεν υπάρχει κάποιος περιορισμός από το νόμο, λαμβάνεται υπό έννοια ευρεία και γενική και για τη διαπίστωση της συνδρομής του, εξετάζοντας σε συνδυασμό και συνθετικά όλα τα επωφελή και πρόσφορα για το ανήλικο τέκνο στοιχεία και περιστάσεις (βλ. ΑΠ 1785/2002 ΕλλΔνη 45.95, ΑΠ 1728/1999 ΕλλΔνη 41.973, ΑΠ 834/1996 ΕλλΔνη 38.791, ΑΠ 634/1996 ΕλλΔνη 37.1549,

ΑΠ 1019/1994 ΕλλΔνη 36.1064, ΕφΑθ 1559/2000 ΕλλΔνη 41.1378). Ανάλογα με την ωριμότητα του τέκνου πρέπει να ζητείται και να συνεκτιμάται η γνώμη του, εφόσον αυτή έχει αναπτυχθεί φυσιολογικά και αβίαστα ως προϊόν της ελεύθερης και ανεπηρέαστης επιλογής του ανηλίκου. Πάντως, δεν είναι απαραίτητο να αναφέρεται στην απόφαση του δικαστηρίου η γνώμη του ανηλίκου (επιχ. από το άρθρο 681Γ § 4 ΚΠολΔ) ούτε, βεβαίως, επιβάλλεται στο δικαστήριο να συμμορφώνεται προς τη γνώμη αυτού (βλ. ΑΠ 561/2003 ΕλλΔνη 45.1029). Στην προκείμενη περίπτωση, από τις καταθέσεις των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως, που εξετάσθηκαν νόμιμα στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη πρακτικά, αντίγραφο των οποίων επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, από την προσωπική επικοινωνία του Εισηγητή του Δικαστηρίου αυτού με τις ανήλικες Α. και Ν. και από όλα τα έγγραφα, που οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, εκτός από τις επικαλούμενες και προσκομιζόμενες από τον εφεσίβλητο υπεύθυνες δηλώσεις σε έντυπα του ν. 1599/1986, οι οποίες αποτελούν ανεπίτρεπτα αποδεικτικά μέσα, διότι, όπως από το περιεχόμενό τους προκύπτει, έγιναν επίτηδες για να χρησιμεύσουν στην προκείμενη δίκη, κατά τη διάρκεια του παρόντος δικαστικού αγώνα, χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις του νόμου (άρθρο 671 ΚΠολΔ), για την εξέταση μαρτύρων στο ακροατήριο ή εκτός αυτού (βλ. ΟΛΑΠ 8/1987 ΝοΒ 1988.75, ΑΠ 631/2004 Τ.Ν.Π. Νόμος, ΑΠ 611/1999 ΕλλΔνη 41.67), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η πρώτη ενάγουσα-εναγομένη και στην παρούσα δίκη πρώτη εκκαλούσα και ο εναγόμενος-ενάγων και νυν εφεσίβλητος, τέλεσαν νόμιμο γάμο, σύμφωνα με τους ιερούς Κανόνες της Ανατολικής Ορθοδόξου του Χριστού Εκκλησίας, το έτος 1996 και από το γάμο τους αυτόν απέκτησαν δύο τέκνα, την Α., που γεννήθηκε στις 27.4.1997 και την Ν., που γεννήθηκε στις

14.1.1999. Η έγγαμη συμβίωσή τους δεν εξελίχθηκε ομαλά και διακόπηκε οριστικά κατά μήνα Δεκέμβριο του έτους 2003 και έκτοτε τα ως άνω ανήλικα διαμένουν με τη μητέρα τους. Με πρακτικό συμβιβασμού του Μονομελούς Πρωτοδικείου Έδεσσας (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων) οι γονείς των ανηλίκων συμφώνησαν να ανατεθεί αποκλειστικά η άσκηση της επιμέλειας των τέκνων τους στη μητέρα τους. Τα ανήλικα, λόγω της μικρής τους ηλικίας και των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν από τη διακοπή της οικογενειακής συνοχής, έχουν απόλυτη ανάγκη ψυχικής ηρεμίας, καθώς και των μητρικών φροντίδων και περιποιήσεων, ενώ η μητρική αγάπη, στοργή και θαλπωρή, κατά το στάδιο αυτό, είναι απαραίτητη για την, περαιτέρω, ομαλή τους ανάπτυξη. Η μητέρα τους είναι υγιής και φιλόστοργη, άξια και ικανή να διαπαιδαγωγήσει σωστά τα τέκνα της και να συμβάλει θετικά και υπεύθυνα στην, περαιτέρω, ομαλή ψυχοσωματική και ψυχοπνευματική τους ανάπτυξη. Αυτή, από της γεννήσεως των τέκνων της, διαμένει μαζί τους, ασχολούμενη με την εκτέλεση των καθηκόντων της, που απορρέουν από την επιμέλεια των τέκνων της και έχει δημιουργήσει ένα ομαλό και ήρεμο οικογενειακό περιβάλλον, που παρέχει όλα τα εχέγγυα για τη σωστή τους ανάπτυξη. Άσκησε με απόλυτη επιτυχία μέχρι τώρα την επιμέλεια των τέκνων της, με γνώμονα την καλή σωματική και ψυχοδιανοητική τους ανάπτυξη, αυτό δε αποτελεί εγγύηση ότι και στο μέλλον θα επιτελεί το καθήκον της αυτό με την ίδια στοργή και γνώση. Αισθήματα αγάπης για τα τέκνα του τρέφει και ο πατέρας τους, ο οποίος είναι ηθικό άτομο και επιδεικνύει αμέριστο ενδιαφέρον για την ομαλή ψυχοσωματική ανάπτυξη αυτών. Με την εκκαλούμενη απόφαση ανατέθηκε η άσκηση της επιμέλειας των ως άνω ανηλίκων στη μητέρα τους. Η τελευταία, με σχετικό λόγο της υπό κρίση έφεσης, προσβάλλει την ως άνω διάταξη της εκκαλούμενης, ισχυριζόμενη ότι έσφαλε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που της ανέθεσε μόνον την επιμέλεια, ενώ, αν εφάρμοζε το νόμο και εκτιμούσε ορθά τις αποδείξεις, έπρεπε να της αναθέσει απο-

κλειστικά το σύνολο της γονικής μέριμνας. Από τα προαναφερόμενα αποδεικτικά μέσα δεν αποδείχθηκε ότι συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος, που να επιβάλλει την ανάθεση και των λοιπών, πλην της επιμέλειας, λειτουργιών της γονικής μέριμνας των ανηλίκων, ήτοι της διαχείρισης της περιουσίας αυτών και της εκπροσώπησής τους σε κάθε υπόθεση ή δικαιοπραξία ή δίκη, που αφορούν το πρόσωπο ή την περιουσία τους, στη μητέρα τους. Αντίθετα μάλιστα, κατά την κρίση του Δικαστηρίου τούτου, το αληθινό συμφέρον των ανηλίκων, το οποίο (συμφέρον) πρέπει να αποτελεί την κατευθυντήρια γραμμή για τη ρύθμιση της άσκησης της γονικής μέριμνας, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στην ανωτέρω νομική σκέψη, επιβάλλει οι λοιπές λειτουργίες αυτής (γονικής μέριμνας) να ασκούνται από κοινού και από τους δύο γονείς. Τούτο δε διότι, τυχόν αποκλειστική ανάθεση όλων των λειτουργιών της γονικής μέριμνας στη μητέρα τους, θα δημιουργούσε εκ των πραγμάτων στον πατέρα αίσθημα αποξενώσεώς του από τα τέκνα του και αφορμή για επίταση της ήδη υπάρχουσας μεταξύ των συζύγων αντιπαλότητας, που θα είχε ως επακόλουθο μόνο ζημία για τα ανήλικα, ενώ, αντίθετα, η από κοινού άσκηση της γονικής μέριμνας των ανηλίκων θα συντελέσει στην ενίσχυση του ψυχικού και συναισθηματικού δεσμού αυτών με τον πατέρα τους και θα τονώσει τους ηθικούς δεσμούς και με τους δύο γονείς τους, θα αυξήσει δε περισσότερο την εμπιστοσύνη και αγάπη τους προς αυτούς, η δε αιτούμενη από την πρώτη εκκαλούσα ρύθμιση θα λειτουργούσε αποτρεπτικά και για την ενδεχόμενη απόκτηση εκ μέρους των ανηλίκων εμπραγμάτων περιουσιακών στοιχείων, λόγω γονικής παροχής ή δωρεάς εκ μέρους του πατέρα τους και των γονέων αυτού. Επιπλέον, θα παρέχει στους γονείς τους και ειδικότερα στον πατέρα τους, ο οποίος δεν έχει την επιμέλεια αυτών, το αίσθημα συμμετοχής στην ανατροφή των ανηλίκων, αλλά και την παρουσία του σε όποιο κρίσιμο ζήτημα ήθελε παρουσιαστεί μέχρι της ενηλικιώσεώς τους και χρήζει αντιμετώπισης. Επίσης, η ανάθεση της άσκησης του υπο-

λοιπού περιεχομένου της γονικής μέριμνας από κοινού στους γονείς τους θα είναι πλέον ωφέλιμη γι' αυτά, αφού οι συλλογικές αποφάσεις και ενέργειες, για θέματα που αφορούν το πρόσωπο και την περιουσία τους, είναι πλέον αποδοτικές και ωφέλιμες, καθόσον θα συνενώνονται οι κρίσεις και αποφάσεις των δυο συζύγων, για να επιλυθούν σοβαρά και ουσιαστικά προβλήματα, που αφορούν τα ανήλικα. Άλλωστε, οι γονείς των ανηλίκων, με το προαναφερόμενο πρακτικό συμβιβασμού, συμφώνησαν μόνον την ανάθεση της επιμέλειας των τέκνων τους στη μητέρα τους, επιμαρτυρεί δε η συμφωνία τους αυτή την κοινή και κατά τεκμήριο αντικειμενική αντίληψη για το συμφέρον των τέκνων τους. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφαση ανέθεσε στην πρώτη εκκαλούσα μητέρα των ανηλίκων μόνον την άσκηση της επιμέλειας επ' αυτών και όχι τη γονική μέριμνα στο σύνολό της, ορθά εφάρμοσε το νόμο και εκτίμησε τις αποδείξεις και ο σχετικός περί του αντιθέτου λόγος της έφεσης πρέπει να απορριφθεί, ως αβάσιμος.

Σύμφωνα με το άρθρο 681Γ ΚΠολΔ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 § 3 του ν. 2521/1997, που ισχύει από 30.12.1996 και όπως αντικαταστάθηκαν στη συνέχεια οι παράγραφοι, 2, 3 και 4 αυτού με το άρθρο 19 § 3 του ν. 2521/1997 και ισχύει από 1.9.1997 (ΦΕΚ Α' 174), το στάδιο υποχρεωτικής προδικασίας επί υποθέσεων που αφορούν την άσκηση της γονικής μέριμνας ανηλίκου τέκνου, καθώς και την επικοινωνία των γονέων και των υπολοίπων ανιόντων με το τέκνο, η παράλειψη του οποίου τάσσεται, κατά το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 2 με την ποινή του απαραδέκτου, περιλαμβάνει και την έρευνα από όργανα της αρμόδιας κοινωνικής υπηρεσίας των συνθηκών διαβίωσης του ανηλίκου και την υποβολή στο δικαστήριο, έως την ημέρα της συζήτησης, σχετικής αναλυτικής έκθεσης. Για την τήρηση, όμως, της προδικασίας αυτής απαιτείται η, κατά τα άρθρα 49 επ. του άνω ν. 2447/96, ίδρυση των κατά Πρωτοδικείο κοινωνικών υπηρεσιών, που θα λειτουργούν ως αυτοτελείς αποκεντρωμένες υπηρεσίες. Συνε-

πώς, έως την έκδοση των σχετικών προεδρικών διαταγμάτων, η τήρηση της άνω προϋπόθεσης ατονεί και έτσι δεν δημιουργείται απαραδέκτο (βλ. Εφαθ 2105/2000 ΕλλΔνη 42.177). Στην προκείμενη περίπτωση, η πρώτη εκκαλούσα ισχυρίζεται, με σχετικό λόγο της έφεσης, ότι η εναντίον της αγωγή επικοινωνίας έπρεπε να απορριφθεί, ως κατ' ουσίαν αβάσιμος, διότι, όπως προκύπτει από την εκκαλούμενη απόφαση, πράγματι δεν τηρήθηκε η ενλόγω προδικασία της έρευνας των συνθηκών διαβίωσης των ανηλίκων από τα αρμόδια όργανα, πλην όμως η μη τήρηση αυτής δεν δημιουργεί απαραδέκτο και το δικαστήριο δεν εμποδίζεται να δικάσει και χωρίς αυτήν, σύμφωνα και με την παρ. 4 του ίδιου ως άνω άρθρου, διότι δεν εκδόθηκαν ακόμη τα σχετικά προεδρικά διατάγματα για την, κατά τα άρθρα 49 επ. του ν. 2447/1996, ίδρυση των, κατά πρωτοδικείο, κοινωνικών υπηρεσιών, που θα λειτουργήσουν ως αυτοτελείς αποκεντρωμένες υπηρεσίες.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 1520 ΑΚ, ο γονέας με τον οποίο δεν διαμένει το τέκνο διατηρεί το δικαίωμα της προσωπικής επικοινωνίας με αυτό και στην περίπτωση διαφωνίας των γονέων του ανηλίκου, ως προς την άσκηση του ανωτέρω δικαιώματος, το δικαστήριο καθορίζει τον τρόπο κατά τον οποίο θα γίνεται η επικοινωνία. Το άκρως προσωπικό αυτό δικαίωμα του γονέα για επικοινωνία με το ανήλικό τέκνο του απορρέει από το φυσικό δεσμό του αίματος και του αισθήματος στοργής προς αυτό, συντελεί δε στην ανάπτυξη του ψυχικού του κόσμου και την εν γένει προσωπικότητά του, γι' αυτό η άσκησή του αποβλέπει κυρίως στο καλώς εννοούμενο συμφέρον του τέκνου. Εξάλλου, η ρύθμιση του ανωτέρω δικαιώματος επικοινωνίας λειτουργεί μέσα στο γενικότερο πλαίσιο διατάξεων που προβλέπουν την άσκηση του δικαιώματος, αλλά και του καθήκοντος των γονέων περί τη γονική μέριμνα του ανηλίκου τέκνου τους (άρθρα 1510 επ. ΑΚ), για την οποία ο νόμος (άρθρα 1511 και 1512 ΑΚ) επιτάσσει η ρύθμιση αυτή να αποβλέπει πρωτίστως στο συμφέρον του τέκνου. Επομένως και το δικαστήριο, όταν ρυθμίζει την άσκηση της

προσωπικής επικοινωνίας του γονέα με το τέκνο του, πρέπει πάντοτε να αποφασίζει με οδηγό το καλώς εννοούμενο συμφέρον του τελευταίου, λαμβάνοντας υπόψη του τις προκύπτουσες συντρέχουσες συνθήκες και περιστάσεις κάτω από τις οποίες θα ασκείται η προσωπική αυτή επικοινωνία στη συγκεκριμένη περίπτωση (ΑΠ 1516/2005 ΝοΒ 2006.400, ΑΠ 534/1991 ΕλλΔνη 32.1505, ΕφΑθ 2758/1998 ΕλλΔνη 39.1646, ΕφΘεσ 2322/1997 ΕλλΔνη 40.358). Ο ισχυρισμός της πρώτης εκκαλούσης-μητέρας των ανηλίκων, ότι η διανυκτέρευση αυτών με τον πατέρα τους θα έχει δυσμενή επίδραση στην περαιτέρω ομαλή ψυχοσωματική και ψυχοδιανοητική τους ανάπτυξη, καθόσον το περιβάλλον του πατέρα τους είναι άγνωστο σ' αυτά, κρίνεται αβάσιμος, αφού από κανένα αποδεικτικό μέσο δεν αποδείχθηκε ότι η διανυκτέρευση των ανηλίκων στην οικία του πατέρα τους θα δημιουργήσει σ' αυτά οποιοδήποτε πρόβλημα, αντίθετα δε θα συμβάλει στη δημιουργία ψυχικού και συναισθηματικού δεσμού των ανηλίκων με τον πατέρα τους. Άλλωστε, εάν δεν υπάρχει και διανυκτέρευση των ανηλίκων με τον πατέρα τους και επομένως περισσότερες ώρες συμβιώσεώς τους μαζί του, δεν θα μπορέσουν να προσαρμοστούν ομαλά στο περιβάλλον αυτού, αλλά και να αναπτυχθεί μεταξύ τους ψυχικός και συναισθηματικός δεσμός, πράγμα το οποίο ίσως επηρεάσει δυσμενώς την ψυχική τους ισορροπία.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 1634/2008

**Έξοδα εκτελέσεως βαρύνουν τον καθού η εκτέλεση οφειλέτη, αλλά προκαταβάλλονται από τον επισπεύδοντα δανειστή· έννοια αυτών των εξόδων· σε αυτά περιλαμβάνονται εκτός από τα πραγματικά έξοδα και οι αμοιβές των οργάνων εκτελέσεως, κύριων και βοηθητικών· καθορισμός αμοιβής δικηγόρου για σύνταξη επιταγής προς εκτέλεση και εντολής προς εκτέλεση· προαφαίρεση εξόδων εκτελέσεως πριν από την κατάταξη των δανειστών στο πλαίσιο του σχετικού πίνακα· δικαιούχοι των εξόδων εκτελέσεως είναι όχι**

**μόνον ο καταβάλλων αυτά επισπεύδων δανειστής αλλά και τα όργανα εκτελέσεως, τα οποία ωστόσο δεν νομιμοποιούνται στην αναζήτησή τους από τον οφειλέτη· η εκκαθάριση των εξόδων από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, αν και εξώδικη πράξη, αποτελεί διανομή πλειστηριάσματος και συνεπώς προσβάλλεται με ανακοπή κατά του πίνακα κατάξεως· νομιμοποιούμενα, ενεργητικά και παθητικά, πρόσωπα στη σχετική δίκη· προσημείωση υποθήκης· έννοια τυχαίας κατατάξεως των ασφαλισμένων με προσημείωση υποθήκης απαιτήσεων.**

Με τη διάταξη 932 ΚΠολΔ ορίζεται ότι τα έξοδα της αναγκαστικής εκτελέσεως βαρύνουν εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και προκαταβάλλονται από εκείνον που την επισπεύδει. Στα έξοδα αυτά εμπίπτουν όλες οι δαπάνες που αποβλέπουν στο γενικό συμφέρον όλων των δανειστών και αφορούν τόσο στην εκτέλεση καθ' εαυτή, όσο και στην όλη διαδικασία της, από την έναρξη μέχρι την περάτωσή της. Ειδικότερα, στα έξοδα της εκτελέσεως περιλαμβάνονται τα αναγκαία έξοδα για την έναρξη, κίνηση και γενικά τη διαδικασία της εκτελέσεως, βάσει της οποίας επιτεύχθηκε το πλειστηρίασμα που διανέμεται στους δανειστές, με αφετηρία τα έξοδα και δικαιώματα για την έκδοση απογράφου, τη σύνταξη αντιγράφου και επιταγής προς εκτέλεση. Αντίθετα, δεν περιλαμβάνονται στα έξοδα εκτελέσεως τα περιττά και αυτά που γίνονται από υπερβολική πρόνοια, ούτε και αυτά που δημιουργήθηκαν προς το αποκλειστικό συμφέρον του επισπεύδοντος ή των αναγγελθέντων δανειστών, δηλαδή τα έξοδα για τη δικαστική επιδίωξη της απαίτησής του, απόκτηση εκτελεστού τίτλου, κατάθεση τίτλων κ.λπ. (βλ. Μπρίνια, Αναγκαστική Εκτέλεση, παρ. 407, ΑΠ 120/2005 ΝοΒ 2005.1430, ΑΠ 280/2004, Δνη 46.453, ΕφΘεσ 2483/2000, Δνη 42.777). Στα έξοδα εκτέλεσης περιλαμβάνονται, εκτός από τα πραγματικά έξοδα (χαρτόσημα, ένσημα κ.λπ.) και η αμοιβή των οργάνων εκτέλεσης, κύριων και βοηθητικών, η οποία είναι αυτή που, σύμφω-

να με τους νόμους 640/1977 για συμβολαιογράφους, 2318/1995 και πριν από αυτόν 1210/1972 για τους δικαστικούς επιμελητές, καθορίζεται με κοινές υπουργικές αποφάσεις (ΕφΑθ 7190/1993, Δνη 37.401). Εξάλλου, κατά το άρθρο 127 του ν.δ. 3026/1954 «περί του Κώδικος των δικηγόρων» ο συντάσων και υπογράφων την επιταγή προς εκτέλεση δικηγόρος δικαιούται αμοιβής, η οποία περιλαμβάνεται στα έξοδα εκτέλεσης, καθορίζεται ανάλογα με το είδος του εκτελούμενου τίτλου, ανέρχεται δε για τις αποφάσεις του Μονομελούς και Πολυμελούς Πρωτοδικείου σε 25 και 40 μεταλλικές δραχμές, αντίστοιχα, με την 12398/9.2.1989 δε απόφαση του υπουργού Δικαιοσύνης ΦΕΚ τεύχος Β' 131/21.2.1989) ορίστηκε ο συντελεστής υπολογισμού των δικηγορικών αμοιβών σε 140, με αποτέλεσμα για διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου η αμοιβή για σύνταξη επιταγής να ανέρχεται σε (25 επί 140) 3.500 δραχμές. Εάν όμως η επιταγή έχει ιδιαίτερες δυσκολίες και ως εκ τούτου ο συντάξας δικαιούται μεγαλύτερης αμοιβής, το επιπλέον οφείλει να το αναζητήσει με ιδιαίτερη αγωγή. Η αληθής έννοια του άρθρου 13 του ν. 3790/1957 είναι, ότι ο περιορισμός του ύψους της επιταγής στο 1/4 της απαιτήσεως αφορά στα τιθέμενα από το άρθρο 127 του ν.δ/τος 3026/1954 ελάχιστα όρια, για να προστατευθούν οι μικροοφειλέτες και δεν θέτει ανώτατο όριο αμοιβής για τη σύνταξη της επιταγής. Δηλαδή ο περιορισμός αυτός αφορά τις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες το επιδικαζόμενο ποσό είναι μικρό, οπότε, εάν η αμοιβή για τη σύνταξη της επιταγής υπολογιζόταν βάσει των καθοριζομένων από το άρθρο 127 του Κώδικα Δικηγόρων συντελεστών, ήταν δυνατόν αυτή να ήταν δυσανάλογα μεγάλη σε σχέση με την όλη οφειλή (ΕφΑθ 1334/2003, ΕλλΔνη 44.1415, ΕφΛαρ 95/2004, ΕφΛαρ 820/2003, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών). Για τη σύνταξη εντολής προς εκτέλεση τίτλων εν γένει εκτελεστών του Μονομελούς Πρωτοδικείου, το ελάχιστο όριο της αμοιβής του δικηγόρου ανέρχεται επίσης σε 10,27 (25 μεταλλικές δραχμές επί 140) ευρώ, σύμφωνα με την παρ. 4 του

ιδίου ως άνω άρθρου. Περαιτέρω, από τη διάταξη του άρθρου 975 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα κατάταξης γίνεται, αφού αφαιρεθούν τα έξοδα εκτέλεσης, που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Από τη γραμματική διατύπωση της παραπάνω διάταξης, όπου γίνεται διάκριση μεταξύ αφαίρεσης των εξόδων και κατάταξης απαιτήσεων, προκύπτει ότι υπέγγυο στους δανειστές είναι το ποσό του πλειστηριάσματος, που απομένει μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως, τα οποία δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των προνομίων, ούτε κατατάσσονται στον πίνακα, αλλά μόνον προαφαιρούνται, προκειμένου να γίνει η κατάταξη των δανειστών στο εναπομείναν πλειστηρίασμα. Ως δικαιούχος των εξόδων εκτελέσεως νοείται όχι μόνον ο καταβάλλων αυτά επισπεύδων αλλά και τα όργανα της εκτελέσεως, καίτοι τα τελευταία δεν νομιμοποιούνται να αναζητήσουν τα έξοδα αυτά από τον καθού 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 εκτελέσεως διά του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου, ο οποίος με αιτιολογημένη πράξη του τα αφαιρεί από το πλειστηρίασμα και ακολούθως διανέμει τούτο ή προβαίνει στην κατάταξη των δανειστών του καθού η εκτέλεση σε περίπτωση ανεπάρκειάς του για την εξόφληση όλων. Η εκκαθάριση των εξόδων γίνεται με τον πίνακα από τον υπάλληλο επί του πλειστηριασμού, αφού προσδιορίσει τον δικαιούχο των εξόδων και αφαιρεί αυτά από το πλειστηρίασμα. Η σχετική εκκαθαριστική πράξη του υπαλλήλου του πλειστηριασμού, αν και εξώδικη, αποτελεί διανομή του πλειστηριάσματος και συνεπώς προσβάλλεται με την ανακοπή του άρθρου 979 ΚΠολΔ (ΑΠ 120/2005 ό.π., ΑΠ 280/2004 ΕλλΔνη 46.429, ΑΠ 756/2001, Δνη 43.1392), η οποία ασκείται μέσα σε δώδεκα εργάσιμες ημέρες αφότου επιδοθεί η πρόσκληση της παρ. 1 του άρθρου 979, ΚΠολΔ (ΑΠ 120/2005 ό.π., ΑΠ 280.2004, Δνη 46.429, ΑΠ 756/2001, ΕλλΔνη 43.1392), η οποία ασκεί-

ται μέσα σε δώδεκα εργάσιμες ημέρες αφότου επιδοθεί η πρόσκληση της παρ. 1 του άρθρου 979, στις οποίες δεν περιλαμβάνεται εκείνη του Σαββάτου, η οποία εντάσσεται στις αργίες, όπως προκύπτει από την Πράξη νομοθ. Περιεχομένου από 29.12.1980 και τον κυρωτικό αυτής νόμο 1157/81 (ΑΠ 1502/2002 Χρον. ΙΔ.Δ. 2003, ΟΛΑΠ 266/85, Δ. 86.551). Ανακόπτων μπορεί να είναι ο αναγγελλθείς δανειστής ή ο καθού η εκτέλεση οφειλέτης, αμφισβητών τη νομιμότητα της εκκαθαριστικής πράξεως 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 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, ΕλλΔνη 45.1037, ΑΠ 280/2004, ΕλλΔνη 46.429). Όταν όμως με την ανακοπή αμφισβητούνται απλώς τα έξοδα των προσώπων υπέρ των οποίων έγινε προαφαίρεση ή το μέγεθός τους, δηλαδή 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 1722/1998, ΕλλΔνη 40.603, ΕφΛαρ 66/2005, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών, ΕφΑθ 1313/2003, ΕλλΔνη 14.710). Αν η ανακοπή αυτή ευδοκιμήσει κατ' ουσίαν και εφόσον ο ανακόπτων 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 ανακόπτων, αν είναι μόνος δικαιούχος, ή οι πλείονες ανακόπτοντες, κατά την τάξη και τη σειρά του προνομίου τους (ΑΠ 1578/1995, ΕλλΔνη 38.1087, ΕφΑθ

8860/2000, ΕλλΔνη 44.999). Τέλος, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 41 ΕισΝΚΠολΔ, 978, 1007 παρ. 1257 επ., 1268, 1272, 1276, 1277, 1279 ΑΚ σαφώς προκύπτει ότι η προσημείωση υποθήκης παρέχει εξασφάλιση ισοδύναμη προς την υποθήκη, ώστε οι απαιτήσεις, οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με προσημείωση, ακολουθούν την τάξη και τη σειρά της υποθήκης, όχι όμως και τον τρόπο κατατάξεως της ενυπόθηκης απαιτήσεως. Αυτές κατατάσσονται στη δεύτερη τάξη (ειδικά προνόμια) και ακολουθούν τη σειρά της υποθήκης, όχι όμως και τον τρόπο κατατάξεως της ενυπόθηκης απαιτήσεως. Αυτές κατατάσσονται στη δεύτερη τάξη (ειδικά προνόμια) και ακολουθούν τη σειρά της εγγραφής τους στα βιβλία υποθηκών, όχι όμως οριστικά, όπως οι ενυπόθηκες, αλλά τυχαία, δηλαδή υπό την αίρεση της τελεσίδικης επιδικάσεώς τους, μαζί με τις απαιτήσεις που έχουν ειδικό προνόμιο και μάλιστα σύμφωνα με τη σειρά της εγγραφής της προσημείωσης (ΑΠ 1149/1998, ΕλλΔνη 39.1567, ΑΠ 183/1998, Δ 39.831). Όταν επιδικαστεί τελεσίδικα η απαίτηση, εφόσον έχει ήδη μεσολαβήσει πλειστηριασμός του βεβαρημένου ακινήτου και καταβολή του πλειστηριάσματος, ματαιώνεται μεν η αίρεση της τροπής της προσημείωσης σε υποθήκη, με βάση όμως αυτήν (τελεσίδικη απόφαση) θα μπορεί ο δικαιούχος να εισπράξει μέρος του πλειστηριάσματος για το οποίο κατατάχθηκε τυχαία, ενώ αν ματαιωθεί η αίρεση της τελεσίδικης επιδικάσεως της απαιτήσεως, τότε το μέρος του πλειστηριάσματος, για το οποίο κατατάχθηκε τυχαία ο δανειστής, θα διατεθεί κατά τον τρόπο που ορίζει το άρθρο 978 παρ. 1 ΚΠολΔ, το οποίο ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος υποχρεούται να προβλέψει στον πίνακα και να προβεί σε επικουρική κατάταξη (ΑΠ 1098/1996, ΕλλΔνη 38.1085, ΕφΑθ 1720/1997, ΕλλΔνη 39.625).

Από την εκτίμηση όλων των εγγράφων, τα οποία οι διάδικοι νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν, από τα οποία άλλα λαμβάνονται υπόψη ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα και άλλα για να χρησιμεύσουν ως δικαστικά τεκμήρια, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περι-



στατικά. Με επίσπευση της εδρεύουσας στη Θεσσαλονίκη ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΑΒΕΕ» και προκειμένου να ικανοποιηθεί απαίτησή της, προερχόμενη από την υπ' αριθμ. 37064/2005 διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, επιβλήθηκε, δυνάμει της υπ' αριθμ. 3396/1.12.2005 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης, Α.Τ., αναγκαστική κατάσχεση επί ενός ακινήτου (διαμερίσματος) του οφειλέτη της Α.Μ. του Α., που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και συγκεκριμένα επί της οδού Π. αριθμ., επακολούθησε δε στη συνέχεια στις 18.1.2006, δυνάμει της υπ' αριθμ. 3402/9.12.2005 περίληψης κατασχετήριας έκθεσης του ιδίου δικαστικού επιμελητή, πλειστηριασμός ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, που ανέδειξε τελευταίο υπερθεματιστή τον..., ο οποίος κατέβαλε εμπρόθεσμα το επιτευχθέν πλειστηρίασμα, ποσού 95.100 ευρώ. Στον πλειστηριασμό αυτό, για τον οποίο συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 14027/18.1.2006 έκθεση πλειστηριασμού και κατακυρώσεως της ανωτέρω συμβολαιογράφου, αναγγέλθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα για να λάβουν μέρος στη διανομή, α') το Ελληνικό Δημόσιο με τον προϊστάμενο της ΔΟΥ Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης, με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1102/22/13.1.2006 αναγγελία, για απαίτησή του ύψους 9.341,82 ευρώ, που αφορά ληξιπρόθεσμα χρέη και τα οποία βεβαιώθηκαν σε βάρος του προαναφερόμενου οφειλέτη, β') η ανακόπτουσα τράπεζα με την επωνυμία Τράπεζα... ΑΕ, για απαίτησή της ύψους 168.316,89 ευρώ, πλέον τόκων υπερημερίας και εξόδων από 17.1.2006, που της επιδικάστηκε με την υπ' αριθμ. 4174/2006 διαταγή πληρωμής του δικαστή του δικαστηρίου τούτου, και γ') η ανακόπτουσα τράπεζα με την επωνυμία «Τράπεζα...», για απαίτησή της ύψους 79.524,24 ευρώ, εντόκως από 20.1.2006, και 1.281 ευρώ, απαιτήσεως που της επιδικάστηκε με την υπ' αριθμ. 3601/2006 διαταγή πληρωμής του δικαστή του δικαστηρίου και εξασφαλιζόμενης με προσημείωση υποθήκης μέχρι του ποσού των 98.607 ευ-

ρώ επί του εκπλειστηριασθέντος ακινήτου... Συνεπώς ανεπάρκειας του πλειστηριάσματος προς ικανοποίηση όλων των αναγγελθεισών απαιτήσεων, συντάχθηκε από την παραπάνω επί του πλειστηριασμού υπάλληλο ο υπ' αρ. 14136/17.2.2006 πίνακας κατατάξεως δανειστών αυτής, στον οποίο, μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης από 10.033,29 ευρώ (4.096,01 ευρώ του δικαστικού επιμελητή, 4.184,96 ευρώ της καθής η ανακοπή πληρεξούσιας δικηγόρου επί της επισπεύδουσας τον πλειστηριασμό και 1.752,32 ευρώ ως αμοιβή της ίδιας), στο υπόλοιπο προς διανομή ποσό των 85.076,71 ευρώ κατέταξε προνομιακά και οριστικά τη ΔΟΥ Αμπελοκήπων Θεσσαλονίκης, για ποσό 9.341,82 ευρώ, προς ολική ικανοποίηση της απαίτησής της, καθώς και την ανακόπτουσα τράπεζα με την επωνυμία... τυχαία και προνομιακά, ως δανείστρια απολαύουσα ειδικού προνομίου λόγω της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης στο εκπλειστηριασθέν ακίνητο και προς μερική ικανοποίηση της απαιτήσεώς της και συγκεκριμένα για το ποσό των 75.734,89 ευρώ, υπό τον όρο της τελεσίδικης επιδίκασης αυτής, ενώ η ανακόπτουσα τράπεζα με την επωνυμία Ε.Τ.ΑΕ, εξαιτίας της εξαντλήσεως του πλειστηριάσματος, δεν κατατάχθηκε. Από τον πλειστηριασμό αφαιρέθηκαν υπέρ της καθής η ανακοπή πληρεξούσιας δικηγόρου της επισπεύδουσας τον πλειστηριασμό δανείστριας, τα εξής ποσά: α') ποσό 9,96 ευρώ για τέλος έκδοσης απογράφου, β') ποσό 30 ευρώ για επίδοση, γ') ποσό 4.000 ευρώ, για νομική συμβουλή και σύνταξη της επιταγής και δ') ποσό 145 ευρώ, σύνταξη για εντολής προς εκτέλεση, ήτοι συνολικά το ποσό των 4.184,96 ευρώ. Η αφαίρεση των με στοιχεία α' και β' εξόδων, ήτοι του ποσού των 9,96 ευρώ για τέλος απογράφου και του ποσού των 30 ευρώ για επίδοση, είναι νόμιμη. Αναφορικά όμως με την αμοιβή της καθής για τη σύνταξη επιταγής και εντολής προς εκτέλεση ο λόγος της ανακοπής είναι κατ' ουσία βάσιμος, αφού τα ποσά αυτά υπερβαίνουν το ελάχιστο όριο αμοιβής για σύνταξή τους, εφόσον τα έξοδα εκτελέσεως, που αφορούν στις προαναφερόμενες αι-

τίες, ανέρχονται: Ι) Η αμοιβή της για τη σύνταξη της επιταγής, εφόσον δεν έχει γίνει δικαστική εκκαθάριση κατόπιν ασκήσεως σχετικής αγωγής, ενόψει του είδους του τίτλου εκτελέσεως, που αποτελεί διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου, ανέρχεται, επί τη βάσει των εκτιθέμενων στη μείζονα σκέψη, σε 25 μεταλλικές δραχμές, πολλαπλασιαζόμενες προς 140 μονάδες, ήτοι στο ποσό των 10,27 ευρώ. Ειδικότερα, η σύνταξη της επιταγής περιλαμβάνεται μεν στα έξοδα της εκτέλεσης, όμως αυτή δεν ανέρχεται στο ποσό των 4.000 ευρώ, αλλά στο κατώτατο όριο του άρθρου 127 παρ. 1 του Κώδικα περί δικηγόρων των 10,27 ευρώ. Η εκκαλούσα με τον πρώτο λόγο της εφέσεώς της ισχυρίστηκε ότι η εκκαλούμενη απόφαση υπολογίζει εσφαλμένα την αμοιβή της. Ο λόγος αυτός της υπό κρίση εφέσεως πρέπει να απορριφθεί, διότι όπως προαναφέρθηκε, κατά το άρθρο 127 του ν.δ. 3026/1954 περί Κώδικος των δικηγόρων, ο συντάσσων και υπογράφων την επιταγή προς εκτέλεση δικηγόρος δικαιούται αμοιβής, η οποία περιλαμβάνεται στα έξοδα εκτέλεσης και καθορίζεται ανάλογα με το είδος του εκτελούμενου τίτλου, δεδομένου ότι, για τις αποφάσεις του Μονομελούς και Πολυμελούς Πρωτοδικείου, το ύψος της αμοιβής ανέρχεται σε 25 και 40 μεταλλικές δραχμές, αντίστοιχα, ενώ με την υπ' αρ. 12398/9.2.1989 απόφαση του Υπουργού Δικαιοσύνης (ΦΕΚ τεύχος Β' 131/12.2.1989) ορίστηκε ο συντελεστής υπολογισμού των δικηγορικών αμοιβών σε 140 μεταλλικές δραχμές. Συνεπώς, για τη σύνταξη εντολής προς εκτέλεση τίτλων εν γένει εκτελεστών του Μονομελούς Πρωτοδικείου, το ελάχιστο όριο της αμοιβής του δικηγόρου ανέρχεται σε 10,27 (25 μεταλλικές δραχμές επί 140) ευρώ. Ο περιορισμός αυτός αφορά τις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες το επιδικαζόμενο ποσό είναι μικρό, οπότε, αν η αμοιβή για τη σύνταξη της επιταγής υπολογιζόταν σύμφωνα με τους καθοριζόμενους από το άρθρο 127 του Κώδικα δικηγόρων συντελεστές, θα υπήρχε ο κίνδυνος να προκύψει δυσανάλογα μεγάλη αμοιβή για τον πληρεξούσιο δικηγόρο

σε σχέση με την όλη οφειλή, γεγονός το οποίο τελικά θα έθιγε τον διάδικο, λόγω μη ύπαρξης αναλογίας μεταξύ της υπάρχουσας οφειλής και της ζητούμενης αμοιβής εκ μέρους του δικηγόρου (ΕφΑθ 1334/2003, ΕλλΔνη 44.1415, ΕφΛαρ 95/2004 Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών, ΕφΠειρ 1226/1998, Αρμ 53 (1999) 1752, ΝοΒ 2000.979). Επίσης, η επιταγή που περιλαμβάνει αμοιβή δικηγόρου για τη σύνταξή της (127 ΚωδΔικ.), αλλά ξεπερνά τα νόμιμα όρια (άρθρο 23 ν. 3790/1957), είναι άκυρη για το επιπλέον ποσό (Γέσιου – Φαλτσή, Δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσης Ι. Γενικό μέρος, Θεσσαλονίκη 1997, σελ. 434, υπ. 51, ΕφΑθ 230/1996, ΝοΒ 45 (1997) 221 [224]). Στην προκείμενη περίπτωση, δεν αποδείχθηκε ότι η καθής η ανακοπή κατέβαλε για τη σύνταξη της επιταγής αυτής κάποια ιδιαίτερη προσπάθεια ή αφιέρωσε χρόνο περισσότερο από το συνηθισμένο «ώστε να δικαιούται, σύμφωνα με τα άρθρα 98 και 127 του ν.δ. 3026/1954 αυξημένη αμοιβή. Πρέπει να σημειωθεί ότι δεν οφείλεται πρόσθετη αμοιβή αυτής για νομική συμβουλή, αφού από τις διατάξεις των άρθρων 156 και 157 του ιδίου Κώδικα προκύπτει ότι η αμοιβή του δικηγόρου για συμβουλή οφείλεται, όταν σ' αυτήν και μόνον περιορίζεται η ενέργεια του δικηγόρου, χωρίς να επακολουθήσει άλλη δικαστική ή εξώδικη αμειβόμενη ενέργεια (ΑΠ 1028/1993, ΕΕμπΔ 54.618), 2) η αμοιβή της για σύνταξη εντολής προς εκτέλεση του άνω εκτελεστού τίτλου ανέρχεται επίσης σε 10,27 (25 μεταλλικές δραχμές επί 140) ευρώ, σύμφωνα με την παρ. 4 του ιδίου ως άνω άρθρου. Συνεπώς, το επιπλέον ποσό των 4.124,46 (4.184,96-9,96-30-10,27-10,27) ευρώ, πρέπει να προστεθεί στο προς διανομή πλειστηρίασμα και να καταταγεί ως προς αυτό η ανακόπτουσα-εφεσίβλητη τράπεζα με την επωνυμία... Τράπεζα, προνομιακά και τυχαία, αφού η απαίτησή της είναι εξασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης επί του πλειστηριασθέντος ακινήτου και η ικανοποίηση της εξαντλεί το σύνολο του ποσού αυτού.

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ****Αριθ. 111/2008**

**Κτηματολόγιο. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης του προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε καταχώριση (άρθρο 16 παρ. 5). Διακρίνονται από την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 για τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής καθώς και από την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 για τη διόρθωση καταχωρίσεων με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Για την παραδεκτή άσκησή τους αρκεί η εγγραφή τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Ως αγωγή κατά το άρθρο 6 παρ. 2 νοείται και η αγωγή περί κλήρου που κρίθηκε αμετάκλητα.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 2 του νόμου 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αρνηθεί την καταχώριση που ζητήθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ίδιου νόμου, στα κτηματολογικά φύλλα, επειδή, κατά τον έλεγχο νομιμότητας της σχετικής αίτησης και των οικείων δικαιολογητικών που διενήργησε κατά το άρθρο 16 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου, έκρινε ότι δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις παραδοχής της ενλόγω αίτησης, σημειώνει την άρνησή του αυτήν και εκθέτει συνοπτικά τους λόγους της είτε στην αίτηση, είτε σε πρόσθετο φύλλο που επισυνάπτεται στην αίτηση και γνωστοποιεί αμέσως την απόφασή του αυτή στον αιτούντα. Κατά της ενλόγω άρνησης του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, ο αιτών δικαιούται να υποβάλει αντιρρήσεις, σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 5 του ανωτέρω νόμου, το οποίο ορίζει ότι «κατά της αρνητικής απόφασης του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης, ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, μπορεί και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και εγγράφονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτημα-

τολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και σε αρνητική περίπτωση την απορρίπτει ως απαράδεκτη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας». Επομένως, για την παραδεκτή άσκηση των παραπάνω αντιρρήσεων απαιτείται, αλλά και αρκεί η εγγραφή τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Αντίθετα, δεν απαιτείται να απευθύνονται οι ενλόγω αντιρρήσεις κατά οποιουδήποτε, ούτε, επομένως, κατά του προσώπου που, σύμφωνα με την πρώτη εγγραφή, φέρεται ως δικαιούχος του δικαιώματος στο οποίο αφορά η ενλόγω εγγραφή, ούτε εφαρμόζεται σ' αυτές το άρθρο 220 ΚΠολΔ, για την εγγραφή τους, με ποινή το απαράδεκτο, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο πλέον, εντός τριάντα ημερών από την κατάθεσή τους, προϋποθέσεις οι οποίες πρέπει να συντρέχουν για την αναγνωριστική ή τη διεκδικητική αγωγή, που ασκείται, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του νόμου 2664/1998, ενώπιον του αρμόδιου πρωτοδικείου, για την αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή και τη διόρθωση αυτής. Στην υπόθεση που εκδικάζεται, ο εκκαλών με το από 31.7.2007 (αρ. κατ. 940/31.7.2007) δικόγραφο του, όπως από αυτό προκύπτει, υπέβαλε στον Κτηματολογικό Δικαστή του πρωτοδικείου Ιωαννίνων (άρθρου 16 παρ. 6 του νόμου 2664/1998) αντιρρήσεις, σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 5 του νόμου 2664/1998, κατά της 1181/2007 απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων, με την οποία απόφαση η ενλόγω Προϊσταμένη απέρριψε την από 18.6.2007 αίτησή του, για τη διόρθωση των στοιχείων της πρώτης κτηματολογικής εγγραφής που αναφέρονται στη ενλόγω αίτηση. Ο παραπάνω Κτηματολογικός Δικαστής, εκτιμώντας, όπως προκύπτει από την εκκαλούμενη απόφασή του, τις ανωτέρω αντιρρήσεις ως αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του νόμου 2664/1998, τις απέρριψε με την παραπάνω απόφασή

του ως απaráδεκτες, επειδή το δικόγραφο τους δεν απευθυνόταν εναντίον εκείνων οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα οικεία κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχοι του σχετικού δικαιώματος και επειδή δεν τηρήθηκε για το δικόγραφο αυτό το άρθρο 220 ΚΠολΔ. Σύμφωνα όμως με όσα προεξετέθησαν, με την κρίση του αυτή εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις των παραπάνω άρθρων και το ανωτέρω δικόγραφο εκτίμησε, αφού πρόκειται για δικόγραφο αντιρρήσεων του άρθρου 16 παρ. 5 του νόμου 2664/1998 και όχι για δικόγραφο αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 του νόμου αυτού, οπότε, για την παραδεκτή άσκησή του, θα έπρεπε να αξιώσει τις παραπάνω προϋποθέσεις. Γι' αυτό, ο σχετικός λόγο έφεσης πρέπει να γίνει δεκτός και ως βάσιμος στην ουσία και να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση. Στη συνέχεια, να κρατηθεί η υπόθεση από το Δικαστήριο τούτο και να εκδικαστεί στην ουσία (άρθρα 535 παρ. 1, 741 ΚΠολΔ, 16 παρ. 5 νόμου 2664/1998), δεδομένου ότι οι παραπάνω αντιρρήσεις, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της δικογραφίας, έχουν εγγραφεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο (1904/10.10.2007 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων).

Το άρθρο 6 παρ. 2 του νόμου 2664/1998, για το εθνικό κτηματολόγιο, ορίζει ότι «σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών... (και) απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων και κοινοποιείται, με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως, στον προϊστάμενο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου...». Επίσης, κατά το άρθρο 7 παρ. 3 του ίδιου παραπάνω νόμου, «οι πρώτες εγγραφές των οποίων αμφισβητή-

θηκε με αγωγή η ακρίβεια μέσα στην κατά το άρθρο 6 παρ. 2 προθεσμία, οριστικοποιούνται μόλις καταστεί αμετάκλητη η δικαστική απόφαση που απορρίπτει την αγωγή. Αν, αντίθετα, η απόφαση που κατέστη αμετάκλητη δέχεται ολικά ή μερικά την αγωγή, διορθώνεται η αρχική εγγραφή σύμφωνα με το διατακτικό της αμετάκλητης απόφασης...». Εξάλλου, σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1825, 1827, 1829, 1846 και 1871 ΑΚ για την προστασία του νόμιμου μεριδούχου, αυτός, λόγω της αρχής της άμεσης συμμετοχής του στην κληρονομία, που καθιερώνουν οι παραπάνω διατάξεις, απολαμβάνει δραστικής και, συγκεκριμένα και εμπράγματος προστασίας, ως άμεσος και, κατά κανόνα, καθολικός διάδοχος του κληρονομούμενου, έτσι ώστε να αποκλείονται άλλα συστήματα ενοχικής μόνον προστασίας του, με συνέπεια, αν ο κληρονομούμενος ήταν κύριος σε αντικείμενο της κληρονομίας, να αποκτά και ο ίδιος, κατ' αρχήν αυτοδικαίως με την επαγωγή (και με την επιφύλαξη των άρθρων 1846, 1198 ΑΚ) επίσης (συγ)κυριότητα στο ίδιο αντικείμενο κατά το ποσοστό της νόμιμης μοίρας του (Σταθόπουλος, στον ΑΚ Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, άρθρο 1825, αρ. 18, 19). Από τα παραπάνω και το σκοπό που επιδιώκουν οι διατάξεις του νόμου για το εθνικό κτηματολόγιο που προαναφέρθηκαν και ο οποίος συνίσταται στην άρση, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, της αμφισβήτησης που ανέκυψε από την ανακρίβεια της πρώτης εγγραφής, συνάγεται ότι η ανακρίβεια αυτή μπορεί να αρθεί, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις και συνίσταται στην αμφισβήτηση του προσώπου του δικαιούχου του εγγραπτέου δικαιώματος και με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η οποία εκδίδεται μετά από αγωγή περί κλήρου για την αναγνώριση ή τη συμπλήρωση του δικαιώματος νόμιμης μοίρας του μεριδούχου κατά του προσώπου που έχει εγγραφεί στο κτηματολόγιο ως φορέας, βάσει κληρονομικής διαδοχής, του δικαιώματος που αφορά η παραπάνω απόφαση. Και τούτο, αφενός μεν ενόψει της φύσης του ανωτέρω δικαιώματος του νόμι-

μου μεριδούχου και αφετέρου διότι, σε κάθε περίπτωση και με την αντίθετη εκδοχή και αν ακόμη γίνει δεκτό ότι ως αναγνωριστική αγωγή στο άρθρο 6 παρ. 2 του νόμου 2664/1998 νοείται εκείνη με αντικείμενο μόνον το δικαίωμα της κυριότητας, ο εξαναγκασμός του νόμιμου μεριδούχου, για τον οποίο έχει εκδοθεί αμετάκλητη ήδη δικαστική απόφαση για το δικαίωμά του αυτό, αν ασκήσει και αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή για τα αντικείμενα της κληρονομίας, για τα οποία έχει αναγνωριστεί αμετάκλητα το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας, δεν θα προσέθετε κάτι. Διότι το δικαστήριο που θα δικάζε τη νέα αυτή αγωγή, θα έθετε ως βάση αυτά που κρίθηκαν ήδη αμετάκλητα και θα περιοριζόταν στην απλή αναγνώριση του δικαιώματος του ενάγοντος, κάτι το οποίο δεν ήταν, φυσικά, στις προθέσεις του νομοθέτη του νόμου 2664/1998 και το οποίο αυτός δεν θα ήθελε. Στην υπόθεση που εκδικάζεται, σύμφωνα με τα έγγραφα που νόμιμα προσκομίζει και επικαλείται ο εκκαλών, αυτός ζήτησε με την από 18.6.2007 αίτησή του προς την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων τη διόρθωση των ανακριβών στοιχείων της πρώτης εγγραφής των οικείων κτηματολογικών φύλλων και, συγκεκριμένα, τη διαγραφή των προσώπων που έχουν αναγραφεί στα φύλλα αυτά ως δικαιούχοι των ακινήτων που αναφέρονται στην παραπάνω αίτηση και την εγγραφή του ίδιου και των λοιπών προσώπων που αναφέρει στην ενλόγω αίτηση. Ο εκκαλών στηρίζει το αίτημά του αυτό στην 168/2005 αμετάκλητη απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, με την οποία αναγνωρίστηκε το δικαίωμα νόμιμης μοίρας στα παραπάνω ακίνητα, τόσο το δικό του όσο και των λοιπών προσώπων που υπέβαλαν την ανωτέρω αίτηση, μετά από σχετική αγωγή περί κλήρου όλων αυτών εναντίον εκείνων που έχουν εγγραφεί ως δικαιούχοι των ενλόγω ακινήτων στα παραπάνω κτηματολογικά φύλλα. Η Προϊσταμένη του ανωτέρω Κτηματολογικού Γραφείου, με την 1181/2007 απόφασή της, απέρριψε την ενλόγω αίτηση και αρνήθηκε τη διόρθωση που ζητήθηκε μ' αυτήν, με την αιτιο-

λογία ότι η παραπάνω απόφαση δεν ήταν αναγνωριστική ή διεκδικητική, αλλά αναγνωριστική κληρονομικού δικαιώματος. Ενόψει όμως των παραπάνω πραγματικών περιστατικών και σύμφωνα με τα όσα προεξετέθησαν, η άρνηση αυτή της ανωτέρω Προϊσταμένης είναι μη νόμιμη. Επομένως, οι παραπάνω αντιρρήσεις του εκκαλούντος πρέπει να γίνουν δεκτές και ως βάσιμες στην ουσία και να ακυρωθεί η ανωτέρω 1181/2007 απόφαση.

---

### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 3021/2007 (Πολ.)

**Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών. Τύπος δικαιπραξίας: Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών ανώνυμης εταιρίας μη εισηγμένης στο χρηματιστήριο με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρίας. Η μη τήρηση του ως άνω προβλεπόμενου νόμιμου τύπου για την κατάρτιση της εμπράγματης δικαιπραξίας μεταβίβασης επάγεται ανυπαρξία μεταβίβασης έναντι της εταιρίας. Η μη παράδοση των μετοχών από την εταιρία δεν συνιστά υπεξαίρεση αλλά απλή αθέτηση ενοχικής υποχρέωσης δεδομένου ότι οι μη αποκτήσαντες ποτέ την κατοχή των μετοχών διά παραδόσεως δεν καθίστανται κύριοι αυτών.**

---

Από το συνδυασμό των διατάξεων των αρ. 2 παρ. 1 περ. ε', 8, 8β, 12, 13, 14, 18 παρ. 4, 24 παρ. 2, 34, 35β παρ. 2, 35γ, 39 και 40 του κ.ν. 2190/1920 «Περί ανωνύμων εταιριών» προκύπτει ότι στην ανώνυμη εταιρία, στην οποία η εταιρική ιδιότητα αφενός μεν δεν συνεπάγεται προσωπική ευθύνη του φορέα της για τις υποχρεώσεις της εταιρίας, αφετέρου δε μπορεί να ενσωματώνεται σε μετοχές ευχερώς μεταβιβαζόμενες και οι οποίες παριστάνουν τμήματα του εταιρικού κεφαλαίου, η έννομη σχέση που συνδέει τον εταίρο με το νομικό πρόσωπο της εταιρίας εκφράζεται με τη μετοχή. Ο όρος μετοχή είναι πολυσήμαντος, δηλώνει το μερίδιο του εταιρικού κεφαλαίου, το δικαίωμα συμμετοχής στην εταιρία και τον τίτλο στον οποίο ενσωματώνεται το δικαίωμα αυτό (ΕφΑθ 4968/

1993 ΕΛΛΔ 35, 1626). Η κτήση της μετοχής κατά κυριότητα προσδίδει και αποδεικνύει την ιδιότητα του κομιστή ως μετόχου. Η δε κυριότητα προϋποθέτει την ύπαρξη του αξιογράφου της μετοχής. Η γένεση όμως του μετοχικού δικαιώματος δεν εξαρτάται από την έκδοση του τίτλου της μετοχής, ο οποίος έχει δηλωτικό και όχι δημιουργικό χαρακτήρα. Συνεπώς, η ύπαρξη της μετοχικής ιδιότητας δεν επηρεάζεται από λάθη, παραλείψεις, ατέλειες ή ανακρίβειες του μετοχικού τίτλου, ενώ η από οποιοδήποτε λόγο ακυρότητά του δεν επηρεάζει τα μετοχικά δικαιώματα. Άλλωστε η ανυπαρξία μετοχικών τίτλων δεν σημαίνει ανωμαλία στη σύσταση και λειτουργία της εταιρίας και συνακόλουθα ανυπαρξία μετοχικών δικαιωμάτων (ΑΠ 275/1997 ΔΕΕ 1997, 710, ΠΠΠρΘεσσ 5800/2004 ΔΕΕ 2006, 630 ΠπρΑθ 6884/1995 ΔΕΕ 1995, 745). Περαιτέρω, από τις διατάξεις των αρ. 34, 35 και 36 του ΕμπΝ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του αρ. 2 του κ.ν. 2190/1920 και των αρ. 13, 17 και 18 του ν.δ. 17.7-13.8.1923 «Περί ειδικών διατάξεων περί ανωνύμων εταιριών», προκύπτει ότι εις τους μετόχους ανωνύμων εταιριών χορηγούνται μετοχαί χρησιμεύουσαι προς παράστασιν και απόδειξιν του εν αυταίς ενσωματωμένου δικαιώματος. Από τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό με τα αρ. 8, 12 και 13 του ιδίου ως άνω κ.ν. 2190/1920 σαφώς συνάγεται ότι ο κατά την αρχική μόρφωση του εταιρικού κεφαλαίου ανώνυμης εταιρείας ή τη μεταγενέστερη επαύξηση αυτού με την έκδοση νέων μετοχών, νομοτύπως εγγραφείς μέτοχος, καταβάλλων το αντίτιμο αυτών έχει προσωπική (ενοχική) αγωγή κατά της ανώνυμης εταιρίας για την έκδοση και παράδοση των αντιστοίχων ανωνύμων τίτλων (ΑΠ 571/1974 ΕΕΝ 42, 208, ΕφΑθ 4183/1973 Αρμ. ΚΗ' 122). Αυτή η ενοχική αγωγή προς παράδοση των μετοχών, αφού ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, υπόκειται στη συνήθη 20ετή παραγραφή του αρ. 249 του ΑΚ. Η μη παράδοση των εκδοθεισών μετοχών στον μέτοχο από το νομικό πρόσωπο της ανώνυμης εταιρίας δεν συνιστά υπεξαίρεση των μετοχών από τους εκπροσώπους αυτής, αλλά απλή αθέ-

τηση ενοχικής υποχρέωσης, δεδομένου ότι ο μέτοχος μη αποκτήσας ποτέ την κατοχή των μετοχών διά παραδόσεως, δεν έγινε κύριος αυτών, και ως εκ τούτου δεν νοείται υπεξαίρεση πράγματος μη ανήκοντος στην κυριότητά του (ΕφΘεσσ 3311/1995 ΔΕΕ 1996, 158). Εξάλλου, αν η ανώνυμη εταιρία δεν έχει εκδόσει μετοχές και ως εκ τούτου η μετοχή δεν είναι ενσωματωμένη σε έγγραφο, δηλαδή δεν αποτελεί αξιόγραφο, τότε η μετοχή μπορεί να μεταβιβαστεί με πράξη εν ζωή ή αιτία θανάτου, ως σύνολο δικαιωμάτων, σύμφωνα με τις κοινές διατάξεις του αστικού δικαίου και όχι με εκείνες που διέπουν τα αξιόγραφα και την ανώνυμη εταιρία. Ειδικότερα, η εν ζωή μεταβίβαση της ρηθείσης μετοχής ως συνόλου δικαιωμάτων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 455 επ. του ΑΚ περί εκχωρήσεως απαιτήσεως και συνεπώς, κατά τα αρ. 460-462 του ΑΚ, μετά την αναγγελία της μεταβίβασης της μετοχής στην ανώνυμη εταιρία από εκείνον στον οποίο έγινε η μεταβίβαση (εκδοχέα) ή από το μεταβιβάσαντα (εκχωρητή), αποκόπτεται κάθε δεσμός του τελευταίου προς την εταιρία και η μεταβιβασθείσα μετοχή αποκτάται από εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση, ο οποίος δικαιούται έκτοτε να ασκεί τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν (μετοχή), ο δε μεταβιβάσας αποξενώνεται από αυτήν. Η μεταβίβαση επέρχεται μόνο από και με την αναγγελία (ΑΠ 275/1997 ό.π., *Λεβαντής*, «Ανώνυμες Εταιρίες», τόμος 1ος, σελ. 308, *Περάκης*, «Το Δίκαιο της ΑΕ», έκδ. 1992, τόμος 1ος, σελ. 486, *Δελούκα*, «Αξιόγραφα» παρ. 6 και 17). Με βάση δε τις γενικές αρχές η αναγγελία είναι άτυπη μονομερής δήλωση που πρέπει να γνωστοποιηθεί προς τον οφειλέτη ρητώς ή σιωπηρώς, και κατά την κρατούσα γνώμη η γνώση του τελευταίου για την εκχώρηση δεν αναπληρώνει την αναγγελία (*Κρητικός* σε Γεωργιάδη – Σταθόπουλου ΑΚ, αρ. 460 αριθ. 15 και 20, *Σούρλας*, ΕρμΑΚ, αρ. 460 αριθ. 18). Η αναγγελία πρέπει να γίνει στον ίδιο τον οφειλέτη και προκειμένου περί ανώνυμης εταιρίας στον εκπρόσωπό της, ο οποίος είναι το διοικητικό συμβούλιο που την

εκπροσωπεί συλλογικώς (αρ. 18 παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920), εκτός εάν με το καταστατικό δόθηκε εξουσία εκπροσώπησης της σε άλλα πρόσωπα (αρ. 18 παρ. 2 του κ.ν. 2190/1920). Στην πράξη γίνεται με επίδοση προς την εταιρία με δικαστικό επιμελητή (αρκεί η επίδοση σε ένα από τα μέλη του ΔΣ) εγγράφου δηλώσεως του μεταβιβάζοντος και του αποκτώντος περί της γενομένης μεταβίβασης των μετοχικών δικαιωμάτων (ΑΠ 395/1998 ΔΕΕ 1998, 711, ΕφΑθ 11069/1991 ΕλλΔ 36, 380). Έτσι προκειμένου για αγωγή με την οποία επιδιώκεται η αναγνώριση του μετοχικού δικαιώματος σε ονομαστικές μετοχές ανώνυμης εταιρίας που μεταβιβάσθηκαν στον ενάγοντα πριν την έκδοση των τίτλων ως σύνολο δικαιωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις περί εκχωρήσεως απαιτήσεως του ΑΚ, επειδή η μετοχή αποκτάται από τον αποκτώντα μετά την αναγγελία της μεταβίβασης της μετοχής στην ανώνυμη εταιρία και από τότε δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή, θα πρέπει ο ενάγων για το ορισμένο της αγωγής κατά το αρ. 216 παρ. 1 του ΚΠολΔ, να αναφέρει σε αυτήν την αναγγελία της μεταβίβασης και τον τρόπο και χρόνο που έγινε αυτή στην ανώνυμη εταιρία. Η από τον ενάγοντα παράλειψη αναφοράς των στοιχείων αυτών καθιστά την αγωγή αόριστη και ως εκ τούτου απορριπτέα (ΕφΘρ 290/2001 ΔΕΕ 2002, 189). Περαιτέρω, κατά το αρ. 8β παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920 η μεταβίβαση των ονομαστικών μετοχών μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο ανώνυμης εταιρίας γίνεται με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρίας χρονολογούμενης και υπογραφόμενης από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και εκείνον στον οποίο γίνεται η μεταβίβαση ή από τους πληρεξουσίους αυτών. Μετά από κάθε μεταβίβαση εκδίδεται νέος τίτλος ή επισημειώνεται από την εταιρία επί του υπάρχοντος τίτλου η γενομένη μεταβίβαση και τα ονοματεπώνυμα μετά των διευθύνσεων του επαγγέλματος και της εθνικότητας του μεταβιβάζοντος και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση. Τα στοιχεία αυτά καταχωρούνται και στο τηρούμενο από την εταιρία ως άνω ειδικό βιβλίο. Έναντι

της εταιρίας θεωρείται ως μέτοχος ο εγγεγραμμένος στο ανωτέρω βιβλίο. Από τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό με εκείνες των αρ. 158 και 159 παρ. 1 του ΑΚ προκύπτει ότι η μη τήρηση του ως άνω προβλεπόμενου νομίμου τύπου για την κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας μεταβίβασης ονομαστικών μετοχών ανώνυμης εταιρίας επάγεται ακυρότητα και για το λόγο αυτό ανυπαρξία της μεταβίβασης έναντι της εταιρίας όχι όμως και μεταξύ των μερών. Ως προς αυτά η μεταβίβαση της μετοχής ως κινητού πράγματος και δη αξιογράφου στο οποίο ενσωματώνεται η εταιρική ιδιότητα, ανεξάρτητα από την εγγραφή στο ειδικό βιβλίο της εταιρίας, επέρχεται κατά το αρ. 1034 του ΑΚ, με την παράδοση της μετοχής από τον κύριο σε αυτόν που την αποκτά και τη συμφωνία μεταξύ τους για τη μετάθεση της κυριότητας (ΟΛΑΠ 62/1981 ΝοΒ 1981, 1256, ΑΠ 1261/2003 ΕΕμπΔ 2004, ΕφΑθ 2807/2005 ΔΕΕ 2005, 968). Η εγγραφή στο ειδικό βιβλίο της εταιρίας, η οποία γίνεται από την εταιρία που τηρεί το βιβλίο και υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους, αποτελεί ουσιώδη τύπο της σύμβασης μεταβίβασης. Δηλαδή η τήρηση των διατυπώσεων αυτών είναι αναγκαία για το κύρος της μεταβιβαστικής σύμβασης (*Γλαμπούκη*, Περί της αιτία θανάτου μεταβίβασης ονομαστικών μετοχών, Γνωμοδότηση, Αρμ. 1976, 289 επ.), απέναντι δε στην εταιρία η μεταβίβαση επέρχεται από την εγγραφή στο βιβλίο μετοχών. Επομένως, η εγγραφή της μεταβίβασης ονομαστικών μετοχών στο βιβλίο μετόχων έχει νομιμοποιητική ενέργεια. Απαιτείται δηλαδή για να νομιμοποιείται, παθητικώς και ενεργητικώς, ο μέτοχος απέναντι στην εταιρία. Η εγγραφή αυτή αποτελεί συνέπεια της μεταβίβασης της μετοχής και όχι προϋπόθεση για τη μεταβίβαση της μετοχής. Την πραγμάτωση της εν λόγω συνέπειας μπορούν να απαιτήσουν ο παλιός και ο νέος μέτοχος από την εταιρία αν η τελευταία δεν προβαίνει αυτεπαγγέλτως στην εγγραφή, όπως υποχρεούται από το νόμο (ΑΠ 631/1995 ΕλλΔ 38, 97). Έτσι εάν η εταιρία αρνείται να προβεί στην ως άνω εγγραφή, επειδή δεν χω-

ρεί καταναγκασμός κατά το αρ. 946 του ΚΠολΔ, το οποίο εφαρμόζεται μόνο επί υλικής πράξεως, πρέπει να ασκηθεί αγωγή για την καταδίκη της σε δήλωση βουλήσεως κατά το αρ. 949 του ΚΠολΔ (ΠπρΑθ 535/1998 ΕΕμπΔ 2002, 605, ΠπρΑθ 2959/1987 ΕΕμπΔ 1988, 63). Εξάλλου, στην πράξη συνηθίζεται μέχρι την έκδοση των οριστικών τίτλων των μετοχών, δηλαδή κατά το μεταξύ της συντέλεσης της ίδρυσης της εταιρίας και της έκδοσης των μετοχών χρονικό διάστημα, να χορηγούνται στους μετόχους προσωρινοί τίτλοι. Κατά την κρατούσα άποψη, οι προσωρινοί τίτλοι, εφόσον φέρουν τα στοιχεία του τίτλου της μετοχής, όπως αυτά ορίζονται από το καταστατικό (αρ. 2 παρ. 1 περ. ε', στ' και ζ' του κ.ν. 2190/1920), θεωρούνται ως αξιόγραφα που ενσωματώνουν τη μετοχική σχέση μέχρι να εκδοθούν μετοχές (ΑΠ 94/1999 ΕΕμπΔ 1999, ΕφΝαυπλ 190/1999 Δελτίο ΑΕ & ΕΠΕ 2002, 431). ...

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αγωγή αρμοδίως (αρ. 7, 9, 18 αρ. 1 και 25 παρ. 2 ΚΠολΔ) εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά την τακτική διαδικασία. Είναι όμως αόριστη η αγωγή ως προς το αίτημά της να υποχρεωθεί η εναγόμενη να εκδώσει και να παραδώσει σε κάθε ενάγοντα 6.570 τίτλους ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 3 ευρώ η καθεμία, άλλως να εκδώσει και να παραδώσει σε κάθε ενάγοντα 6.570 προσωρινούς τίτλους μετοχών, καθόσον οι ενάγοντες δεν επικαλούνται στο δικόγραφο της ότι τηρήθηκε ο προβλεπόμενος κατά το αρ. 8β παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920 τύπος για την κάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας της μεταβίβασης σε αυτούς των ως άνω ονομαστικών μετοχών της εναγόμενης εταιρίας, με την εγγραφή της στο ειδικό βιβλίο της εναγόμενης, χρονολογούμενης και υπογραφόμενης από τους μεταβιβάζοντες μετόχους και από τους ενάγοντες ή από τους πληρεξουσίους αυτών, και ως εκ τούτου οι ενάγοντες δεν νομιμοποιούνται, παθητικώς και ενεργητικώς, απέναντι στην εναγόμενη εταιρία, ως προς την οποία η μεταβίβαση των μετοχών θα επερχόταν μόνο

από την εγγραφή στο βιβλίο μετοχών. Επομένως, εφόσον οι ενάγοντες δεν επικαλούνται στην αγωγή τους την αναγκαία για το κύρος της μεταβιβαστικής σύμβασης των εν λόγω ονομαστικών μετοχών εγγραφή της στο βιβλίο μετοχών της εναγόμενης, την πραγμάτωση της οποίας θα μπορούσαν και οι ίδιοι να απαιτήσουν από την εναγόμενη, σε περίπτωση που αυτή δεν θα προέβαινε αυτεπαγγέλτως στην εγγραφή, με την άσκηση της σχετικής αγωγής τους για την καταδίκη αυτής σε δήλωση βουλήσεως κατά το αρ. 949 του ΚΠολΔ, υφίσταται ακυρότητα και για το λόγο αυτό ανυπαρξία της μεταβίβασης έναντι της εναγόμενης εταιρίας. Σε κάθε δε περίπτωση, και αν ακόμη υποτεθεί ότι με την κρινόμενη αγωγή επιδιώκεται η αναγνώριση του μετοχικού δικαιώματος των εναγόντων και ακολούθως η καταδίκη της εναγόμενης να εκδώσει και να παραδώσει σε αυτούς τους τίτλους των ονομαστικών μετοχών της εναγόμενης εταιρίας, οι οποίες μεταβιβάστηκαν σε αυτούς πριν την έκδοση των τίτλων ως σύνολο δικαιωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις περί εκχώρησης απαιτήσεως του ΑΚ, και πάλι η αγωγή θα κρινόταν αόριστη και ως εκ τούτου απορριπτέα, καθόσον δεν διαλαμβάνονται σε αυτήν τα απαιτούμενα κατά το αρ. 216 παρ. 1 του ΚΠολΔ στοιχεία για το ορισμένο της εν λόγω αγωγής, και συγκεκριμένα ότι καταρτίσθηκε μεταξύ των μεταβιβαζόντων τις μετοχές (εκχωρητών) και των εναγόντων προς τους οποίους έγινε η μεταβίβαση (εκδοχείς) σύμβαση μεταβίβασης των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που απέρρεαν από τη μετοχική ιδιότητα, και ότι τελειώθηκε η σύμβαση εκχώρησης με την αναγγελία της μεταβίβασης των μετοχών στην εναγόμενη εταιρία, μετά από την οποία θα επερχόταν η κτήση των μετοχών από τους ενάγοντες, οι οποίοι από τότε και μόνο θα δικαιούνταν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους που θα απέρρεαν από τις εν λόγω μετοχές. Όσον αφορά δε στο αίτημά της να αναγνωρισθεί ότι υποχρεούται η εναγόμενη να καταβάλει σε κάθε ενάγοντα το ποσό των 300.000 ευρώ, ως χρηματική ικανοποίηση προς αποκατά-



σταση της ηθικής βλάβης που αυτοί υπέστησαν εξαιτίας της αδικοπρακτικής συμπεριφοράς της εναγόμενης, η αγωγή είναι μη νόμιμη και ως εκ τούτου απορριπτέα, καθόσον σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στη νομική σκέψη, η μη παράδοση των μετοχών στους ενάγοντες από την εναγόμενη εταιρία δεν συνιστά υπεξαίρεση των μετοχών αυτών από τους εκπροσώπους του νομικού προσώπου της εταιρίας, αλλά απλή αθέτηση ενοχικής υποχρέωσης, δεδομένου ότι οι ενάγοντες μη αποκτήσαντες ποτέ την κατοχή των μετοχών διά παραδόσεως, δεν κατέστησαν κύριοι αυτών, και ως εκ τούτου δεν νοείται υπεξαίρεση πραγμάτων μη ανηκόντων στην κυριότητά τους.

**ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**Αριθ. 64/2008 (Πολ.)**

**Ανώνυμες εταιρίες. Ανώνυμες και ονομαστικές μετοχές. Μεταβίβαση μετοχών: Η μη τήρηση του εγγράφου τύπου, που απαιτεί το αρ. 79 του ν. 2238/1994, δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της μεταβίβασης των μετοχών των ανωνύμων εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί στο ΧΑΑ, αλλά οι όποιες προβλεπόμενες κυρώσεις αναφέρονται στις σχέσεις του φορολογουμένου με τη φορολογούσα αρχή (επιβολή προστίμων κ.τ.λ.).**

Σύμφωνα με το αρ. 68 του ν.δ. της 17.7/13.8.1923, οι μετοχές ανωνύμων εταιριών μπορούν να εκδίδονται είτε ως ανώνυμες είτε ως ονομαστικές. Οι ανώνυμες κατατάσσονται στην κατηγορία των ανωνύμων αξιόγραφων, που απαριθμούνται περιοριστικά στο παραπάνω αρ. 68, για τα οποία πρέπει να σημειωθούν τα εξής: Κατ' αρχήν εκδίδονται υπέρ του κομιστή και μεταβιβάζονται όπως τα κινητά, με συμφωνία και παράδοση του τίτλου, στην οποία δεν κατονομάζεται ο δικαιούχος και το δικαίωμα μπορεί να ασκηθεί από εκείνον που κάθε φορά είναι κομιστής. Εδώ παρατηρείται ότι το ενοχικό δικαίωμα – συμμετοχικό στην περίπτωση των μετοχών ανωνύμου εταιρίας – που περιγράφεται στο έγγραφο, είναι απόλυτα συνδε-

δεμένο με τον τίτλο, σε τέτοιο βαθμό ώστε να επέρχεται ενσωμάτωση ενοχικού δικαιώματος και εγγράφου. Συνέπεια αυτού είναι κάθε μεταβίβαση του εγγράφου να σημαίνει και μεταβίβαση της απαίτησης που ενσωματώνει. Η μεταβίβαση, δε, του εγγράφου, αφού πρόκειται για κινητό πράγμα, διέπεται από το αρ. 1034 ΑΚ, ήτοι συντελείται με συμφωνία και παράδοση. Εξάλλου, σύμφωνα με το αρ. 1110 ΑΚ, ο κάτοχος του εγγράφου θεωρείται νόμιμος κομιστής και κατά συνέπεια δικαιούχος της απαίτησης. Προκειμένου, μάλιστα, να ασκήσει το δικαίωμά του ο κομιστής δεν υποχρεούται να αποδείξει την ουσιαστική του νομιμοποίηση, καθώς ο οφειλέτης είναι εκείνος που αν αμφισβητήσει το δικαίωμα του κατόχου θα πρέπει ο ίδιος να αποδείξει την έλλειψη της (ουσιαστικής νομιμοποίησης). Πρόκειται, δηλαδή, για φαινόμενο δικαίου, που δημιουργεί η κατοχή του εγγράφου. Εξάλλου, τα ονομαστικά αξιόγραφα (ή καταχρηστικά αξιόγραφα) είναι εκείνα στα οποία η άσκηση του δικαιώματος μπορεί να γίνει από το πρόσωπο που κατονομάζεται στο έγγραφο. Ο ονομαστικά προσδιορισμένος δικαιούχος στερείται της δυνατότητας να υποδείξει με το έγγραφο άλλο πρόσωπο ως φορέα του δικαιώματος. Η έλλειψη της δυνατότητας αυτής, όμως, δεν έχει την έννοια ότι το αξιολογικό δικαίωμα είναι αμεταβίβαστο. Αντίθετα, είναι δυνατή η μεταβίβασή του, μόνο που αυτή μπορεί να γίνει αποκλειστικά κατά τις διατάξεις του κοινού δικαίου, δηλαδή με εκχώρηση (αρ. 455 επ. ΑΚ). Όμως, επίσης λόγω του αγιογραφικού χαρακτήρα του δικαιώματος, ο νέος δικαιούχος, για να μπορέσει να το ασκήσει, θα πρέπει να κατέχει και το έγγραφο. Κατά συνέπεια, εκτός από τη μεταβίβαση του δικαιώματος θα πρέπει να επέλθει και μεταβίβαση του τίτλου, η οποία και σε αυτήν την περίπτωση, όπως στα ανώνυμα αξιόγραφα, θα ακολουθήσει τους κανόνες του εμπράγματος δικαίου για τη μεταβίβαση της κυριότητας των κινητών πραγμάτων (αρ. 1034 επ. ΑΚ).

Ειδικότερα, στο έγγραφο των μετοχών των ανωνύμων εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί

στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (ΧΑΑ) ενσωματώνεται, κατά το γνωστό ιδιόρρυθμο τρόπο για τον οποίο ο λόγος έγινε, παραπάνω, το συμμετοχικό δικαίωμα. Και στις μεν ονομαστικές μετοχές ο δεσμός αυτός είναι χαλαρότερος, στις ανώνυμες όμως είναι περισσότερο στενός, σε βαθμό που το συμμετοχικό δικαίωμα να είναι κυκλοφοριακά (τόσο ως προς τη μεταβίβασή του όσο και ως προς τη νομιμοποίηση του κατόχου του τίτλου) πλήρως υποταγμένο στο εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας του εγγράφου. Ακριβώς η παραπάνω νομική φύση της μετοχής, μέχρι πρόσφατα, καθόριζε και τον τρόπο διακίνησής της. Συγκεκριμένα για τη μεταβίβαση των ονομαστικών μετοχών, οι κανόνες που έπρεπε να τηρηθούν εναρμονίζονταν με την (καταχρηστική) αξιολογική τους φύση. Δηλαδή, κατ' αρχήν απαιτούνταν σύμβαση ανάμεσα στον μεταβιβάζοντα και στον αποκτώντα. Όμως, ο συμμετοχικός χαρακτήρας του δικαιώματος που αναφέρεται στη μετοχή και η αναγραφή στον τίτλο ονομαστικά του μετόχου, επέβαλλαν την τήρηση και άλλων διατυπώσεων, που, πάντως, καθορίζονταν από τον νόμο περί ανώνυμων εταιριών. Έτσι, απαιτούνταν (αρ. 8β' § 1 ν. 2190/1920, όπως ίσχυε πριν το ν. 3604/2007) να γραφεί η συμβατική αυτή μεταβίβαση στο βιβλίο μετόχων που τηρεί η εταιρία, όπως ειδικότερα ορίζει η ίδια διάταξη. Αφού ολοκληρώνονταν οι απαιτούμενες διατυπώσεις, η εταιρία εξέδιδε νέο έγγραφο μετοχής στο όνομα του νέου μετόχου, ή σημείωνε στο παλιό την αλλαγή στο πρόσωπο του μετόχου. Η κατοχή του εγγράφου επιτελούσε νομιμοποιητική λειτουργία απέναντι στην εταιρία, με την προϋπόθεση βέβαια ότι ο κάτοχος ήταν το πρόσωπο εκείνο που αναγραφόταν στο έγγραφο της μετοχής και, κυρίως, ότι ήταν το πρόσωπο που αναγραφόταν στο βιβλίο της εταιρίας. Ανάμεσα στους συμβαλλόμενους η μεταβίβαση επερχόταν με την ολοκλήρωση της εμπράγματης σύμβασης, δηλαδή με την παράδοση των εγγράφων των μετοχών στον αγοραστή (αρ. 1034 ΑΚ).

Εξάλλου οι ανώνυμες μετοχές, μεταβιβάζονταν όπως όλα τα ανώνυμα αξιόγραφα, δηλαδή με συμφωνία και παράδοση του τίτλου, χωρίς οποιαδήποτε άλλη διατύπωση, ενώ η κατοχή του τίτλου ήταν και το αποκλειστικό μέσο νομιμοποίησης του μετόχου, αφού η ανωνυμία της μετοχής δημιουργούσε στις συναλλαγές φαινόμενο δικαίου υπέρ του κάτοχου (αρ. 888 επ. ΑΚ). Εντούτοις, με το αρ. 15 § 3 του ν. 2459/1997 «κατάργηση φορολογικών απαλλαγών και άλλες διατάξεις», προστέθηκε στο αρ. 79 του ν. 2238/1994 «Κώδικας Φορολογίας εισοδήματος» η § 4 κατά την οποία ορίζεται ότι «Η μεταβίβαση εν ζωή ή λόγω θανάτου ονομαστικών ή ανώνυμων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών πραγματοποιείται αποκλειστικώς με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή με ιδιωτικό έγγραφο θεωρημένο από τον προϊστάμενο της οικείας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Απόκτηση τέτοιων μετοχών κατά παράβαση της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου θεωρείται άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο δικαίωμα υπέρ αυτού που τις αποκτά, όπως το δικαίωμα είσπραξης μερίσματος, συμμετοχής στις γενικές συνελεύσεις, μεταβίβασης των μετοχών αυτών κ.τ.λ. Τα παραπάνω εφαρμόζονται ανάλογα και όταν αυτός που μεταβιβάζει τις εν λόγω μετοχές δεν είναι φυσικό πρόσωπο. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι λεπτομέρειες που είναι αναγκαίες για την εφαρμογή αυτής της παραγράφου, καθώς και οι περιπτώσεις που η πιο πάνω μεταβίβαση μπορεί να γίνει και με άλλο τρόπο». Με την § 4 του ίδιου άρθρου (15 του ν. 2459/1997) ορίζεται ότι: «Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αντίκειται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου παύει να ισχύει». Από το περιεχόμενο της ανωτέρω διάταξης, σε συνδυασμό και με όσα προεκτέθηκαν, συνάγεται ότι αυτή έρχεται σε σύγκρουση με θεμελιώδεις διατάξεις τόσο του δικαίου των αξιόγραφων όσο και του ΑΚ. Κατ' αρχήν επέρχεται ονομαστικοποίηση των ανώνυμων μετοχών και πλήτ-

τεται η νομιμοποιητική λειτουργία τους, δηλαδή, η δυνατότητα που έχει ο κάτοχός τους να αποδεικνύει ότι είναι μέτοχος με μόνη την προσκόμιση του τίτλου (αρ. 888 επ. και 1110 ΑΚ). Πράγματι, χωρίς την προσκόμιση του θεωρημένου ιδιωτικού συμφωνητικού ή του συμβολαιογραφικού εγγράφου, η εταιρία θα μπορεί να αρνείται στον κάτοχο του τίτλου την άσκηση των δικαιωμάτων του, επικαλούμενη ότι δεν έχει αποκτήσει νομίμως την ιδιότητα του μετόχου. Εξάλλου αναφορικά με τις ονομαστικές μετοχές, και ενόψει των όσων ορίζονται με το αρ. 15 § 4 του ν. 2459/1997 (βλ. ανωτέρω), δημιουργείται η εύλογη αμφιβολία αν για τη νομιμοποίηση του κάτοχου των σχετικών τίτλων, απέναντι στην εταιρία, απαιτείται πλέον και εγγραφή της μεταβίβασης στο βιβλίο μετόχων. Περαιτέρω, το αρ. 15 του ν. 2459/1997 βρίσκεται σε αντίθεση και με τα όσα ισχύουν σήμερα στο κληρονομικό δίκαιο και ειδικότερα στη μεταβίβαση μετοχών αιτία θανάτου. Σύμφωνα με το αρ. 1710 ΑΚ «Κατά το θάνατο του προσώπου η περιουσία του ως σύνολο (κληρονομιά) περιέρχεται από το νόμο ή από διαθήκη σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα (κληρονόμοι). Η κληρονομική διαδοχή από το νόμο επέρχεται όταν δεν υπάρχει διαθήκη, ή όταν η διαδοχή από διαθήκη ματαιωθεί ολικά ή μερικά», ενώ κατά το αρ. 1846 ΑΚ «Ο κληρονόμος αποκτά αυτοδικαίως την κληρονομιά μόλις γίνει η επαγωγή, με την επιφύλαξη της διάταξης του αρ. 1198». Επομένως, η καθιέρωση του έγγραφου τύπου ανατρέπει το παραπάνω σύστημα κληρονομικής διαδοχής, αφού δεν είναι δυνατή η εξάρτηση του κύρους της μεταβίβασης από την κατάρτιση έγγραφης σύμβασης μεταξύ κληρονομούμενου και κληρονόμου. Άλλως θα καταλήγαμε στο συμπέρασμα ότι στις προθέσεις του νομοθέτη ήταν και η κατάρτιση της εξ αδιαθέτου κληρονομικής διαδοχής (αρ. 1710 και 1813 επ. ΑΚ) ή η θέσπιση διατυπώσεων για την μεταβίβαση μετοχών αιτία θανάτου ανάλογων με εκείνες των αρ. 1198 και 1199 ΑΚ. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να σημειωθεί ότι αντίστοιχου περιεχομένου

διάταξη συναντάται και στο αρ. 8 § 16 του ν. 1882/1990, όπου ορίζεται ότι «Συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών ή τρίτων για οποιανδήποτε συναλλαγή θεωρούνται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της ημερομηνίας καταρτίσεως και υπογραφής από την αρμόδια ΔΟΥ, άλλως είναι ανίσχυρα και δεν έχουν κανένα έννομο αποτέλεσμα. Κατ' εξαίρεση, δεν θεωρούνται τα συμφωνητικά του προηγούμενου εδαφίου που καταρτίζονται από επιτηδευματίες ή τρίτους με το Δημόσιο, τις Τράπεζες, τους Οργανισμούς, τις επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα, τους δήμους και τις κοινότητες, τις ασφαλιστικές επιχειρήσεις, τις επιχειρήσεις που εκδίδουν κάρτες συναλλαγών και τις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986». Κρίθηκε, λοιπόν, ότι σκοπός του συγκεκριμένου άρθρου είναι η περιστολή της φοροδιαφυγής και η σύλληψη της φορολογητέας ύλης και ότι η θεσπιζόμενη για την παράβαση του (άρθρου) κύρωση, παρά τη γενικότητα με την οποία διατυπώνεται, θα πρέπει να περιοριστεί σε μόνα τα συμφωνητικά που αφορούν συναλλαγές ανάμεσα σε επιτηδευματίες ή ανάμεσα σε αυτούς και τρίτους, από τις οποίες πηγάζουν φορολογητέα εισοδήματα των επιτηδευματιών τούτων και μόνον έναντι της φορολογικής αρχής, χωρίς η ακυρότητα να επεκτείνεται μεταξύ των συμβαλλομένων (ΑΠ 90/2005 ΕΛΛΔ 2005/1486, ΑΠ 761/2001 ΝΟΜΟΣ ΛΙΙ 1698/2001 ΔΕΕ 2002/334). Από όσα εκτέθηκαν ανωτέρω, είναι προφανές ότι ο νομοθέτης, με τις διατάξεις του αρ. 15 του ν. 2459/1997 δε θέλησε ν' ανατρέψει το ισχύον σύστημα μεταβίβασης των μετοχών των ανωνύμων εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί στο ΧΑΑ, είτε πρόκειται για δικαιοπραξία εν ζωή είτε αιτία θανάτου, και να προκαλέσει αβεβαιότητα στις εμπορικές συναλλαγές, αλλά απέβλεπε, όπως και με το αρ. 8 § 16 του ν. 1882/1990 σε καθαρά φορολογικούς σκοπούς (ΕφΑθ 224/2007 ΔΕΕ. 2007/684). Τούτο συνάγεται σαφώς από το γεγονός ότι η συγκεκριμένη διάταξη (αρ. 15 του ν. 2459/1997) δεν ποιείται καμίας αναφοράς στο

ν. 2190/1920 «Περί ανωνύμων Εταιριών», αλλά έχει ενταχθεί σε ένα νομοσχέδιο που επιδιώκει αμιγείς φορολογικούς σκοπούς (βλ. εισηγητική έκθεση του ν. 2459/1997), και επιφέρει μεταβολές στο αρ. 79 του ν. 2238/1994 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος». Επομένως, η μη τήρηση του εγγράφου τύπου, που απαιτεί το αρ. 79 του ν. 2238/1994, δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της μεταβίβασης των μετοχών των ανωνύμων εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί στο ΧΑΑ, αλλά οι όποιες προβλεπόμενες κυρώσεις αναφέρονται στις σχέσεις του φορολογουμένου με τη φορολογούσα αρχή (επιβολή προστίμων κ.τ.λ.) (βλ. για όλα τα ανωτέρω [i] *Θέμη Σκούρα*, «Η μεταβίβαση των μη εισηγ-

μένων στο Χρηματιστήριο μετοχών ανωνύμων εταιριών και η φορολογία της υπεραξίας τους με βάση τις διατάξεις του ν. 2459/1997, ΑΕΙ 1999/485, [ii] *Βασιλείου Αντωνόπουλου*. «Η μεταβίβαση των μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο μετοχών ανωνύμων εταιριών. Ο τύπος της μεταβίβασης». Αρμεν. 2001/152, [iii] *Αποστόλου Καραγκουνίδη*, «Ο έγγραφος τύπος για τη μεταβίβαση μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών μετοχών (αρ. 79 7 § 4 ν. 2238/1994)». ΧρϊδΔικ 2001/635, [iv] *N. Βερβεσού*, «Το Δίκαιο των Ανωνύμων Εταιριών», έκδοση Β', τόμος 2, τεύχος Α', σελ. 338, επ.).

## ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 24/2/2009 απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου, εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 284/1993 (Φ.Ε.Κ. 123/27.7.1993, τ. Α'), το καταστατικό της παρακάτω εταιρείας συμβολαιογράφων Αθηνών:

«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΚΑΤΑΠΟΔΗΣ – ΙΩΑΝΝΑ ΚΛΙΚΙΖΟΥ».

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

Το Δ.Σ. μετά από εισήγηση του Προέδρου κ. Νικολάου Στασινόπουλου και το σχετικό έλεγχο νομιμότητας που ενήργησε, εγκρίνει ομόφωνα το καταστατικό της Συμβολαιογραφικής

Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΚΑΤΑΠΟΔΗΣ– ΙΩΑΝΝΑ ΚΛΙΚΙΖΟΥ» κρίνοντας ότι συντρέχουν οι νόμιμοι όροι για την έγκριση του και ορίζει:

1. Τη δημοσίευση της απόφασης του Δ.Σ. στη «Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση».

2. Την εγγραφή της εταιρείας στο ειδικό Μητρώο του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου.

3. Την κοινοποίηση της απόφασης σε όλα τα ιδρυτικά μέλη της εταιρείας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

Η ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 18 Ν. 2664/1998 (ΓΙΑ ΠΡΟΔΗΛΑ ΛΑΘΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ) ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡ. 28 Ν. 3728/2008, Τάσου Α. Αθανασόπουλου, Συμβολαιογράφου Πειραιά Προέδρου της Επιτροπής Κτηματολογίου του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου ..... 883

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

Εγκ. Δ.Π. 32/7 Οικ./7-1-2009. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Εγκύκλιος για την εφαρμογή του άρθρου 18 §1 περ. 6', υποπερ. αα' του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο ..... 897

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Γνωμ. υπ' αριθ. 1/5215/8-1-2009 Εισ. Α.Π. Αντιμετώπιση των υπηκόων της Ελβετικής Συνομοσπονδίας κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας για τις παραμεθόριες περιοχές (άρθρ. 24-32 Ν. 1892/1990 και Ν.Δ. της 22/24-6-1927)..... 900

### ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1665/2007 (Τμ. Β'). Φορολογία ωφελείας από τη μεταβίβαση επιχείρησης. Φορολογείται αυτοτελώς, λογιζομένη ως εισόδημα, η ωφέλεια από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, ως οικονομικής μονάδας, ως τοιαύτης περιπτώσεως νοουμένης και της ωφελείας από τη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας, συνισταμένης στη διαφορά μεταξύ της τιμής απόκτησης και της τιμής πώλησης αυτών (άρθρ. 13 §§ 1, 2 Κ.Φ.Ε., 15 ν. 2459/1997). ..... 902

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3908/2007 (Τμ. Ε'). Άρση απαλλοτρίωσης. Συνέπειες. Μόνη η δημοσίευση της απόφασης, που βεβαιώνει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού θάρους, δεν καθιστά το οικοπέδο οικοδομήσιμο, αλλά αυτό παραμένει αρύθμιστο μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης (άρθρ. 17 § 1 Συντ. 11 § 3 ΚΑΑΑ, 44, 154 ΚΒΠΝ). ..... 904

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1860/2008. Επικύρωση αντιγράφων από Δικηγόρο. Επιτρεπτή η επικύρωση αντιγράφων κάθε είδους εγγράφων που έχει ο δικηγόρος εις χείρας του. Το άρθρο 11 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας δεν καταργεί εν προκειμένω τις αντίστοιχες διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων..... 908

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1761/2005 (Τμ. Α'). Η αναγνώριση άκυρης διαθήκης ως έγκυρης από τους ενδιαφερομένους για το κύρος της, δεν καθιστά τη διαθήκη έγκυρη. Όμως ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος ή εκείνος που έχει γραφεί ως κληρονόμος σε προγενέστερη διαθήκη μπορεί, είτε με μονομερή δήλωσή του είτε με σύμβαση με τον εγκατάστατο στην άκυρη διαθήκη ή με τρίτο, να αναγνωρίσει ως έγκυρη την άκυρη διαθήκη και να παραιτηθεί από το δικαίωμα της προσβολής της..... 909

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 333/2007 (Τμ. Γ'). Αρτιότητα οικοπέδων και χρησικτησία. Οι διατάξεις που απαγορεύουν τη μεταβίβαση με δικαιοπραξία της κυριότητας όταν οδηγεί στη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων, απαγγέλοντας την ακυρότητά τους δεν καταλαμβάνει και την περίπτωση της κτήσης κυριότητας με χρησικτησία (άρθρο 2 ν.δ. 690/1948)..... 910

- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 745/2007 (Τμ. Β1).** Ένορκη βεβαίωση του ίδιου του διαδίκου ή του νομίμου εκπροσώπου ή μέλους της διοικήσεως του διαδίκου νομικού προσώπου είναι ανυπόστατο αποδεικτικό μέσο και δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε στην εργατική διαδικασία. .... 911
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1218/2007 (Τμ. Α1).** Εγγραφή υποθήκης με τοκοφόρο κεφάλαιο. Προϋποθέσεις εξασφάλισης, με την υποθήκη και των καθυστερούμενων τόκων ενός έτους πριν την κατάσχεση καθώς και αυτών μετά την κατάσχεση και μέχρι την πληρωμή του χρέους ή μέχρις ότου καταστεί αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης (άρθρα 1289, 1269 και 1262 § 7 ΑΚ). .... 911
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1417/2007 (Τμ. Α1).** Δάνειο. Καταβολή χρημάτων πριν την κατάρτιση της σύμβασης. Για τη σύναψη δανείου απαιτείται να υπάρχει καταρτισμένη σύμβαση και μεταβίβαση της κυριότητας των πραγμάτων. Εντούτοις, με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, είναι δυνατή η κατάρτιση του δανείου και χωρίς την πραγματική και άμεση παράδοση του δανείσματος στον οφειλέτη, όταν ο δανειστής συμφωνεί με τον οφειλέτη, όπως το από άλλη αιτία οφειλόμενο χρηματικό ποσό παραμένει σ' αυτόν ως δάνειο (Άρθρ. 806, 185, 195 & 361 ΑΚ). .... 912
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 77/2008 (Τμ. Α2).** Πίνακας κατάταξης. Δικηγορικές αμοιβές. Ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την εκτέλεση δεν περιλαμβάνεται στους αναγγελλθέντες δανειστές του καθ' ου η εκτέλεση, αφού ο δικηγόρος είναι δανειστής, αποκλειστικά του επισπεύσαντος την εκτέλεση και όχι του καθ' ου. Αναίρεση εφετειακής (άρθρα 559 αρ. 1, 975, 1006, § 3, 1007 § 1 ΚΠολΔ). .... 913
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 187/2008 (Τμ. Γ').** Μόνη η μη αναγραφή ώρας λήψης της ένορκης βεβαίωσης δεν επάγεται την ακυρότητά της. Το αποδεικτικό μέσο της ένορκης βεβαίωσης δεν καθίσταται απαράδεκτο από μόνο το γεγονός ότι στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη ή ειρηνοδικειακή έκθεση δεν αναφέρεται η ώρα λήψης της, αρκεί να βεβαιώνεται σε αυτή ότι ο διάδικος που δεν εμφανίσθηκε είχε κλητευθεί νόμιμα και να αποδεικνύεται τούτο από τη σχετική έκθεση επίδοσης (άρθρα 670 και 671 ΚΠολΔ). .... 914
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 220/2008 (Τμ. Γ').** Διδάγματα κοινής πείρας και αναιρετικός λόγος του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. Ιδρύεται όταν το δικαστήριο τα χρησιμοποιεί εσφαλμένα για να εξειδικεύσει αόριστες νομικές έννοιες και να υπαγάγει σε αυτές τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς. Στοιχεία για το ορισμένο του λόγου (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ). Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Ψυχική ή διανοητική διαταραχή είναι εκείνη που μειώνει σημαντικά την ικανότητα του διαθέτη για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας (άρθρο 1719 περ. 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996). .... 915
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 279/2008 (Τμ. Α1).** Σύμβαση έργου με αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών. Προσύμφωνο εργολάβου και τρίτου. Εξόφληση εργολάβου υπό τρίτου. Έκπτωση εργολάβου προ της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου. Η σύμβαση με την οποία ο εργολάβος αναλαμβάνει να ανεγείρει με τη συμφωνηθείσα αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών πολυώροφη οικοδομή σε οικόπεδο, ο δε οικοπεδούχος υπόσχεται όπως, ανάλογα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών, να μεταβιβάσει κατά κυριότητα ορισμένα ποσοστά του οικοπέδου εξ αδιαιρέτου στον εργολάβο ή προς τρίτο υποδειχθησόμενο από τον εργολάβο δεν αποτελεί γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου. Ο τρίτος που προσυμφώνησε, άνευ συμμετοχής του οικοπεδούχου, την αγορά διαμερίσματος με τον εργολάβο και κατέβαλε σ' αυτόν το τίμημα, δεν μπορεί να στραφεί κατά του οικοπεδούχου αξιώνοντας τη μεταβίβαση της κυριότητας του διαμερίσματος. Η «ρήτρα εκπώσεως» του εργολάβου σε περίπτωση καθυστερή-

σεως εκτελέσεως του έργου αποτελεί δικαίωμα υπαναχώρησης του οικοπεδούχου το οποίο ενεργεί ex tunc εάν δεν έχει συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό. Οι καταβολές του τρίτου προς τον εργολάβο αποτελούν για τον οικοπεδούχο acta inter alios και δεν τον δεσμεύουν (άρθρα 361, 374 § 1, 389, 397, 410, 411, 686 § 1 ΑΚ). Κατάχρηση δικαιώματος. Η άρνηση του οικοπεδούχου να συμπράξει στην κατάρτιση οριστικού συμβολαίου προς εκπλήρωση προσυμφώνου μεταξύ τρίτου και του εισπράξαντος και ήδη εκπτώτου εργολάβου, τότε μόνο είναι καταχρηστική όταν ο οικοπεδούχος συνήνεσε να εγκατασταθεί ο τρίτος στο διαμερίσμα, τον διαβεβαίωσε ότι η οριστική σύμβαση θα καταρτισθεί με αυτόν στο άμεσο μέλλον με την καταβολή συγκεκριμένου συμπληρωματικού τιμήματος και ο τρίτος, επί τη βάση των διαβεβαιώσεων του οικοπεδούχου, προέβη σε εργασίες αποπερατώσεως του διαμερίσματος με δικές του δαπάνες ενώ ο οικοπεδούχος αθέτησε την υπόσχεσή του καταρτίσεως οριστικού συμβολαίου. Ανάιρεση εφετειακής που εδέχθη την αγωγή τρίτου αξιώνοντος από τον οικοπεδούχο την καταβολή συμπληρωματικού ποσού που κατέβαλε σ' αυτόν προς κατάρτιση οριστικού συμβολαίου, ως προϊόν καταναγκασμού και απειλής (άρθρα 5 § 1 Σ, 200, 281, 297, 298, 914 ΑΚ, 333, 385 ΠΚ, 559 αρ. 1, 19 ΚΠολΔ).....

916

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 667/2008. Εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ε.π.ε.). Απαγορεύεται, καταρχήν, η υπομίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου' εξαίρεση όμως προβλέπεται για την περίπτωση εισφοράς του σε εταιρία (άρθρο 18 παρ. 2 ν. 669/ 1977). Η εισφορά μπορεί, κατά τη βούληση των συμβαλλομένων, να συνίσταται στη μεταβίβαση του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, δηλαδή όλης της μισθωτικής σχέσης, ή στην παραχώρηση μόνον της χρήσης του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης του λατομείου. Ο εταίρος ε.π.ε. μπορεί να εξέλθει από την εταιρία για σπουδαίο λόγο, μετά από απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, με την οποία προσδιορίζεται και η αξία της μερίδας συμμετοχής του (άρθρο 33 παρ. 2 ν. 3190/ 1955). Πάντως, για να επέλθει η έξοδος του εταίρου από την εταιρία, απαιτείται να προηγηθεί απόφαση της συνέλευσης των εταίρων για τη μείωση του εταιρικού κεφαλαίου κατά το ποσό της αξίας της μερίδας συμμετοχής του και καταβολή του ποσού αυτού στον εξερχόμενο εταίρο (άρθρο 43 παρ. 1 ν. 3190/1955). Αν η απόφαση για μείωση του κεφαλαίου δεν ληφθεί μέσα σε δέκα πέντε ημέρες από την κοινοποίηση της δικαστικής απόφασης στην εταιρία, ή αν δεν ακολουθήσει μέσα σε εύλογο χρόνο η διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου, ο εξερχόμενος εταίρος μπορεί να ζητήσει μόνον τη λύση της εταιρίας, όχι δε και την καταβολή της μερίδας συμμετοχής του, ούτε, σε περίπτωση που η εισφορά του συνίσταται στη χρήση ορισμένων πραγμάτων ή δικαιωμάτων (όπως του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου), την αυτούσια απόδοσή τους (άρθρο 43 παρ. 2 ν. 3190/ 1955)' αυτά δικαιούται να αξιώσει ο εταίρος μόνο μετά τη λύση της εταιρίας και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης που θα ακολουθήσει.....

920

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 937/2008 (Τμ. Δ'). Το δικαστήριο δεν έχει εξουσία να επιληφθεί αυτεπαγγέλτως μιας διαφοράς παρά μόνο ύστερα από σχετική αίτηση του διαδίκου. Κάθετη ιδιοκτησία. Με τη συστατική πράξη ή με ιδιαίτερη συμφωνία των συνιδιοκτητών, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγράφεται, μπορεί να ορισθεί ότι το τμήμα του εδάφους στο οποίο ανεγείρεται η αυτοτελής οικοδομή και ο χώρος που την εξυπηρετεί δεν θα είναι κοινόχρηστα μέρη, αλλά θα ανήκουν στην αποκλειστική χρήση του κυρίου της αυτοτελούς οικοδομής. Η δικαιοπρακτική αυτή ρύθμιση της χρήσεως του εδάφους μπορεί να τροποποιηθεί, κατ' αρχήν μόνο, με νέα απόφαση της παμψηφίας των συνιδιοκτητών, η οποία πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου



και να μεταγραφεί. Κατ' εξαίρεση, η τροποποίηση αυτή μπορεί να γίνει με απόφαση του δικαστηρίου, στο πλαίσιο της συμπληρωματικής και διορθωτικής λειτουργίας του άρθ. 288 ΑΚ. Περιστατικά. Οι συμφωνίες με τις οποίες κανονίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα πράγματα, δημιουργούν περιορισμούς της αναγκαστικής συγκυριότητας επ' αυτών, από την οποία απορρέει το δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση τους. Οι δημιουργούμενοι περιορισμοί, χωρίς να είναι δουλείες, φέρουν το χαρακτήρα δουλείας, σύμφωνα με το άρθ. 13 § 3 ν. 3741/1929, υπό την έννοια ότι δεσμεύουν τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των ιδιοκτητών των καθέτων ιδιοκτησιών που τους συνομολόγησαν και αντιτάσσονται κατά τρίτων. Κατάχρηση δικαιώματος. Η συμπεριφορά του εναγομένου για να είναι καταχρηστική πρέπει η άσκησή της να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Η υπέρβαση είναι προφανής όταν προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματός του. ....

923

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1104/2008 (Τμ. Γ'). Διανομή ακινήτου με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας. Προϋποθέτει, πέρα από το εφικτό και την έλλειψη αντίθεσης με το συμφέρον όλων των συγκυρίων την υποβολή σχετικού αιτήματος από συγκύριο με τις πρωτόδικες προτάσεις. Δεν είναι νόμιμη η διανομή με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε ακάλυπτο οικόπεδο (άρθρα 480Α, 216 § 1, 219 §§ 1, 2 και 224 ΚΠολΔ). ....

929

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1229/2008 (Τμ. Α1). Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης. Άσκηση περισσότερων ανακοπών για αποβολή από τον πίνακα του ίδιου δανειστή θα υπολογισθούν οι απαιτήσεις των περισσότερων ανακοπτόντων και αν η απαίτηση του αποβαλλόμενου δανειστή δεν καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων των ανακοπτόντων που νικούν, μεταξύ των τελευταίων θα γίνει σύγκριση υπό του δικαστηρίου και προτίμηση των δανειστών εκείνων που έχουν ισχυρότερο προνόμιο ή ανάλογη μεταξύ των ισοβάθμων κατάταξη. Αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των ανακοπτόντων. Νομιμοποίηση ανακόπτοντος να ασκήσει έφεση και να τη στρέψει κατά άλλου ανακόπτοντος αν ο τελευταίος κατατάχθηκε στη θέση του πρώτου. Αν πριν από την τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη λάβει χώρα αναγκαστικός πλειστηριασμός του βαρυνόμενου ακινήτου, με την καταβολή του πλειστηριασμού επέρχεται απόσβεση των υποθηκών και των προσημειώσεων που υπάρχουν στο ακίνητο, αλλά ο προσημειούχος δανειστής δεν αποστερείται του δικαιώματος να αναγγείλει την εμπραγμάτως ασφαλισμένη απαίτησή του διά της προσημειώσεως στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο προκειμένου αυτή να καταταγεί στον πίνακα κατάταξης που συντάσσεται από αυτόν, οπότε κατατάσσεται κατά την σειρά της εγγραφής της προσημειώσεως τυχαίως. ....

931

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1580/2008 (Τμ. Δ'). Κατάσχεση ειδικού περιουσιακού δικαιώματος. Έννοια τέτοιου δικαιώματος. Είναι αμεταβίβαστο το δικαίωμα όταν η απαγόρευση της μεταβίβασης προκύπτει από διάταξη νόμου ή είναι συνέπεια του προσωποπαγούς χαρακτήρα του. Κοινοτικές ενισχύσεις αγροτών. Τα δικαιώματα ενιαίας ενίσχυσης (ΔΕΕ) μπορούν ανά πάσα στιγμή να μεταβιβάζονται μόνο σε άλλο γεωργό εγκατεστημένο στην ελληνική επικράτεια, πλην της περιπτώσεως κληρονομίας. Αντίθετα, κατά το άρθ. 42 § 8 του Κανονισμού 1782/2003 τα δικαιώματα που αποκτώνται με τη χρησιμοποίηση του Εθνικού Αποθέματος δεν μεταβιβάζονται για χρονική περίοδο πέντε ετών από την απόκτησή τους, πλην της περιπτώσεως της κληρονομίας. Κατά συνέπεια, μεταβίβαση των δικαιωμάτων ενιαίας ενίσχυσης σε μη γεωργό δεν είναι επιτρεπτή, αφού ο αποδέκτης των δικαιωμάτων

- αυτών πρέπει να είναι αγρότης και να διαθέτει αντίστοιχη έκταση γης. Αλλά ούτε και κατ' άρθρ. 1022 επ. ΚΠολΔ είναι επιτρεπτή η κατάσχεση των διαχειριζομένων από τον ΟΠΕΚΕΠΕ ως άνω δικαιωμάτων..... 932
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1630/2008 (Τμ. Α1).** Προνόμιο κατάταξης απαιτήσεων δικηγόρων. Τέτοια απαίτηση εξοπλισμένη με γενικό προνόμιο, δεν αποτελεί και η υπέρ του επισπεύδοντος την εκτέλεση δανειστή, επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, με την οποία επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση, στην οποία δικαστική δαπάνη περιλαμβάνεται και η αμοιβή του πληρεξουσίου του δικηγόρου. Το ποσό της απαιτήσεως αυτής, φορέας της οποίας είναι ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής, κι όχι ο πληρεξούσιος δικηγόρος του, δεν συγκαταλέγεται ούτε και μεταξύ των εξόδων της εκτέλεσης τα οποία προαφαιρούνται από το πλειστηρίασμα..... 934
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2500/2008 (Τμ. Α΄).** Η προθεσμία, που περιέχεται στο προσύμφωνο, για σύναψη της οριστικής σύμβασης, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο της προθεσμίας και μέχρι συμπληρώσεως της 20ετούς παραγραφής, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής σύμβασης. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική. Έγκυρα μπορεί να δοθεί αρραβώνας κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου. Η σύμβαση του αρραβώνα υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Διαφορά αρραβώνα από προκαταβολή. Έννοια εγγύησης. Διαφορά από εγγυοδοσία..... 935
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3135/2006.** Οροφοκτησία. Κτίσματα στο δώμα της πολυκατοικίας, που στερούνται – νομίμως και εγκύρως – ποσοστών συνιδιοκτησίας στο επίκοινο οικόπεδο δεν μπορούν να καταστούν αντικείμενο χωριστού εμπράγματος δικαιώματος. Πότε απορρέει ουσιαστικό δεδικασμένο από παρεμπιπτόντως επιλυθέν δικονομικό ζήτημα. Περιστατικά..... 937
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4201/2006.** Αναγγελία απαίτησης σε πλειστηριασμό προϋποθέσεις. Υποκατάσταση δανειστή σε θέση επισπεύδοντος προϋποθέτει ύπαρξη έγκυρης κατάσχεσης. Συνέπειες κατάσχεσης ακινήτου που δεν ανήκει στον οφειλέτη..... 946
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7669/2006.** Σύσταση οροφοκτησίας. Πότε υπάρχει οριζόντια και πότε κάθετη οροφοκτησία. Άρνηση υποθηκοφύλακα να μεταγράψει συμβόλαιο σύστασης οροφοκτησίας σε εκτός σχεδίου οικόπεδο. Με το σχετικό συμβόλαιο προβλέπεται η ανέγερση δύο κατοικιών σε επαφή κρίση ότι πρόκειται για απαγορευόμενη κάθετη οροφοκτησία..... 948
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 176/2007.** Κοινοπραξία. Πώς αποκτά νομική προσωπικότητα συνέπειες μη τήρησης των προϋποθέσεων του νόμου..... 950
- ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 224/2007.** Προσύμφωνο πώλησης μετοχών. Το προσύμφωνο αποτελεί καταρτισμένη σύμβαση. Η κύρια υποχρέωση που παράγεται από το προσύμφωνο είναι η υποχρέωση των μερών να συμπράξουν για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης που σκοπεύεται με το προσύμφωνο. Ο χρόνος κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μπορεί να καθορίζεται ρητώς στο προσύμφωνο, ή να προκύπτει σιωπηρώς από αυτό πάντως, τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν με νέα τους συμφωνία να παρατείνουν την αρχική προθε-

σμία κατάρτιση της οριστικής σύμβασης. Εξάλλου, κατά το χρονικό διάστημα από την κατάρτιση του προσυμφώνου μέχρι τη σύναψη της οριστικής σύμβασης, ο υπόχρεος από το προσύμφωνο προς περιουσιακή επίδοση διατηρεί την εξουσία νομικής και πραγματικής διάθεσης του αντικειμένου της οριστικής σύμβασης. Ειδικώς δε σε περίπτωση μεταβίβασης του περιουσιακού αντικειμένου του προσυμφώνου από τον πωλητή σε τρίτο, υπάρχει υπαίτια αδυναμία του πωλητή προς εκπλήρωση της παροχής, ώστε αυτός (ο πωλητής) να ευθύνεται σύμφωνα με το άρθρο 335 ΑΚ σε αποζημίωση του αγοραστή από το προσύμφωνο-δανειστή. Ως παροχή νοείται εδώ, όχι η σύμπραξη του πωλητή για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης, η οποία αποτελεί κατά κυριολεξία την οφειλόμενη παροχή από το προσύμφωνο, αλλά η παροχή από τη σκοπούμενη οριστική σύμβαση. Επίσης, η οφειλόμενη αποζημίωση συνίσταται στο «θετικό διαφέρον» ή «διαφέρον εκπλήρωσης» από την οριστική σύμβαση, δηλαδή ο δανειστής που ζημιώθηκε δικαιούται να αξιώσει ό,τι θα είχε αν δεν υπήρχε η αντισυμβατική συμπεριφορά του οφειλέτη, επομένως, τόσο τη θετική ζημιά όσο και το διαφυγόν κέρδος. Η κατάρτιση προσυμφώνου πώλησης μετοχών αποτελεί ενοχική-υποσχετική δικαιοπραξία, αφού μόνον υποχρεώσεις δημιουργεί μεταξύ των συμβαλλομένων. Η κατά το άρθρο 79 παρ. 4 ν. 2238/1994 απαιτούμενη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου ή ιδιωτικού εγγράφου θεωρημένου από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τη μεταβίβαση εν ζωή η αιτία θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, αφορά μόνο στην εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών, η κατάρτιση της οποίας και υπόκειται σε φορολόγηση, και δεν απαιτείται να τηρηθεί για την κατάρτιση του προσυμφώνου πώλησης των μετοχών. Διότι η ενλόγω διάταξη υπηρετεί αποκλειστικά φορολογικούς σκοπούς και δεν αποβλέπει στην προστασία των συμβαλλομένων από βιαστικές ενέργειες ή σε κάποιον άλλο σκοπό. .... 951

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 505/2007. Προσύμφωνο σύστασης Α.Ε.· πρέπει να καταρτισθεί με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Συνέπειες έλλειψης νόμιμου τύπου. .... 953**

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1432/2007. Προσβολή νόμιμης μοίρας αποτελεί και η εγκατάσταση του αναγκαίου κληρονόμου σε κληρονομιαίο στοιχείο με το βάρος του καταπιστεύματος. Συνέπειες. Δυνατότητα παραίτησης του μεριδούχου από την επίκληση της ακυρότητας. .... 954**

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2337/2007. Ακυρότητα πλειστηριασμού όταν υπήρξαν ενέργειες που παρεμπόδισαν την πλειοδοσία και την επιτυχία μεγαλύτερου εκπλειστηριάσματος· περιεχόμενο ανακοπής και προθεσμίας άσκησης της. Λόγο ανακοπής αποτελεί και η αντίθεση της εκτελέσεως στο άρθρ. 281 ΑΚ. .... 955**

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5769/2007. Προσκύρωση εδαφικών λωρίδων σε οικόπεδο επί του οποίου υφίσταται κάθετη ιδιοκτησία, οι οποίες εφάπτονται μόνο στο ένα εδαφικό τμήμα της μιας κάθετης ιδιοκτησίας· μεταβίβαση (πώληση) των προσκυρωθεισών εδαφικών λωρίδων μαζί με την κάθετη ιδιοκτησία στην οποία εφάπτονται, χωρίς τη σύμπραξη των ιδιοκτητών της άλλης κάθετης ιδιοκτησίας· οι πωλήσεις είναι άκυρες, διότι αντιβαίνουν τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, του ν. 3741/29 και του ν.δ. 1024/1971, με τις οποίες ρητά ορίζεται ότι οι ιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων ή οριζοντίων ιδιοκτησιών είναι αναγκαστικά ιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου· ακόμη και αντίθετη συμφωνία δεν ασκεί έννομη επιρροή· αιτιολογία. Αγωγή της συνιδιοκτήτριας που δεν συμμετείχε στην πώληση, κατά των πωλητών, των αγοραστών, της συμβολαιογράφου, του υποθηκοφύλακα και του αρχιτέκτονα μηχανικού που συνέταξε το αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα, με την οποία ζητά αποζημίωση για διάφορες αιτίες· γίνεται δεκτή η αγωγή ως**

- προς την ακυρότητα των πωλήσεων' απορρίπτεται ως μη νόμιμη ως προς το κονδύλιο της αποζημίωσης για άρση της χρησιμότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας της, με συνέπεια την δήθεν ύπαρξη αποθετικής ζημίας της, διότι δεν αναφέρεται στην αγωγή ότι το οικόπεδο (τμήμα) της υπέστη μείωση της αξίας του, ούτε ο αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ ζημιογόνου γεγονότος και αποτελέσματος' απόρριψη ποσού αποζημίωσης για ζημία που υποστεί στο μέλλον, σε περίπτωση επανάληψης της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης, ως προώρων ασκηθείσας' αιτιολογία. ..... 957
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 460/2008. Ακυρότητα διαθήκης λόγω διανοητικής διαταραχής του διαθέτη. Περιστατικά. Προϋποθέσεις προσεπίκλησης δικονομικού εγγυητή. .... 964
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1373/2008. Υποκατάσταση επισπεύδοντος δανειστή (973 ΚΠολΔ)' εκδίκαση αίτησης με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων' η απόφαση προσβάλλεται με έφεση..... 966
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1413/2008. Κατάρτιση προσυμφώνου εργολαβίας με αντιπαροχή' όρος σύμφωνα με τον οποίο οι οικοπεδούχοι ανέλαβαν υποχρέωση να διαγράψουν τρεις αγωγές διανομής από το οικόπεδό τους και να εξαλείψουν μία προσημείωση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την υπογραφή του εργολαβικού και ότι σε περίπτωση μεταμείλειάς τους ή υπαίτιας υπαναχώρησής τους θα κατέπιπτε εις βάρος τους ποινική ρήτρα 17.000 € πάροδος προθεσμίας άπρακτης' περιστατικά από τα οποία προκύπτει ότι η μη έγκυρη διαγραφή και εξάλειψη των πιο πάνω βαρών δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα ή μεταμείλεια των οικοπεδούχων' γίνεται δεκτή η ανακοπή που άσκησαν κατά του εργολάβου, ο οποίος κήρυξε τίτλο εκτελεστό το εργολαβικό και απέδωσε αντίγραφο εξ απογράφου αυτού στους οικοπεδούχους με επιταγή προς πληρωμή του ποσού της ποινικής ρήτρας' έννοια ποινικής ρήτρας' αποτελεί παραπόμενη συμφωνία. Καταπίπτει, αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία. .... 971
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2074/2008. Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης κατά τον ΚΠολΔ. Προθεσμία 30 ημερών για άσκησή της από το Δημόσιο. Ανακοπή κατά του Δημοσίου' πρέπει να επιδοθεί και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Παραίτηση από δικόγραφο ανακοπής' αν γίνει με δικόγραφο, πρέπει αυτό να επιδοθεί στον αντίδικο. Περιεχόμενο αναγγελίας και ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αοριστία δικογράφου ανακοπής του Δημοσίου. Απαράδεκτο του αναγγελητήριου που δεν υπογράφεται από δικηγόρο και μάλιστα της έδρας του συγκεκριμένου δικαστηρίου. .... 975
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2943/2008. Ανακριθής πρώτη εγγραφή στο κτηματολόγιο. Αίτηση για διόρθωση. Αντικείμενο της δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος..... 979
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 20/2007. Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο' σε περίπτωση ενοχικής και εμπράγματης δικαιοπραξίας, που αφορά σε απόκτηση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, είναι εφαρμοστέο ως προς μεν το κύρος της ενοχικής δικαιοπραξίας το δίκαιο που αρμόζει στη φύση της συμβάσεως (lex causae), ως προς δε το κύρος της εμπράγματης δικαιοπραξίας το δίκαιο του τόπου του ακινήτου (lex rei sitae)' με το απαραίτητο συμβολαιογραφικό έγγραφο εξομοιώνεται το ιδιωτικό έγγραφο που συντάχθηκε στην αλλοδαπή, εφόσον βεβαιώθηκε εκεί από αρμόδια αρχή ολόκληρο το περιεχόμενό του και όχι μόνον οι υπογραφές των συμβαλλομένων' εάν βεβαιώνονται μόνον οι υπογραφές, ισχύει μόνον η ενοχική δικαιοπραξία, οπότε μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση της ενοχικής σχέσεως από

τη σύμβαση πωλήσεως και η καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως περί μεταβίβασης της κυριότητας· η βεβαίωση της καταρτίσεως, του περιεχομένου και της απώλειας εγγράφου προϋποθέτει διεξαγωγή αποδείξεως της πραγματικής βάσεως αγωγής, που είναι βάσιμη κατά νόμο· το ακίνητο στην ημεδαπή, που αποτέλεσε αντικείμενο πωλήσεως και μεταβίβασης μεταξύ Αλβανών υπηκόων και κατά το αλβανικό δίκαιο, αποτελεί εχθρική παρουσία, η οποία τελεί υπό τη μεσεγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Δεδικασμένο· ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας· κατά την έρευνα της υπάρξεως δεδικασμένου από προηγούμενη τελεσίδικη απορριπτική δικαστική απόφαση και προκειμένου να διαπιστωθεί η ταυτότητα ιστορικής αιτίας, λαμβάνεται υπ' όψιν η αιτιολογία της πρώτης αποφάσεως ως προς την κριθείσα με αυτήν ιστορική αιτία καθώς και ο λόγος της απορρίψεως· το αρνητικό δεδικασμένο αποφάσεως περί απορρίψεως αγωγής ως νόμω αβάσιμης καλύπτει μόνον το πόρισμα του δικανικού συλλογισμού σχετικά με την ανυπαρξία του επικαλούμενου αγωγικού δικαιώματος, βάσει όμως των συγκεκριμένων γεγονότων που συνιστούν την ιστορική βάση της αγωγής που απορρίφθηκε, χωρίς πάντως να αποκλείεται η άσκηση νέας αγωγής συμπληρωμένης με τα στοιχεία που έλειπαν από την αρχική ή γενικότερα διορθωμένης ως προς τα πάσχοντα στοιχεία της αρχικής αγωγής, που προκάλεσαν την απόρριψή της ως νόμω αβάσιμης. Η αγωγή, στην οποία αναφέρεται ότι βεβαιώθηκε αρμοδίως στην αλλοδαπή, εκτός από τις υπογραφές, και το περιεχόμενο του ιδιωτικού εγγράφου για την πώληση και μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου στην ημεδαπή, έχει διαφορετική ιστορική και συνακόλουθα νομική αιτία από προγενέστερη αγωγή, που στηριζόταν σε βεβαίωση μόνον των υπογραφών των συμβαλλομένων, και συνεπώς η απόφαση περί απορρίψεως της πρώτης αγωγής δεν αποτελεί δεδικασμένο για τη δεύτερη. Εκπροσώπηση του Δημοσίου στις δίκες που αφορούν στις υπό μεσεγγύηση εχθρικές περιουσίες.....

982

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 2225/2007. Χρηματοδοτική μίσθωση. Πρόκειται για μικτή σύμβαση, που φέρει στοιχεία μίσθωσης πράγματος και εντολής. Ο μισθωτής αποκτά τη χρήση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού έναντι μισθώματος στο οποίο, πέραν της αξίας χρήσης του πράγματος και των τόκων του κεφαλαίου, περιλαμβάνεται και το κέρδος της χρηματοδοτικής επιχείρησης, συνήθως δε συμφωνείται η ευχέρεια του μισθωτή να αγοράσει τον εξοπλισμό μετά τη λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος που συμφωνήθηκε, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αναζητήσει το μίσθιο. Ποινική ρήτρα. Η συμφωνία ότι ο εκμισθωτής, μετά την καταγγελία της μίσθωσης, πέραν της αναζήτησης του πράγματος μπορεί να αξιώσει και την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι τον συμβατικό χρόνο λύσης της κρίνεται ως συμφωνία ποινικής ρήτρας, η οποία, αν είναι δυσανάλογα μεγάλη, μειώνεται μετά από αίτηση του οφειλέτη στα προσήκον μέτρο. Η συμφωνία της ποινικής ρήτρας μπορεί να περιέχεται και σε γενικούς όρους συναλλαγών. Δεδικασμένο. Προϋποθέτει ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας. Ταυτότητα ιστορικής αιτίας υπάρχει όταν τα πραγματικά περιστατικά, που πληρούν το πραγματικό της διάταξης που εφαρμόστηκε στην προηγούμενη δίκη, συγκροτούν το πραγματικό του κανόνα που θα εφαρμοστεί στη μεταγενέστερη δίκη. Η αξίωση ποινικής ρήτρας για το χρονικό διάστημα μετά την απόδοση του πράγματος λόγω καταγγελίας της μίσθωσης μέχρι τον συμβατικό οριζόμενο χρόνο λύσης δεν κωλύεται από το δεδικασμένο που προκύπτει από την απόρριψη της αξίωσης ποινικής ρήτρας για χρόνο πριν από την απόδοση του πράγματος.....

989

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 564/2008. Γονική μέριμνα: περιλαμβάνει την επιμέλεια του προσώπου του τέκνου, τη διοίκηση της περιουσίας του και την εκπροσώπησή του σε κάθε υπόθεση, δίκη ή δικαιοπραξία· η επιμέλεια του προσώπου περιλαμβάνει, ειδικότερα, την

ανατροφή, την επίβλεψη, τη μόρφωση, την εκπαίδευση και τον προσδιορισμό του τόπου της διαμονής του. Σε περίπτωση διακοπής της έγγραφης συμβίωσης, η άσκηση της γονικής μέριμνας ρυθμίζεται από το δικαστήριο με γνώμονα το συμφέρον του τέκνου, η γνώμη του οποίου ζητείται και συνεκτιμάται, ανάλογα με την ωριμότητά του, δεν είναι απαραίτητο στην απόφαση του δικαστηρίου να αναφέρεται η γνώμη του ανήλικου τέκνου, ούτε επιβάλλεται στο δικαστήριο να συμμορφωθεί με τη γνώμη του. Η ανάθεση του συνόλου της γονικής μέριμνας στον ένα γονέα δικαιολογείται, μόνον όταν συντρέχει ιδιαίτερος λόγος, αν δεν συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος, το συμφέρον του τέκνου επιβάλλει την από κοινού άσκηση των υπόλοιπων, πλην της επιμέλειας, λειτουργιών της γονικής μέριμνας, ώστε να μη δημιουργηθεί αίσθημα αποξένωσης του πατέρα από το ανήλικο τέκνο, να μην αποτραπεί η απόκτηση εμπράγματων δικαιωμάτων από το ανήλικο με γονική παροχή ή δωρεά από τον πατέρα του και τους γονείς του και να ενδυναμωθεί το αίσθημα συμμετοχής του πατέρα στην ανατροφή του ανήλικου τέκνου. Επικοινωνία: η άσκηση του δικαιώματος επικοινωνίας συντελεί στην ανάπτυξη του ψυχικού κόσμου και της προσωπικότητας του τέκνου, η άσκησή του λειτουργεί μέσα στο γενικότερο πλαίσιο των διατάξεων για τη γονική μέριμνα και, για το λόγο αυτόν, η ρύθμισή του πρέπει να αποβλέπει πρώτιστα στο συμφέρον του τέκνου, περιλαμβάνοντας και διανυκτέρευση στην κατοικία του γονέα, μέχρι την ίδρυση των αρμοδίων κοινωνικών υπηρεσιών, δεν απαιτείται η τήρηση του σταδίου προδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 681Γ' ΚΠολΔ και ο σχετικός λόγος έφεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος. ....

994

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ. Αριθ. 1634/2008. Έξοδα εκτελέσεως, βαρύνουν τον καθού η εκτέλεση οφειλέτη, αλλά προκαταβάλλονται από τον επισπεύδοντα δανειστή, έννοια αυτών των εξόδων, σε αυτά περιλαμβάνονται εκτός από τα πραγματικά έξοδα και οι αμοιβές των οργάνων εκτελέσεως, κύριων και βοηθητικών, καθορισμός αμοιβής δικηγόρου για σύνταξη επιταγής προς εκτέλεση και εντολής προς εκτέλεση, προαφαίρεση εξόδων εκτελέσεως πριν από την κατάταξη των δανειστών στο πλαίσιο του σχετικού πίνακα, δικαιούχοι των εξόδων εκτελέσεως είναι όχι μόνον ο καταβάλλων αυτά επισπεύδων δανειστής αλλά και τα όργανα εκτελέσεως, τα οποία ωστόσο δεν νομιμοποιούνται στην αναζήτησή τους από τον οφειλέτη, η εκκαθάριση των εξόδων από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, αν και εξώδικη πράξη, αποτελεί διανομή πλειστηριασματος και συνεπώς προσβάλλεται με ανακοπή κατά του πίνακα κατατάξεως, νομιμοποιούμενα, ενεργητικά και παθητικά, πρόσωπα στη σχετική δίκη, προσημείωση υποθήκης, έννοια τυχαίας κατατάξεως των ασφαλισμένων με προσημείωση υποθήκης απαιτήσεων. ....

998

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 111/2008. Κτηματολόγιο. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης του προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε καταχώριση (άρθρο 16 παρ. 5). Διακρίνονται από την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 για τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής καθώς και από την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 για τη διόρθωση καταχωρίσεων με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη». Για την παραδεκτή άσκησή τους αρκεί η εγγραφή τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Ως αγωγή κατά το άρθρο 6 παρ. 2 νοείται και η αγωγή περί κλήρου που κρίθηκε αμετάκλητα. ....

1003

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3021/2007 (Πολ.). Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών. Τύπος δικαιοπραξίας: Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών ανώνυμης εταιρίας μη εισηγμένης στο χρηματιστήριο με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρίας. Η μη τήρηση του ως άνω προβλεπόμενου νόμιμου τύπου για την κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας μεταβίβασης επάγεται ανυπαρξία μεταβίβασης έναντι της εταιρίας. Η μη παράδοση των μετο-

χών από την εταιρία δεν συνιστά υπεξαίρεση αλλά απλή αθέτηση ενοχικής υποχρέωσης δεδομένου ότι οι μη αποκτήσαντες ποτέ την κατοχή των μετοχών διά παραδόσεως δεν καθίστανται κύριοι αυτών. ....	1005
<b>ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 64/2008 (Πολ.). Ανώνυμες εταιρίες. Ανώνυμες και ονομαστικές μετοχές. Μεταβίβαση μετοχών: Η μη τήρηση του εγγράφου τύπου, που απαιτεί το αρ. 79 του ν. 2238/1994, δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της μεταβίβασης των μετοχών των ανωνύμων εταιριών που δεν έχουν εισαχθεί στο ΧΑΑ, αλλά οι όποιες προβλεπόμενες κυρώσεις αναφέρονται στις σχέσεις του φορολογουμένου με τη φορολογούσα αρχή (επιβολή προστίμων κ.τ.λ.).....</b>	1009
<b><u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ</u></b>	
Σταμάτης Καταπόδης - Ιωάννα Κλικίζου .....	1013

---

---

## ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

**ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ**

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής  
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος  
Ακαδημίας 81 – Αθήνα 106 78  
Τηλ. 210 38 21 053, 210 38 00 274

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:**

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

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

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:**

**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ**

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

**ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:**

**Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.**

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73  
Τηλ: 210 38 20 148, 210 38 25 844  
Fax: 210 38 25 844  
e-mail: info@typografio.gr

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

---



# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

---

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 8  
ΜΑΡΤΙΟΣ-ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2009

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



---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ

**ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΜΕΛΗ:** ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ  
ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΡΑΓΩΝΕΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ  
ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ  
ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



## ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

### **Πλειστηριασμός πλοίου και κατάταξη δανειστών**

**- Κανόνες και σειρά κατάταξης, ναυτικά προνόμια, έννοια, τάξεις και σημασία, προνόμια της Διεθνούς Συμβάσεως των Βρυξελλών 1926, πλοία υπαγόμενα στο ειδικό νομοθετικό καθεστώς του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953, δικονομική λειτουργία καταπιστευτικής μεταβίβασης κυριότητας πλοίου και προτιμωμένης ναυτικής υποθήκης.**

**Βασιλείου Ηλ. Σταματόπουλου, Δικηγόρου, Δ.Μ.Σ.**

Το άρθρο 190 ΚΙΝΔ πρωτοτυπεί σε σχέση με το κοινό δίκαιο, καθόσον προβλέπει ρητώς τη δυνατότητα καταπιστευτικής μεταβίβασης κυριότητας πλοίου προς εξασφάλιση απαιτήσεως (η οποία αποτελεί τη νόμιμη αιτία μεταθέσεως της κυριότητας – *causa fiduciae*) και ρυθμίζει με επάρκεια το πλέγμα των σχέσεων δανειστή – κυρίου και οφειλέτη. Πρόκειται για θεσμό εξυπηρέτησης της ναυτικής πίστης, εκ παραλλήλου με αυτόν της ναυτικής υποθήκης. Οι προϋποθέσεις, βεβαίως, του άρθρου 6 επιβάλλονται και εδώ, προκειμένου να επέλθει η καταπιστευτική μεταβίβαση του πλοίου. Ο δανειστής σε αυτήν την περίπτωση γίνεται μεν κύριος του πλοίου (η κυριότητα αυτή είναι *iura reuocabilia* – ανάκλητος κυριότητα) υπό τη διπλή διαλυτική αίρεση της εξόφλησης της ασφαλιζόμενης απαίτησης και καταχωρίσεως στο νηολόγιο της δηλώσεως εξόφλησης (βλ. άρθρο 192 ΚΙΝΔ), αλλά οι εξουσίες που εκπορεύονται από αυτήν την κυριότητα είναι προσανατολισμένες στην εξασφάλιση και εν τέλει στην ικανοποίηση της απαιτήσεως κατά του οφειλέτη, ο οποίος δεν είναι πλέον πλοιοκτήτης, όπως ατυχώς ορίζει το άρθρο 190 εδ. 2 ΚΙΝΔ, αλλά εφοπλιστής. Έχει δηλαδή εξουσία «ο δανειστής, αφ' ης η ασφαλιζόμενη απαίτησις καταστή ληξιπρόθεσμος, να ζητήσει την εξόφλησιν εκ της αξίας του πλοίου, εκποιουμένου εις δημόσιον πλειστηριασμόν κατά τας διατάξεις περί αναγκαστικής εκτελέσεως» (άρθρο 193 εδ. 1 ΚΙΝΔ). Στο στάδιο της αναγκαστικής εκποίησης –γεγονός που αποτελεί νομική ιδιοτυπία, δεδομένου ότι ο κύριος πράγματος δεν είναι σε θέση σύμφωνα με το κοινό δίκαιο του ΚΠολΔ να επισπεύσει ο ίδιος πλειστηριασμό– ο δανειστής δικαιούται είτε να υπερθεματίσει ο ίδιος και να συμψηφίσει την απαίτησή του, είτε να ικανοποιηθεί εκ του καταβαλλομένου υπό τρίτου πλειστηριάσματος. Δεν δικαιούται, όμως, να εκποιήσει το πλοίο ιδιωτικώς (υποστηρίζεται γι' αυτό η ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1237 § 1 εδ. 2 και 1239 εδ. 2 ΑΚ), ούτε να συμφωνήσει με τον οφειλέτη ότι προς εξόφληση της ασφαλιζόμενης απαίτησεως παραμένει σε αυτόν οριστικώς η κυριότητα επί του πλοίου. Τέτοιες συμφωνίες αντίκεινται στη φύση της καταπιστευτικής μεταβίβασης και τυχόν γενόμενες πάσχουν ακυρότητας (βλ. και άρθρο 193 εδ. 3 ΚΙΝΔ). Κατ' εξαίρεσιν προβλέπει ο νόμος (άρθρο 193 εδ. 2 ΚΙΝΔ) τη δυνατότητα καταρτίσεως συμφωνίας μεταξύ δανειστή και οφειλέτη κατά την οποία ο δανειστής αναλαμβάνει τη διαχείριση και εκμετάλλευση του πλοίου. Και σε αυτήν την περίπτωση η ανάληψη επιτρέπεται να γίνει αφ' ης η ασφαλιζόμενη απαίτηση καταστεί ληξιπρόθεσμος και επιβάλλεται

---

Το παρόν άρθρο αναδημοσιεύεται από το περιοδικό «ΔΙΚΗ» μηνός Μαΐου 2009 κατόπιν αδείας, του διευθύνοντος το περιοδικό αυτό καθηγητού κ. Κωνσταντίνου Μπέη και του συγγραφέως του άρθρου, τους οποίους ευχαριστούμε θερμώς.

κατ' ορθή γνώμη να καταχωρισθεί στο νηολόγιο. Στην περίπτωση της καταπιστευτικής μεταβίβασης τίθεται το ερώτημα εάν οι δανειστές τόσο του μεταβιβάσαντος όσο και του αποκτώντος δικαιούνται και υπό ποιες προϋποθέσεις να κατάσχουν το πλοίο. Φρονούμε ότι οι έχοντες εκτελεστό τίτλο κατά του μεταβιβάσαντος το πλοίο οφειλέτη κατασχόντες το πλοίο δανειστές εγκύρως αποκρούονται διά της ασκήσεως της κατ' άρθρο 936 ΚΠολΔ ανακοπής εκ μέρους του αποκτώντος καταπιστευτικώς το πλοίο και διεκδικούντος κατ' αυτόν τον τρόπο την ακύρωση της κατασχέσεως. Οι δανειστές του οφειλέτη δύνανται, ενδεχομένως, να επιτύχουν τη διάρρηξη της εξασφαλιστικής μεταβίβασης υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 939 επ. ΑΚ ή ακόμα και να κατάσχουν κατ' άρθρα 1022 επ. ΚΠολΔ το δικαίωμα προσδοκίας του οφειλέτη. Κατ' ορθή άποψη ο τελευταίος ως κάτοχος δικαιούται να ασκήσει<sup>1</sup> την κατ' άρθρον 936 ΚΠολΔ ανακοπή (διάταξη που χορηγεί κατ' ορθή άποψη<sup>2</sup> αυτό το ένδικο βοήθημα όχι μόνο στον κύριο αλλά έτι περαιτέρω και σε οποιονδήποτε έχει ακόμα και ενοχικό δικαίωμα επί του κατασχεθέντος) κατά της τυχόν κατασχέσεως την οποία επέβαλαν επί του πλοίου οι δανειστές του καταπιστευτικώς<sup>3</sup> κυρίου, οι οποίοι ούτως ή άλλως προσπατεύονται αρκούντως διά της δυνατότητας κατασχέσεως της απαιτήσεως του οφειλέτη τους κατά του μεταβιβάσαντος το πλοίο εις χείρας αυτού του ιδίου (του μεταβιβάσαντος)<sup>4</sup>. Ο ΚΙΝΔ εν αντιθέσει προς το καταργηθέν άρθρο 236 § 1 ΕμπΝ ουδέν ορίζει σχετικά με τη σειρά κατατάξεώς του προς ον η καταπιστευτική μεταβίβαση. Φρονούμε ότι ο δανειστής αυτός προηγείται τόσο των ενυποθήκων δανειστών των οποίων οι υποθήκες ενεγράφησαν μετά την καταχώριση της καταπιστευτικής μεταβίβασης στο νηολόγιο όσο και των λοιπών εγχειρογράφων δανειστών. Δεν προηγείται όμως των δανειστών, οι απαιτήσεις των οποίων είτε απολαύουν ναυτικών προνομίων κατ' άρθρο 205 ΚΙΝΔ (ανεξαρτήτως του χρόνου γενέσεώς των), είτε ασφαλιζονται με υποθήκη χρόνου εγγραφής προγενεστέρου της καταπιστευτικής μεταβίβασης<sup>5</sup>. Πάντως, η (επιτελούσα στην ουσία λειτουργία ανάλογη εκείνης των δικαιωμάτων εμπραγμάτου ασφαλείας) καταπιστευτική μεταβίβαση κυριότητας πλοίου δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες προσδοκίες των συμβαλλομένων στο πεδίο του θαλάσσιου διεθνούς εμπορίου και αποτελεί έναν δυσκίνητο γραφειοκρατικό θεσμό άνευ πρακτικού αντικρύσματος, ακριβώς λόγω της ανάγκης της εγγραφής της σε δημόσιο βιβλίο. Σε αυτή την περίπτωση η εγγραφή υποθήκης στο υποθηκολόγιο είναι προτιμότερη και στην πράξη πολύ συνηθέστερη.

Ακόμα όμως και ο θεσμός αυτής ταύτης της υποθήκης δεν ανταποκρίνεται πλέον στις λίαν εξεζητημένες απαιτήσεις των πολύπλοκων σύγχρονων πιστωτικών συναλλαγών. Τα ξένα κεφάλαια αξιώνουν, ως επί το πλείστον, ευέλικτους θεσμούς, οι οποίοι διευκολύνουν τις πάσης φύσεως επιχειρηματικές πρωτοβουλίες τους. Τέτοιο ευμενές ως προς αυτά περιβάλλον δημιουργεί το αγγλοσαξονικό δίκαιο, το οποίο εν αντιθέσει προς το ελληνικό δίκαιο που απαγορεύει την *lex commissoria* (βλ. σχετικά άρθρο 1239 εδ. 2 ΑΚ), θάλπει τη δυνατότητα ιδιωτικής εκποίησης προς ικανοποίηση ασφαλιζομένης απαιτήσεως άνευ δημοσίου πλειστηριασμού. Εκκινών από αυτές τις σκέψεις ο Έλληνας νομοθέτης εισήγαγε διά του ν.δ. 3899/1958 τον θεσμό της προτιμωμένης ναυ-

1. Ακόμα και πριν από την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης εν όψει και του άρθρου 69 § 1 περ. ε' ΚΠολΔ περί προληπτικής δικαστικής προστασίας.
2. Βλ. Ερμηνεία ΚΠολΔ Κεραμεύς / Κονδύλης / Νίκας ΙΙ άρθρο 936 ΙΙ αρ. 5.
3. Και μόνο για λόγους ασφαλείας.
4. Βλ. και Β. Κιάντο «Ιδιωτικόν Ναυτικόν Δίκαιον» Τεύχος Α', 1975, τμήμα 9ον ΙΙ.
5. Για το υπό ανάλυση ζήτημα βλ. και Α. Αντάπαση, *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § 8 σελ. 101.

τικής υποθήκης (preferred mortgage)<sup>1</sup>, προς το σκοπό της διευκόλυνσεως της ελληνικής ναυτιλίας στη χρησιμοποίηση της ξένης αγοράς κεφαλαίων (βλ. εισηγητική έκθεση ν.δ. 3899/1958). Συναφής είναι και η καθιέρωση δικονομικών διευκολύνσεων παρεκκλίνουσες των γενικών διατάξεων που επιταχύνουν και απλοποιούν την κήρυξη ως εκτελεστών *αλλοδαπών αποφάσεων σχετικών προς υποχρεώσεις εκ προτιμωμένης υποθήκης*<sup>2</sup>.

Εκ μεθοδολογικής απόψεως η σχέση απλής και προτιμωμένης<sup>3</sup> υποθήκης είναι η σχέση έννοιας γένους και είδους· τούτο σημαίνει ότι το ν.δ. 3899/1958 διαλαμβάνει μόνο εκείνες τις νομικές πτυχές οι οποίες διαφέρουν των σχετικών με την υποθήκη ρυθμίσεων των άρθρων του ΚΙΝΔ. Προκειμένου δηλαδή περί προτιμωμένης υποθήκης το νομοθετικό διάταγμα είναι αυτό που θα εφαρμοστεί κατά πρώτο λόγο, μη αποκλειομένης όμως σε καμία περίπτωση της συμπληρωτικής εφαρμογής των σχετικών περί υποθήκης διατάξεων τόσο του ΚΙΝΔ, όσο και του ΑΚ. Η συμπληρωτική αυτή εφαρμογή δεν επιβάλλεται μόνο ως μεθοδολογικός μονόδρομος, αλλά ερείδεται και επί ρητώς τεθειμένων νομικών διατάξεων<sup>4</sup>. Η ιδιαιτερότητα της προτιμωμένης υποθήκης<sup>5</sup>, σε σχέση προς την απλή, εντοπίζεται αφενός μεν στο γεγονός ότι πηγάζει εκ συμβάσεως κι όχι εκ μονομερούς δηλώσεως (βλ. άρθρο 2 ν.δ. 3899/1958) και αφετέρου στα μείζονος σημασίας αποτελέσματά της. Το ιδιότυπο αυτό νομικό μόρφωμα, ως έννοια είδους, παρέχει στο δανειστή άπαντα τα εκ της απλής υποθήκης εκπορευόμενα δικαιώματα. Η ειδοποιός, όμως, διαφορά εστιάζεται στο γεγονός ότι αφ' ης στιγμής η απαίτηση καταστεί ληξιπρόθεσμος ο δανειστής δικαιούται, επιπλέον, να αναλάβει<sup>6</sup> την κατοχή, εκμετάλλευση και διαχείριση του πλοίου δι' ίδιον λογαριασμόν προς είσπραξη της απαιτήσεώς του, εφόσον τούτο έχει συμφωνηθεί μεταξύ των μερών, ή ακόμα και να εκποιήσει το πλοίο ιδιωτικώς, ήγουν χωρίς τη μεσολάβηση διαδικασίας δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού (σχετ. άρθρο 1 ν.δ. 3899/1958). Αυτό είναι και το νόημα του άρθρου 5 του ν.δ. 3899/1958, κατά το οποίο «*διά της περί προτιμωμένης υποθήκης συμβάσεως δύναται να παρασχεθῆ εις τον προτιμώμενον ενυπόθηκον δανειστήν και οιονδήποτε ἕτερον δικαίωμα προς μείζονα διασφάλισιν της απαιτήσεώς του, περιλαμβανομένης και της εκποιήσεως του πλοίου άνευ πλειστηριασμού*»<sup>7</sup>. Ο νόμος, δηλαδή, καταλείπει στη βούληση των συμβαλλομένων ένα ευρύτατο πεδίο διαμορφώσεως του ακριβούς πλαισίου και των ορίων της εξουσίας, η οποία παρέχεται δυνάμει της προτιμωμέ-

1. Βλ. και τη μονογραφία του Καλαντζή «Η προτιμωμένη υποθήκη επί πλοίου», 1981.

2. Βλ. άρθρο 6 ν.δ. 3899/1958, το οποίο κατά μία άποψη (βλ. Μπρίνιας, Αναγκαστική Εκτέλεση § 625 ιγ' IV) καταργήθηκε σιωπηρώς, πλην της παραγράφου 4, από το άρθρο 1 περ. ε' και στ' ΕισΝΚΠολΔ.

3. Ο όρος αυτός κατακρίνεται (βλ. Μπρίνιας, *ένθ' ανωτ.* § 625 ιβ' σημ. 122) ως παραπλανητικός και προκρίνεται ως πιο δόκιμος ο χαρακτηρισμός της ως ενισχυμένης.

4. Βλ. άρθρο 22 ν.δ. 3899/1958, και 204 ΚΙΝΔ.

5. Η οποία τυγχάνει εφαρμογής μόνον επί πλοίων μεγάλης χωρητικότητας (βλ. άρθρο 23 ν.δ. 3899/1958) και κατ' άρθρο 4 ν.δ. 3899/1958 «*συνιστάται μόνον εφ' ολοκλήρου του πλοίου*» αποκλειομένης, συνεπώς, της δυνατότητας συστάσεως της επί ιδανικού μεριδίου κυριότητας, αλλά, κατά μία άποψη (βλ. Γεωργακόπουλο ο.π. § 42 I 5), και επί επικαρπίας.

6. Η ανάληψη αυτή θεωρείται ιδιότυπο δικονομικό μέσο αναγκαστικής εκτέλεσης παρεχόμενο εγκύρως δια της ιδιωτικής βουλήσεως και, άρα, μη υπαγόμενο στο άρθρο 951 § 1 ΚΠολΔ.

7. Τέτοια δικαιώματα μπορεί να είναι ιδίως η πρόσληψη πλοίαρχου, ο διορισμός ιδίου πράκτορος, ο καθορισμός ειδικού τρόπου είσπραξεως του ναύλου κτλ., εις τρόπον ώστε οιαδήποτε μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ του υποθηκικού οφειλέτη και τρίτου, η οποία παρακωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τα ανωτέρω δικαιώματα του προτιμωμένου δανειστή είναι άκυρη.

νης υποθήκης στον δανειστή. Είναι δυνατόν, συνεπώς, να συμφωνηθεί εγκύρως<sup>1</sup> ότι η σύσταση της προτιμωμένης υποθήκης περιλαμβάνει και απαγόρευση περαιτέρω εκποίησης ή εγγραφής νέων (απλών ή και προτιμωμένων) υποθηκών. Γίνεται, κατόπιν των προγραφέντων, αντιληπτό ότι τα παρεχόμενα στον προτιμώμενο ενυπόθηκο δανειστή δικαιώματα αποσκοπούν όχι μόνο στην προστασία αυτού κατά του οφειλέτη, αλλά *a fortiori* και κατά τρίτων (λ.χ. άλλων δανειστών), καθόσον ο δανειστής θωρακίζεται διά της προτιμωμένης υποθήκης πληρέστερα απέναντι σε ποικίλους κινδύνους, που δεν μπορούν να αποκλειστούν, όπως είναι κατ' εξοχήν οι κίνδυνοι κατάσχεσης ή πτώχευσης. Η χρησιμότητα, ως εκ τούτου, της απλής υποθήκης είναι αμφίβολη ως προς πλοία δεκτικά προτιμωμένης υποθήκης, η οποία, ως πλειστάκις εξετέθη, συμβάλλει τα μέγιστα στην πιστοδότηση της ναυτιλιακής αγοράς με διεθνή κεφάλαια.

Η κατάσταση, όμως, περιπλέκεται στην περίπτωση που συρρέουν πλείονες ενυπόθηκοι δανειστές (απλοί ή προτιμώμενοι), οπότε και η μεταξύ τους σχέση ρυθμίζεται από το άρθρο 21 του ν.δ. 3899/1958, αλλά και από το άρθρο 1300 ΑΚ σε συνδυασμό με το άρθρο 1272 § 1 ΑΚ, δυνάμει της παραπεμπτικής διατάξεως του άρθρου 204 του ΚΙΝΔ, εκ των οποίων συνάγεται ότι και στο πεδίο του ναυτικού δικαίου ισχύει ο κανών της χρονικής προτεραιότητας (*prior tempore potior iure*) και με κριτήριο τη χρονολογική τάξη εγγραφής στο υποθηκολόγιο αναγνωρίζονται υποθηκικές τάξεις, η τήρηση της κάθε μιας εκ των οποίων καθορίζει αντιστοίχως και τη σειρά ικανοποίησης εκ του προϊόντος του αναγκαστικού πλειστηριασμού<sup>2</sup>. Τόσο ο απλός όσο και ο προτιμώμενος ενυπόθηκος δανειστής δικαιούται να επισπεύσει αναγκαστική εκτέλεση επί του πλοίου, χωρίς να αποκτά προβάδισμα εκ μόνης της επισπεύσεως. Το τυχόν προβάδισμα θα κριθεί με αποκλειστικό κριτήριο την υποθηκική σειρά εκάστου δανειστή. Σημειωτέον, το άρθρο 21 § 2 ν.δ. 3899/1958 και τα άρθρα 1272 § 2 ΑΚ και 1301 ΑΚ διευκρινίζουν ότι αφενός μεν η ημέρα της εγγραφής αποτελεί και το χρόνο προσδιορισμού της υποθηκικής τάξεως, αφετέρου δε πλείονες υποθήκες που ενεγράφησαν την αυτή ημέρα έχουν την ίδια υποθηκική τάξη και, συνεπώς, μη επαρκούντος του πλειστηριάσματος χωρεί σύμμετρη κατάταξη των. Αυτά, βεβαίως, ισχύουν στην περίπτωση κατά την οποίαν εις εκ των πλειόνων ενυπόθηκων δανειστών επισπεύδει αναγκαστική εκτέλεση επί τη βάσει του ΚΙΝΔ και του ΚΠολΔ. Η κρίσιμη, όμως, δυνατότητα του προτιμωμένου ενυπόθηκου δανειστού να μην κινητοποιήσει τη διαδικασία του αναγκαστικού πλειστηριασμού, αλλά είτε να ασκήσει το διά της συμβάσεως συστάσεως της προτιμωμένης υποθήκης χορηγηθέν δικαίωμα ανάληψης της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του πλοίου, αποκτών κατ' αυτόν τον τρόπο την ιδιότητα του εφοπλιστή, είτε να προβεί σε ιδιωτική εκποίηση δεν θίγεται ούτε παρεμποδίζεται από την ύπαρξη περισσότερων απλών ή προτιμωμένων ενυπόθηκων δανειστών (επόμενης ή προηγούμενης υποθηκικής τάξης)<sup>3</sup>. Απόσβεση του δικαιώματος υπο-

1. Υπό τον αυτονόητο όρο της καταχώρισης της συμφωνίας αυτής στο υποθηκολόγιο, βλ. και 1290 εδ. 2 in fine ΑΚ.
2. Συνεπές προς το πλαίσιο αυτό είναι το άρθρο 14 που διαγορεύει ότι «η ανάληψις της διαχείρισεως του πλοίου υπό προτιμωμένου ενυπόθηκου δανειστού παρέχει το δικαίωμα εις πάντα προηγούμενον απλούν ή προτιμώμενον ενυπόθηκον δανειστήν όπως απαιτήσει την άμεσον εξόφλησιν του χρέους» και να επισπεύσει άρα αναγκαστική εκτέλεση, μη κωλυομένη από την ανάληψη, η οποία έτσι διακόπτεται. Αναλογική εφαρμογή του άρθρου 14 άγει στο συμπέρασμα ότι ο ενυπόθηκος δανειστής δικαιούται να απαιτήσει την άμεση εξόφληση του χρέους και στην περίπτωση που ο προς τον η καταπιστευτική μεταβίβαση δανειστής ανέλαβε τη διαχείριση του πλοίου δυνάμει υπάρχουσας (βλ. ανωτέρω) συμφωνίας, αλλά, και αντιστρόφως (βλ. και Κ. Ρόκας, ο.π. § 30 ΙΙΙ, Α, 1γ').
3. Εκ του άρθρου 997 § 1 ΚΠολΔ συνάγεται, όμως, ότι τυχόν προγενέστερη επιβολή κατασχέσεως εμποδίζει τόσο την ανάληψη της διαχείρισης και εκμεταλλεύσεως του πλοίου όσο και την ιδιωτική εκποίηση εκ μέρους του ενυπόθηκου προτιμωμένου δανειστή.

θήκης επιφέρουν η εξόφληση του χρέους (αρχή του παρεπομένου), η ιδιωτική εκποίηση και ο αναγκαστικός πλειστηριασμός, όχι όμως και μόνη η ανάληψη της διαχείρισης από το δανειστή. Τίθεται, ευλόγως, το ερώτημα εάν, κατά τον συμψηφισμό προς την ασφαλιζόμενη απαίτηση του δανειστή είτε του ποσού που περιέρχεται σε αυτόν από την εκμετάλλευση του πλοίου (11 ν.δ. 3899/1958), είτε του προϊόντος της ιδιωτικής εκποίησης, αντιτάσσονται και διατηρούν την ισχύ τους τα δικαιώματα των λοιπών ενυπόθηκων δανειστών (απλών ή προτιμωμένων), καθώς και των τυχόν υπάρχοντων δανειστών, των οποίων οι απαιτήσεις ασφαλιζονται με τα ερειδόμενα επί του άρθρου 205 ΚΙΝΔ ναυτικά προνόμια. Ερωτάται, δηλαδή, κατά πόσον ο δανειστής υποχρεούται στην τήρηση των δικονομικών εκείνων διατάξεων περί κατατάξεως των λοιπών δανειστών, ως εάν είχε γίνει αναγκαστικός πλειστηριασμός. Το γεγονός ότι ο νόμος ρυθμίζοντας την προτιμωμένη υποθήκη παρέχει ρητώς στο δανειστή το δικαίωμα της ιδιωτικής εκποίησης του ενυποθήκου αντικειμένου, δικαίωμα που δεν αναγνωρίζεται λ.χ. στον δανειστή προς τον οποίον έχει μεταβιβαστεί καταπιστευτικώς το πλοίο, καθώς και ότι το άρθρο 5 του ν.δ. 3899/1958 δίδει στα συμβαλλόμενα μέρη ευρεία εξουσία διαμορφώσεως της μεταξύ τους συμβατικής σχέσης συνηγορεί ίσως υπέρ της θέσεως ότι ο δανειστής απαλλάσσεται και δεν υπέχει ενοχική υποχρέωση απόδοσης των δικαιωμάτων των λοιπών – προνομιούχων ή προηγούμενης τάξης – δανειστών, χάριν και της ικανοποίησης του αιτήματος που διατυπώνεται στο στάδιο της τελικής διευθέτησης, διεκπεραίωσης και ικανοποίησης των υπάρχουσών πλειόνων απαιτήσεων σε σχέση προς την συνήθως πιο χρονοβόρο τυπική αναγκαστική εκτέλεση. Άλλο βεβαίως το ζήτημα ότι δυνάμει του άρθρου 5 η συμφωνία σύστασης της προτιμωμένης υποθήκης δύναται να επιβάλει<sup>1</sup>, και σε αυτή την περίπτωση την τήρηση και το σεβασμό των περί κατατάξεως των άλλων δανειστών διατάξεων ή ακόμα και να προβλέπει τη διεξαγωγή εκούσιου πλειστηριασμού εφαρμοζόμενου, τότε, του άρθρου 1021 ΚΠολΔ.

Συμφώνως προς τα προεκτεθέντα σε σχέση με την εφαρμογή επί πλοίων των διατάξεων του ΚΠολΔ περί κατασχέσεως και πλειστηριασμού ακινήτων και την εντεύθεν εξ επόψεως αναγκαστικής εκτέλεσης και μόνο νομοθετική (άρθρο 992 § 1 in fine ΚΠολΔ) εξομοίωση των πρώτων με τα ακίνητα τονίζουμε ότι και στο πεδίο του πλειστηριασμού επί πλοίων τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις τόσο της προδικασίας<sup>2</sup> όσο και της κύριας διαδικασίας του πλειστηριασμού ακινήτων<sup>3</sup>. Βεβαίως, διαφοροποιήσεις ή σσος σημασίας θεμελιώνονται είτε σε ρητές νομοθετικές διατάξεις, όπως, λόγου χάριν<sup>4</sup>, αυτές των άρθρων 1012 § 1 εδ. 2 ΚΠολΔ που περιορίζει σε τρεις μήνες το ανώτατο (εξαμηνιαίο κατά το άρθρο 1000) όριο αναστολής του πλειστηριασμού και 998 § 5 ΚΠολΔ που αίρει την απαγόρευση διενέργειας πλειστηριασμού από την 1 Αυγούστου έως και τις 15 Σεπτεμβρίου, είτε επιβάλλονται εκ των πραγμάτων υπό την έννοια ότι, ενδεικτικώς ειπείν, η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης κατ' άρθρο 1005 § 1 εδ. 2 ΚΠολΔ δεν μεταγράφεται αλλά καταχωρείται στο νηολόγιο<sup>5</sup>.

1. Μεταξύ άλλων (λ.χ. ελάχιστο τίμημα, πρόσθετους όρους δημοσιότητας κ.τ.λ.).

2. ΑΠ 597/1989, ΝοΒ 1990. 824.

3. Βλ. και Μπρίνια ε.α. άρθρο 1012 § 629 επ.

4. Πέραν των ήδη προαναφερθεισών σε άλλα σημεία του παρόντος αποκλίσεων που εισάγονται με τη δεύτερη και την τρίτη παράγραφο του άρθρου 1012 ΚΠολΔ.

5. Αξίζει, μάλιστα, να σημειωθεί ότι ενώ υπό την κρατούσα άποψη (ΑΠ 442/1993, ΕΕΝ 1994. 305 – πάγια νομολογία – και Ερμηνεία ΚΠολΔ Κεραμείς / Κονδύλης / Νίκας ΙΙ άρθρο 1005 αρ. 7) ο υπερθεματιστής από και διά της εγγραφής της περιλήψεως της εκθέσεως κατακυρώσεως στο νηολόγιο αποκτά την κυριότητα του πλοίου κατά τρόπο παράγωγο υποστηρίζεται από εκπρόσωπο που θεωρίας (Γεωργακόπουλος ένθ. ανωτ. § 38 V σελ. 380) η θέση ότι «η περίληψη αυτή εγγράφεται δηλωτικώς ως πρωτότυπη κτήση κυριότητας, υποχρεούσας τον κύριο (υπερθεματιστή) σε αρχική νηολόγηση (κατά το άρθρο 2 ΚΙΝΔ)».

Αντιθέτως, το αναλυθέν και ανωτέρω άρθρο 1012 § 1 εδ. 1 ΚΠολΔ κατά το οποίο «ο πλειστηριασμός του κατασχεμένου πλοίου γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειάς του λιμανιού όπου βρίσκεται το πλοίο κατά την κατάσχεση»<sup>1</sup> εισάγει μία θεμελιώδη διαφοροποίηση σε σχέση με την αναγκαστική εκτέλεση επί ακινήτων<sup>2</sup>. Το πλοίο είναι δεκτικό αναγκαστικής εκτέλεσης και εκπλειστηριάζεται όχι κατ' επιλογήν του δανειστή και στον τόπο της νηολόγησής του (όπως τα ακίνητα στον τόπο της μεταγραφής τους με κατάσχεση εγγραφόμενη στο εκεί βιβλίο κατασχέσεων) αλλά υποχρεωτικώς στον τόπο όπου αυτό ευρίσκεται κατά την κατάσχεση. Άλλως ειπείν, εν αντιθέσει προς την αναγκαστική εκτέλεση επί ακινήτων κατάσχεση και πλειστηριασμός πλοίου μόνο δι' εγγραφής σε δημόσια βιβλία δεν νοούνται, εις τρόπον ώστε δανειστές που δεν δύνανται να ανεύρουν το πλοίο αδυνατούν να το κατάσχουν και, συνακολούθως, να το εκπλειστηριάσουν. Εδώ εδράζεται, όπως προαναφέρθηκε, η πρωταρχική σημασία και αξία των ασφαλιστικών μέτρων και ιδίως της συντηρητικής κατάσχεσης πλοίων. Επιπλέον, «σε περίπτωση αναγκαστικής εκτέλεσης κατά ελληνικού πλοίου, εάν αυτό βαρύνεται με υποθήκη σε ξένο νόμισμα» τα έγγραφα και οι προσφορές χωρούν σε ξένο νόμισμα (άρθρο 1012 § 5 ΚΠολΔ).

Ειδικώς, όμως, ως προς την κατάταξη των δανειστών το άρθρο 1012 § 4 ΚΠολΔ διαλαμβάνει ότι αυτή «γίνεται κατά πρώτο λόγο σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΙΝΔ»<sup>3</sup>. Η βραχύλογος αυτή ειδική διάταξη αξιολογείται ως μείζονος σημασίας χρήζουσα ενδεδειγμένη συστηματικής και τεολογικής ερμηνείας. Πρέπει, μάλιστα, να ερμηνευθεί ως εντασσόμενη στους κανόνες των άρθρων 992 επ. (ιδίως 992 § 1 in fine, 1011 και 1012 ΚΠολΔ) το πεδίο και την ρυθμιστική εμβέλεια των οποίων συμπληρώνει εν όψει ακριβώς της ανάγκης ενσωμάτωσης και προσαρμογής ιδιότυπων θεσμών του (ουσιαστικού ή δικονομικού) ναυτικού δικαίου στα κελεύσματα και τις επιταγές του ισχύοντος συστήματος δικαίου της αναγκαστικής εκτέλεσης, τις γενικές αρχές και την τεολογία της οποίας καλούνται να υπηρετήσουν. Ούτως ειπείν, φρονούμε ότι κατά νομική ακριβολογία η διαδικασία –ορθότερα η διαδικαστική πορεία– της κατατάξεως των δανειστών διέπεται από το κοινό δίκαιο του ΚΠολΔ, ενώ η πρόβλεψη της υπό εξέταση τέταρτης παραγράφου του άρθρου 1012 ΚΠολΔ αναφέρεται περιοριστικώς και αποκλειστικώς όχι στην εν γένει κατάταξη αλλά μόνο στην προνομιακή κατάταξη ωρισμένων απαιτήσεων του ναυτικού δικαίου. Ωστε και επί πλειστηριασμού πλοίων τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 1006 ΚΠολΔ (διανομή του πλειστηριάσματος) και δυνάμει αυτού όλες οι διατάξεις που αφορούν αφενός στην είσοδο και την συμμετοχή του κατασχόντος και των άλλων δανειστών στη διαδικασία της κατατάξεως και αφετέρου στην άμυνά τους κατά του πίνακα κατατάξεως [άρθρα 971 (διανομή του πλειστηριάσματος χωρίς πίνακα), 972 (αναγγελίες), 973 (υποκατάσταση), 974 (πίνακας κατάταξης), 978 (τυχαία κατάταξη), 979 (ανακοπή κατά του πίνακα), 980 (διανομή πλειστηριάσματος)]. Αντιθέτως, ως προς το περιεχόμενο του πίνακα και ειδικότερα επί των προνομίων προηγούνται οι διατάξεις του ναυτικού δικαίου κατ' επιταγή του άρθρου 1012 § 4 ΚΠολΔ οι οποίες κατισχύουν σε αυτήν την περίπτωση των διατάξεων των –εφαρμοζόμενων δυνάμει της παραπεμπτικής διατάξεως του άρθρου 1007 § 1 – άρθρων 975 (γενικά προνόμια), 976 (ειδικά προνόμια) και 977 (συρροή γενικών και ειδικών προνομίων). Αυτό σημαίνει ότι οι τελευταίες διατάξεις έχουν επικουρική εφαρμογή υπό την έννοια ότι «οι απαιτή-

1. ΕφΠειρ. 520/1988, ΕπιθΝαυτΔ 1989.79,80.

2. Ratio της διαφοροποίησης αυτής είναι και εδώ ο *sui generis* χαρακτήρας του πλοίου και η πανθομολογούμενη ευρύτατη ευχέρεια μετακινήσεώς του.

3. Βλ. και ΑΠ 466/1996, αδημ.



σεις αυτές, που ασφαρίζονται διά προνομίων του κοινού δικαίου, κατατάσσονται μόνον μετά την ικανοποίηση των διά προνομίων ή υποθηκών του ναυτικού δικαίου ασφαλιζομένων απαιτήσεων, που ανηγγέλθησαν νομίμως» (Μπρίνιας άρθρο 1012 § 630 in fine)<sup>1</sup>. Σημειωτέον, καίτοι ο ΚΠολΔ (άρθρο 1012 § 4) δίδει ρητή προτίμηση στις διατάξεις του ΚΙΝΔ, πρέπει κατά τελεολογική διαστολή της εν θέματι διατάξεως να γίνει δεκτή η εύλογη επέκταση του ρυθμιστικού βεληνεκούς της εις τρόπον ώστε να περιλάβει και άλλες νομοθετικές διατάξεις που προσδιορίζουν και περιγράφουν προνομιακές απαιτήσεις του εν γένει ναυτικού δικαίου, ιδίως το ν.δ. 3899/1958 «περί προτιμωμένης υποθήκης επί πλοίων» (βλ. εκτ. ανωτ.).

Η σπάνια στην πράξη περίπτωση κατά την οποία το επιτευχθέν πλειστηρίασμα καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων του επισπεύδοντος την αναγκαστική εκτέλεση καθώς και όλων των νομίμως και εμπροθέσμως αναγγελθέντων δανειστών διέπεται και ρυθμίζεται ευχερώς από τα άρθρα 1006 § 1 και 971 ΚΠολΔ. Αντιθέτως, κατά το συνήθως συμβαίνον το πλειστηρίασμα δεν αρκεί και ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος καλείται κατ' εφαρμογή των άρθρων 1006 § 3 σε συνδυασμό με 974, 979, 980 ΚΠολΔ να συντάξει πίνακα κατατάξεως. Το έργο αυτό του συμβολαιογράφου είναι ως εκ της φύσεώς του λίαν δυσχερές, περιπλέκεται όμως έτι περαιτέρω και παρουσιάζει μείζονες δυσχέρειες όταν αντικείμενο του πλειστηριασμού είναι πλοίο δεδομένου ότι σε αυτή την περίπτωση η σύγκριση των πλειόνων συρρευουσών απαιτήσεων και η ανάλογη κατάταξή τους οφείλει όχι μόνο να λάβει υπ' όψιν τα κατά το κοινό δίκαιο (άρθρα 975 και 976 ΚΠολΔ) προνόμια αλλά κατά μείζονα λόγο αφενός να διαγνώσει τον ιδιάζοντα προνομιακό χαρακτήρα των υπό ευρεία έννοια *θαλασσίων (ή ναυτικών) απαιτήσεων*, που απολαύουν ναυτικών προνομίων (άρθρα 205 επ. ΚΙΝΔ), και αφετέρου, να ευθυγραμμιστεί με τις διατάξεις εκείνες του ναυτικού δικαίου οι οποίες προσδίδουν ιδιαίτερη ισχύ στις απαιτήσεις που θωρακίζονται διά ναυτικής (απλής ή προτιμωμένης) υποθήκης (περί ης βλ. αναλυτικώς ανωτ.).<sup>2</sup> Συμφώνως δε προς τα προαναφερθέντα η επιταγή του άρθρου 1012 § 4 ΚΠολΔ άγει στην εφαρμογή των ιδιαίτερων κανόνων του ναυτικού δικαίου αποκλειστικώς και μόνο ως προς την κατάταξη των απαιτήσεων οι οποίες είτε απολαύουν ναυτικών προνομίων είτε ασφαρίζονται διά ναυτικής υποθήκης. Οίκοθεν νοείται ότι μετά την προνομιακή κατά το ναυτικό δίκαιο κατάταξη των απαιτήσεων αυτών λαμβάνει χώρα σε δεύτερο στάδιο η κατά το δίκαιο του ΚΠολΔ κατάταξη των λοιπών προνομιούχων ή απλώς εγχειρογράφων απαιτήσεων οι οποίες θα καλυφθούν διά του πίνακα κατατάξεως από το τυχόν υπόλοιπο του πλειστηριασματος.<sup>3</sup>

Όθεν, εκ του άρθρου 205 in fine ΚΙΝΔ που διαγορεύει ότι «τα προνόμια προηγούνται της υπο-

- 
1. Αλλά και η ιστορική – υποκειμενική ερμηνεία επιρρωνύει τα προαναφερθέντα, καθόσον το αντίστοιχο άρθρο 106 § 4 του Προσχεδίου όριζε απλώς ότι «η κατάταξη των δανειστών γίνεται τηρουμένων των διατάξεων του ναυτικού κώδικος». Κατά τη συζήτηση όμως ενώπιον της Συντακτικής Επιτροπής διατυπώθηκε από τον Σακκέτα (ΣχΠολΔ VIII σελ. 221) η ένσταση ότι το γράμμα της εν λόγω διατάξεως δύναται να οδηγήσει στη λανθασμένη εντύπωση ότι η κατάταξη των δανειστών λαμβάνει χώρα κατ' αποκλειστική εφαρμογή του ναυτικού δικαίου αποκλεισμένων καθ' ολοκληρία των διατάξεων του ΚΠολΔ. Κατόπιν αυτής της παρατηρήσεως η Συντακτική Επιτροπή πρόσθεσε τη φράση «κατά πρώτο λόγο» διευκρινίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο ότι «ούτω δε θα αποκλείεται και η εφαρμογή των διατάξεων της Πολιτικής Δικονομίας, αλλά κατά την εφαρμογήν θα λαμβάνονται πρωτίστως υπ' όψιν τα υπό του ναυτικού κώδικος καθοριζόμενα».
  2. Για την ακόμα πιο δυσχερή περίπτωση συρροής και συνεφαρμογής του ειδικού νομικού καθεστώτος του άρθρου 13 του ν.δ. 2687/1953 βλ. κατωτέρω.
  3. Σε αυτά τα συμπεράσματα φαίνεται να καταλήγει και ο Γεωργακόπουλος ένθ. αν. § 44 Ι αρ. 6.
-

θήκης» συνάγεται ότι οι απαιτήσεις που ασφαρίζονται διά των προσδιοριζομένων στο άρθρο αυτό ναυτικών προνομίων κατατάσσονται πρώτες δυνάμει του νόμου απολαύουσες κατ' αυτόν τον τρόπο του ισχυρότερου κατ' αποτέλεσμα προνομίου κατάταξης<sup>1</sup>. Βεβαίως, είναι δυνατό το πλειστηρίασμα να μην αρκεί προς κάλυψη όλων αυτών των απαιτήσεων. Το πρόβλημα όμως αυτό αντιμετωπίζεται ευχερώς χάρη στην πρόνοια του νομοθέτη, ο οποίος θεσπίζει ειδικούς κανόνες προτίμησης των πλειόνων απαιτήσεων που θωρακίζονται διά ναυτικών προνομίων. Στο πλαίσιο αυτό το άρθρο 205 ΚΙΝΔ εισάγει την κατά (4) τάξεις κατάταξη, εις τρόπον ώστε οι απαιτήσεις που ασφαρίζονται δι' οιοδήποτε προνομίου μίας τάξης να προηγούνται της κατάταξης των απαιτήσεων που ασφαρίζονται δια προνομίου επόμενης τάξης. Εάν, μάλιστα, συρρέουν πλείονες απαιτήσεις της αυτής τάξεως σε περίπτωση ανεπάρκειας του πλειστηριασματος «κατατάσσονται *συμμέτρως*», ήγουν αναλόγως του μεγέθους κάθε απαιτήσεως (pro portione), με εξαίρεση τις απαιτήσεις της τρίτης τάξεως στις οποίες ισχύει ο κανόνας της αντιστρόφου χρονικής προτεραιότητας (ή άλλως *χρονικής εγγύτητος*, άρθρο 206 ΚΙΝΔ). Στη συνέχεια και μετά την κατάταξη κατά τα ανωτέρω των απολαουσιών ναυτικών προνομίων απαιτήσεων η κατάταξη των απαιτήσεων που ασφαρίζονται διά ναυτικής (απλής ή προτιμώμενης) υποθήκης<sup>2</sup>. Στο σημείο αυτό παραπέμπουμε στα περί ναυτικών υποθηκών εκτενώς προαναφερθέντα επαναλαμβάνοντας μόνο ότι οι τυχόν πλείονες ενυπόθηκες απαιτήσεις επί του αυτού πλοίου κατατάσσονται ανεξαρτήτως του είδους της υποθήκης (ως απλής ή προτιμώμενης) κατά τη σειρά της εγγραφής των υποθηκών στο οικείο ναυτικό υποθηκολόγιο. Ούτως ειπείν, η απλή υποθήκη εξ επόψεως υποθηκικής τάξεως κατισχύει της –έστω και κατά μία ημέρα– τυχόν μεταγενέστερης προτιμώμενης. Άλλο, βεβαίως, το ζήτημα της υπαρκτής διαφοράς μεταξύ των δύο ειδών ναυτικής υποθήκης ως προς την έκταση και την ευρύτητα καλύψεως των παρεπομένων απαιτήσεων. Πράγματι διά της προτιμωμένης υποθήκης παρέχεται πληρέστερη προστασία στον (αποδεδειγμένο από τους περιορισμούς του άρθρου 1289 ΑΚ) δανειστή, καθόσον η δι' αυτής ασφαλιζόμενη απαίτηση περιλαμβάνει κατ' άρθρο 12 ν.δ. 3899/1958 «*το κεφάλαιον, τους δεδουλευμένους τόκους και τα έξοδα*». Συν-ασφαρίζονται, δηλαδή, κατά την ίδια τάξη εγγραφής όλοι οι δεδουλευμένοι τόκοι ανεξαρτήτως του μεγέθους τους ή του χρόνου κατασχέσεως μη απαιτούμενης οιασδήποτε περαιτέρω μνείας στην εγγραφή του κεφαλαίου της απαιτήσεως ως τοκοφόρου, καθώς και τα έξοδα της εγγραφής. Αντιθέτως, η απλή ναυτική υποθήκη ασφαρίζει τις προαναφερθείσες παρεπόμενες απαιτήσεις στην έκταση και υπό τις ειδικές προϋποθέσεις που θέτει – δυνάμει της παραπεμπτικής διατάξεως του άρθρου 204 ΚΙΝΔ – το άρθρο 1289 ΣΚ<sup>3</sup>. Τέλος, εν προκειμένω, ήγουν υπό το πρίσμα της προνομιακής κατά το ναυτικό δίκαιο ωρισμένων απαιτήσεων αποκλείεται εκ των πραγμάτων η εφαρμογή του ερειδομένου

1. Πρόκειται για διάταξη που εισάγει *ius cogens* και ως εκ τούτου κατισχύει οιασδήποτε τυχόν αντίθετης συμφωνίας μεταξύ προτιμωμένου δανειστή και οφειλέτη κατά το άρθρο 5 του ν.δ. 3899/1958.

2. Σχ. ΕφΠειρ 552/1994, ΕΕμπΔ 1994.464.

3. Πρέπει, πάντως, να επισημανθεί ότι η ρύθμιση του άρθρου 205 in fine ΚΙΝΔ κατά την οποία «*τα προνόμια προηγούνται της υποθήκης*» έχει σφόδρα κατακριθεί και τεθεί εν αμφιβόλω de lege ferenda από μέρους της θεωρίας (βλ. ενδεικτ. αντί πολλών, Κιάντο, *Ιδιωτικόν ναυτικόν δίκαιον*, 1975 σελ. 88, 89) επί τη βάσει ακριβώς αφενός του άρθρου 207 ΚΙΝΔ (βλ. κατωτ.) και αφετέρου της αρχής της αφάνειας (= μη δημοσιότητα) των ναυτικών προνομίων σε συνδυασμό με την ευρεία δημοσιότητα που απολαύει η ναυτική υποθήκη. Το αφανές των ναυτικών προνομίων αντίκειται προς τη φύση τους ως δικαιωμάτων που ενεργούν κατά παντός, θέτει σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντα των τρίτων και, εν τέλει, *συνιστά σπουδαιότατον μειονέκτημα του θεσμού* (Α. Αντάπασης, *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § 7 σελ. 72).

επί του δευτέρου εδαφίου της πρώτης παραγράφου του άρθρου 977 ΚΠολΔ διαχωρισμού του πλειστηριάσματος σε 1/3 και 2/3<sup>1</sup> ως αντικείμενη στο *όλον σύστημα* αναγκαστικής εκτέλεσης του ΚΙΝΔ, όπως αυτό εξετέθη ανωτέρω.

Εν αντιθέσει προς τα γενικά και ειδικά προνόμια κατάταξης του κοινού δικονομικού δικαίου<sup>2</sup>, τα οποία ενεργούν μόνο κατά τη διαδικασία της κατατάξεως, οπότε και διασπούν τον κανόνα της ίσης μεταχείρισης των δανειστών και της εντεύθεν σύμμετρης ικανοποίησής τους και θεμελιώνουν *δικαίωμα πρωτοπραξίας*<sup>3</sup>, χωρίς όμως να παρακολουθούν την εν γένει εξελικτική πορεία των – ασφαλιζόμενων δι' αυτών – απαιτήσεων από τη γένεση μέχρι και την απόσβεσή τους ή να αναπτύσσουν ισχύ παρακολούθησης, τα ναυτικά προνόμια (άρθρα 205 – 209 ΚΙΝΔ) συνιστώμενα *ex lege* εμφανίζουν ιδιότητες και αναπτύσσουν συνέπειες ιδιαίτερης εμπράγματης φύσης και χαρακτηρίζονται κατά την κρατούσα άποψη<sup>4</sup> ως νόμιμα (ή σιωπηρά ή αφανή) και πλασματικά, καθόσον δεν ισχύει επ' αυτών η αρχή της δημοσιότητας, ενέχυρα<sup>5</sup>. Άλλως ειπείν, τα ναυτικά προνόμια του άρθρου 205 ΚΙΝΔ λειτουργούν όχι απλώς ως προνόμια κατατάξεως (*εξουσία ή αρχή προτιμήσεως* ερειδομένη επί του άρθρου 205 *in fine* ΚΙΝΔ) αλλά έτι περαιτέρω ως παρεπόμενα (σε σχέση προς την ασφαλιζόμενη κύρια απαίτηση επ' ωφελεία της οποίας γεννώνται και λειτουργούν) εμπράγματα δικαιώματα που βαρύνουν (συμφώνως με την εμπραγμάτων δικαίου γενική αρχή της ειδικότητας) συγκεκριμένο πλοίο ή τον κατά τον χρόνο της κατασχέσεως οφειλόμενο (στον εκναυλωτή πλοιοκτήτη ή εφοπλιστή) ναύλο (στην τελευταία περίπτωση πρόκειται για νόμιμο ενέχυρο απαίτησης)<sup>6</sup>. Αντιθέτως «*η κατάσχεσις του πλοίου δεν εκτείνεται επί του ναύλου και αν έτι γίνει περί τούτου μνεία εν τη κατασχετηρίω εκθέσει, δοθέντος ότι ο ναύλος δεν αποτελεί παράρτημα ούτε εξομοιούται προς παράρτημα του πλοίου και, ως εκ τούτου, η κατάσχεσις του (ενν. του ναύλου) διέπεται υπό των γενικών διατάξεων περί κατασχέσεως χρηματικών απαιτήσεων*»<sup>7</sup>. Αυτά ισχύουν ακόμη και στην άνευ νομικής επιρροής περίπτωση κατά την οποία ο καθ' ου η κατάσχεση είναι και ο δικαιούχος του οφειλόμενου ναύλου πλοιοκτήτης. Η περί του ναύλου χρηματική απαίτηση δυνατόν να κατασχεθεί αυτοτελώς (άρθρο 982 § 1 περ. α' ΚΠολΔ) εις χείρας τρίτου (του ναυλωτή, του πλοιάρχου ή του πράκτορα του εκναυλωτή), στην περίπτωση, βεβαίως, που ο δανειστής διαθέτει εκτελεστό τίτλο. Ειδάλλως, προκρίνεται ως λυσιτελής η συντηρητική κατάσχεση της εκ του ναύλου απαίτησης εις χείρας του ναυλωτή (άρθρο 712 ΚΠολΔ). Κατ' άρθρο δε 209 ΚΙΝΔ – και εν αντιθέσει προς την ρύθμιση του άρθρου 1287 ΑΚ επί υποθήκης – *το προνόμιο δεν ασκείται επί του ασφαλίσματος*, εις τρόπον ώστε η επιβληθείσα από τον δανειστή απαίτησεως απολαυούσης ναυτικού προνομίου κατάσχεση να ισχύει μεν και για την οφειλόμενη ασφαλιστική αποζημίωση (άρθρο 992 § 3 ΚΠολΔ) άνευ, όμως, προνομιακής κατάταξεως του κατασχόντος ως προς αυτήν

1. ΕφΠειρ 1112/1986 ΕλλΔνη 1987.493.

2. Άρθρα 975 και 976 ΚΠολΔ, *privilegia causae*, βλ. για τη σχέση τους με τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα αξίας, ήτοι το ενέχυρο και την υποθήκη Α. Αντάπαση, *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων*, 1976 § 1.

3. Βλ. Μπαλής, Γενικά αρχαί, 1961 σελ. 424, Φραγκίστας, Πλειστηριασμός, Νομικά Μελέται, τόμος Α', σελ. 493 (507) καθώς και τα συμπεράσματα στα οποία καταλήγει ως προς τη λειτουργία των προνομίων ο Γ. Ορφανίδης, *Συγκρούσεις συμφερόντων δανειστών στην αναγκαστική εκτέλεση (Συμβολή στην ερμηνεία των άρθρων 958 και 997 ΚΠολΔ)* σελ. 118 επ. και ιδίως σελ. 139 επ.

4. Κ. Ρόκας ε.α. § 34 ΙΙΙ, Μπρίνιας ε.α. § 632 και ΑΠ 70/1992, ΕΕΝ 1993. 212 και ΑΠ 710/1992, ΕΕΝ 1993. 540.

5. Αντίθετος ο Λ. Γεωργακόπουλος, *Ναυτικό Δίκαιο* 2006 § 44 Ι αρ. 1 σελ. 449 – 450.

6. Βλ. Α. Αντάπαση, *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § 7 σελ. 69 – 70.

7. Κ. Ρόκας ε.α. § 38 Ι αρ. 2 α'.

(ασφαλιστική αποζημίωση ως αντικατάλλαγμα του κατασχεθέντος). Η διάταξη αυτή (απέικασμα συναφούς ρύθμισης της διεθνούς συμβάσεως του 1926) κατακρίνεται τελολογικώς και προκρίνεται ως σκόπιμη *de lege ferenda* η κατάργησή της<sup>1</sup>. Το άρθρο 207 ΚΙΝΔ προσδίδει περαιτέρω στα ναυτικά προνόμια επί πλοίων<sup>2</sup> περιορισμένη δύναμη παρακολούθησης<sup>3</sup>. Ειδικότερα, σε περίπτωση συμβατικής εκποιήσεως του πλοίου (ήτοι επί πάσης ειδικής, όχι καθολικής, διαδοχής, πλην αυτής του πλειστηριασμού οπότε το προνόμιο κατ' άρθρο 208 ΚΙΝΔ αποσβέννυται) το προνόμιο εξακολουθεί να υπάρχει και να βαρύνει το πλοίο μόνο εάν αναγνωρισθεί δικαστικώς έναντι του νέου κυρίου κατόπιν σχετικής (είτε καταψηφιστικής είτε, και απλώς αναγνωριστικής κατ' άρθρο 207 ΚΙΝΔ) αγωγής η οποία ασκείται εντός αποσβεστικής προθεσμίας και επάγεται τα αποτελέσματα του άρθρου 1294 ΑΚ<sup>4</sup>. Τέλος, ως προς το εφαρμοστέο επί των ναυτικών προνομίων δίκαιο σε περίπτωση πλειστηριασμού αλλοδαπών πλοίων στην Ελλάδα (1013 ΚΠολΔ) γίνεται αναντίρρητα<sup>5</sup> δεκτό ότι το κατά το άρθρο 9 ΚΙΝΔ δίκαιο της σημαίας του πλοίου διέπει τα θέματα της γενέσεως, της εκτάσεως, της διάρκειας και της κατά το χρόνο της κατατάξεως υπάρξεως, διατήρησης ή τυχόν αποσβέσεως των ναυτικών προνομίων. Αμφισβητείται όμως εάν η διαδικασία και ιδίως η σειρά της κατατάξεως των προνομιούχων απαιτήσεων διέπονται και αυτές από το δίκαιο της σημαίας<sup>6</sup> ή εάν, αντιθέτως, τυγχάνει εφαρμογής η *lex fori* κατά το δίκαιο του τόπου εκτελέσεως<sup>7</sup>, καθόσον αφορά σε ζήτημα υπαγόμενο στον πυρήνα του δικονομικού δικαίου. Ορθότερη, φρονούμε, είναι η τελευταία θέση, καίτοι είναι δυνατόν να αντιπαρατηρηθεί ότι η εφαρμογή σε θέματα κατατάξεως της *lex fori*, ενδεχομένως, εξασθενίζει τη ναυτική πίστη ως προς τους αλλοδαπούς πιστωτές επ' ωφελεία των εγχωρίων και αποδυναμώνει τη σκοπούμενη ασφάλεια των συναλλαγών δοθέντος ότι δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί *a priori* (= κατά το αρχικό στάδιο της χρηματοδότησης) ο μελλοντικός τόπος κατασχέσεως του πλοίου<sup>8</sup>.

Συμπερασματικώς, τα ναυτικά προνόμια (ακριβέστερα οι προνομιούχες κατά 205 ΚΙΝΔ απαιτήσεις) είναι εξαιρετικού χαρακτήρα<sup>9</sup>, κατ' είδος ολιγότερα των κοινών προνομίων του ΚΠολΔ και περιοριστικώς απαριθμούμενα (αρχή του περιορισμού των ναυτικών προνομίων ερειδομένη επί του ΚΙΝΔ) ακριβώς επί σκοπώ ενισχύσεως του θεσμού της ναυτικής υποθήκης, αφορούν σε απαι-

1. Ούτω Αντάπασης ε.α. σελ. 88.

2. Το άρθρο αυτό δεν εφαρμόζεται, αντιθέτως, στα επί του ναύλου προνόμια, σύμφωνα και ο Κ. Ρόκας ε.α. § 34 II αρ. 2, αντίθετος, όμως, ο Αντάπασης ε.α. σελ. 109 ως προς τα αποτελέσματα της εκχώρησης του ναύλου.

3. Ο Μπρίνιας ε.α. § 632 γ' VII και VIII αναφέρεται στην **εξουσία διώξεως** (ή *καταδιώξεως* ή *επιδιώξεως*) των ναυτικών προνομίων κατ' ανάλογη εφαρμογή (περί αυτής σύμφωνα και ο Αντάπασης ε.α. § 7 σελ. 69 – 70· βλ. πλείονα για το δικαίωμα επιδιώξεως και τις συνακόλουθες δυνατότητες του ναυτικού προνομιούχου δανειστή, ο ίδιος § 8 III Α') των περί συμβατικού ενεχύρου διατάξεων του αστικού δικαίου (άρθρα 1237, 1239, 1240, 1241, 1242 ΑΚ), βλ. Κ. Ρόκας ε.α. § 36 I σελ. 134 – 135· για την ακριβή έννοια των όρων αυτών βλ. σχετ. και Α. Γεωργιάδης Εμπράγματο Δίκαιο I § 3 III σελ. 38 επ.

4. Βλ. αναλυτικώς για τα ζητήματα αυτά κυρίως Κ. Ρόκα ε.α. § 36 II σελ. 135 – 136, Α. Αντάπαση ε.α. σελ. 96 – 97 αλλά και Λ. Γεωργακόπουλο ε.α. § 41 III αρ. 2 σελ. 421-422 και ιδίως § 44 II αρ. 2 σελ. 455 – 456.

5. Γεωργακόπουλος ε.α. § 44 I αρ. 4 σελ. 451.

6. Έτσι εν μέρει ο Αντάπασης ε.α. § 4 και κυρίως § 6, ιδίως σελ. 65 – 66 μ.π.π.

7. Έτσι ΑΠ 1556/1998, ΕλλΔνη 1999. 1326 και ΑΠ 710/1922, ΕΕΝ 1993. 540 και ΕφΠειρ 453/1995, ΕΕμπΔ 1995. 661, 663.

8. Βλ. περί του εφαρμοστέου δικαίου περαιτέρω και γνμδ. Α. Αντάπαση, Δανειστές εξασφαλιζόμενοι με ναυτικά προνόμια σε κυπριακό πλοίο που εκπλειστηριάστηκε στην Ελλάδα, ΕΝΔ 2003.

9. Βλ. Αντάπαση, ε.α. σελ. 33.

τήσεις, οι οποίες προσιδιάζουν στη ναυτιλία (= προέρχονται εκ της ναυτικής εκμεταλλεύσεως του πλοίου και συνδέονται με τη συντήρηση και τη λειτουργία του πλοίου και τους συναφείς με αυτή κινδύνους) και είναι πλοιοπαγή, υπό την έννοια<sup>1</sup> ότι βαρύνουν συγκεκριμένο πλοίο (ή το ναύλο του ταξιδιού εκείνου, κατά τη διάρκεια του οποίου γεννήθηκε η διά του προνομίου ασφαλιζόμενη απαίτηση). Όθεν, ο ναυτικός πιστωτής προστατεύεται επαρκώς κατά του κινδύνου συνδρομής, τόσο χερσαίων δανειστών, όσο και ναυτικών δανειστών με απαιτήσεις που απορρέουν από την οικονομική εκμετάλλευση άλλων πλοίων του οφειλέτη. Υπό το πρίσμα αυτό τα ναυτικά προνόμια (τόσο των *ηπειρωτικών νομοθεσιών*, όσο και τα αντίστοιχα *maritime liens* του αγγλοσαξονικού δικαίου) συμβάλλουν ουσιωδώς στην προαγωγή της εν γένει ναυτικής πίστης ως μέσο αυξημένης προστασίας ορισμένων κατηγοριών δανειστών, οι οποίοι απέβλεψαν κατά κύριο λόγο στη *θάλασσα περιουσία* (ήγουν το πλοίο και το ναύλο) του πλοιοκτήτη ή εφοπλιστή.

Εν συνεχεία, μετά την προνομιακή και κατά τους ειδικούς κανόνες του ναυτικού δικαίου κατάταξη των απαιτήσεων που απολαύουν ναυτικών προνομίων ή ασφαλιζονται διά ναυτικής υποθήκης, λαμβάνει πλέον χώρα η κατά το δίκαιο του ΚΠολΔ κατάταξη των λοιπών δανειστών. Άλλως ειπείν, το τυχόν περίσσευμα του πλειστηριάσματος διανέμεται σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 1007 ΚΠολΔ που παραπέμπει στα άρθρα 975-978 ΚΠολΔ. Στο πλαίσιο αυτό προηγούνται οι απαιτήσεις που απολαύουν γενικών προνομίων (άρθρο 975 ΚΠολΔ), ζητήματα συρροής των οποίων επιλύει το άρθρο 977 § 2 ΚΠολΔ. Είναι, βεβαίως, δυνατό τα γενικά προνόμια του άρθρου 975 ΚΠολΔ να συμπίπτουν ενίοτε με τα ναυτικά προνόμια· στην περίπτωση αυτή οι δανειστές τέτοιων απαιτήσεων κατατάσσονται κατά τα ανωτέρω προνομιακώς (= υπό την έννοια του άρθρου 205 ΚΙΝΔ) και προηγούνται όλων των ενυποθήκων δανειστών. Επιπλέον, η πρακτική σημασία του άρθρου 976 ΚΠολΔ στο εν θέματι πεδίο είναι λίαν περιορισμένη δεδομένου ότι «*οι απαιτήσεις που προέκυψαν από δαπάνες για τη διατήρηση του πράγματος*» (εν προκειμένω του πλοίου) υπάγονται ως επί το πλείστον στην πρώτη τάξη των ναυτικών προνομίων (άρθρο 205 περ. α' ΚΙΝΔ: *έξοδα συντηρήσεως*) και ως εκ τούτου κατατάσσονται και αυτές προνομιακώς<sup>2</sup>. Κατά τα λοιπά ακολουθούν οι απαιτήσεις των εγχειρογράφων δανειστών που κατατάσσονται συμμετρως (= αναλογικώς) κατ' άρθρο 977 § 3 ΚΠολΔ. Το τυχόν υπόλοιπο περιέρχεται στον καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη.

Η κατά τα ανωτέρω κατάταξη των δανειστών διαφοροποιείται ουσιωδώς επί αναγκαστικής εκτελέσεως εις βάρος –υπό ελληνική σημαία– πλοίων νηολογημένων ως «*κεφαλαίων εξωτερικού*» δυνάμει του άρθρου 13 του ν.δ. 2687/1953 «*περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού*», όπως αυτό ερμηνεύθηκε αυθεντικώς διά του άρθρου μόνου του ν.δ. 2928/1954.<sup>3</sup> Πράγματι, το νομοθετικό αυτό καθεστώς παρέχει τη δυνατότητα στη Διοίκηση να θέτει προς το σκοπό της προσέλκυσης ξένων κεφαλαίων ειδικούς<sup>4</sup> και προνομιακούς (= αυξημένης τυπικής ισχύος κατ' άρθρο 107 Σ) κανόνες, ιδίως δε αναγκαστικής εκτέλεσης, κατά παρέκκλιση εξ οιασδή-

1. Βλ. και ΑΠ 1556/1998, ΕλλΔνη 1999. 1326.

2. Βλ. και ΕφΑθ 1767/1975, ΝοΒ 1975. 1185.

3. Η θεωρητική διαμάχη περί της ισχύος ή ενδεχομένης (σιωπηρής) καταργήσεως των διατάξεων αυτών – ενόψει τόσο της απόσβεσης πλέον των λόγων υπερπροστασίας ξένων επενδυτών διά της μεταγενέστερης νομοθετικής (βλ. ΚΙΝΔ και ν.δ. 3899/1958) ενίσχυσης και θωράκισης της ναυτικής πίστης όσο και της προστατευόμενης από το **κοινοτικό δίκαιο ελευθερίας του ανταγωνισμού** – εκφεύγει του παρόντος [βλ. Καλαντζή *Η προτιμωμένη υποθήκη επί πλοίου* 1981 § 29 σελ. 200, 204, Κεφάλαια *Η προστασία των ξένων επενδύσεων στην Ελλάδα* ΕλλΔνη 22 (1981) μ.π.π και Ευρυγένη *Η σύνδεσις της Ελλάδος και ΕΟΚ* ΝοΒ 10 1089 επ.].

4. Ατομικούς, βλ. και Σημαντήρα *Γενικά αρχαί* 1977 § 8 σελ. 57 επ.

ποτε άλλης διατάξεως αστικού, εμπορικού (ναυτικού) και δικονομικού δικαίου. Άλλως ειπείν, παρέχεται η ευρυτάτη εξουσία στη Διοίκηση να τροποποιεί ουσιωδώς ή ακόμα και να καταργεί την κατά το κοινό δίκαιο διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης παρακάμπτοντας και «αυτούς έτι τους δημοσίας τάξεως κανόνες»<sup>1</sup> σε ζητήματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, στη σύσταση και εγγραφή υποθήκης επί πλοίων, την κήρυξη εκτελεστών στην Ελλάδα οιωδηποτε αποφάσεων αλλοδαπών δικαστηρίων χωρίς την περιαφή του τύπου της εκτέλεσης από τα ημεδαπά πολιτικά δικαστήρια, τα δικαιώματα των ενυποθήκων δανειστών και ιδίως τα αφορώντα στην προνομιακή ικανοποίηση τους είτε δι' αναγκαστικής διαχειρίσεως του ενυποθήκου πλοίου είτε δι' εκποιήσεως τούτου από αυτούς άνευ ή διά πλειστηριασμού και εν γένει οιωδηποτε όρους σχέσιν έχοντας με την αναγκαστική επί πλοίων εκτέλεση κατά την ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου μόνου ν.δ. 2928/1954. Η συνταγματική, μάλιστα, κατοχύρωση καταλαμβάνει όχι μόνο τα νομοθετικά διατάγματα 2687/1953 και 2928/1954 αλλά επεκτείνεται έτι περαιτέρω θωρακίζουσα και το περιεχόμενο του θεσπιζόμενου από τη Διοίκηση και κατά νομοθετική εξουσιοδότηση δικαίου το οποίο αποκτά πλέον συνταγματικό έρεισμα μη επηρεαζόμενο κατ' αυτόν τον τρόπο από οιαδηποτε μεταβολή της νομοθεσίας<sup>2</sup>. Οι εκτελεστές αυτές διοικητικές πράξεις<sup>3</sup> θέτουν εκποδών το κοινό δίκαιο της αναγκαστικής εκτέλεσης, το οποίο, ως εκ τούτου, εφαρμόζεται συμπληρωματικώς και κατά τρόπο ώστε να συνάδει και να συμπορεύεται με αυτές. Στο πλαίσιο αυτό οι εν λόγω εγκριτικές πράξεις παρέχουν κατά τρόπο ομοιόμορφο τη δυνατότητα εγγραφής προτιμώμενων υποθηκών επί πλοίου υπαχθέντος στο εν θέματι νομοθετικό διάταγμα επαναλαμβάνοντας στερεοτύπως ότι οι διά των προτιμώμενων αυτών υποθηκών ασφαλιζόμενες απαιτήσεις προηγούνται όλων των ναυτικών προνομίων, ναυτικών υποθηκών και οιωδηποτε λοιπών προνομίων κατά παρέκκλιση του άρθρου 205 ΚΙΝΔ, του ν.δ. 3899/1958 ή οποιασδηποτε άλλης διατάξεως του εκάστοτε ισχύοντος ελληνικού δικαίου υπό τη μοναδική εξαίρεση των προνομίων του άρθρου 2 της Διεθνούς Συμβάσεως των Βρυξελλών 1926 «περί ενοποιήσεως κανόνων σχετικών προς τα ναυτικά προνόμια και τις υποθήκες»<sup>4</sup>. Η σύμβαση αυτή δεν έχει κυρωθεί νομοθετικώς από την Ελλάδα και, ως εκ τούτου, οι κανόνες της δεν συνιστούν ισχύον εσωτερικό δίκαιο, ενεργοποιείται, όμως, πλαγιαστικώς και αποκτά ιδιαίτερη σημασία ενόψει της παραπομπής σε αυτήν των ανωτέρω εγκριτικών πράξεων. Ειδικότερα, το άρθρο 2 της εν λόγω διεθνούς συμβάσεως ασφαρίζει ρητώς ορισμένες απαιτήσεις διά ναυτικών προνομίων επί του πλοίου και του ναύλου. Άξια μνείας είναι η ιδιαίτερη συνάφεια των προνομίων αυτών με τα κατ' άρθρο 205 ΚΙΝΔ ναυτικά προνόμια. Εξ αφορμής αυτής της συναφείας ετέθη ευλόγως το ερώτημα εάν η μείζων ισχύς (υπό την προεκτεθείσα έννοια) των απαιτήσεων προσδίδεται περιοριστικώς μόνο στις απαιτήσεις εκείνες οι οποίες αναγορεύονται ως προνομιούχες δυνάμει και του άρθρου 2 της συμβάσεως των Βρυξελλών αλλά και του άρθρου 205 ΚΙΝΔ σωρευτικώς<sup>5</sup> ή εάν, αντιθέτως, θωρακίζει όλες όσες εμπίπτουν στο εν λόγω άρθρο 2 ανεξαρτήτως της –ταυτόχρονης– υπαγωγής τους ή μη και στα ναυτικά προνόμια του κοινού (άρθρο 205 ΚΙΝΔ) ναυτικού δικαίου<sup>6</sup>. Φρονούμε ότι η πρώτη άποψη, η οποία κρατεί στη θεωρία, συνάδει προς την τε-

1. ΑΠ 645/1979 ΝοΒ 28. 16.

2. Βλ. και Λέκκα Ζητήματα εκ της εφαρμογής του ν.δ. 2687/1953 ΝοΒ 11. 993 επ.

3. Βλ. Α. Αντάπασης *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § 17 ΙΙ Α και Μπρίνιας § 625 β' ΙΙΙ.

4. Σχ. ΟΛΑΠ 229/1983, ΝοΒ 1983. 1556.

5. Κ. Ρόκας ε.α. § 36 ΙΙΙ αρ. 2, Μπρίνιας ε.α. § 632 ιγ' ΙΙ και Α. Αντάπασης *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § 18 ΙΙ Α.

6. ΟΛΑΠ 229/1983, ΝοΒ 1983. 1556.

λογία του ειδικού νομοθετικού καθεστώτος του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953 που διά των οικείων εγκριτικών πράξεων νηολόγησης επιτάσσει την προνομιακή μεταχείριση και κατάταξη των υπό αυτό το καθεστώς (άρθ. 13 ν.δ. 2687/1953) εγγραφισίων προτιμωμένων υποθηκών σε σχέση με τα ναυτικά προνόμια του ελληνικού δικαίου. Αυτήν ακριβώς την αρχή (= ενίσχυση των προτιμωμένων υποθηκών διά του τελολογικού περιορισμού στο προσήκον μέτρο εκείνων των προνομίων που –κατ' εξαίρεση και μόνο– προηγούνται αυτών) οφείλει να λαμβάνει υπ' όψιν η ερμηνεία της παραπομπής στο άρθρο 2 της Διεθνούς Συμβάσεως των Βρυξελλών με γνώμονα και τη σκοπούμενη προαγωγή της ναυτικής πίστης<sup>1</sup>. Πάντως, οι σύγχρονες (1986 και εντεύθεν) εγκριτικές πράξεις εμπεριέχουν πλέον ρητό όρο, κατά τον οποίο προηγούνται των προτιμωμένων υποθηκών μόνο εκείνα τα προνόμια του άρθρου 2 της Συμβάσεως των Βρυξελλών τα οποία θεμελιώνονται –σωρευτικώς– και στο άρθρο 205 ΚΙΝΔ<sup>2</sup> αποκλείοντας πλέον κατ' αυτόν τον τρόπο οιοδήποτε πρόσφορο πεδίο ερμηνευτικής διαμάχης<sup>3</sup>.

Συμπερασματικώς, σε ό,τι αφορά στη διανομή πλειστηριάσματος πλοίου υπαγομένου στο ως άνω ειδικό νομοθετικό καθεστώς του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953 ισχύουν οι ακόλουθοι γενικοί κανόνες κατάταξης: Προηγούνται και κατατάσσονται πρώτες (σύμφωνα με τους όρους και τις επιταγές των –εκδιδόμενων κατά νομοθετική εξουσιοδότηση αυξημένης τυπικής ισχύος– εγκριτικών πράξεων νηολόγησης) οι απαιτήσεις που απολαύουν εκείνων των ναυτικών προνομίων του άρθρου 2 της προμνημονευθείσης συμβάσεως τα οποία ερείδονται ταυτοχρόνως και επί του άρθρου 205 ΚΙΝΔ. Ακολουθεί η κατάταξη των κατά τις διατάξεις του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953 προτιμωμένων ενυποθήκων δανειστών κατά τη σειρά εγγραφής στο ναυτικό υποθηκολόγιο<sup>4</sup>. Και εδώ ολοκληρώνεται το όλον σύστημα προνομιακής κατάταξης ωρισμένων απαιτήσεων κατά το άρθρο 13 ν.δ. 2687/1953 περί αναγκαστικής εκτέλεσης εις βάρος πλοίων νηολογημένων ως κεφαλαίων εξωτερικού. Κατά τα λοιπά ακολουθεί η κατά το κοινό ναυτικό δίκαιο (ΚΙΝΔ και ν.δ. 3899/1958) κατάταξη των απαιτήσεων που ασφαρίζονται διά των ναυτικών προνομίων του άρθρου 205 ΚΙΝΔ που δεν υπάγονται όμως στο προνομιακό καθεστώς του άρθρου 2 της συμβάσεως των Βρυξελλών. Έπεται η κατάταξη των δικαιούχων απλής ή προτιμωμένης<sup>5</sup> υποθήκης. Τέλος, τυγχάνει εφαρμογής, ως πλειστάκις εξετέθη, το δίκαιο κατάταξης του ΚΠολΔ. Σημειωτέον ότι ναυτικά προνόμια που υπάγονται μεν στο ρυθμιστικό βεληνεκές του άρθρου 2 της διεθνούς συμβάσεως αλά εκφεύγουν του πεδίου του άρθρου 205 ΚΙΝΔ δεν ευρίσκουν έδαφος εφαρμογής και οι σχετικές απαιτήσεις ουδενός προνομίου απολαύουν δοθέντος ότι η Ελλάς δεν προέβη στη νομοθετική κύρωση της συμβάσεως αυτής.

Φρονούμε ότι τα ανωτέρω συμβάλλουν στην πληρέστερη κατανόηση του συστήματος των νο-

1. Επί του θέματος πλείονα βλ. στο Α. Αντάπασης *Απαιτήσεις απολαύουσαι ναυτικών προνομίων* § § 17 και ιδίως 18 II Α, σελ. 246.

2. ΕφΠειρ 508/1993 Αρμ 1995. 643.

3. Για πλείονα ειδικότερα ζητήματα εκ της εφαρμογής της συμβάσεως των Βρυξελλών σε σχέση προς το άρθρο 205 ΚΙΝΔ βλ. την ενδελεχή μελέτη του Γιώργου Θεοδωρακόπουλου στην Επιθεώρηση Ναυτιλιακού Δικαίου 1997 *Νομικά ζητήματα από την κατάταξη απαιτήσεων επί πλειστηριασμού πλοίου Δ' και ιδίως Ε'.*

4. Οι εγκριτικές, μάλιστα, πράξεις, συνήθως, εισάγουν παρέκκλιση από τις διατάξεις των άρθρων 1301 ΑΚ και 21 εδ. 2 ν.δ. 3899/1958 εξαρτώντας την προτεραιότητα των εγγραφισίων κατά την αυτή ημέρα υποθηκών από το χρόνο υποβολής της σχετικής αιτήσεως προς τον υποθηκοφύλακα.

5. Εγγραφείσας βάσει του κοινού δικαίου, ήγουν του ν.δ. 3899/1958.

μικών διατάξεων που διέπουν την αναγκαστική εκτέλεση επί πλοίων. Ως κατεδείχθη, στο πλαίσιο αυτό τυγχάνουν εφαρμογής τόσο οι ειδικές διατάξεις του ναυτικού δικαίου (ΚΙΝΔ, ν.δ. 3899/1958) όσο και αυτές του κοινού δικονομικού δικαίου του ΚΠολΔ. Μετά και την αποσύνδεση της έννοιας του πλοίου στον ΚΙΝΔ από τη *ναυτιλιακή επί κέρδει εργασία* το εν λόγω δίκαιο έχει από – εμπορικοποιηθεί και εξελίσσεται πλέον σε δίκαιο του σκάφους, εμπορικού και μη. Οι ούτω αποκαλούμενοι ναυτικοί πιστωτές (ή θαλάσσιοι δανειστές), ως πλειστάκις εξετέθη, αποβλέπουν στη θαλάσσια περιουσία του πλοιοκτήτη, ήγουν στο πλοίο (ή το ναύλο) για την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους. Ούτως ειπείν, εξ αυτής ακριβώς της επιτακτικής ανάγκης διασφάλισης και προαγωγής της ναυτικής πίστης απορρέει και εκπορεύεται το όλο νομοθετικό σύστημα των κανόνων της επί πλοίων αναγκαστικής εκτέλεσης μετά των συναφών θεσμών (λ.χ. πολλαπλότητα των κατασχέσεων, ναυτική υποθήκη και ναυτικά προνόμια). Οι κανόνες αυτοί θωρακίζουν και ενισχύουν τους ναυτικούς πιστωτές, οι απαιτήσεις των οποίων προηγούνται, ως κατεδείχθη, των απαιτήσεων των κατ' αρχήν ξένων προς την οικονομική εκμετάλλευση του πλοίου *χερσαίων* δανειστών. Ωστόσο, δεν αμφισβητείται το δικαίωμα των τελευταίων επί τη βάση της αρχής του αδιαιρέτου της περιουσίας του οφειλέτη να επισπεύσουν εκτέλεση (και) επί του πλοίου ή του ναύλου. Άλλωστε, και η χερσαία περιουσία του ναυτικού επιχειρηματία υπόκειται άνευ περιορισμού στους ναυτικούς πιστωτές αντιστοίχως.

Ενόψει όλων των ανωτέρω και για λόγους σεβασμού προς την πλούσια και μακράιωνα ιστορική παράδοση της χώρας μας αλλά και πίστης στο ελπιδοφόρο και ευοίωνο μέλλον της ελληνικής ναυτιλίας στο πλαίσιο ενός ανταγωνιστικού και αλματωδώς εξελισσόμενου διεθνούς ναυτιλιακού περιβάλλοντος και χωρίς να παραγνωρίζουμε τις αξιόλογες επίπονες, χρονοβόρες και εργώδεις προσπάθειες διεθνούς ενοποίησης του ναυτικού δικαίου που έχουν καταβληθεί μέχρι σήμερα από διάφορους ιδιωτικούς ή διεθνείς φορείς (εδώ ας αναφερθεί ενδεικτικώς αλλά χαρακτηριστικώς ο καίριος ρόλος οργανώσεων του ΟΗΕ) ορθώς καθ' ημάς ο νομοθέτης του ΚΙΝΔ (άρθρα 2 – 8, 195 – 204) αλλά κυρίως του ΚΠολΔ (άρθρο 992 § 1 *in fine*) υποβάλλει το (κατ' εξοχήν κινητό) πλοίο ως προς ορισμένες σχέσεις και ιδίως στο πεδίο της αναγκαστικής εκτέλεσης στη νομοθετική μεταχείριση των ακινήτων και το εξομοιώνει προς αυτά. Μετά, όμως, και την κατάργηση των ειδικών διατάξεων των άρθρων 210 επ. ΚΙΝΔ «*περί κατασχέσεως και αναγκαστικής εκτελέσεως επί πλοίων*» από τον ΚΠολΔ (άρθρο 58 ΕισΝΚΠολΔ) – πλην των άρθρων 211 και 214 ΚΙΝΔ που παραμένουν εν ισχύι – και υπό το ομολογουμένως ανεπαρκές πρίσμα των αποσπασματικών ρυθμίσεων των άρθρων 1011 – 1013 ΚΠολΔ φρονούμε ότι ο δικονομικός νομοθέτης του ΚΠολΔ οφείλει να διαμορφώσει ένα νέο, σύγχρονο και δυναμικό δικαιϊκό σύστημα της επί πλοίων αναγκαστικής εκτέλεσης θεσπίζοντας εκείνους τους ιδιαίτερους –σε σχέση με αυτούς των ακινήτων– δικονομικούς κανόνες οι οποίοι ενθαρρύνουν και προσελκύουν τα εγχώρια αλλά και διεθνή πιστοδοτικά κεφάλαια λαμβάνοντας σοβαρώς υπ' όψιν την ιδιάζουσα οικονομική διάσταση του πλοίου αλλά και την αποστολή του ως θεμελιώδους παράγοντα ανάπτυξης της κρίσιμης και ζωτικής για την εθνική οικονομία εμπορικής ναυτιλίας.



**ΝΟΜΟΙ****ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.**

**3756/30-3-2009 ΦΕΚ 53/31-03-2009 (τ. Α')**  
**Σύστημα Άυλων Τίτλων, διατάξεις για την Κε-  
 φαλαιαγορά, Φορολογικά θέματα και λοιπές  
 διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η  
 Βουλή:

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**  
**ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΪΛΩΝ ΤΙΤΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ  
 ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑ**

Άρθρο 1  
 Σύστημα Άυλων Τίτλων

1. Στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (ΣΑΤ), το οποίο λειτουργεί σύμφωνα με τον Κανονισμό που εκδίδεται κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2, καταχωρίζονται σε λογιστική μορφή κινητές αξίες, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 3371/2005 (ΦΕΚ 178 Α'), ύστερα από απούλοποίηση ή ακινητοποίηση, χωρίς να θίγονται οι διατάξεις των άρθρων 39 επ. του ν. 2396/1996 (ΦΕΚ 73 Α').

2. Με απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς καταρτίζεται κανονισμός λειτουργίας του ΣΑΤ. Με τον κανονισμό αυτόν ορίζονται ιδίως:

- (α) οι διαδικασίες μετατροπής ενσώματων κινητών αξιών σε άυλες αξίες (απούλοποίηση), οι όροι, προϋποθέσεις και διαδικασίες καταχώρισής τους στο ΣΑΤ, οι διαδικασίες επανέκδοσης φυσικών τίτλων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη διαδικασία απούλοποίησης,
- (β) προκειμένου περί ενσώματων κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών,
  - (αα) οι διαδικασίες μετατροπής σε άυλες αξίες, οι όροι, προϋποθέσεις και διαδικασίες καταχώρισής τους στο ΣΑΤ, οι διαδικασίες επανέκδοσης φυσικών τίτλων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη διαδικασία απούλοποίησης,

(ββ) η διαδικασία ακινητοποίησης των κινητών αξιών, οι όροι, προϋποθέσεις και διαδικασίες καταχώρισής τους στο ΣΑΤ και παρακολούθησής τους σε λογιστική μορφή, καθώς και η διαδικασία άρσης της ακινητοποίησης, χωρίς να θίγονται οι διατάξεις του αλλοδαπού δικαίου που διέπει την έκδοσή τους,

(γ) προκειμένου περί κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών, οι διαδικασίες έκδοσης πιστοποιητικών κατάθεσης ως τίτλων παραστατικών κινητών αξιών, οι όροι, προϋποθέσεις και διαδικασίες καταχώρισης τους στο ΣΑΤ, περιλαμβανομένων των υποχρεώσεων του εκδότη πιστοποιητικών κατάθεσης και του εκδότη των παριστάμενων αλλοδαπών κινητών αξιών, καθώς και η διαδικασία ακύρωσης των πιστοποιητικών,

(δ) οι διαδικασίες καταχώρισης των κινητών αξιών και των επενδυτών στο ΣΑΤ,

(ε) τα θέματα σχετικά με την καταχώριση και παρακολούθηση με λογιστικές εγγραφές των δικαιούχων αλλοδαπών κινητών αξιών που έχουν απούλοποιηθεί ή ακινητοποιηθεί σύμφωνα με το δίκαιο που διέπει την έκδοσή τους και τηρούνται σε άλλο μητρώο άυλων ή ακινητοποιημένων τίτλων,

(στ) οι διαδικασίες καταχώρισης στο ΣΑΤ των πράξεων και συναλλαγών επί άυλων κινητών αξιών που τηρούνται σε λογιστική μορφή στο ΣΑΤ καθώς και καταχώρισης των πάσης φύσεως μεταβολών επί των άυλων αυτών κινητών αξιών,

(ζ) οι προϋποθέσεις, οι όροι και η διαδικασία πρόσβασης στο ΣΑΤ,

(η) οι προϋποθέσεις, οι όροι και η διαδικασία διασύνδεσης με συστήματα, άλλα μητρώα, κεντρικά αποθετήρια αξιών ή πιστωτικά ιδρύματα που ενεργούν ως θεματοφύλακες καθώς και θέματα σχετικά με τη σύναψη των κατάλληλων συμβάσεων,

(θ) οι αρμοδιότητες, εξουσίες και υποχρεώσεις του διαχειριστή του ΣΑΤ και

(ι) κάθε άλλο σχετικό θέμα και αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία του ΣΑΤ.

3. Ειδικώς ως προς τη μετατροπή ενσώματων τίτλων του Ελληνικού Δημοσίου σε άυλους τίτλους εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2198/1994 (ΦΕΚ 43 Α'). Όπου στη νομοθεσία αναφέρεται η παράγραφος 3 του άρθρου 105 του ν. 2533/1997 (ΦΕΚ 228 Α') νοούνται οι διατάξεις των άρθρων 1 έως 7 του παρόντος νόμου.

#### Άρθρο 2

##### Καταχώριση στο ΣΑΤ αλλοδαπών κινητών αξιών ύστερα από ακινητοποίηση

1. Κινητές αξίες αλλοδαπών εκδοτών μπορεί να κατατίθενται προς ακινητοποίηση και να καταχωρίζονται στο ΣΑΤ, σύμφωνα με όσα ειδικότερα προβλέπονται στον Κανονισμό της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του παρόντος. Ως δικαιούχοι των κινητών αυτών αξιών ορίζονται οι εγγεγραμμένοι επενδυτές στο ΣΑΤ, οι οποίοι έχουν έναντι του εκδότη των αλλοδαπών κινητών αξιών τα πάσης φύσεως, περιουσιακά και άλλα, δικαιώματα που συνδέονται με τις ίδιες τις αλλοδαπές κινητές αξίες, σύμφωνα με το δίκαιο που διέπει την έκδοσή τους.

2. Από της καταθέσεως των κινητών αξιών προς ακινητοποίηση, η παρακολούθησή τους και η καταχώριση των πάσης φύσεως μεταβολών επ' αυτών διενεργείται μέσω λογιστικών εγγραφών στο ΣΑΤ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με τον Κανονισμό.

3. Σε περίπτωση άρσης της ακινητοποίησης αλλοδαπών κινητών αξιών, οι επενδυτές που είναι εγγεγραμμένοι στο ΣΑΤ κατά το χρόνο της άρσης, διατηρούν τις πάσης φύσεως αξιώσεις που συνδέονται με αυτές έναντι του εκδότη των κινητών αξιών.

4. Επί καταχώρισεως στο ΣΑΤ κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών ύστερα από ακινητοποίησή τους, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42 παρ. 3, 43 παρ. 2, 45, 46 παρ. 2, 48, 49, 51, 53, 55, 57, 58 του ν. 2396/1996.

#### Άρθρο 3

##### Καταχώριση στο ΣΑΤ αλλοδαπών κινητών αξιών ύστερα από απούλοποίηση

Για την απούλοποίηση κινητών αξιών αλλοδα-

πών εκδοτών και την καταχώρισή τους στο ΣΑΤ εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 39, 40 παράγραφοι 1 και 3, 41, 42 παράγραφοι 1 και 3, 43, 45, 46 παρ. 2, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 57 και 58 του ν. 2396/1996, εφόσον η μετατροπή των αλλοδαπών κινητών αξιών σε άυλους τίτλους επιτρέπεται και από το δίκαιο που διέπει την έκδοσή τους.

#### Άρθρο 4

##### Πιστοποιητικά κατάθεσης - Καταχώριση στο ΣΑΤ

1. Τα πιστοποιητικά κατάθεσης είναι τίτλοι παραστατικοί κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών οι οποίοι παρέχουν στον κάτοχό τους τα δικαιώματα που προβλέπει η σύμβαση που καταρτίζεται μεταξύ του εκδότη των παρισταμένων κινητών αξιών και του εκδότη των πιστοποιητικών κατάθεσης σύμφωνα με την παράγραφο 3. Επιτρέπεται η καταχώριση στο ΣΑΤ πιστοποιητικών κατάθεσης.

2. Τα πιστοποιητικά κατάθεσης εκδίδονται από τον διαχειριστή του ΣΑΤ, από τον διαχειριστή άλλου μητρώου άυλων ή ακινητοποιημένων τίτλων ή από πιστωτικό ίδρυμα που παρέχει στην Ελλάδα την υπηρεσία της φύλαξης χρηματοπιστωτικών μέσων.

3. Μεταξύ του εκδότη των παρισταμένων κινητών αξιών και του εκδότη των πιστοποιητικών κατάθεσης καταρτίζεται σύμβαση η οποία προβλέπει τουλάχιστον τα δικαιώματα των κατόχων των πιστοποιητικών κατάθεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό ΣΑΤ.

4. Επί καταχώρισεως στο ΣΑΤ τίτλων παραστατικών κινητών αξιών, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42 παρ. 3, 43 παρ. 2, 45, 46 παρ. 2, 48, 49, 51, 53, 55, 57, 58 του ν. 2396/1996.

#### Άρθρο 5

##### Παρακολούθηση στο ΣΑΤ των δικαιούχων κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών

Ο διαχειριστής του ΣΑΤ μπορεί να τηρεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό τρίτων δικαιούχων, σύμφωνα με το δίκαιο που διέπει τις αλ-

λοδαπές κινητές αξίες, συγκεντρωτικό λογαριασμό στο αλλοδαπό μητρώο άυλων ή ακινητοποιημένων τίτλων, απευθείας ή μέσω πιστωτικού ιδρύματος που ενεργεί ως θεματοφύλακας. Για τις ανάγκες παρακολούθησης στο ΣΑΤ των δικαιούχων κινητών αξιών αλλοδαπών εκδοτών που τηρούνται σε αλλοδαπό μητρώο τηρείται στο ΣΑΤ λογαριασμός στο όνομα ενός εκάστου εξ αυτών.

#### Άρθρο 6 Σύνδεσμοι

Ο διαχειριστής του ΣΑΤ μπορεί να συνάπτει συμφωνίες τήρησης κινητών αξιών σε λογιστική μορφή ή να δημιουργεί συνδέσμους με αλλοδαπά συστήματα ή μητρώα ή πιστωτικά ιδρύματα που ενεργούν ως θεματοφύλακες μετά από προηγούμενη γνωστοποίηση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μπορεί να αντιταχθεί στη σύναψη συμφωνιών ή στη δημιουργία συνδέσμων, αν κρίνει ότι δεν διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία της αγοράς και η προστασία των επενδυτών, λαμβανομένων υπόψη των προϋποθέσεων που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 34 του ν. 3606/2007 (ΦΕΚ 195 Α'), η οποία εφαρμόζεται αναλόγως. Στην περίπτωση αυτή δεν συνάπτεται η αντίστοιχη σύμβαση ούτε δημιουργείται σύνδεσμος.

#### Άρθρο 7 Κυρώσεις

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μπορεί να επιβάλλει επίπληξη ή πρόστιμο μέχρι πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων των άρθρων 1 έως 6 του παρόντος νόμου ή του κανονισμού λειτουργίας του ΣΑΤ από τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα πρόσβασης σε αυτό.

Κατά την επιμέτρηση του προστίμου λαμβάνονται ενδεικτικά υπόψη η βαρύτητα της παράβασης, η επίπτωση της παράβασης στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς, ο κίνδυνος πρόκλησης βλάβης στα συμφέροντα των επενδυτών, ο βαθμός της υπαιτιότητας, η λήψη μέτρων από

τον παραβάτη για την άρση της παράβασης στο μέλλον, ο βαθμός συνεργασίας με την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς κατά το στάδιο διερεύνησης και ελέγχου, οι ανάγκες της ειδικής και γενικής πρόληψης και η τυχόν καθ' υποτροπήν τέλεση παραβάσεων του νόμου αυτού ή της λοιπής νομοθεσίας για την Κεφαλαιαγορά.

Σε περίπτωση σοβαρών ή επανειλημμένων παραβάσεων η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς μπορεί να απαγορεύει τη συμμετοχή Επιχείρησης Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (ΕΠΕΥ) ή πιστωτικού ιδρύματος στο ΣΑΤ.

#### Άρθρο 8

Τροποποίηση διατάξεων του ν. 3371/2005

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του ν. 3371/2005 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η εισαγωγή σε οργανωμένη αγορά κινητών αξιών που έχουν εκδοθεί από εκδότες που εδρεύουν σε άλλο κράτος-μέλος ή σε τρίτο κράτος εφόσον: (α) έχουν προηγουμένως απούλοποιηθεί ή ακινητοποιηθεί σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο ή (β) πρόκειται για αξίες που έχουν καταχωρισθεί, σύμφωνα με το δίκαιο που διέπει τον εκδότη τους, σε μητρώο άυλων ή ακινητοποιημένων τίτλων και οι οποίες υπόκεινται, κατά το δίκαιο που τις διέπει, σε καταχώριση και παρακολούθηση σε λογιστική μορφή.»

**2. Η παράγραφος 2 του άρθρου 28 του ν. 3371/2005 αντικαθίσταται ως εξής:**

**«2. Οι μετοχές της ΑΕΕΧ είναι ονομαστικές. Το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο της ΑΕΕΧ ανέρχεται σε πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.»**

3. Το άρθρο 29 του ν. 3371/2005 αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 29

Εισαγωγή μετοχών σε οργανωμένη αγορά

1. Η ΑΕΕΧ έχει υποχρέωση να εισάγει τις μετοχές της σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα εντός έξι μηνών από τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Εάν μετά την πάροδο της προθεσμίας της παραγράφου αυτής οι μετοχές

της ΑΕΕΧ δεν έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ανακαλεί την άδεια λειτουργίας της ΑΕΕΧ.

2. Η εισαγωγή των μετοχών της ΑΕΕΧ γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά για την εισαγωγή μετοχών σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα. Κατ' εξαίρεση, η ΑΕΕΧ δεν απαιτείται για την εισαγωγή των μετοχών της σε οργανωμένη αγορά να έχει δημοσιεύσει ή να έχει καταθέσει προς δημοσίευση ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

3. Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου η εισαγωγή των μετοχών της ΑΕΕΧ γίνεται μετά την ολοκλήρωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με δημόσια προσφορά ύψους τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ. Σε περίπτωση που, μετά τη δημόσια προσφορά, το συγκεκριθέν ποσό υπολείπεται των δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ, η αποφασισθείσα αύξηση είναι άκυρη και το συγκεκριθέν ποσό επιστρέφεται αμελλητί στους επενδυτές.»

.....

### Άρθρο 13

Τροποποίηση του άρθρου 22 του ν. 3606/2007

1. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 3606/2007 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Η ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ΑΕΠΕΥ επιφέρει υποχρεωτικά τη λύση της εταιρίας. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς γνωστοποιεί άμεσα την απόφασή της για την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της ΑΕΠΕΥ και το διορισμό Επόπτη της εκκαθάρισης στο Υπουργείο Ανάπτυξης. Περίληψη αυτής της απόφασης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπει το άρθρο 7β του κ.ν. 2190/1920. Μετά τη λύση της εταιρίας ακολουθεί το στάδιο της ειδικής εκκαθάρισής της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.»

2. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 3606/2007 προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Ο διορισμός του επόπτη εκκαθάρισης συ-

νεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του διοικητικού συμβουλίου.»

3. Στο άρθρο 22 του ν. 3606/2007 μετά την παράγραφο 4 προστίθεται νέα παράγραφος 4α ως εξής:

«4α. Μετά το διορισμό του ο Επόπτης της εκκαθάρισης ζητάει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση με αίτησή του προς τον ειρηνοδίκη του τόπου της έδρας της εταιρίας τη σφράγιση των κεντρικών γραφείων και των υποκαταστημάτων της εταιρίας, καθώς και των κάθε είδους περιουσιακών στοιχείων αυτής. Το αργότερο μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη σφράγιση, ο Επόπτης της εκκαθάρισης οφείλει να ζητήσει από τον ειρηνοδίκη την αποσφράγιση και την απογραφή της εταιρίας. Μετά την απογραφή τους τα γραφεία και τα υποκαταστήματα της εταιρίας, καθώς και τα περιουσιακά της στοιχεία παραδίδονται στον επόπτη εκκαθάρισης. Για τη σφράγιση, αποσφράγιση και απογραφή εφαρμόζονται κατά τα λοιπά αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 826-841 Κ.Πολ.Δ.»

4. Στο άρθρο 22 του ν. 3606/2007 προστίθεται νέα παράγραφος 15 που έχει ως εξής:

«15. Με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον ενός (1) έτους και χρηματική ποινή τιμωρείται όποιος κατά τη διαδικασία της εκκαθάρισης του παρόντος άρθρου:

- α) Παρεμποδίζει με οποιονδήποτε τρόπο τη σφράγιση, αποσφράγιση και την απογραφή της εταιρίας, καθώς και την παράδοση αυτής και των περιουσιακών της στοιχείων στον Επόπτη της εκκαθάρισης.
- β) Εξαφανίζει ή αποκρύπτει τα εμπορικά βιβλία ή άλλα στοιχεία της εταιρίας ή παρασιωπά την ύπαρξη εμπορικών βιβλίων ή άλλων στοιχείων αυτής, καταστρέφει ή βλάπτει εμπορικά ή άλλα στοιχεία, η τήρηση των οποίων είναι υποχρεωτική από την κείμενη νομοθεσία, πριν παρέλθει η προθεσμία που πρέπει να τα διατηρήσει ώστε να δυσχεραίνεται η διαπίστωση της κατάστασης της περιουσίας της.
- γ) Εξαφανίζει ή παρασιωπά περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας ή βλάπτει ή καθιστά αυτά

χωρίς αξία, ελαττώνει την περιουσία της με άλλον τρόπο ή παρασιωπά ή αποκρύπτει τις πραγματικές δικαιопρακτικές της σχέσεις.

δ) Παριστά ψευδώς ότι η εταιρία είναι οφειλέτης άλλων ή αναγνωρίζει ανύπαρκτα δικαιώματα τρίτων σε βάρος της εταιρίας.»

#### Άρθρο 14

Προσθήκη άρθρου 48Α στο ν. 3606/2007

Στο ν. 3606/2007 μετά το άρθρο 48 προστίθεται νέο άρθρο 48Α που έχει ως εξής:

#### «Άρθρο 48Α

Διενέργεια συναλλαγών  
σε οργανωμένη αγορά

1. Στις οργανωμένες αγορές συναλλαγές διενεργούν μόνο τα μέλη τους, σύμφωνα με τους ειδικότερους κανόνες, όρους και προϋποθέσεις που τάσσονται με τον Κανονισμό τους.

2. Οι συναλλαγές διενεργούνται με δήλωση προσφοράς από ένα μέλος και αποδοχής της προσφοράς από άλλο μέλος, σύμφωνα με τον Κανονισμό της οργανωμένης αγοράς.

3. Τα μέλη της οργανωμένης αγοράς συμβάλλονται στο όνομά τους και για λογαριασμό των εντολέων τους ή για ίδιο λογαριασμό.

4. Τα μέλη ευθύνονται πλήρως έναντι των αντισυμβαλλόμενων μελών και του διαχειριστή της οργανωμένης αγοράς για κάθε εντολή προς κατάρτιση συναλλαγών που διαβιβάζεται μέσω των συστημάτων τους.

5. Κάθε μέλος οργανωμένης αγοράς ευθύνεται αφ' ενός έναντι του εντολέα του για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του αντισυμβαλλόμενου μέλους και αφ' ετέρου έναντι του αντισυμβαλλόμενου μέλους για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του εντολέα του. Κάθε αντίθετη συμφωνία είναι άκυρη. Το μέλος δεν επιτρέπεται να αντιτάξει κατά του εντολέα του ενστάσεις που απορρέουν από τη σύμβαση με το άλλο μέλος και οι οποίες προβάλλονται από το αντισυμβαλλόμενο μέλος για λόγους απαλλαγής από την ευθύνη του, ούτε και κατά του αντισυμβαλλόμενου μέλους ενστάσεις που απορρέουν από τη σύμβαση με τον εντολέα

του. Ακυρότητα ή ελάττωμα της σύμβασης παραγγελίας μεταξύ του μέλους και του εντολέα του δεν θίγει το κύρος των συμβάσεων που συνάπτονται, σε εκτέλεση της σύμβασης παραγγελίας, στην οργανωμένη αγορά ούτε και επηρεάζει την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μελών, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον Κανονισμό της οργανωμένης αγοράς.

6. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και για τη διενέργεια συναλλαγών επί χρηματοπιστωτικών μέσων που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης.»

#### Άρθρο 15

Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού καταργούνται:

- (α) οι παράγραφοι 1 και 3 του άρθρου 46 του ν. 2396/1996 (ΦΕΚ 73 Α'),
- (β) η παράγραφος 3 του άρθρου 105 του ν. 2533/1997 (ΦΕΚ 228 Α'),
- (γ) η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του ν. 2651/1998 (ΦΕΚ 248 Α'),
- (δ) η παράγραφος 4 του άρθρου 2 του ν. 3016/2002 (ΦΕΚ 110 Α') και
- (ε) η περίπτωση (ιζ) της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3401/2005 (ΦΕΚ 257 Α').

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

#### Άρθρο 17

Θέματα είσπραξης δημοσίων εσόδων

**1. Ως έναρξη ισχύος της παραγράφου 2 του άρθρου 83 του ν. 3746/2009 (ΦΕΚ 27 Α') ορίζεται η 25η Σεπτεμβρίου 2008.**

**2. Στο άρθρο 4 του ν. 3714/2008 (ΦΕΚ 231 Α') προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:**

**«Κατασχέσεις, που έχουν επιβληθεί μέχρι την προηγούμενη ημέρα ισχύος των διατάξεων αυτών σε βάρος οφειλετών που υπάγονται στην ανωτέρω περίπτωση, αίρονται ή περιορίζονται μετά από αίτηση του οφειλέτη.»**

**3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 959, του τέταρτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 965 και των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 998 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, όπως αντικαταστάθηκαν με τις παραγράφους 1, 2 και 3 του άρθρου 1 του ν. 3714/ 2008, αντίστοιχα, εφαρμόζονται αναλόγως και στους πλειστηριασμούς οι οποίοι διενεργούνται σύμφωνα με το ν.δ. 356/1974 (ΚΕΔΕ), εφόσον το σχετικό πρόγραμμα πλειστηριασμού εκδίδεται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.**

#### Άρθρο 20

Μετασηματισμοί επιχειρήσεων -  
Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων επιχειρήσεων

1. Η προθεσμία που ορίζεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 18 του ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 Α΄) παρατείνεται από τότε που έληξε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2011.

2. Η ζημία που προκύπτει κατά την απορρόφηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2166/ 1993 (ΦΕΚ 137 Α΄), μητρικής εταιρίας από τη θυγατρική της λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών, δεν αναγνωρίζεται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα της απορροφώσας εταιρίας. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου έχουν εφαρμογή για ισολογισμούς μετασηματισμού που συντάσσονται από την 1η Ιανουαρίου 2008 και μετά.

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 2065/1992 (ΦΕΚ 113 Α΄) αντικαθίσταται ως εξής:

«Σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων υποχρεώνονται όλες οι επιχειρήσεις οι οποίες, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, τηρούν υποχρεωτικά από το νόμο βιβλία τρίτης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή που λειτουργούν ή αν είναι ημεδαπές ή αλλοδαπές ή αν υπάγονται στις διατάξεις οποιουδήποτε νόμου ή σε οποιοδήποτε φορολογικό καθεστώς, καθώς και αυτές που εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.), ανεξάρτητα από τον τρόπο τήρησης των βιβλίων τους.»

4. Στο τέλος του άρθρου 23 του ν. 2065/1992 προστίθεται νέα παράγραφος 5, που έχει ως εξής:

«5. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν εφαρμογή για τις εταιρίες που εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.).»

5. Οι παράγραφοι 3 και 4 έχουν εφαρμογή για αναπροσαρμογές της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων που πραγματοποιούνται από 31 Δεκεμβρίου 2008 και μετά.

#### Άρθρο 30

Στο άρθρο 43 Α παράγραφος 1 του κ.ν. 2190/1920 προστίθεται το ακόλουθο στοιχείο:

«κ. Διακριτή παρουσίαση, στις σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Η απαίτηση αυτή δεν ισχύει όταν η εταιρία περιλαμβάνεται στους ενοποιημένους λογαριασμούς που απαιτείται να συνταχθούν βάσει του άρθρου 90 του κ.ν. 2190/1920 "Περί ανωνύμων εταιριών" (ΦΕΚ 37 Α΄), υπό τον όρο ότι οι πληροφορίες δίνονται στις σημειώσεις στους ενοποιημένους λογαριασμούς.»

#### Άρθρο 31

Η παράγραφος 2 του άρθρου 43Α του κ.ν. 2190/1920 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Οι εταιρίες που πληρούν τις προϋποθέσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 42α μπορούν να καταρτίζουν συνοπτικές σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων στις οποίες δεν θα περιλαμβάνονται οι πληροφορίες που προβλέπονται στις περιπτώσεις ε΄ μέχρι ιγ΄ και κ΄ της παραγράφου 1 με την προϋπόθεση ότι θα παρατίθενται συνοπτικά οι πλη-

ροφορίες της περίπτωσης στ' της ίδιας παραγράφου.

Οι εταιρίες αυτές δικαιούνται να μην περιλαμβάνουν στις σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων τις πληροφορίες που προβλέπονται στο άρθρο 42ε παραγράφους 8, 12 τελευταίο εδάφιο, 14 εδάφιο δ' και 15 περίπτωση β' και στο άρθρο 43 παράγραφος 3 περίπτωση ε' και παράγραφος 7 περίπτωση γ'.

Οι παράγραφοι 7 και 8 του άρθρου 42α εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση αυτής της διάταξης.»

#### Άρθρο 32

Στο άρθρο 107 παράγραφος 1 του κ.ν. 2190/1920 προστίθεται το ακόλουθο στοιχείο:

«ιζ. Διακριτή παρουσίαση, στις σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες.»

#### Άρθρο 33

Η προθεσμία της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 3655/2008 (ΦΕΚ 58 Α') αναβιώνει από τότε που έληξε και παρατείνεται έως την 31η Δεκεμβρίου 2009.

#### Άρθρο 41

##### Φορολογική κλίμακα

Οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3, 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 14 του ν. 3697/2008 (ΦΕΚ 194 Α') καταργούνται από την έναρξη ισχύος τους και

από την ίδια ημερομηνία επαναφέρονται σε ισχύ οι διατάξεις που αντικαταστάθηκαν από αυτές.

#### Άρθρο 47

##### Έναρξη ισχύος

Οι διατάξεις του παρόντος νόμου ισχύουν από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Π. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ι. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Κ. ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Σ. ΧΑΤΖΗΓΑΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Α. ΣΑΜΑΡΑΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Γ. ΣΟΥΦΛΙΑΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Ν. Γ. ΔΕΝΔΙΑΣ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Κ. ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Μεταβίβαση μετοχών κυπριακής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (limited liability company) από ημεδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο.**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.**

**1012522/10134/Β0012/πολ. 1008/**

**30-1-2009 Υπ. Οικ.**

Με αφορμή γραπτά και προφορικά ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 2238/1994, φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από τη μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων ή μεριδίων, ποσοστών συμμετοχής σε κοινωνία αστικού δικαίου που ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα, ή σε κοινοπραξία, εκτός κοινοπραξίας τεχνικών έργων, της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων. Η διάταξη της περίπτωσης α' της παραγράφου αυτής εφαρμόζεται και για μεταβιβάσεις μεριδίων αλλοδαπών εταιριών περιορισμένης ευθύνης από ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Για τον υπολογισμό της ωφέλειας, που προκύπτει από τη μεταβίβαση μεριδίων αλλοδαπής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, αφαιρείται το κόστος απόκτησής τους από τη συμφωνηθείσα αξία πώλησης των μεριδίων.
2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του Ν. 2238/1994 ορίζεται, ότι φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή πέντε τοις εκατό (5%) η πραγματική αξία πώλησης μετοχών ημεδαπών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, οι οποίες μεταβιβάζονται από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται και για μεταβιβάσεις μετοχών αλλοδαπών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων σε διεθνώς αναγνωρισμένο χρηματιστηριακό θεσμό από ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος επιβάλλεται επί της συμφωνηθείσας αξίας πώλησης των μετοχών.
3. Επίσης, από τις διατάξεις του προτελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 και του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του πιο πάνω άρθρου προκύπτει, ότι όταν δικαιούχοι των εισοδημάτων των παραγράφων αυτών είναι πρόσωπα που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 101, με την καταβολή του πιο πάνω φόρου δεν εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση των δικαιούχων, αλλά τα κέρδη από τις συναλλαγές αυτές φορολογούνται με τις γενικές διατάξεις.
4. Με βάση τις διατάξεις του εταιρικού δικαίου, η εταιρία περιορισμένης ευθύνης αποτελεί ενδιάμεσο εταιρικό τύπο, μεταξύ των προσωπικών εταιριών και του αμιγούς κεφαλαιουχικού τύπου της ανώνυμης εταιρίας, με στοιχεία και από τους δύο τύπους. Η Ε.Π.Ε. σε αντίθεση με την Α.Ε. δεν μπορεί να προσφύγει στο κοινό για άντληση κεφαλαίων, ενώ είναι δυνατός κατά το καταστατικό ο αποκλεισμός της μεταβίβασης των εταιρικών μεριδίων.
5. Όπως μας έχει γνωρίσει το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού (Τμήμα Εφόρου Εταιριών) της Κύπρου, βάσει του νόμου περί εταιριών (κεφ. 113), εταιρίες με μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να είναι ιδιωτικές ή δημόσιες. Στις ιδιωτικές εταιρίες το δικαίωμα της μεταβίβασης των μετοχών είναι περιορισμένο (άρθρο 29), στις δε δημόσιες είναι ελεύθερο (πρώτο παράρτημα του πίνακα Α του κεφ. 113).
6. Εξάλλου, στο άρθρο 1 της οδηγίας 77/91/ΕΟΚ του Συμβουλίου (Δεύτερης Οδηγίας), όπως ισχύει, περί συντονισμού των εγγυήσεων εκ μέρους των εταιριών προκειμένου αυτές να καταστούν ισοδύναμες όσον αφορά στη σύσταση της ανώνυμης εταιρίας και τη διατήρηση και τις μεταβολές του κεφαλαίου της, ορίζεται, ότι τα μέτρα συντονισμού που προβλέπονται από την οδηγία εφαρμόζονται στις νομοθετικές, κανονιστι-



κές και διοικητικές διατάξεις των κρατών μελών που ισχύουν, μεταξύ άλλων, για τις εταιρίες της Κύπρου με τη μορφή της δημόσιας εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με μετοχές και της δημόσιας εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με εγγύηση που διαθέτει μετοχικό κεφάλαιο.

7. Επίσης, στο άρθρο 1 της οδηγίας 89/667/ΕΟΚ του Συμβουλίου (Δωδέκατη Οδηγία), όπως ισχύει, στον τομέα του δικαίου των εταιριών σχετικά με τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης με ένα και μόνο εταίρο, ορίζεται ότι τα μέτρα συντονισμού που προβλέπονται στην οδηγία εφαρμόζονται στις νομοθετικές και διοικητικές πράξεις των κρατών μελών που ισχύουν, μεταξύ άλλων, για τις εταιρίες της Κύπρου με τη μορφή της ιδιωτικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με μετοχές ή με εγγύηση.

8. Μετά από όλα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω, συνάγεται ότι σε περίπτωση μεταβίβασης λόγω πώλησης από ημεδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο μετοχών κυπριακής ιδιωτικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (private limited liability company – 12η Οδηγία) έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Ν. 2238/1994.

Επίσης, σε περίπτωση που ημεδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο πωλεί μετοχές κυπριακής δημόσιας εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (public limited liability company – 2η Οδηγία), έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Ν. 2238/1994.

Τέλος, διευκρινίζεται, ότι τα πιο πάνω ισχύουν και για τη μεταβίβαση μετοχών αντίστοιχων εταιρικών τύπων άλλων χωρών, όταν περιλαμβάνονται στις δύο Οδηγίες που αναφέρονται πιο πάνω (Δωδέκατη και Δεύτερη Οδηγία, αντίστοιχα).

---

**Παροχή οδηγιών για ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή της νομοθεσίας περί Εθνικού Κτηματολογίου.**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.  
1011155/515/Α0010/πολ. 1007/  
30-1-2009 Υπ. Οικ.**

---

Σε συνέχεια παλαιότερων εγκυκλίων της Υπηρεσίας μας επί του θέματος και λόγω της ένταξης μεγάλου μέρους της χώρας στη διαδικασία της Κτηματογράφησης, για την καλύτερη δυνατή προστασία της δημόσιας περιουσίας, κρίνεται σκόπιμο να επισημάνουμε τα κάτωθι ζητήματα.

1) Το Δημόσιο καταρχήν και σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο περί Εθνικού Κτηματολογίου (άρθρο 2 παρ. 2 Ν. 2308/1995), δεν έχει υποχρέωση υποβολής δηλώσεως της ακινήτου περιουσίας του στο στάδιο της Κτηματογραφήσεως. Εκ τούτου, όμως, δεν συνάγεται ότι στερείται και του δικαιώματος υποβολής δηλώσεως, στην οποία, εφόσον προβεί, είναι σύμφωνη με τον νόμο.

Η υποβολή δηλώσεως εκ μέρους του Δημοσίου ενδείκνυται για λόγους διασφαλίσεως και προστασίας των δικαιωμάτων του επί της ακινήτου περιουσίας του και αποτροπής του ενδεχομένου κινδύνου βλάβης αυτής.

Η υποβολή ή μη δηλώσεως αποτελεί συνάρτηση της υπάρξεως ή μη δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου σε συγκεκριμένο ακίνητο, ζήτημα το οποίο πρέπει να ερευνάται και να διαπιστώνεται θετικά επί τη βάσει των υπαρχόντων στοιχείων και του διέποντος την ακίνητη περιουσία νομικού πλαισίου και όχι μόνο κατά τρόπο αρνητικό, σύμφωνα δηλαδή με το κατά πόσο υφίστανται ή μη τίτλοι ιδιοκτησίας τρίτων.

Έτσι το Δημόσιο, διά των κατά τόπους αρμοδίων Κτηματικών Υπηρεσιών του πρέπει να δηλώσει κατά περίπτωση τα πάσης φύσεως ακίνητα, τα οποία είναι καταγεγραμμένα στα οικεία βιβλία δημοσίων και ανταλλαξιμων κτημάτων ή για τα οποία έχουν εκδοθεί θετικές υπέρ της κυριότητος αυτού γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων (Γ.Σ.Δ.Κ.) που έγιναν αποδεκτές με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών ή για τα οποία το Δημόσιο έχει κάθε είδους τίτλους ιδιοκτησίας ή ικανά περί της κυριότητός του ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματός του στοιχεία (δικαστικές αποφάσεις, πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής, δηλώσεις ιδιωτών ότι δεν διεκδι-

κούν δικαιώματα, εκθέσεις ελέγχου, διαγράμματα κ.λπ.).

Σε περίπτωση υποβολής δηλώσεως από το Δημόσιο, κατ' ενάσκηση του δικαιώματός του, αυτή πρέπει να είναι σύμφωνη με τον νόμο και δεν αρκεί «Γενική Δήλωση» προβολής δικαιωμάτων αυτού «σε όλα τα ακίνητα της προς κτηματογράφηση περιοχής, όπου οι τίτλοι που υποβάλλονται δεν είναι πρωτότυποι και δεν ανατρέχουν στο έτος παραγραφής των δικαιωμάτων του Δημοσίου» διότι μια τέτοια δήλωση είναι παντελώς αόριστη και δεν πληρεί τις προϋποθέσεις του νόμου.

2) Προκειμένου περί ακινήτων για τα οποία έχουν εκδοθεί θετικές υπέρ της κυριότητας του Δημοσίου γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτισμάτων (Γ.Σ.Δ.Κ.), που έγιναν εν όλω ή εν μέρει αποδεκτές με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, πρέπει να δηλωθεί η έκταση ως προς την οποία έγινε αποδεκτή (εν όλω ή εν μέρει, κατά περίπτωση) η γνωμοδότηση του Γ.Σ.Δ.Κ.

3) Αναφορικά με τη συναίνεση του Δημοσίου στη διόρθωση των αρχικών εγγραφών «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθ. 213/2007 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. έγινε δεκτό ότι η ζητούμενη συναίνεση του Δημοσίου του άρθρου 2 παρ. 11 περίπτ. 1 εδάφιο α' του Ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο 3481/2006 για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» των κτηματολογικών πινάκων Ο.Κ.Χ.Ε. πρέπει να παρέχεται από την εκ της φύσεως του ακινήτου (αστικού, αγροτικού, δασικού, κοινοχρήστου κ.λπ.) αρμόδια για τη διοίκηση και διαχείρισή του διεύθυνση ή Κτηματική υπηρεσία του οικείου Υπουργείου, μετά από ενδελεχή και εμπεριστατωμένο έλεγχο κάθε περίπτωσης. Μάλιστα, σε περίπτωση αμφιβολίας επιβάλλεται η άρνηση παροχής συναίνεσης του Δημοσίου για τη διόρθωση που ζητείται. Η διόρθωση χωρεί εκ μέρους του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, δεν αποτελεί νομική επίλυση διαφο-

ρών και δεν συντρέχει για τον λόγο αυτό ανάγκη περαιτέρω διερευνήσεως της νομιμότητας και βασιμότητας των χρησιμοποιούμενων στοιχείων για τη διόρθωση. Σημειώνεται ότι το σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στο δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Σε περίπτωση που έχει εγγραφεί «Ελληνικό Δημόσιο», τότε υποχρεωτικά θα τηρείται η διαδικασία του άρθρου 8 του Α.Ν. 1539/1938.

Ύστερα από τα παραπάνω και σε συνέχεια των 1035842/3236/A0010/5-4-1999 πολ. 1084 και 1070781/7482/A0010/23-7-1999 διαταγών μας να παρέμβετε στην Κτηματολογική διαδικασία για την κατοχύρωση των δικαιωμάτων του Δημοσίου και ειδικότερα του Υπουργείου Οικονομικών, όσον αφορά στη γνωστή δημόσια περιουσία, την αποκάλυψη της άγνωστης δημόσιας περιουσίας και την προστασία της ως εξής:

Κατ' αρχήν κατά την πρώτη φάση της κτηματολογικής διαδικασίας, τη φάση δηλαδή της υποβολής δηλώσεων ιδιοκτησίας να υποβάλετε δηλώσεις ιδιοκτησίας για όλα τα καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα (και ανταλλάξιμα).

Επίσης να υποβάλετε δηλώσεις ιδιοκτησίας για όλες τις εκτάσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί θετικές (υπέρ του Δημοσίου) γνωμοδοτήσεις του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων. Επίσης θα δηλώσετε και όλες τις εκτάσεις για τις οποίες έχουν εκδοθεί υπέρ του Δημοσίου αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, τις απαλλοτριωμένες εκτάσεις, στις οποίες έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, τους καθορισθέντες αιγιαλούς, παραλίες (εφόσον έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωσή τους), παλαιούς αιγιαλούς και σχολάζουσες κληρονομίες εφόσον έχει αναγνωρισθεί δικαστικά το κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου.

Για την υποβοήθηση της εργασίας αυτής θα πρέπει να συνεργασθείτε με συναρμόδιες υπηρεσίες, όπως είναι η Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, τα κατά τόπους Δασαρχεία, οι κατά τόπους Τοπογραφικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας κ.λπ.

Τέλος, σε περίπτωση που πιθανολογούνται σφόδρα δικαιώματα του Δημοσίου επί εκτάσεων, θα διενεργείτε κατά προτεραιότητα έρευνα του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος, προκειμένου να υποβληθούν ενστάσεις κατά των δηλώσεων αυτών που δεν τεκμηριώνουν ιδιωτικά δικαιώματα. Συνημμένα σας συνυποβάλλουμε και το με α.π. 0849422/5-12-2008 έγγραφο της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ» σχετικά με την υποβολή Δηλώσεων Δημοσίων Κτημάτων στο Κτηματολόγιο σύμφωνα με τον Ν. 2308/1995 για την πληρέστερη ενημέρωσή σας.

**Περί της καταβολής ή μη των οφειλομένων τελών κυκλοφορίας αυτοκινήτων οχημάτων, κατά τη μεταβίβαση από επαχθή αιτία της κυριότητας ή της θέσης αυτών σε κατάσταση ακινησίας και της θεαίωσης οφειλομένων τελών κυκλοφορίας παρελθόντων ετών.**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.**

**1024941/120/Τ.Σ Ε.Φ./ΠΟΛ. 1031/  
4-3-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών**

Με αφορμή την υποβολή σχετικών ερωτημάτων στην Υπηρεσία μας, αναφορικά με το θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α') «Διοικητικές και ποινικές κυρώσεις στη φορολογική νομοθεσία και άλλες διατάξεις», προβλέπεται ότι «δεν επέρχεται μεταβίβαση της κυριότητας αυτοκινήτου οχήματος αν δεν καταβληθούν προηγουμένως τα τέλη κυκλοφορίας του έτους εντός του οποίου λαμβάνει χώρα η μεταβίβαση και τα τυχόν οφειλόμενα τέλη κυκλοφορίας προηγούμενων ετών, περιλαμβανομένης και της αξίας του ειδικού σήματος, οι τυχόν προσαυξήσεις και πρόστιμα, καθώς και το προβλεπόμενο, κατά περίπτωση, για τη μεταβίβαση τέλος χαρτοσήμου και ο πόρος υπέρ του Ταμείου Νομικών».
2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α') ορίζεται ότι, οι μεταβιβάσεις της κυριότητας με επαχθή αιτία των ενάριθμων επιβατικών Ι.Χ. αυτοκινήτων και μοτοσικλετών, που πραγματοποιούνται από 1-1-2000, γίνονται με απλή πράξη των μερών η οποία καταχωρείται με ευθύνη τους, στην οικεία θέση της άδειας κυκλοφορίας του οχήματος και ολοκληρώνονται με τη βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στην οικεία θέση της άδειας ότι έχουν καταβληθεί όλες οι οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις τόσο για τη μεταβίβαση όσο και για την έκδοση της νέας άδειας κυκλοφορίας του οχήματος.
3. Εξάλλου, με τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15 Α') ορίζεται ότι το τέλος αδειας οχήματος που επιβάλλεται για την έκδοση άδειας κυκλοφορίας αυτοκινήτου οχήματος και μοτοσικλέτας και για την αντικατάσταση ή ανανέωση της άδειας οχήματος, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), καθώς και το τέλος μεταβίβασης αυτοκινήτου οχήματος που επιβάλλεται για τη μεταβίβαση από επαχθή αιτία της κυριότη-

τας αυτοκινήτου οχήματος και μοτοσικλέτας, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 2873/2000, εισπράττονται υπέρ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ύστερα από την έκδοση κοινής Απόφασης των συναρμοδίων Υπουργών, με την οποία θα καθοριστεί η έναρξη ισχύος του άρθρου αυτού και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή των διατάξεών του.

4. Σε εφαρμογή των προαναφερομένων διατάξεων του νόμου εκδόθηκε η αριθμ. 1012568/120β/Τ & ΕΦ/10-20 2004 (ΦΕΚ 365 Β΄) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας & Οικονομικών – Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης – Μεταφορών και Επικοινωνιών με την οποία ορίζεται ότι, από 1 Απριλίου 2004 καταργείται και υποχρέωση της Δ.Ο.Υ. που απορρέει από τις διατάξεις του ν.δ/τος 1146/1972 και του ν. 2753/1999 για τη βεβαίωση καταβολής επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου και τρίτων για την έκδοση άδειας κυκλοφορίας και τη μεταβίβαση αυτοκινήτων οχημάτων.

Όπως διευκρινίστηκε (ΥΠ. ΟΙΚ. 1024962/282 Τ & ΕΦ/23-3-2004 Εγκύκλιος), στην περίπτωση μεταβίβασης ενάριθμων αυτοκινήτων και μοτοσικλέτας, δεν θα ελέγχεται εφεξής η καταβολή των τελών κυκλοφορίας του έτους μεταβίβασης και των τυχόν οφειλομένων προγενεστέρων ετών. Εξυπακούεται ότι, τα τέλη αυτά θα οφείλονται καθώς και το κατά περίπτωση πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής.

5. Κατόπιν των ανωτέρω ρυθμίσεων, με την αριθμ. 1092634/698-11/0016/10-11-2004 (ΦΕΚ 1755 Β΄) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών όπως αυτή ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2005, καταργήθηκε η παράγραφος 5 του άρθρου 1 της Απόφασης 1109793/6134-11/0016/24-11-1999.

Με βάση τα ανωτέρω έγινε δεκτό (ΥΠ. ΟΙΚ. 1102258/7766-11/0016/ΠΟΛ. 1147/22.12.2004 Εγκύκλιος) ότι, από το χρόνο έναρξης της ισχύος της αριθμ. 1092634/698-11/0016/10-11-2004 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, δεν απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ενη-

μερότητας για μεταβίβαση μεταχειρισμένων αυτοκινήτων, μοτοσικλετών, μη επαγγελματικών θαλασσίων σκαφών, ελικοπτέρων και ανεμοπτέρων που εμπίπτουν στα τεκμήρια διαβίωσης φορολογίας εισοδήματος.

6. Ειδικά, για την ακινησία των οχημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 έως 6 του άρθρου 22 του ν. 2367/1953 (ΦΕΚ 82 Α΄) ορίζεται ότι, η θέση του αυτοκινήτου οχήματος για οποιοδήποτε λόγο σε ακινησία (εκούσια) ή αναγκαστική λόγω ανωτέρας βίας (καταστροφή, κλοπή, υπεξαίρεση κ.λπ), έχει ως αποτέλεσμα την απαλλαγή του από τα τέλη κυκλοφορίας για τα έτη που βρίσκεται σε κατάσταση ακινησίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, η θέση του οχήματος σε κατάσταση ακινησίας δεν προϋποθέτει ούτε σχετίζεται με την καταβολή ή μη τυχόν οφειλομένων τελών κυκλοφορίας τρέχοντος ή παρελθόντων ετών.

**Ενόψει των προαναφερομένων νομοθετικών ρυθμίσεων προκύπτουν τα ακόλουθα:**

- α) Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 3220/2004, από 1-4-2004 καταργήθηκε η υποχρέωση των Δ.Ο.Υ. αναφορικά με τον έλεγχο για την οφειλή ή μη των τελών κυκλοφορίας, προκειμένου της μεταβίβασης των αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών και τούτο λόγω της ολοκλήρωσης της διαδικασίας μεταβίβασης στις αρμόδιες υπηρεσίες της Διεύθυνσης Μεταφορών και Επικοινωνιών και της είσπραξης του τέλους άδειας και του τέλους μεταβίβασης υπέρ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.
- β) Μετά την κατάργηση των διατάξεων της αριθμ. 1109793/6134-11/0016/24-11-1999 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών από 1-1-2005, επί των μεταβιβάσεων από επαχθή αιτία της κυριότητας αυτοκινήτων και μοτοσικλετών οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ν. 2523/1997, έχουν καταστεί εφεξής ανενεργείς.
- γ) Για τη θέση σε κατάσταση ακινησίας αυτοκινήτου οχήματος, κατά την έννοια των

διατάξεων του άρθρου 22 του ν. 2367/1953, δεν εξετάζεται αν υφίστανται ή όχι οφειλές τελών κυκλοφορίας τρέχοντος ή παρελθόντων ετών.

Η άρση της ακινησίας, συνεπάγεται την καταβολή των τελών κυκλοφορίας του έτους κατά το οποίο πραγματοποιείται η άρση. Συνεπώς, εφόσον υφίστανται οφειλόμενα τέλη κυκλοφορίας προηγούμενων ετών, αυτά εξακολουθούν να οφείλονται καθόσον το δικαίωμα του δημοσίου για τη βεβαίωση των τελών αυτών παραγράφεται μετά την πάροδο είκοσι (20) ετών από το έτος που αφορούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 249 του Αστικού Κώδικα.

Τέλος, επισημαίνεται ότι, με τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου έβδομου του ν. 2275/1994 (ΦΕΚ 238 Α'), προβλέπεται η βεβαίωση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. των τελών κυκλοφορίας και του κατά περίπτωση προστίμου που αφορούν τα τέλη κυκλοφορίας έτους 1994 και μετά των αυτοκινήτων οχημάτων που περιγράφονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του ν. 2093/1992 (ΦΕΚ 181 Α'), για τα οποία δεν έγινε προμήθεια ειδικού σήματος ή έγινε προμήθεια ειδικού σήματος μικρότερης κατηγορίας για το προηγούμενο έτος. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α') όπως αυτές συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις

της παραγράφου 4 του άρθρου 31 του ν. 3697/2008 (ΦΕΚ 194 Α') ορίζεται ότι, αρμόδιος για τη βεβαίωση των οφειλομένων κατά τα ανωτέρω τελών κυκλοφορίας και προστίμων είναι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του κατόχου του οχήματος κατά το χρόνο της βεβαίωσης αυτών ο οποίος θα προβεί στην επιδίωξη είσπραξης του εσόδου αυτού και την ταμειακή του βεβαίωση κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Κατ' εξουσιοδότηση των προαναφερομένων διατάξεων του ν. 3697/2008, τροποποιήθηκαν ανάλογα οι σχετικές διατάξεις της αριθμ. 1104481/746 Τ. & Ε.Φ.-ΠΟΛ. 1136-24.11.2006 Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την έκδοση της αριθμ. 1114972/1280/Τ. & Ε.Φ./ΠΟΛ. 1153/14.11.2008 (ΦΕΚ 2572 Β'/18.12.2008) νεότερης Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Για τις οδηγίες που πρέπει να ακολουθήσουν για την υλοποίηση της εφαρμογής των σχετικών διατάξεων του νόμου καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο αναφορικά με τη βεβαίωση γενικώς των οφειλομένων ποσών, η Υπηρεσία μας θα σας ενημερώσει άμεσα με ιδιαίτερο έγγραφο.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ  
ΓΕΩΡΓ. ΚΟΡΑΚΙΤΗΣ

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Αριθ. 2783/2007**

**Πτώχευση. Αναβίωση πτωχευσάσης ανώνυμης εταιρίας. Μεταβολή του καταστατικού. Διοικητικός έλεγχος νομιμότητας.**

[...] 2. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Το Πρ. Αθ. εκήρυξε σε πτώχευση την αιτούσα εταιρία και επικύρωσε πτωχευτικό συμβιβασμό μεταξύ αυτής και των πιστωτών της, με τις αποφάσεις του 86/1985 και 2100/1985, αντιστοίχως. Η ΓΣ της εταιρίας αυτής αποφάσισε, την 20.11.1985 και την 19.12.1985, την αναβίωση της εταιρίας κατά την διάταξη του αρ. 47α παρ. 4 του ν. 2190/1920. Το έτος 2002, η ίδια εταιρία, διά του φερομένου ως νομίμου εκπροσώπου της, εξήτησε από την Νομαρχία Αθηνών την έγκριση τροποποίησης του καταστατικού της και αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου της, καθώς και την διαπίστωση της πραγματικής καταβολής του ποσού, που αντιστοιχούσε στην αύξηση αυτή. Το αίτημα απορρίφθηκε με απόφαση της Νομάρχου Αθηνών, με την αιτιολογία ότι «η καταβολή δεν έγινε με τον προσήκοντα τρόπο... (καταβολή σε ειδικό λογαριασμό)... ως εκ τούτου δεν είναι νόμιμη. Κατά συνέπεια το ΔΣ (της αιτούσης) δεν μπορεί να προχωρήσει στην πιστοποίηση της κάλυψης και της καταβολής της αύξησεως... Κατόπιν των ανωτέρω... δεν μπορεί να εξετασθεί η δυνατότητα αναβιώσεως ή μη της εταιρίας...». Με την πρώτη κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της πράξεως αυτής, κατά της οποίας η αιτούσα άσκησε και αίτηση θεραπείας. Η αίτηση θεραπείας απορρίφθηκε με πράξη εντεταλμένης Συμβούλου της Νομαρχίας Αθηνών, με την αιτιολογία ότι το αίτημα της αιτούσης περί εγκρίσεως της τροποποίησης του καταστατικού της δεν μπορούσε να γίνει δεκτό, διότι το αίτημα για καταχώριση της αποφάσεως της ΓΣ περί αναβιώσεως της αιτούσης δεν είχε υποβληθεί αμέσως μετά τον πτωχευτικό συμβιβασμό, στη Νομαρχία Αθηνών, αλλά δεκαεπτά (17) έτη αργότερα, οπότε πλέ-

ον η εταιρία είχε λυθεί, κατά το αρ. 49 του ν. 2190/1920, και τελούσε σε εκκαθάριση. Η δεύτερη κρινόμενη αίτηση στρέφεται κατά της τελευταίας αυτής απορριπτικής πράξεως. Συμπροσβαλλόμενη πρέπει να θεωρηθεί και η μεταγενέστερη υπ' αριθ. 4468/1.3.2004 πράξη του Διευθυντή της Νομαρχίας Αθηνών, κατά την οποία το στάδιο εκκαθαρίσεως της αιτούσης θα ολοκληρωνόταν την 25.9.2005.

3. Επειδή, οι δύο κρινόμενες αιτήσεις είναι συναφείς και πρέπει, ως εκ τούτου, να συνεκδικασθούν. [...]

6. Επειδή, το αρ. 47α του ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών (που κωδικοποιήθηκε με το β.δ. 174/1963, Α. 37) ορίζει τα εξής: «1. Η Εταιρία λύεται: α) άμα τη παρόδω του καταστατικού οριζομένου χρόνου διαρκείας αυτής, β) ... γ) άμα τη εν τω κηρύξει της εταιρίας εις κατάστασιν πτωχεύσεως. 2. ... 3. Πλην της περιπτώσεως της πτωχεύσεως, την λύσιν της Εταιρίας επακολουθεί η εκκαθάρισις αυτής ... 4. Εάν η εταιρία ελύθη λόγω παρόδου του χρόνου διαρκείας αυτής ... ή εάν μετά την κήρυξιν της πτωχεύσεως επήλθε συμβιβασμός ή αποκατάστασις κατά τας ισχυούσας περί πτωχεύσεως διατάξεις, δύναται αύτη να αναβίωση δι' αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων, λαμβανομένης κατά τας διατάξεις των αρ. 29 παρ. 3 και 31 παρ. 2. Τοιαύτη απόφασις αποκλείεται εάν ήρξατο η διανομή της εταιρικής περιουσίας». Εξ άλλου, κατά τα αρ. 4 παρ. 1 και 2, 51 και 52 του ως άνω νόμου, η τροποποίηση του καταστατικού ανώνυμης εταιρίας υπόκειται στον προληπτικό έλεγχο νομιμότητας της αρμόδιας διοικητικής αρχής, η κατ' ενάσκηση δε του ελέγχου αυτού εκδιδόμενη εγκριτική πράξη αποτελεί όρο της ισχύος της σχετικής αποφάσεως της ΓΣ της εταιρίας. Από τον συνδυασμό δε των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται, περαιτέρω, ότι η λύση λόγω πτωχεύσεως ανωνύμου εταιρίας άπτεται και ως εκ της φύσεώς της και κατ' αποτέλεσμα ενέχει μεταβολή δύο βασικών διατάξεων του καταστατικού της, αυτών δηλαδή που ορίζουν τον σκοπό της και την διάρκειά της. Διότι σκοπός της λυομένης λόγω κηρύξεώς της σε πτώχευση ανώνυμης εταιρίας καθίσταται πλέον η ολοκλήρωση της πτωχευτι-

κής διαδικασίας (και παύει να είναι ο αρχικός καταστατικός της σκοπός), η δε διάρκειά της παύει να είναι η αρχική, αλλά εξαρτάται, πλέον, από την εξέλιξη της διαδικασίας αυτής, παύει δε η εταιρία να υφίσταται με το πέρας της εκκαθαρίσεώς της. Κατά συνέπειαν, η κατά το αρ. 47 παρ. 4 του ν. 2190/1920 αναβίωση πτωχευσάσης ανωνύμου εταιρίας ενέχει νέα μεταβολή καταστατικού χαρακτήρα, δεδομένου ότι επαναφέρονται και ανακτούν ισχύ τόσο ο αρχικός καταστατικός σκοπός όσο και η διάρκεια της εταιρίας. Για να αποκτήσει δε ισχύ η, συνιστώσα την εν λόγω καταστατική μεταβολή, αναβίωση, λυθείσης λόγω πτωχεύσεως εταιρίας, πρέπει, κατά τ' ανωτέρω, να υποβληθεί όπως κάθε τροποποίηση του καταστατικού, στην αρμόδια διοικητική αρχή προς έλεγχο νομιμότητας και να εκδοθεί η σχετική εγκριτική πράξη. Στην περίπτωση δε αυτή, ο διοικητικός έλεγχος νομιμότητας αφορά την συνδρομή των προϋποθέσεων του αρ. 47α παρ. 4 του ν. 2190/1920, ήτοι ως διαδικαστική προϋπόθεση, την λήψη της σχετικής αποφάσεως της γενικής συνελεύσεως της εταιρίας με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία των αρ. 29 παρ. 3 και 31 παρ. 2 του ν. 2190/1920, αντιστοίχως, και ως ουσιαστική προϋπόθεση – πέραν βεβαίως της διαπιστώσεως της επελεύσεως μετά την κήρυξη της πτωχεύσεως συμβιβασμού ή αποκαταστάσεως – την μη έναρξη διανομής της εταιρικής περιουσίας. Η ερμηνευτική δε αυτή λύση υπηρετεί και την ασφάλεια δικαίου, δεδομένου ότι υπό την αντίθετη εκδοχή, αν δηλαδή η απόφαση αναβιώσεως δεν υπέκειτο, ως τροποποίηση του καταστατικού, σε διοικητικό προληπτικό έλεγχο νομιμότητας, με την έκδοση εγκριτικής ατομικής διοικητικής πράξεως υποκειμένης μόνο σε ευθύ ακυρωτικό έλεγχο νομιμότητας, η νομιμότητα της αποφάσεως αυτής θα μπορούσε να εξετασθή παρεμπιπτόντως, επ' ευκαιρία αμφισβητήσεως των μεταγενέστερων αποφάσεων των οργάνων διοικήσεως της εταιρίας. Ο Πάρεδρος Η.Τ. υποστήριξε την εξής γνώμη: Ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας των τροποποιήσεων του καταστατικού ανώνυμης εταιρίας, που απορρέει από περιοριστικές της συμβατικής ελευθερίας διατάξεις, εξαιρετικές στο δι-

καιο των ανωνύμων εταιριών και άρα στενώς ερμηνευτέες, αποσκοπεί στην εξακρίβωση εκ μέρους της αρμόδιας εποπτικής διοικητικής αρχής του συμβατού των τροποποιήσεων αυτών προς τον νόμο και το αρχικό καταστατικό. Στην περίπτωση, όμως, της αναβιώσεως της εταιρίας κατά το αρ. 47 παρ. 4 του ν. 2190/1920 και της συνεπεία της αναβιώσεως αυτής επαναφοράς σε ισχύ των διατάξεων του αρχικού καταστατικού περί σκοπού και διάρκειας της εταιρίας, τέτοια ανάγκη ελέγχου δεν υφίσταται. Διότι το συμβατό των διατάξεων αυτών έχει ήδη ελεγχθεί κατά το στάδιο της συστάσεως της εταιρίας. Επομένως, κατά την γνώμη αυτή, δεν επιβάλλεται κατά νόμον η υποβολή προς έλεγχο νομιμότητας της αποφάσεως της γενικής συνελεύσεως ανώνυμης εταιρίας περί αναβιώσεώς της.

7. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη πράξη βασίζεται στην –πεπλανημένη, κατά την αιτούσα– ερμηνευτική εκδοχή ότι η απόφαση της γενικής συνελεύσεως της αιτούσης περί της αναβιώσεως αυτής μετά την επίτευξη πτωχευτικού συμβιβασμού έπρεπε μετά τη λήψη της να υποβληθεί προς διοικητική έγκριση στην αρμόδια εποπτική αρχή. Σύμφωνα, όμως, με όσα εκτέθηκαν στην προηγούμενη σκέψη ο λόγος αυτός ακυρώσεως, όπως διατυπώνεται, είναι απορριπτέος ως νόμω αβάσιμος. Κατά την γνώμη, όμως, του Παρέδρου Η. Τ.\*\* ο εξεταζόμενος λόγος θα έπρεπε να γίνει δεκτός, σύμφωνα με τα υποστηριζόμενα στην μειοψηφήσασα γνώμη.

8. Επειδή, εφ' όσον δεν προβάλλεται άλλος λόγος ακυρώσεως, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί και να γίνει δεκτή η ασκηθείσα παρέμβαση.

## ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2661/2008 (Τμ. Β')

**Η λύση ομόρρυθμης εταιρίας με καταγγελία και η σχεδόν ταυτόχρονη έναρξη άσκησης ατομικής επιχείρησης με το ίδιο αντικείμενο δραστηριότητας και στον ίδιο χώρο δεν συνιστά αυτόματα μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 Ν. 2238/1994, της φορολογικής αρχής έχοντας το**

**βάρος απόδειξης για τους ισχυρισμούς της περί του αντίθετου. Εξάλλου, τα οριζόμενα στο άρθρο 33 παρ. 11 Ν. 2238/1994 για την μετατροπή ή λύση υφιστάμενης επιχείρησης δεν δύναται να εφαρμοσθούν προκειμένου να συναχθεί πλάσμα περί μεταβίβασης επιχείρησης υποκείμενης στην αυτοτελή φορολογία του άρθρου 13 παρ. 1 Ν. 2238/1994.**

...3. Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 13 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του Ν. 2238/1994 (Α' 151), Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, όπως ίσχυαν κατά το ένδικο χρονικό διάστημα, έχοντας τροποποιηθεί με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 2386/1996 (Α' 43/7.3.1996), «Φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα: α) Με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από τη μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου ή ολόκληρης επιχείρησης με τα άυλα στοιχεία αυτής, όπως αέρας, επωνυμία, σήμα, προνόμια κ.λπ. β) [...]. Ο δικαιούχος του κέρδους ή της ωφέλειας που προκύπτει από την εφαρμογή αυτής της παραγράφου επιβαρύνεται με τον οικείο φόρο και καταβάλλει αυτόν εφάπαξ με την υποβολή δήλωσης στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία της περιφέρειας όπου βρίσκεται η έδρα της επιχείρησης της οποίας μεταβιβάζεται ή εκχωρείται το περιουσιακό στοιχείο, πριν από τη με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή εκχώρηση του οικείου περιουσιακού στοιχείου. Η σχετική δήλωση υποβάλλεται σε τρία (3) αντίτυπα από τα οποία τα δύο (2) επιστρέφονται θεωρημένα στον δικαιούχο του κέρδους ή της ωφέλειας. Εάν η οικεία πράξη μεταβίβασης ή εκχώρησης γίνεται με ιδιωτικό έγγραφο, ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να αρνηθεί τη θεώρηση του εγγράφου αυτού, εάν δεν επισυνάπτεται σε αυτό αντίτυπο της οικείας δήλωσης και δεν αναγράφονται στο σώμα του εγγράφου τα στοιχεία αυτής. Στο ιδιωτικό αυτό έγγραφο πρέπει απαραίτητως να αναγράφεται το κέρδος ή η ωφέλεια που προέκυψε από την εκχώρηση του δικαιώματος ή του εταιρικού μεριδίου ή ολόκληρης της επιχείρησης. Σε περίπτωση εκχώρησης ή μεταβίβασης περιουσιακού στοιχείου από τα αναφερόμενα στη διάταξη αυτή,

χωρίς να υποβληθεί η οικεία δήλωση από τον δικαιούχο του κέρδους ή της ωφέλειας για να καταβληθεί με βάση αυτή ο φόρος εφάπαξ, το πρόσωπο που αποκτά το περιουσιακό στοιχείο είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνο με τον μεταβιβάζοντα ή εκχωρούντα για την πληρωμή του φόρου που οφείλεται. [...]

4. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση εκτίθενται τα ακόλουθα: Οι αναιρεσιβλητοί, κατά το από 18.4.1995 έως 26.7.1996 χρονικό διάστημα, ήσαν ομόρρυθμα μέλη, κατά ποσοστό 15% καθένας τους, της ομόρρυθμης εταιρίας «Γ.Ζ. & ΣΙΑ», με έδρα την Αθήνα και αντικείμενο δραστηριότητας την εκμετάλλευση υπόγειου γκαράζ, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων που λειτουργούσε σε δύο υπόγειους χώρους (ιδιοκτησίας του μέλους της ως άνω εταιρίας και διαχειριστή της Γ.Ζ.), στην οδό Σ. αριθμ. ... (πλατεία Αμερικής). Κατά το καταστατικό της ως άνω ομόρρυθμης εταιρίας (που καταχωρίστηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών, στις 28.4.1995 με αριθμό 6887), ο μεν ιδιοκτήτης των ως άνω υπογείων χώρων και εταίρος κατά 25%, θα ήταν διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρίας, ενώ οι λοιποί πέντε συνολικά εταίροι θα προσέφεραν την προσωπική τους εργασία και θα συμμετείχαν στα κέρδη κατά το ποσοστό συμμετοχής τους (15%) στην εταιρία. Επίσης, κατά το ίδιο καταστατικό, σε περίπτωση αποχώρησης εταίρου, το ποσοστό του ήταν μεταβιβαστέο μόνον στον διαχειριστή της εταιρίας Γ.Ζ., άλλως θα περιερχόταν στον τελευταίο αυτοδικαίως. Οι αναιρεσιβλητοί με την από 22.7.1996 έγγραφη καταγγελία προς τους λοιπούς εταίρους (που καταχωρίστηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 26.7.1996 με αριθμό 9515), κατήγγειλαν τη συμμετοχή τους στην εταιρία, προβάλλοντας τους εξής λόγους: α) Οι εκ των εταιριών Β.Γ.Ζ., Σ. σύζ. Β.Ζ. και Δ. σύζ. Ι.Ζ. (όλοι στενοί συγγενείς του ιδιοκτήτη των χώρων και διαχειριστή της εταιρίας), κατά παράβαση καταστατικού όρου, συμμετείχαν στα κέρδη της επιχειρήσεως, χωρίς όμως να προσφέρουν, όπως οι αναιρεσιβλητοί, προσωπική εργασία και β) ο διαχειριστής της εταιρίας ελάμβανε μόνος του



αποφάσεις για δαπάνες μεγάλων ποσών που, κατ' αυτούς, ήσαν οικονομικά ασύμφορες για την εταιρία και δυσβάστακτες για τους ίδιους. Ήδη, όμως, από την προτεραιία της συντάξεως [προφανώς, καταχωρίσεως στα βιβλία του Πρωτοδικείου] της καταγγελίας (25.7.1996), ο διαχειριστής Γ.Ζ., είχε υποβάλει στη Δ.Ο.Υ. ΙΓ' Αθηνών, την υπ' αριθμ. 289 δήλωση ενάρξεως ατομικής δραστηριότητας, με το ίδιο αντικείμενο στον ίδιο χώρο. Στη συνέχεια, ο ως άνω διαχειριστής υπέβαλε στην ίδια Δ.Ο.Υ., την υπ' αριθμ. 315/31.7.1996 δήλωση μεταβολών σύμφωνα με την οποία η ομόρρυθμη εταιρία λύθηκε, λόγω μονομερούς καταγγελίας των εν λόγω μελών της και τέθηκε σε εκκαθάριση στις 25.7.1996. Με βάση την προαναφερόμενη δήλωση, η φορολογική αρχή θεώρησε ότι οι αναιρεσίβλητοι μεταβίβασαν στον ως άνω διαχειριστή της εταιρίας Γ.Ζ. τα εταιρικά τους μερίδια, καθώς και ότι από τη μεταβίβαση αυτή επήλθε ωφέλεια στην ομόρρυθμη εταιρία, την οποία και υπολόγισε σε 41.212.432 δραχμές, στην οποία αναλογεί κύριος φόρος εκ δραχμών 8.242.480. Η καταλογιστική πράξη ακυρώθηκε, κατά τα προαναφερόμενα, από το πρωτόβαθμο δικαστήριο. Το δικάσαν διοικητικό εφετείο απέρριψε την έφεση του Δικαστηρίου κατά της πρωτόδικης αποφάσεως με την αιτιολογία ότι εφ' όσον δεν προέκυψε ότι οι αναιρεσίβλητοι με την αποχώρησή τους από την εταιρία μεταβίβασαν, και μάλιστα με αντάλλαγμα, τα εταιρικά τους μερίδια, η δε ομόρρυθμη εταιρία με την αρχική της σύνθεση δεν ωφελήθηκε καθ' όσον διεκόπη η λειτουργία της, η φορολογική αρχή μη νομίμως εξέδωσε την ένδικη πράξη σε βάρος της εταιρίας αυτής, χωρίς να εξετάσει εάν νομίμως αυτή λύθηκε μετά την αποχώρηση των δύο εταίρων της. Με την κρινόμενη αίτηση πλήσσει η κρίση αυτή ως νομικώς εσφαλμένη, προβάλλεται δε ότι κατά την εκδίκαση της προκειμένης διαφοράς, κατά την οποία ελέγχεται η νομιμότητα εκδόσεως πράξεως προσδιορισμού φόρου εισοδήματος που εκδόθηκε σε βάρος της εν λόγω εταιρίας, ερευνητέο ήταν το αν υφίσταται υποκείμενη στην ένδικη φορολογία, ωφέλεια της εταιρίας αυτής από τη μεταβίβαση της επιχειρήσεως της ως συνόλου

στον διαχειριστή της, περί του οποίου παρέλειψε να εκφέρει αιτιολογημένη κρίση το δευτεροβάθμιο δικαστήριο. Ο μοναδικός αυτός λόγος αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι, κατά την έννοια των εφαρμοσθεισών διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 13 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν. 2238/1994), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 2386/1996, που παρατίθενται στην τρίτη σκέψη, φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα, το κέρδος ή η ωφέλεια που προέρχεται, εκτός άλλων, από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχειρήσεως, σύμφωνα δε με τα πραγματικά περιστατικά που έγιναν, ανελέγκτως κατ' αναιρέση, δεκτά από το διοικητικό εφετείο με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, η εν λόγω εταιρία λύθηκε λόγω μονομερούς καταγγελίας των αναιρεσιβλήτων, δεν απέδειξε δε, κατά την κρίση του Διοικητικού Εφετείου, η φέρουσα το βάρος αποδείξεως φορολογική αρχή ότι έλαβε χώρα μεταβίβαση της επιχειρήσεως στον διαχειριστή της εταιρίας. Εξ άλλου, η διάταξη του τετάρτου εδαφίου της παραγράφου 11 του άρθρου 33 του ίδιου ως άνω Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν. 2238/1994), σύμφωνα με την οποία «Προκειμένου για επιχειρήσεις [...] οι οποίες προέρχονται από τη λύση ή μετατροπή υφιστάμενης επιχείρησης, δεν θεωρούνται νέες επιχειρήσεις για τη μείωση του ελάχιστου ποσού καθαρού εισοδήματος, εφόσον μετέχει σε αυτές ένα τουλάχιστον μέλος από αυτά που μετείχαν στην επιχείρηση που λύθηκε ή μετατράπηκε ή η νέα επιχείρηση λειτουργεί στην ίδια επαγγελματική εγκατάσταση με την επιχείρηση που λύθηκε ή μετατράπηκε», είναι εφαρμοστέα μόνον καθ' όσον αφορά την ελάφρυνση που παρέχεται με το πρώτο εδάφιο της ίδιας παραγράφου, ήτοι τη μείωση του ελάχιστου ποσού καθαρού εισοδήματος κατά τα τρία πρώτα έτη λειτουργίας των επιχειρήσεων που αφορά η εν λόγω διάταξη, δεν δύναται, όμως, να εφαρμοσθεί προκειμένου να συναχθεί πλάσμα περί μεταβιβάσεως επιχείρησης υποκείμενης σε αυτοτελή φορολόγηση κατά την ανωτέρω διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του εν λόγω Κώδικα, όπως εσφαλμένα υπολαμβάνει το αναιρεσείον Δημόσιο.

Επομένως, νομίμως, αν και με εν μέρει διαφορετική αιτιολογία, απορρίφθηκε η έφεση του Δημοσίου από το δικάσαν διοικητικό εφετείο.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1271/2007 (Τμ. Γ')

**Με το β.δ. της 17.11/1.12.1836 θεσπίστηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των δασών που υπήρχαν στα όρια του Ελληνικού Κράτους, κατά το χρόνο ισχύος του ανωτέρω διατάγματος, εφόσον δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα ιδιώτη κατά τη διαδικασία του ίδιου διατάγματος. Προϋπόθεση όμως του τεκμηρίου τούτου είναι η ύπαρξη δάσους κατά το χρόνο ισχύος του διατάγματος. Έννοια δάσους κατά την έννοια των ν. ΑΧΝ'/1888 και 998/1979. Έκτακτη χρησικτησία χωρεί και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η 30ετής νομή επ' αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Ερμηνεία σύμβασης.**

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 του β.δ. της 17.11/1.12.1836 «περί ιδιωτικών δασών», σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 2 και 3 του ίδιου διατάγματος, αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των εκτάσεων που αποτελούσαν δάση, εκτός από εκείνες, οι οποίες, πριν από την έναρξη του απελευθερωτικού αγώνα, ανήκαν σε ιδιώτες και των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από το Υπουργείο Οικονομικών, στο οποίο έπρεπε να υποβληθούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του ανωτέρω διατάγματος, που έχει ισχύ νόμου. Έτσι με προαναφερόμενες διατάξεις θεσπίστηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των δασών που υπήρχαν στα όρια του Ελληνικού Κράτους, κατά το χρόνο ισχύος του ανωτέρω διατάγματος, εφόσον δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα ιδιώτη κατά τη διαδικασία του ίδιου διατάγματος. Προϋπόθεση όμως του τεκμηρίου τούτου είναι η ύπαρξη δάσους κατά το χρόνο ισχύος του διατάγματος. Δάσος κατά την έννοια των προαναφερόμενων διατάξεων, θεωρείται κάθε έκταση εδάφους η οποία καλύπτεται ολικά ή μερικά από άγρια ξυλώδη φυτά οποιωνδήποτε διαστάσεων και ηλι-

κίας, τα οποία προορίζονται για την παραγωγή ξυλείας ή άλλων προϊόντων, σύμφωνα με τον ορισμό του δάσους που περιέχεται στη διάταξη του άρθρου 1 του ν. ΑΧΝ'/1888 «περί διακρίσεως και οριοθεσίας των δασών», η οποία περιλήφθηκε ως άρθρο 57 στο ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και βασικά δε διαφέρει από τις διατάξεις του άρθρου 3 §§ 1 και 2 του ν. 998/1979. Ειδικότερα κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 998/1979 «ως δάσος νοείται πάσα έκτασις της επιφανείας του εδάφους, η οποία καλύπτεται εν όλω ή σποραδικώς υπό αγρίων ξυλωδών φυτών οιωνήποτε διαστάσεων και ηλικίας, αποτελούντων ως εκ της μεταξύ των αποστάσεως και αλληλεπιδράσεως οργανικήν ενότητα και η οποία δύναται να προσφέρει προϊόντα εκ των άνω φυτών εξαγόμενα, ή να συμβάλη εις την διατήρησιν της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας, ή να εξυπηρετήση την διαβίωσιν του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος» (άρθρο 3 § 1) και «ως δασική έκτασις νοείται πάσα έκτασις της επιφανείας του εδάφους, καλυπτομένη υπό αραιάς ή πενιχράς, υψηλής ή θαμνώδους ξυλώδους βλάστησεως, οιασδήποτε διαπλάσεως και δυνάμενη να εξυπηρετήση μίαν ή περισσοτέρας των εν τη προηγουμένη παραγράφω λειτουργιών» (άρθρο 3 § 2). Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι το δάσος είναι οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, πάνω στην επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα πανίδα και χλωρίδα, αποτελούν, διά της αμοιβαίας αλληλεξαρτήσεως και αλληλεπιδράσεώς τους ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασο-βιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει και όταν η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά. Κρίσιμη επομένως, για την έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης είναι η οργανική ενότητα της δασικής (δενδρώδους ή θαμνώδους) βλάστησης, η οποία με τη συνύπαρξη της όλης δασογενούς χλωρίδας και πανίδας προσδίδει μόνη σ' αυτό την ιδιαίτερη ταυτότητα ως δασικού οικοσυστήματος (ΑΕΔ 27/1999). Επίσης από τις ίδιες διατάξεις προκύπτει ότι στην έννοια του δάσους ή της δασικής έκτασης περιλαμβάνονται

και οι εντός αυτών, οποιασδήποτε φύσεως, ασκεπείς εκτάσεις, χορτολιβαδικές ή μη, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι καθώς και οι πάνω από τα δάση ή τις δασικές εκτάσεις ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες βουνών και οι άβατες κλιτύες αυτών. Και δεν ασκεί επιρροή στο πραγματικό γεγονός της δασικής μορφής του ακινήτου το ότι ορισμένα τμήματα αυτού, κατά καιρούς, εμφανίζονται χωρίς δασική βλάστηση. Περαιτέρω στα δημόσια κτήματα, μεταξύ των οποίων και τα εθνικά δάση, ήταν επιτρεπτή η κτήση κυριότητας από ιδιώτη με έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 κωδ. 7.39, ν. 9 παρ 1 Πανδ. (50.14), ν. 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), ν. 6 Πρ. Πανδ. (44.3), ν. 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1), ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) που έχουν εφαρμογή, κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ για το χρόνο πριν από την έναρξη ισχύος του ΑΚ, δηλαδή μετά από άσκηση νομής πάνω στο δημόσιο κτήμα με καλή πίστη για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού που χρησιμοποιεί να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ενώ, κατά το ίδιο δίκαιο, τα δημόσια κτήματα είχαν εξαιρεθεί από την τακτική χρησικτησία [βλ. και τις διατάξεις των ν. 18, 24 παρ. 1 Π (41.3) παρ. 9 Εισ. (2.9), ν. 2 Κωδ. (7.30) Βασ. (50.10)]. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21.6/3.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων» (άρθρο 51 ΕισΝΑΚ), συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν, και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή επ' αυτών, κατά τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), Βασ. 9 παρ. 1 (50.14), είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11ης Σεπτεμβρίου 1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του ν. ΔΕΗ' /1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου» που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 19.9.1915 μέχρι και της 16.5.1926 και αφετέρου του άρθρου 21 του ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του α.ν.

1539/1938 «περί προστασίας δημοσίων κτημάτων». Με βάση τις διατάξεις αυτές, οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (άρθρο 53 ΕισΝΑΚ), έχει ανασταλεί κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων αυτού, άρα και η χρησικτησία πάνω σε αυτά (ΟΛΑΠ 75/1987). Επί της κτήσεως κυριότητας δασικής έκτασης με έκτακτη χρησικτησία, η οποία συμπληρώθηκε μέχρι και τις 11.9.1915, δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νόμιμη επιρροή οι μεταγενέστερες διατάξεις του άρθρου 117 του ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και του άρθρου 215 του 4173/1929, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από το άρθρο 37 του α.ν. 1539/1938 και το άρθρο 16 του α.ν. 192/1946 και επαναλήφθηκαν στο άρθρο 58 του ν.δ. 86/1969 «περί δασικού κώδικος», με τις οποίες ορίζεται ότι στα δημόσια εν γένει δάση θεωρείται νομέας το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών καμία πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή σε δημόσιο δάσος ουδέποτε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής και μόνη η ύπαρξη οποιουδήποτε τίτλου δε θεωρείται καθεαυτή διακατοχική πράξη. Εξάλλου οι ερμηνευτικοί κανόνες των άρθρων 173 και 200 του ΑΚ εφαρμόζονται σε κάθε περίπτωση κατά την οποία υφίσταται κενό στη δικαιοπραξία ή γεννιέται αμφιβολία για τη δήλωση βουλήσεως. Η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας ότι υπάρχει κενό στη δικαιοπραξία ή γεννιέται αμφιβολία δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο. Αντίθετα υπόκειται σε ακυρωτικό έλεγχο η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας περί της ορθής εφαρμογής των ανωτέρω διατάξεων, κατά την ερμηνεία της δικαιοπραξίας με την οποία παραβιάστηκαν οι κανόνες της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών. Οι ανωτέρω ερμηνευτικοί κανόνες έχουν εφαρμογή και σε δικαιοπραξίες που υποβάλλονται στον συστατικό τύπο του εγγράφου. Για την ερμηνεία δε των δηλώσεων βουλήσεως που περιέχονται σ' αυτό, κατά τα άρθρα 173 και 200 ΑΚ, μπορούν να χρησιμοποιηθούν και στοιχεία εκτός της έγγραφης σύμβασης κείμενα, και ιδίως έγγραφα. Παραβίαση

των άνω ερμηνευτικών κανόνων των δικαιοπραξιών μπορεί να συντελείται και εκ πλαγίου, που, κατά την έννοια του άρθρου 559 εδάφιο 19 του ΚΠολΔ, υπάρχει και όταν από την προσβαλλόμενη απόφαση δεν προκύπτει αν το δικαστήριο δέχεται ή όχι ότι η δικαιοπραξία είναι ασαφής ή έχει κενό και παρά ταύτα εφαρμόζει ή αποκρούει την εφαρμογή των ερμηνευτικών κανόνων των δικαιοπραξιών και προβαίνει στην ερμηνεία ή συμπλήρωση ή παραλείπει να προβεί στην ερμηνεία ή συμπλήρωση της δικαιοπραξίας κατά τις απαιτήσεις της καλής πίστης, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη. Αντίθετα δεν υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης όταν πρόκειται για ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και μάλιστα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του εξαγόμενου από αυτές πορίσματος, εφόσον το τελευταίο διατυπώνεται σαφώς στην απόφαση.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1275/2007 (Τμ. Γ')**

**Απαγόρευση μεταβίβασης αγροτικού ακινήτου ως προς την πέραν των 250 στρ. έκταση κατά ιδιοκτήτη. Η απαγόρευση, η οποία είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, προϋποθέτει την με οποιοδήποτε τρόπο εκποίηση αυτοτελών αγροκτημάτων άνω των 250 στρ. από τον κύριο αυτών και δεν αφορά τον κύριο τέτοιων αγροκτημάτων που αγοράζει και άλλες αγροτικές εκτάσεις.**

Το άρθρο 2 του νόμου 3250/1924, όπως αντικαταστάθηκε με το νόμο 2148/1952 και συμπληρώθηκε με το άρθρο 73 § 2 του ν.δ/τος 2185/1952, ορίζει ότι «Απαγορεύεται επί ποινή απόλυτου ακυρότητος η διά πράξεων εν ζωή καθ' οποιονδήποτε τρόπον μεταβίβασεις ή διανομή ή σύστασις οιοδήποτε εμπράγματος δικαιώματος επί αγροτικών ακινήτων ανηκόντων εις φυσικά πρόσωπα και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, ως προς την πέραν των 250 στρεμμάτων έκταση κατά ιδιοκτήτη» (§ 1). «Απαγορεύσεις των προηγούμενων παραγράφων, δύνανται ν' άρθρωσιν δι' αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας, μετά γνώμην του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Εποικισμού, δημοσιευομένης εις μίαν

εφημερίδα της Πρωτεύουσας του Νομού ένθα κείται το κτήμα και εν ελλείψει τοιαύτης εις μίαν εφημερίδα της Πρωτεύουσας του Κράτους» (§ 3). Όπως συνάγεται από το γράμμα, το πνεύμα και το σκοπό της ανωτέρω διάταξης του ν. 2148/1950, που έχει κριθεί συνταγματικός (ΟΛΑΠ 37/1988) και εκδόθηκε ενόψει της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 104 του τότε ισχύοντος Συντάγματος του 1952, με την οποία κατά παρέκκλιση του άρθρου 17 αυτού, επιτράπηκε η απαλλοτρίωση αγροτικών κτημάτων έκτασης ανώτερης των 500 στρεμμάτων, προς αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών, η θεσπιζόμενη με αυτήν απαγόρευση, η οποία είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, και έχει ως δικαιολογητικό λόγο την αποτροπή της κατάτμησης των μεγάλων αγροτικών ιδιοκτησιών σε περισσότερους ιδιοκτήτες, με την οποία (κατάτμηση) θα ματαιωνόταν ο επιδιωκόμενος από την προαναφερόμενη συνταγματική διάταξη σκοπός, προϋποθέτει την με οποιονδήποτε τρόπο εκποίηση αυτοτελών αγροκτημάτων άνω των 250 στρεμμάτων από τον κύριο αυτών και δεν αφορά τον κύριο τέτοιων αγροκτημάτων που αγοράζει και άλλες αγροτικές εκτάσεις.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 697/2008**

**Η κατά το άρθρο 691 § 2 ΠολΔ προσωρινή διαταγή, αν και δεν έχει χαρακτήρα δικαστικής απόφασης εκδίδεται δε δίχως αναγκαία προηγούμενη ακρόαση του καθ' ου, είναι δεσμευτική για εκείνον, με την έννοια αφενός, ότι είναι εκτελεστός τίτλος (ΠολΔ 904 § 2 περ. ζ') και αφ' ετέρου ότι πράξεις του που θα είναι αντίθετες με το περιεχόμενό της, στερούνται νομιμότητας. Αν το μέτρο που διατάχθηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάσθηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του υπό προσημείωση ακινήτου του οφειλέτη, η μεταγενέστερη και κατά τη διάρκεια ισχύος της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) αυτού, περιλαμβάνουσα και τη σύσταση επ' αυτού υποθήκης ή την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, είναι άκυρη (ΑΚ 176 σε συνδυασμό με ΠολΔ 691 § 2 κατ' αναλογίαν). Αυτή η ακυ-**

**ρότητα είναι σχετική έναντι του χρονικώς προηγηθέντος στην υποβολή αίτησης για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, υπέρ του οποίου εκδόθηκε η προσωρινή διαταγή και κατ' ακολουθίαν προηγείται κατά τάξη έναντι εκείνου του δανειστή που μεταγενεστέρως ενέγραψε περαιτέρω προσημείωση υποθήκης.**

Κατά τη διάταξη του άρθρου 175 ΑΚ, “η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη αν ο νόμος την απαγορεύει. Αν η απαγόρευση έχει οριστεί για το συμφέρον ορισμένων προσώπων, την ακυρότητα μπορούν να προτείνουν μόνο αυτά”, και κατά τη διάταξη του επομένου άρθρου 176, “αν την απαγόρευση έχει τάξει δικαστική απόφαση, ισχύει ό,τι και στην απαγόρευση από το νόμο”. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι η προσωρινή διαταγή, που εκδίδεται από το δικαστή στα πλαίσια της διαδικασίας των ασφαλιστικών μέτρων και καθορίζει τα ασφαλιστικά μέτρα που είναι ληπτέα άμεσα προς εξασφάλιση του δικαιώματος ή τη ρύθμιση της καταστάσεως, μέχρι την έκδοση της αποφάσεως, δεν είναι δικαστική απόφαση, αφού ούτε διάγνωση διαλαμβάνει της εννόμου σχέσεως που ρυθμίζει, στερείται δε και των κατά το άρθρο 93 § 3 του Συντάγματος και 305 ΚΠολΔ, στοιχείων της δικαστικής αποφάσεως, που ανάγονται από το νόμο σε προϋποθέσεις του κύρους αυτής, και επίσης δεν δημοσιεύεται, πράγμα που αποτελεί κατά το άρθρο 313 § 1 του ίδιου κώδικα, προϋπόθεση του υπαρκτού της δικαστικής αποφάσεως. Είναι όμως τίτλος εκτελεστός, από τους αναφερόμενους στη διάταξη του άρθρου 904 § 2 περ. ζ' ΚΠολΔ, του οποίου μπορεί να γίνει αναγκαστική εκτέλεση, κατά την § 1 του ίδιου άρθρου του κώδικα, με βάση σημείωση του δικαστού που την εξέδωσε, κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά. Επομένως, η προσωρινή διαταγή, δυναμένη να εκδοθεί και χωρίς ακρόαση εκείνου κατά του οποίου στρέφεται, είναι δεσμευτική, με την έννοια ότι πράξεις που είναι αντίθετες με το περιεχόμενό της, στερούνται νομιμότητος. Αν δε το μέτρο που ορίσθηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάσθηκε, συνίσταται στην απαγόρευση

διαθέσεως του υπό προσημείωση ακινήτου του οφειλέτου (μεταβολής της νομικής του καταστάσεως), η μεταγενέστερη και κατά τη διάρκεια ισχύος της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) αυτού, περιλαμβάνουσα και την σύσταση επ' αυτού υποθήκης ή την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, πλήττεται με ακυρότητα εκ του άρθρου 176 του ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρο 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογίαν με τα ισχύοντα επί δικαστικής αποφάσεως, με την οποία προσομοιάζει (χωρίς και να είναι) η προσωρινή διαταγή. Η ακυρότητα δε αυτή είναι σχετική έναντι του χρονικώς προηγηθέντος στην υποβολή αιτήσεως περί εγγραφής προσημείωσης υποθήκης υπέρ του οποίου εξεδόθη η προσωρινή διαταγή και κατ' ακολουθίαν προηγείται κατά τάξη η υπέρ του εν λόγω δανειστού μεταγενεστέρως εγγραφείσα προσημείωση έναντι της άλλης.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 700 § 3 ΚΠολΔ, οι προσωρινές διαταγές εκτελούνται μόλις καταχωριστούν, κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά, με βάση σημείωση του δικαστή που τις εξέδωσε, ισχύουν δε μέχρι την έκδοση της αποφάσεως επί της αιτήσεως ασφαλιστικών μέτρων, δεν αποκλείεται όμως να έχουν περιορισμένη χρονική διάρκεια, δηλαδή να εκδοθούν για το μέχρι της συζητήσεως της αιτήσεως χρονικό διάστημα, οπότε το δικαστήριο που δικάζει την υπόθεση μπορεί, αφού εκτιμήσει τα στοιχεία που έχουν προσαχθεί, να κρίνει αν θα χορηγήσει ή όχι νέα προσωρινή διαταγή έως την έκδοση της αποφάσεως.

Καθόλο το εν λόγω χρονικό διάστημα της ισχύος των προσωρινών διαταγών, υφίσταται η εξ αυτών απορρέουσα δεσμευτικότητα και κάθε πράξη αντιβαίνουσα στο περιεχόμενό τους είναι σχετικώς άκυρη.

Και ναι μεν η προσωρινή διαταγή αναπτύσσει εκτελεστότητα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 700 § 3 ΚΠολΔ, δηλαδή χωρίς να είναι αναγκαία η τήρηση προδικασίας διά της επιδόσεως επιταγής προς εκούσια συμμόρφωση, αφού εκτελείται μόλις καταχωρισθεί κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά με βάση σημείωση του δικαστού που την εξέδωσε, πλην όμως αναπτύσσει την διαπλαστική της ενέργεια, ήτοι

την δεσμευτικότητά της ακόμη και έναντι των καλόπιστων τρίτων, ως προς τους οποίους μπορεί να αντιταχθεί η προαναφερομένη ακυρότητα, υπό την προϋπόθεση της γνωστοποίησεως αυτής στον καθού οφειλέτη, προκειμένου αυτός, λαμβάνοντας γνώση του περιεχομένου της, να συμμορφωθεί προς αυτή και να απέχει από οποιαδήποτε πράξη, αντιβαίνουσα σε αυτή. Η εν λόγω γνωστοποίηση επιβάλλεται όχι μόνο από την ανάγκη ασφαλείας των συναλλαγών και προστασίας των τρίτων από την ακυρότητα που επάγεται η παραβίαση της προσωρινής διαταγής, αλλά και, κατ' ανάλογη εφαρμογή, για την ταυτότητα του νομοθετικού λόγου, των ισχυόντων επί αναστολής του πλειστηριασμού με δικαστική απόφαση, ή επί συμπεφωνημένης αναστολής κατά το άρθρο 361 ΑΚ σε συνδυασμό προς το άρθρο 1019 § 2 ΚΠολΔ, η οποία απόφαση ή η συμφωνία περί αναστολής του πλειστηριασμού, πρέπει να κοινοποιηθούν στα επί της εκτελέσεως πρόσωπα, προκειμένου να επέλθει η ακυρότητα του πλειστηριασμού, συνιστώντας ιδιόρρυθμη εκπονητική σύμβαση πωλήσεως, που έγινε κατά παράβαση της διά δικαστικής αποφάσεως απαγορεύσεως ή της περί αναστολής συμφωνίας (ολΑΠ 4/2004, ΑΠ 33/1995).

Εξάλλου, κατά την έννοια του εδαφίου 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου έγκειται στην ψευδή ερμηνεία ή εσφαλμένη εφαρμογή του, η οποία υπάρχει όταν εφαρμόζεται κανόνας ουσιαστικού δικαίου, ενώ δεν υφίστανται οι πραγματικές προϋποθέσεις του, ή αντιστρόφως, όταν δεν εφαρμόζεται κανόνας ουσιαστικού δικαίου, ενώ υφίστανται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του. Και κατά την έννοια του εδαφίου 19 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως για έλλειψη νομίμου βάσεως της αποφάσεως ιδρύεται όταν από τις αιτιολογίες της δεν προκύπτουν σαφώς τα περιστατικά που είναι αναγκαία για να κριθεί αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συντρέχουν οι νόμιμοι όροι της ουσιαστικής διατάξεως που εφαρμόστηκε ή δεν συντρέχουν ώστε να αποκλείεται η εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες ελλιπείς και αντιφατικές ως προς τον νομικό χαρακτηρισμό

των πραγματικών περιστατικών τα οποία έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης (ολΑΠ 12-13/95).

Στην προκειμένη περίπτωση το εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, με αναφορά και στο δικόγραφο της ανακοπής, εδέχθη, ανελέγκτως, μεταξύ των άλλων, τα εξής περιστατικά: Η αναιρεσείουσα ανακόπτουσα είχε απαίτηση κατά του ... εξ 88.041,09 ευρώ. Προς εξασφάλιση της εν λόγω απαιτήσεως με την από 5.4.1999 αίτηση της ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών, που απηύθυνε κατά του άνω οφειλέτου της, εζήτησε να διαταχθεί η εγγραφή προσημείωσης υποθήκης επί ιδανικού μεριδίου αυτού σε ακίνητο που βρίσκεται στην Τήνο. Μαζί με την αίτηση, που κατατέθηκε στις 6.4.1999, η αναιρεσείουσα εζήτησε και την χορήγηση προσωρινής διαταγής, που να απαγορεύει την μεταβολή της νομικής καταστάσεως επί του υπό προσημείωση ακινήτου, χορηγήθηκε δε αυθημερόν η εν λόγω προσωρινή διαταγή. Αντίγραφο αυτής, με κλήση προς συζήτηση για την ορισθείσα δικάσιμο της 25.5.1999, επεδόθη προς τον ανωτέρω οφειλέτη στις 10.5.1999, όπως αποδεικνύεται από την υπ' αριθμ. ... έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητού στο πρωτοδικείο Αθηνών ... Κατά την εν λόγω δικάσιμο συζητήθηκε η ανωτέρω αίτηση ερήμην του καθού, ενώ διατηρήθηκε η ισχύς της προσωρινής διαταγής μέχρι την έκδοση αποφάσεως επί της αιτήσεως, η οποία έγινε δεκτή ως κατ' ουσίαν βάσιμη με την 23769/16.7.1999 απόφαση του ανωτέρω δικαστηρίου. Με βάση την απόφαση αυτή η αναιρεσείουσα ενέγραψε προσημείωση υποθήκης επί του ανωτέρω ακινήτου στις 3.9.1999.

Δέχθηκε περαιτέρω το εφετείο ότι ο αναιρεσίβλητος καθού η ανακοπή στις 2.7.1999, ενώ ίσχυε η άνω προσωρινή διαταγή, ενέγραψε προσημείωση υποθήκης επί του ίδιου πιο πάνω ακινήτου με βάση την 21650/2.7.1999 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών προς εξασφάλιση απαιτήσεώς του κατά του ίδιου άνω οφειλέτου εξ 152.604,54 ευρώ.

Περαιτέρω, εδέχθη το εφετείο ότι δεν προκύπτει επίδοση της προσωρινής διαταγής προς

τον ανωτέρω οφειλέτη της αναιρεσειούσης για να λάβει γνώση της υπάρξεως της, η οποία (γνώση) δεν αποδεικνύεται από κάποιο άλλο στοιχείο, δεδομένου ότι δεν κλητεύθηκε κατά την έκδοσή της, ούτε παρέστη κατά την ορισθείσα δικάσιμο της 25.05.1999 που διατηρήθηκε η ισχύς της, ενώ στην υπ' αριθμ. ... έκθεση επιδόσεως του ανωτέρω δικαστικού επιμελητού δεν αναφέρεται ότι μαζί με την παραπάνω αίτηση επεδόθη και η προσωρινή διαταγή, καθώς και ότι, λόγω ελλείψεως του γνωστικού αυτού στοιχείου, η υπέρ του αναιρεσιβλήτου την 2.7.1999 γενομένη εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης, είναι έγκυρη έναντι της αναιρεσειούσης, κατισχυούσης της μεταγενεστέρως, υπέρ αυτής, εγγραφείσης προσημειώσεως στο ίδιο ακίνητο.

Ακολούθως το εφετείο, κατ' επικύρωση της πρωτοδίκου αποφάσεως, έκρινε ως κατ' ουσίαν αβάσιμο τον διά λόγου ανακοπής κατά του 14815/2003 πίνακας κατατάξεως του συμβολαιογράφου Τήνου Ρ.Μ. προταθέντα από την αναιρεσειούσα ισχυρισμό περί σχετικής ακυρότητας της υπέρ του αναιρεσιβλήτου γενομένης ανωτέρω εγγραφής προσημειώσεως υποθήκης, με την οποία ανακοπή εζήτησε την μεταρρύθμιση του πίνακος αυτού, στον οποίο η κατά του ανωτέρω οφειλέτου της απαίτηση κατετάγη μετά από αυτή του αναιρεσιβλήτου.

Έτσι, όπως έκρινε το εφετείο, δεν παραβίασε τις προδιαλαμβανόμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου, με το να μην τις εφαρμόσει, ούτε στέρησε την απόφαση νομίμου βάσεως λόγω, δήθεν, αντιφατικών και ανεπαρκών αιτιολογιών, αφού εξέθεσε στην απόφασή του, χωρίς αντιφάσεις και με πληρότητα και σαφήνεια, το από τις αποδείξεις πόρισμα, στο οποίο οδηγήθηκε, και τα πραγματικά γεγονότα που καθιστούν εφικτό τον ακυρωτικό έλεγχο περί της ορθής ή μη εφαρμογής των. Ειδικότερα, με σαφήνεια και πληρότητα και χωρίς αντιφάσεις το εφετείο εδέχθη ότι η νέα προσωρινή διαταγή, απαγορεύουσα την μεταβολή της νομικής καταστάσεως επί του ακινήτου, εκδοθείσα κατά την συζήτηση της αιτήσεως της αναιρεσειούσης για την εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης, δεν γνωστοποιήθηκε με οποιοδήποτε τρό-

πο στον άνω οφειλέτη (καθού η αίτηση), ο οποίος κατά την συζήτηση, σύμφωνα με τις άνω παραδοχές, ήταν απών, μη λαβών γνώση της νέας αυτής προσωρινής διαταγής, υπό την ισχύ της οποίας έλαβε χώρα η εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης, το κύρος της οποίας πλήσσει με την ανακοπή της αναιρεσειούσης. Η τυχόν δε γνωστοποίηση προς τον οφειλέτη της πρώτης προσωρινής διαταγής χορηγηθείσης με την κατάθεση της αιτήσεως, είναι άνευ εννόμου επιρροής, αφού αυτή ίσχυε μόνο μέχρι την συζήτηση της αιτήσεως, προς το περιεχόμενο της οποίας ο άνω οφειλέτης συμμορφώθηκε, σύμφωνα με τις ίδιες παραδοχές. Επομένως, ο περί του αντιθέτου πρώτος λόγος αναιρέσεως από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι αβάσιμος.

Με τον ίδιο λόγο αναιρέσεως προσάπτεται στην προσβαλλομένη απόφαση η αναιρετική πλημμέλεια από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, γιατί το εφετείο, καίτοι εδέχθη την προς τον οφειλέτη επίδοση της αιτήσεως για την εγγραφή της προσημειώσεως υποθήκης, έκρινε αποφαστικώς περί της υπάρξεως από αυτόν του γνωστικού στοιχείου, αφορόντος στο περιεχόμενο της προσωρινής διαταγής και ως εκ τούτου, κατά τον λόγο αυτόν, ενεφιλοχώρησε αντιφατικότητα στις αιτιολογίες. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως, αλυσιτελώς προβάλλεται, διότι η κρίση του εφετείου ότι ο οφειλέτης δεν έλαβε γνώση της νέας προσωρινής διαταγής επειδή δεν παρέστη κατά τη συζήτηση της αιτήσεως, ούτε αυτή του κοινοποιήθηκε, επαρκώς στηρίζει το διατακτικό της αποφάσεως, η δε τυχόν γνώση του οφειλέτου της πρώτης προσωρινής διαταγής δεν ασκεί εν προκειμένω έννομη επιρροή, αφού όπως ελέχθη, κατά τις παραδοχές της αποφάσεως, η νομική μεταβολή επί του ακινήτου επήλθε υπό την ισχύ της νέας προσωρινής διαταγής.

II. Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1257, 1276, 1277 και 1329 ΚΠολΔ συνάγεται ότι, η προσημείωση υποθήκης αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης υπό αναβλητική αίρεση, πληρουμένη με την τελεσίδικη επιδίκαση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως και της εμπροθέσμου τροπής της σε υποθήκη, που

ανατρέχει στο χρόνο εγγραφής της προσημειώσεως με αντίστοιχη προτεραιότητα στην υποθηκική τάξη (ολΑΠ 14/2006). Η προσημείωση υποθήκης, όπως και η υποθήκη, εξασφαλίζει συγκεκριμένη απαίτηση με την προνομιακή ικανοποίηση του δανειστού από το πράγμα. Η δε εγγραφή της είναι άκυρη και στην περίπτωση που από την εγγραφή αυτή προκύπτει αβεβαιότητα για το ποσό της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση το εφετείο εδέχθη, ανελέγκτως, μετ' εκτίμηση των αποδείξεων τα εξής αναφορικά με την διά προσημειώσεως υποθήκης εξασφαλιζόμενη απαίτηση του αναιρεσιβλήτου, καταταγείσα στον πίνακα κατατάξεως. «Οι αξιώσεις του πρώτου των καθών βάσει της αναγγελίας του στηρίζονται στο από 20.11.1998 ιδιωτικό συμφωνητικό, για χορήγηση δανείου στον οφειλέτη ποσού 76.302,27 ευρώ, [για κεφάλαιο μόνο], καθώς και στις με αριθμούς 12583, 13132, 14082/1991 διαταγές πληρωμής του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών, που εκδόθηκαν από συναλλαγματικές, συνολικού ποσού 70.432 ευρώ [για κεφάλαιο], πλέον τόκων και δικαστικής δαπάνης συνολικού ποσού 16.300 ευρώ, το συνολικό ποσό αναγγελίας ανέρχεται σε 163.035,16 [76.302,27 + 70.432 + 16.300] ευρώ. Οι διαταγές πληρωμής εκδόθηκαν βάσει συναλλαγματικών εκδόσεως του πρώτου των καθών, αποδοχής Ζ1 τις οποίες τριτεγγυήθηκε ο οφειλέτης. Μετά από ανακοπή της Ζ1 κρίθηκε με τη με αριθμό 1362/2001 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών και με τη με αριθμό 171/2003 απόφαση του εφετείου Αθηνών, ότι η Ζ1 δεν είχε υπογράψει τις συναλλαγματικές στη θέση του αποδέκτη και δεν είχε δανειστεί στην πραγματικότητα κάποιο ποσό από τον πρώτο των καθών και έγινε δεκτή η ανακοπή της. Το ποσό των συναλλαγματικών, που φέρεται να οφείλει η Ζ1 στον πρώτο των καθών, είχε δοθεί από αυτόν στον οφειλέτη για να το δώσει στην Ζ1 και τελικά το καρπώθηκε ο ίδιος ο οφειλέτης, οι διαταγές πληρωμής στρέφονται και κατά του οφειλέτη ως τριτεγγυητή των συναλλαγματικών, επομένως για τις απαιτήσεις από τις συναλλαγματικές ο πρώτος των

καθών έχει απαίτηση κατά του οφειλέτη. Ο πρώτος των καθών δάνεισε στον οφειλέτη επίσης το ποσό 76.302,27 ευρώ, συντάχθηκε το από 20.11.1998 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ αυτού και του πρώτου των καθών. Με τη 21650/99 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών ο πρώτος των καθών ενέγραψε προσημείωση υποθήκης στο ακίνητο με συναίνεση του οφειλέτη, στις 2.7.99 για 152.604,55 ευρώ, προς εξόφληση τριών δανείων το πρώτο εκ 76.302,27 ευρώ, ποσό που αφορά το δάνειο του συμφωνητικού, το δεύτερο 70.432,86 ευρώ, ποσό που αφορά τα χρήματα, που δόθηκαν στον οφειλέτη για να δωθούν στην Ζ1 και αφορούν την έκδοση των συναλλαγματικών, και ποσό δανείου 102.714,60 ευρώ, που δεν είναι επίδικο. Από τα παραπάνω προκύπτει πραγματική απαίτηση του πρώτου των καθών κατά του οφειλέτη από τις συναλλαγματικές και το δάνειο του συμφωνητικού, απαιτήσεις για τις οποίες και αναγγέλθηκε ο πρώτος των καθών, απαιτήσεις για τις οποίες έχει χορηγηθεί δικαίωμα εγγραφής προσημειώσεως υποθήκης από τον οφειλέτη, διότι στην αίτηση προς το μονομελές πρωτοδικείο Αθηνών επί της οποίας η με αριθμό 21650/99 απόφασή του, που χορήγησε το δικαίωμα εγγραφής προσημειώσεως υποθήκης για το ποσό των 152.604,54 ευρώ, προς εξασφάλιση και των τριών δανείων, αναφέρεται ότι για τα παραπάνω δάνεια υπογράφηκαν αντίστοιχα ιδιωτικά συμφωνητικά και παραδόθηκαν συναλλαγματικές». Έτσι, όπως έκρινε το εφετείο, δεν παραβίασε τις προδιαλαμβανόμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου, ούτε στέρησε την απόφαση νομίμου βάσεως λόγω, δήθεν, αντιφατικών και ανεπαρκών αιτιολογιών, αφού εξέθεσε στην απόφασή του, χωρίς αντιφάσεις και με πληρότητα και σαφήνεια το από τις αποδείξεις πόρισμα, στο οποίο οδηγήθηκε και τα πραγματικά γεγονότα που ήταν αναγκαία για την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ουσιαστικού δικαίου, τις οποίες και εφήρμοσε. Επομένως, ο περί του αντιθέτου έκτος λόγος αναιρέσεως από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι αβάσιμος.

III. Επειδή, ο λόγος αναιρέσεως του άρθρου 559 αριθμ. 8 ΚΠολΔ για λήψη ή μη υπόψη προ-



ταθέντος ουσιώδους πράγματος, προϋποθέτει πράγμα παραδεκτώς προταθέν, αφού διαφορετικά το δικαστήριο της ουσίας δεν επιτρέπεται να το λάβει υπόψη (ολΑΠ 2/01 και 12/00). «Πράγματα» θεωρούνται οι αυτοτελείς πραγματικοί ισχυρισμοί των διαδίκων που συγκροτούν την ιστορική βάση και επομένως θεμελιώνουν ιστορικά το αίτημα της αγωγής, ανταγωγής, ενστάσεως ή αντενστάσεως. «Πράγμα» επομένως αποτελεί και ο λόγος εφέσεως που περιέχει παράπονο κατά της κρίσεως του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου (ολΑΠ 11/96).

Δεν στοιχειοθετείται όμως ο λόγος αυτός αναιρέσεως αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη τον προταθέντα ισχυρισμό και τον απέρριψε, για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (ολΑΠ 25/03). Στην προκειμένη περίπτωση με τους τρίτο, έβδομο, και όγδοο λόγους αναιρέσεως προσάπτεται στην προσβαλλομένη η πλημμέλεια από τον αριθμό 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, συνισταμένη στο ότι το εφετείο δεν έλαβε υπόψη ουσιώδεις ισχυρισμούς που προτάθηκαν με λόγο εφέσεως και δη: 1) ότι ο αναιρεσίβλητος έλαβε γνώση της προσωρινής διαταγής, 2) ότι δεν υπάρχει ταυτότητα της εμπραγμάτως ασφαλιζόμενης απαιτήσεως του αναιρεσίβλητου με την υπ' αυτού αναγγελθείσα, 3) ότι το δικόγραφο της αναγγελίας των απαιτήσεων του αναιρεσίβλητου ήταν άκυρο λόγω αοριστίας, εξαιτίας του μη επακριβούς καθορισμού των απαιτήσεών του. Οι ανωτέρου αναιρετικοί λόγοι (αριθ. 8 περ. β' άρθρου 559 ΚΠολΔ) είναι αβάσιμοι, γιατί, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο της προσβαλλομένης, το εφετείο έλαβε υπόψη τους άνω ισχυρισμούς που θεμελιώνουν και τους λόγους της ένδικης ανακοπής της αναιρεσειούσης, απορρίψαν αυτούς ως αβασίμους.

IV. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθμ. 20 ΚΠολΔ παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου που συνεπάγεται αναιρέση της αποφάσεως υπάρχει όταν το δικαστήριο αποδίδει στο έγγραφο περιεχόμενο προφανώς διαφορετικό από εκείνο που πραγματικά διαλαμβάνεται σ' αυτό και όχι όταν μετά από εκτίμηση του περιεχομένου της, όπως είναι πραγματικά, οδηγείται σε κρίση ανέλεγκτη κατά το άρθρο 561 § 1 ΚΠολΔ,

διαφορετική από εκείνη την οποία ο αναιρεσιών θεωρεί ως ορθή. Έτσι, ο ανωτέρω λόγος συντρέχει όταν έγινε λάθος στην ανάγνωση του εγγράφου, με την παραδοχή ως περιεχομένου σ' αυτό κρίσιμων περιστατικών καταδήλως διαφορετικών από εκείνα που πραγματικά διαλαμβάνονται και όχι όταν υπάρχει σφάλμα στην εκτίμηση του περιεχομένου του, το οποίο αναγνώσθηκε ορθά για την περαιτέρω συναγωγή του αποδεικτικού συμπεράσματος. Στην προκειμένη περίπτωση με τον τέταρτο λόγο αναιρέσεως προσάπτεται στην προσβαλλομένη η αναιρετική πλημμέλεια, συνισταμένη στο ότι το εφετείο με το να δεχθεί ότι δεν έγινε επίδοση της άνω προσωρινής διαταγής και ότι επομένως ο αναιρεσίβλητος δεν έλαβε γνώση αυτής, ουσιωδώς παραβίασε το περιεχόμενο της υπ' αριθμ. ... εκθέσεως επιδόσεως του δικαστικού επιμελητού ..., στην οποία αναφέρεται ότι αντίγραφο της αιτήσεως της αναιρεσειούσης κατά του οφειλέτου της με κλήση προς συζήτηση για την δικάσιμο της 25.5.1999 επεδόθη προς τον άνω οφειλέτη της αναιρεσειούσης. Όπως, όμως, προκύπτει από τις αιτιολογίες της προσβαλλομένης το εφετείο ορθώς ανέγνωσε το περιεχόμενο της παραπάνω εκθέσεως, αφού σ' αυτή βεβαιώνεται η επίδοση της αιτήσεως, ενώ παράλληλα, εδέχθη ότι στο επιδοθέν δικόγραφο της αιτήσεως αναφέρεται η προσωρινή διαταγή. Επομένως, ο άνω λόγος αναιρέσεως (αριθμ. 20 άρθρο 559 ΚΠολΔ) είναι αβάσιμος.

Περαιτέρω με τον πέμπτο λόγο αναιρέσεως ψέγεται η προσβαλλομένη για πλημμέλεια από τον αριθμό 12 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, συνισταμένη στο ότι το εφετείο προσέδωσε στην άνω έκθεση επιδόσεως, ως δημοσίου εγγράφου, αποδεικτική βαρύτητα ήσσονα της υπό της διατάξεως του άρθρου 438 ΚΠολΔ προσδιδομένης, αφού έκανε δεκτό ότι ο άνω οφειλέτης της αναιρεσειούσης δεν έλαβε γνώση της προσωρινής διαταγής. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι αβάσιμος, γιατί το εφετείο, με βάση τις άνω παραδοχές έκρινε ως πλήρως αποδεδειγμένη την επίδοση της παραπάνω αιτήσεως, η δε ουσιαστική του κρίση ότι ο καθού η αίτηση οφειλέτης της αναιρεσειούσης, δεν έλαβε γνώση της προσωρινής διαταγής εκφεύγει της αποδεικτικής

δυνάμει του ανωτέρω δημοσίου εγγράφου. Επομένως, ο άνω λόγος αναιρέσεως (αρ. 12 άρθρου 559 ΚΠολΔ) είναι αβάσιμος.

V. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αρ. 14 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως ιδρύεται αν το δικαστήριο παρά το νόμο κήρυξε ή δεν κήρυξε ακυρότητα, έκπτωση από δικαίωμα ή απαράδεκτο. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 972 § 1 ΚΠολΔ, η οποία εφαρμόζεται και στην κατάσχεση ακινήτων (άρθρο 999 § 5 ΚΠολΔ), η αναγγελία, η οποία πρέπει, εκτός άλλων, να περιέχει και περιγραφή της απαιτήσεως του αναγγελλομένου δανειστή, όχι όμως στην έκταση που απαιτεί το άρθρο 216 § 1α ΚΠολΔ, το οποίο δεν έχει εφαρμογή ενταύθα, αποτελεί την πρώτη διαδικαστική πράξη της διαδικασίας κατατάξεως το δε αναγγελτήριο αποτελεί το εισαγωγικό δικόγραφο με το οποίο εισάγεται στη διαδικασία της κατατάξεως η απαίτηση του αναγγελλομένου δανειστή προς έλεγχο και κατάταξη στον πίνακα κατατάξεως. Δεδομένου δε ότι στο περιεχόμενο του αναγγελτηρίου οφείλουν να απαντήσουν με τις παρατηρήσεις τους (άρθρο 974 ΚΠολΔ) και την ανακοπή (άρθρο 979 ΚΠολΔ) ο οφειλέτης, ο επισπεύδων και οι άλλοι δανειστές που αναγγέλθηκαν, και βάσει του περιεχομένου αυτού ο επί του επί του πλειστηριασμού υπάλληλος και το δικαστήριο της ανακοπής θα προβούν στην κατάταξη ή απόρριψη της απαιτήσεως, που αναγγέλθηκε, το αναγγελτήριο πρέπει να περιγράφει κατά τέτοιο τρόπο την απαίτηση, ώστε να παράσχει στον οφειλέτη και τους παραπάνω δανειστές τα στοιχεία άμυνάς τους, στο δε υπάλληλο επί του πλειστηριασμού τις προϋποθέσεις ελέγχου της νομιμότητας και βασιμότητας της απαιτήσεως, μεταξύ των οποίων είναι και η ύπαρξη του προνομίου, τα θεμελιωτικά του οποίου περιστατικά, εφόσον δεν συμπιπτούν με εκείνα της απαιτήσεως, πρέπει εξειδικευμένως να αναφέρονται στο έγγραφο αυτό (αναγγελτήριο) καθώς και αίτημα για προνομιακή κατάταξη, διαφορετικά το αναγγελτήριο είναι αόριστο και συνεπώς άκυρο, η δε συμπλήρωσή του μπορεί να γίνει μόνο με νέο αναγγελτήριο μέσα στη νόμιμη προθεσμία. Η παραπάνω όμως διάταξη του άρθρου 972 § 1 εδ. 2 στοιχ. β' ΚΠολΔ, που ορίζει το αναγκαίο περιεχόμενο

της αναγγελίας ως πράξεως της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και ειδικότερα της κατάταξης των δανειστών, είναι δικονομική και συνεπώς η παραβίασή της από το δικαστήριο της ουσίας δεν ελέγχεται αναιρετικώς με τους λόγους αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19 ΚΠολΔ, αλλά μόνο με το λόγο αναιρέσεως από τον αριθμό 14 του ίδιου άρθρου.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από το αναγγελτήριο έγγραφο του αναιρεσιβλήτου προς την επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, υποκείμενο σε επισκόπηση από τον Άρειο Πάγο κατά το άρθρο 561 § 2 ΚΠολΔ, διαλαμβάνονται σε αυτό τα εξής: «Από το καθ' ου δικαιούμαι να λάβω τα παρακάτω ποσά και για τις αναλυτικά αναφερόμενες αιτίες: (1) Ποσό 7.000.000 δρχ., ήτοι 20.542,92 ευρώ, πλέον τόκων ύψους 1.462.000 δρχ. ή 4.290,50 ευρώ και επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης 165.000 δρχ. ή 484 ευρώ, δηλ. συνολικά το ποσό των 25.317,42 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 13132/1999 διαταγής πληρωμής του κ. δικαστή του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία, επιδόθηκε, νόμιμα, δύο φορές στον καθ' ου... και η οποία (δ/γή πλ/μής) εκδόθηκε με 14 συναλλαγματικές ποσού 500.000 δρχ. εκάστης, που εκδόθηκε 5/1/1999 και έληγαν την 30/4/1999. (2) Ποσό 12.000.000 δρχ. ήτοι 35.216,43 ευρώ, πλέον τόκων ύψους 2.505.000 δρχ. ή 7.351,43 ευρώ και επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης 249.000 δρχ. ή 730 ευρώ, δηλ. συνολικά το ποσό των 43.297,86 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 14082/1999 διαταγής πληρωμής του κ. δικαστή του μον/λούς πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία επιδόθηκε, νόμιμα, δύο φορές ... και η οποία (δ/γή πλ/μής) εκδόθηκε με βάση 24 συναλλαγματικές, ποσού 500.000 δρχ. κάθε μιας, που εκδόθηκαν την 5/1/1999 και έληγαν την 30/4/1999. (3) Ποσό δρχ. 5.000.000 ήτοι 14.673,51 ευρώ, πλέον τόκων ύψους 1.043.750 δρχ. ή 3.063,10 ευρώ και επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης 130.000 δρχ. ή 381 ευρώ και συνολικά δηλ. το ποσό των 18.117,61 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 12583/1999 διαταγής πληρωμής του κ. δικαστή του μον/λούς πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία επιδόθηκε νόμιμα, δυο φορές στον καθ' ου ... και η οποία εκδόθηκε με

βάση 10 συναλλαγματικές, ποσού 500.000 δρχ. εκάστης που εκδόθηκαν την 5/1/99 και έληγαν την 30/4/1999. (4) Ποσό δρχ. 26.000.000 δρχ. ήτοι 76.302,27 ευρώ, πλέον τόκων και εξόδων με βάση το από 20-11-1998 ιδιωτικό συμφωνητικό, νόμιμα συνταγμένο και υπογεγραμμένο. Ως εκ τούτου αναγγέλλομαι νόμιμα και εμπρόθεσμα ως δανειστής του καθ' ου για απαίτησή μου συνολικού ποσού εκατόν εξήντα τριών χιλιάδων τριάντα πέντε ευρώ και δεκαέξι λεπτών (163.035,16). Επειδή για τις απαιτήσεις μου αυτές έχει εγγραφεί νόμιμα στο υποθ/κείο Τήνου (τόμος 14, αρ. 6) προσημείωση υποθήκης επί του ως άνω εκπλειστηριασθέντος ακινήτου του καθ' ου και για ποσό 52.000.000 δρχ. ήτοι 152.604,55 ευρώ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 21650/1999 απόφασης του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών. Επειδή προσάγω τα προαναφερόμενα έγγραφα, που αποδεικνύουν τις εν λόγω απαιτήσεις μου, επιφυλασσόμενος να προσκομίσω και κάθε άλλο αναγκαίο έγγραφο. Επειδή η παρούσα είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή. Γι' αυτό ζητώ, και με την επιφύλαξη κάθε νομίμου δικαιωμάτων μου, να γίνει δεκτή η παρούσα αναγγελία μου και να καταταγώ προνομιακά ως ενυπόθηκος δανειστής για το ποσό των 152.604,55 ευρώ και για το υπόλοιπο ποσό 10.430,61 ευρώ ως εγγειρόγραφος δανειστής. Ολόκληρο δε το ως άνω ποσό νομιμότοκα από της διενέργειας του πλειστηριασμού μέχρις εξοφλήσεως, και να ικανοποιηθώ από το εκπλειστηρίασμα».

Υπό το εν λόγω περιεχόμενο και αίτημα το ανωτέρω αναγγελτήριο είναι αρκούντως ορισμένο, αφού διαλαμβάνονται σε αυτό με πληρότητα και σαφήνεια όλα τα παραγωγικά της αναγγελθείσης απαιτήσεως περιστατικά, ώστε να παρέχονται τα στοιχεία αμύνης κατά της αναγγελθείσης απαιτήσεως από τον οφειλέτη και τους αναγγελθέντες δανειστές στον δε υπάλληλο υπό του πλειστηριασμού η δυνατότητα ελέγχου της νομικής και ουσιαστικής αυτής βασιμότητας. Επομένως, το εφετείο που δεν εκήρυξε άκυρο το αναγγελτήριο έγγραφο του αναιρεσιβλήτου ως εισαγωγικό δικόγραφο, με το οποίο εισήχθη η αναγγελθείσα απαίτησή του προς έλεγχο και κατάταξη στον πίνακα κα-

τατάξεως, δεν υπέπεσε στην αναιρετική πλημμέλεια από τον αριθμό 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, και ο περί του αντιθέτου ένατος λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος.

VI. Επειδή, ο λόγος αναιρέσεως από τον αριθμό 11 του άρθρ. 559 ΚΠολΔ ιδρύεται αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που ο νόμος δεν επιτρέπει ή παρά το νόμο έλαβε υπόψη αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Στην προκειμένη περίπτωση ο αναιρεσείων με τον δέκατο (τελευταίο) λόγο αναιρέσεως από τον αριθμό 11 πλήττει την προσβαλλομένη απόφαση, διότι το εφετείο δεν έλαβε υπόψη την εξώδικη ομολογία του αναιρεσιβλήτου, που περιείχετο στις έγγραφες προτάσεις του σε άλλη δίκη περί μη υπάρξεως της ένδικης και καταταγείσης αξιώσεως εξ 76.306,26. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι αβάσιμος ερειδόμενος επί εσφαλμένης προϋποθέσεως, αφού το εφετείο, με βάση τις ανωτέρω παραδοχές, εδέχθη την ύπαρξη δύο απαιτήσεων του αναιρεσιβλήτου κατά του άνω οφειλέτου του ήτοι: α) απαιτήσεως εξ 70.432,86 ευρώ, εχούσης ως δικαιολογική αιτία την τριτεγγύηση συναλλαγματικών από αυτόν εκδόσεως του αναιρεσιβλήτου και αποδοχής της Ζ1 β) απαιτήσεως εξ 76.302,27 ευρώ, απορρεούσης από δάνειο που χορήγησε ο αναιρεσιβλήτος προς τον οφειλέτη με το από 20.11.1998 ιδιωτικό συμφωνητικό. Στα πλαίσια δίκης που ανοίχθηκε με την άσκηση ανακοπής που άσκησε η άνω αποδέκτρια των συναλλαγματικών κατά του αναιρεσιβλήτου (εκδότη) ο τελευταίος δεν ομολόγησε την ανυπαρξία του εξ 76.302,27 ευρώ ανωτέρου χρέους, που δεν ήταν άλλωστε αντικείμενο της δίκης εκείνης. Το ότι διηγηματικώς στη δίκη αυτή, ο εν λόγω διάδικος έκανε αναφορά και σε άλλο ισόποσο δάνειο που χορήγησε τρίτος προς την άνω αποδέκτρια (που και αυτό δεν ήταν αντικείμενο της δίκης εκείνης) δεν σημαίνει ότι ο αναιρεσιβλήτος προέβη σε εξώδικη ομολογία περί μη υπάρξεως της επιδίκου οφειλής.

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 745/2008 (Τμ. Α2)**

**Πώληση διαμερίσματος υπό κατασκευή. Η αγοραπωλησία διαμερίσματος υπό κατασκευή, όταν ο πωλητής είναι και κατασκευαστής αυτής, είναι μικτή σύμβαση, που έχει το χαρακτήρα πώλησης και μίσθωσης έργου, επί της οποίας εφαρμόζονται για μεν τη μεταβίβαση των ποσοστών του οικοπέδου και της οριζόντιας ιδιοκτησίας οι διατάξεις για την πώληση, για δε την αποπεράτωση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, καθώς και την ύπαρξη ελλείψεων και ελαττωμάτων, οι διατάξεις για τη μίσθωση έργου (άρθρ. 688-693 ΑΚ).**

Η αγοραπωλησία αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) υπό κατασκευή πολυκατοικίας, όταν ο πωλητής είναι και κατασκευαστής αυτής, είναι μικτή σύμβαση, που έχει το χαρακτήρα πώλησης και μίσθωσης έργου, επί της οποίας εφαρμόζονται, ανάλογα με την βούληση των μερών και το αποτέλεσμα προς το οποίο αυτά απέβλεψαν, τόσο οι διατάξεις για την πώληση, όσο και εκείνες για τη μίσθωση έργου. Έτσι, καθόσον μεν αφορά τη μεταβίβαση των ποσοστών του οικοπέδου και την οριζόντια ιδιοκτησία, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις για την πώληση, καθόσον δε αφορά την αποπεράτωση της ημιτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, καθώς και την ύπαρξη ελλείψεων και ελαττωμάτων, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις για τη μίσθωση έργου και ειδικότερα εκείνες των άρθρων 688 έως 693 του ΑΚ, γιατί θεωρείται ότι στο αποτέλεσμα αυτό κυρίως, δηλαδή την εκτέλεση του έργου κατά τους όρους της σύμβασης, και την παράδοση αυτού κατά το συμφωνημένο χρόνο απέβλεψαν τα μέρη. Η ύπαρξη των ελαττωμάτων του ημιτελούς έργου, κατά την κατάρτιση της σύμβασης, δεν καθιστά αυτή σύμβαση πώλησης, για το μέχρι τότε (χρόνος κατάρτισης της σύμβασης) εκτελεσθέν μέρος του όλου έργου, αφού κρίσιμος χρόνος της ευθύνης του εργολάβου για ελαττώματα του όλου έργου είναι εκείνος που αυτό παραδόθηκε από τον εργολάβο, και δεν νοείται τμη-

ματική παράδοση αυτού, εκτός αν άλλως έχει συμφωνηθεί. Εξάλλου, η εφαρμογή στην περίπτωση που αναφέρθηκε, των διατάξεων για την πώληση ή την μίσθωση έργου, ελέγχεται αναιρετικά, τόσο εκ του άρθρου 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ, για ευθεία δηλαδή παραβίαση διατάξεως ουσιαστικού δικαίου, υπό την έννοια ότι το δικαστήριο εφάρμοσε την ουσιαστικού δικαίου διάταξη, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της ή δεν την εφάρμοσε, μολονότι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της, όσο και εκ του άρθρου 559 αρ. 19 του ΚΠολΔ, για εκ πλαγίου δηλαδή παραβίαση της διατάξεως, υπό την έννοια της ανεπάρκειας της διαλαμβανόμενης στην απόφαση αιτιολογίας. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, σχετικώς με το κρίσιμο ζήτημα του εάν η μεταξύ των διαδίκων σύμβαση, όσον αφορά την αποπεράτωση και παράδοση του πωληθέντος διαμερίσματος, είναι η πώληση, όπως ισχυρίζονταν οι ενάγοντες και ζητούσαν αποζημίωση για ελαττώματα και ελλείψεις του πωληθέντος ή σύμβαση έργου, δέχθηκε ως αποδειχθέντα τα εξής: «...». Με αυτά που δέχτηκε το Εφετείο, δεν έλαβε υπόψη παρά το νόμο πράγματα και δη την από το άρθρο 692 ΑΚ ένσταση των εναγομένων, περί σιωπηρής εγκρίσεως του εκτελεσθέντος και παραδοθέντος έργου, με πλήρεις δε και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, εφάρμοσε την εφαρμοστέα εν προκειμένω ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άνω άρθρου 692 ΑΚ και κατ' ακολουθίαν ο αυτός πρώτος λόγος αναιρέσεως κατά το οικείο μέρος του, από το άρθρο 559 αρ. 8, 1 και 19 ΚΠολΔ, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 886/2008 (Τμ. Α1)**

**Επίσπευση πλειστηριασμού αν αυτός δεν διενεργήθηκε την ορισμένη μέρα. Πότε μπορεί να δηλωθεί η συνέχιση του πλειστηριασμού και πριν από τη ματαίωσή του. Δεν απαιτείται να παρεμβάλεται από την κατάθεση της εντολής μέχρι τον πλειστηριασμό η προθεσμία των 40 ημερών του άρθρου 998 § 4 ΚΠολΔ. Όταν την εκτέλεση επισπεύδει ενυπόθηκος δανειστής, το πρόγραμμα επιβάλλεται να κοι-**

νοποιηθεί στους άλλους ενυπόθηκους δανειστές και όχι στον επισπεύδοντα.

**Κατά το άρθρ. 999 § 4 ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στο ίδιο άρθρο. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικά άκυρο. Η ακυρότητα αυτή μιας ενδιάμεσης πράξεως της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής, που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού, με την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης. Αντιθέτως, αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεων του, είναι άκυρος ανεξαρτήτως βλάβης και η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτελέσεως, απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως.**

**Αν για οποιονδήποτε λόγο ματαιωθεί, η διενέργεια του πλειστηριασμού κατά την ορισμένη με την περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως ημερομηνία, ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής ή κάθε δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό μπορεί να συνεχίσει την εκτελεστική διαδικασία. Είναι δε αδιάφορος ο λόγος της μη διενέργειας του πλειστηριασμού, που μπορεί, έτσι να είναι, και η αναστολή αυτού κατά το άρθρ. 100 ΚΠολΔ.**

1. Κατά τη διάταξη του άρθρου 973 § 1 του ΚΠολΔ, «αν για οποιονδήποτε λόγο ο πλειστηριασμός δεν έγινε κατά την ημέρα που είχε οριστεί, επισπεύδεται πάλι με εντολή προς το δικαστικό επιμελητή. Η εντολή κατατίθεται στον υπάλληλο του πλειστηριασμού και συντάσσεται σχετική πράξη. Η νέα ημέρα πλειστηριασμού ορίζεται με την εντολή συνεχίσεως της εκτελέσεως ή με την πράξη καταθέσεώς της». Με τη διάταξη αυτή δεν αντιμετωπίζεται ευθέως το ζήτημα, αν ο επισπεύδων ή έτερος δανειστής μπορεί να επισπεύσει τον πλειστηριασμό

ή να υποκατασταθεί πριν από την προγραμματισμένη ημερομηνία διενέργειάς του, εφόσον κατ' αυτή πρόκειται να ματαιωθεί ένεκα παράλειψης των διατυπώσεων της προδικασίας του (άρθρα 960, 999 του ΚΠολΔ). Στην περίπτωση αυτή συγχωρείται να δηλωθεί η συνέχιση του πλειστηριασμού πριν από την κατά τα ανωτέρω ματαιώσή του. Επίσης, όταν πριν από την προγραμματισμένη ημερομηνία διενέργειας του πλειστηριασμού ματαιώνεται ο πλειστηριασμός με κοινή συμφωνία επισπεύδοντος και οφειλέτη (συναινετική αναστολή) και ταυτοχρόνως ο επισπεύδων καταθέτει δήλωση συνεχίσεως της διαδικασίας του πλειστηριασμού, η προγενέστερη της ματαιώσεως του πλειστηριασμού δήλωση αυτή δεν συνεπάγεται ακυρότητα του πλειστηριασμού που θα διενεργηθεί, διότι τούτο δεν αντίκειται στο νόμο, που αναγνωρίζει την εγκυρότητα των συμφωνιών για τη χρονική απομάκρυνση του πλειστηριασμού και την διευκόλυνση του οφειλέτη, ο οποίος δεν βλάπτεται. Περαιτέρω, σύμφωνα με τα άρθρα 973 § 1 και 959 § 4 του ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός που συνεχίζεται, δεν μπορεί να γίνει πριν περάσουν δεκαπέντε ημέρες από τη χρονολογία της πράξεως καταθέσεως της εντολής συνέχισης. Δηλαδή, η κατάθεση της εντολής συνέχισης δεν έχει τις συνέπειες της κατασχεσεως, η οποία προϋποτίθεται ότι υπάρχει, και ως εκ τούτου δεν απαιτείται να παρεμβάλλεται από την κατάθεση της εντολής μέχρι τον πλειστηριασμό η προθεσμία των σαράντα ημερών του άρθρου 998 § 4 ΚΠολΔ...

2. Κατά τις διατάξεις του άρθρου 999 §§ 3 εδαφ. α' και 4 του ΚΠολΔ, την κατά την § 1 του άρθρου αυτού περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης ο δικαστικός επιμελητής επιδίδει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα της κατάσχεσης στον οφειλέτη, στον τρίτο κύριο ή νομέα και τους ενυπόθηκους δανειστές, ο δε πλειστηριασμός με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στις §§ 1 και 3 εδάφ. πρώτο, δεύτερο, τρίτο, πέμπτο και έκτο. Ωστόσο, όταν την εκτέλεση επισπεύδει ενυπόθηκος δανειστής, το πρόγραμμα επιβάλλεται να κοινοποιηθεί στους άλλους ενυπόθηκους δανειστές και όχι

στον επισπεύδοντα, αφού με την κοινοποίηση του προγράμματος προς τους ενυπόθηκους και προσημειούχους δανειστές επιδιώκεται να λάβουν αυτοί τα μέτρα τους και να αναγγελθούν στον πλειστηριασμό, ενόψει και της επερχόμενης, σύμφωνα με το άρθρο 1005 § 3 του αυτού Κώδικα, αποσβέσεως των υποθηκών και προσημειώσεων, δικαιολογητικός λόγος, όμως, ο οποίος δεν συντρέχει στο πρόσωπο του επισπεύδοντος ενυπόθηκου δανειστή. Συνεπώς, η παράλειψη επιδόσεως της κατασχετήριας εκθέσεως στον επισπεύδοντα ενυπόθηκο δανειστή δεν επάγεται την ακυρότητα του γενόμενου πλειστηριασμού...

7. Από τη διάταξη του άρθρου 934 § 1 του ΚΠολΔ, που επιβάλλει την κατά στάδια προσβολή των πράξεων της αναγκαστικής εκτελέσεως, ορίζεται ότι ανακοπή σύμφωνα με το άρθρο 933 είναι παραδεκτή α) αν αφορά την εγκυρότητα του τίτλου ή την προδικασία, εφόσον ασκηθεί μέσα σε δεκαπέντε ημέρες αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτελέσεως, β) αν αφορά την εγκυρότητα των πράξεων της εκτελέσεως που έγιναν από την πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτελέσεως και πέρα ή την απαίτηση, έως την έναρξη της τελευταίας πράξεως εκτελέσεως, γ) αν αφορά την εγκυρότητα της τελευταίας πράξης εκτελέσεως, 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, αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής εκθέσεως, αν πρόκειται για ακίνητα. Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 999 § 4 του ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στο ίδιο άρθρο, μεταξύ των οποίων είναι και η επίδοση περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως στον οφειλέτη εντός είκοσι ημερών από την ημέρα της κατασχέσεως. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικά άκυρο. Η ακυρότητα αυτή μιας εν-

διάμεσης πράξεως της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής, που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού (άρθρο 934 § 1 β του ΚΠολΔ), υπό την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης κατά το άρθρο 159 § 3 του ΚΠολΔ. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προσβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού. Αντιθέτως, αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεών του, είναι άκυρος ανεξαρτήτως βλάβης και η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτελέσεως, απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως επί πλειστηριασμού ακινήτων. Εξάλλου, για τη συντέλεση της επιδόσεως με θυροκόλληση, κατά τη διάταξη της § 4 του άρθρου 128 ΚΠολΔ, ο νόμος εκτός από την επικόλληση του εγγράφου στη θύρα του παραλήπτη απαιτεί, και μάλιστα αθροιστικώς, την τήρηση πρόσθετων διατυπώσεων, ήτοι το αργότερο την επομένη εργάσιμη ημέρα μετά τη θυροκόλληση α) την παράδοση αντιγράφου του επιδιδομένου εγγράφου στον προϊστάμενο κ.λπ. του οικείου αστυνομικού τμήματος και τη σύνταξη βεβαιώσεως κάτω από την έκθεση επιδόσεως, που να περιέχει τα αναφερόμενα στη διάταξη αυτή στοιχεία, και β) την ταχυδρόμηση σε εκείνον, προς τον οποίο απευθύνεται η επίδοση, έγγραφης ειδοποίησεως, που αναφέρεται στην ανωτέρω διάταξη και σύνταξη κάτω από την επιδοτήρια έκθεση της αναφερόμενης σε αυτή βεβαιώσεως. Από δε τη διάταξη του άρθρου 136 § 2 του ΚΠολΔ προκύπτει, ότι η παραπάνω επίδοση θεωρείται πως συντελέστηκε με τη θυροκόλληση του εγγράφου στην πόρτα της κατοικίας εκείνου προς τον οποίο έγινε η επίδοση με την προϋπόθεση, ότι έγιναν όσα προειπώθηκε, ότι πρέπει να γίνονται μετά τη θυροκόλληση. Τέλος, κατά τη διάταξη του άρθρου 1 § 12 εδαφ. α' του ν. 1157/1981, «η διαδρομή των υπό του νόμου ή των δικαστηρίων τεταγμένων

προθεσμιών άρχεται από της επιούσης της ημέρας της επιδόσεως ή της ημέρας κατά την οποία συνέβη το αποτελούν την αφετηρία της προθεσμίας γεγονός και λήγει την 7η μ.μ. ώρα της τελευταίας ημέρας, εάν δε αυτή είναι κατά νόμο εξαιρετέα ή Σάββατο, την αυτή ώρα της επομένης εργασίμου ημέρας». Όπως συνάγεται από την αδιάστικτη διατύπωση της παραπάνω διατάξεως, αλλά και την ταυτόσημη σχεδόν διάταξη του άρθρου 144 § 1 του ΚΠολΔ, εφαρμόζεται δε τόσο επί των προθεσμιών ενέργειας, όσο και επί των προπαρασκευαστικών προθεσμιών, αν η τελευταία ημέρα των εν λόγω προθεσμιών συμπίπτει προς ημέρα εξαιρετέα ή Σάββατο, δεν υπολογίζεται αυτή και η προθεσμία λήγει την ίδια ώρα της επόμενης εργάσιμης ημέρας (ΟΛΑΠ 33/1996)...

8. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 973 §§ 1 και 2 του ΚΠολΔ, αν για οποιοδήποτε λόγο ο πλειστηριασμός δεν έγινε την ορισμένη ημέρα, γίνεται μια άλλη Τετάρτη και οι προθεσμίες του άρθρου 960 §§ 1 και 2 του αυτού Κώδικα αρχίζουν, αφότου κατατεθεί στον υπάλληλο του πλειστηριασμού η εντολή προς το δικαστικό επιμελητή να συνεχίσει την αναγκαστική εκτέλεση. Κάθε δανειστής, εφόσον έχει απαίτηση που στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και κοινοποίησε σε εκείνον, κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση, επιταγή για εκτέλεση, μπορεί να επισπεύσει τον πλειστηριασμό. Από τις διατάξεις αυτές, οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 999 § 5 του ΚΠολΔ, εφαρμόζονται και στον πλειστηριασμό ακινήτων, σαφώς προκύπτει ότι, αν για οποιονδήποτε λόγο ματαιωθεί, η διενέργεια του πλειστηριασμού κατά την ορισμένη με την περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως ημερομηνία, ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής ή κάθε δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό μπορεί να συνεχίσει την εκτελεστική διαδικασία. Είναι δε αδιάφορος ο λόγος της μη διενέργειας του πλειστηριασμού, που μπορεί, έτσι να είναι, και η αναστολή αυτού κατά το άρθρο 1000 του ΚΠολΔ. Η βούληση δε του μέχρι τώρα επισπεύδοντος για συνέχιση της διαδικασίας πρέπει να εκδηλωθεί με την εγχείριση της σχετικής εντολής προς το δικαστικό επιμελητή για την έκδοση νέας περιλήψεως κατασχετήριας εκθέσεως. Το σχετικό έγγραφο κατατίθεται από

τον τελευταίο στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Από και με την κατάθεση αυτή εξωτερικεύεται προς τους τρίτους η δήλωση για τη συνέχιση της διαδικασίας, σύμφωνα δε με το άρθρο 973 § 1 του ΚΠολΔ, η κατάθεση αυτή λαμβάνεται ως αφετηρία για την κίνηση των προθεσμιών των άρθρων 960 §§ 1 και 2 και 999 § 3 του ΚΠολΔ. Συνεπώς, η σύνταξη της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως και η επίδοσή της στον οφειλέτη, τους ενυπόθηκους δανειστές κ.λπ. πρέπει, προκειμένου περί ακινήτων, να γίνει εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας από την επομένη της καταθέσεως της εντολής για συνέχιση της διαδικασίας, διαφορετικά επέρχεται ακυρότητα του πλειστηριασμού...

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1110/2008 (Τμ. Γ')

**Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Η σχετική διάταξη (1719 αρ. 3 ΑΚ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προβλέπει δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης: α) την έλλειψη συνείδησης των πράξεων, η οποία υπάρχει όταν ο διαθέτης από αίτιο νοσηρό ή μη δεν έχει τη δύναμη να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει, καθώς και την ικανότητα να συλλάβει τη σημασία των επί μέρους διατάξεων της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται γενική και πλήρης έλλειψη συνείδησης του εξωτερικού κόσμου ή πλήρης έλλειψη λειτουργίας του νου και β) την ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη βούληση του διαθέτη. Ως τέτοια νοείται κάθε διαταραχή που μειώνει σημαντικά την ικανότητα για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας, όταν δηλαδή εξ αιτίας της διαταραχής αυτής αποκλείεται, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης του διαθέτη με λογικούς υπολογισμούς, καθόσον ο τελευταίος κυριαρχείται από παραστάσεις, αισθήματα, ορμές ή επιρροές τρίτων. Σύγκριση διατάξεων και εννοιών μεταξύ ισχύοντος και προϊσχύσαντος δικαίου (άρθρα 1718 και 1719 § 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996).**

Κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 1718 ΑΚ, διαθήκη για την οποία δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 1719 έως 1757, είναι άκυρη, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, κατά δε τη διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 3 του ίδιου Κώδικα, όπως ήδη ισχύει μετά την τροποποίησή της με τη διάταξη του άρθρου 30 του ν. 2447/ 1996, ανίκανοι να συντάσσουν διαθήκη είναι... όσοι κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή βρίσκονται σε ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησής τους. Στην αμέσως πιο πάνω διάταξη προβλέπονται δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης, δηλαδή α) η έλλειψη συνείδησης των πράξεων, η οποία υπάρχει όταν το πρόσωπο από αίτιο νοσηρό ή μη (όπως λ.χ. μέθη, ύπνωση κ.λπ.) δεν έχει τη δύναμη να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει, καθώς και την ικανότητα να συλλάβει τη σημασία των επί μέρους διατάξεων της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται γενική και πλήρης έλλειψη συνείδησης του εξωτερικού κόσμου ή πλήρης έλλειψη λειτουργίας του νου και β) η ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης του διαθέτη. Σε αντίθετη, δηλαδή, με την αρχική διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 4 ΑΚ, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της με τη διάταξη του άρθρου 30 του ν. 2447/1996, που προπαρατέθηκε, η οποία, ως ανικανότητα προς σύνταξη διαθήκης, απαιτούσε, επίσης, τη στέρηση της χρήσης του λογικού από πνευματική ασθένεια, δηλαδή, διανοητική ή ψυχική διαταραχή οφειλόμενη σε ασθένεια, επιφέρουσα, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, αδυναμία λογικής στάθμησης και ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησης του διαθέτη, ο οποίος μπορούσε μεν να έχει επαρκή αντίληψη για το τι έπραττε συντάσσοντας τη διαθήκη του, αλλά, εξαιτίας ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής δεν ήταν η βούλησή του ελεύθερη στο βαθμό που είναι του ομαλά ψυχικά ανθρώπου, δηλαδή δεν μπορούσε αυτός να προσδιορίσει με λογικούς υπολογισμούς ελεύθερα τη βούλησή του και να αντισταθεί, έτσι, σε υποβολή προερχόμενη από άλλους, η ήδη ισχύουσα διάταξη απαιτεί απλά ψυχική ή

διανοητική διαταραχή περιορίζουσα αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης του διαθέτη, εξαιτίας προφανώς του ότι η στέρηση της χρήσης του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας αποτελεί νομικό όρο που δεν χρησιμοποιείται στην ιατρική, δηλαδή, όρο, ο οποίος με δυσχέρεια μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια, αφού ως πνευματική ασθένεια δεν νοείται μόνο η πάθηση της νόησης του πνεύματος, αλλά γενικά κάθε ψυχική διαταραχή. Ως ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης του διαθέτη νοείται, ειδικότερα, κάθε διαταραχή που μειώνει σημαντικά την ικανότητα για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας, όταν, δηλαδή, εξαιτίας της διαταραχής αυτής αποκλείεται, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης του διαθέτη με λογικούς υπολογισμούς, καθόσον ο τελευταίος κυριαρχείται από παραστάσεις, αισθήματα, ορμές ή επιρροές τρίτων. Οι ασθένειες που μπορούν να οδηγήσουν στην πιο πάνω διαταραχή είναι οι ίδιες, οι οποίες σύμφωνα με τη ρύθμιση της προϊσχύσασας διάταξης του άρθρου 1719 αριθ. 4 ΑΚ, προκαλούσαν έλλειψη της χρήσης του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, δηλαδή, οι γνήσιες ψυχώσεις, όπως λ.χ. η μανιοκατάθλιψη, η σχιζοφρένεια, οι παράνοιες, αλλά και οργανικοψυχικές παθήσεις, όπως λ.χ. η γεροντική άνοια, όταν απ' αυτή προκαλείται μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου, σε βαθμό που αποκλείει την ύπαρξη λογικής κρίσης, η ολιγοφρένεια κ.ά. Η διακρίβωση τότε σε συγκεκριμένη περίπτωση αποκλείεται ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης του διαθέτη με λογικούς υπολογισμούς, είναι έργο ιδιαίτερα λεπτό και δυσχερές, ενόψει και του ότι μια εξελικτική οργανική ασθένεια του εγκεφάλου καθιστά, κατά την εξέλιξή της, ανίκανο τον πάσχοντα για σύνταξη διαθήκης. Παρέπεται ότι δεν αποκλείεται κατά νόμο ή συνύπαρξη στο πρόσωπο του διαθέτη και των δύο περιπτώσεων ανικανότητας, που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 3 ΑΚ, δηλαδή, τόσο της έλλειψης συνείδησης των πράξεών του, όσο και της ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής του που περιορίζει αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησής του.



Τέλος, όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 3 ΑΚ, προς σύνταξη έγκυρης διαθήκης ο διαθέτης πρέπει να έχει ικανότητα προς τούτο, υπάρχουσα κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης και καθόλη τη διάρκειά της. Αν όμως πρόκειται για πάθηση μη ίασιμη ή για βαρεία ψυχική ή διανοητική διαταραχή του διαθέτη, τότε δεν είναι αναγκαία η απόδειξή της κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης, αφού τεκμαίρεται αυτή λόγω της διάρκειάς της. Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε τα ακόλουθα: «Ο Ψ., αδελφός των εναγόντων και ήδη αναιρεσιβλήτων, απεβίωσε στην Κέρκυρα, στις 14.12.2000 σε ηλικία 79 ετών. Από το 1941 ήταν νυμφευμένος με την..., η οποία απεβίωσε το 1997, χωρίς να αποκτήσουν τέκνα. Μετά το θάνατο της συζύγου του και λόγω εντόνων προβλημάτων υγείας του και λόγω της προχωρημένης ηλικίας του είχε ανάγκη οικιακής βοηθού. Γνωρίζοντας την εναγομένη και ήδη αναιρεσεύουσα Χ1 της πρότεινε να την αναλάβει ως οικιακή βοηθό, πλην όμως η τελευταία, κατά 25 χρόνια νεότερή του, επιθυμούσε να συνάψει μαζί του γάμο, τρίτο για την ίδια, ο οποίος και πράγματι τελέστηκε μεταξύ τους δύο περίπου χρόνια προ του θανάτου του, χωρίς ο γάμος αυτός να κοινολογηθεί στους φίλους και συγγενείς του θανόντος, με τους οποίους ο ίδιος κατά παραδοχή και των δύο διαδίκων μερών, διατηρούσε εν ζωή άριστες σχέσεις. Στις 30.6.2000, ήτοι δεκαέξι περίπου μήνες μετ' αυτόν (γάμο) συνετάχθη ενώπιον της Συμβ/φου Κέρκυρας Ι.Ζ.\*\* η με την ίδια ημεροχρονολογία και με αριθ. ... δημόσια διαθήκη του προαναφερομένου, κηρυχθείσα κυρία με το 20/17.1.2001 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας με την οποία ο διαθέτης – θανών κατέλιπε ως μοναδική κληρονόμο της ικανής περιουσίας του την εναγομένη – σύζυγο του και την ύπαρξη της οποίας οι ενάγοντες πληροφορήθηκαν λίγους μήνες μετά το θάνατό του (21.12.2000). Περί τον Ιούλιο μάλιστα του ίδιου έτους η εναγομένη με τον θανόντα μετακόμισαν από το σπίτι στο οποίο διέμεναν (πατρικό του διαθέτη) χωρίς και το γεγονός τούτο να κοινολογηθεί στους συγγενείς και φίλους του. Ο Ψ. εν ζωή έπασχε από νεφρι-

κή ανεπάρκεια η οποία κατά τον τελευταίο χρόνο της ζωής του παρουσίασε έντονη επιδείνωση. Στο από 1.12.1999 μέχρι του θανάτου το χρονικό διάστημα νοσηλεύτηκε επανειλημμένα στο Γενικό Κρατικό Νοσοκομείο Κέρκυρας. Ειδικότερα και σύμφωνα με το ιστορικό του ίδιου νοσοκομείου. «Στην περίοδο από 14.3.2000 έως 17.3.2000 παρουσίασε επιδείνωση της ήδη υπάρχουσας νεφρικής ανεπάρκειας προκειμένου να αποφασιστεί και προγραμματιστεί η διενέργεια αρτηριοφλεβικής επικοινωνίας έτσι ώστε να προετοιμαστεί έγκαιρα για την ένταξη του σε αιμοκάθαρση. Από 26.3.2000 έως 31.3.2000 παρουσίασε σπασμούς που θεωρήθηκαν ως πιθανή κρίση επιληψίας. Υποβλήθηκε σε νευρολογική εξέταση η οποία έδειξε δυσκινησία βραδυκινητικού τύπου με εξωπυραμιδική υπερτονία, τρόμο των άκρων εξωπυραμιδικού τύπου. Η χθεσινή κρίση πιθανώς ήταν επιληψία. Έγινε ΗΕΓ-φημα το οποίο έδειξε διάχυτα δυσρυθμικό με ελαφρά αριστερή ημισφαιρική επικράτηση των καταγεγραμμένων βραδυρυθμιών θ και δ οι οποίες σπάνια κατά την υπέρπνοια τείνουν να καταγραφούν και παροξυντικά. Κατά τη διάρκεια της εν λόγω νοσηλείας διενεργήθηκε επιτυχώς αρτηριοφλεβική επικοινωνία στο αριστερό αντιβράχιο. Κατά την περίοδο από 11.4.2000 έως 17.4.2000 νοσηλεύτηκε στην παθολογική κλινική λόγω επιδείνωσης της νεφρικής λειτουργίας. Εξήλθε με βελτιωμένη νεφρική λειτουργία. Από 23.5.2000 έως 30.5.2000 νοσηλεύτηκε στην παθολογική κλινική λόγω δύσπνοιας. Διαπιστώθηκε ότι ο ασθενής ήταν στο τελικό πλέον στάδιο νεφρικής ανεπάρκειας και στις 27.5.2000 ξεκίνησε η εφαρμογή εξωφρενικής κάθαρσης. Κατά την περίοδο από 6.12.2000 έως 16.12.2000 νοσηλεύτηκε επειδή παρουσίαζε έντονο πρόβλημα υποτροπής από την αρτηριοφλεβική επικοινωνία του αριστερού αντιβραχίου με παράλληλη θρόμβωση των επί πολλής φλεβών του σύστοιχου αντιβραχίου. Τοποθετήθηκε υποκλειδίου καθετήρας διπλού αυλού αριστερά από τον οποίο υποβάλλονταν πλέον σε αιμοκάθαρση με παράλληλο προγραμματισμό για απολίνωση της αρτηριοφλεβικής επικοινωνίας του αριστερού αντιβραχίου και τοποθέτηση αρτηριοφλεβικού μοσχεύματος στο δεξιό άνω άκρο. Επειδή από

τις επανειλημμένες νοσηλείες του ο άρρωστος παρουσίαζε συμπτώματα άνοιας και γνωστού όντος ότι πρόκειται για άρρωστο με βαρεία γενικευμένη αρτηριοσκληριντική αγγειοπάθεια. Προγραμματίστηκε αξονική τομογραφία εγκεφάλου, η οποία έγινε την 19.12.2000 και έδειξε ευρήματα μικροαγγειακού τύπου, λευκό-εγκεφαλοπάθειας μετωποβρεγματικά περικοιλιακά. Κατά την περίοδο από 20.12. 2000 έως 24.12.2000 νοσηλεύτηκε στη χειρουργική κλινική του νοσοκομείου για προγραμματισμένη τοποθέτηση αργηριοφλεβικού μοσχεύματος στο δεξιό άνω άκρο. Το μόσχευμα τοποθετήθηκε επιτυχώς την 21.12.2000. Στις 24.12.2000, νοσηλευόμενος παρουσίασε αιφνιδίως υπερτασική κρίση η οποία αντιμετωπίστηκε επιτυχώς, πλην όμως περί ώρα 23.15' παρουσίασε αιφνιδίως καρδιακή ανακοπή. Συμπερασματικά επρόκειτο για άρρωστο, ο οποίος έπασχε από αρτηριακή υπέρταση, στεφανιαία νόσο, βαρεία γενικευμένη αρτηριοσκληρυνση, αρτηριοσκληρυντική εγκεφαλοπάθεια και τελικό στάδιο νεφρικής ανεπάρκειας υπό αιμοκάθαρση». Εξ άλλου απ' την από ... ιατρική γνωμάτευση του νευρολόγου... με βάση την οποία, την ημεροχρονολογία αυτή, ο διαθέτης παραπέμφθηκε στον ίδιο γιατρό επειδή παρουσίασε επεισόδιο διαταραχής επιπέδου συνειδήσεως με κλονικούς σπασμούς βεβαιώνεται ότι ο ΗΕ γραφικός έλεγχος εμφάνισε εικόνα διάχυτης δυσρυθμίας και σπάνιας παροξυντικού τύπου διαταραχής δηλαδή ευρήματα συμβατά με εγκεφαλοπάθεια στο έδαφος, της οποίας είναι δυνατόν να συνέβησαν επιληπτικές κρίσεις. Ο ίδιος γιατρός βεβαιώνει ότι ο ασθενής δεν εξετάστηκε κλινικά απ' αυτόν και τέλος ότι από τον ΗΕ γραφικό έλεγχο τα ευρήματα δεν είναι ειδικά ανοϊκού τύπου συνδρομής, πολύ δε περισσότερο απ' αυτά δεν μπορεί να καθοριστεί η ικανότητά του ή όχι για δικαιοπραξία. Τέλος από το ιατρικό σημείωμα της νευρολόγου-ψυχιάτρου ... βεβαιώνεται ότι με βάση το ήδη προαναφερθέν ιστορικό νοσηλείας του Κρατικού Νοσοκομείου Κέρκυρας που έλαβε υπόψη της, τα ευρήματα της αξονικής τομογραφίας που διενεργήθηκε στον ασθενή-διαθέτη πέντε ημέρες προ του θανάτου του, ήτοι νεκρωμένες περιοχές του εγκεφάλου έχουν την έννοια ότι αυτές δεν

είναι αποτέλεσμα «εν μια νυχτί» όπως επί λέξει αναφέρει εξελικτικής πορείας από την οποία η τρομακτική έκπτωση της νοημοσύνης, της συγκέντρωσης, της κρίσεως και κριτικής και πάνω απ' όλα της διαταραχής πρόσφατης μνήμης. Η ίδια γιατρός βεβαιώνει ότι τα παραπάνω ιατρικά δεδομένα συνδυαζόμενα με την κατά το έγγραφο του νοσοκομείου ιστορική πορεία του ασθενούς – διαθέτη δεικνύουν ότι η νοητική του κατάσταση θα ήταν πολύ κακή έως πλήρως αποδιοργανωμένη. Με βάση τα παραπάνω ιατρικά έγγραφα, συνδυαζόμενα μεταξύ τους, προκύπτει ότι ο Ψ κατά τον χρόνο σύνταξης της επίμαχης διαθήκης (30.6.2000) συνεπεία της κυρίας αιτίας από την οποία έπασχε, ήτοι νεφρική υπό αιμοκάθαρση ανεπάρκεια οδηγούμενη στο τελικό της στάδιο παρουσίαζε ήδη από τον Απρίλιο ίδιου έτους συμπτώματα επιληψίας, αρτηριοσκληρυντικής εγκεφαλοπάθειας, αρτηριακής υπέρτασης και εικόνα διάχυτης δισρυθμίας και σπάνιας παροξυντικού τύπου διαταραχής, καταστάσεις που μετά παρέλευση εξαμήνου οδήγησαν και στο θάνατό του (24.12.2000). Συνεπεία αυτών δεν καταλείπεται αμφιβολία ότι ίδιος στον επίμαχο χρόνο αδυνατούσε να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο των δια της διαθήκης του διατάξεών της, αφού είχε περιέλθει σε αδυναμία λογικής στάθμισης και ελεύθερου προσδιορισμού της βουλήσεώς του, καταστάς υπό την ειδική αυτή ψυχοσωματική κατάσταση της υγείας του υποχείριο της κατά 25 χρόνια νεότερης εναγομένης συζύγου του, η οποία, όπως και προαναφέρθηκε, τέλεσε τον τρίτο γάμο της μ' εκείνον δεκαέξι μήνες πριν τη σύνταξη της διαθήκης, μετά δε το γεγονός τούτο μετακόμισε τον ασθενή από το πατρικό του σπίτι χωρίς οι φίλοι και συγγενείς, με τους οποίους ο θανών είχε άριστες εν ζωή σχέσεις και συνεπώς δεν είχε λόγους να τους αποξενώσει της ικανής παρουσίας του, να γνωρίζουν τη νέα διεύθυνση κατοικίας τους. Τα παραπάνω δεν αναιρούνται από τη στη διαθήκη βεβαίωση της Συμβ/φου για τη λογική του διαθέτη, η οποία δεν είναι ειδική για τη διάγνωση ψυχοδιανοητικών καταστάσεων, πλην έκδηλων συμπτωμάτων μιας ορισμένης παθολογικής καταστάσεως». Περαιτέρω, δέχθηκε το Εφετείο, ότι ο διαθέτης, όπως αποδείχθηκε, είχε

περιπέσει, πριν από το χρόνο σύνταξης της επίμαχης διαθήκης, σε αποδιοργάνωση και της νοητικής του κατάστασης, μη δυνάμενος να αντιληφθεί ορισμένες φορές και βάσιμα θέματα της καθημερινής ζωής όπως «να βαστά ομπρέλα, έχοντας την αίσθηση ότι βρέχει υπό ξάστερες καιρικές συνθήκες, να μη θυμάται αν πλήρωσε σε εξόδους ψυχαγωγίας, να διατυπώνει επιθυμίες ότι σχεδιάζει να ασχοληθεί με το εμπόριο, ενώ διήγε το 79ο έτος της ηλικίας του» και αντιμετώπιζε, επίσης, έντονα προβλήματα υγείας που δικαιολογούν τις επανειλημμένες νοσηλείες του στο νοσοκομείο. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο δέχθηκε ως και κατ' ουσίαν βάσιμη την ένδικη αγωγή των αναιρεσιβλήτων κατά την κύρια βάση της περί κήρυξης της ακυρότητας της ... δημόσιας διαθήκης του διαθέτη Ψ, που συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ι.Ζ.\*\* και κηρύχθηκε κύρια με το με αριθμό 20/17.1.2001 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας, εξαφανίζοντας την εκκαλούμενη απόφαση, που είχε απορρίψει την ένδικη αγωγή ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, στο σύνολό της. Κρίνοντας, έτσι, το Εφετείο διέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφαση ελλειψείς και αντιφατικές αιτιολογίες, οι οποίες καθιστούν ανέφικτο τον αναιρετικό έλεγχο. Ειδικότερα, μολονότι δέχθηκε το Εφετείο, ενσωματώνοντας στην προσβαλλόμενη απόφαση το περιεχόμενο τόσο της από ... βεβαίωσης του Γενικού Νομαρχιακού Νοσοκομείου Κέρκυρας περί της νοσηλείας του διαθέτη κατά το από ... και μέχρι το θάνατό του χρονικό διάστημα, όσο και της από ... ιατρικής γνωμάτευσης του νευρολόγου ιατρού ... καθώς και του χωρίς χρονολογία ιατρικού σημειώματος της νευρολόγου-ψυχιάτρου ... ότι, εξαιτίας της μη ιάσιμης πάθησης από την οποία έπασχε ο διαθέτης, δηλαδή της νεφρικής υπό αιμοκάθαρση ανεπάρκειας, οδηγουμένης στο τελικό της στάδιο, παρουσίαζε ήδη από το μήνα Απρίλιο του έτους 2000 συμπτώματα επιληψίας, αρτηριοσκληρωτικής εγκεφαλοπάθειας, αρτηριακής υπέρτασης και εικόνα διάχυτης δυσρυθμίας και σπάνιας παροξυντικού τύπου διαταραχής, τα οποία επέφεραν μετά παρέλευση εξαμήνου (στις 24.12. 2000), το θάνατό του, ότι από τον ΗΕγραφικό έλεγχο στον οποίο υπο-

βλήθηκε ο ίδιος, δεν διαπιστώθηκαν «ευρήματα ειδικά ανοϊκού τύπου», ώστε απ' αυτά να μπορεί να καθοριστεί η ικανότητά του για δικαιοπραξία και ότι με βάση το πιο πάνω ιστορικό νοσηλείας του και τα ιατρικά δεδομένα «η νοητική του κατάσταση θα ήταν πολύ κακή έως πλήρως αποδιοργανωμένη», περαιτέρω εντελώς αντιφατικά, δέχθηκε, ότι, κατά το χρόνο σύνταξης της επίμαχης δημόσιας διαθήκης (30.6.2000), «αδυνατούσε ο διαθέτης να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο των δια της διαθήκης του διατάξεων της, αφού είχε περιέλθει σε αδυναμία λογικής στάθμισης και ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησής του, καταστάς υπό την ειδική αυτή ψυχοσωματική κατάσταση της υγείας του υποχείριο της κατά 25 χρόνια νεότερης εναγομένης συζύγου του ...». Μολονότι, επίσης, δεν βεβαιώνεται στο πιο πάνω ιατρικό σημείωμα της νευρολόγου ψυχιάτρου ..., τότε άρχισε η κακή νοητική κατάσταση του διαθέτη και τότε αυτή μετατράπηκε σε «πλήρως αποδιοργανωμένη», το Εφετείο, εντελώς αντιφατικά και με ελλιπή αιτιολογία, δέχθηκε, ότι ο διαθέτης ήδη πριν από το χρόνο σύνταξης της πιο πάνω διαθήκης «είχε περιπέσει σε αποδιοργάνωση και της νοητικής του κατάστασης μη δυνάμενος να αντιληφθεί ορισμένες φορές και βάσιμα θέματα της καθημερινής ζωής όπως...». Εξάλλου, δέχθηκε, το Εφετείο, ότι η αδυναμία λογικής στάθμισης και ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησης του διαθέτη είναι άμεσο επακόλουθο της αδυναμίας διάγνωσης από μέρος του της ουσίας και του περιεχομένου των διατάξεων της διαθήκης του. Έτσι, όμως, δεν διευκρινίζει το Εφετείο, εάν η ανικανότητα του διαθέτη προς σύνταξη της ... δημόσιας διαθήκης του οφείλεται σε έλλειψη συνείδησης των πράξεων του ή σε υπάρχουσα, κατά το χρόνο σύνταξης της εν λόγω διαθήκης, ψυχική ή διανοητική διαταραχή του ίδιου περιορίζουσα αποφασιστικά τη λειτουργία της βούλησης του, όπως απαιτεί η διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 3 ΑΚ, που προμνημονεύθηκε ή εάν η ανικανότητα αυτή του διαθέτη οφείλεται και στις δύο πιο πάνω περιπτώσεις, ενόψει και του ότι ενώ δέχεται το Εφετείο την ύπαρξη της αδυναμίας λογικής στάθμισης και ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησης του διαθέτη, δηλαδή

την ύπαρξη μόνιμης και διαρκούς αδυναμίας του, περαιτέρω, εντελώς αντιφατικά, δέχεται την περιστασιακή αδυναμία του ίδιου, με την παραδοχή ότι πριν από το χρόνο σύνταξης της διαθήκης «είχε περιπέσει σε αποδιοργάνωση και της νοητικής του κατάστασης, μη δυνάμενος να αντιληφθεί ορισμένες φορές και βάσιμα θέματα της καθημερινής ζωής». Οι συναφείς, επομένως, πρώτος και δεύτερος, αντίστοιχα, λόγοι της αναίρεσης, με τους οποίους αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με ελλειπίες και αντιφατικές αιτιολογίες δέχθηκε την ανικανότητα του διαθέτη κατά το χρόνο σύνταξης της δημόσιας διαθήκης του και, έτσι, στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της, είναι βάσιμοι και πρέπει ως τέτοιοι να γίνουν δεκτοί να ανααιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, συντιθέμενο, όμως, από άλλους δικαστές εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την προσβαλλόμενη απόφαση.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1531/2008 (Τμ. Α2)

**Αναγκαστική εκτέλεση. Παρεμπόδιση πλειοδοσίας. Κάθε ενέργεια του δανειστού ή του υπερθεματιστού ή οποιουδήποτε άλλου που τελεί σε συνεννόηση με τον υπερθεματιστή, η οποία παρεμποδίζει την πλειοδοσία και κατά συνέπεια την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, και συγκεκριμένα κάθε ενέργεια των ανωτέρω που τείνει σε παρακώλυση του ελεύθερου συναγωνισμού με απομάκρυνση πλειοδοτών, προς το σκοπό να κατακυρωθεί το πράγμα αντί μικρότερου τιμήματος στον υπερθεματιστή, με αντίστοιχη βλάβη του οφειλέτου ή των δανειστών ή όλων αυτών, είναι αντίθετη προς την καλή πίστη και ως εκ τούτου καθιστά άκυρη την κατακύρωση. Η ακυρότητα απαγγέλλεται από το δικαστήριο (άρθρα 200, 281, 288 ΑΚ, 159 αρ. 3, 960 επ., 1001 – 1003 ΚΠολΔ).**

Από τις διατάξεις των άρθρων 200, 281 και 288 ΑΚ απορρέει, πλην άλλων, η αρχή: ότι απαγορεύεται, κατά τη δικαιοπρακτική ενέργεια προς

απόκτηση δικαιώματος, η χρησιμοποίηση μέσων ή τεχνασμάτων που προσκρούουν στην καλή πίστη, η οποία πρέπει να διέπει τις συναλλαγές, από το συνδυασμό δε των διατάξεων αυτών και εκείνων των άρθρων 960 επ. και 1001 – 1003 ΚΠολΔ σαφώς συνάγεται, ότι κάθε ενέργεια του δανειστού ή του υπερθεματιστού ή οποιουδήποτε άλλου που τελεί σε συνεννόηση με τον υπερθεματιστή, η οποία παρεμποδίζει την πλειοδοσία και κατά συνέπεια την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, και συγκεκριμένα κάθε ενέργεια των ανωτέρω που τείνει σε παρακώλυση του ελεύθερου συναγωνισμού με απομάκρυνση πλειοδοτών, προς το σκοπό να κατακυρωθεί το πράγμα αντί μικρότερου τιμήματος στον υπερθεματιστή, με αντίστοιχη βλάβη του οφειλέτου ή των δανειστών ή όλων αυτών, είναι αντίθετη προς την καλή πίστη και ως εκ τούτου καθιστά άκυρη την κατακύρωση κατά τους όρους του άρθρου 159 αριθ. 3 ΚΠολΔ, η ακυρότητα δε απαγγέλλεται από το δικαστήριο (ΑΠ 822/2005).

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε ως αποδεδειγμένα τα ακόλουθα, κατά λέξιν: «Την 7.11.2000 πέθανε, στη ..., ο Α που άφησε μόνους εξ αδιαθέτου κληρονόμου του, την σύζυγό του, Ψ1 και τα ανήλικα τέκνα του Ψ3 και Ψ2, ανακόπτοντες. Κατά τον χρόνο του θανάτου του ο θανών όφειλε στην πρώτη των καθών ποσό, περίπου 1.192.000 δρχ. από μισθώματα. Για την απαίτηση αυτή, κατόπιν ασκήσεως της σχετικής αγωγής, εκδόθηκε, σε βάρος των ανακοπτόντων και ερήμην των η υπ' αριθ. 6025/2001 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (ειδικής διαδικασίας) με την οποία και υποχρεώθηκαν οι ανακόπτοντες να καταβάλουν το οφειλόμενο, ως άνω, ποσό με την προσαύξηση των νόμιμων τόκων. Κατά της αποφάσεως αυτής δεν ασκήθηκε έφεση, κατόπιν και της διαβεβαιώσεως του πληρεξούσιου δικηγόρου των ανακοπτόντων, προς την πρώτη τούτων, ότι «η υπόθεση θα ρυθμιστεί» και έτσι η οριστική αυτή απόφαση κατέστη τελεσίδικη. Με βάση την τελευταία αυτή απόφαση, επιβλήθηκε αναγκαστική κατάσχεση, ως συνομολογείται, με επίσπευση της ως άνω δα-

νείστριας πρώτης των καθών, επί ακινήτου των ανακοπτόντων, ειδικότερα δε, επί του 1/3 εξ αδιαιρέτου ενός διαμερίσματος καθαρής εκτάσεως 171,38 τ.μ. του τρίτου ορόφου της, επί της συμβολής των οδών ... και ..., οικοδομής, σύμφωνα και με την υπ' αριθ. ... έκθεση αναγκαστικής κατασχέσεως ακίνητης περιουσίας της δικ. Επιμελητρίας του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ... Η κατά τετραγωνικό μέτρο, αξία του ακινήτου αυτού, η οποία λόγω της πλεονεκτικής θέσεώς του επί της παραλίας της ..., με ακώλυτη θέα του Θερμαϊκού κόλπου, είναι υψηλή, ανερχόμενη, κατ' αντικειμενικό μεν υπολογισμό σε 2.650 ΕΥΡΩ ενώ η αγοραία του αξία σε 9.000 ΕΥΡΩ, τουλάχιστον. Με την έκθεση κατασχέσεως εκτιμήθηκε, το μερίδιο των ανακοπτόντων σε 120.000 ΕΥΡΩ και η τιμή της πρώτης προσφοράς σε 60.000, ποσό, οπωσδήποτε μικρότερο της πραγματικής, αγοραίας αξίας του ακινήτου. Παρά ταύτα και με τις ίδιες διαβεβαιώσεις του νομικού παραστάτη, δικηγόρου, των ανακοπτόντων, οι τελευταίοι δεν υπέβαλαν αίτηση διορθώσεως της αξίας του κατασχεθέντος ακινήτου και της τιμής πρώτης προσφοράς και έτσι ορίσθηκε ημέρα του πλειστηριασμού, για την ικανοποίηση της ως άνω απαιτήσεως, η 6.11.2002. Κατά την ημέρα αυτή, πράγματι προσήλθε η πρώτη ανακόπτουσα στον χώρο της διενεργείας του πλειστηριασμού, όπου και ο πληρεξούσιος δικηγόρος της συνέστησε σε αυτήν τον δεύτερο των καθών, εργολάβο οικοδομών. Ο τελευταίος διαβεβαίωσε την οφειλέτιδα ότι θα υπερθεμάτιζε, κατά την διαδικασία του πλειστηριασμού, ώστε το εκπλειστηρίασμα να υπερβεί τις 300.000 ΕΥΡΩ. Έτσι η ανακόπτουσα αυτή πείσθηκε στις διαβεβαιώσεις των ανωτέρω προσώπων (δικηγόρου – δεύτερου καθών η ανακοπή) και δεν κάλεσε την μάρτυρα Β, ώστε η ίδια να μετάσχει στον πλειστηριασμό και να πλειοδοτήσει και αφενός μεν την ειδοποίησε ότι το πλειστηρίασμα θα υπερέβαινε το ποσό των 300.000 ΕΥΡΩ, όπως υποσχέθηκε ο δεύτερος καθού, με συνέπεια να μην απαιτείται η παρουσία της ίδιας (μάρτυρας) στον χώρο του πλειστηριασμού, αφού μάλιστα η οικονομική της δυνατότητα εξικνείτο μέχρι της προσφοράς των

150.000 ΕΥΡΩ αφετέρου δε η πρώτη ανακόπτουσα, μετά τις ανωτέρω διαβεβαιώσεις, αποχώρησε, ήσυχη, του χώρου διενεργείας του πλειστηριασμού για οικογενειακό λόγο (παραλαβή τέκνου από σχολείο). Στην αντίληψη της πρώτης ανακόπτουσας υπέπεσε προσπάθεια του δεύτερου καθού να καταβάλει σε τρίτο, άγνωστο, πρόσωπο ποσό 300.000 ΕΥΡΩ με τον σκοπό της μη ανόδου της τιμής του πλειστηριζόμενου ακινήτου και της αποχωρήσεώς του από την διαδικασία του πλειστηριασμού. Τελικά το ακίνητο αυτό εκπλειστηριάσθηκε, στην, χαμηλή, τιμή των 69.000 ΕΥΡΩ, περίπου, και κατακυρώθηκε στους υπερθεματιστές ήδη εκκαλούντες, Χ1, τον αδελφό του Χ2, πολιτικό μηχανικό, τον Χ3, έμπορο, και Χ4, κτηματομεσίτη. Οι τελευταίοι, καθώς και εκκαλούντες είναι πρόσωπα που μετέχουν σε αρκετούς πλειστηριασμούς και απέκτησαν, κατά αυτόν τον τρόπο, ικανή ακίνητη περιουσία, σύμφωνα και με τα αντίγραφα των μεριδών τους από το Υποθηκοφυλακείο, που προσκομίζονται με επίκληση και δεν αμφισβητούνται.

Επομένως, εν όψει της συμπεριφοράς του δεύτερου των καθών που δρούσε και για λογαριασμό των λοιπών ομαδικών του που έτεινε στην παρεμπόδιση της πλειοδοσίας, ώστε να επιτευχθεί μεγαλύτερο εκπλειστηρίασμα και η ενέργεια του ίδιου που απέβλεπε στην παρακώλυση του ανταγωνισμού με αποχώρηση των ενδιαφερόμενων, πλειοδοτών, με σκοπό την κατακύρωση του προνομιούχου αυτού, ακινήτου στους ίδιους (καθών) με την μικρότερη τιμή προς βλάβη των οφειλετών, ανακοπτόντων, οι ενέργειες αυτές των ανωτέρω προσώπων μαζί με τον δικηγόρο των ανακοπτόντων είναι αντίθετες προς την ελευθερία των συναλλαγών, κατά τα προαναφερόμενα η δε επελθούσα έτσι βλάβη στην περιουσία της ανακόπτουσας δεν μπορεί αλλιώς να επανορθωθεί ει μη μόνον με την ακυρότητα του πλειστηριασμού.

Στην κρίση αυτή οδηγείται το Δικαστήριο, από την κατάθεση της ανωτέρω, πρώτης μάρτυρος που ενισχύεται και τα προσκομιζόμενα έγγραφα και δεν αναιρείται από την κατάθεση του άλλου μάρτυρος, εκείνου των υπερθεματιστών, ο οποίος βεβαιώνει την συμμετοχή των

τεσσάρων αυτών προσώπων σε «... αρκετούς» πλειστηριασμούς. Το Πρωτοδικείο επομένως, που με την εκκαλουμένη απόφασή του όμοια έκρινε και ακύρωσε τον διενεργηθέντα έτσι αναγκαστικό πλειστηριασμό δεν έσφαλε αφού σωστά το μεν τις ανωτέρω διατάξεις ερμήνευσε και εφάρμοσε το δε τις αποδείξεις εκτίμησε, γι' αυτό και οι τα αντίθετα υποστηρίζοντες λόγοι εφέσεως είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι». Με τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο διέλαβε στην απόφασή του σαφείς, επαρκείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, ο δε τρίτος λόγος της αναίρεσης – εκ του άρθρου 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ – με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα είναι αβάσιμος.

Ο από τη διάταξη του αριθ. 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσεως ιδρύεται όταν το δικαστήριο, παρά το νόμο, έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, ως πραγμάτων θεωρουμένων των αυτοτελών πραγματικών ισχυρισμών των διαδίκων, οι οποίοι ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και τείνουν στη θεμελίωση ή στην κατάλυση ή παρακώλυση ουσιαστική ή δικονομικού δικαιώματος, που έχει ασκηθεί με την αγωγή, ανταγωγή, ένσταση ή αντένσταση. Όμως δεν αποτελούν «πράγματα» οι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής ή επιχειρήματα, νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλούνται από την εκτίμηση των αποδείξεων, καθώς και οι ισχυρισμοί που αποτελούν αμφισβήτηση της βαρύτητας ορισμένου αποδεικτικού μέσου (ΑΠ 22/2005). Στην προκειμένη περίπτωση, με τον πρώτο λόγο αναίρεσεως αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η εκ του άρθρου 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ πλημμέλεια. Συγκεκριμένα υποστηρίζεται ότι το Εφετείο: δέχθηκε ότι οι αναιρεσείοντες παρεμπόδισαν την πλειοδοσία κατά τον επίμαχο πλειστηριασμό, παρόλο που η αναιρεσίβλητη «δεν υποστηρίζει ότι υπήρχε άμεση και απευθείας συνομιλία με κάποιον από αυτούς» και δεν έλαβε υπόψιν τον ισχυρισμό των αναιρεσιβλήτων ότι «κανένας από αυτούς δεν γνώριζε, ουδέ ήλθε σε συνεννόηση ποτέ με τον δικηγόρο της αντιδίκου, πόσο μάλλον με την

ίδια»; Επιπλέον δε «έκανε δεκτό τον ισχυρισμό της αντιδίκου ότι υπέπεσε στην αντίληψή της προσπάθεια του πρώτου από αυτούς να καταβάλει σε τρίτο, άγνωστο, πρόσωπο ποσό 30.000 ευρώ», παρόλο που ο σχετικός ισχυρισμός ήταν αόριστος, αφού δεν κατονομαζόταν «το εν λόγω άτομο». Υπό την διατύπωση αυτή, αβασίμως αποδίδεται στην απόφαση η ως άνω πλημμέλεια. Τούτο δε, διότι «πράγμα» υπό την εκτεθείσα έννοια είναι ο διαλαμβανόμενος στην ανακοπή της αναιρεσείουσας (ιδίως στη σελίδα 5) και κριθείς ουσιαστικά βάσιμος ισχυρισμός, ότι ο εκ των υπερθεματιστών Χ1 σε συνεργασία με τους ομοδίκους του, καθώς και με άλλο πρόσωπο, και δη τον πληρεξούσιο δικηγόρο της αναιρεσίβλητης Γ, παρεμπόδισαν την πλειοδοσία με σκοπό (και αποτέλεσμα) την κατακύρωση του ακινήτου της αναιρεσίβλητης στους αναιρεσείοντες με τίμημα πολύ μικρότερο της πραγματικής του αξίας, και όχι οι επιμέρους λεπτομέρειες, υπό τις οποίες το όλο συμβάν έλαβε χώραν και στις οποίες αναφέρονται οι αναιρεσείοντες πλήττοντας την περί πραγμάτων κρίση του ουσιαστικού δικαστηρίου.

Περαιτέρω ο δεύτερος – εκ του άρθρου 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ – λόγος αναίρεσεως, με τον οποίο υποστηρίζεται ότι εσφαλμένα το Εφετείο δεν δέχθηκε τον ισχυρισμό των αναιρεσείοντων ότι η ανακοπή της αντιδίκου των ήταν απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, αφού δεν κατονομαζόταν το πρόσωπο που φερόταν ότι απετράπη της πλειοδοσίας, προβάλλεται αλυσιστελώς, καθόσον το πρόσωπο αυτό (Β) κατονομάσθηκε στο δικόγραφο των προσθέτων λόγω ανακοπής της αναιρεσιβλήτου. Κατόπιν τούτων, πρέπει η κρινόμενη αίτηση αναίρεσεως να απορριφθεί.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1565/2008 (Τμ. Α1)**

**Αν, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος και πριν από τη μεταγραφή της σχετικής περιλήψεως, η μεταίβαση της κυριότητας του πλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή καταστεί αδύνατη λόγω μεταγενέστερης εκποιήσεως του ακινήτου με (εκούσιο) πλειστηριασμό διενεργηθέντα στο πλαίσιο δι-**

**καστικής διανομής, τότε δεν επέρχεται αναβίωση της εμπράγματης ασφάλειας ούτε παρέχεται στον υπερθεματιστή αξίωση λήψεως του τιμήματος εκποιήσεως που αναλογεί στο ιδανικό μερίδιο του αρχικώς καθού η εκτέλεση, αλλά δικαιούται ο υπερθεματιστής, βάσει των διατάξεων για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, να ζητήσει από τον καθού η εκτέλεση την επιστροφή του καταβληθέντος πλειστηριάσματος.**

Από τις διατάξεις των άρθρων 1002 § 1α, 1003 § 1, 1004 § 1 και 1005 ΚΠολΔ σε συνδυασμό προς εκείνες των άρθρων 1033, 1192 αρ. 2, 1198, 1318 αρ. 3 και 1323 ΑΚ συνάγεται ότι, επί αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου ανήκοντος κατά κυριότητα στον καθ' ου η εκτέλεση, η εκ μέρους του υπερθεματιστή καταβολή του πλειστηριάσματος στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, αφενός μεν, επιφέρει απόσβεση των τυχόν επί του ακινήτου υπαρχουσών υποθηκών και προσημειώσεων ανεξαρτήτως της κατατάξεως ή της ικανοποίησης των ενυποθήκων ή προσημειούχων δανειστών, αφετέρου δε, παρέχει σ' αυτόν (υπερθεματιστή) το δικαίωμα να αξιώσει από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού τη χορήγηση της περιλήψεως της σχετικής κατακυρωτικής εκθέσεως, με τη μεταγραφή της οποίας στα οικεία βιβλία, η κυριότητα επί του πλειστηριασθέντος ακινήτου μεταβιβάζεται παραγωγώς στον υπερθεματιστή. Έως ότου συντελεσθεί η μεταγραφή, η κυριότητα παραμένει στον καθού η εκτέλεση και μετά την κατακύρωση, οι δε αποσβεσθείσες υποθήκες και προσημειώσεις, οι οποίες ακολούθως εξαλείφθηκαν κατόπιν αιτήσεως του υπερθεματιστή, αναβιώνουν αυτοδικαίως, μόνο αφότου ο πλειστηριασμός ακυρωθεί με δικαστική απόφαση που θα εκδοθεί επί σχετικής κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ ανακοπής. Οι ρυθμίσεις αυτές ισχύουν και αν τον πλειστηριασμό είχε επισπεύσει, ως ενυπόθηκος ή προσημειούχος δανειστής, ο υπερθεματιστής, ο οποίος έτσι την κυριότητα αποκτά με τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως και του οποίου η ανωτέρω εμπράγματη ασφάλεια αποσβέννυται με την εκ μέρους του καταβολή του πλειστηριάσματος και δεν αναβιώνει παρά μόνο

με τη δικαστική ακύρωση του πλειστηριασμού. Ως εκ τούτου, αν, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος και πριν από τη μεταγραφή της σχετικής περιλήψεως, η μεταβίβαση της κυριότητας του πλειστηριασθέντος ακινήτου σ' αυτόν (υπερθεματιστή) καταστεί αδύνατη λόγω μεταγενέστερης εκποιήσεως του ακινήτου με (εκούσιο) πλειστηριασμό διενεργηθέντα στο πλαίσιο δικαστικής διανομής (άρθρα 484 και 494 § 1 ΚΠολΔ), τότε δεν επέρχεται αναβίωση της εμπράγματης ασφάλειας ούτε παρέχεται στον υπερθεματιστή αξίωση λήψεως του τιμήματος εκποιήσεως που αναλογεί στο ιδανικό μερίδιο του αρχικώς καθού η εκτέλεση, αλλά δικαιούται ο υπερθεματιστής, βάσει των διατάξεων για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, να ζητήσει από εκείνον (αρχικώς καθού η εκτέλεση) την επιστροφή του καταβληθέντος πλειστηριάσματος (πρβλ. ΑΠ 1523/2006).

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Αριθ. 51/2007

**Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Θήρα): Το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε δικαιώματι πολέμου τις εξουσιαζόμενες υπό του Σουλτάνου προ της Επανάστασεως εκτάσεις (δημόσιες γαίες κατά τον Οθωμανικό νόμο), τις εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες και είχαν δημευθεί κατά την 3.2.1830, τις εκτάσεις που λόγω εγκαταλείψεως από Οθωμανούς ιδιώτες ήσαν αδέσποτες κατά την 3.2.1830 και κατελήφθησαν εν συνεχεία από το Δημόσιο και τις μη κατειλημμένες, όθεν αδέσποτες, μέχρι την 21.7.1837. Η δικαιώματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες, θεσπιζομένου αμαχήτου τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, μη θιγομένων, όμως, των δικαιωμάτων των ιδιωτών που είχαν ήδη αποκτηθεί επί ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) καθώς και των δικαιωμάτων εξουσίασης (τεσσαρούφ) που είχαν αποκτηθεί επί δημοσίων γαιών κατά το Οθωμανικό δίκαιο. Το Δημόσιο έχει κυριότητα στα λειβάδια και στους βοσκότοπους εάν δεν υπάρχει ταπί εκδοθέν επί Τουρκοκρατίας παρέχον επικαρπία**

**σε ιδιώτη. Στα γκρεμνά της Θήρας (καλδέρα) δεν υπήρξαν ποτέ ιδιοκτησίες, καθώς αυτά έχουν δικαίωμα πολέμου περιέλθει στο Δημόσιο ως αδέσποτα, ούτε λόγω της φύσης τους μπορούσαν να υπάρξουν καλλιέργειες ή εξορύξεις. Έκτακτη χρησιμότητα επί των εκτάσεων αυτών (πλην των γκρεμών) είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την 12.9.1915 (άρθρο 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 β.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η'/1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926, 2 ν. 669/1977, 1094 ΑΚ).**

Επειδή, από τα πρωτόκολλα του Λονδίνου της 3.2.1830, 4/16.6.1830 και 19.6/1.7.1830 και κυρίως με το άρθ. 5 του πρώτου, του μοναδικού άρθρου του δεύτερου και του άρθ. 1 του τρίτου από αυτά, με τα οποία κυρώθηκε η Ανεξαρτησία της Ελλάδος και τακτοποιήθηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο μέλλον, ως προς τις άλλοτε ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, σε συνδυασμό με την από 9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως «περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων» [βλ. αναπτ. Διον. Κόκκινου, Η Ελληνική Επανάσταση, τομ. 6ος, εκδ. 6η, 1974, σ. 136 επ. και 434 επ.], που επακολούθησε, προκύπτουν τα ακόλουθα: Το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε την κυριότητα στα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία είχε καταλάβει, κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα (έως στις 3.2.1830), και είχε δημεύσει κατά τη διάρκεια του πολέμου, καθώς και σ' εκείνα, τα οποία, κατά το χρόνο της υπογραφής των ανωτέρω πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους άλλοτε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι απεχώρησαν και δεν εξουσιάζονταν πλέον από αυτούς [βλ. ΑΠ 700/1978 ΝοΒ 27, 528 – ΑΠ 784/1977 ΕΕΝ 45.152 = ΝοΒ 26. 498 – ΕφΑθ 1182/1990 ΕΛΛΔνη 32. 1015 – ΕφΠατρ 281/1981 ΝοΒ 29. 1119]. Έτσι, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έγινε καθολικός διάδοχος των Οθωμανών, αλλά δια-

δέχθηκε το Τουρκικό Δημόσιο in globo με τη γεινόμενη δήμευση «δικαίωμα πολέμου», ως ειδικού τίτλου, στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία κατέχονταν κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης μόνο από τους Οθωμανούς, τα οποία ή κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου ή ως εγκαταλελειμμένα από τους πρώην κυρίους δεν κατέχονταν πλέον απ' αυτούς [βλ. Ε. Δωρής, Τα δημόσια κτήματα, εκδ. 1980, τομ. Α', σ. 434 – Γ. Νάκος, Αι «Μεγάλοι Δυναμείς» και τα «εθνικά κτήματα της Ελλάδος», Τιμ. Τομ. Πετρ. Βάλληνηδα (Επιστ. Επετ. Πανεπ. Θεσ/κης), τομ. Θ', εκδ. 1976, σ. 464 επ. και κυρίως 535 – Ηλ. Αναστασιάδης, Η διοίκηση των κτημάτων του συγχρόνου Κράτους, εκδ. 1911, σ. 25 επ. – Ν. Ιωαννίδης, «Πείρα», τομ. 5ος, όπου και παράθεση παλαιάς νομολογίας του ανωτάτου ακυρωτικού για τα σχετικά θέματα, σ. 3228 επ.]. Η διαδοχή, όμως, αυτή του Ελληνικού Δημοσίου δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών, τα οποία είχαν ήδη αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), καθώς και τα δικαιώματα εξουσίας (τεσσαρούφ), τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών, σύμφωνα με το Οθωμανικό δίκαιο [βλ. Γ. Νάκος, Το νομικό καθεστώς των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών 1821 – 1912, εκδ. 1984, σ. 89 επ.]. Εξάλλου, από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων με εκείνες των άρθ. 18 και 21 ν.δ. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», προκύπτει, ότι στο Ελληνικό Δημόσιο περιήλθαν ως εθνική γη δικαίωμα πολέμου α) οι εξουσιαζόμενες πριν από την Επανάσταση από το Σουλτάνο εκτάσεις, β) οι εκτάσεις, οι οποίες ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος, κατά την 3.2.1830, γ) αυτές, οι οποίες ανήκαν σε ιδιώτες Οθωμανούς, πλην εγκαταλείφθηκαν και δεν δεσπόζονταν από αυτούς κατά την 3.2.1830, εφόσον την εγκατάλειψή τους επακολούθησε κατάληψη από το Ελληνικό Δημόσιο και δ) οι μη κατειλημμένες μέχρι την 21.7.1837 εκτάσεις ως αδέσποτες, δυνάμει του άρθ. 15 του ως άνω νόμου περί διακρίσεως κτημάτων, με αποτέλεσμα τα αδέσποτα αυτά ακίνητα να περιέλθουν



στο Ελληνικό Δημόσιο κατά πρωτότυπο τρόπο [βλ. ΑΠ 404/1958 ΝοΒ 6. 1122 – ΕφΘεσ 209/1958 ΑρχΝ Ε', 121 – γνμδ. ΝΣΚ 293/1952 ΑρχΝ Η', 598 – Π. Κασίμης, Εθνικά γαίαι, στο Αντ. Κιτσικόπουλου, Πανδέκτης Αστικού Δικαίου, τομ. Α', σ. 730]. Με βάση δε τις ρυθμίσεις αυτές θεσπίστηκε «αμάχητο τεκμήριο κυριότητας» υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όπως καθιερώθηκε και με το άρθ. 1 β/τος της 3/15.12.1833 «περί ορισμού του φόρου βοσκής και του διά τα εθνικοϊδιόκτητα λειβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833 – 1834 για χορτολειβαδικές εκτάσεις» [βλ. ΕφΑθ 865/1926 Θεμ. ΛΗ', 408 – Λ. Κιτσαράς, Δημόσια κτήματα στις Κυκλάδες – εμβέλεια κανόνων που εισάγουν καθεστώς προνομιακής μεταχείρισης των εμπραγμάτων αξιώσεων του Δημοσίου με τη θέσπιση τεκμηρίων κυριότητας υπέρ αυτού, γνμδ ΧρῖδΔ, τομ. Γ', 753]. Εξάλλου, με το άρθ. 1 β.δ. από 3/15.12.1833 το Ελληνικό Δημόσιο έχει δικαίωμα κυριότητας στα λειβάδια και στους βοσκότοπους, δεδομένου, ότι με την § 3 αυτού επετέχθη, ότι τα λειβάδια για την επικαρπία των οποίων δεν έχει κάποιος έγγραφο (ταπί) που εκδόθηκε επί Τουρκοκρατίας θεωρούνται ως δημόσια και η νομή μένει, όπως μέχρι τότε, στο Ελληνικό Δημόσιο. Συγκεκριμένα, ότι πριν από την έναρξη του Αγώνα για την Ανεξαρτησία του Ελληνικού Έθνους ανήκαν σε ιδιώτες, εφόσον οι σχετικοί τίτλοι της ιδιοκτησίας ήθελαν αναγνωρισθεί από τη Γραμματεία για τα Οικονομικά, στην οποία έπρεπε να υποβληθούν εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας του ενός έτους από τη δημοσίευση του εν λόγω διατάγματος [βλ. ΑΠ 1283/1991 ΕΝ 1993. 90 – ΑΠ 426/1987 ΝοΒ 36. 912 – ΑΠ 1894/1986 ΝοΒ 36. 350 – ΕφΠατρ 20/1990 Αχαϊκή Νομ 7. 45 επ' – ΕφΑθ 1182/1990 ό.π. – Γ. Νάκος, Το πρόβλημα της λειτουργικής εφαρμογής της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας στα πλαίσια του ισχύοντος ελληνικού δικαίου, Αρμ 46. 4151 – Περαιτέρω, η έκτακτη χρησικτησία χωρεί με τις προϋποθέσεις, οι οποίες προεκτέθηκαν και σε δημόσια κτήματα, εφόσον, όμως, η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.9.1915 [βλ. ΟΛΑΠ 75/1987 ΕλλΔνη 32. 1483 – ΑΠ 155/1991 ΕλλΔνη 34, 558 – ΑΠ 888/1988

ΕλλΔνη 30. 1326]. Τούτο συνάγεται από τις διατάξεις του ν. ΔΞΗ' 1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν με βάση αυτόν και του άρθ. 21 ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», με τις οποίες, σημειωτέον, ανεστάλη κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου στα κτήματα του [βλ. ΑΠ 155/1991 ΕλλΔνη 34. 558 – ΑΠ 76/1987 ΕλλΔνη 32. 324 – ΑΠ 962/1984 – ΑΠ 575/1967 ΝοΒ 16. 174 – ΑΠ 499/1967 ΝοΒ 15. 82 – ΑΠ 530/1966 ΝοΒ 15. 431], συνεπώς, και η χρησικτησία τρίτων σ' αυτά [βλ. ΟΛΑΠ 75/1987 ΕλλΔνη 32. 324]. Τέλος, η προαναφερόμενη διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο «δικαιώματι πολέμου» είναι ιστορικά αποδεδειγμένη, ότι αφορά και τις νήσους του Αιγαίου, δεδομένου, ότι στο σχετικό κείμενο (άρθ. 3) του πρακτικού γίνεται ρητή αναφορά και στις νήσους αυτές [βλ. Διον. Κόκκινου, ό.π. σ. 140 – επίσης, στο προηγούμενο πρωτόκολλο της 10/22.3.1829 και στο άρθρο με τον παράτιτλο «οροθεσία της Στερεάς και των νήσων» γίνεται σαφής αναφορά, ότι και οι Κυκλάδες θα αποτελούσαν μέρος του νέου Κράτους]. Αναφορικά δε με την επικαλούμενη και προσκομιζόμενη υπ' αριθ. ΑΠ 200/1934 απόφαση [βλ. ΕΕΝ Α', 467 = Θεμ. ΜΕ', 565] πρέπει να σημειωθεί, ότι η υπόθεση, για την οποία η εν λόγω απόφαση, αφορά αστική υπόθεση μεταξύ ιδιωτών της Ικαρίας και δεν αφορά δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου κατά την κρίσιμη περίοδο 1832 και μετά ταύτα, η οποία σε κάθε περίπτωση, δεν αναιρεί αυτά (δικαιώματα), τα οποία αποκτήθηκαν δυνάμει των ανωτέρω διεθνών συνθηκών. «Ως προς τη νήσο Θήρα, που ενδιαφέρει την παρούσα υπόθεση, σημειώνεται, ότι το έτος 1537 η ενσκήψασα τουρκική θύελλα παρέσυρε και αυτή, η οποία καταλήφθηκε από τον Χαϊρεντίν Βαρβαρόσσα. Ακολούθως δε, απετέλεσε μέρος του υπό τον Ιωδαίον Ιωσήφ Νάζη δουκάτο του Αιγαίου Πελάγους. Μετά τον επισυμβάντα το έτος 1579 θάνατο του τελευταίου, η Θήρα έγινε αμέσως τουρκική κτήση απολαμβάνοντας, όμως, πολ-

λών εξαιρετικά ευνοϊκών προνομίων αρχής γενομένης από το Μουράτ τον ΙΙΙ, τα οποία ουσιαστικά την κατέστησαν σχεδόν ανεξάρτητη [βλ. αναπτ. Wil. Miller, Η Φραγκοκρατία στην Ελλάδα, εκδ. «Ελληνικά Γράμματα», 1990 § 644. σ. 707]. Την 5η Μαΐου 1821, επέτειο της πολιούχου της νήσου Αγίας Ειρήνης, ο τότε επίτροπος Ευάγγελος Ματζαράκης, ο οποίος απεστάλη εκεί από τον πρίγκηπα Δημήτριο Υψηλάντη, ύψωσε τη σημαία της ελευθερίας και κατέλυσε τις υπάρχουσες τουρκικές αρχές, αλλ' οι Θηραίοι ουδέποτε έλαβαν ενεργό μέρος στον υπέρ της Ανεξαρτησίας Αγώνα [βλ. Ι. Πετρώφ, Άτλας του υπέρ ανεξαρτησίας ιερού των Ελλήνων Αγώνος, Λειψία, εκδ. 1886, σ. 31 – Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια «Δρανδάκη», τομ. 12ος, εκδ. 2η, χ.χ., σ. 663 – «Δομή», Ιστορία των Ελλήνων, τομ. 9ος, εκδ. 2006, σ. 271 – ως προς τον απελευθερωτικό αγώνα και την υποστήριξη του Ρωμαιοκαθολικού στοιχείου από τους Ευρωπαίους βλ. Νικηφ. Διαμαντούρος, Οι απαρχές της συγκρότησης του σύγχρονου κράτους στην Ελλάδα, εκδ. «ΜορφιδρΤραπΕλλ.» 2002, σ. 216 και 254 με παράθεση βιβλ.]. Οι συναφθείσες συνθήκες μεταξύ των τότε Γενουατών ή Ενετών κατακτητών των νησιών αφ' ενός και του Σουλτάνου αφ' ετέρου επέφεραν την ειρηνική υπαγωγή τους στο Σουλτάνο και, συνεπώς, την περιέλευσή τους στο Τουρκικό Δημόσιο. Συνεπώς, η άποψη των εναγομένων, σύμφωνα με την οποία οι νήσοι αυτές δεν περιήλθαν στην Οθωμανική κυριαρχία και στο Τουρκικό Δημόσιο είναι αβάσιμη και προσκρούει στις παραπάνω ιστορικές πηγές και τα υπάρχοντα προς τούτο κείμενα των διεθνών συνθηκών. Η ιστορική δε αυτή ιδιαιτερότητα διαμόρφωσε και ένα ξεχωριστό νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς στις Κυκλάδες. Έτσι, η κυριότητα των υπολοίπων καθαρής ιδιοκτησίας γαιών παρέμεινε, όπως είχε πριν από τον απελευθερωτικό Αγώνα των Ελλήνων [βλ. ΑΠ 200/1934 ΕΕΝ Α', 467 = Θεμ ΜΕ' 565 – Απ. Γεωργιάδης, Η κυριότητα του Δημοσίου επί των αδέσποτων ακινήτων στις νήσους των Κυκλάδων, (γνμδ) Χριδδ Ε', 857 – Ευθ. Κουρουσόπουλος, Δασική ιδιοκτησία και διαχείριση, σ. 202, όπου και παραπομπές], αλλά οι γαίες των νησιών αυτών

χαρακτηρίστηκαν κατά τον Ιερό Μουσουλμανικό Νόμο ως ιδιωτικές, οι οποίες ανήκαν στην κατά τα άρθ. 1, 2 και 3 του από τη Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού Νόμου «περί γαιών» κατηγορία των καθαρών ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολουθούσαν εξουσιαζόμενα από το μέχρι τότε κύριο αυτών και μάλιστα κατά πλήρη κυριότητα, καταβολής φόβου. Κατά τον παραπάνω Οθωμανικό νόμο, οι γαίες διακρίνονταν στις ακόλουθες κατηγορίες: α) τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), όπως οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες κ.λπ., των οποίων την κυριότητα είχε αυτός, ο οποίος τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα προς τρίτους· β) τις δημόσιες γαίες (μυριγιέ), όπως τα καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση κ.λπ., των οποίων η κυριότητα ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο (Σουλτάνο) και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασεως (τεσσαρούφ)· γ) τις αφιερωμένες γαίες (βακούφια), των οποίων η χρήση και εκμετάλλευση γινόταν υπέρ κάποιου αγαθοεργού «σκοπού (π.χ. νοσοκομείου, μοναστηριού κ.λπ.) και οι οποίες θεωρούνταν ως πράγματα εκτός συναλλαγής· δ) οι εγκαταλελειμμένες σε κοινότητες γαίες (μετρούκε), όπως οι δημόσιοι δρόμοι, οι πλατείες κ.λπ., οι οποίες ήταν προορισμένες για την κοινή χρήση και ανήκαν στο Δημόσιο· και ε) τις νεκρές γαίες (μεβάτ), όπως τα βουνά, τα ορεινά και πετρώδη μέρη, τα αδέσποτα δάση κ.λπ., οι οποίες αποτελούσαν γαίες, που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο Δημόσιο [βλ. Απ. Γεωργιάδης, ό.π. σ. – Ευ. Δωρής, Τα δημόσια κτήματα τομ. Α', 1980, σ. 407 επ. – Κ. Παπαδόπουλος, Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου, τομ. Α', σ. 559 επ.]. Τέλος, κατά τις διατάξεις των άρθ. 111 § 2, 118 § 4, 216 ΚΠολΔ, το δικόγραφο της αγωγής πρέπει να περιέχει και μάλιστα με ποινή το απαράδεκτο που εξετάζεται και αυτεπάγγελα, πλην των άλλων στοιχείων, και ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς, που συντελείται με τη σαφή έκθεση όλων των πραγματικών εκείνων γεγονότων, τα οποία είναι κατά νόμο αναγκαία για τη στήριξη του αξιούμενου δικαιώματος [βλ. ΑΠ 915/1980 ΝοΒ 29. 296]. Η ανα-

γραφή δε των πραγματικών περιστατικών είναι αναγκαία, για να μπορέσει τόσο ο εναγόμενος να αμυνθεί, όσο και το δικαστήριο να κρίνει το νόμο βάσιμο της αγωγής και να διατάξει τις επιβαλλόμενες αποδείξεις [βλ. Κ. Κεραμεύς, Αστικό Δικονομικό Δίκαιο, ΓενΜ, εκδ. 1986, § 75, σ. 204 επ. – ΑΠ 560/1979 ΝοΒ 27. 1599]. Η μη τήρηση δε των διατάξεων αυτών επάγεται την ακυρότητα του δικογράφου της αγωγής, λόγω αοριστίας [βλ. ΑΠ 1080/1978 ΕΕργΔ 38. 131 – ΑΠ 531/1973 ΝοΒ 21. 1428], η οποία δεν μπορεί να συμπληρωθεί ούτε με τις προτάσεις και με παραπομπή σε άλλα έγγραφα, αλλ' ούτε και από την εκτίμηση των αποδείξεων [βλ. ΑΠ 915/1980 ΝοΒ 29. 276 – ΑΠ 560/1979 ΝοΒ 27. 1599 – ΑΠ 1080/1978 ΕΕργΔ 38. 131].

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση το Ελληνικό Δημόσιο με την από 4.12.2002 αγωγή του –και καθόσον αφορά την ένδικη υπόθεση, όπως πλέον εισάγεται με τις παραπάνω εφέσεις ενώπιον του δικαστηρίου τούτου– εκθέτει, ότι είναι κύριο του περιγραφόμενου σ' αυτή με λεπτομέρεια, κατά θέση, έκταση και όρια επιδικού ακινήτου, το οποίο περιήλθε σ' αυτό, δυνάμει των από 3.2.1830, 4/16.6.1830 και 19.6/1.7.1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 9.7.1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως «περί διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και των Πρωτοκόλλων του Λονδίνου από τη γενομένη διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου· άλλως, ότι η επίδικη έκταση αποτελεί κοινόχρηστο πράγμα, κατά τις διατάξεις περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων, εφόσον δεν έγινε καμία παραχώρηση σε ιδιώτες από το Δημόσιο αποκτώντας, έτσι, την κυριότητα όλων των ακινήτων, τα οποία διαρκούντος του πολέμου κατέλαβε και δήμευσε, εφόσον αποτελούσαν ιδιοκτησία του Οθωμανικού Κράτους, όλων όσων δεν αποτελούσαν ιδιοκτησία ιδιωτών Οθωμανών ή Ελλήνων, Μουσουλμάνων ή Χριστιανών και όλων όσων δεν δεσπόζονταν άλλως, ότι περιήλθε σ' αυτό, βάσει του άρθ. 1 του β.δ. από 3/15.12.1833 ως λειβάδι ή βοσκότοπος, γιατί με την § 3 τούτου επετάχθη, ότι τα λειβάδια, για την επικαρπία των οποίων δεν έχει κάποιος έγγραφο (ταπί) που εδόθηκε επί Τουρκοκρατίας θεωρούνται ως δημόσια και η

νομή παραμένει, όπως μέχρι τότε, στο Ελληνικό Δημόσιο· άλλως ότι περιήλθε αυτό ως αείποτε αδέσποτο, κατά τις διατάξεις των άρθ. 2 §§ 2, 3 α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», δεδομένου ότι ουδέποτε εδεσπόθη από ιδιώτες. Η αγωγή αυτή με το παραπάνω περιεχόμενο είναι νόμιμη και βάσιμη, στηριζόμενη στις προαναφερόμενες διατάξεις και αυτές του άρθ. 1094 ΑΚ. Σημειώνεται, ότι για το παραδεκτό της έχει γίνει εγγραφή στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Θήρας. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο την απέρριψε για τις υπόλοιπες βάσεις, πλην αυτή του αιγιαλού, ως μη νόμιμες με εξαίρεση αυτή περί αδέσποτου, η οποία απορρίφθηκε ως αόριστη, εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να εξαφανισθεί εν μέρει και ειδικότερα μόνο για τα παραπάνω κεφάλαια γενομένης δεκτής ως και ουσιαστικά βάσιμης της από 26.4.2005 έφεσης του ενάγοντος Ελληνικού Δημοσίου αντίθετα, η από 28.4.2005 έφεση των εναγομένων «Ι.Α.\*\*» και της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Δ.Μ.\*\*», με την οποία αυτοί ισχυρίζονται ως προς τη βάση του αδέσποτου τα αντίθετα, όπως προαναφέρθηκε, πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμη. (...).

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση, από την επανεκτίμηση των αποδεικτικών μέσων, τα οποία προσκομίζονται, (...) αποδεικνύονται, κατά την κρίση του δικαστηρίου, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η αρχική επίδικη έκταση έχει συνολικό εμβαδό 91.495,75 τ.μ., εμφανίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα, που συνέταξαν ο τοπογράφος μηχανικός Χ.Ζ.\*\* και ο εργοδηγός Δ.Σ.\*\* νόμιμα θεωρημένο από το διευθυντή της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Σύρου Δ.Λ.\*\* προσδιοριζόμενη με τα στοιχεία α, β, γ, δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ, λ, μ, ν, ξ, ο, π, ρ, σ, 1, 2, 3, 4, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, 227, 227', Ω, Ψ, Φ, 229, 230, 231, 232, 233, α και βρίσκεται στη θέση «Ακρωτηρίου» της τοποθεσίας «Μ.\*\*» της νήσου Θήρας των Κυκλάδων. (...). Σύμφωνα δε με τα διαλαμβανόμενα στο αγωγικό δικόγραφο, η επίδικη έκταση εμφανίζεται σε τρία τμήματα και συγκεκριμένα αα) σ' αυτό της επίπεδης επι-

φάνειας, που είναι στην κορυφή, ββ) στα γκρεμνά και γγ) στον αιγιαλό. Ήδη, μετά την εκδοθείσα πρωτόδικη απόφαση και την αφαίρεση του αιγιαλού, εμβαδού 2.015 τ.μ., ο οποίος εμφανίζεται με τα στοιχεία 227', 227, 228, Φ, Ψ, Ω, 227' στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα και έγινε δεκτή η αγωγή γι' αυτό, η επίδικη έκταση περιορίζεται πλέον στα δύο πρώτα τμήματα. Βρίσκεται δε αυτή στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Ακρωτηρίου Θήρας σε απόσταση ενός χιλιομέτρου περίπου από το Φ.\*\* του Ακρωτηρίου και βλέπει προς την πλευρά της «Καλδέρας» και σε υψόμετρο 60 έως 70 μέτρων και περιβάλλεται, εκτός από τη νότια πλευρά, από γυμνά και απόκρημνα πρανή με κλίσεις από 80 έως 120%, τα οποία καταλήγουν στη θάλασσα. Περαιτέρω, αποδεικνύεται, ότι στις 28.8.1955 απεβίωσε στη νήσο Σαντορίνη ο Α.Α.\*\* πατέρας των Ε.Α.\*\*, Μ.Α.\*\* και Ε.Α.\*\* αφήνοντας την υπ' αριθ. 5251/3.8.1955 δημόσια διαθήκη του, η οποία συντάχθηκε ενώπιον του τότε συμβολαιογράφου Θήρας Γ.Α.\*\* και δημοσιεύθηκε νόμιμα (υπ' αριθ. 154/2.8.1955 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σύρου) και μάλιστα 25 ημέρες πριν τον επισυμβάντα θάνατό του. Σύμφωνα δε με το περιεχόμενο της εν λόγω διαθήκης, ο διαθέτης όρισε ως κληρονόμους του μόνο τα δύο από τα παιδιά του, ήτοι τον Ε.\*\* και τη Μ., στα οποία άφησε ολόκληρη την υπάρχουσα, κατά το χρόνο της συντάξεως της διαθήκης του, κινητή και ακίνητη περιουσία του, ενώ στο γιο του Ε.Λ.\*\* δεν κατέλιπε με αυτή κανένα περιουσιακό στοιχείο. Ακολούθως, οι παραπάνω από τη διαθήκη κληρονόμοι του αποδέχθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομιά με τις υπ' αριθ. 5506 και 5507/26.12.1955 αντίστοιχες πράξεις αποδοχής κληρονομιάς του ίδιου πιο πάνω συμβολαιογράφου. Και ενώ έτσι είχαν τα πράγματα, κατά μήνα Μάρτιο του 1988, δηλαδή μετά παρέλευση τριάντα ετών περίπου από τον επισυμβάντα θάνατο του πατέρα τους, και τα τρία τέκνα, Ε.Α.\*\*, Μ.Α.\*\* (όγδοος και ένατη των εναγομένων) μαζί με τον αδελφό τους Ε.Α.\*\* προέβησαν σε αποδοχή της κληρονομιάς του αποθανόντος πατέρα τους με την υπ' αριθ. 6227/2.3.1988 συμβολαιογραφική πράξη της

συμβολαιογράφου Θήρας Μ.-Ρ.Μ.\*\*. Όμως, η αποδοχή αυτή έγινε αυτή τη φορά κατά περιεργό τρόπο με την ιδιότητά τους ως εξ αδιαθέτου κληρονόμων για ποσοστό 1/3 εξ αδιαθέτου ο καθένας και για δύο διαφορετικά από αυτά της πιο πάνω διαθήκης ακίνητα, τα οποία φέρονται να βρίσκονται στο Ακρωτήριο Θήρας. Συγχρόνως δε, δήλωσαν ψευδώς, ότι τα ανωτέρω ακίνητα είχαν περιέλθει στον αποβιώσαντα πατέρα τους με τα προσόντα της χρησικτησίας από το έτος 1921 διαλαμβάνοντας ως όριο και την παραλία. Συγκεκριμένα, τα δύο αυτά ακίνητα περιγράφονται ως ακολούθως: α) αγρός, εκτάσεως δέκα (10) θηραϊκών ζευγαριών, που βρίσκεται στην περιοχή της Κοινότητας Ακρωτηρίου Θήρας και περιβάλλεται με βοσκοτόπο μέχρι τη θάλασσα, εκτάσεως του βοσκοτόπου είκοσι (20) θηραϊκών ζευγαριών, δηλαδή συνολικά τριάντα (30) θηραϊκών ζευγαριών, που συνορεύει με παραλία· β) αγρός, εκτάσεως τριών (3) θηραϊκών ζευγαριών, που βρίσκεται στην περιοχή της Κοινότητας Ακρωτηρίου Θήρας και συνορεύει με ιδιοκτησίες. Η παρουσία για πρώτη φορά των ως άνω προσώπων στην περιοχή είχε ως αποτέλεσμα να προκαλέσει την εναγώγηση του πρώτου των εναγομένων, Ι.Α.Α.\*\*, ο οποίος έβλεπε να καταπατείται η επικαλούμενη από αυτόν στην ίδια περιοχή δήθεν ακίνητη περιουσία του. Ενόψει τούτου, άσκησε κατά των παραπάνω εναγομένων την από 19.6.1992 (αριθ. καταθ.\*\*\*) αγωγή διεκδικήσεως ακινήτου, με την οποία, ειδικότερα, εξέθεσε, ότι δολίως και παρανόμως οι εναγόμενοι είχαν δηλώσει με την υπ' αριθ. 6227/1988 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς, ότι τα παραπάνω ακίνητα είχαν περιέλθει στον πατέρα τους με έκτακτη χρησικτησία. Προέβαλε δε με αυτή ίδιο δικαίωμα κυριότητας ισχυριζόμενος, ότι η θεία του, αδελφή του πατέρα του, Φ.Χ.Α.\*\*, δώρησε σ' αυτόν απύπως το έτος 1965 μία χωματούχο γαία θηραϊκής γης, η οποία βρίσκεται στη θέση «Μέσα χωριό» της περιοχής της Κοινότητας Ακρωτηρίου Θήρας, εκτάσεως έντεκα (11) στρεμμάτων, την οποία οι ως άνω εναγόμενοι επιχειρούν με τον περιγραφόμενο στο δικόγραφο τρόπο να την ιδιοποιηθούν παρανόμως. Ζήτησε δε, ακολούθως, να αναγνωρισθεί κύριος του ακινήτου αυ-

τού, όπως ακριβώς περιγράφεται στο υπ' αριθ. 1751/13.10.1921 πωλητήριο συμβόλαιο του τότε συμβολαιογράφου Καλλίστης Θήρας Γ.Α.\*\* και τον περιγραφόμενο στο συμβόλαιο αυτό αγρό, νόμιμα έκτοτε μεταγραφμένο στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θήρας (τόμος \*\* και αριθμός \*\*), ο οποίος συμπίπτει με το ακίνητο, που διαλαμβάνεται και περιγράφεται στην παραπάνω δήλωση αποδοχής κληρονομιάς (για τον ανωτέρω επικαλούμενο από αυτόν τίτλο θα γίνει εκτενής αναφορά και αξιολόγηση παρακάτω). Και ενώ έτσι είχαν τα πράγματα, τελικώς ο ενάγων Ι.Α.\*\*, παρά την υπάρχουσα υποτίθεται σοβαρή αντιδικία του με τους εναγομένους και την άσκηση της ως άνω αγωγής του, προέβη με αυτούς σε καθορισμό ορίων ακινήτων, των οποίων ισχυρίζονταν, ότι ήσαν κύριοι συντάσσοντας προς τούτο το υπ' αριθ. 235/12.11.1992 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θήρας Κ.Μ.\*\*, συζύγου του Μ.Ρ.\*\*, εκπροσώπου της πέμπτης των εναγομένων, ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία – «Λ.Μ.\*\*». Όμως, με την επίμαχη συμβολαιογραφική πράξη τα συμβαλλόμενα μέρη δεν καθόρισαν τα όρια ανάμεσα σε υπάρχουσες και διακριτές μεταξύ τους ιδιοκτησίες, αλλά παρανόμως δημιούργησαν με αμοιβαία αναγνώριση τίτλων κυριότητας τέσσερες αυτοτελείς ιδιοκτησίες, εμβαδού 4.603 τ.μ., 4.033 τ.μ., 4.024 τ.μ. και 10.252 τ.μ. αντίστοιχα με βάση κυρίως το ίδιο ακίνητο, δηλαδή αυτό που διαλαμβάνεται και περιγράφεται στο παραπάνω υπ' αριθ. 1751/13.10.1921 συμβόλαιο, στο οποίο και ευθέως παραπέμπει· ειδικότερα δε, τρεις ιδιοκτησίες των αδελφών Α.\*\* και μία του ενάγοντος Ι.Α.\*\* Σημειώνεται, ότι στο συνημμένο στην εν λόγω συμβολαιογραφική πράξη από Οκτωβρίου 1992 τοπογραφικό διάγραμμα του τεχνολόγου μηχανικού Δ.Γ.\*\* και ήδη εναγομένου εμφανίζονται οι παραπάνω κληρονόμοι να έχουν αγρό συνολικά 12.640 τ.μ. και μάλιστα διαχωρισμένο, χωρίς, όμως, να έχει μεσολαβήσει μέχρι τότε μεταξύ τους οποιαδήποτε πράξη διανομής της επαχθείσας κληρονομιαίας περιουσίας τους. Αξίζει, όμως, να σημειωθεί, ότι με την περιγραφή, την οποία επιχείρησαν τα συμβαλλόμενα μέρη στο επίμαχο υπ' αριθ. 235/12.

11.1992 συμβόλαιο πέτυχαν να τριπλασιάσουν περίπου την αρχική έκταση (...). Είναι φανερό, ότι με την εν λόγω υπ' αριθ. 235/12. 11.1992 συμβολαιογραφική πράξη προσπάθησαν οι ενεχόμενοι σ' αυτό ως συμβαλλόμενοι εναγόμενοι να ισχυροποιήσουν αφ' ενός μεν το πιο πάνω υπ' αριθ. 1751/13.10.1921 συμβόλαιο, αφ' ετέρου δε την υπ' αριθ. 6227/1988 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς δημιουργώντας και εδραιώνοντας, έτσι, παρανόμως ανύπαρκτους τίτλους, με τους οποίους αυτοί επεκτάθηκαν. Εκτός από τη δημιουργία των τεσσάρων αυτοτελών ιδιοκτησιών, έκαναν και αναφορά στο ως άνω συμβόλαιο για υπάρχουσες «χωματούχες γαίες», τις οποίες, όμως, δεν προσδιόρισαν κατ' έκταση, αλλ' αναφέρθηκαν κατά τα λοιπά για την αποτύπωσή τους στα από Οκτωβρίου και Νοεμβρίου 1992 αντίστοιχα τοπογραφικά διαγράμματα του τεχνολόγου μηχανικού Δ.Γ.Γ.\*\* Πλην των ανωτέρω παρανομιών τους θα πρέπει να προστεθεί και το ότι η δημιουργία των τριών οικοπέδων είναι πολεοδομικά παράνομη, κατ' αρθ. 2 § 3α π.δ. 19.3.1990, σύμφωνα με την οποία για την αρτιότητα απαιτούνται πλέον δέκα (10) στρέμματα, με αποτέλεσμα τα επίμαχα συμβολαιογραφικά έγγραφα να καθίστανται και εκ του λόγου τούτου άκυρα (...). Περαιτέρω, αποδεικνύεται, ότι οι αδελφοί\*\* τις δημιουργηθείσες πιο πάνω αυτοτελείς ιδιοκτησίες τις μεταβίβασαν στη συνέχεια και συγκεκριμένα τις μεν δύο αυθημερόν, ενώ την τρίτη μετά παρέλευση δύο ημερών από τη σύνταξη του υπ' αριθ. 235/1992 συμβολαίου. (...). Ακολούθως, οι προαναφερόμενοι πωλητές και αγοραστές μετά παρέλευση τριμήνου περίπου επανήλθαν και προέβησαν σε καθορισμό ορίων των παραπάνω ιδιοκτησιών συντάσσοντας προς τούτο την υπ' αριθ. 12191/11.3.1993 σχετική πράξη ενώπιον της συμβολαιογράφου Θήρας Μ.Ρ.Μ.\*\* Στην ουσία αυτοί προέβησαν παρανόμως στη δημιουργία δύο νέων ιδιοκτησιών, εκτάσεως 4.985 τ.μ. και 5.560 τ.μ. αντίστοιχα στις χωματούχες γαίες των οικοπέδων, οι οποίες φέρονταν, ότι ανήκαν δήθεν στους Ε.Α.\*\* και Μ.Α.\*\*, σύμφωνα με το επικαλούμενο από αυτούς σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Α.Α.\*\* Οι, βάσει της παραπά-

νω επίμαχης και παράνομης συμβολαιογραφικής πράξης, δημιουργηθείσες ιδιοκτησίες μεταβιβάστηκαν ως ακολούθως: (...). Σύμφωνα δε με την από 30.12.1997 τεχνική έκθεση εφαρμογής τίτλων του πολιτικού μηχανικού Ι.Σ.\*\*, την οποία συνέταξε κατόπιν εντολής της Διευθύνσεως Υπουργείου Οικονομικών και μετά από αυτοψία, που διενήργησε στην επίδικη περιοχή μαζί με το Σ.Σ.\*\*, προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Κυκλάδων, προκύπτει, ότι οι προαναφερόμενες δύο τελευταίες ιδιοκτησίες που δημιουργήθηκαν και μεταβιβάστηκαν, αφορούν τα γκρεμνά· πρόκειται για περιοχή, η οποία, όπως προαναφέρθηκε, εκτείνεται στο δεύτερο τμήμα της επίδικης έκτασης, που επονομάζεται και «Καλδέρα» και απεικονίζεται σε όλες τις επικαλούμενες και προσκομιζόμενες από τα διάδικα μέρη φωτογραφίες [βλ. τη σταδιακή σχηματική αναπαράσταση της γεωλογικής διαμόρφωσης των γκρεμνών στη νήσο Θήρα μετά τη μεγάλη σεισμική ηφαιστειακή έκρηξη, στο έργο της Dorling Kindersley, Τα Ελληνικά νησιά, εκδ. «Καθημερινή», 1998, σ. 235 – επίσης, το περιοδικό «The Illustrated London News» της 31.3.1866 από πηγή της συλλογής Μπελώνια]. Η δημιουργία τους ανάγεται στη μεγάλη ηφαιστειακή έκρηξη, κατά την οποία διάφορα, προϊόντα της εναποτέθηκαν σε οριζόντιες στρώσεις. Το ύψος τους στη συγκεκριμένη περίπτωση αρχίζει από 50 μ. περίπου και φθάνει στα 75 μ. περίπου με μεγάλες και απότομες κλίσεις. Η κοινή ονομασία της Σαντορίνης, στο σύμπλεγμα της οποίας περιλαμβάνονται οι νήσοι Θήρας, Θηρασίας, Ασπρονήσιου και Καμμένων εισήχθη για πρώτη φορά από τον καθηγητή Seebach. Η γένεση της «Καλδέρας» ανάγεται κατά μεν τον Fouque περί το 2000 π.Χ., κατά δε τον Renaudin μεταξύ 1800 και 1500 π.Χ. περίπου, ενώ μεταγενέστερη ενασχόληση έγινε από τους H. Reck και Neumann van Padang. Θεωρείται δε η «Καλδέρα» παγκόσμιο μνημείο μοναδικού φυσικού κάλλους και ωραιότητας, αφού, πέραν των λοιπών, έχει γίνει δεκτό, ότι σπανίως αποκαλύπτεται τόσο καθαρά το εσωτερικό και η κατασκευή του ηφαιστείου. Παρουσιάζει δε, εκτός από τους περίεργους σχηματισμούς, και διάφορες

φάσεις των εκρήξεων, οι οποίες έλαβαν χώρα, δηλαδή διάφορα μάγματα με τη διαφορετική μορφή καθενός από αυτά, όπως, άλλωστε, φαίνεται και στις απεικονίσεις των εγχρώμων φωτογραφιών, που προσκομίζονται από το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο [βλ. ειδικότερα Μεγάλη Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια «Δρανδάκη», τομ. 21ος, εκδ. 2η, χ.χ., σ. 537]. Έτσι, με την από 26.9.1972 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (βλ. ΦΕΚ 820/7.10.1972 τ.χ. β') και αφού έλαβε υπόψη το αρθ. 1 ν. 1469/1950 και την υπ' αριθ. 34/12.9.1972 σχετική πράξη του αρμοδίου Αρχαιολογικού Συμβουλίου, κηρύχθηκε η νήσος Θήρα και η «Καλδέρα», ως κόλπος του ηφαιστείου, μετά των νήσων Μικρά και Μεγάλη Καύμένη, Θηρασία και Ασπρονήσι ως τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, το οποίο τελεί υπό την κρατική προστασία [βλ. Μαρ. Πλάτη, Οία, Σαντορίνη, εκδ. «Top Market», 1997 σ. 88, όπου γίνεται ρητή αναφορά, ότι τα γκρεμνά ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο]. Το γεγονός δε τούτου ενισχύει την άποψη, ότι στα γκρεμνά δεν υπήρξαν ποτέ ιδιοκτησίες, αλλ' ούτε και είχε επιτρέψει κάτι τέτοιο το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο, στο οποίο αποδεικνύεται, ότι είχαν περιέλθει δικαίωμα πολέμου από το Τουρκικό Δημόσιο, δυνάμει των ανωτέρω διεθνών συνθηκών και μετά ταύτα κανένας ιδιώτης δεν άσκησε σ' αυτά οποιαδήποτε διακατοχική πράξη. Αξίζει δε να σημειωθεί, ότι οι υπάρχουσες κλίσεις των γκρεμνών, η σύσταση του εδάφους, οι πνέοντες στην περιοχή δυνατοί άνεμοι, οι οποίοι, σημειωτέον, πλήττουν χωρίς κανένα απολύτως εμπόδιο με όλη τους την ένταση τις απότομες επιφάνειες των γκρεμνών της νήσου Θήρας, σε συνδυασμό, άλλωστε, με την οφειλόμενη στην επίδραση των φυσικών παραγόντων, (βροχή, άνεμος, διαφορά θερμοκρασίας κ.ά.), διάβρωση και διολίσθηση των εδαφών αυτών καθιστούν αδύνατη την οποιαδήποτε αγροτική εκμετάλλευση σ' αυτά. Εξαιρούνται μόνο τα σημεία εκείνα, τα οποία επιτρέπουν κάτι τέτοιο και εντοπίζονται στο πόδι του πρανούς, όπου ανέκαθεν η πρόσβαση είναι ευχερής διά του εκτεινόμενου ομαλού αιγιαλού, που οδηγεί στο διερχόμενο δημόσιο δρόμο, αλλά και διά της θάλασσας, όπου η κλίση

είναι ήπια και όπου καταλήγει και εναποτίθεται το χρώμα από τη διάβρωση και απογύμνωση των γκρεμνών. Η κατάσταση αυτή των γκρεμνών απεικονίζεται στις προσκομιζόμενες φωτογραφίες (και έγχρωμες, όπου είναι δυνατή η πλήρης και λεπτομερής χρωματική αποτύπωσή τους και αεροφωτογραφίες, καθώς και με δορυφορική λήψη). (...). Εξάλλου, εκτενής αναφορά γίνεται από τα διάδικα μέρη για τις «ξερολιθιές». Αναφορικά με αυτές πρέπει να σημειωθεί, ότι αναγνωρίζεται από όλους τους τεχνικούς συμβούλους των εναγομένων η μοναδική ξερολιθιά που υπάρχει στο πρανές κοντά στη θάλασσα, ενώ για τις υπόλοιπες δεν υπάρχει ταύτιση μεταξύ τους και διαφοροποιούνται κατ' αριθμό και έτος λήψεως των αεροφωτογραφιών (βλ. εκθέσεις των Δ. Παπακωνσταντίνου, Π. Πατιά, Φάμπιο Ρατντισιόνι, Εμμανουήλ Μπαλτσαβιά). Όμως, πλην της μιας ξερολιθιάς, οι υπόλοιπες είναι μεταγενέστερες με χρόνο κατασκευής τους μετά το έτος 1998. (...). Στις φωτογραφίες «7», «8», «9», «10», «11», «12» και «13» απεικονίζονται οι επικαλούμενες από τους εναγομένους ξερολιθιές, των οποίων η σύγχρονη κατασκευή είναι εμφανέστατη, αφού με την πάροδο των ετών ανάμεσα στους αρμούς που αφήνουν οι πέτρες δεν υπάρχει κανένα ξένο στοιχείο που θα ήταν φυσικό επακόλουθο, λόγω της παρέλευσης των ετών και των δυνατών ανέμων και της εξαιτίας αυτών μετακίνησης και αιώρησης σκόνης και κίσηρης. Αρκούντως πειστική είναι προς τούτο και η κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης του Ελληνικού Δημοσίου, ενώ οι μάρτυρες των εναγομένων δεν λαμβάνουν καμία θέση και δεν δικαιολογούν το γεγονός. (...). Ένα άλλο θέμα, το οποίο ανακύπτει, είναι αυτό της αναφοράς στα συμβολαιογραφικά έγγραφα στη «ζευγαριά» και που έχει μεγάλη σημασία στη γενομένη παράνομη επέκταση όλων των εναγομένων τόσο επί του επιπέδου τμήματος της επίδικης έκτασης, όσο και αυτού των γκρεμνών, γεγονός που δεν μπορεί να δικαιολογηθεί με βάση την έκταση των τριών περίπου ζευγαριών του αρχικού συμβολαίου 1751/13.10.1921 που επικαλείται ο Ι.Α.\*\* και διαλαμβάνεται σε όλα τα υπόλοιπα παράνομα συμβόλαια. Κατά την επίσημη δε επι-

στημονική άποψη που στηρίζεται σε αυθεντικές πηγές των Κυκλάδων [βλ. Παναγ. Κουσαθανάς, Λεξικό του ιδιώματος της Μυκόνου, εκδ. 1996, «Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης»], το μέγεθος της ζευγαριάς ως μονάδας μέτρησης της επιφάνειας των χωραφιών της εν λόγω περιοχής αποτελούσε συνάρτηση διαφόρων παραγόντων, όπως της ποιότητας του εδάφους κ.λπ. χονδρικά ανέρχεται περίπου στα τρία στρέμματα καλλιεργημένης γης, όπως, άλλωστε αποδεικνύεται και γίνεται δεκτό και από τους όλους τους μάρτυρες [βλ., επίσης, Δ. Δημητράκου, Λεξικό της Ελληνικής Γλώσσας, εκδ. 2η, 1970, σ. 649 στην λέξη «ζευγάρι», όπου παρέχεται η έννοια εκτάσεως γης, η οποία μπορεί να καλλιεργηθεί με ένα ζεύγος βωών, κατά το χρόνο της αροτριώσεως. Ο υπολογισμός δε σε 80 περίπου στρέμματα είναι παντελώς αστήρικτος και εκτός πραγματικότητας – εξάλλου, ο Γ. Μπαμπινιώτης, Λεξικό της Νέας Ελληνικής Γλώσσας, εκδ. 21, 2002, σ. 709, όπου στη λέξη «ζευγάρισμα» δίνει την έννοια της οργώσεως με αλέτρι που το σέρνουν δύο ζώα, βόδια ή άλογα, σε χωράφι, αλλά παραλείπεται οποιαδήποτε αναφορά στον υπολογισμό της έκτασης, για την οποία δεν γίνεται κανένας λόγος, αλλ' ούτε και αναφορά στα ιδιώματα των περιοχών των Κυκλάδων]. Οι παραπάνω δε διαπιστώσεις αξιολογούμενες αναδεικνύουν τρία σημαντικά ζητήματα: πρώτο, ότι τα γκρεμνά αποτελούν μοναδικότητα με επιδεικνυόμενο τεράστιο ενδιαφέρον της παγκόσμιας επιστημονικής κοινότητας· δεύτερο, ότι με σεβασμό και στο περιβάλλον ουδέποτε ασκήθηκαν σ' αυτά διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίων, που να οδηγούν σε κτήση κυριότητας, αφού, όπως προαναφέρθηκε, κάτι τέτοιο θα ήταν, άλλωστε, και εντελώς εκ φύσεως αδύνατο, αφού, πλην των άλλων, είναι αδύνατη η διάμρφωση σ' αυτά ορίων είτε φυσικών είτε τεχνητών· τρίτο, ότι τα γκρεμνά ανήκουν αναμφισβήτητα στο Ελληνικό Δημόσιο, αφού ουδέποτε δεσπόσθησαν και δεν κατέστησαν υπό ανθρώπινη επικυριαρχία, νομή και κατοχή με σκοπό την απόκτηση κυριότητας σ' αυτά, ενώ το Ελληνικό Δημόσιο ουδέποτε αναγνώρισε ιδιωτικά δικαιώματα και περιήλθαν σ' αυτό δικαιώ-

ματι πολέμου από το Τουρκικό Δημόσιο με βάση τις παραπάνω διεθνείς συνθήκες. Εξάλλου, ο δημόσιος χαρακτήρας των γκρεμνών ήταν γνωστός σε όλους τους κατοίκους από τα παλιά ακόμη χρόνια, όπως, άλλωστε, προκύπτει και από επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από το Ελληνικό Δημόσιο έγγραφα. Έτσι, οι απώτατοι δικαιοπάροχοί του κατέστησαν κύριοι τούτου με τα προσόντα της τακτικής χρησιμότητας και κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, αφού υπήρχε κατ' αρχήν τίτλος (αγοραπωλησία) ως παραγωγικό γεγονός της κατά νόμο ιδιοκτησίας [v. 6 κωδ. 4, 39 (v. 5 πανδ. 41 10, v. πανδ. 44.4. πανδ. 6.2, v. 44 πανδ. 7.34)] και επιπλέον δεκαετής αδιάλειπτος με καλή πίστη νομή [Εισηγ. 4 (4.6) v. 17 κωδ (7.31), v. 12 κωδ. (7.33), v. 7 κωδ. (7.35). v. 12 παν. (7.33), v. 76 § 1 πανδ. (18.1), Βασιλ. 12 (50. 11)] [βλ. ΑΠ 88/1940 Θεμ ΝΔ', 350 – ΑΠ 206/1939 Θεμ Ν', 635]. Ως «καλή πίστη» δε, νοείται, κατά τις διατάξεις των v. 27 πανδ. (18.1), 15 § 3, 48 πανδ. (41.3), 11 πανδ. (51.4), 5 § 5, 1 (41.10) και 109 πανδ. (50. 16) η ειλικρινής πεποίθηση, ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλεται κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας άλλου επ' αυτού [βλ. Α. Τούσης, Εμπράγματον Δίκαιον, εκδ. 1948, § 103, σ. 236 επ. και κυρίως 238, σημ. 6 – Ν. Παπαντωνίου, Η καλή πίστις εις το Αστικόν Δίκαιον, σ. 211 επ. – ΑΠ 57/1939 ΕΕΝ ΣΤ' 259 – ΕφΘεσ 63/1927 Θεμ ΛΗ', 552]. Συνεπώς, το ακίνητο αυτό ουδέποτε υπήρξε περιουσιακό στοιχείο του Ελληνικού Δημοσίου. Όμως, ο εν λόγω ενάγων προεκτάθηκε και στα γκρεμνά, εμβαδού 36.353 τ.μ. που αποτελούν, όπως προεκτέθηκε, δημόσια περιουσία και τα οποία συμπεριέλαβε στην αρχική του περιουσία επικαλούμενος τον ίδιο τίτλο. Ο ίδιος αντιλαμβανόμενος τούτο και θέλοντας να δικαιολογήσει την προκύπτουσα μεγάλη διαφορά και τα όρια που φθάνουν μέχρι τον αιγιαλό, εκθέτει στις προτάσεις του (σ. 8), ότι επί Τουρκοκρατίας δεν δήλωναν ολόκληρη την έκταση για φορολογικούς λόγους και η αρχική συμβολαιογραφική έκταση είναι μικρή σε σχέση με την υπάρχουσα κατάσταση, αφού σημασία έχουν τα όρια, ισχυρισμός, όμως, ο οποίος δεν αποδεικνύεται και είναι παντελώς αβάσιμος. Οι

δραστηριότητές του στα γκρεμνά, κατά την κρίση του δικαστηρίου, αρχίζουν από το έτος 1988 και 1992 με εμφανείς πράξεις με τις οποίες ήθελε να καταδείξει την παρουσία του σε ακίνητο, το οποίο ουδέποτε υπήρξε στη νομή του. (...). Περαιτέρω και αναφορικά με το επίπεδο τμήμα της επίδικης έκτασης προκύπτουν τα ακόλουθα: Από τη μελέτη των αεροφωτογραφιών της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού και του ΥΠΕΧΩΔΕ των ετών 1945, 1969, 1978 και 1992 προκύπτει, ότι 1) η επίδικη έκταση ήταν ανέκαθεν μία άγρια και χέρσα έκταση, χωρίς πεζούλες και χωρίς την τυπική περιφραγή από ξερολιθιά, που αποτελεί πρόσφατη παράνομη ανθρώπινη δραστηριότητα, όπως αναλυτικά αναπτύχθηκε αποτελώντας χορτολιβαδική έκταση, 2) η ανθρώπινη δραστηριότητα αρχίζει να εμφανίζεται από το έτος 1992 με τη σταδιακή έναρξη και ολοκλήρωση δικτύου δρόμων, το οποίο συνδυάζεται με την παράνομη κατάκτηση και την κατασκευή παράνομων κτισμάτων, 3) σε αντίθεση με την ευρύτερη περιοχή, η οποία αποτελείται από κτήματα με υπάρχοντα όρια, τα οποία καθορίζονται με περίφραξη ξερολιθιάς, το επίπεδο τμήμα δεν φέρει ίχνη καμιάς περίφραξης με βάση τόσο την υπάρχουσα κατάσταση, όσο και αυτή, όπως ακριβώς αποτυπώνεται στις αεροφωτογραφίες. Η επίπεδη έκταση δεν φέρει ίχνη καλλιέργειας, αλλ' ούτε και είναι επιδεκτικό καλλιέργειας, όπως πιστοποιείται από τη διαχρονική εξέτασή του και ήταν ανέκαθεν άγριος και χέρσος τόπος. Ήδη, όπως προκύπτει από την έκθεση αυτοψίας της ΔΟΥ Θήρας και περιέχεται στο υπ' αριθ. πρωτ. 3154/5.6.1999, στην επίδικη περιοχή έχουν ανεγερθεί παράνομα κτίσματα που βρίσκονται στο στάδιο της τοιχοποιίας, μέχρι που σταμάτησαν οι εργασίες, γεγονός, άλλωστε, που προκύπτει και από τις επικαλούμενες και προσκομιζόμενες από το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο φωτογραφίες. Περαιτέρω, οι εναγόμενοι, πλην του Μ.Σ.\*\*\*, προκειμένου να παρουσιάσουν διακατοχικές πράξεις των δήθεν απώτερων δικαιοπαρόχων τους αναφέρονται σε εξορύξεις που γίνονταν στην επίδικη έκταση. Αποδεικνύεται, λοιπόν, επ' αυτού, ότι η θηραϊκή γη έχει πράγματι πλούσιο ορυκτό πλούτο, ώστε



να πραγματοποιούνται εξορύξεις θηραϊκής γης και κίσηρης (ελαφρόπετρα). Για τις εξορύξεις μάλιστα αυτές γίνεται λεπτομερής αναφορά από τους εναγομένους με παράθεση σε διάφορα δημοσιεύματα παλαιών εποχών (βλ. Μιχ. Ζώρζου, Ημερολόγιον Θήρα – Αμοργός, εκδ. 1933, όπου παράθεση κεφαλαίου για την απλή στατιστική ανάλυση έτους 1931 – επίσης, το υπ' αριθ. 527/8.12.1898 φύλλο της τοπικής εφημερίδας «Σαντορίνη»). Ήδη, σύμφωνα με το αρθ. 2 ν. 669/1977, η «θηραϊκή γη» αποτελεί λατομικό βιομηχανικό ορυκτό, το οποίο ανήκει στον ιδιοκτήτη του εδάφους, όπου αυτή βρίσκεται και μπορεί να τύχει εκμετάλλευσης από τον κύριο ή από τρίτο πρόσωπο κατόπιν παραχώρησης του σχετικού δικαιώματος από τον κύριο [βλ. Λιβάνη, Μαθήματα μεταλλευτικού δικαίου, εκδ. 1987, σ. 18 επ.].

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Αριθ. 81/2007

**Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Πάρος): Η δικαιοματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες. Η έκτακτη χρησιμότητά επί των εκτάσεων αυτών είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την 12.9.1915. Απόρριψη αγωγής ιδιότητος περί αναγνώρισεως κυριότητας σε θραχονησίδες κείμενες μεταξύ Πάρου και Αντιπάρου (άρθρο 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 β.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η'/1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926).**

Επειδή, από τα πρωτόκολλα του Λονδίνου της 3.2.1830, 4/16.6.1830 και 19-6/1.7.1830 και κυρίως με το άρθρο 5 του πρώτου, του μοναδικού άρθρου του δευτέρου και του άρθρου 1 του τρίτου από αυτά, με τα οποία κυρώθηκε η ανεξαρτησία της Ελλάδος και τροποποιήθηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο μέλλον ως προς τις άλλοτε ιδιοκτησίες των Οθωμανών

στην Ελλάδα, σε συνδυασμό με την από 9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως «περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων» που επακολούθησε προκύπτουν τα ακόλουθα: Το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε την κυριότητα στα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία είχε καταλάβει κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα (έως στις 3.2.1830) και είχε δημεύσει κατά τη διάρκεια του πολέμου, καθώς και σε εκείνα τα οποία κατά τον χρόνο της υπογραφής των ανωτέρω πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους άλλοτε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι απεχώρησαν και δεν εξουσιάζονταν πλέον από αυτούς (βλ. ΑΠ 700/1978 ΝοΒ 27. 528, ΑΠ 784/1977 ΕΕΝ 45. 152 ΕφΑθ 1182/1990 ΕλλΔνη 32. 1015 ΕφΠατ 281/1981 ΝοΒ 29. 1119). Έτσι το Ελληνικό Δημόσιο δεν έγινε καθολικός διάδοχος των Οθωμανών αλλά διαδέχθηκε το Τουρκικό Δημόσιο με τη γενόμενη δήμευση «δικαιοματι πολέμου», ως ειδικού τίτλου, στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία κατέχονταν κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης μόνο από τους Οθωμανούς, τα οποία ή κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου ή ως εγκαταλελειμμένα από τους πρώην κυρίους δεν κατέχονταν πλέον από αυτούς (βλ. Ε. Δωρής Τα δημόσια κτήματα έκδ. 1980 Τόμ. Α' σ. 434). Εξ άλλου σύμφωνα με το άρθρο 1 του νόμου της 7 Ραμαζάν 1274 οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ μετά τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, οι γαίες στο Οθωμανικό Κράτος διακρίνονταν σε πέντε κατηγορίες: α) Τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) των οποίων την κυριότητα είχε αυτός, ο οποίος την εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα σε τρίτους, β) τις δημόσιες γαίες (μιριγιέ), γ) τις αφιερωμένες γαίες (βακούφια) δηλαδή εκείνες που αφιερώθηκαν για κοινωφελείς σκοπούς, δ) τις εγκαταλειμμένες γαίες (μετρουφέ) και ε) τις νεκρές γαίες (μεβάτ) όπως τα βουνά, τα ορεινά και πετρώδη μέρη. Τα αδέσποτα δάση κ.λπ. που δεν υπάγονται στην κατοχή κανενός και δεν αφέθηκαν στην κοινή χρήση των κατοίκων (άρθρ. 6 και 103 του ανωτέρω οθωμ. Νόμου) και ανήκαν στον Σουλτάνο ως δημόσιες γαίες (βλ. Απ. Γεωργιάδης – Ευ. Δωρής Τα Δημόσια κτή-

ματα τόμ. Α' 1980 σ. 407 Κ. Παπαδόπουλος Αγωγές Εμπρ. Δικαίου τόμ. Α' σ. 559 επ.).

Η προαναφερθείσα όμοια διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου, δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών τα οποία είχαν ήδη αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), καθώς και τα δικαιώματα εξουσίασης (τεσσαρούφ), τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών, σύμφωνα με το Οθωμανικό δίκαιο (βλ. Γ. Νάκος, Το νομικό καθεστώς των τέως δημοσίων Οθωμανικών γαιών 1821-1912, εκδ. 1984 σ. 89 επ.). Περαιτέρω από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων με εκείνες των άρθρων 18 και 21 ν.δ. της 21-6/10.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων» προκύπτει, ότι στο Ελληνικό Δημόσιο περιήλθαν ως εθνική γη δικαιώματι πολέμου α) οι εξουσιαζόμενες πριν από την Επανάσταση από το Σουλτάνο εκτάσεις, δηλαδή όσες γαίες είχαν χαρακτηριστεί ως δημόσιες σύμφωνα με τον ως άνω Οθωμανικό νόμο β) οι εκτάσεις, οι οποίες ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος, κατά την 3.2.1830, γ) αυτές, οι οποίες ανήκαν σε ιδιώτες Οθωμανούς, πλην εγκαταλείφθηκαν και δεν δεσπόζονταν από αυτούς κατά την 3.2.1830, εφόσον την εγκατάλειψή τους επακολούθησε κατάληψη από το Ελληνικό Δημόσιο και δ) οι μη κατειλημμένες μέχρι την 21.7.1837 εκτάσεις ως αδέσποτες, δυνάμει του άρθρ. 15 του ως άνω νόμου περί διακρίσεως κτημάτων με αποτέλεσμα τα αδέσποτα αυτά ακίνητα να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο κατά πρωτότυπο τρόπο (βλ. ΑΠ 404/1958 ΝοΒ 6. 1122, ΕφΘεσ 209/1958 ΑρχΝ Ε 121, γ.ν.μ.δ. Ν.Σ.Κ. 293/1952 ΑρχΝ Η 598 – Π. Κασίμης, Εθνικάί γαίαι στο Αντ. Κιτσικόπουλου, Πανδέκτης Αστικού Δικαίου τόμ. Α' σ. 730). Με βάση τις ρυθμίσεις αυτές θεσπίστηκε «αμάχητο τεκμήριο κυριότητας» υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, όπως καθιερώθηκε και με το άρθρ. 1 Β/τος της 3/15.12.1833 «Περί ορισμού του φόρου βοσκής και του διά τα εθνικοιδιόκτητα λειβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833 – 1834 για χορτολειβαδικές εκτάσεις» (βλ. ΕφΑθ 865/1926 θεμ. ΛΗ' 408 – Λ. Κιτσαράς Δημόσια Κτήματα στις Κυκλάδες –

εμβέλεια κανόνων του εισάγουν καθεστώς προνομιακής μεταχείρισης των εμπραγμάτων αξιώσεων του Δημοσίου με θέσπιση τεκμηρίων κυριότητας υπέρ αυτού Τόμος Γ' 753) κατά το οποίον το Ελληνικό Δημόσιο έχει δικαίωμα κυριότητας στα λειβάδια και στους βοσκότοπους, δεδομένου, ότι τα λειβάδια για την επικαρπία των οποίων δεν έχει κάποιος έγγραφο (ταπί) που εκδόθηκε επί Τουρκοκρατίας θεωρούνται ως δημόσια και η νομή μένει, όπως μέχρι τότε, στο Ελληνικό Δημόσιο (βλ. ΑΠ 1283/1991 ΕΕΝ 1993, 90. ΑΠ 426/1987 ΝοΒ 36. 912). Έχει γίνει όμως δεκτό ότι στα ανωτέρω δημόσια κτήματα είναι επιτρεπτή η απόκτηση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου, το οποίον ίσχυε μετά τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών ως τις 12.9.1915 (βλ. ΟΛΑΠ 75/1987 ΕλλΔνη 32. 1483). Τούτο συνάγεται από τις διατάξεις του ν. Δ.Ξ.Η/1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου» που εκδόθηκαν με βάση αυτόν και το άρθρ. 21 ν.δ. της 22-4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής αμύνης κ.λπ.» με τις οποίες ανεστάλη κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου στα κτήματά του (ΑΠ 155/1991 ΕλλΔνη 34. 558). Τέλος η προαναφερόμενη διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο «δικαιώματι πολέμου» είναι ιστορικά αποδεδειγμένη, ότι αφορά και τις νήσους του Αιγαίου, δεδομένου, ότι στο σχετικό κείμενο (άρθρ. 3) του πρακτικού γίνεται ρητή αναφορά και στις νήσους αυτές (βλ. Δ. Κόκκινου ό.π. σ. 140), επίσης στο προηγούμενο πρωτόκολλο της 10/22-3-1829 και στο άρθρο με τον παράτιτλο «οροθεσία της Στερεάς και των νήσων» γίνεται σαφής αναφορά, ότι και οι Κυκλάδες οι οποίες κατελήφθησαν κατά το έτος 1537 και τον Οθωμανικό στρατό και απελευθερώθηκαν και αυτές με βάση τις ανωτέρω συμφωνίες θα αποτελούσαν μέρος του νέου Κράτους. Επειδή (...) αποδεικνύονται κατά την κρίση του δικαστηρίου τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Τα επίδικα ακίνητα είναι δύο βραχονησίδες που

βρίσκονται στη θαλάσσια περιοχή μεταξύ των νήσων Πάρου και Αντιπάρου και εμφανίζονται στα από 19.9.1996 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Η.Ο.\*\* που συνοδεύει την υπ' αριθ. \*\* απόφαση της πρωτοβάθμιας επιτροπής επίλυσης Δασικών αμφισβητήσεων Νομού Κυκλάδων. Η πρώτη από αυτές ονομάζεται «Τουρκονήσι» ή «Τούρλος» ή «Τούρνα» έχει έκταση 33.390 τ.μ., η δε δεύτερη ονομάζεται «Πρασσονήσι» ή «Άγιος Νικόλαος» και έκταση 8.000 τ.μ. Οι εν λόγω βραχονησίδες έχουν έδαφος πετρώδες και άγονο, η δε βλάστηση επάνω σ' αυτές η οποία είναι πολύ αραιή αποτελείται κυρίως από σχίνα νανώδους μορφής η οποία (βλάστηση) δεν μπορεί να τους προσδώσει χαρακτήρα δάσους κατά την έννοια του ν. 998/1979 ούτε εξάλλου ποτέ αυτά, υπήρξαν δάση και ειδικότερα κατά το έτος 1836. Δεν έχουν κανένα ίχνος καλλιέργειας πρόσφατης ή παλιάς, ούτε ίχνος ιδιωτικής εκμετάλλευσης, πεζούλας ή περίφραξης. Επίσης δεν έχουν κανένα ήμερο δένδρο, ούτε και υπάρχει σ' αυτές νερό, επομένως δεν ήταν ποτέ δυνατή η επιβίωση ανθρώπων και ζώων. Ο μοναδικός τρόπος πρόσβασης σ' αυτές είναι μόνο διά πλωτού μέσου, αλλά και πάλι θα είναι δύσκολη η έξοδος από αυτό (πλωτό μέσο) ατόμων και η αποβίβασή τους στις βραχονησίδες, καθόσον δεν υπάρχει κάποιος κόλπος υπήνεμος ή λιμανάκι που να μπορεί να τις προσεγγίσει με ασφάλεια. Οι προαναφερθείσες βραχονησίδες επί Τουρκοκρατίας λόγω της έκτασης και της ιδιομορφίας του εδάφους τους ήταν ακατοίκητες, δεν υπαγόταν στην κατοχή κανενός, ούτε και άσκησε ποτέ κανείς ιδιώτης επ' αυτών διακατοχικές πράξεις, ούτε αφέθηκαν αυτές στην κοινή χρήση των κατοίκων των γειτονικών νησιών, το έδαφος των οποίων εξ άλλου δεν προσφερόταν για καμία χρήση. Έτσι το έδαφος των εν λόγω βραχονησίδων υπαγόταν στην κατηγορία των νεκρών γαιών (Μεβάτ) του Οθωμανικού νόμου, δηλαδή ήταν Δημόσιες γαίες (άρθρ. 6 και 102-105 – ανωτέρω νόμου). Μετά την υπογραφή των ανωτέρω πρωτοκόλλων και την απελευθέρωση των Κυκλάδων, οι επίδικες βραχονησίδες περιήλθαν ως αδέσποτες στο Ελληνικό Δημόσιο «δικαίω πολέμου» κατά

διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου. Έκτοτε αυτό ενέμετο και διαχειριζέτο αυτές με διάνοια κυρίου ως δημόσιες διά της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας η οποία τις επιτηρούσε. Περαιτέρω όμως δεν αποδείχθηκε ότι, έκτοτε στις επίδικες βραχονησίδες άσκησαν οιαδήποτε διακατοχική πράξη οι απώτεροι, δικαιопάροχοι του ενάγοντος επί μία συνεχή τριαντακονταετία μέχρι την 11.9.1915, έτσι ώστε να καταστούν κύριοι αυτών με έκτακτη χρησικτησία. Για μετά το έτος 1915 χρονικό διάστημα δεν γίνεται λόγος για χρησικτησία καθόσον μεταγενεστέρως δεν ήταν δυνατό να επέλθει χρησικτησία επί των δημοσίων κτημάτων, διότι βάσει του ανωτέρω νόμου (ν. ΔΞΗ/1912) και των βάσει αυτού εκδοθέντων διαταγμάτων είχε ανασταλεί κάθε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων του. Εξάλλου στο σημείο αυτό πρέπει να αναφερθεί ότι ο ενάγων δεν προβάλλει με την αγωγή του τέτοιο ισχυρισμό, ότι δηλαδή οι δικαιопάροχοι του νεμήθηκαν διάνοια κυρίου τις επίδικες βραχονησίδες επί μία συνεχή τριακονταετία μέχρι την 11.9.1915. Αντιθέτως ισχυρίζεται ότι ο ίδιος και οι δικαιопάροχοι του άσκησαν διακατοχικές πράξεις επί των επίδικων μόνο για 50 χρόνια ήτοι από το 1954 και εντεύθεν. Παρά ταύτα όμως το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφασή του, μολονότι, όπως προαναφέρθηκε, δεν υπήρχε τέτοιος αγωγικός ισχυρισμός, δέχθηκε ότι οι δικαιопάροχοι του ενάγοντος άσκησαν διάνοια κυρίου διακατοχικές πράξεις διάνοια κυρίου με καλή πίστη στις επίδικες βραχονησίδες επί μία συνεχή τριαντακονταετία, ήτοι από το 1870 έως το 1915 και στη συνέχεια μέχρι και το 1996 που τις επώλησαν στον ίδιο, και ότι, επομένως τυχόν δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου επ' αυτών απωλέστηκε. (...).

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 6848/2006

**Κληρονομία. Προθεσμία αποποίησης. Ανήλικος κληρονόμος. Η προθεσμία αποποίησης τελεί σε αναστολή κατά το χρονικό διάστημα αναμονής της δικαστικής αποφάσεως παροχής τής προς αποποίηση άδειας του δικαστηρίου.**

Με την από 18.5.2005 (εκθ. κατ. 3982/2005) αίτησή τους οι αιτούντες-ήδη εκκαλούντες ζήτησαν την παροχή αδειάς προς αποποίηση της επαχθείσας στα ανήλικα τέκνα τους, των οποίων συνασκούν αντιστοίχως τη γονική μέριμνα, κατάχρητης κληρονομίας του Ι.Τ., λόγω προφανούς ωφέλειας. Επί της αιτήσεως αυτής εξεδόθη η ως άνω απόφαση, η οποία την απέρριψε ως ουσιαστικώς αβάσιμη, δεχθείσα ότι είχε συμπληρωθεί (εν επιδικία) η προς αποποίηση προθεσμία, με συνακόλουθη έκτοτε πλασματική αποδοχή της κληρονομίας. Κατά της αποφάσεως αυτής οι αιτούντες άσκησαν την ένδικη έφεση ως και τους προσθέτους αυτής λόγους και, αιτιώμενοι εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου ζητούν την εξαφάνισή της, με σκοπό να γίνει δεκτή η αίτησή τους.

Αποδείχθησαν τα εξής πραγματικά περιστατικά: Την 4η Φεβρουαρίου 2005 αποβίωσε στην Αθήνα ο Ι.Τ. του Ι., κάτοικος στη ζωή Νεροτριβιάς Ευβοίας, ο οποίος κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τα γνήσια τέκνα του Ι. και Δ.Τ. (Α1 και Β1 αντιστοίχως των αιτούντων) κατά τα 3/8 αδιαιρέτου έκαστος, και τη νόμιμη από δεύτερο γάμο σύζυγό του Μ. χήρα Ι.Τ., κατά τα 2/8 εξ αδιαιρέτου. Τα εν λόγω τέκνα του αποβιώσαντος αποποιήθηκαν νομίμως την επαχθείσα κληρονομία (υπ' αριθ. 69 και 70/21.4.2005 εκθέσεις αποποιήσεως του γραμματέα του Πρωτοδικείου Χαλκίδας), κλήθηκαν δε μετά τούτο στο κληρονομικό μερίδιό τους, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι του αποβιώσαντος, οι εγγονοί του και ανήλικα τέκνα, του μεν πρώτου και δεύτερης της πρώτης ομάδας των αιτούντων Ι., Ξ. και Α. κατά το 1/8 εξ αδιαιρέτου έκαστο, των δε πρώτου και δεύτερης της δεύτερης ομάδας των αιτούντων, κατά τα 3/8 εξ αδιαιρέτου. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι η εν λόγω κληρονομία είναι κατάχρητη και συνεπώς είναι πρόδηλη η ωφέλεια των ανηλικών προς αποποίησή της. Συντρέχει επομένως νόμιμη περίπτωση παροχής της αιτουμένης αδειάς, δοθέντος και του ότι η οικεία προς αποποίηση, αρξάμενη την 21.4.2005, προθεσμία δεν είχε, ούτε και έχει συμπληρωθεί, καθόσον ο από της καταθέσεως της σχετικής αιτήσεως (εν προκειμένω 26.5.2005) και μέχρις της δημοσιεύσεως της παρέχουσας την άδεια απο-

φάσεως του Δικαστηρίου χρόνος δεν συνυπολογίζεται, τελούσας κατά το διάστημα αυτό σε αναστολή, λόγω ανωτέρας βίας (αναμονή της δικαστικής απόφασης), της τετράμηνης προς αποποίηση προθεσμίας (ΑΚ 279, 255, 258 και 1847 § 3, ΑΠ 338/2004 ΕΛΔ 46.1450). Το πρωτόβαθμιο δικαστήριο, που έκρινε αντιθέτως, κατά τα προαναφερθέντα, έσφαλε στην ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και συνεπώς πρέπει η εκκαλουμένη να εξαφανισθεί, κατά παραδοχή ως ουσιαστικώς βασίμων των λόγων της εφέσεως ως και των προσθέτων τέτοιων. Στη συνέχεια πρέπει, αφού κρατηθεί η υπόθεση να δικασθεί από το παρόν Δικαστήριο κατ' ουσία, να γίνει δεκτή η αίτηση ως ουσιαστικώς βάσιμη και να παρασχεθεί η ζητηθείσα άδεια.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 202/2008

**Πώληση ορόφου οικοδομής και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Μεταγραφή. Η εκποιητική δικαιοπραξία ορόφου ή διαμερίσματος από μέρους του κυρίου ολόκληρης της οικοδομής, εφόσον συντάσσεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και λάβει χώρα μεταγραφή της, ενέχει και υπαγωγή αυτής στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, χωρίς να απαιτείται κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης γι' αυτή και μεταγραφή της ούτε και διπλή μεταγραφή της ανωτέρω εκποιητικής δικαιοπραξίας, για το λόγο ότι δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις ενσωματωμένες στο ίδιο έγγραφο.**

(...) αφού η εκποιητική δικαιοπραξία ορόφου ή διαμερίσματος από μέρους του κυρίου ολόκληρης της οικοδομής, εφόσον γίνεται συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή, ενέχει και υπαγωγή της οικοδομής αυτής στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, χωρίς να απαιτείται κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης γι' αυτή και μεταγραφή της, ούτε και διπλή μεταγραφή της ανωτέρω εκποιητικής δικαιοπραξίας, για το λόγο ότι δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις ενσωματωμένες στο ίδιο έγγραφο (ΑΠ 1226/03 ΕΛΛΔνη 46. 471). Σύμφωνα μ' αυτά και δεδομένου ότι στην υπόθεση που εκδικάζεται οι εκκαλούντες ζητούν με την ένδικη αγωγή

τους, να αναγνωρισθεί, ότι με την παραπάνω 45136/1997 σύμβαση, παρά τη μη μεταγραφή της και ως πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η ανωτέρω οικοδομή έχει υπαχθεί στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, το δεδουλευμένο για το παραπάνω προδικαστικό ζήτημα δεσμεύει το Δικαστήριο τούτο κατά την έρευνα της ανωτέρω αγωγής, διότι το αντικείμενο της προκειμένης δίκης, όπως οριοθετείται από την αγωγή αυτή και αναφέρεται παραπάνω, ταυτίζεται με το ανωτέρω προδικαστικό ζήτημα της πρώτης δίκης. Στην πραγματικότητα δηλαδή οι εκκαλούντες ζητούν με την ένδικη αγωγή τους την ανατροπή του δεδουλευμένου από την παραπάνω απόφαση ως προς το ανωτέρω προδικαστικό ζήτημα. Συνεπώς, η αγωγή αυτή είναι απορριπτέα λόγω του ανωτέρω δεδουλευμένου. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, αφού δέχτηκε τα ίδια και απέρριψε, λόγω του δεδουλευμένου αυτού, την παραπάνω βάση της ένδικης αγωγής, σωστά τις αποδείξεις εκτίμησε και τις διατάξεις των παραπάνω άρθρων ερμήνευσε και εφάρμοσε. Γι' αυτό οι λόγοι έφεσης, με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι. (...)

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1562/1985, εφόσον δεν υπάρχει κανονισμός των σχέσεων των συνιδιοκτητών οικοδομής, είναι δυνατή η σύσταση τέτοιου κανονισμού με δικαστική απόφαση, μετά από αίτηση του 60% τουλάχιστον των συγκυρίων, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι η οικοδομή έχει υπαχθεί στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας υπάρχει δηλαδή οροφοκτησία, ήτοι χωριστή κατ' ορόφους ή διαμερίσματα ιδιοκτησία (Κανέλλος, ό.π., σ. 225-226, § 2), προϋπόθεση, όμως, η οποία, σύμφωνα με όσα εκτίθενται στην πρώτη σκέψη, δεν συντρέχει στην υπόθεση που, εκδικάζεται για την παραπάνω οικοδομή.

---

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 662/2008

**Ασφαλιστική επιχείρηση. Μεταβολή στοιχείων ασφαλιστικής τοποθέτησης. Υποχρεώσεις τραπεζών. Ασφαλιστική εκκαθάριση.**

---

Από το συνδυασμό των διατάξεων των αρ. 1

παρ. 3, 6 παρ. 1, 7 παρ. 1, 8 παρ. 1, 3, 4, 9, 10, 9 παρ. 1, 2 και 44 του ν.δ. 400/1970 «περί ιδιωτικής επιχειρήσεως ασφαλίσεως», όπως οι διατάξεις αυτές τροποποιήθηκαν με τα π.δ. 118/85 και 252/1996 προκύπτει ότι: α) οι ασφαλιστικές επιχειρήσεις οι οποίες υπόκεινται στην εποπτεία του Υπουργείου Ανάπτυξης, που ασκείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω ν.δ/τος 400/70 και έχει σκοπό την προστασία και εξασφάλιση των συμφερόντων των ασφαλισμένων και των δικαιούχων αποζημίωσης από ασφαλιστική σύμβαση, έχουν υποχρέωση, ευθύς από την έναρξη της λειτουργίας τους, να προβούν αφενός στο σχηματισμό επαρκών τεχνικών αποθεμάτων για το σύνολο των ασφαλίσεων που συνάπτουν τόσο στην Ελλάδα όσο και στα άλλα κράτη-μέλη μέσω των υποκαταστημάτων τους και αφετέρου σε ασφαλιστική τοποθέτηση, συνισταμένη στη διάθεση στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος-μέλος της Ε.Ε. περιουσιακών στοιχείων, η αξία των οποίων πρέπει να είναι τουλάχιστον ίση με το ύψος των κατά τα άνω τεχνικών αποθεμάτων προς διασφάλιση των συμφερόντων των δικαιούχων οποιασδήποτε παροχής από ασφαλιστική σύμβαση. β) Το είδος των περιουσιακών στοιχείων της ασφαλιστικής επιχείρησης, που μπορούν να τεθούν σε ασφαλιστική τοποθέτηση, ορίζεται περιοριστικά στη διάταξη του αρ. 8 παρ. 3 του ν.δ. 400/70 και είναι, κατά κύριο λόγο, τραπεζικές καταθέσεις (προθεσμιακές και μη), μετρητά, ακίνητα, ομόλογα και μετοχές σε προβλεπόμενες κατ' ανώτατο όριο, αναλογίες. γ) Τα τιθέμενα σε ασφαλιστική τοποθέτηση ως άνω περιουσιακά στοιχεία έχει υποχρέωση η ασφαλιστική επιχείρηση να τα γνωστοποιήσει στο Υπουργείο Ανάπτυξης, όπως επίσης υποχρεούται να γνωστοποιεί κάθε μεταβολή των στοιχείων αυτών της ασφαλιστικής τοποθέτησης, εντός 3 εργασιμίων ημερών από τη μεταβολή, εκτός αν αυτή (μεταβολή) αφορά σε ακίνητα ή ενυπόθηκα δάνεια, οπότε η γνωστοποίηση πρέπει να γίνεται τρεις ημέρες πριν από τη μεταβολή. Δηλαδή, κατ' αντίθεση με το προϊσχύσαν δίκαιο, σύμφωνα με το οποίο η μεταβολή των στοιχείων της ασφαλιστικής τοποθέτησης ήταν δυνατή μόνον ύστερα από άδεια του (τότε) Υπουργού Εμπορίου, υπό

το ισχύον σήμερα νομοθετικό καθεστώς για τη μεταβολή αυτή δεν απαιτείται άδεια του αρμόδιου υπουργού, αλλά απλή γνωστοποίηση της ασφαλιστικής εταιρίας περί της επελθούσας ή της επικείμενης (προκειμένου για ακίνητα και ενυπόθηκα δάνεια) μεταβολής εντός της οριζόμενης παραπάνω προθεσμίας. Βεβαίως και υπό το νέο καθεστώς η ασφαλιστική τοποθέτηση εξακολουθεί να είναι περιουσία σκοπού, ο σχηματισμός της οποίας είναι υποχρεωτικός, καθόσον προορίζεται, αποκλειστικά, για τη διασφάλιση των συμφερόντων των δικαιούχων οποιασδήποτε παροχής από ασφαλιστική σύμβαση. δ) Στην περίπτωση που η ασφαλιστική τοποθέτηση συνίσταται σε χρεόγραφα, προθεσμιακές καταθέσεις και μετρητά, που φυλάσσονται ή είναι κατατεθειμένα σε τράπεζες, η μεν ασφαλιστική επιχείρηση έχει υποχρέωση να δηλώσει στο Υπουργείο Ανάπτυξης όλα τα στοιχεία των Τραπεζών, οι οποίες θα αναλάβουν τη διαχείριση της παραπάνω ασφαλιστικής τοποθέτησης, οι δε τράπεζες «έχουν υποχρέωση να ενημερώνουν το Υπουργείο Ανάπτυξης για κάθε διάθεση (κατάθεση) και για κάθε μεταβολή ή τροποποίηση της ως άνω ασφαλιστικής τοποθέτησης» (αρ. 8 παρ. 9 εδ. β' ν.δ. 400/70). Όπως σαφώς προκύπτει από την τελευταία αυτή διάταξη, η υποχρέωση των τραπεζών «να ενημερώνουν» το Υπουργείο Ανάπτυξης για κάθε διάθεση, μεταβολή ή τροποποίηση της ασφαλιστικής τοποθέτησης δεν ταυτίζεται και με αντίστοιχη υποχρέωση αυτών (τραπεζών) να εξασφαλίζουν, πριν από την οποιαδήποτε μεταβολή της ασφαλιστικής τοποθέτησης, την άδεια-συναίνεση του εποπτεύοντος Υπουργείου, και επομένως δεν είναι απαραίτητο να προηγείται η σχετική ενημέρωση προς το τελευταίο της επικείμενης πραγματοποίησης της μεταβολής, αφού η εν λόγω υποχρέωση εκπληρώνεται και με την παροχή της σχετικής ενημέρωσης αμέσως μετά την επέλευση της οποιασδήποτε μεταβολής, για την οποία από καμμία διάταξη δεν προκύπτει ότι απαιτείται να προηγείται σχετική άδεια του εποπτεύοντος υπουργείου. Υπέρ της άποψης αυτής συνηγορεί και το γεγονός ότι, εφόσον, κατά τα προαναφερθέντα, η ασφαλιστική επιχείρηση μπορεί να μεταβάλει ελεύθερα τα

στοιχεία της ασφαλιστικής τοποθέτησης με μόνη την υποχρέωση γνωστοποίησης της εν λόγω μεταβολής στο αρμόδιο υπουργείο εντός τριών εργασίμων ημερών από την πραγματοποίησή της, εφόσον δεν πρόκειται για ακίνητα και ενυπόθηκα δάνεια, οπότε η γνωστοποίηση πρέπει να γίνει πριν από τρεις ημέρες, η αντίστοιχη υποχρέωση των τραπεζών, οι οποίες διαχειρίζονται τα σε χρεόγραφα, μετρητά και καταθέσεις συνιστάμενα στοιχεία της ασφαλιστικής τοποθέτησης, δεν μπορεί να είναι ευρύτερη αυτής των ασφαλιστικών επιχειρήσεων ώστε να απαιτείται απ' αυτές να ενημερώνουν πριν από την οποιαδήποτε μεταβολή το αρμόδιο Υπουργείο προκειμένου να εξασφαλίζουν την άδεια αυτού για την πραγματοποίηση της μεταβολής. Αν η βούληση του νομοθέτη ήταν να προηγείται της οποιασδήποτε μεταβολής της ασφαλιστικής τοποθέτησης η άδεια του εποπτεύοντος υπουργείου θα χρησιμοποιούσε για τη διατύπωση της διάταξης αυτής ανάλογη φρασεολογία δηλωτική της σχετικής βούλησής του και δεν θα περιοριζόταν στη χρήση του ρήματος «ενημερώνουν», αφού το τελευταίο ούτε υποδηλώνει αναγκαίως παροχή της ενημέρωσης πριν από την οποιαδήποτε ενέργεια (εδώ μεταβολή), ούτε συναρτάται υποχρεωτικά με την παροχή αδειάς για την πραγματοποίηση της πράξης, στην οποία αφορά η ενημέρωση. Τυχόν αποδοχή της αντίθετης άποψης, ότι, δηλαδή, οι τράπεζες υποχρεούνται πριν από την οποιαδήποτε μεταβολή των στοιχείων της ασφαλιστικής τοποθέτησης να ζητούν τη συναίνεση – άδεια του υπουργείου θα οδηγούσε στην επαναφορά της κρατούσας υπό το προϊσχύσαν δίκαιο ρύθμισης, σύμφωνα με την οποία για την οποιαδήποτε μεταβολή της ασφαλιστικής τοποθέτησης ήταν απαραίτητη η προηγούμενη άδεια του Υπουργείου Εμπορίου, η οποία όμως, κατά τα προαναφερθέντα, δεν κρατεί υπό το ισχύον νομοθετικό καθεστώς. Συνακολούθως, οι τράπεζες μπορούν να προβαίνουν νομίμως στην απόδοση των ποσών της ασφαλιστικής τοποθέτησης χωρίς την προηγούμενη άδεια του εποπτεύοντος Υπουργείου. Το ζήτημα δε, του πότε (δηλαδή άμεσα ή μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα) και με ποια περιουσιακά στοιχεία θα αναπληρω-

θούν – αντικατασταθούν τα αναληφθέντα ποσά, επαφίεται στην εύλογη κρίση της διοίκησης της ασφαλιστικής επιχείρησης. Αν η ασφαλιστική επιχείρηση αποσύρει τα ποσά της ασφαλιστικής τοποθέτησης και δεν τα αντικαταστήσει με άλλα ισάξια μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα, παραβιάζει τις διατάξεις των αρ. 7 παρ. 1 και 8 παρ. 1 και 12 στοιχ. δ' ν.δ. 400/1970 και, πέραν των ποινικών κυρώσεων σε βάρος των προσώπων που τέλεσαν την πράξη, σύμφωνα με το αρ. 44 στοιχ. δ' ν.δ. 400/1970, μπορεί να επέλθουν ως προς την ασφαλιστική επιχείρηση οι συνέπειες του αρ. 9 παρ. 1 ν.δ. 400/1970, μπορεί, δηλαδή, το Υπουργείο Ανάπτυξης να χαρακτηρίσει ως ασφαλιστική τοποθέτηση μέρος ή το σύνολο της ελεύθερης περιουσίας της ασφαλιστικής επιχείρησης, να απαγορεύσει την ελεύθερη διάθεση μέρους ή του συνόλου της περιουσίας της ή και να ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας της. Σε μια τέτοια περίπτωση ο νόμος προβλέπει την τήρηση διατυπώσεων δημοσιότητας, μεταξύ των οποίων και τη σημείωση στα βιβλία της τράπεζας όπου υπάρχει η σχετική κατάθεση (αρ. 9 παρ. 2 ν.δ. 400/1970). Επομένως, στο ισχύον δίκαιο η επέμβαση της εποπτεύουσας αρχής σχετικά με τη διαφύλαξη των ποσών της ασφαλιστικής τοποθέτησης δεν είναι πλέον προληπτική αλλά κατασταλτική.

Περαιτέρω, από τη διάταξη του αρ. 12α του ν.δ. 400/1970, όπως αυτή ισχύει μετά τις επεληθούσες με τα αρ. 35 ν. 2496/1997 και 10 παρ. 5 ν. 2741/1999 τροποποιήσεις προκύπτει ότι, σε περίπτωση ανάκλησης της άδειας λειτουργίας ασφαλιστικής επιχείρησης για παράβαση νόμου, καθώς και σε κάθε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου αυτής, στην οποία έχει απαγορευθεί η ελεύθερη διάθεση περιουσιακών της στοιχείων, ακολουθεί το στάδιο ασφαλιστικής εκκαθάρισης, στη διαδικασία της οποίας υπάγονται όλες οι υποθέσεις του ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου, μεταξύ των οποίων ασφαλώς και περιλαμβάνονται και αυτές που αναφέρονται στην ασφαλιστική τοποθέτηση, αφού αυτή προορίζεται να καλύψει αξιώσεις ασφαλισμένων, αποκλεισμένης της υπαγωγής τους στην κοινή εκκαθάριση, η οποία εφαρμόζεται για τις εκτός ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου

υποθέσεις, σύμφωνα με τη διάταξη του αρ. 12α παρ. 9 του ν.δ. 400/1970. Στην περίπτωση αυτή, δηλαδή των υποθέσεων του ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου, δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του αρ. 22α καθώς και 22β του ν. 2190/1920, όπως η πρώτη παράγραφος του τελευταίου άρθρου αντικαταστάθηκε με το αρ. 10 παρ. 5 του ν. 2339/1995, με συνέπεια να μην απαιτείται με την έγερση της σχετικής αγωγής απόφαση της γενικής συνέλευσης, ή διορισμός ειδικού εκπροσώπου, αφού, σύμφωνα με τις διατάξεις των αρ. 12α παρ. 3 και 5 του ν.δ. 400/1970, ο επόπτης και ο εκκαθαριστής της ασφαλιστικής εκκαθάρισης είναι από το νόμο αποκλειστικά επιφορτισμένοι με το καθήκον διεξαγωγής των δικών, που αναφέρονται σε υποθέσεις του ασφαλιστικού χαρτοφυλακίου, στις οποίες ασφαλώς και περιλαμβάνεται η εκ μέρους των μελών του Δ.Σ. (παράνομη) ανάληψη της ασφαλιστικής τοποθέτησης και η απ' αυτήν επεληθούσα ζημία της ασφαλιστικής επιχείρησης. Τούτο ενισχύεται και από τη διάταξη του αρ. 49 παρ. 1 του ν. 2190/1920, κατά την οποία η Γενική Συνέλευση, ως το ανώτατο εταιρικό όργανο, που σχηματίζει την εταιρική βούληση, είναι αυτή, που διορίζει και τους εκκαθαριστές, ενώ, στην περίπτωση της ασφαλιστικής εκκαθάρισης, κατ' αρ. 12α παρ. 3 του ν.δ. 400/1970, ο Υπουργός Εμπορίου διορίζει και ανακαλεί τον επόπτη της εκκαθάρισης, ο οποίος, στη συνέχεια, με αίτησή του στο αρμόδιο Δικαστήριο, ζητεί το διορισμό του εκκαθαριστή. Αυτή η σαφής διαφοροποίηση στα δύο (2) είδη των εκκαθαρίσεων (ασφαλιστική και κοινή) προσδιορίζει, σαφώς, και το εύρος των αρμοδιοτήτων του επόπτη ή του εκκαθαριστή ασφάλισης. Έτσι, ο τελευταίος, στην περίπτωση, που τα πρόσωπα-μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά τη διάρκεια της παραγωγικής διαδικασίας της ασφαλιστικής επιχείρησης, παραβίασαν, εν γνώσει τους, τις περί υπολογισμού και διαχείρισης των τεχνικών αποθεμάτων ως άνω διατάξεις έχει το δικαίωμα, εκπροσωπώντας το νομικό πρόσωπο, να στραφεί εναντίον τους, με αγωγή, στηριζόμενη στις αδικοπρακτικές διατάξεις (αρ. 914 επ. ΑΚ), χωρίς να απαιτείται προηγούμενη απόφαση της γενικής συνέλευ-

σης των μετόχων, όπως θα έπρεπε στην περίπτωση αγωγής του αρ. 22 β. ν. 2190/20.

Εξάλλου, από τη διάταξη του αρ. 914 ΑΚ προκύπτει ότι για τη θεμελίωση της απ' αυτήν (διάταξη) προβλεπομένης αδικοπρακτικής ευθύνης απαιτείται, εκτός από τη συνδρομή των προϋποθέσεων της υπαιτιότητας του υποχρέου και της επέλευσης ζημίας στο δικαιούχο και αυτών του παρανόμου χαρακτήρα της συμπεριφοράς και της αιτιώδους, μεταξύ της τελευταίας και της προκληθείσας ζημίας, συνάφειας (ΑΠ 551/05 Δ/νη 48, 460, ΑΠ 647/04 Δ/νη 47, 95, ΑΠ 1167/04 Δ/νη 46, 76). Παράνομη είναι η συμπεριφορά που αντίκειται σε απαγορευτικό ή επιτακτικό κανόνα δικαίου, ο οποίος απονέμει δικαίωμα ή προστατεύει συγκεκριμένο συμφέρον του ζημιωθέντος, μπορεί δε η συμπεριφορά αυτή να συνίσταται σε θετική ενέργεια ή σε παράλειψη οφειλομένης ενέργειας (ΑΠ 118/06 Δ/νη 48, 117, ΑΠ 831/05 Δ/νη 47, 94).

Τέλος, από τη διάταξη του αρ. 44β του ν.δ. 400/1970, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το αρ. 8 παρ. 2 του ν. 2170/1993, προκύπτει ότι, κάθε πρόσωπο, που άμεσα ή έμμεσα ασκεί διοίκηση ή διαχείριση σε ασφαλιστική επιχείρηση, τιμωρείται με φυλάκιση και με χρηματική ποινή, όταν με γνώση του παραβίασε τις διατάξεις περί υπολογισμού και διαχείρισης των τεχνικών αποθεμάτων.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1036/2008

**Η βούληση του διαθέτη να συστήσει καταπίστευμα δεν είναι ανάγκη να εκφρασθεί με πανηγυρικές εκφράσεις, αρκεί να προκύπτει από την διαθήκη η θέλησή του να γίνει κάποιος κληρονόμος για ορισμένο διάστημα και κατόπιν κληρονόμος του να γίνει άλλος (άρθρο 1923 ΑΚ).**

**Η σύσταση καταπιστεύματος συνιστά περιορισμό της νόμιμης μοίρας αφού είναι εγκατάσταση του μεριδούχου υπό διαλυτική αίρεση, θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί και προβάλλεται και από τους κληρονόμους του νομίμου μεριδούχου στους οποίους μεταβαίνει το δικαίωμα επίκλησης της ακυρότητας της διαθήκης που παρεβίασε τη νόμιμη μοίρα του (άρθρα 1800,**

**1813, 1820, 1825, 1827, 1829, 1923 και 1941 ΑΚ). Ο μεριδούχος μπορεί να παραιτηθεί του δικαιώματός του της νόμιμου μοίρας ως προς το ελλείπον και μετά την πάροδο της προθεσμίας προς αποποίηση της κληρονομίας, εκτός εάν εξεδήλωσε προηγουμένως αντίθετη βούληση η οποία προκύπτει και από το γεγονός ότι μνημόνευσε ρητά και κατέλιπε το περιουσιακό στοιχείο επί του οποίου υπήρχε το βάρος του καταπιστεύματος στον κληρονόμο της.**

Από τη διάταξη του άρθρου 1923 ΑΚ, σύμφωνα με την οποία ο διαθέτης μπορεί να υποχρεώσει τον κληρονόμο να παραδώσει έπειτα από ορισμένο γεγονός ή χρονικό σημείο την κληρονομία που απέκτησε σε άλλον (καταπιστευματοδόχο), προκύπτει ότι για τη σύσταση του καταπιστεύματος δεν είναι ανάγκη να γίνει χρήση πανηγυρικών εκφράσεων, ούτε καν της λέξης «καταπίστευμα», αλλά μπορεί να γίνει και με έμμεση δήλωση του διαθέτη, αρκεί πάντως να προκύπτει από τη διαθήκη η θέληση του διαθέτη να γίνει κάποιος κληρονόμος του για ορισμένο διάστημα και μετέπειτα κληρονόμος του να γίνει άλλος. Η βούληση αυτή του διαθέτη μπορεί να διατυπώνεται και με την μορφή ενοχικής υποχρέωσης με την οποία επιβάλλεται στον βεβαρμένο κληρονόμο να αποκαταστήσει την κληρονομία ή ποσοστό της σε άλλον (καταπιστευματοδόχο ΑΠ 16/03, ΑΠ 490/1994, ΑΠ 524/86 ΕφΑθ 911/06 στη ΝΟΜΟΣ). Εφόσον υφίσταται ασάφεια ή αμέλεια στη δήλωση βουλήσεως του διαθέτη, αναζητείται με ερμηνεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 173 ΑΚ, η αληθινή βούλησή του με μοναδικό κριτήριο την υποκειμενική αυτού άποψη. Στην περίπτωση αυτή συγχωρείται η προσφυγή και σε γεγονότα που κείνται εκτός της διαθήκης. Έδαφος όμως για την αναζήτηση της βουλήσεως του διαθέτη με ερμηνεία δεν υφίσταται όταν το κείμενο της διαθήκης είναι σαφές και αποδίδει αυτό που θέλησε ο διαθέτης (ΑΠ 175/06, ΑΠ 1525/05, ΑΠ 627/05, ΑΠ 750/00, ΑΠ 490/94, ΕφΑθ 6136/1990). Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 1800, 1813, 1820, 1825, 1827, 1829, 1923, 1941 ΑΚ σαφώς προκύπτει ότι η με διαθήκη συζύγου που πέθανε εγκατάσταση του συζύγου που επιζεί ως κληρονόμος επί ορισμένου κληρονομιαίου



στοιχείου υπό το βάρος καταπιστεύματος υπέρ τρίτου, αποτελεί περιορισμό αυτού ως μεριδούχου. Ο περιορισμός αυτός θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί κατά το μέρος κατά το οποίο βαρύνει τη νόμιμη μοίρα του, διότι η κατάληψη αυτή δεν είναι τίποτε άλλο παρά εγκατάσταση υπό διαλυτική αίρεση. Έτσι το καταπίστευμα κατά το μέρος που βαρύνει τη νόμιμη μοίρα, δεν υπολογίζεται και ο μεριδούχος σύζυγος συντρέχει ως κληρονόμος κατά το ποσοστό της νόμιμης μοίρας το οποίο ανέρχεται στο μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας του και θα το λάβει απαλλαγμένο του βάρους του καταπιστεύματος (ΑΠ 980/02, ΑΠ 9/1994, ΑΠ 1832/99, ΕφΑθ 911/06, ΕφΛαρ 352/06, ΕφΑθ 2238/03, ΕφΑθ 1795/05, ΕφΠατρ 1142/03). Η ακυρότητα της διαθήκης από παράβαση του δικαίου της νόμιμης μοίρας είναι σχετική, τάσσεται δε μόνο υπέρ του μεριδούχου και δεν επιβάλλεται σ' αυτόν. Ο μεριδούχος αν παραβιάστηκε με τη διαθήκη η νόμιμη μοίρα του, δικαιούται ακόμα και μετά την πάροδο της προθεσμίας προς αποποίηση της κληρονομιάς, οπότε θεωρείται αμετακλήτως ότι έχει αποδεχθεί την κληρονομία προς το μη καταβληθέν (ΑΠ 824/1985 στην ΤΝΠ), να παραιτηθεί του δικαιώματος της νομίμου μοίρας ως προς το ελλείπον, εκτός αν εκδήλωσε προηγουμένως αντίθετη βούληση, και να λάβει έτσι αντί του θεσπιζόμενου με το νόμο, μόνο ό,τι καταλήφθηκε σ' αυτόν με τη διαθήκη, παραμένουσας ισχυρής της με αυτήν εγκατάστασής του, παρόλο που αυτή προσβάλλει τη νόμιμη μοίρα του. Η παραίτηση αυτή η οποία δεν συνιστά αποποίηση της κληρονομιάς κατά την έννοια του άρθ. 1847 ΑΚ η εκποίηση αυτής, αλλά αποτελεί παραίτηση από το δικαίωμα επίκλησης της σχετικής κατά τ' ανωτέρω υπέρ του μεριδούχου ακυρότητας της διαθήκης, μπορεί να γίνει εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, με άτυπη μονομερή, μη απευθυντέα δήλωση βούλησης είτε ρητή είτε σιωπηρή η οποία συνάγεται συμπερασματικά από πράξεις που φανερώνουν βούληση παραίτησεως (ΟΛΑΠ 935/1975, ΑΠ 1135/02 ΕλλΔνη 2004. 462, ΑΠ 671/1999 ΕλλΔνη 2000. 426, ΑΠ 1392/80 ΝοΒ 29. 687, ΑΠ 824/85, ΕφΑθ 911/06, ΕφΑθ 1795/05 ΕφΑθ 1795/05 στη ΝΟΜΟΣ και στην ΤΝΠ). Το δικαίωμα του νόμιμου μεριδούχου για επίκληση της ακυρότητας της

διαθήκης που παραβιάζει τη νόμιμη μοίρα του, μεταβαίνει στους κληρονόμους του νόμιμου μεριδούχου, οι οποίοι επίσης μπορούν, καθένας για τη μερίδα του, να επικαλεσθούν την ακυρότητα της διαθήκης που παραβίασε τη νόμιμη μοίρα του (ΑΠ 1135/02, ΕφΑθ 911/06. ΕφΑθ 1795/05 ο.π.).

Στην προκείμενη περίπτωση με την από 7.6.05 (94374/5601/05) ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου αγωγή του, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου της, ο ενάγων και ήδη εφεσίβλητος εξέθετε τα εξής: Ότι στις 14.1.1977 απεβίωσε στην Αθήνα ο ανάδοχος του Κ.Ζ.\*\* , ο οποίος κατέλιπε την από 21.6.1976 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία έχει το περιεχόμενο που αναφέρεται στην αγωγή, και η οποία δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών και κηρύχθηκε με την 304/1977 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου με τη διαθήκη του δε αυτή ο εν λόγω διαθέτης του εγκαθιστούσε καταπιστευματοδόχο επί του 1/2 εξ αδιαθέτου του αναφερόμενου σ' αυτήν καταστήματος. Ότι κατόπιν της από 1.9.04 αιτήσεως του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών περί εκδόσεως κληρονομητηρίου με το οποίο να πιστοποιείται το παραπάνω κληρονομικό του δικαίωμα, εκδόθηκε η 795/05 απόφαση του δικαστηρίου με την οποία απορρίφθηκε η αίτησή του, με την αιτιολογία ότι το θεμελιούμενο στην εν λόγω διαθήκη κληρονομικό του δικαίωμα είναι ασαφές και αμφίβολο και πρέπει να κριθεί μετά από ερμηνεία της διαθήκης. Με βάση το ιστορικό αυτό και δεδομένου ότι η βεβαρημένη με το καταπίστευμα – σύζυγος του διαθέτη απεβίωσε, ενώ η εναγομένη αμφισβητεί το κληρονομικό του δικαίωμα ζήτησε όπως ερμηνευομένου του περιεχομένου της διαθήκης, αναγνωρισθεί ότι τυγχάνει δυνάμει της διαθήκης αυτής κληρονόμος του διαθέτη κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαθέτου επί του αναφερομένου σ' αυτήν καταστήματος. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχθηκε την αγωγή ως και κατ' ουσίαν βάσιμη. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται με την έφεσή της η εναγομένη και ήδη εκκαλούσα και ζητεί για τους διαλαμβανόμενους σ' αυτήν λόγους που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του

νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων, την εξαφάνιση της εκκαλούμενης απόφασης με σκοπό ν' απορριφθεί στο σύνολό της η αγωγή.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων που εξετάστηκαν ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά, και από όλα ανεξαιρέτως τα υπόλοιπα έγγραφα που προσκομίζουν νόμιμα και επικαλούνται οι διάδικοι για να χρησιμεύσουν είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων αποδείχθηκαν τ' ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Στις 14.1.1977 απεβίωσε στην Αθήνα ο Κ.Ζ.\*\* ο οποίος κατά το χρόνο του θανάτου του κατέλιπε μοναδικούς πλησιέστερους συγγενείς αυτού 1) τη σύζυγό του Σ.Ζ.\*\* 2) τα τέσσερα αμφιθαλή αδέρφια του δηλαδή τη Μ.\*\*, την Α.\*\*, το Γ.\*\* και την Κ.\*\* και 3) τα τρία ανήψια του – τέκνα του προαποβιώσαντος αδελφού του, δηλαδή τον Η.\*\* το Γ.\*\* και την Α.\*\* Ο εν λόγω αποβιώσας κατέλιπε την από 21.6.1976 ιδιόγραφη διαθήκη του η οποία έχει επί λέξει ως ακολούθως: «Η διαθήκη μου. Ο υπογεγραμμένος Ζ.Κ.\*\* επιθυμώ να διακανονίσω τα της περιουσίας μου και έχουν τας φρένας σόας προβαίνο εις την σύνταξην της παρούσης ιδιογράφου διαθήκης ήτης εκφράζω την τελευταίαν βούλησίν μου και ορίζω τα εξής έχον στην κυριότητά μου το μισό 1/2 Μαγαζή που ευρίσκεται στην οδό Κ.Σ.\*\* 7, το δεύτερο εντός της στοάς μεταξύ Κ.Β.\*\* δεξιά και αριστερά Μ.\*\* αποτελούμενον από 7 επτά μέτρων και εν τέταρτου 1/4, εις τον εγγονόν επί αδελφόν μου και βαπτησιμιόν μας Κ.Ζ.\*\* θα περιέρχεται εις αυτόν μετά θάνατον εμού και της γυναικός μου και επηθιμό και θέλω όπως και αυτή δώση το άλλο μισό 1/2 εις το αυτό πρόσωπο όπου τυγχάνει να ναι και βαπτησιμιός της. Ουδείς δεν έχει δικαίωμα να θίξη οτιδήποτε υπάρχει στο σπίτι αντικείμενο. Θέλω να δώση τ' ατομικά μου πράγματα στους συγγενής μου Εν Κάτω Χαλάνδρι τη 21.6.76 και ακολουθεί υπογραφή». Η διαθήκη του αυτή με επιμέλεια της προαναφερόμενης συζύγου του δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με το 876/17.3.1973 πρακτικό και κηρύχθηκε κυρία με την 304/1977 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου. Από το περιεχόμε-

νο της προαναφερόμενης διαθήκης με σαφήνεια προκύπτει, χωρίς ν' απαιτείται, κατ' άρθρ. 173 ΑΚ ερμηνεία της και προσφυγή σε γεγονότα και στοιχεία εκτός αυτής, ότι ο διαθέτης με τη διαθήκη του αυτή εγκαθιστούσε τη σύζυγό του Σ.\*\* κληρονόμο του επί ανήκοντος σ' αυτόν 1/2 εξ αδιαιρέτου του επί της οδού Κ.Σ.\*\* 7 (εντός της στοάς) κειμένου καταστήματος (το υπόλοιπο 1/2 εξ αδιαιρέτου του οποίου ανήκε στον ίδιο), την οποία και βάρυνε με καταπίστευμα υπέρ του ενάγοντος, αφού όριζε ότι μετά το θάνατο της τελευταίας το εν λόγω ποσοστό εξ αδιαιρέτου, θα περιέρχεται στον ενάγοντα. Στις 10.8.02 η εν λόγω σύζυγος του διαθέτη Σ.Ζ.\*\* απεβίωσε, οπότε με το θάνατο της τελευταίας πληρώθηκε η αίρεση υπό την οποίαν τελούσε το καταπίστευμα που είχε συσταθεί με την παραπάνω διαθήκη του συζύγου της, με αποτέλεσμα το προαναφερόμενο 1/2 εξ αδιαιρέτου του παραπάνω καταστήματος να επαχθεί έκτοτε στον ενάγοντα (καταπιστευματοδόχο). Περαιτέρω από τα ίδια, ως άνω, αποδεικτικά μέσα αποδείχθηκε ότι η εν λόγω σύζυγος του διαθέτη κατέλιπε την από 6.12.2002 ιδιόγραφη διαθήκη της, που δημοσιεύθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών με το 1858/28.3.03 πρακτικό και κηρύχθηκε κυρία με την 727/28.3.03 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου, με την οποία εγκατέστησε κληρονόμο της σε ολόκληρη την κληρονομία περιουσία της, την εναγομένη. Η τελευταία είχε προβάλει πρωτοδίκως τον ισχυρισμό του τον οποίο επαναφέρει με την έφεσή της, με τον οποίο, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου του, ισχυρίζεται ότι η με την προαναφερόμενη διαθήκη του Κ.Ζ.\*\* εγκατάσταση της συζύγου του ως κληρονόμου στο 1/2 εξ αδιαιρέτου του παραπάνω καταστήματος υπό το βάρος καταπιστεύματος αποτελεί περιορισμό αυτής ως μεριδούχου, ο οποίος θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί και είναι αυτοδικαίως άκυρος κατά το μέρος που βαρύνει τη νόμιμη μοίρα της και συνακόλουθα η τελευταία συντρέχει ως κληρονόμος του κατά το ποσοστό της νόμιμης μοίρας της, χωρίς το βάρος του καταπιστεύματος. Ο ισχυρισμός αυτός, τον οποίο σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν νομιμοποιείται να προβάλει η εναγομένη – ήδη εκκαλούσα ως κληρονόμος

της βεβαρημένης μεριδούχου, είναι νόμιμος στηριζόμενος στις διατάξεις που προαναφέρθηκαν, είναι δε και κατ' ουσίαν βάσιμος, εφόσον όπως αποδείχθηκε το προαναφερόμενο  $1/2$  εξ αδιαιρέτου του άνω καταστήματος αποτελούσε το μοναδικό περιουσιακό στοιχείο του διαθέτη, η δε βεβαρημένη με το καταπίστευμα νόμιμη μεριδούχος – σύζυγός του όχι μόνο δεν παραιτήθηκε, όπως αβάσιμα υποστηρίζει ο εφεσίβλητος, του δικαιώματος της νόμιμης μοίρας της επί του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου, το οποίο και είχε αποκτήσει αυτοδικαίως με την επαγωγή της κληρονομίας (άρθ. 1825 ΑΚ) αλλά αντίθετα το μνημόνευσε ρητά στην προαναφερόμενη ιδιόγραφη διαθήκη της το οποίο και κατέλιπε με τη διαθήκη της αυτή στην εναγομένη και ήδη εκκαλούσα. Δεδομένου δε ότι όπως προεκτέθηκε η εν λόγω νόμιμη μεριδούχος συνέτρεχε με τους παραπάνω αναφερόμενους συγγενείς της δεύτερης τάξης (αδέλφια και ανήψια του διαθέτη άρθ. 1825 ΑΚ) καλείται ως κληρονόμος στο μισό της κληρονομίας (δηλ.  $1/2 : 2 = 1/4$ ) και συνακόλουθα το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας της που είναι το μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας (άρθ. 1825 § 1 ΑΚ) ανέρχεται στο  $1/8$  εξ αδιαιρέτου ( $1/4 : 2$ ) επί του προαναφερόμενου καταστήματος κατά το οποίο συντρέχει ως κληρονόμος του διαθέτη, χωρίς το βάρος του καταπιστεύματος, ενώ κατά τα υπόλοιπα  $3/8$  εξ αδιαιρέτου, μετά και το θάνατο της τελευταίας, τυγχάνει κληρονόμος ο ενάγων – ήδη εφεσίβλητος. Επομένως το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχθηκε την αγωγή και αναγνώρισε ότι ο ενάγων είναι κληρονόμος κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του προαναφερόμενου καταστήματος έσφαλε ως προς την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, όπως βάσιμα υποστηρίζει η εκκαλούσα με το σχετικό λόγο της εφέσεώς της. Γι' αυτό πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση, να κρατηθεί και να δικασθεί από το παρόν δικαστήριο η υπόθεση και να γίνει δεκτή η αγωγή ως βάσιμη στην ουσία της κατά ένα μέρος Ν' αναγνωρισθεί ότι ο ενάγων είναι δυνάμει της από 21.6.1976 ιδιόγραφης διαθήκης του Κ.Ζ.\*\* κληρονόμος σε ποσοστό  $3/8$  εξ αδιαιρέτου επί του

κειμένου στην οδό Κ.Σ.\*\* 7 (εντός της στοάς) καταστήματος και να επιβληθεί μέρος των δικαστικών εξόδων και των δύο βαθμών δικαιοδοσίας εις βάρος του εφεσιβλήτου.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1298/2008

**Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Αντικείμενο της σχετικής δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς διάγνωση του αμφισβητούμενου δικαιώματος.**

Η αιτούσα, στην ένδικη από 15.9.2006 αίτησή της που άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, και κατ' ορθή εκτίμηση του όλου περιεχομένου αυτής, ισχυρίστηκε ότι είναι κυρία δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών και συγκεκριμένα του Α-1 διαμερίσματος του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου στη χρήση του οποίου ως παρακολούθημα, ανήκει στη ΙΣ-5 θέση στάθμευσης του ισογείου (πυλωτής) και της Υ-2 αποθήκης του υπογείου, της πολυκατοικίας που βρίσκεται στην οδό Μ..., αριθ. 40α του Δήμου Βριλησσιών Αττικής, οι οποίες περιήλθαν σε αυτή λόγω πωλήσεως από τα αναφερόμενα στην αίτηση πρόσωπα (εργολάβους και συνιδιοκτήτες του οικοπέδου) και ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης, η οποία έχει περατωθεί στον Δήμο Βριλησσιών, από παραδρομή δεν υπέβαλε δήλωση ιδιοκτησίας, με συνέπεια οι ιδιοκτησίες της αυτές να έχουν καταχωρηθεί στον ΚΑΕΚ 05 035 01 46 002/0/20 του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Με βάση αυτά, ζήτησε να αναγνωρισθεί ότι είναι κυρία των εν λόγω ιδιοκτησιών και να διαταχθεί η διόρθωση πρώτης εγγραφής στο οικείο κτηματολογικό γραφείο, από το εσφαλμένο «αγνώστου ιδιοκτήτη» στο ορθό, δηλαδή στο όνομά της κατά πλήρη κυριότητα.

Επί της ένδικης αιτήσεως εκδόθηκε η εκκαλούμενη οριστική απόφαση με την οποία ο Κτηματολογικός Δικαστής Αθηνών, αφού απέρριψε ως μη νόμιμα τα αιτήματα: α) της διόρθωσης πρώτης εγγραφής όσον αφορά το παρακολού-

θημα της Α-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας, ήτοι της ΙΣ-5 θέσης στάθμευσης του ισογείου ορόφου (πυλωτής) και β) της αναγνώρισης της κυριότητας της επί των πιο πάνω ιδιοκτησιών, έκανε δεκτή την αίτηση κατά το λοιπό μέρος αυτής. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται η αιτούσα, ήδη εκκαλούσα, και με τους λόγους της εφέσεώς της, που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, ζητεί την εξαφάνισή της, προκειμένου να γίνει δεκτή η αίτησή της και ως προς το υπό στοιχείο «α» όπως πιο πάνω αίτημά της. Λόγος εφέσεως σχετικός με την απόρριψη του υπό στοιχείο «β» αιτήματός της δεν προβάλλεται.

Στην παράγραφο 3 περίπτωση α του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 παράγραφος 2 του ν. 3461/2006 ορίζεται: «Στην περίπτωση εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και μέχρις ότου οριστεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου... εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή διορθώνεται η εγγραφή...». Από τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό με τις εκείνες των παραγράφων 1 και 2 του ίδιου άρθρου 6 του ν. 2664/1998, (όπου προβλέπεται άσκηση αγωγής, αναγνωριστικής ή διεκδικητικής, κατά του αναγραφόμενου στο κτηματολογικό γραφείο ως δικαιούχου), προκύπτει ότι στην περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όταν με την ανακριβή εγγραφή φέρεται το ακίνητο ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» όπως ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, ασκεί αίτηση ενώπιον του Κτηματολογι-

κού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου (και μέχρι να οριστεί στο Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας του ακινήτου) που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, προκειμένου να ζητήσει τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Αντικείμενο της δίκης αυτής είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτού δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος. Συνακόλουθα του αντικειμένου της δίκης αυτής είναι τα εξής: α) Ο νόμος δεν προβλέπει την απεύθυνση της ως άνω αίτησης εναντίον οποιουδήποτε, όπως του Ελληνικού Δημοσίου, του ΟΚΧΕ, του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου ή άλλου, αν τυχόν δε απευθυνθεί αυτή εναντίον τρίτου, δεν καθίσταται ο τελευταίος διάδικος από το γεγονός και μόνο τούτο. Και β) δεν απαιτείται να ζητηθεί με την εν λόγω αίτηση η αναγνώριση δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, ώστε να περιληφθεί αντίστοιχη διάταξη στην απόφαση που θα εκδοθεί, καθώς αντικείμενο της δίκης που ανοίγεται δεν είναι η αυθεντική διάγνωση του δικαιώματος που αμφισβητείται, ανεξαρτήτως του ότι ελέγχεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη συγκεκριμένου δικαιώματος για τη ζητούμενη διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου. Γι' αυτό άλλωστε η προαναφερόμενη διάταξη (άρθρο 6 § 3, όπως ισχύει) αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι στην αναγνώριση δικαιώματος, που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 § 2 του ίδιου νόμου (2664/1998) στα πλαίσια της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας.

Από το συνδυασμό, εξάλλου, των διατάξεων των άρθρων 1002, 1117 του ΑΚ, 1, 2 § 1, 4 § 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, με το άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, προκύπτει, ότι εάν η οικοδομή

ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισογείου χώρου ακάλυπτου (πυλωτή), ο ακάλυπτος αυτός χώρος δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο διαιρεμένης ιδιοκτησίας, δηλαδή ιδιοκτησίας που ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών, είτε αυτοί είναι οροφοκτύτες είτε τρίτοι, αλλά παραμένει ως κοινόχρηστος χώρος, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως συγκυριότητα, εφόσον υφίσταται οριζόντια ιδιοκτησία σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου, των οροφοκτύτες, κατ' ανάλογη μερίδα τούτων επί του κοινοχρήστου αυτού χώρου, που χρησιμεύει σε κοινή από όλους τους οροφοκτύτες χρήση (ΟΛΑΠ 5/1991 ΕΛΔ 32.750, Α.Π. 832/2005, και 1554/2005 ΕΛΔ 47.178 και 179 αντίστοιχα). Με συμφωνία, όμως, όλων των συνιδιοκτητών, που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή, ή την συστατική της οροφοκτησίας συμβολαιογραφική πράξη, που μπορεί να στηρίζεται σε μονομερή δικαιοπραξία του μοναδικού ιδιοκτήτη του όλου ακινήτου και τη μεταγραφή αυτής, δύναται εγκύρως κατά τα άρθρα 5 και 13 του ν. 3741/1929 να παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση του χώρου της πυλωτής ή τμημάτων αυτής σε ορισμένους ιδιοκτήτες ή τον αρχικό οικοπεδούχο. Τότε ο περιορισμός της χρήσης του ως άνω χώρου από τους λοιπούς οροφοκτύτες έχει απλώς τον χαρακτήρα δουλείας και δεσμεύει στους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους, χωρίς όμως και να είναι πραγματική δουλεία με τη στενή τεχνική έννοια του όρου των άρθρων 1118 και 1119 του ΑΚ (ΑΠ 1554/2005 ο.π.).

Στην προκείμενη περίπτωση, από όλα τα έγγραφα που νομίμως προσκομίζει η εκκαλούσα αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Δυνάμει του 21801/24.3.1989 πωλητηρίου συμβολαίου, που συντάχθηκε ενώπιον του Συμβολαιογράφου Αθηνών Β.Θ.Χ., που έχει μεταγραφεί νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου (τόμος 221, αριθ. 343), περιήλθαν στην κυριότητα της εκκαλούσας, λόγω πώλησεως, κατά μεν τα κτίσματα από τους κοινοπρακτούντες εργολάβους Γ.Δ.Κ. και Ν.Π.Τ., οι οποίοι είχαν αναλάβει την ανέγερση της όλης πολυκατοικίας κατά το σύστημα της αντιπαρο-

χής κατά δε τα αναλογούντα ποσοστά του οικοπέδου, από τις οικοπεδούχους (συγκυρίες)..., οι παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες πολυκατοικίας, κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης του Δήμου Βριλησίων Αττικής και στην οδό Μ..., αριθ. 40α: α) το με στοιχεία Α-1 διαμέρισμα, του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, που έχει επιφάνεια 129 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 126% εξ αδιαιρέτου, στην αποκλειστική χρήση του οποίου (διαμερίσματος) ανήκει, ως παράρτημα, η ΙΣ-5 θέση στάθμευσης αυτοκινήτων του ισογείου ορόφου (πυλωτής), επιφανείας 26 τ.μ. και β) η με στοιχεία Υ-1 αποθήκη του υπογείου ορόφου που έχει επιφάνεια 16 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο 5% εξ αδιαιρέτου. Οι οριζόντιες αυτές ιδιοκτησίες συστήθηκαν δυνάμει της 20556/1988 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, που συνέταξε ο ίδιος, όπως παραπάνω Συμβολαιογράφος Αθηνών, η οποία τροποποιήθηκε με την 20963/1988 πράξη, επίσης, του ίδιου, και έχουν μεταγραφεί νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου (τόμοι 212, 215 και αριθμοί 458, 429 αντίστοιχα). Με την 216/16.2.2004 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ Β' 356/18.2.2004) η περιοχή του Δήμου Βριλησίων κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου στην περιοχή αυτή η 19.2.2004 και διαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου για το Δήμο αυτό (Βριλησίων). Οι παραπάνω ιδιοκτησίες της εκκαλούσας έχουν καταχωρηθεί στα ως άνω κτηματολογικά βιβλία στον ΚΑΕΚ οριζόντιας ιδιοκτησίας 05 035 01 46 002/0/20 με ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου 135% εξ αδιαιρέτου, που φέρονται στα βιβλία αυτά ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», καθώς δεν υποβλήθηκαν δηλώσεις ιδιοκτησίας σύμφωνα με το ν. 2308/1995 για περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες της ίδιας πολυκατοικίας, των οποίων τα ποσοστά συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο αθροιζόμενα ανέρχονται στο συνολικό ποσοστό συγκυριότητας.

Κατ' ακολουθίαν όλων των προαναφερομένων ο Κτηματολογικός Δικαστής, που με την εκκαλουμένη απόφασή του απέρριψε, όπως προαναφέρεται την ένδικη αίτηση, σχετικά με το αίτημα διόρθωσης πρώτης εγγραφής που αφορά τη χρήση του χώρου της θέσης στάθμευσης (ΙΣ-5) του ισογείου ορόφου, έσφαλε κατά το βάσιμο λόγο της υπό κρίση εφέσεως. Πρέπει συνεπώς να γίνει δεκτή η έφεση ως κατ' ουσίαν βάσιμη, να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη απόφαση στο σύνολό της, ήτοι και κατά το ορθό και ανέκκλητο αυτής μέρος (άρθρο 535 § 1 ΚΠολΔ, σχετικό Σ. Σαμούλης «Η έφεση», έκδ. 5η παρ. 1143) και να κρατηθεί και δικαστεί η υπόθεση κατ' ουσίαν, να γίνει εν μέρει δεκτή η ένδικη αίτηση, και να διαταχθεί η διόρθωση πρώτης εγγραφής στο οικείο κτηματολογικό γραφείο, ώστε να καταχωρηθεί η αιτούσα ως κυρία των ως άνω οριζοντίων ιδιοκτησιών, αντί του φερόμενου «άγνωστος ιδιοκτήτης».

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δέχεται τυπικά και κατ' ουσίαν την υπό κρίση έφεση.

Εξαφανίζει την εκκαλουμένη 5022/2007 οριστική απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή του Πρωτοδικείου Αθηνών, ως προς όλες αυτής τις διατάξεις.

Δέχεται εν μέρει την ένδικη αίτηση.

Διατάσσει τη διόρθωση πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού γραφείου Αμαρουσίου για το Δήμο Βριλησίων Αττικής, ως προς τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλης του Δήμου Βριλησίων Αττικής, και στην οδό Μ... αριθ. 40α: α) το με στοιχεία Α-1 διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, που έχει επιφάνεια 129 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο 126% εξ αδιαιρέτου, στην αποκλειστική χρήση του οποίου (διαμερίσματος) ανήκει, ως παράρτημα, η υπό στοιχεία ΙΣ-5 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου ορόφου (πυλωτής) επιφανείας 26 τ.μ. και β) της με στοιχεία Υ-1 αποθήκης του υπογείου ορόφου, που έχει επιφάνεια 16 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο 5% εξ αδιαιρέτου, οι οποίες οριζόντιες ιδιοκτησίες

έχουν καταχωρηθεί στα παραπάνω κτηματολογικά βιβλία στον ΚΑΕΚ οριζόντιας ιδιοκτησίας 05 035 01 46 002/0/20 με ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου 135% εξ αδιαιρέτου, ώστε να καταχωρηθεί ως κυρία αυτών η αιτούσα, αντί του εσφαλμένου «άγνωστος».

## ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ

Αριθ. 43/2008

**Διόρθωση εγγραφής ακινήτου. Αν το ακίνητο φέρεται εγγεγραμμένο ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», η διόρθωση συντελείται είτε με την έγερση αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής (άρθρο 6 παρ. 2), που ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας οκτώ ετών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε. είτε με αίτηση (άρθρο 6 παρ. 3) ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, που κοινοποιείται, επί ποινή απαραδέκτου, εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από την κατάθεση, στο Ελληνικό Δημόσιο. Η εγγραφή διορθώνεται με την έκδοση τελεσίδικης απόφασης. Αν ασκηθεί η αίτηση της παρ. 3 και απορριφθεί, ο αιτών μπορεί να επανέλθει με την αγωγή της παρ. 2 κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Η αίτηση της παρ. 3 μπορεί να περιλαμβάνει και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας.**

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπο Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση της ολικά ή μερικά. Η αγωγή, που μπορεί να είναι αναγνωριστική ή διεκδικητική, ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ ετών, η οποία αρχίζει από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε., που προβλέπει το άρθρο 1 παρ. 3 του ίδιου νόμου. Σύμφωνα δε με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου (ως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του ν. 3127/2003 και με το άρθρο 2 του ν. 3481/2006), όταν η αγωγή

αφορά σε ακίνητο φερόμενο κατά την παραπάνω εγγραφή ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και μέχρις ότου οριστεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών (δέκα ημερών πριν από το νόμο 3481/2006) από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο κι εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Η κοινοποίηση γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της αίτησης. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσίδικως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου. Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι, όταν πρόκειται για ακίνητο το οποίο στα κτηματολογικά βιβλία και συγκεκριμένα στις πρώτες εγγραφές φέρεται ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», ο επικαλούμενος ότι είναι κύριος ή δικαιούχος οποιουδήποτε άλλου εγγραπτέου δικαιώματος στο Κτηματολόγιο επί του ακινήτου αυτού και επιπλέον –κατ' αναλογική εφαρμογή της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου (6 του ν. 2664/1998)– και όποιος έχει έννομο συμφέρον, μπορεί προκειμένου να διορθώσει την ανακριβή αυτήν εγγραφή, να υποβάλει αίτηση ενώπιόν του ως άνω δικαστή, δικάζοντος κατά την εκουσία δικαιοδοσία, με την οποία θα αιτείται τη διόρθωση του οικείου κτηματολογικού φύλλου, ώστε αντί για «άγνωστος» να αναγράφεται ο πραγματικός κύριος. Η εν λόγω αίτηση δεν στρέφεται κατ' ουδενός, ο δε Ο.Κ.Χ.Ε., όπως και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, στα πλαίσια των δικών της εκουσίας δικαιοδοσίας, δεν καθίστανται διάδικοι. Άλλωστε στην αιτιολογική έκθεση του νόμου 3481/2006 (που αντικατέστησε για

τα ακίνητα «άγνωστου ιδιοκτήτη» την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2664/1998, ως ίσχυε με το ν. 3127/2003, η οποία εκδικαζόταν κατά την τακτική διαδικασία και στρεφόταν κατά του Ο.Κ.Χ.Ε., με την αίτηση ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή που εκδικάζεται κατά την εκουσία δικαιοδοσία), αναφέρεται ότι «από την εγγραφή υπέρ άγνωστου ιδιοκτήτη και μόνο δεν δημιουργείται πραγματική ιδιωτική διαφορά μεταξύ συγκεκριμένων προσώπων και πάντως όχι μεταξύ του ενάγοντος και του Ο.Κ.Χ.Ε., υπό την έννοια ότι είναι η αρχή που εξέδωσε την πράξη για την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών κι επομένως αμφισβήτησε την κυριότητα του ενάγοντος». Επίσης, η διάτυπωση της διάταξης «αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας», δεν έχει την έννοια της δυνατότητας του αξιωνόντος δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου που φέρεται ως «άγνωστου», να επιλέξει αν θα ασκήσει την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 κατά την τακτική διαδικασία ή την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 κατά την εκουσία, αλλά εάν θα επιλέξει μεταξύ: α') της εξωδικαστικής διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής κατά την προβλεπόμενη διαδικασία από την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και αφού συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις και β') της διορθώσεως με δικαστική απόφαση εκδιδόμενης επί αιτήσεως του άρθρου 6 παρ. 3. Μόνο σε περίπτωση που απορριφθεί ως αβάσιμη η τελευταία, μπορεί ο αξιώνων εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου «άγνωστου ιδιοκτήτη» να εγείρει την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2, στρεφόμενος πλέον κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ζήτημα όμως γεννάται, αν με την εν λόγω αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 μπορεί να υποβληθεί και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας, πέραν της διορθώσεως της ανακριβούς εγγραφής. Με δεδομένο ότι η εκδιδόμενη επί της αιτήσεως του άρθρου 6 παρ. 3 απόφαση είναι αναγκαία να κρίνει επί της κυριότη-

τας του ακινήτου, ώστε ακολούθως να διατάξει τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής, κατά την άποψη του παρόντος δικαστηρίου, αν και δεν ορίζεται ρητά στην ως άνω διάταξη, αλλά κατ' ανάλογη εφαρμογή της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, πρέπει στην αίτηση να περιλαμβάνεται και αίτημα αναγνωριστικό της κυριότητας και κατ' επέκταση σχετική διάταξη στην εκδιδόμενη απόφαση. Η επιλογή από το νομοθέτη της εκουσίας δικαιοδοσίας για την επίλυση της ενλόγω διαφοράς, η οποία επιβλήθηκε από λόγους οικονομίας και επιτάχυνσης της δίκης, δεν εμποδίζει την κρίση του δικαστηρίου επί της κυριότητας με σχετική διάταξη και τούτο διότι, πρώτον, για το παραδεκτό της αναγνωριστικής αγωγής πρέπει να συντρέχουν δύο διαδικαστικές προϋποθέσεις, ήτοι η έννομη σχέση της οποίας ζητείται η διάγνωση υπό την έννοια της βιοτικής σχέσης ενός προσώπου προς άλλο πρόσωπο ή πράγμα, η οποία ρυθμίζεται από την έννομη τάξη και το έννομο συμφέρον που δικαιολογεί την άσκησή της από τον ενάγοντα (βλ. Β. Βαθρακοκοίλη, ΕρμΚΠολΔ, άρθρο 70, τόμος Α', σελ. 438 επ.), αμφότερες δε οι προϋποθέσεις συντρέχουν και στην περίπτωση της αιτήσεως του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει σήμερα και, δεύτερον, υπάρχει νομοθετικό και νομολογιακό προηγούμενο, όπου με διάταξη νόμου υποθέσεις κυριότητας ακινήτων υπάγονται στη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας και συγκεκριμένα η προσφυγή κατά της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, που αφορά στην κυριότητα των κτημάτων που απαλλοτριώνονται προς αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών, εκδικάζεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο κατά την εκουσία δικαιοδοσία, σύμφωνα με το άρθρο 246 παρ. 1 και 5 του Αγροτικού Κώδικα και στις ενλόγω υποθέσεις το δικαστήριο, με διάταξή του, αναγνωρίζει την κυριότητα του προσφεύγοντος επί ακινήτου (βλ. ΑΠ 526/1980 ΝοΒ 1980.1947, ΕφΘεσ 2318/1990 Αρμ 1990.1122, ΕφΘεσ 516/1990 ΕλλΔνη 31.1330, ΕφΑθ 11566/1986 Αρμ 1987.508 και Β. Βαθρακοκοίλη ό.π., άρθρο 739, τόμος Δ', σελ. 401-402 και για όλα τα προαναφερόμενα στη μείζονα σκέψη ΜονΠρΘεσ 43451/2006,

δημ. Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών «Νόμος»). Όλα τα ανωτέρω ισχύουν σήμερα, μετά την τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 2662/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ τ. Α' 162/2.8. 2006), πλην όμως, πριν από τις ως άνω αλλαγές, σε περίπτωση αγωγής που αφορούσε σε ακίνητο φερόμενο στις εγγραφές στα αρμόδια κτηματολογικά βιβλία ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ίσχυε ο ν. 2662/1998, όπως είχε τροποποιηθεί με τους νόμους 3127/2003, 3208/2002 και 3212/2003, που όριζε τα εξής: Κατά τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 ν. 2664/1998, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπον πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωσή της, ολικά ή μερικά. Η αγωγή, που μπορεί να είναι αναγνωριστική ή διεκδικητική, ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε ετών, η οποία αρχίζει από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της κυβέρνησης της απόφασης που προβλέπεται στο άρθρο 1 παρ. 3 του ίδιου νόμου. Σύμφωνα δε με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου (ως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 2 ν. 3127/2003), όταν η αγωγή αφορά σε ακίνητο φερόμενο κατά την παραπάνω εγγραφή ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», απευθύνεται κατά του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας και ανακοινώνεται, με ποινή απαραδέκτου, στο Ελληνικό Δημόσιο, εντός δέκα ημερών από την κατάθεσή της. Η ως άνω αγωγή εκδικαζόταν με την τακτική διαδικασία, ως αναγνωριστική ή διεκδικητική. Το άρθρο 45 του ΚπολΔ, το οποίο εφαρμόζεται αναλόγως και ως προς το είδος της διαδικασίας, ορίζει ότι το δικαστήριο που ήταν καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο όταν ασκήθηκε η αγωγή, είναι αρμόδιο έως την περάτωση της δίκης, ακόμη και αν, στη διάρκειά της, μεταβληθούν τα πραγματικά περιστατικά που καθορίζουν την αρμοδιότητα (βλ. Νίκα, σε «Ερμηνεία ΚΠολΔ» Κεραμέα – Κονδύλη – Νίκα, έκδοση 2000, άρθρο 45, αριθμ. 5, σελ. 105). Πε-



ραιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 91 και 92 ΚΠολΔ προκύπτει ότι η ανακοίνωση της εκκρεμούς δίκης δεν αποτελεί μορφή αιτήσεως παροχής ενδίκου προστασίας και δεν δημιουργεί υποχρέωση του δικαστηρίου ν' αποφανθεί γι' αυτήν. Ο τρίτος όμως, προς τον οποίο ανακοινώθηκε η δίκη, χωρίς να υποχρεούται να απαντήσει στην ιστορική της βάση, δικαιούται να παρέμβει στη διαδικασία, εφόσον έχει έννομο συμφέρον προς τούτο. Αν παρόλα αυτά δε μετάσχει στη διαδικασία, το δικαστήριο δεν έχει την υποχρέωση ν' ασχοληθεί με την ανακοίνωση, δεδομένου ότι οι δυσμενείς συνέπειες για τον τρίτο, ο οποίος, ενώ του ανακοινώθηκε η δίκη δεν ενδιαφέρθηκε να λάβει μέρος σ' αυτήν, δηλαδή η απώλεια του δικαιώματος της τριτανakoπής κατά της αποφάσεως, επέρχονται ευθέως από το νόμο (ΑΠ 1012/1991 ΕλλΔνη 34.571).

Στην προκείμενη περίπτωση η ενάγουσα, με την υπό κρίση αγωγή της, όπως αυτή παραδεκτά διορθώθηκε με δήλωση της πληρεξουσίας δικηγόρου της στο ακροατήριο του δικαστηρίου, η οποία περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, εκθέτει ότι δυνάμει του υπ' αριθμ. 73586/6.12.1989 συμβολαίου γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Χ.Π., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον τόμο... και με αριθμό 62, απέκτησε την αποκλειστική κυριότητα ενός αγρού, σημερινής αξίας 15.000 ευρώ, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατά θέση, έκταση και όρια στην αγωγή, που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή του αγροκτήματος Άμμου Αγίας Βαρβάρας, του νομού Ημαθίας, το οποίο έλαβε αριθμό ΚΑΕΚ 160010306031/ 0/0, από τον πατέρα της, στην κυριότητα του οποίου είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμ. 9381/1952 συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Α. Σ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, από το Μ.Τ. Ότι από το 1952 ο δικαιοπάροχος πατέρας της και στη συνέχεια από το έτος 1989 η ίδια νέμονταν και κατείχαν τον ανωτέρω αγρό με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, καλλιεργώντας τον ο πατέρας της και εκμισθώνον-

τάς τον αυτή σε τρίτο καλλιεργητή. Ότι ο ενλόγω αγρός έχει εμβαδόν 3.899 τ.μ. όπως προέκυψε από πρόσφατη καταμέτρησή του και όχι 3.344 τ.μ., όπως αναγράφεται στο τελευταίο συμβόλαιο και αποτελεί τμήμα του ακινήτου με το προαναφερόμενο ΚΑΕΚ, που κατά στο κτηματολογικό φύλλο εμφανίζεται με εμβαδόν 5.208 τ.μ. πλην όμως τα υπόλοιπα τ.μ. αποτελούν τμήμα του υπ' αριθμ. 221 γειτονικού αγρού ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου, με αριθμό ΚΑΕΚ 160010306 030. Ισχυρίζεται, περαιτέρω, ότι στα πλαίσια της δημιουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, η κτηματική περιοχή Άμμου Αγίας Βαρβάρας, του Δήμου Βέροιας, του νομού Ημαθίας, όπου βρίσκεται το επίδικο, υπήχθη στις διαδικασίες κτηματογράφησης, οι οποίες ήδη ολοκληρώθηκαν. Ότι εκ παραδρομής δεν δήλωσε την κυριότητά της στο παραπάνω ακίνητο και αυτό σήμερα εμφανίζεται στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Βέροιας ως «αγνώστου ιδιοκτήτη». Με βάση τα παραπάνω, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον της, ζητά να αναγνωρισθεί ότι είναι αποκλειστική κυρία με παράγωγο τρόπο του περιγραφόμενου στην αγωγή ακινήτου, συνολικού εμβαδού 3.899 τ.μ., άλλως με τα προσόντα της έκτακτης ή τακτικής χρησιμότητας, να διορθωθεί και συμπληρωθεί η εσφαλμένη αρχική εγγραφή στα ενλόγω κτηματολογικά βιβλία και να καταδικαστεί το εναγόμενο στα δικαστικά της έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η κρινόμενη αγωγή, αρμόδια καθ' ύλην και κατά τόπον εισήχθη προς συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου τούτου, κατά τη διαδικασία της τακτικής δικαιοδοσίας, στη δικάσιμο της 4.10.2006, όπου εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 34/ΤΜ/2007 μη οριστική του απόφαση και στη σημερινή δικάσιμο, η συζήτηση της οποίας, σύμφωνα με το άρθρο 254 παρ. 1 του ΚΠολΔ, θεωρείται συνέχεια της προηγούμενης, καθόσον κατά την άσκησή της (κατάθεση 9.5.2006 και επίδοση στο εναγόμενο την 15.5.2006), αυτή η διαδικασία (τακτική) εφαρμοζόταν για τις αγωγές αυτού του είδους, που αφορούν σε ακίνητο φερόμενο στα κτηματολογικά βιβλία ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» (άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998, ως ίσχυε

πριν από την τροποποίηση και συμπλήρωσή του με το άρθρο 2 του ν. 3481/2006, 7, 9, 11 περ. α', 29 και 45 αναλογικά εφαρμοζόμενο ΚΠολΔ, βλ. μείζονα σκέψη), αντίγραφο της οποίας έχει εγγραφεί εμπρόθεσμα στο κτηματολογικό φύλλο του Εθνικού Κτηματολογίου του ακινήτου με ΚΑΕΚ 16001 03 06 031/0/0 και με αριθμό καταχώρισης 2236/5.6.2006 (βλ. επικαλούμενο και προσκομιζόμενο με αριθ. πρωτ. 2236/5.6.2006 πιστοποιητικό του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου Βέροιας), ενώ για το παραδεκτό της αντίγραφό της ανακοινώθηκε με αυτοτελές δικόγραφο εμπρόθεσμα στο Ελληνικό Δημόσιο, νομίμως εκπροσωπούμενο (βλ. τις υπ' αριθμ. 116858B' / 15.5.2006 και 2499Γ' / 3.5. 2007 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Β. Γ.), πλην όμως το δικαστήριο δεν θα ασχοληθεί περαιτέρω με την ανακοίνωση δίκης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην προπαρατεθείσα μείζονα σκέψη, δεδομένου ότι Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο κλητεύθηκε νομίμως και εμπροθέσμως, δεν έλαβε μέρος στη διαδικασία, όπως και οι λοιποί καθών η ανακοίνωση της δίκης (βλ. τα πρακτικά). Επίσης, για το παραδεκτό της συζήτησης της αγωγής, αφενός αυτή ασκήθηκε εμπρόθεσμα, εντός της πενταετούς προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, καθότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 179/15. 10.2003 απόφαση του ΔΣ του Ο.Κ.Χ.Ε., ορίστηκε ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στο ΔΔ Αγίας Βαρβάρας, του Δήμου Βέροιας, του Νομού Ημαθίας, η 20.10.2003 και αφετέρου κοινοποιήθηκε αντίγραφο της αγωγής στον προϊστάμενο του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου (βλ. τις επικαλούμενες και προσκομιζόμενες υπ' αριθμ. 1652Δ' / 11.5.2006 και 30.4.2007 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του πρωτοδικείου Βέροιας Π.Κ.). Περαιτέρω, η αγωγή είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις παραπάνω διατάξεις, σε συνδυασμό με αυτές των άρθρων 999, 1000, 1033, 1041, 1045, 1051, 1192, 1194 ΑΚ, 68, 70, 176 και 219 ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω και κατ' ουσίαν.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης

του μάρτυρα της ενάγουσας, που νομότυπα εξετάστηκε στο ακροατήριο του δικαστηρίου και περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης και από αυτήν που περιλαμβάνεται στα υπ' αριθμ. 34/ΤΜ/2007 πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης αυτού του δικαστηρίου, από όλα τα έγγραφα, που νόμιμα επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα, άλλα εκ των οποίων λαμβάνονται υπόψη προς άμεση απόδειξη και άλλα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθρα 339, σε συνδ. με 395 ΚΠολΔ), εφόσον επιτράπηκε η απόδειξη με μάρτυρες και από τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), μη λαμβανομένων υπόψη των δύο από 4.10.2006 υπεύθυνων δηλώσεων του ν. 1599/1986 του Ι. Δ. και του Γ. Γ., που επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα, καθόσον οι μαρτυρίες υπό τη μορφή υπεύθυνων δηλώσεων ή βεβαιώσεων του ν.δ. 105/1966 ή του ν. 1599/ 1986 δεν αποτελούν νόμιμα αποδεικτικά μέσα αλλά ανεπίτρεπτα και δεν λαμβάνονται υπόψη ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (ΟΛΑΠ 8/1987 ΕλλΔνη 28.628, ΑΠ 1102/2006 ΝοΒ 2006.1507, ΣτΕ 21/2006, δημοσίευση Νόμος), αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Δυνάμει του υπ' αριθμ. 73586/ 6.12.1989 συμβολαίου γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Χ. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο... και με αύξοντα αριθμό 62, περιήλθε στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της ενάγουσας, εκτός άλλων ακινήτων, ένας αγρός, ευρισκόμενος στην κτηματική περιοχή Αγίας Βαρβάρας Ημαθίας στη θέση «Αντλία», συνολικού εμβαδού 3.344 τ.μ., που συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Μ.Μ., με δρόμο προς ποταμό και από δύο πλευρές με αγρό ιδιοκτησίας Μ.Τ. Το ανωτέρω ακίνητο είχε περιέλθει στην κυριότητα του δικαιοπαρόχου της ενάγουσας πατέρα της Α.Γ. του Θ., δυνάμει του υπ' αριθμ. 9381/ 3.1.1952 συμβολαίου αγοραπωλησίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Α.Ε.Σ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, από τον

πωλητή Μ.Τ. (βλ. τα ως άνω συμβόλαια, που επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα και την κατάθεση του μάρτυρα στα πρακτικά). Ο δικαιούχος (πατέρας) της ενάγουσας, από το έτος 1952 που αγόρασε τον ως άνω αγρό από τον Μ.Τ. και μέχρι το έτος 1989, τον νεμόταν και τον κατείχε καλλιεργώντας τον με αμπέλια μέχρι το 1975 και στη συνέχεια με ροδακινιές, ενώ η ενάγουσα από το έτος 1989, που έλαβε χώρα το ως άνω συμβόλαιο γονικής παροχής και της παραδόθηκε από τον πατέρα της η νομή και η κατοχή του αγρού, έως το 1995, τον καλλιεργούσε με ροδακινιές και στη συνέχεια τον εκμίσθωσε στην Ζ. Γ. προς καλλιέργεια, η οποία μέχρι σήμερα τον καλλιεργεί με ροδακινιές (βλ. το από 7.12.1995 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως αγροτικού κτήματος, που η ενάγουσα επικαλείται και προσκομίζει). Δηλαδή για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι ετών, η ενάγουσα νέμεται και κατέχει τον επίδοκο αγρό, συνυπολογίζοντας το δικό της χρόνο χρησιμότητας στο χρόνο χρησιμότητας του δικαιούχου της (άρθρο 1051 ΑΚ· βλ. κατάθεση μάρτυρα), έχοντας έτσι καταστεί κυρία αυτού σε κάθε περίπτωση (πλην του ως άνω συμβολαίου) και με τα προσόντα της έκτακτης χρησιμότητας, χωρίς ποτέ να οχληθεί ή να αμφισβητηθεί το δικαίωμά της στο ως άνω ακίνητο από οποιονδήποτε. Τα παραπάνω σύνορα του επίδοκου ακινήτου, το οποίο έλαβε αριθμό ΚΑΕΚ 16 001 03 06 031/0/0, σήμερα ορίζονται, σύμφωνα με το κτηματολόγιο, από τα ακίνητα με αριθμούς ΚΑΕΚ 160010306030 έκτασης 31.831 τ.μ., ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου, 160010306032 έκτασης 3.343 τ.μ. ιδιοκτησίας Γ.Γ., 160010306003 έκτασης 5.181 τ.μ. ιδιοκτησίας Ι.Δ., 160010306007 έκτασης 11.527 τ.μ. ιδιοκτησίας Δ.Μ. και 160010306028 έκτασης 3.964 τ.μ. αγνώστου ιδιοκτήτη (βλ. τα πέντε από 18.10.2007 έγγραφα αρχικών εγγραφών του κτηματολογικού γραφείου Βέροιας, το απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Α' ανάρτησης, το από 27.2.2006 κτηματολογικό διάγραμμα, που επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα), ενώ από το με ημερομηνία Απριλίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Α.Λ.

και της τεχνικού τοπογραφικών εφαρμογών Μ.Τ. προκύπτει ότι η έκταση του επίδοκου αγρού, ο οποίος στο τοπογραφικό ορίζεται με κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α, είναι 3.899 τ.μ. και όχι 3.344 τ.μ. που αναγράφεται στο ως άνω συμβόλαιο, όπως επίσης ότι ο αριθμός του τεμαχίου αυτού είναι 222γ, ο οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα μείζονος αγρού με αριθμό τεμαχίου 222 (βλ. το από 27.2.2006 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, που επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα). Στο κτηματολόγιο το ακίνητο εμφανίζεται ότι έχει έκταση 5.028 τ.μ. και ότι βρίσκεται στη θέση «Αμμουδιά» του αγροκτήματος Άμμου, που είναι η δεύτερη ονομασία της θέσης «Αντλία» (βλ. το από 12.10.2007 έγγραφο αρχικών εγγραφών). Πλην όμως η πραγματική του έκταση είναι 3.899 τ.μ. η οποία ανήκει στην κυριότητα της ενάγουσας. Η υπόλοιπη έκταση δεν ανήκει στην κυριότητα της ενάγουσας, αλλά αποτελεί τμήμα του γειτονικού ακινήτου με αριθμό ΚΑΕΚ 160010306030, αποκλειστικής κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου. Εξάλλου, στα πλαίσια της δημιουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου το αγρόκτημα Άμμου της κτηματικής περιοχής της Αγίας Βαρβάρας, του Δήμου Βέροιας, του νομού Ημαθίας, όπου βρίσκεται το επίδοκο, υπήχθη στις διαδικασίες κτηματογράφησης των ν. 2308/1995, 2664/1998 και 3127/2003, οι οποίες ήδη ολοκληρώθηκαν, ως ημερομηνία δε έναρξης ισχύος του θεσμού του κτηματολογίου στην εν λόγω περιοχή ορίστηκε, με την υπ' αριθμ. 179/2/15.10.2003 απόφαση του ΔΣ του Ο.Κ.Χ.Ε., η 20.10.2003. Πλην όμως, αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα, εκ παραδρομής, δεν δήλωσε την κυριότητά της επί του ανωτέρω αγρού στα αρμόδια γραφεία του Εθνικού Κτηματολογίου και αυτός σήμερα εμφανίζεται στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Βέροιας με αριθμό ΚΑΕΚ 16001 03 06 031/0/0, συνολικό εμβαδό 5.028 τ.μ. (βλ. το από 12.10.2007 επικαλούμενο και προσκομιζόμενο έγγραφο αρχικών εγγραφών του κτηματολογικού γραφείου Βέροιας) και φέρεται ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα (100%) σε άγνωστο ιδιοκτήτη και όχι στην

ενάγουσα, με αποτέλεσμα να προσβάλεται το δικαίωμα της κυριότητάς της στο ανωτέρω ακίνητο. Επομένως, υφίσταται έννομο συμφέρον της ενάγουσας για την άσκηση της ενλόγω αγωγής και, σύμφωνα με όσα προειπώθηκαν, η ανωτέρω αρχική εγγραφή είναι εσφαλμένη.

Συνεπώς, κατ' ακολουθία των ανωτέρω, η κρινόμενη αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσία βάσιμη, να αναγνωρισθεί ότι η ενάγουσα είναι η αποκλειστική κυρία του επιδικίου ακινήτου με αριθμό ΚΑΕΚ 16 001 03 06 031/0/0, συνολικού εμβαδού 3.899 τ.μ. και να διαταχθεί η διόρθωση της πρώτης εγγραφής του ακινήτου με τον παραπάνω αριθμό ΚΑΕΚ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό. Τα δικαστικά έξοδα θα επιβληθούν σε βάρος του εναγομένου που χάνει τη δίκη, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος της ενάγουσας (άρθρ. 176 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ). Τέλος, για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσας, πρέπει να οριστεί το νόμιμο παράβολο (άρθρο 501, 502 παρ. 1 και 505 παρ. 2 του ΚΠολΔ) όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό.

**ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ**  
**Αριθ. 18/2007 (Πολ.)**

**Αγωγή περί κλήρου:** ασκείται και από το νόμιμο μεριδούχο, όταν επιδιώκει την απόδοση της νόμιμης μοίρας ή τη συμπλήρωσή της κατά το ελλείπον μέρος της· την ακυρότητα διαθήκης λόγω προσβολής της νόμιμης μοίρας μπορεί να επικαλεστεί, όχι μόνον ο κληρονόμος, αλλά και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι αυτού, διότι πρόκειται για κληρονομητό δικαίωμα.

**Νόμιμη μοίρα:** ως βάση για τον υπολογισμό της λαμβάνεται η πραγματική κληρονομική ομάδα κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, από την οποία αφαιρούνται τα χρέη της κληρονομίας, οι δαπάνες κηδείας του κληρονομούμενου και οι δαπάνες απογραφής της κληρονομίας· στη συνέχεια, προστίθενται, με την αξία που είχαν κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους, οι παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου σε μεριδούχους ή τρίτους, προκειμένου να εξευρεθεί η πλασματική κληρονομική ομάδα· η νόμιμη μοίρα προσδιορίζεται στην πλασματική ομάδα και, μετά τον τυχόν

**καταλογισμό των παροχών, ασκείται στην πραγματική ομάδα της κληρονομίας.**

**Παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου, που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ισχύ του ν. 1329/1983, κρίνονται από τις σχετικές διατάξεις, όπως αυτές ίσχυαν πριν από την τροποποίησή τους· υπολογισμός της νόμιμης μοίρας όταν συντρέχει περίπτωση συνεισφοράς· αν από τότε που πραγματοποιήθηκε η παροχή μέχρι τον θάνατο του κληρονομούμενου έχει μεσολαθήσει νομισματική έκπτωση, υποτίμηση ή σοβαρή νομισματική διακύμανση, η αξία της παροχής θα αναχθεί στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, αφού ληφθούν υπόψη η αξία της χρυσής λίρας και η αύξηση του τιμάρθρου.**  
**Αγωγή διανομής:** είναι δυνατή η σώρευση της στο ίδιο δικόγραφο με αγωγή περί κλήρου· η αγωγή διανομής δεν μπορεί να ασκηθεί πριν από τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομίας, καθώς η διανομή εμπεριέχει διάθεση του εξ αδιαιρέτου μεριδίου του κληρονόμου· το δικαστήριο μπορεί να διατάξει είτε τη διανομή του ακινήτου, αφού πληρωθεί η αίρεση της μεταγραφής, είτε την επανάληψη της συζήτησης μετά τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομίας.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1871 και 1872 του ΑΚ προκύπτει ότι ο κληρονόμος έχει δικαίωμα να απαιτήσει, από εκείνον που κατακρατεί ως κληρονόμος αντικείμενα της κληρονομίας (νομέα της κληρονομίας), την αναγνώριση του κληρονομικού του δικαιώματος και την απόδοση της κληρονομίας ή κάποιου αντικειμένου της. Η αγωγή αυτή (περί κλήρου) δίνεται και στον μεριδούχο όταν από αυτόν ζητείται είτε η νόμιμη μοίρα του ή η συμπλήρωσή της κατά το ελλείπον, εφόσον και αυτός, κατά το ποσοστό της, συντρέχει ως κληρονόμος. Από τις διατάξεις δε της διαθήκης του κληρονομούμενου, εκείνες που προσβάλλουν τη νόμιμη μοίρα είναι αυτοδικαίως άκυρες, σύμφωνα με το άρθρο 1825 ΑΚ, και δεν χρήζουν προσβολής. Και στην περίπτωση αυτή ο νόμιμος μεριδούχος, για το ποσοστό της νόμιμης μοίρας του, έχει την περί κλήρου αγωγή κατά του κατακρατούντος τα κληρονομιαία και αν ακόμη αυτός είναι ο εκ διαθήκης κληρονόμος. Την ανωτέρω

ακυρότητα της διαθήκης, από την παράβαση του δικαίου της νόμιμης μοίρας, μπορεί να την επικαλείται όχι μόνον ο κληρονόμος αλλά και ο οιοσδήποτε καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, διότι δεν πρόκειται για δικαίωμα προσωποπαγές του κληρονόμου, αλλά για κληρονομητό δικαίωμα (ΑΠ 1392/1980 ΝοΒ 29.687, ΕφΑθ 1795/2005 ΕλλΔνη 2006.264). Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 1831, 1833 και 1825 παρ. 1 του ΑΚ προκύπτει ότι για τον υπολογισμό της νόμιμης μοίρας οιοσδήποτε μεριδούχου, που είναι το μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας, λαμβάνονται ως βάση η κατάσταση και η αξία της κληρονομιάς κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, δηλαδή όλα τα υπάρχοντα κατά το χρόνο αυτό στην κληρονομιά περιουσιακά στοιχεία, δεκτικά κληρονομικής διαδοχής (πραγματική κληρονομική ομάδα), από την οποία αφαιρούνται τα χρέη της κληρονομιάς, οι δαπάνες κηδείας του κληρονομούμενου, καθώς και οι δαπάνες απογραφής της κληρονομιάς, προστίθενται δε ακολούθως σ' αυτά και θεωρούνται ως υπάρχουσες στην κληρονομιά (πλασματική κληρονομική ομάδα), κατά την αξία του χρόνου της πραγματοποίησής τους, οι παροχές που αναφέρονται στις ίδιες παραπάνω διατάξεις, του κληρονομούμενου, όσο ζούσε, προς μεριδούχους ή τρίτους, με βάση δε αυτήν την αυξημένη (πλασματική κληρονομική ομάδα), που με τον τρόπο αυτόν προσδιορίζεται, βρίσκεται η νόμιμη μοίρα του κληρονόμου, η οποία, μετά τον καταλογισμό σ' αυτήν των, τυχόν κατ' άρθρο 1833 ΑΚ παροχών, ασκείται και συγκεντρώνεται στην πραγματική κληρονομική ομάδα, υπολογιζοντάς την σε ποσοστό της (βλ. σχ. ΑΠ 236/1984 ΝοΒ 33.266, ΑΠ 171/2003 ΧρΙΔ 2003.424, ΕφΑθ 557/2003 ΕλλΔνη 2004.1491, ΕφΛαρ 381/2004 Δικογραφία 2005.253). Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι ο ανωτέρω υπολογισμός, κατ' αξία της πραγματικής και πλασματικής ομάδας της κληρονομιάς, είναι απαραίτητος στην περί κλήρου αγωγή, μόνον όταν δι' αυτής ζητείται το «αντικατάλλαγμα» και απόδοση «in natura» των κληρονομιών, υπάρχουν δε συνεισενεκτές παροχές, με την έννοια των άρθρων 1831, 1832 και 1834 του ΑΚ, αλλιώς δεν είναι απαραίτητη, κατά τρόπο διεξοδικό, η στην αγωγή και στις προτά-

σεις της πρώτης συζήτησης, της κατ' ιδίαν αξίας των κληρονομιών (βλ. σχ. ΑΠ 1122/1995 ΕλλΔνη 38.560, ΕφΑθ 9933/ 2002 ΕλλΔνη 45.1489, ΕφΑθ 2576/1998 ΕλλΔνη 40.413). Περαιτέρω, η αγωγή περί κλήρου είναι δυνατόν να σωρευθεί στο ίδιο δικόγραφο με την αγωγή διανομής κοινού κλήρου (βλ. σχ. ΑΠ 1796/2005 ΕλλΔνη 2006.812, ΕφΘεσ 207/1990 Αρμ 1990.330). Από δε το συνδυασμό των άρθρων 1193, 1198, 1199, 1700 επ., 184, 1850 παρ. 1 και 1857 παρ. 4 του ΑΚ συνάγεται ότι η κυριότητα των κληρονομιών ακινήτων μεταβιβάζεται στους κληρονόμους με την αποδοχή κληρονομιάς και τη μεταγραφή της έγγραφης δήλωσης αποδοχής. Πριν από τη μεταγραφή αυτή δεν μπορεί να ασκηθεί αγωγή διανομής ακινήτου, διότι η διανομή περιέχει διάθεση του εξ αδιαθέτου μεριδίου, έναντι ανταλλάγματος, ορισμένου τμήματος του επίκοινου ακινήτου. Στο δικόγραφο επομένως αγωγής, με την οποία ζητείται η διανομή κληρονομιαίου ακινήτου, πρέπει να γίνεται επίκληση ότι ο κληρονομούμενος ήταν κύριος αυτού και ότι μεταγράφηκε η δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς, εφόσον ο κληρονομούμενος πέθανε μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα. Ενόψει όμως του άρθρου 69 παρ. 1 στοιχ. ε' του ΚΠολΔ, με το οποίο παρέχεται η δυνατότητα να ζητηθεί δικαστική προστασία και όταν το δικαίωμα τελεί κάτω από αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, γίνεται δεκτό ότι η μη μεταγραφή της αποδοχής, έως την πρώτη συζήτηση της αγωγής, δεν έχει ως αποτέλεσμα την απόρριψή της ως απαράδεκτης, αλλά ότι το Δικαστήριο, εφαρμόζοντας την παραπάνω διάταξη, διατάζει τη διανομή, αφού προηγουμένως πληρωθεί η αίρεση της μεταγραφής, η οποία (οποτεδήποτε και να γίνει) έχει αναδρομική δύναμη, δηλαδή ανατρέχει στο χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου. Για το σκοπό αυτόν το Δικαστήριο μπορεί, μετά τη διαπίστωση της ύπαρξης και της έκτασης του αμφισβητούμενου μεταξύ των διαδίκων κληρονομικού μεριδίου τους, να διατάξει την επανάληψη της συζήτησης για να τους δώσει την ευκαιρία να προβούν στη μεταγραφή της οικείας πράξης αποδοχής κληρονομιάς, όπως το σχετικό κληρονομικό δικαίωμα του καθενός διαδίκου διαπιστώθηκε από το Δικαστήριο. Έτσι η διανομή θα

γίνει με βάση την αποδοχή του πραγματικού δικαιώματος που έχει κάθε κληρονόμος (ΕφΑθ 11575/1986 ΕλλΔνη 29.142, ΠολΠρΑθ 89801/1988 ΕλλΔνη 1992.418).

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 88 του ν. 1329/1983, ο υπολογισμός της νόμιμης μοίρας, το τι καταλογίζεται σ' αυτήν, καθώς και η συνεισφορά παροχών, γίνεται προκειμένου για παροχές που δόθηκαν από τον κληρονομούμενο εν ζωή πριν από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1831, 1833, 1834 και 1895 ΑΚ, όπως αυτές ίσχυαν πριν από την τροποποίησή τους από το νόμο αυτόν (ΑΠ 1303/2001 ΕλλΔνη 2003.472, ΑΠ 463/1985 ΝοΒ 34.193, ΑΠ 1692/1987 Δνη 1989.297, με σημείωμα Ρ. Κεδίκογλου, ΕφΑθ 6651/1986 Δνη 1987.154). Από δε τις διατάξεις των άρθρων 1831 και 1833 ΑΚ, που εφαρμόζονταν εδώ σύμφωνα με την πιο πάνω διάταξη, όπως ίσχυαν πριν από την τροποποίησή τους, αφού ο κληρονομούμενος πέθανε μετά την ισχύ του ΑΚ και οι επίδικες παροχές δόθηκαν πριν από την ισχύ του ν. 1329/1983 (βλ. παραπάνω αποφάσεις), προκύπτει ότι, για τον υπολογισμό της νόμιμης μοίρας οποιουδήποτε μεριδούχου, που είναι το μισό της εξ αδιαθέτου μερίδας (άρθρο 1825 παρ. 1 ΑΚ), λαμβάνεται ως βάση η κατάσταση και η αξία της κληρονομιάς κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, ήτοι όλα τα υπάρχοντα κατά το χρόνο αυτό στην κληρονομιά περιουσιακά στοιχεία δεκτικά κληρονομικής διαδοχής (πραγματική κληρονομική ομάδα), από την οποία αφαιρούνται τα χρέη της κληρονομιάς, οι δαπάνες κηδείας του κληρονομούμενου ως και οι δαπάνες απογραφής της κληρονομιάς, προσθέτονται δε ακολούθως σ' αυτά και θεωρούνται ως υπάρχουσες στην κληρονομιά (πλασματική κληρονομική ομάδα) κατά την αξία του χρόνου της πραγματοποιήσεώς τους, οι αναφερόμενες στα άρθρα 1831 παρ. 2 και 1833 ΑΚ παροχές του κληρονομούμενου, όσο ζούσε, προς τους μεριδούχους ή τρίτους (δωρεές που έγιναν εντός της τελευταίας δεκαετίας πριν από το θάνατό του και οι προίκες) επί της προσδιοριζόμενης δε με τον τρόπο αυτόν αυξημένης (πλασματικής) κληρονομικής ομά-

δας εξευρίσκεται η νόμιμη μοίρα του κληρονόμου. Το ποσοστό επομένως της νόμιμης μοίρας αποτελεί ποσοστό της καθαρής πραγματικής κληρονομιάς (ΑΠ 236/84 ΝοΒ 33.266, με ενημερωτικό σημείωμα Ι. Σπυριδάκη, ΕφΑθ 6651/1986 Δνη 1987.154, ΕφΘεσ 128/1990 Δνη 1991.1282). Επειδή όμως το κληρονομικό δικαίωμα του νομίμου μεριδούχου υπάρχει πάνω στην πραγματική κληρονομιά, ο νόμιμος μεριδούχος παίρνει από την πραγματική κληρονομιά το ποσοστό της καθαρής πραγματικής κληρονομιάς, κατά το ποσοστό δε αυτό συντρέχει ως κληρονόμος. Στην περίπτωση κατά την οποία η προσθετέα παροχή είναι και καταλογιστέα στη νόμιμη μοίρα, κατά το άρθρο 1833 ΑΚ, τότε πρέπει να εξευρεθεί η αξία της πλασματικής κληρονομιάς που αναλογεί στη νόμιμη μοίρα του μεριδούχου και από αυτήν θα αφαιρεθεί η αξία της καταλογιστέας παροχής. Το ποσό που θα προκύψει ανάγεται σε ποσοστό της καθαρής πραγματικής κληρονομιάς. Κατά το ποσοστό αυτό ο νόμιμος μεριδούχος συντρέχει ως κληρονόμος (Βουζίκας, Κληρον. Δίκ., Β', σελ. 791 επ., 806 επ., Παπαντωνίου, Κληρον. Δικ., παρ. 120, 122, ΑΠ 236/1984 ΝοΒ 33.26, ΑΠ 511/1982 ΝοΒ 31.354, ΕφΘεσ 2336/1992 Αρμ 1991.866, ΕφΘεσ 128/1990 Δνη 1991. 1282). Ως ορίζεται δε από το άρθρο 1832 παρ. 1 ΑΚ, «η αξία της κληρονομιάς εφόσον είναι αναγκαίο βρίσκεται με εκτίμηση». Εξεύρεση δε της αξίας της κληρονομιάς «με εκτίμηση» σημαίνει ότι, για τον υπολογισμό της νόμιμης μοίρας, ως αξία της κληρονομιάς δεν νοείται η αγοραία αυτής αξία αλλά η αληθινή αξία αυτής, που εξευρίσκεται με εκτίμηση, η οποία σε ομαλές οικονομικές συνθήκες συμπίπτει κατά κανόνα με την αγοραία αξία (Βουζίκας, Κληρον. Δίκ., παρ. 145, σελ. 802, ΕφΑθ 6651/1986, ό.π.). Ειδικότερα, στην περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι κατιόντες του κληρονομούμενου, οι οποίοι εάν χωρούσε η εξ αδιαθέτου διαδοχή θα υπέκειντο σε συνεισφορά, προκειμένου να προσδιορισθεί η νόμιμη μοίρα κάποιου από αυτούς, ένας δε ή περισσότεροι από αυτούς έλαβαν παροχή υποκείμενη σε συνεισφορά στην εξ αδιαθέτου διαδοχή, η κληρονομική ομάδα, η οποία θα ληφθεί υπόψη

για τον τοιοῦτο προσδιορισμό, συντίθεται ὄχι κατά τα ανωτέρω γενικῶς ισχύοντα, ἀλλὰ ὅπως στη διαδικασία της συνεισφοράς, κατ' ἄρθρα 1895, 1896 και 1899 ΑΚ, ορίζεται. Τούτο δε γιατί ο νομοθέτης ἀποβλέπει στον δικαιότερο για τους μεριδοῦχους τούτους υπολογισμό και στην ἐπίτευξη ἰσότητας των κατιόντων στη νόμιμη μοίρα. Ἐτσι, κατ' ἐφαρμογή των τελευταίων διατάξεων, για τον υπολογισμό της μερίδας των συγκληρονόμων κατιόντων του ἀποβιώσαντος ἀνιόντος, θα ληφθεῖ ως βάση η πλασματικὴ ομάδα της κληρονομιάς, ἡτοι ἀφού κατά πρῶτον ἀποτιμηθεῖ η ἀξία της ὅλης κληρονομικῆς (πραγματικῆς) ομάδας κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου και ἀποχωρισθεῖ η μερίδα του ἐπιζώντος συζύγου (1/4), κατόπιν προστίθεται κατά την ἀξία του χρόνου που ἐγίναν οι συνεισενεκτέες παροχές στις οποίες περιλαμβάνονται πάντοτε οι καταλογιστέες στη νόμιμη μοίρα παροχές, ὅπως 1) κάθε παροχὴ με σύσταση προίκας ἢ προς ἀποκατάσταση ἰδίου αὐτῶν οἴκου, 2) κάθε δαπάνη προς ἐπαγγελματικὴ μόρφωση, ἐφόσον ὑπερέβη το ἀνάλογο μέτρο προς την περιουσία του κληρονομούμενου και 3) κάθε δωρεὰ ἐφόσον ο κληρονομούμενος διέταξε τη συνεισφορά ἢ τον καταλογισμό στη μερίδα του κατ' ἄρθρο 1895 ΑΚ, ὅπως τούτο εἶχε πριν τροποποιηθεῖ με το ν. 1329/1983. Το ἄθροισμα, που προκύπτει ἀπὸ την ως ἄνω πρόσθεση, διαιρεῖται με τον ἀριθμὸ των κατιόντων κληρονόμων, ἀφαιρεῖται δε στη συνέχεια ἀπὸ το πηλίκο που θα προκύψει, η ἀξία της συνεισενεκτέας παροχῆς που ἔλαβε ο ὑπόχρεος σε συνεισφορά, ὁπότε το ὑπόλοιπο που θα προκύψει ἀπὸ την ἀφαίρεση αὐτὴν ἀποτελεῖ τη μερίδα του ὑπόχρεου σε συνεισφορά. Το δικαίωμα ὁμως ἐπὶ της μερίδας αὐτῆς, καθοριζομένης ἀρχικὰ κατ' ἀνάγκη σε ποσὸ χρημάτων, υπολογίζεται, ὅπως προαναφέρθηκε, ἐπὶ της πλασματικῆς ως ἄνω ομάδας της κληρονομιάς, ἀσκεῖται ὁμως και καλύπτεται ἀπὸ την πραγματικὴ ομάδα της κληρονομιάς, ἀφού αὐτὴ εἶναι η διανεμητέα μεταξὺ των κατιόντων κληρονομιά, κατά ποσοστὸ εἰδικότερα που ἐκφράζει τη σχέση της ἀξίας της μερίδας σε δραχμὲς προς την ἀξία των ἀντικειμένων της πραγματικῆς ομάδας της κληρονο-

μιάς (ΑΠ 1288/1989 Δνη 1991.968, ΕφΘεσ 921/1988 Αρμ 1988.575, ΕφΠ 332/1986 Δνη 1986.868, ΕφΘεσ 576/1984 Αρμ 1986.986, ΕφΑθ 6915/1981 Δνη 1983.976). Κατά τη διάταξη του ἀρθρου 1831 ΑΚ, ὅπως ἴσχυε πριν ἀπὸ το ν. 1329/1983 και ἔχει ἐδῶ ἐφαρμογή, κατά το ἀρθρο 88 του νόμου αὐτοῦ, για τον υπολογισμό της νόμιμης μοίρας προσθέτεται στην κληρονομιά, με την ἀξία που εἶχαν κατά το χρόνο της παροχῆς, ο,τιδήποτε κατά το ἀρθρο 1833 καταλογίζεται στη νόμιμη μοίρα κάθε μεριδοῦχου, ὅπως ἐπίσης και κάθε δωρεὰ του κληρονομούμενου, ἐφόσον ἐγίνε μέσα στην πριν ἀπὸ το θάνατό του δεκαετία και δεν ἐπιβαλλόταν ἀπὸ λόγους εὐπρέπειας ἢ ἰδιαιτερο ἠθικὸ καθήκον. Στη συνέχεια στο ἀρθρο 1833 του ἰδίου Κώδικα, ὅπως ἴσχυε κατά τον ἴδιο χρόνο, ορίζεται ὅτι στη νόμιμη μοίρα καταλογίζεται στην ἀξία του χρόνου της παροχῆς η προίκα και ο,τιδήποτε παραχώρησε ο κληρονομούμενος, ὅταν ζούσε, στο μεριδοῦχο με τον ὄρο να καταλογιστεῖ στη νόμιμη μοίρα. Απὸ το συνδυασμὸ των διατάξεων αὐτῶν συνάγεται ὅτι στη νόμιμη μοίρα κάθε μεριδοῦχου καταλογίζεται ὄχι μόνον η προίκα, για τη σύσταση της ὁποίας κατά τους ὁρισμοὺς των ἀρθρων 1402 και 1406 ΑΚ ἀπαιτεῖται ο τύπος του συμβολαιογραφικοῦ ἐγγράφου, ἀλλὰ και κάθε παροχὴ ἀπὸ ἐλευθεριότητα που ἐγίνε ἀπὸ τον κληρονομούμενο στο μεριδοῦχο με τον ὄρο να καταλογιστεῖ αὐτὴ στη νόμιμη μοίρα. Επομένως στη νόμιμη μοίρα καταλογίζεται ὄχι μόνον η προίκα και ὄ,τι παραχώρησε ο κληρονομούμενος ἐν ζωῇ στο μεριδοῦχο, ἀλλὰ και η δωρεὰ ἀπὸ τον κληρονομούμενο με τον ὄρο να καταλογιστεῖ στη νόμιμη μοίρα, ἔστω και αν αὐτὴ ἐγίνε σε χρόνο μεγαλύτερο ἀπὸ δεκαετία πριν ἀπὸ το θάνατο του κληρονομούμενου, ὁπότε, αν δεν ὑπῆρχε ο ὄρος αὐτός, δεν θα καταλογιζόταν. Στην ἴδια ρύθμιση, με την παραπάνω προϋπόθεση (ὅτι δηλ. ο διαθέτης εἶχε ὀρίσει ὅτι θα καταλογιστεῖ στη νόμιμη μοίρα), ὑπάγεται και η δωρεὰ που ἐγίνε ἀπὸ ἰδιαιτερο ἠθικὸ καθήκον ἢ ἀπὸ λόγους εὐπρέπειας, ἀφού και αὐτὴ δεν παύει να εἶναι παροχὴ ἀπὸ ἐλευθεριότητα, που δόθηκε δηλ. ἀπὸ τον κληρονομούμενο χωρὶς νόμιμη υποχρέωση (ΑΠ

1692/1987 Δνη 1989.297, με σημείωμα Ρ. Κεδίκογλου, ΑΠ 463/ 1985 ΝοΒ 34.193, ΑΠ 1/1983 ΝοΒ 31. 1366). Συνεπώς ο ισχυρισμός νομίμου μεριδούχου, ότι μεταξύ των καταλογιστέων και συνεισενεκτέων παροχών προς μεριδούχους συμπεριλαμβάνονται δωρεές που έγιναν σε χρόνο μεγαλύτερο της δεκαετίας πριν από το θάνατο του κληρονομούμενου ή ο,τιδήποτε παραχώρησε ο κληρονομούμενος όσο ζούσε στο μεριδούχο, για να είναι ορισμένος πρέπει να επικαλεσθεί, στη μεν πρώτη περίπτωση όχι μόνον ότι έγιναν τέτοιες δωρεές του κληρονομούμενου προς τους μεριδούχους αλλά και ότι αυτές (δωρεές) έγιναν με τον όρο καταλογισμού στη νόμιμη μοίρα τους, στη δε δεύτερη περίπτωση ότι ο διαθέτης διέταξε τη συνεισφορά τους ή τον καταλογισμό τους στην κληρονομική μερίδα του μεριδούχου (βλ. ΑΠ 1/1983 ΝοΒ 31.1366, ΕφΘεσ 921/1988 Αρμ 1988.575, ΕφΘεσ 3896/ 1990 Αρμ 1991.452). Ο παραπάνω δε όρος καταλογισμού πρέπει να τεθεί κατά τη σύναψη των παροχών. Η μετά την παροχή δήλωση του διαθέτη για καταλογισμό αυτών στη νόμιμη μοίρα, όπως και όμοια δήλωση αυτού για πρώτη φορά στη διαθήκη, ουδεμία ενέργεια και αξία έχει (Γ. Μπαλή, Κληρον. Δίκ., παρ. 149, σελ. 219, ΑΠ 14/1976 ΝοΒ 24.586, ΕφΘεσ 3896/ 1990 Αρμ 1991.452, Ρ. Κεδίκογλου κάτω από την ΑΠ 1692/1987, Δνη 1989.297). Για τον προσδιορισμό της αξίας των παροχών για τις οποίες υπάρχει υποχρέωση συνεισφοράς και καταλογισμού στην κληρονομιά λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος που έγιναν οι παροχές. Έτσι η αξία της προίκας, της δωρεάς ή της παροχής που δόθηκε προς τον κατιόντα κληρονόμο, η οποία είναι συνεισενεκτέα (άρθρ. 1895 ΑΚ, όπως αυτό ίσχυε πριν από το ν. 1329/1983) θα υπολογιστεί στο χρόνο της σύστασης της προίκας, δωρεάς ή παροχής. Εάν όμως, από τότε που έγινε η παροχή αυτή μέχρι το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, έχει μεσολαβήσει νομισματική έκπτωση, υποτίμηση ή σοβαρή διακύμανση, πρέπει, κατά την αρχή της καλής πίστωσης, που καθιερώνεται από το άρθρο 288 ΑΚ, η αξία αυτή του χρόνου της παροχής να υπολογιστεί σε δραχμές, της αυτής όμως πραγματικής αξίας την οποία αυ-

τές είχαν κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου. Η αξία δηλαδή του χρόνου της παροχής θα αναχθεί, με βάση την πιο πάνω αρχή του άρθρου 288 ΑΚ, στο ισάξιο της κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, αφού ληφθεί υπόψη η αγοραστική αξία της χρυσής λίρας κατά το χρόνο της παροχής και στη συνέχεια του θανάτου του κληρονομούμενου και η μεταξύ τους σύγκριση, αλλά και η αύξηση του τιμαρίθμου, όχι δε και η αξία του αντικειμένου της παροχής κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, αφού ο νόμος θέλησε να ληφθεί μόνον η αξία της παροχής κατά το χρόνο που έγινε αυτή (ΑΠ 1176/2002 Νόμος, ΑΠ 1047/1998 ΕλλΔνη 40.126, ΑΠ 1924/1988 ΝοΒ 37.738, ΑΠ 712/1986 ΝοΒ 35.732, ΑΠ 51/1985 Δνη 1985.446, ΑΠ 552/1979 ΝοΒ 27.1594, Εφλωαν 168/2005 ΕλλΔνη 2006.578, ΕφΘεσ 2336/1991 Αρμ 1991.866, ΕφΠ 332/86 Δνη 1986.868).

#### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αριθ. 1750/2008 (Πολ.)

**Πτώχευση. Αναγκαστική εκτέλεση. Αναγγελία δανειστών. Μη καταβολή πλειστηριάσματος. Ανατροπή κατάσχεσης. Ένωση πιστωτών της πτώχευσης. Αίτηση του συνδίκου της πτώχευσης για εκποίηση ακινήτου. Πτώχευση. Εκποίηση ακινήτου. Νομιμοποίηση. Πότε νομιμοποιείται ο σύνδικος. Αναγγελία. Ισχύει ως αυτοτελής κατάσχεση μόνο όταν κατά τη διενέργειά της υφίσταται η κατάσχεση και δεν έχει ακυρωθεί ή ανατραπεί. Έναρξη αναγκαστικής εκτέλεσης πριν από την πτώχευση. Δήλωση συνέχισης της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ανατροπή κατάσχεσης. Αν ανατραπεί η κατάσχεση, ο πλειστηριασμός του ακινήτου που τυχόν ακολούθησε δεν είναι αυτοδικαίως άκυρος ή ανενεργός αλλά θα πρέπει να ακυρωθεί με άσκηση της ανακοπής του 933 ΚΠολΔ. Απόρριψη αίτησης του συνδίκου περί εκποιήσεως του ακινήτου γιατί δεν έχει ακυρωθεί ο πλειστηριασμός.**

Κατά τη διάταξη του αρ. 666 του ΕμπΝ «Εάν προ της ενώσεως δεν ήρξατο, τη επιμελεία των προνομιούχων ή ενυπόθηκων πιστωτών



αναγκαστική εκποίηση των ακινήτων, μόνοι οι σύνδικοι δύνανται να ενεργήσωσι την πώλησιν αυτών οφείλουσι δε να προβώσιν εις αυτήν εντός οκτώ ημερών, δι' αδείας του εισηγητού, φυλοττομένων των περί της εκποίησης της ακινήτου περιουσίας των ανηλικών διαγραφομένων διατυπώσεων». Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, από την επέλευση του σταδίου της ενώσεως των πιστωτών της πτωχεύσεως, τα ακίνητα της πτωχευτικής περιουσίας, για τα οποία πριν από την επέλευση του σταδίου αυτού της πτωχεύσεως δεν άρχισε με επιμέλεια των προνομιούχων ή ενυπόθηκων πιστωτών αναγκαστική εκτέλεση, μπορούν να πωληθούν και γενικότερα να εκποιηθούν από το σύνδικο, υπό την προϋπόθεση της τήρησης των διατυπώσεων και της συνδρομής των προϋποθέσεων που ορίζονται από τις αντίστοιχες διατάξεις, οι οποίες ρυθμίζουν την εκποίηση των ακινήτων της περιουσίας των ανηλικών, εν προκειμένω δε της διάταξης του αρ. 1624 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του 14ου κεφαλαίου του ΑΚ από το αρ. 12 του ν. 2447/1996 (ΑΠ 277/1990 ΕλλΔ 31, 1027, ΑΠ 932/1984 ΕλλΔ 26, 394). Αντιθέτως, αν η διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης άρχισε πριν την ένωση των πιστωτών, οι εμπραγματώως ασφαλισμένοι, οι ενυπόθηκοι και οι έχοντες συμβατικό ή νόμιμο ενέχυρο, ως και οι έχοντες ειδικό προνόμιο, δύνανται να αρχίσουν ή να συνεχίσουν τον πλειστηριασμό, εφόσον έχουν ληξιπρόθεσμη απαίτηση. Εξάλλου, ως έναρξη εκτέλεσης νοείται η έναρξη αναγκαστικής εκποίησης, η οποία επέρχεται όχι με την κοινοποίηση επιταγής πριν την ένωση, αλλά με την αναγκαστική κατάσχεση, διότι με την κοινοποίηση επιταγής προς πληρωμή αρχίζει η αναγκαστική εκτέλεση, όχι όμως και η εκποίηση του ακινήτου, που αρχίζει με την αναγκαστική κατάσχεση (ΕφΑθ 13082/1988 ΕΕμπΔ 1991, 325, Λ. Κοτσίρης, Πτωχευτικό Δίκαιο, εκδ. 1998, σελ. 604). Περαιτέρω, με τη διάταξη του αρ. 1019 παρ. 1 ΚΠολΔ εισάγεται ο θεσμός της ανατροπής της κατάσχεσης, εφόσον ο πλειστηριασμός δεν γίνει μέσα στο καθοριζόμενο από αυτήν χρονικό διάστημα, με σκοπό την επίσπευση της διαδικασίας αναγκα-

στικής εκτέλεσης, την αποφυγή της παρελκυστικής της από τον επισπεύδοντα, που ενδεχομένως αδρανεί, και την αποτροπή της μακροχρόνιας δέσμευσης των περιουσιακών στοιχείων του οφειλέτη. Η ανατροπή της κατάσχεσης δεν επέρχεται αυτοδικαίως, αλλά απαγγέλλεται με δικαστική απόφαση του Ειρηνοδικείου του τόπου εκτελέσεως, που είναι αμετάκλητη, άμεση δε συνέπεια της αποφάσεως αυτής, που έχει διαπλαστικό χαρακτήρα, είναι η κατάργηση της εκτελεστικής διαδικασίας και η ακυρότητα των περαιτέρω διαδικαστικών πράξεων και του πλειστηριασμού, ο οποίος, εάν τυχόν γίνει, πάσχει οικονομικώς, εφόσον έγινε σε χρόνο που δεν υπήρχε πλέον η κατάσχεση (βλ. ΑΠ 1531/1995 ΕλλΔ 1997, 1549, ΜΠρΘεσ 25189/2000 Αρμ 2001, 106). Οι συνέπειες αυτές της ανατροπής της κατάσχεσης επέρχονται από και με τη δημοσίευση της γι' αυτήν απόφασης και μάλιστα έναντι όλων, ακόμη και αν πρόκειται για ανατροπή κατάσχεσης ακινήτου, ανεξάρτητα από τη σημείωση στα βιβλία κατασχεσεων (ΑΠ 206/1980 ΝοΒ 28, 1482, ΑΠ 254/1979 ΝοΒ 27, 1276, ΜΠρΘεσ 33841/1995 Αρμ 1996, 751, Β. Βαθρακοκόλη, ΕρμΚΠολΔ, τόμ. ΣΤ', έκδ. 1997, υπό αρ. 1019, σελ. 537, αρ. 27, Νικολόπουλο σε Κεραμεύς/Κονδύλης/Νίκας, Ερμηνεία του ΚΠολΔ, τόμ. ΙΙ, υπό αρ. 1019, σελ. 1995 αρ. 9). Επειδή όμως, η ενέργεια των αποτελεσμάτων της ανατροπής αφορά το μέλλον, αυτή δεν θίγει τις συνέπειες που παρήγαγε ήδη η επιβολή της κατάσχεσης. Κατά συνέπεια, ο πλειστηριασμός που ενδεχομένως επιχειρείται μετά την ανατροπή της κατάσχεσης, δεν είναι αυτοδικαίως άκυρος ούτε ανενεργός, αλλά αναπτύσσει πλήρη ενέργεια όσο δεν προσβάλλεται με την ανακοπή του αρ. 933 ΚΠολΔ (Π. Γέσιου – Φαλτσή, Αναγκαστική Εκτέλεση, τόμ. ΙΙ Ειδ. Μέρος, υπό αρ. 1019, σελ. 144-146), η οποία αποτελεί το μόνο μέσο προσβολής για τις ακυρότητες των πράξεων της αναγκαστικής εκτέλεσης (ΑΠ 1117/1993 ΕλλΔ 1995. 621 πάγ. νμλγ), καθόσον, υπό το ισχύον δίκαιο, δεν αναγνωρίζεται αυτοδικαίως επερχόμενη ακυρότητα των πράξεων της αναγκαστικής εκτέλεσης (βλ. Νικολόπουλο σε Κεραμεύς/Κονδύλης/Νίκας, ό.π., υπό αρ. 933,

σελ. 1772 αρ. 1, Π. Γέσιου – Φαλτσή, ό.π., τόμ. Ι, σελ. 241). Τέλος, με τη διάταξη της παρ. 2 εδ. β' του αρ. 972 ΚΠολΔ, ορίζεται ότι η αναγγελία, όταν στηρίζεται σε εκτελεστό τίτλο, έχει τα ίδια αποτελέσματα με την κατάσχεση. Αντίστοιχη, προκειμένου περί πλειστηριασμού ακινήτων, είναι η διάταξη του αρ. 1006 παρ. 4 εδ. α' ΚΠολΔ, κατά την οποία τα αποτελέσματα της κατάσχεσης επέρχονται αόφτου σημειωθεί η κατά τα άνω αναγγελία στο περιθώριο της εγγραφής της κατάσχεσης (*B. Βαθρακοκόιλη, ό.π., τομ. Γ Ε', αρ. 972, σελ. 873, αριθ. 39*). Βασική όμως και κύρια προϋπόθεση για να ισχύσει η αναγγελία ως αυτοτελής κατάσχεση είναι η ύπαρξη της αναγκαστικής κατάσχεσης, διότι, αν δεν υφίσταται αυτή (αναγκαστική κατάσχεση) κατά το χρόνο της αναγγελίας, είτε γιατί δεν επιβλήθηκε, είτε γιατί έπαυσε να υφίσταται λόγω ανατροπής της, δεν νοείται άσκηση αναγγελίας, αφού αυτή συναρτάται με την κατάσχεση κατά τα άνω (βλ. *B. Βαθρακοκόιλη, ό.π., σελ. 862 και 873, σημ. 41*). ...

Με βάση τα ανωτέρω, αποδείχθηκε ότι όταν διενεργήθηκε στις 17.5.2000 ο ως άνω πλειστηριασμός είχε ήδη διαταχθεί, κατ' αρ. 1019 παρ. 1 ΚΠολΔ, δυνάμει της υπ' αριθμ. 21/26.1.2000 απόφασης του Ειρηνοδικείου Πειραιά, η ανατροπή της αναγκαστικής κατάσχεσης, που είχε επιβληθεί στο εκπλειστηριασθέν ακίνητο με την υπ' αριθμ. 640/25.11.1997 κατασχετήρια έκθεση του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Φίλιππου Δρίτσα [η δε η υπ' αριθμ. 18.350/23.3.2000 δήλωση επίσπευσης πλειστηριασμού της «...» δεν επέιχε θέση αυτοτελούς κατάσχεσης, καθόσον κατά το χρόνο της αναγγελίας αυτής (2.3.2000), δεν υφίστατο πλέον αναγκαστική κατάσχεση], με αποτέλεσμα, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας, –από τη δημοσίευση της ως άνω από-

φασης (26.1.2000)– να πάσχει δικονομικά η μεταγενέστερη διαδικασία εκτέλεσης (εν προκειμένω, ο διενεργηθείς πλειστηριασμός), αφού λείπει η βασική προϋπόθεση, δηλαδή η κατάσχεση, η οποία αποτελεί το θεμέλιο αυτής, χωρίς ωστόσο, ο πλειστηριασμός αυτός να είναι αυτοδικαίως άκυρος ή ανενεργός, αλλά, να είναι δυνατό να ακυρωθεί μόνο κατόπιν άσκησης ανακοπής του αρ. 933 ΚΠολΔ.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, δεδομένου ότι έως σήμερα δεν έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση, η οποία να ακυρώνει τον διενεργηθέντα ως άνω πλειστηριασμό, αυτός εξακολουθεί να αναπτύσσει πλήρη την ενέργειά του, με αποτέλεσμα, κατά τα προεκτεθέντα στη μείζονα σκέψη, να θεωρείται ότι άρχισε πριν από το στάδιο της ενώσεως των πιστωτών, η αναγκαστική εκποίηση του επίδικου ακινήτου από τους προνομιούχους ενυπόθηκους πιστωτές της πτωχεύσεως.

Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη, να μην παρασχεθεί η άδεια στον αιτούντα, όπως προβεί, χωρίς τις διατυπώσεις του δημόσιου πλειστηριασμού, στην εκποίηση του περιγραφόμενου στην αίτηση πτωχευτικού ακινήτου, ενώπιον της Εισηγήτριας της πτώχευσης της ανωτέρω ανώνυμης εταιρίας και να επιβληθούν τα δικαστικά έξοδα του αιτούντος σε βάρος της πτωχευτικής περιουσίας, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό της παρούσας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

Πλειστηριασμός πλοίου και κατάταξη δανειστών- Κανόνες και σειρά κατάταξης, ναυτικά προνόμια, έννοια, τάξεις και σημασία, προνόμια της Διεθνούς Συμβάσεως των Βρυξελλών 1926, πλοία υπαγόμενα στο ειδικό νομοθετικό καθεστώς του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953, δικονομική λειτουργία καταπιστευτικής μεταβίβασης κυριότητας πλοίου και προτιμωμένης ναυτικής υποθήκης. Βασιλείου Ηλ. Σταματόπουλου, Δικηγόρου, Δ.Μ.Σ. ....	1027
---	------

### ΝΟΜΟΙ

Νόμος υπ' αριθμ. 3756/2009 ΦΕΚ Α 53/31.03.2009 Σύστημα Άυλων Τίτλων, Κεφαλαιαγορά, Φορολογικά, ΑΕ, ΟΤΑ, ΕΟΤ και λοιπές διατάξεις .....	1041
--	------

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1012522/10134/Β0012/πολ. 1008/30-1-2009 Υπ. Οικ. Μεταβίβαση μετοχών κυπριακής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (limited liability company) από ημεδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο. ....	1048
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1011155/515/Α0010/πολ. 1007/30-1-2009 Υπ. Οικ. Παροχή οδηγιών για ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή της νομοθεσίας περί Εθνικού Κτηματολογίου.....	1049
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1024941/120/Τ.§ Ε.Φ./ΠΟΛ. 1031/4-3-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών Περί της καταβολής ή μη των οφειλομένων τελών κυκλοφορίας αυτοκινήτων οχημάτων, κατά τη μεταβίβαση από επαχθή αιτία της κυριότητας ή της θέσης αυτών σε κατάσταση ακινησίας και της βεβαίωσης οφειλομένων τελών κυκλοφορίας παρελθόντων ετών. ....	1051

### ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2783/2007. Πτώχευση. Αναβίωση πτωχευσάσης ανώνυμης εταιρίας. Μεταβολή του καταστατικού. Διοικητικός έλεγχος νομιμότητας.....	1054
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2661/2008 (Τμ. Β'). Η λύση ομόρρυθμης εταιρίας με καταγγελία και η σχεδόν ταυτόχρονη έναρξη άσκησης ατομικής επιχείρησης με το ίδιο αντικείμενο δραστηριότητας και στον ίδιο χώρο δεν συνιστά αυτόματα μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 Ν. 2238/1994, της φορολογικής αρχής έχοντας το βάρος απόδειξης για τους ισχυρισμούς της περί του αντίθετου. Εξάλλου, τα οριζόμενα στο άρθρο 33 παρ. 11 Ν. 2238/1994 για την μετατροπή ή λύση υφιστάμενης επιχείρησης δεν δύναται να εφαρμοσθούν προκειμένου να συναχθεί πλάσμα περί μεταβίβασης επιχείρησης υποκειμένης στην αυτοτελή φορολογία του άρθρου 13 παρ. 1 Ν. 2238/1994.....	1055
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1271/2007 (Τμ. Γ'). Με το β.δ. της 17.11/1.12.1836 θεσπίστηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των δασών που υπήρχαν στα όρια του Ελληνικού Κράτους, κατά το χρόνο ισχύος του ανωτέρω διατάγματος, εφόσον δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα ιδιώτη κατά τη διαδικασία του ίδιου διατάγματος. Προϋπόθεση όμως του τεκμηρίου τούτου είναι η ύπαρξη δάσους κατά το χρόνο ισχύος του διατάγματος. Έννοια δάσους κατά την έννοια των ν. ΑΧΝ'/ 1888 και 998/1979. Έκτακτη χρησικτησία χωρεί και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η 30ετής νομή επ' αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Ερμηνεία σύμβασης.....	1058

- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1275/2007 (Τμ. Γ'). Απαγόρευση μεταβίβασης αγροτικού ακινήτου ως προς την πέραν των 250 στρ. έκταση κατά ιδιοκτήτη. Η απαγόρευση, η οποία είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, προϋποθέτει την με οποιοδήποτε τρόπο εκποίηση αυτοτελών αγροκτημάτων άνω των 250 στρ. από τον κύριο αυτών και δεν αφορά τον κύριο τέτοιων αγροκτημάτων που αγοράζει και άλλες αγροτικές εκτάσεις. .... 1060
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 697/2008. Η κατά το άρθρο 691 § 2 ΠολΔ προσωρινή διαταγή, αν και δεν έχει χαρακτήρα δικαστικής απόφασης εκδίδεται δε δίχως αναγκαία προηγούμενη ακρόαση του καθ' ου, είναι δεσμευτική για εκείνον, με την έννοια αφενός, ότι είναι εκτελεστός τίτλος (ΠολΔ 904 § 2 περ. ζ') και αφ' ετέρου ότι πράξεις του που θα είναι αντίθετες με το περιεχόμενό της, στερούνται νομιμότητας. Αν το μέτρο που διατάχθηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάσθηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του υπό προσημείωση ακινήτου του οφειλέτη, η μεταγενέστερη και κατά τη διάρκεια ισχύος της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) αυτού, περιλαμβάνουσα και τη σύσταση επ' αυτού υποθήκης ή την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, είναι άκυρη (ΑΚ 176 σε συνδυασμό με ΠολΔ 691 § 2 κατ' αναλογία). Αυτή η ακυρότητα είναι σχετική έναντι του χρονικώς προηγθέντος στην υποβολή αίτησης για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, υπέρ του οποίου εκδόθηκε η προσωρινή διαταγή και κατ' ακολουθίαν προηγείται κατά τάξη έναντι εκείνου του δανειστή που μεταγενεστέρως ενέγραψε περαιτέρω προσημείωση υποθήκης. .... 1060
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 745/2008 (Τμ. Α2). Πώληση διαμερίσματος υπό κατασκευή. Η αγοραπωλησία διαμερίσματος υπό κατασκευή, όταν ο πωλητής είναι και κατασκευαστής αυτής, είναι μικτή σύμβαση, που έχει το χαρακτήρα πώλησης και μίσθωσης έργου, επί της οποίας εφαρμόζονται για μεν τη μεταβίβαση των ποσοστών του οικοπέδου και της οριζόντιας ιδιοκτησίας οι διατάξεις για την πώληση, για δε την αποπεράτωση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, καθώς και την ύπαρξη ελλείψεων και ελαττωμάτων, οι διατάξεις για τη μίσθωση έργου (άρθρ. 688-693 ΑΚ). .... 1068
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 886/2008 (Τμ. Α1). Επίσπευση πλειστηριασμού αν αυτός δεν διενεργήθηκε την ορισμένη μέρα. Πότε μπορεί να δηλωθεί η συνέχιση του πλειστηριασμού και πριν από τη ματαίωσή του. Δεν απαιτείται να παρεμβάλεται από την κατάθεση της εντολής μέχρι τον πλειστηριασμό η προθεσμία των 40 ημερών του άρθρου 998 § 4 ΚΠολΔ. Όταν την εκτέλεση επισπεύδει ενυπόθηκος δανειστής, το πρόγραμμα επιβάλλεται να κοινοποιηθεί στους άλλους ενυπόθηκους δανειστές και όχι στον επισπεύδοντα. Κατά το άρθρ. 999 § 4 ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στο ίδιο άρθρο. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικά άκυρο. Η ακυρότητα αυτή μιας ενδιάμεσης πράξεως της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής, που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού, με την επίκληση και απόδειξη δικονομικής θλάβης. Αντιθέτως, αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεών του, είναι άκυρος ανεξαρτήτως θλάβης και η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτελέσεως, απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως. Αν για οποιονδήποτε λόγο ματαιωθεί, η διενέργεια του πλειστηριασμού κατά την ορισμένη με την περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως ημερομηνία, ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής ή κάθε δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό μπορεί να συνεχίσει την εκτελεστική διαδικασία. Είναι δε αδιάφορος ο λόγος της μη διενέργειας του πλειστηριασμού, που μπορεί, έτσι να είναι, και η αναστολή αυτού κατά το άρθρ. 100 ΚΠολΔ. .... 1068
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1110/2008 (Τμ. Γ'). Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Η σχετική διάταξη (1719 αρ. 3 ΑΚ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

- προβλέπει δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης: α) την έλλειψη συνείδησης των πράξεων, η οποία υπάρχει όταν ο διαθέτης από αίτιο νοσηρό ή μη δεν έχει τη δύναμη να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει, καθώς και την ικανότητα να συλλάβει τη σημασία των επί μέρους διατάξεων της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται γενική και πλήρης έλλειψη συνείδησης του εξωτερικού κόσμου ή πλήρης έλλειψη λειτουργίας του νου και β) την ψυχική ή διανοητική διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη βούληση του διαθέτη. Ως τέτοια νοείται κάθε διαταραχή που μειώνει σημαντικά την ικανότητα για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας, όταν δηλαδή εξ αιτίας της διαταραχής αυτής αποκλείεται, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης του διαθέτη με λογικούς υπολογισμούς, καθόσον ο τελευταίος κυριαρχείται από παραστάσεις, αισθήματα, ορμές ή επιρροές τρίτων. Σύγκριση διατάξεων και εννοιών μεταξύ ισχύοντος και προϊσχύσαντος δικαίου (άρθρα 1718 και 1719 § 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996)..... 1071
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1531/2008 (Τμ. Α2). Αναγκαστική εκτέλεση. Παρεμπόδιση πλειοδοσίας. Κάθε ενέργεια του δανειστού ή του υπερθεματιστού ή οποιουδήποτε άλλου που τελεί σε συνεννόηση με τον υπερθεματιστή, η οποία παρεμποδίζει την πλειοδοσία και κατά συνέπεια την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, και συγκεκριμένα κάθε ενέργεια των ανωτέρω που τείνει σε παρακώλυση του ελεύθερου συναγωνισμού με απομάκρυνση πλειοδοτών, προς το σκοπό να κατακυρωθεί το πράγμα αντί μικρότερου τιμήματος στον υπερθεματιστή, με αντίστοιχη βλάβη του οφειλέτου ή των δανειστών ή όλων αυτών, είναι αντίθετη προς την καλή πίστη και ως εκ τούτου καθιστά άκυρη την κατακύρωση. Η ακυρότητα απαγγέλλεται από το δικαστήριο (άρθρα 200, 281, 288 ΑΚ, 159 αρ. 3, 960 επ., 1001 – 1003 ΚΠολΔ). ..... 1076
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1565/2008 (Τμ. Α1). Αν, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος και πριν από τη μεταγραφή της σχετικής περιλήψεως, η μεταβίβαση της κυριότητας του πλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή καταστεί αδύνατη λόγω μεταγενέστερης εκποιήσεως του ακινήτου με (εκούσιο) πλειστηριασμό διενεργηθέντα στο πλαίσιο δικαστικής διανομής, τότε δεν επέρχεται αναβίωση της εμπράγματης ασφάλειας ούτε παρέχεται στον υπερθεματιστή αξίωση λήψεως του τιμήματος εκποιήσεως που αναλογεί στο ιδανικό μερίδιο του αρχικώς καθού η εκτέλεση, αλλά δικαιούται ο υπερθεματιστής, βάσει των διατάξεων για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, να ζητήσει από τον καθού η εκτέλεση την επιστροφή του καταβληθέντος πλειστηριάσματος. .... 1078
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Αριθ. 51/2007. Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Θήρα): Το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε δικαιώματι πολέμου τις εξουσιαζόμενες υπό του Σουλτάνου προ της Επανάστασεως εκτάσεις (δημόσιες γαίες κατά τον Οθωμανικό νόμο), τις εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες και είχαν δημευθεί κατά την 3.2.1830, τις εκτάσεις που λόγω εγκαταλείψεως από Οθωμανούς ιδιώτες ήσαν αδέσποτες κατά την 3.2.1830 και κατελήφθησαν εν συνεχεία από το Δημόσιο και τις μη κατειλημμένες, όθεν αδέσποτες, μέχρι την 21.7.1837. Η δικαιώματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες, θεσπιζομένου αμαχήτου τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, μη θιγομένων, όμως, των δικαιωμάτων των ιδιωτών που είχαν ήδη αποκτηθεί επί ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) καθώς και των δικαιωμάτων εξουσίασης (τεσσαρούφ) που είχαν αποκτηθεί επί δημοσίων γαιών κατά το Οθωμανικό δίκαιο. Το Δημόσιο έχει κυριότητα στα λειβάδια και στους βοσκότοπους εάν δεν υπάρχει ταπί εκδοθέν επί Τουρκοκρατίας παρέχον επικαρπία σε ιδιώτη. Στα γκρεμνά της Θήρας (καλδέρα) δεν υπήρξαν ποτέ ιδιοκτησίες, καθώς αυτά έχουν δικαιώματι πολέμου περιέλθει στο Δημόσιο ως αδέσποτα, ούτε λόγω της φύσης τους μπορούσαν να υπάρξουν καλλιέργειες ή εξορύξεις. Έκτακτη χρησιμότητα επί των εκτάσεων αυτών (πλην των γκρεμών) είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την 12.9.1915 (άρθρο

- 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 θ.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η'/1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.192, 2 ν. 669/1977, 1094 ΑΚ). ..... 1079
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Αριθ. 81/2007. Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Πάρος): Η δικαιώματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες. Η έκτακτη χρησικτησία επί των εκτάσεων αυτών είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την 12.9.1915. Απόρριψη αγωγής ιδιώτη περί αναγνώρισεως κυριότητας σε βραχονησίδες κείμενες μεταξύ Πάρου και Αντιπάρου (άρθρο 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 θ.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η'/1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926). ..... 1089
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6848/2006. Κληρονομία. Προθεσμία αποποίησης. Ανήλικος κληρονόμος. Η προθεσμία αποποίησης τελεί σε αναστολή κατά το χρονικό διάστημα αναμονής της δικαστικής αποφάσεως παροχής τής προς αποποίηση άδειας του δικαστηρίου. .... 1091
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 202/2008. Πώληση ορόφου οικοδομής και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Μεταγραφή. Η εκποιητική δικαιοπραξία ορόφου ή διαμερίσματος από μέρους του κυρίου ολόκληρης της οικοδομής, εφόσον συντάσσεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και λάβει χώρα μεταγραφή της, ενέχει και υπαγωγή αυτής στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, χωρίς να απαιτείται κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης γι' αυτή και μεταγραφή της ούτε και διπλή μεταγραφή της ανωτέρω εκποιητικής δικαιοπραξίας, για το λόγο ότι δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις ενσωματωμένες στο ίδιο έγγραφο. .... 1092
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 662/2008. Ασφαλιστική επιχείρηση. Μεταβολή στοιχείων ασφαλιστικής τοποθέτησης. Υποχρεώσεις τραπεζών. Ασφαλιστική εκκαθάριση. .... 1093
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1036/2008. Η βούληση του διαθέτη να συστήσει καταπίστευμα δεν είναι ανάγκη να εκφρασθεί με πανηγυρικές εκφράσεις, αρκεί να προκύπτει από την διαθήκη η θέλησή του να γίνει κάποιος κληρονόμος για ορισμένο διάστημα και κατόπιν κληρονόμος του να γίνει άλλος (άρθρο 1923 ΑΚ). Η σύσταση καταπιστεύματος συνιστά περιορισμό της νόμιμης μοίρας αφού είναι εγκατάσταση του μεριδούχου υπό διαλυτική αίρεση, θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί και προβάλλεται και από τους κληρονόμους του νομίμου μεριδούχου στους οποίους μεταβαίνει το δικαίωμα επίκλησης της ακυρότητας της διαθήκης που παρεβίασε τη νόμιμη μοίρα του (άρθρα 1800, 1813, 1820, 1825, 1827, 1829, 1923 και 1941 ΑΚ). Ο μεριδούχος μπορεί να παραιτηθεί του δικαιωμάτων του της νόμιμου μοίρας ως προς το ελλείπον και μετά την πάροδο της προθεσμίας προς αποποίηση της κληρονομίας, εκτός εάν εξεδήλωσε προηγουμένως αντίθετη βούληση η οποία προκύπτει και από το γεγονός ότι μνημόνευσε ρητά και κατέλιπε το περιουσιακό στοιχείο επί του οποίου υπήρχε το θάρος του καταπιστεύματος στον κληρονόμο της. .... 1096
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1298/2008. Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Αντικείμενο της σχετικής δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτού δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς διάγνωση του αμφισβητούμενου δικαιώματος. .... 1099
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ Αριθ. 43/2008. Διόρθωση εγγραφής ακινήτου. Αν το ακίνητο φέρεται εγγεγραμμένο ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», η διόρθωση συντελείται είτε με την έγερση αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής (άρθρο 6 παρ. 2), που ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας οκτώ ετών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε. είτε με αίτηση (άρθρο 6 παρ. 3) ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, που κοινοποιείται, επί ποινή απαραδέκτου, εντός προθεσμίας

είκοσι ημερών από την κατάθεση, στο Ελληνικό Δημόσιο. Η εγγραφή διορθώνεται με την έκδοση τελεσίδικης απόφασης. Αν ασκηθεί η αίτηση της παρ. 3 και απορριφθεί, ο αιτών μπορεί να επανέλθει με την αγωγή της παρ. 2 κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Η αίτηση της παρ. 3 μπορεί να περιλαμβάνει και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας.....

1102

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ Αριθ. 18/2007 (Πολ.). Αγωγή περί κλήρου: ασκείται και από το νόμιμο μεριδούχο, όταν επιδιώκει την απόδοση της νόμιμης μοίρας ή τη συμπλήρωσή της κατά το ελλείπον μέρος της· την ακυρότητα διαθήκης λόγω προσβολής της νόμιμης μοίρας μπορεί να επικαλεστεί, όχι μόνον ο κληρονόμος, αλλά και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι αυτού, διότι πρόκειται για κληρονομητό δικαίωμα. Νόμιμη μοίρα: ως βάση για τον υπολογισμό της λαμβάνεται η πραγματική κληρονομική ομάδα κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, από την οποία αφαιρούνται τα χρέη της κληρονομιάς, οι δαπάνες κηδείας του κληρονομούμενου και οι δαπάνες απογραφής της κληρονομιάς· στη συνέχεια, προστίθενται, με την αξία που είχαν κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους, οι παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου σε μεριδούχους ή τρίτους, προκειμένου να εξευρεθεί η πλασματική κληρονομική ομάδα· η νόμιμη μοίρα προσδιορίζεται στην πλασματική ομάδα και, μετά τον τυχόν καταλογισμό των παροχών, ασκείται στην πραγματική ομάδα της κληρονομιάς. Παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου, που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ισχύ του ν. 1329/1983, κρίνονται από τις σχετικές διατάξεις, όπως αυτές ίσχυαν πριν από την τροποποίησή τους· υπολογισμός της νόμιμης μοίρας όταν συντρέχει περίπτωση συνεισφοράς· αν από τότε που πραγματοποιήθηκε η παροχή μέχρι τον θάνατο του κληρονομούμενου έχει μεσολαθήσει νομισματική έκπτωση, υποτίμηση ή σοβαρή νομισματική διακύμανση, η αξία της παροχής θα αναχθεί στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, αφού ληφθούν υπόψη η αξία της χρυσής λίρας και η αύξηση του τιμάρθμου. Αγωγή διανομής: είναι δυνατή η σώρευση της στο ίδιο δικόγραφο με αγωγή περί κλήρου· η αγωγή διανομής δεν μπορεί να ασκηθεί πριν από τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς, καθώς η διανομή εμπεριέχει διάθεση του εξ αδιαιρέτου μεριδίου του κληρονόμου· το δικαστήριο μπορεί να διατάξει είτε τη διανομή του ακινήτου, αφού πληρωθεί η αίρεση της μεταγραφής, είτε την επανάληψη της συζήτησης μετά τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς. ....

1108

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Αριθ. 1750/2008 (Πολ.). Πτώχευση. Αναγκαστική εκτέλεση. Αναγγελία δανειστών. Μη καταβολή πλειστηριασματος. Ανατροπή κατάσχεσης. Ένωση πιστωτών της πτώχευσης. Αίτηση του συνδίκου της πτώχευσης για εκποίηση ακινήτου. Πτώχευση. Εκποίηση ακινήτου. Νομιμοποίηση. Πότε νομιμοποιείται ο σύνδικος. Αναγγελία. Ισχύει ως αυτοτελής κατάσχεση μόνο όταν κατά τη διενέργειά της υφίσταται η κατάσχεση και δεν έχει ακυρωθεί ή ανατραπεί. Έναρξη αναγκαστικής εκτέλεσης πριν από την πτώχευση. Δήλωση συνέχισης της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ανατροπή κατάσχεσης. Αν ανατραπεί η κατάσχεση, ο πλειστηριασμός του ακινήτου που τυχόν ακολούθησε δεν είναι αυτοδικαίως άκυρος ή ανενεργός αλλά θα πρέπει να ακυρωθεί με άσκηση της ανακοπής του 933 ΚΠολΔ. Απόρριψη αίτησης του συνδίκου περί εκποίησης του ακινήτου γιατί δεν έχει ακυρωθεί ο πλειστηριασμός. ....

1112

---

## ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

**ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ**

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής  
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος  
Ακαδημίας 81 – Αθήνα 106 78  
Τηλ. 210 38 21 053, 210 38 00 274

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:**

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

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

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:**

**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ**

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

**ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:**

**Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.**

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73  
Τηλ: 210 38 20 148, 210 38 25 844  
Fax: 210 38 25 844  
e-mail: info@typografio.gr

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

---



# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 9  
ΜΑΪΟΣ – ΙΟΥΝΙΟΣ 2009

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



## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έως 9/6/2009

Από 10/6/2009

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

**ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** ΔΕΠΟΥΝΤΗ-ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ ΧΡΥΣΗ

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΜΕΛΗ:** ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ  
ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΡΑΓΩΝΕΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ  
ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ  
ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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



**ΑΡΘΡΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ****ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ****ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ.**

Κατά τις αρχαιρεσίες του ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ – ΠΕΙΡΑΙΩΣ – ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ της 31ης Μαΐου και 1ης Ιουνίου 2009 για την ανάδειξη της Διοικήσεως του Συλλόγου, οι υποψήφιοι Πρόεδροι και Σύμβουλοι έλαβαν ψήφους προτιμήσεως ως εξής:

**1. ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΠΡΟΕΔΡΟΙ**

1. Βλαχάκης Κωνσταντίνος του Δημητρίου ( <i>Συνδυασμός «Ένωση για τη Συμβολαιογραφία»</i> )	707
2. Στασινόπουλος Νικόλαος του Χαραλάμπους ( <i>Συνδυασμός «Σύγχρονη Συμβολαιογραφία»</i> )	673

**2. ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

*A. Συνδυασμός «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ»*  
(Υποψήφιος Πρόεδρος Νικόλαος Στασινόπουλος)

1. Κοντογεώργου Ελένη	523
2. Πουλαντζά-Αγρέβη ΜΑρία	394
3. Χριστοπούλου-Σταμέλου Ευαγγελία	275
4. Αθανασόπουλος Αναστάσιος	220
5. Δράγιος Αθανάσιος	186
6. Παπαθέου Νικόλαος	159
7. Γιαννάκης Κωνσταντίνος	110
8. Κουτρομπή Χριστίνα	102
9. Ανδριανοπούλου Δήμητρα	95
10. Σταύρου Αναστασία	85
11. Δημόπουλος Θεμιστοκλής	59
12. Χατζηγιάννης Ιωάννης	54

*B. Συνδυασμός «ΕΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ»*  
(Υποψήφιος Πρόεδρος Κωνσταντίνος Βλαχάκης)

1. Ρούσκας Γεώργιος	469
2. Τριγάζη Φωτεινή	292
3. Μιχαηλίδη-Κοκκαλιάρη Παναγιώτα	248
4. Βλαχονικολέα-Σταθάκη Στυλιανή	211
5. Βασιλικάκη Ειρήνη	187
6. Τσερτσιγιάννη Ελένη	134
7. Μετρητίδου Ελένη	112
8. Καβουκλής Εμμανουήλ	101

9. Κύρκου Αλεξάνδρα	93
10. Κασκαβέλη–Πεχλιβανίδου Στρατηγούλα	84
11. Σχοινοχωρίτου Θεοφανώ	76
12. Παναγιωτόπουλος Αθανάσιος	71

### 3. ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Δεπούντη–Μαρκουλάκη Χρυσή	79
---------------------------	----

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα των ανωτέρω αρχαιρεσιών Πρόεδρος και Σύμβουλοι του Δ.Σ. ανεδείχθησαν οι:

**A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ** Κωνσταντίνος Βλαχάκης

#### **B. ΜΕΛΗ**

*I. Από το συνδυασμό «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ»*

- |                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <i>α. Τακτικά</i>        | 1. Νικόλαος Στασινόπουλος          |
|                          | 2. Κοντογεώργου Ελένη              |
|                          | 3. Πουланτζά–Αγρέβη Μαρία          |
|                          | 4. Χριστοπούλου–Σταμέλου Ευαγγελία |
|                          | 5. Αθανασόπουλος Αναστάσιος        |
|                          | 6. Δράγιος Αθανάσιος               |
| <i>β. Αναπληρωματικά</i> | 1. Παπαθέου Νικόλαος               |
|                          | 2. Γιαννάκης Κωνσταντίνος          |
|                          | 3. Κουτρομπή Χριστίνα              |
|                          | 4. Ανδριανοπούλου Δήμητρα          |
|                          | 5. Σταύρου Αναστασία               |
|                          | 6. Δημόπουλος Θεμιστοκλής          |
|                          | 7. Χατζηγιάννης Ιωάννης            |

*II. Από το συνδυασμό «ΕΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ»*

- |                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <i>α. Τακτικά</i>        | 1. Ρούσκας Γεώργιος                   |
|                          | 2. Τριγάζη Φωτεινή                    |
|                          | 3. Μιχαηλίδη–Κοκκαλιάρη Παναγιώτα     |
|                          | 4. Βλαχονικολέα–Σταθάκη Στυλιανή      |
|                          | 5. Βασιλικάκη Ειρήνη                  |
| <i>β. Αναπληρωματικά</i> | 1. Τσερτσιγιάννη Ελένη                |
|                          | 2. Μετρητίδου Ελένη                   |
|                          | 3. Καβουκλής Εμμανουήλ                |
|                          | 4. Κύρκου Αλεξάνδρα                   |
|                          | 5. Κασκαβέλη–Πεχλιβανίδου Στρατηγούλα |
|                          | 6. Σχοινοχωρίτου Θεοφανώ              |
|                          | 7. Παναγιωτόπουλος Αθανάσιος          |

*III. Από τους μεμονωμένους συμβούλους*

- |                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| <i>α. Τακτικά</i> | 1. Δεπούντη–Μαρκουλάκη Χρυσή |
|-------------------|------------------------------|

Κατά την συνεδρίαση του Δ.Σ. της 9-6-2009 έγινε εκλογή Αντιπροέδρου, Γενικού Γραμματέα και Ταμία, ενώ την 12-6-2009 ο εκλεγείς σύμβουλος του συνδυασμού «ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΑ» Αναστάσιος Αθανασόπουλος υπέβαλε την παραίτησή του, η οποία έγινε δεκτή από το Δ.Σ. του Συλλόγου κατά τη συνεδρίαση της 23-6-2009. Τη θέση του ως μέλος του Δ.Σ. καταλαμβάνει ο πρώτος αναπληρωματικός του αυτού συνδυασμού Νικόλαος Παπαθέου.

Επομένως η σύνθεση του Δ.Σ. του Συλλόγου έχει ως ακολούθως:

<b>Πρόεδρος:</b>	Βλαχάκης Κωνσταντίνος
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Μιχαηλίδη–Κοκκαλιάρη Παναγιώτα
<b>Γενική Γραμματέας:</b>	Δεπούνη–Μαρκουλάκη Χρυσή
<b>Ταμίας:</b>	Γεώργιος Ρούσκας
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Βασιλικάκη Ειρήνη Βλαχονικολέα–Σταθάκη Στυλιανή Δράγιος Αθανάσιος Κοντογεώργου Ελένη Παπαθέου Νικόλαος Πουλαντζά–Αγρέβη Μαρία Νικόλαος Στασινόπουλος Τριγάζη Φωτεινή Χριστοπούλου–Σταμέλου Ευαγγελία

#### ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

<b>Πρόεδρος:</b>	Τερζίδης Χρήστος
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Νταιλιάνη Κωνσταντινιά
<b>Γενική Γραμματέας:</b>	Παπαδοπούλου Αναστασία

---

<b>Ταμίας:</b>	Πετρίδου Χρυσούλα
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Δανηλίδου Ολυμπία Κυράζογλου–Ζαχαριάδου Γεωργία Κετσετζή Μαρίνα

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

<b>Πρόεδρος:</b>	Αλμπάνης Αθανάσιος
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Καραχριστιανίδη–Δασταυρίδη Κλεονίκη
<b>Γενικός Γραμματέας:</b>	Παπαστεργίου Δημήτριος

---

<b>Ταμίας:</b>	Νάνος Δημήτριος
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Κόνσουλας Ιωάννης Μπάτη–Γιαννακοπούλου Σοφία Σιούλας Λάζαρος

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

<b>Πρόεδρος:</b>	Μποζιονέλος Σταύρος
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Δουμουλάκης Παναγιώτης
<b>Γενικός Γραμματέας:</b>	Γεωργιόπουλος Διονύσιος
<b>Ταμίας:</b>	Σωτηροπούλου–Δήμα Ευαγγελία
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Αρτόπουλος Βασίλειος Τζελέπης Ιωάννης Τσαβδαρίδης Θεόδωρος

#### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

<b>Πρόεδρος:</b>	Συμεωνίδη–Μπονέλη Ιωάννα
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Αναγνωστίδου–Φαλτσέτα Φανή–Ελλάς
<b>Γενική Γραμματέας:</b>	Δρούζα–Χρυσού Αλμαγία
<b>Ταμίας:</b>	Ζηνόζη–Μπατσούλα Χαρά
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Γκαδόλου Διονυσία Κακούρα–Ζούργου Αργυρώ Παπαγεωργίου–Πανταζάκου Σοφία

**Σ.Σ.** Τ' αναλυτικά αποτελέσματα των αρχαιρεσιών των λοιπών Συμβολαιογραφικών Συλλόγων, πλην του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. θα δημοσιευθούν στο επόμενο τεύχος της «ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ», διότι μέχρι την εκτύπωση του παρόντος τεύχους δεν έχουν αποσταλεί τα πλήρη αποτελέσματα.

---

**ΝΟΜΟΙ****ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ.**

**3763/22-5-2009 ΦΕΚ 80/27-5-2009 (τ. Α')**  
**Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ**  
**και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/**  
**112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας**  
**εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φο-**  
**ρολογιών και λοιπές διατάξεις.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η  
Βουλή:

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**  
**ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**  
**ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ**  
**ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**Άρθρο 1**

Δήλωση εισοδήματος ανηλίκων

1. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε.), που κυρώθηκε με το ν. 2238/1994 (ΦΕΚ151 Α'), προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Τα προηγούμενα εδάφια έχουν εφαρμογή και στην περίπτωση που το εισόδημα των ανηλίκων τέκνων προέρχεται από ακίνητα που περιήλθαν σε αυτά από ανιόντες, στους οποίους είχαν μεταβιβασθεί από τους γονείς των ανηλίκων».

2. Στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, όπως ισχύει, προστίθεται τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση που για το ανήλικο τέκνο, συντρέχει μία ή περισσότερες από τις περιπτώσεις α' έως στ' της παραγράφου αυτής, τότε στην υποβαλλόμενη δήλωσή του περιλαμβάνεται και το εισόδημα που προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που περιήλθαν σε αυτό από χαριστικές παροχές από τους γονείς του, καθώς και το αντίστοιχο υποκατάστατό τους».

3. Η ισχύς του παρόντος άρθρου αρχίζει από το οικονομικό έτος 2010.

**Άρθρο 2**

Ρυθμίσεις στη φορολογία

των εμπορικών και γεωργικών επιχειρήσεων

1. Οι διατάξεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε. ισχύουν και για τη χρήση 2009.

2. Τα ποσά φόρου που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 5 του άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, εφαρμόζονται και για τη χρήση 2009.

3. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998 (ΦΕΚ 31 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

«Τα οριζόμενα με την παράγραφο αυτή ποσά φόρου επιβάλλονται και για μεταβιβάσεις που πραγματοποιούνται από 1.1.2009 μέχρι την 31.12.2009».

4. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998 αντικαθίσταται ως εξής:

«Τα οριζόμενα με την παράγραφο αυτή ποσά φόρου επιβάλλονται και για μεταβιβάσεις που πραγματοποιούνται από 1.1.2009 μέχρι την 31.12.2009».

5. Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 43 του Κ.Φ.Ε. όπως ισχύει, εξακολουθεί να ισχύει και μετά την 1.9.2004.

6. Το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 44 του Κ.Φ.Ε. όπως ισχύει, εξακολουθεί να ισχύει και μετά την 1.9.2007.

7. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 58 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται νέο πέμπτο εδάφιο ως εξής:

«Εξαιρούνται της παρακράτησης φόρου εισοδήματος όσοι αποκτούν εισόδημα από τη διανομή διαφημιστικών εντύπων το οποίο δεν υπερβαίνει το ποσό των πέντε χιλιάδων (5.000) ευρώ ετησίως».

**Άρθρο 3**

Φορολογικό απόρρητο και λοιπές διατάξεις

1. Η διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 47 του Κ.Φ.Ε. καταργείται.



2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 70 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

Ειδικώς, όταν στο φύλλο ελέγχου περιλαμβάνονται και εισοδήματα που προέρχονται από γεωργικές ή εμπορικές επιχειρήσεις ή από την άσκηση ελευθερίου επαγγέλματος ή μόνο τέτοια εισοδήματα, που προέρχονται όμως αποκλειστικά από άσκηση επιχειρήσεων, που τηρούν βιβλία και στοιχεία της τρίτης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων: α) υποχρεωτικά λόγω ύψους ακαθάριστων εσόδων ή β) υποχρεωτικά λόγω νομικής μορφής ή προαιρετικά, εφόσον στις περιπτώσεις αυτές το ύψος των ακαθάριστων εσόδων υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) των ακαθάριστων εσόδων που απαιτούνται για την υποχρεωτική τήρηση βιβλίων και στοιχείων της τρίτης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, τότε η διοικητική επίλυση της διαφοράς γίνεται από επιτροπή που αποτελείται από τον αρμόδιο επιθεωρητή, τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή τους νόμιμους αναπληρωτές τους και, ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας της κρινόμενης υπόθεσης, από εκπρόσωπο του Εμπορικού και Βιομηχανικού ή του Οικονομικού ή του Βιοτεχνικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου ή του εμπορικού ή επαγγελματικού συλλόγου της περιοχής, στην οποία εδρεύει η αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία».

3. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 85 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται περίπτωση θ, ως εξής:

«θ) Η χορήγηση στοιχείων στα Γραφεία και τα μέλη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους για την υποστήριξη των δικαιωμάτων του Δημοσίου ή απόκρουση των κατ' αυτού αξιώσεων τρίτων ενώπιον των δικαστηρίων».

4. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Κ.Φ.Ε. αντικαθίσταται και προστίθεται νέο τρίτο εδάφιο ως εξής:

«Για τον προσδιορισμό του κεφαλαίου κάθε έτους από τα πραγματικά εισοδήματα που

έχουν φορολογηθεί ή νόμιμα απαλλαγεί από το φόρο, τα οποία προκύπτουν από συμψηφισμό των θετικών και αρνητικών στοιχείων αυτών, από τα χρηματικά ποσά, τα οριζόμενα στις περιπτώσεις β', γ', δ', ε' και στ' και από οποιοδήποτε άλλο ποσό το οποίο αποδεδειγμένα έχει εισπραχθεί, εκπίπτουν οι δαπάνες που προσδιορίζονται στα άρθρα 16 και 17, εφόσον εμπίπτουν στις διατάξεις περί εφαρμογής του τεκμηρίου. Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται για εισοδήματα που αποκτώνται και δαπάνες που πραγματοποιούνται από το οικονομικό έτος 2009 και επόμενα».

5. Ο συντελεστής παρακράτησης φόρου της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 55 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος μειώνεται μέχρι 31.12.2010 στο ένα τοις εκατό (1%).

6. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 62 του Κ.Φ.Ε. καταργείται από 1ης Ιανουαρίου 2009.

#### Άρθρο 4

#### Υποκαταστήματα αλλοδαπών προσωπικών εταιριών

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 109 του Κ.Φ.Ε. προστίθενται τα ακόλουθα εδάφια:

«Ειδικά για τα υποκαταστήματα αλλοδαπών ομορρυθμών ή ετερορρυθμών εταιριών, ο φόρος υπολογίζεται με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) στα καθαρά κέρδη που απομένουν μετά την αφαίρεση από αυτά επιχειρηματικής αμοιβής για μέχρι τρεις (3) ομόρρυθμους εταίρους της αλλοδαπής εταιρίας, οι οποίοι είναι φυσικά πρόσωπα με τα μεγαλύτερα ποσοστά συμμετοχής. Σε περίπτωση περισσότερων με το ίδιο ποσοστό συμμετοχής, οι δικαιούχοι επιχειρηματικής αμοιβής ορίζονται με την αρχική δήλωση. Η επιχειρηματική αμοιβή προσδιορίζεται, με την εφαρμογή του ποσοστού συμμετοχής στα κέρδη της εταιρίας του καθένα από τους πιο πάνω εταίρους, στο ήμισυ των κερδών της εταιρίας που δηλώνονται με την οικεία δήλωση φορολογίας εισοδήματος. Το εισόδημα αυτό υπόκειται σε φορολογία με τις γενικές

διατάξεις, ανεξάρτητα αν ο δικαιούχος της αμοιβής αυτής είναι κάτοικος ημεδαπής ή αλλοδαπής. Οι διατάξεις των τεσσάρων προηγούμενων εδαφίων έχουν εφαρμογή εφόσον οι ομόρρυθμοι εταίροι ευθύνονται απεριορίστως και εις ολόκληρον με βάση τη νομοθεσία του κράτους-μέλους στο οποίο έχει την έδρα της η προσωπική εταιρία».

2. Η περίπτωση ε' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«ε) Η επιχειρηματική αμοιβή του ομόρρυθμου εταίρου και του κοινωνού, η οποία προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 10 και 109».

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για εισοδήματα οικονομικού έτους 2010 που προκύπτουν από 1ης Ιανουαρίου 2009 και μετά.

#### Άρθρο 5

Έκπτωση δαπανών από τα ακαθάριστα έσοδα

Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης ιγ' της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του Κ.Φ.Ε. αντικαθίσταται ως εξής:

«Σε περίπτωση κατά την οποία ο ετήσιος συντελεστής απόσβεσης που προκύπτει με τον τρόπο αυτόν είναι μικρότερος από το συντελεστή που ορίζεται από το π.δ. 299/2003 (ΦΕΚ 255 Α') για το ίδιο πάγιο στοιχείο, όταν αυτό είναι ιδιόκτητο, εφαρμόζονται τα οριζόμενα από το προεδρικό διάταγμα».

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

#### Άρθρο 6

Ενιαίο Τέλος Ακινήτων

1. Η περίπτωση ια' του άρθρου 8 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 του ν. 3670/2008 (ΦΕΚ 117 Α'), αντικαθίσταται ως εξής:

«ια) Τα Μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τα Κοινωνοφελή Ιδρύματα, τα Ιδρύματα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν.

1610/1986 (ΦΕΚ 89 Α') και οι Ξένες Αρχαιολογικές και Γεωργικές Σχολές, καθώς και τα μη κερδοσκοπικά σωματεία που επιδιώκουν αποδεδειγμένα εκπαιδευτικούς σκοπούς και τα σχολεία τους έχουν αναγνωρισθεί ως ισότιμα προς τα δημόσια για τα ι-διοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους».

2. Οι δύο πρώτες παράγραφοι του άρθρου 9 του ν. 3634/2008 αντικαθίστανται ως εξής:

«Από τη συνολική αξία των κατοικιών των φυσικών προσώπων αφαιρείται ποσό μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000 €) για τους άγαμους. Για τους έγγαμους, αφαιρείται ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000 €), επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των κατοικιών των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια δήλωση. Μέχρι το ποσό του προηγούμενου εδαφίου αφαιρείται και για χήρους ή διαζευγμένους ή άγαμους που βαρύνονται με προστατευόμενα σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνα, όπως αυτά αναγράφονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους. Το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000 €) προσαυξάνεται κατά τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000 €), όταν στη δήλωση φόρου εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους περιλαμβάνονται τρία προστατευόμενα κατά τον Κ.Φ.Ε. τέκνα και άνω».

3. Η τελευταία παράγραφος του άρθρου 9 του ν. 3634/2008 καταργείται.

4. Το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης α' «Φυσικά Πρόσωπα» του άρθρου 11 του ν. 3634/2008 αντικαθίσταται ως εξής:

«Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας μετά την αφαίρεση των ποσών που προβλέπονται στο άρθρο 9 του ν. 3634/2008, επιβάλλεται τέλος με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%)».

5. Το τρίτο από το τέλος εδάφιο του άρθρου 11 του ν. 3634/2008, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ

ανά τετραγωνικό μέτρο με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια».

6. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 16 του ν. 3634/2008 αντικαθίστανται ως εξής:

«2. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 197 Α'), όπως ισχύουν. Δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή, εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

3. Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου, ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9. Ειδικότερα για το έτος 2008, ως αφετηρία για την επιβολή των ανωτέρω πρόσθετων φόρων και προστίμων, ορίζεται η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία των εξήντα εργάσιμων ημερών από την έκδοση του εκκαθαριστικού».

7. Η παράγραφος 4 του άρθρου 16 του ν. 3634/2008 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης, η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως. Για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς, τη βεβαίωση και την καταβολή του προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής

περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης».

8. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 6 ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2008 και των παραγράφων 2, 3, 4, 5 και 7 από 1ης Ιανουαρίου 2009.

9. Η περίπτωση ιβ' του άρθρου 8 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«ιβ) Τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ 37 Α') για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2009».

## Άρθρο 7

### Δήλωση στοιχείων ακινήτων

1. Η παράγραφος 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α'), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται τις ίδιες ημερομηνίες με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Τα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 2 του άρθρου 101 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994) τα οποία δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων στις προθεσμίες που ορίζονται από την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 107 του ίδιου νόμου.

Τα νομικά πρόσωπα τα οποία, λόγω υπερδωδεκάμηνης χρήσης, δεν υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος με τη λήξη του πρώτου τμήματος αυτής, δωδεκάμηνης ή μικρότερης χρονικής διάρκειας, εντός του οποίου πραγματοποιήθηκε η μεταβολή, υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων μέχρι τη δέκατη ημέρα του πέμπτου μήνα από τη λήξη του οικείου ημερολογιακού έτους.

Σε περίπτωση μετασχηματισμού επιχειρήσεων, η προερχόμενη από τη μετατροπή ή συγχώ-

νευση επιχείρηση, καθώς και η απορροφώσα, σε περίπτωση συγχώνευσης με απορρόφηση, υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων για λογαριασμό της επιχείρησης που μετασηματίστηκε, την ίδια ημερομηνία με την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος που υποβάλλει στο όνομα της τελευταίας.

Τα νομικά πρόσωπα που υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος με τη λήξη της εκκαθάρισης ή της διάλυσης υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων την ίδια ημερομηνία.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, δύναται να παρατείνεται η προθεσμία υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, καθορίζεται κατ' έτος ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο τρόπος υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος».

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2009.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

### ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

#### Άρθρο 8

1. Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 27 του Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ν. 2859/2000, ΦΕΚ 248 Α') αντικαθίσταται ως εξής:

«Εξαιρείται η ναύλωση ή η μίσθωση σκαφών ή αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης που προορίζονται για αναψυχή ή αθλητισμό. Η ναύλωση επαγγελματικών πλοίων αναψυχής του ν. 2743/1999 απαλλάσσεται, εφόσον αυτά προσεγγίζουν κατά την πραγματοποίηση των πλόων τους και σε λιμένες εκτός Ελλάδας».

2. Το τέταρτο εδάφιο της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 27 του ίδιου Κώδικα, αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι διατάξεις αυτής της περίπτωσης που αφορούν στα πλοία του ν. 2743/1999 εφαρμό-

ζονται και για τα λοιπά επαγγελματικά πλοία».

3. Στην περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36 του Κώδικα ΦΠΑ προστίθεται νέα υποπερίπτωση iv, ως εξής:

«iv) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία γνωστοποιεί τις τυχόν αιτίες για τις οποίες πρόκειται να συνταχθεί έγγραφο με το οποίο διορθώνεται, συμπληρώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται άλλο έγγραφο το οποίο αφορά πράξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6».

4. Η περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του Κώδικα ΦΠΑ αναριθμείται σε γ' και προστίθεται νέα περίπτωση β', ως εξής:

«β) να μην συντάσσουν έγγραφα διορθωτικά, συμπληρωματικά, τροποποιητικά ή επαναληπτικά των εγγράφων που αναφέρονται στην προηγούμενη περίπτωση α', εφόσον δεν παραδίδεται σε αυτούς θεωρημένο αντίγραφο της πράξης προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 49».

5. Η παράγραφος 4 του άρθρου 37 του Κώδικα ΦΠΑ αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Ο υποθηκοφύλακας ή ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου είναι υποχρεωμένος να αρνηθεί τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά πράξεις επί ακινήτων που προβλέπουν οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 περίπτωση α' του άρθρου 6, πλην της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αν δεν προσκομίζεται σε αυτόν αντίγραφο της ειδικής δήλωσης της περίπτωσης γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36 ή θεωρημένο αντίγραφο της πράξης προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 49 προκειμένου για έγγραφα διορθωτικά, συμπληρωματικά, τροποποιητικά ή επαναληπτικά των παραπάνω εγγράφων».

6. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 38 του Κώδικα ΦΠΑ προστίθενται νέα εδάφια ως εξής:

«Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που

ορίζεται στην παράγραφο 1 και σε κάθε περίπτωση πριν από την καταχώριση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στο οικείο βιβλίο, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 49 ή 50, επιτρέπεται επίσης η υποβολή αρχικών ή τροποποιητικών δηλώσεων.

Αρχική ή τροποποιητική δήλωση, η οποία υποβάλλεται μετά την καταχώριση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στα οικεία βιβλία, για τη συγκεκριμένη φορολογική ή διαχειριστική περίοδο που ελέγχθηκε, είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα».

7. Η παράγραφος 2 του άρθρου 49 του Κώδικα ΦΠΑ αναριθμείται σε περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού και προστίθεται νέα περίπτωση β' ως εξής:

«β) Μερική πράξη είναι και η πράξη που εκδίδεται επί ειδικής δήλωσης για τη μεταβίβαση ακινήτων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 48. Η έκδοση της πράξης αυτής δεν αποκλείει την έκδοση συμπληρωματικής πράξης επί της ειδικής δήλωσης όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της υποπερίπτωσης ιν της περίπτωσης γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 36».

8. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 50 του Κώδικα ΦΠΑ καταργείται.

9. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 52 του Κώδικα ΦΠΑ προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Αν υποβληθεί αίτημα για διοικητική επίλυση της διαφοράς με ιδιαίτερη αίτηση, η προθεσμία για την άσκηση της προσφυγής αναστέλλεται με την υποβολή της αίτησης, μη υπολογιζόμενης της ημέρας υποβολής αυτής και συνεχίζεται από την επόμενη εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα, της ημέρας υπογραφής της πράξης ματαίωσης ή μερικής επίλυσης της διαφοράς».

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ ΘΕΜΑΤΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΚΑΙ Κ.Β.Σ.**

### Άρθρο 9

Περαίωση υποβαλλόμενων φορολογικών δηλώσεων χωρίς έλεγχο, διοικητική επίλυση της διαφοράς

1. Η παράγραφος 4 του άρθρου 14 του ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 Α΄) αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Εξαιρούνται γενικώς της διαδικασίας περαίωσης κατά τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου οι δηλώσεις των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την εργοληπτική κατασκευή δημόσιων ή ιδιωτικών τεχνικών έργων ή την εκτέλεση μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, των γεωργικών επιχειρήσεων και των επιχειρήσεων των παραγράφων 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 33 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994, ΦΕΚ 151 Α΄), εφόσον οι ως άνω επιχειρήσεις δεν προσδιορίζουν τα καθαρά τους κέρδη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 αυτού του Κώδικα, καθώς και των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την ανέγερση και πώληση οικοδομών, των επιχειρήσεων που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς φορολογίας πλοίων για τη δραστηριότητα της εκμετάλλευσης του πλοίου και των επιχειρήσεων και ελεύθερων επαγγελματιών που δεν τήρησαν βιβλία, αν και είχαν σχετική υποχρέωση».

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για τις δηλώσεις που αφορούν διαχειριστικές περιόδους που λήγουν από 31.12.2008 και μετά.

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 10 του άρθρου 70 του Κ.Φ.Ε. αντικαθίσταται ως εξής:

«10. Επί διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 7, περιορίζεται στο μισό (1/2) το προβλεπόμενο ποσοστό προσαύξησης του συντελεστή καθαρού κέρδους ή καθαρού εισοδήματος ή καθαρών αμοιβών, στις περιπτώσεις εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 2 του άρθρου 32, 2 και 5 του άρθρου 34 και 5 του

άρθρου 49, καθώς και σε άλλη περίπτωση που σύμφωνα με τον παρόντα Κώδικα οι πιο πάνω διατάξεις έχουν ανάλογη εφαρμογή».

#### Άρθρο 10

Ρύθμιση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων

1. Οι επιτηδευματίες με υποθέσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 9 του ν. 3259/2004 (ΦΕΚ 149 Α΄) μπορούν να υποβάλουν την προβλεπόμενη από την παράγραφο αυτή αίτηση μέχρι 15.6.2009.

2. Η έκδοση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του ν. 3259/2004, καθώς και η υποβολή αυτών από τους ίδιους τους επιτηδευματίες στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 9 του ίδιου άρθρου, για την περαίωση των εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων κατά τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 11 του ανωτέρω νόμου και των άρθρων 28 του ν. 3697/2008 (ΦΕΚ 194 Α΄) και 89 του ν. 3746/2009 (ΦΕΚ 27 Α΄), λήγει την 30.6.2009.

3. Υποθέσεις για τις οποίες εκδόθηκαν και κοινοποιήθηκαν τα εκκαθαριστικά σημειώματα του άρθρου 9 του ν. 3259/2004 στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 1 έως 11 του νόμου αυτού, καθώς και των διατάξεων των άρθρων 28 του ν. 3697/2008 και 89 του ν. 3746/2009, αλλά δεν επήλθε περαίωση κατά τις ανωτέρω διατάξεις, μπορούν να περαιώνονται κατά τις διατάξεις αυτές εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την υποβολή σχετικής γραπτής αίτησης του επιτηδευματία στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., η οποία υποβάλλεται μέχρι 30.4.2009.

4. Εφόσον για τις υποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν περιέλθει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πάσης φύσεως στοιχεία και πληροφορίες οι οποίες αρχικά δεν υφίσταντο και γενικά εφόσον έχουν μεταβληθεί τα δεδομένα του οικείου φακέλου, η περαίωση γίνεται κατά τα οριζόμενα στην εν λόγω παράγραφο, λαμβανομένων υπόψη των νέων δεδομένων και με την προϋπόθεση ότι οι υποθέσεις αυτές συνε-

χίζουν να είναι εκκρεμείς και δεν συντρέχει οποιοσδήποτε λόγος εξαιρέσης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

#### Άρθρο 23

Μείωση τέλους χαρτοσήμου

επί των εγγραφών στα βιβλία κοινοπραξιών

1. Μειώνεται κατά το ήμισυ το τέλος χαρτοσήμου που προβλέπεται από τις διατάξεις της περίπτωσης γ΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 15 του π.δ. της 28.7.1931 (ΦΕΚ 239 Α΄), όπως ισχύει, για τις εγγραφές περί καταθέσεως ή αναλήψεως χρημάτων από τα μέλη τους στα βιβλία των κοινοπραξιών των οποίων η σύσταση προβλέπεται ειδικά με διατάξεις νόμων για την ανάληψη και εκτέλεση δημοσίων έργων. Η μείωση αυτή δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που από την εγγραφή ή άλλο έγγραφο αποδεικνύεται ότι η κατάθεση ή η ανάληψη αφορά σύμβαση, πράξη κ.λπ. υποκείμενη σε τέλος χαρτοσήμου, οπότε οφείλεται το προβλεπόμενο για τη σύμβαση, πράξη κ.λπ. τέλος χαρτοσήμου.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου ισχύουν για εγγραφές στα βιβλία των κοινοπραξιών που πραγματοποιούνται από την 1η του μεθεπόμενου μήνα από τη δημοσίευση του νόμου και μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2010.

#### Άρθρο 24

Ρυθμίσεις στο φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου

1. Καταργούνται οι διατάξεις των περιπτώσεων γ΄ και δ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 1676/1986 (ΦΕΚ 204 Α΄).

2. Καταργούνται οι διατάξεις της περίπτωσης δ΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 18 του ν. 1676/1986 και οι περιπτώσεις ε΄ και στ΄ αναριθμούνται σε δ΄ και ε΄ αντίστοιχα.

3. Καταργούνται οι διατάξεις της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 1676/1986.

### Άρθρο 25

#### Μείωση συντελεστών τέλους ταξινόμησης και άλλες διατάξεις

1. Οι συντελεστές τέλους ταξινόμησης των περιπτώσεων α', β' και ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 121, των περιπτώσεων α', β', γ', δ', ε' και ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 123 και της παραγράφου 1 του άρθρου 124 του ν. 2960/2001, από την επομένη της ημερομηνίας κατάθεσης στη Βουλή του παρόντος νόμου έως και 7.8.2009, μειώνονται κατά πενήντα τοις εκατό (50%).

2. Αυτοκίνητα οχήματα και μοτοσικλότες που εμπίπτουν στις ανωτέρω αναφερόμενες περιπτώσεις της παραγράφου 1 και για τα οποία μέχρι την έναρξη ισχύος της, είχαν κατατεθεί παραστατικά τελωνισμού και δεν έχουν εκδοθεί αποδεικτικά είσπραξης ή είχαν παραληφθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 11 του ν. 1477/1984 (ΦΕΚ 144 Α') ή της παραγράφου 3 του άρθρου 133 του ν. 2960/2001 διέπονται από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.

Αυτοκίνητα οχήματα και μοτοσικλότες που εμπίπτουν στις διατάξεις της ανωτέρω παραγράφου 1 για τα οποία έχουν εκδοθεί αποδεικτικά είσπραξης του τέλους ταξινόμησης, πλην όμως δεν έχουν ταξινομηθεί, μπορούν, μετά από αίτηση των εμπορικών επιχειρήσεων ή των ιδιοκτητών τους να υπαχθούν στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου με επανυπολογισμό του τέλους ταξινόμησης και συμψηφισμό του καταβληθέντος τέλους και επιστροφή της προκύπτουσας διαφοράς, με την προϋπόθεση ότι θα έχουν ταξινομηθεί μέχρι τη λήξη ισχύος της διάταξης της ανωτέρω παραγράφου 1.

3. Στην παράγραφο 2 του 121 μετά την Οδηγία 98/69 ΕΚ της περίπτωσης α' προστίθεται η φράση «Φάση Β», η αναφερόμενη Οδηγία 94/12 ΕΚ της περίπτωσης β' αντικαθίσταται από την Οδηγία 98/69 ΕΚ Φάση Α' και στις οδηγίες της περίπτωσης γ' προστίθεται και η Οδηγία 94/12 ΕΚ.

4. Καταργείται το τέλος της μεταβίβασης αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών τα οποία έχουν ταξινομηθεί έως και την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή και το οποίο επιβάλλεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α'), όπως οι διατάξεις αυτές ισχύουν, για τη μεταβίβαση, από επαχθή αιτία, της κυριότητας αυτοκινήτου οχήματος και μοτοσικλέτας, με αίρεση ή χωρίς αίρεση.

Η κατάργηση ισχύει για μεταβιβάσεις από επαχθή αιτία, της κυριότητας αυτοκινήτου οχήματος και μοτοσικλέτας, οι οποίες πραγματοποιούνται από την επόμενη ημέρα της κατάθεσης του παρόντος νόμου στη Βουλή μέχρι 7.8.2009.

5. Καταργείται το τέλος αδειας αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών που μεταβιβάζονται και έχουν ταξινομηθεί έως και την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή, το οποίο επιβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 2873/2000, όπως ισχύει, για την έκδοση της άδειας κυκλοφορίας αυτοκινήτου οχήματος και μοτοσικλέτας και για την αντικατάσταση ή ανανέωση αυτής.

Η κατάργηση ισχύει για τις άδειες κυκλοφορίας αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσικλετών, οι οποίες εκδίδονται από την επόμενη ημέρα της κατάθεσης του παρόντος νόμου στη Βουλή μέχρι 7.8.2009.

.....

### Άρθρο 44

#### Τροποποιήσεις στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων

Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυ-

βερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή και η προσκόμιση από αυτόν του αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, του πιστοποιητικού ή της δήλωσης του άρθρου 81 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών και του πιστοποιητικού του άρθρου 18 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α'). Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του πωλητή δημόσια οικονομική υπηρεσία.

#### Άρθρο 45

##### Περαίωση εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου

**A.** 1. Σε υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων που εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών και αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου, στις οποίες εφαρμόζεται, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου, το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α'), οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία εκείνη που προκύπτει αντικειμενικά με την πρώτη εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων στην περιοχή, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέσα στο έτος της πρώτης εφαρμογής και πριν από αυτή. Για την αποδοχή της φορολογητέας αυτής αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας (ΔΟΥ), εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και λήγει στις 31.12.2009, η οικεία φορολογική δήλωση,

στην οποία επισυνάπτονται και τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

2. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης κατά την προηγούμενη παράγραφο επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς, υπό τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία στο φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου είναι ειλικρινή. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών, επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Αν η αξία του ακινήτου που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση είναι μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει με τη δήλωση της παραγράφου 1 της ενότητας αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται αναλόγως και στις υποθέσεις για τις οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη προσφυγή για την αξία των ακινήτων και εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους, κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αποδοχής της κατά την παράγραφο 1 φορολογητέας αξίας, έστω και αν έχουν εκδοθεί γι' αυτές προδικαστικές αποφάσεις. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στην αρμόδια ΔΟΥ πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του γραμματέα του διοικητικού δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι αυτή εκκρεμεί και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί. Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ γνωστοποιεί χωρίς καθυστέρηση στο διοικητικό δικαστήριο την υποβολή της φορολογικής δήλωσης. Η δίκη καταργείται ως προς το ακίνητο για το οποίο υποβλήθηκε η δήλωση και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Αν η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για



τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

5. Οι υπόχρεοι που θα υποβάλουν τη φορολογική δήλωση που αναφέρεται στις παραγράφους 1 και 4 του παρόντος άρθρου απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2. Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλλαγής ακινήτων που προκύπτει με τη δήλωση αυτή καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, ο δε φόρος κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών καταβάλλεται σε δώδεκα (12) ίσες διμηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι η κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των πεντακοσίων (500) ευρώ, εκτός από την τελευταία. Η πρώτη δόση καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών ή διμήνων αντίστοιχα από τη βεβαίωση.

6. Αν εξοφληθεί ολόκληρος ο οφειλόμενος φόρος μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, παρέχεται έκπτωση ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%).

**Β. 1.** Υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων που αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους και οι οποίες, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκκρεμούν ενώπιον των ΔΟΥ, περαιώνονται οριστικά ως εξής:

α) Σε υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων, για τις οποίες η οικεία δήλωση έχει υποβληθεί μέχρι και τη δημοσίευση του παρόντος, οι

υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την προεκτίμηση που προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ στην αρχική δήλωση, μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%). Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που έχει κοινοποιηθεί φύλλο ελέγχου ή πράξη μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία της πράξης την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

β) Σε υποθέσεις φόρου κληρονομιών, εφόσον γι' αυτές έχουν κοινοποιηθεί πράξεις μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία της πράξης την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

γ) Σε υποθέσεις φόρου κληρονομιών, εφόσον γι' αυτές δεν έχουν κοινοποιηθεί πράξεις μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία τη δηλωθείσα αξία κάθε ακινήτου προσαυξημένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Για την αποδοχή της φορολογητέας αυτής αξίας υποβάλλεται από τον υπόχρεο στον προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ η οικεία φορολογική δήλωση, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και λήγει στις 31.12.2009.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται ανάλογα και στις υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων που αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας τους, για τις οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη

προσφυγή για την αξία των ακινήτων και εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους, κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αποδοχής της φορολογητέας αξίας, έστω και αν έχουν εκδοθεί γι' αυτές προδικαστικές αποφάσεις. Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία της πράξης την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%). Κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης στην αρμόδια ΔΟΥ πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του γραμματέα του διοικητικού δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι αυτή εκκρεμεί και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί και πάνω στη φορολογική δήλωση που θα υποβληθεί. Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ γνωστοποιεί χωρίς καθυστέρηση στο διοικητικό δικαστήριο την υποβολή της φορολογικής δήλωσης. Η δίκη καταργείται ως προς το ακίνητο για το οποίο υποβλήθηκε η δήλωση και ο φάκελος επαναφέρεται στην αρμόδια φορολογική αρχή. Αν η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα ακίνητα για τα οποία υποβλήθηκε η φορολογική δήλωση, ο φάκελος παραμένει στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

3. Με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης κατά την προηγούμενη παράγραφο επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς, υπό τον όρο ότι όλα τα στοιχεία του ακινήτου είναι ειλικρινή. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών, επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Αν η αξία του ακινήτου που δηλώθηκε με την αρχική δήλωση είναι μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει κατά τις παραγράφους 1 και 2 της ενότητας αυτής, η φορολογική υπόθεση, με την επιφύλαξη των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης.

5. Οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 της ενότητας Α του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα και στις υποθέσεις της ενότητας αυτής.

Γ. Οι διατάξεις της ενότητας Α του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα στις υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου για τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες σταδιακά επεκτείνεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας τους και εκκρεμούν κατά την έναρξη εφαρμογής του στις περιοχές αυτές. Η προθεσμία υποβολής της δήλωσης αποδοχής της φορολογητέας αξίας των ακινήτων ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες από την εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας. Η προθεσμία αυτή, εάν υπερβαίνει το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την επιβολή του οικείου φόρου, περιορίζεται μέχρι ένα μήνα πριν από τη λήξη του χρόνου αυτού.

Δ. Οι υπόχρεοι που δεν έχουν υποβάλει δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων, φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών ή προίκας και φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων, δύνανται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και λήγει στις 31.12.2009, να υποβάλουν την οικεία αρχική ή συμπληρωματική δήλωση χωρίς την επιβολή πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης, εφόσον η φορολογική ενοχή γεννήθηκε μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος άρθρου και δεν έχει κοινοποιηθεί η οικεία πράξη ή φύλλο ελέγχου.

Ε. 1. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, με ταυτόχρονη εφαρμογή της ενότητας Α.

2. Οι διατάξεις της ενότητας Β του άρθρου 14 του ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α') καταργούνται.

## Άρθρο 46

Περαίωση εκκρεμών υποθέσεων Φόρου  
Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας

1. Υποθέσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας των ετών 1997 έως και 2007, που εκκρεμούν ενώπιον των φορολογικών αρχών, περαιώνονται οριστικά με οίκοθεν ενέργεια του προϊστάμενου της αρμόδιας ΔΟΥ. Αν ο υπόχρεος επιθυμεί την περαίωση των ανέλεγκτων υποθέσεων του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, μπορεί να υποβάλει σχετική αίτηση στον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2009. Οι υποθέσεις περαιώνονται με βάση τη δηλωθείσα αξία των ακινήτων προσαυξημένη κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%). Ειδικά για το έτος 1997 η αξία των εντός αντικειμενικού συστήματος ακινήτων δεν προσαυξάνεται με το ανωτέρω ποσοστό, εφόσον ο υπόχρεος έχει αποδεχθεί την προταθείσα από το Υπουργείο Οικονομικών αξία για τα ακίνητα αυτά.

2. Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου ως εκκρεμείς ορίζονται οι υποθέσεις για τις οποίες έχει υποβληθεί δήλωση Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας και δεν έχει εκδοθεί καταλογιστική πράξη. Η ρύθμιση αυτή δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις για τις οποίες έχει υποβληθεί στο οικείο έτος μερική δήλωση και δεν έχει ακολουθήσει η υποβολή αρχικής δήλωσης.

3. Σε περιπτώσεις που έχει κοινοποιηθεί φύλλο ελέγχου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία που προσδιόρισε ο αρμόδιος προϊστάμενος με το φύλλο ελέγχου, μειωμένη κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%), η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη της δηλωθείσας αξίας, προσαυξανομένης κατά το ποσοστό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

4. Υποθέσεις Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί δήλωση αλλά έχει εκδοθεί και καταχωρηθεί στο οικείο βιβλίο φύλλο ελέγχου Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ή έχει κοινοποιηθεί φύλλο

ελέγχου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, περαιώνονται με βάση την αξία που έχει προσδιορίσει ο προϊστάμενος της αρμόδιας φορολογικής αρχής, μειωμένη κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

5. Οι υπόχρεοι που θα υπαχθούν στις ρυθμίσεις του άρθρου αυτού απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κυρώσεως, για τα ακίνητα που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.

6. Η κατά τις παρούσες διατάξεις περαίωση των ανέλεγκτων υποθέσεων Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας γίνεται με τους πιο κάτω όρους και προϋποθέσεις:

- α) Περαιώνεται υποχρεωτικά η πρώτη κατά σειρά ανέλεγκτη και οι συνεχόμενες με αυτή ανέλεγκτες υποθέσεις που υπάγονται στη ρύθμιση του νόμου αυτού.
- β) Επιτρέπεται η περαίωση ορισμένων, μόνο, από τις ανέλεγκτες υποθέσεις που υπάγονται στη ρύθμιση, με την επιφύλαξη των διατάξεων της ανωτέρω περίπτωσης α'.
- γ) Τα χρηματικά ποσά που καταβάλλονται στο Δημόσιο κατ' εφαρμογή του άρθρου αυτού δεν αναζητούνται ούτε συμψηφίζονται.

7. Για την υλοποίηση της περαίωσης των εκκρεμών υποθέσεων του άρθρου αυτού ο προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ συντάσσει Εκκαθαριστικό Σημείωμα περαίωσης Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας σε δύο (2) αντίτυπα στο οποίο περιέχονται για καθεμία υπόθεση και τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) το ονοματεπώνυμο του φυσικού προσώπου ή η επωνυμία του νομικού προσώπου,
- β) η διεύθυνση,
- γ) ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου,
- δ) η αρμόδια ΔΟΥ και ο κωδικός της ΔΟΥ στην οποία υπεβλήθη η τελευταία ανέλεγκτη δήλωση,
- ε) τα έτη που εκκρεμούν,
- στ) το σύνολο της φορολογητέας αξίας κατ' έτος και κατά δήλωση,
- ζ) ο φόρος που καταβλήθηκε κατ' έτος βάσει δήλωσης,

- η) το σύνολο της φορολογητέας αξίας κατ' έτος που προκύπτει σύμφωνα με τις παραγράφους 1, 3 και 4 του παρόντος,
- θ) ο φόρος που προκύπτει κατ' έτος σύμφωνα με τη φορολογητέα αξία των παραγράφων 1, 3 και 4 του παρόντος,
- ι) το σύνολο του φόρου περαίωσης κατ' έτος και το σύνολο της οφειλής,
- ια) το ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικής οφειλής που πρέπει να καταβληθεί με την υπογραφή του Εκκαθαριστικού Σημειώματος περαίωσης.

8. Αν οι αρμόδιες για τα ανέλεγκτα έτη ΔΟΥ είναι περισσότερες από μία το Εκκαθαριστικό Σημείωμα περαίωσης Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της ΔΟΥ που είναι αρμόδιος για το τελευταίο ανέλεγκτο έτος, μετά την αποστολή των Εκκαθαριστικών Σημειωμάτων περαίωσης από τις ΔΟΥ που είναι αρμόδιες για τα προηγούμενα έτη, μέχρι την 15η Σεπτεμβρίου 2009.

9. Ο προϊστάμενος της αρμόδιας για την έκδοση του Εκκαθαριστικού Σημειώματος περαίωσης Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας ΔΟΥ επιδίδει ένα αντίτυπο αυτού στον υπόχρεο, ο οποίος δύναται να το αποδεχθεί εντός δέκα (10) ημερών από την επίδοσή του, καταβάλλοντας το δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού ποσού περαίωσης. Η υπογραφή από τον υπόχρεο του Εκκαθαριστικού Σημειώματος περαίωσης και η καταβολή του ανωτέρω ποσοστού συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη και αμετάκλητη αποδοχή του περιεχομένου του, καθώς και όσων ορίζονται στο άρθρο αυτό σχετικά με την περαίωση των υποθέσεων Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας. Το υπόλοιπο ποσό καταβάλλεται σε δώδεκα (12) ίσες μηνιαίες δόσεις όχι

μικρότερες των εκατό (100) ευρώ με εξαίρεση την τελευταία. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από εκείνον εντός του οποίου υπογράφηκε από τον υπόχρεο το Εκκαθαριστικό Σημείωμα περαίωσης Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των αντίστοιχων επόμενων μηνών, χωρίς να απαιτείται σχετική ειδοποίηση του υποχρέου. Σε περίπτωση που καταβληθεί το σύνολο του ποσού μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, παρέχεται έκπτωση ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%).

10. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

11. Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος άρθρου αρχίζει από τη δημοσίευση του νόμου αυτού και λήγει την 30ή Οκτωβρίου 2009.

12. Οι διατάξεις της ενότητας Γ του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα και στις υποθέσεις ενιαίου τέλους ακινήτων νομικών προσώπων.

.....

#### Άρθρο 49 Έναρξη ισχύος

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

2. Ειδικά η ισχύς των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 9 και των άρθρων 10 και 17 αρχίζει από την κατάθεση του παρόντος νόμου στη Βουλή.

## **ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ**

**ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ.  
61/22-5-2009 ΦΕΚ 83/1-6-2009 (τ. Α')**

**Απόσπαση της περιφέρειας του Δήμου Κερατσινίου, από το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Πειραιώς και υπαγωγής του στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Νίκαιας.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 3680/1957 (Α' 56 όπως αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με την παρ. 9 του άρθρου 20 του ν. 2145/1993 (Α' 98).
2. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το π.δ. 63/2005.
3. Την υπ' αριθμ. 13/17.9.2008 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των Δικαστών του Πρωτοδικείου Πειραιώς.

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

5. Την υπ' αριθμ. 56/30.3.2009 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, αποφασίζουμε:

**Άρθρο ΜΟΝΟ**

Η περιφέρεια του Δήμου Κερατσινίου αποσπάται από το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Πειραιώς και υπάγεται στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Νίκαιας.

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ**

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ**

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 44 και 45 του ν. 3763/2009 (Φ.Ε.Κ. 80 Α' /27.5.2009) «Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις» και παροχή οδηγιών για την εφαρμογή τους.**

**Εγκ. υπ' αριθ.**

**πρωτ. 1057490/194/Β0013/**

**πολ. 1076/10-6-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών**

Με τις διατάξεις των άρθρων 44 και 45 του ν. 3763/2009 (Φ.Ε.Κ. 80 Α' /27.5.2009) «Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις» που ισχύει από 27.5.2009 παρέχεται εκ νέου η δυνατότητα οριστικοποίησης παλαιών προσυμφώνων μεταβίβασης ακινήτων με το δικαίωμα της αυτοσύμβασης εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας καθώς επίσης ρυθμίζονται θέματα περαίωσης εκκρεμών υποθέσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων.

Με την παρούσα σας κοινοποιούμε τις ανωτέρω διατάξεις και σας παρέχουμε οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

### Άρθρο 44

Τροποποιήσεις στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων

Με τη διάταξη του άρθρου 22 του ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312 Α') δόθηκε η δυνατότητα σύνταξης οριστικών συμβολαίων σε εκτέλεση προσυμφώνων με το δικαίωμα της αυτοσύμβασης χωρίς την προσκόμιση από τον πωλητή των απαιτούμενων από το νόμο πιστοποιητικών. Η ισχύς της διάτα-

ξης αυτής παρατάθηκε με το άρθρο 16 του ν. 3522/2006 (Φ.Ε.Κ. 276 Α') μέχρι την 30-11-2007.

Με τη διάταξη του άρθρου 44 παρέχεται εκ νέου η δυνατότητα οριστικοποίησης παλαιών προσυμφώνων με το δικαίωμα της αυτοσύμβασης εντός προθεσμίας ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Επισημαίνεται ότι στη ρύθμιση υπάγονται **όλα** τα προσύμφωνα μεταβίβασης ακινήτων που περιέχουν τη ρήτρα της αυτοσύμβασης και έχουν συνταχθεί μέχρι την **31η Δεκεμβρίου 2000, χωρίς να απαιτείται άλλη προϋπόθεση** (π.χ. εξόφληση του τιμήματος, παράδοση της νομής και κατοχής του ακινήτου). Συνεπώς, στη ρύθμιση υπάγονται και τα εργολαβικά προσύμφωνα.

Επίσης, διευκρινίζεται ότι τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή σε οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης που συντάσσονται μόνο με επαχθή αιτία, π.χ. λόγω πωλήσεως, και δεν εφαρμόζονται κατά τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων δωρεών ή γονικών παροχών σε εκτέλεση προσυμφώνων.

### Άρθρο 45

Περαίωση εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου

Με τις διατάξεις του άρθρου 45 παρέχεται η δυνατότητα οριστικής περαίωσης των εκκρεμών υποθέσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων με την παροχή διευκολύνσεων που προβλέπονται σε αυτές.

Ειδικότερα, ορίζονται τα ακόλουθα:

## **Α. ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΕΚΚΡΕΜΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΣΤΗΚΕ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

### **1. Πεδίο εφαρμογής**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ενότητας Α' του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου παρέ-

χεται η δυνατότητα περαιώσης εκκρεμών υποθέσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων **που αφορούν ακίνητα** που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου, στις οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (27.5.2009), εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982.

Στις περιπτώσεις αυτές οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αντικειμενική αξία που ίσχυε κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή, **εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν από την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής.**

Για την εφαρμογή των ανωτέρω, εκκρεμείς θεωρούνται οι ακόλουθες υποθέσεις: α) Υποθέσεις για τις οποίες μέχρι την 27.5.2009 έχει υποβληθεί δήλωση (εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη, αρχική ή συμπληρωματική) και δεν έχει εκδοθεί η οικεία καταλογιστική πράξη ή έχει κοινοποιηθεί πράξη αλλά δεν έχει οριστικοποιηθεί ή έχει μεν καταστεί οριστική η πράξη, αλλά κατά την 27.5.2009 είχε ασκηθεί εκπρόθεσμη προσφυγή για την αξία του ακινήτου.

Ειδικά, όσον αφορά τις υποθέσεις (φόρου δωρεών, γονικών παροχών, μεταβίβασης ακινήτων, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων) για τις οποίες έχει προσδιοριστεί προσωρινή αξία, εκκρεμείς θεωρούνται εκείνες, για τις οποίες έχει καταχωρηθεί η οικεία δήλωση και δεν έχει γίνει αποδεκτή η προσωρινή αξία ή δεν έχει παρέλθει το δίμηνο για την αποδοχή της.

Στις υποθέσεις που έχει κοινοποιηθεί πράξη της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και δεν έχει καταστεί αυτή οριστική, οι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν μεταξύ της υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις της διάταξης του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου ή μεταξύ της εξώδικης λύσης

της διαφοράς. Επισημαίνεται ότι τα οριζόμενα στις εγκυκλίους με αριθ. 1062222/198/ 0013/ ΠΟΛ. 1079/27.7.2004 και 1098592/ 315/0013/ ΠΟΛ. 1129/8.12.2004, τα οποία έχουν εφαρμογή στο στάδιο του ελέγχου και του συμβιβασμού στις ανωτέρω υποθέσεις, δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης περαιώσης.

β) Υποθέσεις για τις οποίες έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη προσφυγή για την αξία των ακινήτων και εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους στο βαθμό που εκκρεμούν, έστω και αν για αυτές έχουν εκδοθεί προδικαστικές αποφάσεις. Αν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους, δε θεωρούνται εκκρεμείς, έστω και αν δεν έχουν εκδοθεί οι οικείες αποφάσεις.

Επισημαίνεται ότι στη ρύθμιση υπάγονται οι υποθέσεις εκείνες, στις οποίες οι λόγοι της (εμπρόθεσμης ή εκπρόθεσμης) προσφυγής αναφέρονται στην **αξία του ακινήτου** που προσδιορίστηκε με την καταλογιστική πράξη, και όχι σε οποιοδήποτε άλλο ζήτημα (π.χ. μη χορήγηση απαλλαγής για οποιονδήποτε λόγο, αναγνώριση παθητικού κ.ά.).

### Παραδείγματα

1) Δήλωση Φ.Μ.Α. και συμβόλαιο το 2004 με προσωρινή αξία, που δεν έγινε αποδεκτή από το φορολογούμενο. Ένταξη της περιοχής στο αντικειμενικό σύστημα το 2006.

Περαίωση της υπόθεσης με βάση τις αντικειμενικές αξίες του 2006.

2) Θάνατος του 1996. Δεν υποβλήθηκε δήλωση αλλά κοινοποιήθηκε πράξη της Δ.Ο.Υ. το 2006. Άσκηση προσφυγής κατά της πράξης στο διοικητικό πρωτοδικείο, η οποία εκκρεμεί. Ένταξη της περιοχής στο αντικειμενικό σύστημα το 2006.

Περαίωση της υπόθεσης με βάση τις αντικειμενικές αξίες του 2006 και χρόνο φορολογίας το 1996.

## 2. Διαδικασία και αποτελέσματα της περαίωσης

Για την περαίωση των ανωτέρω υποθέσεων οι φορολογούμενοι πρέπει να υποβάλουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέχρι 31-12-2009 (ανατρεπτική προθεσμία) συμπληρωματική δήλωση με αίτημα υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου, στην οποία επισυνάπτονται τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων. Για υποθέσεις που εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, κατά την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης, πρέπει να προσκομισθεί βεβαίωση του γραμματέα του διοικητικού δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι αυτή εκκρεμεί και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί από το γραμματέα του δικαστηρίου και στο σώμα της φορολογικής δήλωσης.

Με την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης οι υπόχρεοι αποδέχονται ως φορολογητέα αξία την αντικειμενική αξία που ίσχυε κατά την πρώτη εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή, εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν από την ημερομηνία εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος.

Με την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης για την περαίωση των εκκρεμών υποθέσεων –κατά τα ανωτέρω– επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς και η υπόθεση θεωρείται περαιωθείσα για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στη δήλωση αυτή με τον όρο ότι **όλα** τα στοιχεία που αναγράφονται στα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων είναι ειλικρινή. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών (π.χ. αφού περιέλθουν νέα στοιχεία στη Δ.Ο.Υ. ή ύστερα από μεταγενέστερη διαφορετική δήλωση του ίδιου του φορολογούμενου), η υπόθεση δε θεωρείται περαιωθείσα, αλλά εκδίδεται η οικεία πράξη επιβολής φόρου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία (και όχι την αντικειμενική αξία της παρούσας διάταξης) και επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι υπόχρεοι σε φόρο έχουν τη δυνατότητα

να υποβάλουν συμπληρωματική δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου είτε για ένα είτε για όλα τα περιουσιακά στοιχεία των υποθέσεών τους. Ειδικότερα, για τις υποθέσεις που εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. γνωστοποιεί χωρίς καθυστέρηση στο αρμόδιο δικαστήριο ότι υποβλήθηκε η δήλωση περαίωσης της υπόθεσης και συνεπώς, η δίκη καταργείται ως προς το ακίνητο, για το οποίο υποβλήθηκε η δήλωση. Αν η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από εκείνα για τα οποία υποβλήθηκε η δήλωση περαίωσης, ο φάκελος παραμένει ως προς τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

Αν η αξία των ακινήτων, όπως προκύπτει με την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης περαίωσης, είναι μικρότερη από εκείνη που είχε δηλωθεί με την αρχική δήλωση του φορολογούμενου, η υπόθεση περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης και με την επιφύλαξη ότι τα προβλεπόμενα στο φύλλο υπολογισμού της αξίας προσδιοριστικά στοιχεία είναι ειλικρινή.

## 3. Πρόσθετοι φόροι – Καταβολή του οικείου φόρου

Με την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης περαίωσης, οι υπόχρεοι απαλλάσσονται από την καταβολή οποιουδήποτε πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης (με την επιφύλαξη της επιβολής προσθέτων φόρων και προστίμων στην περίπτωση διαπίστωσης ανακρίβειας των προσδιοριστικών στοιχείων που αναγράφονται στα φύλλα υπολογισμού).

Στην περίπτωση που με την παρούσα ρύθμιση γίνεται μερική περαίωση της υπόθεσης (για ορισμένα μόνο ακίνητα), ως προς τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία εξακολουθούν να οφείλονται οι επιμεριστικά αναλογούντες πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα.

Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλ-



λαγής ακινήτων που προκύπτει με τη δήλωση περαίωσης καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, ο δε φόρος κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών καταβάλλεται σε δώδεκα (12) ίσες διμηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι η κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πεντακοσίων (500) ευρώ, πλην της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών ή διμήνων αντίστοιχα από τη βεβαίωση.

Αν εξοφληθεί ολόκληρος ο οφειλόμενος φόρος μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης, δηλαδή με την υποβολή της δήλωσης, παρέχεται έκπτωση ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%).

## **Β. ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΕΚΚΡΕΜΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 27.5.2009**

### **1. Πεδίο εφαρμογής**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ενότητας Β' του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου παρέχεται η δυνατότητα περαίωσης εκκρεμών –μέχρι την 27.5.2009– υποθέσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων που αφορούν ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, στις οποίες δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους. Σημειώνεται ότι η ρύθμιση δεν αφορά τα λοιπά (πλην ακινήτων) περιουσιακά στοιχεία (όπως π.χ. μετοχές, κινητά, εταιρικά μερίδια κ.λπ.).

Στις περιπτώσεις αυτές γίνεται η ακόλουθη διάκριση:

α) Σε υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλους συναλλαγής ακινήτων, για τις οποίες η οικεία δήλωση έχει υποβληθεί

μέχρι και την 27.5.2009, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την προεκτίμηση που προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στην αρχική δήλωση, μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Για την εφαρμογή των ανωτέρω, εκκρεμείς θεωρούνται οι υποθέσεις για τις οποίες έχει καταχωρηθεί η οικεία δήλωση και έχει προσδιοριστεί προσωρινή αξία από τη Δ.Ο.Υ., η οποία δεν έχει γίνει αποδεκτή από το φορολογούμενο και δεν έχει κοινοποιηθεί φύλλο ελέγχου ή δεν έχει παρέλθει το δίμηνο για την αποδοχή της καθώς και οι υποθέσεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί και καταχωρηθεί η οικεία πράξη αλλά δεν έχει κοινοποιηθεί.

Επισημαίνεται ότι για την υπαγωγή στη ρύθμιση των ανωτέρω υποθέσεων απαιτείται η οικεία φορολογική δήλωση να έχει υποβληθεί στη Δ.Ο.Υ. μέχρι την 27.5.2009, έστω και αν η φορολογική υποχρέωση γεννηθεί μετά την ημερομηνία αυτή. Επομένως, οι υποθέσεις, για τις οποίες η οικεία φορολογική δήλωση υποβάλλεται μετά την 27.5.2009, δεν υπάγονται στην ανωτέρω ρύθμιση περαίωσης, έστω και αν η δήλωση υποβάλλεται σε αντικατάσταση προηγούμενης δήλωσης, η οποία είχε υποβληθεί πριν από την 27.5.2009, αλλά έχει ήδη λήξει η τρίμηνη προθεσμία ισχύος της (άρθρο 13 παρ. 1 α.ν. 1521/1950 και άρθρο 89 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών).

**Επίσης, διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η δήλωση περαίωσης γίνεται δεκτή μόνο, εφόσον έχει προηγηθεί η σύνταξη του οικείου συμβολαίου.**

β) Στις ανωτέρω υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου, για τις οποίες έχει κοινοποιηθεί φύλλο ελέγχου ή πράξη μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία της πράξης, την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Στις υποθέσεις αυτές που έχει κοινοποιηθεί

πράξη της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και δεν έχει καταστεί αυτή οριστική, οι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να επιλέξουν μεταξύ της υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις της διάταξης του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου ή μεταξύ της εξώδικης λύσης της διαφοράς. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία για συμβιβασμό και δεν ασκηθεί προσφυγή, γίνεται οριστική βεβαίωση του οικείου φόρου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, οπότε, αν στη συνέχεια υποβληθεί δήλωση περαιώσης μέχρι την 31.12.2009, λαμβάνεται υπόψη η αξία της πράξης μειωμένη κατά 20%.

γ) Σε υποθέσεις φόρου κληρονομιών, εφόσον για αυτές έχουν κοινοποιηθεί πράξεις μέχρι την 27.5.2009, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αξία της πράξης, την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

δ) Σε υποθέσεις φόρου κληρονομιών, εφόσον για αυτές δεν έχουν κοινοποιηθεί πράξεις μέχρι την 27.5.2009, έστω και αν αυτές έχουν εκδοθεί και έχουν καταχωρηθεί στο οικείο βιβλίο, οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία τη δηλωθείσα αξία κάθε ακινήτου προσαυξημένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

ε) Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στις υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου, για τις οποίες, κατά την 27.5.2009, έχει ασκηθεί εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη προσφυγή για την αξία των ακινήτων και εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, εφόσον δεν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους στο βαθμό που εκκρεμούν, κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αποδοχής της φορολογητέας αξίας, έστω και αν για αυτές έχουν εκδοθεί προδικαστικές αποφάσεις. Αν έχουν συζητηθεί στην ουσία τους, δε θεωρούνται εκκρεμείς, έστω και αν δεν έχουν εκδοθεί οι οικείες αποφάσεις.

Επισημαίνεται ότι –όπως και στην ενότητα Α'– στη ρύθμιση υπάγονται οι υποθέσεις εκεί-

νες, στις οποίες οι λόγοι της (εμπρόθεσμης ή εκπρόθεσμης) προσφυγής αναφέρονται στην **αξία του ακινήτου** που προσδιορίστηκε με την καταλογιστική πράξη, και όχι σε οποιοδήποτε άλλο ζήτημα (π.χ. μη χορήγηση απαλλαγής για οποιονδήποτε λόγο, αναγνώριση παθητικού κ.ά.).

Για τις υποθέσεις αυτές οι υπόχρεοι μπορούν να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την **αξία της πράξης, την οποία προσδιόρισε ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. (και όχι την αξία που έχει τυχόν προσδιορισθεί πρωτοδίκως**, αν πρόκειται για υπόθεση που εκκρεμεί ενώπιον του εφετείου) μειωμένη κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

### Παραδείγματα

1) Δήλωση Φ.Α.Υ. και συμβόλαιο το 2006. Μη αποδοχή της προσωρινής αξίας πώλησης από το φορολογούμενο.

Περαίωση της υπόθεσης με αξία πώλησης την αξία της προεκτίμησης από τη Δ.Ο.Υ. μειωμένη κατά 20%.

2) Δήλωση Φ.Μ.Α. την 20.5.2009. Προσδιορισμός της προσωρινής αξίας από τη Δ.Ο.Υ. Σύνταξη του συμβολαίου την 1.6.2009 με βάση τη δηλωθείσα αξία. Περαίωση της υπόθεσης με βάση την αξία της προεκτίμησης μειωμένη κατά 20%.

3) Θάνατος του 2000. Δήλωση φόρου κληρονομιάς το 2001, η οποία εκκρεμεί για έλεγχο.

Περαίωση της υπόθεσης με βάση τη δηλωθείσα αξία προσαυξημένη κατά 20%.

### 2. Διαδικασία και αποτελέσματα της περαίωσης

Για την αποδοχή της φορολογητέας αξίας, όπως ανωτέρω ορίζεται, υποβάλλεται από τον υπόχρεο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. η οικεία φορολογική δήλωση, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από την 27.5.2009 και λήγει την 31.12.2009.

Για υποθέσεις που εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει να προσκομισθεί βεβαίωση

του γραμματέα του διοικητικού δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η υπόθεση, ότι αυτή εκκρεμεί και δεν έχει συζητηθεί στην ουσία της. Η βεβαίωση αυτή μπορεί να αναγραφεί από το γραμματέα του δικαστηρίου και στο σώμα της φορολογικής δήλωσης.

Με την υποβολή της δήλωσης για την περαίωση των εκκρεμών υποθέσεων –κατά τα ανωτέρω– επέρχεται εξώδικη λύση της διαφοράς και η υπόθεση θεωρείται περαιωθείσα με τον όρο ότι **όλα** τα στοιχεία του ακινήτου είναι ειλικρινή. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων αυτών (π.χ. αφού περιέλθουν νέα στοιχεία στη Δ.Ο.Υ. ή ύστερα από μεταγενέστερη διαφορετική δήλωση του ίδιου του φορολογούμενου), η υπόθεση δε θεωρείται περαιωθείσα, αλλά εκδίδεται η οικεία πράξη επιβολής φόρου και επιβάλλονται οι πρόσθετοι φόροι και τα πρόστιμα που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι υπόχρεοι σε φόρο έχουν τη δυνατότητα να υποβάλουν δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου είτε για ένα είτε για όλα τα περιουσιακά στοιχεία των υποθέσεων τους. Ειδικότερα, για τις υποθέσεις που εκκρεμούν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. γνωστοποιεί χωρίς καθυστέρηση στο αρμόδιο δικαστήριο ότι υποβλήθηκε η δήλωση περαίωσης της υπόθεσης και, συνεπώς, η δίκη καταργείται ως προς το ακίνητο, για το οποίο υποβλήθηκε η δήλωση. Αν η προσφυγή αφορά και άλλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από εκείνα για τα οποία υποβλήθηκε η δήλωση περαίωσης, ο φάκελος παραμένει ως προς τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία στο δικαστήριο και η δίκη συνεχίζεται ως προς αυτά.

Αν η αξία των ακινήτων, όπως προκύπτει με την υποβολή της δήλωσης περαίωσης, είναι μικρότερη από εκείνη που είχε δηλωθεί με την αρχική δήλωση του φορολογούμενου, η υπόθεση περαιώνεται ως ειλικρινής με βάση την αξία της αρχικής δήλωσης και με την επιφύλαξη ότι τα προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου είναι ειλικρινή.

Τα ανωτέρω οριζόμενα στην ενότητα Α.3.

σχετικά με τους πρόσθετους φόρους και την καταβολή του οικείου φόρου ισχύουν ανάλογα και στις υποθέσεις της ενότητας αυτής.

### **Γ. ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΕΚΚΡΕΜΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΕΝΤΑΣΣΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 27.5.2009**

Η διάταξη της ενότητας Γ' του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου είναι διαρκούς ισχύος και εφαρμόζεται σε εκκρεμείς υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου που αφορούν ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές, όπου εφαρμόζεται για πρώτη φορά το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών μετά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος νόμου.

Στην περίπτωση αυτή παρέχεται αποκλειστική προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από την εφαρμογή σε κάθε περιοχή του αντικειμενικού συστήματος για την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης από το φορολογούμενο με αίτημα υπαγωγής του στην παρούσα διάταξη.

Όσον αφορά τον τρόπο περαίωσης των υποθέσεων της ρύθμισης αυτής καθώς και τις προϋποθέσεις υπαγωγής τους στη ρύθμιση, ισχύουν τα ανωτέρω οριζόμενα στην ενότητα Α' του άρθρου 45 (περαίωση για ένα ή περισσότερα ακίνητα, καταβολή του φόρου στις δόσεις που ορίζονται στην ενότητα Α' κ.λπ.).

Επίσης, ορίζεται ειδικότερα ότι, εάν η ως άνω τετράμηνη προθεσμία για την υποβολή της συμπληρωματικής δήλωσης από το φορολογούμενο υπερβαίνει το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την επιβολή του οικείου φόρου, τότε η προθεσμία αυτή περιορίζεται μέχρι ένα μήνα πριν από τη λήξη του χρόνου παραγραφής, π.χ. έστω εκκρεμής υπόθεση φόρου μεταβίβασης παραγραφόμενη στις 31.12.2009 που αφορά ακίνητο σε περιοχή, όπου το αντικειμενικό σύστημα θα εφαρμοσθεί την 1.10.2009. Η προθεσμία υποβολής της συμπληρωματικής δήλωσης περαίωσης λήγει για την υπόθεση αυτή στις 30.11.2009 και όχι την 1.2.2010.

Σημειώνεται ότι παρόμοια διαδικασία περαίωσης είχε θεσπιστεί με τη διάταξη της ενότητας Β' του άρθρου 14 του ν. 2753/1999 (Φ.Ε.Κ. 249 Α'), η οποία καταργείται με την παρ. 2 της ενότητας Ε' του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου.

#### Δ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

Με τη διάταξη της ενότητας Δ' του άρθρου 45 του κοινοποιούμενου νόμου παρέχεται η δυνατότητα, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που αρχίζει από την 27.5.2009 και λήγει την 31.12.2009, υποβολής της οικείας αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης από τους φορολογούμενους, χωρίς την επιβολή πρόσθετου φόρου, προστίμου ή άλλης κύρωσης, εφόσον η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την 27.5.2009 και δεν έχει κοινοποιηθεί η οικεία πράξη ή φύλλο ελέγχου.

Η δήλωση (αρχική ή συμπληρωματική) μπορεί να υποβάλλεται **για οποιονδήποτε λόγο** (π.χ. εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης για άρση χορηγηθείσας απαλλαγής α' κατοικίας λόγω μεταβίβασης του ακινήτου εντός της πενταετίας από τη χορήγησή της ή λόγω άρσης γεωργικής απαλλαγής, μη υποβολή δήλωσης για ένα ή περισσότερα περιουσιακά στοιχεία κ.λπ.) και όχι μόνο για τη φορολογητέα αξία του ακινήτου.

Σε αντίθεση με τις προηγούμενες περιπτώσεις περαίωσης των ενοτήτων Α', Β' και Γ' που αφορούν **μόνο σε υποθέσεις σχετικά με ακίνητα**, υπόχρεοι σε φόρο κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών μπορούν να υποβάλουν κατά τις διατάξεις της ενότητας Δ', χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων κ.λπ., δηλώσεις για **οποιασδήποτε φύσεως περιουσιακά στοιχεία** (π.χ. καταθέσεις, μετρητά, μετοχές κ.λπ.). Οι δηλώσεις μπορεί να είναι αρχικές, συμπληρωματικές ή διορθωτικές, είτε δηλαδή δεν έχουν υποβάλει καμία δήλωση (και έχει λήξει μέχρι την 27.5.2009 η προθεσμία υποβολής της) είτε έχουν υποβάλει την οικεία δήλωση ως προς ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και έχουν παραλείψει άλλα, είτε έχουν δη-

λώσει κάποια περιουσιακά στοιχεία αλλά υποβάλλουν συμπληρωματική δήλωση ως προς αδήλωτο ή ανακριβώς δηλωθέν τμήμα αυτών, έστω και αν για αυτό έχει εκδοθεί η οικεία πράξη αλλά αυτή δεν έχει κοινοποιηθεί στο φορολογούμενο.

Επισημαίνεται ότι στις υποθέσεις που υπάγονται στην ανωτέρω ρύθμιση, ο οικείος φόρος που προκύπτει καταβάλλεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και δεν εφαρμόζεται η καταβολή στις δόσεις, που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις περαίωσης. Συνεπώς, ο φόρος μεταβίβασης, ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και το τέλος συναλλαγής ακινήτων καταβάλλονται εξ ολοκλήρου με την υποβολή της δήλωσης (άρθρο 8 α.ν. 1521/1950, άρθρα 5 και 14 ν. 3427/2005), ενώ ο φόρος κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών βεβαιώνεται και καταβάλλεται με βάση τις οικείες διατάξεις (άρθρα 82 και 90 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών).

Στην περίπτωση που η υπόθεση αφορά ακίνητο το οποίο κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης και υποβολής της αρχικής δήλωσης βρισκόταν σε περιοχή, όπου δεν εφαρμόζοταν το αντικειμενικό σύστημα, ενώ ήδη κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του νόμου εφαρμόζεται αυτό, τότε η οικεία δήλωση **υποβάλλεται υποχρεωτικά με φορολογητέα αξία την αξία του χρόνου της πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος** σύμφωνα με τις διατάξεις της ενότητας Α' (ανεξάρτητα από το λόγο για τον οποίο υποβάλλεται), οι οποίες έχουν ταυτόχρονη εφαρμογή και, συνεπώς, επέρχεται περαίωση της υπόθεσης. Στην περίπτωση αυτή της περαίωσης, ο φόρος είναι καταβλητέος με τον τρόπο που ορίζεται στις διατάξεις της ενότητας Α'.

Διευκρινίζεται ότι στην έννοια των δωρεών και γονικών παροχών περιλαμβάνονται και οι άτυπες δωρεές και γονικές παροχές.

#### Παραδείγματα

1) Πλειστηριασμός του 2004 για ακίνητο εντός

αντικειμενικού συστήματος. Μη υποβολή δήλωσης Φ.Μ.Α.

Υποβολή δήλωσης Φ.Μ.Α. χωρίς πρόσθετο φόρο εκπροθέσμου με φορολογητέα αξία την αντικειμενική αξία του χρόνου φορολογίας, δηλαδή του 2004.

2) Θάνατος του 1999. Υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς το 1999 ως προς ορισμένα κληρονομιαία ακίνητα με βάση τα συγκριτικά στοιχεία. Ένταξη στο αντικειμενικό σύστημα το 2006. Η υπόθεση εκκρεμεί για έλεγχο.

Υποβολή συμπληρωματικής δήλωσης ως προς τα μη δηλωθέντα ακίνητα και περαίωση της αρχικής δήλωσης με βάση τις αντικειμενικές αξίες του 2006 (ταυτόχρονη εφαρμογή των διατάξεων των ενοτήτων Α' και Δ').

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ

**Κατά την κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία, με παράλληλη μνεία ότι τούτο αποτελεί αντίγραφο από πρωτότυπο επισυναφθέν σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προελεύσεως.**

Εγκ. υπ' αριθ.

πρωτ. οικ. 0920314/16-6-2009  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε.

Αναφερόμενοι στο θέμα της επισύναψης επικυρωμένου αντιγράφου αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος στις εμπράγματες δικαιοπραξίες κατά το άρθρο 14§5 του ν. 2664/1998, επιθυμούμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

Μετά την τροποποίηση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το νόμο 3481/2006

ορίστηκε στις διατάξεις του άρθρου 14§5 ν. 2664/1998 ότι, εάν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στο κτηματολογικό φύλλο είναι **εμπράγματη δικαιοπραξία**, τότε **επισυνάπτεται σε αυτήν, υποχρεωτικώς και με ποινή ακυρότητάς της**, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 4 του άρθρου 14 κυρωμένο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, **απλό αντίγραφο του οποίου συνυποβάλλεται με την αίτηση της παραγράφου 1 του άρθρου 14.**

Με την υπ' αρ. πρωτ. ΑΠ ΔΠ 8217/4319Οικ/6.10.2006 εγκύκλιο του προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία διευκρινίστηκε στη σελίδα (6) ότι:

*«Είναι χρήσιμο να επισημανθεί ότι ο σκοπός των διατάξεων του άρθρου 14§3,4 και 5 του ν. 2664/1998, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τον κτηματοκεντρικό χαρακτήρα του συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου, έγκειται στην διασφάλιση της δυνατότητας ταυτοποίησης του ακινήτου, για το οποίο ζητείται η καταχώριση μίας εγγραπτέας πράξης. Για να καταστεί αυτό δυνατό θα πρέπει το επισυναπτόμενο στην αίτηση καταχώρισης ή στην εμπράγματη δικαιοπραξία απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, είτε αυτό είναι πρωτότυπο, που έχει εκδοθεί από την ενημερωμένη ψηφιακή βάση της χωρικής πληροφορίας του Εθνικού Κτηματολογίου, είτε είναι επικυρωμένο αντίγραφο του, να απεικονίζει την υφιστάμενη γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης καταχώρισης ή κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας κατά περίπτωση, δεδομένου ότι στον έλεγχο νομιμότητας που οφείλει να διενεργήσει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου για την εγγραφή της πράξης συμπεριλαμβάνεται και ο έλεγχος της ταυτότητας του ακινήτου, όπως αυτό απεικονίζεται στα τηρούμενα κτηματολογικά διαγράμματα.»*

Από τα παραπάνω συνάγεται, ότι κατά την κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή, η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτημα-

τολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία με μνεία ότι πρόκειται για επικυρωμένο αντίγραφο, που προέρχεται εκ πρωτοτύπου επισυναφθέντος σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να συμπίπτει με την ισχύουσα κατά το χρόνο κατάρτισης της εμπράγματης δικαιοπραξίας γεωμετρική κατάσταση, δηλαδή αυτή (: η γεωμετρική κατάσταση) να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προέλευσης (π.χ. λόγω εγγραπτέας πράξης, διόρθωσης).

Η προϋπόθεση αυτή ισχύει, ακόμα και όταν χρησιμοποιείται πρωτότυπο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, όπως αναφέρεται και στο απόσπασμα της εγκυκλίου που παρατέθηκε.

Η παρούσα κοινοποιείται στα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία, στους Δικηγορικούς και Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους της χώρας.

Με εκτίμηση,  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
Ρένα Κουκούτση  
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

---

**Μετατροπή προσωπικών εταιριών σε ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του κ.ν.2190/1920 και του άρθρου 53 του ν.3190/1955, αντίστοιχα.**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.  
1060077/10800/Β0012/πολ.1083/15-6-2009  
Υπ. Οικ. και Οικονομικών**

---

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 67 του κ.ν. 2190/1920 ορίζεται, ότι η μετατροπή της ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία, εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά στο καταστατικό της, γίνεται με από-

φαση όλων των εταίρων μετά από προηγούμενη εκτίμηση του ενεργητικού και παθητικού της, σύμφωνα με το άρθρο 9.

Η απόφαση αυτή, μαζί με τη σχετική έγκριση του Υπουργείου Εμπορίου, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β, παράλληλα δε και στις διατυπώσεις δημοσιότητας των άρθρων 42, 43 και 44 του Εμπορικού Νόμου, όπως ισχύουν και εφαρμόζονται. Πριν από την ολοκλήρωση των πιο πάνω διατυπώσεων δημοσιότητας η μετατροπή δεν παράγει κανένα αποτέλεσμα, μετά δε την τήρηση αυτών, η μετατρεπόμενη εταιρία συνεχίζεται υπό τον τύπο της ανώνυμης εταιρίας.

Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται χωρίς να επέρχεται διακοπή τους.

2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 67 του κ.ν. 2190/1920 ορίζεται, ότι η μετατροπή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης σε ανώνυμη εταιρία γίνεται με απόφαση της συνέλευσης των εταίρων, που λαμβάνεται με την πλειοψηφία της παρ.1 του άρθρου 38 του ν. 3190/1955, μετά από προηγούμενη εκτίμηση του ενεργητικού και παθητικού της, σύμφωνα με το άρθρο 9.

Η απόφαση αυτή, μαζί με τη σχετική έγκριση του Υπουργείου Εμπορίου, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας της παρ. 1 του άρθρου 7β, παράλληλα δε και στις διατυπώσεις των παρ.1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 3190/1955. Πριν από την ολοκλήρωση των πιο πάνω διατυπώσεων δημοσιότητας η μετατροπή δεν παράγει κανένα αποτέλεσμα. Μετά την τήρηση των διατυπώσεων αυτών η από τη μετατροπή προερχόμενη εταιρία συνεχίζεται ως ανώνυμη εταιρία.

Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ειδικότερη διατύπωση για τη συνέχισή τους.

3. Με την αρ. πρωτ.1048879/10658/Β0012/ΠΟΛ. 1255/8.09.2000 εγκύκλιο έχει γίνει δεκτό, ότι με την μετατροπή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της πρώτης και ίδρυση νέου νομικού προσώ-

που, αλλά μεταβάλλεται απλώς ο νομικός τύπος της υφιστάμενης εταιρίας σε ανώνυμη, χωρίς να μεσολαβήσει λύση και εκκαθάριση της παλαιάς εταιρίας και συνεπώς δεν υπάρχει υποχρέωση σύνταξης ισολογισμού από τη μετατρεπόμενη εταιρία περιορισμένης ευθύνης, κατά το χρόνο της μετατροπής και κατ' επέκταση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. Ο ισολογισμός που θα συνταχθεί στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου από την προελθούσα από τη μετατροπή ανώνυμη εταιρία θα περιλαμβάνει το αποτέλεσμα των πράξεων που διενεργήθηκαν από την Α.Ε. και την Ε.Π.Ε. και η φορολογία του συνολικού εισοδήματος θα γίνει στο όνομα της ανώνυμης εταιρίας στο τέλος της διαχειριστικής χρήσης, εντός της οποίας έλαβε χώρα η μετατροπή, με τη δήλωση φόρου εισοδήματος που θα υποβάλει αυτή.

Ακόμη, έχει γίνει δεκτό, ότι η μετατροπή ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας σε ανώνυμη εταιρία με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 67 του κ.ν. 2190/1920 αντιμετωπίζεται όπως και η μετατροπή Ε.Π.Ε. σε ανώνυμη εταιρία. Ωστόσο, η εν λόγω μετατροπή είναι εφικτή μόνο σε περίπτωση που η μετατρεπόμενη προσωπική εταιρία **τηρεί βιβλία Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ.**, καθόσον σε περίπτωση τηρήσεως από αυτή βιβλίων Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. (ή και Α' κατηγορίας), **τα κέρδη της χρήσης εντός της οποίας γίνεται η μετατροπή δε μπορούν να προσδιοριστούν λογιστικά**, όπως επιβάλλεται από τις διατάξεις του ν. 2238/1994 για τον προσδιορισμό των φορολογητέων κερδών, αλλά και από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 για τις ανάγκες του νόμου αυτού, όπως είναι ο υπολογισμός του τακτικού αποθεματικού, του α' μερίσματος κ.λπ., που προϋποθέτουν την ύπαρξη πραγματικών κερδών και όχι εξωλογιστικά προσδιορισθέντων, όπως γίνεται στα βιβλία Β' κατηγορίας.

4. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 3091/2002, με τις οποίες αντικαταστάθηκε το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2238/1994 (Κώδικας Φορολογίας Εισο-

δήματος) και οι οποίες έχουν εφαρμογή για διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2003 και μετά, καθιερώθηκε ο λογιστικός τρόπος προσδιορισμού των καθαρών κερδών και για τις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία και στοιχεία δεύτερης κατηγορίας του Κ.Β.Σ.

5. Εξάλλου, με τις διατάξεις του άρθρου 53 του ν. 3190/1955 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 51 του ίδιου νόμου ορίζεται, ότι σε περίπτωση μετατροπής ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας σε εταιρία περιορισμένης ευθύνης, από της συντελέσεως των κατά το άρθρο 8 του ίδιου νόμου δημοσιεύσεων, η μετατρεπόμενη εταιρία συνεχίζεται υπό τον τύπο της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης. Πριν από την ολοκλήρωση των πιο πάνω διατυπώσεων δημοσιότητας, η μετατροπή δεν παράγει κανένα αποτέλεσμα. Μετά την επέλευση της μετατροπής οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται χωρίς να επέρχεται διακοπή τους.

6. Μετά από όλα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω, συνάγεται, ότι κατά τη μετατροπή ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας σε Α.Ε. ή Ε.Π.Ε., με τις διατάξεις 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 επομένως, είναι δυνατή η εν λόγω μετατροπή και μπορεί το αποτέλεσμα να εξαχθεί λογιστικά, ακόμα κι αν αυτή τηρεί βιβλία Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. Στην περίπτωση αυτή δεν συντάσσεται φορολογικός ισολογισμός κατά το χρόνο της μετατροπής και η δήλωση φορολογίας εισοδήματος που θα υποβάλει η προερχόμενη από το μετασχηματισμό Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. θα περιλαμβάνει και τα αποτελέσματα των πράξεων της μετατροπής προσωπικής εταιρίας (από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου μέχρι την χορήγηση ΑΡΜΑΕ), κατ' αναλογία των όσων ισχύουν και στην περίπτωση μετατροπής Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920. Τα ίδια ισχύουν και για τη υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος της Α.Ε. ή της Ε.Π.Ε. που προέρχεται από την μετατροπή,

όταν η μετατρεπόμενη προσωπική εταιρία έχει τηρήσει βιβλία Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. αλλά τα αποτελέσματά της προσδιορίζονται λογιστικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του ν. 2238/1994. Επισημαίνεται, ότι κατά το χρόνο λήψης του ΑΡΜΑΕ πρέπει να διενεργηθεί απογραφή έναρξης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, στην οποία, εκτός των άλλων, καταχωρείται και το αποτέλεσμα (κέρδος ή ζημία) που προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία Β' κατηγορίας από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου μέχρι τον ανωτέρω χρόνο (λήψη ΑΡΜΑΕ).

Επίσης, επειδή οι αρμόδιες υπηρεσίες των Νομαρχιών έχουν εγκρίνει πολλές τροποποιήσεις προσωπικών εταιριών με βιβλία Β' κατηγορίας του Κ.Β.Σ. σε Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. και η ενέργειά τους αυτή ήταν σύννομη με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 και του ν. 3190/1955 αφού δεν κάνουν καμία διάκριση ως προς τα τηρούμενα βιβλία των μετατρεπόμενων εταιριών και για λόγους χρηστής διοίκησης, με την παρούσα γίνεται δεκτό, ότι οι εν λόγω μετατροπές αναγνωρίζονται φορολογικά. Άλλωστε, σε κάθε περίπτωση, η υπεραξία που προκύπτει κατά τη μετατροπή φορολογείται με τις γενικές διατάξεις.

Κάθε προηγούμενη διαταγή με αντίθετο περιεχόμενο παύει να ισχύει.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ

**Κτηματολόγιο: Διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου. Διαδικασία κοινοποιήσεως της σχετικής αιτήσεως**

**Εγκ. υπ' αριθ.**

**πρωτ. οικ. 0919578/10-6-2009  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε.**

Αναφερόμενοι στη διαδικασία κοινοποίησης της αίτησης του άρθρου 19§2 στους όμορους ιδιοκτήτες, που επηρεάζονται από την αποδοχή της, θα θέλαμε να σημειώσουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19§2 του ν. 2664/1998, εάν η αποδοχή της αίτησης για τη διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων ενός ακινήτου μπορεί να επηρεάσει δικαιώματα όμορων δικαιούχων, **κοινοποιείται**, με ποινή απαραδέκτου, στους όμορους δικαιούχους. Οι τελευταίοι εντός της προθεσμίας, που ορίζει ο Προϊστάμενος επί της αιτήσεως, μπορούν να υποβάλουν εγγράφως τις απόψεις τους επί του αιτήματος διόρθωσης. Τούτο είναι απόλυτα σύμφωνο με την αρχή της δημοσιότητας που διέπει τη λειτουργία του Κτηματολογίου, τόσο ως προς την τήρηση των κτηματολογικών εγγραφών, όσο και ως προς τις εξωδικαστικές διαδικασίες διόρθωσης, που διεκπεραιώνονται με αποφάσεις του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου σύμφωνα με την συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου ενόψει της λήψης απόφασης που επηρεάζει τα συμφέροντά του.

Με το υπ' αρ. πρωτ. ΑΠ 505535/23.3.2005 έγγραφο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προς τα Λειτουργούντα Κτηματολογικά Γραφεία ενημερωθήκατε, ότι σε όλες τις περιπτώσεις που η αίτηση του άρθρου 19§2 ν. 2664/1998 κοινοποιείται στους όμορους δικαιούχους, συνιστάται τα προς κοινοποίηση αντίγραφα της αίτησης να συνοδεύονται από τα αντίγραφα των τυχόν συνυποβαλλόμενων επί της αιτήσεως εγγράφων, ώστε να εξασφαλίζεται η πληρότητα της ενημέρωσής τους. Με την παρούσα διευκρινίζεται, ότι από το σύνολο των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών, που είναι απαραίτητο να συγκοινοποιηθούν με την αίτηση για την εξυπηρέτηση του προαναφερόμενου σκοπού, είναι τα έγγραφα που αποτυπώνουν την αιτούμενη γεωμετρική διόρθωση (τοπογραφικό διάγραμμα, ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα/διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών) και η υπηρεσιακή εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογικών Χαρτών της Δ/σης Λειτουργούντος Κτηματολογίου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Λοιπά δικαιολογητικά, που τυχόν έχουν υποβληθεί με την



αίτηση (π.χ. αντίγραφα τίτλων, πιστοποιητικά κ.λπ.), δεν συγκοινοποιούνται με αυτήν, αφού εξυπηρετούν ανάγκες νομιμοποίησης του αιτούντος και περαιτέρω της τεκμηρίωσης του αιτήματός του ενώπιον του Προϊσταμένου του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου. Οι επηρεαζόμενοι όμοροι δικαιούχοι δύνανται να λάβουν γνώση του περιεχομένου τους με επιτόπια έρευνα στο Κτηματολογικό Γραφείο και στο αρχείο τίτλων και δικαιολογητικών, όπου φυ-

λάσσεται η αίτηση διόρθωσης του άρθρου 19§2 μετά την υποβολή της με άπαντα τα συνημμένα επ' αυτής δικαιολογητικά.

Με εκτίμηση  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
Ρένα Κουκούτση  
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Αριθ. 3003/2008 (Τμ. Β')**

**Φόρος μεταβίβασης ακινήτου – Φορολογικές απαλλαγές – Πρώτη κατοικία. Βάσει του άρθρου 21 του Συντάγματος, νομίμως χορηγείται απαλλαγή σε έγγαμο για αγορά πρώτης κατοικίας για οικογενειακή στέγη, έστω και αν προ του γάμου ο ένας των συζύγων είχε τύχει απαλλαγής για αγορά πρώτης κατοικίας λόγω της διαφοράς καταστάσεως εγγάμων και αγάμων.**

1. Επειδή για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως έχει καταταθεί το κατά νόμον παράβολο (654085/2003 σειράς Α' ειδικό γραμμάτιο παραβόλου).

2. Επειδή, η υπόθεση συζητήθηκε στο Τμήμα με επταμελή σύνθεση, κατόπιν παραπομπής σε αυτό με την 3290/2007 απόφαση του Τμήματος με πενταμελή σύνθεση, λόγω της σπουδαιότητας ζητήματος που ανέκυψε.

3. Επειδή με την αίτηση αυτή ζητείται παραδεκτώς η αναίρεση της 6235/2001 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Με την απόφαση αυτήν έγινε δεκτή έφεση του αναιρεσιβλήτου Ελληνικού Δημοσίου κατά της 9752/1999 αποφάσεως του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, εξαφανίσθηκε η απόφαση αυτή και απορρίφθηκε η προσφυγή του αναιρεσειόντος κατά της 3768/1998 αρνητικής απαντήσεως του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Γαλασίου, η οποία αφορούσε αίτημα του αναιρεσειόντος περί επιστροφής φόρου μεταβίβασεως ακινήτου δραχμών 3.437.905, ως αχρεωστήτως καταβληθέντος. Με την πρωτόδικη απόφαση η προσφυγή είχε γίνει δεκτή και είχε διαταχθεί η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου.

4. Επειδή, στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (Α 238), όπως αυτό είχε αντικατασταθεί με την παρ. 13 του άρθρου 10 του νόμου 2386/1996 (Α 43) και ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, ορίζετο ότι «1.

Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από φυσικό πρόσωπο, έγγαμο, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα τέκνα αυτού που δεν έχει συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του ή το 25ο, προκειμένου περί τέκνων που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές της ημεδαπής ή αλλοδαπής, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες, που βρίσκονται σε πόλη με πληθυσμό άνω των 5.000 κατοίκων ή σε τουριστικές περιοχές». Στο πρώτο και δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 5 του αυτού άρθρου (όπως το δεύτερο εδάφιο αυτής είχε αντικατασταθεί με την παρ. 3 του άρθρου 24 του Ν. 1828/1989 – Α 2) ορίζεται ότι «Η απαλλαγή από του φόρου μεταβίβασεως δι' αγοράν οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται άπαξ. Κατ' εξαίρεση, για αγορά οικίας ή διαμερίσματος, παρέχεται απαλλαγή για μία ακόμη φορά και με τις ίδιες προϋποθέσεις, μετά πάροδο διετίας τουλάχιστον από της αρχικής αγοράς, εφόσον εκποιήθηκε η παλαιά οικία ή διαμέρισμα το οποίο δεν πληρούσε τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του, όχι όμως σε συγγενείς αυτού εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας μέχρι του πρώτου βαθμού».

5. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, ερμηνευομένων εν όψει του σκοπού τους, που είναι η διευκόλυνση των εγγάμων, προκειμένου να αποκτήσουν ιδιόκτητη οικογενειακή στέγη, και του άρθρου 21 του Συντάγματος, το οποίο ορίζει ότι η οικογένεια και ο γάμος τελούν υπό την προστασία του Κράτους, στην περίπτωση που η οικογένεια δεν διαθέτει ιδιόκτητο ακίνητο, το οποίο να καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, οι έγγαμοι δικαιούνται απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασεως ακινήτων, για την απόκτηση οικογενει-

ακής στέγης, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν απαλλαγή από τον φόρο αυτό, της οποίας είχε τύχει ένας από τους συζύγους πριν από τον γάμο, τούτο δε διότι ο άγαμος δεν τελεί υπό τις αυτές συνθήκες με τον έγγαμο ή την οικογένεια και, συνεπώς, η απαλλαγή, της οποίας είχε τύχει, υπηρετούσε, όταν είχε δοθεί, πάντως, διαφορετικό σκοπό. Επομένως, στην περίπτωση που ο ένας από τους συζύγους είχε τύχει απαλλαγής από τον φόρο αυτό, πριν από τον γάμο, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, η εκποίηση του ακινήτου αυτού δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση απαλλαγής από τον φόρο, για το ακίνητο που αποκτάται, ως οικογενειακή στέγη, μετά τον γάμο, διότι, για την οικογένεια, η απαλλαγή αυτή είναι η πρώτη που χορηγείται.

6. Επειδή, εν προκειμένω, κατά τα εκτιθέμενα στην προσβαλλομένη απόφαση, ο αναιρεσείων, έγγαμος με ένα παιδί, αγόρασε 93 τ.μ., υπέβαλε δε, σχετικά, την 611/27.7.1998 δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου και κατέβαλε τον αναλογούντα φόρο. Ακολούθως, υπέβαλε στην φορολογική αρχή αίτημα επιστροφής του φόρου, που είχε καταβάλει, επικαλούμενος τις παρατεθείσες σε προηγούμενη σκέψη διατάξεις περί απαλλαγής από τον φόρο αυτό της πρώτης κατοικίας. Η φορολογική αρχή, με την ένδικη πράξη της, απέρριψε το αίτημα αυτό, με την αιτιολογία ότι ναι μεν η οικογένεια του αναιρεσείοντος δεν διέθετε ιδιόκτητη κατοικία που να πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της, όμως η σύζυγός του είχε τύχει απαλλαγής από τον φόρο, πριν από τον γάμο, λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας, το ακίνητο δε αυτό δεν είχε εκποιηθεί σε τρίτους και, συνεπώς, δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις χορηγήσεως δεύτερης απαλλαγής, που προβλέπονται από το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980. Την κρίση δε αυτή της φορολογικής αρχής επεκύρωσε το διοικητικό εφετείο, με την ήδη προσβαλλομένη απόφασή του. Η κρίση όμως αυτή είναι, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα με την κρινόμενη αίτηση, πλημμελώς αιτιολογημένη, για τους λόγους που έχουν

εκτεθεί στην προηγούμενη σκέψη και, συνεπώς, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση και η υπόθεση, η οποία χρειάζεται διευκρίνιση, ως προς το πραγματικό, να παραπεμφθεί στο ίδιο δικαστήριο, για νέα κρίση.

Διά ταύτα

Δέχεται την αίτηση.

Αναιρεί την 6235/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, στο οποίο και παραπέμπει την υπόθεση κατά το σκεπτικό.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου.

Επιβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο την δικαστική δαπάνη του αναιρεσείοντος που ανέρχεται σε τετρακόσια εξήντα (460) ευρώ.

### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1191/2009 (Ολομ.)

**Άρθρο 109 παρ. 1 & 2 του Συντάγματος: Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών του Συντάγματος, επιφυλασσομένης της περιπτώσεως που διαπιστώνεται με δικαστική απόφαση το ανέφικτο της πραγματοποιήσεως της θελήσεως του διαθέτη ή δωρητή, απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η μεταβολή όχι μόνον του κοινωφελούς σκοπού, στον οποίο αναφέρεται η διαθήκη ή η δωρεά, αλλά και των περιεχομένων σ' αυτές όρων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι ορισμοί που αφορούν στον τρόπο διοικήσεως και διαχειρίσεως της υπέρ του δημοσίου ή κοινωφελούς σκοπού καταβληθείσας περιουσίας, όπως και στον τρόπο εκλογής των διοικητών και διαχειριστών της. Τούτο δε διότι οι ορισμοί αυτοί αποτελούν, μετά του κοινωφελούς σκοπού, ουσιώδες μέρος της βουλήσεως του δωρητή ή διαθέτη περιουσίας υπέρ του σκοπού αυτού και έτσι εμπίπτουν στη συνταγματική προστασία, διασφαλιζόμενοι από τις επεμβάσεις της νομοθετικής λειτουργίας. Ωστόσο, τα υπαγόμενα στην προστασία του άρθρου 109 του Συντάγματος ιδρύματα δεν μπορούν, κατ' αρχήν, να εξαιρεθούν από την εφαρμογή γενικών νομοθετικών μέτρων, τα οποία αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, όταν μάλιστα η θέσπιση των μέτρων αυτών απαγορεύεται από**

**άλλες συνταγματικές διατάξεις, όπως εκείνη της παρ. 3 του άρθρου 21 του Συντάγματος που επιβάλλει την κρατική μέριμνα για την υγεία των πολιτών. Εξάλλου, προκειμένου, ειδικότερα, περί του καθορισμού της συγκροτήσεως των διοικητικών συμβουλίων των νοσοκομείων, τα οποία έχουν συσταθεί με πράξη εν ζωή ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως, δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, από τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις η πρόβλεψη από το νόμο του διορισμού ως μελών στα διοικητικά συμβούλια των νοσοκομείων αυτών για λόγους δημοσίου συμφέροντος και για την εξυπηρέτηση σκοπών, περί των οποίων προνοεί το Σύνταγμα και μελών, τα οποία δεν ανήκουν στα προβλεπόμενα από τις ιδρυτικές πράξεις μέλη, υπό την εξυπακουόμενη όμως προϋπόθεση ότι και με τη συμμετοχή των μελών αυτών παραμένει, πάντως, η πλειοψηφία για την λήψη αποφάσεων στα, κατά τις ιδρυτικές πράξεις, μέλη του διοικητικού συμβουλίου του νοσοκομείου (Μειοψ.).**

1. Επειδή, α) με την υπ' αριθμ. 4460/22.6.2005 αίτηση, για την οποία έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (υπ' αριθμ. 1139194, 860524/2005 ειδικά έντυπα παραβόλου), όπως συμπληρώθηκε με το από 3.1.2006 δικόγραφο προσθέτων λόγων, ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθμ. ΔΥΙδ/οικ. 56206/31.5.2005 αποφάσεως του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΦΕΚ. 136/10.6.2005, τ. ΝΠΔΔ), με την οποία διορίσθηκαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Νοσοκομείο της Θείας Πρόνοι-ας Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» κατά διάφορο τρόπο εκείνου που προβλέπουν οι διατάξεις του οργανισμού του αιτούντος Νοσοκομείου. β) με την υπ' αριθμ. 6875/31.10.2005 αίτηση, για την οποία έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (υπ' αριθμ. 1817843, 2526492/2005 ειδικά έντυπα παραβόλου), όπως συμπληρώθηκε με το από 3.1.2006 δικόγραφο προσθέτων λόγων, ζητείται η ακύρωση της υπ' αριθμ. ΔΥΙδ/81133/11.8.2005 αποφάσεως του ίδιου Υπουργού

(ΦΕΚ 216/1.9.2005, τ. ΝΠΔΔ) με την οποία συμπληρώθηκε το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο με δύο ακόμη μέλη, ήτοι, έναν εκπρόσωπο των ιατρών και έναν εκπρόσωπο του λοιπού προσωπικού του Νοσοκομείου.

2. Επειδή, οι ως άνω αιτήσεις ακυρώσεως συνεκδικάσθηκαν και με την υπ' αριθμ. 2476/2007 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 100 του Συντάγματος, όπως τέθηκε με το ψήφισμα της 6.4.2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων, το ζήτημα της συνταγματικότητας της παρ. 4 του άρθρου 7 του ν. 3329/2005.

3. Επειδή, ο πρώτος αιτών, ..., Επίσκοπος (Εξαρχος) των Ελλήνων Καθολικών, με έννομο συμφέρον ζητεί την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων, με τις οποίες αντικαθίσταται το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ», δοθέντος ότι, κατά τα στοιχεία του φακέλου (βλ. επισκοπικών διατάγματα εγκρίσεως του ιδρύματος από 25.3.1945), ο Επίσκοπος (Εξαρχος) των Ελληνορθόμων Καθολικών φέρεται ως συνιδρυτής του Νοσοκομείου αυτού.

4. Επειδή, η δεύτερη αιτούσα, Ιερά Μονή της Παμμακαρίστου Θεοτόκου, ιδρυθείσα δι' επισκοπικού διατάγματος του Έλληνα Καθολικού Επισκόπου το έτος 1932, προ της ισχύος του Αστικού Κώδικος (άρθρ. 13 Εισ.Ν.Α.Κ.) είναι ημεδαπό νομικό πρόσωπο και νομιμοποιείται, ως προς την ικανότητα δικαίου. Εξάλλου, από τα στοιχεία του φακέλου (πρακτικό της 21.2.1945 Ηγουμενοσυμβουλίου Ιεράς Μονής, από 25.3.1945 Επισκοπικό διάταγμα του Πατριάρχου των Ελληνορθόμων Καθολικών) προκύπτει ότι η αιτούσα Ιερά Μονή είναι δωρητής και ιδρυτής του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» και, ως εκ τούτου, με έννομο συμφέρον ασκεί την υπό κρίση αίτηση περί ακυρώσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, με τις οποίες αντικαθίσταται το Διοικητικό Συμβούλιο του υπ' αυτής ιδρυθέντος Νοσοκομείου.

5. Επειδή, το αιτούν Νοσοκομείο «Η ΠΑΜ-

ΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» με πρόδηλο έννομο συμφέρον ζητεί την ακύρωση των προσβαλλομένων πράξεων, με τις οποίες καθορίζεται σύνθεση του Διοικητικού αυτού Συμβουλίου διάφορος εκείνης, την οποία προβλέπουν οι διατάξεις του οργανισμού του αιτούντος Νοσοκομείου, επί τη βάσει των οποίων τούτο έχει οργανωθεί και λειτούργησε επί μακρά σειρά ετών. Περαιτέρω, και μεν διά των προσβαλλομένων πράξεων αντικαταστάθηκε το παλαιό Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου το οποίο, προ της αντικαταστάσεώς του, είχε λάβει και την σχετική απόφαση περί ασκήσεως της κρινομένης αιτήσεως (βλ. πρακτικό έκτακτης συνεδριάσεως του Δ.Σ. της 4.5.2005), πλην το εν λόγω παλαιό Διοικητικό Συμβούλιο, του οποίου, άλλωστε, η απόφαση περί ασκήσεως της κρινομένης αιτήσεως ουδόλως προκύπτει ότι ανακλήθηκε, προβάλλει ότι εξακολουθεί να εκφράζει νομίμως την βούληση του αιτούντος νομικού προσώπου και δεν καταλύθηκε η ικανότητα του Νοσοκομείου ως ιδρύματος, προερχομένου εξ ιδιωτικής βουλήσεως να ασκήσει κατά των προσβαλλομένων πράξεων αίτηση ακυρώσεως ως διαδίκου (πρβλ. ΣΕ 3194/1990 Ολομ.). Κατ' ακολουθίαν τούτων, παραδεκτώς και κατά τούτο ασκείται η κρινόμενη αίτηση από το παλαιό Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ».

6. Επειδή, οι ως άνω αιτούντες παραδεκτώς ομοδικούν, δεδομένου ότι έχουν κοινό έννομο συμφέρον και προβάλλουν κοινούς λόγους ακυρώσεως.

7. Επειδή, παραδεκτώς παρεμβαίνουν, με τις υπ' αριθμ. 91 και 92/26.1.2006 παρεμβάσεις τους αντίστοιχα, υπέρ του κύρους των προσβαλλομένων πράξεων, το νέο Διοικητικό Συμβούλιο, ως όργανο του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ», το οποίο έχει διοριστεί από τον Υπουργό Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, ο ... υπό την ιδιότητα του Διοικητή και Προέδρου του νέου Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και έξι από τα διορισθέντα με την πρώτη από τις προσβαλλόμενες πράξεις μέλη του νέου Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω Νοσοκομείου.

8. Επειδή, κατά το άρθρο 109 του Συντάγματος, δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού (παρ. 1). Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό εκείνου που καταλείφθηκε ή δωρήθηκε, στην περιοχή που καθόρισε ο δωρητής ή ο διαθέτης ή στην ευρύτερή της περιφέρεια, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί για οποιοδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με την μεταβολή της εκμετάλλευσής, όπως νόμος ορίζει (παρ. 2). Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών του Συντάγματος, επιφυλασσομένης της περιπτώσεως που διαπιστώνεται με δικαστική απόφαση το ανέφικτο της πραγματοποιήσεως της θελήσεως του διαθέτη ή δωρητή, απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η μεταβολή όχι μόνον του κοινωφελούς σκοπού, στον οποίο αναφέρεται η διαθήκη ή η δωρεά, αλλά και των περιεχομένων σ' αυτές όρων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι ορισμοί που αφορούν στον τρόπο διοικήσεως και διαχειρίσεως της υπέρ του δημοσίου ή κοινωφελούς σκοπού καταβληθείσας περιουσίας, όπως και στον τρόπο εκλογής των διοικητών και διαχειριστών της. Τούτο δε διότι οι ορισμοί αυτοί αποτελούν, μετά του κοινωφελούς σκοπού, ουσιώδες μέρος της βουλήσεως του δωρητή ή διαθέτη περιουσίας υπέρ του σκοπού αυτού και, έτσι, εμπίπτουν στην συνταγματική προστασία, διασφαλιζόμενοι από τις επεμβάσεις της νομοθετικής λειτουργίας (Ολομ. ΣτΕ 2807/2002). Ωστόσο, τα υπαγόμενα στην προστασία του άρθρου 109 Συντάγματος ιδρύματα δεν μπορούν, κατ' αρχήν, να εξαιρεθούν από την εφαρμογή γενικών νομοθετικών μέτρων, τα οποία αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, όταν μάλιστα η θέσπιση των μέτρων αυτών απαγορεύεται από άλλες συνταγματικές διατάξεις, όπως εκείνη της παρ. 3 του άρθρου 21 του Συ-

ντάγματος, που επιβάλλει την κρατική μέριμνα για την υγεία των πολιτών (Ολομ. ΣτΕ 400/1986). Εξάλλου, προκειμένου, ειδικότερα, περί του καθορισμού της συγκροτήσεως των διοικητικών συμβουλίων των νοσοκομείων, τα οποία έχουν συσταθεί με πράξη εν ζωή ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως, δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, από τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις η πρόβλεψη από το νόμο του διορισμού ως μελών στα διοικητικά συμβούλια των νοσοκομείων αυτών για λόγους δημοσίου συμφέροντος και για την εξυπηρέτηση σκοπών, περί των οποίων προνοεί το Σύνταγμα και μελών, τα οποία δεν ανήκουν στα προβλεπόμενα από τις ιδρυτικές πράξεις μέλη, υπό την εξυπακουόμενη όμως προϋπόθεση ότι και με την συμμετοχή των μελών αυτών παραμένει, πάντως, η πλειοψηφία για την λήψη αποφάσεων στα, κατά τις ιδρυτικές πράξεις, μέλη του διοικητικού συμβουλίου του νοσοκομείου (Ολομ. ΣτΕ 2807/ 2002).

Κατά τη γνώμη, όμως των Συμβούλων .... η παρεχόμενη από τις προαναφερθείσες διατάξεις του άρθρου 109 του Συντάγματος προστασία των όρων, οι οποίοι έχουν τεθεί από τον δωρητή ή τον διαθέτη και οι οποίοι αφορούν τόσο εις τον τρόπον διοικήσεως ή διαχειρίσεως της υπέρ του δημοσίου ή κοινωφελούς σκοπού δωρηθείσης ή καταληφθείσης αντιστοίχως από αυτόν, περιουσίας, όσο και εις τον τρόπον εκλογής των διοικητών ή διαχειριστών της, δεν είναι απόλυτος, αλλά περιορίζεται, αποκλειστικά και μόνον, εις την παραχωρηθείσα ή την καταληφθείσα από τον δωρητή ή τον διαθέτη, περιουσία. Τούτο δε υπό την εξής έννοια: Εις περιπτώσιν κατά την οποίαν η δωρηθείσα ή καταληφθείσα υπέρ ορισμένου κοινωφελούς σκοπού, όπως είναι εν προκειμένω η σύσταση του συγκεκριμένου νοσοκομείου, περιουσία, πάσης φύσεως (κινητή ή ακίνητος), εξακολουθεί, κατά το μεγαλύτερο τμήμα της να υφίσταται, ώστε η εξυπηρέτησις του κοινωφελούς σκοπού να στηρίζεται κυρίως εις την περιουσίαν αυτήν ή εις τους πόρους, οι οποίοι προέρχονται από αυτήν και δεν έχει εξαντληθεί η περιουσία αυτής εις βαθμόν, ώστε η εξυπηρέτησις του κοινωφε-

λούς σκοπού να εξασφαλίζεται, κατά το μεγαλύτερο τμήμα της, από κρατικές ενισχύσεις, τότε ο νομοθέτης είναι υποχρεωμένος, εν όψει της προαναφερθείσης συνταγματικής διατάξεως, να προβλέπει, όταν ρυθμίζει τα της διοικήσεως και διαχειρίσεως του συγκεκριμένου νομικού προσώπου (ν.π.), ως και να μεριμνά, ώστε η πλειοψηφία των μελών του Δ.Σ. του συγκεκριμένου ν.π., να ανήκει εις τα προερχόμενα από την ιδρυτικήν πράξιν του οικείου ν.π. μέλη. Αντιθέτως, όταν η εξυπηρέτησις του κοινωφελούς σκοπού, ο οποίος επιδιώχθηκε να εξυπηρετηθεί, με την παραχωρηθείσα ή καταληφθείσα υπέρ ορισμένου ν.π. περιουσία, κατά τα ήδη εκτεθέντα, εξασφαλίζεται πλέον, κατά το μεγαλύτερο τμήμα του, από κρατικές ενισχύσεις και εν μέρει μόνον από την προαναφερθείσα περιουσία ή τους προερχομένους από αυτήν πόρους, τότε ο νομοθέτης δύναται να ρυθμίσει ελευθέρως, τα του τρόπου διοικήσεως και διαχειρίσεως του συγκεκριμένου ν.π., χωρίς, δηλαδή, να είναι υποχρεωμένος να διαφυλάξει την πλειοψηφία της Διοικήσεως του συγκεκριμένου ν.π. εις τα κατά την ιδρυτικήν του πράξιν, μέλη, με μόνην την δέσμευσιν να προβλέψει, ώστε η διοίκησις και διαχείρισις του εναπομείναντος τμήματος της παραχωρηθείσης ή καταληφθείσης, υπέρ του συγκεκριμένου ν.π. περιουσίας και των προερχομένων από αυτή πόρων να ανατίθεται εις τα, κατά την ιδρυτικήν πράξιν του συγκεκριμένου ν.π. μέλη. Συνεπώς, υπό την ερμηνευτικήν αυτήν εκδοχήν και λαμβανομένου υπ' όψιν ότι εις την εισηγητικήν έκθεσιν του ν. 3329/2005, αναφέρεται, σχετικά με το συγκεκριμένο νοσοκομείο, ότι η «απόλυτη χρηματοδότησή του» γίνεται, πλέον, από το Κράτος, το έννομον συμφέρον των ήδη αιτούντων διά την άσκησιν της υπό κρίσιν αιτήσεως, εξαρτάται, εκ του κατά πόσον αυτοί, με τα προσαγόμενα από αυτούς στοιχεία, είναι δυνατόν να κλονίσουν την διαπίστωσιν αυτήν, η οποία και απετέλεσε το αιτιολογικό έρεισμα διά την έκδοσιν των προσβαλλομένων πράξεων. Τέλος, κατά τη γνώμη των Συμβούλων ....., προς την οποία ετάχθη και ο πάρεδρος Β.Α., η ως άνω

διάταξη του άρθρου 109 του Συντάγματος πρέπει, ερμηνευόμενη, να συνδυασθεί τόσο με τη διάταξη του άρθρου 21 παρ. 3 του Συντάγματος, με την οποία ορίζεται ότι το Κράτος μεριμνά για την υγεία των πολιτών, όσο και με τη διάταξη του άρθρου 25 παρ. 1, με την οποία κατοχυρώνεται ρητώς πλέον η αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου, καθώς και η αρχή της αναλογικότητας. Περαιτέρω, στις διατάξεις του ν. 1397/1983, οι οποίες θεσπίστηκαν ενόψει των ανωτέρω συνταγματικών διατάξεων των άρθρων 21 παρ. 3 και 25 παρ. 1 ορίζεται ότι: «Άρθρο 1.1. (όπως αντικαταστάθηκε αρχικά με το άρθρο 1 του ν. 2071/1992, ΦΕΚ Α' 123, και επανήλθε στη συνέχεια στην αρχική του μορφή με το άρθρο 1 περ. β' του ν. 2194/1994, ΦΕΚ Α' 34). Το Κράτος έχει την ευθύνη για την παροχή υπηρεσιών υγείας στο σύνολο των πολιτών. 2. Οι υπηρεσίες υγείας παρέχονται ισότιμα σε κάθε πολίτη, ανεξάρτητα από την οικονομική, κοινωνική και επαγγελματική του κατάσταση, μέσα από ενιαίο και αποκεντρωμένο σύστημα υγείας, που οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού... Άρθρο 6.1 (όπως ίσχυε πριν την κατάργησή του με το άρθρο 132 του ν. 2071/1992). Νοσοκομεία ιδρύονται μόνον ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ... Η οργάνωση, λειτουργία και διοίκηση των νοσοκομείων διέπεται από τις διατάξεις του ν.δ. 2592/1953, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και από τις διατάξεις του νόμου αυτού ... 2. Νοσοκομειακές μονάδες οι οποίες λειτουργούν κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού ως υπηρεσίες νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και ασφαλιστικών οργανισμών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, εφόσον επιχορηγούνται από το Δημόσιο ή οι δαπάνες λειτουργίας των βαρύνουν τον προϋπολογισμό νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, μετατρέπονται εντός έτους από τη δημοσίευση του νόμου εις νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή συγχωνεύονται σε νοσηλευτικά ιδρύματα, τα οποία υπάγονται στις διατάξεις του νόμου. Αν δεν μετατραπούν σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή δεν συγχωνευθούν

σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, γίνονται νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και διακόπτεται η επιχορήγησή τους. 3. Από τη ρύθμιση αυτή εξαιρούνται τα νοσοκομεία των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και των ενόπλων δυνάμεων... 4. Τα νοσοκομεία που έχουν ιδρυθεί και λειτουργούν ως Ν.Π.Ι.Δ. και επιχορηγούνται από το κράτος υπάγονται στις διατάξεις του ν.δ. 2592/1953 ή διακόπτεται η επιχορήγησή τους. Η υπαγωγή γίνεται με π.δ. που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας ... Η υπαγωγή δεν είναι υποχρεωτική για νοσοκομεία που έχουν ιδρυθεί με διαθήκη ή πράξη δωρεάς, που περιλαμβάνει ρητή αντίθετη διάταξη, που μπορεί να επιχορηγούνται με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας μετά από γνώμη του Κ.Ε.Σ.Υ. Τα νοσοκομεία των παραγράφων 2 και 4 του άρθρου αυτού είναι υποχρεωμένα σε προθεσμία 5 μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού να δηλώσουν την υπαγωγή τους ή μη στις διατάξεις του ν.δ. 2592/1953, αλλιώς διακόπτεται η επιχορήγησή τους... Άρθρο 7.1. (καταργήθηκε αρχικά με το άρθρο 132 ν. 2071/1992 αλλά επανήλθε στην αρχική του μορφή με το άρθρο 14 του ν. 2519/1997, ΕτΚ Α', φ. 165). Όλα τα νοσοκομεία, οποιασδήποτε νομικής μορφής, υπάγονται στην εποπτεία του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας, ανεξάρτητα από το φορέα που ανήκουν. Η εποπτεία ασκείται στον τρόπο παροχής υπηρεσιών υγείας, τον τρόπο άσκησης του ιατρικού, νοσηλευτικού, επιστημονικού και εκπαιδευτικού έργου και γενικά στον τρόπο λειτουργίας τους. Τα νοσοκομεία που υπάγονται στις διατάξεις του ν.δ. 2592/1953 και τα Ν.Π.Ι.Δ. που επιχορηγούνται από το κράτος, υπόκεινται και στον έλεγχο του τρόπου διοίκησης και της οικονομικής τους διαχείρισης. Η διάταξη της παραγράφου αυτής δεν ισχύει για τα νοσοκομεία των ενόπλων δυνάμεων... Άρθρο 24.1. (καταργήθηκε με το άρθρο 132 του ν. 2071/1992 και στη συνέχεια επανήλθε σε ισχύ με το άρθρο 1 περ. β' του ν. 2194/1994). Οι θέσεις του ιατρικού προσωπικού των νοσοκομείων οποιασδήποτε νομικής μορφής και των κατά τις

διατάξεις του νόμου αυτού κέντρων υγείας, εκτός από τα νοσοκομεία των ενόπλων δυνάμεων και των Α.Ε.Ι., συνιστώνται ως θέσεις γιατρών πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. 2. Οι γιατροί αυτοί είναι μόνιμοι δημόσιοι λειτουργοί και απαγορεύεται να ασκούν την ιατρική ως ελεύθερο επάγγελμα ή οποιοδήποτε άλλο επάγγελμα εκτός από αυτά που έχουν σχέση με συγγραφική ή καλλιτεχνική δραστηριότητα και να κατέχουν οποιαδήποτε άλλη δημόσια ή ιδιωτική θέση... Άρθρο 25.1. Στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας συνιστάται κλάδος γιατρών Ε.Σ.Υ.... Άρθρο 30.1. Για τους γιατρούς Ε.Σ.Υ. καθορίζεται ειδικό μισθολόγιο ανάλογα με το βαθμό και τα χρόνια υπηρεσίας τους...». Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.δ. 2592/1953 «Περί οργάνωσης της Ιατρικής Αντιλήψεως» (ΕτΚ Α', φ. 254), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 14 του ν.δ. 3097/1954 (ΕτΚ Α', φ. 253), «Άπαντα τα διεπόμενα υπό των διατάξεων του παρόντος Νόμου Νοσηλευτικά Ιδρύματα αποτελούν Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, διοικούμενα υπό Διοικητικού Συμβουλίου υπό τον έλεγχο του οικείου περιφερειακού Συμβουλίου και την εποπτεία του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας, και απολαμβάνουσι φορολογικών απαλλαγών, δασμολογικής ατελείας και απαλλαγών από τελών χαρτοσήμου». Στο άρθρο 13 του ίδιου ν.δ. 2592/1953 ορίζεται ότι: «1. Πόροι των υπό του παρόντος διεπομένων νοσηλευτικών ιδρυμάτων είναι: α) ... γ) Εις τον προϋπολογισμόν του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας αναγράφεται κατ' έτος – αντί των διά διαπάνας διοικήσεως, μισθοδοσίας και προσωπικού, τροφοδοσίας και εν γένει λειτουργίας των Νοσηλευτικών Υγειονομικών Ιδρυμάτων πιστώσεων αίτινες εφεξής κατ' εφαρμογήν του παρόντος νόμου θα καταβάλλονται εκ του ειδικού προϋπολογισμού αυτών και εις βάρος των διά του παρόντος νόμου οριζομένων πόρων – ενιαία υπό ίδιον κεφάλαιον και άρθρον πίστωσης διά νοσηλεία απόρων και δαπάνας εν γένει ιατρικής αντιλήψεως. Η πίστωση αυτή διατίθεται κατά Υγειονομικής Περιφέρειας, υπό μορφήν επιχορηγήσεως βάσει

των ετησίων εκθέσεων των Περιφερειακών Συμβουλίων Ιατρικής Αντιλήψεως αποδιδομένη ανά δίμηνον ως ανωτέρω ... 2. Παρά τω Υποκαταστήματα της Τραπέζης της Ελλάδος της έδρας εκάστης Υγειονομικής Περιφέρειας συνιστάται ειδικός λογαριασμός υπό την επωνυμία «Λογαριασμός ιατρική αντίληψις». Εις τον λογαριασμόν τούτον κατατίθενται: α)... β) Η κατά την αυτήν παράγραφον οριζόμενη επιχορήγησις του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας... 3. Ο κατά τα ανωτέρω ειδικός λογαριασμός κινείται δυνάμει εντολών του Προϊσταμένου της Διοικήσεως της έδρας εκάστης Υγειονομικής Περιφέρειας ...». Στο άρθρο 35 του ν. 2072/1992 ορίζεται ότι: «1. Διά π.δ. που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων εντός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, καθορίζεται ενιαίο οικονομικό πρόγραμμα των νοσηλευτικών ιδρυμάτων της χώρας. 2. Διά του αυτού π.δ. καθορίζονται ειδικότερα τα νοσηλευτικά ιδρύματα που δύνανται να συμμετέχουν στο πρόγραμμα, οι φορείς χρηματοδότησης εις βάρος των προϋπολογισμών των οποίων εξασφαλίζονται οι πιστώσεις, τα κριτήρια αναλογισμού του ύψους των πιστώσεων σε σχέση με τις συναρτήσεις παραγωγής και παραγωγικότητας των υπηρεσιών νοσηλευτικών ιδρυμάτων... 3. Η ένταξη των φορέων χρηματοδότησης και των νοσηλευτικών ιδρυμάτων στο πρόγραμμα δύναται να είναι σταδιακή κατά ομάδα φορέων και νοσηλευτικών ιδρυμάτων ή κατά υγειονομική περιφέρεια ή κατά νομό, θα πραγματοποιείται δε διά κοινών υπουργικών αποφάσεων των Υπουργών Οικονομικών και Υγείας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων...». Επί τη βάσει των ανωτέρω διατάξεων του ν. 1397/1983 το Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» υπήχθη στις διατάξεις του ν. 1397/1983 και του ν.δ. 2592/1953 με το π.δ. 32/1986 (ΦΕΚ Α' 12). Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτουν κατά τη γνώμη αυτή τα εξής: Η διάταξη του άρθρου 21 παρ. 3 του Συντάγματος ιδρύει ευθεία εκ του Συντάγματος υποχρέωση του Κράτους για τη



λήψη θετικών μέτρων προς προστασία της υγείας των πολιτών (ΣτΕ 400/1986 Ολομ.), η οποία αποτελεί ταυτόχρονα και έκφραση της αρχής του κοινωνικού κράτους δικαίου. Κατ' επιταγή αυτής της συνταγματικής υποχρέωσης, ο νομοθέτης προχώρησε, ενόψει της ευρείας εξουσίας που παρέχεται σ' αυτόν από τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις για τη θέσπιση κανόνων δικαίου με σκοπό την προάσπιση της υγείας των πολιτών, στην κατάσθρωση των διατάξεων του ν. 1397/1983, με τις οποίες ανήγαγε σε αντικείμενο ευθύνης της Πολιτείας την εξασφάλιση της παροχής υπηρεσιών υγείας στο σύνολο των πολιτών με την οργάνωση ενός αποκεντρωμένου εθνικού συστήματος υγείας, προέβλεψε δε ότι στο πλαίσιο αυτού του συστήματος η παροχή νοσοκομειακής περίθαλψης με δαπάνες του Δημοσίου και των ασφαλιστικών οργανισμών και ταμείων ενεργείται από νοσοκομεία, ιδρυόμενα ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Η ένταξη των νοσοκομείων στο εθνικό σύστημα υγείας έχει ως βασικές συνέπειες την επιχορήγησή τους από το Κράτος, σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο 13 του ν. 2592/1953, όπως έχει συμπληρωθεί και ισχύει, καθώς και τη στελέχωσή τους με ιατρικό προσωπικό, βάσει των διατάξεων του ν. 1397/1983 που ορίζουν ότι συνίσταται κλάδος ιατρών Ε.Σ.Υ. στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας και ότι οι ιατροί των νοσοκομείων του εθνικού συστήματος υγείας είναι μόνιμοι δημόσιοι λειτουργοί, για τους οποίους ισχύει ειδικό μισθολόγιο. Οι εν λόγω συνέπειες της ένταξης των νοσοκομείων στο εθνικό σύστημα υγείας πηγάζουν από τη συνταγματική υποχρέωση του Κράτους να λαμβάνει τα απαραίτητα θετικά μέτρα για την προστασία της υγείας των πολιτών, δεδομένου ότι η διασφάλιση της αναγκαίας υλικοτεχνικής υποδομής των νοσοκομειακών μονάδων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία τους προς χάριν του δημοσίου συμφέροντος. Στο πλαίσιο του ν. 1397/1983 προβλέφθηκε ειδικά για τα νοσοκομεία που έχουν ιδρυθεί με διαθήκη ή πράξη δωρεάς και προ-

στατεύονται από το άρθρο 109 του Συντάγματος, ότι η υπαγωγή τους στο εθνικό σύστημα υγείας δεν είναι υποχρεωτική, αλλά γίνεται οικειοθελώς από τα ιδρύματα αυτά, τα οποία υποβάλλουν σχετική δήλωση, εφόσον το επιθυμούν, εντός ορισμένης προθεσμίας από την έναρξη ισχύος του ν. 1397/1983. Σε περίπτωση κατά την οποία τα εν λόγω νοσοκομεία δεν ενταχθούν στο εθνικό σύστημα υγείας, ο νομοθέτης ορίζει ότι δεν απολαμβάνουν των ευνοϊκών συνεπειών αυτής της ένταξης και συνεπώς, διακόπτεται η επιχορήγησή τους από το Κράτος. Επομένως, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 109 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, ερμηνευομένων ενόψει των άρθρων 21 παρ. 3 και 25 παρ. 1, προκειμένου περί του καθορισμού της συγκρότησης των διοικητικών συμβουλίων των νοσοκομείων, τα οποία έχουν συσταθεί με πράξη εν ζωή ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως και, στη συνέχεια, υπήχθησαν οικειοθελώς στο εθνικό σύστημα υγείας που καθιέρωσε ο ν. 1397/1997, ως εκ τούτου δε απολαμβάνουν των προνομίων που συνεπάγεται η ένταξή τους στο σύστημα αυτό, δεν αποκλείεται να προβλεφθεί από το νόμο ο διορισμός, ακόμα και κατά πλειοψηφία, ως μελών στα διοικητικά συμβούλια, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και για την εξυπηρέτηση των σκοπών, περί των οποίων προνοεί το Σύνταγμα, τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας, προσώπων τα οποία δεν ανήκουν στα προβλεπόμενα από τις ιδρυτικές πράξεις μέλη υπό την, εκ του άρθρου 109 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, συναγόμενη προϋπόθεση της συμμετοχής στα διοικητικά συμβούλια των εν λόγω νοσοκομείων των μελών που προβλέπουν οι ιδρυτικές πράξεις τους.

9. Επειδή, εξάλλου, με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 2889/2001 (Α, 37) ορίστηκε ότι όλες οι Νοσοκομειακές Μονάδες, καθώς και τα Κέντρα Υγείας και τα Περιφερειακά τους Ιατρεία, που ανήκουν στο Ε.Σ.Υ., τα οποία βρίσκονται και λειτουργούν στη χωρική αρμοδιότητα κάθε ιδρυμένου Περιφερειακού Συστήματος Υγείας μετατρέπονται αυτοδικαίως σε αποκεντρωμένες και

ανεξάρτητες υπηρεσιακές μονάδες του αντίστοιχου Π.Ε.Σ.Υ. με διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια. Για όλα τα Νοσοκομεία του Ε.Σ.Υ. συστάθηκε μία οργανική θέση Διοικητή με βαθμό 1 της κατηγορίας ΕΘ, ως πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, ο οποίος θα διορίζεται με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Για τα Νοσοκομεία που εμπίπτουν στο προστατευτικό πεδίο του άρθρου 109 του Συντάγματος, μεταξύ των οποίων και το αιτούν, ορίσθηκε με το άρθρο 13 παρ. 10 του ν. 2889/2001, μεταξύ άλλων, ότι διατηρούν το υφιστάμενο νομικό τους καθεστώς και δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 1 του νόμου αυτού. Ο Διοικητής των παραπάνω Νοσοκομείων είναι και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν η ιδιότητα αυτή επιφυλάσσεται σε ορισμένο πρόσωπο, με ειδική πρόβλεψη πράξης δωρεάς εν ζωή ή διαθήκης ή διάταξης ειδικού νόμου. Περαιτέρω, οι Διοικητές των Νοσοκομείων που εμπίπτουν στο πεδίο προστασίας του άρθρου 109 του Συντάγματος, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 23 του ν. 3204/2003 υπόκεινται στην εξουσία και τον έλεγχο του Διοικητικού τους Συμβουλίου και οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της παρ. 7Α του άρθρου 5 του ν. 2889/2001 αρμοδιότητές τους νοούνται, πλέον, ως εισηγητικές προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τον Πρόεδρο αυτού, οι οποίοι λαμβάνουν τις τελικές αποφάσεις επί των σχετικών θεμάτων.

10. Επειδή, περαιτέρω, με τον ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 81) καταργήθηκαν τα Π.Ε.Σ.Υ.Π., που είχαν συσταθεί με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν. 2889/2001 (άρθρο 42) και διαιρέθηκε η Επικράτεια σε Υγειονομικές Περιφέρειες, αντίστοιχες προς τις Διοικητικές, στις έδρες των οποίων συστάθηκαν Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Διοίκηση Υγειονομικής Περιφέρειας Δ.Υ.Π.Ε» (άρθρο 1), ενώ τα Νοσοκομεία του Ε.Σ.Υ. που είχαν μετατραπεί σε αποκεντρωμένες μονάδες των Π.Ε.Σ.Υ.Π. έγιναν εκ νέου Ν.Π.Δ.Δ., υποκείμενα στον έλεγχο και την εποπτεία του Διοικητή της αντί-

στοιχης Υγειονομικής Περιφέρειας (άρθρο 7). Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του νόμου, σκοπός του είναι η ουσιαστική αποκέντρωση των υπηρεσιών Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Στην κορυφή της πυραμίδας παραμένει το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Στην επόμενη βαθμίδα βρίσκονται οι Υγειονομικές Περιφέρειες, σε καθεμία από τις οποίες συνιστάται ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Διοίκηση Υγειονομικής Περιφέρειας», το οποίο είναι υπεύθυνο για την υγειονομική πολιτική και την πολιτική κοινωνικής αλληλεγγύης στην τοπική περιφέρεια της αρμοδιότητάς του και εποπτεύει και συντονίζει τη δράση των νοσοκομείων και των μονάδων κοινωνικής φροντίδας. Καινοτομία του συστήματος είναι ότι τα νοσοκομεία και οι μονάδες κοινωνικής φροντίδας, δηλαδή η τρίτη βαθμίδα της υγειονομικής πυραμίδας της Χώρας, ξαναγίνονται ΝΠΔΔ, με δικά τους όργανα, περιουσία και προϋπολογισμό, ώστε να αποκτήσουν ουσιαστικές αρμοδιότητες και να επιτευχθεί πραγματική αποκέντρωση. Σχετικά με τα νοσοκομεία ιδρυματικού χαρακτήρα ο ανωτέρω νόμος προβλέπει τα εξής στις ειδικές διατάξεις του άρθρου 12: «1. Τα Νοσοκομεία της παρ. 10 του άρθρου 13 του ν. 2889/2001 (ΦΕΚ 37 Α') διατηρούν το υφιστάμενο καθεστώς τους. Επ' αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 7, 8, 9, 10 και 11 του νόμου αυτού και οι διατάξεις των άρθρων 6, 7 και 8 της παρ. 10 του άρθρου 13 του ν. 2889/2001. 2. Εξαιρείται το Γενικό Νοσοκομείο «ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» και το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής «ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ», στα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διατάξεις των άρθρων 7, 8, 9, 10 και 11 του νόμου αυτού και οι διατάξεις των άρθρων 6, 7 και 8 του ν. 2889/2001». Σημειώτεον ότι τα άρθρα 6, 7 και 8 του ν. 2889/2001 δεν έχουν καταργηθεί με το ν. 3329/2005 (άρθρο 42 παρ. 1) ισχύουν για όλα τα νοσοκομεία και αφορούν στην οργάνωσή τους και στη διάρθρωση του ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού. Περαιτέρω, στο άρθρο 7 του ν. 3329/2005 ορίζονται τα εξής σχετικά με τα Διοικητικά Συμβούλια των νοσοκομείων: «1. Τα

Νοσοκομεία του Ε.Σ.Υ. που είχαν μετατραπεί σε αποκεντρωμένες μονάδες των Πε.Σ.Υ.Π. με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 2889/2001 (ΦΕΚ 37 Α΄) μετατρέπονται σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), τα οποία υπόκεινται στον έλεγχο και την εποπτεία του Διοικητή της αντίστοιχης Υγειονομικής Περιφέρειας, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου και έχουν δικό τους προϋπολογισμό, πρωτόκολλο, σφραγίδα, αρχείο και αριθμό φορολογικού μητρώου. Α.Φ.Μ. 2. ... 3. Όργανα διοίκησης των νοσοκομείων του Ε.Σ.Υ. είναι: α) το Διοικητικό Συμβούλιο και β) ο Διοικητής του Νοσοκομείου. 4. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) είναι επταμελές για Νοσοκομεία μέχρι 399 οργανικές κλίνες και εννεαμελές για Νοσοκομεία με 400 και άνω οργανικές κλίνες και αποτελείται από: α) Τον Διοικητή του Νοσοκομείου ως Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. β) Τρία μέλη σε Νοσοκομεία έως 399 οργανικές κλίνες και τέσσερα μέλη σε Νοσοκομεία με 400 και άνω οργανικές κλίνες, που ορίζονται από τον Υπουργό Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης με τους αναπληρωτές τους. Από τα μέλη αυτά το ένα ορίζεται ως Αντιπρόεδρος, ο οποίος είναι μερικής απασχόλησης. Στα Πανεπιστημιακά Νοσοκομεία, το ένα από τα μέλη που διορίζει ο Υπουργός Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, πρέπει υποχρεωτικά να είναι μέλος Δ.Ε.Π. της Ιατρικής Σχολής του οικείου Α.Ε.Ι. γ) Τον Αναπληρωτή Διοικητή του Νοσοκομείου, σε νοσοκομεία με 400 και άνω οργανικές κλίνες, με αναπληρωτή του τον Διευθυντή της Διοικητικής Υπηρεσίας. δ) Έναν εκπρόσωπο των ιατρών που υπηρετούν στο Νοσοκομείο, ο οποίος εκλέγεται, μαζί με τον αναπληρωτή του από τους ιατρούς Ε.Σ.Υ. και τους ιατρούς μέλη Δ.Ε.Π. που υπηρετούν στο Νοσοκομείο. ε) Τον Διευθυντή της Νοσηλευτικής Υπηρεσίας, με αναπληρωτή του τον αρχαιότερο Διευθυντή Νοσηλευτικού τομέα. στ) Έναν εκπρόσωπο του λοιπού, πλην των ιατρών Ε.Σ.Υ., προσωπικού του Νοσοκομείου, ο οποίος εκλέγεται, μαζί με τον αναπληρωτή του, από το λοιπό, πλην των ιατρών Ε.Σ.Υ., προσωπικό του Νοσοκομείου. Ο

Πρόεδρος του Δ.Σ. ορίζει την ημερήσια διάταξη της συνεδρίασης του Δ.Σ. και τους εισηγητές των θεμάτων. Ο Πρόεδρος μπορεί, κατά την κρίση του, να καλεί στις συνεδριάσεις εκπροσώπους των συνδικαλιστικών οργανώσεων των εργαζομένων, καθώς και κάθε υπηρεσιακό παράγοντα ή εκπρόσωπο οποιουδήποτε επιστημονικού ή τοπικού φορέα. Ο Διοικητής του Νοσοκομείου αναπληρώνεται από τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. στα καθήκοντά του ως Προέδρου του Δ.Σ. ενώ στα καθήκοντά του ως Διοικητή αναπληρώνεται από τον Αναπληρωτή Διοικητή και όπου αυτός δεν υπάρχει από τον Διευθυντή της Ιατρικής Υπηρεσίας. Τα μέλη του Δ.Σ. είναι εισηγητές για τα θέματα της αρμοδιότητάς τους. Η συγκρότηση του Δ.Σ. γίνεται με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Η θητεία των μελών του Δ.Σ. είναι διετής. Επιτρέπεται η αντικατάσταση μέλους του Δ.Σ. για σπουδαίο λόγο για το υπόλοιπο της θητείας του. Η αντικατάσταση και ο ορισμός του αντικαταστάτη γίνεται με τη διαδικασία του αρχικού ορισμού... [τα ως άνω τρία εδάφια προστέθηκαν με την παρ. 6 του άρθρου 50 του ν. 3370/2005, Α΄ 176]. 5. Το Δ.Σ. συνέρχεται τακτικά δύο φορές το μήνα και έκτακτα, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13, 14 και 15 του ν. 2690/1999. 6. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: 1. Εγκρίνει το επιχειρησιακό σχέδιο δράσης του Νοσοκομείου και το υποβάλλει στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας προς τελική έγκριση και ένταξή του στο επιχειρησιακό σχέδιο της Υγειονομικής Περιφέρειας. 2. Εγκρίνει το επιχειρησιακό σχέδιο αντιμετώπισης μαζικών καταστροφών και έκτακτων αναγκών του Νοσοκομείου και το υποβάλλει προς τελική έγκριση στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 3. Εγκρίνει τη δημιουργία, μείωση ή συγχώνευση μονάδων ή τμημάτων του Νοσοκομείου και υποβάλλει τη σχετική πρόταση προς έγκριση στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 4. Εγκρίνει την ανέγερ-

ση, επέκταση, αναδιάταξη και ανακατανομή των κτιριακών και λοιπών υποδομών του Νοσοκομείου και υποβάλλει τη σχετική πρόταση προς έγκριση στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 5. Εγκρίνει τον οργανισμό του Νοσοκομείου και τις τροποποιήσεις του και τον υποβάλλει προς έγκριση στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 6. Εγκρίνει το συνολικό ετήσιο προγραμματισμό των προσλήψεων του Νοσοκομείου και τον υποβάλλει στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 7. Εγκρίνει τον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου, τις αναμορφώσεις και τροποποιήσεις του όπως και τον ισολογισμό και τον απολογισμό της οικονομικής χρήσης κάθε έτους και τον υποβάλλει στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 8. Εγκρίνει το Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών του Νοσοκομείου, καθώς και τις τροποποιήσεις του και το υποβάλλει στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 9. Εγκρίνει τη σκοπιμότητα και τον τρόπο χρηματοδότησης για εκτέλεση έργων, υλοποίηση μελετών, προμήθεια παντός τύπου εξοπλισμού, προμήθεια παντός τύπου αναλώσιμου υλικού και ανάθεση υπηρεσιών κατά ΚΑΕ προϋπολογισμού για ποσό άνω των 15.000 ευρώ και μέχρι 45.000 ευρώ ετησίως. 10. Εισηγείται τη σκοπιμότητα και τον τρόπο χρηματοδότησης για εκτέλεση έργων, υλοποίηση μελετών, προμήθεια παντός τύπου εξοπλισμού, προμήθεια παντός τύπου αναλώσιμου υλικού και ανάθεση υπηρεσιών κατά ΚΑΕ προϋπολογισμού για ποσά άνω των 45.000 ευρώ ετησίως στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 11. Εγκρίνει τον ετήσιο προϋπολογισμό της δαπάνης που αφορά στις εφημερίες του ιατρικού προσωπικού και την υπερωριακή απασχόληση και εργασία κατά τις νυκτερινές ώρες και εξαιρέσιμες ημέρες του λοιπού προσωπικού και τον υποβάλλει προς έγκριση στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 12. Εγκρίνει την ετήσια έκθεση πεπραγμένων, την οποία αποστέλλει στον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας. 13. Εγκρίνει τις προτάσεις για την αξιοποίη-

ση των περιουσιακών στοιχείων του Νοσοκομείου και υποβάλλει στον Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας εισήγηση για την εκποίησή τους. 14. Εγκρίνει τη χορήγηση πάσης φύσεως εκπαιδευτικών αδειών του ιατρικού και λοιπού προσωπικού σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. 15. Αποφασίζει για την αποδοχή δωρεών και κληροδοτημάτων υπέρ το Νοσοκομείου. 7. ... 8. ... 9. ... 10. ... 11. ... 12. ...». Το άρθρο 8 του ν. 3329/2005 ρυθμίζει τα της επιλογής και τοποθέτησης Προϊσταμένων οργανικών μονάδων των νοσοκομείων και των Διευθυντών της Δ.Υ.ΠΕ. Το άρθρο 9 του αυτού ν. 3329/2005 αφορά στα Επιστημονικά Συμβούλια των Νοσοκομείων, που έχουν αρμοδιότητες κυρίως γνωμοδοτικές για κάθε θέμα, το οποίο σχετίζεται με την αποτελεσματική παροχή φροντίδας υγείας στους νοσηλευόμενους και τους εξωτερικούς ασθενείς του Νοσοκομείου. Το άρθρο 10 του εν λόγω ν. 3329/2005 ρυθμίζει τα σχετικά με το επικουρικό προσωπικό του νοσοκομείου. Τέλος, στο άρθρο 11 του πιο πάνω ν. 3329/2005 ορίζονται τα εξής: «1. α) Ο Διοικητής του Νοσοκομείου, ως πειθαρχικός προϊστάμενος, μπορεί να επιβάλλει σε βάρος του λοιπού, πλην του ιατρικού, προσωπικού του Νοσοκομείου, των Κέντρων Υγείας και των Περιφερειακών Ιατρείων της αρμοδιότητάς του, τις ποινές της επίπληξης και του προστίμου μέχρι το ήμισυ των μηνιαίων αποδοχών. β) ... γ) Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονάδας Κοινωνικής Φροντίδας, ως συλλογικά πειθαρχικά όργανα, μπορούν να επιβάλουν σε βάρος του λοιπού, πλην του ιατρικού προσωπικού της αρμοδιότητάς τους, τις ποινές της επίπληξης και του προστίμου μέχρι τις αποδοχές ενός μηνός. δ) ... Κατά των πειθαρχικών αποφάσεων των ανωτέρω οργάνων επιτρέπεται η άσκηση ένστασης ενώπιον του Πρωτοβάθμιου Υπηρεσιακού Συμβουλίου της παρ. 19 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου. Το Πρωτοβάθμιο Υπηρεσιακό Συμβούλιο, ως πειθαρχικό όργανο, ασκεί πειθαρχική δικαιοδοσία κατά του λοιπού, πλην του ιατρικού, προσωπικού της Δ.Υ.ΠΕ. και των επο-

πτευόμενων ΦΠΥΥΚΑ, είτε σε πρώτο, είτε σε δεύτερο βαθμό, ύστερα από την άσκηση ένστασης. Το Πρωτοβάθμιο Υπηρεσιακό Συμβούλιο, όταν δικάζει παραπτώματα σε πρώτο βαθμό μπορεί να επιβάλει οποιαδήποτε ποινή. Κατά των οριστικών αποφάσεων του Πρωτοβάθμιου Υπηρεσιακού Συμβουλίου, επιτρέπεται η άσκηση έφεσης ενώπιον του Δευτεροβάθμιου Πειθαρχικού Συμβουλίου του άρθρου 163α του Ν. 2683/1999, όπως ισχύει. 2. α) Ο Διοικητής του Νοσοκομείου, ως πειθαρχικός προϊστάμενος, μπορεί να επιβάλει σε βάρος του ιατρικού προσωπικού του Νοσοκομείου, των Κέντρων Υγείας και των Περιφερειακών Ιατρείων της αρμοδιότητάς του, τις ποινές της επίπληξης και του προστίμου μέχρι το ήμισυ των μηνιαίων αποδοχών. β) ... γ) Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου και το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονάδας Κοινωνικής Φροντίδας, ως συλλογικά πειθαρχικά όργανα, μπορούν να επιβάλουν σε βάρος του ιατρικού προσωπικού της αρμοδιότητάς τους, τις ποινές της επίπληξης και του προστίμου μέχρι τις αποδοχές ενός μηνός. δ) ... 3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. ... 8. Στα Νοσοκομεία της παρ. 10 του άρθρου 13 του ν. 2889/2001, εκτός από τα Νοσοκομεία «ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» και «ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ», εφαρμόζονται οι ακόλουθες πειθαρχικές διατάξεις: 8.1. Ο Διοικητής του Νοσοκομείου, ως πειθαρχικός προϊστάμενος, μπορεί να επιβάλει σε βάρος του πάσης φύσεως προσωπικού (ιατρικού και λοιπού) της αρμοδιότητάς του, τις ποινές της επίπληξης και του προστίμου μέχρι το ήμισυ των μηνιαίων αποδοχών. 8.2. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου, ως πειθαρχικό συλλογικό όργανο, ασκεί πειθαρχική δικαιοδοσία, σε πρώτο ή σε δεύτερο βαθμό, σε βάρος του πάσης φύσεως προσωπικού (ιατρικού και λοιπού) της αρμοδιότητάς του. 8.2. α) ...».

11. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» ιδρύθηκε με δωρεά της Ιεράς Μονής της Παμμακαρίστου Θεοτόκου, σύμφωνα με το καταστατικό της και το από 25.3.1945 Επισκοπικό Διάταγμα του Εξάρχου

των εν Ελλάδι Ελληνορθόθμων Καθολικών, ο Οργανισμός δε Διοικήσεως και Λειτουργίας αυτού, ο οποίος καταρτίστηκε το πρώτον στις 20.7.1945 και συμπληρώθηκε στις 7.7.1947, κυρώθηκε, ακολούθως, με β.δ/μα της 27.5.1953 (ΦΕΚ Α' 162). Το εν λόγω Νοσοκομείο λειτουργούσε αρχικά ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, διοικούμενο, σύμφωνα με τον πιο πάνω Οργανισμό του (άρθρο 2), από Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο α) από τον εκάστοτε Έξαρχο των Ελλήνων Καθολικών ως Πρόεδρο, β) από την εκάστοτε Ηγουμένη και γ) την εκάστοτε Υφηγουμένη της Ιεράς Μονής της Παμμακαρίστου Θεοτόκου, δ) από την εκάστοτε Διευθύντρια ή Υποδιευθύντρια του Νοσοκομείου και ε-θ) από πέντε έγκριτα μέλη της Αθηναϊκής Κοινωνίας, εκλεγόμενα με πενταετή θητεία από τον Πρόεδρο και το Κοινοτικό Συμβούλιο της ιδιοκτήμονος μονής αυτής. Με το υπ' αριθμ. 32/1986 πρ. δ/μα (ΦΕΚ Α' 12) υπήχθη στις διατάξεις του ν.δ/τος 2592/1953 «περί οργανώσεως της Ιατρικής Αντιλήψεως» (Α' 254) και του ν. 1397/1983 περί Εθνικού Συστήματος Υγείας (Α' 143) και αποτελεί έκτοτε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, το καθεστώς του δε αυτό διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την μετατροπή με την παρ. 4 του άρθρ. 1 του ν. 2889/2001 (ΦΕΚ Α' 37) των νοσοκομειακών μονάδων σε αποκεντρωμένες και ανεξάρτητες υπηρεσιακές μονάδες των αντίστοιχων Πε.Σ.Υ.Π., δυνάμει της παραγράφου 10 περ. 3 του άρθρου 13 του νόμου αυτού. Τόσο στο πρακτικό του Ηγουμενοσυμβουλίου της Μονής όσο και στο Επισκοπικό Διάταγμα περιέχεται ρητή επιφύλαξη των ιδρυτών όπως «προικίσωσι συντόμως το Ίδρυμα του Γενικού Οργανισμού Διοικήσεως και λοιπών Εσωτερικών Κανονισμών» εκφρασθείσης έτσι ρητώς της βουλήσεως των ιδρυτών περί της διοικητικής αυτοτελείας του εν λόγω Νοσοκομείου. Με τα δεδομένα αυτά, το Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» συγκαταλέγεται μεταξύ των διά δωρεάς συσταθέντων κοινωφελών ιδρυμάτων και, ως εκ τούτου, απολαύει της παρεχομένης από το άρθρο 109 του Συντάγματος προστασίας. Ενόψει των ανωτέρω, οι διατάξεις του αρ-

θρου 12 παρ. 2 του ν. 3329/2005, με τις οποίες το Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» εξαιρείται από την ειδική ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου αυτού, σύμφωνα με την οποία τα ιδρυματικά Νοσοκομεία του άρθρου 13 παρ. 10 του ν. 2889/2001 διατηρούν το υφιστάμενο καθεστώς τους, σε συνδυασμό προς τις ρυθμίσεις του άρθρου 7 του ν. 3329/2005, σύμφωνα με το οποίο, προβλέπεται εφαρμογή του συστήματος διοικήσεως των Νοσοκομείων του ΕΣΥ και στο ιδρυματικό Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» είναι αντίθετες προς το άρθρο 109 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος. Ουδεμία δε ασκεί επιρροή το γεγονός ότι το Νοσοκομείο αυτό μετετράπη σε ΝΠΔΔ, διότι η αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του ν.δ. 2592/1953 και του ν. 1397/1983 περιελάμβανε τη ρητή επιφύλαξη «της μη μεταβολής των ιδρυτικών πράξεων και της διατηρήσεως του σκοπού του ιδρύματος, όπως αυτά προστατεύονται από το άρθρο 109 του Συντάγματος και της ορθής εφαρμογής εκ μέρους του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας των εις το νοσοκομείο της Θείας Πρόνοιας «η Παμμακάριστος» αφορωσών διατάξεων, ως προς τον τρόπο διοικήσεως και της εν γένει οργανώσεώς του» (βλ. ΣΕ 1851/1990 Ολομ). Εξάλλου τα αναφερόμενα στην εισηγητική έκθεση του ν. 3329/2005 περί της κρατικής χρηματοδοτήσεως του Ψ.Ν.Α. «Δρομοκαϊτειου», περί της πλημμελούς διαχειρίσεως, ταμειακών ελλειμμάτων και του τρόπου διοικήσεως αυτού και ότι αυτά ισχύουν και για το Νοσοκομείο «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ», δηλαδή ότι η επίμαχη ρύθμιση οφείλεται σε πλημμελή διοίκηση και διαχείριση της περιουσίας του ιδρύματος από το παλαιό διοικητικό συμβούλιο του Νοσοκομείου, θα δικαιολογούσαν, ενδεχομένως, τη λήψη διοικητικής φύσεως μέτρων ή την εφαρμογή του άρθρου 109 παρ. 2 του Συντάγματος περί επωφελέστερης αξιοποίησης ή διάθεσης, για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό, εκείνου που καταλείφθηκε ή δωρήθηκε κατόπιν σχετικής δικαστικής αποφάσεως. Εν προκειμένω, όμως, δεν τηρήθηκε η συγκεκριμένη διαδικασία και επομένως, οι προσβαλλόμενες πράξεις του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής

Αλληλεγγύης, με τις οποίες διορίστηκαν Πρόεδρος και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» κατά διάφορο τρόπο εκείνου που προβλέπουν οι διατάξεις του Οργανισμού του, στηριζόμενες στις αντισυνταγματικές και μη εφαρμοστέες εν προκειμένω διατάξεις του άρθρου 12 παρ. 2 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4 του ν. 3329/2005, είναι μη νόμιμες και ακυρωτές, όπως βάσιμα προβάλλεται με τις κρινόμενες αιτήσεις. Αν και κατά τη γνώμη των Συμβούλων..., η κρινόμενη αίτηση θα έπρεπε να απορριφθεί, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην ένατη σκέψη, ως ασκουμένη χωρίς έννομο συμφέρον από τους αιτούντες, εφόσον οι τελευταίοι δεν προσήγαγαν συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία, από τα οποία να κλονίζεται η περιεχόμενη στην εισηγητική έκθεση του ν. 3329/2005 διαπίστωση ότι η απόλυτη χρηματοδότηση του προαναφερθέντος Νοσοκομείου γίνεται πλέον από το Κράτος. Τέλος, κατά τη γνώμη των Συμβούλων Α. Θ., Α. Σ., Ι. Ζ. και Σ. Π., προς την οποία ετάχθη και ο Πάρεδρος Β. Α., ο νομοθέτης δύναται να προβλέψει, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην ένατη σκέψη, ότι η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου «Η ΠΑΜΜΑΚΑΡΙΣΤΟΣ» προέρχεται από πρόσωπα, τα οποία δεν αποτελούν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου που όρισε η ιδρυτική πράξη, δεδομένου ότι το εν λόγω Νοσοκομείο μετατράπηκε σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου και υπήχθη οικειοθελώς στο εθνικό σύστημα υγείας, κατά το άρθρο 6 του ν. 1397/1983, με περαιτέρω συνέπεια να απολαμβάνει των μεγάλων ευεργετημάτων που συνεπάγεται η οικειοθελής ένταξή του στο εν λόγω σύστημα, μεταξύ των οποίων η κρατική επιχορήγηση και η πλήρωση των θέσεων του ιατρικού προσωπικού από μόνιμους δημόσιους λειτουργούς που μισθοδοτούνται από το Κράτος. Όμως, η ως άνω διάταξη του άρθρου 12 του ν. 3329/2005 αντίκειται, και κατά τη γνώμη αυτή, στο Σύνταγμα και, συγκεκριμένα, στις διατάξεις των άρθρων 109 παρ. 1 και 2, 21 παρ. 3 και 25 παρ. 1, κατά το μέρος που αποκλείεται με τη

διάταξη αυτή η συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο του ως άνω Νοσοκομείου των μελών που είχαν ορισθεί με την ιδρυτική πράξη. Επομένως, σύμφωνα και με τη γνώμη αυτή, οι προσβαλλόμενες πράξεις, στηριζόμενες στην, κατά τα ανωτέρω, αντισυνταγματική διάταξη του άρθρου 12 παρ. 2 του ν. 3329/2005 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4 του ίδιου νόμου, είναι μη νόμιμες και ακυρωτές.

12. Επειδή, εν όψει των ανωτέρω, οι κρινόμενες αιτήσεις πρέπει να γίνουν δεκτές, να ακυρωθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις, να απορριφθούν δε οι παρεμβάσεις.

13. Επειδή, εφόσον οι αιτούντες παρέστησαν και ενώπιον του Γ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, η υπέρ αυτών δικαστική δαπάνη πρέπει να καθορισθεί σε χίλια οκτακόσια σαράντα (460 + 460 + 460 + 460 = 1.840) ευρώ.

#### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.)

**Άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου (κ.δ. της 26.6/10.7.1944): Η διάταξη αυτή με την οποία θεσπίζεται, για τις οφειλές του Δημοσίου, επιτόκιο νόμιμο και υπερημερίας σε ποσοστό μικρότερο από το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος αντίστοιχου επιτοκίου, αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.**

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η αναιρεση της 2411/1993 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, κατά το μέρος που με αυτήν έγινε εν μέρει έφεση των αναιρεσιόντων κατά της 858/1992 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και υποχρεώθηκε το Δημόσιο να καταβάλει νομιμοτόκως, προς 6% από την επίδοση σε αυτό της αγωγής των αναιρεσιόντων, στη μεν πρώτη αναιρεσειούσα ποσό 1.326.500 δραχμών, σε καθένα δε από τους λοιπούς αναιρεσειόντες ποσό 265.300 δραχμών, ως αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο

105 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα (Εισ.Ν.Α.Κ.), για ζημία που είχαν υποστεί από την παράλειψη της Διοίκησης να συμμορφωθεί μέσα σε εύλογο χρόνο προς ακυρωτική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Με την κρινόμενη αίτηση η αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση προσβάλλεται κατά τα εξής κεφάλαια: α) το κεφάλαιο με το οποίο κρίθηκε ότι οι αναιρεσειόντες δικαιούνται να λάβουν αποζημίωση προς 6% ετησίως από την επίδοση της αγωγής, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, όχι δε με μεγαλύτερο επιτόκιο, β) το κεφάλαιο με το οποίο κρίθηκε ότι την αμοιβή του πραγματογνώμονα για διενεργηθείσα πραγματογνωμοσύνη έπρεπε να καταβάλουν οι αναιρεσειόντες και γ) το κεφάλαιο με το οποίο κρίθηκε ότι τα δικαστικά έξοδα έπρεπε να συμψηφιστούν μεταξύ των διαδίκων.

3. Επειδή, με την 3651/2002 απόφαση του Α' Τμήματος υπό πενταμελή σύνθεση η υπόθεση παραπέμφθηκε στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος λόγω σπουδαιότητας (άρθρο 14 παρ. 5 εδάφιο δεύτερο π.δ. 18/1989 – Α' 8). Ακολούθως, με την 802/2007 απόφαση του Τμήματος υπό επταμελή σύνθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 περ. β' του π.δ. 18/1989, το ζήτημα αν η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις διατάξεις του Συντάγματος και της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.

4. Επειδή, η κρινόμενη αίτηση ασκείται εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκώς.

5. Επειδή, στο άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου (κ.δ. της 26.6/10.7.1944 – Α' 139), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 109 του Εισ.Ν.Α.Κ. (π.δ. 456/1984 – Α' 164), ορίζεται ότι «Ο νόμιμος και ο της υπερημερίας τόκος πάσης του Δημοσίου οφειλής, ορίζεται εις 6% ετησίως, πλην εάν άλλως ωρίσθη διά συμβάσεως ή ειδικού νόμου. Ο ειρημένος τόκος άρχεται από της επιδόσεως της αγωγής». Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, το ποσοστό του επιτοκίου υπερημερίας και του

νόμιμοι επιτοκίου που ίσχυε για τις οφειλές του Δημοσίου από τις 28.9.1989 οπότε οι αναιρεσιόντες επέδωσαν την αγωγή τους στο Δημόσιο, μέχρι την άσκηση της κρινόμενης αίτησης (6.6.1994), αλλά και μέχρι τη συζήτησή της στο Α΄ Τμήμα υπό πενταμελή σύνθεση (14.1.2002) και υπό επταμελή σύνθεση (5.6.2006) και, ακολούθως, στην Ολομέλεια (10.10.2008) ανερχόταν σε 6%. Καθ' όλο όμως το διάστημα τούτο το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου υπερημερίας και του νόμιμου επιτοκίου ήταν σημαντικά υψηλότερο από το πιο πάνω ποσοστό. Ενδεικτικά, το επιτόκιο τούτο ανερχόταν σε 25% στις 28.9.1989 (145/1979 Π.Υ.Σ. – Α΄ 233, 193/1979 Π.Υ.Σ. – Α΄ 287, 120/1990 Π.Υ.Σ. – Α΄ 143), σε 37% στις 6.6.1994 (2304/1994 Πράξη Διοικητή Τράπεζας της Ελλάδος – Α΄ 80), σε 11,25% στις 14.1.2002 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000 – Α΄ 207), σε 10,50% στις 5.6.2006 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000) και σε 11,25% στις 10.10.2008 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000).

6. Επειδή, με το άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος ορίζεται ότι «Οι Έλληνες είναι ίσοι ενώπιον του νόμου». Με τη συνταγματική αυτή διάταξη δεν καθιερώνεται, κατ' αρχήν, ισότητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, όταν τα όργανα του τελευταίου εκδίδουν πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Η διάταξη όμως αυτή έχει πεδίο εφαρμογής και σε σχέσεις δημοσίου δικαίου, αν το Δημόσιο εξοπλίζεται αδικαιολόγητα, έναντι των ιδιωτών, με προνόμια δικονομικού περιεχομένου (βλ. Σ.τ.Ε. 2807/2002 Ολομ., 1476/2004 Ολομ.) ή αν, με συγκεκριμένη ουσιαστικού περιεχομένου ρύθμιση, που δεν ανάγεται στην άσκηση δημόσιας εξουσίας από τα όργανα του Δημοσίου, θεσπίζεται υπέρ αυτού έναντι των ιδιωτών αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση, χωρίς να συντρέχει προς τούτο λόγος δημόσιου συμφέροντος. Τέτοια αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση συνιστά η θεσπιζόμενη με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου διαφοροποίηση μεταξύ του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, και του αντίστοιχου

επιτοκίου για τις οφειλές του Δημοσίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη διαφοροποίηση αυτή. Τέτοιο δε λόγο δεν συνιστά το ταμειακό απλώς συμφέρον του Δημοσίου. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ε.Σ.Δ.Α.), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α΄ 256), «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της παρουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. ...». Από τη διάταξη αυτή προκύπτουν τα ακόλουθα: Ο νόμιμος τόκος επί του ποσού που επιδικάζεται στο νικήσαντα διάδικο με δικαστική απόφαση εμπίπτει στην έννοια της παρουσίας η οποία προστατεύεται από την πιο πάνω διάταξη (βλ. Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου [Ε.Δ.Δ.Α.] Μείδανης κατά Ελλάδος, 22.5.2008, σκέψεις 27, 28. Η απόφαση αυτή κατέστη οριστική την 1.12.2008 σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 2 της Ε.Σ.Δ.Α., δεδομένου ότι την ημερομηνία αυτή απορρίφθηκε αίτημα του Δημοσίου να παραπεμφθεί η υπόθεση ενώπιον του Τμήματος Ευρείας Σύθεσης του Ε.Δ.Δ.Α.). Περαιτέρω, το Δημόσιο είναι δυνατόν να διαθέτει, κατά την άσκηση των λειτουργιών του, προνόμια που του επιτρέπουν να ασκεί αποτελεσματικά τις δημοσίου δικαίου αρμοδιότητές του. Μόνη όμως η ένταξη στην κρατική δομή δεν αρκεί, αυτή καθαυτήν, να καταστήσει νόμιμη, σε κάθε περίπτωση, την εφαρμογή κρατικών προνομίων, αλλά πρέπει τούτο να είναι αναγκαίο για την καλή άσκηση των δημοσίων λειτουργιών. Εξ άλλου, μόνο το ταμειακό συμφέρον του Δημοσίου δεν ταυτίζεται με το δημόσιο συμφέρον και δεν μπορεί να δικαιολογήσει την παραβίαση του δικαιώματος του ενδιαφερομένου για προστασία της παρουσίας του (βλ. Ε.Δ.Δ.Α. Μείδανης κατά Ελλάδος, σκέψεις 30, 31). Ειδικότερα, στην περίπτωση που το Δημόσιο οφείλει



σε ιδιώτη χρηματική παροχή, η φύση της υποκειμένης αιτίας της οφειλής ως ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου έχει σημασία μόνο προκειμένου να εκτιμηθεί αν και σε ποιο βαθμό υφίσταται λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα μπορούσε να καταστήσει ανεκτή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, την εφαρμογή κρατικών προνομίων και τη διαφορετική μεταχείριση Δημοσίου και ιδιώτη οφειλέτη (πρβ. Ε.Δ.Δ.Α. Μειδάνης κατά Ελλάδος, σκέψη 29). Τέτοια όμως περίπτωση δεν συντρέχει, κατ' αρχήν, επί αποζημιώσεως που επιδικάζεται σε βάρος του Δημοσίου ύστερα από άσκηση αγωγής κατά το άρθρο 105 του Εισ.Ν.Α.Κ. Κατά συνέπεια, δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι, στην προκειμένη περίπτωση, η επίδικη δημοσίου δικαίου διαφορά έχει ως υποκειμένη αιτία την παράνομη παράλειψη του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ να συμμορφωθεί μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα προς την 1915/1986 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει απαλλοτρίωση επί οικοπέδου των αιτούντων (ήδη αναιρεσειόντων). Κατ' ακολουθίαν τούτων, η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις μνημονευθείσες διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, δεδομένου μάλιστα ότι το Δημόσιο δεν επικαλείται ούτε αποδεικνύει την ύπαρξη κάποιου λόγου δημοσίου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη μνημονευθείσα στην προηγούμενη σκέψη διαφοροποίηση του ύψους του επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, που αφορά τις οφειλές του Δημοσίου και του αντίστοιχου επιτοκίου που αφορά τις οφειλές των ιδιωτών. Η Σύμβουλος Α.Χ. διατύπωσε την ειδικότερη γνώμη ότι, στην κρινόμενη περίπτωση, υφίσταται παράβαση μόνο της διάταξης του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α.

Μειοψήφισαν οι Σύμβουλοι .... Οι τέσσερις πρώτοι διατύπωσαν τη γνώμη ότι, εν προκειμένω, δεν τίθεται ζήτημα παραβίασης της κατοχυρούμενης από το άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγμα-

τος αρχής της ισότητας, εξ αιτίας της διαφοροποίησης μεταξύ του επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, για τις οφειλές του Δημοσίου τις προκύπτουσες από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές των ιδιωτών, καθόσον δεν υπάρχει, στην περίπτωση αυτή, πεδίο εφαρμογής του άρθρου 4 παρ. 1 του Συντάγματος. Και τούτο διότι, εν όψει του ότι η διάταξη αυτή κατοχυρώνει τη μεταξύ των Ελλήνων ισότητα ενώπιον του νόμου, το Δημόσιο και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα οποία, άλλωστε, ως φορείς δημόσιας εξουσίας και κατά την άσκηση της εξουσίας αυτής δεν τελούν σε σχέση ισότητας με τους ιδιώτες, όχι μόνο δεν είναι υποκείμενα του ατομικού δικαιώματος της ισότητας, αλλά αντιθέτως, είναι οι αποδέκτες της συνταγματικής επιταγής για ίση μεταχείριση των Ελλήνων· η δικονομική δε διάταξη, με την οποία, κατά παράβαση της αρχής της ισότητας των όπλων, θεσπίζεται προνομιακή υπέρ του Δημοσίου μεταχείριση, δεν προσκρούει στο άρθρο 4 παρ. 1, αλλά στο άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος. Τέτοια περίπτωση οφειλών του Δημοσίου προκαλούμενων από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας είναι και οι οφειλές από αποζημίωση δυνάμει του άρθρου 105 του Εισ.Ν.Α.Κ. Με το άρθρο αυτό ρητώς θεσπίζεται ευθύνη του Δημοσίου σε αποζημίωση «για παράνομες πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του... κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας που τους έχει ανατεθεί...». Ως εκ τούτου η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, στο μέτρο που αφορά τις βάσει του άρθρου 105 του Εισ.Ν.Α.Κ. οφειλές του Δημοσίου, συνιστά βεβαίως ρύθμιση σχετιζόμενη με την εκ μέρους των οργάνων του Δημοσίου άσκηση δημόσιας εξουσίας, αφού πρόκειται για οφειλές από τη μη νόμιμη άσκηση της δημόσιας εξουσίας. Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να γίνει λόγος για παραβίαση, με τη διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, της κατοχυρούμενης από το άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος αρχής της ισότητας, ούτε για αδι-

καιολόγητη προνομιακή σε βάρος των ιδιωτών μεταχείριση του Δημοσίου. Και τούτο διότι δεν είναι, εξ ορισμού, νοητή η εξομοίωση του Κράτους, ως φορέα δημόσιας εξουσίας και κατά την άσκηση αυτής, με τους ιδιώτες. Και συνεπώς δεν μπορεί, στην περίπτωση αυτή, να υποχρεωθεί ο κοινός νομοθέτης ή αντ' αυτού το Δικαστήριο να προβεί, κατ' επίκληση του άρθρου 4 παρ. 1 του Συντάγματος, σε εξίσωση του επιτοκίου για τις ανωτέρω οφειλές του Δημοσίου με το εκάστοτε καθοριζόμενο επιτόκιο για τις οφειλές των ιδιωτών. Διάφορο είναι το ζήτημα, όταν οι οφειλές του Δημοσίου δεν προκύπτουν από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας του, αλλά στο πλαίσιο εννόμων σχέσεων ιδιωτικού δικαίου, όταν π.χ. το Κράτος ενεργεί ως εργοδότης του ιδιωτικού δικαίου. Στην περίπτωση αυτή, με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, το οποίο προβλέπει ενιαία για όλες χωρίς διάκριση, τις οφειλές του Δημοσίου, ρύθμιση ως προς το ύψος του επιτοκίου, εισάγεται πράγματι προνομιακή υπέρ του Δημοσίου μεταχείριση από την επίμαχη διαφοροποίηση του επιτοκίου και πρέπει, σε κάθε περίπτωση, να εξετάζεται αν συντρέχει λόγος ικανός να δικαιολογήσει αυτή τη διαφοροποίηση του ύψους του επιτοκίου μεταξύ των οφειλών του Δημοσίου και των ιδιωτών (πρβ. Ε.Δ.Δ.Α., Μειδάνης κατά Ελλάδα, βλ. ιδίως σκέψεις 29 και 30). Συνεπώς, κατόπιν των ανωτέρω, κατά την ανωτέρω γνώμη, η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, δεν αντίκειται στο άρθρο 4 παρ. 1 του Συντάγματος, εφόσον, όπως και στην επίδικη περίπτωση, πρόκειται για οφειλές του Δημοσίου από αποζημίωση δυνάμει του άρθρου 105 του Εισ.Ν.Α.Κ. Περαιτέρω, οι ανωτέρω τέσσερις Σύμβουλοι υποστήριξαν την εξής γνώμη, όσον αφορά την προβαλλόμενη παράβαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α.: Όπως ήδη εκτέθηκε, το επιτόκιο, ως προς το ύψος του οποίου υπάρχει η ένδικη αμφισβήτηση, αφορά επιδικασθέν στους αιτούντες ποσό οφειλής του Δημοσίου από αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 105 του

Εισ.Ν.Α.Κ. Πρόκειται δηλαδή για οφειλή που ανέκυψε κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας. Το Δημόσιο όμως κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας δεν είναι, εν πάση περιπτώσει, δυνατόν να εξομοιωθεί με έναν ιδιώτη οφειλέτη. Κατά συνέπεια, δεν μπορεί, υπό τα ανωτέρω δεδομένα, να έχει στην, έναντι των αναιρεσιόντων, οφειλή του Δημοσίου εφαρμογή το εκάστοτε γενικώς ισχύον για τις οφειλές των ιδιωτών επιτόκιο. Το Ε.Δ.Δ.Α., άλλωστε, στην υπόθεση Μειδάνης κατά Ελλάδα, προκειμένου να δεχθεί ότι εφαρμοστέο σε οφειλή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (δημόσιου νοσοκομείου) επιτόκιο είναι το, γενικώς ισχύον για τις οφειλές των ιδιωτών, επιτόκιο, τονίζει το γεγονός ότι η εκεί διαφορά γεννήθηκε στο πλαίσιο μίας σύμβασης εργασίας ιδιωτικού δικαίου, δηλαδή στο πλαίσιο μίας ιδιωτικής συμβατικής σχέσης, στην οποία το νομικό πρόσωπο είχε τις υποχρεώσεις ενός ιδιώτη εργοδότη, με συνέπεια το εν λόγω νομικό πρόσωπο να εξομοιώνεται, κατά το Ε.Δ.Δ.Α., με τους άλλους εργοδότες του ιδιωτικού τομέα (βλ. Ε.Δ.Δ.Α. Μειδάνης κατά Ελλάδα, σκέψη 29). Συνεπώς, το οφειλόμενο από το Δημόσιο επιτόκιο για το τελεσιδίκως καθορισθέν από το διοικητικό εφετείο ποσό της αποζημίωσης των αιτούντων, ανέρχεται σε 6%, από την επίδοση της αγωγής τους, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου. Η ρύθμιση αυτή δεν προσκρούει στο άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου, κατά το μέρος που εισάγει διαφοροποίηση από το εκάστοτε ισχύον για τις οφειλές των ιδιωτών επιτόκιο, δεδομένου ότι, κατά τα προεκτεθέντα, το Δημόσιο δεν μπορεί να εξομοιωθεί, στην επίδικη περίπτωση, δηλαδή κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας, με ιδιώτη οφειλέτη. Δεν ασκεί δε επιρροή, από την εξεταζόμενη άποψη, τυχόν υπάρχων πληθωρισμός σε ποσοστό μεγαλύτερο του 6%, που επιφέρει μείωση της αξίας του οφειλόμενου ποσού, διότι, όπως έχει κρίνει το Ε.Δ.Δ.Α., το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου δεν υποχρεώνει τα Κράτη να λαμβάνουν μέτρα για να αντι-

σταθμιστούν οι επιπτώσεις του πληθωρισμού και να διατηρηθεί η αξία της αποταμίευσης, των απαιτήσεων ή άλλων ενεργητικών στοιχείων (βλ. Ε.Δ.Δ.Α., Angelon κατά Βουλγαρίας, 22.4.2004, σκέψη 39). Διάφορο ωστόσο είναι το ζήτημα, αν το Δημόσιο καθυστερήσει να εκτελέσει τη δικαστική απόφαση, με την οποία προσδιορίζεται τελεσιδικώς το ποσό της οφειλόμενης από αυτό αποζημίωσης των αιτούντων, οπότε και το ποσό αυτό θεωρείται περιουσιακό αγαθό κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου (βλ. Ε.Δ.Δ.Α., Angelon κατά Βουλγαρίας, σκέψεις 34 επομ.). Στην περίπτωση αυτή, αν το κατά το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, επιτόκιο 6% υπολείπεται του ποσοστού του πληθωρισμού κατά την κρίσιμη περίοδο, η εξ αιτίας του πληθωρισμού μείωση της αξίας της καταβλητέας αποζημίωσης προκαλείται λόγω υπαιτιότητας του Δημοσίου και, συνεπώς, σύμφωνα με τη νομολογία του Ε.Δ.Δ.Α., η μη αναπλήρωση της περιουσιακής απώλειας αυτής κατά τη διαφορά μεταξύ του ποσοστού του επιτοκίου (6%) και του εκάστοτε ποσοστού του πληθωρισμού, και όχι βεβαίως του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου υπερημερίας για τις οφειλές των ιδιωτών (που είναι υψηλότερο του πληθωρισμού), το οποίο δεν έχει εφαρμογή στην επίδικη οφειλή του Δημοσίου από αποζημίωση σύμφωνα με το άρθρο 105 του Εισ.Ν.Α.Κ., προσκρούει στο άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου (βλ. σκέψεις 34 έως 40 και ιδίως σκέψη 39 της ανωτέρω απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α. Angelon κατά Βουλγαρίας). Τέλος, κατά τη γνώμη του Συμβούλου Φ.Ν., η ρύθμιση του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου έχει θεσπιστεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος συνδεδεμένους με την εκπλήρωση των σκοπών του Δημοσίου και, κατά συνέπεια, δεν αντίκειται στις μνημονευθείσες υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις.

7. Επειδή, σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στην προηγούμενη σκέψη, η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, με την οποία θεσπίζεται, για τις οφειλές

του Δημοσίου, επιτόκιο νόμιμο και υπερημερίας σε ποσοστό μικρότερο από το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος αντίστοιχου επιτοκίου, αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Το διοικητικό εφετείο δέχτηκε με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση ότι η διάταξη αυτή του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου δεν αντίκειται στο Σύνταγμα και απέρριψε σχετικό λόγο έφεσης των αναιρεσιόντων. Η κρίση όμως αυτή δεν είναι νόμιμη, κατά τα προεκτεθέντα, και, συνεπώς, η διάταξη αυτή δεν είναι εν προκειμένω εφαρμοστέα.

8. Επειδή, μετά την επίλυση του παραπεμφθέντος ζητήματος, η Ολομέλεια κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί στο Α' Τμήμα προς περαιτέρω εκδίκαση (άρθρο 14 παρ. 3 π.δ. 18/1989).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1502/2006 (Τμ. Ζ')

**Πλειστηριασμός. Η έκταση του προνομίου του Δημοσίου στην κατάταξη δανειστών για τις μέχρι τον πλειστηριασμό απαιτήσεις του, καλύπτει οποιαδήποτε απαίτησή του και επομένως περιλαμβάνει όχι μόνο τους πάσης φύσεως φόρους και τέλη μετά των προσαυξήσεων και των τόκων, αλλά και οποιαδήποτε απαίτηση προερχόμενη από δωρεά, κληρονομική διαδοχή, εκχώρηση κ.λπ. Ειδικότερα ως προς τις απαιτήσεις του Δημοσίου, από τις ρυθμίσεις της σχετικής συμφωνίας του άρθρου 44 ν. 1892/1990, καταλαμβάνονται οι ήδη βεβαιωμένες ταμειακά καθώς και εκείνες που θα βεβαιωθούν μεταγενέστερα αλλά ανάγονται στον κρίσιμο κατά τη διάταξη αυτή χρόνο, δηλαδή αυτός της συνάψεως της συμφωνίας, και επομένως όχι και εκείνες που γεννήθηκαν και βεβαιώθηκαν σε χρόνο μεταγενέστερο της συμφωνίας.**

**Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ.**

Ι. Κατά τη διάταξη του άρθρου 975 αριθ. 5

ΚΠολΔ, στην πέμπτη σειρά των γενικών προνομίων κατατάσσονται οι απαιτήσεις του δημοσίου και των δήμων και κοινοτήτων, ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 του ν.δ/τος 356/1974 «Περί Κώδικος Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ)» όπως ισχύει, «το Δημόσιο κατατάσσεται εν αναγκαστική εκτελέσει κινητού ή ακινήτου διά τας μέχρι της ημέρας του πλειστηριασμού απαιτήσεις αυτού εκ πάσης αιτίας μετά των πάσης φύσεως προσαυξήσεων και τόκων εν τη υπ' αριθ. 5 σειρά του άρθρου 975 του ΚΠολΔ». Εξάλλου, με τη διάταξη του άρθρου 24 ν. 2093/1992 καταργήθηκε η παρ. 2 του άρθρου 61 ΚΕΔΕ, η οποία έθετε περιορισμούς στην προνομιακή κατάταξη του Δημοσίου και έκτοτε το Δημόσιο κατατάσσεται προνομιακά στο 1/3 του πλειστηριάσματος για όλες τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις του, ανεξαρτήτως προελεύσεως και έτους βεβαιώσεως. Η έκταση του προνομίου καλύπτει οποιαδήποτε απαίτηση της οποίας φορέας είναι το Δημόσιο και επομένως περιλαμβάνει όχι μόνο τους πάσης φύσεως φόρους και τέλη μετά των προσαυξήσεων και των τόκων, αλλά και οποιαδήποτε απαίτηση προερχόμενη από δωρεά, κληρονομική διαδοχή, εκχώρηση κ.λπ. Σύμφωνα δε με τις διατάξεις των άρθρων 977 και 1007 ΚΠολΔ, εάν συντρέχουν απαιτήσεις των άρθρων 975 και 976 αριθ. 2 τότε οι απαιτήσεις του άρθρου 975 ως γενικές προνομιούχες του Δημοσίου ικανοποιούνται μέχρι του 1/3 του πλειστηριάσματος, τα δε 2/3 αυτού διατίθενται για την ικανοποίηση των εν άρθρω 976 αριθ. 1 και 2 απαιτήσεων. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 44 ν. 1892/1990, συμφωνίες πιστωτών και επιχείρησης, περιλαμβανομένης σε μία από τις περιπτώσεις α', β', γ' ή δ' της παρ. 1 του άρθρου 5 ν. 1386/1983, που ρυθμίζουν ή περιορίζουν χρέη αυτής, δεσμεύουν και τους μη συμβεβλημένους πιστωτές ή το Δημόσιο, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, κύριας ή επικουρικής, τις τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα, δανειστές της επιχείρησης, εφόσον: α) οι συμβεβλημένοι πιστωτές εκπροσωπούν το 60% του συνόλου των απαιτήσεων, στο οποίο πρέπει να περιλαμβάνεται το 40%

των τυχόν εμπραγμάτως ασφαλισμένων, όπως οι απαιτήσεις αυτές εμφανίζονται στα τηρούμενα από την επιχείρηση βιβλία και τον ισολογισμό της τελευταίας πριν από τη σχετική συμφωνία εταιρικής χρήσης, β) συναινούν γραπτά εταίροι ή μέτοχοι στους οποίους ανήκει κατά πλειοψηφία το καταβεβλημένο εταιρικό ή μετοχικό κεφάλαιο της επιχείρησης, γ) επικυρωθούν από το Εφετείο της έδρας της επιχείρησης με απόφαση εκδιδόμενη κατά τη διαδικασία των άρθρων 739 επ. ΚΠολΔ ύστερα από αίτηση της επιχείρησης ή ενός τουλάχιστον από τους συμβεβλημένους πιστωτές ή το Δημόσιο, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, κύριας και επικουρικής, τις τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα, δανειστές της επιχείρησης (παρ. 1). Υφιστάμενες εγγυήσεις, υποθήκες, ενέχυρα ή άλλα παρεπόμενα δικαιώματα που ασφαλίζουν την απαίτηση καθώς και προνόμια συνδεδεμένα με τη φύση της απαίτησης ή της εγγύησης κατά την αναγκαστική εκτέλεση ή την πτώχευση, διατηρούνται υπέρ της νέας απαίτησης, όπως αυτή διαμορφώθηκε με την κατά την πρώτη παράγραφο συμφωνία, αν ο εξασφαλιζόμενος με αυτά πιστωτής, δεν συμφώνησε διαφορετικά, (παρ. 2). Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων μπορούν να εφαρμοστούν και στις επιχειρήσεις που έχουν ήδη υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 1386/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (παρ. 4). Από τις διατάξεις αυτές, του άρθρου 44 ν. 1892/1990, προκύπτει ότι η συμφωνία πιστωτών και επιχειρήσεις δεσμεύει μόνο τους υφισταμένους, κατά το χρόνο συνάψεως της συμφωνίας, πιστωτές της επιχείρησης, συμβεβλημένους και μη –τους τελευταίους υπό την προϋπόθεση ότι η συμφωνία τους θίγει και έχει επικυρωθεί από το Εφετείο– και όχι τους μεταγενέστερους. Ειδικότερα ως προς τις απαιτήσεις του Δημοσίου, από τις ρυθμίσεις της σχετικής συμφωνίας του άρθρου 44 ν. 1892/1990, καταλαμβάνονται οι ήδη βεβαιωμένες ταμειακά (εν στενή εννοία), καθώς και εκείνες που θα βεβαιωθούν μεταγενέστερα αλλά ανάγονται στον κρίσιμο κατά τη διάταξη αυτή χρόνο, δηλαδή αυτός της συνάψεως της συμφωνίας, και επο-

μένως όχι και εκείνες που γεννήθηκαν και βεβαιώθηκαν σε χρόνο μεταγενέστερο της συμφωνίας. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε, κατά την ανέλεγκτη επί πραγμάτων κρίση του, τα εξής: Στις 26.7.1995 με επίσηυση της καθ' ης, αναιρεσίβλητης, διενεργήθηκε αναγκαστικός πλειστηριασμός του οικοπέδου της οφειλέτριας της εταιρίας «Γ. Τ. Α. Ε. ΑΒΕ», που βρίσκεται στην Κέρκυρα, στη θέση «ΤΑΦΡΟΣ» του Ν. Φρουρίου, εκτάσεως 24.767,30 τ.μ. ενώπιον του συμβολαιογράφου Κέρκυρας Σ. Κ. Κατά τον πλειστηριασμό επιτεύχθηκε εκπλειστηρίασμα 500.001.000 δραχμών. Ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος στον υπ' αριθ. 3297/1995 πίνακα, ο οποίος και προσβάλλεται, κατέταξε αποκλειστικά την καθ' ης, αφού προηγουμένως αφαίρεσε τα έξοδα εκτελέσεως, προνομιακά και οριστικά για 238.000.000 δραχμές, ως ενυπόθηκη δανειστρία και προνομιακά και τυχαία για 245.613.577 δραχμές, ως προσημιούχο δανειστρία, για την ικανοποίηση της απαιτήσεώς της για την οποία επισπεύθηκε ο πλειστηριασμός, καθώς και για τις άλλες απαιτήσεις της για τις οποίες αναγγέλθηκε με την από 26.6.1995 αναγγελία της. Ακόμη δέχθηκε το Εφετείο ότι με αίτηση της καθής, που εκπροσωπούσε το 91,6% περίπου του συνόλου των οφειλών και το σύνολο των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων της παραπάνω εταιρίας και υπέρ της οποίας και μόνον είχαν εγγραφεί εμπράγματα ασφάλειες σε βάρος της περιουσίας της εν λόγω επιχείρησης, η επιχείρηση αυτή τέθηκε υπό το καθεστώς της ειδικής εκκαθάρισης του άρθρου 9 ν. 1386/1983, δυνάμει της υπ' αριθ. 11172/1991 απόφασης του Εφετείου Αθηνών. Ενόψει αυτών, με το από 30.1.1991 ιδιωτικό συμφωνητικό που υπογράφηκε από την καθ' ης, τον ειδικό εκκαθαριστή της επιχείρησης Α. Κ., ως εκπρόσωπο αυτής και του J. J. L., συμφωνήθηκε η πώληση του «πακέτου» των μετοχών της επιχείρησης που ήταν κυρία η καθ' ης και οι οποίες εκπροσωπούσαν το 55,52% του συνόλου των μετοχών της επιχείρησης, με αποτέλεσμα ο αγοραστής να καταστεί ο κύριος μέτοχος

αυτής. Επίσης συμφωνήθηκε ότι η καθ' ης θα ικανοποιηθεί για τις παραπάνω απαιτήσεις της αποκλειστικά και μόνο από το εκπλειστηρίασμα των ενυπόθηκων υπέρ αυτής κτημάτων της επιχείρησης και ότι σε περίπτωση που το πλειστηρίασμα δεν επαρκεί για την κάλυψη του συνόλου των απαιτήσεων της καθ' ης αυτή δε θα αναζητήσει το μη καλυπτόμενο μέρος, παραιτούμενη από τα συναφή δικαιώματά της. Σ' αυτή την περίπτωση το ακάλυπτο μέρος των απαιτήσεων της θα διαγραφεί. Τέλος, κατά τις παραδοχές του Εφετείου, συμφωνήθηκε ότι οι λοιπές υποχρεώσεις της επιχείρησης, φορολογικές, έναντι τρίτων κ.λπ., να παραμείνουν άθικτες και απλώς με το συμφωνητικό προσδιορίστηκε μεταξύ της καθ' ης και του αγοραστή, ο υπόχρεος για την εξόφληση καθεμιάς κατηγορίας αυτών. Η εν λόγω συμφωνία, ρύθμισης χρεών, υποβλήθηκε το Εφετείο Αθηνών και επικυρώθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 2771/1992 αποφάσεως του ιδίου Δικαστηρίου, καθόσον η συμβαλλόμενη πιστώτρια – αναιρεσίβλητη εκπροσωπούσε πλέον του 60% του συνόλου των απαιτήσεων (91,6%), στις οποίες περιλαμβάνονται πλέον του 40% των εμπραγμάτως ασφαλισμένων (100%), σύμφωνα με τις απαιτήσεις που εμφανίζονταν στον ισολογισμό της εταιρίας «Γ. Τ. Α. Ε. ΑΒΕ», την 31.12.1990, ο δε κύριος μέτοχος της επιχείρησης J. J. L. με την από 14.2.1992 έγγραφη δήλωσή του προς το δικαστήριο συναίνεσε στη συμφωνία αυτή. Με βάση την ίδια συμφωνία κρίθηκε από το ίδιο δικαστήριο, Εφετείο Αθηνών, ότι μεταβλήθηκαν οι συνθήκες (άρθρο 5 παρ. 1 εδ. δ' ν. 1386/1983) κάτω από τις οποίες είχε τεθεί η παραπάνω οφειλέτρια εταιρία στο καθεστώς της ειδικής εκκαθάρισης του άρθρου 9 ν. 1386/1983 και θεωρήθηκε βέβαιο ότι θα επιτευχθεί η οικονομική εξυγίανση της επιχείρησης, γι' αυτό και με την ίδια απόφαση ανακάλεσε την προηγούμενη απόφασή του, υπ' αριθ. 11172/1991 με την οποία αυτή είχε τεθεί υπό ειδική εκκαθάριση. Έτσι με την επικύρωσή της από το Εφετείο Αθηνών η παραπάνω συμφωνία απέκτησε αυξημένη ισχύ, δεσμεύοντας πλέον όλους τους πιστωτές και τους μη

συμβληθέντες, το Δημόσιο, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, κύριας και επικουρικής, τις τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα, δανειστές της παραπάνω επιχείρησης, εφόσον τηρήθηκαν όλες οι προϋποθέσεις που τάσσει το άρθρο 44 ν. 1892/1990. Το εκκαλούν – αναιρεσείον Ελληνικό Δημόσιο, δέχθηκε το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, φέρεται να έχει απαιτήσεις κατά της παραπάνω επιχείρησης συνολικού ύψους 384.942.681 δραχμών, που γεννήθηκαν από 1.1.1994 και εφεξής και για τις οποίες αναγγέλθηκε στον πλειστηριασμό. Επομένως οι ανωτέρω απαιτήσεις δεν υφίσταντο κατά το χρόνο σύναψης της πιο πάνω συμφωνίας και κατά την επικύρωση αυτής. Το ανακόπτον δεσμεύεται από την εν λόγω συμφωνία και δεν μπορεί να λάβει μέρος στη διανομή του εκπλειστηριάσματος. Αυτό βέβαια μπορεί να ικανοποιηθεί από τυχόν άλλα περιουσιακά στοιχεία της ίδιας επιχείρησης, ως προς τα οποία διατηρεί στο ακέραιο τις παραπάνω επικαλούμενες απαιτήσεις του, αφού με την εξυγιαντική συμφωνία επήλθε ο διαχωρισμός συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων από τα οποία και μόνον θα ικανοποιηθούν οι συμβαλλόμενοι πιστωτές, αποσβηνομένων των πέραν της αξίας των ακινήτων αυτών απαιτήσεών τους. Άλλωστε για την επίτευξη του σκοπού αυτού τα εν λόγω ακίνητα της κοινής οφειλέτριας αποτέλεσαν «χωριστή ομάδα» η οποία μοναδικό σκοπό και προορισμό έχει την μέσω της εκκαθαρίσεως αποκλειστική ικανοποίηση των οφειλών της οι οποίες υπήχθησαν στη συμφωνία. Έτσι, μετά την επελθούσα συμφωνία η οφειλέτρια εταιρία στερήθηκε της ελευθερίας διαθέσεως των συγκροτησάντων τη χωριστή ομάδα ακινήτων της, αφού κατά την επελθούσα συμφωνία η χωριστή αυτή ομάδα έχει τον προαναφερθέντα σκοπό. Υπό τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε την έφεση του αναιρεσειόντος και την ανακοπή του, κατ' επικύρωση της πρωτόδικης απόφασης που δέχθηκε τα ίδια. Με την κρίση του όμως αυτή παραβίασε τις παραπάνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις διά της εσφαλμένης ερμηνείας και εφαρμογής τους. Επομένως,

οι λόγοι αναιρέσεως του κυρίου δικογράφου, πρώτος, δεύτερος από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, τρίτος, όπως παραδεκτά συμπληρώνεται με το δικόγραφο των πρόσθετων λόγων, από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19, κατ' ορθή υπαγωγή από τον αριθ. 1 του ίδιου άρθρου 559 ΚΠολΔ, καθώς και οι πρόσθετοι λόγοι αναιρέσεως, πρώτος από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19, κατ' ορθή υπαγωγή από τον αριθ. 1 του ίδιου άρθρου 559 ΚΠολΔ και δεύτερος από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, υπό τις αντίστοιχες αιτιάσεις, πρέπει να γίνουν δεκτοί ως βάσιμοι.

Κατ' ακολουθίαν τούτων πρέπει, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, στο σύνολό της, να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Δικαστήριο, που θα συγκροτηθεί από άλλους δικαστές εκτός εκείνων που εξέδωσαν την αναιρούμενη απόφαση, κατ' άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ, και να καταδικαστεί η αναιρεσίβλητη στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσειόντος, Ελληνικού Δημοσίου, κατ' άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ και 22 παρ. 1 ν. 3693/1957. Αναρρεί την 95/2000 απόφαση του Εφετείου Κερκύρας.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1507/2006 (Τμ. Ζ')

**Πλειστηριασμός. Η από την ημέρα της επιδόσεως στον οφειλέτη αντιγράφου της κατασχετήριας έκθεσης στέρηση της εξουσίας του να διαθέτει το κατασχεθέν, καθώς και η μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο οικείο δημόσιο βιβλίο ακυρότητα, υπέρ του Δημοσίου, κάθε επιβάρυνση του ακινήτου, αφορά μόνο στην απαίτηση του Δημοσίου για την οποία έγινε η κατάσχεση και η οποία προκύπτει από την εγγραφή της στο βιβλίο κατασχεσεων, στην οποία (απαίτηση) περιλαμβάνονται και οι τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις του Δημοσίου, εφόσον, όμως, αναγγέλθηκαν πριν γίνει η μεταγραφή της απαλλοτριωτικής πράξης ή η εγγραφή της επιβάρυνσης.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 659 αριθμ. 1 ΚΠολΔ.**

Σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν.δ. 356/1974

(Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων – ΚΕΔΕ) «1. Από της ημέρας της κατά τα άρθρα 36 και 37 επιδόσεως εις τον οφειλέτην αντιγράφου της εκθέσεως κατασχέσεως στερείται αυτός του δικαιώματος ελευθέρας διαθέσεως του κατασχεθέντος πράγματος, πάσα δε από της ημέρας τούτης επιχειρηθείσα απαλλοτριώσις ή ενεργηθείσα μεταγραφή ή εγγραφή δι' οιανδήποτε επιβάρυνσιν είναι αυτοδικαίως άκυρος έναντι του Δημοσίου. 2. Μετά την κατά το άρθρον 39 εγγραφήν της κατασχέσεως του Δημοσίου εις το οικείο βιβλίον, η εγγραφή δι' οιανδήποτε επιβάρυνσιν είναι αυτοδικαίως άκυρος μόνον υπέρ του Δημοσίου». Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 39 του ίδιου Κώδικα «1. Ο επισπεύδων Διευθυντής του Δημοσίου Ταμείου και ο Ελεγκτής Εσόδων διά κοινής πράξεως αυτών κάτωθι της εκθέσεως κατασχέσεως αναγράφουν πάντα τα βεβαιωμένα εις το Δημόσιον Ταμείον χρέη του οφειλέτου, περιλαμβανόμενα ή μη εις την παραγγελίαν κατασχέσεως και ορίζουν την πρώτην προσφοράν... 4. Η έκθεσις της κατασχέσεως, συμπληρωμένη διά της κατά τα ανωτέρω πράξεως πρώτης προσφοράς, επιδίδεται εν αντιγράφω αμελλητί... εις τον αρμόδιον Υποθηκοφύλακα, παρ' ου και εγγράφεται πάραυτα εις το υπ' αυτού τηρούμενον βιβλίον κατασχέσεως». Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό και προς τις διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 2, 4 παρ. 1, 5, 6, 7, 8, 28 παρ. 1, 36 παρ. 2, 37 του ΚΕΔΕ, από τις οποίες συνάγεται, ότι η επίσπευση της αναγκαστικής εκτέλεσης, ειδικότερα δε η κατάσχεση και η εγγραφή της στο βιβλίον κατασχέσεων, γίνεται για ορισμένο χρέος, ότι η από την ημέρα της επιδόσεως στον οφειλέτη αντιγράφου της κατασχετήριας έκθεσης στέρηση της εξουσίας του να διαθέτει το κατασχεθέν, καθώς και η μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο οικείο δημόσιο βιβλίον ακυρότητα, υπέρ του Δημοσίου, κάθε επιβάρυνσης, όπως π.χ. εγγραφή προσημείωσης ή υποθήκης από τρίτους, αναφέρονται μόνο στην απαίτηση του Δημοσίου για την οποία έγινε η κατάσχεση και η οποία προκύπτει από την εγγραφή της στο βιβλίον κατασχέσεων, στην οποία (απαίτη-

ση) περιλαμβάνονται και οι τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις του Δημοσίου, εφόσον, όμως, αναγγέλθηκαν πριν γίνει η μεταγραφή της απαλλοτριωτικής πράξης ή η εγγραφή της επιβάρυνσης. Για άλλες συμπληρωματικές απαιτήσεις, που γεννήθηκαν ή βεβαιώθηκαν ή αναγγέλθηκαν μετά την μεταγραφή της πράξης διάθεσης ή επιβάρυνσης, δεν παρέχεται η προστασία που προβλέπεται υπέρ του Δημοσίου από το πιο πάνω άρθρο 38, δεν επέρχεται δηλαδή η σχετική υπέρ αυτού ακυρότητα. Διάφορη εκδοχή θα ήταν ασυμβίβαστη προς την αρχή της δημοσιότητας των εμπραγμάτων σχέσεων επί των ακινήτων και προς την επιδιωκόμενη με αυτήν ασφάλεια των συναλλαγών, γιατί θα κατέληγε σε ακυρότητα της διάθεσης ή επιβάρυνσης χάριν άδηλων απαιτήσεων, οι οποίες δεν είχαν αναγγελθεί μέχρι τη μεταγραφή της διάθεσης ή την εγγραφή της επιβάρυνσης και δεν προέκυπταν από το οικείο δημόσιο βιβλίον (ΟΛΑΠ 38/1998, ΑΠ 3/1988, ΑΠ 104/1997). Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή και όταν ο πλειστηριασμός δεν έγινε με βάση την κατάσχεση που επέβαλε το Δημόσιο, αλλά με βάση την κατάσχεση άλλου δανειστή που επιβλήθηκε επιτρεπτά, σύμφωνα με τα άρθρα 12 παρ. 1 και 36 παρ. 5 του ΚΕΔΕ, κατά τις διατάξεις του ΚΠολΔ και το Δημόσιο αναγγέλθηκε στον πλειστηριασμό αυτόν για την απαίτησή του για την οποία επέβαλε την κατάσχεσή του, υπό την προϋπόθεση βεβαίως ότι τούτο (Δημόσιο) δεν έχει παραιτηθεί της κατάσχεσής του και δεν έχει ακυρωθεί αυτή δικαστικά (ΟΛΑΠ 29/1997). Στην προκειμένη περίπτωση, όμως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, κατά την αναιρετικά ανέλεγκτη κρίση του, δέχθηκε τα εξής: Δυνάμει της υπ' αριθ. 19179/1996 έκθεσης δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού του συμβολαιογράφου Αθηνών Κ. Γ., εκπλειστηριάστηκε με την επίσπευση του δανειστή Χ. Π., που επέβαλε και την κατάσχεση, το με στοιχ. Ε-1 διαμέρισμα του πέμπτου ορόφου πολυκατοικίας, στην οδό \* αριθ. \*, στον προσφυγικό συνοικισμό «ΤΟΥΡΚΟΒΟΥΝΙΑ» των Αθηνών, ιδιοκτησίας της οφειλέτιδας Ι. Θυ-

γατέρας Σ. Μ., το οποίο κατακυρώθηκε στην τελευταία υπερθεματίστρια Δ. χήρα Ε. Τ., αντί συνολικού εκπλειστηριάσματος 7.501.000 δραχμών. Στον πλειστηριασμό αυτόν αναγγέλθηκαν μέσα στη νόμιμη προθεσμία, πλην των άλλων: α) Το ανακόπτον Ελληνικό Δημόσιο διά του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΣΤ' Αθηνών, με τις υπ' αριθ. 3554/9/23.2.1996 και 3555/10/23.2.1996 αναγγελίες του, για προνομιακές απαιτήσεις ύψους 11.068.037 δραχμών κατά της οφειλέτιδος ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «Αφοί Σ. Μ. ΟΕ» και 2.895.243 δραχμών κατά της προαναφερόμενης οφειλέτιδας Ι. Μ. αντίστοιχα και β) η καθ' ης ανώνυμη εταιρία «Τ. Κ. Α. Ε.», οιονεί καθολική διάδοχος, της οποίας, λόγω συγχώνευσης, με απορρόφηση της τελευταίας, τυγχάνει, από 4.10.1999, η ανώνυμη τραπεζική εταιρία «Τ.Ε.Ε.Ε. Α. Ε.», με τις από 15.12.1994 και 27.2.1996 αναγγελίες της για τα αναφερόμενα σ' αυτές ποσά κατά της ίδιας πιο πάνω οφειλέτιδας Ι. Μ. Επειδή, όμως, το πλειστηρίασμα δεν επαρκούσε για την ικανοποίηση των απαιτήσεων των αναγγελθέντων δανειστών, ο υπάλληλος του πλειστηριασμού συνέταξε τον υπ' αριθ. 19272/1996 πίνακα κατάταξης δανειστών, στον οποίο, αφού προαφαίρεσε από το πλειστηρίασμα το ποσό των 590.475 δραχμών για έξοδα εκτέλεσης, κατέταξε στο υπόλοιπο ποσό των 6.910.525 δραχμών, το ανακόπτον προνομιακά για το 1/3, δηλαδή, το ποσό των 2.303.508 δραχμών και την καθ' ης, ως έχουσα απαίτηση ασφαλιζόμενη προνομιακά – τυχαία για τα υπόλοιπα 2,3, δηλαδή το ποσό των 4.607.017 δραχμών. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 36076/ 10.11.1994 πιστοποιητικό του Υποθηκοφύλακα Αθηνών, το ακίνητο που πλειστηριάστηκε ήταν βεβαρημένο εκτός των άλλων α) με κατάσχεση εγγραφείσα στα βιβλία κατασχέσεων του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, την 4.6.1993, δυνάμει της υπ' αριθ. 4727/1.6.1993 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή Χ.Κ., κατόπιν έγγραφης παραγγελίας του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΣΤ' Αθηνών, προς ικανοποίηση απαίτησής του, ύψους 1.230.017 δραχμών, αντίγραφο

της οποίας (έκθεσης κατάσχεσης) επιδόθηκε στον Υποθηκοφύλακα Αθηνών και στην παραπάνω οφειλέτιδα (βλ. με αριθ. 1842Δ/4.6.1993 και 1832Δ/2.6.1993 εκθέσεις επίδοσης ίδιου δικαστικού επιμελητή αντίστοιχα) και β) με προσημείωση υποθήκης για ποσό 30.000.000 δραχμών υπέρ της καθ' ης Τράπεζας Κρήτης, εγγραφείσα στα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών την 20.7.1994. Έτσι, με βάση τις παραδοχές αυτές, αφού η προσημείωση υποθήκης γράφτηκε στα οικεία βιβλία μετά την κατάσχεση του ανακόπτοντος Ελληνικού Δημοσίου, το Εφετείο έκρινε, ότι είναι άκυρη έναντι του τελευταίου σε σχέση μόνο με την απαίτησή του ποσού 1.230.017 δραχμών, για την οποία η κατάσχεση, έστω και αν ο παραπάνω πλειστηριασμός έγινε με βάση την κατάσχεση όχι του Ελληνικού Δημοσίου, αλλά άλλου δανειστή, και συγκεκριμένα του Χ.Π., που επιβλήθηκε επιτρεπτά κατά τις διατάξεις του ΚΠολΔ. Δεδομένου, όμως, ότι το ανακόπτον Ελληνικό Δημόσιο είχε συνολική απαίτηση κατά της οφειλέτιδας Ι. Μ. 2.895.243 δραχμών, για την οποία και αναγγέλθηκε, πλην, όμως, κατατάχθηκε προνομιακά μόνο για το ποσό των 2.303.508 δραχμών, θα πρέπει και μέχρι τη συμπλήρωση του πιο πάνω αναγγελθέντος ποσού, να καταταχθεί λόγω της πιο πάνω ακυρότητας, για το υπόλοιπο ποσό των 591.735 (2.895.243 – 2.303.508) δραχμών. Στο ποσόν αυτό το Εφετείο έκρινε, ότι δεν μπορεί να συνυπολογισθεί και το μετά την επιβολή της κατασχέσεως ποσό των 11.068.037 δρχ., στο οποίο αναφέρεται η υπ' αριθμ. 3554/9/23.2.1996 αναγγελία του Ελληνικού Δημοσίου και έχει αναγγελθεί στον πλειστηριασμό, διότι υπερβαίνει το εις την έκθεση κατασχέσεως συνολικό ποσό του χρέους.

Με τον πρώτο λόγο της αναιρέσεως το αναιρεσίον Ελληνικό Δημόσιο, επικαλούμενο παράβαση των άρθρων 38 ΚΕΔΕ και των άρθρων 975, 976 και 977 του ΚΠολΔ, προβάλλει αιτίαση εκ του άρθρου 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ, διότι έπρεπε να καταταγεί προ πάσης διαιρέσεως του πλειστηριάσματος σε 1/3 και 2/3 για τις απαιτήσεις του από την κατάσχεση (υπ' αριθμ. 4727/



1993 Έκθεση Αναγκαστικής Κατασχέσεως), και συγκεκριμένα για ποσό 2.740.496 δρχ., το οποίο εμπεριέχεται στην υπ' αριθμ. 3555/10/23.2.1996 Αναγγελία της ΔΟΥ ΙΣΤ' (αφού ως προς τις συναφείς απαιτήσεις, έχον το γενικό προνόμιο, συνέτρεχε με την αναιρεσίβλητη ως απλή εγχειρόγραφη δανείστρια, ένεκα της, κατ' άρθρο 38 ΚΕΔΕ, ακυρότητας της ανωτέρω προσημείωσης), μετά δε την αφαίρεση του ποσού αυτού (των 2.746.496 δρχ.) από το καθαρό πλειστηρίασμα των 6.910.525 δρχ. το επομένον εκ 4.170.029 δρχ. να διαιρεθεί σε 1/3 και 2/3 και αυτό μεν (το αναιρεσίβλητον) να καταταγεί στο 1.390.010 δρχ. (4.170.029 : 3), καλύπτοντας έτσι και μέρος των υπολοίπων εκ της υπ' αριθμ. 3554/1996 Αναγγελίας, αλλά και ολόκληρη την υπ' αριθ. 3555/1996 Αναγγελία, η δε αναιρεσίβλητη προνομιακά και τυχαία ως προσημειούχος δανείστρια στα υπόλοιπα 2/3 εκ 2.780.019 δρχ. Ο λόγος αυτός είναι απορριπτός ως αβάσιμος, διότι το Εφετείο, όπως, έπρεπε, αφαίρεσε από το καθαρό πλειστηρίασμα των 6.910.525 δρχ. ολόκληρο το ποσό της κατάσχεσης, που καθόρισε σε ολόκληρο το ποσό της 3555/1996 Αναγγελίας, ήτοι σε 2.895.243 δρχ., που είναι μεγαλύτερο εκείνου των 2.740.496 δρχ., που το αναιρεσίβλητον καταλόγισε ως ποσό για το οποίο και επέβαλε την κατάσχεση. Μετά δε από την αφαίρεση αυτή δεν είχε κατά νόμον υποχρέωση να διαιρέσει το απομείναν πλειστηρίασμα (6.910.525 – 2.895.243) σε 1/3 και 2/3, αφού οι λοιπές απαιτήσεις του Ελληνικού Δημοσίου για τις οποίες η 3554/1996 Αναγγελία αφορούσαν απαιτήσεις κατά άλλης οφειλέτιδος, ειδικότερα δε της Αφοι Σ. Μ. Ο.Ε. και όχι της καθής η εκτέλεση, ως προς την οποία δεν υπέβαλε αναγγελία, με την επίκληση ότι αυτή ευθύνεται ως ομόρρυθμο μέλος της. Κάτι τέτοιο δεν προκύπτει με σαφήνεια από την ανακοπή του αναιρεσίβλητοντος, με την οποία και μόνο μπορούσε να προβληθεί σχετικός λόγος κύριος ή πρόσθετος με ίδιο δικόγραφο, όπως ορίζει το άρθρο 585 παρ. 2 ΚΠολΔ (ΑΠ 490/2004). Εκ της παραθέσεως δε απλώς και μόνον στην εν λόγω ανακοπή της αναγγελίας κατά της προαναφερθείσας

Ο.Ε. δεν συνάγεται ότι περιέχεται σ' αυτήν, ουδέ εμμέσως τέτοιος λόγος.

Με το δεύτερο λόγο αναιρέσεως το αναιρεσίβλητον μέμφεται την προσβαλλομένη απόφαση, διότι απέρριψε σιωπηρώς τη με αριθμό 3554/23.2.96 Αναγγελία του Προϊσταμένου της ΔΟΥ ΙΣΤ' σχετικά με τις απαιτήσεις του κατά της καθής η εκτέλεση οφειλέτιδας Ι. θυγ. Σ. Μ. υπό την ιδιότητά της ως ομορρυθμού μέλους της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «Αφοι Σ. Μ. Ο.Ε.», παρότι προβλήθηκε αυτό με την ανακοπή, αφού ενσωματώθηκε σ' αυτήν η ανωτέρω Αναγγελία και επί πλέον με τις προτάσεις του στο Εφετείο προέβαλε τον ισχυρισμό, ότι η καθής η εκτέλεση οφειλέτιδα ευθύνεται ως ομόρρυθμο μέλος της προς ην η Αναγγελία (3554/96) Ο.Ε. Και ότι εντεύθεν, υπέπεσε στις πλημμέλειες του άρθρου 559 ΚΠολΔ: α) αρ. 1, διότι παραβίασε την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 22 ΕμπΝ, κατά την οποίαν ο ομόρρυθμος εταίρος ευθύνεται για χρέη της ομόρρυθμης εταιρίας και με την προσωπική του περιουσία β) αρ. 9 διότι άφησε αδικαστο σχετικό αίτημά του και γ) αρ. 19, διότι δεν αιτιολόγησε την απόρριψη του αιτήματός του αυτού. Με αυτό το περιεχόμενο ο λόγος αυτός είναι απορριπτός. Ως προς την υπό στοιχ. α' αιτίαση, ως αβάσιμος, διότι εκ της παραδεκτής επισκοπήσεως του δικογράφου της ανακοπής (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) τέτοιος λόγος ανακοπής, δεν περιελήφθη σ' αυτό και ως προς τις λοιπές, υπό στοιχ. β' και γ' αιτιάσεις, ως επί αναληθούς προϋποθέσεως στηριζόμενες, ήτοι ότι προβλήθηκε λόγος ανακοπής υπό το προεκτεθέν περιεχόμενο, και μάλιστα ορισμένος, ενώ πράγματι δεν προβλήθηκε. Κατόπιν αυτών, πρέπει η αίτηση αναιρέσεως να απορριφθεί και να καταδικασθεί το αναιρεσίβλητον Ελληνικό Δημόσιο λόγω της ήττας του στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης, μειωμένα, όμως, σύμφωνα με το άρθρο 22 του ν. 3693/1957 (ολομ. 40/2005). Επικυρώνει την 9096/2001 Εφετείου Αθηνών.

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 1522/2006 (Τμ. Γ')**

**Επικαρπία. Η παραχωρούμενη άσκηση της επικαρπίας αποτελεί ενοχική δικαιοπραξία και δεν απαιτείται τύπος και μεταγραφή. Γεννά μόνο ενοχική αξίωση κατά του επικαρπωτή. Ο επικαρπωτής, ως οιονεί νομέας, μπορεί να ασκήσει κατά τρίτων καθώς και κατά του ίδιου του κυρίου τις αγωγές προστασίας της νομής καθώς και την αυτοδύναμη προστασία της νομής. Ο λήπτης, εκτός του δικαιώματος της άσκησης της ενοχικής προστασίας κατά του επικαρπωτή, έχει ως κάτοχος και τις αγωγές της νομής, αλλά μόνο κατά τρίτων και όχι κατά του επικαρπωτή.**

**Αναίρεση της προσβαλλόμενης απόφασεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ.**

Από τη διάταξη του άρθρου 1166 Α.Κ., που ορίζει ότι «η επικαρπία, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι αμεταβίβαστη. Η άσκηση της μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλον για χρόνο που δεν υπερβαίνει τη διάρκεια της επικαρπίας, με την επιφύλαξη της διάταξης του άρθρου 1164», προκύπτει, ότι, παρά το αμεταβίβαστο της επικαρπίας, μπορεί ο επικαρπωτής να μεταβιβάσει σε άλλον την άσκηση αυτής ολικά ή μερικά ή για ορισμένες μόνο μεμονωμένες ωφέλειές της και για ορισμένη ή αόριστη χρονική διάρκεια, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ο κατά το εδάφιο β' του πιο πάνω άρθρου «άλλος» στον οποίο παραχωρείται η άσκηση της επικαρπίας δεν αποκλείεται να είναι και ο ίδιος ο κύριος του πράγματος. Η παραχωρούμενη άσκηση της επικαρπίας έχει απλώς ενοχική ενέργεια, δηλαδή, γεννά μόνο ενοχική αξίωση κατά του επικαρπωτή, γιατί αν η μεταβίβαση της άσκησης παρείχε εμπράγματο δικαίωμα, το αμεταβίβαστο της ιδιοκτησίας θα αποτελούσε έκφραση κενής έννοιας. Ενόψει, επομένως, του ότι η μεταβίβαση της άσκησης αποτελεί ενοχική δικαιοπραξία, δεν απαιτείται κατά νόμο (άρθρο 1169 εδάφ. β' ΑΚ) τύπος και μεταγραφή επί ακινήτου, φορέας δε του εμπράγματος δικαιώματος της επικαρπίας παραμένει ο επικαρπωτής.

Έτσι, ο μεν επικαρπωτής, ως οιονεί νομέας, μπορεί να ασκήσει κατά τρίτων καθώς και κατά του ίδιου του κυρίου τις αγωγές προστασίας της νομής (αποβολής ή διατάραξης της νομής), καθώς και την αυτοδύναμη προστασία της νομής, ο δε λήπτης, εκτός του δικαιώματος της άσκησης της ενοχικής προστασίας κατά του επικαρπωτή, έχει ως κάτοχος και τις αγωγές της νομής, αλλά μόνο κατά τρίτων και όχι και κατά του επικαρπωτή. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 991 ΑΚ, που ορίζει, ότι ο εναγόμενος για διατάραξη ή αποβολή δεν μπορεί να επικαλεστεί δικαίωμα που του παρέχει εξουσία πάνω στο πράγμα παρά μόνο αν το δικαίωμα έχει αναγνωρισθεί τελεσίδικα σε δίκη ανάμεσα σ' αυτόν και τον ενάγοντα, προκύπτει, ότι ο εναγόμενος σε αγωγή διατάραξης ή αποβολής από τη νομή πράγματος δεν μπορεί να αντιτάξει κατά του ενάγοντος ενστάσεις ανατρεπτικές στηριζόμενες σε δικαίωμα ίδιας κυριότητας ή σε άλλα εμπράγματα επί του επίδικου πράγματος δικαιώματα, όπως λ.χ. στο δικαίωμα της επικαρπίας ή άλλης προσωπικής ή πραγματικής δουλείας παρέχον στην τελευταία περίπτωση –σε αγωγή και μόνο για διατάραξη της νομής– την αποτελούσα τη διατάραξη εξουσία ή σε προσωπικά περί αυτού δικαιώματα, με βάση τα οποία θα μπορούσε ο ίδιος να αξιώσει τη σ' αυτόν παράδοση του πράγματος ή την παραχώρηση της χρήσης αυτού, όπως λ.χ. στο δικαίωμα με βάση σύμβαση μίσθωσης, χρησιδανείου κ.ά, δυνάμενος μόνο να επικαλεστεί το ίδιο αυτού δικαίωμα νομής ή κατοχής για να υποστηρίξει (δικαιολογήσει) την άρνηση της βάσης της κατ' αυτού αγωγής, δηλαδή, προς άρνηση ότι έλαβε χώρα προσβολή της νομής –διατάραξη ή αποβολή– παράνομη ή αυθαίρετη, οπότε ο σχετικός ισχυρισμός του αποτελεί απλώς αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής. Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: Με το υπ' αριθ. 3845/25.11.1985 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Π.Μ. του Β., που έχει νόμιμα μεταγραφεί, η ενάγουσα και ήδη αναιρε-

σειούσα μεταβίβασε, λόγω γονικής παροχής, στον εναγόμενο και ήδη αναιρεσίβλητο την ψιλή κυριότητά του στην αγωγή, καθώς και στην απόφαση ειδικότερα περιγραφόμενου ιδιόκτητου ακινήτου της (οικοπέδου με λυόμενη οικία), παρακρατώντας για τον εαυτό της την ισόβια επικαρπία. Συγχρόνως, όμως, και ενόψει του ότι ο εναγόμενος δεν είχε εξοχική κατοικία για τις διακοπές αυτού και της οικογένειάς του, με άτυπη προφορική μεταξύ τους συμφωνία (που δεν είχε τα στοιχεία του χρησιδανείου), η ενάγουσα του μεταβίβασε, επίσης, χωρίς αντάλλαγμα και για όλο το χρονικό διάστημα διάρκειας της επικαρπίας, την, κατά ένα μέρος, άσκηση αυτής, δηλαδή, τη συνάσκησή της με την επικαρπώτρια, εις τρόπον ώστε να μπορούν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, να κάνουν χρήση του οικοπέδου με την οικία, τόσο ο εναγόμενος με την οικογένειά του, όσο και η ενάγουσα, η οποία, πέραν από τη συγκατοίκησή της στον όλο χώρο με τον εναγόμενο, διατηρούσε ιδιαίτερο υπνοδωμάτιο αποκλειστικά για την ίδια, είτε ο καθένας μόνος του, είτε από κοινού. Κατά το τελευταίο, όμως, δωδεκαήμερο του μηνός Αυγούστου του 2002 και πριν την αναχώρησή του για τη Ρουμανία, όπου εργαζόταν, ο εναγόμενος απαγόρευσε εντελώς την είσοδο στην ενάγουσα στην ανακατασκευασμένη λόγω της παλαιότητάς της οικία, με δαπάνες και των δύο διαδίκων, και την εγκατάστασή της σ' αυτή. Με τον τρόπο αυτό, ο εναγόμενος απέβαλε την ενάγουσα από τη, μαζί του, συνάσκησή της επικαρπίας στην επίδικη οικία και πρέπει να υποχρεωθεί να αποδώσει στην τελευταία τη συνάσκησή αυτής της οιονεί νομής της επικαρπίας της. Ο ίδιος διατηρεί το δικαίωμα της συνάσκησής της επικαρπίας αυτής και δεν υφίσταται λόγος αποβολής του. Ακολουθώντας, το Εφετείο, κατά παραδοχή ως βάσιμων των δύο πρώτων λόγων της έφεσης του εναγομένου, με τους οποίους ο τελευταίος επανέφερε στο εν λόγω Εφετείο τον πρωτόδικο ισχυρισμό του περί παραχώρησης σ' αυτόν και τα μέλη της οικογένειάς του από την αντίδικη μητέρα του, με προφορική μεταξύ τους συμφωνία, την παράλ-

ληλη προς αυτή άσκηση της επικαρπίας στο επίδικο για όλη τη διάρκεια της ζωής της, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 1166 εδ. β' ΑΚ, εξαφάνισε την εκκαλούμενη απόφαση με την οποία είχε γίνει δεκτή η ένδικη αγωγή αναγνώρισης της ενάγουσας οιονεί νομέα – επικαρπώτρια του επίδικου ακινήτου και απόδοσης του τελευταίου στην ίδια από τον αντίδικο της και κατά μερική παραδοχή της αγωγής αναγνώρισε μεν την ενάγουσα οιονεί νομέα επικαρπίας στο ίδιο ακίνητο, υποχρέωσε όμως τον εναγόμενο να της αποδώσει τα τελευταία «για την μαζί του συνάσκησή της επικαρπίας σ' αυτό». Με το να δεχθεί, όμως, το Εφετείο την από μέρους των διαδίκων συνάσκησή της επικαρπίας στο επίδικο ακίνητο, κατά παραδοχή – σιωπηρά – της παραδεκτής και βάσιμης ένστασης του εναγομένου του συνιστώντος αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής ισχυρισμού του τελευταίου περί προφορικής παραχώρησης σ' αυτόν του δικαιώματος συνάσκησής της επικαρπίας στο εν λόγω ακίνητο εφ' όρου ζωής της επικαρπώτριας αντιδίκου του, χωρίς μάλιστα την επίκληση του ότι το δικαίωμα αυτό έχει ήδη αναγνωριστεί τελεσίδικα σε προηγούμενη δίκη ανάμεσα στους διαδίκους, παραβίασε ευθέως την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 991 ΑΚ. Ο πρώτος, επομένως, λόγος της αναίρεσης, με τον οποίο προβάλλεται η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια εξαιτίας της παραβίασης από το Εφετείο της αμέσως πιο πάνω ουσιαστικής διάταξης, πρέπει να γίνει δεκτός ως παραδεκτός και βάσιμος, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση, σύμφωνα με το άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ, στο ίδιο Εφετείο, εφόσον είναι δυνατή η συγκρότησή του από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την προσβαλλόμενη απόφαση. Αναιρεί την 7107/2004 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 1584/2006 (Τμ. Δ')**

**Οροφοκτησία – κοινόχρηστοι χώροι οικοδομής – Θάνατος διαδίκου. Επί ασκήσεως αγωγής από περισσότερους δικαιούχους κατ' άλλων δικαιούχων οριζόντιων ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής με αίτημα την αποκατάσταση του αυθαιρέτως μεταβληθέντος προορισμού κοινόχρηστου χώρου της οικοδομής, δεν υπάρχει αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των διαδίκων (εναγόντων ή/και εναγομένων). Ο θάνατος ενός των ομοδίκων δεν επιφέρει, με τη γνωστοποίησή του, τη διακοπή της δίκης έναντι των λοιπών διαδίκων, ως προς τους οποίους η διαδικασία συνεχίζεται ακωλύτως.**

**Ο καθορισθείς αρχικός προορισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών μπορεί να μεταβληθεί από τη γενική συνέλευση μόνο εφόσον η σχετική απόφασή της α) ληφθεί ομοφώνως από όλους τους οροφοκτήτες, β) περιληφθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και γ) μεταγραφεί, και εφόσον δεν αντίκειται στις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Σε αντίθετη περίπτωση, η συμφωνία έχει ενοχικό χαρακτήρα και ισχύει μόνο μεταξύ των συμβληθέντων, χωρίς να δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους.**

**Απόρριψη λόγως αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14, 4, 20, 1, 8, 19 ΚΠολΔ.**

Ι. Από το σύνολο των διατάξεων του ν. 3741/1929 σε συνδυασμό προς τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι οι διαφορές που ανακύπτουν μεταξύ των ιδιοκτητών ορόφων ή διαμερισμάτων πολυώροφης οικοδομής κατά τη λειτουργία της εγκύρως συσταθείσας σχέσεως της οροφοκτησίας είναι ιδιωτικές, ως αφορώσες στη δικαστική διάγνωση εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου, γι' αυτό και, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 94 παρ. 2 του Συντάγματος και 1 περ. α' ΚΠολΔ, υπάγονται στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, εκδικαζόμενες σε πρώτο βαθμό από το μονομελές πρωτοδικείο και σε δεύτερο βαθμό από το εφετείο κατά την ειδική διαδικασία

των μισθωτικών διαφορών (άρθρα 17 περ. 2 και 647 παρ. 2 ΚΠολΔ). Εξάλλου, επί ασκήσεως αγωγής από περισσότερους δικαιούχους κατ' άλλων δικαιούχων οριζόντιων ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής με αίτημα την αποκατάσταση του αυθαιρέτως μεταβληθέντος προορισμού κοινόχρηστου χώρου της οικοδομής, δεν υπάρχει αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των διαδίκων (εναγόντων ή/και εναγομένων), καθόσον δεν συντρέχει καμία από τις διαλαμβανόμενες στο άρθρο 76 παρ. 1 ΚΠολΔ τέσσερις περιπτώσεις αναγκαστικής ομοδικίας. Έτσι, ο θάνατος ενός των ομοδίκων δεν επιφέρει, με τη γνωστοποίησή του, τη διακοπή της δίκης έναντι των λοιπών διαδίκων, ως προς τους οποίους η διαδικασία συνεχίζεται ακωλύτως, δίχως να απαιτείται προηγούμενη επανάληψη της δίκης ούτε κλήτευση σ' αυτή των κληρονόμων του θανόντος ομοδίκου, εκτός αν η κλήτευσή τους διαταχθεί από το δικαστήριο (άρθρα 75 και 288 ΚΠολΔ). Εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το εφετείο, δικάζοντας επί της ασκηθείσας κατά των αναιρεσιβλήτων από 10-10-2001 εφέσεως των αναιρεσιόντων και του Π. Κ. κατά της 19445/2001 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία, κατά μερική αποδοχή της από 8-11-2000 αγωγής των πρώτων κατά των τελευταίων (όλων δικαιούχων οριζόντιων ιδιοκτησιών της αναφερόμενης στην εν λόγω απόφαση πολυώροφης οικοδομής), καταδικάσθηκαν οι εναγόμενοι να αποκαταστήσουν την αυθαιρέτως μεταβληθείσα από αυτούς χρήση των έξι (6) κοινόχρηστων θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, έκρινε ότι, μετά την εκ μέρους μέχρι τότε πληρεξούσιου δικηγόρου γενόμενη στο ακροατήριο γνωστοποίηση του θανάτου του ενάτου των εκκαλούντων Π. Κ., επήλθε ως προς αυτόν η διακοπή της δίκης, ακολούθως δε απέρριψε την έφεση ως προς τους λοιπούς διαδίκους. Σύμφωνα έτσι με τα εκτιθέμενα στην πρώτη (μείζονα) πρόταση του συλλογισμού τούτου, το εφετείο ορθώς έκρινε ότι ο θάνατος του Π. Κ. επέφερε μόνο ως προς αυτόν τη διακοπή της δίκης και δεν όφειλε να

κηρύξει απαράδεκτη τη συζήτηση ως προς όλους τους διαδίκους εξαιτίας της μη κλητεύσεως σ' αυτή των κληρονόμων του θανόντος, ενώ εξάλλου δεν υπερέβη τη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, αφού πρόκειται για διαφορά του ιδιωτικού δικαίου, η εκδίκαση της οποίας ανήκει στη δικαιοδοσία των δικαστηρίων αυτών και όχι των διοικητικών δικαστηρίων ή αρχών. Επομένως, οι περί του αντιθέτου πρώτος και πέμπτος λόγοι του αναιρετηρίου, με τους οποίους αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση οι προβλεπόμενες, αντιστοιχώς, από τους αριθμούς 14 και 4 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλειες, είναι αβάσιμοι.

II. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 1, 2 παρ. 1, 3, 4 παρ. 1, 5 περ. α', 13 του ν. 3741/1929, 1 παρ. 1-5 του ν. 1211/1981, όπως κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 310 του π.δ. της 14/27-7-1999, 785, 787, 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι, στην περίπτωση που έχει συσταθεί εγκύρως οριζόντια ιδιοκτησία επί πολυώροφης οικοδομής, ο προσδιορισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, γίνεται είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας πράξη, είτε με τον κανονισμό της πολυκατοικίας, είτε με ιδιαίτερη συμφωνία όλων των ιδιοκτητών, η αντίστοιχη δε δικαιοπρακτική ρύθμιση, εφόσον περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβληθεί σε μεταγραφή, δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των συμβληθέντων και αντιτάσσει κατά των τρίτων. Η αντίθεση της ως άνω δικαιοπρακτικής ρυθμίσεως προς τις εκάστοτε ισχύουσες αναγκαστικού δικαίου διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, συνεπαγόμενη ενδεχομένως διοικητικές και ποινικές κυρώσεις, δεν καθιστά άκυρη τη σχετική δικαιοπραξία, παρά μόνο αν με τις εν λόγω διατάξεις απαγγέλλεται ρητώς ή εμμέσως, πλην σαφώς, η ακυρότητα για την παράβασή τους. Η δικαιοπρακτική αυτή ρύθμιση δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή καταργηθεί παρά μόνο με τη συναίνεση όλων των οροφοκτητών και

εφόσον η σχετική συμφωνία τους περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβληθεί σε μεταγραφή. Και ναι μεν ο κανονισμός μπορεί να προβλέπει τη δυνατότητα τροποποιήσεώς του με απόφαση της πλειοψηφίας της γενικής συνελεύσεως των οροφοκτητών, πλην όμως η τροποποίηση δεν επιτρέπεται να οδηγεί σε προβολή των δικαιωμάτων των κοινωτών, τα οποία απορρέουν από τον νόμο, τη συστατική πράξη ή τον κανονισμό. Έτσι, ο καθορισθείς ως άνω αρχικός προορισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών μπορεί να μεταβληθεί από τη γενική συνέλευση μόνο εφόσον η σχετική απόφασή της α) ληφθεί ομοφώνως από όλους του οροφοκτήτες, β) περιληφθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και γ) μεταγραφεί. Σε αντίθετη περίπτωση, η συμφωνία έχει ενοχικό χαρακτήρα και ισχύει μόνο μεταξύ των συμβληθέντων, χωρίς να δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους. Από τις ίδιες πιο πάνω διατάξεις προκύπτει περαιτέρω ότι κάθε ιδιοκτήτης ορόφου ή διαμερίσματος οικοδομής, για την οποία συσταθεί εγκύρως οριζόντια ιδιοκτησία, δικαιούται, λόγω της αναγκαίας συγκυριότητάς του επί των κοινόχρηστων μερών της οικοδομής, να κάνει απόλυτη χρήση τούτων, αρκεί να μη βλάπτει τα αντίστοιχα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών και να μη μεταβάλλει τον συνήθη προορισμό των μερών αυτών. Βλαπτική για τα δικαιώματα των λοιπών συνιδιοκτητών είναι η χρήση που εμποδίζει ή δυσχεραίνει υπερμέτρως αυτούς στη σύγχρηση των κοινών μερών, ενώ μεταβολή του συνήθους προορισμού προκαλείται όταν η συγκεκριμένη χρήση αλλοιώνει τον προορισμό των κοινών μερών, που ορίζεται με δικαιοπρακτική ρύθμιση (δηλ. τη συστατική πράξη, τον κανονισμό ή ιδιαίτερη συμφωνία) ή, σε περίπτωση ελλείψεώς της, προκύπτει από τη φύση των πραγμάτων και τον σκοπό που αυτά υπηρετούν κατά τα διδάγματα της κοινής πείρας στη λειτουργία της οροφοκτησίας, καθώς και από τις συνθήκες της συγκεκριμένης περιπτώσεως. Οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης, εφόσον βλάπεται από μια τέτοια χρήση, έχει το δικαί-

ωμα να ζητήσει με αγωγή την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση. Εν προκειμένω, το εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε τα εξής: Επί ενός οικοπέδου, που ευρίσκεται στη συμβολή των οδών \* και \* της Θεσσαλονίκης και ανήκε κατά συγκυριότητα στη Μ. Ε. και τους δεύτερο και τρίτο των αναιρεσειόντων, έχει ανεγερθεί από την εργολήπτρια εταιρία «Ε.Β.-Γ.Κ. και Σια Ο.Ε.», με βάση το 11119/19-10-1989 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Μ. Β., μια πολυώροφη οικοδομή, αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και οκτώ ορόφους και υπαχθείσα στο καθεστώς της οροφκτησίας με βάση τη νομίμως μεταγραφείσα 804/23-5-1990 πράξη της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε. Τ. Ενώπιον της ίδιας συμβολαιογράφου υπεγράφη μεταξύ των άνω τριών συγκυριών (οικοπεδούχων) η 619/1990 συμβολαιογραφική πράξη, με την οποία αυτοί δήλωσαν ότι δημιουργούν έξι (6) θέσεις σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον έχοντα πρόσοψη επί της οδού \* ισόγειο ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, όπως οι εν λόγω θέσεις εμφανίζονται στο συνταχθέν από τον αρχιτέκτονα – μηχανικό Α. Χ. σχεδιάγραμμα κατόψεως του ισογείου. Με την 998/17-7-1990, νομίμως μεταγραφείσα, πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου καταρτίστηκε ο κανονισμός της πολυκατοικίας, στην πράξη δε αυτή προσαρτήθηκε, ως αναπόσπαστο τμήμα της, το προαναφερόμενο σχεδιάγραμμα, στο οποίο εμφανίζονται οι επίμαχες έξι (6) θέσεις σταθμεύσεως. Κατά το έτος 1992, σε χρόνο μη εξακριβωθέντα, η εκ των οικοπεδούχων Μ. Ε., ενώ ήταν ακόμη δικαιούχος οριζόντιων ιδιοκτησιών, προέβη, με δικές της δαπάνες και κατόπιν συμφωνίας της με την κατασκευάστρια εταιρία, στη διαμόρφωση των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως σε προκήπιο, στο οποίο αργότερα οι αναιρεσειόντες, που είναι δικαιούχοι επί μέρους οριζόντιων ιδιοκτησιών, κατασκεύασαν επί της οδού \* περίφραξη μήκους 17,20 μέτρων και τοποθέτησαν σ' αυτή σιδερένια κιγκλιδώματα. Με τις ενέργειες αυτές, οι αναιρεσίβλητοι, που έγιναν από το έτος 1994 συγκύριοι δύο

διαμερισμάτων της οικοδομής, καθώς και άλλοι συνιδιοκτήτες, που δεν ήταν διάδικοι στη δίκη εκείνη, στερήθηκαν τη χρήση των έξι (6) θέσεων σταθμεύσεως, οι οποίες είχαν προορισθεί να υπάρχουν στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Οι ανωτέρω διαμορφώσεις και κατασκευές συνεχίζει το εφετείο, αντίκεινται στον νόμο και τον κανονισμό, στη διατήρηση δε αυτών οι αναιρεσίβλητοι και οι λοιποί (μη διάδικοι) συνιδιοκτήτες δεν συνήνεσαν, αλλά αντιθέτως, στερούμενοι θέσεων σταθμεύσεως στον υπόγειο χώρο της οικοδομής, επιθυμούν την αποκατάσταση του μεταβληθέντος προορισμού των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως, προκειμένου να τις χρησιμοποιούν για τη στάθμευση των αυτοκινήτων τους. Ακολουθώς το εφετείο, κρίνοντας ως αβάσιμη την ένσταση των αναιρεσειόντων περί καταχρηστικής ασκήσεως του αγωγικού δικαιώματος, απέρριψε την έφεση αυτών κατά της ομοίως κρίνουσας πρωτόδικης αποφάσεως, με την οποία έγινε δεκτή η από 8-11-2000 αγωγή των αναιρεσιβλήτων και καταδικάσθηκαν οι αναιρεσειόντες να επαναφέρουν στην προηγούμενη κατάσταση τις διαμορφωθείσες σε προκήπιο έξι (6) θέσεις σταθμεύσεως. Οι εκτεθείσες διαπιστώσεις του εφετείου, ανταποκρινόμενες πλήρως στις προϋποθέσεις εφαρμογής των ως άνω διατάξεων του ουσιαστικού δικαίου, αρκούσαν για τη στήριξη του διατακτικού της αποφάσεώς του, ανεξαρτήτως του αν ο κανονισμός περιείχε ή όχι ρητό ή ερμηνευτικώς συναγόμενο όρο, που απαγόρευε τη μεταβολή του προορισμού των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως με σύμβαση των συνιδιοκτητών ή με απόφαση της γενικής συνελεύσεως. Και τούτο, γιατί η τυχόν ανυπαρξία τέτοιου όρου θα επέτρεπε τη μεταβολή αυτή μόνο με συμφωνία όλων των οροφκτητών, συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή, οι προϋποθέσεις δε αυτές και πάντως οι δύο τελευταίες, κατά τις παραδοχές του εφετείου, δεν συντρέχουν εν προκειμένω. Ως εκ τούτου, οι παραδοχές του εφετείου, ότι με όρο του άρθρου 9 του κανονισμού απαγορεύθηκε η μεταβολή των κοινόχρηστων χώρων με σύμβαση

των οροφοκτητών και ότι από τις διατάξεις του κανονισμού συνάγεται ερμηνευτικώς η απαγόρευση της μεταβολής του προορισμού των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως με απόφαση της γενικής συνελεύσεως, έχουν διατυπωθεί πλεοναστικώς, αφού δεν ήταν αναγκαίες κατά νόμο για την κατάστρωση του υπαγωγικού συλλογισμού και τη στήριξη του διατακτικού της προσβαλλόμενης αποφάσεως. Επομένως, ο δεύτερος λόγος του αναιρετηρίου, με τον οποίο, υπό την επίκληση του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, ψέγεται το εφετείο ότι, με εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 1, 5, 13 του ν. 3741/1929, 1 του 1221/1981 και 361 Α.Κ., θεώρησε ως αντίθετη προς τις πολεοδομικές διατάξεις και εντεύθεν ως ανίσχυρη την περιεχόμενη στον κανονισμό συμφωνία των οροφοκτητών για τη διαμόρφωση των επίμαχων θέσεων σταθμεύσεως σε κήπο, στηρίζεται επί ανακριβούς προϋποθέσεως, αφού τέτοια παραδοχή δεν περιλαμβάνεται στην προσβαλλόμενη απόφαση. Οι εκ του άρθρου 559 αρ. 1, 19 και 20 ΚΠολΔ απορρέοντες τέταρτος και έκτος λόγοι της αιτήσεως αναιρέσεως, με τους οποίους αποδίδονται στο εφετείο, αντίστοιχως, οι αιτιάσεις: α) ότι με προσφυγή στις διατάξεις των άρθρων 173 και 200 ΑΚ δέχθηκε, ως ερμηνευτικώς προκύπτουσα από τους όρους 9 και 11 του κανονισμού, την απαγόρευση μεταβολής του προορισμού των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως με απόφαση της γενικής συνελεύσεως, χωρίς ωστόσο να διαπιστώνει την ύπαρξη συναφώς κενού ή ασάφειας στους άνω όρους και χωρίς να εξειδικεύει το κενό ή την ασάφεια και β) ότι, κατά παραμόρφωση του περιεχομένου των άρθρων 5 και 9 του κανονισμού, δέχθηκε την ύπαρξη στα άρθρα αυτά όρου απαγορεύοντος τη μεταβολή των κοινόχρηστων χώρων με σύμβαση των οροφοκτητών, είναι αλυσιτελείς, αφού, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, οι παραδοχές αυτές δεν ασκούσαν επιρροή στην έκβαση της δίκης, δεν ήταν δηλαδή αναγκαίες για τη στήριξη του διατακτικού της προσβαλλόμενης αποφάσεως.

III. Οι αναιρετικοί λόγοι των αριθμών 8 και 19

του άρθρου 559 ΚΠολΔ ιδρύονται ο μὲν πρῶτος και ὅταν το δικαστήριο της ουσίας παρέλειψε να λάβει υπόψη πραγματικά περιστατικά που προβλήθηκαν παραδεκτῶς για τη θεμελίωση της ενστάσεως του εναγομένου περί καταχρηστικής ασκήσεως του αγωγικού δικαιώματος, ο δε δεύτερος και ὅταν η απόφαση του δικαστηρίου της ουσίας περιέχει αντιφατικές αιτιολογίες σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης. Εν προκειμένω, το εφετείο έκρινε ότι η περί καταχρηστικής ασκήσεως του αγωγικού δικαιώματος ένσταση, προς θεμελίωση της οποίας οι αναιρεσεύοντες ισχυρίζονται ότι οι τροποποιήσεις στο χώρο των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως έγιναν με την έγκριση του δικαιοπαρόχου των αναιρεσιβλήτων και ότι οι τελευταίοι επί μακρό χρονικό διάστημα δεν διαμαρτυρήθηκαν σχετικῶς με συνέπεια να δημιουργηθεί στους πρώτους η εντύπωση περί σιωπηρής προς τούτο συναίνεσεως εκείνων (αναιρεσιβλήτων), είναι απορριπτέα, διότι οι αναιρεσιβλήτοι, ὅταν –μετά την αγορά της ως άνω οριζόντιας ιδιοκτησίας τους (κατά το έτος 1994)– έλαβαν γνώση των ὀρων του κανονισμού, διαμαρτυρήθηκαν αμέσως προς τους αναιρεσεύοντες. Από την επισκόπηση του δικογράφου της από 10-10-2001 εφέσεως των αναιρεσειόντων προκύπτει ότι τα, επιπλέον των ανωτέρω πραγματικά περιστατικά, που διαλαμβάνονται στο αναιρετήριο προς θεμελίωση της άνω ενστάσεως, δεν αναφέρονται στο εφετήριο ως θεμελιωτικά αντίστοιχου λόγου εφέσεως. Και ως εκ τούτου το εφετείο δεν ὀφειλε να τα λάβει υπόψη του (άρθρο 522 ΚΠολΔ). Επομένως, ο περί του αντιθέτου τρίτος λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως, κατά το μέρος που επιχειρείται η στήριξή του στο άρθρο 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, είναι απαράδεκτος, σύμφωνα με το άρθρο 562 παρ. 2 ΚΠολΔ. Περαιτέρω, η παραδοχή του εφετείου, ότι, με βάση τα γενόμενα δεκτά από αυτό περιστατικά, είναι καταχρηστική η άσκηση του δικαιώματος των αναιρεσιβλήτων να ζητήσουν την κατεδάφιση των κατασκευών που έχουν γίνει από τους αναιρεσεύοντες στους εξώστες των διαμερι-

σμάτων τους, δεν αντιφάσκει προς την παραδοχή του, ότι η άσκηση του αγωγικού δικαιώματος περί αποκατάστασης των επίδικων θέσεων σταθμεύσεως δεν είναι καταχρηστική. Και τούτο, γιατί το αντικείμενο και τα περιστατικά, με βάση τα οποία κατέληξε το εφετείο στη δεύτερη (αποφατική) κρίση, είναι διαφορετικά από εκείνα της πρώτης (καταφατικής) κρίσεως. Επομένως, ο ίδιος, κατά τη σχετική αιτίαση, λόγος, με τον οποίο καταλογίζεται στο εφετείο η προβλεπόμενη από το άρθρο 559 αρ. 19 ΚΠολΔ πλημμέλεια, είναι αβάσιμος. Επικυρώνει την 2703/2003 Εφετείου Θεσσαλονίκης.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1713/2006 (Τμ. Γ')**

**Αγροτικός Κώδικας – κληρονομική διαδοχή κληρούχου. Ο κατά τον αγροτικό νόμο απακαθιστάμενος κληρούχος, από την παραχώρηση σ' αυτόν συγκεκριμένου κλήρου, λογίζεται ως καλής πίστεως νομέας του κλήρου έστω και αν δεν τον κατέχει ο κλήρος αυτός δεν είναι δεκτικός νομής από άλλον. Την ίδια πλασματική νομή στον κλήρο του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 8, 14 ΚΠολΔ.**

Από τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 3194/1955 συνάγεται ότι από τις 22-4-1955, οπότε άρχισε να ισχύει ο εν λόγω νόμος η κληρονομική διαδοχή του κληρούχου, ο οποίος είχε μεν καταταγεί οριστικά αλλά απεβίωσε χωρίς ν' αποκτήσει προηγουμένως την κυριότητα του κλήρου ή να εξοφλήσει οριστικά ή προσωρινά το τίμημα, διέπεται όχι από το ειδικό κληρονομικό δίκαιο του Αγροτικού Κώδικα, αλλά από το κοινό κληρονομικό δίκαιο, δηλαδή από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και στην περίπτωση που αυτός απεβίωσε πριν από την εισαγωγή του τελευταίου Κώδικα (23-2-1946), δεδομένου ότι στις διατάξεις του πιο πάνω νόμου (3194/55) προσδόθηκε αναδρομική δύναμη, από τις διατάξεις του Β.Π.Δ. (άρθρο 92 ΕισΝΑΚ), υπό την προϋπόθεση βεβαίως ότι η

κληρονομία του κληρούχου δεν είχε ρυθμιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν από το νόμο αυτό (3194/55) με δικαστική απόφαση ή με απόφαση της επιτροπής απαλλοτριώσεων ή άλλης αρμόδιας διοικητικής αρχής. Περαιτέρω κατά τους ορισμούς του Β.Π.Δ. που έχουν στην συγκεκριμένη περίπτωση εφαρμογή [ν.12 Παν.δ (28.7), ν.14 παρ. 8 Παν. (11.7) και ν. 69 Παν. (29.2)] οι εκούσιοι ή εξωτικοί κληρονόμοι στους οποίους ανήκαν τα ενήλικα τέκνα και η σύζυγος για να αποκτήσουν την κληρονομία και συνεπώς να γίνουν κύριοι των ακινήτων των οποίων ήταν κύριος ο κληρονομούμενος, έπρεπε όχι μόνο να επαχθεί η κληρονομία αλλά και να υπεισέλθουν σ' αυτή δηλαδή να την αποδεχθούν είτε με ρητή δήλωσή τους ότι την αποδέχονται είτε σιωπηρά με οποιοσδήποτε πράξεις που υποδηλώνουν τη βέβαιη πρόθεσή τους να είναι κληρονόμοι. Την κυριότητα των ατομικών αγροτικών κλήρων κατά το άρθρο 189 παρ. 1 και 2 του Αγροτικού Κώδικα, όπως το άρθρο αυτό ίσχυε πριν από την κατάργησή του με το άρθρο 16 του ν.δ 1189/1972, την αποκτούσε ο κληρούχος μόνο με την κύρωση της οριστικής διανομής, την έκδοση παραχωρητηρίου και μεταγραφής τούτου και υπό το κράτος ισχύος του α.ν. 1722/1939 με κύρωση κατά το άρθρο 151 και 2 αυτού της οριστικής διανομής από τους νόμους 4857/1930 και 5416/1932 και όχι με χρησικτησία. Όσον αφορά τη μεταγραφή, είναι γνωστό ότι αυτή δεν προβλεπόταν για τις αιτία θανάτου πράξεις από το προϊσχύον Β.Π.Δ. Για τις πράξεις αυτές προβλέφθηκε για πρώτη φορά με τα άρθρα 1193, 1195, 1198 και 1199 του ΑΚ ότι η μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτων κατ' απόκλιση από το σύστημά της κατά την επαγωγή άμεσης και αυτοδικαίας κτήσης της κληρονομίας, συναρτάται με τη μεταγραφή του δημόσιου εγγράφου περί αποδοχής της κληρονομίας ή κληρονομητηρίου, ανατρέχει όμως η κτήση του δικαιώματος στο χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου. Ενόψει τούτων ο κληρονόμος από της επαγωγής και διά της επαγωγής αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο



δικαίωμα επί των ακινήτων της κληρονομίας, αλλά η κτήση αυτή τελεί υπό τη νομική αίρεση της μεταγραφής (ΟΛΑΠ 108/78). Εξάλλου από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 26, 74, 79, 180, 189, 193, 203, 207 και 208 του Αγροτικού Κώδικα (ήδη καταργήθηκαν με το άρθρο 16 του ν.δ.1189/1972 τα άρθρα 189 και 193 και το άρθρο 208 με το άρθρ. 155 του α.ν. 431/1968) προκύπτει ότι μέχρι την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23-5-1968) ο κατά τον αγροτικό νόμο αποκαθιστάμενος κληρούχος, από την παραχώρηση σ' αυτόν συγκεκριμένου κλήρου, λογίζεται ως καλής πίστεως νομέας του κλήρου έστω και αν δεν τον κατέχει και ότι ο κλήρος αυτός δεν είναι δεκτικός νομής από άλλον ούτε επομένως και κυριότητας με χρησικτησία, αφού γι' αυτήν απαιτείται νομή, την οποία δεν μπορεί να έχει άλλος εκτός από τον κληρούχο. Την ίδια πλασματική νομή στον κλήρο του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του και έτσι ούτε άλλος κληρονόμος δύναται ν' αποκτήσει κυριότητα με χρησικτησία, εκτός αν μετά την κτήση από τον κληρονόμο της κυριότητας του μεριδίου του στον κλήρο έλαβε χώρα νόμιμη μεταβίβαση αυτού προς άλλο συγκληρονόμο, σύμφωνα με το άρθρο 228 του Αγροτικού Κώδικα, στην έννοια της οποίας περιλαμβάνεται και η με παράδοση, κατά τον προΐσχύον Β.Ρ.Δ. και κατά τον Αστικό Κώδικα κατά το άρθρο 976, με τη βούληση του κληρονόμου, κτήση της νομής του μεριδίου του από άλλο συγκληρονόμο και με βάση αυτή της κυριότητας αυτού με χρησικτησία αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Μετά την ισχύ του α.ν. 431/1968 κατά την παρ. 1 του οποίου «από της ενάρξεως της ισχύος τούτου επιτρέπεται εις τους κατά την εποικιστικήν εν γένει νομοθεσίαν κληρούχους η διά δικαιοπραξιών εν ζωή εκποίησης, ή οπωσδήποτε διάθεσις των πάσης φύσεως κλήρων των, υπό τον περιορισμόν μόνον της μη κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής» ο κληρούχος δε λογίζεται κατά πλάσμα του νόμου νομέας του κλήρου, αν δεν κατέχει πραγματικά αυτόν και είναι δυνατή η χωρίς τη θέλησή του κτήση της νομής

από τρίτο ολόκληρου του κληροτεμαχίου, η οποία μπορεί, εάν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις, να οδηγήσει στη με τακτική ή με έκτακτη χρησικτησία κτήση της κυριότητας αυτού, εφόσον συμπληρωθεί ο απαιτούμενος από το νόμο, για κάθε μια από αυτές, χρόνος. Τέλος κατά την αρχή που συνάγεται τόσο από τις διατάξεις του προΐσχύσαντος Β.Ρ.Δ. (ν. 3 κωδ. 734 ν. 42 Παν. 412, ν. 7 παρ. 5 Πανδ. 10.3 και ν. 28 Πανδ. 10.3) όσο και από τις διατάξεις του ΑΚ (άρθρα 787, 980, 981, 994 και 1113) που ισχύει για την ταυτότητα του νομικού λόγου και στα κληρονομαία ακίνητα, ο εξ αδιαιρέτου συγκληρονόμος, αν κατέχει ολόκληρο το κληρονομαίο, θεωρείται ότι το κατέχει επ' ονόματι και των λοιπών συγκληρονόμων και δε μπορεί ν' αντιτάξει εναντίον τους αποβεστική ή κτητική παραγραφή προτού να τους γνωρίσει ότι νέμεται μεγαλύτερο από τη μερίδα του μέρος ή το όλο ως αποκλειστικός κύριος. Τέτοια, όμως, γνωστοποίηση δεν απαιτείται στην περίπτωση που οι συγκληρονόμοι προβαίνουν σε άτυπη διανομή μεταξύ τους των στοιχείων της κληρονομίας και ο καθένας παίρνει ως αποκλειστικός νομέας στοιχεία αυτής, διότι έκτοτε με γνώση όλων των συγκληρονόμων ο καθένας νέμεται για τον εαυτό του το στοιχείο ή τα στοιχεία που περιήλθαν σ' αυτόν. Κατά μείζονα λόγο τέτοια γνωστοποίηση δεν απαιτείται όταν ο ένας συγκληρονόμος παραχωρεί το μερίδιό του σε άλλο συγκληρονόμο.

Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση το Εφετείο, το οποίο απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν τη διεκδικητική αγωγή του Π. Κ. Μ. ο οποίος απεβίωσε κατά τη διάρκεια της δίκης, την οποία συνέχισαν οι αναιρεσείοντες ως μόντοι κληρονόμοι του, κατά παραδοχή της ενστάσεως ίδιας κυριότητας που προβλήθηκε από την εναγόμενη και ήδη αναιρεσίβλητη, δέχθηκε τα εξής: Δυνάμει των 54071/1954, 320733/29-10-1964, 46163/1953 και 53139/30-1-1954 παραχωρήτηρια του Υπουργείου Γεωργίας, σε συνδυασμό, όσον αφορά το τρίτο από αυτά με την 15463/20-1-95 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννί-

νων, που νόμιμα μεταγράφηκαν περιήλθαν στην κυριότητα του Κ. Μ. του Π., πατέρα των αρχικών διαδίκων δηλαδή του δικαιοπαρόχου των αναιρεσειόντων (ενάγοντος) και της αναιρεσίβλητης (εναγομένης) τα περιγραφόμενα στην άνω απόφαση κληροτεμάχια και οικοπέδα, που βρίσκονται στις κτηματικές περιφέρειες των τέως Κοινοτήτων του Ν. Ιωαννίνων Κοσμηράς, Πεδινής και Αμπελιάς. Ο κληρούχος Κ. Μ. απεβίωσε στις 24-3-1940 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τη σύζυγό του Μ. και τα τέσσερα παιδιά του, δηλαδή τους δύο αρχικούς διαδίκους και τους αδελφούς τους Σ. και Γ., κατά 4/16 για τη σύζυγο και 3/16 για το κάθε παιδί εξ αδιαθέτου. Στην κληρονομία υπεισήλθαν όλοι οι κληρονόμοι με ανάμειξή τους σ' αυτήν κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά. Ο αρχικώς ενάγων Π. Κ. Μ. αποδέχθηκε την κληρονομία του πατέρα του και με την 20224/2000 δήλωση αποδοχής του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Π. Κ. την οποία νόμιμα μετέγραψε. Το έτος 1953 ο από τους κληρονόμους του κληρούχου γιος του Σ. Μ., με το 24862/9-1-1953 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Ν. Ε., που νόμιμα μεταγράφηκε, μεταβίβασε το κληρονομικό ιδανικό μερίδιό του (του οποίου ήδη είχε καταστεί κύριος με την ανάμειξή του στην κληρονομία του πατέρα του) δηλαδή τα 3/16 επί όλων των επίδικων κληρονομιών ακινήτων στον αδελφό του Π. Μ. Έτσι ο Π. Μ. από το κληρονομικό του μερίδιο (3/16) και από το ίσο μερίδιο που αγόρασε από τον αδελφό του Σ., έγινε κύριος συγκύριος όλων των κληρονομιών κληροτεμαχίων και οικοπέδων κατά τα 6/16 εξ αδιαθέτου. Το έτος 1955 παντρεύτηκε η εναγομένη – αναιρεσίβλητη, θυγατέρα του ανωτέρω κληρούχου. Αυτή τότε ήταν συγκύρια των επίδικων ακινήτων κατά τα 3/16 εξ αδιαθέτου από την κληρονομία του κατά το έτος 1940 αποβίωσαντος πατρός της Κ. Μ. του Π., με την ανάμειξή της στην κληρονομία τούτου, αλλά και με την 10112/1995 δήλωσή της περί αποδοχής της κληρονομίας που συντάχθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Π. Κ., που νόμιμα μεταγράφηκε. Κατά το

ίδιο έτος (1955) ο αδελφός της Π. Κ. Μ. για την προίκισή της παρέδωσε σ' αυτήν άτυπα τη νομή του ανωτέρω από 6/16 εξ αδιαθέτου του μεριδίου του επί των επίδικων την κυριότητα του οποίου είχε αποκτήσει όπως προαναφέρθηκε. Το έτος 1964 απεβίωσε η μητέρα των αρχικών διαδίκων Μ. χήρα Κ. Μ., η οποία το από 4/16 εξ αδιαθέτου ποσοστό της επί των επίδικων (των οποίων για την ίδια ως άνω αιτία ήταν συννομέας και συγκυρία) άφησε με την 2578/56 δημόσια διαθήκη της που συντάχθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Π. Ε. και η οποία νόμιμα δημοσιεύθηκε στην εναγομένη – αναιρεσίβλητη θυγατέρα της. Η τελευταία αποδέχθηκε την κληρονομία και τη σχετική 10113/1995 πράξη του άνω συμβολαιογράφου Π. Κ. νόμιμα μετέγραψε. Έτσι η αναιρεσίβλητη κατέστη συγκυρία των επίδικων κατά τα 7/16 (δηλαδή 3/16+4/16) και επιπλέον συννομέας τούτων, κατά τα 6/16, τη νομή των οποίων από το έτος 1955 είχε παραδώσει ο αρχικός ενάγων – αδελφός της Π. Μ. Απέμεινε ακόμη ποσοστό 3/16 εξ αδιαθέτου των επίδικων, το οποίο κληρονόμησε από τον κληρούχο ο γιος του Γ. Το ποσοστό τούτο ο Γ. Μ. το κράτησε και μετά από συμφωνία με την αναιρεσίβλητη αδελφή του και τη μητέρα της ασκούσε τη νομή σε χωριστό κατά χρήση τμήμα των επίδικων. Έτσι η αναιρεσίβλητη από το έτος 1955 και εφεξής χωρίς διακοπή και χωρίς να ενοχληθεί από άλλον, ούτε και από τον αρχικό ενάγοντα αδελφό της, ασκούσε ως προς το δικό της κληρονομαίο ποσοστό (3/16) και το ποσοστό που της παραχώρησε ο αδελφός της (6/16) όλες τις διακατοχικές πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση των επίδικων με διάνοια κυρίας αποκλειστικά για δικό της λογαριασμό και ως προς τα 4/16 της μητέρας της για λογαριασμό της τελευταίας μέχρι το θάνατό της συνεχίζοντας μετά τη νομή στο δικό της όνομα. Ειδικότερα η αναιρεσίβλητη καλλιεργούσε τα επίδικα ακίνητα με καπνά και άλλα αγροτικά προϊόντα, έκοβε το αυτοφυές χόρτο και τα περιέφρασε. Το έτος 1963 η αναιρεσίβλητη, για επαγγελματικούς λόγους μετακόμισε στην Αθήνα και τα

επίδικα τα εκμίσθωσε στον Δ. Σ., ο οποίος έκτοτε τα καλλιεργούσε με τριφύλλι, έκοβε το χόρτο από τα λιβάδια έβοσκε τα πρόβατα και συντηρούσε την υπάρχουσα περίφραξη όταν και όπου χρειαζόταν, καταβάλλοντας στην αναιρεσίβλητη ως μίσθωμα ετησίως ένα αρνί, γάλα και ποσότητα τυριού. Αυτός αναγνώριζε ως κυρία και νομέα των επιδικών μόνο την τελευταία. Η κατάσταση αυτή συνεχιζόταν αδιάτακτα μέχρι τις αρχές του έτους 1999, οπότε ο αρχικός ενάγων Π. Μ. άρχισε να εναντιώνεται στην κατοχή των επιδικών αγρών από τον ανωτέρω μισθωτή τούτων, μολοντί ο Π. Μ. διέμενε μόνιμα στο χωριό του Κοσμηρά Ιωαννίνων από το έτος 1989. Με βάση αυτά τα περιστατικά έκρινε το Εφετείο ότι η αναιρεσίβλητη – εναγόμενη απέκτησε την κυριότητα των επιδικών ποσοστών από 6/16 εξ αδιαιρέτου επί των επιδικών κληροτεμαχίων και οικοπέδων που με τη θέλησή του άτυπα παραχώρησε σ' αυτήν το έτος 1955 ο αρχικός ενάγων, δικαιοπάροχος των αναιρεσειόντων με έκτακτη χρησικτησία, αφού από το έτος 1955 μέχρι το έτος 1999 νεμόταν τα επίδικα κατά το άνω ποσοστό και έτσι δέχθηκε την ένσταση ίδιας κυριότητας που αυτή πρότεινε και απέρριψε την αγωγή. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο δεν παραβίασε τις διατάξεις των άρθρ. 974, 994 παρ. 1, 1045, 1710, 1711, 1813, 1846, 1193, 1198, 1199 του ΑΚ, τις πιο πάνω αναφερόμενες διατάξεις του Β.Ρ.Δ. άρθρο 16 ν. 3194/1955 και 1 παρ. 1 α.ν. 431/1968 και συνεπώς ο πρώτος λόγος αναιρέσεως με τον οποίο υποστηρίζονται τ' αντίθετα και προβάλλεται η πλημμέλεια του άρθρου 559 αρ. 1 του ΚΠολΔ είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Επίσης το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση αναφορικά με την υπερσακονταετή νομή με διάνοια κυρίου επί των 6/16 εξ αδιαιρέτου όλων των επιδικών από την αναιρεσίβλητη αφού, με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν, διέλαβε σ' αυτή επαρκείς, σαφείς και χωρίς αντίφαση αιτιολογίες, που επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο και συνεπώς ο τρίτος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλεται η πλημμέλεια του άρθρου 559 αρ. 19 του

ΚΠολΔ είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

Κατά το άρθρο 559 αρ. 8α ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναιρέσεως και όταν το δικαστήριο της ουσίας παρά το νόμο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Ως πράγματα θεωρούνται οι αυτοτελείς πραγματικοί ισχυρισμοί των διαδίκων, οι οποίοι ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και τείνουν στη θεμελίωση ή στην κατάλυση ή παρακώλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαιώματος, που ασκήθηκε με την αγωγή, ανταγωγή, ένσταση ή αντένσταση. Ο λόγος αυτός ιδρύεται και όταν το δικαστήριο έλαβε υπόψη θεμελιωτικά γεγονότα μη διαλαμβανόμενα στην αγωγή την ένσταση κ.λπ. Εάν όμως το δικαστήριο θεώρησε κατά παράβαση του νόμου επαρκή τα εκτιθέμενα για την περαιτέρω εξειδίκευση του κανόνα πραγματικά γεγονότα, τότε ιδρύεται ο λόγος του αρ. 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Στην προκείμενη περίπτωση οι αναιρεσειόντες με το δεύτερο λόγο της αναίρεσης προβάλλουν ότι το Εφετείο παρά το νόμο έλαβε υπόψη και δέχθηκε την ένσταση ίδιας κυριότητας που πρότεινε η εναγομένη – αναιρεσίβλητη μολοντί αυτή ήταν αόριστη από το λόγο ότι δεν διαλαμβάνει επαρκή για τη θεμελίωσή της πραγματικά περιστατικά και αίτημα για απόρριψη της αγωγής. Ο λόγος αυτός, από το άρθρο 14 του άρθρου 559 (και όχι του αρ. 8 που επικαλούνται οι αναιρεσειόντες), είναι απορριπτέος ως αβάσιμος διότι από την επισκόπηση των προτάσεων της αναιρεσίβλητης ενώπιον του Πρωτοδικείου και του Εφετείου και από του δικογράφου της έφεσης προκύπτει ότι αυτή εξέθεσε ότι από το έτος 1955 και εφεξής συνεχώς μέχρι το 1999 νεμόταν τα 6/16 εξ αδιαιρέτου των επιδικών ακινήτων με γνώση του δικαιοπαρόχου των αναιρεσειόντων και αρχικού ενάγοντα ο οποίος ο ίδιος παρέδωσε τη νομή του εν λόγω μεριδίου σ' αυτή για την προίκισή της ότι συνεχώς έχει καταστεί κυρία τούτου με έκτακτη χρησικτησία και ότι για το λόγο αυτό η αγωγή είναι απορριπτέα ως αβάσιμη κατ' ουσίαν. Αυτά τα γεγονότα αρκούσαν για τη θεμελίωση της έν-

στασης της και δεν χρειαζόταν να προστεθούν και άλλα για το ορισμένο αυτής. Επικυρώνει την 155/2004 Εφετείου Ιωαννίνων.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 255/2007 (Τμ. Γ')**

**Έννοια Αιγιαλού και παραλίας. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και σε κάθε τοπική περίπτωση καθορισμός της έκτασης ως αιγιαλού ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης.**

**Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ.**

Επειδή κατά το άρθρο 967 ΑΚ, μεταξύ των κοινής χρήσεως πραγμάτων περιλαμβάνεται και ο αιγιαλός. Είναι δε αιγιαλός, κατά τον ορισμό που δίνει το άρθρο 1 του α.ν. 2344/1940, που διατηρήθηκε σε ισχύ και υπό το κράτος του ΑΚ, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Εισαγωγικού Νόμου αυτού «η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων». Από τον ορισμό αυτό προκύπτει ότι ο αιγιαλός είναι τμήμα της γης που περιβάλλει τη θάλασσα με όριο προς την ξηρά το σημείο εκείνο, μέχρι το οποίο φθάνουν τα συνήθως μεγαλύτερα κύματα. Εξάλλου, ο αιγιαλός ανήκει, κατά νομική επιταγή στο Ελληνικό Δημόσιο, (άρθρα 968 ΑΚ και 1 του α.ν. 2344/1940). Μόνος δε ο καθορισμός του ορίου αυτού από τη διοικητική επιτροπή, που προβλέπεται στα άρθρα 2 και 3 του α.ν. 2344/1940, με απόφασή της, με τη σύνταξη του εκεί αναγραφόμενου τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος, που συνοδεύεται από σχετική έκθεση, δεν είναι ικανός να προσδώσει την ιδιότητα του αιγιαλού σε τμήμα γης, το οποίο στερείται τα παραπάνω χαρακτηριστικά, δηλαδή σε έδαφος μη βρεχόμενο όπως πιο πάνω από τα θαλάσσια ύδατα. Και αυτό διότι, υπό την αντίθετη εκδοχή, ο κύριος του εδάφους, που κατά πλάνη περιλήφθηκε στα όρια του αιγιαλού θα έχανε την ιδιοκτησία του με απλή

πράξη της διοίκησης, κατά παράβαση των προστατευτικών αυτής συνταγματικών ορισμών, ενόψει ακριβώς των οποίων και θεσπίστηκαν τα όσα στο άρθρο 4 του ίδιου α.ν. 2344/1940 διαλαμβάνονται, κατά τα οποία τμήματα ιδιωτικών τμημάτων, που χαρακτηρίστηκαν από την προαναφερόμενη επιτροπή ως τμήματα που ανήκαν πλέον στον αιγιαλό, λογίζονται ότι κηρύχθηκαν απαλλοτριωτέα αναγκαστικώς υπέρ του Δημοσίου συγχρόνως με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης και του διαγράμματος της ίδιας επιτροπής, εφαρμοζομένης, κατά τα λοιπά, ως προς την αποζημίωση, της προβλεπομένης στους ισχύοντες για τις απαλλοτριώσεις νόμους διαδικασίας. Έτσι η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και σε κάθε τοπική περίπτωση καθορισμός της έκτασης ως αιγιαλού ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης (βλ. και ΑΠ Ολ. 24/2000 Ελλ Δνη 42/62). Εξάλλου κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση, και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες, ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης, για την οποία ιδρύεται ο άνω λόγος αναίρεσης, υπάρχει, όταν δεν προκύπτουν σαφώς από το αιτιολογικό της τα πραγματικά περιστατικά, που είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση, αν συντρέχουν οι όροι και προϋποθέσεις της διάταξης του ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόστηκε ή αν ελλείπουν οι όροι και προϋποθέσεις της διάταξης που δεν εφαρμόστηκε, καθώς και όταν η απόφαση έχει ανεπαρκείς αιτιολογίες ως προς το νομικό χαρακτηρισμό των περιστατικών που έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης (ΟΛΑΠ 24/2000). Αντίθετα δεν υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσης όταν πρόκειται για ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και μάλιστα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του εξαγόμενου από

αυτές πορίσματος, εφόσον το τελευταίο διατυπώνεται στην απόφαση σαφώς. Ενόψει τούτων, για να μη στερείται νόμιμης βάσης η απόφαση του δικαστηρίου της ουσίας, με την οποία γίνεται δεκτό ότι κάποια εδαφική έκταση αποτελεί αιγιαλό, πρέπει ν' αναφέρονται ως παραδοχή του δικαστηρίου που δίκασε, τα περιστατικά που κατά την άνω διάταξη (άρθρο 1 α.ν. 2344/1940) είναι αναγκαία για τον χαρακτηρισμό της έκτασης αυτής ως αιγιαλού. Απλή επανάληψη της νομικής έννοιας, η οποία προσδιορίζει την προϋπόθεση της εφαρμογής του νόμου, δεν αρκεί.

Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την έφεση του αναιρεσειόντος κατά της 744/2001 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία το τελευταίο, αποδεχόμενο την ένσταση του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου ότι το επίδικο αποτελεί αιγιαλό, απέρριψε την αναγνωριστική αγωγή κυριότητας του αναιρεσειόντος, μετ' αποδοχήν των ακόλουθων πραγματικών περιστατικών: Το επίδικο ακίνητο, εμβαδού 16 στρεμμάτων, περίπου βρίσκεται στη θέση «...» ή «...» της κτηματικής περιφέρειας... και συνορεύει ανατολικά με ζώνη αιγιαλού, δυτικά με ιδιοκτησία ενάγοντος και βόρεια και νότια με δημόσιες εκτάσεις, που κατέχονται από ιδιώτες, οι οποίοι έχουν υποβάλει αιτήσεις εξαγοράς. Το δυτικό όριο του επιδικίου είναι το παλαιό όριο του παλαιού αιγιαλού, εκεί όπου ήταν η οριογραμμή της παραλίας κατά το έτος 1920, όπως αυτή αποτυπώνεται στα επίσημα υπηρεσιακά τοπογραφικά διαγράμματα των ετών 1920 και 1932. Αποτελεί τμήμα του υπό τα στοιχεία ... δημόσιου κτήματος, συνολικής έκτασης 1229 στρεμμάτων, που βρίσκεται μεταξύ των εκβολών του... Ποταμού και του... Το επίδικο έλαβε τη σημερινή του μορφή (αμμώδη και προσχωματική) λόγω των προσχώσεων του... ποταμού και ως ευρισκόμενο πιο ανατολικά της ανωτέρω οριογραμμής της παραλίας αποτελεί τμήμα παλαιού αιγιαλού. Περαιτέρω το Εφετείο δέχθηκε ότι ο ενά-

γων – αναιρεσειών από το 1963, που το επίδικο περιήλθε σ' αυτόν, κατά τους ισχυρισμούς του, μετά από άτυπη διανομή, ασκούσε σ' αυτό τις αναφερόμενες στην απόφαση διακατοχικές πράξεις, η άσκηση των οποίων όμως δε μπορεί να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, γιατί το επίδικο ως δημόσιο κτήμα που προέρχεται από παλιό αιγιαλό, εξαιρείται της χρησικτησίας κατά το άρθρο 1054 ΑΚ. Υπό τα δεδομένα αυτά είναι φανερό ότι πρόκειται πράγματι για αιγιαλό με την έννοια της χερσαίας ζώνης που βρέχεται από τις μέγιστες αλλά συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων και αυτή η ιδιότητα του επιδικίου δεν αναιρείται από το γεγονός ότι εκ των υστέρων έγιναν προσχώσεις και με φερτά υλικά που διοχέτευσε προς τη θάλασσα ο... ποταμός με αποτέλεσμα τη μετατόπιση της οριογραμμής της παραλίας ανατολικότερα. Οι αιτιολογίες αυτές του Εφετείου για το κρίσιμο ζήτημα του χαρακτηρισμού της επίδικης έκτασης ως αιγιαλού είναι ανεπαρκείς και ασαφείς, διότι από αυτές δεν προκύπτει σαφώς ότι έγινε διοικητικός προσδιορισμός του αιγιαλού από την αρμόδια Επιτροπή καθορισμού ορίων, την προβλεπόμενη από τις διατάξεις που κατά καιρούς ίσχυσαν (άρθρο 11 Ν.Δ. 7/1923, άρθρο 10 παρ. 1 α.ν. 1540/1930, άρθρο 2 παρ. 1 εδ. 1 α.ν. 2344/1940) και κατά κύριο λόγο δεν προκύπτει με σαφήνεια παραδοχή του Εφετείου, δηλαδή δικό του αποδεικτικό πόρισμα, ως προς τα περιστατικά που είναι αναγκαία για το χαρακτηρισμό της επίδικης εδαφικής έκτασης ως αιγιαλού είτε κατά τον κρίσιμο χρόνο της συζήτησης της αγωγής είτε κατά το απώτερο παρελθόν, έτσι ώστε, για τη δεύτερη περίπτωση να μπορεί να υποστηριχθεί ότι η επίδικη έκταση, παρά τη μη ύπαρξη πλέον των προϋποθέσεων να χαρακτηριστεί σήμερα αιγιαλός, αποτελεί προστατευόμενο κτήμα του Δημοσίου, ως τμήμα παλαιού αιγιαλού. Και είναι αληθές ότι, στις ανωτέρω αιτιολογίες του Εφετείου γίνεται αναφορά ότι στο παρελθόν έγινε οριοθέτηση του αιγιαλού στο όριο της παραλίας του 1920 πλην όμως πέρα του ότι υπάρχει ασάφεια ως προς τον χρόνο της οριο-

θέτησης και του οργάνου που την ενήργησε, δεν καθίσταται βέβαιο ότι το Εφετείο με δική του παραδοχή και διαπίστωση που προέκυψε από τις μνημονευόμενες στην απόφασή του αποδείξεις, καθόρισε την έκταση του φυσικού φαινομένου της μέγιστης, πλην συνήθους, ανάβασης του χειμέριου κύματος και ότι με βάση τον καθορισμό αυτό συμπέρανε ότι το επίδικο αποτελεί αιγιαλό. Επομένως το Εφετείο υπέπεσε στην πλημμέλεια, για την οποία ιδρύεται ο από το άρθρο 559 αρ. 19 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης, διότι στέρησε την προσβαλλόμενη απόφασή του νόμιμης βάσης, ένεκα ανεπαρκών αιτιολογιών που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή μη εφαρμογή των προαναφερόμενων διατάξεων ουσιαστικού δικαίου περί αιγιαλού, ζήτημα που έχει ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και γι' αυτό πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος ο σχετικός πρώτος λόγος αναίρεσης. Αναιρεί την 690/2004 απόφαση του Εφετείου Λάρισας.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 256/2007 (Τμ. Γ')

**Διανομή ακινήτου. Για να διατάξει το δικαστήριο της ουσίας την διανομή του ακινήτου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, πρέπει να έχει υποβληθεί ανάλογο αίτημα από κάποιον εκ των διαδίκων κατά την πρώτη συζήτηση.**

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

Επειδή, με το άρθρο 480 Α παρ. 1 του ΚΠολΔ ορίζεται ότι «κάθε συγκύριος οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές, έχει το δικαίωμα να ζητήσει την αυτούσια διανομή του οικοπέδου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή μέρη ορόφων ή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, στα οποία έχουν ανεγερθεί οι χωριστές οικοδομές με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων. Το δικαστήριο αποφασίζει τη διανομή με τον τρόπο αυ-

τόν, αν είναι εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον των λοιπών συγκυρίων. Η απόφαση που διατάζει τη διανομή κατά τον τρόπο αυτόν προσδιορίζει τα χωριστά μέρη της οικοδομής που αναλογούν στις μερίδες των συγκυρίων και τα επιδικάζει σ' αυτούς. Αν με τη διανομή αυτή περιέρχονται σε κάποιον συγκύριο περισσότερες αυτοτελείς ιδιοκτησίες, η απόφαση καθορίζει το ποσοστό της συγκυριότητας που αναλογεί σε καθεμιά μια από τις ιδιοκτησίες αυτές». Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 216 παρ. 1, 219 παρ. 1 και 2, 223 και 224 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι για να αποφασίσει το δικαστήριο τη διανομή κοινού οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει οικοδομή, είτε με τη σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή μέρη αυτών (οριζόντια ιδιοκτησία), είτε με τη σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου (κάθετη ιδιοκτησία), σύμφωνα με το ν. 3741/1929, το ν.δ. 1024/1971 και τα άρθρα 1002 και 1117 του ΑΚ, πρέπει να έχει υποβληθεί στο δικαστήριο σχετικό αίτημα, δηλαδή το αίτημα να διαταχθεί η διανομή του κοινού οικοπέδου κατά τον προβλεπόμενο από την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 480 Α παρ. 1 ΚΠολΔ τρόπο. Το αίτημα αυτό, που μπορεί να υποβληθεί στη δίκη της διανομής από οποιονδήποτε κοινωνό ή κοινωνούς, αποτελεί μέσο άμυνας των κοινωνιών που το υποβάλλουν, αφού αποβλέπει στον περιορισμό των επιβλαβών γι' αυτούς συνεπειών, που θα προέλθουν από την επιδιωκόμενη με την αγωγή διανομής λύση της κοινωνίας, και ως εκ τούτου υπόκειται στον περιορισμό που προβλέπει το άρθρο 269 ΚΠολΔ αναφορικά με το χρόνο της παραδεκτής προβολής από τους διαδίκους των μέσων επίθεσης και άμυνας του (σχ. ΑΠ 889/1985).

Συνεπώς το εν λόγω αίτημα μπορεί να υποβληθεί και με τις προτάσεις οποιουδήποτε από τους συγκυρίους διαδίκους κατά την πρώτη συζήτηση της υπόθεσης στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο, (ΑΠ 1053/1993, 981/2000), διαφορετικά είναι απορριπτό, ως απαράδεκτο. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την

προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο έκρινε ότι η αυτούσια διανομή του εκ των επιδίκων κοινού οικοπέδου, εμβαδού 400 τ.μ., κατά τον προτεινόμενο από τον πραγματογνώμονα τρόπο, ήτοι με την κατεδάφιση του υπάρχοντος εντός αυτού ισογείου κτίσματος και η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας σε τέσσερα διακεκριμένα μέρη αυτού, διαφορετικής αξίας, αλλά αξιοποιήσιμα, δεν μπορεί να διαταχθεί από το δικαστήριο, γιατί αίτημα για διανομή του οικοπέδου αυτού με τη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας δεν υποβλήθηκε πρωτοδίκως από τους διαδίκους και το υποβαλλόμενο το πρώτον σ' αυτό (Εφετείο), με τις προτάσεις, από τις συγκυρίες... .. και... είναι απαράδεκτο. Έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν παρεβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 799 ΑΚ και 480 Α του ΚΠολΔ, ο δε περί του αντιθέτου πρώτος λόγος αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

Επειδή κατά το άρθρο 800 ΑΚ η διανομή γίνεται αυτοουσίως, αν το αντικείμενο ή τα αντικείμενα που πρόκειται να διανεμηθούν είναι δυνατόν χωρίς μείωση της αξίας να διαιρεθούν σε ομοειδή μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινών. Κατά δε το άρθρο 480 παρ. 1 και 2 του ΚΠολΔ το δικαστήριο αποφασίζει την αυτούσια διανομή αν είναι δυνατή η διαίρεση του διανεμητέου σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινών δίχως να μειώνεται η αξία του. Αν τα διανεμητέα αντικείμενα είναι περισσότερα και η αυτούσια διανομή όλων ή μερικών από αυτά είναι αδύνατη ή ασύμφορη, είναι όμως δυνατή η κατανομή τους σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινών, το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει την αυτούσια διανομή με τον τρόπο αυτόν. Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό με εκείνη του άρθρου 481αρ. 1 του ΚΠολΔ κατά την οποία το δικαστήριο δεν είναι υποχρεωμένο να διατάξει απόδειξη αν κρίνει ότι η αυτούσια διανομή είναι προδήλως δυνατή, αδύνατη ή ασύμφορη, συνάγεται ότι η κρίση περί αδυνατού ή ασυμφόρου της αυτούσιας διανομής ή αντιθέτως περί του δυνατού αυτής είναι κρίση περί πραγματικών γεγονότων και γι' αυτό

είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη, εκτός αν συντρέχει περίπτωση παραβάσεως των διδαγμάτων της κοινής πείρας ή έλλειψης νόμιμης βάσης κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19 ΚΠολΔ (ΑΠ 211/2006). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε κατά την ανέλεγκτη αναιρετικώς περί πραγμάτων κρίση του, ότι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Τα διανεμητέα ακίνητα, των οποίων οι διάδικοι τυγχάνουν συγκύριοι, ο καθένας κατά ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου, είναι α) ένα οικόπεδο, κείμενο στη θέση «...» του χωριού..., εμβαδού 670,54 τ.μ., στο οποίο υπάρχει ισόγειο κτίσμα, ανεγερθέν μετά το έτος 1969, κατά το μεγαλύτερο μέρος του παρανόμως, το μισό τμήμα του οποίου εμπίπτει εντός της ζώνης του παρακείμενου αιγιαλού που ανήκει στο Δημόσιο, μη δυνάμενο ως εκ τούτου να νομιμοποιηθεί, β) ένα αγροτεμάχιο στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας του ίδιου χωριού, (με αριθμό 3 της αγωγής), εμβαδού 681,79 τ.μ., στο οποίο υπάρχουν 8 ελαιόδενδρα, και γ) ένα αγροτεμάχιο, στη θέση «...» της ίδιας κτηματικής περιφέρειας (με αριθμό 4 της αγωγής), αποτελούμενο από δύο τμήματα, εμφανιζόμενα στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την από 10-3-2000 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του αρχιτέκτονα μηχανικού, ... με στοιχεία Α και Β, εμβαδού 1628,10 και 871,66 τ.μ., αντίστοιχα και συνολικού 2499,76 τ.μ. Το ανώτερο οικόπεδο, ως εντασσόμενο στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού της..., σύμφωνα με την 5260/4141/19-2-1987 απόφαση του Νομάρχη Χανίων και με αρτιότητα τα 1000 τετραγ. μέτρα, έχει τη δυνατότητα μέγιστης δόμησης 400 τ.μ.

Συνεπώς δεν είναι δυνατή η διαίρεση αυτού σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των συγκυρίων, δίχως να μειωθεί η αξία του και επομένως δεν δύναται να διανεμηθεί αυτοουσίως. Περαιτέρω, ως προς τα δύο κοινά αγροτικά ακίνητα το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα: Σύμφωνα με την έκθεση πραγματογνωμοσύνης το πρώτο, με στοιχ. Α, από τα δύο τμήματα, εμβαδού 1628,10 και 871,66 τ.μ., αντίστοιχα, από τα οποία απαρτίζε-

ται ο με αριθμό 4 στην αγωγή αγρός στη θέση «...», μπορεί να διαιρεθεί σε δύο μέρη Α1 και Α2, και έτσι θα προκύψουν από τον αγρό αυτό τρία μέρη, ήτοι το Α1 εμβαδού 818,02 τ.μ., το Α2 εμβαδού 810,08 τ.μ. και το υπάρχον Β εμβαδού 871,66 τ.μ., τα οποία μαζί με τον υπ' αριθμ. 3 στην αγωγή αγρό, στη θέση «...», εμβαδού 681,79 τ.μ., μπορούν να σχηματίσουν τέσσερα άνισα μεταξύ τους κατ' αξία μέρη (όσες δηλ. και οι ίσες μερίδες των διαδίκων) και συγκεκριμένα το Α1 αξίας 3.832,22 ευρώ, το Α2 αξίας 3.803,75 ευρώ, το Β αξίας 4.706,83 ευρώ και ο αγρός στη θέση «...» αξίας 2.561,08 ευρώ. Η περαιτέρω όμως διαίρεση του ως άνω υπ' αριθμ. 4 αγρού, δηλαδή η κατάτμηση του με στοιχ. Α τμήματός του θα οδηγούσε και σε περαιτέρω μείωση της αξίας τούτου και σε κάθε περίπτωση δεν θα είναι συμφέρουσα για τους κοινωνούς, γιατί ο υπ' αριθμ. 3 στην αγωγή αγρός (θέση «...») θα μειονεκτεί κατά πολύ έναντι των άλλων τριών μερών (Α1, Α2, Β) που θα προκύψουν από τη διαίρεση του υπ' αριθμ. 4 αγρού, αφού αυτός δεν έχει πρόσωπο σε δρόμο σε αντίθεση με τα ρηθέντα τρία μέρη, από τα οποία το Β τμήμα έχει πρόσωπο σε δύο δρόμους και το Α2 τμήμα έχει πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο, ανισότητα η οποία δεν μπορεί να αρθεί με την καταβολή ορισμένου χρηματικού ποσού από κάποιον κοινωνό προς άλλον ή άλλους. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο έκρινε ότι δεν είναι δυνατή και συμφέρουσα η αυτούσια διανομή καθενός από τα ανωτέρω επίδικα ακίνητα σε μέρη ανάλογα προς τις ίσες μερίδες των διαδίκων, αλλ' ούτε και η διανομή τους με την κατανομή αυτών σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των διαδίκων, ακολούθως δε, αφού εξαφάνισε την εκκληθείσα πρωτόδικη απόφαση κατ' αποδοχή των εφέσεων της αναιρεσείουσας και της τρίτης αναιρεσίβλητης, έκανε δεκτή την αγωγή της πρώτης αναιρεσίβλητης και διέταξε την εκποίηση των κοινών ακινήτων με πλειστηριασμό. Έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού όπως προκύπτει από το προαναπτυχθέν περιεχόμενο αυτής, διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις και σαφείς αιτιολογίες ως προς το ου-

σιώδες ζήτημα του ανεφίκτου και ασυμφόρου της αυτούσιας διανομής των επιδίκων ακινήτων. Επομένως ο δεύτερος λόγος αναιρέσεως με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ πλημμέλεια της έλλειψης νόμιμης βάσης πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Από τη διάταξη του άρθρου 149 αριθ. 4 ΚΠολΔ, όπως αυτό ίσχυε πριν την κατάργησή του με το άρθρο 1 παρ. 3 του ν. 2915/2001, η οποία όριζε ότι το δικαστήριο, όταν δικάζει την ουσία της υπόθεσης, μπορεί, ύστερα από αίτηση διαδίκου που υποβάλλεται με τις προτάσεις, να χορηγήσει σε κάθε περίπτωση νέα προθεσμία διεξαγωγής των αποδείξεων έως έξι μήνες, προκύπτει ότι η χορήγηση ή μη από το δικαστήριο που δικάζει την ουσία της υπόθεσης νέας προθεσμίας διεξαγωγής των αποδείξεων απόκειται στην κυριαρχική κρίση αυτού, η οποία είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη (ΑΠ 371/1998).

Συνεπώς ο τρίτος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλεται η από το άρθρο 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ πλημμέλεια, διότι το Εφετείο απέρριψε το αίτημα της αναιρεσείουσας να της χορηγηθεί νέα προθεσμία για να εξετάσει τους νομίμως γνωστοποιηθέντες μάρτυρές της, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος. Επικυρώνει την 270/2005 απόφαση του Εφετείου Κρήτης.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 267/2007 (Τμ. Γ')**

**Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής για την στοιχειοθέτηση χρησικτησίας θεωρούνται εκτός των άλλων, σε περίπτωση που αφορά σε κληρονομιαίο ακίνητο, και η αποδοχή της κληρονομιάς και η καταβολή του αναλογούντος φόρου κληρονομιάς. Στην απόφαση που αναγνωρίζει κυριότητα από χρησικτησία δεν απαιτείται να προσδιορίζεται ο ακριβής χρόνος των επιμέρους πράξεων.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 1, 11, 20 ΚΠολΔ.**

Επειδή άσκηση νομής η οποία χρειάζεται για την κτήση κυριότητας από τακτική ή έκτακτη



χρησικτησία (1041, 1045 ΑΚ) αποτελούν όταν πρόκειται για ακίνητα οι υλικές και εμφανείς πάνω σ' αυτή πράξεις που προσιδιάζουν στην φύση και τον προορισμόν του ακινήτου, με τις οποίες φανερώνεται η βούληση του νομέα να έχει το πράγμα για δικό του. Ως πράξεις νομής θεωρούνται μεταξύ άλλων η επίβλεψη, η επίσκεψη, η εκμίσθωση, η φύλαξη του ακινήτου, οι καταμετρήσεις και η σύνταξη διαγραμμάτων και αν αφορά κληρονομιαίο ακίνητο η αποδοχή της κληρονομίας και η καταβολή του οικείου φόρου (ΑΠ 667/76, ΑΠ 640/1972 ΑΠ 198/1973). Περαιτέρω η απόφαση που αναγνωρίζει κυριότητα σε ακίνητο από τακτική ή έκτακτη χρησικτησία για να μη στερείται νομίμου βάσης, πρέπει να αναφέρει στο αιτιολογικό της, μεταξύ των άλλων στοιχείων της χρησικτησίας και τις πράξεις του νομέα ή του αντιπροσώπου του που συνιστούν την επί του πράγματος άσκηση της νομής αυτού χωρίς να απαιτείται και ο ημερολογιακός προσδιορισμός των επί μέρους πράξεων μέσα στο χρόνο χρησικτησίας. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο με την αναιρεσιβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε την ένδικη διεκδικητική αγωγή, από έκτακτη χρησικτησία και αναγνώρισε τον ενάγοντα κύριο των επιδίκων ακινήτων, με τις ακόλουθες αιτιολογίες μετ' ανέλεκτον εκτίμηση των αποδείξεων: Στον πατέρα του ενάγοντος εφεσιβλήτου..., παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο Γεωργικός κλήρος κατά τα έτη 1932 και 1943, στην περιοχή... . Τα κληροτεμάχια αυτά, που περιέχονται στον υπ' αριθμ... οριστικό τίτλο κυριότητας της Διεύθυνσης Γεωργίας Νομού Χαλκιδικής ο οποίος έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Μουδανιών και στο απόσπασμα υπομνήματος διανομής των ετών 1932 και 1943, του αγροκτήματος... Χαλκιδικής, με αρ. πρωτ..., που έχει εκδοθεί από την Επιθεώρηση Τοπογραφικής Υπηρεσίας Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας, μετά το θάνατο του παραπάνω κληρούχου περιήλθαν στα παιδιά του, ήτοι τον ενάγοντα... και την..., που αποδέχτηκαν την κληρονομιά του πατέρα τους, το έτος 1978,

διένειμαν δε μεταξύ τους, ατύπως αυτά. Ο ενάγων έλαβε στο μερίδιό του το υπ' αριθμ... κληροτεμάχιο, το υπ' αριθμ... κληροτεμάχιο και τμήμα από το υπ' αριθμ... κληροτεμάχιο, εμβαδού 1.480 τ.μ. Έκτοτε εκμίσθωνε τα ακίνητα αυτά στο..., γιο της αδερφής του, πεθερό του εναγομένου, ο οποίος τα καλλιεργούσε. Μετά το θάνατο του παραπάνω μισθωτή, τα εκμίσθωνε στο γιο του... για την καλλιεργητική περίοδο 1999-2000, αυτός όμως δεν του κατέβαλε το συμφωνημένο μίσθωμα και υποχρεώθηκε να το καταβάλει στον ενάγοντα μετά την άσκηση σχετικής αγωγής επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 23/2001 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ν. Μουδανιών Χαλκιδικής. Το έτος 1997, ο ενάγων δήλωσε στο έντυπο Ε9 της φορολογικής του δήλωσης τα επίδικα ακίνητα και το έτος 1999 περιέλαβε στη φορολογική του δήλωση τα μισθώματα που εισέπραξε από την εκμίσθωση των ακινήτων αυτών, τέλος δε με το από 26-10-2000 ιδιωτικό συμφωνητικό τα εκμίσθωσε για τέσσερα χρόνια στον... . Με τις αιτιολογίες του αυτές το Εφετείο δεν στέρησε την προσβαλλόμενη απόφασή του νόμιμης βάσεως, αφού διέλαβε σ' αυτήν σαφείς και πλήρεις αιτιολογίες που καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή μη εφαρμογή των ουσιαστικών διατάξεων που εφαρμόστηκαν και επομένως οι 1ος και 3ος λόγοι της αναίρεσης, από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα κα συγκεκριμένα σε σχέση με την αγωγή ο 1ος λόγος ότι δεν προσδιορίζονται ημερολογιακώς οι πράξεις νομής, αν αυτές προσιδιάζουν στην φύση των επιδίκων, ώστε να μην καθίσταται δυνατός ο έλεγχος για την ορθή ή μη εφαρμογή του νόμου περί χρησικτησίας (άρθρα 1045, 974 ΑΚ) είναι απορριπτέος ως αβάσιμος και περαιτέρω ως προς τον μη αποδειχθέντα αρνητικό ισχυρισμό του εναγομένου περί πράξεων νομής του ιδίου ή των παιδιών του και της συζύγου στα επίδικα, για λογαριασμό των οποίων κατείχε αυτά, ο 3ος λόγος αναίρεσεως κατά τον οποίο η προσβαλλόμενη στερείται αιτιολογιών γιατί δεν αναφέρει βάσει ποιας σχέσεως κατείχε τα

επίδικα και ποιες οι κατοχικές πράξεις σ' αυτά, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος γιατί η διεκδικητική αγωγή στρέφεται κατά του κατόχου – εναγομένου κατά την άσκηση της αγωγής, χωρίς κάποιο άλλο ειδικότερο προσδιορισμό ή εξειδίκευση (ΑΠ 1092/80, ΑΠ 833/76).

Επειδή κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 περ. β ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως ιδρύεται όταν το δικαστήριο παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Δεν ιδρύεται επομένως ο λόγος αυτός αναιρέσεως, αν το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη του τον ισχυρισμό που προτάθηκε και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (ΟΛΑΠ 12/1991). Στην προκειμένη περίπτωση με τον 2ο λόγο της αναιρέσεως προβάλλεται κατά το πρώτο σκέλος του η πλημμέλεια από τον αριθμό 8 περ. β του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι η αναιρεσιβαλλομένη απόφαση δεν έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό του περί αοριστίας της αγωγής. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι από την προσβαλλομένη απόφαση προκύπτει ότι το εφετείο έλαβε υπόψη τον εν λόγω ισχυρισμό και τον απέρριψε ως αβάσιμο. Επειδή οι λόγοι αναιρέσεως από τους αριθμούς 11γ και 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ θεμελιώνονται, μόνον όταν τα αποδεικτικά μέσα που αγνοήθηκαν και περαιτέρω το έγγραφο του οποίου παραμορφώθηκε το περιεχόμενό του, αφορούν απόδειξη ουσιώδη ισχυρισμού, αντίθετα αν ο ισχυρισμός προς απόδειξη του οποίου έγινε επίκληση και προσαγωγή του αποδεικτικού μέσου, είναι επουσιώδης δηλαδή δεν ασκεί επίδραση στην έκβαση της δίκης ως και αν το έγγραφο αφορά απόδειξη επουσιώδους ισχυρισμού, οι λόγοι αναιρέσεως είναι απαράδεκτοι (ΑΠ 17/1976, ΑΠ 419/1985).

Εν προκειμένω με τον 2ο λόγο της αναιρέσεως προβάλλεται η πλημμέλεια, κατά το δεύτερο και τρίτο σκέλος του, από τους αριθμούς 11γ και 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ διότι η προσβαλλομένη απόφαση δεν έλαβε υπόψη της καίτοι πρότεινε και επικαλέσθηκε ο αναιρεσι-

ων το υπ' αρ. πρωτ... πιστοποιητικό του Γραμματέως του Πρωτοδικείου Χαλκιδικής περί μη αποποιήσεως της κληρονομιάς εκ μέρους του ενάγοντος, επελθούσης εις αυτόν μετά το θάνατο του πατέρα του ως επίσης και την υπ' αρ. πρωτ... αίτηση τούτου προς το Υποθηκοφυλακείο Νέων Μουδανιών για έκδοση του εν λόγω πιστοποιητικού και περαιτέρω ότι παραμόρφωσε το περιεχόμενο του άνω πρώτου εγγράφου. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος γιατί τα ως άνω έγγραφα δεν είχαν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, διότι η αγωγή στηρίχτηκε στην έκτακτη χρησικτησία και όχι στην κληρονομική διαδοχή δηλαδή σε παράγωγο τρόπο κτήσεως της κυριότητας του ενάγοντος στα επίδικα ακίνητα. Επειδή από τις διατάξεις των άρθρων 26, 74, 79, 180, 189, 193, 203, 207, και 208 του Αγροτικού Κώδικα ενόψει και του άρθρου 1 § 1 του ΑΝ 431/1968, κατά το οποίο από την έναρξη ισχύος του επιτρέπεται στους κατά την εποικιστική νομοθεσία κληρούχους η διά δικαιοπραξιών εν ζωή εκποίηση ή οπωσδήποτε διάθεση των κάθε φύσεως κλήρων τους, υπό μόνο τον περιορισμόν της μη κατάτμισης των τεμαχίων της οριστικής διανομής, σαφώς προκύπτει ότι από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Γεωργίας που αφορά την κύρωση της οριστικής διανομής, η κυριότητα των κλήρων περιέρχεται αυτοδίκαια στους αναγραφόμενους στο κτηματολόγιο κληρούχους στο όνομα των οποίων εκδίδονται οι τίτλοι κυριότητας (παραχωρητήρια) και ότι η εγκατάσταση στον κλήρο θεωρείται γενομένη από την παραχώρησή του, αφοτου ο κληρούχος θεωρείται ως μόνος καλής πίστεως νομέας αυτού και συνεπώς ο παραχωρηθείς κλήρος είναι ανεπίδεκτος χρησικτησίας, αφού προς τούτο απαιτείται νομή, την οποία δεν μπορεί να έχει άλλος εκτός του κληρούχου, την ίδια δε πλασματική επί του κλήρου νομή του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του και έτσι ούτε σ' αυτόν μπορεί άλλος κληρονόμος να χρησιδεσπόσει, εκτός αν, μετά την κτήση από τον κληρούχο της κυριότητάς

του, επί του κλήρου μεριδίου του, χώρισε νόμιμη μεταβίβασή του του προς άλλο συγκληρονόμο κατ' άρθρο 228 Αγρ. Κώδικα στην έννοια της οποίας περιλαμβάνεται και η με παράδοση κατά το προϊσχύσον Β.Π.Δ. και από τον ΑΚ (άρθρο 979 με τη βούληση του κληρονόμου κτήση της νομής του μεριδίου του από άλλον συγκληρονόμο και βάσει αυτής, της κυριότητας τούτου με χρησικτησία εφόσον συντρέξουν και οι λοιπές κατά νόμο προϋποθέσεις αυτής. Μετά όμως την έναρξη ισχύος του άνω Α.Ν. 431/1968 (23-5-1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν λογίζεται κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν κατέχει πράγματι αυτόν, με συνέπεια να είναι δυνατή η χωρίς τη θέλησή του κτήση από τρίτο της νομής του κληροτεμαχίου που μπορεί αν συντρέξουν και οι λοιπές προϋποθέσεις, να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για κάθε μια χρόνος από την ισχύ του άνω Α.Ν. Συνέπεια της απαγορεύσεως με τον Α.Ν. 431/1968 της κατατμήσεως των τεμαχίων της οριστικής διανομής, που αποβλέπει στη διατήρηση ακεραίων των κληροτεμαχίων προς το σκοπόν της επωφελέστερης εκμεταλλεύσεώς τους, δεν επιτρέπεται η κτήση κυριότητας με χρησικτησία επί διαιρετού τμήματος του κληροτεμαχίου, όχι όμως και επί ποσοστού του εξ αδιαιρέτου, δεδομένου ότι αυτή δεν άγει αναγκαίως στην κατάτμηση αφού και σε περίπτωση διανομής του επίκοινου κληροτεμαχίου εφόσον απαγορεύεται η κατάτμηση και είναι επομένως αδύνατη από το νόμο η αυτούσια διανομή του θα διαταχθεί κατ' άρθρο 484 ΚΠολΔ η πώληση αυτού με πλειστηριασμό. Εξάλλου όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 1045 ΑΚ κύριος ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία γίνεται εκείνος που έχει ακίνητο στη νομή του για μια εικοσαετία (Ολ. 15/04 ΝοΒ 05, 54).

Εν προκειμένω ο ενάγων με την ένδικη διεκδικητική αγωγή του ζήτησε να αναγνωρισθεί κύριος των υπ' αριθ. 492, 1901 κληροτεμαχίων και εξ αδιαιρέτου κατά το ποσοστόν του μεριδίου του από 1/2 (1480 τ.μ., του όλου

ακινήτου εκτάσεως 2960 τ.μ.) του υπ' αριθ. 878 κληροτεμαχίου, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας ως νεμηθείς ταύτα από το 1978 και μετά επί χρόνο μεγαλύτερο της εικοσαετίας και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος που τα κατέχει να του τα αποδώσει. Το πρωτόδικο δ/ριο δέχθηκε την αγωγή ως νόμιμη κατ' ουσία βάσιμη και αναγνώρισε την κυριότητα του ενάγοντος στα άνω δύο πρώτα κληροτεμάχια, και εξ αδιαιρέτου κατά το 1/2 μεριδίό του (1480 τ.μ.) επί του υπ' αριθ... κληροτεμαχίου συνολικού εμβαδού 2960 τ.μ. Κατά της απόφασης αυτής άσκησε έφεση ο εναγόμενος και το Εφετείο απέρριψε αυτή αφού επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, μάλιστα στο αιτιολογικό του διαλαμβάνει ότι το έτος 1978 διένεμον άτυπα, τον κλήρο που είχε παραχωρηθεί στον αποβιώσαντα ήδη πατέρα τους, ο ενάγων με την αδελφή του μετά την αποδοχή της κληρονομίας, και ο ενάγων έλαβε στο μεριδίό του από το 1/2, ολόκληρα τα υπ' αριθ... και... κληροτεμάχια και τμήμα από το υπ' αριθ... κληροτεμάχια εμβαδού 1480 τ.μ., του όλου ακινήτου εκτάσεως 2960 τ.μ. παραλείψαν εκ παραδρομής να αναφέρει τη λέξη «εξ αδιαιρέτου» για το άνω μεριδίό του στο τρίτο κληροτεμάχιο όπως ζήτησε ο ενάγων με την αγωγή του. Επομένως ο 4ος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται η πλημμέλεια εκ του αριθμού 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, στην προσβαλλομένη, διότι αυτή αναγνώρισε τον ενάγοντα κύριο του άνω τρίτου ακινήτου κληροτεμαχίου επί διαιρετού τμήματος αυτού εκτάσεως 1480 τ.μ. με έκτακτη χρησικτησία πράγμα που απαγορεύεται και έτσι παραβίασε τις παραπάνω ουσιαστικές διατάξεις του Α.Ν. 431/1968, και του ΑΚ είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος γιατί στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, καθ' όσον το Εφετείο αναγνώρισε τον ενάγοντα κύριο στο εν λόγω κληροτεμάχιο κατά το εξ αδιαιρέτου μεριδίόν του σ' αυτό, από 1/2 και εκτάσεως 1.480 τ.μ. Επειδή ως πράγματα κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ τα οποία έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης και των οποίων η λήψη υπόψη καίτοι δεν προ-

τάθηκαν ή προτάθηκαν απαράδεκτα ή η μη λήψη υπόψη καίτοι προτάθηκαν νομίμως συνεπάγεται κατά τη διάταξη αυτή την αναίρεση της απόφασης, θεωρούνται οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, τείνουν δηλαδή σε θεμελίωση ή κατάργηση διατάξεως δικονομικού ή ουσιαστικού δικαίου που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέτρο, ως οι ισχυρισμοί που συγκροτούν την ιστορική βάση (επομένως στηρίζουν το αίτημα της αγωγής, ανταγωγής, ενστάσεως ή αντενστάσεως) και όχι οι αρνητικοί ισχυρισμοί της αγωγής ή της ένστασης ούτε οι ισχυρισμοί που αποτελούν επιχειρήματα νομικά ή πραγματικά υπέρ του βασίμου της αγωγής ή ενστάσεως ως επίσης και τα από τους διαδίκους προσκομιζόμενα αποδεικτικά στοιχεία (ΑΠ 1044/1993 ΑΠ 113/1979). Τέλος δεν στοιχειοθετείται ο λόγος αυτός αναίρεσεως αν το δ/ριο έλαβε υπόψη του προταθέντα ισχυρισμό και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο τυπικό ή ουσιαστικό (ΟΛΑΠ 25/03). Επομένως ο 5ος λόγος αναίρεσεως και κατά το πρώτο μέρος του εκ του αριθ. 8 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ που αιτιάζεται την προσβαλλομένη ότι δεν έλαβε υπόψη της τον προταθέντα αρνητικό της αγωγής ισχυρισμό συνιστάμενο στο ότι ουδέποτε ο ενάγων κατέστη κύριος των επιδίκων ακινήτων, αλλά αυτά ανήκουν σε τρίτους και δη στη σύζυγό του, στα παιδιά του και στον αδελφό της συζύγου του είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος κατά τα προαναφερθέντα πλέον του ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό αυτόν και τον απέρριψε ως αβάσιμο. Σε σχέση με την αποδιδόμενη στην προσβαλλομένη απόφαση από τη διάταξη του άρθρου 558 αριθ. 11 ΚΠολΔ πλημμέλεια, κατά την οποία το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη του τα μετ' επικλήσεως προσκομισθέντα έγγραφα από τον αναιρεσιόνοτα και δη α) τις υπ' αριθ. 181 και 49/2000 αποφάσεις του Ειρηνοδικείου Ν. Μουδανιών β) το υπ' αριθ. 424/13-12-00 δωμητήριο συμβόλαιο της συμ/φου Ν. Μουδανιών... γ) το υπ' αριθ. 425/13-12-00 δωρητήριο συμβόλαιο της ιδίας ως άνω συμ/φου και δ) το υπ' αριθ... συμβό-

λαιο γονικής παροχής της αυτής ως άνω συμ/φου, ο σχετικός 5ος λόγος αναίρεσης κατά το δεύτερο μέρος του είναι αβάσιμος και απορριπτέος, διότι από τη διαβεβαίωση στην αναιρεσιβαλλομένη απόφαση, ότι το Εφετείο για να σχηματίσει τη δικανική του πεποίθηση έλαβε υπόψη την κατάθεση του μάρτυρα, την χωρίς όρκο κατάθεση του ενάγοντος καθώς και όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι στο υπόλοιπο αιτιολογικό της απόφασης δεν υπάρχει κανένα απολύτως στοιχείο από το οποίο να μπορεί να δημιουργηθεί αμφιβολία για το αν το Εφετείο έλαβε υπόψη και τα παραπάνω έγγραφα, γίνεται απολύτως βέβαιο ότι το Εφετείο έλαβεν υπόψη και τα ως άνω έγγραφα. Τέλος ο ίδιος λόγος αναίρεσης και κατά το μέρος του που αποδίδει στην προσβαλλομένη απόφαση την πλημμέλεια εκ του αριθ. 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, κατά την οποία το Εφετείο με το να μη λάβει υπόψη του τα άνω έγγραφα παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 438, 431 και 441 ΚΠολΔ, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος γιατί πρόκειται για δικονομικές διατάξεις. Επικυρώνει την υπ' αριθ. 123/2006 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 333/2007 (Τμ. Γ')

**Μη άρτια οικοπέδα. Απαγορεύεται η μεταβίβαση κυριότητας οικοπέδου μετά την οποία σχηματίζεται μη άρτιο οικόπεδο. Οποιαδήποτε δικαιοπραξία είτε εν ζωή είτε αιτία θανάτου που αντίκειται στο άρθρο 6 παρ. 1 ν. 651/1977 είναι αυτοδικαίως άκυρη. Είναι όμως δυνατή η κτήση τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία. Απόρριψη λόγων αναίρεσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ.**

Ι. Επειδή, κατά μεν την παρ. 1 άρθρου 2 του ν.δ. 690/1948, η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 3 παρ. 1 του α.ν. 625/1968 και επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 παρ. 1 του ν. 651/1977 «απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας

οικοπέδων επαγομένη τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν, είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή βάθος», κατά δε την παρ. 3 του ιδίου άρθρου, «πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, έχουσα αντικείμενον απαγορευμένην κατά τα προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασιν κυριότητας, είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος». Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι μόνο η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικοπέδο και εξαιτίας της οποίας δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα είναι άκυρη.

Συνεπώς, δεν αποκλείεται από τις διατάξεις αυτές η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία, έστω και αν αυτή επάγεται τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, αφού στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μεταβίβαση με δικαιοπραξία (Ολ.ΑΠ 606/1976).

Συνεπώς, ο πρώτος, από τον αριθ. 1α του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγος αναιρέσεως με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια της παραβίασης των προαναφερθεισών διατάξεων ουσιαστικού δικαίου, που συνίστανται στο ότι αυτή (απόφαση), κατά παραδοχή της ενστάσεως ίδιας κυριότητας των αναιρεσιβλήτων, δέχθηκε ότι οι τελευταίοι κατέστησαν, με έκτακτη χρησικτησία, ασκώντας πράξης νομής εν γνώσει της δικαιοπαρόχου του αναιρεσειόντος, από το έτος 1958, οπότε έλαβε χώρα άτυπη διανομή του επίδικου οικοπέδου, μέχρι την άσκηση την ένδικης αγωγής το έτος 2001, αποκλειστικά συγκύριοι τμήματος τούτου εμβαδού 256,60 τ.μ., του δε υπολοίπου, μη αρτίου, τμήματος εμβαδού 85,53 τ.μ., κύριος έγινε ο αναιρεσειών και στη συνέχεια απέρριψε την ένδικη αγωγή περί διανομής του επίδικου οικοπέδου αγωγή του τελευταίου, ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, είναι απορριπτός, ως αβάσιμος, αφού η δημιουργία του μη αρτίου οικοπεδικού τμήματος του αναιρεσειόντος επήλθε, όχι με δικαιοπραξία, αλλά με χρησικτησία.

II. Επειδή, ο από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ προβλεπόμενος λόγος αναιρέσεως

για έλλειψη νόμιμης βάσης λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών ιδρύεται όταν εξαιτίας αυτών δεν προκύπτουν με σαφήνεια τα περιστατικά που ο νόμος αξιώνει για την εφαρμογή μιας διατάξεως ουσιαστικού νόμου, αφού δεν εκτίθεται σαφώς και με πλήρη αιτιολογία αν συντρέχουν εν όλω ή εν μέρει οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του και όχι όταν η έλλειψη αυτή αφορά απλά επιχειρήματα, τα οποία προβάλλουν οι διάδικοι προς υποστήριξη των απόψεών τους, πραγματικά και νομικά, τα οποία αναφέρονται στη βαρύτητα ενός αποδεικτικού μέσου και γενικά στην αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων.

Συνεπώς, ο δεύτερος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από την προεκτεθείσα διάταξη πλημμέλεια της έλλειψης νόμιμης βάσης λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, που συνίσταται στο ότι η προσβαλλόμενη απόφαση α) δεν αιτιολόγησε επαρκώς «την απόρριψη του ισχυρισμού του αναιρεσειόντος ότι ήταν αβάσιμο το επιχείρημα των αναιρεσιβλήτων πως τα αναφερόμενα στα υπ' αριθ. ... και ... συμβόλαια των συμβολαιογράφων Ερέτριας ... και Χαλκίδας ..., αντίστοιχα, γράφτηκαν υποχρεωτικά, διότι άλλως αυτά θα ήταν άκυρα», β) δεν αιτιολόγησε επαρκώς «το επιχείρημα αυτής ότι μέχρι το έτος 1969 (οπότε συνετάγη το 15815/1969 συμβόλαιο) δεν είχε παρέλθει 20ετία από την άτυπη αυτούσια διανομή του έτους 1958, ώστε να έχει αποκτηθεί από τους δικαιοπαρόχους των αναιρεσιβλήτων κυριότητα με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας επί του λεπτομερώς περιγραφόμενου διαιρετού νοτίου τμήματος του αρχικού μείζονος επίδικου ακινήτου», γ) δεν αιτιολόγησε επαρκώς την απόρριψη του ισχυρισμού του αναιρεσειόντος «ότι οι ως άνω ισχυρισμοί (θέσεις) της ... στις προτάσεις της είναι ψευδείς, φανταστικοί και ταυτόχρονα υποβολιμαίοι και κατευθυνόμενοι από τον αντίδικό μου..» και δ) απέρριψε με ελλιπή αιτιολογία «τον ισχυρισμό του αναιρεσειόντος περί των πελατειακών σχέσεων μεταξύ της δικαιοπαρόχου του και του αντιδίκου του ..., που απο-

δεικνύονται περίτρανα από την με χρονολογία 4/2/2002 ένορκη προανακριτική κατάθεσή του...», είναι απορριπτέος, ως απαράδεκτος, διότι οι ως άνω επικαλούμενες πλημμέλειες αφορούν επιχειρήματα των διαδίκων και της προσβαλλόμενης απόφασης, καθώς και την αξιολόγηση των αποδεικτικών μέσων. Επικυρώνει την 122/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 355/2007 (Τμ. Γ')

**Περί κλήρου αγωγή – παραγραφή δικαιωμάτων συγκληρονόμων. Στην περί κλήρου αγωγή εναγόμενος μπορεί να είναι μόνον εκείνος που κατακρατεί ως κληρονόμος το αντικείμενο της κληρονομίας. Ο συγκληρονόμος που κατέχει ολόκληρο το κληρονομαίο ακίνητο θεωρείται ότι το κατέχει και στο όνομα των λοιπών κληρονόμων και δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών παραγραφή της αξίωσής τους επί του κοινού, αλλά ούτε και χρησικτησία, εκτός αν καταστήσει γνωστό στους λοιπούς ότι το νέμεται αποκλειστικά στο όνομά του και παρέλθει εικοσαετία από την γνωστοποίηση.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 8 ΚΠολΔ.**

Επειδή, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 974, 983, 1710, 1813 επ., 1846 του ΑΚ και 70 του ΚΠολΔ, σε αντίθεση με την κατ' άρθρο 1871 του ΑΚ αγωγή περί κλήρου, στην οποία εναγόμενος μπορεί να είναι μόνο εκείνος που κατακρατεί ως κληρονόμος (pro herede) αντικείμενο της κληρονομίας (νομέας της κληρονομίας), σε περίπτωση αδικαιολόγητης κατοχής κληρονομαίου ακινήτου χωρίς αντιποίηση κληρονομικού δικαιώματος ή με βάση ειδικό τίτλο ή ακόμη και σε περίπτωση απλής αμφισβήτησης από κάποιον του κληρονομικού δικαιώματος του κληρονόμου σε κληρονομαίο ακίνητο, μπορεί ν' ασκηθεί από τον κληρονόμο κατ' αυτού αναγνωριστική για το κληρονομικό δικαίωμα στο συγκεκριμένο ακίνητο αγωγή. Για την ευδοκίμηση της αγωγής

αυτής, αρκεί ο ενάγων να επικαλεστεί και να αποδείξει το θάνατο του κληρονομούμενου, τη συγγενική του σχέση προς αυτόν, εφόσον το κληρονομικό του δικαίωμα το στηρίζει στην εξ αδιαθέτου κληρονομική διαδοχή, το δικαίωμα του κληρονομούμενου στο ακίνητο, το οποίο μπορεί να συνίσταται όχι μόνο σε κυριότητα, αλλά και σε νομή του κληρονομούμενου στο ακίνητο κατά το χρόνο του θανάτου του, η οποία περιέρχεται αυτοδικαίως στους κληρονόμους του, καθώς και την εκ μέρους του εναγομένου αδικαιολόγητη κατοχή του ακινήτου ή και απλή αμφισβήτηση του κληρονομικού δικαιώματος του ενάγοντος. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 2, 4, 10 (παρ. 2, 4 και 6), 16 (παρ. 1 και 6), 20 και 70 του από 15/12-7-1938 β.δ/τος «περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης νομοθεσίας», συνάγεται ότι μετά την παρέλευση έτους από την πληρωμή ολόκληρου του τιμήματος ακινήτου που διατέθηκε προς αστική αποκατάσταση πρόσφυγα, ο υπέρ ου η διάθεση, η οποία λαμβάνει χώρα και με προσωρινή παραχώρηση, αποκτά πλήρες και απεριόριστο δικαίωμα κυριότητας, ασχέτως από την έκδοση παραχωρητηρίου και τη μεταγραφή του, η δε οφειλή του υπέρ ου η παραχώρηση για το τίμημα του ακινήτου που του παραχωρήθηκε πριν από την 11-11-1944, λογίζεται, κατά πλάσμα του νόμου, ότι εξοφλήθηκε έκτοτε, δηλαδή από 11-11-1944, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 παρ. 2 του ν. 18/1944 και 1 παρ. 3 του α.ν. 1973/1946, κατά τις οποίες υποχρεώσεις κάθε είδους σε δραχμές από γενεσιουργό αιτία υφιστάμενη πριν από την ισχύ του πρώτου από τους νόμους αυτούς (18/1944), οι οποίες παρέμειναν ανεξόφλητες, λογίζονται ότι εξοφλήθηκαν κατά την εν λόγω ημερομηνία.

Συνεπώς, μετά την προέλευση έτους από την πλασματική αποπληρωμή του τιμήματος, δηλαδή μετά την 11-11-1945, αφότου ο υπέρ ου η παραχώρηση γίνεται κύριος του ακινήτου που του είχε, έστω και προσωρινά, παραχωρηθεί, το δημόσιο παύει να έχει οποιοδήποτε δι-

καίωμα και εξουσία σε αυτό, το οποίο μάλιστα είναι πλέον δεκτικό χρησικτησίας. Ενδεχόμενη μεταγενέστερη έκδοση παραχωρητηρίου, δεν ασκεί έννομη επιρροή στο δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε από εκείνον προς τον οποίο έγινε η παραχώρηση ή τους κληρονόμους του ή ακόμα και τρίτους που απέκτησαν κυριότητα σε αυτό με ειδική διαδοχή ή με χρησικτησία. Το δικαίωμα κυριότητας που έχει αποκτηθεί, σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις, δεν μπορεί να θιγεί, ακόμη και αν η εγκυρότητα του οριστικού παραχωρητηρίου, που εκδόθηκε παρά την απόκτηση κυριότητας στο προσφυγικό ακίνητο από εκείνον προς τον οποίο είχε γίνει η προσωρινή παραχώρηση, κρίθηκε τελεσίδικα από το αρμόδιο διοικητικό δικαστήριο. Η απόφαση του τελευταίου δεν μπορεί να παράγει δεδικασμένο, δεσμευτικό για το πολιτικό δικαστήριο, στο ζήτημα της απόκτησης ή όχι κυριότητας στο προσφυγικό ακίνητο, έστω και αν αυτό κρίθηκε παρεμπιπτόντως από το διοικητικό δικαστήριο, ως αναγκαία προϋπόθεση για την κρίση της εγκυρότητας του οριστικού παραχωρητηρίου, αφού το διοικητικό δικαστήριο δεν είχε δικαιοδοσία να αποφασίσει για το παρεμπίπτον αυτό ζήτημα της κυριότητας του ακινήτου, το οποίο, σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ. 3 του Συντάγματος του 1975 (άρθρο 94 παρ. 2, μετά τη συνταγματική αναθεώρηση του έτους 2001), ανήκει στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την επισκόπηση του προσκομιζόμενου αντιγράφου της προσβαλλόμενης απόφασης, με αυτήν το Εφετείο δέχτηκε τα ακόλουθα: Με την ... απόφαση του Γενικού Διοικητή Μακεδονίας, παραχωρήθηκε προσωρινά στο Ψ1, πατέρα των εναγόντων (ήδη αναιρεσιβλήτων) και του πρώτου εναγομένου (ήδη αναιρεσειόντος) το υπ' αριθμ. ... οικόπεδο του ... οικοδομικού τετραγώνου ... της Θεσσαλονίκης, με την προσφυγική οικία που υπήρχε σε αυτό. Η αξία του ακινήτου αυτού εκτιμήθηκε από την αρμόδια εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 5 του ν. 6067/1934 σε 34.700 δραχμές και στο ποσό αυτό καθορίστηκε με την ... απόφαση του ίδιου Γενικού Δι-

οικητή το οφειλόμενο για το εν λόγω ακίνητο τίμημα. Στο ακίνητο αυτό εγκαταστάθηκε ο Ψ1 με την οικογένειά του, από τότε που του παραχωρήθηκε και το κατείχε έως το θάνατό του την 11-9-1946. Αυτός μόνους πλησιέστερους συγγενείς τους και κατά νόμο εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, άφησε τα τρία παιδιά του, δηλαδή τους ενάγοντες (ήδη αναιρεσιβλήτους) και τον πρώτο εναγόμενο (ήδη αναιρεσειόντα), καθένα στο 1/3 της κληρονομιαίας περιουσίας. Με βάση τα περιστατικά αυτά, έκρινε το Εφετείο, ότι, εφόσον είχε προηγηθεί προσωρινή παραχώρηση του προσφυγικού ακινήτου σ' αυτόν και είχε καθοριστεί το οφειλόμενο γι' αυτό τίμημα, το οποίο λογίζεται ότι εξοφλήθηκε από την 11-11-1944, ο Ψ1 είχε γίνει κύριος του ακινήτου αυτού από την 11-11-1945 και μετά θάνατό του στις 11-9-1946 αυτό περιήλθε στους εξ αδιαθέτου κληρονόμους του και συνεπώς κατά το 1/3 σε καθένα από τα τρία τέκνα του, δηλαδή σε καθένα από τους ενάγοντες και στον πρώτο εναγόμενο και ότι η μεταγενέστερη έκδοση και μεταγραφή του ... παραχωρητηρίου της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πρόνοιας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, με το οποίο το ακίνητο αυτό παραχωρήθηκε μόνο στον πρώτο εναγόμενο, ουδεμία επιρροή ασκεί στο κληρονομικό δικαίωμα των εναγόντων στο ακίνητο αυτό. Ακολούθως δε, ενόψει του ότι περαιτέρω το Εφετείο δέχτηκε ότι οι εναγόμενοι αμφισβητούν το δικαίωμα αυτό των εναγόντων, έκρινε νόμιμη και κατ' ουσίαν βάσιμη, την αναγνωριστική του κληρονομικού αυτού δικαιώματος των εναγόντων στο εν λόγω ακίνητο αγωγή. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο, το οποίο αρκέστηκε στην εκ μέρους των εναγομένων αμφισβήτηση του κληρονομικού δικαιώματος των εναγόντων, χωρίς ν' απαιτήσει και την εκ μέρους αυτών αντιποίηση αποκλειστικού κληρονομικού δικαιώματος στο κληρονομιαίο ακίνητο, δεν παραβίασε την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 1871 του ΑΚ και ειδικότερα δεν αρκέστηκε για την εφαρμογή της διάταξης αυτής σε στοιχεία λιγότερα από εκείνα που αυτή απαιτεί, αφού η αγωγή την οποία έκρινε δεν

ήταν αγωγή περί κλήρου, ώστε να έχει εφαρμογή η διάταξη αυτή, αλλά αγωγή αναγνωριστική του κληρονομικού δικαιώματος των εναγόντων σε ακίνητο της κληρονομίας, για την οποία αρκεί και η απλή αμφισβήτηση του κληρονομικού δικαιώματος του ενάγοντος εκ μέρους του εναγομένου, η οποία αμφισβήτηση δεν αποκλείεται να εκδηλώνεται και από την κατοχή του κληρονομιαίου ακινήτου με βάση ειδικό τίτλο. Περαιτέρω το Εφετείο περιέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, ως προς το κρίσιμο ζήτημα της απόκτησης κληρονομικού δικαιώματος από τους ενάγοντες στο επίδικο ακίνητο και την εκ μέρους των εναγομένων αμφισβήτηση του δικαιώματός τους αυτών, ώστε να μη γεννάται αμφιβολία ότι ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε όχι μόνο τη διάταξη του άρθρου 1871 του ΑΚ, η οποία δεν είχε έδαφος εφαρμογής στην προκειμένη περίπτωση, αλλά και όλες τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που προαναφέρθηκαν. Αντίφαση, ειδικότερα, προς την παραδοχή ότι το εν λόγω ακίνητο είχε περιέλθει στον Ψ1, στον οποίο αυτό είχε προσωρινά παραχωρηθεί, μετά την παρέλευση έτους από την πλασματική εξόφληση του τιμήματος και μετά το θάνατό του περιήλθε σε όλους τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, δεν υπάρχει από την περαιτέρω παραδοχή ότι αυτό με το ... οριστικό παραχωρητήριο παραχωρήθηκε μόνο στον πρώτο εναγόμενο, αφού όπως επίσης ρητά, αλλά και ορθά, δέχτηκε το Εφετείο η έκδοση του παραχωρητηρίου αυτού, έστω και αν αυτό δεν ακυρώθηκε, αντίθετα δε κρίθηκε αμετακλήτως έγκυρο, με την 1935/1988 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, καμιά έννομη επιρροή δεν είχε στα δικαιώματα που εν τω μεταξύ είχαν αποκτηθεί στο ακίνητο αυτό από τους ενάγοντες, ως κληρονόμους του πατέρα τους. Επομένως, είναι απορριπτός, ως αβάσιμος, ο πρώτος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, με τον οποίο ο αναιρεσείων προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19 του

ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο παραβίασε την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 1871 του ΑΚ, με το να μην απαιτήσει για τη νομιμότητα και ουσιαστική βασιμότητα της αγωγής των αναιρεσιβλήτων την εκ μέρους των εναγομένων αντιποίηση αποκλειστικού κληρονομικού δικαιώματος στο κληρονομιαίο ακίνητο και επίσης περιέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφασή του αντιφατική και ασαφή αιτιολογία, με το να δεχτεί ότι το εν λόγω ακίνητο περιήλθε σε όλους τους κληρονόμους του Ψ1, χωρίς συγχρόνως να δεχτεί ότι είναι άκυρο το οριστικό παραχωρητήριο με το οποίο αυτό παραχωρήθηκε μόνο σε αυτόν. Τέλος, απορριπτός, ως αβάσιμος, είναι και ο τρίτος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, με τον οποίο ο αναιρεσείων προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 16 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος, ότι το Εφετείο, το οποίο έκρινε ότι η κυριότητα του εν λόγω προσφυγικού ακινήτου είχε περιέλθει στον Ψ1 και μετά το θάνατό του σε όλους τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, παρά το νόμο και ειδικότερα κατά παραβίαση του άρθρου 56 (παρ. 5) του π.δ. 341/1978, δέχτηκε, απορρίπτοντας σχετική ένστασή του, ότι δεν υπάρχει δεδικασμένο από την 1935/1988 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία απορρίφθηκε σχετική προσφυγή του πρώτου αναιρεσιβλήτου και κρίθηκε αμετάκλητα ότι αυτός δεν είχε δικαίωμα συναποκατάστασης στο εν λόγω ακίνητο και ακολούθως ότι εγκύρως εκδόθηκε το ... οριστικό παραχωρητήριο της Διεύθυνσης Κοινωνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, μόνο στο όνομα του αναιρεσειόντος, αφού το διοικητικό δικαστήριο δεν είχε δικαιοδοσία να κρίνει για το κρίσιμο ζήτημα της κυριότητας που είχε αποκτηθεί στο εν λόγω ακίνητο, έστω και αν παρεμπιπτόντως το έκρινε προκειμένου ν' αποφασίσει για την εγκυρότητα του παραχωρητηρίου, από την έκδοση του οποίου δεν μπορεί να θιγούν τα εμπράγματα δικαιώματα που νομίμως είχαν αποκτηθεί στο προσφυγικό ακίνητο. – Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων



787, 980, 981, 982, 983, 984, 994, 913, 247, 949 και 951 του ΑΚ, συνάγεται ότι ο συγκληρονόμος, ως συγκοινωνός, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό κληρονομιαίο πράγμα, θεωρείται ότι κατέχει αυτό και στο όνομα των λοιπών κληρονόμων, στους οποίους αυτοδικαίως και χωρίς να ενεργήσουν υλικές πράξεις σε αυτό, περιέρχεται η συννομή του, μετά το θάνατο του κληρονομούμενου, που είχε τη νομή του. Δεν μπορεί δε ο συγκληρονόμος να αντιτάξει κατά των λοιπών κληρονόμων παραγραφή της αξίωσής τους στο κοινό κληρονομιαίο πράγμα (όπως άλλωστε και χρησικτησία), προτού καταστήσει γνωστό σε αυτούς ότι αποφάσισε να νέμεται το κοινό κληρονομιαίο πράγμα αποκλειστικά στο όνομά του ως κύριος και από τη γνωστοποίηση αυτή παρέλθει η απαιτούμενη για την παραγραφή εικοσαετία. Τέτοια γνωστοποίηση προς τους λοιπούς συγκληρονόμους μπορεί να γίνει είτε ρητώς είτε σιωπηρώς, με πράξεις που φανερώνουν την πρόθεση αυτή του συγκληρονόμου που κατέχει το κληρονομιαίο πράγμα, ενώ η για αντιποίηση αποκλειστικού δικαιώματος γνώση των λοιπών κληρονόμων μπορεί να προέλθει είτε από δήλωση του αντιποιομένου αποκλειστικώς στο όνομά του τη νομή του κληρονομιαίου είτε από αλλού και αρκεί η γνώση του συγκληρονόμου για την αντιποίηση αυτή, από οπουδήποτε και αν προέρχεται (ολΑΠ 485/1982). Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την επισκόπηση της προσβαλλόμενης απόφασης, με αυτήν το Εφετείο δέχτηκε ότι μετά το θάνατο, στις 11-9-1946, του Ψ1, το περιγραφόμενο σε αυτή ... ακίνητο, το οποίο ανήκε στην κυριότητά του, περιήλθε στα τρία τέκνα του, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμους του, δηλαδή στους ενάγοντες και στον πρώτο εναγόμενο, κατά ποσοστό 1/3 αδιαιρέτως στον καθένα. Οι εν λόγω κληρονόμοι, συνέχισαν και μετά το θάνατο του κληρονομούμενου πατέρα τους να διαμένουν στην οικία που υπήρχε στο ακίνητο αυτό. Το έτος 1953 η δεύτερη ενάγουσα (δεύτερη αναιρεσίβλητη) μετανάστευσε στην Αυστραλία. Από το 1964 έως το 1974 εγκαταστάθηκε και διέμενε στην Κύπρο ο πρώ-

τος ενάγων και έτσι, μετά την αναχώρηση και αυτού, από το 1964 παρέμεινε στην οικία αυτή μόνο ο πρώτος εναγόμενος (αναιρεσείων). Αυτός στις 17-12-1970 υπέβαλε προς τη Διεύθυνση Κοινωνικής Πρόνοιας Θεσσαλονίκης αίτηση, με την οποία ζητούσε να εκδοθεί για το εν λόγω ακίνητο τίτλος κυριότητας (παραχωρητήριο) στο όνομα και των τριών κληρονόμων του Ψ1. Ακολούθως, όμως, μεταβάλλοντας γνώμη, υπέβαλε προς την ίδια υπηρεσία, εν αγνοία των εναγόντων αδελφών του, την από 9-10-1971 υπεύθυνη δήλωσή του, με την οποία, αφού δήλωσε ότι οι αδελφοί του έχουν εγκατασταθεί μονίμως στο εξωτερικό, ζήτησε να εκδοθεί ο τίτλος κυριότητας (παραχωρητήριο) για το εν λόγω ακίνητο στο δικό του μόνο όνομα. Μετά τη δήλωση αυτή, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. ... απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, με την οποία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 5 παρ. 1 εδ. β' και 8 του β.δ. 330/1960, αποφασίστηκε ο αποκλεισμός από το δικαίωμα συναποκατάστασης στο εν λόγω ακίνητο των εναγόντων, εξ αδιαθέτου κληρονόμων και αυτών του αρχικού δικαιούχου, για το λόγο ότι αυτοί από ετών μονίμως εγκαταστάθηκαν στο εξωτερικό και να εκδοθεί ο οριστικός τίτλος μόνο στο όνομα του πρώτου εναγομένου (αναιρεσεϊοντος). Με βάση δε την απόφαση αυτή, εκδόθηκε ακολούθως για το εν λόγω ακίνητο, εν αγνοία των εναγομένων (αναιρεσιβλήτων), το ... παραχωρητήριο της Διεύθυνσης Κοινωνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης μόνο στο όνομα του πρώτου εναγομένου (αναιρεσεϊοντος), ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου του αρχικού δικαιούχου Ψ1, το οποίο όμως καμιά έννομη επιρροή στο κληρονομικό δικαίωμα των εναγόντων (αναιρεσιβλήτων) δεν ασκεί, διότι ο κληρονομούμενος πατέρας τους είχε ήδη κατά το θάνατό του αποκτήσει την κυριότητα του ακινήτου αυτού, «ανεξαρτήτως της εκδόσεως μεταγενεστερώς και μεταγραφής του πιο πάνω παραχωρητηρίου». Περαιτέρω, δέχεται το Εφετείο, ότι δεν αποδείχθηκε ότι ο πρώτος εναγόμενος (αναιρεσείων), κατά το έτος 1964 ή και μεταγενέστερα, γνωστοποίησε με οποιοδήποτε

τε τρόπο στους ενάγοντες (αναιρεσιβλήτους) αδελφούς του, ότι αποφάσισε να νέμεται ολόκληρο το επίδικο ακίνητο αποκλειστικά στο όνομά του για δικό του λογαριασμό. Αντίθετα αποδείχθηκε ότι κατά το χρονικό διάστημα των ετών 1974-1986 ο πρώτος από τους ενάγοντες (πρώτος αναιρεσίβλητος), συχνά επισκεπτόταν τον εναγόμενο αδελφό του στην κληρονομαία προσφυγική οικία και ότι ο τελευταίος, κατά τις συναντήσεις τους αυτές, όχι μόνο απέκρυπτε από αυτόν ότι είχε πετύχει να εκδοθεί μόνο στο όνομά του το προαναφερόμενο παραχωρητήριο (...), αλλά αντιθέτως με δηλώσεις του αναγνώριζε τόσο αυτόν, όσο και τη διαμένουσα στην Αυστραλία αδελφή τους ως συγκληρονόμους τους στο επίδικο ακίνητο. Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο έκρινε αβάσιμη την ένσταση του εναγομένου και ήδη αναιρεσιβλήτος ότι η αξίωση των εναγόντων να ζητήσουν το κληρονομικό τους μερίδιο στο παραπάνω ακίνητο, υπέπεσε στην εικοσαετή παραγραφή, ένσταση η οποία, εφόσον προβλήθηκε προς απόκρουση της από 5-3-1996 αναγνωριστικής του δικαιώματος αυτού αγωγής, έχει την έννοια ισχυρισμού ότι έχει εκλείψει το έννομο συμφέρον προς άσκηση της αναγνωριστικής αυτής αγωγής. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις που προαναφέρθηκαν και δεν παραβίασε ούτε αυτές, ούτε εκείνες που επικαλείται ο αναιρεσιβλήτων, των άρθρων 1871 και 1879 του ΑΚ, η πρώτη από τις οποίες αναφέρεται στις προϋποθέσεις άσκησης της περί κλήρου αγωγής, και η δεύτερη από τις οποίες αναφέρεται στην επίκληση από το νομέα της κληρονομίας χρησικτησίας στο κληρονομαίο, η οποία προϋποθέτει την παραγραφή της περί κλήρου αγωγής. Επομένως, είναι απορριπτός, ως αβάσιμος, ο δεύτερος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, με το οποίο ο αναιρεσιβλήτων προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης αίτησης από το άρθρο 559 αριθμ. 1 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος, ότι με το να απορρίψει την ανωτέρω ένσταση το Εφετείο παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις,

των άρθρων 247, 249, 1871 και 1879 του ΑΚ. Ο ίδιος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος του, με το οποίο ο αναιρεσιβλήτων προβάλλει αίτηση από το άρθρο 559 αριθμ. 8 (περ. β΄) του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο δεν ερεύνησε και συνεπώς δεν έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό του ότι σε παραγραφή υπέπεσε και η αξίωση της δεύτερης ενάγουσας (δεύτερης αναιρεσίβλητης) στο κληρονομικό της δικαίωμα στο ανωτέρω ακίνητο, είναι επίσης απορριπτός, ως αβάσιμος, διότι, κατά τα προαναφερόμενα, το Εφετείο έλαβε υπόψη του και την ένσταση παραγραφής της σχετικής αξίωσης της δεύτερης ενάγουσας και την απέρριψε ως αβάσιμη, αφού δέχτηκε ότι δεν αποδείχτηκε ότι ο αναιρεσιβλήτων γνωστοποίησε «στους ενάγοντες αδελφούς του» και συνεπώς και τη δεύτερη ενάγουσα την πρόθεσή του να νέμεται το επίδικο κληρονομαίο ακίνητο αποκλειστικά στο όνομά του και ότι αντίθετα «με δηλώσεις του αναγνώριζε... και τη διαμένουσα στην Αυστραλία αδελφή τους», δηλαδή τη δεύτερη ενάγουσα, ως συγκληρονόμο του στο ακίνητο αυτό. Επικυρώνει την 499/2005 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 483/2007 (Τμ. Γ΄)**

**Δημοτικοί οδοί. Οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί είναι πράγματα κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής και λαμβάνουν την ιδιότητα αυτή, με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και με τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με νομότυπη δικαιοπραξία ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο. Σε περίπτωση που χαρακτηριστούν ως οδοί από το ρυμοτομικό σχέδιο προσαπαιτείται να καθορισθεί δικαστικά και καταβληθεί στο δικαιούχο πλήρης αποζημίωση.**

**Απόρριψη λόγων αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 20, 11, 8 ΚΠολΔ.**

Επειδή για το ορισμένο του λόγου αναίρεσης

από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο η συγκεκριμένη διάταξη του ουσιαστικού δικαίου που φέρεται ότι παραβιάσθηκε, οι κρίσιμες παραδοχές του δικαστηρίου της ουσίας, το νομικό σφάλμα της απόφασης κατά την ερμηνεία ή εφαρμογή του νόμου και η επίδραση που είχε το σφάλμα αυτό στο διατακτικό της απόφασης. Στην προκειμένη περίπτωση ο αναιρεσείων με τον τρίτο λόγο της αιτήσεως αναιρέσεως προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτίαση από το άνω άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο, με το να κρίνει ότι δεν καταβλήθηκε η αποζημίωση του απαλλοτριούμενου με ρυμοτομία για τη διάνοιξη της οδού ... επιδικίου εδαφικού τμήματος και ότι συνεπώς δεν έχει συντελεσθεί όρος για να καταστεί τούτο κοινόχρηστο, παραβίασε τις διατάξεις των άρθρων 966 και 967 ΑΚ, σε συνδυασμό με εκείνες του Ν. 5269/1931, του Ν. 1337/1983 και των άρθρων 1 και 4 του Ν. 653/1977 και 9 του Ν. 947/1979. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτός ως αόριστος, διότι σ' αυτόν δεν προσδιορίζονται οι συγκεκριμένες διατάξεις του Ν. 5269/1931 και του Ν. 1337/1983, που φέρονται ότι παραβιάσθηκαν, ούτε αναφέρονται με πληρότητα τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε το Εφετείο ως θεμελιωτικά της κρίσεώς του ότι το επίδικο τμήμα δεν κατέστη κοινόχρηστο. –ΕΠΕΙΔΗ οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί, οι οποίες αποτελούν κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα (άρθρα 966, 967 ΑΚ), αποκτούν την ιδιότητα αυτή, εκτός από άλλους τρόπους, και 1) με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και 2) με τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με νομότυπη δικαιοπραξία ή και με παραιτήση από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο. Στην πρώτη περίπτωση προσαπαιτείται και ο καθορισμός με δικαστική απόφαση της αναλογούσας στην αξία του αναγκαστικώς απαλλοτριούμενου με ρυμοτομία ακινήτου πλήρους αποζημίσεως και η καταβολή αυτής στο δικαιούχο ή η παρακατάθεσή της στο Ταμείο Παρακαταθηκών

και Δανείων, ενώ στη δεύτερη περίπτωση απαιτείται, σύμφωνα με τα άρθρα 369, 1033, 1192 και 1198 του ΑΚ, η σχετική δικαιοπραξία ή η δήλωση του ιδιοκτήτη περί παραιτήσεώς του από την κυριότητα να γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή αυτού. Περαιτέρω με το άρθρο 38 του Ν. 1337/1983 ορίζεται ότι «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των πολεοδομικών διατάξεων και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς την καταβολή της αποζημίωσης, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη, ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από ενέργειές του, ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Εξάλλου κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση όταν στο αιτιολογικό που συνιστά την ελάσσονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού δεν αναφέρονται καθόλου ή αναφέρονται καθόλου ή αναφέρονται ανεπαρκώς ή αντιφατικώς τα πραγματικά περιστατικά στα οποία το δικαστήριο της ουσίας στήριξε την κρίση του επί ζητήματος με ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και έτσι δεν μπορεί να ελεγχθεί αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συνέτρεχαν οι όροι του κανόνα ουσιαστικού δικαίου που δεν εφαρμόσθηκε ή δεν συνέτρεχαν οι όροι εκείνου που εφαρμόσθηκε. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, αναφορικά με την κύρια βάση της αγωγής περί αναγνωρίσεως της σ' αυτήν εδαφικής λωρίδας ως δημοτικής κοινόχρη-

στης οδού, δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα περιστατικά: 'Ότι ο πατέρας του ενάγοντος και ήδη αναιρεσειόντος ... , που απεβίωσε στις 10-4-1999, με το ... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου ..., που μεταγράφηκε νόμιμα, μεταβίβασε σ' αυτόν, λόγω γονικής παροχής, την ψιλή κυριότητα ενός οικοπέδου, εμβαδού 979,50 τ.μ., που βρίσκεται στην Κοινότητα..., ήδη Δήμο ..., εντός σχεδίου πόλεως και στο ... Οικοδ. Τετράγωνο, το οποίο αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερης έκτασης ακινήτου του, τη δε επικαρπία αυτού του οικοπέδου παρακράτησε ο ίδιος εφόρου ζωής του. 'Ότι το οικόπεδο που μεταβιβάστηκε στον ενάγοντα συνορεύει κατά τη βόρεια πλευρά του με το εναπομείναν στην ιδιοκτησία του πατέρα του υπόλοιπο τμήμα οικοπέδου, το οποίο ο τελευταίος, μαζί με την υπάρχουσα εντός αυτού οικία, κατέλειπε με την υπ' αριθμ. ... δημόσια διαθήκη του, που συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου ... και δημοσιεύθηκε νόμιμα, στην εγγονή του ..., θυγατέρα των δύο πρώτων εναγομένων. 'Ότι, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της τότε Κοινότητας ..., η προς βορράν του ανωτέρω οικοπέδου του ενάγοντος κείμενη και εφαπτόμενη με αυτό εδαφική λωρίδα, πλάτους 9 μέτρων και μήκους 48 μέτρων, η οποία βρίσκεται εντός του τμήματος οικοπέδου που ο δικαιούχος πατέρας του κατέλειπε με την πιο πάνω διαθήκη του στην ανωτέρω εγγονή του, ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού .... μεταξύ των οδών ..., πλην όμως η αναγκαστική απαλλοτρίωση της εδαφικής αυτής λωρίδας δεν έχει συντελεσθεί, εφόσον δεν έχει καταβληθεί μέχρι σήμερα στον ιδιοκτήτη της, ούτε έχει παρακατατεθεί υπέρ αυτού η αναλογούσα στην αξία της αποζημίωση και επομένως αυτή δεν κατέστη κοινόχρηστη. 'Ότι περαιτέρω η ίδια εδαφική λωρίδα δεν έχει καταστεί κοινόχρηστη ούτε με τη βούληση του μέχρι το έτος 1999 ιδιοκτήτη της, πατέρα του ενάγοντος, αφού στο προαναφερόμενο συμβόλαιο συστάσεως γονικής παροχής δεν περιέχεται δήλωση τούτου ότι την αφήνει σε κοινή χρήση ή ότι παραιτείται της κυριότητάς του επ' αυτής, με σκοπό

να καταστεί κοινόχρηστη, ενώ τέτοια δήλωση δεν συνιστά η περιεχόμενη στο ίδιο συμβόλαιο περιγραφή ότι το μεταβιβαζόμενο στον ενάγοντα οικόπεδο συνορεύει βορείως με την οδό ... 'Ότι πέραν τούτου η εν λόγω εδαφική λωρίδα που προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως δημοτική οδός δεν έχει ακόμη διανοιχθεί, ούτε προκύπτει ότι από μακρού χρόνου είχε δοθεί στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη της, αλλ' αντιθέτως αυτή παραμένει αδιαμόρφωτη, στη δε συμβολή της με την οδό ... υπάρχει υψομετρική διαφορά 0,50 μ. και ένα μέρος αυτής καταλαμβάνεται από την οικία που, μαζί με το υπόλοιπο τμήμα του αρχικού οικοπέδου του, ο πατέρας του ενάγοντος κατέλειπε με τη διαθήκη του στην εγγονή του ... Με βάση όλα τα παραπάνω το Εφετείο δέχθηκε ότι η ανωτέρω εδαφική λωρίδα δεν απέκτησε την ιδιότητα του κοινής χρήσεως ακινήτου και ότι συνεπώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που είχε κρίνει ομοίως και απορρίψει την αγωγή του αναιρεσειόντος κατά την κύρια βάση της περί αναγνώρισεως της λωρίδας αυτής ως κοινόχρηστης δημοτικής οδού δεν έσφαλε. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού, όπως προκύπτει από το προαναπτυχθέν περιεχόμενο αυτής, διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και μη αντιφάσκουσες μεταξύ τους αιτιολογίες στο ουσιώδες ζήτημα της μη θέσεως της επίμαχης εδαφικής λωρίδας στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη της. Επομένως ο από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ πρώτος λόγος αναίρεσης, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. ΕΠΕΙΔΗ με το δεύτερο λόγο, μέρος πρώτο, της αναίρεσης αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από το άρθρο 559 αριθ. 11 εδ. γ' ΚΠολΔ πλημμέλεια ότι το Εφετείο που την εξέδωσε δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που ο αναιρεσειών επικαλέσθηκε και προσκόμισε και ειδικότερα τις υπ' αριθμ..., και ... οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν από το Πολεοδομικό Γραφείο ... για την ανέγερση της υπάρχουσας εντός του οικοπέδου της οικο-

δομής. Ο λόγος αυτός πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμος, διότι από την προσβαλλόμενη απόφαση και ειδικότερα από την περιεχόμενη σ' αυτήν βεβαίωση ότι λήφθηκαν υπόψη όλα τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, σε συνδυασμό με τις σκέψεις που αυτή περιέχει για τη στήριξη του αποδεικτικού της πορίσματος, δεν καταλείπεται καμιά απολύτων αμφιβολία ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη του τα εν λόγω έγγραφα. ΕΠΕΙΔΗ, από τις διατάξεις των άρθρων 559 αριθ. 20 και 561 παρ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο προβλεπόμενος από την πρώτη από αυτές λόγος αναίρεσης για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται όταν το δικαστήριο της ουσίας αποδίδει σε αποδεικτικό έγγραφο περιεχόμενο διαφορετικό από εκείνο που πράγματι περιέχει και όχι όταν, από την αξιολόγηση του αληθινού περιεχομένου του εγγράφου, καταλήγει σε συμπέρασμα διαφορετικό από εκείνο, το οποίο θεωρεί ως ορθό ο αναιρεσείων, διότι τότε πρόκειται για αιτίαση που ανάγεται στην εκτίμηση των αποδείξεων, η οποία είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη (άρθρο 561 παρ. 1 ΚΠολΔ). Στην προκειμένη περίπτωση με το δεύτερο λόγο, μέρος δεύτερο, της αναιρέσεως, από τον αριθμό 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο του υπ' αριθμ. ... συμβολαίου συστάσεως γονικής παροχής, αφού ενώ σ' αυτό το επίδικο εδαφικό τμήμα αναφέρεται ως τμήμα της προβλεπόμενης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ... μείζονος οδού ... το Εφετείο το αγνόησε και κατέληξε σε διαφορετική κρίση ως προς την αληθινή βούληση του δικαιοπαρόχου του ενάγοντος να καταστήσει το επίδικο τμήμα κοινόχρηστο. Με τέτοιο περιεχόμενο, ο λόγος αυτός αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, διότι με αυτόν δεν αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση σφάλμα διαγνωστικό κατά την ανάγνωση του παραπάνω εγγράφου, το οποίο και συγκροτεί τον από το άρθρο 559 αριθ. 20 ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως, αλλά σφάλμα ως προς την εκτίμηση του περιεχομένου του εν λόγω εγγράφου, η οποία

δεν υπόκειται σε αναιρετικό έλεγχο. – ΕΠΕΙΔΗ κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 11 περ. β' ΚΠολΔ, η οποία ορίζει ότι αν αίρεση επιτρέπεται, αν το δικαστήριο παρά το νόμο έλαβε υπόψη αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν. Κατά την αληθή έννοια της διάταξης αυτής ως αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν νοούνται και εκείνες, των οποίων δεν έγινε νόμιμη επίκληση στο Εφετείο με τις προτάσεις του διαδίκου που τις προσκόμισε. Για το ορισμένο του λόγου αυτού αναιρέσεως πρέπει να καθορίζεται στο αναιρετήριο, πλην άλλων, ο ισχυρισμός για την απόδειξη του οποίου το δικαστήριο έλαβε υπόψη τις αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν και η επίδραση του ισχυρισμού αυτού στο διατακτικό της απόφασης.

Συνεπώς ο τέταρτος λόγος αναιρέσεως, από τον αριθ. 11 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο προβάλλεται ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη έγγραφα και δη την υπ' αριθμ. ... βεβαίωση και το υπ' αριθμ. ... έγγραφο του Δημάρχου ..., χωρίς κανένας από τους διαδίκους να τα έχει επικαλεσθεί και προσκομίσει νομίμως, είναι απορριπτέος ως αόριστος, αφού δεν καθορίζεται στο λόγο αυτό ο ισχυρισμός για την απόδειξη του οποίου λήφθηκαν αυτά υπόψη. ΕΠΕΙΔΗ ο πέμπτος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλεται η από το άρθρο 559 αριθ. 8 εδ. α' ΚΠολΔ αιτίαση ότι το Εφετείο παρά το νόμο έλαβε υπόψη «πράγματα» που δεν προτάθηκαν και ειδικότερα του προβληθέντες πρωτοδίκως ισχυρισμούς των εναγομένων, τους οποίους αυτοί δεν επανέφεραν παραδεκτώς με τις προτάσεις τους στο Εφετείο, πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος, διότι δεν αναφέρονται στο λόγο αυτό οι συνιστώντες τα «πράγματα» ισχυρισμοί των εναγομένων. Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 53/2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 528/2007 (Τμ. Α1')**

**Κατάταξη πιστωτών επί ασφαλιστικής αποζημίωσης. Όταν η οικοδομή είναι ασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης ο ασφαλιστής έχει υποχρέωση να καταθέσει δημόσια την ασφαλιστική αποζημίωση για να γίνει η διαδικασία κατάταξης, κατά την οποία η προσημειούχος απαίτηση κατατάσσεται τυχαία, και όχι για να παραδώσει την αποζημίωση αυτή στον προσημειούχο δανειστή προς πλήρη εξόφλησή του προτού τραπεί η προσημείωση σε υποθήκη. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1,19 ΚΠολΔ.**

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1287 ΑΚ, όταν το ενυπόθηκο είναι ασφαλισμένο, το δικαίωμα της υποθήκης ασκείται και στην οφειλόμενη ασφαλιστική αποζημίωση. Ο δανειστής έχει υποχρέωση να καταθέσει το ποσόν της αποζημίωσης δημόσια για να γίνει η διαδικασία της κατάταξης. Αν όμως το ενυπόθηκο είναι οικοδομή, ο οφειλέτης έχει δικαίωμα, μέσα σε έξι μήνες από τότε που επήλθε ο ασφαλιστικός κίνδυνος, να απαιτήσει να διατεθεί το ποσόν της αποζημίωσης, για την αποκατάσταση της οικοδομής. Αν η αποκατάσταση αυτή δεν πραγματοποιηθεί μέσα σε ένα χρόνο από την καταβολή της αποζημίωσης, το ποσόν κατατίθεται δημόσια και γίνεται η διαδικασία της κατάταξης. Η ως άνω διάταξη κατά το εδάφ. 3 δεν έχει εφαρμογή, όταν η ασφαλιζόμενη απαίτηση έχει καταστεί ληξιπρόθεσμη. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνει χώρα άνευ ετέρου η διαδικασία κατατάξεως των πιστωτών επί της ασφαλιστικής αποζημιώσεως, αφού ένας τουλάχιστον ενυπόθηκος δανειστής δικαιούται σε άμεση εξόφληση του χρέους. Περαιτέρω όταν η οικοδομή είναι ασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης ο ασφαλιστής έχει υποχρέωση να καταθέσει δημόσια την ασφαλιστική αποζημίωση για να γίνει η διαδικασία κατάταξης, κατά την οποία η προσημειούχος απαίτηση κατατάσσεται τυχαία άρθρ. (1279 ΑΚ) και όχι να παραδώσει την αποζημίωση αυτή στον προσημειούχο

δανειστή προς πλήρη εξόφλησή του προτού τραπεί η προσημείωση σε υποθήκη μέσα σε ενενήντα ημέρες από την τελεσιδικία της αποφάσεως που επιδικάζει την ασφαλιζόμενη απαίτηση, με συνέπεια, αν δεν τραπεί σε υποθήκη, να αποσβεστεί η προσημείωση (άρθρ. 1323 περ. 2 ΑΚ). Με τον πρώτο εκ του άρθρου 559 αριθμ. 1 και 19 ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως ο αναιρεσείων προβάλλει την αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1287, 1277, 1279 ΑΚ και περιέλαβε ασαφείς και ανεπαρκείς αιτιολογίες για ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι αυτή δέχθηκε ανελέγκτως τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Κατόπιν συμβάσεως, η οποία καταρτίσθηκε στις 13-11-1996 μεταξύ του ενάγοντος, ο οποίος ενεργούσε ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρίας με την επωνυμία «Αδελφοί Μ.Α.Ε.» και του ..., ως νομίμου εκπροσώπου και διευθυντή του υποκαταστήματος ... της εναγομένης ασφαλιστικής εταιρίας, αυτή ασφάλισε κατά του κινδύνου από πυρκαϊά την οικοδομή που ο ενάγων χρησιμοποιούσε ως κατοικία του και βρίσκεται στην ... Ως ασφαλιστική περίοδος ορίστηκε το χρονικό διάστημα από 26-11-1996 και ώρα 12:00 έως 26-11-1997 και ώρα 12:00 και εκδόθηκε για τη σύμβαση αυτή το ... ασφαλιστήριο συμβόλαιο, που υπογράφεται μόνο από τον ... Με την ασφαλιστική αυτή σύμβαση ασφαλίστηκε η πολυώροφη οικοδομή του ενάγοντος (τρεις όροφοι πάνω από πιλοτή) για ποσό 93.360.000 δραχμών και η οικοσκευή αυτού (έπιπλα, σκεύη προσωπικής και οικιακής χρήσης, ενδύματα, τάπητες, ηλεκτρικές συσκευές κ.λπ.) για ποσό 3.113.000 δραχμών. Δικαιούχος της ως άνω ασφαλιστικής αποζημίωσης, σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου, ορίστηκε ο ενάγων ... Η σύμβαση αυτή τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με την ... πρόσθετη πράξη, κατόπιν απαίτησης της παρεμβαίνουσας εταιρίας «Ε.Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ» (βλ. τις από 22-7-1997 και 6-8-1997 επιστολές αυτής προς την εναγόμενη) και μετά από την 29.766/1-8-

1997 πρόταση του ενάγοντος, η οποία έγινε δεκτή από την εναγόμενη. Με την πράξη αυτή αυξήθηκε το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο κατά 30.000.000 δραχμές και το συνολικό ποσό αυτού ορίστηκε σε 120.000.000 δραχμές. Στο πιο πάνω ασφαλιστήριο, υπάρχει ειδικός όρος (5ος) σύμφωνα με τον οποίο για το ασφαλιζόμενο ακίνητο ενδιαφέρεται ως ενυποθήκη δανείστρια η παρεμβαίνουσα Τράπεζα. Κατά την παράγραφο 3 του όρου αυτού, «σε περίπτωση επέλευσης της ζημίας, ο δανειστής δικαιούται να αποζημιωθεί απευθείας, και χωρίς την ανάμιξη αυτού που έχει προβεί στην ενεχυρίαση ή έχει παράσχει την υποθήκη, για το κεφάλαιο μαζί με τους τόκους, τις προμήθειες και άλλα έξοδά του, όχι μόνο για τα ποσά που έχουν καταβληθεί από το δανειστή προς αυτόν, που έχει προβεί σε ενεχυρίαση ή παράσχει υποθήκη με εμπράγματη ασφάλεια των αντικειμένων που περιγράφονται στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο ως ασφαλιζόμενα, αλλά επίσης και για κάθε οφειλή του προσώπου που έχει προβεί σε ενεχυρίαση ή έχει παραχωρήσει την υποθήκη, η οποία προέρχεται από οποιεσδήποτε άλλες συναλλαγές μεταξύ του δανειστή και αυτού που έχει προβεί σε ενεχυρίαση ή παράσχει την υποθήκη υπό τον όρο ότι οι οφειλές αυτές θα έχουν διασφαλισθεί με ρήτρα υποθήκης... και υπό τον όρο πάντοτε ότι το καταβλητέο στο δανειστή ποσό δεν θα υπερβαίνει το ποσό για το οποίο η εταιρία υποχρεώνεται με βάση τις συνήθεις διατάξεις του ασφαλιστηρίου συμβολαίου... Κάθε ποσό που τυχόν οφείλεται με βάση το ασφαλιστήριο συμβόλαιο πέραν από το καταβλητέο προς την Τράπεζα, θα μπορεί να το εισπράξει που έχει προβεί σε ενεχυρίαση ή παραχωρήσει την υποθήκη...». Επομένως, ο ισχυρισμός του ενάγοντος, ότι δεν καταρτίστηκε έγγραφη σύμβαση ασφάλισης μεταξύ της εταιρίας «Αδελφοί Μ. ΑΕ» και της εναγομένης, αποδεικνύεται αβάσιμος κατ' ουσία από το ως άνω ασφαλιστήριο, που προσάγει και επικαλείται η τελευταία, για το κύρος του οποίου δεν απαιτείται η υπογραφή του ασφαλισμένου, όπως ισχυρίζεται ο ενάγων. Αποδείχθηκε πε-

ραιτέρω ότι η παρεμβαίνουσα Ε.Τ. της Ελλάδος με την ... σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό και τις 49 αυξητικές συμβάσεις, ταυτάριθμες μ' αυτή (με αριθμό ... η πρώτη και ... η τελευταία) παρείχε στην ανώνυμη εταιρία με τη επωνυμία «Αφοί Μ. ΑΕ» πίστωση μέχρι του ποσού των 3.000.000.000 δραχμών και για την κίνηση και εξυπηρέτηση της σύμβασης αυτής τηρήθηκαν διάφοροι λογαριασμοί. Στις 20-4-1999 έκλεισε οριστικά ο πιο πάνω αλληλόχρεος λογαριασμός με χρεωστικό σε βάρος της πιστούχου εταιρίας κατάλοιπο ύψους 1.528.539.044 δραχμών. Ο ενάγων, με την από 26-6-1997 έγγραφη σύμβαση εγγυήσεως που κατάρτισε με την παρεμβαίνουσα «Ε. Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», εγγυήθηκε προς αυτή την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε χρεωστικού υπολοίπου από την προαναφερόμενη σύμβαση πιστώσεως μ' ανοικτό λογαριασμό μέχρι του ποσού των 200.000.000 δραχμών, παραιτηθείς της ενστάσεως διζήσεως, καθώς και όλων των εκ των άρθρων 853, 858, 862, 863, 867 και 868 του ΑΚ ενστάσεων. Ήδη με την 303/1999 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας ο ενάγων υποχρεώνεται να καταβάλει ως εγγυητής στην πιστώτρια Τράπεζα το ποσό των 200.000.000 δραχμών με το νόμιμο τόκο από την 20-4-1999. Η διαταγή πληρωμής αυτή είναι ήδη τελεσίδικη, εφ' όσον απορρίφθηκε η κατ' αυτής ανακοπή, που άσκησαν οι καθ' ων η διαταγή πληρωμής, με την 376/2000 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας, την οποία επικύρωσε η 6109/2004 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου. Εξάλλου, από την 2-7-1997 είχε εγγραφεί στα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Χαλκίδας (τόμος 401 και αριθμός 20795) προσημείωση υποθήκης επί του ασφαλισμένου ακινήτου του ενάγοντος και υπέρ της Ε. Τ. μέχρι του ποσού των 200.000.000 δραχμών, μετά των τόκων και εξόδων, βάσει της 651/1997 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκίδας. Επί της ασφαλισμένης οικοδομής είχε εγγραφεί και άλλη προσημείωση υποθήκης για

ποσό 3.000.000 δραχμών στις 2-8-1974 υπέρ της παρεμβαίνουσας πιστώτριας και κατά του ..., πατέρα του δικαιοπαρόχου του ενάγοντος, για μερική ασφάλεια κάθε απαίτησης που θα απέρρεε από την ... σύμβαση πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό. Κατά τη διάρκεια της ισχύος της ένδικης ασφαλιστικής σύμβασης και συγκεκριμένα την 06.39' ώρα της 6-8-1997 εκδηλώθηκε πυρκαϊά στο χώρο του σαλονιού της κατοικίας του ενάγοντος, στον τρίτο πάνω από την πιλοτή όροφο της ως άνω οικοδομής, η οποία είχε ως αιτία το βραχυκύκλωμα των μηχανημάτων ήχου και φωτισμού. Από την πυρκαϊά αυτή υπέστη ζημία η πλάκα της οροφής και συγκεκριμένα αποσύνθεση μαζών με πλήρη αποκόλλησή της και επικάλυψη του οπλισμού και καταστροφή του οπλισμού αυτού. Το σκυρόδεμα των φερόντων στοιχείων του σκελετού παρουσίασε ενανθράκωση και ρωγμές, με αποτέλεσμα την απομείωση της αντοχής του. Εξαιτίας των ζημιών αυτών η αρμόδια Τριμελής Επιτροπή ετοιμορρόπων της Νομαρχίας Ευβοίας αποφάνθηκε ότι ο τρίτος όροφος της οικοδομής του ενάγοντος είναι επικινδύνως ετοιμόρροπος και πρέπει να κατεδαφιστεί (βλ. την ... έκθεση της Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων Οικοδομών της Νομαρχίας Ευβοίας). Εκτός από τον τρίτο όροφο, ζημιές υπέστη και όλη η οικοσκευή του ενάγοντος, που καταστράφηκε ολοσχερώς. Η εναγόμενη ασφαλιστική εταιρία όρισε αμέσως τον μηχανικό ... για πραγματογνωμόνα, για να εξακριβώσει αυτός, μεταξύ άλλων, το ύψος και την έκταση της ζημίας που υπέστη ο ενάγων. Ο εν λόγω μηχανικός στην από 19-2-1998 έκθεσή του, που προσκομίζει και επικαλείται η εναγόμενη, αναφέρει ότι το ύψος της ζημίας του ορόφου, ως κτίσμα, ανέρχεται σε 32.800.000 δραχμές και του περιεχομένου αυτού (ορόφου) σε 15.000.000 δραχμές. Κατ' εντολή του ενάγοντος εκτίμησαν τις ζημιές του ασφαλισμένου ακινήτου και οι πολιτικοί μηχανικοί ... και ..., καθώς και ο ηλεκτρολόγος μηχανικός ... οι οποίοι, στις σχετικές τεχνικές εκθέσεις που συνέταξαν και προσκομίζει με

επίκληση ο ενάγων, αναφέρουν ότι για την αποκατάσταση του τρίτου ορόφου της πιο πάνω οικοδομής, επιφάνειας 200 τ.μ. με ημιυπαίθριους χώρους επιφάνειας 35 τ.μ. περίπου, απαιτείται συνολικά το ποσό των 52.800.000 δραχμών, ενώ για την αποκατάσταση του περιεχομένου του ορόφου αυτού απαιτείται το ποσό των 38.000.000 δραχμών. Απ' όλα αυτά προκύπτει ότι δικαιούται να αξιώσει την καταβολή του ασφαρίσματος μόνο η παραπάνω ενυπόθηκη δανειστρία «Ε.Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.». Και αυτό δικαιούται να το αξιώσει τόσο με βάση το άρθρο 1287 του ΑΚ, όσο και βάσει του σχετικού όρου της ασφαλιστικής σύμβασης, στην οποία περιέχεται η ως άνω καταπιστευτική εκχώρηση για ποσό 120.000.000 δραχμών η οποία έχει αναγγελθεί στην οφειλέτρια ασφαλιστική εταιρία. Αυτή δε αποκλειστικά και μόνο νομιμοποιείται να εγείρει την καταψηφιστική αγωγή για την καταβολή του ασφαρίσματος, εφόσον πλέον αυτό υποκαθίσταται στη θέση του κτιρίου και της οικοσκευής του ενάγοντος, που καταστράφηκε. Στην προκείμενη μάλιστα περίπτωση, που η ασφαλιζόμενη απαίτηση έχει γίνει ληξιπρόθεσμη ήδη από 20-4-1999, η διάθεση του ασφαρίσματος προς αποκατάσταση της οικοδομής δεν δικαιολογείται πλέον και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1287 εδ. 3 ΑΚ, που ορίζει ότι «αν όμως το ενυπόθηκο είναι οικοδομή, ο οφειλέτης έχει δικαίωμα, μέσα σε έξι μήνες από τότε που επήλθε ο ασφαλιστικός κίνδυνος, να απαιτήσει να διατεθεί το ποσό της αποζημίωσης, για την αποκατάσταση της οικοδομής». Η ύπαρξη άλλου ενυπόθηκου δανειστή, πλην της παρεμβαίνουσας ανώνυμης εταιρίας, δεν αποδεικνύεται και ούτε ο ενάγων, ενυπόθηκος οφειλέτης, υπέβαλε αίτημα για δημόσια κατάθεση του ποσού της ασφαλιστικής αποζημίωσης για να γίνει η διαδικασία της κατάταξης, όπως αν γινόταν πλειστηριασμός. Με την ως άνω ιδιότητα, της αποκλειστικής δικαιούχου του ασφαρίσματος, η παρεμβαίνουσα «Ε.Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» εισέπραξε στις 10-9-1999 το ποσό των 37.500.000 δραχμών ως ασφαλιστική αποζη-



μίωση, μετά από εξώδικο συμβιβασμό, τον οποίο κατάρτισε με την εναγόμενη ασφαλιστική εταιρία υπέρ της παρέμβαση. Το ποσό αυτό δόθηκε από την τελευταία στην πρώτη σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση των απαιτήσεων που προέκυψαν από την επέλευση του παραπάνω ασφαλιστικού κινδύνου. Ακολούθως, η πιστώτρια «Ε.Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» πίστωσε με το ποσό αυτό, των 37.500.000 δραχμών, τον με αριθμό ... λογαριασμό χορήγησης της πιστούχου εταιρίας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Μ. ΑΕ», όπως αποδεικνύεται από το σχετικό γραμμάτιο είσπραξης της 10-9-1998, που προσκομίζουν και επικαλούνται η εναγόμενη και η παρεμβαίνουσα. Αποδείχθηκε περαιτέρω ότι η εναγόμενη ασφαλιστική εταιρία με την επωνυμία «Ε.Α. ΑΕΕΓΑ» άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 29-12-2000 (αρ. κατλ. 11900/2003) αγωγή της κατά της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Ε.Τ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», της οποίας έχει ορισθεί δικάσιμος η 9-3-2005, με την οποία ζητεί να υποχρεωθεί η ως άνω εναγόμενη εταιρία να της επιστρέψει το ποσό των 37.500.000 δραχμών, που της κατέβαλε στις 10-9-1998 για την προαναφερόμενη αιτία. Η άσκηση της αγωγής αυτής σε βάρος της παρεμβαίνουσας εταιρίας αποδεικνύει και το έννομο συμφέρον της για άσκηση της κρινόμενης παρέμβασης ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου».

Με αυτά που δέχθηκε το Εφετείο, παραβίασε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, διότι ενώ δέχθηκε ότι στην οικοδομή του αναιρεσιόοντος είχε εγγραφεί προσημείωση, χωρίς να αναφέρει ότι αυτή τράπηκε σε υποθήκη εντός ενενήντα ημερών αφότου κατέστη τελεσίδικη η εκδοθείσα διαταγή πληρωμής, δέχθηκε, περαιτέρω, ότι ορθώς καταβλήθηκε στις 10-9-1999 το ποσό των 37.500.000 δρχ. της ασφαλιστικής αποζημίωσης από την πρώτη των αναιρεσιβλήτων ασφαλιστική εταιρία στη δεύτερη αυτών Τράπεζα προς πλήρη εξόφλησή της, κατόπιν εξώδικου μεταξύ των συμβιβασμού, ενώ έπρεπε να δεχθεί ενόψει του ότι η απαίτηση της Τράπεζας κρίθηκε τελεσίδικα με την 6109/ 2004 από-

φαση του Εφετείου Αθηνών ότι η ασφαλιστική εταιρία είχε υποχρέωση να καταθέσει δημόσια την ασφαλιστική αποζημίωση για να γίνει η διαδικασία κατάταξης και καταταγεί η αναιρεσίβλητη Τράπεζα τυχαία ως προσημειούχος δανείστρια. Περαιτέρω, δεν διαφοροποιούνται τα πράγματα εκ του υπάρχοντος συμβατικού όρου της εκχώρησης της απαίτησης του αναιρεσιόοντα προς τη δεύτερη των αναιρεσιβλήτων Τράπεζα, διότι ο όρος αυτός, κατά τις παραδοχές του Εφετείου, αναφέρεται σε ενυπόθηκο δανείστρια και σε οφειλέτη που έχει παράσχει υποθήκη. Τέλος, περιέλαβε ανεπαρκείς και ασαφείς, συνάμα δε και αντιφατικές αιτιολογίες, διότι ονομάζει τη δεύτερη αναιρεσίβλητη Τράπεζα, κατά το χρόνο είσπραξης της ασφαλιστικής αποζημίωσης, ως ενυπόθηκο δανείστρια, χωρίς να αναφέρει πώς έγινε αυτή από προσημειούχος, όπως στην αρχή των παραδοχών της δέχεται ότι ήταν, σε ενυπόθηκο δανείστρια, ζήτημα το οποίο είναι ουσιώδες για την έκβαση της δίκης. Επομένως ο ως άνω λόγος αναιρέσεως και κατά τα δύο αυτού σκέλη είναι βάσιμος.

Μετά ταύτα, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές (άρθρ. 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Αναιρεί την 450/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ 531/2007 (Τμ. Α1')

**Οργανισμός Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων – εκκαθάριση. Με τις διατάξεις του άρθρου 13 ν. 2741/99 επιβάλλεται στους δανειστές του υπό ειδική εκκαθάριση τιθέμενου ΟΑΕ το βάρος να αναγγείλουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία, τις απαιτήσεις τους και προβλέπεται ως συνέπεια της μη ανταποκρίσεώς τους σ' αυτό η απόσβεση των απαιτήσεών τους. Ως αφετήριο γεγονός της εν λόγω προθεσμίας προβλέπεται η δημοσίευση, εντός ορισμένης προθεσμίας, σχετικής προσκλήσεως σε εφημερίδες κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην παράγραφο 1. Η αναγγελία πρέπει να είναι πλήρης και ακριβής**

---

**και να περιέχει τουλάχιστον το ποσό της απαιτήσεως, το χρόνο που κατέστη ή θα καταστεί ληξιπρόθεσμη, το χρόνο γενέσεως, τη γενεσιουργό αιτία της απαιτήσεως και το τυχόν προνόμιο.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ.**

Με το άρθρο 12 του ν. 2741/1999, λύθηκε και τέθηκε υπό εκκαθάριση η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Οργανισμός Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων Α.Ε.» (ΟΑΕ). Στο επόμενο άρθρο 13 του νόμου αυτού ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Η εκκαθαρίστρια υποχρεούται, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευσή της κατά το άρθρο 1 παρ. 2 απόφασης διορισμού της, να δημοσιεύσει σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία οικονομική εφημερίδα των Αθηνών που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 26 παρ. 2 περιπτώσεις β' και γ' του κ.ν. 2190/1920 πρόσκληση αναγγελίας απαιτήσεων των δανειστών του Ο.Α.Ε. πλην του Δημοσίου, των οποίων οι απαιτήσεις δεν είναι καταχωρημένες στα βιβλία της εταιρίας και στον ισολογισμό της ως βέβαιες, εκκαθαρισμένες και ληξιπρόθεσμες. 2. Οι παραπάνω δανειστές υποχρεούνται εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη δημοσίευση της πρόσκλησης της προηγούμενης παραγράφου να αναγγείλουν τις απαιτήσεις τους. Η αναγγελία πρέπει να είναι πλήρης και ακριβής και να περιέχει τουλάχιστον το ποσό της απαιτήσεως, το χρόνο που κατέστη ή θα καταστεί ληξιπρόθεσμη, το χρόνο γενέσεως, τη γενεσιουργό αιτία της απαιτήσεως και το τυχόν προνόμιο. Εφόσον δεν έγινε εμπρόθεσμη αναγγελία, η σχετική απαίτηση αποσβέννυται». Με τις ως άνω διατάξεις του άρθρου 13 επιβάλλεται στους δανειστές του υπό ειδική εκκαθάριση τιθέμενου ΟΑΕ το βάρος να αναγγείλουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία, τις απαιτήσεις τους και προβλέπεται ως συνέπεια της μη ανταποκρίσεώς τους σ' αυτό η απόσβεση των απαιτήσεών τους. Ως αφετήριο δε γεγονός της εν λόγω προθεσμίας προβλέπεται η δημοσίευση, εντός ορισμένης προθεσμίας, σχετικής

προσκήσεως σε εφημερίδες κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην παράγραφο 1. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχεται τα ακόλουθα: «Πρέπει να ειπωθεί ότι, η ενάγουσα, καθ' όλο αυτό το χρονικό διάστημα και μέχρι στις 30/6/2000 οπότε και επέδωσε προς την ειδική εκκαθαρίστρια του ΟΑΕ την από 29/6/2000 αναγγελία της (βλ. υπ' αριθμ. ... έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών, ...) δεν αποδεικνύεται ούτε και επικαλείται ότι είχε αποστείλει προς αυτόν ή, μετά την λύση του και τη θέση του υπό εκκαθάριση το έτος 2000, στην ειδική εκκαθαρίστριά του ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ε.Κ. Α.Ε.Δ. Ε.ΚΑΙ Π.» πίνακα των οφειλόμενων κατ' έτος τόκων, μετά του αναλογούντος επ' αυτών Ε.Φ.Τ.Ε., όμοιο με τον ενσωματούμενο στην αγωγή, ούτε είχε γνωστοποιήσει προς αυτόν το σύνολο της απαιτήσεώς της εκ της ανωτέρω αιτίας». Δέχεται δηλαδή το Εφετείο ότι η αναιρεσίβλητη ενάγουσα μέχρι την αναγγελία των απαιτήσεών της δεν είχε αποστείλει στον ΟΑΕ πίνακα των τόκων που αυτός της όφειλε και όχι ότι δεν ανήγγειλε τις απαιτήσεις της από τους τόκους αυτούς εντός της τασσόμενης από το νόμο προθεσμίας, για το αφετήριο γεγονός της οποίας (δημοσίευση σε εφημερίδες κατά τα ανωτέρω σχετικής προσκήσεως) δεν κάνει μάλιστα καθόλου λόγο. Επομένως, με βάση τις παραδοχές αυτές, δεν επήλθε απόσβεσή του επίδικου δικαιώματος για καταβολή τόκων υπερημερίας επί του κεφαλαίου που επιδικάσθηκε στην αναιρεσίβλητη με την 5/1993 διαιτητική απόφαση, το δε Εφετείο, κρίνοντας νόμιμη και βάσιμη κατ' ουσίαν την αγωγή της, με την οποία ζητούσε την επιδίκαση των τόκων αυτών, μη θεωρώντας ότι σχετική αξίωσή της αποσβέσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2741/1999, δεν παραβίασε τις εν λόγω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, υποπίπτοντας στην πλημμέλεια του αναιρετικού λόγου του άρθρου 599 αριθ. 1 ΚΠολΔ.

Συνεπώς, ο πρώτος λόγος της αναιρέσεως, με τον οποίο υποστηρίζεται το αντίθετο, πρέπει

να απορριφθεί ως αβάσιμος. Όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 260 ΑΚ, με την οποία προβλέπεται ως λόγος διακοπής της παραγραφής η με οποιοδήποτε τρόπο αναγνώριση της αξιώσεως από τον υπόχρεο, αρκεί για το αποτέλεσμα αυτό οποιαδήποτε ενέργεια και συμπεριφορά του οφειλέτη απέναντι στο δανειστή, από την οποία να προκύπτει ότι ο πρώτος, ευρισκόμενος σε πλήρη επίγνωση της αξιώσεως του τελευταίου, θεωρεί αυτήν ότι υπάρχει, ώστε να μην είναι αναγκαία η έγερση της σχετικής αγωγής. Με την έννοια αυτή δεν εξετάζεται αν η ενέργεια και συμπεριφορά του οφειλέτη έχει δικαιοπρακτικό χαρακτήρα ούτε αν συνιστά συμβατική ή μονομερή αναγνώριση της αξιώσεως ή σύμβαση αναγνώρισεως χρέους κατά την έννοια της ΑΚ 873. Η έχουσα τα ανωτέρω στοιχεία συμπεριφορά πρέπει να επιδεικνύεται, πριν από τη συμπλήρωση της παραγραφής, έναντι του δανειστή και όχι έναντι τρίτου προσώπου. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο δέχθηκε ότι η αναιρεσίβλητη, με το 157/2-9-1998 έγγραφό της προς τον ΟΑΕ, απαντώντας σε έγγραφο του τελευταίου με το οποίο προέβαλλε απαιτήσεις του κατ' αυτής, πρότεινε σε συμψηφισμό ανταπαιτήσεις της, ύψους 15.164.922 δραχμών, έναντι τόκων εκ του κεφαλαίου που επιδικάσθηκε σ' αυτήν με την 5/1993 διαιτητική απόφαση. Επίσης δέχθηκε ότι την πρόταση αυτή συμψηφισμού αποδέχθηκε ο ΟΑΕ, τελών εν γνώσει των αξιώσεων της για τους τόκους αυτούς. Κατ' ακολουθίαν των παραδοχών αυτών το Εφετείο έκρινε ότι επήλθε διακοπή της παραγραφής των επίδικων αξιώσεων της αναιρεσίβλητης για την καταβολή σ' αυτήν τόκων υπερημερίας του κεφαλαίου που της επιδικάσθηκε με την προαναφερόμενη 5/1995 διαιτητική απόφαση των ετών 1993 έως και 1995, λόγω αναγνώρισεως της αξιώσεως και απέρριψε την προταθείσα από τον ΟΑΕ ένσταση παραγραφής ως κατ' ουσίαν αβάσιμη, κάνοντας δεκτή τη σχετική αντένσταση της ενάγουσας περί διακοπής της παραγραφής. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τη διάταξη του άρθρου 261 ΑΚ. Διότι

συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της, αφού, υπό τα ανελέγκτως δεκτά γενόμενα, τα οποία εκτίθενται με πληρότητα, σαφήνεια και χωρίς αντιφάσεις, υπήρξε συμπεριφορά του οφειλέτη απευθυνόμενη στην δανειστρία, συνιστάμενη σε αποδοχή, της προτάσεως συμψηφισμού (εκούσιος συμψηφισμός), και όχι μονομερής ενέργεια της τελευταίας, από την οποία συμπεριφορά προκύπτει ότι αυτός (οφειλέτης), ευρισκόμενος σε πλήρη επίγνωση των κατ' αυτού αξιώσεων, θεωρεί ότι αυτές είναι υπαρκτές. Επομένως, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο δεύτερος λόγος της αναιρέσεως, με τον οποίο, υπό την επίκληση του άρθρου 559 αριθ. 1 και 19, αποδίδεται στην αναιρεσιβαλλομένη η πλημμέλεια της ευθείας και εκ πλαγίου παραβιάσεως της διατάξεως του άρθρου 261 ΑΚ.

Επικυρώνει την 8726/2004 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 533/2007 (Τμ. Α1')

**Αυθαίρετα κτίσματα. Απαγορεύεται η μεταδίδωση ή η σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος σε αυθαίρετα που κτίστηκαν μετά το 1983. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει και δεν είναι άκυρη η οικεία δικαιοπραξία, όταν πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία έχουν μεν ανεγερθεί εκτός σχεδίου μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 1983, αλλ' έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους.**

**Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 11, 12, 9, 10, 19, 8 ΚΠολΔ.**

1. Από τη διάταξη του άρθρου 713 ΑΚ, κατά την οποία «με τη σύμβαση της εντολής ο εντολοδόχος έχει υποχρέωση να διεξαγάγει χωρίς αμοιβή την υπόθεση που του ανέθεσε ο εντολέας», προκύπτει ότι η εντολή είναι ενοχική σύμβαση, με την οποία ο εντολοδόχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να διεξαγάγει την υπόθεση που του ανέθεσε ο εντολέας χωρίς αμοιβή. Κατά τη διάταξη δε του άρθρου 719 ΑΚ ο εντολοδόχος έχει υποχρέωση να αποδώσει στον εντολέα καθετί που έλαβε για την εκτέλεση της εντολής ή απέ-

κτησε από την εκτέλεσή της, ανεξάρτητα από τον τρόπο κτήσης ή τη φύση του αντικειμένου, επομένως και το πράγμα που αγόρασε σε εκτέλεση της εντολής. Η σύμβαση αυτή, και αν αφορά ακίνητο, δεν υπόκειται σε τύπο και μπορεί να συναφθεί είτε εγγράφως με δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο, είτε προφορικώς, ρητώς ή σιωπηρώς (άρθρο 158 ΑΚ, ΟΛΑΠ 104/75). Αλλά η πράξη που ανατίθεται στον εντολοδόχο να ενεργήσει, πρέπει να μην αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη νόμου ή τα χρηστά ήθη, διότι αλλιώς η εντολή είναι άκυρη (άρθρα 174, 178, 180 ΑΚ). Εξάλλου, κατά το άρθρο 17 παρ/φοι 1 και 10 του ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων κ.λπ.», «τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31η Ιανουαρίου 1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923 καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιονδήποτε τρόπο (παρ. 1). Πριν από την κατεδάφιση των κατεδαφιστέων αυθαίρετων του άρθρου αυτού δεν επιτρέπεται: α) η μεταβίβασή τους ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σ' αυτά ή στο οικοπέδο, πάνω στο οποίο κατασκευάστηκαν. Κάθε μεταβίβαση που γίνεται κατά παράβαση των ανωτέρω θεωρείται αυτοδίκαια και εξαρχής άκυρη, β) η σύνδεσή τους με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, αποχέτευσης και τηλεπικοινωνιών (παρ. 10)». Κατά το άρθρο δε 15 παρ. 1 του ίδιου νόμου, όπως το δεύτερο εδάφιο της αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 παρ. 6 του ν. 1512/1985, «Αναστέλλεται η κατεδάφιση των αυθαίρετων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 4 και 5 του άρθρου αυτού. Για τα εκτός σχεδίου αυθαίρετα η αναστολή από την κατεδάφιση

ισχύει μέχρι να ρυθμιστεί η χρήση γης της περιοχής όπου βρίσκεται και κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι κάθε συγκεκριμένου αυθαίρετου σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 16 παρ. 3». Από τις διατάξεις αυτές σαφώς προκύπτει, ότι η κατά την παρ/φο 10 απαγόρευση της μεταβίβασης, πριν από την κατεδάφισή τους, των αυθαίρετων κτισμάτων ή κατασκευών ενγένη ή συστάσεως εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτών ή επί του οικοπέδου επί του οποίου έχουν κατασκευαστεί, όπως και η, ως κύρωση, για την παράβαση της απαγορεύσεως αυτής, οριζόμενη από την ίδια διάταξη, αυτοδίκαιη και εξαρχής ακυρότητα της οικείας δικαιοπραξίας, αναφέρεται όχι μόνο στα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές ενγένη, που ανεγείρονται μετά την 31η Ιανουαρίου 1983, αλλά και σε εκείνα που έχουν ανεγερθεί πριν από τη χρονολογία αυτή, για τα οποία γίνεται λόγος στο άρθρο 15 του αυτού ν. 1337/1983 και κατά τις διατάξεις αυτού δεν εξαιρούνται της κατεδαφίσεως (ΑΠ 304/88). Κατά λογική ακολουθία, δεν ισχύει η απαγόρευση της μεταβίβασης και δεν είναι άκυρη η οικεία δικαιοπραξία, όταν πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία έχουν μεν ανεγερθεί εκτός σχεδίου μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 1983, αλλ' έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους. Ως αυθαίρετα όμως κτίσματα ή κατασκευές, κατά την έννοια της ανωτέρω απαγορευτικής διατάξεως, προδήλως θεωρούνται τα οικοδομήματα και ενγένη κατασκευές, που έχουν ανεγερθεί κατά παράβαση των οικείων πολεοδομικών διατάξεων, έχουν δε αυτοτελή ύπαρξη και είναι δεκτικά μεταβίβασης σε τρίτους ή συστάσεως εμπράγματων επ' αυτών δικαιωμάτων, κατά τις οικείες διατάξεις του ΑΚ ή το ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» (ΑΠ 304/88). Επομένως, η κατά τα προεκτιθέμενα απαγόρευση της διαθέσεως ή συστάσεως εμπράγματου δικαιώματος δεν εκτείνεται και στα οικοδομήματα εκείνα, τα οποία έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, αλλά μεταγενεστέρως έγιναν εντός αυτών, για την καλύτερη εξυπηρέτηση του σκοπού τους, για τον οποίο προορίζονταν από κατασκευής τους, διαρρυθμίσεις ή προσθήκες, χωρίς και πάλιν την απαιτούμενη

προς τούτο οικοδομική άδεια, καθόσον, στις περιπτώσεις αυτές, το εκ νέου αυθαίρετο περιορίζεται σε μόνη τη χωρίς άδεια διαρρύθμιση ή προσθήκη, η οποία και μόνο υπόκειται πλέον σε αυτοτελή κατεδάφιση, αν δεν ήθελε νομιμοποιηθεί ή δεν συντρέχει περίπτωση νομιμοποιήσεώς της, η οποία (κατεδάφιση) είναι ανεξάρτητη από την τελική τύχη του ήδη εξαιρεθέντος από αυτήν αρχικού κτίσματος (πρβλ. ΑΠ 304/88). Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχτηκε ανελέγκτως ότι αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Κατά το Πάσχα του έτους 1989 η ενάγουσα Ψ1 (ήδη αναιρεσίβλητη) και ο αδελφός της Ψ2, σύζυγος της πρώτης των εναγομένων και πατέρας των δεύτερου και τρίτου απ' αυτούς (που είναι οι ήδη αναιρεσείοντες), συμφώνησαν να αγοράσουν, από κοινού και κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας απ' αυτούς, με κοινές δαπάνες ένα αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση .... της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μαραθώνα Αττικής, εκτάσεως 1.497,20 τ.μ., με τον υπάρχοντα μέσα σ' αυτό ισόγειο οικίσκο, επιφάνειας 48 τ.μ. περίπου. Στη συνέχεια, η ενάγουσα έδωσε εντολή στον ειρημένο αδελφό της να προβεί στην αγορά του πιο πάνω ακινήτου επ' ονόματί του, αλλά για λογαριασμό αμφοτέρων, και δη κατά το άνω ιδανικό μερίδιο για καθένα απ' αυτούς, μετά ταύτα δε να μεριμνήσει αυτός για την εκτέλεση των πιο κάτω εργασιών που είχαν μεταξύ τους συμφωνήσει να γίνουν με κοινές δαπάνες τους και συγκεκριμένα για την ανακαίνιση του άνω οικίσκου, την επέκταση αυτού με την προσθήκη δύο νέων δωματίων για συνολικό εμβαδόν 80 μ2 περίπου, την κατασκευή υπερυψωμένης βεράντας, αποθήκης, διαδρόμων στον ακάλυπτο χώρο και περίφραξης, τη φύτευση δένδρων και φυτών, την τοποθέτηση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσεως και πλακακιών στις βεράντες και, τέλος, τη σύνδεση του ακινήτου με την ΟΥΛΕΝ για την ύδρευσή του. Μετά δε την περάτωση όλων των πιο πάνω εργασιών, και μάλιστα σε εύλογο χρόνο απ' αυτή, ώφειλε ο Ψ2, σε εκτέλεση της ειρημένης συμφωνίας τους, να μεταβιβάσει

στην ενάγουσα αδελφή του κατά κυριότητα το 1/2 εξ αδιαιρέτου του άνω ακινήτου. Σημειώνεται ότι οι σχέσεις αυτής με τον εν λόγω αδελφό της ήταν άριστες και η αγορά του ακινήτου επ' ονόματι του τελευταίου, αλλά για λογαριασμό και της ενάγουσας, οφείλεται στο γεγονός ότι δεν ήθελε αυτή να εμπλακεί σε δικαστικές περιπέτειες κατά το στάδιο εκτελέσεως στο άνω ακίνητο των προμνημονευθεισών εργασιών, χωρίς άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας –ενόψει του ότι βρισκόταν αυτό τότε (1989) εκτός σχεδίου πόλεως– και συγκεκριμένα να κατηγορηθεί για παραβάσεις τις πολεοδομικής νομοθεσίας. Πράγματι, στη συνέχεια, και δη στις 2-6-1989 προέβη ο Ψ2 στην αγορά επ' ονόματί του του ειρημένου αγροτεμαχίου (με τον υπάρχοντα μέσα σ' αυτό ισόγειο οικισμό), δυνάμει του νομίμως μεταγεγραμμένου υπ' αριθμ. .... πωλητήριου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών ... σε εκτέλεση της ειρημένης και καθόλα νόμιμης πιο πάνω εντολής της ενάγουσας αδελφής του. Σε εκτέλεση δε της προλαβούσας συμφωνίας τους η ενάγουσα κατέβαλε στον αδελφό της Ψ2 το συνολικό ποσό των δραχμών 3.600.000, και συγκεκριμένα δραχμές 3.500.000, που αντιστοιχούν στο ήμισυ του καταβληθέντος εν προκειμένω στον πωλητή του ακινήτου τιμήματος αγοράς του εκ δρχ. 7.000.000, και δραχμές 100.000, το οποίο ποσό αντιστοιχεί στο ήμισυ των εκ δρχ. 200.000 εξόδων που καταβλήθηκαν για την αμοιβή του συμβολαιογράφου, τη δαπάνη μεταγραφής του άνω πωλητήριου συμβολαίου στα οικεία βιβλία μεταγραφών κ.λπ. Περαιτέρω, από τα ίδια πιο πάνω αποδεικτικά μέσα αποδείχθηκε ότι μετά την αγορά του εν λόγω ακινήτου και συγκεκριμένα κατά τα έτη 1990, 1991, 1992 και 1993 πραγματοποιήθηκαν σ' αυτό από τον αδελφό της ενάγουσας Ψ2 σε εκτέλεση της πιο πάνω συμφωνίας του με αυτήν, οι προμνημονευθείσες εργασίες της ανακαινίσεως του υπάρχοντος μέσα στο ακίνητο ισόγειου οικισμού, της επεκτάσεως αυτού με την προσθήκη δύο νέων δωματίων για συνολικό εμβαδόν 80μ2 περίπου, της κατασκευής αποθήκης, υπερυψωμένης βεράντας κ.λπ. και της διαμορφώσεως του περι-

βάλλοντος χώρου. Για τις εν λόγω εργασίες και κατά τους χρόνους εκτελέσεως αυτών κατέβαλε η ενάγουσα, όπως κατά τα ανωτέρω υποχρεούτο, στον αδελφό της Ψ2 το ήμισυ των γενόμενων σχετικών δαπανών. Καθόλο το πιο πάνω χρονικό διάστημα οι σχέσεις της ενάγουσας τόσο με τον αδελφό της, όσο και με την οικογένειά του, ήτοι τους εναγομένους, ήταν άριστες. Η ενάγουσα, που ήταν τότε άγαμη, εργαζόταν ως ιδιωτική υπάλληλος και διέμενε μαζί με τη συνταξιούχο μητέρα της, μετέβαινε συχνά στο Μαραθώνα Αττικής, είτε μόνη ή και με τη μητέρα της, και διέμενε στο επίδικο ακίνητο, για τη χρήση του οποίου είχε δικά της κλειδιά, και γενικά συμπεριφερόταν, ενόψει των όσων προαναφέρθηκαν, ως συνιδιοκτήτρια αυτού, το οποίο σημειωτέον, μετά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών είχε πλέον διαμορφωθεί σε μια καλή εξοχική κατοικία. Προς τούτους, αποδείχθηκε ότι και κατά το έτος 1995, ήτοι μετά το θάνατο του Ψ2 –ο οποίος κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τους εναγομένους που αποδέχθηκαν νόμιμα την κληρονομία του, και δη από την πρώτη εξ αυτών σύζυγό του, κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαθέτου, και από τους δεύτερο και τρίτο εναγομένους (τέκνα του), κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαθέτου από καθένα απ' αυτούς–, έγιναν από την πρώτη εναγομένη, που εκπροσωπούσε και τα ανήλικα τότε πιο πάνω τέκνα της, οι πιο κάτω εργασίες στο επίδικο ακίνητο, σε εκτέλεση της προμνημονευθείσας σχετικής συμφωνίας του δικαιοπαρόχου τους με την ενάγουσα αδελφή του, και συγκεκριμένα στρώθηκε με πλακάκια η βεράντα του σπιτιού και εγκαταστάθηκαν οι σωληνώσεις της κεντρικής θερμάνσεως. Για τις εργασίες δε αυτές η ενάγουσα κατέβαλε, όπως είχε υποχρέωση να πράξει, στην πρώτη εναγομένη Χ1 ατομικά και με την προεκτεθείσα ιδιότητά της, το ήμισυ των γενόμενων σχετικών δαπανών. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα ζήτησε από τους εναγομένους κληρονόμους του αδελφού της Ψ2 στις αρχές του έτους 1996, ότε ήδη είχαν αποπερατωθεί στο επίδικο ακίνητο οι εργασίες που είχε συμφωνηθεί κατά τα ανωτέρω να γίνουν, αλλά και μετά ταύτα και δη στις 29-3-

1996 και 5-10-1996 να της μεταβιβάσουν κατά κυριότητα το 1/2 εξ αδιαθέτου του ενλόγω ακινήτου, όπως υποχρεούνταν να πράξουν, αλλ' αυτοί αρνήθηκαν. Ακολούθως το Εφετείο, με βάση τις πιο πάνω παραδοχές, κρίνοντας ως νόμιμη και κατ' ουσίαν βάσιμη την αγωγή της αναιρεσίβλητης, απέρριψε την έφεση των αναιρεσιόντων κατά της πρωτόδικης απόφασης, η οποία είχε κρίνει ομοίως και είχε υποχρεώσει τους εναγομένους αναιρεσιόντες, σε εκτέλεση της εντολής, να προβούν ενώπιον συμβολαιογράφου σε δήλωση μεταβιβάσεως προς την αναιρεσίβλητη του πιο πάνω ακινήτου κατά το 1/2 εξ αδιαθέτου και ανάλογα με τις κληρονομικές τους μερίδες. Οι αναιρεσιόντες, με τον πρώτο λόγο αναιρέσεως, κατά το πρώτο μέρος του, επικαλούμενοι τον αναιρετικό λόγο από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 174, 713, 721 του ΑΚ και 17 του ν. 1337/1983, με το να δεχτεί ότι καταρτίστηκε καθόλα νόμιμη σύμβαση εντολής μεταξύ του δικαιοπαρόχου τους και της αναιρεσίβλητης, μολονότι η εντολή, ως αφορώσα δικαιοπραξία με αντικείμενο τη μεταβίβαση αγροτεμαχίου εκτός σχεδίου πόλεως, εντός του οποίου υπήρχε αυθαίρετο κτίσμα, καθώς και τη διενέργεια σ' αυτό κατασκευών και προσθηκών, χωρίς άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής, προσέκρουσε στην απαγορευτική διάταξη του άρθρου 17 του ν. 1337/1983 και ήταν έτσι άκυρη. Όμως οι αναιρεσιόντες, ρητώς αναφέρουν στο λόγο αυτόν, όπως είχαν εκθέσει και στο Εφετείο, κατά τα προκύπτοντα από την επιτρεπτή κατ' άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ επισκόπηση της έφεσής τους, ότι το κτίσμα, για την αγορά του οποίου δόθηκε η εντολή, «εξαιρέθηκε από την κατεδάφιση δυνάμει των διατάξεων του ν. 1337/1983», γεγονός το οποίο λογικώς υποδηλώνει, ότι το κτίσμα αυτό είχε ανεγερθεί πριν από τις 31-1-1983 και, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, η αναστολή από την κατεδάφιση ισχύει μέχρι να ρυθμιστεί η χρήση γης της περιοχής, όπου βρίσκεται το πιο πάνω ακίνητο και κριθεί η οριστική ή όχι διατήρησή του, σύμφωνα με

τη διάταξη του άρθρου 16 παρ. 3 του ν. 1337/1983 και επομένως η κατά την παρ/φο 10 του άρθρου 17 του νόμου αυτού απαγόρευση της μεταβίβασης δεν ισχύει για το ακίνητο αυτό, αφού έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, ούτε εκτείνεται για τις κατασκευές και προσθήκες που έγιναν σ' αυτό μεταγενεστερώς και συνακόλουθα η προαναφερόμενη εντολή, αφού η πράξη για την οποία δόθηκε δεν αντιβαίνει στην πιο πάνω απαγορευτική διάταξη, δεν είναι άκυρη. Άρα το Εφετείο, με τις προαναφερόμενες παραδοχές του, δεν παραβίασε τις πιο πάνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις και έτσι ο προκείμενος λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος.

2. Ως διδάγματα της κοινής πείρας θεωρούνται γενικές αρχές που συνάγονται επαγωγικά από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας, τη συμμετοχή στις συναλλαγές και τις γενικές τεχνικές ή επιστημονικές γνώσεις, οι οποίες έχουν γίνει κοινό κτήμα και χρησιμοποιούνται από το δικαστήριο για την εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών και για την έμμεση απόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν. Εξάλλου, κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 559 αριθ. 1 εδ. β' του ΚΠολΔ, η παραβίαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας ιδρύει λόγο αναιρέσεως, μόνο αν αυτά αφορούν την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς, δηλαδή όταν το δικαστήριο χρησιμοποιεί εσφαλμένα ή παραλείπει εσφαλμένα να χρησιμοποιήσει διδάγματα της κοινής πείρας για να βρει την έννοια κάποιου κανόνα δικαίου ή να υπαγάγει σ' αυτόν τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς, όχι δε και όταν χρησιμεύουν για την εξακρίβωση από το δικαστήριο της ύπαρξης πραγματικών περιστατικών ή προς εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν, γιατί στην περίπτωση αυτήν πρόκειται για εκτίμηση πραγμάτων, η οποία είναι αναρρηκώς ανέλεγκτη. Στην προκείμενη περίπτωση, οι αναιρεσεύοντες, με τον πρώτο, κατά το δεύτερο μέρος του, από το άρθρο 559 αριθ. 1 εδ.

β' ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης, προβάλλουν την αιτίαση ότι το Εφετείο δέχτηκε ότι καταρτίστηκε σύμβαση εντολής για την αγορά του ακινήτου στο όνομα του δικαιοπαρόχου τους, αλλά με την υποχρέωση να το μεταβιβάσει στη συνέχεια, κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου, στην αναιρεσίβλητη, αγνοώντας τα διδάγματα της κοινής πείρας, που αν τα ελάμβανε υπόψη, θα κατέληγε σε αντίθετη κρίση και κατά τα οποία, α) όταν περισσότερα από ένα πρόσωπα αποφασίζουν να αγοράσουν από κοινού ένα αγροτεμάχιο, με αυθαίρετο οικίσκο, έχουν συμφέρον να εμφανίζονται όλοι ως αγοραστές, διότι η προσδιοριζόμενη αξία του ακινήτου και οι φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις για τη μεταβίβαση υπολογίζονται με τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά το χρόνο της αγοράς, στην προκείμενη δε περίπτωση, αν το ακίνητο αγοράζονταν από κοινού από το δικαιοπάροχό τους και την αναιρεσίβλητη, η εκτίμηση της εφορίας θα ήταν κατά 10% χαμηλότερη και θα κατέβαλαν για φόρο μειωμένο ποσό, β) όταν αγοράζεται ακίνητο από περισσότερους, το τίμημα αγοράς, για να δικαιολογηθεί «το πόθεν έσχες» των αγοραστών, κατανέμεται σε περισσότερους και ο καθένας έχει να αποδείξει την προέλευση μικρότερου ποσού, γ) αν το ακίνητο αγοραστεί στο όνομα του ενός, η μεταβίβαση στη συνέχεια ποσοστού 50% από τον αρχικό αγοραστή σε υποκρυπτόμενο αγοραστή, συνεπάγεται νέες οικονομικές επιβαρύνσεις, για καταβολή φόρων, εξόδων μεταβίβασης κ.λπ., δ) ουδείς νομίμως φερόμενος πολίτης αναθέτει σε άλλον να αγοράσει στο όνομα του άλλου ακινήτου, του οποίου ο πραγματικός κύριος κατά ποσοστό ή στο σύνολο θα είναι ο εντολέας, με την εντολή να του το μεταβιβάσει αργότερα, αφού τέτοιες κινήσεις γίνονται μόνο από όσους δεν μπορούν, κατά το χρόνο της αρχικής αγοράς, να δικαιολογήσουν τη νόμιμη προέλευση των χρημάτων τους, είτε από εκείνους που ενεργούν για καταδολίευση των δανειστών τους ή έχουν κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα να συμβληθούν στο όνομά τους, πράγματα τα οποία δεν συνέβησαν στο πρόσωπο

της αναιρεσίβλητης και ε) κανένας λογικός άνθρωπος δεν αναλαμβάνει να εμφανίζεται ως κύριος ακινήτου που ανήκει σε άλλον και να αναλαμβάνει ακόμα και να διαπράξει αξιόποινες πράξεις, προβαίνοντας σε αυθαίρετες κατασκευές, όπως συνέβη με το δικαιιοπάροχό τους, ο οποίος υποβλήθηκε σε δαπάνες για την αντιμετώπιση ποινικών δώξεων εναντίον του, την πληρωμή φόρου μεταβίβασης και την ασφάλιση εργατοτεχνικού προσωπικού. Με το περιεχόμενο όμως αυτό, ο πιο πάνω λόγος αναιρέσεως είναι अपαράδεκτος, διότι η επικαλούμενη παραβίαση διδαγμάτων κοινής πείρας δεν αφορά την ερμηνεία κανόνος δικαίου ή την υπαγωγή σ' αυτόν αποδειχθέντων πραγματικών περιστατικών, αλλά την εκτίμηση των αποδείξεων για την εξακρίβωση των πραγματικών περιστατικών. Ο ίδιος λόγος, κατά το μέρος που περιέχει και αιτίαση για παραβίαση των ερμηνευτικών κανόνων των άρθρων 173 και 200 ΑΚ, λόγω μη προσφυγής σ' αυτούς για την ανεύρεση της αληθούς βουλήσεως των συμβληθέντων, είναι αβάσιμος, ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, διότι το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δεν δέχτηκε κατά την αναιρετικά ανέλεγκτη ως προς αυτό κρίση του, έστω και έμμεσα, κενό ή ασάφεια της σύμβασης και έτσι δεν ήταν απαραίτητο να προσφύγει στους κανόνες αυτούς.

3. Κατά το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. α' και 12 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που ο νόμος δεν επιτρέπει, καθώς και αν το δικαστήριο παραβίασε τους ορισμούς του νόμου σχετικά με τη δύναμη των αποδεικτικών μέσων. Ο από τον αριθμό 12 του άρθρου 559 ΚΠολΔ τελευταίος αυτός λόγος ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας αποδίδει σε ορισμένο αποδεικτικό μέσο μεγαλύτερη ή μικρότερη αποδεικτική δύναμη, από εκείνη που, δεσμευτικά γι' αυτό (το δικαστήριο), καθορίζει ο νόμος, όχι όμως και στην περίπτωση, κατά την οποία το δικαστήριο, συνεκτιμώντας ελεύθερα, κατά το άρθρο 340 ΚΠολΔ, τα αποδεικτικά μέσα, που κατά νόμο

έχουν την ίδια αποδεικτική δύναμη, αποδίδει μεγαλύτερη ή μικρότερη βαρύτητα ή αξιοπιστία σε ένα από αυτά. Για να θεμελιωθεί όμως ο λόγος αυτός, απαιτείται να διαλαμβάνονται στο αναιρετήριο, μεταξύ άλλων, α) ποία είναι η αποδεικτική δύναμη που αποδόθηκε στο σχετικό αποδεικτικό μέσο από το δικαστήριο της ουσίας και β) το σχετικό σφάλμα της προσβαλλόμενης απόφασης. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 529 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι κατά κανόνα είναι παραδεκτή η προσκόμιση νέων αποδεικτικών μέσων στο Εφετείο, το οποίο αν δεν τα αποκρούσει ως απάραδεκτα, για κάποιον από τους αναφερόμενους στο άρθρο αυτό λόγους, δεν απαιτείται να διαλάβει στην απόφασή του ειδική αιτιολογία. Με το δεύτερο, κατά το πρώτο μέρος του, από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. α' ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως, οι αναιρεσείοντες προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που ο νόμος δεν επιτρέπει και συγκεκριμένα α) το τιτλοφορούμενο ως «Διάταξη τελευταίας βουλήσεως» από 12-6-1989 έγγραφο (του οποίου ο τίτλος, όπως δέχεται το Εφετείο, δεν έχει καμία σχέση με το περιεχόμενό του), που φέρεται ότι περιέχει δήλωση του δικαιοπαρόχου τους Ψ2 παρά το ότι είχαν αρνηθεί τη γνησιότητά του και β) την από 14-12-2001 βεβαίωση γραφολογικής εξέτασης, παρά το ότι το έγγραφο αυτό είχε προσκομίσει η αναιρεσίβλητη για πρώτη φορά όχι στην πρώτη, αλλά στη δεύτερη ενώπιον του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου συζήτηση της αγωγής. Όμως το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, αναφορικά με το πρώτο πιο πάνω έγγραφο, δέχτηκε, με κύρια αιτιολογία που στηρίζει το διατακτικό, ότι οι εκκαλούντες (ήδη αναιρεσείοντες) προέβαλαν τον ισχυρισμό ότι το έγγραφο αυτό «είναι αγνώστου συγγραφέως, πρόδηλα κατασκευασμένο και οπωσδήποτε προϊόν πλαστογραφίας», αλλά τον περί πλαστότητας ισχυρισμό τους αυτόν απέρριψε ως απάραδεκτο, λόγω του ότι ο πληρεξούσιος δικηγόρος τους δεν είχε επικαλεστεί ούτε προσκομίσει σχετική συμβολαιογραφική πράξη, προς απόδειξη ότι είχε αυτός ειδι-



κή πληρεξουσιότητα για την προσβολή του πιο πάνω εγγράφου ως πλαστού. Με επικουρική δε αιτιολογία, που επίσης επαρκώς στηρίζει το διατακτικό της απόφασής του, δέχτηκε, ότι από την από 14-12-2001 «βεβαίωση γραφολογικής διερευνήσεως» της ειδικής δικαστικής γραφολόγου ... που διενεργήθηκε με επιμέλεια της ενάγουσας (αναιρεσίβλητης), προκύπτει ότι στην επίμαχη από 12-6-1989 χειρόγραφη δήλωση «η γραφή και υπογραφή ως Ψ2» προέρχονται από τον ίδιο και επομένως το προαναφερόμενο έγγραφο είναι καθόλα γνήσιο».

Συνεπώς, το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη ανεπίτρεπτο αποδεικτικό μέσο. Εφόσον δε, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, είναι παραδεκτή η προσκόμιση νέων αποδεικτικών μέσων στο Εφετείο, παραδεκτά το ουσιαστικό αυτό Δικαστήριο, αφού δεν την απέκρουσε ως απaráδεκτη, έλαβε υπόψη και την πιο πάνω βεβαίωση, ακόμη και ως νέο αποδεικτικό μέσο, έστω και αν δεν έπρεπε να την είχε λάβει υπόψη του το Πρωτοδικείο, λόγω μη εμπρόθεσμης κατάθεσής της. Επομένως, ο προκείμενος λόγος αναιρέσεως, κατά το μέρος του που αναφέρεται στο πρώτο πιο πάνω έγγραφο, είναι αβάσιμος, κατά το μέρος του δε που αναφέρεται στη βεβαίωση γραφολογικής διερεύνησης, είναι απaráδεκτος. Ο ίδιος λόγος αναιρέσεως, κατά το δεύτερο μέρος του, από τον αριθμό 12 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο προβάλλεται η αιτίαση, ότι το Εφετείο προσέδωσε στα δύο πιο πάνω έγγραφα, αποδεικτική ισχύ την οποία δεν έχουν, είναι αόριστος, διότι δεν εκτίθεται στο λόγο αυτόν ποια αποδεικτική δύναμη, μεγαλύτερη από εκείνη που δεσμευτικά για το δικαστήριο καθορίζει ο νόμος, αποδόθηκε από το Εφετείο στα δύο αυτά έγγραφα.

4. Κατά το άρθρο 559 αριθ. 9 περ. γ' ΚΠολΔ, ανáιρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο άφησε αίτηση αδίκαστη. Ως «αίτηση», κατά την έννοια της διάταξης αυτής, νοείται κάθε αυτοτελής αίτηση των διαδίκων, με την οποία ζητείται η παροχή έννομης προστασίας, υπό οποιαδήποτε νόμιμη μορφή της, που δημιουργεί αντίστοιχη εκκρεμότητα δίκης. Τέτοια αίτη-

ση είναι ιδίως η της αγωγής, της ανταγωγής, της κύριας παρέμβασης, της αυτοτελούς πρόσθετης παρέμβασης, της ανακοπής, της τριτανακοπής και κάθε ένδικου μέσου. Αλλά δεν ιδρύεται ο παρών λόγος, όταν προβάλλεται ότι το Εφετείο άφησε αδίκαστους λόγους της εφέσεως για εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων. Επομένως ο από το άρθρο 559 αριθ. 9 περ. γ' ΚΠολΔ τρίτος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλεται η αιτίαση, ότι το Εφετείο άφησε αδίκαστους τους αναφερόμενους στο αναιρετήριο λόγους εφέσεως, με τους οποίους όλους, όπως προκύπτει από αυτούς, με την επίκληση και επιχειρημάτων προβάλλεται κακή εκτίμηση των αποδείξεων αναφορικά με το ότι καταρτίστηκε η επίμαχη σύμβαση εντολής μεταξύ του δικαιοπαρόχου των αναιρεσιόντων και της αναιρεσίβλητης, που αποτελεί και το ουσιώδες στην προκείμενη περίπτωση για την έκβαση της δίκης ζήτημα, είναι προεχόντως απaráδεκτος, διότι οι προβαλλόμενοι λόγοι της εφέσεως δεν αποτελούν αίτηση με την προαναφερόμενη έννοιά της.

5. «Πράγματα» που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ, είναι και οι λόγοι εφέσεως που περιέχουν παράπονα κατά της πρωτοβάθμιας κρίσης (ΟΛΑΠ 25/2002, ΟΛΑΠ 11/96). Δεν στοιχειοθετείται όμως ο λόγος αυτός αναιρέσεως αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη τον προταθέντα ισχυρισμό, επομένως και το λόγο εφέσεως, και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (ΟΛΑΠ 25/2003). Με τον τέταρτο λόγο αναιρέσεως, οι αναιρεσιόντες, επικαλούμενοι τον αναιρετικό λόγο από τον αριθμό 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλουν την αιτίαση, ότι το Εφετείο παρέλειψε να εξετάσει τους ίδιους πιο πάνω λόγους εφέσεως και έτσι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Όμως, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο εξέτασε και τους λόγους αυτούς εφέσεως, οι οποίοι όλοι ανάγονται σε κακή εκτίμηση των αποδείξεων ως προς το αν καταρτίστηκε η επί-

μαχη σύμβαση εντολής και τους έκρινε ως ουσιαστικά αβάσιμους. Επομένως, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη και με τη σημείωση ότι ο τρόπος της κατάστρωσης των σκέψεων του δικαστηρίου της ουσίας και ειδικότερα η αυτοτελής μνεία από το Εφετείο των λόγων έφεσης ή η παράλειψη τέτοιας μνείας, δεν παρέχει λόγο αναίρεσης, ο λόγος αυτός αναίρεσης είναι αβάσιμος. Οι ειδικότερες δε αιτιάσεις που περιέχονται στους ίδιους αυτούς λόγους, με τις οποίες πλήσσει η αξιολόγηση από το δικαστήριο της ουσίας αποδεικτικών μέσων και προβάλλονται επιχειρήματα, τα οποία ως διδάγματα κοινής πείρας προβλήθηκαν με τον πρώτο λόγο αναίρεσης και αναφέρονται σε προηγούμενη σκέψη, κατατείνουν δε στην άρνηση της ιστορικής βάσης της αγωγής, αυτοτελώς λαμβανόμενες ως λόγοι αναίρεσης από την ίδια διάταξη (άρθρο 559 αριθ. 8), είναι απαράδεκτες, διότι δεν αποτελούν «πράγματα», κατά την πιο πάνω έννοια, οι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής, ή επιχειρήματα νομικά ή πραγματικά, τα οποία επικαλούνται οι διάδικοι για την υποστήριξη των απόψεών τους, ή αντλούνται από την εκτίμηση των αποδείξεων, καθώς και οι ισχυρισμοί που αποτελούν αμφισβήτηση της βαρύτητας ορισμένου αποδεικτικού μέσου.

6. Με τους πέμπτο, έκτο και όγδοο κατά το τελευταίο μέρος του από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ λόγους αναίρεσης, οι αναιρεσιόντες προβάλλουν την αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, διότι ενώ η αναιρεσίβλητη είχε ισχυριστεί με την αγωγή της ότι προκατέβαλε στο δικαιοπάροχό τους στις 2-6-1989 για την αγορά του επίδικου ακινήτου το ποσό των 3.600.000 δρχ. και για το θέμα αυτό, με την 6100/1998 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, διατάχθηκαν αποδείξεις, το Εφετείο δέχτηκε ότι η αναιρεσίβλητη κατέβαλε στο δικαιοπάροχό τους το πιο πάνω ποσό, για την αγορά από αυτόν, για λογαριασμό της, του 1/2 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου και ότι επίσης μετά την αγορά του ακινήτου και συγκεκριμένα κατά τα έτη 1990, 1991, 1992,

1993 και 1995 έγιναν στο επίδικο, σε εκτέλεση της σχετικής συμφωνίας, οι αναφερόμενες οικοδομικές εργασίες και προσθήκες, για τις οποίες η αναιρεσίβλητη κατέβαλε το μισό των γενόμενων σχετικών δαπανών, χωρίς όμως να διευκρινίζει αν το πιο πάνω ποσό των 3.600.000 δρχ. καταβλήθηκε πριν ή μετά τις 2-6-1989 και πότε, πού και με ποιο τρόπο, ούτε ποιες εργασίες έγιναν στο κάθε έτος, ούτε πόση δαπάνη απαιτήθηκε για κάθε εργασία, ούτε πότε κάθε φορά η αναιρεσίβλητη κατέβαλε την αναλογία της, ούτε πού και αν κάθε φορά η δαπάνη προκαταβλήθηκε. Όμως τα ζητήματα αυτά δεν ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης και επομένως οι λόγοι αυτοί αναίρεσης είναι απαράδεκτοι. Κατά τα λοιπά, με τους δύο αυτούς λόγους αναίρεσης, πλήττεται και η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων, η οποία όμως αναίρετικώς είναι ανέλεγκτη και έτσι οι λόγοι αυτοί, κατά το αντίστοιχο αυτό μέρος τους, είναι επίσης απαράδεκτοι.

7. Κατά το άρθρο 721 ΑΚ, ο εντολέας έχει υποχρέωση να προκαταβάλει τις δαπάνες που απαιτούνται για την εκτέλεση της εντολής. Όμως η προκαταβολή των εξόδων δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη σύναψη της σύμβασης της εντολής, η οποία μπορεί να εκτελεστεί από τον εντολοδόχο και με δικές του δαπάνες και με δικό του βέβαια κίνδυνο, αλλά η παράλειψη της προκαταβολής τους παρέχει απλώς το δικαίωμα στον εντολοδόχο να αρνηθεί την εκτέλεση της εντολής, κατά τις περιστάσεις, μέχρι του χρόνου προκαταβολής της δαπάνης, ή και να καταγγείλει τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο (άρθρο 725 ΑΚ). Περαιτέρω ο από το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσεως ιδρύεται, όταν δεν προκύπτουν επαρκώς από τις παραδοχές της αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης τα περιστατικά που είναι αναγκαία, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για την κρίση του δικαστηρίου περί της συνδρομής των νόμιμων όρων και προϋποθέσεων της διάταξης που εφαρμόστηκε η περί της μη συνδρομής τούτων, η οποία αποκλείει την εφαρμογή της, καθώς και όταν η

απόφαση έχει ανεπαρκείς ή αντιφατικές αιτιολογίες σχετικά με το χαρακτηρισμό των περιστατικών που έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης, όχι δε όταν υφίστανται ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, εφόσον το πορίσμα από την εκτίμηση αυτή εκτίθενται σαφώς (ΟΛΑΠ 1/99, ΟΛΑΠ 24/92). Με τον έβδομο λόγο αναιρέσεως οι αναιρεσιόντες, επικαλούμενοι τους αναιρετικούς λόγους των αριθμών 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προβάλλουν ότι το Εφετείο, με το να δεχτεί ότι καταρτίστηκε σύμβαση εντολής, παρότι δεν δέχτηκε ότι προκαταβλήθηκαν τα ποσά που αναφέρονται στην αγωγή ως προκαταβληθέντα από την αναιρεσίβλητη, για την εκτέλεση της εντολής, παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 713 και 721 ΑΚ, ενώ, εκτιμώντας εσφαλμένα το περιεχόμενο της εισηγητικής εκθέσεως, από τις οποίες δεν προκύπτει καμμία απολύτως προκαταβολή οποιουδήποτε ποσού, διέλαβε στην απόφασή του ανεπαρκείς αιτιολογίες για το πιο πάνω ζήτημα. Όμως, αφού, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, η προκαταβολή των εξόδων δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη σύναψη της εντολής, το Εφετείο, με τις πιο πάνω παραδοχές του, δεν παραβίασε τις προαναφερόμενες διατάξεις και έτσι ο προκείμενος λόγος αναιρέσεως, κατά το πρώτο πιο πάνω μέρος του, είναι αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος, κατά το δεύτερο μέρος του, είναι απαράδεκτος, διότι με αυτόν πλήσσει η αιτιολόγηση του αποδεικτικού πορίσματος του δικαστηρίου ότι καταρτίστηκε σύμβαση εντολής, το οποίο, όμως, όπως προέκυψε από την αναιρετικώς ανέλεγκτη εκτίμηση των αποδείξεων, εκτίθεται σαφώς και χωρίς οποιονδήποτε ενδοιασμό.

8. Ο όγδοος, κατά το πρώτο μέρος του, από το άρθρο 559 αριθ. 10 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες προβάλλουν ότι η προσβαλλόμενη απόφαση χωρίς αποδείξεις δέχτηκε ότι η αναιρεσίβλητη προκάταβε στον αδελφό της και δικαιοπάροχο

τους το ποσό των 3.600.000 δρχ., είναι αβάσιμος, διότι το Εφετείο κατέληξε στο αποδεικτικό του αυτό πόρισμα ύστερα από εκτίμηση αποδείξεων (καταθέσεων μαρτύρων και εγγράφων), που είχαν ταχθεί με την 6100/1998 προδικαστική απόφαση του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου. Ο ίδιος λόγος, κατά το δεύτερο μέρος του, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες, με την επίκληση του αναιρετικού λόγου του άρθρου 559 αριθ. 9 ΚΠολΔ, προβάλλουν την αιτίαση ότι το Εφετείο, με το να δεχτεί ότι για την αγορά του ακινήτου «προκαταβλήθηκε» το ποσό των 3.600.000 δρχ., μολονότι η αναιρεσίβλητη είχε αποσύρει τον περί προκαταβολής ισχυρισμό της πριν από την αγοραπωλησία, επιδίκασε κάτι που δεν ζητήθηκε, αλλιώς επιδίκασε περισσότερα από όσα ζητήθηκαν, προεχόντως είναι απαράδεκτος, διότι η επικαλούμενη πιο πάνω παραδοχή δεν συνιστά επιδίκαση μη αιτηθέντος, ανεξάρτητα από το ότι είναι και αβάσιμος, ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, διότι, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δεν δέχτηκε «προκαταβολή» του πιο πάνω ποσού.

9. Κατ' ακολουθίαν, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναίρεσης και να καταδικαστούν οι αναιρεσιόντες στα δικαστικά έξοδα της αναιρεσίβλητης (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ). Επικυρώνει την 6747/2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

---

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 606/2007 (Τμ. Γ')

**Χρησικτησία δημοσίου κτήματος. Για να αποκτήσει κάποιος δημόσιο ακίνητο με έκτακτη χρησικτησία, ο χρόνος αυτής πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι της 11-9-1915 ώστε να μπορεί να καταλυθεί το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου, η δε μετά τη χρονολογία αυτή νομή τρίτου επί ακινήτου του Δημοσίου, δεν μπορεί να αγάγει σε κτήση κυριότητας εις βάρος του Δημοσίου, μέχρι μεν τις 16-5-1926 λόγω της αναστολής του χρόνου χρησικτησίας, από τότε δε λόγω του ότι τα πράγματα του Δημοσίου εξαιρούνται από την χρησικτησία.**

---

### **Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19 και 20 ΚΠολΔ.**

Ι. Επειδή ο από τη διάταξη του αριθμού 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως ιδρύεται όταν το δικαστήριο, παρά το νόμο, έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. «Πράγματα» κατά την έννοια της διάταξης αυτής είναι οι πραγματικοί ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη και τείνουν στη θεμελίωση, παρακώλυση ή κατάλυση ουσιαστικού ή οικονομικού δικαιώματος, το οποίο ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό (βάση αγωγής, ανταγωγής) είτε ως αμυντικό (ένσταση, αντένσταση) μέσο. Επομένως, πράγματα, κατά την έννοια αυτήν, αποτελούν και οι διάφορες βάσεις της αγωγής. Ο ίδιος λόγος ιδρύεται αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη του γεγονότα που δεν αναφέρονται στο δικόγραφο της αγωγής και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ή αν δεν έλαβε υπόψη παρόμοια γεγονότα εκτιθέμενα σ' αυτήν. Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 10 περ. α' του ίδιου Κώδικα, που ορίζει ότι αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο παρά το νόμο δέχτηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, ως αληθινά, χωρίς απόδειξη, προκύπτει ότι ο λόγος αυτός αναιρέσεως ιδρύεται όταν το δικαστήριο δέχεται πράγματα, δηλαδή αυτοτελείς πραγματικούς ισχυρισμούς, οι οποίοι τείνουν σε θεμελίωση, κατάλυση ή παρακώλυση του δικαιώματος, που ασκείται με την αγωγή, ένσταση ή αντένσταση, χωρίς να έχει προσαχθεί οποιαδήποτε απόδειξη για τα πράγματα αυτά, ή όταν δεν εκθέτει από ποια αποδεικτικά στοιχεία άντλησε την απόδειξη γι' αυτά. Περαιτέρω, κατά τις διατάξεις των νόμων 18, 24 παρ. 1 πανδ. (41,3,9 εισηγ. 2,6), κωδ. (7,30), οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 21 του νόμου περί διακρίσεως κτημάτων, τα πράγματα του Δημοσίου εξαιρούνται από την τακτική χρησιμότητα, ενώ κατά το άρθρο 21 του από 22 Απριλίου/16 Μαΐου 1926 ν.δ. «περί αποβολής

από των κτημάτων της αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.», τα δικαιώματα του Δημοσίου επί ακινήτων δεν υπόκεινται σε παραγραφή για το μέλλον, η δε παραγραφή που έχει αρχίσει μέχρι της δημοσιεύσεως αυτού του νομοθετικού διατάγματος δεν έχει έννομη συνέπεια αν μέχρι της δημοσιεύσεώς του δεν συμπληρώθηκε η τριακονταετής παραγραφή κατά τους ισχύοντες νόμους και τέλος κατά το άρθρο 4 παρ. 1 και 2 του Α.Ν. 1539/1938 τα δικαιώματα επί ακινήτων του Δημοσίου δεν υπόκεινται σε παραγραφή, κάθε δε παραγραφή η οποία είχε αρχίσει πριν από την ισχύ του δεν έχει νόμιμη συνέπεια αν αυτή δεν συμπληρώθηκε μέχρι της ισχύος του, κατά τους προϊσχύοντες νόμους. Από τις τελευταίες αυτές διατάξεις, που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 53 του Εισ.Ν.ΑΚ, σε συνδυασμό με τις ανωτέρω διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, προκύπτει ότι μέχρι της ισχύος του ανωτέρω ν.δ. του έτους 1926 τα επί των ακινήτων δικαιώματα του Δημοσίου υπάγονταν μόνο στην έκτακτη χρησιμότητα, έκτοτε δε ούτε στην τακτική ούτε στην έκτακτη, μόνο δε η πριν από την 16-5-1926 συμπληρωθείσα έκτακτη χρησιμότητα έχει έννομες συνέπειες για τα κτήματα του δημοσίου και δύναται να αγάγει στην κτήση κυριότητας. Επομένως, και δεδομένου ότι η λήξη της χρησιμότητας είχε ανασταλεί από τα προγενεστέρως ισχύσαντα διατάγματα περί δικαιοστασίου από τις 12-9-1915, ο χρόνος της έκτακτης χρησιμότητας πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι της 11-9-1915 για να μπορεί να καταλυθεί με την έκτακτη χρησιμότητα το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου, η δε μετά τη χρονολογία αυτή νομή τρίτου επί ακινήτου του Δημοσίου, δεν μπορεί να αγάγει σε κτήση κυριότητας εις βάρος του Δημοσίου, μέχρι μεν τις 16-5-1926 λόγω της αναστολής του χρόνου χρησιμότητας, από τότε δε λόγω του ότι τα πράγματα του Δημοσίου εξαιρούνται από την χρησιμότητα (ΟΛΑΠ 75/1987). Στην προκειμένη περίπτωση, οι ενάγοντες και ήδη αναιρεσειόντες, με την 13-12-2002 αγωγή τους, όπως το περιεχόμενο της παραδεκτώς εκτιμάται από τον Άρειο Πάγο

(άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ), εκθέτουν ότι ο απώτερος δικαιούχος της εναγόμενης Χ1 είχε στην κυριότητά του, κατά ποσοστό 81,01% εξ αδιαιρέτου, το περιγραφόμενο σ' αυτήν ακίνητο συνολικής εκτάσεως 640.450 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο περιήλθε σ' αυτόν, κατά το έτος 1965, με τα αναφερόμενα συμβόλαια, που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, ότι ποσοστό 12,5% εξ αδιαιρέτου του εν λόγω ακινήτου ανήκει στην ανταλλάξιμη περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου και το υπόλοιπο ποσοστό 6,49% εξ αδιαιρέτου σε τριάντα επτά (37) κατοίκους του Δήμου Πυλαίας Θεσσαλονίκης. Ότι ο προαναφερόμενος Χ1 τμήμα του ως άνω κοινού ακινήτου από 518.855 τετρ. μέτρα, που αντιστοιχούσε στο παραπάνω εξ αδιαιρέτου ιδανικό του μερίδιο, αφού το ρυμοτόμησε ιδιωτικά, δημιούργησε τους οικισμούς των πολεμιστών του Ν. 751, ακολούθως δε εκποιούσε ρυμοτομούμενα τμήματα αυτού, είτε ως διαιρετά τμήματα είτε ως ποσοστά εξ αδιαιρέτου ολόκληρου του ακινήτου καθένα δε από τα τμήματα αυτά είχε εμβαδόν 280 τετραγωνικών μέτρων και αντιστοιχούσε, σε καθένα από αυτά, ποσοστό 280/640450 εξ αδιαιρέτου σε ολόκληρο το ως άνω ακίνητο. Ότι με το αναφερόμενο προσύμφωνο πώλησε στο δικαιούχό τους Ψ1 ποσοστό 0,000341 εξ αδιαιρέτου εκτάσεως 615.130 τετραγωνικών μέτρων, που αποτελεί τμήμα του ως συνολικής εκτάσεως 640.450 τετραγωνικών μέτρων ακινήτου, μετά την ιδιωτική ρυμοτόμηση του οποίου, κατά την άτυπη διανομή του, με κλήρωση που διενεργήθηκε στις 17 Σεπτεμβρίου 1967, έλαβε στη νομή και κατοχή του το με αριθμό 8 αγροτεμάχιο του με αριθμό 43Α οικοδομικού τετραγώνου, εκτάσεως 280 τετραγωνικών μέτρων, στο οποίο αντιστοιχεί ποσοστό 280/640450 εξ αδιαιρέτου στο μεγαλύτερο συνολικής εκτάσεως 640.450 τετραγωνικών μέτρων ακίνητο, το οποίο έκτοτε νεμόταν και κατείχε αποκλειστικά ο ίδιος μέχρι το έτος 1990, οπότε παρέδωσε τη νομή του σ' αυτούς (ενάγοντες) όταν το πώλησε και το μεταβίβασε στους ίδιους μέχρι δε και την άσκηση

της κρινόμενης αγωγής τους το νέμονται και το κατέχουν κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου καθένας από αυτούς, περιγράφοντας τις εμφανείς πράξεις νομής τους επ' αυτού. Ότι τον Αύγουστο του έτους 1997 απεβίωσε αιφνιδίως ο ως άνω Χ1, χωρίς να καταρτίσουν οριστικά συμβόλαια για τη μεταβίβαση σ' αυτούς του προαναφερομένου τμήματος ως άνω ακινήτου, ο κληρονόμος δε του παραπάνω Χ1, Χ2, αποδέχθηκε την κληρονομιά που είχε επαχθεί σ' αυτόν, αναγνώρισε ότι το ως άνω τμήμα του μεγαλύτερας εκτάσεως ακινήτου περιήλθε κατά κυριότητας στον προαναφερόμενο δικαιούχο τους και ακολούθως σ' αυτούς, πλην όμως δεν κατέστη δυνατόν να μεταβιβάσει σ' αυτούς το ως άνω τμήμα του παραπάνω ακινήτου, διότι απεβίωσε στις 27 Μαΐου 2000, πριν προλάβει να τακτοποιήσει τις φορολογικές εκκρεμότητες της κληρονομιάς. Τέλος, εκθέτουν ότι η εναγόμενη, κληρονόμος του ως άνω Χ2, αμφισβητεί ότι απέκτησαν την κυριότητα του παραπάνω ακινήτου και αρνείται να συμπράξει για τη σύνταξη οριστικού συμβολαίου και την τυπική μεταβίβασή του σ' αυτούς, παρά το γεγονός ότι της γνωστοποίησαν την ως άνω εκκρεμότητα του πατέρα της προς το πρόσωπό τους. Με βάση το παραπάνω ιστορικό, επικαλούμενοι ότι απέκτησαν την κυριότητα του προπεριγραφόμενου ακινήτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας ως νεμόμενοι αυτό για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας, προσμετρώντας και το χρόνο χρησικτησίας του ως άνω δικαιούχου τους Ψ1, ζητούν με το επικουρικό αίτημα της αγωγής να αναγνωρισθεί το δικαίωμα κυριότητάς τους στο προαναφερόμενο ακίνητο, εμβαδού 280 τετραγωνικών μέτρων, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου για καθέναν από αυτούς. Το Εφετείο, το οποίο επελήφθη της ως άνω αγωγής, κατόπιν της ασκηθείσας από την εναγομένη και ήδη αναιρεσίβλητη κατά της πρωτόδικης αποφάσεως εφέσεως, δέχθηκε, ως αποδειχθέντα, τα εξής: «Την έκταση συνολικού εμβαδού 640.450 τετραγωνικών μέτρων, που βρισκόταν στην τοποθεσία «...» της κτηματικής περιοχής της άλλοτε Κοινότη-

τας και ήδη Δήμου Πυλαίας Θεσσαλονίκης και συνόρευε ανατολικά με λάκκο ...., δυτικά με ιδιοκτησία οικοδομικού συνεταιρισμού Κωνσταντινουπολιτών και με ιδιοκτησία....., νότια με λάκκο .... και με ιδιοκτησία διαφόρων κατοίκων Πυλαίας και βόρεια με λάκκο ...., με αναδασωτέα έκταση και με ιδιοκτησία διαφόρων κατοίκων Πυλαίας, εξουσίαζαν συνεχώς, με βάση τουρκικούς τίτλους ιδιοκτησίας (ταπιά), που ήταν καταχωρημένοι στο τουρκικό κτηματολόγιο, οι: 1) .... μουσουλμάνος υπήκοος, κατά το 1/8 ή 3/24 εξ αδιαιρέτου, δικαίωμα εξουσιάζσεως το οποίο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του από 3-2-1830, άρθρου μόνου του από 4/16-6-1830 και άρθρου 1 του από 19-6/1-7-1830 πρωτοκόλλων του Λονδίνου, με τα οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη της Ελλάδος ως ανεξαρτήτου κράτους και κανονίστηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο μέλλον με τις προηγούμενες ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, και του άρθρου 60 της από 24-7-1923 Συνθήκης Ειρήνης της Λωζάννης, που υπογράφηκε μεταξύ των Συμμάχων Δυνάμεων και της Τουρκίας και κυρώθηκε με το Ν.Δ. 25/25-8-1925, περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο και καταχωρήθηκε στο κτηματολόγιο ....ή...., κατά ποσοστό 4/24 εξ αδιαιρέτου καθένας από αυτούς, 3) ....ή ....., ....ή ....., ....ή .... ή ...και ...ή ....., κατά ποσοστό 3/24 εξ αδιαιρέτου καθένας από αυτούς και 4) .... ή ....., κατά ποσοστό 1/24 εξ αδιαιρέτου. Το δικαίωμα εξουσιάζσεως των προαναφερομένων μετατράπηκε σε δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας των 4/5 εξ αδιαιρέτου ποσοστών του κτήματος, στη συνέχεια δε περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών και το υπόλοιπο 1/5 εξ αδιαιρέτου αυτής στους παραπάνω συνιδιοκτήτες. Τα 7/8 εξ αδιαιρέτου της προαναφερθείσας εκτάσεως, συνολικού εμβαδού 640.450 τετραγωνικών μέτρων, αγόρασε η Γενική Συνομοσπονδία Πολεμιστών Ελλάδος του Ν.751, διά του προέδρου της Χ1 κατά έτη 1964-1966, από τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των παραπάνω συγκυρίων αυτής, με τα με αριθμό ...., ....., .... και ... συμβόλαια του συμβο-

λαιογράφου Θεσσαλονίκης Δ.Π., καθώς και το με αριθμό .... συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ.Λ., που μεταγράφηκαν νόμιμα, ειδικότερα δε με τα παραπάνω συμβόλαια ο Χ1 αγόρασε ποσοστό 81,01% εξ αδιαιρέτου του παραπάνω ακινήτου, το οποίο αντιστοιχεί σε έκταση 518.764 τετραγωνικών μέτρων αυτού, ποσοστό 12,5% ανήκε στην Κτηματική Υπηρεσία (Δ.Α.Π.), με βάση τον ανταλλάξιμο τίτλο με αριθμό ....., το υπόλοιπο δε ποσοστό 6,49% εξ αδιαιρέτου ανήκε σε 37 άλλους συγκυρίους, κατοίκους Πυλαίας. Σκοπός της αγοράς της παραπάνω εκτάσεως από την ως άνω συνομοσπονδία ήταν η δημιουργία οικισμού σ' αυτήν εκ μέρους των μελών της. Από της μεταβιβάσεως του ακινήτου αυτού ο Χ1 είχε στη διάνοια κυρίου νομή και κατοχή του αυτό, περί το τέλος δε του έτους 1965 προέβη μονομερώς σε ιδιωτική ρυμοτόμηση της ενιαίας εκτάσεως, την οποία είχε κατατμήσει σε ισάριθμα με τα μέλη οικόπεδα, εμβαδού, κυρίως, 280 τετραγωνικών μέτρων το καθένα από αυτά, τα οποία αποτύπωσε σε αριθμημένα οικοδομικά τετράγωνα στα τοπογραφικά διαγράμματα που είχαν συντάξει οι μηχανικοί.... και ....., Με βάση τα τοπογραφικά αυτά διαγράμματα η επιτροπή κληρώσεως που ορίστηκε από το διοικητικό συμβούλιο της παραπάνω συνομοσπονδίας και εγκρίθηκε από τη γενική συνέλευσή της, με το από 17-9-1967 πρακτικό της, προέβη στην κλήρωση των οικοπέδων αυτών. Περαιτέρω από τα ως άνω αποδεικτικά μέσα προέκυψε ότι με το με αριθμό .... προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ. Λ. ο προαναφερόμενος Χ1, ο οποίος, λόγω διαδοχικών κληρονομικών διαδοχών, είναι απώτερος δικαιούχος της εναγόμενης, ανέλαβε την υποχρέωση να μεταβιβάσει, λόγω πώλησεως, αντί του ποσού των είκοσι οκτώ χιλιάδων (28.000) δραχμών, στο Ψ1, δικαιούχο των εναγόμενων, ποσοστό 0,000341 εξ αδιαιρέτου ακινήτου συνολικής εκτάσεως 615.130 τετραγωνικών μέτρων, που αποτελεί τμήμα του ως άνω συνολικής εκτάσεως 640.450 τετραγωνικών μέτρων ακινήτου, κατά την προαναφερθείσα δε

κλήρωση, που διενεργήθηκε στις 17-9-1967, σ' αυτόν (Ψ1) έλαχε το με αριθμό 8 τεμάχιο του με αριθμό 43Α οικοδομικού τετραγώνου, όπως αυτό εμφανίζεται στα ρυμοτομικά – τοπογραφικά σχέδια των προαναφερομένων τοπογραφικών μηχανικών ....., ....., εμβαδού 280 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ορίζεται ανατολικά επί πλευράς μήκους 12,00 γραμμικών μέτρων με δρόμο ιδιωτικής ρυμοτομίας και πέραν αυτού με το αριθμό 64Α οικοδομικό τετράγωνο, δυτικά επί πλευράς μήκους 12,20 γραμμικών μέτρων με τα με αριθμούς 16 και 17 του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου τεμάχια της ιδιωτικής ρυμοτομίας, βόρεια επί πλευράς μήκους 26,00 γραμμικών μέτρων με το με αριθμό 7 του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου τεμάχιο της ιδιωτικής ρυμοτομίας και νότια επί πλευράς μήκους 24,56 γραμμικών μέτρων με το με αριθμό 9 του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου τεμάχιο της ιδιωτικής ρυμοτομίας. Το έτος 1968 πραγματοποιήθηκε η ιδιωτική ρυμοτόμηση του παραπάνω συνολικής εκτάσεως 640.450 τετραγωνικών μέτρων ακινήτου ενώ το κοινοτικό συμβούλιο της Κοινότητας Πυλαίας αποφάσισε και γνωμοδότησε όπως στην ως άνω περιοχή επεκταθεί το ρυμοτομικό σχέδιο της κοινότητας (βλ. 6/1969 απόφαση του αρμοδίου Κοινοτικού Συμβουλίου της τότε Κοινότητας Πυλαίας), από την οποία ρυμοτόμηση προέκυψαν πολλά οικοδομικά τετράγωνα, με αρκετά επιμέρους οικοπεδικά τμήματα, εμβαδού 280 τετραγωνικών μέτρων το καθένα, δηλαδή εμβαδού αντίστοιχου προς τα ιδανικά μερίδια των συγκυρίων. Ο ως άνω Ψ1, ο οποίος εξόφλησε το τίμημα της προαναφερθείσας πωλήσεως, παρέλαβε στην κατοχή του το ως άνω με αριθμό 8 τεμάχιο του με αριθμό 43Α οικοδομικού τετραγώνου, μετά τη διενέργεια της παραπάνω κληρώσεως, εντός του έτους 1969, έκτοτε δε το περιέφραξε, το καθάριζε από χόρτα, επόπτευε αυτό σε τακτά χρονικά διαστήματα για την προφύλαξη του από καταπατήσεις τρίτων και συνεισέφερε οικονομικά στις προσπάθειες των συνιδιοκτητών του μεγαλύτερας εκτάσεως ακινήτου για την ένταξή του στο σχέδιο πόλεως. Όμως η ως

άνω μονομερής διανομή που έγινε χωρίς τη συμμετοχή όλων των συγκυρίων και μάλιστα του Ελληνικού Δημοσίου, με το οποίο δεν νοείται άτυπη διανομή, ως εκ της τυπικότητας του εγγράφου τύπου που πρέπει να ενεργούν τα αρμόδια όργανά του, δεν μπορεί να οδηγήσει σε κτήση κυριότητας στα λαχόντα ως άνω διαιρετά τμήματα με έκτακτη χρησικτησία, αφού χρησικτησία σε βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή (βλ. άρθρο 21 του ν.δ. της 22 Απριλίου-16 Μαΐου 1926 και το άρθρο 4 του ν. 1539/1938 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 Εισ. Ν. ΑΚ. αλλά και το άρθρο 1 παρ. 7 του β.δ. της 21/31 Οκτωβρίου 1940 σύμφωνα με το οποίο στα ανταλλάξιμα νομέας από 11-9-1939 θεωρείται το Δημόσιο έστω και αν ουδεμία πράξη νομής ενήργησε επ' αυτών αποκλεινομένης της αναγνώρισης μόνο ως νομέα οποιουδήποτε τρίτου καθ' οιανδήποτε διαδικασία). Με βάση τα παραπάνω από την ως άνω άτυπη διανομή δεν μπορούσαν οι ενάγοντες δικαιούχοι των Ψ1 να έχουν αποκλειστική νομή στο επίδικο διαιρετό ως άνω τμήμα και νεμόμενοι αυτό θεωρούνται ότι νέμονται επ' ονόματι και για λογαριασμό των υπολοίπων συγκυρίων και αν ακόμα γνωστοποιούσαν στους λοιπούς συγκυρίους και μάλιστα στο Ελληνικό Δημόσιο την πρόθεσή των να νέμονται αποκλειστικά για τον εαυτό του, το επίδικο διαιρετό τμήμα δεν μπορούν να αποκτήσουν την κυριότητα αυτού με έκτακτη χρησικτησία αφού συννομέας κατά πλάσμα του νόμου του επιδικίου είναι κατά τα ανωτέρω και το Ελληνικό Δημόσιο». Με βάση δε τα ως άνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά απέρριψε, αφού εξαφάνισε κατά παραδοχή της εφέσεως της εναγομένης την πρωτόδικη απόφαση, την αγωγή ως αβάσιμη κατ' ουσίαν. Με αυτά που δέχθηκε το Εφετείο ούτε παρά το νόμο έλαβε υπόψη την εξ αδιαιρέτου συγκυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου επί του επίδικου ακινήτου (αφού τούτο ρητώς αναφέρεται στην ένδικη αγωγή) και την συνέπεια αυτής αδυναμία κτήσεως της συγκυριότητας των εναγόντων επί διακριτού τμήματος αυτού με έκτακτη χρησικτησία διά της νομής επ' αυτού

των δικαιοπαρόχων των εναγόντων και των ιδίων από το έτος 1965 και εφεξής, ούτε δέχθηκε το ως άνω περιστατικό ως αληθινό χωρίς απόδειξη, αφού κατέληξε στην ως άνω κρίση του λαμβάνοντας υπόψη, όπως βεβαιώνεται στην προσβαλλόμενη απόφασή του, τις καταθέσεις των μαρτύρων και όλα τα έγγραφα, τα οποία επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι, γι' αυτό και ο πρώτος λόγος αναίρεσης, με τον οποίο, κατ' εκτίμηση του δικογράφου αυτής, αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση οι από τους αριθ. 8 περ. α' και 10 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλειες, συνιστάμενες στο ότι αυτή έλαβε υπόψη παρά το νόμο και χωρίς να αποδειχθεί τη συγκυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου επί του επιδικίου ακινήτου, είναι απορριπτέος, ως αβάσιμος.

Περαιτέρω, οι υπόλοιποι λόγοι αναίρεσεως, με τους οποίους, υπό την επίκληση των προβλεπομένων από τους αριθμούς 8,9,10,11,12,13,19 και 20 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγων αναίρεσης, προβάλλονται κατά της προσβαλλόμενης απόφασης οι αιτιάσεις ότι α) «Το Ελληνικό Δημόσιο να μην δεν συμμετείχε στην άτυπη διανομή, αλλά τούτο είχε πλήρη γνώση αυτής, ουδέποτε εναντιώθηκε σε αυτήν και συναινέσε με αυτήν και ότι οι ανααιρεσιόντες ουδέποτε θέλησαν να οικειοποιηθούν έκταση μεγαλύτερη του μεριδίου που αγόρασαν, σε κάθε δε περίπτωση το Ελληνικό Δημόσιο, ως πλασματικός κύριος και νομέας ουδένα κίνδυνο διατρέχει να απεμπολήσει τα εμπράγματα δικαιώματά του, εφόσον αποδείξει νομίμως την ύπαρξή των», β) «η προσβαλλόμενη απόφαση καταργεί την χρησικτησία σε ιδανικό μερίδιο ακινήτου ανατρέποντας σωρεία αποφάσεων που έχουν εκδοθεί για την επίδικη έκταση από το 1992 έως σήμερα.... και αντιβαίνει στην απόφαση 1464/2004 του Αρείου Πάγου, που με σαφήνεια αναφέρει ότι ....», γ) «σε μία αντιδικία μεταξύ ημών και της αντιδίκου.... κατέστησε αυτοβούλως και αναποδεικτως διάδικο το Ελληνικό Δημόσιο χωρίς το ίδιο να έχει υπεισέλθει σε μια δίκη για να προβάλει τα απαράγραπτα δικαιώματά του», δ) «το συγκύριο Ελληνικό Δημόσιο μέσα από τα έγγραφα

που προσκομίσαμε ή επικαλεστήκαμε αποδείχθηκε ότι γνώριζε την άτυπη διανομή και συναινέσε να λάβει αρυμοτόμητο τμήμα 80 στρεμμάτων και για το λόγο αυτό οσάκις ενεφανίσθη σε δίκες στην έκταση αυτή με ημάς πάντοτε πρόβαλε το δικαίωμά του στο 1/8 των διαιρετών τμημάτων ή στο 1/8 της αρυμοτόμητης έκτασης των 80 στρεμμάτων.... όλα τα ανωτέρω εκτός του ότι δεικνύουν την γνώση και τη συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου της υφιστάμενης κατάστασης αποδεικνύουν επιπρόσθετα ότι το Ελληνικό Δημόσιο ουδέποτε πρόβαλε ισχυρισμό ότι δεν χωρεί χρησικτησία επί των διαιρετών τμημάτων στο πέραν του μεριδίου του (1/8) ποσοστό... ημείς ή ο δικαιοπάροχός μας ουδέποτε διεκδικήσαμε μερίδιο πέραν των 280 τ.μ. που αγοράσαμε... το μερίδιό μας αμφισβητήθηκε από την αντίδικο από τα 81,01/100 που αντιστοιχούσε σε έκταση 518.866 τ.μ. και όχι εκ του 12,5% του Ελληνικού Δημοσίου που αντιστοιχούσε σε έκταση 80.056 τ.μ. της όλης κοινής έκτασης των 640.450 τ.μ.» και ε) «η προσβαλλόμενη απόφαση καταχρηστικά και μη νόμιμα προέβη σε κατάργηση υφιστάμενων εμπραγμάτων δικαιωμάτων που δημιουργήθηκαν από σαρακονταετίας εν γνώσει όλων των συγκυρίων...», είναι απορριπτέοι, ως απαράδεκτοι, διότι οι παραπάνω αιτιάσεις δεν ιδρύουν κανένα από τους αναφερόμενους στο άρθρο 559 ΚΠολΔ λόγους αναίρεσης. Επικυρώνει την 1566/2005 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 619/2007 (Τμ. Γ')**

**Χρησικτησία – εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επί του ακινήτου. Όταν αποκτηθεί κυριότητα ακινήτου με χρησικτησία, αποσβέννονται τα δικαιώματα τρίτων εκτός αν αυτός που χρησιδεσπόζει δεν βρισκόταν σε καλή πίστη σχετικά με τα δικαιώματα αυτά.**

**Απόρριψη λόγων αναίρεσεως από το άρθρο 560 αριθμ. 1 ΚΠολΔ.**

Από τη διάταξη του άρθρου 1053 ΑΚ που ορίζει ότι όταν αποκτηθεί η κυριότητα του πράγματος



με χρησικτησία, επέρχεται απόσβεση και των εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων που τυχόν υπάρχουν πάνω σ' αυτό, εκτός αν αυτός που χρησιδεσπόζει δεν βρισκόταν κατά την κτήση της νομής σε καλή πίστη ως προς το δικαίωμα του τρίτου, προκύπτει ότι τα αποτελέσματα της χρησικτησίας είναι αφενός μεν η κτήση κυριότητας από τον χρησιδεσπόζοντα και αφετέρου η απόσβεση και των τυχόν εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων που υπάρχουν πάνω σ' αυτό. Ως τέτοια δικαιώματα θεωρούνται τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα που τυχόν έχουν τρίτοι πάνω στο πράγμα, όχι δε και το δικαίωμα της κυριότητας. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφαση, το ως εφετείο δικάσαν πρωτοδικείο δέχθηκε ότι αποδείχτηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του υπ' αριθ. ... συμβολαίου του Συμβολαιογράφου ..., που μεταγράφηκε νόμιμα, ο μοναχός Ζ1 αγόρασε από τον ... ένα αγροτεμάχιο, εκτάσεως 295,30 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση ... της περιφέρειας Κοινότητας ... εκτός σχεδίου πόλης, το οποίο συνορεύει ανατολικά με ρεύμα, δυτικά με ιδιωτική αγροτική οδό, βόρεια με αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας ... και νότια με αγροτική οδό. Στη συνέχεια ο παραπάνω αγοραστής Ζ1 περιέφραξε με μάνδρα το ακίνητο αυτό και το χρησιμοποιούσε σαν βοηθητικό χώρο της Μονής που βρισκόταν σε παρακείμενο ακίνητο και προκειμένου να σταθμεύουν οι επισκέπτες της μονής τα αυτοκίνητά τους. Στην περιγραφή, όμως, αυτή δεν συμπεριέλαβε ένα τμήμα του ακινήτου αυτού, επιφανείας 36,50 τ.μ., το οποίο συνορεύει βόρεια επί πλευράς μήκους 4,40 μέτρων με ιδιοκτησία Ψ1 και Ψ2 νότια επί πλευράς μήκους 2,25 μέτρων με υπόλοιπο ακίνητο Ζ1, ανατολικά με ρεύμα και πέραν αυτού με ιδιοκτησία Ζ1. Το τμήμα αυτό (επίδικο) ήταν ρέμα με καλάμια και σχοίνα και ο Ζ1 δεν το ήθελε, ούτε άσκησε ποτέ πράξεις νομής επ' αυτού. Με το υπ' αριθ. ... συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου ..., που μεταγράφηκε νόμιμα, μεταβίβασε το παραπάνω ακίνητο κατά ψιλή κυριότητα στη μοναχή Ζ2, παρακρατώντας για

τον εαυτό του, ισοβίως, το δικαίωμα της επικαρπίας. Μετά τον επισυμβάντα την 1.12.1995 θάνατο του παραπάνω Ζ1 περιήλθε και η επικαρπία του ακινήτου αυτού στην Ζ2 και έτσι απέκτησε έκτοτε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου, πλην όμως ουδέποτε αυτή άσκησε πράξεις νομής στο επίδικο τμήμα. Αποδείχθηκε, επίσης, ότι με το υπ' αριθ. .... συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου....., ως αναπληρωτή του Συμβολαιογράφου ..., που μεταγράφηκε νόμιμα, ο Ψ2 και η Ψ1 σύζυγος Ψ2 αγόρασαν από τον ... ένα όμορο προς το παραπάνω ακίνητο αγροτεμάχιο, εκτάσεως 165 τ.μ. Αμέσως μετά την αγορά του ακινήτου τους αυτού άρχισαν την ανέγερση οικοδομής και παράλληλα καθάρισαν το επίδικο τμήμα από τα σκουπίδια και το συμπεριέλαβαν στην ιδιοκτησία τους. Έκτοτε δε (1973) και μέχρι την άσκηση της πρώτης από τις υπό κρίση αγωγές (Μάιο του έτους 1996) νέμονταν αυτό με διάνοια κυρίου συνεχώς και αδιαλείπτως, ασκώντας τις προσιδιάζουσες στη φύση και τον προορισμό του πράξεις. Ειδικότερα το επιχωμάτωσαν, φύτεψαν δένδρα, το καλλιεργούσαν με κηπευτικά και αργότερα περί το έτος 1985 το περιέφραξαν με συρματοπλεγμα και μπετόν. Έτσι έγιναν συγκύριοι αυτού, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, με έκτακτη χρησικτησία.

Περαιτέρω αποδείχτηκε ότι η προαναφερθείσα Ζ2 με την υπ' αριθ. ... δημόσια διαθήκη της ενώπιον της Συμβολαιογράφου ..., που δημοσιεύτηκε νόμιμα με τα υπ' αριθ. 722/15. 11.1996 πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, εγκατέστησε κληρονόμο της, μεταξύ άλλων, τον Χ1, στον οποίο κατέλιπε το ως άνω ακίνητο που είχε αγοράσει από τον Ζ1 με το προαναφερθέν υπ' αριθ. .... συμβόλαιο. Την προηγούμενη όμως του θανάτου της, που επισυνέβη την 26.10.1996, μεταβίβασε το ακίνητο αυτό στην κυρίως παρεμβαίνουσα – εναγόμενη ...σύζυγο Χ1, δυνάμει του υπ' αριθ. .... συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθήνας ..., που μεταγράφηκε νόμιμα». Με βάση τα περιστατικά αυτά έκρινε το Πρωτοδικείο ότι οι αναιρεσίβλητοι έγιναν συγκύριοι της επίδικης εδα-

φικής έκτασης με έκτακτη χρησικτησία, αφού νεμήθηκαν αυτήν για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας (1973 – 1996), ενώ η αναιρεσεύουσα που, όπως προαναφέρθηκε, αγόρασε την επίδικη έκταση το έτος 1996 με το ως άνω ..... συμβόλαιο δεν απέκτησε κυριότητα επ' αυτής γιατί κατά το χρόνο της αγοράς της η πωλήτρια είχε παύσει να είναι κυρία αυτής (έκτασης). Κρίνοντας έτσι το Πολυμελές Πρωτοδικείο Πειραιώς που δίκασε ως Εφετείο ορθώς δέχθηκε ότι οι αναιρεσίβλητοι έγιναν συγκύριοι της επίδικης εδαφικής έκτασης με έκτακτη χρησικτησία και δεν ήταν απαραίτητο να ερευνηθεί αν αυτοί έπρεπε να τελούν σε καλή πίστη αναφορικά με το επικαλούμενο δικαίωμα κυριότητας της αναιρεσεύουσας επί της επίδικης έκτασης σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1053 ΑΚ το οποίο δεν έχει εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση κατά την οποία οι αναιρεσίβλητοι έγιναν κύριοι του επιδικίου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και όχι δικαιούχοι κάποιου άλλου περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος. Επομένως, το Πρωτοδικείο δεν παραβίασε τις διατάξεις των άρθρων 1045 και 1053 ΑΚ και ο μοναδικός λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 1 του άρθρου 560 ΚΠολΔ, απορριπτέος ως αβάσιμος. Επικυρώνει την 3451/1999 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 655/2007 Τμ. Δ'

**Ρυμοτομικό διάταγμα. Το ρυμοτομικό διάταγμα αποτελεί πράξη κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μόνον των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους οριζομένους ως κοινοχρήστους, όχι δε και των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους τους οποίους το σχέδιο καθορίζει ειδικώς για την ανέγερση δημοσίων, δημοτικών κ.λπ. κτιρίων και για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας.**

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

και 37 παρ. 3 εδ. 2 του ν.δ. της 17-7-1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» προκύπτει ότι το ρυμοτομικό διάταγμα αποτελεί πράξη κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μόνον των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους οριζομένους ως κοινοχρήστους, όχι δε και των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους τους οποίους το σχέδιο καθορίζει ειδικώς για την ανέγερση δημοσίων, δημοτικών κλπ κτιρίων και για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας. Διότι για τα ακίνητα αυτά είναι απαραίτητη η έκδοση ιδιαίτερης πράξεως η οποία να καθορίζει συγκεκριμένα το έργο και τον φορέα και αποτελεί την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως (ΑΠ 1043/1990, ΣΤΕ 4610/1986). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του δέχθηκε τα εξής: Με την υπ' αριθ. 32/34 τροποποίηση της υπ' αριθ. 32/05 τροποποιητικής της 32 πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του δήμου Ευόσμου – Θεσσαλονίκης, η οποία εγκρίθηκε με τη με αριθμ. 29/ΠΕ/οικ. 40180/4-12-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε νόμιμα, απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά το ευρισκόμενο επί της συμβολής των οδών .... τέρμα και ... και ..., με αριθμό κτηματογραφήσεως .... οικόπεδο των αιτούντων, το οποίο περιλαμβάνει τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων ... δ' και... ε' και πεζόδρομο υπό διάνοιξη στη γειτονιά 7. Η απαλλοτριώση του εν λόγω ακινήτου έγινε για λόγους δημόσιας ωφέλειας και προορίζεται το δυτικό τμήμα του ως χώρος πρασίνου (ΟΤ.... ε'), με υπόχρεο σε αποζημίωση το Δήμο Ευόσμου το δε ανατολικό ως χώρος για τη δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων (ΟΤ.... δ') και ως πεζόδρομος, με υπόχρεο σε αποζημίωση το Ελληνικό Δημόσιο. Ως δικαιούχοι της αποζημίωσης φέρονται οι πέντε πρώτοι για 715,09 τ.μ., οι 6ος και 7ος για 390,76 τ.μ., η 8η για 205,74 τ.μ. και οι 9ος και 10η για 299,31 τ.μ. Ο ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου, ότι για την προκειμένη απαλλοτριώση καθ' όσον αφορά το τμήμα του απαλλοτριωθέντος για το οποίο υποχρεούται το ίδιο, δεν εξεδόθη ακόμη

Ι. Από τις διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 1, 29, 30

πράξη της διοικήσεως για την απαλλοτριώσή του, είναι απορριπτός ως αβάσιμος, δεδομένου ότι και αν κριθεί διοικητικά ότι πάσχει η προκειμένη απαλλοτρίωση, ο καθορισμός της αποζημιώσεως δεν ασκεί έννομη επιρροή, ενόψει του ότι και το ίδιο το Ελληνικό Δημόσιο δέχεται ότι το εν λόγω ακίνητο έχει δεσμευθεί και απαλλοτριωθεί. Με τις παραδοχές του όμως αυτές το Εφετείο καθ' όσον αφορά το τμήμα του φερομένου ως απαλλοτριωθέντος ακινήτου για το οποίο υπόχρεο προς αποζημίωση φέρεται το ελληνικό Δημόσιο και του οποίου προέβη επίσης στον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως μολονότι, κατά τις παραδοχές του αυτό προορίζεται για την κατασκευή έργου κοινής ωφέλειας (αθλητικών εγκαταστάσεων) και επομένως δεν απαλλοτριώθηκε (αφού δεν επακολούθησε η κατά τα άνω έκδοση ιδιαίτερης πράξης που καθορίζει συγκεκριμένα το έργο και το φορέα και που αποτελεί την κήρυξη της απαλλοτριώσεως), αλλά απλώς τελεί υπό την απαγόρευση της χρησιμοποίησής του για σκοπό διάφορο του καθορισθέντος (ΣΤΕ 4610/1986 ΕλλΔ/νη 28.1474) και επομένως δεν έπρεπε να καθορισθεί γι' αυτό οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης η οποία καθ' άρθρο 20 του Ν. 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) καθορίζεται μόνον αν κηρυχθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση, παραβίασε τις άνω αναφερόμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου. Επομένως ο εκ του άρθρου 559 αριθ. 1 σχετικός (μόνος) λόγος της αιτήσεως αναιρέσεως με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η αιτίαση ότι υπέπεσε στην πλημμέλεια αυτή, είναι βάσιμος και πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο συντιθέμενο από άλλους δικαστές (άρθρ. 580 παρ. 3 ΚΠολΔ) και να καταδικασθούν οι αναιρεσίσβητοι στη δικαστική δαπάνη του αναιρεσείοντος Ελληνικού Δημοσίου. Αναirεί την 2117/2006 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 658/2007 (Τμ. Α2')

**Ακυρότητα πλειστηριασμού. Μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της περιλήψεως της έκθεσης κατασχέσεως στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ενώ η απλώς άκυρη επίδοση αυτής παράγει τις συνέπειές της, σαν να ήταν έγκυρη, μέχρις ότου κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση ύστερα από προσβολή της με ανακοπή από το άρθρο 933 ΚΠολΔ, εντός της καθ' άρθρο 934 παρ. 1β' και 2 ιδίου Κώδικα προθεσμίας. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προσβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού.**

**Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ.**

1. Επειδή, όπως ορίζεται με τη διάταξη του άρθρου 934 παρ. 1 ΚΠολΔ, η οποία επιβάλλει την κατά στάδια προσβολή των πράξεων της αναγκαστικής εκτέλεσης, η ανακοπή του άρθρου 933 είναι παραδεκτή α) αν αφορά την εγκυρότητα του τίτλου ή την προδικασία μέσα σε δεκαπέντε ημέρες αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, β) αν αφορά την εγκυρότητα των πράξεων της 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 εγκυρότητα 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 αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης αν πρόκειται για ακίνητα. Εξάλλου στην παράγραφο 4 του άρθρου 999 ΚΠολΔ ορίζεται, πλην άλλων, ότι ο πλειστηριασμός ακινήτου που υποβλήθηκε σε αναγκαστική κατάσχεση, με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει χωρίς να έχουν τηρηθεί

οι διατυπώσεις που ορίζονται στην παράγραφο 1 του ίδιου άρθρου περί καταρτίσεως περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως, που περιέχει την ημέρα και ώρα του πλειστηριασμού, καθώς και στην παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου περί επιδόσεως της άνω περιλήψεως στον οφειλέτη μέσα σε είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατασχέσεως. Από τη διάταξη αυτή, συνδυαζόμενη και με τις διατάξεις των άρθρων 159, 160, 161 και 933 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της ως άνω περιλήψεως στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ενώ η απλώς άκυρη επίδοση αυτής παράγει τις συνέπειές της, σαν να ήταν έγκυρη, μέχρις ότου κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση ύστερα από προσβολή της με ανακοπή από το άρθρο 933 ΚΠολΔ, εντός της κατ' άρθρο 934 παρ. 1β' και 2 ιδίου Κώδικα προθεσμίας. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προσβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού (ΑΠ 279/2004, 916/2004, 194/2003). Εξάλλου η τήρηση των παραπάνω προθεσμιών της ανακοπής, που ορίζονται από το άρθρο 934 ΚΠολΔ, προϋποθέτει ότι ο καθού η εκτέλεση θα έχει πραγματικά λάβει γνώση της προσβαλλόμενης πράξης, προκειμένου να την προσβάλει αποτελεσματικά ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου. Διότι ναι μεν το σχετικό δικαίωμα πρόσβασης σ' αυτό δεν είναι απόλυτο και υπόκειται σε περιορισμούς, ειδικότερα σε ότι αφορά τις προϋποθέσεις του παραδεκτού της ανακοπής κατά της εκτέλεσης, πλην όμως οι περιορισμοί αυτοί δεν μπορούν να εμποδίζουν την ανοικτή πρόσβαση σε ένα άτομο κατά τρόπο ή σε βαθμό, ώστε το δικαίωμά του αυτό να θίγεται στην ίδια την ουσία του. Οι εν λόγω περιορισμοί συμβιβάζονται με το άρθρο 6 παρ. 1 της κυρωθείσας αρχικώς με το ν.2329/1953 και εκ νέου με το ν.δ. 57/1974, σύμβασης της Ρώμης «για την προάσπιση των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών», το οποίο έχει υπερνομοθετική ισχύ (ΟΛΑΠ 40/1998), μόνο εφόσον τείνουν σε ένα νόμιμο σκοπό και εφόσον υπάρ-

χει σχέση αναλογίας μεταξύ των χρησιμοποιούμενων μέσων και του επιδιωκόμενου σκοπού (απόφαση της 6.12.2002 του Ε.Δ.Α.Δ.). Αλλά και κατά το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος, το οποίο ορίζει ότι «καθένας έχει δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας από τα δικαστήρια και μπορεί να αναπτύξει σ' αυτά τις απόψεις του για τα δικαιώματα ή συμφέροντά του, όπως ο νόμος ορίζει, δεν αποκλείεται στο νομοθέτη να θέτει περιορισμούς υπό τους οποίους τελεί το εν λόγω δικαίωμα, οι περιορισμοί όμως αυτοί δεν μπορούν να περιστείλουν την προσφυγή στα δικαστήρια κατά τέτοιο τρόπο ή σε τέτοιο βαθμό, ώστε το δικαίωμα αυτό να προσβάλλεται στον ίδιο του πυρήνα. Δύναται, συνεπώς, ο νομοθέτης, θεσπίζοντας προϋποθέσεις προσφυγής στα δικαστήρια, να καθορίζει και προθεσμία μέσα στην οποία οφείλει να ορίζει τη γνώση του θιγομένου για το βλαπτικό του οφειλέτη γεγονός, πράξη ή παράλειψη, γιατί χωρίς μια τέτοια γνώση δεν καθίσταται εφικτή η εκ μέρους του διεκδίκηση της παροχής έννομης προστασίας. Η γνώση αυτή του θιγομένου δεν απαιτείται μεν αναγκαίως να διαπιστώνεται από την επίδοση της βλαπτικής πράξης στον ίδιο. Πρέπει όμως τουλάχιστον να συνάγεται κατά τρόπο ασφαλή, ότι ενόψει των συντρεχουσών, κατά περίπτωση, συνθηκών, μεταξύ των οποίων και ο χρόνος που μεσολάβησε, ο θιγόμενος, ως επιμελής άνθρωπος, έλαβε ή μπορούσε να έχει λάβει γνώση του βλαπτικού γι' αυτόν γεγονότος (πράξης ή παράλειψης), ώστε να είναι σε θέση να επιδιώξει την παροχή έννομης προστασίας (ΑΕΔ 2/1999). Η εκ μέρους όμως του καθού η εκτέλεση επίκληση άγνοιας ως προς το χρόνο διενέργειας του πλειστηριασμού, λόγω άκυρης επίδοσης της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, πρέπει κατά τις αρχές της καλής πίστης και των χρηστών ηθών του άρθρου 116 του ΚΠολΔ, που ισχύουν αναλογικά και στην αναγκαστική εκτέλεση, να συνδυάζεται και με ισχυρισμό αυτού ότι δεν έλαβε, ούτε μπορούσε να έχει λάβει γνώση της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης. Τέλος, στη διάταξη του άρθρου 128 παρ. 1 ΚΠολΔ ορίζεται ότι αν ο παραλήπτης δεν βρίσκεται στην

κατοικία του, το έγγραφο παραδίδεται σε έναν από τους συγγενείς ή υπηρέτες που συνοικούν μαζί του και αν αυτοί απουσιάζουν ή δεν υπάρχουν, η παράδοση γίνεται σε έναν από τους άλλους συνοίκους που έχουν συνείδηση των πράξεών τους και δεν συμμετέχουν στη δίκη ως αντίδικοι του ενδιαφερομένου. Στη διάταξη δε του άρθρου 130 παρ. 1 ΚΠολΔ ορίζεται, ότι αν ο παραλήπτης της επίδοσης ή τα πρόσωπα που αναφέρονται στα άρθρα 128 και 129 ΚΠολΔ αρνηθούν να παραλάβουν το έγγραφο ή να υπογράψουν την έκθεση επίδοσης, ή αν δεν μπορούν να την υπογράψουν, το όργανο της επίδοσης επικολλά το έγγραφο στην πόρτα της κατοικίας του γραφείου, του καταστήματος ή του εργαστηρίου, μπροστά σε ένα μάρτυρα. Από τις διατάξεις αυτές, συνδυαζόμενες με εκείνες των άρθρων 159, 160 και 161 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι η παραβίασή τους, (που μπορεί να συντρέξει και όταν στην έκθεση επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως που έγινε με θυροκόλληση δεν αναγράφεται από το αρμόδιο όργανο ότι η αρνηθείσα να την παραλάβει οικιακή βοηθός ήταν και σύνοικος του παραλήπτη) επάγεται όχι την ανυπαρξία της επίδοσης, αλλά την ακυρότητα αυτής και μάλιστα υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι η εν λόγω ακυρότητα προκάλεσε στο διάδικο που την προτείνει βλάβη που δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο με τις προσβαλλόμενες 806/2004 οριστική και συμπροσβαλλόμενη 760/2001 εν μέρει οριστική, αποφάσεις του (βλ. άρθρ. 553 παρ. 2 ΚΠολΔ) δέχθηκε ότι ο πλειστηριασμός στις 23.10.1996 του αναφερομένου ακινήτου της οφειλέτριας καθής η εκτέλεση, ήδη αναιρεσίβλητης, προς ικανοποίηση απαιτήσεως της δανείστριας και επισπεύδουσας την εκτέλεση, ήδη αναιρεσειούσας, είναι άκυρος, διότι η περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως του ακινήτου επιδόθηκε στο νόμιμο εκπρόσωπο της οφειλέτριας (ανακόπτουσας) με θυροκόλληση, παρουσία μάρτυρα, διότι δεν βρέθηκε ο ίδιος στην κατοικία του και η αλλοδαπή οικιακή βοηθός αρνήθηκε την παραλαβή του δι-

κογράφου και τη δήλωση των στοιχείων της, στη σχετική δε έκθεση επίδοσης δεν αναφέρεται ότι η αρνηθείσα την παραλαβή του εγγράφου οικιακή βοηθός ήταν σύνοικος του προς τον επίδοση νόμιμου εκπροσώπου της ανακόπτουσας και ότι εντεύθεν η επίδοση αυτή είναι άκυρη και η ανακόπτουσα υπέστη βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά, παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας αυτής. Κατόπιν τούτων το Εφετείο, επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, που δέχθηκε ως παραδεκτό και βάσιμο τον αντίστοιχο (πρώτο) λόγο της ανακοπής και ακύρωσε τις προσβαλλόμενες πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας (έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως). Με το να κρίνει έτσι το Εφετείο και να δεχθεί ότι ο λόγος αυτός ανακοπής ασκήθηκε εμπρόθεσμα, παρέλειψε παρά το νόμο να κηρύξει απαράδεκτο, ήτοι εκπρόθεσμο το λόγο αυτό της ανακοπής, ο οποίος έπρεπε σύμφωνα με το άρθρο 934 παρ. 1β και 2 ΚΠολΔ να έχει ασκηθεί μέχρι την έναρξη του πλειστηριασμού. Και τούτο διότι α) δεν κάνει λόγο η προσβαλλόμενη απόφαση ότι η ανακόπτουσα δεν έλαβε πράγματι, ούτε μπορούσε να λάβει με οποιοδήποτε τρόπο γνώση της παραπάνω άκυρης επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως και β) δεν περιέχεται αντίστοιχος ισχυρισμός στον σχετικό πρώτο λόγο ανακοπής, στον οποίο γίνεται μνεία μόνο ότι η ανακόπτουσα δεν έλαβε γνώση της διενέργειας του πλειστηριασμού και όχι της επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως και αποδίδει την επικαλούμενη έλλειψη γνώσης της διενέργειας του πλειστηριασμού και την εντεύθεν δικονομική της βλάβη μόνο στην ακυρότητα της επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως και όχι στην άγνοια ή αδυναμία της να λάβει γνώση της εν λόγω επίδοσης της περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως. Το απαράδεκτο αυτό είχε προταθεί ενώπιον του Εφετείου με τις από 8.11.1999 προτάσεις της αναιρεσειούσας, αλλά και προκύπτει από τις ίδιες τις προσβαλλόμενες αποφάσεις του, κατά τις οποίες η ένδικη ανακοπή προσβάλλει και τον γενόμενο πλειστηρια-

σμό, γεγονός που σημαίνει ότι ασκήθηκε μετά τη διενέργειά του (άρθρο 562 παρ. 2 ΚΠολΔ). Με τα δεδομένα αυτά το Εφετείο υπέπεσε περαιτέρω και στην πλημμέλεια της παρά το νόμο κηρύξεως άκυρου του πλειστηριασμού, αφού κατά τα προεκτεθέντα, μόνη η μη κηρυχθείσα ακυρότητα της επιδόσεως της κατασχετήριας εκθέσεως (κατόπιν ασκήσεως εμπροθέσμου ανακοπής), δεν επάγεται ακυρότητα του πλειστηριασμού. Άρα πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος ο μοναδικός, από τον αριθ. 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως και να αναιρεθούν οι προσβαλλόμενες αποφάσεις του Εφετείου Πατρών, ήτοι α) η υπ' αριθ. 806/2004 οριστική και β) η συμπροσβαλλόμενη 760/2001 εν μέρει οριστική, κατά το μέρος της που αφορά τον πρώτο λόγο της από 22.11.1997 ανακοπής της αναιρεσίβλητης. Αναιρεί τις α) 760/2001 ως προς το αναφερόμενο στο σκεπτικό κεφάλαιο αυτής και β) 806/2004 αποφάσεις του Εφετείου Πατρών.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 679/2007 (Τμ. Β1')**

**Αμοιβή δικηγόρου. Πίνακας κατάταξης. Το προβλεπόμενο στην παράγραφο 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ. προνόμιο των δικηγόρων είναι ευρύ και καταλαμβάνει τις απαιτήσεις αυτές χωρίς περιορισμό ως προς 1) τον ειδικότερο λόγο της αμοιβής, 2) το χρόνο που αυτές γεννήθηκαν και 3) τον τρόπο αποδείξεώς τους. Εξάλλου, οι λόγοι της κατά το άρθρο 979 ΚΠολΔ ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξεως μπορεί να ανάγονται είτε στο ουσιαστικό δίκαιο, εφόσον αναφέρονται στις απαιτήσεις των αναγγελθέντων, είτε στο δικονομικό δίκαιο, εφόσον αφορούν τη διαδικασία της κατάταξης από την αναγγελία και μέχρι τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης.**

**Απόρριψη λόγου αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 16 ΚΠολΔ.**

Στο άρθρο 31 εδαφ. α' του Ν. 1545/1985 ορίζονται τα εξής: «Στην τρίτη τάξη των προνομίων του άρθρου 975 ΚΠολΔ κατατάσσονται οι απαιτήσεις που έχουν ως βάση τους την παροχή

εξαρτημένης εργασίας, καθώς και οι απαιτήσεις των διδασκάλων, εφόσον προέκυψαν μέσα στη τελευταία διετία πριν από την ημερομηνία ορισμού του πρώτου πλειστηριασμού ή της κηρύξεως της πτωχεύσεως. Αποζημιώσεις λόγω καταγγελίας της σχέσεως εργασίας κατατάσσονται ανεξάρτητα από το χρόνο που προέκυψαν στην τάξη αυτή». Στο άρθρο δε 6 παρ. 16 α του Ν. 2479/1997 ορίζονται: «Στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ, όπως έχει συμπληρωθεί με το άρθρο 31 του Ν. 1545/1985, υπάγονται και οι απαιτήσεις των δικηγόρων από αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις, είτε αμείβονται κατά υπόθεση, είτε με πάγια περιοδική αμοιβή, καθώς και οι απαιτήσεις εμμίσθων δικηγόρων για αποζημίωση λόγω λύσεως της συμβάσεως εμμίσθου εντολής και β) η παρ. 5 του άρθρου 975 του ΚΠολΔ καταργείται, μεταβαλλόμενη αναλόγως της αριθμήσεως των επόμενων παραγράφων του ίδιου άρθρου». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι, αντιθέτως προς την καταργηθείσα με αυτή διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 975, το προβλεπόμενο στην παράγραφο 3 του άρθρου 975 προνόμιο των δικηγόρων είναι ευρύ και καταλαμβάνει τις απαιτήσεις αυτές χωρίς περιορισμό ως προς 1) τον ειδικότερο λόγο της αμοιβής, 2) το χρόνο που αυτές γεννήθηκαν και 3) τον τρόπο αποδείξεώς τους (ΑΠ 300/2002). Εξάλλου, οι λόγοι της κατά το άρθρο 979 ΚΠολΔ ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξεως μπορεί να ανάγονται είτε στο ουσιαστικό δίκαιο, εφόσον αναφέρονται στις απαιτήσεις των αναγγελθέντων, είτε στο δικονομικό δίκαιο, εφόσον αφορούν τη διαδικασία της κατάταξης από την αναγγελία και μέχρι τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης. Οι δανειστές μαχόμενοι κατά ή υπέρ του κύρους του πίνακα κατάταξης, στο πλαίσιο της διεξαγομένης κατόπιν ανακοπής του άρθρου 979 παρ. 2 δίκης, είναι τρίτοι έναντι του καθού η εκτέλεση οφειλέτη και δεν δεσμεύονται ούτε ωφελούνται από το μεταξύ αυτού και οποιονδήποτε δανειστή δεδουλευμένο. Έτσι ο καθού η ανακοπή δεν δεσμεύεται από το δεδικασμένο αποφάσεως μεταξύ

του ανακόπτοντος και του καθού η εκτέλεση (ΑΠ 1340/2004). Στην προκείμενη περίπτωση, από τα διαδικαστικά έγγραφα προκύπτουν τα ακόλουθα. Με επισκευή της αναιρεσείουσας – καθής η ανακοπή Λαϊκής Τράπεζας της Ελλάδος εκπλειστηριάστηκαν την 2-10-2002 ενώπιον του συμβολαιογράφου Αθηνών.... δύο ακίνητα του οφειλέτη της .... έναντι του συνολικού τμήματος των 119.210 ευρώ. Στον ανωτέρω υπάλληλο του πλειστηριασμού ανηγγέλη νόμιμα και εμπρόθεσμα και ο αναιρεσιβλήτος δικηγόρος Αθηνών ... για απαίτηση του 8852,64 ευρώ από αμοιβές και έξοδα κατά του καθού η εκτέλεση .... Με τον ... πίνακα κατάταξως του ανωτέρω επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου κατατάχθηκαν, στο μετά την αφαίρεση των κάθε φύσεως εξόδων υπόλοιπο του πλειστηριάσματος εκ 104.542,97 ευρώ 1) το Ελληνικό Δημόσιο για το ποσό των 152,69 ευρώ 2) το Α ταμείο εισπράξεων Εσόδων ΙΚΑ Αθηνών για το ποσό των 34964,97 ευρώ και 3) η αναιρεσείουσα Λαϊκή Τράπεζα της Ελλάδος για το ποσό των 69695,30 ευρώ. Επί ανακοπής του αναιρεσιβλήτου εκδόθηκε η 1620/2004 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία μεταρρύθμισε τον προσβαλλόμενο πίνακα, περιορίζοντας την απαίτηση της αναιρεσείουσας στο ποσό των 64755,37 ευρώ και κατέταξε τον αναιρεσιβλήτο πριν απ' αυτή για το ποσό των 4939,94 ευρώ, επειδή η απαίτησή του υπάγονταν στο προνόμιο του άρθρου 975 αριθμ. 3 ΚΠολΔ. Το Εφετείο με την προσβαλλομένη απόφασή του επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, δεχόμενο ότι ο αναιρεσιβλήτος είναι δικαιούχος της ανωτέρω απαιτήσεως, η οποία του επιδικάστηκε με την 8560/2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, καίτοι δεν είχε καταστεί τελεσίδικη. Με το μοναδικό λόγο της αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 16 ΚΠολΔ αποδίδεται στο Εφετείο η αιτίαση, ότι παρά το νόμο δέχθηκε, ότι υπάρχει δεδικασμένο έναντι της αναιρεσείουσας, από την ανωτέρω απόφαση που εκδόθηκε μεταξύ του αναιρεσιβλήτου και του καθού η εκτέλεση, αναφορικά με την αναγγελθείσα απαίτηση του πρώτου

κατ' αυτού. Ο λόγος αυτός στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση και πρέπει να απορριφθεί, καθόσον η προσβαλλομένη απόφαση εκτίμησε την απόφαση αυτή ως δικαστικό τεκμήριο και δεν δέχθηκε ότι απ' αυτήν προκύπτει δεδικασμένο, ως προς την καταταγείσα απαίτηση του αναιρεσιβλήτου. Επικυρώνει την 3242/2005 απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 238/2008 (Τμ. Δ')

**Περιορισμοί κυριότητας - Καταστήματα αγωγή από συνιδιοκτήτρια κατά του διαχειριστή και ορισμένων συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, οι οποίοι αρνούνται να συναινέσουν σε μετατροπή της ισόγειας οριζόντιας ιδιοκτησίας της από κατοικία σε κατάστημα, για να της επιτραπεί αυτό από το δικαστήριο απόρριψη της αγωγής της πρωτοδίκως και από το Εφετείο για διαφόρους λόγους και κυρίως, διότι η άρνηση των συνιδιοκτητών να συναινέσουν στη μετατροπή αυτή δεν στοιχειοθετεί καταχρηστική άσκηση του δικαιώματός τους. Απόρριψη λόγων αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 1, εδ. α' και β' και 19 ΚΠολΔ, ως αβασίμων σε σχέση με την ύπαρξη ή μη κατάχρησης δικαιώματος από το άρθρο 281 ΑΚ' ανάλυση παραβάσεων του νόμου και των διδαγμάτων της κοινής πείρας' πότε υπάρχει έλλειψη αιτιολογίας ή ανεπαρκής αιτιολογία. Λόγοι αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ' απορρίπτονται ως απαράδεκτοι' έννοια «πραγμάτων»' δεν ιδρύεται ο σχετικός λόγος όταν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη του επιχειρηματία ή συμπεράσματα από την εκτίμηση των αποδείξεων. Λόγοι αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ' πότε ιδρύεται αντίστοιχος λόγος' νόμιμο αποδεικτικό μέσο είναι και οι φωτογραφίες' δεν είναι ανάγκη να γίνεται ειδική μνεία στην απόφαση καθενός αποδεικτικού μέσου και χωριστή αξιολόγηση καθενός απ' αυτά' αρκεί να γίνεται αδίστακτα βέβαιο από όλο το περιεχόμενο της απόφασης ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα' απόρριψη σχετικών λόγων αναίρεσης ως αβά-**

**σιμων. Λόγος αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 4 ΚΠολΔ' δεν ιδρύεται ο λόγος αυτός όταν τα πολιτικά δικαστήρια εξετάζουν παρεμπιπτόντως διοικητικής φύσεως ζητήματα, τα οποία, αν αποτελούσαν το κύριο αντικείμενο της δίκης, δεν θα υπήγοντο στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων' απόρριψη αντίστοιχου λόγου αναίρεσης ως απαράδεκτου. Λόγος αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, για παραβίαση της ουσιαστικού δικαίου διάταξης του άρθρου 6 § 1 της από 4.11.1950 Ευρωπαϊκής Συμβάσεως της Ρώμης για δίκαιη και αμερόληπτη κρίση' τότε ιδρύεται ο λόγος αυτός' απόρριψη αντίστοιχου λόγου ως απαράδεκτου.**

Από το συνδυασμό των άρθρων 1, 2 § 1, 3 §§ 1, 2, 4 § 1, 5 και 13 § 1 του ν. 3741/1929 προκύπτει ότι με τον κανονισμό πολυωρόφου οικοδομής, εγκύρως τίθεται περιορισμός και απαγόρευση ως προς τη χρήση των κοινοχρήστων και κοινοκτητών πραγμάτων της πολυκατοικίας και ότι, αν με τον κανονισμό απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή ισχύει και αν ακόμη από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπτεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών, ούτε μειώνεται η ασφάλεια αυτών ή του οικοδομήματος στη συγκεκριμένη περίπτωση και έτσι δεν είναι αναγκαία η έρευνα των προϋποθέσεων τούτων για να κριθεί αν έλαβε χώραν ανεπίτρεπτη, ως αντικειμένη στον κανονισμό, ενέργεια συνιδιοκτήτη όταν επιδιώκεται να αρθεί η παράνομη αυτή κατάσταση που δημιουργήθηκε. Όμως η γι' αυτήν την άρση αξίωση απαγορεύεται ως καταχρηστική, όταν η άσκησή της υπερβαίνει, προφανώς, τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Είναι η υπέρβαση «προφανής» όταν προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματός του. Εξ άλλου, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 1 εδ. α' και 19 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν παραβιάστηκε κανόνας

ουσιαστικού δικαίου και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Προς εξεύρεση της παραβίασης του νόμου ελέγχεται ο δικανικός συλλογισμός που διατυπώνεται, έστω και ατελώς, στην απόφαση και συγκροτείται από τη μείζονα πρόταση, την ελάσσονα πρόταση και το συμπέρασμα (διατακτικό). Με το λόγο αναίρεσης από τον αριθμό 1 ελέγχεται το σφάλμα στη μείζονα πρόταση ή στην υπαγωγή της ελάσσονος στη μείζονα, εφόσον υπάρχει σφάλμα στο διατακτικό. Αν το σφάλμα εντοπίζεται στην ελάσσονα πρόταση, δηλαδή, όταν η περιγραφή των περιστατικών είναι τόσο ατελής, ελλιπής ή αντιφατική, ώστε να μη μπορεί να διαγνωστεί, αν τα περιστατικά υπάγονται στον εφαρμοστέο νομικό κανόνα, η παράβαση ελέγχεται με το λόγο αναιρέσεως από τον αριθμό 19. Ειδικότερα, σε σχέση με το λόγο αυτό, έλλειψη αιτιολογίας ή ανεπαρκής αιτιολογία, η οποία έχει ως συνέπεια την αναίρεση για έλλειψη νόμιμης βάσης, υπάρχει όταν δεν προκύπτουν από το αιτιολογικό, κατά τρόπο σαφή και επαρκή, 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 (άρθρ. 561 § 1 ΚΠολΔ) και ειδικότερα, αναφέρονται στην ανάλυση, αξιολόγηση και στάθμιση του πορίσματος που εξάγεται από αυτές, αρκεί μόνο το πόρισμα να εκτίθεται με σαφήνεια. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 εδ. β' ΚΠολΔ, αναιρετικός λόγος για παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας ιδρύεται όταν το δικαστήριο εσφαλμένα χρησιμοποιεί ή παραλείπει να χρησιμοποιήσει διδάγματα κοινής πείρας για την ανεύρεση με βάση αυτά της αληθινής έννοιας κανόνα δικαίου ή την υπαγωγή σε αυτόν πραγματικών περιστατικών της διαφοράς και όχι όταν παραβίασε τα διδάγματα αυτά κατά την εκτίμηση των αποδείξεων. Ως δι-



δάγματα κοινής πείρας θεωρούνται γενικές αρχές, που συνάγονται επαγωγικώς από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας, τη συμμετοχή στις συναλλαγές και τις γενικές τεχνικές ή επιστημονικές γνώσεις, οι οποίες έχουν γίνει κοινό κτήμα και χρησιμοποιούνται από το δικαστήριο για την εξειδίκευση των αορίστων νομικών εννοιών και για έμμεση απόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των προσκομισθέντων αποδεικτικών μέσων. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχτηκε, ανελέγκτως, ότι απεδείχθησαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Η ενάγουσα είναι αποκλειστική κυρία του υπ' αριθ. τέσσερα (4) διαμερίσματος, δυνάμει του υπ' αριθ. 11132/1959 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Χ. νομίμως μεταγραφέντος. Το διαμέρισμα αυτό βρίσκεται στον ισόγειο όροφο της επί της οδού Π.Ι. πολυώροφου οικοδομής. Έχει εμβαδόν 60,25 τετραγωνικά μέτρα, όπως τούτο εμφανίζεται στο από Ιούλιο 1955 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Ο.Φ. Η ως άνω πολυκατοικία έχει υπαχθεί στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας με τη νόμιμα μεταγεγραμμένη με αριθμό 12.462/12.9.1955 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Κ. στην οποία περιλαμβάνεται και κανονισμός, που συμφωνήθηκε να διέπει τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών. Οι εναγόμενοι δε είναι συνιδιοκτήτες των λοιπών οριζοντίων ιδιοκτησιών της εν λόγω πολυώροφης οικοδομής, γεγονός που συνομολογείται, η δε πρώτη των εναγομένων έπαυσε να είναι νόμιμα εκλεγμένη διαχειρίστρια και παρίσταται μόνο υπό την ιδιότητά της ως ιδιοκτήτρια αυτοτελούς οριζοντίου ιδιοκτησίας. Κατά τον ως άνω κανονισμό, το μεταβιβασθέν στην ενάγουσα, φέρεται με την ιδιότητα του διαμερίσματος, ενώ ρητά αναφέρεται ότι στο ισόγειο υφίσταται κατάσταση, δηλαδή, απέβλεπαν κατά τη σύνταξη του κανονισμού, στη χρήση του χώρου αυτού ως διαμερίσματος, ήτοι ως χώρου διαμονής ατόμων. Κατά τον ως άνω κανονισμό (6ος όρος) στις διατάξεις του οποίου προσχώρησε

και η ενάγουσα με την αγορά του διαμερίσματος, ορίζεται ρητά ότι «ο κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας δύναται κατά την κρίση του να μεταρρυθμίσει ή επισκευάσει εσωτερικώς την ιδιοκτησία του... υπό τον όρο ότι δεν θα θίγονται οι κοινόχρηστοι χώροι και έργα, οι στηρίζοντες εσωτερικά της ιδιοκτησίας του τοίχοι και η εκ σιδηροπαγούς σκυροδέματος κατασκευής, ιδιοκτησία και η της όλης οικοδομής ασφάλεια, αντοχή και στερεότητας. Απαγορεύεται παρ' οιοδήποτε ιδιοκτήτου η μεταρρυθμίσεις, μεταβολή ή επισκευή της διηρημένης ιδιοκτησίας του εξωτερικώς είτε προς την οδόν είτε προς την αυλήν, τους φωταγωγούς, διαδρόμους, κλιμακοστάσια ή άλλους κοινόχρηστους χώρους και το άνοιγμα πάσης οπής και παραθύρου εις τους τοίχους... Απαγορεύεται επίσης «ο παρ' ιδιοκτήτου τινός, χρωματισμός ή αλλαγή του εξωτερικού χρωματισμού των παραθυροφύλλων, των εξωτερικών διακοσμήσεων και εν γένει πάσα αλλαγή της εξωτερικής εμφανίσεως της οικοδομής ή των κοινοχρήστων χώρων». Περαιτέρω, στον δεύτερο όρο του κανονισμού συμφωνήθηκε ότι «απαγορεύεται η χρησιμοποίηση διαμερίσματος εν όλω ή εν μέρει ως ιατρείου λοιμωδών νοσημάτων εν γένει, Νοσοκομείου, Ξενοδοχείου, Οικοτροφείου, οίκου ανοχής ή άλλου κακόφημου οίκου, σχολείου, χορευτικού χοροδιδασκαλείου, ωδείου ή παντός γραφείου προκαλούντος ομαδικήν συγκέντρωσιν μεγάλου αριθμού επισκεπτών, ως και πάσα χρήση αντικειμένη εις τους Νόμους και τας Αστυνομικές διατάξεις και τα χρηστά ήθη». Τέλος, με την παράγραφο 7 του ογδού (8) μέρους του άνω κανονισμού που αναφέρεται στη διοίκηση και διαχείριση της άνω πολυκατοικίας ορίσθηκε ότι μεταξύ των περιπτώσεων κατά τις οποίες απαιτείται για την ύπαρξη έγκυρης αποφάσεως της Γενικής συνελεύσεως των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας παμπηφία τούτων είναι και αυτές: «α) επί αποφάσεων των θιγουσών τον προορισμόν του ακινήτου, όστις προορισμός είναι η ιδιοκατοίκησης, εκμίσθωσις και η μεταπώλησις διά χρήσιν κατοικίας ή γραφείου των διαμερισμάτων, β) επί των απο-

φάσεων των αφορωσών κατεδάφισιν κοινοκλήτων χώρων, προσθήκη δι' ανοικοδομήσεως νέων τοιούτων, μεταβολής σχεδίου ή κτιρίου, καταργήσεως ή προσθήκης θυρών και παραθύρων...». Από τα ως άνω αναφερόμενα στον κανονισμό, προκύπτει σαφώς ότι θεσπίσθηκαν απαγορεύσεις ως προς τη χρήση των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων πραγμάτων της πολυκατοικίας, αλλά και περιορισμοί ως προς τη χρήση των συσταθεισών οριζοντίων ιδιοκτησιών. Ειδικότερα, απαγορεύθηκε σαφώς στους συνιδιοκτήτες οποιαδήποτε επέμβαση και μετατροπή επί των κοινόκτητων και κοινόχρηστων πρωτοτόχων της πολυκατοικίας, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι εξωτερικοί τοίχοι αυτής, όπως και ο τοίχος προς την οδό Π.Ι. και ότι επιτρέπεται τούτο μόνο κατ' εξαίρεση και εφόσον συναινεί προς τούτο το σύνολο των συνιδιοκτητών. Στην περίπτωση αυτή, η ενάγουσα ζητά τη μετατροπή ενός παραθύρου του ισογείου διαμερίσματός της σε εξώθυρα και του άλλου παραθύρου που βρίσκεται με πρόσοψη στην οδό Π.Ι. σε βιτρίνα, με κλείσιμο της υπάρχουσας ήδη εισόδου στο διαμέρισμα, ώστε να μετατραπεί η χρήση από διαμέρισμα σε κατάστημα, χωρίς να προσδιορίζεται σαφώς για ποια χρήση (ανθοπωλείο ή κάτι άλλο) το ζητά. Όπως προκύπτει από το πρακτικό με αριθμό 1 της Γενικής Συνέλευσης των ιδιοκτητών της πολυκατοικίας, που έλαβε χώρα στις 8.1.1996, η ενάγουσα ζήτησε την άδεια για να προχωρήσει στη σύναψη μισθωτηρίου συμβολαίου με την εταιρία του Π., (εκμεταλλευτού του καταστήματος του ισογείου, ως ανθοπωλείου) για τη μίσθωση σ' αυτόν για τη δημιουργία καταστήματος εμπορίας ανθέων. Από τους παρισταμένους στη Γενική Συνέλευση, η συνιδιοκτήτρια Κ. εξέθεσε τις αμφιβολίες της ως προς το κατά πόσον είναι δυνατή και εφικτή μία τέτοια πρόταση, αφού τα σκαλιά σε εξοχή απαγορεύονται πάνω από τρία, όσο για τα εν εσοχή απαγορεύονται αφού έτσι θίγεται η δοκός. Τέθηκε σε ψηφοφορία η πρόταση και απορρίφθηκε, αφού τουλάχιστον τρεις των ιδιοκτητών διαφώνησαν με οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης των

ιδιοκτησιών από κατοικίες και επαγγελματικές στέγες σε καταστήματα και επέμεναν ότι οι ιδιοκτήσιες θα πρέπει να χρησιμοποιούνται μόνον ως κατοικίες και ως επαγγελματικές στέγες (γραφεία, ιατρεία). Σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι δικαιούται από τον κανονισμό να προβεί στη μετατροπή από διαμέρισμα σε κατάστημα με την μεταβολή του παραθύρου σε εξώθυρα και την καθαίρεση του πρωτοτόχου της πολυκατοικίας και της επεκτάσεως του ενός εκ των παραθύρων του διαμερίσματός της, ώστε να γίνει βιτρίνα, όπως τούτο απεικονίζεται και στα σχετικά σχεδιαγράμματα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. Περαιτέρω και σχετικά με τους λόγους της εφέσεως που αφορούν τη βασιμότητα της ενστάσεως καταχρήσεως από την άρνηση των εναγομένων ιδιοκτητών, πρέπει να λεχθούν τα κάτωθι: Ο κανονισμός της πολυκατοικίας έγινε στις 12.9.1955 και πράγματι έκτοτε επήλθε στην περιοχή αυτή, της οδού Π.Ι. μεγάλη και ραγδαία αύξηση της εμπορικότητας, ώστε πολλά ισόγεια να μετατραπούν σε καταστήματα, λόγω της αυξημένης ζήτησεως επαγγελματικών χώρων στην περιοχή του Κολωνακίου. Όμως, το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται η πολυκατοικία αυτή, που οριοθετείται μεταξύ των καθέτων οδών Π. και Μ., έχει μικρότερη εμπορικότητα σε σχέση με τα ακίνητα που βρίσκονται πλησιέστερα προς την πλατεία Κολωνακίου, από την οποία απέχει περί τα 800 μέτρα. Τούτο συνάγεται και από τη διαφορά του συντελεστή εμπορικότητας, ο οποίος είναι 2,5 για το ακίνητο, όπου η πολυκατοικία και αυξάνει έως 5 πλησιάζοντας προς την πλατεία. Επίσης, στην ως άνω πολυκατοικία ο μεγαλύτερος αριθμός των διαμερισμάτων χρησιμοποιείται ακόμη ως κατοικίες και μάλιστα οικογενειών με μικρά παιδιά, που αγόρασαν σχετικά πρόσφατα, αποβλέποντας κυρίως στην ύπαρξη του ως άνω κανονισμού που απαγορεύει τη μεταβολή και τη μετατροπή του ισογείου σε κατάστημα. Η ενδεχόμενη μετατροπή της χρήσης του διαμερίσματος σε κατάστημα, θέλει επιφέρει μία αύξηση της κινήσεως στην περιοχή που

είναι ήδη αρκετά μεγάλη, λόγω της εμπορικότητας της περιοχής με εντεύθεν αύξηση των θορύβων που αναπόφευκτα θα προκαλούνται από την προσέλευση πεζών ή και εποχούμενων πελατών στο ως άνω κατάστημα. Πρέπει να σημειωθεί ότι αρχικά η ενάγουσα δήλωνε ότι θέλει εκμισθώσει τον επίδικο χώρο, ως ανθοπωλείο, πλην όμως και μετά την έκδοση της εκκαλουμένης, προέβη σε εκμίσθωση του ισογείου διαμερίσματος σε επιχείρηση εμπορίας ετοιμών γυναικείων ενδυμάτων, που προκάλεσε την άμεση διαμαρτυρία των ιδιοκτητών Α.Π., Α.Κ., Ε.Τ., Η.Μ., Κ.Κ. και Μ.Π. (βλ. την από 22.3.2006 εξώδικη διαμαρτυρία, που επιδόθηκε με την 7428Γ/23.3.2006 έκθεση επιδόσεως της δικαστικής επιμελήτριας Ηρακλείου Κρήτης Ε.Β.). Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η ενάγουσα αποβλέπει στη μετατροπή ή και τη μίσθωση με προφανώς μεγαλύτερο μίσθωμα και όχι στις τυχόν συνέπειες στους λοιπούς ιδιοκτήτες της οικοδομής, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και μίσθωση για επαχθέστερη προς τους εναγομένους χρήση, όπως π.χ. καφετέριας, ενώ η ίδια διαμένει στο Ηράκλειο Κρήτης. Πρέπει, επίσης, να σημειωθεί, ότι αμφισβητείται αν η καθαίρεση των τμημάτων των πρωτοτόχων της πολυκατοικίας θα επιφέρει δυσμενείς συνέπειες ως προς τη στατικότητα της, παρά την ύπαρξη των προσκομιζόμενων τεχνικών εκθέσεων του Σ.Μ. και Ι.Π. εκ μέρους της ενάγουσας, αφού υφίσταται θέμα ως προς τη δημιουργία σκάλας προσβάσεως που δεν μπορεί να βρισκεται προς τα έξω, επί του πεζοδρομίου, θέματος επί του οποίου δεν απαντούν οι παραπάνω εκθέσεις. Η ενάγουσα από το έτος 1959, ότε αγόρασε το ακίνητο διαμέρισμα, το παραχώρησε στο σύζυγό της, ο οποίος έως το θάνατό του το χρησιμοποιούσε ως ιατρείο, μετά δε το θάνατο αυτού το μίσθωσε στο Σ.Π., ως αποθηκευτικό χώρο, του δίπλα από την κεντρική είσοδο της πολυκατοικίας λειτουργούντος στο ισόγειο ανθοπωλείου, έναντι μηνιαίου μισθώματος ύψους 800 ευρώ και ήδη ως κατάστημα πώλησης ετοιμών ενδυμάτων αντί αγνώστου μισθώματος. Επομένως, είναι εύκολη η μί-

σθωση αυτού σύμφωνα με τον προορισμό του ήτοι ως κατοικίας ή ως γραφείου, χωρίς να υποστεί οικονομική ζημία. Βέβαια η μίσθωση ως κατάσταση θα απέφερε σ' αυτήν μεγαλύτερο μίσθωμα, πλην όμως θα δημιουργούσε μεγάλο πρόβλημα στους λοιπούς ενοίκους της πολυκατοικίας, οι οποίοι απέβλεπαν στη μη μεταβολή της χρήσεως αυτού και αντιδρούν στη μετατροπή της χρήσεως σε κατάσταση. Υπό τα ανωτέρω εκτιθέμενα η άσκηση του δικαιώματος εκ μέρους των εναγομένων που απορρέει από τον κανονισμό, ώστε να απαγορεύσουν τη μετατροπή σε κατάσταση, δεν έχει επαχθείς συνέπειες ως προς την ενάγουσα ούτε, σε σύγκριση με το εξ αυτού επιδιωκόμενο όφελος των ιδιοκτητών, προκαλείται στην ενάγουσα έντονη αίσθηση αδικίας, ούτε υπερβαίνει η συμπεριφορά των εναγομένων τα όρια που επιβάλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη, ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος, εμμένοντας στην ισχύ του κανονισμού, που και η ενάγουσα γνώριζε, ούτε η συμπεριφορά αυτή τείνει προς βλάβη της περιουσίας της. Ενόψει των ανωτέρω, έπρεπε να απορριφθεί η αγωγή ως ουσιαστικά αβάσιμη. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που ομοίως έκρινε, δεν έσφαλε, ορθά το νόμο εφήρμοσε και τις αποδείξεις εξετίμησε και οι περί του αντιθέτου λόγοι της εφέσεως είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Η εκκαλουμένη, άρα, δεν έσφαλε, τα αντίθετα, συνεπώς, υποστηριζόμενα από την εκκαλούσα, κρίνονται ως κατ' ουσίαν αβάσιμα και απορριπτέα, όπως και η υπό κρίση έφεση στο σύνολό της». Με τις παραδοχές αυτές το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του απέρριψε κατ' ουσίαν την έφεση της αναιρεσειούσας – ενάγουσας, κρίνοντας ότι δεν είναι καταχρηστική η άρνηση των αναιρεσιβλήτων – εναγομένων να συναινέσουν στην άρση των περιορισμών και απαγορεύσεων που έχουν καθιερωθεί με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις του άρθρου 281 ΑΚ και δεν παραβίασε τα διδάγματα της κοινής πείρας κατά την ερμηνεία των ως άνω διατάξεων ουσιαστικού δικαί-

ου ή την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτές. Περαιτέρω, το Εφετείο διέλαβε στην απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες με αναλυτική μάλιστα αξιολόγηση των κατ' ιδίαν αποδεικτικών μέσων, που επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή όχι εφαρμογή των διατάξεων του ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόστηκαν. Δεν στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση και δεν υπέπεσε στις αποδιδόμενες πλημμέλειες από τα εδάφια 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Συνακόλουθα, οι αντίθετοι πρώτος (κατά το ένα μέρος), δεύτερος (κατά το ένα σκέλος) τρίτος (κατά το πρώτο μέρος) τέταρτος κατά το τελευταίο μέρος του, πέμπτος (κατά το ένα σκέλος του), έκτος (κατά το ένα σκέλος του), έβδομος (κατά το πρώτο μέρος) και δέκατος (κατά το πρώτο μέρος του) λόγοι αναιρέσεως είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι.

Κατά το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ αναιρέση επιτρέπεται και αν το δικαστήριο παρά το νόμο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 106, 335 και 338 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι «πράγματα» κατά την έννοια της πρώτης από αυτές (άρθρο 559 αριθ. 8) που προτάθηκαν ή δεν προτάθηκαν, των οποίων η λήψη ή μη λήψη υπόψη από το δικαστήριο ιδρύει τον προβλεπόμενο από αυτή λόγο αναιρέσεως, αποτελούν οι αυτοτελείς ισχυρισμοί των διαδίκων που θεμελιώνουν ή καταλύουν τη βάση της αγωγής, ανταγωγής, ενστάσεως ή αντενστάσεως, και ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, όχι δε και ο ισχυρισμός που συνέχεται με την ιστορική αιτία της αγωγής, της ένστασης ή της αντένστασης, ο οποίος αποκρούεται ή γίνεται δεκτός με την παροχή ή την απόρριψη, αντίστοιχα, ως αβασίμων ή βασίμων των θεμελιωτικών της αγωγής ένστασης ή αντένστασης πραγματικών γεγονότων. Εξάλλου, δεν αποτελούν «πράγματα» και τα επικαλούμενα από τους διαδίκους αποδεικτικά μέσα και, πολύ περισσότερο, η αξιολόγηση από το

δικαστήριο του περιεχομένου των εγγραφών και των λοιπών αποδεικτικών μέσων. Επομένως, δεν ιδρύεται ο ανωτέρω λόγος αναιρέσεως αν δεν λήφθηκαν υπόψη επιχειρήματα ή συμπεράσματα από την εκτίμηση των αποδείξεων, έστω και αν προτείνονται ως λόγος εφέσεως, όπως και οι νομικοί ισχυρισμοί ή η νομική επιχειρηματολογία των διαδίκων, ούτε οι ισχυρισμοί που ανάγονται στην κατ' ορθή ερμηνεία έννοια του εφαρμοστέου νόμου (ΟΛΑΠ 3/1997). Επίσης, δεν ιδρύεται ο πιο πάνω λόγος αναιρέσεως, αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη του ισχυρισμό αλλά τον απέρριψε για οποιονδήποτε λόγο ή ουσιαστικό, γιατί η απόρριψη αυτή σημαίνει ότι έχει ληφθεί υπόψη ο ισχυρισμός, ανεξάρτητα αν δεν έγινε δεκτός. Εν προκειμένω, με τους διαλαμβανόμενους στο αναιρετήριο πρώτο (κατά το ένα μέρος), δεύτερο (κατά ένα μέρος), τρίτο (κατά ένα μέρος), τέταρτο (κατά ένα μέρος), έκτο (κατά ένα μέρος), έβδομο (κατά ένα μέρος), όγδοο και δέκατο (κατά ένα μέρος) λόγους αναιρέσεως η αναιρεσείουσα προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το εδάφιο 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη ότι το Εφετείο δεν έλαβε υπόψη πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν τη βασιμότητα της αγωγής της και αποτελούσαν λόγους εφέσεως, ήτοι την αδυναμίασιμοποίησης του διαμερίσματος της ως κατοικία, λόγω της μεγάλης εμπορικής κίνησης που παρουσιάζει η οδός Π.Ι., τη δυνατότητα μετατροπής του διαμερίσματος της σε κατάσταση χωρίς να επέλθουν αλλαγές στην στατική επάρκεια και την όψη της πολυκατοικίας, την ανυπαρξία οποιασδήποτε οχλήσεως στους ενοίκους της πολυκατοικίας από την αλλαγή χρήσεως, τον μεγάλο αριθμό εμπορικών καταστημάτων που υπάρχουν επί της οδού Π.Ι. και τον αυξημένο συντελεστή εμπορικότητας της εν λόγω οδού. Όμως, οι πιο πάνω λόγοι αναιρέσεως, κατά το μέρος που προβάλλονται με αυτούς οι ως άνω αιτιάσεις, είναι αβάσιμοι, αφού από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη και ερεύνησε όλους τους ισχυρισμούς της αναιρεσείου-

σας που αποτελούσαν και λόγους εφέσεως, τους οποίους και απέρριψε. Κατά τα λοιπά οι ανωτέρω λόγοι αναιρέσεως είναι απαράδεκτοι, διότι οι προσβαλλόμενες με αυτούς πλημμέλειες δεν αποτελούν «πράγματα» κατά την έννοια του νόμου, αλλά επιχειρήματα και συμπεράσματα της αναιρεσείουσας από την εκτίμηση των αποδείξεων και ισχυρισμούς αυτής που ανάγονται στην κατ' ορθή ερμηνεία έννοια των διατάξεων του άρθρου 281 ΑΚ.

Όπως συνάγεται από τα άρθρα 335, 338, 339, 340 και 346 ΚΠολΔ, ο δικαστής για να σχηματίσει την κρίση του, για τους πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων, που ασκούν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης, υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα, τα οποία νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, παράβαση δε αυτής της υποχρεώσεως ιδρύει τον προβλεπόμενο από το άρθρο 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως, ο οποίος ιδρύεται αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που ο νόμος δεν επιτρέπει ή παρά το νόμο έλαβε υπόψη αποδείξεις που δεν προσκομίστηκαν ή δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν. Αρκεί για την ίδρυση του λόγου αυτού και μόνη η ύπαρξη αμφιβολιών για το αν το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη συγκεκριμένο αποδεικτικό μέσο. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 339, 432, και 444 αριθ. 3 του ΚΠολΔ συνάγεται ότι νόμιμα αποδεικτικά μέσα, των οποίων η μη λήψη υπόψη από το δικαστήριο της ουσίας ιδρύει τον από τον αριθμό 11 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως είναι και οι φωτογραφίες στην έννοια των οποίων περιλαμβάνεται κάθε υλική αποτύπωση οπτικών εικόνων με μηχανικά μέσα, από τις οποίες μπορούν να συναχθούν περαιτέρω δικαστικά τεκμήρια. Σημειώνεται, ότι δεν είναι ανάγκη να γίνεται ειδική μνεία στην απόφαση και χωριστή αξιολόγηση του καθενός από τα αποδεικτικά μέσα. Το γεγονός ότι μνημονεύονται και εξαιρούνται μερικά από τα αποδεικτικά μέσα, λόγω της κατά την ελεύθερη κρίση του δικαστηρίου μεγαλύτερης σημασίας

τους, δεν σημαίνει ότι δεν λήφθηκαν υπόψη τα υπόλοιπα, αρκεί βέβαια να γίνεται αδίστακτα βέβαιο, από το όλο περιεχόμενο της αποφάσεως, ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι. Στην προκειμένη περίπτωση, με τους τέταρτο (κατά ένα μέρος), πέμπτο (κατά ένα σκέλος), έκτο (κατά ένα μέρος) και δέκατο (κατά ένα μέρος) λόγους αναιρέσεως η αναιρεσείουσα προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση πλημμέλειες από το άρθρο 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ, ισχυριζόμενη ότι το Εφετείο για το σχηματισμό του αποδεικτικού του πορίσματος, με βάση το οποίο απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν την έφεσή της, δεν έλαβε υπόψη, παρότι αυτή νόμιμα είχε επικαλεσθεί και προσκομίσει: α) την υπ' αριθ. 11105/2006 ένορκη βεβαίωση του εξετασθέντος Σ.Π. ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ.Γ., β) τις φωτογραφίες που απεικονίζουν την πολυκατοικία και τα διάφορα εμπορικά καταστήματα που υπάρχουν πλησίον αυτής επί της οδού Π.Ι. και γ) την κατάθεση του μηχανικού Σ.Μ. που περιλαμβάνεται στην υπ' αριθ. 11107/2006 ένορκη βεβαίωση που συντάχθηκε νομότυπα ενώπιον της ως άνω συμβολαιογράφου Αθηνών Μ.Γ. Από την επισκόπηση όμως της προσβαλλόμενης απόφασης και ειδικότερα, τόσο από την περιεχόμενη σε αυτήν γενική μνεία όλων των κατ' είδος αποδεικτικών μέσων, στα οποία περιλαμβάνονται και οι πιο πάνω ένορκες βεβαιώσεις, καθώς και οι φωτογραφίες που προσκομίστηκαν με επίκληση, σε συνδυασμό με το όλο περιεχόμενο της απόφασης, δεν γεννάται αμφιβολία ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη και εξετίμησε με τις υπόλοιπες αποδείξεις και τα ως άνω αποδεικτικά στοιχεία. Επομένως, οι πιο πάνω λόγοι αναιρέσεως είναι αβάσιμοι. Τέλος, σημειώνεται ότι η προβαλλόμενη με τον τέταρτο λόγο αναιρέσεως αιτίαση με απλή παραπομπή στον αριθμό 9 του άρθρου 559 ΚΠολΔ δεν μπορεί να θεμελιώσει λόγο αναιρέσεως, αφού δεν γίνεται επίκληση συγκεκριμένων πραγματικών περιστατικών.

Κατά το άρθρο 559 αριθ. 4 ΚΠολΔ, ανίρεση επιτρέπεται και αν το δικαστήριο έχει υπερβεί

τη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, όπως καθορίζεται στο άρθρο 1 ΚΠολΔ, το οποίο ορίζει ότι στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων ανήκουν α) οι διαφορές του ιδιωτικού δικαίου, β) οι υποθέσεις εκουσίας δικαιοδοσίας, γ) οι υποθέσεις δημοσίου δικαίου που ο νόμος υπήγαγε σ' αυτά. Κατά δε το άρθρο 2 του ίδιου Κώδικα κάθε επέμβαση των πολιτικών δικαστηρίων σε διοικητικές διαφορές που υπάγονται στα διοικητικά δικαστήρια ή αρχές... απαγορεύεται. Επιτρέπεται μόνο η εξέταση των ζητημάτων που προκύπτουν παρεμπιπτόντως. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι υπέρβαση δικαιοδοσίας υπάρχει και επομένως ιδρύεται ο από το άρθρο 559 αριθ. 4 ΚΠολΔ αναιρετικός λόγος, όταν η υπόθεση που κρίθηκε από το δικαστήριο δεν υπάγεται σε καμία από τις παραπάνω αναφερόμενες περιπτώσεις του άρθρου 1 ΚΠολΔ, καθώς και όταν το δικαστήριο δεν είχε διεθνή δικαιοδοσία κατά το άρθρο 3 ΚΠολΔ. Επομένως, δεν συντρέχει περίπτωση υπερβάσεως δικαιοδοσίας, όταν τα πολιτικά δικαστήρια εξετάζουν παρεμπιπτόντως διοικητικής φύσεως ζητήματα τα οποία αν απετέλουν το κύριο αντικείμενο της δίκης δεν θα υπήγοντο στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων. Αυτό διότι η έννοια του παρεμπιπτόντως συνδέεται στο νόμο (άρθ. 2, 282 ΚΠολΔ) με την απλή εξέταση, αλλά όχι και διάγνωση του ζητήματος το οποίο αποτελεί το παρεμπιπτόν. Στην προκειμένη περίπτωση, με τον ένατο λόγο αναιρέσεως προσάπτεται στο Εφετείο η αιτίαση ότι υπερέβη τη δικαιοδοσία του, διότι αποφάνθηκε επί ζητημάτων πολεοδομικής νομοθεσίας για τα οποία αποκλειστικά αρμόδια είναι η Διοίκηση (Πολεοδομική Αρχή) καθόσον έκρινε με την προσβαλλόμενη απόφασή του, ότι με την καθαίρεση τμήματος των πρωτοτύχων θα επηρεασθεί η στατικότητα της πολυκατοικίας και ότι η κατασκευή σκάλας προσβάσεως στο ένδικο διαμέρισμα θα δημιουργήσει προβλήματα, επειδή θα καταλαμβάνει τμήματα του πεζοδρομίου. Σύμφωνα όμως με τα όσα προεκτέθηκαν ο πιο πάνω λόγος αναιρέσεως είναι απαράδεκτος.

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

κατά την αναιρεσεΐουσα, έκρινε εσφαλμένα ότι δεν είναι καταχρηστική η άρνηση των αναιρεσιβλήτων να συναινέσουν στην αλλαγή της χρήσεως διαμερισμάτος της, παρότι: α) επί συνόλου 63 ισογείων χώρων της οδού Π.Ι. είναι το μοναδικό που δεν χρησιμοποιείται ως εμπορικό κατάστημα, αλλά παραμένει κατοικία ή γραφείο, β) η οίκηση σ' αυτό είναι αφόρητη, λόγω του θορύβου των διερχομένων αυτοκινήτων και γ) με την αλλαγή χρήσεως δεν θίγονται τα αντικειμενικά δεδομένα ούτε η ησυχία των ενοίκων των υπερυψωμένων διαμερισμάτων της πολυκατοικίας.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1681/2008(Τμ.Δ')

**Διαχειριστής πολυκατοικίας' μεταβολή στο πρόσωπό του κατά τη διάρκεια της επιδικίας' την ένωση των συνιδιοκτητών εκπροσωπεί ο νέος διαχειριστής' αυτομάτως παύει και η εξουσία για εκπροσώπηση της συνιδιοκτησίας προηγούμενου διαχειριστή' διαδικαστικές πράξεις που έχουν απευθυνθεί στον προηγούμενο διαχειριστή' δεν είναι απαράδεκτες' αιτιολογία.**

**Δικαιώματα και υποχρεώσεις συνιδιοκτητών' ερμηνεία άρθρου 4 § 1 ν. 3741/1929' περιορισμός των δικαιωμάτων που μπορεί να εκχωρήσει η παμφηφία των συνιδιοκτητών σε ορισμένη πλειοψηφία' τι αφορούν αυτά.**

**Κοινά μέρη' τρόπος προσδιορισμού' δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης' όρος Κανονισμού πολυκατοικίας κατά τον οποίο για την τροποποίησή του απαιτείται πλειοψηφία των συνιδιοκτητών που συγκεντρώνουν τουλάχιστον 800 ψήφους' απόφαση Γ.Σ. συνιδιοκτητών με την οποία τροποποιήθηκαν διατάξεις του Κανονισμού που αφορούν την αυξημένη ισχύ τους έναντι της συστατικής πράξης, της εντάξεως στην κοινοχρησία χώρων του ακάλυπτου χώρου της οικοδομής, την απαγόρευση ορισμένης χρήσεως στην πιλοτή κ.λπ.' αγωγή συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας κατά του διαχειριστή περί ακυρώσεως της απόφασης της Γ.Σ' γίνεται δεκτή' εξαφάνιση της πρωτόδικης**

**απόφασης από το Εφετείο, το οποίο έκρινε ότι η απόφαση της Γ.Σ. είναι νόμιμη με διάφορες αιτιολογίες' αναιρείται η απόφαση με βάση τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή όχι εφαρμογή των διατάξεων ως προς το ουσιώδες ζήτημα της δυνατότητας τροποποίησης του κανονισμού της πολυκατοικίας από την πλειοψηφία των συνιδιοκτητών και της έκτασης της δυνατότητας αυτής' αντίθετη μειοψηφία' αιτιολογία.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 62, 64 § 3 και 286 ΚΠολΔ και 4 § 1 και 2 του ν. 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 54 ΕισΝΑΚ προκύπτει, ότι ο διαχειριστής πολυώροφης οικοδομής, αν δεν ορίζεται διαφορετικά στον κανονισμό της, εκπροσωπεί και ενώπιον των δικαστηρίων το σύνολο των ιδιοκτητών της, ως ένωση προσώπων η οποία στερείται νομικής προσωπικότητας, για τις υποθέσεις που σχετίζονται με τη διαχείριση αυτής. Αν δε κατά τη διάρκεια της επιδικίας επέλθει μεταβολή στο πρόσωπο του διαχειριστή, τότε την ένωση των ιδιοκτητών εκπροσωπεί ο νέος διαχειριστής, αντίστοιχα δε παύει χωρίς άλλο και η σχετική προς εκπροσώπηση εξουσία του προηγούμενου διαχειριστή, χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή της δίκης, όπως ισχύει και για τα νομικά πρόσωπα, για την ταυτότητα του νομικού λόγου. Διαδικαστικές πράξεις, που έχουν απευθυνθεί προς τον προηγούμενο διαχειριστή δεν είναι απαράδεκτες, έστω και αν κατά τη προσδιορισθείσα συζήτηση στο ακροατήριο, έχει στο μεταξύ, με απόφαση της συνέλευσης, αντικατασταθεί ο διαχειριστής, αφού διάδικος είναι η ομάδα των συνιδιοκτητών και όχι ο διαχειριστής, η δε συζήτηση χωρεί με το νέο διαχειριστή, ο οποίος μπορεί να εμφανιστεί κατά τη συζήτηση με την ιδιότητα αυτή στη θέση του παλιού και να προβάλλει υπεράσπιση επί της ουσίας της διαφοράς. Στην προκείμενη περίπτωση, το δικόγραφο της ένδικης αίτησης αναίρε-

σης στρεφόταν κατά της... με την ιδιότητά της ως διαχειρίστριας της πολυκατοικίας που βρίσκεται στη... Αττικής, και των... με την ιδιότητά τους ως μελών της διαχειριστικής επιτροπής της ίδιας πολυκατοικίας. Ήδη, εμφανίστηκαν στο ακροατήριο και εκπροσώπησαν τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, η... με την ιδιότητα της διαχειρίστριας της πολυκατοικίας, η οποία εξελέγη κατά τη γενική συνέλευση των ιδιοκτητών που πραγματοποιήθηκε στις 8.9.2007 και οι..., με την ιδιότητά τους ως μελών της διαχειριστικής επιτροπής, οι οποίοι εκλέχθηκαν κατά την ίδια γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών, οι οποίοι (διαχειρίστρια και μέλη της διαχειριστικής επιτροπής) νομίμως προβάλλουν την υπεράσπιση των συνιδιοκτητών κατά της αναιρέσης. Αλλά και οι αναιρεσείοντες, ενάγοντες και εφεσίβλητοι, άσκησαν την αναιρέση και παρίστανται για τους εαυτούς τους ατομικώς και ως καθολικοί διάδοχοι (εκ διαθήκης κληρονόμοι) του ενάγοντος και εφεσιβλήτου..., αποβιώσαντος στις 11.12.2006, ήτοι μετά τη συζήτηση της υπόθεσης στο Εφετείο (21.11.2006) και προ της δημοσίευσης της αναιρεσιβαλλομένης (16.3.2007).

Η παράγραφος 1 του άρθρου 4 του ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» ορίζει ότι «επιτρέπεται εις τους συνιδιοκτήτες ίνα δι' ιδιαίτερας συμφωνίας, εις ην είναι απαραίτητος η κοινή πάντων συναίνεσις κανονίσωσι τα της συνιδιοκτησίας δικαιώματα και υποχρεώσεις, να καθορίσωσι γενικώς συνελεύσεις και να δώσωσιν εις καθωρισμένην πλειοψηφίαν, δυνάμενην να μεταβληθή αναλόγως της σοβαρότητας των ληφθησομένων αποφάσεων, το δικαίωμα να λαμβάνη εν τω κοινώ συμφέροντι πάσαν απόφασιν σχετικήν με την συντήρησιν, βελτίωσιν και χρήσιν των κοινών μερών της οικίας». Από τη διατύπωση της διάταξης αυτής, προκύπτει ότι ρητά περιορίζει τα δικαιώματα, που μπορεί να εκχωρήσει η παμφηφία των συνιδιοκτητών με ιδιαίτερη συμφωνία σε ορισμένη πλειοψηφία των συνιδιοκτητών, μόνο στη λήψη αποφάσεων σχετικών με τη συντήρηση, βελτίωση και χρήση των κοινών μερών της οικίας,

ήτοι μέτρων που αφορούν τη χρήση αυτών προς το κοινό συμφέρον (ΑΠ 216/1981 ΝοΒ 29.1404).

Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ και 2 § 1, 4 § 1, 5 § 1α και 13 του ν. 3741/1929, προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες οριζοντίων ιδιοκτησιών οικοδομής έχουν αναγκαστική συγκυριότητα και δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση σε όλα τα ενδεικτικώς οριζόμενα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής και μπορούν, με ομόφωνη απόφασή τους, που πρέπει να καταρτιστεί συμβολαιογραφικώς και να μεταγραφεί, να ρυθμίσουν κατά διάφορο τρόπο το δικαίωμα χρήσης εκάστου επί των κοινοκτητών και κοινοχρήστων μερών και ειδικότερα να συμφωνήσουν ότι κάποιος από τους ιδιοκτήτες οριζοντίων ιδιοκτησιών θα έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης επί των ως άνω μερών. Οι ανωτέρω συμφωνίες, με τις οποίες κανονίζονται κατά διάφορο τρόπο τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών επί των κοινοκτητών και κοινοχρήστων πραγμάτων, δημιουργούν περιορισμούς της επί των πραγμάτων τούτων αναγκαστικής συγκυριότητας, από την οποία και απορρέει το δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση τους. Οι κατά τον ανωτέρω τρόπο δημιουργούμενοι περιορισμοί, κατά τη διάταξη του άρθρου 13 § 3 «φέρουν χαρακτήρα δουλείας». Οι περιορισμοί αυτοί δεν είναι δουλείες, κατά την έννοια 1118 επ., 1142 επ. και 1188 επ. ΑΚ, αλλά φέρουν το χαρακτήρα δουλείας, υπό την έννοια και μόνον ότι δεσμεύουν τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των συνομολογησάντων αυτούς ιδιοκτητών των οριζοντίων ιδιοκτησιών και αντιτάσσονται κατά τρίτων. Αν ο προσδιορισμός των κοινοχρήστων μερών δεν ορίζεται ούτε με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία ούτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις παραπάνω αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του νόμου. Εξ άλλου, η ρύθμιση που εισάγεται με το ν. 3741/1929, σε σχέση με την απόκτηση και την κατάργηση ιδιαίτερων δικαιωμάτων χρήσης στα κοινοκτητα και κοινόχρηστα μέρη της υπαγόμενης στη ρύθ-



μισή του ιδιοκτησίας, προπαντός εξυπηρετεί την ανάγκη δημιουργίας κατάστασης σταθερότητας και ασφάλειας σε σχέση προς τα δικαιώματα των ιδιοκτητών οριζοντίων ιδιοκτησιών στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της κατ' ορόφους ιδιοκτησίας. Από αυτά παρέπεται ότι οι διατάξεις αυτές, ως ειδικές, κατισχύουν των γενικών διατάξεων των άρθρων 785 επ. ΑΚ περί κοινωνίας (ΑΠ 186/1996, ΑΠ 689/1997, ΑΠ 844/2001). Στη συγκεκριμένη περίπτωση το Εφετείο δίκασε έφεση του διαχειριστή και της διαχειριστικής επιτροπής της πολυκατοικίας που αναφέρεται, κατά της 2755/2004 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία έγινε δεκτή αγωγή ακύρωσης απόφασης της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών για τροποποίηση του κανονισμού. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφαση δέχθηκε ανέλεγκτα τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Η πρώτη ενάγουσα έχει στην κυριότητά της, τις υπό στοιχεία Π-1, Β-8α και Β-9 διηρημένες ιδιοκτησίες, μετά του δικαιώματος υψού της πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην περιοχή της... Αττικής και επί της συμβολής των οδών... και..., όπως επίσης τυγχάνει επικαρπώτρια της υπό στοιχείο Γ-12 οριζόντιας ιδιοκτησίας, ο δεύτερος ενάγων είναι κύριος της υπό στοιχείο Β-5 οριζόντιας ιδιοκτησίας, η τρίτη ενάγουσα είναι κυρία της υπό στοιχεία Π-3 και ψιλή κυρία της υπό στοιχείο Γ-12 οριζόντιας ιδιοκτησίας και ο τέταρτος είναι κύριος των υπό στοιχεία Γ-7 και Π-2 οριζοντίων ιδιοκτησιών. Η πολυκατοικία έχει υπαχθεί σε καθεστώς ιδιοκτησίας κατ' ορόφους, με την υπ' αριθ.... πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Ν.Χ., όπως τροποποιήθηκε μεταγενεστέρως με τις υπ' αριθ.... πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Λ.Ε. και... πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι.Χ., που έχουν όλες μεταγραφεί νόμιμα. Οι μεταξύ των συνιδιοκτητών σχέσεις διέπονται από τον συνοδευόντα την παραπάνω πράξη συστάσεως οροφκτησίας, κανονισμό. Δυνάμει του άρθρου 33 αυτού, για την τροποποίησή του απαιτείται πλειοψηφία των ιδιοκτητών συγκεντρώντων τουλάχιστον 800 ψήφους. Οι εναγόμενοι, εκ των

οποίων ο πρώτος τυγχάνει διαχειριστής και οι λοιποί, δεύτερος, τρίτος και τέταρτος εξ αυτών, μέλη της διαχειριστικής επιτροπής, ως εντολοδόχοι και νόμιμοι εκπρόσωποι της ενώσεως των συνιδιοκτητών της ως άνω πολυκατοικίας, συγκάλεσαν έκτακτη γενική συνέλευση για τις 29.6.2003 με θέμα την τροποποίηση, συμπλήρωση και κατάργηση διατάξεων του ισχύοντος κανονισμού. Κατά την επιγενόμενη έκτακτη γενική συνέλευση της ενώσεως των συνιδιοκτητών, με την προς τούτο εκτεθείσα υπ' αριθ.... απόφαση, αποφασίστηκε η τροποποίηση, η συμπλήρωση και η κατάργηση των διατάξεων του κανονισμού, που αφορούν την αυξημένη ισχύ τούτων έναντι της συστατικής της οροφκτησίας πράξεως, της εντάξεως στην κοινοχρησία χώρων του ακάλυπτου της οικοδομής μετά των συναφών εξαιρέσεων (θέσεων σταθμεύσεως αυτοκινήτων), της απαγορεύσεως ορισμένης χρήσεως για τις αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες στο χώρο της πιλοτής, της επιπρόσθετης υποχρεώσεως των συνιδιοκτητών στην καλή συντήρηση των αυλών και των θέσεων σταθμεύσεως που ανήκουν στην αποκλειστική τους χρήση, του αριθμού του συνόλου των ψήφων, ανερχομένου εν συνόλω σε 710, επί του συνόλου του οποίου αριθμού υπολογίζεται και η 80% απαιτούμενη πλειοψηφία για κάθε μεταγενέστερη τροποποίηση του κανονισμού και την κατανομή της αφορώσας το παλαιό κτίσμα (με στοιχείο Κ) κοινόχρηστης δαπάνης. Επίσης, με την παραπάνω και ήδη προσβαλλόμενη υπ' αριθ.... απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, καταργήθηκε το άρθρο 34 του κανονισμού, περί μονομερούς εκ μέρους της πρώτης ενάγουσας τροποποίησης της ... πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, περί ανακατανομής των ποσοστών εξ αδιαίρετου του άνω οικοπέδου και των αντίστοιχων ψήφων που τους ανήκουν. Η παραπάνω απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης λήφθηκε με ψήφους 613 (όπως σε αυτή αναφέρεται, στις σελίδες 2, 3 και 12), με την απαιτούμενη, βάσει της επιβαλλόμενης αναλογίας του 80% επί των ενεργών και εχό-

ντων δικαίωμα συμμετοχής 710 ψήφων (1000-290), όπως περί του τελευταίου κρίθηκε τελεσιδικώς με τη 2094/2002 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και αμετακλήτως με τη 279/2002 απόφαση του Δικαστηρίου του Αρείου Πάγου (αποφάσεις που δεν αναφέρονται στην εκκαλούμενη και ήδη εξαφανισθείσα απόφαση, μολοντί μνημονεύονται στο αγωγικό δικόγραφο), δηλαδή με την απαιτούμενη πλειοψηφία των 568 ψήφων (710 x 80%) και όχι με την εσφαλμένως αναγραφόμενη και χωρίς αιτιολογία στην εκκαλούμενη απόφαση των 700 ψήφων (876 x 80%), μη αφαιρώντας τις 290 ψήφους, που αφορούν και ανήκουν στις προβλεπόμενες να ανεγερθούν κατ' επέκταση της άνω πολυκατοικίας μελλοντικά οριζόντιες ιδιοκτησίες των ήδη εναγόντων, ως προς τη λήψη αποφάσεων τόσο για θέματα που αφορούν τη διοίκηση και διαχείριση της πολυκατοικίας, όσο και με θέματα που αφορούν την τροποποίηση του κανονισμού, όπως επιτάσσει η αμετάκλητη 2094/2002 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, αλλά (αφαιρώντας) μόνο 124 ψήφους (1000 - 124 ίσον 876). Επομένως, η παραπάνω απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης είναι νόμιμη, σύμφωνα με τον κανονισμό της πολυκατοικίας και τις 20947/2002 και 279/2003 αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών και του Δικαστηρίου του Αρείου Πάγου, αντιστοίχως και δεσμεύει τους συμβληθέντες συνιδιοκτήτες, έχουσα μεταξύ αυτών όχι εμπράγματη αλλά ενοχική ενέργεια, μη δεσμεύουσα τους διαδόχους αυτών. Εξάλλου, η μη νομότυπη κλήτευση του τέταρτου ενάγοντος, έχοντας ψήφους 14, δεν επηρεάζει το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας, αφού ο συνολικός αριθμός των 582 ψήφων (568 συν 14), δεν υπερβαίνει και πάλιν τις 613 ψήφους της πλειοψηφίας, ο δε ισχυρισμός του τέταρτου ενάγοντος ότι ουδέποτε έλαβε γνώση της σύγκλησης της συνέλευσης, είναι αβάσιμος, αφού αυτός είναι γιος της πρώτης και του δεύτερου των εναγόντων και αδελφός της τρίτης τούτων, έλαβε γνώση της σύγκλησης της συνέλευσης και μπορούσε να εκπροσωπηθεί διά πληρεξουσίου από αυτούς στη γενική συνέλευση, επειδή είχαν κοινά συμφέ-

ροντα, όπως έπραξαν άλλοι συνιδιοκτήτες. Τέλος, ο ισχυρισμός των εναγόντων ότι απαιτείτο παμψηφία, ότι η συμπεριφορά των εναγομένων είναι καταχρηστική, δεδομένης της προσχώρησής τους στην πράξη σύστασης οριζόντιων ιδιοκτησιών, ότι υπάρχει οιονεί δεδικασμένο από τις 23389/1998 και 4268/2001 αποφάσεις του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και ότι τα εμπράγματα δικαιώματα που έχουν συσταθεί υπέρ της πρώτης, τρίτης και τέταρτου τούτων, ασκούνται νόμιμα για περισσότερα από 25 χρόνια, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, διότι αντιφάσκουν με τα αμετακλήτως ως άνω κριθέντα από τις προαναφερθείσες Εφετειακή και Αρειοπαγιτική αποφάσεις, που αποτελούν δεδικασμένο, άμεσα σχετιζόμενο με τα νομικά και ουσιαστικά θέματα της προκειμένης διαφοράς, προσέτι δε η παμψηφία που διατείνεται η πρώτη ενάγουσα (εργολήπτρια) αντιφάσκει με τη μονομερή εκ μέρους της συνταχθείσα... (τρεις μόλις ημέρες πριν την προσβαλλόμενη... απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης) πράξη τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι.Χ., με την οποία, μεταξύ των άλλων, αύξησε μονομερώς και αυθαίρετως τα χιλιοστά και τις ψήφους της Π-1 οριζόντιας ιδιοκτησίας της, η οποία με τις 2027/2002 και 2572/2004 αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και του Συμβουλίου της Επικρατείας, αντιστοίχως, κρίθηκε, αμετακλήτως, παράνομη, αυθαίρετη και κατεδαφιστέα». Μετά τις παραδοχές αυτές το Εφετείο δέχθηκε την έφεση των εναγομένων – αναιρεσιβλήτων ως και κατ' ουσίαν βάσιμη, εξαφάνισε την εκκαλούμενη απόφαση και απέρριψε την αγωγή ακύρωσης της απόφασης της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών. Με τον υπό στοιχείο 1B λόγο της αναιρέσεως οι αναιρεσιόντες – ενάγοντες προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση ότι υπέπεσε στην πλημμέλεια του αριθμού 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ παραβιάζοντας τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου του άρθρου 4 § 1 και του άρθρου 13 § 1 και 3 του ν. 3741/1929, αφού δέχθηκε ότι είναι δυνατή με απόφαση της πλειοψηφίας η τροποποίηση του

κανονισμού πολυκατοικίας και κατά τις διατάξεις αυτού με τις οποίες παραχωρούνται σ' αυτούς δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης κοινοκτήτων μερών, καθόρισαν νέο ποσοστό απαρτίας για την τροποποίηση του κανονισμού, έθεσαν διάταξη που απαγορεύει τη χρήση των υπό στοιχεία Π-1, Π-2 και Π-3 οριζοντίων ιδιοκτησιών ως καταστημάτων, κατήργησαν το άρθρο 34 του κανονισμού με το οποίο είχαν παρασχεθεί με την αρχική συστατική πράξη ανέκκλητες εντολές και πληρεξουσιότητες και όρισαν ότι οι δαπάνες κοινοχρήστων του οικοπέδου που ανέρχονται σε 63% και επιβάλλονται στο υπάρχον παλαιό κτίσμα (ιδιοκτησίας του οικοπεδούχου), επιμερίζονται στις λοιπές οριζόντιες ιδιοκτησίες. Έτσι όμως που έκρινε το Εφετείο υπέπεσε στην πλημμέλεια από το αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ στερώντας την απόφασή του από νόμιμη βάση κατά την ερμηνεία και εφαρμογή των προαναφερόμενων διατάξεων ουσιαστικού δικαίου λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή όχι εφαρμογή των διατάξεων ως προς το ουσιώδες ζήτημα της δυνατότητας τροποποίησης του κανονισμού της πολυκατοικίας από την πλειοψηφία των συνιδιοκτητών και της έκτασης της δυνατότητας αυτής. Ειδικότερα δεν αναφέρεται στην προσβαλλόμενη απόφαση το περιεχόμενο του άρθρου του κανονισμού που παρέχει στην πλειοψηφία εξουσία τροποποίησης αυτού, ώστε να κριθεί αν η απόφαση της γενικής συνέλευσης των συνιδιοκτητών είναι σύμφωνη με την εξουσία που της έχει χορηγηθεί. Ούτε εκθέτει το Εφετείο αν τα όσα έγιναν δεκτά με την προσβαλλόμενη απόφαση και δέχεται και το Δικαστήριο εκείνο είναι σχετικά με την συντήρηση, βελτίωση και χρησιμοποίηση των κοινών μερών και αφορούν στο κοινό συμφέρον όλων των συνιδιοκτητών ή μήπως η ίδια απόφαση τροποποιεί τον κανονισμό κατά τρόπο που συνεπάγεται διαφοροποίηση των δικαιωμάτων των εναγόντων που έχουν συμφωνηθεί με αυτόν (κανονισμό). Γιατί αν συμβαίνει το δεύτερο τότε η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες ουσια-

στικές διατάξεις και εκείνη του άρθρου 174 ΑΚ. Συνεπώς, κατά τη γνώμη που επικράτησε στο Δικαστήριο, ο υπό στοιχείο 1Β λόγος αναίρεσης, ο οποίος συνίσταται στην από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ αιτίαση για την πλημμέλεια της παραβίασης των προαναφερόμενων διατάξεων ουσιαστικού δικαίου που εφαρμόστηκαν, η οποία αιτίαση περιέχει σιωπηρά την από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ αιτίαση για την πλημμέλεια της έλλειψης νόμιμης βάσης κατά την εφαρμογή των διατάξεων αυτών (ΑΠ 1597/2001, ΑΠ 203/1971), είναι παραδεκτός και βάσιμος και πρέπει να γίνει δεκτός. *Κατά τη γνώμη όμως του μέλους του Δικαστηρίου Γ. Λ.*, από τη διατύπωση της διάταξης του άρθρου 4 § 1 του νόμου 3741/1929 προκύπτει ότι ο νομοθέτης ανέθεσε τη ρύθμιση των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας στην παμψηφία των συνιδιοκτητών, στους οποίους έδωσε το δικαίωμα να ρυθμίζουν, με συμφωνίες που καταρτίζονται με κοινή συναίνεση όλων, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτές τόσο στα κοινά μέρη που θα καθορίσουν, όσο και στις διαιρεμένες ιδιοκτησίες κατά παρέκκλιση των διατάξεων του νόμου αυτού, που αποτελούν ενδοτικό δίκαιο, καθώς και το δικαίωμα να εκχωρήσει στην πλειοψηφία των συνιδιοκτητών εξουσία για λήψη αποφάσεων για κάποια θέματα. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει επίσης ότι, αφού έχουν τη δυνατότητα να ρυθμίζουν όπως θέλουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους, έχουν και τη δυνατότητα να αναθέτουν και σε ορισμένη πλειοψηφία από αυτούς το δικαίωμα να λαμβάνει αποφάσεις για τα αναφερόμενα στη διάταξη αυτή συνηθισμένα θέματα διαχείρισης, όχι όμως με σκοπό αποκλεισμού της δυνατότητας να αναθέσει η παμψηφία των συνιδιοκτητών σε ορισμένη πλειοψηφία και σε άλλα θέματα, ειδικότερα δε σε θέματα που συνάπτονται με τη χρήση από τον καθένα από τους συνιδιοκτήτες των κοινοκτήτων μερών (ΑΠ 216/1981, γενικά αλλά ιδιαίτερα γνώμη μειοψηφίας), ακόμη και όταν έχουν παραχωρηθεί αποκλειστικά δικαιώματα χρήσης με τον αρχικό κανονισμό σε κάποι-

ους από τους συνιδιοκτήτες, δεδομένου ότι οι περιορισμοί που έχουν τεθεί με τον κανονισμό πρέπει να είναι δικαιολογημένα εξεταζόμενοι σε σχέση με τον προορισμό της οροφокτησίας γενικά, αλλά και σε σχέση με τις επί μέρους χωριστές ιδιοκτησίες και τα κοινά μέρη. Η εκδοχή αυτή ενισχύεται από το γεγονός ότι κανένας από τους ιδιοκτήτες οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν μπορεί να αποκτήσει δικαίωμα αποκλειστικής ή μεγαλύτερης από τη μερίδα τους χρήσης επί των κοινοκλήτων κοινοχρήστων μερών, ούτε να απωλέσει με αχρησία, δικαίωμα συμμετοχής του στην κοινή χρήση των ως άνω μερών (ΑΠ 121/1993) και λαμβανομένου υπόψη επιπροσθέτως ότι κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται στην απόλυτη χρήση των κοινών πραγμάτων και εφόσον παραβιάσσεται στη χρήση των κοινών πραγμάτων και μειώνεται η ασφάλεια της οικοδομής, έχει το δικαίωμα να ζητήσει με αγωγή την άρση της προσβολής και την παράλειψη αυτής στο μέλλον (ΑΠ 40/2007, ΑΠ 115/2003). Έτσι, κατά τη μειοψηφούσα γνώμη, το Εφετείο δεν παραβίασε τις διατάξεις των άρθρων 4 § 1 και 13 § 1 και 3 του ν. 3741/1929, αφού σύμφωνα με τις παραδοχές ο κανονισμός της πολυκατοικίας όπου είναι συνιδιοκτήτες οι διάδικοι παρέχει δικαίωμα στην πλειοψηφία να συνέρχεται να αποφασίζει για την τροποποίησή του, και δεν ήταν αναγκαία παμψηφία για το σκοπό αυτό και επιπλέον, εφόσον, κατά τις παραδοχές πάντοτε της απόφασης, οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που αφορούν τη χρήση κοινοκλήτων μερών από όλους τους συνιδιοκτήτες και την καλή συντήρηση αυτών. Έτσι ως απόφαση δεν πάσχει από ακυρότητα, η περιαφή δε του συμβολαιογραφικού τύπου απόκειται στην εξουσία αυτών και δεν ενδιαφέρει στην παρούσα φάση και δίκη. Ο υπό στοιχείο ΙΒ λόγος αναίρεσης επομένως έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμος. Μετά από αυτά, και αφού παρέλκει η εξέταση των λοιπών λόγων αναίρεσης, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο Αθηνών, διότι είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 § 3

ΚΠολΔ). Από τις διατάξεις του άρθρου 579 § 1 και 2 ΚΠολΔ προκύπτει ότι αν αναιρεθεί η απόφαση, οι διάδικοι επανέρχονται στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την απόφαση που αναιρέθηκε και, αν αποδεικνύεται προαποδεικτικά η εκτέλεση της απόφασης αυτής, εκούσια ή αναγκαστικά, διατάσσεται με αίτηση του αναιρεσείοντος η επαναφορά των πραγμάτων στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την εκτέλεση. Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί και με τις προτάσεις υπό την προϋπόθεση ότι έχουν κατατεθεί ως την παραμονή της συζήτησης, όπως επιβάλλεται και στην περίπτωση της αυτοτελούς αίτησης, για την ταυτότητα του νομικού λόγου. Το αίτημα, επομένως, των αναιρεσειόντων να υποχρεωθούν οι αναιρεσίβλητοι να αποδώσουν το ποσό των 1.000 ευρώ που έχουν καταβάλει σ' αυτούς σε εκούσια εκτέλεση της αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης για τη δικαστική δαπάνη που επιδικάστηκε με αυτή, ώστε να γίνει επαναφορά των πραγμάτων στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την εκτέλεση, παραδεκτά υποβάλλεται με τις προτάσεις, οι οποίες έχουν κατατεθεί στις 3.4.2008 (βλ. επισημείωση του αρμόδιου γραμματέα) και είναι νόμιμο. Οι αναιρεσειόντες για την απόδειξη της συμμόρφωσης προς την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση και την καταβολή του προαναφερόμενου ποσού προσκομίζουν και επικαλούνται την από 11 Μαΐου 2007 απόδειξη εισπράξεως 1.000 ευρώ, η οποία έχει εκδοθεί και υπογραφεί από τον πληρεξούσιο δικηγόρο των αναιρεσιβλήτων, οι αναιρεσίβλητοι δε εξάλλου δεν αμφισβητούν το γεγονός της είσπραξης του ποσού. Η εκούσια εκτέλεση, επομένως, της προσβληθείσας απόφασης για το ποσό της επιδικασθείσας δικαστικής δαπάνης προαποδεικνύεται και γι' αυτό, το αίτημα επαναφοράς στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την εκτέλεση πρέπει να γίνει δεκτό και ως κατ' ουσίαν βάσιμο.

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ****Αριθ. 703/2008**

**Διαθήκη: ανίκανοι για σύνταξη διαθήκης είναι όσοι, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή δεν έχουν τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας' στη δεύτερη περίπτωση, ο διαθέτης μπορεί μεν να αντιλαμβάνεται ότι συντάσσει τη διαθήκη του, αλλά, εξαιτίας ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής, η βούλησή του δεν είναι ελεύθερη στο βαθμό που είναι η βούληση του ομαλού ψυχικά ανθρώπου' τέτοιου είδους κατάσταση είναι και η γεροντική άνοια, όταν απ' αυτήν προκαλείται μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου σε βαθμό που αποκλείει την ύπαρξη της λογικής' απλή νοητική μείωση, που συνοδεύει συχνά τη γήρανση, είναι φαινόμενο απόλυτα φυσιολογικό και δεν δικαιολογεί από μόνη της ανικανότητα για σύνταξη διαθήκης.**

**Σε περίπτωση έλλειψης συνείδησης των πράξεων, η απόδειξη της έλλειψής της πρέπει να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης' σε περίπτωση που ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, περιοδικού ή παροδικού χαρακτήρα, η απόδειξη της στέρησης της χρήσης του λογικού πρέπει, επίσης, να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης' αν όμως πρόκειται για μη ιάσιμη πάθηση ή θαριά ψυχική διαταραχή, που αποκλείει την ύπαρξη φωτεινών διαλειμμάτων, αρκεί η απόδειξη ότι ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού την εποχή σύνταξης της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται η ακριβής αναφορά στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης.**

**Και η δημόσια διαθήκη μπορεί να προσβληθεί ως άκυρη, λόγω της ανικανότητας του διαθέτη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί ως πλαστή, καθώς ο ισχυρισμός αυτός δεν αποτελεί ανταπόδειξη της δήλωσης του διαθέτη, που θεβαιώνεται ότι έγινε ενώπιον του συμβολαιογράφου, αλλά προσβολή του κύρους της περιεχόμενης σ' αυτήν δικαιοπραξίας.**

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1719 αριθ. 4 ΑΚ, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της με τη διάταξη του άρθρου 30 του ν. 2447/1996, ανίκανοι να συντάσσουν διαθήκη είναι όσοι κατά το χρόνο της σύνταξης της διαθήκης δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους, ή δεν έχουν τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας. Στη διάταξη αυτήν προβλέπονται δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης, δηλαδή α') η έλλειψη συνείδησης των πράξεων, η οποία υπάρχει όταν το πρόσωπο από αίτιο νοσηρό ή μη (όπως λ.χ. μέθη, ύπνωση κ.λπ.) δεν έχει τη δύναμη να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει και β') η στέρηση της χρήσης του λογικού από πνευματική νόσο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση απαιτείται, αφενός μεν πνευματική νόσος, δηλαδή διανοητική διαταραχή οφειλόμενη σε νόσο, αφετέρου δε να έχει προκληθεί και να υπάρχει κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, εξαιτίας της νόσου αυτής, αδυναμία λογικής στάθμισης και ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησης του διαθέτη, ο οποίος μπορεί μεν να έχει επαρκή αντίληψη για το τι πράττει συντάσσοντας τη διαθήκη του, αλλά, εξαιτίας ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής δεν είναι η βούλησή του ελεύθερη στο βαθμό που είναι του ομαλού ψυχικά ανθρώπου, δηλαδή δεν μπορεί αυτός να προσδιορίσει με λογικούς υπολογισμούς ελεύθερα τη βούλησή του (ΑΠ 1612/2005 Νόμος, ΑΠ 1360/2002 Δνη 2003.473, ΑΠ 1680/2002 Δνη 44.1618, ΑΠ 1145/1999 Δνη 41.423, ΑΠ 522/1995 Δνη 37. 338, ΑΠ 298/1993 ΝοΒ 42.824, ΑΠ 5323/1987 Δνη 30.772, ΕφΑθ 3192/2003 Δνη 2004.569, ΕφΑθ 885/2003 Δνη 2004.571, ΕφΑθ 7893/2002 Δνη 2004.245, ΕφΑθ 10.148/1999 Δνη 41.1415). Κατάσταση, που είναι δυνατόν στη συγκεκριμένη περίπτωση να έχει ως συνέπεια τη στέρηση του λογικού, είναι και η γεροντική άνοια, όταν απ' αυτήν προκαλείται μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου, σε βαθμό που αποκλείει την ύπαρξη λογικής κρίσης. Απλή νοητική μείωση, που συνοδεύει συχνά τη γήρανση, είναι φαινόμενο

μενο απολύτως φυσιολογικό και η επίκληση και η απόδειξή της δεν δικαιολογεί από μόνη της ανικανότητα προς σύνταξη διαθήκης. Θα πρέπει να γίνεται εξατομικευμένη προσέγγιση της συγκεκριμένης ψυχοπαθολογικής εικόνας, ώστε να διαπιστωθεί αν αυτός τελούσε σε έλλειψη συνειδήσεως των πράξεων κατά την έννοια του νόμου. Σε περίπτωση έλλειψης συνείδησης των πράξεων, η απόδειξη της έλλειψης αυτής πρέπει ν' αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ενώ αντίθετα, στην περίπτωση που ο διαθέτης δεν έχει τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, αν μεν πρόκειται για πάθηση περιοδικού ή παροδικού χαρακτήρα, απαιτείται και πάλι ν' αποδειχθεί ότι η στέρηση της χρήσης του λογικού ακριβώς κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης οφείλεται στην πάθηση αυτή, αν όμως πρόκειται για πάθηση μη ιάσιμη ή βαριά ψυχική διαταραχή, η οποία αποκλείει την ύπαρξη «φωτεινών διαλειμμάτων», αρκεί η απόδειξη ότι ο διαθέτης κατά την εποχή περίπου (όχι ακριβώς κατά την ημέρα ίσως δε και την ώρα) της σύνταξης της διαθήκης στερείτο της χρήσεως του λογικού (βλ. Γεωργιάδη, στον ΑΚ Γεωργιάδη Σταθόπουλου, άρθρα 1719-1720 αρ. 30 και 35Μ, ΑΠ 1680/2002 ΝοΒ 2003. 1218, ΕφΑθ 143/2000 Δνη 2000.826). Παρέπεται, τέλος, από την προαναφερθείσα διάταξη, ότι δεν αποκλείεται κατά νόμο η συνύπαρξη στο πρόσωπο του διαθέτη και των δύο καταστάσεων, δηλαδή τόσο της έλλειψης συνείδησης των πράξεών του, όσο και της στέρησης της χρήσης του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας (ΑΠ 1612/2005 Νόμος, ΑΠ 572/1987 ΕΕΝ 55.183). Εξάλλου και η δημόσια διαθήκη μπορεί να προσβληθεί ως άκυρη λόγω του ότι ο διαθέτης κατά το χρόνο της σύνταξής της δεν είχε συνείδηση των πράξεών του ή δεν είχε τη χρήση του λογικού του εξαιτίας πνευματικής ασθένειας, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί ως πλαστή κατά το άρθρο 438 ΚΠολΔ, γιατί αυτό δεν αποτελεί ανταπόδειξη της δηλώσεως του διαθέτη που βεβαιώνεται ότι έγινε ενώπιον του συμβολαιογράφου, η οποία δεν επιτρέπεται χωρίς την προσβολή

του εγγράφου ως πλαστού, αλλά προσβολή του κύρους της περιεχόμενης σ' αυτό δικαιοπραξίας (ΑΠ 964/2005 ΕλλΔνη 2005.1451, ΕφΑθ 826/1999 Δνη 2001.1392).

Στην προκειμένη περίπτωση, από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως ενώπιον του ορισθέντας με τη με αριθμό 18712/1996 (εν μέρει προδικαστική) απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου αυτού εισηγητή δικαστή (άρθρο 393 παρ. 1 ΚΠολΔ), που περιέχονται στη με αριθμό 34572/1996 έκθεση εξετάσεως μαρτύρων, οι οποίες (καταθέσεις) εκτιμώνται (άρθρο 340 ΚΠολΔ) καθ' εαυτές και σε συνδυασμό μεταξύ τους και προς τις υπόλοιπες αποδείξεις κατά το λόγο της γνώσεως και της αξιοπιστίας του κάθε μάρτυρα, από τα έγγραφα που οι διάδικοι νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται, τα οποία το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, εφόσον έχει επιτραπεί το εμμάρτυρο μέσο αποδείξεως (άρθρα 336 παρ. 3, 339 και 395 ΚΠολΔ), για μερικά από τα οποία γίνεται ειδική αναφορά παρακάτω, χωρίς όμως να έχει παραλειφθεί κάποιο για την ουσιαστική διάγνωση τις παρούσας διαφοράς, από όσα συνομολογούνται από τους διαδίκους (άρθρα 261 και 352 παρ. 1 ΚΠολΔ), όπως προκύπτει από το σύνολο των περιλαμβανομένων στις εγγραφές προτάσεις τους ισχυρισμών (ΑΠ 344/1992 Δνη 34.1328, ΑΠ 1645/1983 ΝοΒ 1984.1523, ΕφΘεσ 1180/1994 Αρμ 1994.1275) αποδείχθηκαν, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Ο Γ.Π. του Σ., συνταξιούχος έμπορος, απεβίωσε στη Θεσσαλονίκη, στις 1 Απριλίου 1995, σε ηλικία 80 ετών, καταλείποντας, κατά το χρόνο θανάτου του, μοναδικούς πλησιέστερους συγγενείς του και εξ αδιαθέτου κληρονόμους του την εναγόμενη σύζυγό του Ε.Π., τους ενάγοντες τρεις (3) αδελφούς του και τα ανίψια του Π.Τ. και Κ.Τ., τέκνα της προαποβιώσασας αδελφής του Α.Π., είχε δε στην κυριότητά του, κατά το χρόνο θανάτου του, ικανή ακίνητη περιουσία. Ο παραπάνω Γ.Π., που διατηρούσε πολύ καλές

σχέσεις με τα αδέρφια του και τα ανίψια του αλλά και με τη σύζυγό του – εναγομένη, με την οποία είχαν τελέσει γάμο το 1958, πλην όμως δεν απέκτησαν τέκνα, νοσηλευόταν σε κλινική, από την 7.3.1995 μέχρι και τον θάνατο του την 1.4.1995, πάσχων από σηπτικό σοκ και βαρεία λοίμωξη του αναπνευστικού συστήματος επί εδάφους γεροντικής άνοιας και ατροφίας του εγκεφάλου (βλ. τη βεβαίωση του Δ.Κ., Διευθυντού της κλινικής), οι ίδιες δε παθήσεις αναφέρονται και στη ληξιαρχική πράξη θανάτου, που συντάχθηκε με βάση το από 1.4.1995 πιστοποιητικό θανάτου του ιατρού της ίδιας κλινικής Κ.Κ. Ο παραπάνω αποβιώσας πριν από το θάνατό του και συγκεκριμένα την 16.5.1994 είχε συντάξει τη με αριθμό 1897/1994 δημόσια διαθήκη του, ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ.Μ., στο γραφείο αυτής, παρουσία τριών μαρτύρων, ήτοι των Α.Σ., Δικηγόρου, Ε.Μ., Δικηγόρου και Ε.Κ., ασκούμενης δικηγόρου, η οποία (διαθήκη), μετά τον θάνατό του δημοσιεύθηκε νόμιμα, με τα με αριθμό 958/19.7.1995 πρακτικά συνεδρίασεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Με τη διαθήκη του αυτήν ο διαθέτης, αφού δήλωσε ότι ανακαλεί κάθε προηγούμενη διαθήκη του, εγκατέστησε μοναδική κληρονόμο, σε όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία του, που θα βρισκόταν κατά τον χρόνο θανάτου του, τη σύζυγό του Ε.Π. και κληροδόχο ποσού 1.000.000 δραχμών τον Ιερό Ναό Αγίου Γεωργίου Θεσσαλονίκης (Ροτόντα), που αποτελεί Μετόχιο της Ιεράς Μονής Οσίου Γρηγορίου του Αγίου Όρους (μη διάδικο στην παρούσα συζήτηση της υποθέσεως, κατά τα προαναφερθέντα).

Οι ενάγοντες, με την αγωγή τους, ισχυρίζονται ότι ο αποβιώσας αδελφός τους, κατά το χρόνο σύνταξης της ενλόγω διαθήκης, αλλά και πριν από αυτόν, ήταν ανίκανος προς τούτο, γιατί δεν είχε συνείδηση των πράξεών του, άλλως ότι στερούνταν της χρήσης λογικού, εξαιτίας της μόνιμης προϊούσας γεροντικής άνοιας, που του επέφερε εγκεφαλικές διαταραχές, αφασικές διαταραχές και έλλειψη προσανατολισμού, σε συνδυασμό με την πλήρη αδυναμική

κατάστασή του, που οφείλονταν σε πόνους προξενούμενους από πιθανό νεόπλασμα του όρχεως και σε θηλώματα της ουροδόχου κύστεως. Σχετικά με τους ενλόγω ισχυρισμούς τους αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Ο διαθέτης Γ.Π., που γεννήθηκε το 1915, ήταν άνθρωπος έξυπνος, λογικός, διατηρούσε την πνευματική του διαύγεια και την ικανότητα να προσδιορίζει ελεύθερα τη βούλησή του με λογικούς υπολογισμούς και ιδίως την ικανότητα κανονικής επιλογής των ελατηρίων για τη διαμόρφωση της βουλήσεώς του. Όπως κατέθεσαν και οι δύο μάρτυρες ανταποδείξεως Ε.Μ. και Α.Σ., Δικηγόροι, παρουσία των οποίων, ως μαρτύρων, είχε συντάξει ο Γ.Π. την επίδικη διαθήκη του, τον οποίο και γνώριζαν από τις επισκέψεις του στο δικηγορικό γραφείο του Δ.Π., με τον οποίο συνεργάζονταν οι ίδιες, αυτός (διαθέτης) προσήλθε στο γραφείο της συμβολαιογράφου συνοδευόμενος από τη σύζυγό του και την ανεψιά της τελευταίας Φ.Χ. για τη σύνταξη της διαθήκης, την 16.5.1994 και περί ώρα 9η πρωινή, τις αναγνώρισε, ήταν ευδιάθετος, ευγενικός και ομιλητικός, δεν έδινε την εντύπωση ότι είχε κάποιο σωματικό πρόβλημα, εκινείτο μόνος του, χωρίς να τον υποβαστάζει κανείς και δεν παρουσίαζε κάποια εμφανή σωματική εξασθένηση, πέραν του ότι ήταν λεπτοκαμωμένος. Όπως καταθέτουν, κατά τη σύνταξη της διαθήκης, χωρίς την παρουσία των προσώπων που τον συνόδευαν που παρέμειναν στον προθάλαμο, απάντησε σε όλες τις ερωτήσεις της συμβολαιογράφου σχετικά με την ηλικία του, τον τόπο γεννήσεώς του κ.λπ. και υπαγόρευσε μόνος του το περιεχόμενο της διαθήκης του, με ιδιαίτερη δε συγκίνηση αναφέρθηκε και επέμενε στο κληροδότημα υπέρ του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου, μετά δε την υπαγόρευση σηκώθηκε κανονικά από την καρέκλα του και πήγε και υπέγραψε τη διαθήκη. Όπως και οι δύο παραπάνω μάρτυρες κατέθεσαν, ο διαθέτης γνώριζε ότι συντάσσει τη διαθήκη του και γενικά αντιλαμβάνόταν απόλυτα ό,τι γινόταν και ήταν κατηγορηματικός στις απαντήσεις και την υπαγόρευση και δεν τους άφησε την παραμικρή εντύ-

πωση ότι είχε κάποιο νοητικό πρόβλημα που δεν του επέτρεπε να συντάξει τη διαθήκη του. Μάλιστα, η πρώτη μάρτυρας κατέθεσε ότι ο παραπάνω διαθέτης και μετά τη σύνταξη της διαθήκης επισκέφθηκε το δικηγορικό γραφείο του παραπάνω δικηγόρου του 3 – 4 φορές.

Περαιτέρω, όπως αποδείχθηκε, ο παραπάνω διαθέτης, μετά τη σύνταξη της ενλόγω διαθήκης του, που έγινε όπως προεκτέθηκε περί ώρα 09.00 πρωινή της 16.5.1994, μετέβη με τη σύζυγό του και την προαναφερθείσα ανεψιά της στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ για προγραμματισμένες ιατρικές εξετάσεις, λόγω αδυναμικής σωματικής καταστάσεως, μετά από μεσολάβηση του πρώτου ενάγοντος – αδελφού του Κ.Π., συνταξιούχου ιατρού, ο οποίος, πριν από τη συνταξιοδότησή του, εργαζόταν στο ενλόγω Νοσοκομείο ως αναισθησιολόγος. Ο Γ.Π. νοσηλεύτηκε στην Α΄ Προπαιδευτική Χειρουργική Κλινική του Νοσοκομείου ΑΧΕΠΑ από 16.5.1994 έως 21.5.1994, όπου υποβλήθηκε σε διάφορες ιατρικές εξετάσεις, στο από 23.5.1994 εξιτήριο αναγράφεται ως τελική διάγνωση «Λειτουργικές εγκεφαλικές διαταραχές, γενική αδυναμική κατάσταση, πιθανό νεόπλασμα δεξιού όρχεως, θήλωμα ουροδόχου κύστεως», στο δε μεταγενέστερο από 6.5.1996 πιστοποιητικό του παραπάνω Νοσοκομείου, πέραν των αναγραφόμενων ίδιων γνωματεύσεων για τις λοιπές ασθένειες (πιθανό νεόπλασμα δεξιού όρχεως, θήλωμα της ουροδόχου κύστεως), η μεν σωματική του κατάσταση αναφέρεται ως «έντονη αδυναμική κατάσταση» αντί της αναφερόμενης ως «γενικής» στο εξιτήριο και επιπρόσθετα αναγράφεται ότι «Από νευρολογική ιατρική εξέταση του Επίκουρου Καθηγητού (νευρολόγου – ψυχιάτρου) Χ.Π. διαπιστώθηκαν ότι «από πλευράς ανωτέρων ψυχικών λειτουργιών εμφάνιζε ήπιες αφασικές διαταραχές, κυρίως όμως εμφανείς διαταραχές προσανατολισμού στο χρόνο και χώρο ανοϊκού τύπου», στο δε από 19.5.1994 συνταγολόγιο του ιδίου ιατρού (καθηγητή νευρολογίας – ψυχιατρικής) αναγράφεται ως πάθηση «ανοϊκού τύπου διαταραχή» και προτείνει συγκεκριμένο φάρμακο.

Όπως δε αναγράφεται στο από 23.5.1994 εξιτήριο και ενημερωτικό σημείωμα του ιδίου Νοσοκομείου, ο λόγος εισαγωγής του παραπάνω ήταν αδυναμική κατάσταση, του έγινε συντηρητική θεραπεία, η τελική διάγνωση ήταν λειτουργικές εγκεφαλικές διαταραχές, γενική αδυναμική κατάσταση, πιθανό νεόπλασμα δεξιού όρχεως, θηλώματα ουροδόχου κύστεως και ως έκβαση – οδηγίες αναγράφεται «ιδία κατάσταση». Στο προσκομιζόμενο από τους ενάγοντες με ημερομηνία 6.5.1996 πιστοποιητικό του Ι.Μ., νευρολόγου – ψυχιάτρου, αναγράφονται τα εξής «Ο ασθενής Π.Γ. εξετάσθηκε στις 23.2.1995 και εμφάνιζε ανοϊκή συνδρομή με έντονες διαταραχές μνήμης, κρίσης και προσανατολισμού, οι οποίες χρονολογούνται από 1,5 έτους και συνεχώς επιδεινούνται. Για την κατάσταση αυτή νοσηλεύθηκε μεταξύ 16.5.1994 και 21.5.1994 στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ, όπου επίσης αντιμετωπίσθηκε το νεόπλασμα του δεξιού όρχεως από το οποίο έπασχε επίσης ο ασθενής», ενώ στο προσκομιζόμενο από την εναγομένη μεταγενέστερο από 13.6.1995 πιστοποιητικό του ιδίου ιατρού αναγράφεται «Ο ασθενής Π.Γ. εξετάσθηκε στις 23.2.1995 και εμφάνιζε ανοϊκή συνδρομή με έντονες διαταραχές μνήμης, κρίσης και προσανατολισμού. Η έναρξη των ανωτέρω κατά πληροφορίες χρονολογείται από 1,5 έτους και αφορούν, όπως φαίνεται από πιστοποιητικό του ΑΧΕΠΑ βασικές διαταραχές μνήμης και προσανατολισμού, οπότε η κατάστασή του σε ημερομηνία πρότερη της εξετάσεώς μου δεν αποκλείει τη δυνατότητά του για δικαιοπραξία». Εξάλλου, στην από 17.1.1996 γνωμάτευση του Γ.Μ., καρδιολόγου – παθολόγου, που προσκομίζουν οι ενάγοντες αναγράφεται: «Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιατρός γνωματεύω ότι εξήτασα τον Γ.Π. του Σ. οίκοι και εύρον τούτον πάσχοντα εκ παλαιού εμφράγματος του μυοκαρδίου, αρτηριοσκληρωτικής καρδιοπάθειας, αρτηριοσκληρωτικής εγκεφαλοπάθειας με διαταραχές της προσφάτου μνήμης και κρίσεως δι' ο και συνέστησα την εξέτασίν του υπό ειδικού νευρολόγου κατά το 2ο εξάμηνο του 1994», ενώ στην από 14.5.



1996 μεταγενέστερη γνωμάτευση του ίδιου ιατρού αναγράφεται «Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιατρός θεράπων επί έτη του Γ.Π. του Σ., γνωματεύω ότι ούτος έπασχε από παλαιό έμφραγμα του μυοκαρδίου, αρτηριοσκληρυντική καρδιοπάθεια, αρτηριοσκληρυντική εγκεφαλοπάθεια με διαταραχές της προσφάτου μνήμης και κρίσεως. Διευκρινιστικά αναφέρω ότι οι άνω διαταραχές δεν ήταν μόνιμες, αλλά περιοδικές με διαστήματα σε πλήρη διαύγεια, δι' ο και συνέστησα την εξέτασίν του υπό ειδικού νευρολόγου κατά το 2ο εξάμηνο του 1994». Δηλαδή από τις προαναφερθείσες γνωματεύσεις των παραπάνω ιατρών, όπως διευκρινίσθηκαν με τις εκδοθείσες από τους ίδιους μεταγενέστερες, προκύπτει ότι ο διαθέτης κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης δεν έπασχε από γεροντική άνοια, η οποία να του είχε προκαλέσει μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου σε βαθμό που να αποκλείει την ύπαρξη λογικής χρήσης, αλλά επρόκειτο για απλή νοητική μείωση που συνοδεύει τη γήρανση, φαινόμενο απολύτως φυσιολογικό για την ηλικία του διαθέτη. Τούτο εξάλλου επιβεβαιώνεται και από την μεταγενέστερη από 14.5.1996 βεβαίωση του διευθυντή της ιδιωτικής κλινικής, που χορηγήθηκε στην εναγόμενη σύζυγο για δικαστική χρήση, που παραδεκτά προσκομίζεται στο παρόν Δικαστήριο από την εφεσίβλητη, δεδομένου ότι δεν προέκυψε ότι τούτο έγινε από πρόθεση στρεψοδικίας ή από βαριά αμέλειά της (529 παρ. 2 ΚΠολΔ, ΑΠ 8/2002 και 419/1996 ΤΝΠ του ΔΣΑ), στην οποία ρητά αναφέρεται, πέραν της προαναφερθείσας αιτίας θανάτου (από σηπτική καταπληξία και βαριά λοίμωξη του αναπνευστικού συστήματος), «...Συγκεκριμένες πληροφορίες για τη διανοητική του κατάσταση ή το ενδεχόμενο της δυνατότητας επικοινωνίας προς το περιβάλλον, δεν είναι δυνατόν να προκύψουν από τα στοιχεία του φακέλου. Είναι προφανές ότι δεν ζητήθηκε ψυχιατρική εξέταση, ίσως διότι δεν είχε τεθεί τέτοιο πρόβλημα στο διάστημα της νοσηλείας του...», με την οποία ανασκευάζεται εν μέρει και όσον αφορά τη χορηγηθείσα από τον ίδιο διευθυντή στους ενάγοντες, ως οι-

κείους του θανόντος και για ενδοοικογενειακή χρήση, προγενέστερη βεβαίωση από 2.2.1996, στην οποία αναφέρεται επί λέξει «... Ο άρρωστος έπασχε από σηπτικό σοκ και βαρεία λοίμωξη του αναπνευστικού συστήματος επί εδάφους γεροντικής ανοίας και ατροφίας του εγκεφάλου...», που επαναλαμβάνεται και στη ληξιαρχική πράξη θανάτου. Δηλαδή πέραν της αιτίας θανάτου αναφέρεται στην ενλόγω βεβαίωση άοριστα γεροντική άνοια και ατροφία του εγκεφάλου του νοσηλευθέντος, χωρίς όμως να έχουν γίνει στον ασθενή συγκεκριμένες νευρολογικές ή ψυχιατρικές εξετάσεις για την αποδιδόμενη ασθένεια και εντεύθεν διαπίστωσης ιατρικώς της διανοητικής του κατάστασης και της δυνατότητάς του προς επικοινωνία όπως ρητά τούτο προκύπτει από τη μεταγενέστερη από 14.5.1996 βεβαίωση. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα που συντάχθηκε η διαθήκη, δηλαδή το έτος 1994, ο Γ.Π. προέβη και σε άλλες ενέργειες και στην κατάρτιση και άλλων δικαιοπραξιών. Ειδικότερα με το με αριθμό 915/14.5.1994 πληρεξούσιό του ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π.Π., στο γραφείο της τελευταίας, διόρισε πληρεξουσίου, αντιπροσώπους και αντικλήτους τη σύζυγό του, τον Ι.Δ.Π. και τη Φ.Α.Π., το γένος Δ.Χ., προκειμένου να τον εκπροσωπούν στις Δημόσιες Υπηρεσίες και Τράπεζες, στην ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Ε.Α.Ε.Γ.Π.», της οποίας ήταν μέτοχος κ.λπ., ενώ με το με αριθμό 19260/15.9.1994 πληρεξούσιό του ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Μ., στο γραφείο της τελευταίας, διόρισε πληρεξούσιο τη σύζυγο του προκειμένου να εισπράξει για λογαριασμό του από την ΕΤΕ χρηματικό ποσό, ως αναδρομικά συντάξεως από ασφαλιστικό φορέα. Εξάλλου, ο παραπάνω διαθέτης, λίγους μήνες πριν τη σύνταξη της διαθήκης, είχε εκμισθώσει, με το από 4.11.1993 μισθωτήριο συμφωνητικό, έναν ημιυπόγειο επαγγελματικό χώρο στη Θ.Π. (βλ. φωτοαντίγραφο του παραπάνω μισθωτηρίου, με πράξη θεωρήσεως της Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης). Ακόμη αποδείχθηκε ότι αρχές του 1995,

θέλοντας να μεταβιβάσει λόγω δωρεάς την ψιλή κυριότητα, με παρακράτηση από τον ίδιο της επικαρπίας, ενός αποθηκευτικού χώρου, εμβαδού 25,50 τ.μ. και ενός διαμερίσματος, εμβαδού 127 τ.μ., σε οικοδομή κείμενη στη Θεσσαλονίκη, στα ανήψια του Σ.Π. (γιο του πρώτου ενάγοντος και μάρτυρα αποδείξεως) και Θ.Τ. του Β., υπέγραψε, στις 24.1.1995, τις σχετικές δύο (2) δηλώσεις φόρου δωρεάς, που κατατέθηκαν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κεφαλαίου, καθώς επίσης υπέγραψε και τις σχετικές από 26.1.1995 δύο (2) αιτήσεις προς το Δήμαρχο Θεσσαλονίκης, για χορήγηση βεβαιώσεως για το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) και τις από 26.1.1995 δύο (2) αιτήσεις προς την Ε' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης για χορήγηση βεβαιώσεως της δηλώσεως των μισθωμάτων των παραπάνω ακινήτων (βλ. παραπάνω έγγραφα σε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα, σε συνδυασμό με την κατάθεση της μάρτυρος ανταποδείξεως Α.Σ., η οποία μεταξύ των άλλων κατέθεσε ότι, παρουσία της, στην οικία του διαθέτη, υπέγραψε ο τελευταίος τις παραπάνω δηλώσεις, που του τις προσκόμισε, μαζί με τον Δικηγόρο Δ.Π., ο δε διαθέτης ήταν ομιλητικός και ευδιάθετος και συζήτησαν διάφορα θέματα, ήταν δε σε καλή πνευματική και σωματική κατάσταση, μεταβιβάσεις οι οποίες τελικά και δεν ολοκληρώθηκαν, με πρωτοβουλία των παραπάνω δωροεδόχων). Με βάση τα παραπάνω δεν προέκυψε ότι ο διαθέτης κατά το χρόνο σύνταξης της εν λόγω διαθήκης είχε περιέλθει σε τέτοια κατάσταση ώστε να μην έχει τη χρήση του λογικού και συνείδηση των πράξεών του, να αδυνατεί δηλαδή να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της συνταχθείσας από αυτόν διαθήκης και να ενεργήσει ελεύθερο προσδιορισμό της βούλησής του με λογικούς υπολογισμούς. Αντίθετα αποδείχθηκε ότι ο διαθέτης είχε την ικανότητα να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της επιχειρούμενης πράξης και των συνεπειών που απορρέουν απ' αυτήν. Ειδικότερα ο διαθέτης είχε την ικανότητα να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της ως άνω διαθήκης και να συλλάβει τη σημασία των επιμέρους διατάξεων

της, όπως επίσης είχε την ικανότητα να αντιλαμβάνεται τις συνέπειες των πράξεών του και να υπολογίζει ελεύθερα και με λογικούς υπολογισμούς τη βούλησή του και όχι μόνον είχε πλήρη γνώση ότι συντάσσει διαθήκη, αλλά και μπορούσε να αντιληφθεί πλήρως τη σημασία των διατάξεών της, είχε δηλαδή πλήρη πνευματική διαύγεια, δεν παρουσίαζε διαλείψεις ή κενά στη μνήμη του, πριν από την εισαγωγή του στο Νοσοκομείο αμέσως μετά τη σύνταξη της διαθήκης δεν είχε προσφύγει σε νευρολόγο ή ψυχίατρο, ούτε έπαιρνε φάρμακα, όπως ηρεμιστικά, αλλά το πρώτον από τους ιατρούς του Νοσοκομείου του συνεστήθη η λήψη του προαναφερθέντος φαρμάκου, που συνήθως χορηγείται σε υπερήλικες για τις διαταραχές νοητικών λειτουργιών λόγω άνοιας (βλ. προσκομιζόμενο φύλλο οδηγιών χρήσης του επίμαχου φαρμάκου), η δε υγεία του και πιθανόν και η γεροντική άνοια επιδεινώθηκε σε μεταγενέστερο της σύνταξης της διαθήκης χρόνο και μετά από περίπου ένα έτος επήλθε ο θάνατός του, προέβη δε, με την προσβαλλόμενη διαθήκη, στην εγκατάσταση της συζύγου του ως μοναδικής του κληρονόμου, προκειμένου να την εξασφαλίσει ενόψει του ότι δεν είχαν αποκτήσει τέκνα. Τα παραπάνω αποδειχθέντα δεν αναιρούνται από την κατάθεση του πρώτου μάρτυρα αποδείξεως Α.Π., ιατρού γενικής χειρουργικής στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ, ο οποίος φέρεται ως εξετάσας τον διαθέτη κατά την εισαγωγή του στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ, την 16.5.1994, χωρίς αυτό να επιβεβαιώνεται από κάποιο έγγραφο, καθόσον ο ίδιος, ενώ έχει την ειδικότητα του ιατρού γενικής χειρουργικής, καταθέτει ότι ο συγκεκριμένος διαθέτης κατά τον χρόνο εισαγωγής του στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ, την 16.5.1994 μεσημβρινές ώρες, που τον εξέτασε, δεν είχε δυνατότητα ελεύθερου προσδιορισμού της βούλησής του και δεν είχε συνείδηση της ουσίας των πράξεών του και των συνεπειών αυτής, επειδή έπασχε από γεροντική άνοια, η οποία ήταν σε προχωρημένη μορφή, ενώ, όπως προαναφέρθηκε, κατά τον νευρολόγο – ψυχίατρο Χ.Π., που εξέτασε τον

διαθέτη κατά τη διάρκεια νοσηλείας του στο ΑΧΕΠΑ, ο ασθενής εμφάνιζε ήπιες αφασικές διαταραχές (ήτοι διαταραχές του λόγου), ενώ, εξάλλου, ο ίδιος παραπάνω μάρτυρας αναφέρει ότι ο διαθέτης εισήχθη με πλήρη αδυναμική κατάσταση, η οποία, κατ' αυτόν, είναι γενικός όρος και εννοεί ότι ο ασθενής είχε ελαττωμένη γενική κατάσταση τόσο των σωματικών όσο και ενδεχόμενα των νοητικών λειτουργιών του. Άλλωστε, εντύπωση προκαλεί η κατάθεση του ενλόγω μάρτυρα ότι, αν και δεν μπορούσε ο ασθενής να εκθέσει το ιστορικό του, εντούτοις αυτός εξέτασε τον ασθενή και συνέταξε σχετικό ιστορικό, χωρίς όμως ο μάρτυρας να μπορεί να διευκρινίσει πού βρήκε τα σχετικά στοιχεία του ασθενούς, ενόσω πουθενά δεν αναφέρεται ότι κατά το παρελθόν είχε νοσηλευτεί ο διαθέτης στο ίδιο Νοσοκομείο και υπήρχε σχετικός φάκελος του ιστορικού του. Τέλος, ούτε τα παραπάνω αποδειχθέντα αναιρούνται από την κατάθεση του δεύτερου μάρτυρα αποδείξεως Σ.Π. –τέκνου του πρώτου ενάγοντος και ανεψιού του διαθέτη–, ο οποίος δεν κατέθεσε συγκεκριμένα περιστατικά σχετικά με την πνευματική κατάσταση του διαθέτη τόσο κατά το χρόνο συντάξεως της διαθήκης όσο και το προγενέστερο χρονικό διάστημα, αναφέροντας μόνο ότι από τον 3ο μήνα του έτους 1994 άρχισε να καταλαβαίνει ότι ο θείος του έπασχε από γεροντική άνοια, λόγω του ότι ο τελευταίος σταμάτησε να του τηλεφωνεί και είχε μία δυστοκία να αναγνωρίσει τη φωνή του, όταν του τηλεφωνούσε, όπως δε κατέθεσε, από τις γιορτές των Χριστουγέννων του 1993 και μέχρι και την εισαγωγή του θείου στο Νοσοκομείο ΑΧΕΠΑ, δεν επισκέφθηκε το θείο του, στην οικία του, ενώ κατά τα λοιπά αυτός (μάρτυρας) αναλίσκται σε διατύπωση παραπόνων ότι ο διαθέτης θείος του δεν τον τίμησε με τη διαθήκη του, αν και του το είχε υποσχεθεί παλαιότερα. Πρέπει να σημειωθεί ότι, ενόψει των παραπάνω περιστατικών, που πλήρως αποδείχθηκαν, δεν τίθεται ζήτημα διενέργειας ιατρικής πραγματογνωμοσύνης προκειμένου να διαπιστωθεί η διανοητική κατάσταση του αποβίωσαντος κατά το

χρόνο σύνταξης της διαθήκης με βάση τις γνωματεύσεις και τα ιατρικά πιστοποιητικά, αφού τα ενλόγω έγγραφα αξιολογήθηκαν κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα και εκτιμήθηκαν ανάλογα από το Δικαστήριο σε σχέση και με τις καταθέσεις των μαρτύρων και το αίτημα που υποβάλλεται από τους εκκαλούντες με τις προτάσεις τους είναι απορριπτικό ως αβάσιμο.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Αριθ. 70/2008

**Ένορκες βεβαιώσεις: στην κατ' έφεση δίκη λαμβάνονται υπόψη οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, είτε είχαν ληφθεί πριν από τη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό και επαναπροσάγονται, είτε έχουν ληφθεί μετά τη συζήτηση στον πρώτο βαθμό ή μετά την έκδοση της απόφασης· επιτρέπεται η επίκληση από κάθε διάδικο μέχρι τριών ένορκων βεβαιώσεων· αν προσκομισθούν περισσότερες από τρεις, κριτήριο επιλογής θα αποτελέσει η σειρά επίκλησής τους· η υπεύθυνη δήλωση ή βεβαίωση τρίτου, η οποία δεν δόθηκε κατά τον τύπο που προβλέπεται στο νόμο, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αν προκύπτει ότι έγινε επίτηδες για να χρησιμοποιηθεί ως αποδεικτικό μέσο σε πολιτική δίκη μεταξύ άλλων.**

**Ο Πρόεδρος της Κοινότητας είναι αρμόδιος για την έκδοση πιστοποιητικών προσωπικής και οικογενειακής κατάστασης των δημοτών και όχι για την έκδοση πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων για την κατοχή, τη νομή, την κυριότητα ή τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου από μέλος της Κοινότητας· πιστοποιητικό ή βεβαίωση με τέτοιο περιεχόμενο δεν αποτελεί δημόσιο έγγραφο που παρέχει πλήρη απόδειξη, αλλά απλή βεβαίωση τρίτου.**

Σύμφωνα με το άρθρο 270 § 2 ΚΠολΔ, το οποίο εφαρμόζεται στην κατ' έφεση δίκη κατά το άρθρο 524 § 1 εδ.α' του ίδιου Κώδικα, το δευτεροβάθμιο δικαστήριο λαμβάνει υπόψη και τις ένορκες ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογρά-

φου που επαναπροσάγονται, καθώς και ένορκες βεβαιώσεις που έχουν ληφθεί μετά τη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό ή μετά την έκδοση της προσβαλλόμενης απόφασης (ΑΠ 280/2000 ΝοΒ 49.409, ΑΠ 884/1998 ΕλλΔνη 40.588). Επιτρέπεται κατ' αρχήν η επίκληση και προσκομιδή μέχρι τριών ενόρκων βεβαιώσεων για κάθε διάδικο μέρος (ΑΠ 1712/2006 Νόμος, ΕφΑθ 6843/2006 Νόμος). Σε περίπτωση προσκομιδής περισσότερων, προσφορότερο κριτήριο για την επιλογή αυτών που θα ληφθούν υπόψη είναι η σειρά επίκλησής τους (ΕφΑθ 6843/2006 ό.π.).

Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 8 του ν. 1599/1986 και 339 ΚΠολΔ προκύπτει η υπεύθυνη δήλωση ή βεβαίωση τρίτου (μαρτυρία τρίτου), η οποία δεν δόθηκε κατά τον υπό του νόμου οριζόμενο τρόπο, εφόσον έγινε επίτηδες για να χρησιμεύσει ως αποδεικτικό μέσο στη μεταξύ άλλων πολιτική δίκη, αποτελεί ανεπίτρεπτο αποδεικτικό μέσο και δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη ούτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (ΟλαΠ 8/1987 ΕλλΔνη 28.628, ΑΠ 816/2004 Νόμος). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 438 ΚΠολΔ και 100 του π.δ. 410/1995 περί κωδικοποιήσεως σε ενιαίο κείμενο των διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα προκύπτει ότι ο Πρόεδρος της Κοινότητας είναι αρμόδιος για την έκδοση πιστοποιητικών προσωπικής και οικογενειακής κατάστασης των δημοτών (παρ. 1 στοιχ. ι'), δεν έχει όμως αρμοδιότητα να εκδώσει πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις περί του ότι μέλος της κοινότητας κατέχει ή νέμεται ακίνητο ή ότι έχει κυριότητα επί ακινήτου ή περί μεταβίβασεως της κυριότητας με δωρεά ή για οποιαδήποτε άλλη αιτία. Επομένως, πιστοποιητικό ή βεβαίωση με τέτοιο περιεχόμενο δεν αποτελεί δημόσιο έγγραφο ή παρέχον πλήρη απόδειξη, αλλά απλή βεβαίωση τρίτου. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 341, 396 έως 398, 406 και 410 ΚΠολΔ συνάγεται ότι τέτοιο έγγραφο, που περιέχει βεβαίωση τρίτου, εκτιμάται προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, εκτός αν έχει εκδοθεί, κατά την ανέλεγκτη κρί-

ση του δικαστηρίου της ουσίας, με σκοπό να χρησιμεύσει στη δίκη ως αποδεικτικό μέσο (ΑΠ 316/2002 και 430/2001 Νόμος).

---

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αριθ. 259/2007

**Ανταγωγή με αίτημα την αναγνώριση της κυριότητας ακινήτου· έγγραφη στα βιβλία διεκδικήσεων.**

**Αμετάκλητη ακύρωση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και λοιπών πράξεων εκτελέσεως· έννοια περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· αυτοτέλεια και οργανική σύνδεση των πράξεων εκτελέσεως· ανακοπή κατά του πλειστηριασμού και ανακοπή κατά της περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· δυνατότητα σωρεύσεως των δύο ανακοπών στο ίδιο δικόγραφο· σε περίπτωση παραλείψεως ασκήσεως ανακοπής κατά της περιλήψεως και απώλειας της σχετικής προθεσμίας, η περίληψη καθίσταται απρόσβλητη ως εκτελεστός τίτλος, ο καθού η εκτέλεση οφειλέτης χάνει, λόγω της εις θάρος του εκτελέσεως της περιλήψεως, την ιδιότητα του μεσεγγυούχου και καθίσταται ανεπίτρεπτη η σε αυτόν απόδοση του ακινήτου που εκπλειστηριάσθηκε.**

---

1. Η υπό κρίση έφεση κατά της υπ' αριθμ. 1173/2006 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, η οποία εκδόθηκε κατά την τακτική διαδικασία, ασκήθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα. Είναι, συνεπώς, τυπικά δεκτή και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω κατ' ουσία, ερήμην του εφεσιβλήτου, ο οποίος, αν και κλητεύθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα να εμφανιστεί ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου κατά τη συζήτησή της στη νόμιμη δικάσιμο, που αναγράφεται στην αρχή της παρούσας (βλ. υπ' αριθμ. 10148/14.9.2006 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Κ. Σ. Δ.), κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε στη σειρά της από το πινάκιο, απουσίαζε. Η διαδικασία, ωστόσο, πρέπει να προχωρήσει σαν να ήταν και αυτός παρών (άρθρο 524 παρ. 4 ΚΠολΔ).

2. Με την από 23.11.2004 και με αριθμό κατάθεσης 9863/2004 αγωγή, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, ο ενάγων και ήδη εφεσίβλητος εξέθετε ότι, δυνάμει της υπ' αριθμ. 6/1999 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Μ.Γ. κατασχέθηκε, μεταξύ άλλων οριζοντίων ιδιοκτησιών του, και η με στοιχεία Α-1 ειδικότερα περιγραφόμενη στην αγωγή οριζόντια ιδιοκτησία του, που κείται σε οικοδομή η οποία ευρίσκεται στη θέση «Άγιοι Ταξιάρχες» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κορυδαλλού Αττικής και ότι ο ίδιος διορίστηκε μεσεγγυούχος. Ότι η κατά τα άνω κατασχεθείσα οριζόντια ιδιοκτησία του εκτέθηκε σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό, κατά τον οποίο υπερθεματιστής αναδείχθηκε ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών, στον οποίο και κατακυρώθηκε αυτή με την υπ' αριθμ. 878/2001 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού του συμβολαιογράφου Πειραιά Γ.Π. και ο οποίος, εναγόμενος στη συνέχεια σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 969/2001 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα, τον απέβαλε από το ακίνητο και εγκαταστάθηκε ο ίδιος σ' αυτό. Ότι περαιτέρω, με την καταστάσα αμετάκλητη υπ' αριθμ. 92/2003 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, ακυρώθηκε ο προαναφερόμενος πλειστηριασμός και ότι έτσι εξέλιπε η νόμιμη αιτία για τη μετάβαση της κυριότητας του ενλόγω ακινήτου του στον εναγόμενο, ο οποίος για το λόγο αυτόν έγινε αδικαιολόγητα πλουσιότερος σε βάρος της περιουσίας του. Με βάση δε αυτό το ιστορικό ζήτησε, κατ' εκτίμηση του όλου περιεχομένου της αγωγής, κυρίως μεν όπως υποχρεωθεί ο εναγόμενος να του αναμεταβιβάσει την κυριότητα του ως άνω επίδικου ακινήτου, καταδικαζόμενος προς τούτο σε δήλωση βούλησης, επικουρικά δε όπως υποχρεωθεί να του το αποδώσει λόγω της ιδιότητάς του ως μεσεγγυούχου αυτού. Εξάλλου, ο εναγόμενος, με τις από 29.6.2005 προτάσεις του, οι οποίες κατατέθηκαν ενώπιον του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου στις 5.7.2005, άσκησε νομότυπα και εμπρό-

θεσμα ανταγωγή (άρθρ. 268 παρ. 4 ΚΠολΔ), με την οποία, επικαλούμενος ότι η χορηγηθείσα σ' αυτόν ως άνω περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης, την οποία μετέγραψε και σε εκτέλεση της οποίας εγκαταστάθηκε στο επίδικο ακίνητο, έχει καταστεί απρόσβλητη και ότι έτσι έγινε αυτός κύριος, νομέας και κάτοχος του προαναφερομένου επίδικου ακινήτου, ζήτησε όπως αναγνωριστεί κύριος τούτου και όπως διαταχθεί ο υποθηκοφύλακας Νίκαιας να άρει τη διεκδίκηση του ενάγοντος από τα οικεία βιβλία.

Επί των ως άνω αγωγής και ανταγωγής εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, με την οποία, αφού ενώθηκαν και συνεκδικάσθηκαν αυτές και αφού απορρίφθηκε η ανταγωγή ως απαράδεκτη, λόγω μη εγγραφής της στα βιβλία διεκδικήσεων του αρμόδιου προς τούτο υποθηκοφυλακείου, έγινε δεκτή η αγωγή κατά την επικουρική βάση της και διατάχθηκε η απόδοση του επίδικου ακινήτου στον ενάγοντα, υπό την ιδιότητά του ως μεσεγγυούχου αυτού. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται τώρα ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών με την υπό κρίση έφεση, ζητώντας, για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτήν, την εξαφάνιση της εκκαλουμένης και την καθ' ολοκληρίαν απόρριψη της αγωγής.

3. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 34, 70, 217, 268 και 220 παρ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, στα βιβλία διεκδικήσεων του γραφείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το ακίνητο εγγράφεται και η ανταγωγή (είτε ασκείται με αυτοτελές δικόγραφο, είτε με τις προτάσεις), με την οποία επιδιώκεται η αναγνώριση της κυριότητας επί ακινήτου, αφού και γι' αυτήν, η οποία εξομοιώνεται εννοιολογικά με αγωγή, ισχύει ο ίδιος δικαιολογικός λόγος, καθόσον μόνο με την εγγραφή της επιτυγχάνεται η επιδιωκόμενη προστασία των τρίτων με την παροχή σ' αυτούς πλήρους εικόνας της νομικής κατάστασης του ακινήτου από τα βιβλία διεκδικήσεων. Παράλειψη της εγγραφής αυτής συνεπάγεται την απόρριψη της ανταγωγής ως απαράδεκτης και κατ' αυτεπάγγελτη έρευνα (ΕφΑθ 650/2003 ΕλλΔνη 44.993, με

παραπομπές στη θεωρία και νομολογία). Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, συνεπώς, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του απέρριψε ως απαράδεκτη, κατ' αυτεπάγγελτη έρευνα, την έχουσα χαρακτήρα αναγνωριστικής της κυριότητας του επίδικου ακινήτου προαναφερόμενη ανταγωγή του εναγομένου και ήδη εκκαλούντος, διότι αυτή δεν ενεγράφη στα βιβλία διεκδικήσεων του γραφείου της περιφέρειας όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, κατ' ουδέν έσφαλε και τα αντιθέτως προβαλλόμενα με τον υπό αριθμό τέσσερα (4) του δικογράφου της υπό κρίση έφεσης λόγο αυτής είναι αβάσιμα και πρέπει ν' απορριφθούν.

4. Από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, τα οποία ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών νόμιμα προσκομίζει και επικαλείται, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Με την υπ' αριθμ. 6/19.10.1999 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτων του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Μ.Γ. κατασχέθηκαν, ως ανήκουσες στον ενάγοντα και ήδη εφεσίβλητο Θ.Σ. του Ι., τέσσερις οριζόντιες ιδιοκτησίες, κείμενες στην οικοδομή επί της διασταύρωσης των οδών Α. και Π. του Δήμου Κορυδαλλού, στη θέση «Άγιοι Ταξιάρχες». Μεταξύ των ενλόγω ιδιοκτησιών περιλαμβάνεται και η επίδικη με τα στοιχεία Α-1 οριζόντια ιδιοκτησία του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, που είναι διαμέρισμα συνολικής επιφάνειας 83,54 τ.μ. και της οποίας μεσεγγυούχος διορίστηκε με την ίδια πιο πάνω έκθεση κατάσχεσης ο προαναφερόμενος ενάγων. Στη συνέχεια, με βάση την υπ' αριθμ. 15/2000 Δ' επαναληπτική περίληψη της ανωτέρω κατασχετήριας έκθεσης, οι προαναφερόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες, μεταξύ των οποίων και η επίδικη, εκτέθηκαν σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό, που διενεργήθηκε στις 7.2.2001 ενώπιον του συμβολαιογράφου Πειραιά Γ.Π., υπό την ιδιότητά του ως αναπληρωτή της επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου συμβολαιογράφου Πειραιώς Π. Δ. Περαιτέρω, όπως αποδεικνύεται από τη συνταγείσα για τον ενλόγω πλειστηριασμό υπ' αριθμ. 878/2001 έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτων

της ανωτέρω συμβολαιογράφου, υπερθεματιστής κατ' αυτόν, όσον αφορά την ως άνω επίδικη ιδιοκτησία, αναδείχθηκε ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών Η.Μ. του Δ., στον οποίο κατακυρώθηκε αυτή αντί πλειστηριάσματος 19.300.000 δραχμών. Στον υπερθεματιστή αυτόν, ο οποίος κατέβαλε ολόκληρο το ποσό του πλειστηριάσματος, χορηγήθηκε μετά από αίτησή του η υπ' αριθμ. 969/11.6.2001 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης της ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, σε εκτέλεση της οποίας ο εναγόμενος, εγκαταστάθηκε στο πλειστηριασθέν ακίνητο, αποβάλλοντας τον ενάγοντα, καθ' ομολογία του τελευταίου περί αυτού (βλ. δεύτερη σελίδα, δεύτερου φύλλου της αγωγής, σε συνδυασμό με την εμπεριεχομένη στην πρώτη σελίδα των από 21.9.2005 προτάσεων του διόρθωση αυτής), του οποίου έτσι έλαβε και η ιδιότητά του ως μεσεγγυούχου, έργο του οποίου ήταν στη συγκεκριμένη περίπτωση η απόδοση του κατασχεθέντος επίδικου ακινήτου στον υπερθεματιστή που θα αναδεικνυόταν κατά τον μέλλοντα να λάβει χώρα πλειστηριασμό. Εξάλλου, ο καθού η αναγκαστική εκτέλεση οφειλέτης και ήδη ενάγων και εφεσίβλητος άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά την από 20.3.2001 και με αριθμό κατάθεσης 2583/2001 ανακοπή, με την οποία ζήτησε την ακύρωση του ως άνω διενεργηθέντος πλειστηριασμού, της προαναφερόμενης υπ' αριθμόν 878/2001 έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού και των υπ' αριθμ. 903 και 904/28.2.2001 περιλήψεων κατακυρωτικής έκθεσης οριζοντίων ιδιοκτησιών της ως άνω συμβολαιογράφου Πειραιά, καθώς και «οποιασδήποτε άλλης σχετικής ή συναφούς με τον πλειστηριασμό πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας». Επί της ενλόγω ανακοπής εκδόθηκε αρχικά η υπ' αριθμ. 719/2002 οριστική απόφαση του ως άνω δικαστηρίου, με την οποία και απορρίφθηκε αυτή, και μετά από κατ' αυτής έφεση του ανακόπτοντος, η υπ' αριθμ. 92/2003 οριστική απόφαση του Δικαστηρίου τούτου, με την οποία, κατ' αποδοχή της έφεσης, εξαφανίστηκε η εκκαλουμένη, έγινε δεκτή

η ανακοπή και ακυρώθηκαν ο πλειστηριασμός και οι προαναφερόμενες πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας, μεταξύ των οποίων δεν περιλαμβάνεται και η χορηγηθείσα στον εναγόμενο ως άνω υπ' αριθμ. 969/2001 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης. Η κατ' αυτής δε της απόφασης του παρόντος Δικαστηρίου ασκηθείσα από τον καθού η ανακοπή και ήδη εναγόμενο και εκκαλούντα από 13.3.2003 αίτηση αναίρεσης απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 1584/2003 απόφαση του Αρείου Πάγου και έτσι η ενλόγω απόφαση του Εφετείου έγινε αμετάκλητη. Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα και λαμβανομένου υπόψη ότι α') όπως προκύπτει από το άρθρο 1005 ΚΠολΔ, η περίληψη της έκθεσης κατακύρωσης, η οποία εκδίδεται από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού με βάση την έκθεση πλειστηριασμού και κατακύρωσης, καθιερώθηκε προκειμένου ο υπερθεματιστής να αποκτήσει τίτλο για μεταγραφή, συγχρόνως δε και τίτλο για εκτέλεση εναντίον εκείνου ή εκείνων που κατακρατούν το πλειστηριασθέν ακίνητο και κατά συνέπεια η περίληψη αποτελεί πρωτίστως διαδικαστική πράξη της εκτέλεσης, η οποία προσβάλλεται κατά τα άρθρα 933 επ. ΚΠολΔ, αποτελεί όμως και τίτλο περί των δικαιωμάτων του υπερθεματιστή, β') οι επιμέρους πράξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης έχουν μεν αυτοτέλεια, αλλά και συνδέονται οργανικά μεταξύ τους, έτσι ώστε η ανυπαρξία ή η ελαττωματικότητα οποιασδήποτε από αυτές επιδρά ακυρωτικά και στις επόμενες, εφόσον η σχετική αιτίαση προσβληθεί παραδεκτά για το λόγο εκείνο εντός των προθεσμιών του άρθρου 934 ΚΠολΔ, με ανακοπή του άρθρου 933 του ίδιου Κώδικα, γ') μόνον όταν ακυρωθεί με δικαστική απόφαση ο πλειστηριασμός παρέχεται η δυνατότητα ανακοπής και κατά της περίληψης με βάση την ακύρωση του πλειστηριασμού και της κατακύρωσης, πλην όμως προς αποφυγή παρόδου της σχετικής προθεσμίας του άρθρου 934 παρ. 1 περ. α', οπότε η περίληψη, ως τίτλος εκτελεστός, καθίσταται απρόσβλητος, σκόπιμη είναι η άσκηση εμπρόθεσμης ανακοπής με λόγο την εκκρεμούσα προηγούμενη

ανακοπή κατά του πλειστηριασμού και υπό αίρεση της ανακοπής αυτής, δ') είναι δυνατή, με το ίδιο περιεχόμενο, η σώρευση στο ίδιο δικόγραφο της κατά του πλειστηριασμού και της κατακύρωσης ανακοπής με εκείνη κατά της περίληψης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 69 παρ 1δ' ΚΠολΔ (ΑΠ 1083/1994 ΕλλΔνη 37.113, Ι. Μπρίνια, Αναγκαστική Εκτέλεσις, Β' έκδοση, παρ. 579 Ι, 590, Β. Βαθρακοκοίλη, ΚΠολΔ, υπ' άρθρο 1005, αριθμ. 6, 22 και 29 και ε') στην προκείμενη περίπτωση όχι μόνο δεν ασκήθηκε ανακοπή κατά της υπ' αριθμ. 969/2001 περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, αλλά και έχει απολεσθεί από τον ενάγοντα και ήδη εφεσίβλητο η σχετική προς τούτο προθεσμία, όπως ήδη ενώπιον του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου ισχυρίσθηκε ο εναγόμενος και ήδη εκκαλών, χωρίς να αρνηθεί τούτο ο ενάγων (άρθρ. 261 ΚΠολΔ) και χωρίς να προκύπτει το αντίθετο από τα στοιχεία της δικογραφίας, η οποία περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης έγινε έτσι ως τίτλος εκτελεστός απρόσβλητο, το Δικαστήριο οδηγείται στην κρίση ότι η με την εκτέλεση της ως άνω περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης απώλεια της ιδιότητας του ενάγοντος ως μεσεγγυούχου του επιδικίου ακινήτου, η οποία ιδιότητα και δεν επανακτήθηκε από αυτόν, καθιστά ανεπίτρεπτη την σ' αυτόν υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά του απόδοση του ενλόγω ακινήτου. Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, συνεπώς, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του έκανε δεκτή την αγωγή κατά την επικουρική βάση της και διέταξε την απόδοση του επίμαχου ακινήτου στον ενάγοντα, υπό την ιδιότητα αυτού ως μεσεγγυούχου, έσφαλε σε βάρος του εναγομένου, όπως βάσιμα ισχυρίζεται αυτός με τον κατ' εκτίμηση του όλου περιεχομένου του υπ' αριθμ. 11 λόγο του δικογράφου της κρινόμενης έφεσης, ο οποίος πρέπει να γίνει δεκτός ως και κατ' ουσία βάσιμος και να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη κατά τούτο και κατά την συναρτώμενη με την όλη έκβαση της δίκης διάταξή της περί δικαστικών εξόδων. Ακολούθως, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση έφεση ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και αφού κρατηθεί η υπό-

θεση στο Δικαστήριο αυτό και ερευνηθεί κατ' ουσία η αγωγή κατά την επικουρική βάση της, με την οποία ζητείται η απόδοση του επίδικου ακινήτου στον ενάγοντα υπό την ιδιότητα αυτού ως μεσεγγυούχου τούτου, πρέπει να απορριφθεί η αγωγή και κατά τούτο και να καταδικασθεί ο εφεσίβλητος – ενάγων στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του εναγομένου – εκκαλούντος και των δύο βαθμών δικαιοδοσίας

(άρθρ. 106, 176, 183 ΚΠολΔ), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό. Τέλος, πρέπει, για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας κατά της παρούσας εκ μέρους του ερήμην δικαζομένου εφεσιβλήτου, να ορισθεί το προκαταβλητέο παράβολο (άρθρ. 501, 502 παρ. 1, 505 παρ. 2 ΚΠολΔ) στο ύψος του ποσού των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.



## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΡΘΡΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΡΧΑΙΡΕΣΙΩΝ Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ..... 1123**

### ΝΟΜΟΙ

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3763/22-5-2009 ΦΕΚ 80/27-5-2009 (τ. Α'). Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/ 112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις. .... 1128**

### ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

**ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 61/22-5-2009 ΦΕΚ 83/1-6-2009 (τ. Α'). Απόσπαση της περιφέρειας του Δήμου Κερατσινίου, από το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Πειραιώς και υπαγωγής του στο Ειδικό Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Νίκαιας. .... 1141**

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1057490/194/Β0013/πολ. 1076/10-6-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 44 και 45 του ν. 3763/2009 (ΦΕΚ 80 Α'/27.5.2009) «Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις» και παροχή οδηγιών για την εφαρμογή τους. .... 1142**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 0920314/16-6-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Κατά την κατάρτιση εμπράγματος δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία, με παράλληλη μνεία ότι τούτο αποτελεί αντίγραφο από πρωτότυπο επισυναφθέν σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προελεύσεως. .... 1149**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1060077/10800/Β0012/πολ.1083/15-6-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Μετατροπή προσωπικών εταιριών σε ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του κ.ν.2190/1920 και του άρθρου 53 του ν.3190/1955, αντίστοιχα. .... 1150**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. οικ.0919578/10-6-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Κτηματολόγιο: Διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου. Διαδικασία κοινοποίησης της σχετικής αιτήσεως..... 1152**

### ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3003/2008 (Τμ. Β'). Φόρος μεταβίβασης ακινήτου – Φορολογικές απαλλαγές – Πρώτη κατοικία. Βάσει του άρθρου 21 του Συντάγματος, νομίμως χορηγείται απαλλαγή σε έγγαμο για αγορά πρώτης κατοικίας για οικογενειακή στέγη, έστω και αν προ του γάμου ο ένας των συζύγων είχε τύχει απαλλαγής για αγορά πρώτης κατοικίας λόγω της διαφοράς καταστάσεως εγγάμων και αγάμων. .... 1154**

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1191/2009 (Ολομ.). Άρθρο 109 παρ. 1 & 2 του Συντάγματος: Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών του Συντάγματος, επιφυλασσομένης της περιπτώσεως που διαπιστώνεται με δικαστική απόφαση το ανέφικτο της πραγματοποιήσεως της θελήσεως του διαθέτη ή δωρητή, απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η μεταβολή όχι μόνον του κοινω-**

- φελούς σκοπού, στον οποίο αναφέρεται η διαθήκη ή η δωρεά, αλλά και των περιεχομένων σ' αυτές όρων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι ορισμοί που αφορούν στον τρόπο διοικήσεως και διαχειρίσεως της υπέρ του δημοσίου ή κοινωφελούς σκοπού καταβληθείσας περιουσίας, όπως και στον τρόπο εκλογής των διοικητών και διαχειριστών της. Τούτο δε διότι οι ορισμοί αυτοί αποτελούν, μετά του κοινωφελούς σκοπού, ουσιώδες μέρος της βουλήσεως του δωρητή ή διαθέτη περιουσίας υπέρ του σκοπού αυτού και έτσι εμπίπτουν στη συνταγματική προστασία, διασφαλιζόμενοι από τις επεμβάσεις της νομοθετικής λειτουργίας. Ωστόσο, τα υπαγόμενα στην προστασία του άρθρου 109 του Συντάγματος ιδρύματα δεν μπορούν, κατ' αρχήν, να εξαιρεθούν από την εφαρμογή γενικών νομοθετικών μέτρων, τα οποία αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, όταν μάλιστα η θέσπιση των μέτρων αυτών υπαγορεύεται από άλλες συνταγματικές διατάξεις, όπως εκείνη της παρ. 3 του άρθρου 21 του Συντάγματος που επιβάλλει την κρατική μέριμνα για την υγεία των πολιτών. Εξάλλου, προκειμένου, ειδικότερα, περί του καθορισμού της συγκροτήσεως των διοικητικών συμβουλίων των νοσοκομείων, τα οποία έχουν συσταθεί με πράξη εν ζωή ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως, δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, από τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις η πρόβλεψη από το νόμο του διορισμού ως μελών στα διοικητικά συμβούλια των νοσοκομείων αυτών για λόγους δημοσίου συμφέροντος και για την εξυπηρέτηση σκοπών, περί των οποίων προνοεί το Σύνταγμα και μελών, τα οποία δεν ανήκουν στα προβλεπόμενα από τις ιδρυτικές πράξεις μέλη, υπό την εξυπακουόμενη όμως προϋπόθεση ότι και με τη συμμετοχή των μελών αυτών παραμένει, πάντως, η πλειοψηφία για την λήψη αποφάσεων στα, κατά τις ιδρυτικές πράξεις, μέλη του διοικητικού συμβουλίου του νοσοκομείου (Μειοψ.)..... 1155
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.). Άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου (κ.δ. της 26.6/10.7.1944): Η διάταξη αυτή με την οποία θεσπίζεται, για τις οφειλές του Δημοσίου, επιτόκιο νόμιμο και υπερημερίας σε ποσοστό μικρότερο από το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος αντίστοιχου επιτοκίου, αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. .... 1167
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1502/2006 (Τμ. Ζ'). Πλειστηριασμός. Η έκταση του προνομίου του Δημοσίου στην κατάταξη δανειστών για τις μέχρι τον πλειστηριασμό απαιτήσεις του, καλύπτει οποιαδήποτε απαίτησή του και επομένως περιλαμβάνει όχι μόνο τους πάσης φύσεως φόρους και τέλη μετά των προσαυξήσεων και των τόκων, αλλά και οποιαδήποτε απαίτηση προερχόμενη από δωρεά, κληρονομική διαδοχή, εκχώρηση κ.λπ. Ειδικότερα ως προς τις απαιτήσεις του Δημοσίου, από τις ρυθμίσεις της σχετικής συμφωνίας του άρθρου 44 ν. 1892/1990, καταλαμβάνονται οι ήδη βεβαιωμένες ταμειακά καθώς και εκείνες που θα βεβαιωθούν μεταγενέστερα αλλά ανάγονται στον κρίσιμο κατά τη διάταξη αυτή χρόνο, δηλαδή αυτός της συνάψεως της συμφωνίας, και επομένως όχι και εκείνες που γεννήθηκαν και βεβαιώθηκαν σε χρόνο μεταγενέστερο της συμφωνίας. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ..... 1171
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1507/2006 (Τμ. Ζ'). Πλειστηριασμός. Η από την ημέρα της επιδόσεως στον οφειλέτη αντιγράφου της κατασχετήριας έκθεσης στέρηση της εξουσίας του να διαθέτει το κατασχεθέν, καθώς και η μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο οικείο δημόσιο βιβλίο ακυρότητα, υπέρ του Δημοσίου, κάθε επιβάρυνσης του ακινήτου, αφορά μόνο στην απαίτηση του Δημοσίου για την οποία έγινε η κατάσχεση και η οποία προκύπτει από την εγγραφή της στο βιβλίο κατασχεσεων, στην οποία (απαίτηση) περιλαμβάνονται και οι τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις του Δημοσίου, εφόσον, όμως, αναγγέλθηκαν πριν γίνει η μεταγραφή της απαλλοτριωτικής πράξης ή η εγγραφή της επιβάρυνσης. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 659 αριθμ. 1 ΚΠολΔ..... 1174

- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1522/2006 (Τμ. Γ').** Επικαρπία. Η παραχωρούμενη άσκηση της επικαρπίας αποτελεί ενοχική δικαιοπραξία και δεν απαιτείται τύπος και μεταγραφή. Γεννά μόνο ενοχική αξίωση κατά του επικαρπωτή. Ο επικαρπωτής, ως οιονεί νομέας, μπορεί να ασκήσει κατά τρίτων καθώς και κατά του ίδιου του κυρίου τις αγωγές προστασίας της νομής καθώς και την αυτοδύναμη προστασία της νομής. Ο λήπτης, εκτός του δικαιώματος της άσκησης της ενοχικής προστασίας κατά του επικαρπωτή, έχει ως κάτοχος και τις αγωγές της νομής, αλλά μόνο κατά τρίτων και όχι κατά του επικαρπωτή. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ. .... 1178
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1584/2006 (Τμ. Δ').** Οροφοκτησία – κοινόχρηστοι χώροι οικοδομής – Θάνατος διαδίκου. Επί ασκήσεως αγωγής από περισσότερους δικαιούχους κατ' άλλων δικαιούχων οριζόντιων ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής με αίτημα την αποκατάσταση του αυθαιρέτως μεταβληθέντος προορισμού κοινόχρηστου χώρου της οικοδομής, δεν υπάρχει αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των διαδίκων (εναγόντων ή/και εναγομένων). Ο θάνατος ενός των ομοδίκων δεν επιφέρει, με τη γνωστοποίησή του, τη διακοπή της δίκης έναντι των λοιπών διαδίκων, ως προς τους οποίους η διαδικασία συνεχίζεται ακωλύτως. Ο καθορισθείς αρχικός προορισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών μπορεί να μεταβληθεί από τη γενική συνέλευση μόνο εφόσον η σχετική απόφασή της α) ληφθεί ομοφώνως από όλους τους οροφοκτήτες, β) περιληφθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και γ) μεταγραφεί, και εφόσον δεν αντίκειται στις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Σε αντίθετη περίπτωση, η συμφωνία έχει ενοχικό χαρακτήρα και ισχύει μόνο μεταξύ των συμβληθέντων, χωρίς να δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14, 4, 20, 1, 8, 19 ΚΠολΔ. .... 1180
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1713/2006 (Τμ. Γ').** Αγροτικός Κώδικας – κληρονομική διαδοχή κληρούχου. Ο κατά τον αγροτικό νόμο απακαθιστάμενος κληρούχος, από την παραχώρηση σ' αυτόν συγκεκριμένου κλήρου, λογίζεται ως καλής πίστεως νομέας του κλήρου έστω και αν δεν τον κατέχει ο κλήρος αυτός δεν είναι δεκτικός νομής από άλλον. Την ίδια πλασματική νομή στον κλήρο του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 8, 14 ΚΠολΔ. .... 1184
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 255/2007 (Τμ. Γ').** Έννοια Αιγιαλού και παραλίας. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και σε κάθε τοπική περίπτωση καθορισμός της έκτασης ως αιγιαλού ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ. .... 1188
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 256/2007 (Τμ. Γ')** Διανομή ακινήτου. Για να διατάξει το δικαστήριο της ουσίας την διανομή του ακινήτου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, πρέπει να έχει υποβληθεί ανάλογο αίτημα από κάποιον εκ των διαδίκων κατά την πρώτη συζήτηση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 14 ΚΠολΔ. .... 1190
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 267/2007 (Τμ. Γ').** Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής για την στοιχειοθέτηση χρησικτησίας θεωρούνται εκτός των άλλων, σε περίπτωση που αφορά σε κληρονομιαίο ακίνητο, και η αποδοχή της κληρονομιάς και η καταβολή του αναλογούντος φόρου κληρονομιάς. Στην απόφαση που αναγνωρίζει κυριότητα από χρησικτησία δεν απαιτείται να προσδιορίζεται ο ακριβής χρόνος των επιμέρους πράξεων. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 1, 11, 20 ΚΠολΔ. .... 1192
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 333/2007 (Τμ. Γ').** Μη άρτια οικόπεδα. Απαγορεύεται η μεταβίβαση κυριότητας οικοπέδου μετά την οποία σχηματίζεται μη άρτιο οικόπεδο. Οποιαδήποτε δικαιοπραξία είτε εν ζωή είτε αιτία θανάτου που αντίκειται στο άρθρο 6 παρ. 1 ν. 651/1977 είναι αυ-

- τοδικαίως άκυρη. Είναι όμως δυνατή η κτήση τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ. .... 1196
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 355/2007 (Τμ. Γ'). Περί κλήρου αγωγή – παραγραφή δικαιωμάτων συγκληρονόμων. Στην περί κλήρου αγωγή εναγόμενος μπορεί να είναι μόνον εκείνος που κατακρατεί ως κληρονόμος το αντικείμενο της κληρονομίας. Ο συγκληρονόμος που κατέχει ολόκληρο το κληρονομαίο ακίνητο θεωρείται ότι το κατέχει και στο όνομα των λοιπών κληρονόμων και δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών παραγραφή της αξίωσής τους επί του κοινού, αλλά ούτε και χρησικτησία, εκτός αν καταστήσει γνωστό στους λοιπούς ότι το νέμεται αποκλειστικά στο όνομά του και παρέλθει εικοσαετία από την γνωστοποίηση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 8 ΚΠολΔ. .... 1198
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 483/2007 (Τμ. Γ'). Δημοτικοί οδοί. Οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί είναι πράγματα κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής και λαμβάνουν την ιδιότητα αυτή, με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και με τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με νομότυπη δικαιοπραξία ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο. Σε περίπτωση που χαρακτηριστούν ως οδοί από το ρυμοτομικό σχέδιο προσαπαιτείται να καθορισθεί δικαστικά και καταβληθεί στο δικαιούχο πλήρης αποζημίωση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 20, 11, 8 ΚΠολΔ. .... 1202
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 528/2007 (Τμ. Α1'). Κατάταξη πιστωτών επί ασφαλιστικής αποζημίωσης. Όταν η οικοδομή είναι ασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης ο ασφαλιστής έχει υποχρέωση να καταθέσει δημόσια την ασφαλιστική αποζημίωση για να γίνει η διαδικασία κατάταξης, κατά την οποία η προσημειούχος απαίτηση κατατάσσεται τυχαία, και όχι για να παραδώσει την αποζημίωση αυτή στον προσημειούχο δανειστή προς πλήρη εξόφλησή του προτού τραπέη η προσημείωση σε υποθήκη. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ. .... 1206
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ 531/2007 (Τμ. Α1'). Οργανισμός Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων – εκκαθάριση. Με τις διατάξεις του άρθρου 13 ν. 2741/99 επιβάλλεται στους δανειστές του υπό ειδική εκκαθάριση τιθέμενου ΟΑΕ το βάρος να αναγγείλουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία, τις απαιτήσεις τους και προβλέπεται ως συνέπεια της μη ανταποκρίσεώς τους σ' αυτό η απόσβεση των απαιτήσεών τους. Ως αφετήριο γεγονός της εν λόγω προθεσμίας προβλέπεται η δημοσίευση, εντός ορισμένης προθεσμίας, σχετικής προσκλήσεως σε εφημερίδες κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην παράγραφο 1. Η αναγγελία πρέπει να είναι πλήρης και ακριβής και να περιέχει τουλάχιστον το ποσό της απαιτήσεως, το χρόνο που κατέστη ή θα καταστεί ληξιπρόθεσμη, το χρόνο γενέσεως, τη γενεσιουργό αιτία της απαιτήσεως και το τυχόν προνόμιο. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ. .... 1209
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 533/2007 (Τμ. Α1'). Αυθαίρετα κτίσματα. Απαγορεύεται η μεταβίβαση ή η σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος σε αυθαίρετα που κτίστηκαν μετά το 1983. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει και δεν είναι άκυρη η οικεία δικαιοπραξία, όταν πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία έχουν μεν ανεγερθεί εκτός σχεδίου μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 1983, αλλ' έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 11, 12, 9, 10, 19, 8 ΚΠολΔ. .... 1211
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 606/2007 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία δημοσίου κτήματος. Για να αποκτήσει κάποιος δημόσιο ακίνητο με έκτακτη χρησικτησία, ο χρόνος αυτής πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι της 11-9-1915 ώστε να μπορεί να καταλυθεί το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου, η δε μετά τη χρονολογία αυτή νομή τρίτου επί ακινήτου του Δημοσίου, δεν μπορεί να αγάγει σε κτήση κυριότητας εις βάρος του Δημοσίου, μέχρι μεν τις 16-5-1926 λόγω της αναστολής του χρόνου χρησικτησίας, από τότε δε λόγω του ότι τα πράγματα του Δημοσίου εξαιρούνται

- από την χρησικτησία. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19 και 20 ΚΠολΔ. .... 1219
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 619/2007 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία – εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επί του ακινήτου. Όταν αποκτηθεί κυριότητα ακινήτου με χρησικτησία, αποσβέννονται τα δικαιώματα τρίτων εκτός αν αυτός που χρησιδεσπάζει δεν βρισκόταν σε καλή πίστη σχετικά με τα δικαιώματα αυτά. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 560 αριθμ. 1 ΚΠολΔ. .... 1224
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 655/2007 Τμ. Δ'. Ρυμοτομικό διάταγμα. Το ρυμοτομικό διάταγμα αποτελεί πράξη κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μόνον των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους οριζομένους ως κοινοχρήστους, όχι δε και των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους τους οποίους το σχέδιο καθορίζει ειδικώς για την ανέγερση δημοσίων, δημοτικών κ.λπ. κτιρίων και για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ. .... 1226
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 658/2007 (Τμ. Α2'). Ακυρότητα πλειστηριασμού. Μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της περιλήψεως της έκθεσης κατασχέσεως στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ενώ η απλώς άκυρη επίδοση αυτής παράγει τις συνέπειές της, σαν να ήταν έγκυρη, μέχρις ότου κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση ύστερα από προσβολή της με ανακοπή από το άρθρο 933 ΚΠολΔ, εντός της κατ' άρθρο 934 παρ. 18' και 2 ιδίου Κώδικα προθεσμίας. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προσβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ. .... 1227
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 679/2007 (Τμ. Β1'). Αμοιβή δικηγόρου. Πίνακας κατάταξης. Το προβλεπόμενο στην παράγραφο 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ. προνόμιο των δικηγόρων είναι ευρύ και καταλαμβάνει τις απαιτήσεις αυτές χωρίς περιορισμό ως προς 1) τον ειδικότερο λόγο της αμοιβής, 2) το χρόνο που αυτές γεννήθηκαν και 3) τον τρόπο αποδείξεώς τους. Εξάλλου, οι λόγοι της κατά το άρθρο 979 ΚΠολΔ ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξεως μπορεί να ανάγονται είτε στο ουσιαστικό δίκαιο, εφόσον αναφέρονται στις απαιτήσεις των αναγγελλθέντων, είτε στο δικονομικό δίκαιο, εφόσον αφορούν τη διαδικασία της κατάταξης από την αναγγελία και μέχρι τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης. Απόρριψη λόγου αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 16 ΚΠολΔ. .... 1230
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 238/2008 (Τμ. Δ'). Περιορισμοί κυριότητας - Καταστήματα' αγωγή από συνιδιοκτήτρια κατά του διαχειριστή και ορισμένων συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, οι οποίοι αρνούνται να συναινέσουν σε μετατροπή της ισόγειας οριζόντιας ιδιοκτησίας της από κατοικία σε κατάστημα, για να της επιτραπεί αυτό από το δικαστήριο' απόρριψη της αγωγής της πρωτοδίκως και από το Εφετείο για διαφόρους λόγους και κυρίως, διότι η άρνηση των συνιδιοκτητών να συναινέσουν στη μετατροπή αυτή δεν στοιχειοθετεί καταχρηστική άσκηση του δικαιώματός τους. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 1, εδ. α' και β' και 19 ΚΠολΔ, ως αβασίμων σε σχέση με την ύπαρξη ή μη κατάχρησης δικαιώματος από το άρθρο 281 ΑΚ' ανάλυση παραβάσεων του νόμου και των διδαγμάτων της κοινής πείρας' τότε υπάρχει έλλειψη αιτιολογίας ή ανεπαρκής αιτιολογία. Λόγοι αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ' απορρίπτονται ως απαράδεκτοι' έννοια «πραγμάτων»' δεν ιδρύεται ο σχετικός λόγος όταν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη του επιχειρηματία ή συμπεράσματα από την εκτίμηση των αποδείξεων. Λόγοι αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ' τότε ιδρύεται αντίστοιχος λόγος' νόμιμο αποδεικτικό μέσο είναι και οι φωτογραφίες' δεν είναι ανάγκη να γίνεται ειδική μνεία στην απόφαση καθενός αποδεικτικού μέσου και χωριστή αξιολόγηση καθενός απ' αυτά' αρκεί να γίνεται αδιάστακτα βέβαιο από όλο το περιεχόμενο της απόφασης ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα' απόρριψη σχετικών λόγων αναιρέσεως ως αβάσιμων. Λόγος

αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 4 ΚΠολΔ' δεν ιδρύεται ο λόγος αυτός όταν τα πολιτικά δικαστήρια εξετάζουν παρεμπιπτόντως διοικητικής φύσεως ζητήματα, τα οποία, αν αποτελούσαν το κύριο αντικείμενο της δίκης, δεν θα υπήγοντο στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων' απόρριψη αντίστοιχου λόγου αναίρεσης ως απαράδεκτου. Λόγος αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, για παραβίαση της ουσιαστικού δικαίου διάταξης του άρθρου 6 § 1 της από 4.11.1950 Ευρωπαϊκής Συμβάσεως της Ρώμης για δίκαιη και αμερόληπτη κρίση' πότε ιδρύεται ο λόγος αυτός' απόρριψη αντίστοιχου λόγου ως απαράδεκτου.....

1231

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1681/2008(Τμ.Δ'). Διαχειριστής πολυκατοικίας' μεταβολή στο πρόσωπό του κατά τη διάρκεια της επιδικίας' την ένωση των συνιδιοκτητών εκπροσωπεί ο νέος διαχειριστής' αυτομάτως παύει και η εξουσία για εκπροσώπηση της συνιδιοκτησίας προηγούμενου διαχειριστή' διαδικαστικές πράξεις που έχουν απευθυνθεί στον προηγούμενο διαχειριστή' δεν είναι απαράδεκτες' αιτιολογία. Δικαιώματα και υποχρεώσεις συνιδιοκτητών' ερμηνεία άρθρου 4 § 1 ν. 3741/1929' περιορισμός των δικαιωμάτων που μπορεί να εκχωρήσει η παμψηφία των συνιδιοκτητών σε ορισμένη πλειοψηφία' τι αφορούν αυτά. Κοινά μέρη' τρόπος προσδιορισμού' δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης' όρος Κανονισμού πολυκατοικίας κατά τον οποίο για την τροποποίησή του απαιτείται πλειοψηφία των συνιδιοκτητών που συγκεντρώνουν τουλάχιστον 800 ψήφους' απόφαση Γ.Σ. συνιδιοκτητών με την οποία τροποποιήθηκαν διατάξεις του Κανονισμού που αφορούν την αυξημένη ισχύ τους έναντι της συστατικής πράξης, της εντάξεως στην κοινοχρησία χώρων του ακαλύπτου χώρου της οικοδομής, την απαγόρευση ορισμένης χρήσεως στην πιλοτή κ.λπ.' αγωγή συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας κατά του διαχειριστή περί ακυρώσεως της απόφασης της Γ.Σ' γίνεται δεκτή' εξαφάνιση της πρωτόδικης απόφασης από το Εφετείο, το οποίο έκρινε ότι η απόφαση της Γ.Σ. είναι νόμιμη με διάφορες αιτιολογίες' αναιρείται η απόφαση με βάση τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή όχι εφαρμογή των διατάξεων ως προς το ουσιώδες ζήτημα της δυνατότητας τροποποίησης του κανονισμού της πολυκατοικίας από την πλειοψηφία των συνιδιοκτητών και της έκτασης της δυνατότητας αυτής' αντίθετη μειοψηφία' αιτιολογία.....

1239

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 703/2008. Διαθήκη: ανίκανοι για σύνταξη διαθήκης είναι όσοι, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή δεν έχουν τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας' στη δεύτερη περίπτωση, ο διαθέτης μπορεί μεν να αντιλαμβάνεται ότι συντάσσει τη διαθήκη του, αλλά, εξαιτίας ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής, η βούλησή του δεν είναι ελεύθερη στο βαθμό που είναι η βούληση του ομαλού ψυχικά ανθρώπου' τέτοιου είδους κατάσταση είναι και η γεροντική άνοια, όταν απ' αυτήν προκαλείται μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου σε βαθμό που αποκλείει την ύπαρξη της λογικής' απλή νοητική μείωση, που συνοδεύει συχνά τη γήρανση, είναι φαινόμενο απόλυτα φυσιολογικό και δεν δικαιολογεί από μόνη της ανικανότητα για σύνταξη διαθήκης. Σε περίπτωση έλλειψης συνείδησης των πράξεων, η απόδειξη της έλλειψής της πρέπει να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης' σε περίπτωση που ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, περιοδικού ή παροδικού χαρακτήρα, η απόδειξη της στέρησης της χρήσης του λογικού πρέπει, επίσης, να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης' αν όμως πρόκειται για μη ιάσιμη πάθηση ή βαριά ψυχική διαταραχή, που αποκλείει την ύπαρξη φωτεινών διαλειμμάτων, αρκεί η απόδειξη ότι ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού την εποχή σύνταξης της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται η ακριβής αναφορά στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης. Και η δημόσια διαθήκη μπορεί να προσβληθεί ως άκυρη, λόγω της ανικανότητας του διαθέτη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί ως πλαστή, καθώς ο ισχυρισμός αυτός δεν αποτελεί ανταπόδειξη της δήλωσης του διαθέτη, που βεβαιώνεται ότι έγινε ενώπιον του συμβολαιογράφου, αλλά προσβολή του κύρους της περιεχόμενης σ' αυτήν δικαιοπραξίας.....

1245

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ** Αριθ. 70/2008. Ένορκες βεβαιώσεις: στην κατ' έφεση δίκη λαμβάνονται υπόψη οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, είτε είχαν ληφθεί πριν από τη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό και επαναπροσάγονται, είτε έχουν ληφθεί μετά τη συζήτηση στον πρώτο βαθμό ή μετά την έκδοση της απόφασης· επιτρέπεται η επίκληση από κάθε διάδικο μέχρι τριών ένορκων βεβαιώσεων· αν προσκομισθούν περισσότερες από τρεις, κριτήριο επιλογής θα αποτελέσει η σειρά επίκλησής τους· η υπεύθυνη δήλωση ή βεβαίωση τρίτου, η οποία δεν δόθηκε κατά τον τύπο που προβλέπεται στο νόμο, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αν προκύπτει ότι έγινε επίτηδες για να χρησιμοποιηθεί ως αποδεικτικό μέσο σε πολιτική δίκη μεταξύ άλλων. Ο Πρόεδρος της Κοινότητας είναι αρμόδιος για την έκδοση πιστοποιητικών προσωπικής και οικογενειακής κατάστασης των δημοτών και όχι για την έκδοση πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων για την κατοχή, τη νομή, την κυριότητα ή τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου από μέλος της Κοινότητας· πιστοποιητικό ή βεβαίωση με τέτοιο περιεχόμενο δεν αποτελεί δημόσιο έγγραφο που παρέχει πλήρη απόδειξη, αλλά απλή βεβαίωση τρίτου. ....

1251

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ** Αριθ. 259/2007. Ανταγωγή με αίτημα την αναγνώριση της κυριότητας ακινήτου· εγγραφή στα βιβλία διεκδικήσεων. Αμετάκλητη ακύρωση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και λοιπών πράξεων εκτελέσεως· έννοια περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· αυτοτέλεια και οργανική σύνδεση των πράξεων εκτελέσεως· ανακοπή κατά του πλειστηριασμού και ανακοπή κατά της περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· δυνατότητα σωρεύσεως των δύο ανακοπών στο ίδιο δικόγραφο· σε περίπτωση παραλείψεως ασκήσεως ανακοπής κατά της περιλήψεως και απώλειας της σχετικής προθεσμίας, η περιλήψη καθίσταται απρόσβλητη ως εκτελεστός τίτλος, ο καθού η εκτέλεση οφειλέτης χάνει, λόγω της εις βάρος του εκτελέσεως της περιλήψεως, την ιδιότητα του μεσεγγυούχου και καθίσταται ανεπίτρεπτη η σε αυτόν απόδοση του ακινήτου που εκπλειστηριάσθηκε. ....

1252

---

## ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

### ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

(έως 9/6/2009)

#### ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

Πρόεδρος Συντονιστικής Επιτροπής  
Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος  
Ακαδημίας 81 – Αθήνα 106 78  
Τηλ. 210 38 21 053, 210 38 00 274

(από 10/6/2009)

#### 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  
Εφετειών Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου  
Γ. Γενναδίου 4 – Αθήνα 106 78  
Τηλ. 210 33 07 470, 210 33 07 480

### ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

#### Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73  
Τηλ: 210 38 20 148, 210 38 25 844  
Fax: 210 38 25 844  
e-mail: info@typografio.gr

---

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

---



# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

---

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

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



---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

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

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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



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

Χρουσαλά – Μπιλίση Ιωάννα 239 ψήφους

**B. ΜΕΛΗ***α. Τακτικά*

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

*β. Αναπληρωματικά*

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

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

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ****A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Τερζίδης Χρήστος

80 ψήφους

**B. ΜΕΛΗ***α. Τακτικά*

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

*β. Αναπληρωματικά*

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ****A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Παπαγεωργίου Ευθύμιος

54 ψήφους

**B. ΜΕΛΗ***Τακτικά*

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

#### A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Σπίγγος Σπύρος 37 ψήφους

#### B. ΜΕΛΗ

##### α. Τακτικά

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

##### β. Αναπληρωματικά

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

#### A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καλογεράκη–Αρχοντάκη Στυλιανή

#### B. ΜΕΛΗ

##### α. Τακτικά

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

### ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

#### A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αλμπάνης Αθανάσιος 114 ψήφους

#### B. ΜΕΛΗ

##### α. Τακτικά

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

##### β. Αναπληρωματικά

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ****A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Μποζιονέλος Σταύρος

**B. ΜΕΛΗ***α. Τακτικά*

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

*β. Αναπληρωματικά*

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

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

**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ****A. ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Συμεωνίδη-Μπονέλη Ιωάννα 111 ψήφους

**B. ΜΕΛΗ***α. Τακτικά*

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

*β. Αναπληρωματικά*

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

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

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι κάτωθι:

<b>Πρόεδρος:</b>	Συμεωνίδη–Μπονέλη Ιωάννα
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Αναγνωστίδου–Φαλτσέτα Φανή–Ελλάς
<b>Γενική Γραμματέας:</b>	Δρούζα–Χρυσού Αλμαγία
<b>Ταμίας:</b>	Ζηνόζη–Μπατσούλα Χαρά
<b>Τακτικοί Σύμβουλοι:</b>	Γκαδόλου Διονυσία
	Κακούρα–Ζούργου Αργυρώ
	Παπαγεωργίου–Πανταζάκου Σοφία

---



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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 19

Άλλα θέματα Υπουργείου Ανάπτυξης

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

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

Άρθρο 25

Έναρξη ισχύος

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

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

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 50

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

Άρθρο 51

Έναρξη ισχύος

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

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

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

## Άρθρο 40

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

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

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

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

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

Τα παραπάνω ισχύουν και επί προσθήκης σε υφιστάμενο κτίριο».

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

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

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

α) Αίτηση,

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

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

Οι δηλώσεις καταχωρούνται σε ειδικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής Υπηρεσίας.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Άρθρο 41

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Άρθρο 43 Έναρξη ισχύος

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

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

### **ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3777/22-7-2009**

**ΦΕΚ 127/28.7.2009 (τ. Α΄)**

### **Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις**

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

#### Άρθρο 1

#### Σκοπός και πεδίο εφαρμογής

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

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

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

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

## Άρθρο 2 Ορισμοί

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

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

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

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

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

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

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

## Άρθρο 3

### Κοινό σχέδιο διασυνοριακής συγχώνευσης

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

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

μετοχής τους στην εταιρία που προκύπτει από τη διασυνοριακή συγχώνευση

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

#### Άρθρο 4 Δημοσιότητα

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

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

## Άρθρο 5

### Έκθεση του οργάνου διοίκησης

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

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

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

## Άρθρο 6

### Έκθεση ανεξαρτήτων εμπειρογνώμωνων

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

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

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

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

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

## Άρθρο 7

### Έγκριση από τη γενική συνέλευση

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

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

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

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

### Άρθρο 8

#### Προστασία μειοψηφίας και πιστωτών

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

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

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

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

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

### Άρθρο 9

#### Πιστοποιητικό πριν από τη συγχώνευση

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

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

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



Στο πιστοποιητικό πρέπει να επισημαίνεται ότι εκκρεμεί αντίστοιχη διαδικασία.

#### Άρθρο 10

##### Έλεγχος της νομιμότητας της διασυννοριακής συγχώνευσης

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

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

#### Άρθρο 11

##### Ολοκλήρωση και έναρξη αποτελεσμάτων της διασυννοριακής συγχώνευσης

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

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

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

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

#### Άρθρο 12

##### Αποτελέσματα

##### της διασυννοριακής συγχώνευσης

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Άρθρο 13

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

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

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

### Άρθρο 14

Συμμετοχή των εργαζομένων στα όργανα της διοίκησης

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

2. Οι ανωτέρω κανόνες δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις:

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

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

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

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

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

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

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

αγ) άρθρο 5

αδ) άρθρο 61

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

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

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

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

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

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου:

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

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

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

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

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

#### Άρθρο 15

##### Ακυρότητα της συγχώνευσης

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

#### Άρθρο 16

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

2. Μέχρι την έναρξη ισχύος του ΓΕΜΗ, οι

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

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

#### Άρθρο 17

##### Ισχύς διατάξεων

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

.....

#### Άρθρο 20

##### Έναρξη ισχύος

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

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

## **ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**

---

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

**Απόσπαση του Δημοτικού Διαμερίσματος Ρο-  
πωτού του Δήμου Πύλης, από το μη ειδικό Υπο-  
θηκοφυλακείο Μουζακίου και υπαγωγής του  
στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Πύρρας.**

---

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.
6. Την υπ' αριθμ. Δ55/30.3.2009 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.  
Με πρόταση του Υπουργού Δικαιοσύνης, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

## ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

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

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

### ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

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

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

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

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

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

### Εφαρμογή μέτρων δέουσας επιμέλειας

1. Οι δικηγόροι και οι συμβολαιογράφοι, ως υπόχρεα πρόσωπα, όταν ενεργούν στο πλαίσιο των επαγγελματικών δραστηριοτήτων που ορίζεται με το εδάφιο ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 3691/2008, οφείλουν να εφαρμόζουν τα μέτρα συνήθους δέουσας επιμέλειας (άρθρο 13) και αυξημένης δέουσας επιμέλειας (άρθρο 19) ως προς τον πελάτη, όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις για απόπειρα ή διάπραξη πράξεων νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες (ξέπλυμα χρήματος) ανεξάρτητα από το ύψος του ποσού της συναλλαγής, που προέρχονται από πράξεις τρομοκρατίας, εμπορίας ναρκωτικών και οργανωμένου εγκλήματος.

2. Όταν οι ανωτέρω διενεργούν συναλλαγές που ανέρχονται σε ποσό τουλάχιστον δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, ανεξάρτητα αν αυτές διενεργούνται με μια μόνη πράξη ή με περισσότερες, μεταξύ των οποίων φαίνεται να υπάρχει κάποια σχέση, οφείλουν να ελέγχουν την ταυτότητα του πελάτη βάσει των εγγράφων που ορίζονται στο νόμο (άρθρο 8 του ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων») καθώς και την ταυτότητα του πραγματικού ή των πραγματικών δικαιούχων της εταιρίας – πελάτη βάσει των προσκομιζόμενων νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρίας – πελάτη.

### Αποφυγή συναλλαγών

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

την άσκηση δραστηριότητας ή την παροχή των υπηρεσιών τους.

#### **Φύλαξη αρχείων και στοιχείων**

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

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

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

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

#### **Πειθαρχικές κυρώσεις**

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

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

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

#### **Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων.**

**Απόφ. υπ' αριθ. 100692/8-7-2009**

**ΦΕΚ 1487/23-7-2009 (τ. Β')**

**Υπ. Οικ. και Οικ/κών και Δικαιοσ.**

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ –  
ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 7 της υπ' αριθμ. 1666/ΔΙΟΕ 89/13.1.2009 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών» (Β' 40).
4. Το υπ' αριθμ. 47/14.5.2009 έγγραφο στο οποίο διατυπώνεται η γνώμη της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.
5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:  
Καθορίζουμε τα δικαιώματα των Συμβολαιογράφων ως εξής:

Άρθρο 1

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

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

### Άρθρο 2

Κατ' εξαίρεση των όσων ορίζει η περίπτωση

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

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

### Άρθρο 3

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

λαιογράφου για τις κατωτέρω αναφερόμενες πράξεις καθορίζεται ως εξής:

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



#### Άρθρο 4

Πέραν της αμοιβής των προηγούμενων άρθρων ο συμβολαιογράφος εισπράττει:

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

- μή είναι αυτός που έδωσε την εντολή για τη σύνταξή τους. Τα δικαιώματα αυτά δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε οποιαδήποτε περίπτωση τα πεντακόσια (500,00) ευρώ.
- ζ) Για την παροχή συμβουλών ή οδηγιών που δίνει στα πλαίσια των αποκλειστικών αρμοδιοτήτων του τριάντα ευρώ (30,00) ανά ώρα απασχόλησης. Σε περίπτωση που επακολουθήσει υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης σε σχέση με συμβουλές που παρασχέθηκαν, δεν οφείλεται ιδιαίτερη αμοιβή γι' αυτές, η αμοιβή δε, που τυχόν καταβλήθηκε, συμψηφίζεται με εκείνη που προβλέπεται για την πράξη.

#### Άρθρο 5

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

#### Άρθρο 6

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

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

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

## **ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ**

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

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.**

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

**Υπ. Οικ. και Οικ/κών**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Παράδειγμα:**

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

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

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

διση των φορολογουμένων για τη διενέργεια των παραπάνω πράξεων.

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

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

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

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

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

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

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

## 7. Έναρξη ισχύος

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

Η Γενική Διευθύντρια  
Μ. Γυφτάκη

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

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

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

Άρθρο 6  
Ενιαίο Τέλος Ακινήτων

#### **Α. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

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

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

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

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

Παράδειγμα:

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

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

**Η απαλλαγή αυτή χορηγείται ανεξάρτητα από:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Β. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Άρθρο 7

##### Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων

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

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

Ο Υφυπουργός Οικονομίας  
& Οικονομικών  
Αντώνιος Μπέζας

---

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

Με εκτίμηση  
Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.  
Ρένα Κουκούτση  
Υποδιευθύντρια Νομικής Δ/σης



## **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**

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

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

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

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

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

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

Κατ' ακολουθίαν τόσο υπό το προ του Ν.

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

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

Εισαγγελέας του Αρείου Πάγου  
Ιωάννης Τέντες

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Αριθ. 4183/2005 (Τμ. Β')**

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

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

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

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

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

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

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

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 909/2006 (Τμ. Ζ')

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 970/2006 (Τμ. Γ')

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

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



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

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

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1043/2006 (Τμ. Δ')

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

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

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

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1074/2006 (Τμ. Γ')

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

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

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

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

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

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

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

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1714/2006 (Τμ. Γ')

**Διανομή ακινήτου – πλειστηριασμός. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδικείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τύπος πλειστηριασμού. Κατά τον εκούσιο πλειστηριασμό είναι ανεφάρμοστη, η διάταξη του άρθρου 1002 ΚΠολΔ παρ. 2. Απόρριψη λόγω αναίρεσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ.**

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

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

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

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

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

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

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

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

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1722/2006 (Τμ. Γ')

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 520

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

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

---

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1830/2006 (Τμ. Β1')

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

---

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 2008/2006 (Τμ. Γ')

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

---

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

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

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

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

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

ΕΠΕΙΔΗ για τον ίδιο λόγο ήτοι ότι στηρίζεται

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

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

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

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

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

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

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

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

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 77/2007 (Τμ. Γ')

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1404/2007 (Τμ. Α2)**

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

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

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



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

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

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

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 267/2008 (Τμ. Δ')

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

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

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

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 308/2008 (Τμ. Γ')

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

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

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

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

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

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 481/2008 (Τμ. Α2)

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

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

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

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

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

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 840/2008 (Τμ. Α2)**

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

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

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

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

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

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1464/2008 (Τμ. Γ')

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 5124/2006

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

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

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

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

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

Από το συνδυασμό των άρθρων 1667 και

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

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 7259/2006

### Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου' συνεπείας.

Κατά το άρθρο 1800 § 2 ΑΚ αν έχουν αφεθεί μόνο ειδικά αντικείμενα στον τιμώμενο, σε περίπτωση αμφιβολίας θεωρείται κληροδόχος ακόμη και αν ονομάστηκε, κληρονόμος. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι είναι ισχυρή η εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου πράγματος και υπάρχει αν συνάγεται από τη διαθήκη θέληση του διαθέτη με τη μνεία του δήλου να εγκαταστήσει τον τιμώμενο ως κληρονόμο δηλαδή ως άμεσο καθολικό του διάδοχο σε όλη την κληρονομιά του ή σε ποσοστό της και μόνο σε περίπτωση που δεν προκύπτει τέτοια βούληση του διαθέτη ο τιμηθείς με δήλο πράγμα θεωρείται κληροδόχος. Αναγκαία έννομη συνέπεια του χαρακτηρισμού ως κληρονόμου αυτού που μόνος ή μαζί με άλλους εγκαταστάθηκε επί ειδικού αντικειμένου είναι αφενός ότι η

μνεία του δήλου έχει την έννοια του προσδιορισμού του ποσοστού (κλάσματος) της κληρονομιάς στο οποίο αυτός καλείται και το οποίο προσδιορίζεται κατά το λόγο της αξίας του δήλου σε σχέση προς την αξία της όλης κληρονομιάς και αποτελεί συνάμα (άρθρο 1890 ΑΚ) διάταξη του διαθέτη να συμπεριληφθεί το δήλο στην κατά ποσοστό μερίδα τιμωμένου (διανεμητική) και αφετέρου ότι αν πρόκειται για τέτοια εγκατάσταση εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1801 § 2 και 1802 ΑΚ. Οι διατάξεις αυτές ορίζουν ότι αν έχουν εγκατασταθεί περισσότεροι κληρονόμοι και κάποιος από τους οποίους είχε εγκατασταθεί σε ποσοστό και το ποσοστό δεν εξαντλεί τον κλήρο ως προς το λοιπό μέρος επέρχεται η εξ αδιαθέτου διαδοχή. Αν όμως, σύμφωνα με τη θέληση του διαθέτη, οι εγκαταστατοί γράφτηκαν ως μόνοι κληρονόμοι και καθένας από αυτούς εγκαταστάθηκε σε ποσοστά και τα ποσοστά δεν εξαντλούν τον κλήρο επέρχεται ανάλογη αύξηση των ποσοστών. Για να επέλθει δηλαδή παράλληλα και η εξ αδιαθέτου διαδοχή απαιτούνται δύο προϋποθέσεις: πρώτον ότι ο διαθέτης διέθεσε μόνο ένα μέρος από τον κλήρο έτσι ώστε, αν τα ποσοστά δεν τον εξαντλούν, να υπάρχει λόγος για εξ αδιαθέτου διαδοχή και δεύτερον ότι ο διαθέτης εξέφρασε τη θέλησή του (ή ότι προκύπτει η θέληση) το κληρονομικό δικαίωμα των εγκαταστατών να περιοριστεί στο ποσοστό. Εφόσον για αυτά είναι σαφής η διαθήκη, αν δηλαδή οι λέξεις που είχε χρησιμοποιήσει ο διαθέτης μόνος του και χωρίς άλλο αποδίδουν τη βούλησή του δεν υπάρχει έδαφος για ερμηνεία της διαθήκης. Διαφορετικά θα πρέπει να ανευρεθεί η αληθής βούλησή του η οποία αναζητείται με την ερμηνεία της διαθήκης χωρίς προσήλωση στις λέξεις και κατά την υποκειμενική άποψη του διαθέτη σύμφωνα με το άρθρο 173 και 1781 ΑΚ λαμβάνονται δε υπόψη και περιστατικά που βρίσκονται εκτός της διαθήκης μεταξύ των οποίων και η σπουδαιότητα των αντικειμένων που είχαν καταληφθεί με τη διαθήκη καθώς και οι προσωπι-

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

---

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 3669/2007

#### Συνέπειες πτώχευσης στην αναγκαστική εκτέλεση.

---

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

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

---

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

---

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

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

---

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

---

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

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

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

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 2954/2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

---

## ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 6959/2008

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 281/2009

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

---

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



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

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

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

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 439/2008

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 461/2008

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 1225/2008

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

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

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

---

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 586/2009

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

#### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ

Αριθ. 707/2008 (Μον.)

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

---

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Λαμβάνοντας δε υπόψη ότι στο ίδιο τοπο-

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

#### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 36664/2007

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

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

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

Στη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του ν.δ. 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» ορίζεται ότι «εν τη εννοία του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος δύναται να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία και επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου ανήκοντος εις ένα ή πλείονας, ως και επί ορόφων ή μερών των οικοδομημάτων τού-

των, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι προϋπόθεση για τη σύσταση της κατά τη διάταξη αυτή διαιρεμένης ιδιοκτησίας, της λεγομένης κάθετης ιδιοκτησίας, είναι η ύπαρξη δύο ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγερθέντων ή μελλόντων να ανεγερθούν σε ενιαίο οικόπεδο, που ανήκει σε έναν ή περισσότερους κυρίους, οπότε μπορεί να συσταθεί τέτοια χωριστή ιδιοκτησία είτε σε ολόκληρο το αυτοτελές οικοδόμημα (απλή κάθετη συνιδιοκτησία) είτε σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων των αυτοτελών τούτων οικοδομημάτων, οπότε συνυπάρχει κάθετη συνιδιοκτησία και οριζόντια ιδιοκτησία (σύνθετη κάθετη συνιδιοκτησία). Και στις δύο περιπτώσεις η κάθετη συνιδιοκτησία διέπεται κατά τα λοιπά από τις διατάξεις των άρθρων 1 επ. του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, οι οποίες ισχύουν अपαραλλάκτως και επί της κάθετης ιδιοκτησίας, διότι το ανωτέρω ν.δ. 1024/1971 δεν επέφερε καμία μεταβολή στη νομική κατασκευή του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώθηκε με τις ανωτέρω διατάξεις. Από το συνδυασμό δε των διατάξεων των άρθρων 1, 2 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα στο αυτοτελές οικοδόμημα ή σε όροφο ή διαμέρισμα αυτού, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα, στα κοινά μέρη του όλου ενιαίου οικοπέδου που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους συνιδιοκτήτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και το έδαφος του ενιαίου οικοπέδου επί του οποίου ανεγέρθηκε ή πρόκειται να ανεγερθεί η οικοδομή που αποτελείται από οριζόντιες ιδιοκτησίες (ΑΠ 115/2003 ΧρΙΔ 2003.427, ΝοΒ 2003.1632, ΑΠ 1139/1996 ΕλλΔνη 1997.621, ΕΕΝ 1998.266, ΑΠ 73/1994 ΕλλΔνη 1995.373). Επομένως, η κάθετη ιδιοκτησία είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, που αποτελείται από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής

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

εκεί παραπομπές).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

Αριθ. 13/2009 (Πολ.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

Αριθ. 689/2008

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

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

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

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

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

ξεις των άρθρων 79 και 80 ΚΠολΔ, ερμηνευόμενες σε συνδυασμό προς τη φύση και το σύνολο των διατάξεων της διαδικασίας της εκούσιας δικαιοδοσίας, κατά την οποία, κατά κανόνα, δεν υπάρχει αντιδικία, αν ο παρεμβαίνων υποστηρίζει την αίτηση, η παρέμβαση είναι πρόσθετη, ενώ αν αντιδικεί, ζητώντας είτε την απόρριψη της αίτησης, είτε την παραδοχή δικού του αιτήματος, η παρέμβαση είναι κύρια (Α.Π. 1076/2002 Νόμος, ΕφΘεσ 915/1997 ΕλλΔνη 38.1859, ΕφΘεσ 2547/96 ΕλλΔνη 39.676, ΕφΠατρ 1121/95 ΕλλΔνη 38.1662, ΕφΑθ 2184/87 Αρμ 41.953).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΥΡΟΥ

Αριθ. 29/2009

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

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

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

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

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

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΡΘΡΑ – ΜΕΛΕΤΕΣ

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

### ΝΟΜΟΙ

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3769/30-6-2009 ΦΕΚ 105/1-7-2009 (τ. Α'). Εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης ανδρών και γυναικών όσον αφορά την πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες και την παροχή αυτών και άλλες διατάξεις..... 1273**

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3772/8-7-2009 ΦΕΚ 112/10-7-2009 (τ. Α'). Μεταρρυθμίσσης στην οργάνωση της Ιατροδικαστικής Υπηρεσίας, στη θεραπευτική μεταχείριση χρηστών ναρκωτικών ουσιών και άλλες διατάξεις. .... 1273**

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3775/17-8-2009 ΦΕΚ 122/21-8-2009 (τ. Α'). Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδοομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις. .... 1273**

**ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3777/22-7-2009 ΦΕΚ 127/28.7.2009 (τ. Α'). Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις. .... 1276**

### ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

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

### ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

**Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 59467/13-7-2009 Υπ. Δικαιοσύνης. Καθορισμός των λεπτομερειών εφαρμογής των επιμέρους υποχρεώσεων των δικηγόρων και των συμβολαιογράφων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 3691/ 2008..... 1286**

**Απόφ. υπ' αριθ. 100692/8-7-2009 ΦΕΚ 1487/23-7-2009 (τ. Β') Υπ. Οικ. και Οικ/κών και Δικαιοσ. Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων. .... 1287**

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Εγκ. υπ' αριθ.. πρωτ. 1073959/6332/943/Α0014/πολ. 1095/20-7-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 8 και της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του νόμου ν. 3763/09 και οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή τους..... 1290**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1082704/513/0013/πολ. 1108/26-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009..... 1293**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 0926083/5-8-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Σε αποδοχή κληρονομίας ακινήτου το οποίο έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία ως αγνώστου ιδιοκτήτη ο συμβολαιογράφος δεν οφείλει εκ του νόμου να συμπεριλάβει οποιαδήποτε αναφορά για το περιεχόμενο της πρώτης εγγραφής και την υποβολή της διόρθωσης ενώπιον Δικαστηρίου. .... 1295**

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

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



**ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Αριθ. 4183/2005 (Τμ. Β'). Η δυνατότητα εξαίρεσης από το πεδίο επιβολής του Φ.Π.Α. της μεταβίβασης των στοιχείων της επιχείρησης ή αυτοτελούς τμήματος ως συνόλου προοριζόμενου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση παρέχεται ανεξάρτητα αν η επιχείρηση λειτουργεί κατά τη μεταβίβαση και αν η λειτουργία της αυτή συνεχίζεται από εκείνον στον οποίο μεταβιβάζονται τα στοιχεία της. Περίπτωση απόκτησης από πλειστηριασμό. .... 1299
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 909/2006 (Τμ. Ζ'). Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνον εφόσον και η επόμενη πράξη προβληθεί με ανακοπή και κηρυχθεί από το δικαστήριο η ακυρότητά της. Διαφορετικά, παρά την κήρυξη της ακυρότητας μιας προηγούμενης πράξης, που αποτελεί την προϋπόθεσή της, εφόσον προχώρησε η εκτελεστική διαδικασία και δεν προσβλήθηκε εμπροθέσμως αυτοτελώς με ανακοπή και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη. Δεν εκλείπει το έννομο συμφέρον εκείνου που άσκησε ανακοπή κατά προγενέστερης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας να συνεχίσει τη δίκη για την ανακοπή, διότι μόνο μετά την αμετάκλητη ακύρωση της πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας που προσβλήθηκε με ανακοπή, μπορεί να επιδιώξει να επιδικασθεί σε αυτόν αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται αιτιωδώς με την πράξη που ακυρώθηκε, σύμφωνα με το άρθ. 940 § 3 ΚΠολΔ. Οι διατάξεις των άρθ. 57 επ. ν.δ. της 17.7/13.8. 1923 οι οποίες επιτρέπουν την, χωρίς περιαφή εκτελεστήριου τύπου, επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης με την επίδοση επιταγής προς πληρωμή που περιέχει περίληψη του δανειστικού συμβολαίου και περιγραφή του ενυπόθηκου ακινήτου και με την εγγραφή αυτής στο βιβλίο κατασχεσεων, η οποία ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση, δεν αντίκεινται στο Συντ. .... 1300
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 970/2006 (Τμ. Γ'). Μετά την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν θεωρείται πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν τον κατέχει πραγματικά, με συνέπεια να καθίσταται πλέον δυνατή η χωρίς τη θέληση του κληρούχου κτήση από τρίτον της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου (όχι όμως τμήματος αυτού), που μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για καθεμιά εξ αυτών χρόνος. Αυτό μπορεί να συμβεί μόνον εφόσον έχει κυρωθεί, όπως ορίζει ο νόμος, η οριστική διανομή, αφού μόνον έκτοτε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα κλήρου που βρίσκεται σε μη παραμεθόρια περιοχή, ενώ μέχρι τότε η κυριότητα αυτού ανήκει στο Δημόσιο. .... 1304
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1043/2006 (Τμ. Δ'). Η διάλυση του νομικού προσώπου δεν θίγει την ικανότητά του να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και άρα διάδικος, αφού βρίσκεται αυτοδικαίως σε εκκαθάριση ωσότου δε περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της θεωρείται ότι υπάρχει. Συνέπειες συγχώνευσης εταιριών. .... 1305
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1074/2006 (Τμ. Γ'). Σε περίπτωση κατάσχεσης αυθύπαρκτου ακινήτου, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την, κατά προσέγγιση, έκτασή του, χωρίς να απαιτείται οποιασδήποτε περιγραφή των συστατικών του ακινήτου, τα οποία θεωρούνται ωστόσο αυτοδικαίως ότι συγκατάσχονται. Στοιχεία οριζόντιας ιδιοκτησίας. Περιστατικά ατελούς περιγραφής κατασχεθείσας χωριστής ιδιοκτησίας. .... 1306
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1714/2006 (Τμ. Γ'). Διανομή ακινήτου – πλειστηριασμός. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδίκειου της περιφέ-

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

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

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

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

1354

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

1359

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

- συμβαλλόμενου. Κατάχρηση δικαιώματος: η σχετική ένσταση είναι πλήρης και παραδεκτή, όταν, κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής στον πρώτο βαθμό, ο ενιστάμενος (α) προβάλλει τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση του δικαιώματος, (β) επικαλείται ότι τα συγκεκριμένα περιστατικά συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του αγωγικού δικαιώματος και (γ) διατυπώνει αίτημα για απόρριψη της αγωγής. .... 1367
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 586/2009. Εμπράγματη υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκηθεί και από τον προσημειούχο δανειστή, ο οποίος, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό για την ασφαλιζόμενη αξίωση, μπορεί να κατάσχει το προσημειωμένο ακίνητο είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ακίνητο· ο προσημειούχος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του νεμόμενου με νόμιμο τίτλο το ακίνητο τρίτου, ο οποίος ευθύνεται έτσι εμπραγμάτως, εφόσον ο επισπεύδων προσημειούχος δανειστής έχει εκτελεστό τίτλο, όπως η διαταγή πληρωμής· πλήρης εξομοίωση του ενυπόθηκου με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη διαφορά την οριστική ή τυχαία, αντίστοιχα, κατάταξή του. Πτώχευση· αναστολή ατομικών καταδιωκτικών μέτρων· εξαιρούνται από την ενλόγω αναστολή όχι μόνον οι ενυπόθηκοι αλλά και οι προσημειούχοι δανειστές του πτωχού, οι οποίοι, αν πέτυχαν την εγγραφή έγκυρης προσημειώσεως πριν από την κήρυξη της πτωχεύσεως και διαθέτουν εκτελεστό τίτλο, δικαιούνται, κατά τη διάρκεια της πτωχεύσεως, να επιδιώξουν ατομικά κατά του οφειλέτη, μέσω του συνδίκου, την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο ακίνητο, ακριβώς όπως οι ενυπόθηκοι. .... 1372
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 707/2008 (Μον.). Κτηματολόγιο. Αίτηση διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης». Ασκείται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και δεν στρέφεται κατ' ουδενός ως διαδίκου. Ο Ο.Κ.Χ.Ε. και ο προϊστάμενος του οικείου κτηματολογικού γραφείου δεν καθίσταται διάδικος. Η αίτηση που δικάζεται κατά την εκούσια δικαιοδοσία δεν είναι αναγκαίο να περιέχει αίτημα περί αναγνώρισης της κυριότητας του αιτούντος· αρκεί το αίτημα περί διόρθωσης της πρώτης εγγραφής. Μπορεί όμως να περιλαμβάνει και αναγνωριστικό αίτημα, το οποίο εξάλλου αποτελεί λογική προϋπόθεση για την αποδοχή του κύριου αιτήματος της διόρθωσης της εγγραφής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων της περ. β' και της περ. α' του άρθρου 6 παρ. 3 συνάγεται ότι η διόρθωση μπορεί να θεμελιωθεί και σε δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε διά της έκτακτης χρησικτησίας, αφού μόνο στην περ. β' γίνεται λόγος για «πράξη μεταγραφτέα». .... 1374
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 36664/2007. Κάθετη ιδιοκτησία. Είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, αποτελούμενο από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής συγκυριότητας στα κοινά μέρη και το ενιαίο οικοπέδο, επί του οποίου κείνται τα οικοδομήματα. Συστήνεται με σύμβαση μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, που πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Δεν απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων. Δεν είναι αναγκαία ούτε η αναφορά του ποσοστού συγκυριότητας της καθεμίας κάθετης στο κοινό οικοπέδο, αν και κρίνεται σκόπιμη· διότι αυτό προκύπτει από το άθροισμα του ποσοστού συγκυριότητας στο οικοπέδο των περισσότερων οριζόντιων ιδιοκτησιών επί της καθέτου. Σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία· διάκριση από την απλή. Κτηματολόγιο. Άρνηση καταχώρισης. Είναι αδικαιολόγητη και καταχρηστική, αν ως λόγος της φέρεται η έλλειψη αναφοράς ποσοστών της καθεμίας κάθετης ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, διότι τα ποσοστά αυτά προκύπτουν από το άθροισμα των ποσοστών των οριζόντιων επί της καθέτου ιδιοκτησιών. Η εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα δύο κάθετων ιδιοκτησιών και όχι τριών, όπως σαφώς συνάγεται από τη συστατική αυτών συμβολαιογραφική πράξη, και η εγγραφή του τρίτου οικοδομήματος ως οριζόντιας επί καθέ-

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

---

## ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

**ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ**

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

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:**

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

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

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:**

**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ**

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

**ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:**

**Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.**

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73  
Τηλ: 210 38 20 148, 210 38 25 844  
Fax: 210 38 25 844  
e-mail: info@typografio.gr

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

---



# ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

---

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 11  
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ - ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2009

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



---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

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

**ΤΑΜΙΑΣ:** ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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



**ΝΟΜΟΙ**

**ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ**  
**της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α')**  
**Ρύθμιση θεμάτων Φ.Π.Α., επισφαλών απαιτήσεων, ληξιπρόθεσμων χρεών προς το Δημόσιο, αναπροσαρμογή ποσού οφειλών προς ασφαλιστικά ταμεία και αναστολή πλειστηρισμών από πιστωτικά ιδρύματα.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
 ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τη διάταξη του άρθρου 44 παρ. 1 του Συντάγματος,
2. την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης:
  - α) να ολοκληρωθεί η προσαρμογή της φορολογικής νομοθεσίας πριν από την λήξη του τρέχοντος έτους, προκειμένου να εκτελεσθεί απρόσκοπτα ο κρατικός προϋπολογισμός του έτους 2010 και να ρυθμισθούν θέματα επισφαλών απαιτήσεων και
  - β) να προστατευθούν άμεσα, ενόψει της οικονομικής κρίσεως, οι πολίτες που αντιμετωπίζουν δυσχέρειες για την έγκαιρη εξόφληση των χρεών τους προς το Δημόσιο, οι μικροοφειλέτες που υπόκεινται σε ποινικές διώξεις και οι δανειολήπτες που δεν δύνανται να αντιμετωπίσουν τις δανειακές τους υποχρεώσεις,
3. Το γεγονός ότι, ενόψει της οικονομικής κρίσης, καθίσταται άμεσα αναγκαία η θέσπιση των ανωτέρω ρυθμίσεων, οι οποίες αποσκοπούν στην τόνωση της ρευστότητας των επιχειρήσεων και στην ανακούφιση δοκιμαζόμενων πολιτών.
4. Το απρόβλεπτο γεγονός της προκήρυξης πρόωρων γενικών βουλευτικών εκλογών, που έχει ως συνέπεια την αδυναμία της έγκαιρης ψήφισης των ρυθμίσεων της παρούσας πράξης με τυπικό νόμο.

Με πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Παρέχεται η δυνατότητα τμηματικής καταβολής του φόρου που οφείλεται με την υποβολή των αρχικών χρεωστικών περιοδικών δηλώσεων, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 38 του Κώδικα Φ.Π.Α. (κυρ. ν. 2859/2000), στους υποκείμενους στο φόρο που τηρούν βιβλία Α' ή Β' ή Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ., με καταληκτική ημερομηνία καταβολής του συνολικά οφειλόμενου φόρου το τέλος του δεύτερου μήνα από τη λήξη του μήνα υποβολής της περιοδικής δήλωσης ως εξής:

- καταβολή ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον του οφειλόμενου φόρου με την υποβολή της δήλωσης,
- καταβολή του υπολοίπου φόρου σε δύο ισόποσες μηνιαίες δόσεις.

Το ποσό της κάθε δόσης προσαυξάνεται κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) μέχρι τη λήξη του δεύτερου μήνα από τη λήξη του μήνα της υποβολής της δήλωσης.

Από τον τρίτο μήνα επιβάλλεται προσαύξηση κατά Κ.Ε.Δ.Ε. που ανέρχεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Στους υποκείμενους στο φόρο που καταβάλουν τουλάχιστον το τριάντα τοις εκατό (30%) του οφειλόμενου φόρου και κάνουν χρήση της ευχέρειας αυτής δεν επιβάλλονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις μέχρι και το τέλος του δεύτερου μήνα από τη λήξη του μήνα υποβολής της περιοδικής δήλωσης.

Από τον τρίτο μήνα από τη λήξη του μήνα υποβολής της δήλωσης επιβάλλονται όλες οι προβλεπόμενες κυρώσεις.

Περιοδική δήλωση, η οποία υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή ποσοστού τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον του οφειλόμενου φόρου, θεωρείται ως απαράδεκτη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα.

2. Στους υποκείμενους στο φόρο που έχουν

κάνει χρήση της ευχέρειας που τους παρέχεται στην παράγραφο 1 και υποβάλλουν ανακριβή ή δεν υποβάλλουν περιοδική δήλωση Φ.Π.Α. επιβάλλεται αντί πρόσθετου φόρου μόνο πρόστιμο ίσο με το τριπλάσιο της διαφοράς του φόρου που οφείλεται. Για το πρόστιμο αυτό δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς.

3. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να προβαίνει άμεσα στη βεβαίωση του φόρου που προκύπτει από τις δηλώσεις των διατάξεων της παραγράφου 1.

4. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν για περιοδικές δηλώσεις των οποίων η προθεσμία υποβολής λήγει από 20.10.2009 και μετά.

5. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ορίζονται οι διαδικασίες και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού.

#### Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά που αναφέρονται στην περίπτωση θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, που κυρώθηκε με το ν. 2238/1994 (Φ.Ε.Κ. Α151) αυξάνονται από μισό τοις εκατό (0,5%) και ένα τοις εκατό (1%), σε ένα τοις εκατό (1%) και ένα και μισό τοις εκατό (1,5%) αντίστοιχα.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν εφαρμογή για δαπάνες που πραγματοποιούνται για διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2009 και μετά.

#### Άρθρο 3

1. Η περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 234 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2717/1999 (Φ.Ε.Κ. Α' 97), αντικαθίσταται ως εξής:

«β) το συνολικό ληξιπρόθεσμο χρέος προς το Δημόσιο από κάθε αιτία, συμπεριλαμβανομένων και των κάθε είδους τόκων και προσαυ-

ξήσεων, υπερβαίνει το ποσό των εκατό πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ».

2. Όσοι, κατά την έναρξη ισχύος των διατάξεων αυτού του νόμου, κρατούνται, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 231 έως και 243 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, για ποσό μικρότερο των 150.000 ευρώ, απολύονται με επιμέλεια του διευθυντή της φυλακής.

3. Αποφάσεις που διατάσσουν, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 231 έως και 243 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, προσωπική κράτηση για ποσό κατώτερο αυτού της προηγούμενης παραγράφου και δεν έχουν εκτελεστεί, δεν εκτελούνται. Εκκρεμείς αιτήσεις προϊσταμένων δημοσίων οικονομικών υπηρεσιών και τελωνείων καθώς και ένδικα μέσα κατά πρωτόδικων αποφάσεων για χρέη κατώτερα του ποσού της προηγούμενης παραγράφου, δεν εισάγονται για συζήτηση.

#### Άρθρο 4

Το άρθρο 33 του ν. 3346/2005 (Φ.Ε.Κ. Α' 140) αντικαθίσταται ως εξής:

#### «Άρθρο 33

Για την εφαρμογή των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1 του α.ν. 86/1967 (Φ.Ε.Κ. Α' 136) απαιτείται το ποσό των ασφαλιστικών εισφορών, που βαρύνουν τον υπόχρεο (εργοδοτικών) καθώς και των παρακρατούμενων ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων, να υπερβαίνει συνολικώς τα πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ».

#### Άρθρο 5

Αναστέλλονται έως και 31.12.2009 οι πλειστηριασμοί, οι οποίοι επισπεύδονται για την ικανοποίηση απαιτήσεων που δεν υπερβαίνουν το ποσό των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από πιστωτικά ιδρύματα και εταιρίες παροχής πιστώσεων, καθώς και από τους εκδοχείς των απαιτήσεων αυτών.

## Άρθρο 6

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
.....

---

**ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ  
της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α')**  
**Μέτρα για την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.**

---

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 44 παρ. 1 του Συντάγματος και

2. Το γεγονός: α) ότι υπάρχει εξαιρετικώς επείγουσα ανάγκη να ληφθούν άμεσα τα κατάλληλα νομοθετικά μέτρα για την αντιμετώπιση της συνεχώς αυξανόμενης ατμοσφαιρικής ρύπανσης που επιδρά άμεσα στη δημόσια υγεία, β) ότι η κυβέρνηση κατέθεσε προς ψήφιση στη Βουλή των Ελλήνων τροπολογία με τα αναγκαία μέτρα η οποία δεν κατέστη δυνατό να ψηφισθεί λόγω της Προκήρυξης των Βουλευτικών εκλογών, γ) ότι όπως είναι γνωστό με την κατάθεση της Τροπολογίας η αγορά των

αυτοκινήτων άρχισε να δραστηριοποιείται και η μη ψήφιση της Τροπολογίας είχε σαν αποτέλεσμα να δημιουργηθούν έντονες δυσμενείς συνθήκες στο χώρο της εμπορίας αυτοκινήτων που έχουν κλονίσει την εμπιστοσύνη μεταξύ εμπόρων και καταναλωτών και δ) τα μέτρα αυτά συνδέονται αρρήκτως με την ανάγκη της όσο το δυνατό ταχύτερης εξόδου από την κυκλοφορία των αυτοκινήτων παλαιάς τεχνολογίας και της κυκλοφορίας υβριδικών αυτοκινήτων ή αυτοκινήτων νεότερας αντιρρυπαντικής τεχνολογίας εξειδικεύονται δε με τη θέσπιση «πράσινου» δακτυλίου και τελών κυκλοφορίας που εισπράττονται τον Νοέμβριο και Δεκέμβριο έκαστου έτους, τα οποία ευνοούν την κυκλοφορία υβριδικών και νεότερας αντιρρυπαντικής κυκλοφορίας αυτοκινήτων, με πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

## Άρθρο 1

Μέτρα Αντιμετώπισης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης από την Οδική Κυκλοφορία

1. Προς τον σκοπό αντιμετώπισης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης από την οδική κυκλοφορία λαμβάνονται τα περιγραφόμενα στα επόμενα άρθρα μέτρα αναφορικά με:

- Την αναπροσαρμογή των τελών κυκλοφορίας, τα οποία καθίστανται πλέον «περιβαλλοντικά».
- Την απόσυρση παλαιών οχημάτων και τη συνακόλουθη ανανέωση του στόλου αυτών.
- Την εφαρμογή «Πράσινου» Δακτυλίου στην Αθήνα.

2. Για την εφαρμογή των ανωτέρω μέτρων τα οχήματα κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κλάσεις (Α έως Δ), με βάση την περιβαλλοντική επιβάρυνση του κινητήρα αυτών, σύμφωνα με τον πιο κάτω Πίνακα 1.

<b>Πίνακας 1</b> Κατάταξη οχημάτων σε κλάσεις βάσει περιβαλλοντικής επιβάρυνσης κινητήρα		
<b>Κλάσεις οχημάτων</b>	<b>Περιβαλλοντική επιβάρυνση κινητήρα οχημάτων</b>	
Κλάση Α	Οχήματα με χαμηλές ή μηδενικές εκπομπές (ημερομηνία πρώτης κυκλοφορίας από 1.1.2005)	(Ευρώ 4,5)
Κλάση Β	Οχήματα με μέτριες εκπομπές (ημερομηνία πρώτης κυκλοφορίας από 1.1.2000)	(Ευρώ 3)
Κλάση Γ	Οχήματα με υψηλές εκπομπές (ημερομηνία πρώτης κυκλοφορίας από 1.1.1996)	(Ευρώ 2)
Κλάση Δ	Οχήματα με πολύ υψηλές εκπομπές (ημερομηνία πρώτης κυκλοφορίας πριν από συμβατικά 31.12.1995)	(Ευρώ 1,0)

## Άρθρο 2

### Τέλη κυκλοφορίας

1. Τα τέλη κυκλοφορίας που προβλέπονται από τους ν. 2873/2000 (Φ.Ε.Κ. 285 Α'), 2948/ 2001 (Φ.Ε.Κ. 242 Α'), 3697/2008 (Φ.Ε.Κ. 194 Α') και την υπ' αριθμ. 1080827/407/Τ.&ΕΦ./ 22.8.2007 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Φ.Ε.Κ. 1788 Β'), αναπροσαρμόζονται και υπολογίζονται εφεξής σε συνάρτηση αφενός του κυβισμού και αφετέρου της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης του κινητήρα των οχημάτων, σύμφωνα με τους ακόλουθους Πίνακες 2 για τα επι-

### **Α. Επιβατικά Αυτοκίνητα οχήματα ιδιωτικής χρήσης**

Για τα οχήματα της κλάσης Α κυβισμού κάτω των 1.929 κ.ε. που υπάγονται στις κατηγορίες των υβριδικών, ηλεκτρικών και υδρογόνου δεν οφείλονται τέλη κυκλοφορίας, εάν δε τα οχήματα αυτά έχουν κυβισμό από 1.929 κ.ε. και άνω, τα τέλη κυκλοφορίας περιορίζονται στο ήμισυ των τελών κυκλοφορίας για αντίστοιχα αυτοκίνητα κλάσης Α του ανωτέρω Πίνακα 2.

<b>Πίνακας 2</b> Διάρθρωση χρεώσεων τελών κυκλοφορίας για επιβατικά αυτοκίνητα οχήματα ιδιωτικής χρήσης (βάση κυβισμού και επιβάρυνσης κινητήρα)						
Κυβισμός-Κλάση	<301	301-785	786-1357	1358-1928	1929-2357	>2357
Κλάση Α	0	28	94	184	428	562
Κλάση Β	68	96	162	252	496	630
Κλάση Γ	118	146	212	302	546	680
Κλάση Δ	168	196	262	352	596	730
<b>Υφιστάμενα Τέλη</b>	18	46	112	202	446	580

βατικά αυτοκίνητα οχήματα ιδιωτικής χρήσης και 3 για τα ελαφρά και βαρέα φορτηγά οχήματα, δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης, αντιστοίχως.

### **Β. Ελαφρά και βαρέα φορτηγά οχήματα δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης**

Για τα ελαφρά φορτηγά οχήματα καθαρού

ωφέλιμου φορτίου μέχρι 1,5 τόνο (pick-up, vans), καθώς και για τα βαρέα φορτηγά οχήματα, δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης, τα καταβαλλόμενα κατά την ισχύουσα νομοθεσία μέχρι την ισχύ του παρόντος τέλη κυκλοφορίας αυξομειώνονται εφεξής μετά από συνεκτίμηση και της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης από τον κινητήρα, σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα 3.

<b>Πίνακας 3</b> Ποσοστό αυξομείωσης υφιστάμενων τελών κυκλοφορίας, βάση περιβαλλοντικής επιβάρυνσης κινητήρα φορτηγών	
Κλάσεις Οχημάτων	Τέλη
Κλάση Α	- 30%
Κλάση Β	+ 10%
Κλάση Γ	+ 15%
Κλάση Δ	+ 20%

2. Η προμήθεια του σήματος των τελών κυκλοφορίας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των ν. 2873/2000 (Φ.Ε.Κ. 285 Α'), 2948/ζ2001 (Φ.Ε.Κ. 242 Α'), 3697/2008 (Φ.Ε.Κ. 194 Α') και της υπ' αρ. 1080827/407/Τ.&ΕΦ./22.8.2007 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Φ.Ε.Κ. 1788 Β'), στο τέλος κάθε ημερολογιακού έτους, από πιστοποιημένα σημεία συναλλαγής (π.χ. τράπεζες) και με απαραίτητη εφεξής προϋπόθεση την προσκόμιση της κάρτας ελέγχου καυσαερίων του οχήματος.

3. Ο πιο πάνω τρόπος υπολογισμού των τε-

λών κυκλοφορίας εφαρμόζεται το πρώτον για τα τέλη κυκλοφορίας του έτους 2010 όσον αφορά τα επιβατικά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης και για τα τέλη κυκλοφορίας του έτους 2011 όσον αφορά τα φορτηγά οχήματα, δημόσιας ή ιδιωτικής χρήσης.

4. Εξαιρετικά για τον υπολογισμό των τελών κυκλοφορίας του έτους 2010 η κατάταξη των οχημάτων στις κλάσεις του Πίνακα 1 γίνεται με βάση το έτος πρώτης κυκλοφορίας αυτών στην Ελλάδα.

5. Η επιπλέον διαφορά μεταξύ των τελών κυκλοφορίας που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος και των καταβαλλόμενων κατά την μέχρι σήμερα ισχύουσα νομοθεσία περιέρχεται καθ' ολοκληρίαν στο Δημόσιο.

6. Η ειδικότερη διαδικασία και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ.

### Άρθρο 3

#### Απόσυρση οχημάτων και ανανέωση στόλου αυτών

1. Παρέχονται οικονομικά κίνητρα για την απόσυρση των οχημάτων παλαιάς τεχνολογίας ή μεγάλης ηλικίας, ήτοι των οχημάτων που εμπίπτουν στις κλάσεις Β, Γ και Δ, σύμφωνα με τους παρακάτω Πίνακες 4, 5 και 6.

<b>Πίνακας 4</b> Οικονομικά κίνητρα απόσυρσης Ι.Χ. αυτοκινήτων		
Κατηγορίες αποσυρόμενων οχημάτων (κυβισμός)		οικονομικά κίνητρα απόσυρσης (€)
< 900	500	και 1.000 επιπλέον για αγορά οχήματος καινούργιους ή μη EURO 4 ή EURO 5
901 << 1400	1.000	
1401 << 2000	1.500	
2001 << 2400	1.800	
> 2401	2.200	

<b>Πίνακας 5</b> Οικονομικά κίνητρα απόσυρσης ελαφρών φορητών (μέχρι 1,5 τ.)		
<b>Κατηγορίες αποσυρόμενων οχημάτων (κυβισμός)</b>		<b>Οικονομικά κίνητρα απόσυρσης (€)</b>
<900	500	και 1.500 επιπλέον για αγορά οχήματος καινούργους ή μη EURO 4 ή EURO 5
901<<1400	1.000	
1401<<2000	1.500	
2001<<2400	1.800	
>2401	2.000	

<b>Πίνακας 6</b> Οικονομικά κίνητρα απόσυρσης βαρέων οχημάτων (φορητών)		
<b>Κατηγορίες Αποσυρόμενων Οχημάτων</b>	<b>Οικονομικό Κίνητρο για Απόσυρση (€)</b>	<b>Οικονομικό Κίνητρο για αντικατάσταση από αγορά οχήματος καινούργους ή μεταχειρισμένου από 1.1.2005 (€)</b>
< 8000 kgr	3.000	4.000
8001-15.000 kgr	6.000	4.000
>15.001 kgr	9.000	4.000

Τα πιο πάνω κίνητρα για την αγορά νέου οχήματος παρέχονται μόνο εφόσον αποδεικνύεται απόσυρση οχήματος.

2. Η ειδικότερη διαδικασία, οι αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς εν γένει, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διάρκεια ισχύος, ο τρόπος καταβολής των οικονομικών κινήτρων για την απόσυρση και για την αγορά νέου οχήματος και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του ως άνω μέτρου της απόσυρσης καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ και Μεταφορών και Επικοινωνιών.

#### Άρθρο 4

##### «Πράσινο» Δακτύλιος της Αθήνας

1. Εισάγεται σύστημα περιορισμού της εισόδου των οχημάτων στον Δακτύλιο της Αθήνας, όπως αυτός προβλέπεται στην ΔΜΕΟ/οικ./6154/στ-ζ/1800/Φ.911/2008 (Φ.Ε.Κ. 1705 Β΄)

απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, ΠΕΧΩΔΕ και Μεταφορών και Επικοινωνιών, ανάλογα με την περιβαλλοντική επιβάρυνση του κινητήρα αυτών σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα 7.

2. Ο Πράσινο Δακτύλιος θα εφαρμοσθεί κατά τα λοιπά σύμφωνα με τις προβλέψεις της υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/οικ./6154/στ-ζ/1800/Φ.911/2008 (Φ.Ε.Κ. 1705 Β΄) απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, ΠΕΧΩΔΕ και Μεταφορών και Επικοινωνιών, όσον αφορά στα όρια του Δακτυλίου, στις ώρες λειτουργίας κ.λπ., από την 1η Σεπτεμβρίου του 2011.

3. Για την πιστή τήρηση των επιβαλλόμενων περιορισμών κυκλοφορίας οχημάτων στον Πράσινο Δακτύλιο της Αθήνας εκδίδονται έγχρωμα σήματα σύμφωνα με την τέταρτη στήλη του Πίνακα 7. Η ειδικότερη διαδικασία, οι αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς εν γένει, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση και χορή-



<b>Πίνακας 7</b> Περιβαλλοντικοί περιορισμοί κυκλοφορίας οχημάτων στον Πράσινο Δακτύλιο της Αθήνας			
<b>Κατηγορία οχήματος</b>	<b>Κλάση</b>	<b>Είσοδος στον Πράσινο Δακτύλιο</b>	<b>Χρώμα σήματος</b>
I.X./ Ελαφρά Φορτηγά	Κλάση Δ	Μόνο εκτός ωρών λειτουργίας Δακτυλίου	Κόκκινο
	Κλάσεις Β και Γ	Με το σύστημα μονά-ζυγά	Γκρι
	Κλάση Α (εκπομπές CO <sub>2</sub> >140g/km)	Με το σύστημα μονά-ζυγά	Γκρι
	Κλάση Α (εκπομπές CO <sub>2</sub> ≤140g/km)	Ελεύθερη	Λευκό
Δίκυκλα	Όλα	Ελεύθερη	Λευκό
Βαρέα οχήματα φορτηγά και λεωφορεία ιδιωτικής χρήσης	Άνω της 15-ετίας (Κλάση Δ)	Μόνο εκτός ωρών λειτουργίας Δακτυλίου	Κόκκινο
	Κάτω της 15-ετίας (Κλάσεις Β και Γ)	Ελεύθερη	Λευκό
	Καθαρά (Κλάση Α)	Ελεύθερη	Λευκό
Λεωφορεία δημόσιας χρήσης	Όλα	Ελεύθερη	Λευκό

γηση των εν λόγω σημάτων και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του ως άνω μέτρου του Πράσινου Δακτυλίου καθορίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Μεταφορών και Επικοινωνιών.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ  
Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ  
ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

.....

## ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

**Παράταση χρόνου υποβολής των καταστάσεων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) για τις συναλλαγές του ημερολογιακού έτους 2008 και του ισοζυγίου της παρ. 6 του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ.**

**Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1087704/418/0015/Πολ. 1129/25-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών**

ΑΠΟΦΑΣΗ  
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της υποπερίπτωσης γε' της περίπτωσης γ' και της περίπτωσης ζ' του άρθρου 38 του π.δ. 186/1992 (ΦΕΚ 84 Α'), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (ΦΕΚ 84 Α') περί υποβολής στοιχείων για διασταύρωση, όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις της Α.Υ.Ο.Ο. 1062476/556/0015/ΠΟΛ.1081/28.4.2004 (ΦΕΚ 1196 Β'), περί «Χρόνου υποβολής των καταστάσεων και ισοζυγίων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.)».
4. Τις διατάξεις της Α.Υ.Ο.Ο. 1079229/559/ΠΟΛ.1114/0015/18.8.2005 (ΦΕΚ 1191Β'), περί «Υποχρέωσης υποβολής των συγκεκριμένων καταστάσεων πελατών, προμηθευτών και πιστωτικών υπολοίπων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.), μόνο με τη χρήση ηλεκτρονικής επικοινωνίας (TAXISnet)», όπως ισχύει.
5. Την 1069914/530/ΠΟΛ. 1100/0015/28.7.2006 εγκύκλιο, περί «Λήξης των προθεσμιών που τίθενται με τις διατάξεις του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων (Κ.Β.Σ.), του ν. 1809/88 καθώς και των Α.Υ.Ο.Ο. που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 38 του Κ.Β.Σ., όταν η τελευταία ημέρα των προθεσμιών αυτών είναι μη εργάσιμη ημέρα για τις Δ.Ο.Υ. (Σάββατο ή επίσημη αργία)».

6. Την 1666/ΔΙΟΕ89/13.1.2009 (ΦΕΚ Β/40) κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών περί «καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών».
7. Ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

1. Παρατείνουμε για όλους τους υπόχρεους τις προθεσμίες υποβολής όλων των καταστάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν το ημερολογιακό έτος 2008, όπως αυτές καθορίστηκαν με την Α.Υ.Ο.Ο. 1062476/556/0015/ΠΟΛ.1081/28-4-2004, **μέχρι τις 19.1.2010, ανεξαρτήτως καταληκτικού ψηφίου Α.Φ.Μ. των υπόχρεων.**
2. Οι ανωτέρω οριζόμενες προθεσμίες ισχύουν ανάλογα και για την υποβολή του ισοζυγίου της παραγράφου 6 του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ. της διαχειριστικής περιόδου 1.1-31.12.2008.
3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ

**Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2009, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων.**

**Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1084198/517/0013/Πολ. 1113/2-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών**

ΑΠΟΦΑΣΗ  
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α'/29-1-2008)

«Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών – Απαλλαγή πρώτης κατοικίας – Ενιαίο τέλος ακινήτων – Αντιμετώπιση λαθρεμπορίου καυσίμων και άλλες διατάξεις», με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών να καθορίζει με απόφασή του την αξία των οικοπέδων σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας.

2. Την 1666/ΔΙΟΕ89 (ΦΕΚ 40Β' /16-1-2009) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.

4. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

1. Για το έτος 2009 οι τιμές οικοπέδων ανά τετραγωνικό μέτρο στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων στα φυσικά πρόσωπα, είναι οι οριζόμενες στην 1085779/886/0013 ΠΟΛ 1117/12-8-2008 (Φ.Ε.Κ. 1701 τ.Β/25-8-2008) Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, εκτός των κατωτέρω δήμων για τους οποίους οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο διαμορφώνονται ως ακολούθως:

Περιφέρεια	Νομός	Δήμος	Τιμή
Δ. Ελλάδα	Αχαΐας	Βραχναϊκών	20,00 €
Δ. Ελλάδα	Αχαΐας	Παραλίας	45,00 €
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Ασωπού	11,50 €
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Ζάρακα	9,50 €
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Μολάων	10,00 €
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Μονεμβασίας	10,00 €
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Νιάτων	7,00 €

3. Την 1085779/886/0013 ΠΟΛ 1117/12-8-2008 (Φ.Ε.Κ. 1701 τ.Β/25-8-2008) Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία καθορίζεται η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2008, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων.

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Υφυπουργός Οικονομίας  
& Οικονομικών  
Αντώνιος Μπέζας

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

**Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.**

**Απόφ. υπ' αριθ. 483/3/30-9-2009  
ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε.**

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ο.Κ.Χ.Ε.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13α παρ. 3 και 4 του νόμου 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 114/Α' /15.6.1995, ΦΕΚ 275/Α' /3.12.1998 και ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
3. Την υπ' αριθμόν 100116/7687/27.12.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Καριωτών του Νομού Λευκάδος (ΦΕΚ 1099/Β' /29.12.1995).
4. Την πρόταση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. που περιέχεται στο υπ' αριθμ. 393/30.9.2008 πρακτικό του Δ.Σ. της, με την οποία εισηγείται στον Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης.
5. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

Άρθρο 1

Σήμερα, 30 Σεπτεμβρίου 2009, ημέρα Τετάρτη διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής

του Τοπικού Διαμερίσματος Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, τα οποία υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Λευκάδας και περιλαμβάνονται στους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα της Β' ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 326/28.9.2009.

Άρθρο 2

Το περιεχόμενο των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της Β' ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 326/28.9.2009 θα αποτελέσει το περιεχόμενο των πρώτων εγγραφών που θα καταχωρισθούν στο κτηματολογικό βιβλίο.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.  
Χ. ΓΟΥΛΑΣ

**Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.**

**Απόφ. υπ' αριθ. 484/1/2-10-2009  
ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε.**

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ο.Κ.Χ.Ε.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 3 εδ. β' του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 275/3.12.1998).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13α παρ. 3 και 4 του νόμου 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες

- διατάξεις» (ΦΕΚ 114/Α' /15.6.1995, ΦΕΚ 275/Α' /3.12.1998 και ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
  4. Την υπ' αριθμ. 100116/7687/27.12.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Καριωτών του Νομού Λευκάδος (ΦΕΚ 1099/Β' /29.12.1995).
  5. Την υπ' αριθμ. 51/29.9.2009 εισήγηση – πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» προς το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε., με την οποία προτείνει, ύστερα από εκχώρηση σε αυτόν σχετικής αρμοδιότητας σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 235/15.5.2006 πρακτικό Δ.Σ. «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως συμπληρώθηκε με το υπ' αριθμ. 237/22.5.2006 πρακτικό Δ.Σ. της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», την έκδοση της προβλεπόμενης στο άρθρο 1 παρ. 3 εδ. β' του ν. 2664/1998 απόφασης.
  6. Την υπ' αριθμ. 483/3/30.9.2009 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. με την οποία διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.
  7. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

#### Άρθρο 1

Διαπιστώνεται σήμερα 2 Οκτωβρίου 2009, η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο του Τοπικού Διαμερίσματος Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, κατά μεταφορά από τους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες της Β' Ανάρτησης, οι οποίοι έχουν αριθμό ειδι-

κού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 326/28.9.2009.

#### Άρθρο 2

Ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή ορίζεται η 13η Οκτωβρίου 2009, ημέρα Τρίτη. Η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος αφορά μόνο στα ακίνητα, τα οποία περιλαμβάνονται στους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και στα διαγράμματα της Β' Ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 326/28.9.2009, για τα οποία διενεργήθηκαν οι πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.  
Χ. ΓΟΥΛΑΣ

**Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.**

**Απόφ. υπ' αριθ. 483/4/30-9-2009  
ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε.**

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ο.Κ.Χ.Ε.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13α παρ. 3 και 4 του νόμου 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 114/Α' /15.6.1995, ΦΕΚ 275/Α' /3.12.1998 και ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την

- κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
3. Την υπ' αριθμόν 100116/7687/27.12.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Κατούνης του Νομού Λευκάδος (ΦΕΚ 1099/Β' /29.12.1995).
  4. Την πρόταση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. που περιέχεται στο υπ' αριθμ. 393/30.9.2008 πρακτικό του Δ.Σ. της, με την οποία εισηγείται στον Ο.Κ.Χ.Ε., την έκδοση διαπιστωτικής πράξης περαίωσης της κτηματογράφησης.
  5. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

#### Άρθρο 1

Σήμερα, 30 Σεπτεμβρίου 2009, ημέρα Τετάρτη διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, τα οποία υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Λευκάδας και περιλαμβάνονται στους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα της Β' ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 327/28.9.2009.

#### Άρθρο 2

Το περιεχόμενο των αναμορφωμένων κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της Β' ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 327/28.9.2009 θα αποτελέσει το περιεχόμενο των πρώτων εγγραφών που θα καταχωρισθούν στο κτηματολογικό βιβλίο.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.  
Χ. ΓΟΥΛΑΣ

### **Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.**

**Απόφ. υπ' αριθ. 484/2/2-10-2009  
ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε.**

#### ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ο.Κ.Χ.Ε.

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 3 εδ. β' του ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 275/3.12.1998).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 11, 12 και 13α παρ. 3 και 4 του νόμου 2308/1995 «Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 114/Α' /15.6.1995, ΦΕΚ 275/Α' /3.12.1998 και ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του νόμου 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 67/Α' /19.3.2003).
4. Την υπ' αριθμ. 100116/7687/27.12.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Κατούνης του Νομού Λευκάδος (ΦΕΚ 1099/Β' /29.12.1995).
5. Την υπ' αριθμ. 52/29.9.2009 εισήγηση – πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» προς το Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε., με την οποία προτείνει, ύστερα από εκχώρηση σε αυτόν σχετικής αρμοδιότητας σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 235/15.5.2006 πρακτικό Δ.Σ. «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως συμπληρώθηκε με το υπ' αριθμ. 237/22.5.2006 πρακτικό Δ.Σ. της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», την έκδοση της προβλεπόμενης στο άρθρο 1 παρ. 3 εδ. β' του ν. 2664/1998 απόφασης.

6. Την υπ' αριθμ. 483/4/30.9.2009 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. με την οποία διαπιστώνεται η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής του Τοπικού Διαμερίσματος Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.
7. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται πρόσθετη δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Ο.Κ.Χ.Ε., αποφασίζει:

#### Άρθρο 1

Διαπιστώνεται σήμερα, 2 Οκτωβρίου 2009, η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο του Τοπικού Διαμερίσματος Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, κατά μεταφορά από τους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες της Β' Ανάρτησης, οι οποίοι έχουν αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 327/28.9.2009.

#### Άρθρο 2

Ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή ορίζεται η 13η Οκτωβρίου 2009, ημέρα Τρίτη. Η έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος αφορά μόνο στα ακίνητα, τα οποία περιλαμβάνονται στους αναμορφωμένους κτηματολογικούς πίνακες και στα διαγράμματα της Β' Ανάρτησης με αριθμό ειδικού πρωτοκόλλου παραλαβής κτηματολογικών στοιχείων υπ' αριθμ. 327/28.9.2009, για τα οποία διενεργήθηκαν οι πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.  
Χ. ΓΟΥΛΑΣ

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

**Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/2009 (ΦΕΚ 122 Α' /21-7-2009) «Κανόνες τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών, κανόνες υποκεφαλαιοδότησης επιχειρήσεων, διαδικασία ταχείας αδειοδότησης και άλλες διατάξεις.»**

**Εγκ. υπ. αριθ. 5/35307/25-8-2009 ΥΠΕΧΩΔΕ**

Με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/2009:

1. Τροποποιούνται διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού που αφορούν ημιυπαίθριους χώρους, υπέργειους χώρους στάθμευσης οχημάτων και υπόγειους βοηθητικούς χώρους.
2. Ρυθμίζονται θέματα αλλαγής χρήσης ημιυπαίθριων και κλειστών υπέργειων και υπόγειων χώρων, σε κτίρια των οποίων η οικοδομική άδεια έχει εκδοθεί μέχρι και 2-7-2009 και καθορίζονται οι προϋποθέσεις, τα δικαιολογητικά και οι διαδικασίες για την τακτοποίησή τους, καθώς και οι συνέπειες για τους ιδιοκτήτες από τη μη συμμετοχή τους στις σχετικές διαδικασίες και για τους αρμοδίους υπαλλήλους από τη μη τήρηση των προθεσμιών που τίθενται.

Ειδικότερα:

### **1. Τροποποιήσεις διατάξεων του ισχύοντος ΓΟΚ**

**1.1.** Με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 3775/2009, τροποποιούνται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 11 του Ν. 1577/85 περί ΓΟΚ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 2831/2000 και ορίζεται ότι:

1. Δεν υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου **εξώστες** και **ημιυπαίθριοι** χώροι συνολικής επιφάνειας έως **35%** της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί συνολικά στο οικόπεδο, αντί του 40% που ίσχυε.

2. Η επιφάνεια των **ημιυπαίθριων** χώρων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το **15%** του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, αντί του 20% που είχε καθοριστεί με το άρθρο 9 του Ν. 2831/2000.
3. Οι ημιυπαίθριοι χώροι κατανέμονται **αναλογικά ανά όροφο**, περιορισμός που δεν υφίστατο.
4. Το πλάτος του ημιυπαίθριου χώρου παραμένει τουλάχιστον 2,50 μ. ενώ το βάθος ορίζεται μικρότερο ή ίσο του **1,80 μ.**, αντί του ελαχίστου 2,50 μ. που ίσχυε.
5. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις οι ημιυπαίθριοι χώροι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 2,50 μ. και βάθος μικρότερο ή ίσο με το πλάτος τους, όπως ίσχυε. Στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ο περιορισμός της αναλογικής κατανομής ανά όροφο.
6. Τα ανωτέρω ισχύουν και **επί προσθήκης** σε υφιστάμενο κτίριο.

Οι παραπάνω νέες ρυθμίσεις αρχίζουν να ισχύουν για τις οικοδομικές άδειες οι αιτήσεις για την έκδοση των οποίων υποβάλλονται από **22-7-2009**. Κατά συνέπεια οι **άδειες των οποίων οι αιτήσεις έχουν υποβληθεί μέχρι και 21-7-2009, εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις για τους ημιυπαίθριους χώρους.**

**1.2.** Με την παρ. 1 του άρθρου 41 προστίθεται μετά το εδάφιο (Αγ) της παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 1577/85 περί ΓΟΚ, εδάφιο (δ) σύμφωνα με το οποίο **προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου οι υπέργειοι κλειστοί χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων.**

**1.3.** Με την παρ. 2 του άρθρου 41 ορίζεται ότι προκειμένου ο υπόγειος χώρος να μην προσμετράται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, η οροφή του υπογείου σε κανένα σημείο από την οριστική στάθμη του πέριξ εδάφους δεν υπερβαίνει το **0,80 μ.** αντί του 1,50 μ., που ίσχυε με την παρ. 1Ββ του άρθρου 7 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ).

**1.4.** Επίσης, με την παρ. 2 του άρθρου 41 τροποποιείται η παρ. 1Βη του άρθρου 7 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ) και καθορίζεται ότι «οι υπέργειοι



στεγασμένοι **ανοικτοί χώροι στάθμευσης** επιβατικών αυτοκινήτων που κατασκευάζονται στο **ισόγειο** του κτιρίου ή στην **πυλωτή**» δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.

**1.5.** Με την παρ. 3 του άρθρου 41 ορίζεται ότι τα ανωτέρω ισχύουν και στις περιπτώσεις προσθήκης σε υφιστάμενα κτίρια.

**1.6.** Με την παρ. 4 του άρθρου 41 ορίζεται ότι οι νέες διατάξεις που αφορούν τους χώρους στάθμευσης και τη στάθμη της οροφής των υπογείων, εφαρμόζονται σε κτίρια των οποίων οι αιτήσεις για έκδοση οικοδομικής άδειας κατατίθενται από **22-7-2009**. Κατά συνέπεια, **οι άδειες, των οποίων οι αιτήσεις έχουν υποβληθεί μέχρι και 21-7-2009 εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις για τους χώρους αυτούς.**

## **2. Τακτοποίηση χώρων που έχουν αλλάξει χρήση**

**2.1.** Με την παρ. 2 του άρθρου 40 του Ν. 3775/2009 προβλέπεται ότι, ημιυπαίθριοι χώροι βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι και 2-7-2009, σε περίπτωση μετατροπής τους σε κλειστούς χώρους επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση τους, εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου.

Επίσης, με το ίδιο άρθρο καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για την τακτοποίησή τους.

**2.2.** Με την παρ. 5 του άρθρου 41 προβλέπεται ότι, υπέργειοι και υπόγειοι κλειστοί χώροι κτιρίου (όπως χώροι στάθμευσης, αποθήκες κ.λπ.) βάσει οικοδομικής άδειας που έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί μέχρι και 2-7-2009, σε περίπτωση αλλαγής χρήσης επιτρέπεται να διατηρήσουν τη νέα χρήση εφόσον αυτή δεν απαγορεύεται στην περιοχή του ακινήτου.

Επίσης, καθορίζεται ότι για τη διατήρηση της ανωτέρω χρήσης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 40, πλην του ύψους του παραβόλου.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις ο ιδιοκτήτης του χώρου πρέπει να υποβάλει σχετικό φάκελο στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας νομιμοποιείται στην υποβολή φακέλου για ολόκληρη την ιδιοκτησία οποιοσδήποτε εκ των συνιδιοκτητών. Σε περίπτωση ύπαρξης ψιλής κυριότητας και επικαρπίας νομιμοποιείται είτε ο ψιλός κύριος είτε ο επικαρπωτής. Ο φάκελος μπορεί να υποβληθεί και από νομίμως εξουσιοδοτημένο από τους ανωτέρω πρόσωπο.

Στον φάκελο περιλαμβάνονται:

α) αίτηση του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με το **υπόδειγμα 1,**

β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 εις διπλούν, στην οποία εκτός από τα ατομικά στοιχεία, τον ΑΦΜ και την ΔΟΥ φορολογίας του ιδιοκτήτη, περιλαμβάνεται συνοπτική περιγραφή του χώρου, το εμβαδόν του δαπέδου του χώρου, η χρήση, ο αριθμός της οικοδομικής άδειας και ο χρόνος έκδοσής της, σύμφωνα με το **υπόδειγμα 2.** Η δήλωση συνοδεύεται από κάτοψη του ορόφου στην οποία αποτυπώνεται ο ημιυπαίθριος χώρος, ή ο κλειστός υπέργειος ή υπόγειος χώρος.

γ) παράβολο υπέρ του δημοσίου ύψους **250** ευρώ για τους **ημιυπαίθριους** χώρους ή **350** ευρώ για τους **υπεργειους και υπόγειους κλειστούς** χώρους για κάθε αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται αλλά συμψηφίζεται με την εισφορά του εδ. (Γ) του άρθρου 40.

Η εισπραξη του παραβόλου γίνεται με αποδεικτικό εισπραξης και όχι με έντυπα παράβολα, στον ΚΑΕ 3741 (σχ. το υπ' αρ. πρ. 1081377/4798-24/0016/19-8-2009 έγγραφο της 16ης Διεύθυνσης Εισπραξης Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών).

**2.3.** Οι ανωτέρω δηλώσεις καταχωρούνται σε ειδικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας (**σελίδα βιβλίου – υπόδειγμα 3**). Εάν ελλείπει το παράβολο του δημοσίου, η αίτηση θεωρείται μη υποβληθείσα.

**2.4.** Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με

την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης εγγράφεται επισημειωματικά (**σφραγίδα – υπόδειγμα 4**) επί της δήλωσης που υποβάλλεται εις διπλούν, ένα αντίγραφο της οποίας που φέρει την επισημείωση παραδίδεται στον αιτούντα.

**2.5.** Τα υπό στοιχεία (α), (β) και (γ) δικαιολογητικά υποβάλλονται είτε **απευθείας** στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας **έξι (6) μηνών**, είτε με **συστημένη επιστολή** εντός ανατρεπτικής προθεσμίας **τεσσάρων (4) μηνών**, από **21-7-2009**.

### 3. Διαδικασία ελέγχου και διαπίστωσης της πληρότητας

**3.1.** Ο έλεγχος πληρότητας του φακέλου γίνεται ως ακολούθως:

α) στην περίπτωση της απ' ευθείας υποβολής, κατά την κατάθεση της αίτησης ελέγχεται ο φάκελος και αν διαπιστωθούν ελλείψεις, εγχειρίζεται στον αιτούντα έντυπο με τις ελλείψεις αυτές (**έντυπο – υπόδειγμα 5**).

β) στην περίπτωση της συστημένης επιστολής, ο έλεγχος διενεργείται εντός **30 ημερών** από την παραλαβή της και αν διαπιστωθούν ελλείψεις γνωστοποιούνται αυτές εγγράφως στον αιτούντα εντός της προθεσμίας αυτής (**έντυπα – υπόδειγμα 5 και υπόδειγμα 6**).

**3.2.** Και στις δύο περιπτώσεις ο αιτών εντός **15 ημερών** από την ενημέρωσή του, προσκομίζει στην πολεοδομική υπηρεσία με αίτηση τα ελλείποντα στοιχεία και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της δήλωσης του αιτούντος με την ημερομηνία κατάθεσής της (**σφραγίδα – υπόδειγμα 7**).

### 4. Καταβολή εισφοράς

Με τα εδ. (Γ) έως (ΣΤ) της παρ. 2 του άρθρου 40 του Ν. 3775/2009, καθορίζονται το ύψος και τα σχετικά με την καταβολή εισφοράς για την τακτοποίηση της αλλαγής χρήσης του χώρου. Συγκεκριμένα:

**4.1.** εδ. (Γ) της παρ. 2 του άρθρου 40:

1. Καταβάλλεται εισφορά ίση με το **10% της αξίας του κλειστού χώρου**, όπως αυτή υπο-

λογίζεται με βάση την επιφάνεια του δαπέδου του χώρου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ **κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης**.

2. Ο υπολογισμός της εισφοράς γίνεται από την πολεοδομική υπηρεσία και αναγράφεται επί **ειδικού εντύπου (υπόδειγματα 8-1, 8-2, 8-3)**, το οποίο εγχειρίζεται ή αποστέλλεται στον αιτούντα εγγράφως **εντός 40 ημερών** από τη **διαπίστωση πληρότητας** του φακέλου. Το διαβιβαστικό (**υπόδειγμα 9**) χρησιμοποιείται ως **δικαιολογητικό πληρωμής** της εισφοράς.

3. **Η εισφορά καταβάλλεται** στην οικεία ΔΟΥ **εντός έτους**, δηλαδή μέχρι την **21-7-2010**, ολόκληρη ή τμηματικά σε **τρεις (3) ισόποσες** δόσεις εκ των οποίων η πρώτη καταβάλλεται εντός προθεσμίας **εννέα (9) μηνών** από την ισχύ του νόμου δηλαδή μέχρι την **21-4-2010**.

4. Σε περίπτωση **εφάπαξ** καταβολής της εισφοράς με την **Α' δόση** – το αργότερο μέχρι **21-4-2010** παρέχεται έκπτωση **10%**.

5. Για τους **πολυτέκνους** ιδιοκτήτες επιβάλλεται εισφορά μειωμένη κατά **50%**.

Η εισφορά τακτοποίησης αλλαγής χρήσης ημιυπαίθριων και κλειστών χώρων κατατίθεται στην αρμόδια ΔΟΥ υπό ΚΑΕ 3831 (σχ. η υπ' αρ. πρ. 2/59996/25-8-2009 Απόφαση της 20ής Διεύθυνσης Προϋπολογισμού του Γ.Λ.Κ.).

**4.2.** Η μη τήρηση των προθεσμιών ενεργείας εκ μέρους της πολεοδομικής υπηρεσίας συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα για τον αρμόδιο υπάλληλο.

Στην περίπτωση αυτή ο αιτών δεν στερείται του δικαιώματος τακτοποίησης και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

**4.3.** εδ. (Δ) της παρ. 2 του άρθρου 40: Στην περίπτωση σύμπραξης ιδιώτη μηχανικού, η αμοιβή του δεν δύναται να υπερβαίνει το 20% της ελαχίστης αμοιβής μελέτης που ισχύει για την έκδοση οικοδομικών αδειών.

**4.4.** εδ. (Ε) της παρ. 2 του άρθρου 40: Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών με στοιχεία

(α), (β), (γ) της παρ. 2 εδ. (Α) του άρθρου 40, **αναστέλλεται** κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων στους υπό τακτοποίηση χώρους.

- Τα παραστατικά εξόφλησης της εισφοράς της παρ. 2 (Γ) του άρθρου 40 προσκομίζονται με αίτηση στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία **καταχωρεί σε ιδιαίτερη στήλη** τα στοιχεία των παραστατικών στο τηρούμενο βιβλίο των αντιστοίχων δηλώσεων και **βεβαιώνει την περαίωση της διαδικασίας** στο αντίγραφο της δήλωσης που έχει χορηγηθεί στον αιτούντα (**σφραγίδα – υπόδειγμα 10**).
- Μετά την **εξόφληση** της εισφοράς **δεν επιβάλλονται** πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης, ούτε οποιασδήποτε άλλης μορφής για τη διατηρούμενη νέα χρήση του χώρου.
- Επίσης, **δεν οφείλονται αναδρομικά** οποιoιδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου, εισφορές φορέων κοινωνικής ασφάλισης ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί.

**4.5. εδ. (ΣΤ)** της παρ. 2 του άρθρου 40: Όλα τα ανωτέρω ισχύουν και εφαρμόζονται και για εκκρεμείς σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία σχετικές υποθέσεις. Τυχόν καταβληθέντα ποσά προστίμων δεν αναζητούνται.

## 5. Συνέπειες για τους μη συμμετέχοντες στην διαδικασία

Με το εδ. (Ζ) της παρ. 2 του άρθρου 40 ορίζεται ότι σε περίπτωση μη υποβολής αίτησης και δήλωσης ή μη εξόφλησης της εισφοράς στο σύνολό της:

- ο χώρος υπάγεται στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, και
  - επιβάλλονται πρόστιμα:
- 1. Ανέγερσης**, ίσο με το **30%** της αξίας του αυθαιρέτου όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ κατά το **χρόνο διαπίστω-**

**σης** της παράβασης από την πολεοδομική υπηρεσία.

- 2. Διατήρησης**, ίσο με το **5%** της αξίας του αυθαιρέτου όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του ΥΠΟΙΟ κατά το **χρόνο διαπίστω-**σης της παράβασης από την πολεοδομική υπηρεσία το οποίο επιβάλλεται για **κάθε έτος** διατήρησής του από τη μετατροπή της χρήσης του χώρου μέχρι την κατεδάφιση ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής αδειας.

Οι πολεοδομικές υπηρεσίες καλούνται να ελέγξουν μόνο την πληρότητα του φακέλου και να εφαρμόσουν τις διαδικασίες που προβλέπονται στον Ν. 3775/2009 για την τακτοποίηση της αλλαγής χρήσης των χώρων αυτών.

Πολεοδομικές παραβάσεις που τυχόν υπάρχουν στα κτίρια αντιμετωπίζονται με τις κείμενες διατάξεις και οι διατάξεις του Ν. 3775/2009 δεν εμπλέκονται στην αντιμετώπισή τους.

## 6. Παράρτημα

Επισυνάπτεται παράρτημα που περιλαμβάνει αναλυτικά υποδείγματα εντύπων και σφραγίδων και συγκεκριμένα:

- Τη **σελίδα** του βιβλίου καταχώρισης της δήλωσης και των λοιπών στοιχείων της διαδικασίας (υπόδειγμα 3).
- Τα **έντυπα**:
  - Αίτηση (υπόδειγμα 1)
  - Υπεύθυνη Δήλωση (υπόδειγμα 2)
  - Φύλλο καταγραφής ελλείψεων (υπόδειγμα 5)
  - Έγγραφο γνωστοποίησης ελλείψεων (υπόδειγμα 6)
  - Έντυπο υπολογισμού εισφοράς (υπόδειγμα 8-1, 8-2, 8-3)
  - Έγγραφο καταβολής εισφοράς (υπόδειγμα 9)
- Τις **σφραγίδες**:
  - Κατάθεσης – καταχώρισης της υπεύθυνης δήλωσης (υπόδειγμα 4)

- Βεβαίωσης πληρότητας φακέλου (υπόδειγμα 7)
- Βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας (υπόδειγμα 10)

Για οποιαδήποτε πρόσθετη διευκρίνιση ή πληροφορία, μπορείτε να επικοινωνείτε με την κα Π. Ζείκου, Διευθύντρια της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του ΥΠΕΧΩΔΕ στο τηλέφωνο 210 6913407 και με τον κ. Φ. Μορτάκη, τμηματάρχη ΔΟΚΚ, στο τηλέφωνο 210 6915981.

Ο Υφυπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.  
Σταύρος Ελ. Καλογιάννης

---

**Παραχώρηση δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος με τον κανονισμό της πολυκατοικίας.**

**Εγκ. υπ' αριθ. πρωτοκ. 1069938/243/  
B0013/27-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών**

---

Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου σας σχετικά με το παραπάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 και της παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950, σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών, υπόχρεος για την καταβολή του οποίου είναι ο αγοραστής.

Επίσης, με βάση τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 1 του ανωτέρω νόμου, η οποία προστέθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004, ως μεταβίβαση λογίζεται η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.

Με τις διατάξεις δε των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 10 του άρθρου 15 του ν. 2961/2001, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου

35 του ν. 3220/2004, ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας των δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης.

Περαιτέρω, για την παραχώρηση των δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων χώρων οικοδομής απαιτείται συμφωνία των συνιδιοκτητών που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή (άρθρα 5 και 13 ν. 3741/1929). Η συμφωνία αυτή για τη χρήση των κοινόχρηστων χώρων της οικοδομής μπορεί να περιληφθεί και στην αρχική πράξη σύστασης της οροφокτησίας ή και στον κανονισμό της πολυκατοικίας και δεν μπορεί να τροποποιηθεί ή καταργηθεί παρά μόνο με τη συναίνεση όλων των αρχικών συμβληθέντων ή των μετέπειτα συνιδιοκτητών της οικοδομής αυτής και αφού η σχετική συμφωνία περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβληθεί σε μεταγραφή.

Όσον αφορά τη νομική φύση των δικαιωμάτων αυτών επισημαίνεται ότι ο περιορισμός της χρήσης των κοινόχρηστων χώρων από τους λοιπούς ιδιοκτήτες έχει απλώς το χαρακτήρα δουλείας σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 3741/1929, χωρίς όμως να είναι πραγματική δουλεία με την έννοια των άρθρων 1118 και 1119 του ΑΚ, δεδομένου ότι στερούνται αυτοτέλειας και δεν αποτελούν ανεξάρτητες ιδιοκτησίες. Ως εκ τούτου, οι χώροι αυτοί δεν μπορούν να μεταβιβαστούν μόνοι τους, αλλά αποτελούν πάντοτε παρακολούθημα ή αναπόσπαστο μέρος μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας προς ωφέλεια του εκάστοτε κυρίου αυτής (βλ. σχετ. ΑΠ 5/1991, 31/2001, 551/2003, 1051/2003, 792/2006 καθώς και τη με αριθ. πρωτ. 1020496/477/Α0012/ΠΟΛ.1022/2004 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών).

**2.** Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1023290/68/B0013/ΠΟΛ.1050/21-2-1996 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών, με τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε οικόπεδο, στο οποίο υπάρχουν κτίσματα, επέρχεται έμμεσα διανομή των υπαρχόντων κτισμάτων μεταξύ των κατ'ιδανικά μερίδια συγκυρίων και συνεπώς οφεί-

---

λεται φόρος μεταβίβασης (διανομής).

Περαιτέρω, ορίζεται ότι σε περίπτωση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας σε οικοπέδο, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί κτίσματα από εργολάβο με το σύστημα της αντιπαροχής και κατά την οποία οι οικοπεδούχοι διανέμουν μεταξύ τους μόνο τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα λάβουν ως αντιπαροχή, ενώ οι υπόλοιπες που είναι μεταβιβάστες στον εργολάβο δυνάμει του εργολαβικού προσυμφώνου, παραμένουν αδιανέμητες και ανήκουν στους ίδιους οικοπεδούχους κατά τα ίδια ποσοστά συγκυριότητας, οφείλεται φόρος μεταβίβασης (διανομής) μόνο επί των οριζοντίων ιδιοκτησιών που λαμβάνουν στην κυριότητά τους οι οικοπεδούχοι. Αντίθετα δεν οφείλεται φόρος για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος, **καθόσον δε συντελείται οιαδήποτε μορφή μεταβίβασης επί αυτών και εξακολουθούν να ανήκουν εξ αδιαιρέτου στους οικοπεδούχους, πριν από τη μεταβίβασή τους στον εργολάβο.**

**3.** Με βάση το έγγραφό σας, τίθεται το ερώτημα εάν οφείλεται φόρος (και τι είδους φόρος, Φ.Μ.Α. ή Φ.Π.Α.) για τα δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων χώρων οικοδομής που παραχωρούνται με την κατάρτιση του κανονισμού της πολυκατοικίας στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος, σε ήδη αποπερατωμένη οικοδομή, η οποία υπάγεται στο καθεστώς Φ.Π.Α.

Σημειώνεται ότι έχει προηγηθεί η υπογραφή του εργολαβικού προσυμφώνου και της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και διανομής προπάσης ανεγέρσεως μεταξύ των οικοπεδούχων.

**4.** Ενόψει των ανωτέρω, γίνεται δεκτό ότι δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για τα δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων χώρων της οικοδομής **που παραχωρούνται σε οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος (έστω και αν είναι αποπερατωμένη η οικοδομή)**, δεδομένου ότι συστήνονται υπέρ των ιδιοκτησιών αυτών, οι οποίες, πριν από τη μεταβίβασή τους στον εργολάβο, παραμένουν αδιανέμητες και εξακολουθούν να

ανήκουν εξ αδιαιρέτου στους ίδιους οικοπεδούχους κατά τα ίδια ποσοστά συγκυριότητας. Κατά συνέπεια, η παραχώρηση των δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης σε αδιανέμητες οριζόντιες ιδιοκτησίες δε συνεπάγεται οιαδήποτε μορφή μεταβίβασης, καθόσον με την πράξη αυτή δεν αλλάζει ο φορέας των δικαιωμάτων αυτών, που είναι όλοι οι οικοπεδούχοι από κοινού.

Εξάλλου, για τον ίδιο λόγο, κατά την κατάρτιση της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης (διανομής) για τις αδιανέμητες οριζόντιες ιδιοκτησίες που είναι μεταβιβάστες στον εργολάβο.

Επισημαίνεται δε ότι σε κάθε μεταβίβαση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε τρίτο (πελάτη του εργολάβου) συµμεταβιβάζονται και τα δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης που έχουν συσταθεί υπέρ αυτής και, συνεπώς, επιβάλλεται ο οικείος φόρος (Φ.Μ.Α. ή Φ.Π.Α.) και για την αξία των δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης.

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης  
ΔΗΜΗΤΡΑ ΤΣΑΜΗ

---

**Προσωπική ευθύνη για πληρωμή φορολογικών εσόδων από πρόσωπα που ο νόμιμος τίτλος είσπραξης δεν έχει εκδοθεί στο όνομά τους (συνυπόχρεοι κ.λπ.).**

**Εγκ. υπ' αρ. πρωτ. 1081029/6403/0016/  
Πολ. 1103/12-10-2004 Υπ. Οικ.**

---

#### **Εισαγωγικά**

Όπως σας είναι γνωστό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, η βεβαίωση των φορολογικών εσόδων πραγματοποιείται σε δύο στάδια.

Το πρώτο στάδιο χαρακτηρίζεται ως βεβαίωση με την ευρεία έννοια του όρου ή φορολογική βεβαίωση. Το δεύτερο στάδιο χαρακτηρίζεται ως βεβαίωση με τη στενή έννοια του όρου ή ταμειακή βεβαίωση ή βεβαίωση κατά ΚΕΔΕ.

#### **Βεβαίωση με την ευρεία έννοια**

Βεβαίωση με την ευρεία έννοια είναι η διαδικασία προσδιορισμού, από τις κατά νόμο διοικητικές ή

άλλες Αρχές, της χρηματικής απαίτησης του Δημoσίου, του είδους της, (της προέλευσής της) της αιτίας, για την οποία οφείλεται, του έτους που αφορά και τον υπόχρεο προς πληρωμή.

Οι οριστικές πράξεις των αρμοδίων αρχών που περιέχουν τα ανωτέρω στοιχεία χαρακτηρίζονται νόμιμοι τίτλοι είσπραξης. Τέτοιοι τίτλοι είναι: η οριστική πράξη επιβολής προστίμου, η πράξη προσδιορισμού φόρου (το φύλλο ελέγχου όταν αυτό έχει καταστεί οριστικό, ή η πράξη συμβιβασμού των αποτελεσμάτων του ελέγχου), η απόφαση του δικαστηρίου που τροποποιεί ή αποδέχεται τα αποτελέσματα του ελέγχου, το φύλλο εκκαθάρισης των υποβαλλομένων φορολογικών δηλώσεων, κ.λπ.

### **Βεβαίωση με τη στενή του όρου έννοια**

Η βεβαίωση του εσόδου με την ευρεία έννοια του όρου, όπως αναπτύχθηκε παραπάνω, δεν παρέχει το δικαίωμα στο Δημόσιο να επιδιώξει την είσπραξη από τον υπόχρεο. Το έσοδο έχει μεν προσδιοριστεί, (έχει αποκτηθεί ο νόμιμος τίτλος είσπραξης), όμως το Δημόσιο δεν έχει ακόμη αποκτήσει τίτλο ενεργοποίησης της διαδικασίας εν γένει εισπράξεως του εσόδου. Για να προχωρήσει το Δημόσιο στην επιδίωξη της είσπραξης συγκεκριμένου εσόδου πρέπει το έσοδο αυτό να βεβαιωθεί και με τη στενή έννοια του όρου, ήτοι να βεβαιωθεί ταμειακά. Η ταμειακή βεβαίωση ή βεβαίωση κατά ΚΕΔΕ, συντελείται με την παραλαβή των χρηματικών καταλόγων (που είναι παραστατικά στοιχεία των νόμιμων τίτλων είσπραξης), την καταχώρισή τους στο βιβλίο εισπρακτέων εσόδων της Δ.Ο.Υ. και την απόδοση αριθμού βεβαίωσης από το βιβλίο αυτό (αριθμό τριπλοτύπου βεβαίωσης ή ΑΤΒ όπως έχει επικρατήσει να αποκαλείται).

### **Αποτελέσματα ταμειακής βεβαίωσης**

Με την πραγματοποίηση της βεβαίωσης με τη στενή του όρου έννοια ή της ταμειακής βεβαίωσης (βεβαίωση κατά Κ.Ε.Δ.Ε.) επέρχονται τα ακόλουθα:

α) Το Δημόσιο αποκτά εκτελεστό τίτλο είσπραξης.

β) Τα έσοδα (ως βεβαίωση) εμφανίζονται στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

γ) Το Δημόσιο υποχρεούται να αποστείλει προς τον υπόχρεο ατομική ειδοποίηση για την πληρωμή της οφειλής.

δ) Καθορίζεται η ημερομηνία καταβολής του χρέους, σε συνδυασμό πάντοτε με τις οικείες φορολογικές διατάξεις επιβολής του εσόδου και των διατάξεων του άρθρου 5 του Κ.Ε.Δ.Ε.

ε) Προσδιορίζεται η ημερομηνία που το χρέος καθίσταται ληξιπρόθεσμο, καθώς και η ημερομηνία έναρξης επιβάρυνσής του (ανάλογα με τον τρόπο καταβολής του) με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής.

στ) Προσδιορίζεται η έναρξη του χρόνου παραγραφής του εσόδου σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του Δημοσίου Λογιστικού.

ζ) Μόνο μετά την ταμειακή βεβαίωση και εφόσον το χρέος δεν πληρωθεί εμπρόθεσμα το Δημόσιο δικαιούται να λάβει τα προβλεπόμενα αναγκαστικά, δικαστικά, ασφαλιστικά ή διοικητικά μέτρα σε βάρος του οφειλέτη ή των συνυποχρέων – συνυπευθύνων για την πληρωμή του εσόδου, με εξαίρεση τις διατάξεις του άρθρου 8 του ΚΕΔΕ που επιτρέπουν τη λήψη μέτρων για μη ληξιπρόθεσμα χρέη.

### **Ορθή σύνταξη των χρηματικών καταλόγων με την αναγραφή των συνυποχρέων**

Για την απόδοση των μέτρων είσπραξης των εσόδων που δεν καταβάλλονται εμπρόθεσμα (ληξιπρόθεσμα χρέη) σημαντικό ρόλο έχει η ορθότητα σύνταξης (από τη βεβαιούσα Αρχή) των νόμιμων τίτλων είσπραξης, η αναγραφή σ' αυτούς εκτός των πρωτοφειλετών και των συνυποχρέων προσώπων (των προσώπων που ευθύνονται με την προσωπική τους περιουσία για την πληρωμή ολόκληρου ή μέρους του εσόδου που προσδιορίζεται στον νόμιμο τίτλο είσπραξης), αλλά και η μεταφορά αυτών στις αντίστοιχες εγγραφές των χρηματικών καταλόγων, που συντάσσονται από τη βεβαιούσα Αρχή και απο-

στέλλονται στο τμήμα Εσόδων της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

Η ανωτέρω διαδικασία ενώ ορίζεται ρητά στο άρθρο 55 του Π.Δ. 16/89 (ΦΕΚ 6Α/1989 Κανονισμός Λειτουργίας των Δ.Ο.Υ.) δεν τηρείται πάντοτε από τις βεβαιούσες Αρχές, (ενώ είναι σχετικά εύκολο να εξευρεθούν τα συνυπόχρεα πρόσωπα κατά το χρόνο του ελέγχου ή της σύνταξης των τίτλων είσπραξης), με αποτέλεσμα να περνά μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρι να κινηθεί η διαδικασία για να ληφθούν μέτρα είσπραξης σε βάρος τους (δεν δεσμεύεται ούτε η χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας) και να μεταφέρεται η ευθύνη της έρευνας για την ανεύρεση των συνυποχρέων προσώπων στα δικαστικά τμήματα των Δ.Ο.Υ. Πολλές οφειλές από φορολογικά έσοδα δεν θα είχαν καταστεί επισφαλείς ή ανεπίδεκτες είσπραξης αν είχε γίνει εξ αρχής ο εντοπισμός και η αναγραφή των συνυποχρέων προσώπων (ιδίως οφειλές Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Κοινοπραξιών κ.λπ.).

Δεδομένου ότι το ύψος των ληξιπροθέσμων οφειλών που υφίσταται σήμερα στις Δ.Ο.Υ. από φορολογικά έσοδα είναι αρκετά σημαντικό και αυξάνεται κάθε χρόνο, απαιτείται να καταβληθεί από τις υπηρεσίες σας κάθε δυνατή προσπάθεια για ορθή σύνταξη των χρηματικών καταλόγων αλλά και να παρασχεθεί κάθε βοήθεια στα δικαστικά τμήματα των Δ.Ο.Υ. για έρευνα προς εντοπισμό συνυποχρέων προσώπων στις ήδη ληξιπρόθεσμες οφειλές.

### **Ενδεικτική παράθεση διατάξεων συνυποχρέωσης ανά φορολογία**

Κατωτέρω παρατίθενται ενδεικτικά οι διατάξεις κατά φορολογία, που ορίζουν συνυποχρέωση καταβολής φορολογικών εσόδων μαζί με τον πρωτοφειλέτη (φυσικό ή νομικό πρόσωπο), ώστε να διευκολυνθείτε στο έργο σας, τόσο κατά την κατάρτιση των νόμιμων τίτλων είσπραξης, όσο και κατά τη σύνταξη των χρηματικών καταλόγων.

Από τη λήψη της εγκυκλίου αυτής:

α) οι υπηρεσίες που συντάσσουν χρηματι-

κούς καταλόγους, υποχρεούνται να αναγράφουν τα συνυπόχρεα με τον πρωτοφειλέτη πρόσωπα, με τα πλήρη στοιχεία τους στο χρηματικό κατάλογο, καθώς και το ποσοστό ευθύνης τους (μερικώς ή αλληλεγγύως και σε ολόκληρο με τον πρωτοφειλέτη).

β) Το δικαστικό τμήμα της κάθε Δ.Ο.Υ., με τη συνεργασία και τη βοήθεια των τμημάτων που έχουν διενεργήσει τη βεβαίωση (βεβαίωση με την ευρεία έννοια) πρέπει να ερευνήσει και να εντοπίσει τα συνυπόχρεα πρόσωπα στα ήδη βεβαιωμένα έσοδα, καθώς και στις περιπτώσεις που η συνυποχρέωση καταβολής, γεννάται μετά τη βεβαίωση του εσόδου.

## **Α. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

### **α. ΕΥΘΥΝΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΟΥΝΤΩΝ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ Ν. 2238/1994**

1. *Συνυπόχρεοι για την καταβολή πρόσθετων φόρων εισοδήματος*

Με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 2 του Ν. 2523/1997, καθορίζονται τα πρόσωπα που ευθύνονται σε ολόκληρο με τους φορολογούμενους για την καταβολή των πρόσθετων φόρων σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις όπως:

- α) Σε περίπτωση σχολάζουσας κληρονομίας ή επιδικίας ή μεσεγγύησης, κατά περίπτωση, ο κηδεμόνας ή ο προσωρινός διαχειριστής ή ο μεσεγγυούχος.
- β) Σε περίπτωση ανηλικών ή δικαστικώς ή νομίμως απαγορευμένων ή αυτών που βρίσκονται υπό δικαστική αντίληψη, κατά περίπτωση, ο επίτροπος ή ο κηδεμόνας ή ο αντιλήπτορας, και
- γ) Σε περίπτωση αποβιώσαντος φορολογούμενου, οι κληρονόμοι του των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας του καθενός.

2. *Συνυπεύθυνοι σε περίπτωση εκχώρησης ή μεταβίβασης περιουσιακού στοιχείου κατ'εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 του*

*Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994).*

Με τις διατάξεις των περιπτώσεων α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 2238/1994 ορίζεται, ότι φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%).

α) Κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από τη μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης με τα άυλα στοιχεία αυτής, όπως αέρας, επωνυμία, σήμα, προνόμια κ.τ.λ. ή υποκαταστήματος, όπως αυτό ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 9 του Κ.Β.Σ., καθώς και εταιρικών μερίδων ή μεριδίων, ποσοστών συμμετοχής σε κοινωνία αστικού δικαίου που ασκεί επιχείρηση ή επάγγελμα, ή σε κοινοπραξία, εκτός κοινοπραξίας τεχνικών έργων, της παρ. 2 του άρθρου 2 του Κ.Β.Σ. Με μεταβίβαση εταιρικών μερίδων ή μεριδίων εξομοιώνεται και η μη συμμετοχή εταίρου στην αύξηση του κεφαλαίου προσωπικής εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης.

β) Κάθε κέρδος ή ωφέλεια που προέρχεται από την εκχώρηση ή μεταβίβαση αυτοτελώς κάθε δικαιώματος, το οποίο είναι συναφές με την άσκηση της επιχείρησης ή του επαγγέλματος, όπως του δικαιώματος της μίσθωσης ή υπομίσθωσης ή του προνομίου ή του διπλώματος ευρεσιτεχνίας και άλλων παρόμοιων δικαιωμάτων, καθώς και της άδειας κυκλοφορίας των αυτοκινήτων οχημάτων ή μοτοσικλετών δημοσίας χρήσης που μεταβιβάζονται. Με εκχώρηση εξομοιώνεται και η παραίτηση από μισθωτικά δικαιώματα.

γ) Κάθε ποσό που καταβάλλεται, πέρα από τα μισθώματα, από το μισθωτή προς τον εκμισθωτή, σε περίπτωση μίσθωσης ακινήτου μόνου του ή μαζί με τον οποιονδήποτε εξοπλισμό ή εγκατάσταση που τυχόν διαθέτει.

Με τις διατάξεις της ίδιας πιο πάνω παραγράφου ορίζεται, ότι ο δικαιούχος του κέρδους ή της ωφέλειας, που προκύπτει από την εφαρμογή της, επιβαρύνεται με τον οικείο φόρο και καταβάλλει αυτόν εφάπαξ με την υποβολή δή-

λωσης στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία της περιφέρειας όπου βρίσκεται η έδρα της επιχείρησης της οποίας μεταβιβάζεται ή εκχωρείται το περιουσιακό στοιχείο, πριν την από τη με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή εκχώρηση του οικείου περιουσιακού στοιχείου. Σε περίπτωση εκχώρησης ή μεταβίβασης περιουσιακού στοιχείου από τα αναφερόμενα στη διάταξη αυτή, **χωρίς να υποβληθεί η οικεία δήλωση από το δικαιούχο του κέρδους ή της ωφέλειας για να καταβληθεί με βάση αυτή ο φόρος εφάπαξ, το πρόσωπο που αποκτά το περιουσιακό στοιχείο είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνο με τον μεταβιβάζοντα ή εκχωρούντα για την πληρωμή του φόρου που οφείλεται.**

Τα ως άνω εφαρμόζονται ανάλογα και για την αναφερόμενη πιο πάνω αυτοτελή φορολόγηση κάθε ποσού που καταβάλλεται, πέρα από τα μισθώματα, από το μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

Επιπλέον, με τις διατάξεις της παρ. 2 του ίδιου πιο πάνω άρθρου και νόμου ορίζεται, ότι φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή πέντε τοις εκατό (5%) η πραγματική αξία πώλησης μετοχών ή παραστατικών τίτλων μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε άλλο διεθνώς αναγνωρισμένο χρηματιστηριακό θεσμό, που μεταβιβάζονται από ιδιώτες ή από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά. Για την καταβολή του φόρου αυτού και την υποβολή της σχετικής δήλωσης έχουν εφαρμογή τα αναφερόμενα, μεταξύ άλλων, στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.

Από τις πιο πάνω διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 2238/1994 προκύπτει, ότι στις αναφερόμενες σε αυτές περιπτώσεις **αυτοτελούς φορολόγησης, συνυπεύθυνος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για την καταβολή του σχετικού φόρου στην περίπτωση μη υποβολής της σχετικής δήλωσης και εφάπαξ καταβολής του φόρου, είναι και ο αποκτών, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το υπόψη περιουσιακό στοιχείο ή ποσό, κατά περίπτωση.**



*3. Συνυπεύθυνοι σε περίπτωση εγκατάστασης φορολογούμενου στο εξωτερικό ή αλλοδαπού φορολογούμενου.*

Με τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 62 του Ν. 2238/1994 ορίζεται, ότι αν πριν από την έναρξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης, ο φορολογούμενος πρόκειται να εγκατασταθεί οριστικά στο εξωτερικό ή να μεταναστεύσει στο εξωτερικό για χρονικό διάστημα πάνω από έτος ή να μεταφέρει στην αλλοδαπή την περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα, θεωρείται ότι λήγει η διαχειριστική περίοδος στην ημερομηνία αυτή και υποχρεούται να υποβάλει δήλωση και να καταβάλει το φόρο που αναλογεί στο συνολικό εισόδημά του, το οποίο απέκτησε μέχρι τη χρονολογία της αναχώρησής του ή της μεταφοράς της περιουσίας του στο εξωτερικό. Σε αυτήν την περίπτωση, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μπορεί να ζητήσει κάθε αναγκαία εγγύηση, κατά την κρίση του, για να διασφαλίσει τα συμφέροντα του Δημοσίου και ο φορολογούμενος δικαιούται, εφόσον συναινεί και ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, να διορίσει πρόσωπο φερέγγυο ως αντιπρόσωπό του στην Ελλάδα, για την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεών του.

Επίσης, οι αλλοδαποί οι οποίοι απέκτησαν εισόδημα που φορολογείται στην Ελλάδα, έχουν υποχρέωση, προτού αναχωρήσουν στο εξωτερικό να υποβάλουν δήλωση γι' αυτό το εισόδημά τους και να καταβάλουν το φόρο που αναλογεί σε αυτό. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται ανάλογα τα παραπάνω μέτρα για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου.

*4. Υπόχρεοι για την καταβολή φόρου εισοδήματος που προκύπτει από την κοινή δήλωση φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων των συζύγων.*

Οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 74 του ν. 2238/1994 ορίζουν, ότι για τους εγγάμους οι οποίοι έχουν υποχρέωση κατά τη διάρκεια του γάμου να υποβάλουν κοινή δήλωση των εισοδημάτων τους (παράγραφος 1 άρθρο 5

ν. 2238/1994), η οφειλή για φόρο, τέλη και εισφορές, που αναλογούν στα εισοδήματά τους βεβαιώνεται στο όνομα του συζύγου, η ευθύνη όμως για την καταβολή της οφειλής, που αναλογεί στα εισοδήματα καθενός συζύγου, βαρύνει καθένα σύζυγο χωριστά.

Επίσης, στην περίπτωση που το εισόδημα του ενός συζύγου, το οποίο προέρχεται από επιχείρηση που εξαρτάται οικονομικά από τον άλλο σύζυγο, προστίθεται στα εισοδήματα του άλλου συζύγου και φορολογείται στο όνομά του, τότε για την καταβολή της οφειλής η οποία αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα που προστίθεται και φορολογείται στο όνομα του ενός συζύγου, ευθύνεται εις ολόκληρον και ο άλλος σύζυγος.

Με τις ίδιες διατάξεις προβλέπεται, ότι αν με αίτηση του ενός συζύγου ζητηθεί μετά την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος, ο χωρισμός της οφειλής που προκύπτει από την κοινή δήλωση των συζύγων, ο αρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας υποχρεούται να του ανακοινώσει με σχετικό έγγραφο του το ποσό αυτής της οφειλής.

Στην περίπτωση αυτή, ο σύζυγος δεν ευθύνεται για την καταβολή του φόρου που αναλογεί στο εισόδημα της συζύγου, ανεξάρτητα αν λόγω υποβολής κοινής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος στο όνομα του συζύγου, ο φόρος για τα εισοδήματα και των δύο συζύγων βεβαιώνεται συνολικά στο όνομα του συζύγου.

Επιπλέον, στις περιπτώσεις σχολάζουσας κληρονομίας, επιδικίας, μεσεγγύησης και ανηλικών ή προσώπων που έχουν υποβληθεί σε δικαστική συμπαράσταση, για την καταβολή του φόρου που αφορά τη σχολάζουσα κληρονομία, την επιδικία, τον ανήλικο κ.λπ., ευθύνεται σε ολόκληρο και ο κηδεμόνας της σχολάζουσας κληρονομίας, ο επίτροπος του ανηλικού κ.λπ.

*5. Ευθύνη αγοραστή ακινήτου για την πληρωμή φόρου εισοδήματος που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα από μισθώματα, που δεν δηλώθηκαν.*

Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 77 του ν. 2238/1994, αν μεταβιβαστεί η κυ-

ριότητα ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών πριν από τη μεταβίβαση ετών που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης.

Ίδια υποχρέωση υπάρχει για το χαρτόσημο και τα τέλη ύδρευσης. Οι συμβολαιογράφοι έχουν υποχρέωση να υπενθυμίζουν τη διάταξη αυτή στους συμβαλλομένους και να αναγράφουν τούτο ρητά στο συμβόλαιο της αγοραπωλησίας.

## **6. ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΟΙΚΟΥΝΤΩΝ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΑΡΘΡΟΥ 101 Ν. 2238/1994**

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 115 του ν. 2238/1994, τα πρόσωπα που είναι διευθυντές, διαχειριστές ή διευθύνοντες σύμβουλοι και εκκαθαριστές των ημεδαπών ανωνύμων εταιριών ή συνεταιρισμών κατά το χρόνο της διάλυσης ή συγχώνευσής τους, ευθύνονται προσωπικώς και αλληλεγγύως για την πληρωμή του φόρου που οφείλεται από αυτά τα νομικά πρόσωπα σύμφωνα με το νόμο αυτό, καθώς και του φόρου που παρακρατείται, ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής τους. Στις ανώνυμες εταιρίες που συγχωνεύονται, ευθύνεται αλληλεγγύως μαζί με τα πιο πάνω πρόσωπα, για την πληρωμή των κατά το προηγούμενο εδάφιο οφειλόμενων φόρων της διαλυόμενης εταιρίας και εκείνη που την απορρόφησε ή η νέα εταιρία που συστήθηκε, ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής τους.

2. Από τη διατύπωση των αναφερόμενων πιο πάνω διατάξεων προκύπτει, ότι τα πρόσωπα που αναφέρονται σε αυτές, ευθύνονται προσωπικώς και αλληλεγγύως για την πληρωμή των συγκεκριμένων φόρων, ανεξάρτητα από το χρόνο που βεβαιώθηκαν οι φόροι αυτοί, μόνον όταν έχουν την ιδιότητα του διευθυντή, διαχειριστή, διευθύνοντα συμβούλου ή εκκαθαριστή ημεδαπής ανώνυμης εταιρίας ή συνεταιρισμού κατά το χρόνο διαλύσεως, συγχωνεύσεως ή μετατροπής, κατά περίπτωση.

Σύμφωνη με τα ως άνω είναι και η αρ. 173/

2001 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. (Γ' Τμήμα), η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία γνωμοδότησε αυτό, ότι προσωπικώς και αλληλεγγύως ευθυνόμενοι κατ' εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων, είναι τα αναφερόμενα στις διατάξεις αυτές πρόσωπα εκ μόνης της εν λόγω ιδιότητάς τους, δηλαδή εκείνοι οι οποίοι εξελέγησαν ή διορίστηκαν ως τέτοιοι με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ή του Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε. ή του συνεταιρισμού και στη συνέχεια αποδέχθηκαν τα ανατεθέντα σε αυτούς καθήκοντα. Ο νομοθέτης δηλαδή, με τις πιο πάνω διατάξεις καθιέρωσε πρόσθετη υποχρέωση για την κάλυψη φορολογικών υποχρεώσεων του νομικού προσώπου, την οποία όμως περιόρισε μεταξύ ορισμένου μόνο κύκλου προσώπων και δη μεταξύ εκείνων τα οποία ασκούν τη διοίκηση και έχουν τη διαχείριση της εταιρίας και επομένως, την κύρια, αν όχι και την μόνη, ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της εταιρίας. Στον κύκλο αυτό των προσώπων δεν μπορούν να περιληφθούν και άλλα πρόσωπα, όπως είναι τα έχοντα την ιδιότητα του αναπληρωτή των ρητώς και περιοριστικώς αναφερόμενων στο νόμο προσώπων (αξιωματούχων), π.χ. αντιπρόεδρος Δ.Σ., αναπληρωτές του Διευθύνοντος Συμβούλου Α.Ε., έστω και αν τα πρόσωπα αυτά ενδεχομένως άσκησαν διοίκηση ή αναμείχθηκαν στη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων. Όσον αφορά ειδικότερα στους εκκαθαριστές Α.Ε. και συνεταιρισμών, το Ν.Σ.Κ., με την ίδια πιο πάνω γνωμοδότησή του γνωμοδότησε, ότι αυτοί υπέχουν προσωπική και αλληλεγγύως ευθύνη υπό την προϋπόθεση ότι αποδέχθηκαν τον διορισμό τους και ανέλαβαν τα καθήκοντα του εκκαθαριστή, μη αρκούντος δηλαδή του διορισμού τους και μόνο.

Όταν κατά τον κρίσιμο χρόνο που αναφέρεται στις ίδιες πιο πάνω διατάξεις, τα υπόψη πρόσωπα δεν φέρουν ή έχουν απολέσει τις συγκεκριμένες ιδιότητες, δεν υπέχουν τέτοια ευθύνη, όπως επίσης δεν υπέχουν ευθύνη και τα πρόσωπα που είναι απλά μέλη του διοικητικού συμβουλίου χωρίς παράλληλα να έχουν μία από τις πιο πάνω ιδιότητες.

Η απώλεια των πιο πάνω ιδιοτήτων μπορεί να οφείλεται και σε παραίτηση, ρητή ή σιωπηρή, του συγκεκριμένου προσώπου από τις συγκεκριμένες θέσεις, αρκεί όμως το δικαίωμα παραίτησεως να μην έχει ασκηθεί καταχρηστικά, καθ' υπέρβαση δηλαδή των ορίων της καλής πίστης π.χ. να ασκήθηκε λίγο πριν τη διάλυση ή το μετασχηματισμό του νομικού προσώπου με σκοπό να αποφύγει ο παραιτούμενος την πληρωμή του οφειλόμενου από αυτόν προσωπικώς φόρου. Η ενδεχόμενη καταχρηστική άσκηση του συγκεκριμένου δικαιώματος, ως πραγματικό περιστατικό, θα πρέπει να εκτιμάται από την αρμόδια κάθε φορά φορολογούσα αρχή και σε περίπτωση διαφωνίας με το φορολογούμενο, από τα διοικητικά δικαστήρια.

Στην περίπτωση ανωνύμων εταιριών που συγχωνεύονται (είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας εταιρίας), μαζί με τα αναφερόμενα πιο πάνω άτομα, ευθύνεται αλληλεγγύως για την πληρωμή των φόρων που αφορούν σε υποχρεώσεις της διαλυόμενης εταιρίας, ανεξάρτητα από το χρόνο κατά τον οποίο βεβαιώθηκαν αυτοί, και εκείνη που την απορρόφησε ή η νέα εταιρία που συστήθηκε.

Τέλος, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του ίδιου πιο πάνω άρθρου και νόμου, στην περίπτωση φόρων οι οποίοι αφορούν σε χρήσεις πριν από την έναρξη της εκκαθάρισης του διαλυόμενου νομικού προσώπου, και ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής τους, τα πρόσωπα που κατέχουν μία από τις πιο πάνω ιδιότητες, έχουν δικαίωμα αναγωγής κατά των προσώπων που διετέλεσαν σύμβουλοι, μέλη ή μέτοχοι του διαλυόμενου προσώπου κατά το χρόνο της διάλυσης.

3. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 2 του ίδιου πιο πάνω άρθρου και νόμου ορίζεται, ότι τα πρόσωπα που είναι διευθυντές, χειριστές και γενικά εντεταλμένοι στη διοίκηση του νομικού προσώπου, κατά το χρόνο της διάλυσης των λοιπών νομικών προσώπων του άρθρου 101 του ν. 2238/1994, ευθύνονται προσωπικώς και αλληλεγγύως για την πληρωμή του φόρου που οφείλεται από αυτά τα νομικά πρό-

σωπα σύμφωνα με τον νόμο αυτό, καθώς και των φόρων που παρακρατούνται, ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής τους.

4. Με τις αναφερόμενες στην προηγούμενη παράγραφο διατάξεις ορίζεται κατά τρόπο παρόμοιο με αυτόν που αναφέρεται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 115 του ν. 2238/1994, ότι τα πρόσωπα που είχαν την ιδιότητα του διευθυντή, διαχειριστή και γενικά εντεταλμένου στη διοίκηση των λοιπών (πλην δηλαδή ημεδαπών, ανωνύμων εταιριών και συνεταιρισμών) νομικών προσώπων του άρθρου 101 του ν. 2238/1994 (Ε.Π.Ε., αλλοδαπές επιχειρήσεις, νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα κ.λπ.) κατά το χρόνο διάλυσής τους, ευθύνονται προσωπικώς και αλληλεγγύως για την πληρωμή του φόρου που οφείλεται από τα νομικά πρόσωπα αυτά, ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής τους. Κατά συνέπεια, τα αναφερόμενα στην παράγραφο 2 του παρόντος Κεφαλαίου έχουν ανάλογη εφαρμογή, κατά περίπτωση, και για την ευθύνη των υπόψη προσώπων.

5. Επίσης, με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 115 του ν. 2238/1994, όπως οι διατάξεις αυτές προστέθηκαν με την παρ. 6 του άρθρου 22 του ν. 2648/1998 και ισχύουν, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 48 του ίδιου νόμου, από 01-12-1998, ορίζεται, ότι τα πρόσωπα που αναφέρονται στις παρ. 1 και 2 του πιο πάνω άρθρου, ευθύνονται προσωπικώς και αλληλεγγύως για τους παρακρατούμενους φόρους και κατά τη διάρκεια λειτουργίας του νομικού προσώπου που εκπροσωπούν, ως εξής:

- α) Αν έχει γίνει η παρακράτηση φόρου, όλα τα πρόσωπα που είχαν μία από τις ως άνω ιδιότητες από τη λήξη της προθεσμίας απόδοσης του φόρου και μετά.
- β) Αν δεν έχει γίνει η παρακράτηση φόρου, όλα τα πρόσωπα που είχαν μία από τις πιο πάνω ιδιότητες κατά το χρόνο που υπήρχε η υποχρέωση παρακράτησης του φόρου.

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**Αριθ. 942/2007 (Τμ. Β')**

**Προσδιορισμός αξίας κληρονομιών ακινήτων με συγκριτικά στοιχεία. Παράλειψη δικαστηρίου να ελέγξει ισχυρισμό για συγκριτικό στοιχείο.**

...3. Επειδή, σύμφωνα με τα άρθρα 1 παρ. 1, 6 παρ. 1 και 9 παρ. 1 του Ν.Δ. 118/1973 «Περί Κωδικός Φορολογίας Κληρονομιών...» (Α' 202), ο φόρος κληρονομιών επιβάλλεται επί της αγοραίας αξίας την οποίαν έχουν τα αντικείμενα της κληρονομιάς περιουσίας κατά το χρόνο γενέσεως της φορολογικής υποχρέωσης, που είναι, κατ' αρχήν, ο χρόνος θανάτου του κληρονομούμενου. Περαιτέρω, στο άρθρο 10 του αυτού Ν.Δ/τος ορίζονται τα εξής: «Επί ακινήτων διά τον προσδιορισμόν της αξίας λαμβάνονται υπ' όψιν και συνεκτιμώνται ιδία: Τα στοιχεία εκτιμήσεως των αυτών ή ετέρων πλησιοχώρων ομοειδών ακινήτων, τα προκύπτοντα εκ μεταβιβάσεων επ' ανταλλάγματι ή κτήσεων αιτία θανάτου, δωρεάς ή προικός ή εξ απαλλοτριώσεων ή δικαστικών διανομών, η καθαρά πρόσσδος αυτών, ως και παν πρόσφορον στοιχείον, ασκούν ουσιώδη επίδρασιν επί της διαμορφώσεως της αγοραίας αξίας αυτών. Εν ελλείψει οιοδήποτε εκ των ανωτέρω στοιχείων ή εφ' όσον τα υπάρχοντα κρίνονται απρόσφορα ή ανεπαρκή, ο προσδιορισμός της αξίας αυτών χωρεί διά παντός αποδεικτικού μέσου».

4. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλομένη απόφαση: «Ο Ι.Κ., ο οποίος απεβίωσε στις 18.4.1988, κληρονομήθηκε εξ' αδιαθέτου από την εκκαλούσα (ήδη αναιρεσείουσα) (θυγατέρα του) Μ.Θ. και άφησε σ' αυτήν τα παρακάτω ακίνητα: 1) ακίνητα, που βρίσκονται εντός της πόλεως του Ηρακλείου, όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αγοραίας αξίας των ακινήτων μεταξύ των οποίων α) Μίνως ..., το 1/3 εξ αδι-

αιρέτου καταστημάτων κ.λπ., β) Ινάτου..., το 1/3 επίσης, αποθηκών κ.λπ., γ) Μυστρά..., το Α αποθηκών κ.λπ. και δ) Μαλικούτη... το ΛΑ ομοίως, διαμερίσματος κ.λπ. (όπως αναλυτικά αναφέρονται στην προσβαλλόμενη πράξη και η αξία τους δεν αμφισβητείται), 2) οικόπεδο, εκτάσεως 1.430 τ.μ. επί της Λεωφ. Ικάρου... της πόλεως του Ηρακλείου (δίπλα στο εργοστάσιο Κ...), επί του οποίου έχουν ανεγερθεί τρία ισόγεια καταστήματα μετά υπογειών, συνολικής εκτάσεως 214 τ.μ. και συνολικού όγκου 856 κυβ. μέτρων, που είναι κτίσματα παλαιά, άνω των τριάντα ετών. Το ακίνητο αυτό δεν έχει ενταχθεί στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αγοραίας αξίας, έχει χαρακτηριστεί ως χώρος πρασίνου και δεν οικοδομείται, 3) το ΛΑ εξ' αδιαιρέτου οικοπεδαγρού, εκτάσεως 1.080 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Στόμιο» Καρτερού της κτηματικής περιφέρειας Καλλιθέας Πεδιάδος, δυτικά της πλαζ του Ε.Ο.Τ. περί τα 300-400 μ. και είναι παραθαλάσσιος, χωρίς πρόσοψη σε δρόμο. Επίσης, στην κτηματική περιφέρεια της Κοινότητας Άρμενων Σητείας, 4) οικόπεδο, εκτάσεως 80 τ.μ. με οικία, εντός του χωριού Αρμένιοι, 5) κήπο, εκτάσεως εντός στρέμματος, στη θέση «Χαμουντζά», 6) αγρό χέρσο, εκτάσεως δύο στρεμμάτων, στη θέση «Κυδωνιά», 7) αγρό χέρσο, εκτάσεως δύο στρεμμάτων, στη θέση «Πλατεία Βάγκα», 8) αγρό χέρσο, εκτάσεως δύο στρεμμάτων, στη θέση «Συκιά», 9) αγρό χέρσο, εκτάσεως τεσσάρων στρεμμάτων, στη θέση «Άγιος Νικήτας», 10) αγρό χέρσο, εκτάσεως ενός και ημίσεος στρέμματος, στη θέση «Κασσώτης», 11) αγρό χέρσο, εκτάσεως τεσσάρων στρεμμάτων, στη θέση «Βόλακας», 12) αγρό χέρσο, εκτάσεως ενός στρέμματος, στη θέση «Σωματερό», 13) αγρό χέρσο, εκτάσεως τριών στρεμμάτων, στη θέση «Ανυφοράδες», 14) ελαιόφυτο, εκτάσεως δύο στρεμμάτων, με 18 ελαιόδενδρα, στη θέση «Άγιος Φανούριος», 15) αγρό χέρσο, εκτάσεως ενός στρέμματος στη θέση «Πέρα Αμπέλια», 16) αγρό χέρσο, εκτάσεως ενός στρέμματος, στη θέση «Λουριά», 17)

αγρό χέρσο, εκτάσεως ενός και ημίσεος στρέμματος, στη θέση «Υενακάντων Αμπέλι», 18) αγρό χέρσο, εκτάσεως τεσσάρων στρεμμάτων, στη θέση «Γούδουρας», 19) αγρό χέρσο, εκτάσεως τριών και ημίσεος στρεμμάτων, στη θέση «Γούδουρας». Ακόμη, εντός της πόλεως του Ηρακλείου, όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αγοραίας αξίας των ακινήτων, 20) το ΛΑ χώρου σταθμεύσεως (Ρ..) σε οικοδομή επί της οδού Μυστρά..., 21) το ΛΑ χώρου σταθμεύσεως (Ρ..) σε οικοδομή επί της οδού Μυστρά... Στην κληρονομική περιουσία του θανόντος (που περιήλθε εξ' αδιαθέτου στην εκκαλούσα, ανήκαν επίσης 417 μετοχές της ανώνυμης εταιρίας «Μ.Γ.Α.Ν.Ε.» και 340 μετοχές της ανώνυμης εταιρίας «Τ.Κ.Α.Ε.». Για την παραπάνω κτήση αιτία θανάτου η εκκαλούσα υπέβαλε στη Β' ΔΟΥ Ηρακλείου την 36/1998 δήλωσή της, με την οποία δήλωσε την αγοραία αξία των ως άνω κληρονομιών ακινήτων, σε δραχμές 12.423.648 (συνολικά, των ακινήτων που βρίσκονται εντός της πόλεως του Ηρακλείου, όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αγοραίας αξίας των ακινήτων), 15.000.000 (του 2ου), 1.000.000 (του 3ου) 100.000 (του 4ου), 400.000 (του 5ου), 150.000 (του 6ου), 150.000 (του 7ου) 100.000 (του 8ου), 150.000 (του 9ου), 70.000 (του 10ου), 150.000 (του 11ου) 50.000 (του 12ου), 100.000 (του 13ου), 100.000 (του 14ου), 50.000 (του 15ου), 50.000 (του 16ου), 70.000 (του 17ου), 400.000 (του 18ου), 300.000 (του 19ου) 310.500 και 151.875 (των 20ού και 21ου, αντιστοίχως, με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία των οποίων δεν αμφισβητείται). Δήλωσε, επίσης, την αξία των ως άνω μετοχών, αντιστοίχως σε δραχμές 417.000 και 53.380 συνολικά. Όμως, η παραπάνω φορολογική αρχή προσδιόρισε την αγοραία αξία των κληρονομιών ακινήτων ως εξής: Α) των ακινήτων εντός της πόλεως του Ηρακλείου σε 12.423.648 δρχ., ήτοι κατά δήλωση με βάση τις ισχύουσες αντικειμενικές τιμές ακινήτων στην πόλη του Ηρακλείου Β) του δεύτερου όμως ακι-

νήτου σε 84.340.000 δρχ. αντί της αξίας κατά δήλωση των 15.000.000 δρχ., ήτοι προς 50.000 δρχ. το τετραγ. μέτρο του οικοπέδου (1.430 τ.μ. x 50.000 δρχ. ίσον 71.500.000 δρχ.) και προς 15.000 δρχ. το κυβ. μέτρο των κτισμάτων (856 κ.μ., x 15.000 δρχ. ίσον 12.840.000 δρχ.), λαμβάνοντας υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο (φμα 1285/90) την κατά την 22.6.1990 γενομένη μεταβίβαση των 13/64 των 2,5% ο εξ αδιαιρέτου οικοπεδαγρού, εκτάσεως 47.965 τ.μ. στη θέση «Τρυπητή» μεταξύ των Λεωφ. Ι., Εθνικής Αντιστάσεως και παραλιακής οδού, η αγοραία αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά στις 63.000 δρχ. το τετρ. μέτρο, Γ) του τρίτου ακινήτου σε 3.240.000 δρχ., αντί της κατά δήλωση αξίας του 1.000.000 δρχ., ήτοι προς 6.000 δρχ. το τετρ. μέτρο (1.080 τ.μ. x 1/2 x 6.000 δρχ.), λαμβάνοντας υπόψη ως συγκριτικό στοιχείο τη μεταβίβαση κατά την 23.11.1989 οικοπεδαγρού, εκτάσεως 383,51 τ.μ., πλησιόχωρου προς τον κρινόμενο, βόρεια της παλαιάς Εθνικής Οδού έναντι του Ξενοδοχείου «Α.», με πρόσοψη σε δρόμο, η αγοραία αξία του οποίου προσδιορίστηκε οριστικά στις 6.500 δρχ. το τετραγ. μέτρο Δ) του τετάρτου ακινήτου σε 380.000 δρχ. αντί της κατά δήλωση αξίας των 100.000 δρχ., ήτοι προς 3.500 δρχ. το τετρ. μέτρο του οικοπέδου (80 τ.μ. x 3.500 δρχ. ίσον 280.000 δρχ.) και σε 100.000 δρχ. συνολικά η αξία του κτίσματος, αφού έλαβε υπόψη της τη μεταβίβαση κατά την 27.11.1986 οικοπέδου στο χωριό Αρμένιοι Σητείας προς 3.000 δρχ. το τετρ. μέτρο, Ε) των ακινήτων της περιφέρειας Άρμενων ήτοι του πέμπτου ακινήτου σε 450.000 δρχ. (1.000 τ.μ. x 450 δρχ.) αντί των 400.000 δρχ. κατά δήλωση, του έκτου σε 360.000 δρχ. (2.000 τ.μ. x 180 δρχ.) αντί των 150.000 δρχ., κατά δήλωση, του εβδόμου και ογδόου σε 400.000 δρχ. εκάστου (2.000 τ.μ. x 200 δρχ.) αντί των 150.000 και 100.000 δρχ. αντίστοιχα κατά δήλωση, του ενάτου σε 600.000 δρχ. (4.000 τ.μ. x 150 δρχ.) αντί των 150.000 δρχ. κατά δήλωση, του δεκάτου σε 300.000 δρχ. (1.500 τ.μ. x 200 δρχ.) αντί των

70.000 δρχ. κατά δήλωση, του ενδέκατου σε 600.000 δρχ. (4.000 τ.μ. x 150 δρχ. αντί των 150.000 δρχ. κατά δήλωση, το δωδέκατου σε 250.000 δρχ. (1.000 τ.μ. x 250 δρχ.) αντί των 50.000 δρχ. κατά δήλωση, του δεκάτου τρίτου σε 450.000 δρχ. (3.000 τ.μ. x 150 δρχ.) αντί των 100.000 δρχ. κατά δήλωση, του δεκάτου τετάρτου σε 554.000 δρχ. (2.000 τ.μ. x 250 δρχ. συν 18 ελαιόδενδρα x 3.000 δρχ.) αντί των 100.000 δρχ. κατά δήλωση, του δεκάτου πέμπτου και δεκάτου έκτου σε 200.000 δρχ. εκάστου (1.000 τ.μ. x 200 δρχ.) αντί των 50.000 δρχ. το καθένα κατά δήλωση, του δεκάτου εβδόμου σε 300.000 δρχ. (1.500 τ.μ. x 200 δρχ.) αντί των 70.000 δρχ. κατά δήλωση, του δεκάτου ογδού σε 1.560.000 δρχ. (4.000 τ.μ. x 390 δρχ.) αντί των 400.000 δρχ. κατά δήλωση και του δεκάτου ενάτου σε 1.365.000 δρχ. (3.500 δρχ. x 390 δρχ.) των 300.000 δρχ. κατά δήλωση. Για τον προσδιορισμό της αξίας των παραπάνω ακινήτων στην Κοινότητα Άρμενων, η φορολογική αρχή έλαβε υπόψη της ως συγκριτικά στοιχεία (σχ. η από 12.3.98 έκθεση ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Σητείας): 1) τη μεταβίβαση (φμα 73/87) κατά την 19.12.1987 αγρού, στη θέση «Άρμενιώτικος Κάμπος», η αγοραία αξία του οποίου προσδιορίστηκε προς 390 δρχ. το τετρ. μέτρο, 2) τη μεταβίβαση (φμα 294/87) κατά την 22.7.1987 αγρού, στη θέση «Πελεγρίνα – Κυδωνιά, η αγοραία αξία του οποίου προσδιορίστηκε προς 250 δρχ. το τετρ. μέτρο και 3) τη μεταβίβαση (φμα 942/88) κατά την 22.11.1988 αγρού, στη θέση «Βόλακας» η αγοραία αξία του οποίου προσδιορίστηκε προς 200 δρχ. το τετρ. μέτρο. Περαιτέρω, των εικοστού και εικοστού πρώτου ακινήτου την αγοραία αξία προσδιόρισε σε 310.500 δρχ. και 151.875 δρχ. αντιστοίχως, με βάση τις ισχύουσες αντικειμενικές τιμές ακινήτων στην πόλη του Ηρακλείου. Τέλος, η φορολογική αρχή προσδιόρισε (σχ. οι από 15-7-94 και 21-7-94 εκθέσεις ελέγχου της Δ.Ο.Υ. Β' Ηρακλείου) την αξία των 417 μετοχών («Μ. Γ. Α.Ν.Ε.») σε 2.085.000 δρχ. (417 μετοχές x 5.000 δρχ.) και των 340 μετοχών («Τ.Β.Κ.

Α.Ε.») σε 107.100 δρχ. (340 μετοχές x 315 δρχ.). Ακολούθως, μετά την αφαίρεση του παθητικού της κληρονομιάς (ποσού 4.423.501 δρχ.), προσδιορίστηκε η αξία των επίπλων και σκευών της κληρονομιάς στο 1/30 της αξίας της, ήτοι σε 3.553.454 δρχ., κατ' άρθρο 13 του Ν.Δ. 118/1973, και καθορίστηκε με την προαναφερόμενη πράξη (μετά την αφαίρεση της αξίας των μετοχών της εταιρίας «Μ. Γ. Α.Ν.Ε.» εκ δρχ. 2.085.000, οι οποίες είναι αφορολόγητες κατά τις διατάξεις του Ν. 27/1975) η συνολική αξία της κληρονομικής αυτής περιουσίας στο ποσό των 108.072.076 δρχ., αντί της κατά δήλωση αξίας των 27.322.902 δρχ., επέβαλε δε σε βάρος της εκκαλούσας τη διαφορά του κυρίου φόρου καθώς και τον νόμιμο επ' αυτού πρόσθετο φόρο (75%). Με την προαναφερόμενη προσφυγή της η φορολογούμενη υποστήριξε ότι το υπ' αριθμ. 2 ακίνητό της έπρεπε να εκτιμηθεί με βάση συγκριτικά στοιχεία πρόσφορα και όμοια με αυτό και όχι με το χρησιμοποιηθέν από τη φορολογική αρχή ανόμοιο και μη πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο το οποίο είναι πολύ μεγάλης εκτάσεως σε σχέση με το κρινόμενο ακίνητο (47.965 τ.μ. έναντι 1430 τ.μ.) και βρίσκεται σε απόσταση άνω των 500 μέτρων από αυτό. Περαιτέρω, το ίδιο ακίνητο (κρινόμενο) ισχυρίστηκε ότι έχει σοβαρά μειονεκτήματα, (έναντι του συγκριτικού στοιχείου), αφού αυτό χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου, ήτοι κατά τον κρίσιμο της φορολογίας χρόνο εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του και δεν οικοδομείται λόγω της δέσμευσής του από την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (σχετ. βεβαίωση 2883/98). Για τα λοιπά ακίνητα η εκκαλούσα υποστήριξε αορίστως ότι εκτιμήθηκαν υπερβολικώς από τη φορολογική αρχή χωρίς όμως περαιτέρω εξειδίκευση του ισχυρισμού της αυτού. Το Πρωτόβαθμιο Δικαστήριο έκανε δεκτή εν μέρει την προσφυγή της φορολογούμενης και προσδιόρισε εν συνόλω την αξία της κληρονομιάς περιουσίας σε 64.054.142 δρχ., περιορισθέντος του επί του κυρίου φόρου προσθέτου φόρου σε

37,5% και του επιβληθέντος προστίμου σε 300.000 δρχ.». Προσφυγή της αναιρεσείουσας κατά της πράξεως αυτής έγινε εν μέρει δεκτή με την υπ' αριθμ. 798/2000 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου και, μεταξύ άλλων, η φορολογητέα αξία του δευτέρου ως άνω κληρονομαίου ακινήτου περιορίσθηκε σε 37.750.000 δρχ. και των κτισμάτων επ' αυτού σε 5.992.000 δρχ. και συνολικά η αγοραία αξία του ακινήτου αυτού σε 41.742.000 δρχ. (έναντι 84.340.000 δρχ. που είχε προσδιορισθεί από τη φορολογική αρχή), εφέσεις δε της αναιρεσείουσας και του Δημοσίου κατά της πρωτόδικης αυτής αποφάσεως απερρίφθησαν με την υπ' αριθμ. 243/2003 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Χανίων. Με την τελευταία αυτή απόφαση εκρίθη ότι οι λόγοι της αναιρεσείουσας με τους οποίους προέβαλε ότι για τον προσδιορισμό της αξίας του δευτέρου ακινήτου της κληρονομιαίας περιουσίας έπρεπε να ληφθούν υπόψη τα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία των φακέλων ΦΜΑ 2196/1989 και 1446/1989, προεβλήθησαν απαραδέκτως, με την αιτιολογία ότι προεβλήθησαν αδικαιολογήτως το πρώτον κατ' έφεση. Με την αυτή αιτιολογία απερρίφθησαν και οι λοιποί λόγοι που αφορούσαν στα υπόλοιπα κληρονομιαία ακίνητα, διότι η αναιρεσείουσα επεκαλέσθη συγκριτικά στοιχεία το πρώτον κατ' έφεση, ενώ μπορούσε να τα επικαλεσθεί και προσκομίσει ενώπιον του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου. Εν συνεχεία, το Διοικητικό Εφετείο, έκρινε ότι ειδικότερα για την αξία του δευτέρου κληρονομαίου ακινήτου καλώς ελήφθη υπόψη το συγκριτικό στοιχείο της φορολογικής αρχής ως πρόσφορο, αφού αφορά σε παρόμοιο ακίνητο και σε απόσταση περίπου 500 μέτρων από αυτό, αφού δεν είχε προσκομισθεί κατά την πρωτόδικη δίκη άλλο πρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, λαμβάνοντας, όμως υπόψη του ότι «το συγκριτικό στοιχείο μειονεκτεί του κρινόμενου λόγω της πολλαπλάσιας έκτασής του (47.965 τ.μ. έναντι 1430 τ.μ.) και της μεταβιβάσεως του κατ' ιδανικά μερίδια (24 περίπου τ.μ.) πλεονεκτεί όμως του κρινόμενου αφού το τε-

λευταίο βρίσκεται εντός της ανατολικής τάφρου των Ενετικών τειχών, χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου και απαγορεύθηκε η επ' αυτού ανοικοδόμηση, επέκταση ή αλλαγή της χρήσης του... τέλος το κρινόμενο μειονεκτεί του συγκριτικού στοιχείου κατά 26 περίπου μήνες ως προς το χρόνο φορολογίας του, κατά τη διάρκεια των οποίων ανήλθαν αισθητά οι αξίες των ακινήτων της περιοχής» και επομένως, «λαμβάνομένης υπόψη και της αξίας του οικοπέδου αυτού κατά το έτος 1993, οπότε ίσχυσαν οι αντικειμενικές αξίες στην περιοχή (46.846.800 δρχ.), γεγονός μη αμφισβητούμενο από τους διαδίκους, πρέπει να προσδιορισθεί σε 37.750.000 δρχ. η αξία του οικοπέδου (1430 x 25000 δρχ.) και σε 5.992.000 δρχ. των κτισμάτων (856 κμ x 7000 δρχ.) και εν συνόλω η αξία αυτού σε 41.742.000 δρχ.». Περαιτέρω, έκρινε ότι και για τον προσδιορισμό της αξίας των λοιπών ακινήτων της κληρονομίας ήταν πρόσφορα για σύγκριση τα αντίστοιχα αγροτικά ακίνητα, για τα οποία άλλωστε δεν προβάλλεται, παραδεκτώς, ειδικώτερο παράπονο κοντά της πρωτόδικου αποφάσεως. Κατόπιν αυτού και αφού έλαβε υπόψη ότι η διαφορά της αξίας της κληρονομιάς μεταξύ της δηλώσεως και της ανωτέρω προσδιορισθείσης από το Εφετείο υπέρβαινε το 25% της τελευταίας, νομίμως είχε επιβληθεί πρόσθετος φόρος εις βάρος της αναιρεσείουσας κατ' άρθ. 75 παρ. 2 και 3 ν.δ. 118/1973, το οποίο εν όψει του μειωθέντος βαθμού της ανακρίβειας της δηλώσεως πρέπει να μειωθεί στο ποσοστό των 37,5% επί του μη δηλωθέντος κυρίου φόρου. Τέλος, και ως προς το πρόστιμο του άρθρου 31 παρ. 2 του Ν. 820/1978 με την αναιρεσιβαλλομένη εκρίθη ότι καλώς εμειώθη από το πρωτόδικο δικαστήριο, με την αιτιολογία ότι η διαφορά στον κύριο φόρο περιορίσθηκε σε 10.030.023 δρχ., αφού η αξία της κληρονομιάς καθορίσθηκε από το Δικαστήριο σε 64.054.142 δρχ. έναντι της προσδιορισθείσης από τη φορολογική αρχή σε 108.072.076 δρχ.

5. Επειδή, η αναιρεσείουσα αμφισβητώ-

ντας, κατά τα προεκτεθέντα, την εκτίμηση της φορολογικής αρχής και περαιτέρω της πρωτόδικης αποφάσεως ως προς την επίδικη φορολογητέα αξία του δευτέρου κατά σειρά αναφερομένου κληρονομαίου ακινήτου (οικόπεδου εκτάσεως 1430 τ.μ. επί της Λ.Ι. 4 της πόλεως του Ηρακλείου, είχε, μεταξύ άλλων, προβάλει με την προσφυγή και επαναφέρει με την έφεσή του τον ισχυρισμό ότι το συγκριτικό στοιχείο το οποίο χρησιμοποιήθηκε αφορούσε «μεταβίβαση των 2,5 χιλιοστών των 13/64 ενός οικοπεδαγρού... εκτάσεως 47.965 τετρ.μέτρων που αντιστοιχεί σε 24,36 τετρ. μέτρα, για την οποία, λόγω του πολύ μικρού ποσού φόρου που προέκυπτε, ο φορολογούμενος δεν είχε κανένα συμφέρον για άσκηση προσφυγής κατά του πιο πάνω ΦΜΑ. Τουναντίον τόσο ο συγκεκριμένος φορολογούμενος όσο και οι λοιποί συγκύριοι της όλης εκτάσεως των 47.965 τ.μ. έχουν σοβαρότατο συμφέρον να καθορίζεται η αξία του ακινήτου τους, σε υψηλότερα επίπεδα λόγω του ότι επί δεκαετία φημολογείται δημιουργία του ανατολικού πολεοδομικού κέντρου του Ηρακλείου και η απαλλοτρίωση του ακινήτου τους από το Ελληνικό Δημόσιο, τώρα δε έχουν μπει στην τελική ευθεία οι διαδικασίες να απαλλοτριωθεί το ακίνητο αυτό για την ανέγερση του δικαστικού μεγάρου Ηρακλείου.» Ο ισχυρισμός αυτός ήταν ουσιώδης σε σχέση με την προσφορότητα του χρησιμοποιηθέντος συγκριτικού στοιχείου, και επομένως έχρηζε ειδικής, από το δικαστήριο της ουσίας, απαντήσεως. Τέτοια όμως απάντηση δεν προκύπτει από το προεκτεθέν περιεχόμενο της αναιρεσιβαλλομένης αποφάσεως, η οποία, συνεπώς, πρέπει για το λόγο αυτό, ο οποίος βασίμως προβάλλεται με την κρινομένη αίτηση ν' αναιρεθεί κατά το μέρος που αφορά στην αξία του ως άνω ακινήτου.

6. Επειδή, περαιτέρω, με την κρινομένη αίτηση προβάλλεται ότι το Διοικητικό Εφετείο προέβη σε αυθαίρετη εκτίμηση της αξίας των κτισμάτων επί του ως άνω ακινήτου στο ποσό των 5.992.000 δρχ., χωρίς τη λήψη υπόψη συγκριτι-

κών στοιχείων, απορρίπτοντας χωρίς αιτιολογία τους προβληθέντες ενώπιον του ισχυρισμούς του αναιρεσειόντος, σύμφωνα με τους οποίους, η αξία των κτισμάτων αυτών μετά την αφαίρεση ποσοστού 20% ετησίως από την αντικειμενική αξία του έτους 1998, δεν υπερέβαινε το 1.500.000 δρχ. Ο λόγος αυτός είναι βάσιμος, δεδομένου ότι η αναιρεσιβαλλομένη απόφαση δεν απάντησε στον ως άνω ειδικό ισχυρισμό του αναιρεσειόντος περί της αξίας των επιδικών κτισμάτων επί του ενδίκου οικοπέδου.

7. Επειδή, εν όψει των ανωτέρω, η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να αναιρεθεί κατά το μέρος που αφορά τον προσδιορισμό της αξίας του ως άνω κληρονομαίου ακινήτου επί της Λ.Ι. 4 της πόλεως του Ηρακλείου, εκτάσεως 1430 τ.μ. και των επ' αυτού ανεγερθέντων τριών ισολογιών καταστημάτων συνολικής εκτάσεως 214 τ.μ., η δε υπόθεση, η οποία χρειάζεται διευκρίνιση ως προς το πραγματικό, πρέπει να παραπεμφθεί, κατά το αναιρούμενο μέρος, στο ίδιο δικαστήριο για νέα κρίση, παρέλκει δε κατόπιν αυτού, η έρευνα των λοιπών λόγω αναιρέσεως, οι οποίοι στρέφονται όλοι κατά του ιδίου μέρους της προσβαλλόμενης απόφασης.

---

#### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1511/2008 (Τμ. Ε')

**Οροφοκτησία. Εφόσον σε οικόπεδο, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία, ανεγερθεί από τον ιδιοκτήτη ενός από τα τμήματά του οικοδομή, δυνάμει οικοδομικής αδείας που εκδόθηκε με βάση αίτηση του ιδιοκτήτη αυτού, στην οποία, όμως, παρασιωπάται το ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, με συνέπεια, κατά τις διαπιστώσεις της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η ανεγειρόμενη οικοδομή να υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα στο τμήμα αυτό του οικοπέδου όρια εκμεταλλεύσεως, σε βάρος της αντίστοιχης δυνατότητας εκμετάλλευσης του άλλου τμήματος, τότε η οικοδομική αυτή άδεια είναι μη νόμιμη και ανακλητέα, και, μάλιστα, κατά πάντα χρόνο.**

---



4. Κατά το άρθρο 1 § 1 του ν. δ/τος 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» (Α' 232): «1. Εν τη εννοία του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος, δύναται να συσταθή διηρημένη ιδιοκτησία και επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου ανήκοντος εις ένα ή πλείονας, ως και επί ορόφων ή μερών των οικοδομημάτων τούτων, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, επιτρέπεται, κατ' αρχήν, η χορήγηση οικοδομικής αδειάς και επί τμήματος ενιαίου οικοπέδου, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη («κάθετη») ιδιοκτησία, υπό την προϋπόθεση όμως ότι, εν όψει της συνολικής εκτάσεως του οικοπέδου, εξασφαλίζεται, εν σχέσει με το σύνολο των τυχόν δυναμένων να ανεγερθούν σ' αυτό πλειόνων οικοδομημάτων, η πλήρης τήρηση των διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας, η εφαρμογή της οποίας κατ' ουδέν επηρεάζεται από την ανωτέρω ιδιωτικού δικαίου συμφωνία. Περαιτέρω, κατά τη χορήγηση, στην περίπτωση αυτή, της αδειάς, η πολεοδομική αρχή οφείλει να ελέγχει παρεμπιπτόντως και να λαμβάνει υπ' όψιν την έκταση των δικαιωμάτων κάθε συνιδιοκτήτη επί τμημάτων του οικοπέδου, επί των οποίων καθένας από αυτούς έχει, δυνάμει της ανωτέρω σχέσεως, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως, εν σχέσει τόσο προς την ανοικοδόμηση αυτοτελών οικοδομών όσο και προς την κατανομή των πολεοδομικών και οικοδομικών ωφελειών και βαρών μεταξύ των συνιδιοκτητών.

5. Εξ άλλου, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 329 §§ 1 και 9 και 331 §§ 1 έως 5 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ, π.δ. της 14/27.7.1999, Δ' 580), που αποδίδουν το περιεχόμενο των άρθρων 52, 53 του ν. δ/τος της 17.7.1923, 22 § 1 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ, ν. 1577/1985, Α' 210) και διατάξεων του π.δ/τος της 8/13.7.1993 «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών

αδειών...» (Δ' 795), οικοδομική άδεια ανακαλείται μόνον εάν διαπιστωθεί ότι είναι παράνομη ή εάν συντρέχει άλλος λόγος που προβλέπεται ειδικά από τον νόμο ως λόγος ανακλήσεως. Ειδικότερα, οικοδομική άδεια είναι παράνομη και ανακλητέα και όταν η έκδοσή της στηρίχθηκε σε στοιχεία, τα οποία επικαλέσθηκε ή προσκόμισε ο αιτούμενος την έκδοσή της και τα οποία αποδεικνύονται εκ των υστέρων αντικειμενικώς ανακριβή, συνέπεια δε της ανακριβείας αυτής είναι ότι η άδεια εξεδόθη επί τη βάσει διατάξεων ή δεδομένων, στα οποία δεν θα μπορούσε νομίμως να στηριχθεί η έκδοσή της αν δεν υπήρχε η ανωτέρω ανακρίβεια. Περαιτέρω, η πράξη με την οποία ανακαλείται οικοδομική άδεια πρέπει να περιέχει ειδική αιτιολογία, με την οποία να προσδιορίζεται κατά τρόπο συγκεκριμένο και σαφή η κατά τα ανωτέρω αποδιδόμενη στην άδεια πλημμέλεια ή ο άλλος λόγος που δικαιολογεί κατά νόμο την ανάκληση (πρβλ. ΣτΕ 2678/2003, κ.λπ.).

6. Από τον συνδυασμό των γενομένων δεκτών στις σκέψεις 4 και 5 συνάγεται ότι, εφ' όσον σε οικόπεδο, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία, ανεγερθεί από τον ιδιοκτήτη ενός από τα τμήματά του οικοδομή, δυνάμει οικοδομικής αδειάς εκδοθείσης επί τη βάσει αιτήσεως του ιδιοκτήτη αυτού, στην οποία, όμως, αίτηση παρασιωπάται το κατά τα ανωτέρω ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, με συνέπεια, κατά τις διαπιστώσεις της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η ανεγειρόμενη οικοδομή να υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα στο τμήμα αυτό του οικοπέδου όρια εκμεταλλεύσεως, εις βάρος της αντίστοιχης δυνατότητας εκμεταλλεύσεως του άλλου τμήματος, τότε η οικοδομική αυτή άδεια είναι μη νόμιμη και ανακλητέα, και, μάλιστα, κατά πάντα χρόνο, εφ' όσον μεσολάβησε η κατά τα ανωτέρω ενέργεια του δικαιούχου.

7. Στην προκειμένη περίπτωση, κατά τα προκύπτοντα από την εκκαλουμένη απόφαση και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, το επίμαχο οικόπεδο, για το οποίο είχε εκδοθεί η ανακλη-

θείσα με την προσβληθείσα πράξη υπ' αριθ. 1646/1978 οικοδομική άδεια, ανήκε αρχικώς στον οικοδομικό συνεταιρισμό «Νέα Αιολίς», ευρίσκεται στο υπ' αριθ. 58 οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.), με αύξοντα αριθμό οικοπέδου 14, του ρυμοτομικού σχεδίου του ομώνυμου οικισμού και έχει εμβαδόν 1620 τετρ. μέτρων. Από του έτους 1964 είχε διαιρεθεί με συμβολαιογραφική πράξη σε δύο οικοπεδικά τμήματα αποκλειστικής χρήσεως, τα υπ' αριθ. 26 και 27. Ο εκκαλών απέκτησε από τον συνεταιρισμό με συμβολαιογραφική πράξη το έτος 1972 το υπ' αριθ. 27 τμήμα. Το έτος 1977, με άλλη συμβολαιογραφική πράξη, ο εκκαλών και ο συνεταιρισμός, «ως μόνοι συγκύριοι του υπ' αριθ. 14 οικοπέδου», συνέστησαν επ' αυτού διηρημένη ιδιοκτησία, κατά τους ορισμούς του ν. δ/τος 1024/1971. Η ως άνω υπ' αριθ. 1646/1978 οικοδομική άδεια εξεδόθη κατόπιν της από 27.9.1977 αιτήσεως του εκκαλούντος προς την οικεία Πολεοδομία, συνοδευόμενης και από τοπογραφικό διάγραμμα, στα οποία, όμως δεν εμνημονεύετο ούτε απεικονίζετο το ως άνω ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, αλλά το οικόπεδο ενεφανίζετο ως ενιαίο, εμβαδού 1620 τετρ. μέτρων, ανήκον στον αυτό ιδιοκτήτη. Συνεπεία τούτου, με την οικοδομική άδεια επετράπη η ανέγερση οικοδομής στο τμήμα μεν του ακινήτου, επί του οποίου είχε ιδιαίτερο δικαίωμα ο εκκαλών, με κάλυψη, όμως, και επιτραπείσα δομήσιμη επιφάνεια υπερβαίνουσες τα αναλογούντα στο τμήμα αυτό του οικοπέδου όρια. Το έτος 1997, οι παρεμβαίνοντες απέκτησαν, με συμβολαιογραφική πράξη, το άλλο τμήμα του οικοπέδου, εζήτησαν δε και έλαβαν από το εν τω μεταξύ καταστάν αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο Καπανδριτίου την υπ' αριθ. 269/1998 οικοδομική άδεια, για την ανέγερση σ' αυτό οικοδομής. Παραλλήλως, κατήγγειλαν στο εν λόγω Γραφείο της, δύναμει της υπ' αριθ. 1646/1978 οικοδομικής αδείας, υπέρβαση από τον εκκαλούντα του ποσοστού καλύψεως και του συντελεστού δομήσεως που του αναλογούσαν, με αποτέλεσμα τον

περιορισμό της δυνατότητας εκμεταλλεύσεως του τμήματος του οικοπέδου που τους ανήκει. Κατόπιν της καταγγελίας αυτής και της διαπιστώσεως ότι είχαν πράγματι υπάρξει οι ανωτέρω υπερβάσεις, οφειλόμενες σε απόκρυψη από τον εκκαλούντα του ιδιαίτερου ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου, ανεκλήθη, με την υπ' αριθ. πρωτ. 8702/98/15.2.1999 απόφαση του εν λόγω Πολεοδομικού Γραφείου, η υπ' αριθ. 1646/1978 οικοδομική άδεια. Κατά της πράξεως αυτής ο εκκαλών άσκησε αίτηση ακυρώσεως, η οποία απερρίφθη με την εκκαλούμενη υπ' αριθ. 445/2003 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Το δικαστήριο αυτό δέχθηκε, ειδικώτερα, ότι, εφ' όσον ο εκκαλών, εν γνώσει του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου, είχε επιτύχει την έκδοση της οικοδομικής αδείας για την ανέγερση οικοδομής μεγαλύτερης της επιτρεπομένης, χωρίς να δηλώσει το ως άνω καθεστώς, νομίμως ανεκλήθη η οικοδομική άδεια, έστω και μετά πάροδο μεγάλου χρονικού διαστήματος. Ισχυρισμούς δε του εκκαλούντος, με τους οποίους αυτός, συνομολογώντας τη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας επί του ακινήτου, προέβαλε δικαίωμα χρησικτησίας επί του όλου ακινήτου καθώς και απαγόρευση κατατμήσεως αυτού, απέρριψε το δικαστήριο ως αναγομένους στην αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων, στα οποία, άλλωστε, έχει ήδη προσφύγει ο εκκαλών.

8. Με την κρινομένη έφεση προβάλλεται ότι ο εκκαλών δεν είχε ζητήσει την έκδοση οικοδομικής αδείας για τμήμα αλλά για το όλο οικόπεδο των 1620 τετρ. μέτρων, ότι η επιχειρηθείσα κατάτμησή του ήταν απαγορευμένη, ότι το Πολεοδομικό Γραφείο δεν είχε αρμοδιότητα να κρίνει ιδιωτικές διαφορές, ότι οι εφεσίβλητοι στερούνται εγκύρων τίτλων ιδιοκτησίας και δεν είχαν δικαίωμα, μη όντες μέλη του συνεταιρισμού, να προκαλέσουν τον έλεγχο της νομιμότητας της υπέρ του εκκαλούντος οικοδομικής αδείας, για λόγους αναγομένους στη σχέση του με τον συνεταιρισμό, ο οποίος, κατά τον εκκαλούντα, είχε παραχωρήσει διηρη-

μένη ιδιοκτησία μόνο στον ίδιο, ότι η έκδοση της ανακληθείσης οικοδομικής αδείας δεν ήταν προϊόν πλάνης ούτε δολίας ενεργείας και ότι όλες οι περί του αντιθέτου κρίσεις του Διοικητικού Εφετείου είναι μη νόμιμες. Εφ' όσον, όμως, με τους λόγους αυτούς εφέσεως όχι μόνον δεν αντικρούεται αλλ' αντιθέτως συνομολογείται το γεγονός της υπάρξεως διηρημένης ιδιοκτησίας στο οικοπέδο, η οποία είναι νομική έννοια διαφορετική από την, άσχετη με την προκειμένη διαφορά, κατάτμηση, για την οποία κάνει λόγο ο εκκαλών, και εφ' όσον δεν αντικρούεται αλλ' αντιθέτως συνομολογείται το γεγονός της υποβολής αιτήσεως για την έκδοση της οικοδομικής αδείας με παράσταση του οικοπέδου ως ανήκοντος στην πλήρη κυριότητα του εκκαλούντος, ο οποίος είχε εν τούτοις συμπράξει στη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων για τη σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας σ' αυτό, οι λόγοι αυτοί πρέπει να απορριφθούν ως αλυσιτελείς, διότι τα ανωτέρω μη αμφισβητούμενα στοιχεία νομίμως στηρίζουν την κρίση της Διοικήσεως και του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου. Ο ειδικώτερος ισχυρισμός του εκκαλούντος περί αναρμοδιότητας της πολεοδομικής υπηρεσίας για τον παρεμπόμποντα έλεγχο των ιδιωτικού δικαίου δικαιωμάτων στο οικοπέδο, πρέπει, εν όψει των εκτεθέντων στην σκέψη 4, να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι η υπηρεσία αυτή, εφ' όσον της ετέθη υπ' όψιν από τους φερομένους, δυνάμει συμβολαιογραφικής πράξεως, ως συγκυρίου του οικοπέδου, το καθεστώς της επ' αυτού διηρημένης ιδιοκτησίας και της κατηγγέλθη η παραβίαση από τον συνιδιοκτήτη των εντεύθεν δικαιωμάτων τους, είχε όχι μόνον δικαίωμα αλλά και υποχρέωση να εξετάσει το ζήτημα αυτό και να προβεί, περαιτέρω, στις επιβαλλόμενες, αναλόγως του αποτελέσματος της ερεύνης, ενέργειες, στις οποίες συμπεριλαμβανόταν και η ανάκληση της υπό τις ανωτέρω συνθήκες εκδοθείσης οικοδομικής αδείας. Οι περαιτέρω δε προσβαλλόμενοι ισχυρισμοί του εκκαλούντος, οι αναγόμενοι

στην έκταση των δικαιωμάτων αυτού και των εφεσιβλήτων επί του ακινήτου, δηλαδή δικαιωμάτων ιδιωτικού δικαίου, δεν ανήκουν, κατά τα λοιπά, στην αρμοδιότητα των διοικητικών οργάνων ή των διοικητικών δικαστηρίων, αλλά στην κατά το Σύνταγμα αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων.

### ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 696/2009 (Τμ. Β')

**Επιβολή φόρου λόγω άτυπης δωρεάς. Ως δωρεά φορολογείται κάθε παροχή περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, εφ' όσον γίνεται οικειοθελώς και όχι σε εκπλήρωση νόμιμης υποχρέωσης έναντι του δεχομένου την παροχή. Η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παροχής περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βαρύνει τη θεματούσα τον φόρο φορολογική αρχή. Συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς λόγω ύπαρξης ιδιαίτερου δεσμού δωρητή και δωρεοδόχου είναι δυνατή μόνο μεταξύ φυσικών προσώπων (άρθρ. 1 § 1, 34 § 1 ν.δ. 118/1973).**

(...) Επειδή, στην § 1 του άρθρου του ν.δ. 118/1973 «Περί Κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» (Α' 202) ορίζεται ότι «Επιβάλλεται φόρος, κατά τα ειδικώτερον εν τω παρόντι οριζόμενα, επί των κτωμένων αιτία θανάτου, δωρεάς ή προικός περιουσιών [...]». Περαιτέρω, στην § 1 του άρθρου 34 του ίδιου ν.δ/τος ορίζονται τα εξής: «Κτήσεις περιουσίας αιτία δωρεάς, διά την επιβολήν του φόρου, είναι: Α) Η εκ δωρεάς συνιστωμένης κατά τας διατάξεις του Αστικού Κώδικος. Β) Η εκ πάσης παροχής, παραχωρήσεως ή μεταβιβάσεως οιοδήποτε περιουσιακού στοιχείου άνευ ανταλλάγματος, έστω και αν δεν κατηρτίσθη έγγραφον». Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, ως δωρεά φορολογείται κάθε παροχή περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, εφόσον γίνεται οικειοθελώς και όχι σε εκπλήρωση νόμιμης υποχρέωσης έναντι του δεχομένου την παροχή. Εξ άλ-

λου, η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παραχωρήσεως περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βαρύνει τη βεβαιούσα το φόρο φορολογική αρχή.

Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση, στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση εκτίθενται τα ακόλουθα: Ο \*\* που διατηρούσε στη Λάρισα ατομική επιχείρηση με αντικείμενο εργασιών την εμπορία ετοιμών ενδυμάτων, είχε ως έδρα της επιχειρήσεώς του, κατάσταση στην οδό \*\* και δύο υποκαταστήματα στην ίδια πόλη (\*\* το πρώτο και \*\* το δεύτερο), καθώς και ένα υποκατάστημα στο Βόλο. Ο ανωτέρω στις 16.10.2000 υπέβαλε στη φορολογική αρχή την υπ' αριθμ. 1775/16.10.2000 δήλωση μεταβολών, με την οποία έκανε διακοπή της λειτουργίας του κεντρικού καταστήματος επί της οδού \*\* και του υποκαταστήματος \*\*, καθώς και μεταφορά της έδρας του στην οδό \*\*. Η σύζυγός του \*\* συνέστησε στις 4.10.2000 μονοπρόσωπη εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «\*\*» και έκανε έναρξη εργασιών στις 20.10.2000 με αντικείμενο εργασιών λιανικό εμπόριο ετοιμών γυναικείων και ανδρικών ενδυμάτων και έδρα την \*\* στη Λάρισα. Ε.\*\* άλλου, στις 23.10.2000 τροποποίησε την επωνυμία της εταιρίας σε «\*\*» και στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 1857/ 2000 δήλωση μεταβολών δήλωσε και την ίδρυση υποκαταστήματος επί της \*\*. Με βάση τα δεδομένα αυτά, η φορολογική αρχή θεώρησε ότι ο \*\* μεταβίβασε το κατάστημά του επί της οδού \*\* και το υποκατάστημά του επί της \*\* στη σύζυγό του \*\*, που είχε ήδη συστήσει την ανωτέρω εταιρία, εν όψει δε του γεγονότος ότι δεν υπέβαλε δήλωση αυτοτελούς φορολογήσεως του κέρδους που απέκτησε από τη μεταβίβαση αυτή, διενήργησε έλεγχο στα βιβλία και στοιχεία του, από τον οποίο δεν προέκυψε αντάλλαγμα. Κατόπιν αυτών η φορολογική αρχή έκρινε ότι υποκρύπτεται άτυπη δωρεά προς τη σύζυγό του (μοναδική εταίρο της πιο πάνω εταιρίας), ισόποση με την υπεραξία της επιχειρήσεως (φήμη, πελατεία και λοιπά άυλα στοιχεία) που ασκούσε ο

ανωτέρω, την οποία (υπεραξία) προσδιόρισε σε 26.824.729 δραχμές, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1119720/1980/ Α0012/Πολ. 1259/1999 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 2227), εξέδωσε δε, στη συνέχεια, την ένδικη πράξη επιβολής φόρου άτυπης δωρεάς εις βάρος της αναιρεσειούσης εταιρίας, η οποία προσέφυγε κατ' αυτής, κατά τα εκτιθέμενα στη δεύτερη σκέψη. Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο έκρινε, όπως και το πρωτοβάθμιο, ότι ήταν νόμιμη η ως άνω πράξη. Ειδικότερα, το διοικητικό εφετείο έλαβε υπόψη α) ότι σε κάθε περίπτωση μεταβιβάσεως ή παραχωρήσεως από οποιαδήποτε αιτία ολόκληρης επιχειρήσεως ή μέρους αυτής ή των άυλων στοιχείων της, οφείλεται φόρος, ο οποίος στην περίπτωση μεταβιβάσεως με αντάλλαγμα είναι ο φόρος υπεραξίας που επιβάλλεται, κατά τις διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος, σε αυτόν που έλαβε το αντάλλαγμα της μεταβιβάσεως, ενώ στην περίπτωση της δωρεάς είναι ο φόρος δωρεάς που επιβάλλεται, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 118/1973, στον δωρεοδόχο, β) ότι η [ήδη αναιρεσειούσα] εταιρία έκανε έναρξη εργασιών (16.10.2000) με το ίδιο ακριβώς αντικείμενο, όπως και ο σύζυγός της, και στον ίδιο επαγγελματικό χώρο (καταστήματα επί της οδού \*\* και \*\*), αμέσως μετά τη δήλωση διακοπής των εργασιών λειτουργίας που υπέβαλε ο τελευταίος (16.10.2000), ενώ ήδη από 23.10.2000 (δηλαδή από τον πρώτο μήνα λειτουργίας της) χρησιμοποιεί το επώνυμο του συζύγου της στην επιχείρησή της, γ) ότι από τον έλεγχο στα βιβλία και στοιχεία της επιχείρησής του \*\* προέκυψε ότι δεν έλαβε οποιοδήποτε αντάλλαγμα για την παραχώρηση άυλων στοιχείων της ατομικής του επιχειρήσεως (φήμης, πελατείας κ.λπ.) προς την αναιρεσειούσα, πλην του τιμήματος για την πώληση ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή, αν και κάτι τέτοιο δεν συνηθίζεται στις εμπορικές συναλλαγές, δ) ότι εν όψει των ειδικών αυτών συνθηκών ενάρξεως λειτουργίας της επιχειρήσεως της αναιρεσειούσης στους συγκεκριμένους χώρους που λειτουργ-

γούσε μέχρι πριν από λίγες μόλις ημέρες η επιχείρηση του συζύγου της και διακοπής των εργασιών του συζύγου της στους συγκεκριμένους χώρους και συνεχίσεως σε άλλους χώρους που ήδη, άλλωστε, παράλληλα λειτουργούσε και πριν, χωρίς οποιοδήποτε αντάλλαγμα, κατά τα ανωτέρω, αν και πρόκειται για καταστήματα στους εμπορικότερους, κατά τα κοινώς γνωστά, δρόμους της πόλεως της Λάρισας, μπορεί να συναχθεί εύλογα το συμπέρασμα, εν όψει και της συζυγικής σχέσεως του ανωτέρω με την μοναδική εταιρία της αναιρεσειούσης εταιρίας, ότι στην περίπτωση αυτή έλαβε χώρα άτυπη δωρεά προς αυτήν άυλων στοιχείων της δωρητριας επιχειρήσεώς του \*\* (δηλαδή φήμη, πελατεία κ.λπ.), η οποία, κατά τα ανωτέρω, υπάγεται σε φόρο δωρεάς. Εν όψει αυτών, το δευτεροβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι νομίμως κρίθηκε από τη φορολογική αρχή ότι συνέτρεχε περίπτωση άτυπης δωρεάς της υπεραξίας της ατομικής επιχειρήσεως του παραπάνω, την οποία \*\* (υποκατάστημα).

Επειδή, από τα ανωτέρω εκτιθέμενα προκύπτει ότι το δικάσαν διοικητικό εφετείο υπολαμβάνει ότι εν προκειμένω συνάγεται τεκμήριο δωρεάς ως εκ της υπάρξεως ιδιαίτερου δεσμού μεταξύ δωρητή και δωρεοδόχου. Τέτοιο τεκμήριο, σύμφωνα με την παγία νομολογία του Δικαστηρίου, συνάγεται σε περιπτώσεις ιδιαίτερου δεσμού μεταξύ φυσικών προσώπων, πλην, εν προκειμένω δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση καθ' όσον ως δωρεοδόχος φέρεται η αναιρεσειούσα εταιρία, εις βάρος της οποίας εκδόθηκε η ένδικη πράξη επιβολής φόρου. Υπολαμβάνοντας δε το δευτεροβάθμιο δικαστήριο ότι συνάγεται εν προκειμένω το ως άνω τεκμήριο, με πλημμελή αιτιολογία έκρινε ότι νομίμως επιβλήθηκε εις βάρος της αναιρεσειούσης εταιρίας ο ένδικος φόρος, χωρίς να βεβαιώνει ότι αποδείχθηκε από τη φέρουσα το βάρος αποδείξεως φορολογική αρχή, το γεγονός ότι ο \*\* «μεταβίβασε το κατάστημά του επί της οδού \*\* και το υποκατάστημά του επί της οδού \*\*» (όχι στη σύζυγό του αλλά) στην αναι-

ρεσειούσα εταιρία, καθώς και ποιο είναι το αντικείμενο αυτής της μεταβιβάσεως εν όψει της διαπιστώσεως ότι η επιχείρηση του ανωτέρω προσώπου συνέχιζε να λειτουργεί σε άλλο κατάσταση, και χωρίς να βεβαιώνει ότι αποδείχθηκε και πρόθεση ελευθεριότητας (animus donandi) του φερομένου ως δωρητή προς την αναιρεσειούσα εταιρία. Για το λόγο αυτό, βασίμως προβαλλόμενο με την κρινόμενη αίτηση, η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να αναιρεθεί. Σύμφωνα με τη συγκλίνουσα άποψη του Παρέδρου Ι. Δημητρακόπουλου, η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να αναιρεθεί προεχόντως διότι, μολονότι, όπως προκύπτει από αυτήν, η φορολογική αρχή θεώρησε ότι είχε γίνει άτυπη δωρεά στη \*\* και παρόλο που, κατά την εφαρμοστέα εν προκειμένω διάταξη του άρθρου 38 § 1 του ν.δ. 118/1973, υπόχρεος στο φόρο δωρεάς είναι ο δωρεοδόχος, η ένδικη πράξη επιβολής φόρου δωρεάς εκδόθηκε, κατά παράβαση της εν λόγω διάταξης, εις βάρος της αναιρεσειούσας εταιρίας που δεν ταυτίζεται, τουλάχιστον για τους σκοπούς επιβολής του επίμαχου φόρου, με το προαναφερόμενο φυσικό πρόσωπο που θεωρήθηκε δωρεοδόχος. [Αναιρεί την ΔΕφΛαρ 527/2005].

## ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2405/2009 (Τμ. Ε')

**Κάθε αποψιλούμενη δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική, κηρύσσεται υποχρεωτικώς αναδασωτέα με μόνη την αντικειμενική διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων που προβλέπει το άρθρ. 117 του Συντάγματος. Μόνο εάν το δάσος ή οι δασικές εκτάσεις είχαν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα προ της 11ης Ιουνίου 1975 για νόμιμη αιτία, και όχι συνεπεία αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας, καθίσταται δε αδύνατη η ανατροπή της καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί, συντρέχει περίπτωση εξαιρέσεως από την υποχρέωση αναδασώσεως. Η απόφαση περί αναδασώσεως πρέπει, όμως, να αιτιολογείται πλήρως ως προς το χαρακτηρισμό της**

**εκτάσεως ως δάσους ή δασικής εκτάσεως, η δε αιτιολογία μπορεί να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.**

.....  
 2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται, παραδεκτώς, η ακύρωση της υπ' αριθμ. Οικ. 3647/29.11.2006 αποφάσεως του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (Δ' 1044), με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα έκταση εμβαδού 350,00 τ.μ., στη θέση «Ήμερος τόπος» περιφέρειας Δήμου Ασπροπύργου Αττικής.

3. Επειδή, στο άρθρο 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003 (Α' 303), ορίζονται τα εξής: «1. Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). 2. Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά. 3. Η κατά τις παραγράφους 1 και 2 δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται σε μια έκταση όταν: I. Φύονται στην εν λόγω έκταση άγρια ξυλώδη φυτά, δυνάμενα με δασική εκμετάλλευση να παράγουν δασικά προϊόντα (δασοπονικά είδη). II. Το εμβαδόν της εν λόγω έκτασης στην οποία φύονται εν όλω ή σποραδικά τα ως άνω δασικά είδη είναι κατ' ελάχιστον 0,3 εκτάρια... Η δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται και σε εκτάσεις με μικρότερο εμβαδόν από 0,3 εκτάρια, όταν λόγω της θέσης τους βρίσκονται σε σχέση αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασης με άλλες γειτονικές εκτάσεις που συνιστούν δάσος ή δασική έκταση. III. Οι κόμες των δασικών ειδών σε κατακόρυφη προβολή καλύπτουν τουλάχιστον το είκοσι πέντε τοις εκατό (συγκόμωση 0.25)

της έκτασης του εδάφους. Τα δασικά οικοσυστήματα χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τις επόμενες διακρίσεις: (α) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα τα δασικά είδη έχουν ευδιάκριτη κατακόρυφη δομή (ορόφους) και οι κόμες τους καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του τριάντα τοις εκατό, του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,30), η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δάσος, με την προϋπόθεση ότι η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα δεκαπέντε εκατοστά (0,15) και σε περίπτωση έλλειψης υπόροφου η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα είκοσι πέντε εκατοστά (0,25). (β) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα η ξυλώδης βλάστηση αποτελείται από δασοπονικά είδη αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων που εμφανίζονται σε θαμνώδη μορφή, η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δασική έκταση, εφόσον οι κόμες των ειδών αυτών καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,25). (γ) Στην έννοια των δασικών οικοσυστημάτων περιλαμβάνονται και οι εκτάσεις που απώλεσαν για οποιονδήποτε λόγο τη δασική βλάστηση και δεν αποδόθηκαν με πράξεις της διοίκησης, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, σε άλλες χρήσεις. Οι εν λόγω εκτάσεις διέπονται από τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος, κηρύσσονται αναδασωτέες και διατηρούν το χαρακτήρα που είχαν πριν από την καταστροφή τους. 4. ... 5. ... 6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου: (α) Αι γεωργικώς καλλιεργούμενοι εκτάσεις, (β) ...».

4. Επειδή, εξ άλλου, το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος ορίζει ότι «Δημόσια ή ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαγιά ή που με άλλο τρόπο αποψιλώθηκαν ή αποψιλώνονται δεν αποβάλλουν για το λόγο αυτό το χαρακτήρα που είχαν πριν καταστραφούν, κηρύσσονται υποχρεωτικά αναδασωτέες και αποκλείεται να διατεθούν για άλλο προορισμό». Περαιτέρω, κατά το άρθρο 38 παρ. 1 του ν.

998/1989 (Α' 289), «Κηρύσσονται υποχρεωτικώς ως αναδασωτέα τα δάση και αι δασικά εκτάσεις, ανεξαρτήτως της ειδικωτέρας κατηγορίας αυτών ή της θέσεως εις ην ευρίσκονται, εφ' όσον ταύτα καταστρέφονται ή αποψιλούνται συνεπεία πυρκαϊάς ή παρανόμου υλοτομίας αυτών. Η αυτή υποχρέωσις υφίσταται και διά τα εκ των ως άνω αιτίων καταστραφέντα ή αποψιλωθέντα δάση και δασικές εκτάσεις, ανεξαρτήτως του χρόνου της καταστροφής ή της αποψιλώσεως τούτων, εφ' όσον, μέχρι της 11ης Ιουνίου 1975, δεν είχαν χρησιμοποιηθεί δι' έτερον σκοπόν, ώστε να καθίσταται αδύνατος η ανατροπή της εκ της χρησιμοποιήσεως ταύτης δημιουργηθείσης καταστάσεως», ενώ, κατά το άρθρο 41 παρ. 1 του ίδιου νόμου, «η κήρυξις εκτάσεων ως αναδασωτέων ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου νομάρχου [ήδη του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, βλ. άρθρα 3 παρ. 1 του ν. 2218/1994 (Α' 90), άρθρα 4 παρ. 6 και 6 παρ. 7 του ν. 2240/1994 (Α' 153), άρθρα 14 παρ. 1 και 2 και 15 του ν. 2399/1996 (Α' 90)], καθοριζούσης σαφώς τα όρια της εκτάσεως η οποία κηρύσσεται αναδασωτέα και συνοδευομένης υποχρεωτικώς υπό σχεδιαγράμματος, το οποίον δημοσιεύεται εν φωτοσμικρύνσει μετά της αποφάσεως εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως». Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, κάθε αποψιλούμενη δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική, κηρύσσεται υποχρεωτικώς αναδασωτέα με μόνη την αντικειμενική διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων που προβλέπει η ως άνω συνταγματική διάταξη. Μόνο εάν το δάσος ή οι δασικές εκτάσεις είχαν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα προ της 11ης Ιουνίου 1975 για νόμιμη αιτία, και όχι συνεπεία αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας, καθίσταται δε αδύνατη η ανατροπή της καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί, συντρέχει περίπτωση εξαιρέσεως από την υποχρέωση αναδασώσεως (βλ. ΣΕ 2257/02 επτ.). Η απόφαση περί αναδασώσεως πρέπει, όμως, να αιτιολογείται πλήρως ως προς το χαρακτηρισμό της εκτάσεως

ως δάσους ή δασικής εκτάσεως, η δε αιτιολογία, μπορεί να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου (ΣΕ 666/04 κ.ά.).

5. Επειδή, περαιτέρω, στο άρθρο 67 του ως άνω ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1734/1987 (Α' 189), ορίζονται τα εξής: «1. Αγροί, οι οποίοι μέχρι το έτος 1940 ή και πρωτύτερα καλλιεργούνταν και απέβαλαν μεταγενέστερα οποτεδήποτε τον αγροτικό τους χαρακτήρα επειδή παρέμειναν ακαλλιέργητοι ή δασώθηκαν τεχνητά, αναγνωρίζεται με απόφαση του αρμόδιου νομάρχη ότι δεν ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου κατά τη διαδικασία των επόμενων παραγράφων. 2. ... 3. ... 4. Αν αναγνωρισθεί ότι αγροί της παρ. 1 δεν ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου, υπάγονται στις επόμενες διατάξεις: (α) Αγροί, που έχουν δάση δρυός, πεύκης, οξυάς, ελάτης, πλατάνου, σκλήθρου και καστανιάς ή αγροί που βρίσκονται μέσα σε εθνικούς δρυμούς... διατηρούν τη μορφή τους και υποβάλλονται στη διαχείριση που προβλέπουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας... (β) Αγροί άλλης μορφής ή κατηγορίας, εκτός αυτών που αναφέρονται στο εδάφιο α', αποδίδονται στη γεωργική εκμετάλλευση και δεν επιτρέπεται η περαιτέρω αλλαγή της χρήσης τους. Τυχόν αποφάσεις κήρυξης τους ως αναδασωτέων καταργούνται με την απόφαση του νομάρχη της παρ. 1... 5. Κάτοχοι αγρών που βρίσκονται μέσα σε δημόσια δάση ή δασικές εκτάσεις, εφόσον από τις αεροφωτογραφίες του έτους 1945 προκύπτει ότι ήταν αγροί, καλλιεργούνται δε έκτοτε γεωργικά ή δενδροκομικά, δεν αποβάλλονται κατά τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και οι αγροί αυτοί θεωρούνται ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο, αλλά δεν επιτρέπεται αλλαγή χρήσης τους... 6. ...». Σύμφωνα δε με το άρθρο 12 του προαναφερθέντος ν. 3208/2003, «1. Μεταβιβάσεις εν ζωή ή αιτία θανάτου ακινήτων που εμφανίζονται με αγροτική μορφή στις αεροφωτογραφίες των ετών λήψης 1945 ή 1960 θεωρούνται έγκυρες και ισχυρές έναντι του Δημοσίου, ανεξάρτητα από

τη μορφή που απέκτησαν τα ακίνητα αυτά αργότερα, εφόσον οι σχετικοί τίτλοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί. 2. ... Η διαχείριση των εκτάσεων της πρώτης παραγράφου που εμφανίζουν τη μορφή δάσους, κατά την έννοια των άρθρων 3 παρ. 1 και 67 παρ. 4 περίπτωση α' του ν. 998/1979, όπως ισχύουν, διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. 4. ...». Τέλος, στην παρ. 8 του άρθρου 21 του αυτού νόμου ορίζεται ότι «Εκτάσεις που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 12 και δεν εμπίπτουν στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, δεν υπάγονται στις διατάξεις του δασικού νόμου, εφόσον εμφανίζουν στην αεροφωτογραφία των ετών 1945 ή 1960 αγροτική μορφή». Για τις διατάξεις αυτές του ν. 3208/2003, στη σχετική εισηγητική έκθεση αναφέρονται τα ακόλουθα: «Με το άρθρο 12 [ρ]υθμίζεται το χρόνιο θέμα των δασωθέντων αγρών και έτσι θεωρούνται ισχυρές έναντι του Δημοσίου οι μεταβιβάσεις για νόμιμη αιτία των αγροκτημάτων που εμφανίζονται ως τέτοια στις αεροφωτογραφίες του έτους 1945 ή του έτους 1960, ανεξάρτητα από τη μορφή που απέκτησαν αργότερα, εφόσον οι τίτλοι των ενδιαφερομένων ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23.2.1946... Το μαχητό τεκμήριο κυριότητας επεβλήθη το 1836 επί των δασών και όχι επί των αγροτικών εκτάσεων. Επειδή δεν είναι πρακτικά δυνατόν να βρεθεί ποιες εκτάσεις ήταν δασικές το 1836, χρόνο αναφοράς αποτελεί το έτος 1945 κατά το οποίο πραγματοποιήθηκε η πρώτη καθολική αεροφωτογράφιση της χώρας. Οι εν λόγω φωτογραφίες, όμως, εμφανίζουν ως χέρσες ή δασικές και τις γεωργικές εκτάσεις που δεν καλλιεργήθηκαν κατά την εμπόλεμη κατάσταση, αλλά επανακαλλιεργήθηκαν μετά τη λήξη αυτής της περιόδου. Για την αποφυγή τυχόν αδικιών κρίνεται σκόπιμη η χρησιμοποίηση των φωτοερμηνευτικών στοιχείων και της αεροφωτογραφίας του έτους 1960, σε τρόπο ώστε να μην εκλαμβάνονται οι γεωργικές εκτάσεις που επανακαλλιεργήθηκαν μετά τη λήξη του εμφυ-

λίου ως υπαγόμενες στην κατηγορία εκτάσεων που θα έπρεπε κατ' εφαρμογή των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας να κηρυχθούν αναδασωτές. Το εν λόγω ζήτημα αντιμετωπίζεται με τη μεταβατική διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 21. Η αντιμετώπιση του θέματος τόσο με το άρθρο 67 του ν. 998/1979 όσο και με το άρθρο 14 του ν. 1734/198[7] δεν υπήρξε ριζική... Με την παρ. 8 [του άρθρου 21] για την κατάρτιση του δασικού χάρτη στις περιπτώσεις που οι εκτάσεις εμπίπτουν στο άρθρο 12 λαμβάνεται υπόψη και η αεροφωτογραφία του έτους 1960. Αυτή η πρόβλεψη είναι αναγκαία για να μην εκληφθεί ότι οι γεωργικές εκτάσεις που έμειναν ακαλλιεργητες κατά την εμπόλεμη κατάσταση –και ως εκ τούτου εμφανίζονται στην αεροφωτογραφία του 1945 ως χέρσες ή δασικές– και επανακαλλιεργήθηκαν μετά τη λήξη της πρέπει να κηρυχθούν αναδασωτές...».

6. Επειδή, κατά την κρατήσασα στο Τμήμα γνώμη, από τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 12 και 21 παρ. ν. 3208/2003 συνάγεται ότι δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και, συνεπώς, δεν δύνανται να κηρυχθούν αναδασωτές ιδιωτικές εκτάσεις, για τις οποίες συντρέχουν, σωρευτικώς, οι ακόλουθες προϋποθέσεις: (α) ήσαν αγροτικές πριν από την έναρξη του πολέμου, ήτοι προ του 1940, επανακαλλιεργηθείσες δε το αργότερο προ του 1960, εμφανίζονται ως αγροτικές είτε στις Α/Φ του 1945 είτε στις Α/Φ του 1960 είτε σε αμφότερες, ανεξαρτήτως εάν οι εκτάσεις αυτές είτε κατά τη διάρκεια του πολέμου είτε και μετά τη λήξη του, δεν καλλιεργήθηκαν και απέκτησαν έτσι, προσωρινά, τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως για κάποιο χρονικό διάστημα μεταξύ των ετών 1940-1960, έως την επανακαλλιεργειά τους που έλαβε χώρα μετά τη λήξη των έκτακτων συνθηκών και πάντως προ του 1960, (β) δεν απέκτησαν με οποιονδήποτε τρόπο, μετά το 1960 δασικό χαρακτήρα και συνεπώς, δεν εμφανίζονται ως δάση σε αεροφωτογραφίες μεταγενέστερες του έτους αυτού και (γ) υπάρχουν για τις εκτάσεις αυτές σχετικοί



τίτλοι, που ανάγονται σε χρόνο προγενέστερο της 23.2.1946 και έχουν μεταγραφεί. Εξακολουθούν, όμως, κατά τη γνώμη αυτή, να υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ιδιωτικές υπό την ανωτέρω έννοια εκτάσεις, οι οποίες σε αεροφωτογραφίες προγενέστερες του έτους 1945 έχουν δασικό χαρακτήρα και εκχερσώθηκαν μεταγενεστέρως, καθόσον σκοπός των σχετικών διατάξεων, ανεξαρτήτως της συνταγματικότητάς τους, είναι πάντως η προστασία των διασωθέντων, κατά τη διάρκεια του πολέμου, της κατοχής και του επακολουθήσαντος εμφυλίου πολέμου, ιδιωτικών αγρών και όχι η αποδέσμευση από το καθεστώς προστασίας των εκχερσωθέντων κατά την ίδια περίοδο δασών. Κατά τη γνώμη, όμως, του Αντιπροέδρου Π.Ν. Φ., με τις ανωτέρω διατάξεις, ανεξαρτήτως της συνταγματικότητάς τους, προβλέπεται ότι δεν υπάγονται στη δασική νομοθεσία ιδιωτικές εκτάσεις οι οποίες εμφανίζονται με αγροτική μορφή στις αεροφωτογραφίες του 1945 ή του 1960, εφόσον δεν κατέστησαν, με οποιονδήποτε τρόπο δασικές μετά το έτος 1960, εξακολουθήσαν δηλαδή και μετά το 1960 να διατηρούν την αγροτική τους μορφή, ακόμη και εάν οι εκτάσεις αυτές προ του 1945 ή προ του 1960 είχαν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως, καθόσον σκοπός του νομοθέτη είναι να εξαιρέσει από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας όλες ανεξαιρέτως τις ιδιωτικές εκτάσεις που είχαν αποκτήσει αγροτική μορφή πριν από το 1945 ή το 1960.

7. Επειδή, εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα εξής: Επί αιτήσεως που υποβλήθηκε στο Δασαρχείο Αιγάλεω, με αίτημα την έκδοση πράξεως χαρακτηρισμού για την επίδικη έκταση, κείμενη στη θέση «Ημερος τόπος», σε εκτός σχεδίου περιοχή περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου (βλ. την υπ' αριθμ. πρωτ. 395/30.1.2004 αίτηση), συνετάγη, μετά από αυτοψία και στερεοσκοπική παρατήρηση Α/Φ των ετών 1938, 1945, 1960, 1979, 1981, 1988, 1991, 1995 και 2000, η από 1.11.2004 εισήγηση της Δασολόγου του Δα-

σαρχείου αυτού Κ. Σ., στην οποία αναφέρονται τα εξής: «Α/Φ έτους 1938 ... Η έκταση αποτελεί τμήμα ευρύτερης εκτάσεως στο οποίο δεν είναι εμφανή ίχνη καλλιέργειας και καλύπτεται από δασική βλάστηση –άτομα χαλεπίου πεύκης μεγάλου ύψους– σε ποσοστό πάνω από 40%. Α/Φ έτους 1945... Η βλάστηση έχει απομακρυνθεί τόσο από το εν λόγω τμήμα όσο και από την ευρύτερη έκταση. Δεν διακρίνονται ίχνη καλλιέργειας. Α/Φ έτους 1960... Η έκταση, όπως και η ευρύτερη περιοχή, έχει μη δασική μορφή και φαίνεται να καλλιεργείται. Α/Φ έτους 1979... Ομοίως με το 1960. Το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης καλύπτεται από λωρίδα χορτολιβαδικής βλάστησης που συνεχίζεται προς νοτιοδυτικά. Α/Φ έτους 1981... Ομοίως με το 1979, ενώ νοτίως της έκτασης έχει προστεθεί κτίσμα με περιφραξη. Α/Φ έτους 1988... Ομοίως ως άνω. Α/Φ έτους 1991... Ομοίως ως άνω. Α/Φ έτους 1995... Η έκταση έχει ίδια μορφή με τις προηγούμενες χρονιές. Α/Φ έτους 2000... Ισχύει ό,τι και τις προηγούμενες χρονιές, με τη διαφορά ότι κάποια ακόμη άτομα πεύκης στη γύρω περιοχή έχουν απομακρυνθεί...». Στην ίδια εισήγηση αναφέρεται ότι ήδη η επίδικη έκταση καλύπτεται εξ ολοκλήρου από κτίσμα. Κατ' εκτίμηση δε όλων των ανωτέρω, καθώς και των στοιχείων των συνταγέντων δυνάμει των διατάξεων του ν. 248/1976 Προσωρινού Κτηματικού Πίνακα και Προσωρινού Κτηματικού Χάρτη, στους οποίους η επίδικη έκταση χαρακτηρίζεται ως δάσος το έτος 1938, η προαναφερθείσα εισήγηση καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η έκταση αυτή, που «αποτελούσε κατά το παρελθόν ενιαίο σύνολο με ευρύτερο δάσος χαλεπίου πεύκης (Α/Φ 1938) και εν συνεχεία απώλεσε τη δασική της μορφή (Α/Φ 1945 έως και σήμερα)» είναι δάσος κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 του ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3208/2003, και πρέπει να κηρυχθεί αναδασωτέα (βλ. τη σχετική από 1.11.2004 εισήγηση και το διάγραμμα που τη συνοδεύει). Δυνάμει της εισηγήσεως αυτής, το αρμόδιο Δασαρχείο πρότεινε η ανωτέρω έκταση να κηρυχθεί

αναδασωτέα (βλ. την 5591/11.11.2004 πρόταση προς τη Διεύθυνση Δασών Δυτικής Αττικής), η οικεία Διεύθυνση Δασών της Περιφέρειας, όμως, ανέπεμψε το ζήτημα στο Δασαρχείο, προκειμένου να εξετασθεί εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των προαναφερθεισών διατάξεων των άρθρων 12 και 21 του ν. 3208/2003, ειδικότερα δε εάν υπάρχουν τίτλοι του ενδιαφερομένου ιδιώτη προ της 23.2.1946 (βλ. το 3417 πε/ 4.3.2005 έγγραφο της Διευθύνσεως Δασών Δυτικής Αττικής προς το Δασαρχείο Αιγάλεω και τα 743/15.3.2005 και 4090/3.10.2005 έγγραφα του Δασαρχείου). Επί του ζητήματος της συνδρομής ή μη, εν προκειμένω, των προϋποθέσεων εφαρμογής των ανωτέρω διατάξεων του ν. 3208/2003, συνετάγη, ακολούθως, το οικ. 3763/6.12.2006 έγγραφο του Διευθυντή Δασών Δυτικής Αττικής, στο οποίο αναφέρεται ότι η επίδικη έκταση δεν υπάγεται στις διατάξεις αυτές, καθόσον οι εν λόγω διατάξεις αφορούν «αγροτικές εκτάσεις κατά τα έτη 1945 ή 1960 οι οποίες διασώθηκαν μεταγενέστερα (δασωμένοι αγροί)», όχι δε εκτάσεις που δυνάμει Α/Φ των ετών 1937, 1938 ή 1939 ήταν δάση και εκχερσώθηκαν μεταγενεστερώς (βλ. σχετικώς και την από 19.10.2005 εισήγηση του Δασολόγου της Διευθύνσεως Δασών Δυτικής Αττικής). Τελικώς, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη, με την οποία η επίδικη έκταση κηρύχθηκε αναδασωτέα.

8. Επειδή, προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση του άρθρου 12 του ν. 3208/2003.

9. Επειδή, κατά την κρατήσασα στο Τμήμα γνώμη, ενόψει όσων έγιναν δεκτά ανωτέρω, ο λόγος αυτός είναι απορριπτέος, ως αβάσιμος, εφόσον οι διατάξεις των άρθρων 12 και 21 παρ. 8 του ν. 3208/2003 δεν αφορούν, πάντως, εκτάσεις, όπως η επίδικη, οι οποίες στις Α/Φ των ετών 1937, 1938 ή 1939 είχαν τη μορφή δάσους και η δασική τους βλάστηση κατεστράφη προ του 1945, αλλά μόνον εκτάσεις οι οποίες ήταν αγροτικές προ του πολέμου και δασώθηκαν, λόγω εγκαταλείψεως της καλλιέργειας

κατά την εμπόλεμη περίοδο. Κατά τη γνώμη, όμως, του Αντιπροέδρου Π. Ν. Φ., η επίδικη έκταση, η οποία πάντως, το 1945 δεν είχε δασική μορφή, εμπίπτει, κατ' αρχήν στο πεδίο εφαρμογής των προαναφερθεισών διατάξεων, ανεξαρτήτως της μορφής την οποία εμφανίζει στις Α/Φ του έτους 1938.

10. Επειδή, ενόψει της σπουδαιότητας του ζητήματος της εννοίας των άρθρων 12 και 21 παρ. 8 του ν. 3208/2003, το οποίο είναι κρίσιμο για την αντιμετώπιση του προβαλλόμενου λόγου ακυρώσεως, το Τμήμα κρίνει ότι η υπόθεση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στην επταμελή σύνθεση, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 14 του π.δ. 18/1989 (Α' 8) και να ορισθεί εισηγητής η Πάρεδρος Ο.. Π..

ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

Απέχει να αποφανθεί οριστικώς.

Παραπέμπει την υπόθεση στην επταμελή σύνθεση του Τμήματος και ορίζει δικάσιμο για τη συζήτηση της την 7η Οκτωβρίου 2009. Ορίζει εισηγητή την Πάρεδρο Ο. Π. Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 25 Φεβρουαρίου 2009.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1054/2006 (Τμ. Δ')

**Ανοικοδόμηση συνιδιόκτητων οικοπέδων με το σύστημα της αντιπαροχής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 1-8 ν. 1562/1985' καθιέρωση το πρώτον, τρόπου σύστασης χωριστών ιδιοκτησιών με δικαστική απόφαση, εφόσον συντρέχει φανερή ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους του ακινήτου' πότε συντρέχει φανερή ωφέλεια είναι ζήτημα πραγματικό' κρίνεται από το δικαστήριο' προϋποθέσεις εφαρμογής των πιο πάνω διατάξεων' δικαίωμα μειοψηφίας να αντιπροτείνει άλλη λύση αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της αντιπαροχής' συγκριτική αξιολόγηση προτάσεως και αντιπροτάσεως από το δικαστήριο της ουσίας' αναίρεση απόφασης του Εφετείου που δέχθηκε την πρόταση των εναγόντων (πλειοψηφία) κατά άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ' σφάλματα αναίρεσιβαλλόμενης απόφασης'**

## ασαφείς, ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες στην κρίση της.

Ο λόγος αναίρεσης από το εδάφιο 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ιδρύεται όταν από τις αιτιολογίες της απόφασης δεν προκύπτουν με σαφήνεια, πληρότητα και χωρίς αντιφάσεις εκείνα τα περιστατικά που συγκροτούν το πραγματικό του κανόνα ουσιαστικού δικαίου ο οποίος εφαρμόστηκε (υπαγωγικός συλλογισμός), ώστε να καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος της ορθής ή μη εφαρμογής της διάταξης. Εξάλλου, στο ν. 1562/1985 ορίζονται τα ακόλουθα: «Συγκύριοι τουλάχιστον κατά 65% οικοπέδου που μπορεί να οικοδομηθεί σύμφωνα με το νόμο έχουν δικαίωμα να ζητήσουν δικαστικώς να επιτραπεί η οικοδόμησή του κατά το σύστημα της αντιπαροχής, αν συντρέχει αναπόφευκτη ανάγκη ή φανερή ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους. Την οικοδόμηση κατά το σύστημα της αντιπαροχής μπορεί να την αναλάβει και συγκύριος (άρθρο 1 § 1). Αν στο οικόπεδο υπάρχει οικοδομή, η ανοικοδόμηση επιτρέπεται υπό τους όρους της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον η οικοδομή αυτή έχει νόμιμα χαρακτηριστεί ως κατεδαφιστέα, ως επικίνδυνη ή ως ετοιμόρροπη ή εφόσον, λόγω παλαιότητας ή σημαντικών ζημιών, η διατήρησή της είναι για όλους τους συγκυρίους ασύμφορη. Το ίδιο ισχύει αν η διατήρηση της υφιστάμενης οικοδομής είναι ασύμφορη, επειδή δεν εξαντλεί τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης. Αν είναι δυνατή και συμφέρουσα η συμπληρωματική οικοδόμηση έως την εξάντληση του συντελεστή, μπορεί να ζητηθεί από το δικαστήριο, υπό τους ίδιους όρους, η συμπληρωματική αυτή οικοδόμηση (άρθρο 2). Οποιοσδήποτε από τους συγκυρίους που περιλαμβάνονται στη μειοψηφία δικαιούται να προτείνει διάφορη λύση από αυτή που προτείνει η πλειοψηφία, καταθέτοντας στον ίδιο συμβολαιογράφο, δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο, τα αναγκαία σχέδια συμβάσεων, έγγραφα και σχεδιαγράμματα, συντεταγμένα και υπογεγραμμένα, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 (άρ-

θρο 4 παρ. 3)». Με τις διατάξεις του νόμου αυτού έχει προστεθεί στους υπάρχοντες, ένας ακόμη τρόπος σύστασης οροφокτησίας με δικαστική απόφαση. Πότε συντρέχει φανερή ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους είναι ζήτημα πραγματικό. Το Δικαστήριο, αφού σταθμίσει το σύνολο του αποδεικτικού υλικού, δηλαδή τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται η πλειοψηφία και η μειοψηφία, αποφασίζει και επιτρέπει την οικοδόμηση υπό συγκεκριμένους όρους που προτείνονται μόνο όμως κατά το σύστημα της αντιπαροχής και εφόσον συντρέχει φανερή ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους, που υπάρχει βέβαια όταν το ακίνητο, που δεν αποφέρει τίποτα ή ελάχιστα στους συγκυρίους, αξιοποιείται με την ανέγερση πολυκατοικίας κατά το σύστημα της αντιπαροχής.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχτηκε ανέλεγκτα τα παρακάτω περιστατικά: «Οι ενάγοντες (αναιρεσίβλητοι) είναι συγκύριοι, κατά 75% εξ αδιαιρέτου του με αριθμό... οικόπεδου, εμβαδού 321,93 τ.μ., στην οδό..., περιοχής... και ο εναγόμενος (αναιρεσειών) είναι συγκύριος κατά τα λοιπά 25% εξ αδιαιρέτου του ίδιου οικόπεδου. Ενόψει του ότι η συμπληρωματική κατασκευή προς εξάντληση του συντελεστή δόμησης δεν κρίνεται συμφέρουσα, ενώ η περαιτέρω διατήρηση των υφισταμένων κτισμάτων είναι ασύμφορη για όλους τους συγκυρίους, μόνη λύση είναι η κατεδάφισή τους και η ανέγερση πολυώροφης οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής που προσυμφωνήθηκε από τους ενάγοντες με τον εργολάβο Ζ1, ο οποίος αποδείχθηκε ότι παρέχει τα εχέγγυα της εκπλήρωσης της πιο πάνω σύμβασης, λύση η οποία εκτίθεται ότι είναι μεν συμφέρουσα και ωφέλιμη για όλους τους συγκυρίους, πλην όμως μη αποδεκτή από τον εναγόμενο συγκύριο, ο οποίος δεν συμφωνεί με τον άνω τρόπο αξιοποίησης του ακινήτου και παραδεκτά κατέθεσε την αντιπρότασή του, όπως προκύπτει από τις 9226/2.12.2002 και 11451/4.2.2004 πράξεις

κατάθεσης εγγράφων του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης... Από τη μελέτη όλων των εγγράφων της δικογραφίας, που με επίκληση νόμιμα προσεκόμισαν οι διάδικοι προέκυψε, ότι σύμφωνα με την πρόταση των εναγόντων για την αξιοποίηση του οικοπέδου αυτού πρόκειται να ανεγερθεί οικοδομή, που θα αποτελείται από τρεις (3) ορόφους, πυλωτή και ισόγειο. Στον 1 όροφο θα κατασκευασθούν δύο (2) διαμερίσματα των δύο δωματίων, ένα διαμέρισμα του ενός (1) δωματίου και ένα studio. Στον 2ο και 3ο όροφο θα κατασκευαστούν δύο (2) διαμερίσματα των δύο δωματίων και δύο studios. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή που βρίσκεται το εν λόγω προς αξιοποίηση οικοπέδο, και οι οποίοι οριοθετούν τα μέγιστα επιτρεπόμενα εμβαδά του συνόλου των χώρων της υπό ανέγερση οικοδομής είναι: Α. Κάλυψη 70%. Συντελεστής δόμησης 1,8. Ύψος οικοδομής 12 m Δ. Εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών το μέγιστο 40% της συνολικής δόμησης. Με τις παραπάνω υπάρχουσες πολεοδομικές διατάξεις και με δεδομένο το εμβαδόν του οικοπέδου που καταμετρηθέν είναι  $E = 328,52 \text{ m}^2$ , επιχειρείται στην πρόταση η πλήρης αξιοποίησή του με την καλύτερη τοποθέτηση της οικοδομής σε σχέση με την μορφή και τον προσανατολισμό του οικοπέδου, την όσο το δυνατόν εξάντληση του συντελεστή δόμησης, τις όσο το δυνατόν καλύτερες όψεις του κτιρίου και την όσο το δυνατόν καλύτερη εκμετάλλευση των χώρων των διαμερισμάτων, που στις σύγχρονες πλέον κατασκευές μπαίνει και σαν κριτήριο αύξησης της εμπορικής αξίας του ακινήτου. Τα διαμερίσματα της οικοδομής κοστολογούνται βάσει των τριών παρακάτω παραγόντων: 1) των τετραγωνικών μέτρων των διαμερισμάτων όπως ακριβώς φαίνονται και στον πίνακα ποσοστών που επισυνάπτεται, 2) των αντικειμενικών αξιών της περιοχής, που στην περιοχή των ... 370.000 δρχ. ανά τετραγωνικό μέτρο, 3) των συντελεστών εμπορικότητας, που για την πρόσοψη των διαμερισμάτων σε δρόμο (στην περίπτωση μας η

οδός...) είναι: για τον πρώτο όροφο 1, για τον δεύτερο όροφο 1,05, για τον τρίτο όροφο 1,10 και για τα διαμερίσματα που δεν έχουν πρόσοψη σε δρόμο αντίστοιχα έχουμε συντελεστές για τον πρώτο όροφο  $1 \times 0,8$ , για τον δεύτερο όροφο  $1,05 \times 0,8$  και για τον τρίτο όροφο  $1,10 \times 0,8$ . Διαμέρισμα Δ1 Α' όροφος  $54,64 \text{ m}^2 \times 370.000 \times 1 = 20.216.800$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2 όροφος  $38,07 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1 = 14.085.900$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3 όροφος  $57,26 \text{ m}^2 \times 370.000 \times 1 \times 0,8 = 16.948.960$  δρχ. studio Δ4 όροφος  $21,26 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1 \times 0,8 = 6.500.160$  δρχ. Διαμέρισμα Δ1 Β' όροφος  $58,83 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 = 22.855.455$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2 Β' όροφος  $25,01 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 = 9.716.385$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3 Β' όροφος  $58,68 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 \times 0,8 = 18.237.744$  δρχ. studio Δ4 Β' όροφος  $21,96 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 \times 0,8 = 6.825.168$  δρχ. Διαμέρισμα Δ1 Γ' όροφος  $61,64 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,10 = 25.087.480$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2 Γ' όροφος  $24,92 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,10 = 10.142.440$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3 Γ' όροφος  $58,68 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,10 \times 0,8 = 19.106.208$  δρχ. studio Δ4 Γ' όροφος  $21,96 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,10 \times 0,8 = 7.150.176$  δρχ. ΣΥΝΟΛΟ  $176.872.876$  δρχ. Άρα βάσει των αντικειμενικών αξιών, του συντελεστή εμπορικότητας και των τετραγωνικών μέτρων του καθένα ξεχωριστά διαιρετού χώρου της οικοδομής, συνολικά το όλο έργο έχει μία αντικειμενική αξία των  $176.872.876$  δρχ. ή  $519.069,33$  ευρώ. Εξ αυτών και προς αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής, ο εργολάβος παρακρατεί για τον εαυτό του ως εργολαβικό αντάλλαγμα τα παρακάτω: Α. 1 όροφος: studio Δ4:  $21,96 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1 \times 0,8 = 6.500.160$  δρχ. Β. 2ος όροφος ο Δ2:  $25,01 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 = 9.716.385$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3:  $58,68 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 \times 0,8 = 18.237.744$  δρχ. studio Δ4:  $21,96 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,05 \times 0,8 = 6.825.168$  δρχ. Γ. 3 όροφος: Διαμέρισμα Δ1:  $61,64 \text{ τ.μ.} \times 370.000 \times 1,10 = 25.087.480$  δρχ. studio Δ2:  $24,92 \text{ τ.μ.} \times 370.000$

$x 1,10 = 10.142.440$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3: 58,68 τ.μ.  $x 370.000 x 1,10 x 0,8 = 19.106.208$  δρχ. studio Δ4: 21,96 τ.μ.:  $370.000 x 1,10 x 0,8 = 7.150.176$  δρχ. ΣΥΝΟΛΟ: 102.765.761 δρχ., ή 301.586,97 ευρώ σε συνολική αντικειμενική αξία διαιρετούς χώρους. Στους οικοπεδούχους δίδονται σαν αντάλλαγμα τα παρακάτω: 1. Οικοπεδούχος: Οικ. Ψ1 (ποσοστό 75% επί του οικοπέδου). Στον 1ο όροφο: Διαμέρισμα Δ1: 54,64 τ.μ.  $x 370.000 x 1 = 20.216.800$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 38,07 τ.μ.  $x 370.000 x 1 = 14.085.900$  δρχ. Διαμέρισμα Δ3: 57,26 τ.μ.  $x 370.000 x 1 x 0,8 = 16.948.960$  δρχ. Δικηγόρος κ. ...: 3.500.000 δρχ. (βάσει αποδείξεως) Δικηγόρος κ. ...: 1.000.000 δρχ. (βάσει αποδείξεως) Πληρωμένος Φόρος κληρονομιάς: 14.286.600 δρχ. (βάσει παραστατικών) 70.038.260 δρχ. ή 205.541,48 ευρώ 2. Οικοπεδούχος: Χ1 (ποσοστό 25% επί του οικοπέδου). Στον 2ο όροφο: Διαμέρισμα Δ1: 58,83 τ.μ.  $x 370.000 x 1,05 = 22.855.455$  δρχ. ή 67.073,97 ευρώ. Άρα η συνολική αντικειμενική αξία των διαμερισμάτων που δίδονται και στους δύο οικοπεδούχους, κατά το ισομερώς αναλογούν μερίδιο σύμφωνα με τα ποσοστά τους επί του οικοπέδου, είναι το εξής:  $70.038.260 + 22.855.455 = 92.893.715$  δρχ. ή 272.615,45 ευρώ. Η προσδιορισμένη με τον τρόπο αυτό αντιπαροχή προς τους οικοπεδούχους είναι η εξής:  $92.893.715 / 176.872.876 = 52,52\%$  (βλ. την τεχνική έκθεση του Ζ1). Περαιτέρω κατά την αντιπρόταση του εναγόμενου (Χ1) για την αξιοποίηση του ιδίου οικοπέδου πρόκειται να ανεγερθεί οικοδομή που αποτελείται από τρεις (3) ορόφους, πυλωτή και ισόγειο. Στην πυλωτή θα κατασκευασθεί, 1 γραφείο 25,69 τ.μ. καθαρών. Στον 1ο όροφο θα κατασκευασθεί, 1 διαμέρισμα 72,00 τ.μ. καθαρών, 1 διαμέρισμα 99,00 τ.μ. καθαρών και στον 2ο όροφο θα κατασκευασθεί, 1 διαμέρισμα 73,50 τ.μ. καθαρών και 1 διαμέρισμα 102,00 τ.μ. καθαρών. Στον 3ο όροφο θα κατασκευασθεί, 1 διαμέρισμα 65,00 τ.μ. καθαρών και 1 διαμέρισμα 102,00 τ.μ. καθαρών. Οι όροι δόμησης που ισχύουν στην πε-

ριοχή που βρίσκεται το οικοπέδο αυτό είναι: α) Συντελεστής δόμησης 1,8. β) Ύψος κτιρίου 12 m. γ) Κάλυψη οικοπέδου 70% δ) Εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών 40% της συνολικής δόμησης. Με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το οικοπέδο αυτό γίνεται η πρόταση για την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση αυτού. Δηλαδή εξάντληση του συντελεστή δόμησης, η καλύτερη δυνατή εκμετάλλευση των χώρων των διαμερισμάτων, οι καλύτερες όψεις του κτιρίου, η καλύτερη δυνατή διαμόρφωση της πυλωτής και του ακάλυπτου. Βάσει των αντικειμενικών αξιών της περιοχής κοστολογούνται τα διαμερίσματα της οικοδομής. Η αντικειμενική αξία του διαμερισματος υπολογίζεται ως εξής: καθαρά τ.μ. διαμερισματος  $x$  τιμή ζώνης  $x$  συντελεστή εμπορικότητας. Η τιμή ζώνης στην περιοχή αυτή είναι 370.000 δρχ. Ο συντελεστής εμπορικότητας είναι για το ισόγειο 0,90 για τον πρώτο όροφο 1, για τον δεύτερο όροφο 1,05, για τον τρίτο όροφο 1,10 και για τα διαμερίσματα που δεν έχουν πρόσοψη σε δρόμο αντίστοιχα οι συντελεστές για το ισόγειο είναι 0,90  $x$  0,80, για τον πρώτο όροφο 1  $x$  0,80, για τον δεύτερο 1,05  $x$  0,80 και για τον τρίτο 1,10  $x$  0,80. Η κοστολόγηση επομένως των διαμερισμάτων της οικοδομής βάσει των αντικειμενικών αξιών είναι: Α. Ισόγειο: Γραφείο Δ1: 25,69 τ.μ.  $x 370.000 x 0,90 x 0,80 = 6.843.816$  δρχ. Β. 1 όροφος: Διαμέρισμα Δ1: 72,00 τ.μ.  $x 370.000 x 1 = 26.640.000$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 99,00 τ.μ.  $x 370.000 x 1 x 0,80 = 29.304.000$  δρχ. Γ. 2 όροφος: Διαμέρισμα Δ1: 73,50 τ.μ.  $x 370.000 x 1,05 = 28.554.750$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 102,00 τ.μ.  $x 370.000 x 1,05 x 0,80 = 31.701.600$  δρχ. Δ. 3 όροφος: Διαμέρισμα Δ1: 65,00 τ.μ.  $x 370.000 x 1,10 = 26.455.000$  δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 102,00 τ.μ.  $x 370.000 x 1,10 x 0,80 = 33.211.200$  δρχ. ΣΥΝΟΛΟ: 539,19  $\mu^2$  182.710.366 δρχ. Άρα βάσει των αντικειμενικών αξιών του καθένα ξεχωριστά διαιρετού χώρου της οικοδομής, συνολικά το όλο έργο έχει μια αντικειμενική αξία των 182.710.366

δρχ. ή 536.200,63 ευρώ. Εξ αυτών και προς αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής, ο εργολάβος παρακρατεί για τον εαυτό του ως εργολαβικό αντάλλαγμα τα παρακάτω: Ισόγειο: Γραφείο Δ1: 25,69 τ.μ. x 370.000 x 0,90 x 0,80 = 6.843.816 δρχ. 2 όροφος: Διαμέρισμα Δ2: 102,00 τ.μ. x 370.000 x 1,05 x 0,80 = 31.701.800 δρχ. 3 όροφος: Διαμέρισμα Δ1: 65,00 τ.μ. x 370.000 x 1,10 = 28.455.000 δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 102,00 τ.μ. x 370.000 x 1,10 x 0,80 = 33.211.200 δρχ. ΣΥΝΟΛΟ: 294,69 τ.μ. 98.211.616 δρχ. ή 288.221,91 ευρώ σε συνολική αντικειμενική αξία διαιρετούς χώρους. Στους οικοπεδούχους δίδονται σαν αντάλλαγμα τα παρακάτω: 1. Οικοπεδούχος: Οικ. Ψ1 (ποσοστό 75% επί του οικοπέδου): Στον 1ο όροφο: Διαμέρισμα Δ1: 72,00 τ.μ. x 370.000 x 1 = 26.640.000 δρχ. Διαμέρισμα Δ2: 99,00 τ.μ. x 370.000 x 1 x 0,80 = 29.304.000 δρχ. Δαπάνες 8.786.600 δρχ. που έκανε για λογαριασμό των οικοπεδούχων που κατέχουν το ποσοστό 75% του οικοπέδου, ο εργολάβος Ζ1, βάσει της τεχνικής έκθεσης που περιλαμβάνεται στην πρότασή του για την ανοικοδόμηση του άνω οικοπέδου και τις οποίες συνυπολογίζει κι αυτός στη δική του τεχνική έκθεση. Δηλαδή: 26.640.000 + 29.304.000 + 8.786.600 δρχ. ΣΥΝΟΛΟ: 74.730.600 δρχ. ή 219.312,11 ευρώ. Η προσδιορισμένη με τον τρόπο αυτό αντιπαροχή προς τον οικοπεδούχο του ποσοστού 75% επί του οικοπέδου οικ. Ψ1 είναι: 182.710.366 x 75% = 137.032.774,5 = 74.730.600 x 100 / 7137.032.774,5 = 54,53% 2. Οικοπεδούχος: Χ1 (ποσοστό 25% επί του οικοπέδου). Στον 2ο όροφο: Διαμέρισμα Δ1: 73,50 τ.μ. Άρα το ποσοστό αντιπαροχής είναι: 539,19 τ.μ. x 25% = 134,80 73,50 x 100 / 134,80 = 54,53% (βλ. τεχνική έκθεση Χ1). Από τις ως άνω τεχνικές εκθέσεις και τους πίνακες διαμερισμάτων των δύο κατασκευαστών προκύπτει ότι ο Ζ1 των εναγόντων προτείνει την κατασκευή δώδεκα (12) διαμερισμάτων, ενώ αντίστοιχα ο Χ1 προτείνει την κατασκευή έξι (6)

διαμερισμάτων και ενός (1) γραφείου, δηλαδή λιγότερα διαμερίσματα, αλλά με περισσότερα μέτρα το καθένα, με μεγαλύτερη λειτουργικότητα από άποψη διαμόρφωσης και ευρυχωρίας, με αυτονομία στη θέρμανση και στις θέσεις στάθμευσης, οι οποίες προβλέπονται να κατασκευασθούν στην πυλωτή της οικοδομής. Επίσης κατά την πρόταση του εναγόμενου δίδεται ποσοστό 52,52%, δηλαδή σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες ποσοστών, ο μεν πρώτος δίδει 171,00 τ.μ. καθαρά, ενώ για τον δεύτερο κατασκευαστή το ποσοστό αντιπαροχής του είναι 150 τ.μ. καθαρά, (βλ. και την τεχνική έκθεση προσφορών και κατασκευαστικών σχεδίων του μηχανικού Ζ2). Ανεξάρτητα όμως από το συμπέρασμα που καταλήγει ο μηχανικός Ζ2, στην προαναφερόμενη συγκριτική τεχνική του έκθεση, κατά το περιεχόμενο του οποίου η αντιπρόταση του εναγόμενου Χ1 κρίνεται πλέον συμφέρουσα για την αξιοποίηση του επίδικου οικοπέδου, το Δικαστήριο αυτό λαμβάνοντας υπόψη όλα τα προαναφερόμενα αποδεικτικά μέσα και έγγραφα, μεταξύ των οποίων και την αιτιολογική έκθεση του μηχανικού – εργολάβου Ζ1 (κατά το περιεχόμενο της οποίας η διαφορά των ποσοστών της αντιπαροχής οφείλεται στον μεγαλύτερο αριθμό διαμερισμάτων, στη μείωση των τ.μ. του κλιμακοστασίου και στην ικανοποίηση της βούλησης των συνιδιοκτητών της πλειοψηφίας για μεγαλύτερο αριθμό διαμερισμάτων) κρίνει ότι η προσφορά του Ζ1 δεν υπολείπεται της προσφοράς του Χ1 και κρίνεται πλέον συμφέρουσα. Στην σκέψη αυτή άγεται και για τους εξής λόγους. Υπερτερεί οπωσδήποτε η πρόταση των εναγόντων, αφού στο επίδικο οικόπεδο θα ανεγερθούν δώδεκα (12) μεσαία διαμερίσματα, που εξυπηρετούν τις ανάγκες στέγασης όλων των συνιδιοκτητών της πλειοψηφίας, αντί των έξι (6) διαμερισμάτων που προτείνει ο εναγόμενος, καθιστώντας και πλέον εμπορεύσιμη την αξιοποίηση του οικοπέδου, αφού οι υποψήφιοι αγοραστές των διαμερισμάτων στην περιοχή... είναι οικογενειάρχες με μέσο

οικογενειακό εισόδημα και προορίζονται για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών φοιτητών, λόγω της γειτνίασης του οικισμού με την Πανεπιστημιούπολη. Οι χώροι αντιπαροχής των συνιδιοκτητών (εναγόντων) βρίσκονται στον ίδιο όροφο και κατανέμονται σε τρία διαμερίσματα καλύπτοντας τις στεγαστικές τους ανάγκες. Επίσης ο προτεινόμενος εργολάβος από τους ενάγοντες Ζ1 πέραν της πρότασης αντιπαροχής ανέλαβε και την πρόσθετη υποχρέωση να καλύψει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις που βάρυναν τους συνιδιοκτήτες αναφορικά με τους οφειλόμενους φόρους κληρονομιάς, καθώς αμοιβές δικηγόρων κ.λπ. τις οποίες δεν δύναται να καταβάλουν οι ενάγοντες, ύψους 105.706,79 ευρώ, ποσό που κατέβαλε για λογαριασμό τους ο ανωτέρω κατασκευαστής μειώνοντας το ποσοστό αντιπαροχής τους, ενώ ο εναγόμενος κατασκευαστής Χ1, δεν αναλαμβάνει να εκπληρώσει την υποχρέωση αυτή. Μετά από όλα αυτά το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε πλέον συμφέρουσα την πρόταση του εναγομένου Χ1 με εργολάβο κατασκευαστή τον Ζ1 των εναγόντων εσφαλμένως τις αποδείξεις εξετίμησε, γι' αυτό πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση των εναγόντων, να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση, να γίνει δεκτή η αγωγή των εναγόντων και συνακόλουθα να απορριφθεί η έφεση του εναγομένου».

Κρίνοντας έτσι το Εφετείο διέλαβε πράγματι στην απόφασή του ασαφείς, ανεπαρκείς και αντιφατικές, κατά ένα μέρος, αιτιολογίες, σε σχέση με ουσιώδη πραγματικά γεγονότα που έλαβε υπόψη με σκοπό να θεμελιώσει μερικά από τα ασφαλή εκείνα κριτήρια για τη σύμφωνη με το νόμο σύγκριση των δύο προτάσεων των διαδίκων, ώστε να καταλήξει τελικά σε πόρισμα, ότι η πλέον επωφελής πρόταση για την καλλίτερη αξιοποίηση των ακινήτων τους με ανέγερση πολυκατοικίας κατά το σύστημα της αντιπαροχής είναι αυτή της πλειοψηφίας των αναιρεσιβλήτων και όχι εκείνη της μειοψηφίας του αναιρεσειόντος, που είναι και πολιτικός μηχανικός-κατασκευαστής (εργολάβος) πολυκατοικιών. Ει-

δικότερα, η προσβαλλόμενη απόφαση: α) Αρχικά, προβαίνοντας στην κοστολόγηση της υπό κατασκευή οικοδομής, με βάση τα κριτήρια των τετραγωνικών μέτρων των διαμερισμάτων, των αντικειμενικών αξιών τους ανά τετραγωνικό μέτρο και των συντελεστών εμπορικότητάς τους, προσδιορίζει το ποσοστό της αντιπαροχής προς τους οικοπεδούχους και δέχεται, ότι η μεν πρόταση των αναιρεσιβλήτων εξασφαλίζει ποσοστό αντιπαροχής προς τους οικοπεδούχους 52,52%, η δε αντιπρόταση του αναιρεσειόντος εξασφαλίζει ποσοστό αντιπαροχής προς τους οικοπεδούχους 54,53%, καθώς και ότι συγκεκριμένα η πρόταση της μειοψηφίας δίνει στους αναιρεσιβλήτους δύο διαμερίσματα του πρώτου ορόφου της οικοδομής, συνολικής καθαρής επιφάνειας 171 τετραγωνικών μέτρων (72 τ.μ. + 99 τ.μ.) και στον αναιρεσειόντα ένα διαμέρισμα στο δεύτερο όροφο 73,50 τετραγωνικών μέτρων, ενώ κατά την πρόταση της πλειοψηφίας ο αναιρεσειών παίρνει ένα διαμέρισμα στο δεύτερο όροφο 58,83 τετραγωνικών μέτρων, οι δε αναιρεσιβλήτοι παίρνουν τρία διαμερίσματα του πρώτου ορόφου συνολικής καθαρής επιφάνειας 149,97 τετραγωνικών μέτρων (54,64 τ.μ. + 38,07 τ.μ. + 57,26 τ.μ.). β) Στη συνέχεια όμως, κατά τρόπο που συνιστά φανερή αντίφαση, αντιστρέφει τις ανωτέρω παραδοχές της και δέχεται, αναφορικά με το ουσιώδες ζήτημα του ποσοστού της αντιπαροχής των οικοπεδούχων, ότι «κατά την πρόταση του εναγομένου δίδεται ποσοστό 52,52%, δηλαδή σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες ποσοστών, ο μεν πρώτος (ο προτεινόμενος από τους αναιρεσιβλήτους εργολάβος-κατασκευαστής που αμέσως παραπάνω αναφέρεται στην προσβαλλόμενη) 171 τ.μ. καθαρά, ενώ για το δεύτερο κατασκευαστή (τον αναιρεσειόντα) το ποσοστό της αντιπαροχής είναι 150 τ.μ. καθαρά». γ) Κατόπιν η αναιρεσιβλλομένη φαίνεται να επανέρχεται στη σωστή παραδοχή, ότι το ποσοστό της αντιπαροχής που προσφέρεται από τον αναιρεσειόντα στους αναιρεσιβλήτους ήταν μεγαλύτερο από εκείνο της πρότασης της πλειοψηφίας, όπως συμπε-

ραίνει και ο μηχανικός Ζ2 σε έκθεσή του με την οποία κρίνει πλέον συμφέρουσα την αντιπρόταση του αναιρεσειόντος, αλλά τελικά υποβαθμίζει τη διαφορά αυτή, διότι δέχεται, χωρίς όμως σαφή και επαρκή εδώ αιτιολογία, ότι η διαφορά «οφείλεται στο μεγαλύτερο αριθμό διαμερισμάτων (12 της πρότασης των αναιρεσιβλήτων, έναντι 6 διαμερισμάτων και ενός γραφείου της πρότασης του αναιρεσειόντος), στη μείωση των τετραγωνικών μέτρων του κλιμακοστασίου και στην ικανοποίηση της βούλησης των συνιδιοκτητών της πλειοψηφίας για μεγαλύτερο αριθμό διαμερισμάτων». δ) Κρίνει ακόμη, ότι υπερτερεί η πρόταση των αναιρεσιβλήτων γιατί «αα) στο επίδικο οικοπέδο θα ανεγερθούν 12 μεσαία διαμερίσματα που εξυπηρετούν τις ανάγκες στέγασης όλων των συνιδιοκτητών της πλειοψηφίας, αντί των 6 διαμερισμάτων που προτείνει ο αναιρεσειών, καθιστώντας και πλέον εμπορεύσιμη την αξιοποίηση του οικοπέδου, αφού οι υποψήφιοι αγοραστές των διαμερισμάτων στην περιοχή... είναι οικογενειάρχες με μέσο οικογενειακό εισόδημα και προορίζονται για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών φοιτητών, λόγω της γειτνίασης του οικισμού με την Πανεπιστημιούπολη, ββ) οι χώροι της αντιπαροχής των συνιδιοκτητών αναιρεσιβλήτων βρίσκονται στον ίδιο όροφο και κατανέμονται σε τρία διαμερίσματα καλύπτοντας τις στεγαστικές τους ανάγκες και γγ) ο εργολάβος των αναιρεσιβλήτων ανέλαβε και την πρόσθετη υποχρέωση να καλύψει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις που βάρυναν τους συνιδιοκτήτες αναφορικά με τους οφειλόμενους φόρους κληρονομίας, καθώς αμοιβές δικηγόρων κ.λπ., τις οποίες δεν μπορούν να καταβάλουν οι αναιρεσιβλήτοι, ύψους 105.706,79 ευρώ», δίχως όμως περαιτέρω να διαλαμβάνει και κρίση, με σαφή και επαρκή αιτιολογία, ότι με την πρόταση αυτή των αναιρεσιβλήτων για τους ίδιους αυτούς λόγους εξυπηρετούνται κατά τον καλλίτερο τρόπο και οι ανάγκες του συνιδιοκτήτη της μειοψηφίας, ώστε να συντρέξει πράγματι νόμιμη περίπτωση φανερώς ωφέλειας για όλους τους συγκύριους (πλειοψη-

φίας και μειοψηφίας) του ακινήτου αυτού. Και ε) Επίσης, σε σχέση με τον εργολάβο-κατασκευαστή των αναιρεσιβλήτων Ζ1, αρκείται στην αναφορά και μόνο ότι «αποδείχτηκε ότι παρέχει τα εχέγγυα της εκπλήρωσης της πιο πάνω σύμβασης», χωρίς να εξειδικεύει ποια είναι αυτά τα εχέγγυα που παρέχει, ενώ τέλος δεν υπάρχουν καθόλου παραδοχές σχετικά με την ποιότητα και τις άλλες προδιαγραφές της κατασκευής, στοιχεία αναγκαία ασφαλώς για σύγκριση πρότασης και αντιπρότασης. Με αυτές τις αιτιολογίες καθίσταται ανέφικτος ο αναιρετικός έλεγχος για την ορθή ή μη εφαρμογή των άνω διατάξεων ουσιαστικού δικαίου του ν. 1562/1985. Συνεπώς, ο τρίτος λόγος αναιρέσεως από το εδάφιο 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, όπως ο λόγος αυτός παραδεκτά διευκρινίζεται και συμπληρώνεται, κατ' εφαρμογή του άρθρου 562 § 4 ΚΠολΔ, από τον εισηγητή, με τον οποίο προβάλλεται ασάφεια, ανεπάρκεια και μερική αντιφατικότητα σε σχέση με το παραπάνω ουσιώδες ζήτημα, πρέπει να γίνει δεκτός ως βάσιμος. Ύστερα απ' αυτά πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση αναιρέσεως του Χ1, να αναιρεθεί στο σύνολό της η προσβαλλόμενη απόφαση (Αναιρείται η ΕφΘεσ 2314/2005).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1905/2006 (Τμ. Γ')

**Ο εξ αδιαιρέτου συγκύριος, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι το κατέχει επ' ονόματι και των λοιπών συγκυρίων και δεν μπορεί να αντιτάξει εναντίον τους αποσβεστική ή κτητική παραγραφή προτού να τους γνωρίσει ότι νέμεται μεγαλύτερο από τη μερίδα του μέρος ή το όλο ως αποκλειστικός κύριος. Τα παραπάνω όμως προϋποθέτουν πως η κοινωμία υπήρχε ήδη, όταν αυτός που προβάλλει ότι έγινε κύριος του κοινού με χρησικτησία άρχισε να το νέμεται ως αποκλειστικός κύριος.**

Κατά τας διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7, 39) και 9 παρ. 1 Παντ. (50.14), του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, για κτήση κυριότητας με έκτα-



κτη χρησικτησία απαιτείτο διανοία κυρίου νομή, καλή τη πίστη επί τριακονταετία, κατά δε τις διατάξεις των άρθρων 64 και 65 του ΕισΝΑΚ, εάν ο χρόνος αυτός συμπληρώνεται προ της εικοσαετίας που απαιτείται για την απόκτηση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, με τη διάταξη του άρθρου 1045 του ΑΚ και η οποία αρχίζει από της εισαγωγής αυτού (23.02.1946) τότε εφαρμόζονται οι άνω διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις των ν. 20 παρ. 12 Παντ. (5.8). 27 Παντ. (18.1), 10, 17 και 48 Παντ. (41.3), 3 Παντ. (41.10), και 109 Παντ. (50.16), η καλή πίστη συνίσταται στην ειλικρινή πεποίθηση ότι με την κτήση της νομής του πράγματος, δεν προσβάλλεται κατ' ουσία το επ' αυτού δικαίωμα κυριότητας άλλου. Περαιτέρω, από τους ορισμούς των νόμων 3 Κωδ. 734 Νομ. 42 Καντ. 41.2 Νομ. 7 παρ. 5 Καντ. 10.3, που αποτελούν απόρροια του καταστρωμένου στο νόμο 28 Παντ. 10.3 κανόνα, σύμφωνα με τον οποίο κανένας κοινωνός δεν μπορεί να κάνει κάτι παρά τη γνώμη των άλλων, συνάγεται ότι ο εξ αδιαιρέτου συγκύριος, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι το κατέχει επ' ονόματι και των λοιπών συγκυρίων και δεν μπορεί να αντιτάξει εναντίον τους αποσβεστική ή κτητική παραγραφή προτού να τους γνωρίσει ότι νέμεται μεγαλύτερο από τη μερίδα του μέρους ή το όλο ως αποκλειστικός κύριος. Την ίδια ακριβώς αρχή εισάγουν και οι αντίστοιχες διατάξεις των άρθρων 980, 981, 982, 984 επ. και 994 ΑΚ, οι οποίες, κατά το άρθρο 50 ΕισΝΑΚ, διέπουν στο εξής την υφιστάμενη κατά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα νομή, άρα και συννομή ως προς τα μετέπειτα αποτελέσματα ή την προσβολή και την προστασία της (ΟΛΑΠ) 495/1982). Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, και στα κληρονομιαία ακίνητα. Τα προεκτιθέμενα όμως προϋποθέτουν πως η κοινωνία υπήρχε ήδη, όταν αυτός που προβάλλει ότι έγινε κύριος του κοινού με χρησικτησία άρχισε να το νέμεται ως αποκλειστικός κύριος.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, ύστερα από ανέλεγκτη αναιρετικώς εκτίμηση των αποδείξεων (άρθρο 561 § 1 ΚΠολΔ) δέχτηκε ότι ο απώτερος δικαιοπάροχος του πρώτου εναγομένου Χ1 νεμήθηκε με διανοία κυρίου και καλή πίστη το επίδικο ακίνητο, ασκώντας τις αναφερόμενες λεπτομερώς στην απόφαση διακατοχικές πράξεις, ως αποκλειστικός κύριος αυτού από χρόνο πριν τον επισυμβάντα κατά το έτος 1886 θάνατο του Χ2 (αρχικού κυρίου του επιδικίου, που του το μεταβίβασε με άτυπη δωρεά πριν το θάνατό του) μέχρι το έτος 1924, ότι ο ανωτέρω Χ1 το έτος 1924, ήτοι πριν τον επισυμβάντα κατά το έτος 1927 θάνατό του, μεταβίβασε το επίδικο με άτυπη δωρεά στο γιο του Χ3 πρώτο εναγόμενο, ο οποίος συνέχισε να ασκεί επ' αυτού τις ίδιες με τον προκάτοχό του διακατοχικές πράξεις μέχρι την άσκηση της αγωγής (Νοέμβριος 1992), ότι με βάση τα παραπάνω αποδειχθέντα περιστατικά αποκλειστικός κύριος ολοκλήρου του επιδικίου ήταν αρχικά ο Χ1 μέχρι το έτος 1924 και στη συνέχεια ο πρώτος εναγόμενος μέχρι την άσκηση της αγωγής. Στη συνέχεια δε, κατά παραδοχή της ενστάσεως ίδιας κυριότητας του πρώτου εναγομένου, κτηθείσης με έκτακτη χρησικτησία διά της υπερεικοσαετούς νομής του επί του επιδικίου, απέριψε κατ' ουσία την ένδικη αγωγή. Συνεπώς, ο μοναδικός πρόσθετος λόγος αναίρεσης για έλλειψη νόμιμης βάσης της προσβαλλομένης, που συνίσταται στο ότι α) παρέλειψε η προσβαλλομένη να ερευνήσει την ύπαρξη καλής πίστεως στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου των εναγομένων κατά το προ της εισαγωγής του Αστικού Κώδικα χρονικό διάστημα, β) παρέλειψε να διαπιστώσει αν συνέτρεξαν στο πρόσωπο του πρώτου εναγομένου οι προϋποθέσεις της υπό τον Αστικό Κώδικα κτήσεως της κυριότητας επί του επιδικίου με έκτακτη χρησικτησία, γ) δεν αναφέρονται οι πράξεις νομής του δικαιοπαρόχου των εναγομένων και δ) δεν ερευνήθηκε αν ο δικαιοπάροχος των εναγομένων κατέστησε σαφή στον συγκληρονόμο του την

πρόθεσή του να νέμεται το επίδικο αποκλειστικά ο ίδιος, μολοντί δέχτηκε η προσβαλλόμενη ότι υπήρξε, σε σχέση με το επίδικο, κληρονομική διαδοχή, είναι απορριπτός ως αβάσιμος, δεδομένου ότι α) σαφώς αναφέρεται η ύπαρξη του στοιχείου της καλής πίστεως στο πρόσωπο του απωτέρου δικαιοπαρόχου του πρώτου εναγομένου β) αναφέρονται με σαφήνεια οι πράξεις νομής του δικαιοπαρόχου του πρώτου εναγομένου, καθώς και του τελευταίου επί του επίδικου και γ) η προσβαλλόμενη απόφαση δεν δέχτηκε ότι υπήρξε κοινωνία των κληρονόμων του δικαιοπαρόχου του πρώτου εναγομένου, αφού, σύμφωνα με τα δεκτά γενόμενα, οι εν λόγω δικαιοπάροχος πριν το θάνατό του μεταβίβασε το επίδικο με άτυπη σύμβαση στον πρώτο εναγόμενο, ο οποίος το νεμήθηκε έκτοτε για δικό του αποκλειστικά λογαριασμό μέχρι την άσκηση της αγωγής.

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1999/2006 (Τμ. Γ')

**Η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις του νόμου, και σε δημόσια κτήματα, εφόσον η τριακονταετής νομή επ' αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Επί της έκτακτης αυτής χρησικτησίας δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νόμιμη επιρροή επί της κυριότητας που αποκτήθηκε με αυτή οι μεταγενέστερες διατάξεις του άρθ. 117 ν. 3077/1924 και 215 ν. 4173/1929 με τις οποίες ορίζεται ότι επί δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομέας το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών καμία πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή επί δημοσίων δασών κ.λπ. ουδέποτε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής.**

Στα δημόσια κτήματα, όπως είναι και τα δάση, τα οποία είναι εθνικά, εκτός αυτών που διαλαμβάνονται στα άρθρα 1 και 2 του από 17.11/1.12.1836 β.δ/τος, που θεωρούνται ιδιωτικά, υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 3 του ίδιου β.δ/τος, ήταν επιτρεπτή η κτήση κυριότητας από ιδιώτη με έκτακτη χρη-

σικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 κωδ. 7.39, ν. 9 παρ. 1 Πανδ. (50.14), ν. 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), ν. 6 πρ. Πανδ. (44.3), ν. 76 παρ. 1 (18.1), ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3), που έχουν εφαρμογή, κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, για τον χρόνο πριν από την έναρξη ισχύος του ΑΚ, δηλαδή μετά από άσκηση νομής πάνω στο δημόσιο κτήμα με καλή πίστη, ήτοι με την ειλικρινή πεποίθηση ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλει κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας τρίτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 20 παρ. 12 Πανδ. (5.8), 27 Πανδ. (18.1), 10, 17 και 48 Πανδ. (41.3), 3 Πανδ. (41.10) και 109 Πανδ. (50.16) καθώς και με διάνοια κυρίου για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού χρησιδέσποζε να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ενώ, κατά το ίδιο δίκαιο, που ίσχυε πριν από τον Αστικό Κώδικα, τα δημόσια κτήματα είχαν εξαιρεθεί από την τακτική χρησικτησία [βλ. και τις διατάξεις των ν. 18, 24 παρ. 1 Π (41.3), παρ. 9 Εισ. (2.9) ν. 2 Κωδ. (7.30), Βασ. (50.10)]. Οι διατάξεις αυτές δεν καταργήθηκαν με το μεταγενέστερο από 21.6.1837 νόμο «περί διακρίσεως κτημάτων», στο άρθρο 21 του οποίου ορίζεται ότι «ως προς τον τρόπον κτήσεως και διατηρήσεως της ιδιοκτησίας των δημοσίων πραγμάτων, εφαρμόζονται εν τω πολιτικώ νόμω περιεχόμενα διατάξεις», επομένως και οι προαναφερόμενες του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21.6/3. 7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων» συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν και σε δημόσια κτήματα, εφόσον η τριακονταετής νομή επ' αυτών, κατά τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), Βασ. 9 παρ. 1 (50.14) είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11ης Σεπτεμβρίου 1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του ν. ΔΞΗ'/1912 και των διαταγμά-

των «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 19.9.1915 μέχρι και της 16.5.1926 και αφετέρου του άρθρου 21 του ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», διατηρηθέντων σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ με το άρθρο 53 του ΕισΝ αυτού, με τις οποίες διατάξεις έχει ανασταλεί κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου στα κτήματά του άρα και η χρησικτησία πάνω σ' αυτά (ΟΛΑΠ 75/1987). Επί της έκτακτης χρησικτησίας που, κατά τα ανωτέρω, συμπληρώθηκε μέχρι και τις 11.9.1915, δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νόμιμη επιρροή επί της κυριότητας που αποκτήθηκε με αυτή οι μεταγενέστερες διατάξεις του άρθρου 117 του ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και του άρθρου 215 του ν. 4173/ 1929, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από το άρθρο 37 του α.ν. 1539/1938 και το άρθρο 16 του α.ν. 192/1946 και επαναλήφθηκαν στο άρθρο 58 του ν.δ. 86/1969 «περί δασικού κώδικος», διά των οποίων ορίζεται ότι επί δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομέας το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών καμία πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή επί δημοσίων δασών κ.λπ. ουδέποτε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής.

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 271/2007 (Τμ. Γ')**

**Αγωγή για την προστασία προσωπικής δουλειάς. Περιεχόμενο. Για να είναι πλήρης και ορισμένη η αγωγή του δικαιούχου περί αναγνώρισεως του δικαιώματός του περιορισμένης προσωπικής δουλειάς επί ακινήτου, πρέπει να αναφέρονται η κατάρτισή της με συμβολαιογραφικό έγγραφο και η μεταγραφή του, η ενοχική σύμβαση που αποτέλεσε την αιτία της σύστασης της δουλειάς και η ιδιότητα**

**εκείνου που παραχώρησε τη δουλειά ως κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου. (Άρθρ. 1132, 1191 ΑΚ, 70, 118 εδ. 4 & 216 ΚΠολΔ).**

Επειδή, η νομική αοριστία της αγωγής, δηλαδή εκείνη που συνδέεται με την εκτίμηση του εφαρμοστέου κανόνα ουσιαστικού δικαίου, ελέγχεται ως παραβίαση από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, εάν το δικαστήριο για το σχηματισμό της περί νομικής επάρκειας της αγωγής κρίσης του αξίωσε περισσότερα στοιχεία από όσα απαιτεί ο νόμος προς θεμελίωση του δικαιώματος ή αρκέστηκε σε λιγότερα, ενώ η ποσοτική ή ποιοτική αοριστία της αγωγής, η οποία υπάρχει όταν δεν αναφέρονται όλα τα στοιχεία που απαιτούνται κατά νόμο για τη θεμελίωση του αιτήματος της αγωγής, ελέγχεται ως παραβίαση από τους αριθμούς 14 ή 8 του ΚΠολΔ. Εξάλλου από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1188, 1191, 1121 και 1033 ΑΚ συνάγεται ότι οι περιορισμένες προσωπικές δουλειές, στις οποίες περιλαμβάνεται κάθε προσωπική δουλειά (πλην της επικαρπίας και οικήσεως), που παρέχει υπέρ κάποιου φυσικού ή νομικού προσώπου ορισμένη εξουσία ή χρησιμότητα πάνω σε ξένο ακίνητο, μπορούν να συσταθούν, όπως και οι πραγματικές δουλειές, εκτός από άλλους τρόπους, με συμφωνία μεταξύ του κυρίου του ακινήτου και εκείνου που αποκτά τη δουλειά. Η σύμβαση με την οποία συνιστάται περιορισμένη προσωπική δουλειά, ως ενέχουσα διάθεση εμπραγμάτου δικαιώματος, απαιτείται να έχει νόμιμη αιτία, να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή (ΟΛΑΠ 19/88). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1132 ΑΚ, η οποία εφαρμόζεται και για την προστασία των περιορισμένων προσωπικών δουλειών (άρθρο 1191 ΑΚ), αυτός που απέκτησε δικαίωμα περιορισμένης προσωπικής δουλειάς, έχει δικαίωμα, σε περίπτωση προσβολής, να εγείρει την προβλεπόμενη από το άρθρο αυτό εμπράγματη αγωγή και να απαιτήσει από τον προσβολέα την αναγνώριση της

δουλείας και την άρση της προσβολής, καθώς και την παράλειψή της στο μέλλον. Ενόψει τούτων, για να είναι πλήρης και ορισμένη η αγωγή του δικαιούχου περί αναγνώρισεως του δικαιώματός του περιορισμένης προσωπικής δουλείας επί ακινήτου, η οποία έχει συσταθεί με σύμβαση, (άρθρα 70, 118 εδ. 4 και 216 § 1 ΚΠολΔ), πρέπει να αναφέρονται στο δικόγραφο αυτής, η κατάρτιση με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που υποβλήθηκε σε μεταγραφή, της σύμβασης που περιέχει τη συμφωνία περί συστάσεως της δουλείας, η ενοχική σύμβαση (πώληση, ανταλλαγή κ.λπ.) που αποτέλεσε την αιτία για τη σύσταση της δουλείας και ότι εκείνος που παραχώρησε την δουλεία ήταν κύριος του δουλεύοντος ακινήτου. Στην προκειμένη περίπτωση, με την από 10.12.1998 αγωγή, όπως από την επισκόπηση του δικογράφου της προκύπτει, ο ενάγων και ήδη αναιρεσίβλητος εκθέτει, ότι οι αναιρεσιόντες-εναγόμενοι και ο τρίτος ..., αφού με το 14028/14.12.1978 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών, που μεταγράφηκε νόμιμα, κατέστησαν συγκύριοι, ο καθένας κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου, μιας αποθήκης, που βρίσκεται στο δεύτερο υπόγειο πολυώροφης οικοδομής, κειμένης στη συμβολή των οδών ... του συνοικισμού ..., στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. 14173/22.12.1978 πράξη της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, συνέστησαν υπέρ αυτού, και από τους καθολικούς διαδόχους του μόνο υπέρ της συζύγου και των τέκνων του, περιορισμένη προσωπική δουλεία επί του καθοριζομένου στην αγωγή τμήματος της παραπάνω αποθήκης τους, εμβαδού 16 τ.μ., η οποία συνίσταται στο δικαίωμα των τελευταίων να χρησιμοποιούν το τμήμα αυτό για τη στάθμευση του ιδιωτικής χρήσεως αυτοκινήτου του, ότι ακολούθως κατά το έτος 1990 ο εκ των συγκυρίων ..., με το αναφερόμενο πωλητήριο συμβόλαιο, που μεταγράφηκε νόμιμα, μεταβίβασε το ιδανικό του μερίδιο επί της αποθήκης στους εναγομένους και ότι αυτοί από το τέλος του έτους 1995 με τις εκτιθέμενες στην αγωγή ενέργειές τους απαγορεύουν σ' εκείνον

(ενάγοντα) να σταθμεύει το αυτοκίνητό του στο τμήμα της αποθήκης, επί του οποίου έχει συσταθεί η δουλεία.

Με βάση το ιστορικό αυτό ζήτησε με την αγωγή του ο αναιρεσίβλητος να αναγνωρισθεί το πιο πάνω δικαίωμά του περιορισμένης προσωπικής δουλείας επί του ανωτέρω ακινήτου. Η αγωγή, έχοντας το παραπάνω περιεχόμενο και αίτημα, είναι αόριστη και ως τέτοια απορριπτέα ως απαράδεκτη, διότι δεν αναφέρεται στο δικόγραφο αυτής η νόμιμη αιτία για την οποία, με την υπ' αριθ. 14173/1978 συμβολαιογραφική πράξη, συνεστήθη υπέρ του ενάγοντος η επικαλούμενη περιορισμένη προσωπική δουλεία, στοιχείο το οποίο, κατά τα προεκτιθέμενα, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για το κύρος της σύμβασης με την οποία συνιστάται το εμπράγματο δικαίωμα της δουλείας. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του, όπως από αυτήν προκύπτει, έκρινε ορισμένη την αγωγή, παρά την ως άνω αοριστία της, και απέρριψε τον περί αοριστίας αυτής σχετικό λόγο της έφεσης του αναιρεσιόντος-εναγομένου. (...).

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1546/2007 (Τμ. Α2)

**Τρόπος κατάσχεσης ενυπόθηκου ακινήτου.  
Έννοια τρίτου κυρίου ή νομέα.**

---

Με τις διατάξεις των άρθρων 995 § 3 ΚΠολΔ και 1294 ΑΚ ορίζονται, αντίστοιχα, τα ακόλουθα (1) αν πρόκειται για κατάσχεση ενυπόθηκου κτήματος, αν η κατάσχεση έγινε κατά του τρίτου κυρίου ή νομέα, πρέπει να επιδοθεί σ' αυτόν και στον οφειλέτη αντίγραφο ή περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις της § 1 αλλιώς επέρχεται ακυρότητα. Αν η κατάσχεση έγινε κατά του οφειλέτη, πρέπει να επιδοθεί στον τρίτο, κύριο ή νομέα αντίγραφο ή περίληψη της έκθεσης της κατάσχεσης σύμφωνα με τις διατάξεις της § 1 αλλιώς επέρχεται ακυρότητα και (2) Ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη καθώς και κάθε

τρίτος που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο υπόκειται στην εμπράγματη αγωγή του δανειστή με την αναγκαστική εκτέλεση πάνω στο κτήμα, αν δεν προτιμά να εξοφλήσει όλες τις ενυπόθηκες απαιτήσεις στην έκταση που ασφαρίζονται με την υποθήκη. Από το συνδυασμό των διατάξεων που παρατέθηκαν συνάγεται ότι στην έννοια του κατά τις διατάξεις αυτές τρίτου κύριου ή νομέα περιλαμβάνονται (α) ο κύριος του ακινήτου που παραχώρησε υποθήκη για ξένο χρέος, εφόσον, κατά το χρόνο της κατασχέσεως εξακολουθεί να είναι κύριος (β) ο νεμόμενος το ενυπόθηκο κτήμα με νόμιμο τίτλο κυριότητας, μεταγεγραμμένο μετά την εγγραφή της υποθήκης, ήτοι ο ειδικός διάδοχος του οφειλέτη μετά την εν λόγω εγγραφή, ο οποίος απόκτησε το ενυπόθηκο κτήμα βεβαρμένο με την υποθήκη, χωρίς να ευθύνεται ενοχικώς για την πληρωμή του ενυπόθηκου χρέους, (γ) εκείνος που έγινε καθολικός ή ειδικός διάδοχος του τρίτου κυρίου που παρεχώρησε για ξένο χρέος την υποθήκη και (δ) εκείνος που, μετά την εγγραφή της υποθήκης, απόκτησε με χρησικτησία το ενυπόθηκο κτήμα, εφόσον βέβαια η υποθήκη δεν αποσβέσθηκε με τη χρησικτησία. Ο νόμος απαιτεί κτήση κυριότητας και όχι οποιοδήποτε άλλο ενοχικό ή έστω και εμπράγματο δικαίωμα. Εφόσον δε για την κτήση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται, κατ' άρθρο 1033 ΑΚ, μεταγραφή αυτός που δεν μετέγραψε τον τίτλο δεν θεωρείται τρίτος. Ενόψει του ανωτέρω δεν έχει την ιδιότητα του τρίτου ο απλός κάτοχος του ενυπόθηκου ακινήτου καθώς και οποιοσδήποτε άλλος νομέας, που δεν εμπίπτει στις παρατεθείσες διατάξεις, γιατί ασκεί απλώς τη φυσική εξουσία στο ενυπόθηκο ακίνητο διανοία κυρίου (ΑΠ 1402/1994).

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1567/2007 (Τμ. Α2)**

**Η σύμβαση με την οποία κάποιος αναλαμβάνει να πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα ακινήτου προς εξασφάλιση απαιτήσεως, είναι έγκυρη και σοβαρή και όχι εικονική, μολονότι**

**ενέχει ως αιτία την καταπίστευση. Ο κύριος πράγματος που υποσχέθηκε με το προσύμφωνο την πώλησή του στον αντισυμβαλλόμενο του, δεσμεύεται ενοχικώς απέναντί του να μη μεταβιβάσει κατά κυριότητα το ίδιο αυτό πράγμα σε τρίτον, γιατί αν το κάνει, παραβιάζοντας αυτή την υποχρέωσή του, ευθύνεται ενοχικώς, απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του υποψήφιο αγοραστή, σύμφωνα με τους κανόνες των άρθ. 335 και 382 ΑΚ για επιγενόμενη υπαίτια αδυναμία παροχής.**

**Δικαιοπραξία αντίθετη στα χρηστά ήθη. Εκείνος που ασκεί την από το άρθ. 936 ΚΠολΔ ανακοπή προς απόκρουση της επισπευδόμενης επί του αντικειμένου αναγκαστικής εκτέλεσης και διατήρηση έτσι της υπέρ αυτού επί του αντικειμένου της εκτελέσεως δημιουργηθείσας καταστάσεως, μπορεί να επικαλεσθεί ως λόγο (βάση) της ανακοπής του κάθε δικαίωμα, δυνάμει του οποίου αποκρούεται εν όλω ή εν μέρει, το επί του αντικειμένου της εκτελέσεως ουσιαστικό δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη, επομένως και το από το άρθ. 281 ΑΚ δικαίωμα (ουσιαστικό δικαίωμα) να αποκρούσει το δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη ως καταχρηστικώς ασκούμενο.**

Ο εκ του προσυμφώνου αγοραστής νομιμοποιείται σε άσκηση της εκ του άρθρου 936 ΚΠολΔ ανακοπής κατά της επισπευδομένης αναγκαστικής εκτελέσεως, που έχει ως αντικείμενο το πωληθέν με το προσύμφωνο, υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταρτισθεί και πρόσθετη σύμβαση, με την οποία απέκτησε τη νομή ή κατοχή επί του πράγματος. Η πρόσθετη αυτή σύμβαση παραδόσεως της νομής ή κατοχής επί του πράγματος, άνευ της οποίας δεν είναι δυνατή η ακύρωση της επισπευδομένης εκτελέσεως ως καταχρηστικής, μπορεί να είναι και αναιτιώδης και πάντως δεν υπόκειται σε τύπο. Ενώ εξάλλου από ουδεμία διάταξη του Αστικού Κώδικα προκύπτει ότι το ενέχυρο και η υποθήκη είναι αποκλειστικοί τρόποι εξασφάλισεως απαιτήσεως. Κατά συνέπεια, η σύμβαση με την

οποία κάποιος αναλαμβάνει να πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα ακινήτου προς εξασφάλιση απαιτήσεως, είναι έγκυρη και σοβαρή και όχι εικονική, μολονότι, ενέχει ως αιτία την καταπίστευση. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, από το προσύμφωνο γεννιούνται ανάμεσα στα μέρη αποκλειστικά ενοχικά δικαιώματα και υποχρεώσεις, αφού τα μέρη δεσμεύονται κατά πρώτο και κύριο λόγο ενοχικώς μεταξύ τους να προβούν στις απαιτούμενες δηλώσεις της βούλησής τους για την κατάρτιση της κύριας σύμβασης και ευθύνονται το καθένα τους ενοχικώς απέναντι στο άλλο για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης αυτής της βασικής ενοχικής υποχρέωσής τους σύμφωνα με τους κανόνες που διέπουν τη μη εκπλήρωση των ενοχικών υποχρεώσεων εν γένει και ειδικότερα, τη μη εκπλήρωση των αμφοτεροβαρών συμβάσεων, γιατί το προσύμφωνο έχει, κατά κανόνα, τον χαρακτήρα αμφοτεροβαρούς σύμβασης. Παράλληλα όμως γεννιούνται από αυτό κατ' άρθρο 288 ΑΚ και υποχρεώσεις ανάμεσα στα μέρη και δυνάμει της γενικότερης αρχής της καλόπιστης εκπλήρωσης των ενοχών, με συνέπεια ο κύριος του πράγματος που υποσχέθηκε με το προσύμφωνο την πώλησή του στον αντισυμβαλλόμενο του να δεσμεύεται ενοχικώς απέναντί του να μη μεταβιβάσει κατά κυριότητα το ίδιο αυτό πράγμα σε τρίτον, γιατί αν το κάνει, παραβιάζοντας αυτή την υποχρέωσή του, ευθύνεται ενοχικώς, απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του υποψήφιο αγοραστή, σύμφωνα με τους κανόνες των άρθρων 335 και 382 ΑΚ για επιγενόμενη υπαίτια αδυναμία παροχής. Η μεταβίβαση όμως αυτής της ίδιας της κυριότητας του πράγματος στον τρίτο θα είναι κατά κανόνα έγκυρη κατ' άρθρο 177 ΑΚ, σύμφωνα με το οποίο, στην περίπτωση που η εξουσία διάθεσης απαλλοτριωτού δικαιώματος περιορίζεται με δικαιοπραξία, ο περιορισμός αυτός, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει κάτι άλλο, έχει μόνο ενοχική ενέργεια και δεν επιδρά στο κύρος της διάθεσης. Περαιτέρω δε, με βάση την

αρχή της σχετικότητας των ενοχικών συμβάσεων, που αποτελεί ακρογωνιαίο λίθο του δικαίου μας συστήματος, που διέπει τις ενοχές εν γένει, ο τρίτος δεν υπέχει κατά κανόνα καμιά ευθύνη απέναντι σ' αυτόν προς τον οποίο ο κύριος είχε υποσχεθεί με το προσύμφωνο την πώληση του ίδιου αυτού πράγματος. Από τα παραπάνω γίνεται παρέκκλιση στις περιπτώσεις επιλήψιμης συμπεριφοράς του τρίτου, προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση του πράγματος από τον κύριο, που είχε δεσμευθεί ενοχικώς με το προσύμφωνο απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του να μη μεταβιβάσει το ίδιο πράγμα σε άλλον, αν η συμπεριφορά αυτή πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 178 ΑΚ, κατά την έννοια του οποίου αίρεται η δικαιοπρακτική δέσμευση και δεν επέρχονται τα αποτελέσματα της δικαιοπραξίας, όταν αυτή αντίκειται στα χρηστά ήθη. Ειδικότερα, ακυρότητα της μεταβίβασης της κυριότητας προς τον τρίτο μπορεί να θεμελιωθεί στο άρθρο 178 ΑΚ για αντίθεση της δικαιοπραξίας στα χρηστά ήθη, αφού ως δικαιοπραξίες που εμπίπτουν σ' αυτή τη διάταξη πρέπει να θεωρηθούν και οι δικαιοπραξίες οι οποίες συνιστούν γεγονός, που με τρόπο που αντιβαίνει στα χρηστά ήθη, είναι ζημιόγono για τα συμφέροντα τρίτων προσώπων και τέτοια είναι βέβαια και η περίπτωση της σύμβασης που έχει σκοπό τη στήριξη μιας αντισυμβατικής συμπεριφοράς, κάτι που προφανώς προϋποθέτει απαραίτητως και πάλι, συμμετοχος του ανήθικου αυτού σκοπού να είναι και ο τρίτος. Για την υλοποίηση όμως αυτής της ακυρότητας υπέρ του δανειστή από το προσύμφωνο, είναι απαραίτητο, το ζήτημα της ακυρότητας να τεθεί και να εξετασθεί από το Δικαστήριο, έστω και παρεμπιπτόντως, σε δίκη μεταξύ του εν λόγω δανειστή και του τρίτου, κάτι που μπορεί να συμβεί και κατά την εκδίκαση ανακοπής του δανειστή από το προσύμφωνο δυνάμει του άρθρου 936 ΚΠολΔ κατά της κατάσχεσης του πράγματος, την οποία επέβαλε ο τρίτος σε εκτέλεση δικαστικής απόφασης ή διαταγής πληρωμής. Εξ άλλου κατ' άρθρο

281 ΑΚ η καταχρηστική κατά την έννοια αυτού, άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται, επί ποινή ακυρότητας (174 ΑΚ). Τούτο δε διακηρύσσεται και με το άρθρο 25 § 3 του Συντάγματος, που αναφέρεται γενικώς και αδιακρίτως στην άσκηση κάθε δικαιώματος. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών σαφώς προκύπτει ότι εκείνος που ασκεί την από το ως άνω άρθρο 936 ΚΠολΔ ανακοπή προς απόκρουση της επισπευδόμενης επί του αντικειμένου αναγκαστικής εκτέλεσης και διατήρηση έτσι της υπέρ αυτού επί του αντικειμένου της εκτέλεσεως δημιουργηθείσας καταστάσεως, μπορεί να επικαλεσθεί ως λόγον (βάση) της ανακοπής του κάθε δικαίωμα, δυνάμει του οποίου αποκρούεται εν όλω ή εν μέρει, το επί του αντικειμένου της εκτέλεσεως ουσιαστικόν δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτου, επομένως και το από το άρθρο 281 ΑΚ δικαίωμα (ουσιαστικόν δικαίωμα) να αποκρούσει το δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτου ως καταχρηστικώς ασκούμενο. Τούτο δε διότι ο επισπεύδων ως ασκών τα δικαιώματα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη, υπόκειται στους περιορισμούς εις τους οποίους θα υπέκειτο και ο τελευταίος αυτός εάν ασκούσε το δικαίωμά του (άρθρον 1005 § 1 ΚΠολΔ). Οπότε καθισταμένου του εν λόγω δικαιώματος του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτου ανενεργού από το λόγο αυτό, η επισπευδόμενη και επ' αυτού (δικαίωματος του οφειλέτου) ερειδομένη αναγκαστική εκτέλεση, όπως και η με αυτήν επιδιωκόμενη και συνιστώσα άσκηση επίσης ουσιαστικού δικαιώματος, πραγμάτωση της απαιτήσεως του δανειστή, αποβαίνει έναντι του τρίτου ανενεργής και συνεπώς άκυρη (ΟΛΑΠ 448/1984). Δεν γίνεται δεκτή όμως η εφαρμογή του άρθρου 281 ΑΚ και στις περιπτώσεις άσκησης των γενικών ευχερειών που πηγάζουν από την ελευθερία δράσης του ατόμου στην κοινωνία (ΟΛΑΠ 33/1987, ΟΛΑΠ 48/1987). Τέτοια δε γενική ευχέρεια είναι και η μεταβίβαση σε τρίτο του πράγματος από τον κύριο ενώ είχε δεσμευτεί, προηγούμενως, ενοχικώς με προσύμ-

φωνο απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο να μη μεταβιβάσει το ίδιο πράγμα σε άλλον.

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο δέχθηκε ανέλεγκτα τα ακόλουθα: Με το υπ' αριθ... προσύμφωνο συμβόλαιο πωλήσεως της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Θ.Μ., η πρώτη των καθών η ανακοπή Ψ, κυρία του 50% εξ αδιαιρέτου επί ενός ημιυπογείου χώρου οικοδομής, εμβαδού 480 τ.μ. με ποσοστό συγκυριότητας επί των κοινοχρήστων χώρων 76% εξ αδιαιρέτου, και επικαρπώτρια του άλλου 50% επί του εν λόγω ακινήτου, καθώς και τα παιδιά της Ψ2 και Ψ3, ψιλοί συγκύριοι επί του άνω ακινήτου κατά ποσοστό 25% ο καθένας εξ αδιαιρέτου, ανέλαβαν την υποχρέωση να πωλήσουν και μεταβιβάσουν, αντί τιμήματος 50.000.000 δρχ., προς το ανακόπτον και ήδη αναιρεσίβλητο σωματείο με την επωνυμία «ΙΕΡΟ ΚΑΘΙΔΡΥΜΑ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΑ» το προπεριγραφέν ακίνητο. Την ίδια ημερομηνία, δηλαδή την..., οι διά του άνω προσυμφώνου συμβληθέντες κατήρτισαν και ιδιωτικό συμφωνητικό-αντέγγραφο, με το οποίο συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν. Ότι το προσυμφωνηθέν και φερόμενο ως καταβληθέν με το προσύμφωνο τίμημα των 50.000.000 δρχ. είναι «εικονικό» και ουδέποτε καταβλήθηκε από το ανακόπτον σωματείο (ΝΠΙΔ) – προαγοραστή στους διά του αυτού προσυμφώνου, ως άνω, προπωλητές. Ότι το εν λόγω ακίνητο που έχει πολύ μεγαλύτερη αξία και υπερκαλύπτει την απαίτηση του ανακόπτοντος, πρόκειται να πωληθεί ελεύθερα περαιτέρω από το ανακόπτον προς ικανοποίηση μόνο της απαιτήσεως αυτού (ανακόπτοντος) κατά του Ψ1, συζύγου της πρώτης των καθών και πατέρα των λοιπών, που προσυμφώνησαν την πώληση και ότι η πραγματική αιτία που τούτο καταρτίσθηκε ήταν για να εξασφαλισθεί το ανακόπτον σωματείο για απαίτησή του εξ 61.214.827 δρχ. κατά του συζύγου και πατέρα των προσυμβατικώς προπωλητών του ακινήτου, που προέκυψε από το ότι ο τελευταίος, ως πρόεδρος αυτού από το 1983,

υπεξήρесе από το Ταμείο αυτού (Σωματείου) το ποσό αυτό των 61.214.827 δρχ. Έκρινε δε το Εφετείο ότι με το ανωτέρω προσύμφωνο που είναι σοβαρή και όχι εικονική δικαιοπραξία και το αντέγγραφο καταρτίσθηκε, μεταξύ της πρώτης των καθών η ανακοπή (Ψ) και των παιδιών της αφενός και του ανακόπτοντος σωματείου αφετέρου έγκυρη σύμβαση σωρευτικής αναδοχής υπό των πρώτων, του χρέους του Ψ1 προς το δεύτερο (ανακόπτον σωματείο) και συγχρόνως έλαβε χώρα και σύμβαση αιτιώδους αναγνώρισης του χρέους υπό των αναδεχθέντων σωρευτικά να το καταβάλουν, με τον ανωτέρω μνημονευθέντα τρόπο και ότι η εν λόγω σύμβαση αναδοχής χρέους, είχε από τη φύση της εγγυητικό χαρακτήρα, αφού προστέθηκαν και νέοι, φερέγγυοι οφειλέτες προς αποπληρωμή της οφειλής του Ψ1. Η κατάρτιση δε του προσυμφώνου αυτού συμβολαίου πωλήσεως και μεταβιβάσεως του ακινήτου, όπως συνομολογείται και με το αντέγγραφο, έγινε κυρίως για να περιορίσει (συμβατικώς) την εξουσία της περαιτέρω διαθέσεως του επιδικού ακινήτου (177 ΑΚ) υπέρ του ανακόπτοντος φιλανθρωπικού σωματείου. Επίσης δέχθηκε περαιτέρω το Εφετείο ότι οι ως άνω εκ του εν λόγω προσυμφώνου πωλητές του επιδικού ακινήτου, σύζυγος και παιδιά του οφειλέτη Ψ1, που με το περιουσιακό αυτό ακίνητό τους δέχθηκαν να αποπληρώσουν την οφειλή του πατέρα τους προς το ανακόπτον φιλανθρωπικό σωματείο, συμφώνησαν επιπροσθέτως με το τελευταίο και παρέδωσαν προς αυτό τη νομή και κατοχή του επιδικού ακινήτου από την 11η Μαΐου 1999, ήτοι από την υπογραφή των ανωτέρω προσυμφώνου και αντεγγράφου, ενώ συνάμα εκχώρησαν και την απαίτησή τους επί του μισθώματος εκ «407.504» δρχ. μηνιαίως, κατά της μισθώτριας εταιρίας «... ΟΕ» προς το ανακόπτον θρησκευτικό σωματείο, το οποίο έκτοτε και μέχρι και το 2003 εισέπραττε αυτό [μισθωμα], ασκώντας έτσι και το δικαίωμα επικαρπίας της δεύτερης των καθών η ανακοπή, με τη θέληση αυτής. Έκρινε δε το Εφετείο

ότι από την 11.5.1999 και μετά νομέας και κάτοχος, σύμφωνα με την εγκύρως καταρτισθείσα, κατά τα άνω, πρόσθετη συμφωνία, του επιδικού ακινήτου έγινε αδιαμφισβήτητα το ανακόπτον Σωματείο, υπέρ του οποίου, επίσης έγκυρα, η πρώτη των καθών η ανακοπή και τα αναφερθέντα ανωτέρω παιδιά της, που με το προσύμφωνο πωλήσεως φέρονται ως προπωλητές του επιδικού, ανέλαβαν συμβατικώς, όπως προαναφέρθηκε, και την ενοχική τους υποχρέωση να μη διαθέσουν αυτό προς άλλον, προκειμένου να εξυπηρετήσουν την εκ της συμβάσεως αναδοχής χρέους εγγυητική τους ευθύνη. Ότι η επιπροσθέτως συμφωνηθείσα παράδοση της νομής και της κατοχής του επιδικού ακινήτου προς το ανακόπτον «Ίδρυμα», εξασφάλιζε την υπέρ του τελευταίου [Ίδρυματος] συμφωνηθείσα απαγόρευση διαθέσεως, αφού δεν θα μπορούσαν πλέον εκείνοι, πρώτη των καθών και τέκνα αυτής, να παραδώσουν, ως αποδυναμωμένοι ψιλοί συγκύριοι μόνο, και τη νομή αυτού, σε άλλον, που ως δικαίωμα φυσικής καθολικής εξουσίας επί του πράγματος, εάν δεν υπάρχει στον κύριο αυτού, τον αποστερεί από το να απολαύσει όλες τις από την κυριότητα απορρέουσες εξουσίες. Επίσης δέχθηκε το Εφετείο ότι με το από ... ιδιωτικό συμφωνητικό, που δημοσιεύτηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την 12.7. 2000, με αριθμό ..., η πρώτη των καθών η ανακοπή Ψ, εισήλθε στην εταιρία «... ΟΕ», με ποσοστό συμμετοχής 5%, ενώ, ταυτόχρονα εξήλθε της εν λόγω εταιρίας ο υιός της Ψ3, μέτοχος ως τότε του 50% της εταιρίας και παρέμεινε μόνο, με ποσοστό 45%, ο έτερος υιός της Ψ2, ο δε σύζυγος της Ψ1, είχε αποχωρήσει εντελώς από την εταιρία από το έτος 1994. Η δεύτερη εκ των καθών η ανακοπή, επισπεύδουσα την εκτέλεση και ήδη αναιρεσείουσα, που έχει ως αντικείμενο την πρακτορεία επιχειρηματικών απαιτήσεων, κατά το άρθρο 1 § 3 του ν. 1905/1990, δηλ. την κατόπιν εκχωρήσεως ή εξουσιοδοτήσεως του προμηθευτή είσπραξη περισσότερων της μιας απαιτήσεων



εκείνου κατά τρίτων [Factoring], υπαρχουσών ή μελλοντικών, κατήρτισε τις με αριθ... και ... διαρκείς συμβάσεις πρακτορείας, επιχειρηματικών απαιτήσεων μετά της άνω εταιρίας «...ΟΕ», την οποία υπέγραψαν εκ μέρους της τελευταίας αυτής ομορρύθμου εταιρίας οι τότε συνδιαχειριστές και εκπρόσωποι αυτής Ψ2 και Ψ3, παιδιά της πρώτης των καθών η ανακοπή, η οποία και εισήλθε, κατά τα άνω προεκτεθέντα, μετέπειτα την 12.7.2000 στην εν λόγω εταιρία ως ομόρρυθμο μέλος κατά ποσοστό 5%, ενώ απεχώρησε ταυτόχρονα ο Ψ3, μεταβιβάσας αιτία πωλήσεως το μέχρι τότε ποσοστό του σ' εκείνη, (μητέρα του), κατά 5% και τον αδελφό του Ψ2, κατά ποσοστό 45%. Στα πλαίσια της διαρκούς αυτής συμβάσεως πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (FACTORING), η δεύτερη των καθών η ανακοπή και ήδη αναιρεσεύουσα, που επισπεύδει και την εκτέλεση, εξέδωκε στις 30.5.2000 μία συναλλαγματική αξίας 10.000. 000 δρχ. και λήξεως την 30.10.2000, την οποία απεδέχθη αυθημερόν (30.5.2000) η άνω εταιρία «... ΟΕ». Αιτία της εκδόσεως της συναλλαγματικής αυτής, (καθώς και μιας άλλης μεταγενεστέρως αξίας 5.000.000 δρχ.), ήταν, όπως η ίδια η εκδότρια και δευτέρα των καθών ομολογεί, η εξασφάλιση αυτής, γιατί δεν υπήρχε ασφαλιστική κάλυψη. Ήτοι επρόκειτο για καταπιστευμένη συναλλαγματική, με την έννοια ότι ο κομιστής αυτής και εν προκειμένω η εκδότρια, δεύτερη των καθών, εταιρία, κατά ορισμένο μόνο τρόπο και υπό ορισμένες προϋποθέσεις θα μπορούσε να ενασκήσει το εκ της συναλλαγματικής αυτής δικαίωμά του, με αποτέλεσμα η υποκειμένη αιτιώδης σχέση να υπόκειται σε προσβολή, κατά το άρθρο 17 του ν. 5325/1932 «περί συναλλαγματικής», με ένσταση αναβλητική ή ανατρεπτική, αφού ο αποδέκτης και υπογράφας αυτής στην πραγματικότητα εγγυάται την ομαλή εξέλιξη της κύριας συμβάσεως πρακτορείας των απαιτήσεών του. Στη συνέχεια, η δεύτερη των καθών η ανακοπή (και ήδη αναιρεσεύουσα) με βάση τη συναλλαγματική αυτή

επεδίωξε την έκδοση της υπ' αριθ... Διαταγής Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία, μετά πάροδο απράκτων των εκ των άρθρων 632 επ. ΚΠολΔ προθεσμιών ανακοπής κατ' αυτής, κατέστη τελεσίδικη και άρα τίτλος εκτελεστός. Δυνάμει δε του τίτλου αυτού η δεύτερη των καθών, (και ήδη αναιρεσεύουσα) με την υπ' αριθ... προσβαλλομένη έκθεση κατασχέσεως του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ..., κατέσχε το ποσοστό συγκυριότητας της πρώτης των καθών η ανακοπή (Ψ) εκ 50% επί του επιδίκου, ως άνω, ακινήτου, καθώς και εκ 50% ποσοστό επικαρπίας αυτής επί του υπολοίπου μέρους του επιδίκου, δηλαδή των 50%, που ανήκει κατά ψιλή κυριότητα εξ ημισείας στα δύο παιδιά της, Ψ2 και Ψ3. Έκρινε δε το Εφετείο ότι, από τα ανωτέρω περιστατικά συνάγεται ότι: η πρώτη των καθών η εκτέλεση και η κρινόμενη ανακοπή Ψ, 1) με το να γίνει ομόρρυθμο μέλος της εταιρίας «...ΟΕ», μετά την ανάληψη της ενοχικής υποχρέωσης, δια του άνω προσυμφώνου και του ταυτοχρόνου μ' αυτό αντεγγράφου, να εξοφλήσει την οφειλή του συζύγου της, έστω και με καταπιστευτική, πλην έγκυρη, δικαιοπραξία, και την παράδοση της νομής και κατοχής όλου του ακινήτου στο ανακόπτον φιλανθρωπικό σωματείο, παραβίασε τη συμβατικώς αναληφθείσα ενοχική υποχρέωσή της περί μη διαθέσεως αυτού ή μέρους αυτού σε άλλον, προκειμένου με την πώληση αυτού να ικανοποιηθεί η απαίτηση του ανακόπτοντος πρωτίστως και το τυχόν επιπλέον να επιστραφεί σ' αυτή και τα παιδιά της (177, 330, 919 ΑΚ) και 2) Επίσης, η ίδια, όπως και τα παιδιά της, (που επίσης ανέλαβαν την ίδια ως άνω υποχρέωση έναντι του ανακόπτοντος) με το να μην αντιτάξει κατά της διαταγής πληρωμής, που κατέστη εκτελεστός τίτλος, την ένσταση καταπιστεύσεως, ενόσω η δεύτερη των καθών ουδέν επικαλείται περί πληρώσεως του ασφαλιστικού όρου προς εξυπηρέτηση του οποίου έγινε η ανάληψη υποχρέωσης εκ της συναλλαγματικής αυτής,

αδράνησε, ματαιώνοντας με την αδράνειά της, όπως και τα παιδιά της, την συμβατικώς αναληφθείσα υποχρέωσή της για ικανοποίηση του ανακόπτοντος, μολονότι η απαίτηση της δεύτερης των καθών (και ήδη αναιρεσείδουσας) κατά της εταιρίας, σε σχέση με εκείνη του ανακόπτοντος, (και ήδη αναιρεσιβλήτου) ήταν και μεταγενέστερη και μικρότερη, αλλά και κυρίως αμφισβητήσιμη ως προς την ωριμότητά της και το πράγματι απαιτητό και δικαστικώς επιδιώξιμο αυτής. Παρά ταύτα όμως ενήργησε και παρέλειψε να προβεί σε ενέργειες που ενέχουν παράβαση της συμβατικής υποχρεώσεώς της, που συνάμα προσβάλλουν και τα χρηστά ήθη, εφόσον και γνώριζε ή έστω αποδέχονταν ότι έτσι ζημίωνε το ανακόπτον σωματείο. Με το να κρίνει έτσι το Εφετείο, παραβίασε τις διατάξεις των άρθρων 281 και 178 ΑΚ, αφού η συμμετοχή της Ψ, ως ομορρύθμου μέλους της εταιρίας «...ΟΕ» και μάλιστα κατά ποσοστό 5% εξ αδιαιρέτου, δεν αποτελεί περιστατικό καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος της κατά την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ, αφού η ενέργεια της αυτή δεν υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλονται από την καλή πίστη, τα χρηστά ήθη ή τον κοινωνικό ή οικονομικό σκοπό του δικαιώματος αυτού, αλλά αποτελεί γενική ευχέρεια επί της οποίας δεν έχει εφαρμογή το άρθρο 281 ΑΚ. Ενώ και η παράλειψή της να αντιτάξει κατά της διαταγής πληρωμής την ένσταση καταπίστευσης αποτελεί επίσης εκδήλωση της ευρύτερα προστατευόμενης ελευθερίας του ατόμου και δεν υπόκειται στον περιορισμό του άρθρου 178 ΑΚ και σε κάθε περίπτωση, εν όψει του συνόλου των προαναφερομένων συνθηκών και περιστάσεων υπό τις οποίες έλαβε χώρα, δεν είναι αντίθετη με τις αντιλήψεις του μέσου χρηστών και υγιώς σκεπτομένου έμφρονος κοινωνικού ανθρώπου. Περαιτέρω το Εφετείο δέχθηκε ότι και η δεύτερη των καθών «MULTIFACTORING» επισπεύδουσα, κατά τα άνω την κατάσχεση κατά της Ψ, γνώριζε την μετά την υπογραφή της συμβάσεως πρακτορείας είσοδο εκείνης στην αντισυμβληθείσα

εταιρία «...ΟΕ» κατά ποσοστό 5%, όπως και την έξοδο απ' αυτή του παιδιού της Ψ3 και ότι με το να κατάσχει για απαίτηση 10.000.000 δραχμών το εκ 50% μερίδιο της κυριότητας της πρώτης των καθών (Ψ) επί του άνω επίδικου ακινήτου, καθώς και το εμπράγματο δικαίωμα επικαρπίας αυτής επί του άλλου μισού, αποστερεί και το άλλο μισό από το επίδικο ακίνητο εκ της δυνατότητας να διαταθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο σε άλλον, άρα και προς ικανοποίηση της απαιτήσεως του ανακόπτοντος (αναιρεσιβλήτου), έστω και αν αγνοούσε, όπως ισχυρίζεται, την αναληφθείσα συμβατικώς υποχρέωση της πρώτης των καθών προς το ανακόπτον, αφού αρκεί η γνώση και μόνο ότι το υπόλοιπο του ακινήτου καθίσταται πλέον άχρηστο κατ' ουσία. Έκρινε δε το Εφετείο ότι υπό τα περιστατικά αυτά η άσκηση του δικαιώματος της δεύτερης των καθών (αναιρεσείδουσας), που επισπεύδει αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος των περιουσιακών στοιχείων της πρώτης εξ αυτών καθής η εκτέλεση (Ψ), η οποία δεν μπορούσε να διαθέσει σε άλλον, εκτός από το ανακόπτον (αναιρεσιβλήτο) σωματείο, το αποδυναμωμένο δικαίωμα κυριότητας σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του ανωτέρω ακινήτου, καθώς και την επικαρπία αυτής επί του άλλου μισού (50%) του ακινήτου αυτού, ακόμη και ανεχόμενη την κατ' αυτής εκτέλεση, και η οποία παρά ταύτα προέβη σε πράξεις και παραλείψεις που οδηγούσαν στην καταστρατήγηση της ενοχικής της αυτής υποχρεώσεως, από πρόθεση, είναι προφανώς, καταχρηστική, ως υπερβαίνουσα τα όρια της καλής πίστεως και του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικονομικού της δικαιώματος, καθότι και αυτή, (δεύτερη των καθών και επισπεύδουσα την εκτέλεση) γνώριζε τις καταφανώς βλαπτικές συνέπειες που επιφέρει με την κατάσχεση αυτή στα δικαιώματα του ανακόπτοντος επάνω στο κατασχεθέν μέρος του ακινήτου, αλλά και στο μη κατασχεθέν τμήμα αυτού, γεγονός που θέτει εκ ποδών το υπέρτερο εν προκειμένω δικαίωμα νομής του ανακόπτο-

ντος σωματείου επί ολοκλήρου του ακινήτου (1095 ΑΚ) και ματαιώνει, κατ' αυτόν τον τρόπο τη δυνατότητα ικανοποίησεως της υπέρτερης απαιτήσεώς του κατά της πρώτης των καθ' ων (Ψ), που, κατά τα άνω, διασφάλισε με την απόκτηση της νομής και τη σύμβαση μη διαθέσεως του νεμομένου απ' αυτό ακινήτου πράγματος της καθ' ης η εκτέλεση και των παιδιών αυτής.

Με το να κρίνει όμως έτσι το Εφετείο και να δεχθεί καταχρηστική την άσκηση του ένδικου δικαιώματος της αναιρεσείουσας «έστω και αν αγνοούσε», όπως αναφέρεται στην προσβαλλόμενη απόφαση, χωρίς δηλαδή να βεβαιώνεται ότι η αναιρεσείουσα γνώριζε την αναληφθείσα συμβατικώς υποχρέωση της πρώτης των καθ' ων (Ψ) προς το ανακόπτον – αναιρεσίβλητο και με μόνη την επίκληση α) της γνώσης της εισόδου της Ψ στην εταιρία «... ΟΕ» κατά ποσοστό 5% και β) της γενικής γνώσης χωρίς άλλη συγκεκριμένη δικαιολογία, ή διαπίστωση ότι το υπόλοιπο ήμισυ εξ αδιαιρέτου καθίσταται πλέον άχρηστο κατ' ουσίαν, αφού τέτοια γενική γνώση δεν αναγνωρίζεται στο δίκαιο ως αποδεικτικό μέσο ή γενική, ορισμένη ή αόριστη αρχή του δικαίου, παραβίασε το άρθρο 281 ΑΚ. Επομένως η προσβαλλόμενη απόφαση, που μετ' εξαφάνιση της πρωτόδικης απόφασης, δέχθηκε την ανακοπή του αναιρεσιβλήτου, κήρυξε άκυρη την επισπευδόμενη από την αναιρεσείουσα αναγκαστική εκτέλεση επί των περιουσιακών στοιχείων της πρώτης των καθ' ων Ψ (και ήδη κατά των κληρονόμων της) και αναγνώρισε το αναιρεσίβλητο νομέα και κάτοχο επί όλου του επιδικού ακινήτου, πρέπει κατά παραδοχή των από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ δευτέρου (κατ' ορθή αυτού εκτίμηση) και τετάρτου (κατά το πρώτο σκέλος του) λόγων του δικογράφου των προσθέτων λόγων αναίρεσης παρελκούς της ερεύνης των λοιπών, να αναιρεθεί και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, η σύνθεση του οποίου από άλλους δικαστές είναι δυνατή (άρθρο 580 § 3 ΚΠολΔ). (Αναιρείται η ΕφΘεσ 2953/2004).

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 17/2008 (Τμ. Γ')

**Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία. Πράξεις νομής. Χρησικτησία κατά συγκοινωνών.**

Κατά το άρθρο 1045 ΑΚ, εκείνος που έχει στη νομή του για μία εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο γίνεται κύριος με έκτακτη χρησικτησία, κατά δε το άρθρο 974 του ίδιου Κώδικα, όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές για την κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής επί συνεχή εικοσαετία, με τη δυνατότητα εκείνου που απέκτησε τη νομή του πράγματος με καθολική ή με ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του (άρθρο 1051 ΑΚ). Άσκηση νομής, προκειμένου για ακίνητο, συνιστούν εμφανείς υλικές ενέργειες επάνω σ' αυτό που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση του νομέα να το εξουσιάζει. Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 785-787, 974, 980, 981, 982, 994, 1113 και 1884 ΑΚ, συνάγεται η αρχή ότι ο συγκοινωνός, όπως είναι και ο συγκληρονόμος, λογίζεται ότι κατέχει το κοινό πράγμα επ' ονόματι και των λοιπών κοινωνών και επομένως δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών κτητική ή αποσβεστική παραγραφή, προτού καταστήσει σ' αυτούς γνωστή την απόφασή του να νέμεται στο εξής ποσοστό μεγαλύτερο από τη μερίδα του ή ολόκληρο το κοινό αποκλειστικώς για δικό του λογαριασμό, διότι σε περίπτωση αντιποίησεως της νομής από τον αντιπρόσωπο του νομέα αυτή δεν απόλλεται για τον τελευταίο πριν λάβει γνώση της αντιποίησης αυτής (ΟΛΑΠ 485/1982).

**ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ****Αριθ. 1122/2008 (Τμ. Γ')**

**Οθωμανικό Δίκαιο, Δημόσιες γαίες στις Νέες Χώρες. Χρησικτησία. Οι αγροί, κατά τον οθωμανικό νόμο, εμπίπτουν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών και η κυριότητά τους ανήκει στο Δημόσιο. Η παραχώρησή τους σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), το οποίο όμως προσπορίζει σε αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Το δικαίωμα εξουσιάσεως αυτοδικαίως μετετρέπη, ήδη από το 1917, στις καλούμενες Νέες Χώρες, σε δικαίωμα συγκυριότητας 4/5, εν συνεχεία δε το υπόλοιπο 1/5 εκ του νόμου περιήλθε στους συνιδιοκτήτες των 4/5. Κτήση δικαιώματος εξουσιάσεως μπορούσε κατ' εξαίρεση να αποκτηθεί, κατά τον οθωμανικό νόμο, και διά της επί 10ετία καλλιέργειας δημόσιας γαίας μη αρκουμένου του νόμου σε επί 10ετία απλή και άνευ αμφισβητήσεως εξουσίαση, αλλ' απαιτουμένης συνάμα και της καλλιέργειας αυτής. Ο θεσμός της χρησικτησίας ως τρόπος κτήσεως κυριότητας, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαράς ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες δεν ανεγνωρίζετο υπό του οθωμανικού νόμου και επομένως, δεν 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 εφεξής. Κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία εις βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το ακίνητο κείται στις Νέες Χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.9.1915, ότε απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτού, δεν συμπληρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ρ. δικαίου, (άρθρα 3, 8, 9, 24, 30, 61, 71, 78 Ν. Ραμαζάν του 1856 (1274), 1, 2 § 7 ν. 147/1914, 2468/20.5.1917 Διά-**

**ταγμα Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης, 60 § 1 ν.δ. της 25.8.1923, ν.δ. 22.4/16.5.1926, 101-104 Διατάγματος της 11/12.11.1929, 17-19 ν. 1540/1938, 974, 1045 ΑΚ).**

Επειδή, κατά το άρθρο 3 του «περί γαιών» οθωμανικού νόμου της 7 Ραμαζάν 1274 (1856), που διατηρήθηκε σε ισχύ στις Νέες Χώρες με το άρθρο 2 § 7 του ν. 147/1914, οι αγροί εμπίπτουν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών, η δε κυριότητά τους ανήκει στο Δημόσιο. Η παραχώρησή τους σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), το οποίο όμως προσπορίζει σε αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Το δικαίωμα τούτο αναγνώρισε και το υπ' αριθ. 2468/20.5.1917 διάταγμα της προσωρινής Κυβερνήσεως της Θεσσαλονίκης, η ισχύς του οποίου επεκτάθηκε σε ολόκληρη την Επικράτεια με το ν. 1072/1917 και, αργότερα, απετέλεσε μέρος του αγροτικού νόμου 2052/1920. Σύμφωνα με το εν λόγω διάταγμα, από της ισχύος αυτού επήλθε αυτοδίκαιη και χωρίς όρους ή προϋποθέσεις μετατροπή του πρώην δικαιώματος εξουσιάσεως σε συγκυριότητα των 4/5, ενώ το άλλο 1/5 της εξ αδιαίρετου κυριότητας του ακινήτου παρέμεινε στο Δημόσιο. Τέλος, δυνάμει των άρθρων 101-104 του διατάγματος της 11/12.11.1929, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 4229/1929 και τροποποιήθηκε με τα άρθρα 17-19 του ν. 1540/1938, το κατά το 1/5 δικαίωμα συγκυριότητας του Δημοσίου επί των ως άνω πρώην δημοσίων γαιών περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών, στους κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος αυτού συνιδιοκτήτες κατά τα 4/5. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, στις καλούμενες Νέες Χώρες, στις οποίες ανήκει και η Μακεδονία, η κτήση κυριότητας επί ακινήτου της κατηγορίας των δημοσίων γαιών προϋποθέτει την ύπαρξη οθωμανικού τίτλου δικαιώματος εξουσιάσεως (ταπί) και τη διαδοχική εκ του νόμου μετατροπή αυτού σε δικαίωμα συγκυριότητας των 4/5 και, στη συνέχεια, πλή-

ρους κυριότητας. Περαιτέρω, κτήση δικαιώματος εξουσιάσεως μπορούσε κατ' εξαίρεση να αποκτηθεί και με τις προϋποθέσεις του άρθρου 78 του αυτού ως άνω περί γαιών νόμου, σύμφωνα με το οποίο «εάν τις εξουσίαση (καταλάβει) και καλλιεργήσει δημοσίας γαίας και αφιερωμένος επί δέκα έτη άνευ αμφισβήτησεως, αποκτά δικαίωμα εγκαταστάσεως, είτε έχει ανά χείρας έγκυρον τίτλον, είτε στερήται παντάπασι τοιούτου, οπότε αι γαίαι αύται δεν θεωρούνται σχολάζουσαι, αλλά δίδονται αυτώ νέος τίτλος δωρεάν». Από τις διατάξεις όμως αυτές, σε συνδυασμό προς τα άρθρα 3, 8, 9, 24, 30, 61 και 71 του ίδιου ως άνω νόμου, 1 και 13 του νόμου περί ταπίων, την από 28 Σεφέρ 1304 εγκύκλιο του τουρκικού υπουργείου Δικαιοσύνης και το άρθρο 2 των οδηγιών της 23 Μουχαρέμ 1293, συνάγεται ότι οι διατάξεις του άρθρου 78 έχουν εφαρμογή μόνον επί καλλιεργησίμων δημοσίων γαιών, για την απόκτηση δε δικαιώματος εγκαταστάσεως σε αυτές δεν αρκεί μόνη η απλή και χωρίς αμφισβήτηση επί δεκαετία εξουσίασή τους, αλλ' απαιτείται συνάμα και η καλλιέργεια αυτών. Εξ άλλου, όπως σαφώς προκύπτει από τα άρθρα 1248 και 1614 του Οθωμανικού ΑΚ, δεν αναγνωρίζεται από αυτόν ο θεσμός της χρησικτησίας ως τρόπος κτήσεως κυριότητας, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρός ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες. Επομένως, δεν 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, αφότου επεκτάθηκε σε αυτές η ελληνική νομοθεσία (άρθρα 1 και 2 του ν. 147/1914). Κατ' ακολουθίαν τούτου, κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία εις βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το χρησιδεσποζόμενο ακίνητο κείται στις Νέες Χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.9.1915, δηλαδή του χρόνου από τον οποίο, με το ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από

των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης» απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτού, δεν συμπληρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ρ. δικαίου. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1045 ΑΚ, εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο, γίνεται κύριος αυτού με έκτακτη χρησικτησία. Άσκηση δε νομής, κατά το άρθρο 974 ΑΚ, που ορίζει «όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας του, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου», συνιστούν οι επί του πράγματος υλικές πράξεις με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση για εξουσίασή του. Γι' αυτό και είναι απαραίτητο οι τέτοιες πράξεις, στις οποίες περιλαμβάνεται και η καλλιέργεια ακινήτου, να αναφέρονται στην απόφαση για την πληρότητα των σχετικών αιτιολογιών της. Τέλος, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, έλλειψη νόμιμης βάσης που ιδρύει τον από τη διάταξη αυτή παρεχόμενο λόγο αναιρέσης, υπάρχει όταν από το αιτιολογικό της προσβαλλόμενης απόφασης δεν προκύπτει σαφώς η συνδρομή των απαιτούμενων αναγκαίως κατά το νόμο, για την εφαρμογή της διάταξης που εφαρμόστηκε, περιστατικών, ή περί της μη συνδρομής αυτών, η οποία αποκλείει την εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση έχει ανεπαρκείς αιτιολογίες στο νομικό χαρακτηρισμό των περιστατικών που έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης, σε τρόπο που να μη είναι εφικτός ο αναιρετικός έλεγχος της ορθής ή μη εφαρμογής κανόνα δικαίου.

Εν προκειμένω, το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε, κατά την ανέλεγκτη αναιρετικώς κρίση του, τα ακόλουθα: «Ο απώτερος δικαιοπάροχος του πρώτου εναγομένου και ήδη πρώτου αναιρεσίβλητου..., ο οποίος απεβίωσε το έτος 1935, είχε στην ιδιοκτησία του το επίδικο ακίνητο, που βρίσκεται στην περιοχή... Θεσσαλονίκης, έχει έκταση 3.664 τ.μ., ήταν αγρός και συγκεκριμέ-

να αμπέλι, έφερε εγγραφή με αριθμό 641 στο βιβλίο γαιών και ιδιοκτησίας της ως άνω περιοχής και τον εξουσίαζε από την εποχή της Τουρκοκρατίας. Μετά το θάνατο του ανωτέρω κυρίου του επίδικου, το τελευταίο περιήλθε στις θυγατέρες του Γ1 και Γ2, οι οποίες αναμείχθηκαν στην κληρονομιά του πατέρα τους, συνεχίζουσες να νέμονται με διάνοια κυρίου και καλή πίστη το ακίνητο αυτό. Το 1951 απεβίωσε η ως άνω Γ2 και κληρονομήθηκε από το σύζυγό της Γ και τα τέκνα της..., Ψγ, Ψα... Ψδ και Ψε, ενώ στη συνέχεια πέθανε το 1958 ο Γ και κληρονομήθηκε από τα ως άνω τέκνα του, τα οποία αποδέχθηκαν τις κληρονομίες των ως άνω γονέων τους με την... δήλωση αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Κ., την οποία νόμιμα μετέγραψαν. Στις 26.2.1958 πέθανε η Γ1 και την κληρονόμησαν ο σύζυγός της Ψ και ο γιος της Ψ1, πρώτος εναγόμενος, ο οποίος στη συνέχεια κληρονόμησε και τον πατέρα του, που πέθανε στις 5.4.1983, αποδέχθηκε δε την κληρονομιά των γονέων του με τις... και... δηλώσεις αποδοχής των συμβολαιογράφων Θεσσαλονίκης Ε.Π. και Α.Κ., αντίστοιχα, που νόμιμα μεταγράφηκαν. Ο επίδικος αγρός έπαυσε να καλλιεργείται και παρέμεινε χέρσος, πλην όμως δεν αποξενώθηκαν ποτέ από τη νομή που οι παρεμβάντες και ο πρώτος εναγόμενος, οι οποίοι στις ως άνω αποδοχές κληρονομίας τον περιέλαβαν, αλλά και συχνά τον επισκέπτονταν και επόπτευαν αυτόν, περισσότερο δε ο πρώτος εναγόμενος, ο οποίος είναι κάτοικος... Έτσι συγκύριοι του επίδικου αγρού ήταν οι παρεμβαίνοντες και ο πρώτος εναγόμενος, ως έχοντας αυτόν στη νομή τους, αυτοί και οι ως άνω δικαιοπαρόχοί τους, από το έτος 1907 συνεχώς. Το καλοκαίρι του 1991 οι ενάγοντες άρχισαν να αμφισβητούν την κυριότητα του πρώτου εναγομένου και των παρεμβαίνόντων επί του επίδικου ακινήτου, οπότε ο πρώτος εναγόμενος περιέφραξε με πασσάλους και συρματόπλεγμα το επίδικο ακίνητο, η αίτηση δε που άσκησαν οι ενάγοντες κατά των εναγομένων για την προστασία

της νομής τους στο επίδικο ακίνητο απορρίφθηκε τελικά με την \*\*/1994 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης λόγω παραγραφής και έτσι ο πρώτος εναγόμενος εξακολουθεί να βρίσκεται στη νομή και κατοχή του επίδικου ακινήτου, έχοντας προς τούτο δικαίωμα, αφού είναι συγκύριος ομού μετά των παρεμβαίνόντων του επίδικου ακινήτου. Με βάση τα παραπάνω πρέπει η ένδικη αγωγή να απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, κατά παραδοχή της ένστασης ίδιας κυριότητας του πρώτου εναγομένου ως βάσιμης κατ' ουσίαν». Με βάση τις παραπάνω παραδοχές το Εφετείο απέρριψε την ένδικη αναγνωριστική της κυριότητας των αναιρεσειόντων επί του επίδικου ακινήτου αγωγή τους κατά παραδοχή της ενστάσεως ίδιας κυριότητας του πρώτου αναιρεσιβλήτου. Με την κρίση του, όμως, αυτή αφενός μεν παραβίασε ευθέως τις προαναφερθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του οθωμανικού νόμου «περί γαιών» της 7 Ραμαζάν, με το να δεχθεί ότι το επίδικο ακίνητο, μολονότι ήταν αγρός και βρίσκεται στην περιοχή της Θεσσαλονίκης, δηλαδή σε περιοχή των Νέων Χωρών και ως εκ τούτου ήταν δημόσια γαία, ανήκουσα κατά κυριότητα στο Τουρκικό Δημόσιο, από το οποίο περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 60 § 1 της συνθήκης της Λωζάνης, που κυρώθηκε με το από 25.8.1923 ν.δ., εν τούτοις δέχθηκε ότι περιήλθε στην κυριότητα του απωτέρου δικαιοπαρόχου του πρώτου εναγομένου χωρίς την υπ' αυτού επί δεκαετία τουλάχιστον μέχρι τις 20.5.1917 καλλιέργεια του επίδικου, ώστε έτσι να καταστεί δεκτικό χρησικτησίας εκ μέρους του πρώτου εναγομένου και του αμέσων δικαιοπαρόχων του, με αποτέλεσμα να απορρίψει την ένδικη αγωγή κατά παραδοχή της επί εκτάκτου χρησικτησίας ερειδομένης ενστάσεως ίδιας κυριότητας του ως άνω διαδίκου, αφετέρου δε στερήσε την απόφασή του νόμιμης βάσης ως προς την προαναφερόμενη ένσταση ίδιας κυριότητας με ανεπαρκείς αιτιολογίες, διότι δεν προσδιορίζονται α) οι πράξεις νομής των δικαιοπαρόχων (αμέσων και

απωτέρου) του πρώτου εναγομένου, οι οποίοι φέρονται να νέμονται το επίδικο από το έτος 1907 συνεχώς έκτοτε μέχρι το έτος 1983 (όπου απεβίωσε ο πατέρας του Ψ) και β) πότε το επίδικο έπαυσε να καλλιεργείται και μέχρι πότε παρέμεινε χέρσο, καθώς και ποιοι το επισκέπτονταν και το επιμελούνταν το χρόνο αυτό, για να διακριβωθεί αν αυτοί πράγματι ήταν νομείς αυτού κατά τα ως άνω χρονικά διαστήματα. Έτσι, το Εφετείο υπέπεσε στις από το άρθρο 559 αρ. 1 α και 19 του ΚΠολΔ πλημμέλειες, οι οποίες προβάλλονται από τους αναιρεσιδόντες με τους πέμπτο (με στοιχ. ε΄) και έκτο (με στοιχ. στ΄) λόγους αναιρέσεως, οι οποίοι είναι βάσιμοι και πρέπει να γίνουν δεκτοί. Επομένως, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, του οποίου είναι δυνατή η σύνθεση από άλλους δικαστές (άρθρο 580 § 3 ΚΠολΔ).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1340/2008 (Τμ. Α1)

**Μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης. Δεν αποτελεί νόμιμη αιτία μεταβίβασης κυριότητας η μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση και είναι άκυρη κατ' άρθρ. 174 & 1239 ΑΚ. Περιστατικά (Άρθρ. 174, 1033 & 1239 ΑΚ).**

Επειδή, από τη διάταξη του άρθρου 513 ΑΚ προκύπτει ότι ουσιώδη στοιχεία της πώλησης, είναι το πράγμα, το τίμημα και η περί τούτων συμφωνία, η έλλειψη δε και ενός εκ των στοιχείων αυτών καθιστά άκυρη την πώληση. Εξάλλου, κατά το άρθρο 138 ΑΚ δήλωση βουλήσεως που δεν έγινε στα σοβαρά παρά μόνο φαινομενικά είναι άκυρη, η υπό την εικονική δε αυτή δικαιοπραξία άλλη είναι έγκυρη αν τα μέρη την ήθελαν και συντρέχουν οι όροι που απαιτούνται για τη σύστασή της. Επομένως το τίμημα, ήτοι η για την παροχή του πράγματος ή του δικαιώματος οφειλομένη υπό του αγορα-

στού αντιπαροχή, πρέπει να είναι αληθινό, δηλαδή πραγματικό, εάν δεν είναι εικονικό η πώληση είναι άκυρη ως εικονική. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1033 ΑΚ για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Τέτοια νόμιμη αιτία είναι μεν η πώληση, όχι όμως και η εξασφάλιση απαίτησεως εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση, η οποία δεν αναγνωρίζεται υπό του νόμου ως *justa causa* μεταβιβαστική κυριότητας και για το λόγο αυτό η για την τελευταία αυτή αιτία γενομένη σύμβαση μεταβιβάσεως ακινήτου είναι άκυρη κατά το άρθρο 174 ΑΚ, ως αντικειμένη στην από λόγους γενικότερου συμφέροντος υπαγορευθείσα επιτακτική διάταξη του άρθρου 1033 σε συνδυασμό και προς το άρθρο 1239 ΑΚ. Κατά δε την έννοια του εδαφίου 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγος αναιρέσεως για έλλειψη νομίμου βάσεως της αποφάσεως ιδρύεται όταν από τις αιτιολογίες της δεν προκύπτουν σαφώς τα περιστατικά που είναι αναγκαία για να κριθεί αν στη συγκεκριμένη περίπτωση συντρέχουν οι νόμιμοι όροι της ουσιαστικής διατάξεως που εφαρμόσθηκε, ή δεν συντρέχουν ώστε να αποκλείεται η εφαρμογή της, καθώς και όταν η απόφαση δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες ελλιπείς και αντιφατικές ως προς το νομικό χαρακτηρισμό των πραγματικών περιστατικών, τα οποία έγιναν δεκτά και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, μετ' εκτίμηση των αποδείξεων εδέχθη, ανελέγκτως, τα εξής πραγματικά περιστατικά: Η αρχική ενάγουσα Ψ –η οποία απεβίωσε μετά την άσκηση της αγωγής (στις 26.6.2000) και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τον σύζυγό της Ψ1 και την κόρη της Ψ2 (εκκαλούντες) αφού ο γιος της Ψα αποποιήθηκε την κληρονομιά με την... δήλωση αποποίησης– είχε στην κυριότητα νομή και κατοχή της κατά το έτος 1993 ένα ακί-

νητο (οικόπεδο), που βρίσκεται στην παραλία... Αττικής (στη θέση «...»), εκτάσεως 2.250 τ.μ. εντός του οποίου υπήρχε οικία επιφάνειας 75 τ.μ. Ο προαναφερθείς γιος της ενάγουσας Ψα, από το έτος 1990 βρισκόταν σε δεινή οικονομική κατάσταση, μη δυνάμενος να ανταποκριθεί στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι των δανειστών του, ορισμένοι απ' τους οποίους του δάνειζαν με υπέρμετρο τόκο και απειλούσαν να εκπλειστηριάσουν το παραπάνω ακίνητο της μητέρας του, η οποία είχε συναινέσει να εγγράψουν προσημειώσεις υποθηκών προς εξασφάλιση των απαιτήσεών τους. Μεταξύ των δανειστών του εν λόγω γιου της ενάγουσας ήταν και ο Χ (πρώτος εναγόμενος), ο οποίος απεβίωσε την 17.2.1999 και κληρονομήθηκε από τη μόνη εξ αδιαθέτου κληρονόμο που αποδέχθηκε την κληρονομιά σύζυγο του, Χ1 (πρώτη των εφεσίβλητων) και ο οποίος σύστησε περί τις αρχές του έτους 1992 στην αρχική ενάγουσα και τον γιο της Ψα, τον Γ1 (κουμπάρο του) για να τους βοηθήσει να βρουν μια συνολική λύση στα οικονομικά προβλήματα και τα χρέη που είχαν δημιουργηθεί. Το χρέος του γιου αυτού της αρχικής ενάγουσας προς τον παραπάνω δανειστή του Χ (αρχικό εναγόμενο) ανερχόταν στο ποσό των 800.000 δρχ., προερχόμενο από υπόλοιπο επιταγών, τις οποίες ο Ψα είχε εκδώσει προς αυτόν, έναντι δανείων που ο τελευταίος του είχε χορηγήσει, προεξοφλώντας του άλλες επιταγές έναντι τόκου, και για την εξασφάλιση του χρέους αυτού η ενάγουσα είχε συναινέσει για την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης στο προαναφερθέν ακίνητό της, για το ποσό των 3.000.000 δρχ., όπως αξίωνε ο εν λόγω δανειστής. Ο Γ1 εξάλλου, προσφερθείς να βοηθήσει την ενάγουσα και το γιο της να αντιμετωπίσουν τα χρέη που είχε ο τελευταίος και προς τοκογλύφους και να απεμπλακούν από τη δύσκολη κατάσταση στην οποία είχαν περιέλθει, δάνειζε από το έτος 1992 τον εν λόγω γιο της ενάγουσας Ψα, τμηματικά, διάφορα ποσά, προκειμένου να εξοφλεί αυτός προγενέστε-

ρους δανειστές του, αλλά και εξοφλούσε με διάφορες καταβολές χρέη αυτού προς τρίτους, αντί να χορηγεί απ' ευθείας στον ίδιο τα δανεισθέντα ποσά. Μέχρι την... (ημερομηνία υπογραφής του επιδικίου συμβολαίου) το συνολικό εκ δανείων χρέος του εν λόγω γιου της ενάγουσας προς τον Γ1 ανερχόταν σε 13.000.000 δρχ. και για το χρέος αυτό η ενάγουσα, κατά προτροπή του γιου της, είχε συναινέσει να εγγραφούν έξι (6) συνολικά προσημειώσεις υποθηκών στο ίδιο παραπάνω ακίνητό της, για μεγαλύτερα όμως πάντα ποσά από τα πράγματι οφειλόμενα και δη οι προσημειώσεις αυτές είχαν εγγραφεί για το συνολικό των 22.854.626 δρχ. (9.000.000, συν 150.000, συν 3.592.900, συν 2.511.726, συν 3.400.000, συν 4.200.000 δρχ. η καθεμία από τις προσημειώσεις) και τούτο καθ' υπόδειξη του τελευταίου, προκειμένου να φαίνεται το ακίνητο βεβαρυμένο και να αποτρέπονται οι άλλοι δανειστές από επικείμενες προσημειώσεις. Για την επιστροφή των παραπάνω χρημάτων που όφειλε ο γιος της ενάγουσας στον Γ1 είχε συμφωνηθεί μεταξύ τους αλλά και με την ενάγουσα –όταν προσφέρθηκε να τους βοηθήσει για την τακτοποίηση των χρεών– ότι αυτή θα γινόταν, από την πώληση δύο διαμερισμάτων, άλλου ακινήτου τους (ημιτελούς οικοδομής) που βρισκόταν επί της οδού..., στη ... Πειραιά, την οποία θα αναλάμβανε να αποπερατώσει πρώτα ο Γ1 που ήταν εργολάβος οικοδομών. Εν τω μεταξύ υπήρχε σε εξέλιξη η διαδικασία πλειστηριασμού του ως άνω οικοπέδου της ενάγουσας (του ...), δυνάμει του με αριθμό... (Γ' επαναληπτικού) δημοσίου αναγκαστικού πλειστηριασμού και των δηλώσεων συνεχίσεως πλειστηριασμού των δανειστών του Ψα,... και..., που οι τελευταίοι είχαν κάνει στις 28.11.1991 και 13.7.1992 αντίστοιχα, οι οποίοι είχαν επίσης εγγράψει προσημειώσεις υποθηκών στο παραπάνω οικόπεδο της ενάγουσας. Κάτω από αυτές τις συνθήκες η ενάγουσα, κατά προτροπή του γιου της και καθ' υπόδειξη του Γ1, συμφώνησε με τον τελευταίο να πωλήσει και να



μεταβιβάσει εικονικά την κυριότητα, νομή και κατοχή του βεβαρυσμένου ως άνω ακινήτου της προς αυτόν και προς τα πρόσωπα που ο ίδιος θα υποδείκνυε, προκειμένου, «αφενός να προστατευθεί το ακίνητο από την διά πλειστηριασμού αναγκαστική εκποίησή του από τους διάφορους τοκογλύφους, αφετέρου να εξασφαλισθούν και οι δικές του απαιτήσεις εκ των παραπάνω δανείων», όπως ακριβώς αυτός της είχε προτείνει. Έτσι, με το με αριθμό... πωλητήριο/συμβόλαιο του συμ/φου Μαραθώνος Σ.Β.\*\* , η ενάγουσα δήλωνε προς τον αντισυμβαλλόμενο σ' αυτό Γ1, ο οποίος ενεργούσε αφενός για τον εαυτό του, ατομικά, αφετέρου ως πληρεξούσιος και για λογαριασμό της Χ2 (συζύγου του), του Χ (αρχικού εναγόμενου) και της... (μητέρας του τελευταίου), ότι πωλεί και μεταβιβάζει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κατά το ποσοστό του 1/4 εξ αδιαιρέτου στον καθένα το προαναφερθέν ακίνητό του..., δήλωση την οποία αποδέχθηκε ο αντισυμβαλλόμενος αυτός για λογαριασμό όλων. Ως συμφωνηθέν τίμημα στο εν λόγω συμβόλαιο αναγράφθηκε το ποσό των 9.000.000 δρχ. για την καταβολή του οποίου, αναφέρεται επίσης στο συμβόλαιο επί λέξει ότι «5.000.000 δρχ. καταβλήθηκαν σε μετρητά πρότερον και εκτός της παρουσίας μου (συμβολαιογράφου) από κοινού και κατ' ισομοιρίαν από τους αγοραστές και το υπόλοιπο του τιμήματος από 4.000.000 δρχ. παρακράτησαν αυτοί για την από μέρους των απόδοση προς τον...». Αναγράφηκε επίσης στο συμβόλαιο ότι η αξία του εν λόγω ακινήτου κατά την προεκτίμηση της ΔΟΥ ανερχόταν στο ποσό των 19.000.000 δρχ. Ακολούθως, αναφέρεται στο συμβόλαιο ότι «οι συμβαλλόμενοι από κοινού ρητά και ανεπιφύλακτα, δηλώνουν τα ακόλουθα: ότι στην πωλήτρια παραχωρείται να κάνει χρήση των εγκαταστάσεων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου μέχρι τις 31.10.1993 χωρίς να παρακωλύει την νομή των αγοραστών. Μετά την ημερομηνία αυτή εφόσον δεν υπάρξει έγγραφη συγκατάθεση των αγοραστών για τη συνέχιση της

χρήσης εκ μέρους της πωλήτριας, κάθε άρνηση για διακοπή της χρήσης θα συνιστά προσβολή της νομής». Αποδείχθηκε όμως ότι το αναφερόμενο στο συμβόλαιο αυτό ως καταβληθέν, εκτός της παρουσίας του συμβολαιογράφου, ποσό των 5.000.000 δρχ., ουδέποτε καταβλήθηκε στην ενάγουσα, από τους φερόμενους ως αγοραστές, καθόσον οι εναγόμενοι δεν επικαλούνται ούτε προσκομίζουν απόδειξη τέτοιου ποσού, από την οποία μάλιστα να προκύπτει ότι το ποσό καταβλήθηκε ως τίμημα της πώλησεως αυτής, κάτι που θα έπρατταν αν πράγματι είχαν καταβάλει ένα τέτοιο ποσό προς εξόφληση τιμήματος πώλησεως. Η ενάγουσα εξάλλου συνέχιζε να παραμένει στο ως άνω ακίνητο, χωρίς ποτέ να παραδώσει τη νομή αυτού και μετά την παραπάνω ημερομηνία που αναφέρεται στο συμβόλαιο, και μέχρι τον αιφνίδιο θάνατο του Γ1 (Νοέμβριο 1993), χωρίς αντίρρηση αυτού αλλά και μετά το θάνατό του χωρίς καμιά έγγραφη συγκατάθεση και μέχρι το έτος 1997 που για πρώτη φορά οι εναγόμενοι της απέστειλαν την από 28.1.1997, εξώδικη δήλωσή τους, ζητώντας της να παύσει να κάνει χρήση των εγκαταστάσεων του ακινήτου. Αποδείχθηκε επίσης ότι ούτε η δηλωθείσα αξία του ακινήτου στο προαναφερθέν συμβόλαιο ήταν πραγματική, καθόσον η πραγματική αγοραία αξία αυτού, ανερχόταν (κατά το χρόνο υπογραφής του συμβολαίου) στο ποσό των 50.000.000 δρχ. περίπου, ήτοι η αξία αυτή ήταν υπερδιπλάσια της αντικειμενικής των 20.000.000 δρχ. περίπου, λόγω της μεγάλης έκτασής του (2.250 τ.μ.), της εντός αυτού υπάρχουσας οικίας των 75 τ.μ. περίπου, και της θέσεώς τους σε απόσταση 80 περίπου μέτρων από τη θάλασσα. Οι απαιτήσεις εξάλλου των δύο από τους αντισυμβαλλόμενους Χ και Γ1 (τόσο οι προαναφερθείσες πραγματικές όσο και εκείνες που γράφτηκαν για τις προσημειώσεις των 3.000.000 και 22.000.000 δρχ. αντίστοιχα), ήταν δυσανάλογες προς τα φερόμενα ως μεταβιβαζόμενα σ' αυτούς ποσοστά του 1/4 εξ αδιαιρέτου στον καθένα. Οι δύο άλ-

λες επίσης αντισυμβαλλόμενες, οι οποίες ανήκαν στο στενό οικογενειακό περιβάλλον των παραπάνω αντισυμβαλλόμενων (μητέρα και σύζυγος αντίστοιχα αυτών) ουδέν τίμημα κατέβαλαν, κατά τα προαναφερθέντα, ούτε είχαν κάποια απαίτηση κατά της ενάγουσας ή του γιου της, ωστόσο φέρονταν να αποκτούν το ως άνω ακίνητο κατά τα ποσοστά του 1/4 επίσης η κάθε μια, γράφτηκαν δε στο συμβόλαιο ως αγοράστριες μόνον καθ' υπόδειξη του Γ1 προς την ενάγουσα, η οποία ενεργούσε, όπως προαναφέρθηκε, κάτω από την πίεση των χρεών του γιου της, ακολουθώντας τις υποδείξεις του Γ1, προκειμένου να διασώσει το ακίνητο αυτό. Έτσι αποδείχθηκε πλήρως ότι οι γινόμενες με το επίδικο συμβόλαιο δηλώσεις βουλήσεως, τόσο της ενάγουσας, όσο και του Γ1 –από το πρόσωπο του οποίου κρίνεται και η πραγματική βούληση των αντιπροσωπευόμενων από αυτόν ως άνω προσώπων (214 ΑΚ)– για τις περιεχόμενες στο συμβόλαιο αυτό δικαιιοπραξίες της πωλήσεως και της μεταβίβασης της κυριότητας του εν λόγω ακινήτου, δεν έγιναν στα σοβαρά, παρά μόνο φαινομενικά και ότι αυτό που θέλησαν πράγματι οι αντισυμβαλλόμενοι δεν ήταν η πώληση και η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου αυτού, αλλά ότι οι εικόνες αυτές δηλώσεις έγιναν για τους σκοπούς που προαναφέρθηκαν, ήτοι, τη «διάσωση του ακινήτου από τους τοκογλύφους δανειστές» αφενός και την «ασφάλεια των απαιτήσεων» του αντισυμβαλλόμενου (ατομικά) Γ1 αφετέρου, όπως ακριβώς ο τελευταίος είχε προτείνει στην ενάγουσα και εκείνη αποδέχθηκε.

Ακολούθως το Εφετείο, κατόπιν εξαφανίσως της πρωτοδίκου αποφάσεως, έκρινε ως κατ' ουσίαν βάσιμη την ένδικη αγωγή της αρχικής εναγούσης Ψ, αποβιωσάσης μετά την άσκησή της, κληρονομηθείσης από τους αναιρεσιβλήτους, διά της οποίας ζητείται η αναγνώριση της ακρότητας πωλήσεως ακινήτου ως εικονικής, εχούσης ως πραγματική αιτία την εξασφάλιση απαιτήσεως εκείνων προς

τους οποίους έγινε η κατά το φαινόμενο και όχι σπουδαίως γενομένη πώληση. Έτσι, όπως έκρινε το Εφετείο, δεν στέρησε την απόφαση νομίμου βάσεως λόγω, δήθεν, αντιφατικών και ανεπαρκών αιτιολογιών, αφού εξέθεσε στην απόφασή του, χωρίς αντιφάσεις και με πληρότητα και σαφήνεια το από τις αποδείξεις πόρισμα, στο οποίο οδηγήθηκε και τα πραγματικά γεγονότα που ήσαν αναγκαία για την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων ουσιαστικού δικαίου, τις οποίες και εφήρμοσε. Ειδικότερα, η περί εικονικότητας του συνομολογηθέντος τιμήματος της πωλήσεως παραδοχή του Εφετείου, επαγομένη την ακυρότητά της, δεν αντιφάσκει προς την άλλη παραδοχή ότι υπό την εικονική πώληση καλύπτεται σύμβαση καταπιστευτικής μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου, η οποία, ως αντικειμένη σε απαγορευτικό κανόνα ουσιαστικού δικαίου, είναι άκυρη. Τέτοια αντίφαση δεν προκύπτει ούτε και από την ετέρα παραδοχή ότι οι συμβαλλόμενοι με την εικονική πώληση, εκτός από την εξασφάλιση των απαιτήσεων, απέβλεψαν και στη ματαίωση των χρηματικών απαιτήσεων τρίτων από τοκογλυφικούς τόκους διά της επιβολής κατασχέσεως και του πλειστηριασμού του πωληθέντος ακινήτου. Η δε αναφορά του Εφετείου στην υπό της εναγούσης διατήρηση της νομής του εικονικώς πωληθέντος ακινήτου, καίτοι σύμφωνα με το πωλητήριο συμβόλαιο, κατά τις σχετικές παραδοχές της προσβαλλομένης, διατήρησε μόνο την κατοχή του, δεν εμπεριέχει αντίφαση, αφού κατά την κρίση του Εφετείου το περιεχόμενο του πωλητηρίου και ως προς την περί μεταβίβασης της νομής δήλωση βουλήσεως ήταν εικονικό, ανεξαρτήτως του ότι το γεγονός ότι η ενάγουσα διατήρησε τη νομή, μνημονεύεται στην απόφαση ως πραγματικό επιχείρημα προς ενίσχυση της περί εικονικότητας ουσιαστικής κρίσεως και η διά του αναιρετηρίου επικαλούμενη στο σημείο αυτό αντίφαση δεν επάγεται αναιρετική πλημμέλεια από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Επομένως, ο μοναδικός λόγος αναιρέ-

σεως από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι αβάσιμος και απορριπτέος.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1361/2008 (Τμ. Γ')

**Κληρονομικό καταπίστευμα και παθητική νομιμοποίηση. Ο καταπιστευματοδόχος καθίσταται αληθής κληρονόμος και καθολικός διάδοχος του κληρονομούμενου διαθέτη μετά την επαγωγή σ' αυτόν της κληρονομιάς, η οποία γίνεται από την επέλευση του γεγονότος ή του χρονικού σημείου, από το οποίο όρισε ο διαθέτης ότι θα περιέλθει στον καταπιστευματοδόχο η κληρονομιά ενώ πριν την επαγωγή έχει μόνο δικαίωμα προσδοκίας και συνεπώς δεν έχει αποκτήσει ακόμη την ιδιότητα του καθολικού διαδόχου του κληρονομούμενου ώστε να υπεισέλθει στη δίκη ως παθητικά νομιμοποιούμενος (Άρθρ. 62, 73, 313 § 1 περ. δ', 286, 573 ΚΠολΔ, 1923, 1935, 1936, 1940 & 1941 ΑΚ).**

Επειδή, από τις διατάξεις των άρθρων 62, 73, 313 § 1 περ. δ' ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 286 επ. του ίδιου Κώδικα, που κατά το άρθρο 573 § 1 εφαρμόζονται και στην κατ' αναίρεση δίκη, προκύπτει ότι, σε περίπτωση θανάτου κάποιου διαδίκου πριν από την αμετάκλητη περάτωση της δίκης, εάν ο θάνατος επήλθε μετά το πέρας της συζήτησης μετά την οποία εκδίδεται η οριστική απόφαση, οπότε δεν υφίσταται εκκρεμής δίκη, ούτε στάδιο εφαρμογής των διατάξεων για διακοπή και επανάληψη της δίκης, το κατά της απόφασης αυτής από τον αντίδικο του αποβιώσαντος ασκούμενο ένδικο μέσο της αναίρεσης πρέπει να απευθύνεται, σύμφωνα με το άρθρο 558 ΚΠολΔ, κατά των καθολικών διαδόχων (κληρονόμων) του αποβιώσαντος, απευθυνόμενο δε κατά του τελευταίου είναι άκυρο, υπό την προϋπόθεση όμως ότι ο αναιρεσείων πριν από την άσκηση της αναίρεσής του είχε λάβει γνώση με οποιονδήποτε τρόπο του θανάτου του αντιδίκου του, ώστε να πληροφορηθεί για την ύπαρξη των κληρονόμων του και να απευθύνει κατ'

αυτών την αναίρεση. Εξάλλου, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1923, 1935, 1936, 1940 και 1941 του ΑΚ, σε περίπτωση συστάσεως κληρονομικού καταπιστεύματος, ο καταπιστευματοδόχος καθίσταται αληθής κληρονόμος και καθολικός διάδοχος του κληρονομούμενου διαθέτη μετά την επαγωγή σ' αυτόν της κληρονομιάς, η οποία γίνεται με την επέλευση του γεγονότος ή του χρονικού σημείου, από το οποίο όρισε ο διαθέτης στη διαθήκη ότι θα περιέλθει στον καταπιστευματοδόχο η κληρονομιά, ενώ πριν από την επαγωγή σ' αυτόν της κληρονομιάς ο καταπιστευματοδόχος έχει, ως δικαιούχος υπό αναβλητική αίρεση, δικαίωμα προσδοκίας για το ότι θα περιέλθει σ' αυτόν η κληρονομιά και συνεπώς δεν έχει ακόμη αποκτήσει την ιδιότητα του καθολικού διαδόχου του κληρονομούμενου. Στην προκειμένη περίπτωση η υπό κρίση αίτηση αναίρεσης του ήδη αναιρεσειόντος ενάγοντος-εναγομένου Χ1 απευθύνεται κατά των Ψ1, Ψ2 και Ψ3, ως κληρονόμων του αποβιώσαντος αρχικού ενάγοντος-εναγομένου Ψ. Όπως προκύπτει από τα διαδικαστικά έγγραφα της υπόθεσης, ο αρχικός ενάγων-εναγόμενος Ψ, που αποβίωσε στις 14.4.2006, δηλαδή μετά την, κατά την 1.12.2005, προφορική συζήτηση της υπόθεσης ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, μετά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλομένη οριστική απόφαση αυτού και πριν από την κατάθεση της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, η οποία έγινε στις 19.9.2006, με την υπ' αριθ. ... δημόσια διαθήκη του, που συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ.Κ.-Μ. και δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθ. \*\* πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, όρισε ότι «επιθυμεί να περιέλθει το επίδικο ακίνητο, ήτοι αγροτεμάχιο, εμβαδού 300 τ.μ., μετά της επ' αυτού οικίας, που βρίσκεται στη θέση «...» του Δήμου Κορωπίου Αττικής, στην πρώτη αναιρεσίβλητη σύζυγό του Ψ1, η οποία θα το φροντίζει και θα το εκμεταλλεύεται όσο ζει, χωρίς να έχει δικαίωμα να το πωλήσει ή το διαθέσει με οποιοδήποτε τρόπο χωρίς τη συναίνεση της θυγατέρας του,

(τρίτης αναιρεσίβλητης) Ψ3, στην κυριότητα της οποίας επιθυμεί να περιέλθει τούτο μετά το θάνατο της συζύγου του και ακόμη ότι στο δεύτερο αναιρεσίβλητο γιο του, Ψ2, δεν αφήνει τίποτα με τη διαθήκη, διότι τον έχει βοηθήσει με παροχές εν ζωή χρημάτων και ακινήτων». Από το περιεχόμενο αυτό της εν λόγω διαθήκης του αποβιώσαντος αρχικού διαδίκου Ψ σαφώς προκύπτει ότι αυτός, εγκατέστησε κληρονόμο του επί του επιδικίου ακινήτου την πρώτη αναιρεσίβλητη σύζυγό του και συνέστησε καθολικό καταπίστευμα σε βάρος αυτής και υπέρ της τρίτης αναιρεσίβλητης θυγατέρας του, ενώ απέκλεισε από την κληρονομία του το δεύτερο αναιρεσίβλητο γιο του. Ενόψει τούτων και σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν, καθολικός διάδοχος (κληρονόμος) του αποβιώσαντος αρχικού διαδίκου Ψ τυγχάνει μόνον η πρώτη των αναιρεσιβλήτων, σύζυγός του, Ψ1, ενώ οι άλλοι δύο αναιρεσίβλητοι, κατά το χρόνο άσκησης της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, δεν είχαν την ιδιότητα του κληρονόμου του διαδίκου τούτου. Επομένως η αίτηση αυτή, κατά το μέρος που στρέφεται κατά του δευτέρου και της τρίτης των αναιρεσιβλήτων, Ψ2 και Ψ3, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, λόγω ελλείψεως παθητικής νομιμοποίησης τούτων, κατά το σχετικό βάσιμο ισχυρισμό των αναιρεσιβλήτων, ο οποίος παραδεκτώς προβλήθηκε με τις προτάσεις τους που κατέθεσαν είκοσι τουλάχιστον ημέρες πριν από την αναφερόμενη στην αρχή δικάσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 570 § 1 του ΚΠολΔ. (...).

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 1455/2008 (Τμ. Γ')**

**Κτήση κυριότητας αστικού ακινήτου από το νομέα του έναντι του δημοσίου κατά τις διατάξεις του ν. 3127/2003. Προϋποθέσεις. Α) Ακίνητο εντός σχεδίου ή οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 ή οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων κατοίκων, β) επιφάνεια ακινήτου ως δύο χιλιάδων (2000) τετρ. μέτρων ή, εφόσον είναι μεγαλύτερη, πραγματοποιημένη δόμηση τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% του επιτρεπό-**

**μενου συντελεστή και γ1) κτήση κυριότητας από επαχθή αιτία με μεταγραφμένο τίτλο από 23.2.1945 και καλόπιστη αδιατάρακτη δεκαετής νομή του ιδίου ή των δικαιοπαρόχων του ή γ2) καλόπιστη αδιατάρακτη νομή του ιδίου ή των δικαιοπαρόχων του επί του ακινήτου επί τριάντα (30) έτη μέχρι την έναρξη της ισχύος του νόμου<sup>1</sup> (άρθρα 4 § 12 ν. 3127/2003 και 1042 ΑΚ).**

Επειδή, κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 §§ 1, 2 του ν. 3127/2003, σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων που έχει οριοθετηθεί ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου, εφόσον: α) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή β) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις άρθρου 1042 ΑΚ. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ. οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνο εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31.12.2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης την περιοχή».

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1042 ΑΚ, ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη, όταν χωρίς βαριά

1. 19 Μαρτίου 2003

αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει, ότι για να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου που ανήκει στο Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 4 § 1 του ν. 3127/2003, πρέπει ο νομέας, μεταξύ άλλων, να έχει την πεποίθηση, χωρίς να τον βαρύνει βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα του ακινήτου και η πεποίθησή του αυτή πρέπει να υφίσταται κατά τον χρόνο κτήσης της νομής του ακινήτου. Ο νομέας θεωρείται κακής πίστης μόνο αν γνωρίζει ότι δεν έγινε κύριος ή αγνοεί τούτο από βαριά αμέλεια. Αν μεσολάβησε διαδοχή στη νομή, ο χρόνος νομής που διανύθηκε, με τις ίδιες προϋποθέσεις, στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου, συνυπολογίζεται στο χρόνο νομής του διαδόχου. Εξάλλου, κατά το άρθρο 560 αριθ. 1 ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν παραβιάσθηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, αν, για την εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου, το δικαστήριο απαίτησε περισσότερα στοιχεία ή αρκέσθηκε σε λιγότερα στοιχεία από εκείνα που απαιτεί ο νόμος, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχτηκε, ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο, ιδρύεται δε ο λόγος αυτός, όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχτηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο, που δίκασε ως Εφετείο έφεση κατά της 2760/2005 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, δέχθηκε τα εξής,

αναφορικώς με την ένδικη αναγνωριστική κυριότητας αγωγή του αναιρεσειόντος κατά του ήδη αναιρεσιβλήτου. Με το... συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Β.Κ.\*\*\*, που μεταγράφηκε νόμιμα, φέρεται ότι μεταβιβάσθηκε, λόγω πώλησης, στον ενάγοντα, από τον..., ένα οικοπέδο άρτιο και οικοδομήσιμο, με την σ' αυτό ευρισκόμενη παλιά οικία, επιφάνειας 31,07 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην οδό... του συνοικισμού Αθηνών... και ήδη «...», συνορεύει, όπως στην απόφαση αναφέρεται, εμβαδού, με την οικία, 91,17 τ.μ. Τμήμα του εν λόγω ακινήτου, που συνορεύει όπως στην απόφαση αναφέρεται, εμβαδού 14,75 (επίδικο), ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου, είναι καταγεγραμμένο ως δημόσιο κτήμα Γενικού Βιβλίου Καταγραφής..., περιήλθε δε σ' αυτό με την... πράξη απαλλοτριώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας για τη διάνοιξη της λεωφόρου..., η οποία κυρώθηκε με την... απόφαση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων και συντελέσθηκε με την έκδοση του... γραμματίου παρακαταθήκης και τη δημοσίευση της ανακοίνωσης παρακατάθεσης αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ακινήτων στο ΦΕΚ 201/11.9.1975 τ. Δ, όπως η πράξη αυτή τροποποιήθηκε με την... απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Αττικής. Ο ενάγων, αφού έλαβε την... άδεια οικοδομής της Πολεοδομίας Νομαρχίας Αθηνών για την ανέγερση κτιρίου γραφείων έξι ορόφων επί του ανωτέρω οικοπέδου, το οποίο είχε αγοράσει το Μάρτιο του έτους 2000, άρχισε τις εργασίες ανοικοδόμησης έως δε το Δεκέμβριο του ίδιου έτους είχε ανεγείρει το σκελετό των τριών πρώτων ορόφων της οικοδομής από σκυρόδεμα και κατά την εκτέλεση αυτών κατέλαβε και όλο το προαναφερόμενο τμήμα των 14,75 τ.μ. Ακολούθως, με την... απόφαση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Αθηναίων ανακλήθηκε η ανωτέρω οικοδομική άδεια του ενάγοντος, διότι εκδόθηκε μετά την απαλλοτρίωση με προσκόμιση ανακριβών στοιχείων σε ό,τι αφορά την έκταση

του οικοπέδου από τον ενδιαφερόμενο. Περαιτέρω, δέχθηκε το Πολυμελές Πρωτοδικείο, ότι τόσο ο ενάγων, όσο και ο δικαιούχος του πωλητής γνώριζαν ότι η ως άνω πωληθείσα έκταση δεν ήταν η αναγραφόμενη στο πωλητήριο συμβόλαιο έκταση των 91,17 τ.μ., αλλά πολύ μικρότερη και συγκεκριμένα ήταν έκταση 70,12 τ.μ., εμφάνισαν δε αυτοί ότι το πωληθέν οικόπεδο των 91,17 τ.μ. είχε αυτή την έκταση ύστερα από νεότερη καταμέτρηση, αποκρύπτοντας, ότι είχε προηγηθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση, σύμφωνα με την ουσία απαλλοτριώθηκε από την αρχική ιδιοκτησία του πωλητή, η οποία, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης αυτού, είχε επιφάνεια 128,63 τ.μ., τμήμα της ιδιοκτησίας αυτού (πωλητή), επιφάνειας 46,50 τ.μ. για την οποία ο τελευταίος αποζημιώθηκε και είχε κατατεθεί υπέρ αυτού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το... γραμμάτιο παρακαταθήκης. Εξάλλου, ο ενάγων είναι κάτοικος της περιοχής αυτής και γνώριζε και αυτός, όπως όλοι οι κάτοικοι της περιοχής, την κατάσταση που είχε διαμορφωθεί μετά την απαλλοτρίωση και ότι το επίδικο τμήμα ανήκε στην ιδιωτική περιουσία του εναγομένου. Ο ενάγων, γνωρίζοντας ότι το οικόπεδο που αγόρασε δεν ήταν άρτιο, ούτε οικοδομήσιμο, προέβη σε υποβολή ανακριβών στοιχείων στην Πολεοδομία Νομαρχίας Αθηνών για την έκδοση της προαναφερόμενης άδειας ανέγερσης, εμφανίζοντας αυτό, ότι είχε επιφάνεια 88,16 τ.μ., οπότε ήταν οικοδομήσιμο, ενώ σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει την... απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Αττικής, με την οποία τροποποιήθηκε η... πράξη απαλλοτριώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, το ακίνητο αυτό πριν από την πράξη αναλογισμού είχε εμβαδόν 116,62 τ.μ. μετά δε από αυτήν 70,12 τ.μ. οπότε δεν ήταν οικοδομήσιμο. Τέλος, το δευτεροβάθμιο Δικαστήριο έκρινε ως αβάσιμο τον ισχυρισμό του ενάγοντος ότι η πεποίθησή του ως προς την κυριότητά του επί του επίδικου τμήματος βασίσθηκε και στον έλεγχο της... τεχνικής έκθεσης της Πολεοδομικής Υπηρεσίας

Αθηνών, περί καθορισμού ρυμοτομικών γραμμών, η οποία παρουσίαζε, ότι το πωλούμενο οικόπεδο είχε την ίδια θέση σε σχέση με τις ρυμοτομικές γραμμές του τετραγώνου και τα ίδια όρια με αυτά τα οποία και ο πωλητής ισχυριζόταν ότι έχει και στην οποία δεν φαινόταν ότι υπήρχε άλλο ακίνητο, δηλαδή το επίδικο, μεταξύ του δικού του και του χώρου πρασίνου, με την παραδοχή ότι οι θέσεις των ρυμοτομικών γραμμών, που ορίζονταν με την ανωτέρω... τεχνική έκθεση, αντικαταστάθηκαν με την ως άνω... απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Αττικής, με την οποία τροποποιήθηκε η... πράξη απαλλοτριώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας και έτσι δημιουργήθηκε η σημερινή κατάσταση του εν λόγω δημόσιου κτήματος και με δεδομένο ότι ο ενάγων γνώριζε για την απαλλοτρίωση τμήματος της ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του, γνώριζε οπωσδήποτε και για την αντικατάσταση των ρυμοτομικών γραμμών που ορίζονταν στην προαναφερόμενη τεχνική έκθεση. Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Πολυμελές Πρωτοδικείο που δίκασε ως Εφετείο, έκρινε ως αβάσιμη την ένδικη αγωγή, η οποία ως θεμέλιο της είχε την κτήση της κυριότητας επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας με χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 § 1 του ν. 3127/2003, και απέρριψε την έφεση του ενάγοντος κατά της εκκληθείσας πρωτόδικης απόφασης του Ειρηνοδικείου, που έκρινε ομοίως. Κρίνοντας, έτσι, το Δικαστήριο, δεν παραβίασε τις παραπάνω αναφερόμενες ουσιαστικές διατάξεις αναφορικά με την μη ύπαρξη καλής πίστης στο πρόσωπο του ενάγοντος και του δικαιοπαρόχου του, αφού δέχθηκε, ότι αυτοί δεν ήταν καλόπιστοι νομείς του επιδίκου, που είχε απαλλοτριωθεί από την αρχική ιδιοκτησία του πωλητή υπέρ του εναγομένου και η απαλλοτρίωση τούτου είχε ήδη συντελεσθεί το έτος 1975, διότι γνώριζαν την κατάσταση που είχε διαμορφωθεί μετά την απαλλοτρίωση και ότι το επίδικο ανήκε στην ιδιωτική περιουσία του εναγομένου. Επομένως, ο πρώτος λόγος αναίρε-

σης, δεύτερο μέρος, από το άρθρ. 560 αριθ. 1 ΚΠολΔ, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος. Με τον πρώτο λόγο αναίρεσης, πρώτο μέρος, από την ίδια διάταξη του άρθρου 560 αριθ. 1 ΚΠολΔ, αποδίδεται στο Δικαστήριο της ουσίας παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, κατά την υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών στους ως άνω ουσιαστικούς κανόνες του δικαίου, ως προς το ζήτημα της γνώσης του ενάγοντος και του δικαιοπαρόχου του για την ύπαρξη κυριότητας του τελευταίου επί του επιδίκου, καθόσον, σύμφωνα με τον λόγο αυτό αναίρεσης, το Πολυμελές Πρωτοδικείο στήριξε την κρίση του για την έλλειψη καλής πίστης των ανωτέρω ως προς την κτήση της κυριότητας του επιδίκου εδαφικού τμήματος των 14,75 τ.μ., στην παραδοχή ότι, ο ενάγων και ο δικαιοπάροχός του γνώριζαν, ότι το πωληθέν οικόπεδο είχε εμβαδόν κατά τους τίτλους κτήσης 128,63 τ.μ, από αυτό απαλλοτριώθηκε τμήμα εμβαδού 46,50 τ.μ. και ότι, επομένως, απέμειναν μόνο 70,12 τ.μ., ενώ, με βάση τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής συνάγεται, ότι, αν από το ανωτέρω αρχικό εμβαδόν του πωληθέντος οικοπέδου αφαιρεθεί η έκταση που απαλλοτριώθηκε, προκύπτει εμβαδόν 82,13 τ.μ. (128,63 τ.μ.-46,50 τ.μ.), ήτοι όσο περίπου ο ενάγων ισχυρίστηκε με την αγωγή του, και όχι 70,12 τ.μ. όπως εσφαλμένως δέχθηκε το Δικαστήριο της ουσίας. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί, διότι στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, καθόσον με την προσβαλλόμενη απόφαση δεν έγινε δεκτό, ότι ο ενάγων και ο δικαιοπάροχός του γνώριζαν, ότι το πωληθέν οικόπεδο είχε εμβαδόν κατά τους τίτλους κτήσης 128,63 τ.μ., αλλά, αντίθετα, έγινε δεκτό, ότι τόσο ο ενάγων όσο και ο δικαιοπάροχός του γνώριζαν, ότι η πωληθείσα έκταση δεν ήταν η αναγραφόμενη στο πωλητήριο συμβόλαιο έκταση των 91,17 τ.μ., αλλά πολύ μικρότερη και συγκεκριμένα ήταν έκταση 70,12 τ.μ., εμφάνισαν δε αυτήν με εμβαδόν 91,17 τ.μ. αποκρύπτοντας ότι είχε προηγηθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση και ότι ο

ενάγων γνωρίζοντας ότι το οικόπεδο που αγόρασε δεν ήταν άρτιο ούτε οικοδομήσιμο, προέβη στην υποβολή ανακριβών στοιχείων στην Πολεοδομία Νομαρχίας Αθηνών για την έκδοση άδειας ανέγερσης οικοδομής εμφανίζοντας αυτό ότι έχει επιφάνεια 88,16 τ.μ.

Επειδή, με τον τρίτο λόγο αναίρεσης, από το άρθρ. 560 αριθ. 1 ΚΠολΔ, προβάλλεται παραβίαση των διατάξεων του άρθρου 4 § 1 του ν. 3127/2003, διότι το Πολυμελές Πρωτοδικείο εσφαλμένως κατένειμε το αντικειμενικό βάρος απόδειξης, με το να δεχθεί ότι δεν αποδείχθηκε η άδολη και ειλικρινής πεποίθηση του ενάγοντος περί νομής του επί του επιδίκου για χρόνο μεγαλύτερο της εικοσαετίας, ενώ σύμφωνα με τις εν λόγω ουσιαστικές διατάξεις, η έλλειψη καλής πίστης προβλέπεται ως αρνητική προϋπόθεση της κτήσης κυριότητας και επομένως το εναγόμενο έφερε το βάρος της απόδειξης του ισχυρισμού του περί έλλειψης καλής πίστης στο πρόσωπο του ενάγοντος. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος, διότι η αποδιδόμενη πλημμέλεια προβλέπεται ως λόγος αναίρεσης από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 13 ΚΠολΔ, ο οποίος όμως δεν περιέχεται στο άρθρο 560 του ίδιου Κώδικα, το οποίο προβλέπει περιοριστικώς τους λόγους αναίρεση κατά των αποφάσεων των Ειρηνοδικείων και των Πρωτοδικείων, που εκδόθηκε σε εφέσεις κατά των αποφάσεων των πρώτων.

---

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1538/2008 (Τμ. Α2)

**Περίληψη κατασχετήριας έκθεσης. Παραλείψεις και ελαττώματα. Στην περίπτωση που έχουν επιφορωρήσει παραλείψεις και ελαττώματα στην περίληψη κατασχετήριας έκθεσης, αυτή προσβάλλεται με ανακοπή μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης. Εάν όμως έχει παραληφθεί η σύνταξη της περίληψης, τότε ο πλειστηριασμός είναι άκυρος και η ακυρότητα αυτή απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημε-**

---

### **ρών από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης επί του πλειστηριασμού του ακινήτου (Άρθρ. 999 & 934 ΚΠολΔ).**

Επειδή, όπως ορίζεται με τη διάταξη του άρθρου 934 § 1 ΚΠολΔ, η οποία επιβάλλει την κατά στάδια προσβολή των πράξεων της αναγκαστικής εκτέλεσης, η ανακοπή του άρθρου 933 είναι παραδεκτή α) αν αφορά την εγκυρότητα του τίτλου ή την προδικασία μέσα σε δεκαπέντε ημέρες αφότου γίνει η πρώτη μετά την επιταγή πράξη εκτέλεσης, β) αν αφορά την εγκυρότητα των πράξεων της 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 εγκυρότητα 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 αφότου μεταγραφεί η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης αν πρόκειται για ακίνητα. Κατά δε την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου, 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. Εξάλλου στην § 4 του άρθρου 999 ΚΠολΔ ορίζεται, πλην άλλων, ότι ο πλειστηριασμός ακινήτου που υποβλήθηκε σε αναγκαστική κατάσχεση, με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει χωρίς να έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις που ορίζονται στην § 1 του ίδιου άρθρου περί καταρτίσεως περιλήψεως της κατασχετήριας εκθέσεως, που περιέχει την ημέρα και ώρα του πλειστηριασμού, καθώς και στην παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου περί επιδόσεως της άνω περιλήψεως στον οφειλέτη μέσα σε είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατασχεσεως. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές

έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικώς άκυρο. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν προβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού. Μόνον αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεων του είναι άκυρος, ανεξαρτήτως βλάβης, οπότε η ακυρότητα αυτή, αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτέλεσεως και απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως επί πλειστηριασμού ακινήτων (ΟΛΑΠ 3/2007, 658/2007).

Περαιτέρω, οι από την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 934 § 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 (ΑΠ 1465/2005, 372/2004). Με τα δεδομένα αυτά, επί πλειστηριασμού ακινήτου προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, η ακυρότητα της αναγκαστικής κατάσχεσης ή του αποσπάσματος αυτής ή της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, λόγω μη αναφοράς στο απόσπασμα ή στην περίληψη των υπαρχόντων στο κατασχεθέν ακίνητο βαρών (προσημειώσεων και υποθηκών), μπορεί να προβληθεί με ανακοπή, μόνο μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 934 § 1β ΚΠολΔ, δηλαδή, μέ-



χρι 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. Στην προκειμένη περίπτωση ο αναιρεσιώνων, όπως προκύπτει από την επισκόπηση του δικογράφου της ένδικης ανακοπής του, προέβαλε με τον δεύτερο λόγο αυτής, ότι ο διενεργηθείς σε βάρος του αναγκαστικός πλειστηριασμός του αναφερομένου ακινήτου του, με την επίσπευση της πρώτης αναιρεσίβλητης, που κατακυρώθηκε στο δεύτερο αναιρεσίβλητο, είναι άκυρος, διότι διενεργήθηκε με βάση την υπ' αριθ... κατασχετήρια έκθεση ακίνητης περιουσίας του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών... και τα βάσει αυτής εκδοθέντα, απόσπασμα κατασχετήριας έκθεσης και υπ' αριθ... περίληψη κατασχετήριας έκθεσης του ίδιου δικαστικού επιμελητή, πράξεις της εκτελεστικής διαδικασίας οι οποίες ήσαν άκυρες, καθόσον στην μεν κατασχετηρία έκθεση και το απόσπασμά της, δεν γίνεται μνεία των προσημειώσεων που είχαν εγγραφεί στο εκπλειστηριασθέν ακίνητό του, στην δε περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, ναι μεν αναφέρονται οι εν λόγω προσημειώσεις, πλην όμως ανεπίτρεπτα, κατά τους ισχυρισμούς του, εφόσον δεν αναφέρονταν στην κατασχετηρία έκθεση. Ζήτησε δε με την ανακοπή, την ακύρωση του διενεργηθέντος την 26.7.2000 πλειστηριασμού αλλά και την ακύρωση της κατασχετηρίας έκθεσης της περίληψης αυτής, της έκθεσης αναγκαστικού πλειστηριασμού και της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης. Το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχθηκε ότι η ένδικη ανακοπή, η οποία κατατέθηκε στη γραμματεία του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου στις 30.10.2005, κατά το αίτημά της που αφορούσε την ακύρωση της κατασχετηρίας έκθεσης ήταν απορριπτέα ως απαράδεκτη, διότι δεν ασκήθηκε μέσα στην προθεσμία

του άρθρου 934 § 1 εδαφ. β' ΚΠολΔ, δηλαδή μέχρι τις 26.7.2000, επικυρώνοντας ως προς τούτο την πρωτόδικη απόφαση, ενώ ως προς τη διάγνωση της βασιμότητας του λόγου της ανακοπής, που αφορούσε την ακύρωση του επίμαχου πλειστηριασμού λόγω ακυρότητας της επαναληπτικής περίληψης, έκρινε ότι, ενόψει της παραδοχής άλλου λόγου της ανακοπής που αφορούσε την ακυρότητα του πλειστηριασμού, εξαιτίας της παράβασης της απαγορευτικής διάταξης του άρθρου 30 § 4 εδαφ. β' του ν. 2789/2000, ο επικαλούμενος ως άνω λόγος είναι αλυσιτελής, εφόσον στοχεύει στο ίδιο αποτέλεσμα, δηλαδή την ήδη απαγγελθείσα ακυρότητα του πλειστηριασμού. Με την κρίση του αυτή το εφετείο, έστω και με άλλη αιτιολογία ως προς το δεύτερο σκέλος, κατ' άρθρο 578 ΚΠολΔ, ορθά κατ' αποτέλεσμα έκρινε, εφόσον η επικαλούμενη από τον αναιρεσιώνοντα ακυρότητα των ενδιάμεσων πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας (κατασχετηρίας έκθεσης και περιλήψεως αυτής), έπρεπε, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, να επιδιωχθεί με την εκ του άρθρου 933 ΚΠολΔ ανακοπή μέχρι την έναρξη του πλειστηριασμού (άρθρο 934 § 1 εδαφ. β' ΚΠολΔ), δεδομένου ότι αφορούσε, όχι την καθόλου παράλειψη των απαιτούμενων διατυπώσεων αλλά την τήρηση αυτών με τρόπο δικονομικώς έγκυρο.

Συνεπώς, δεν υπέπεσε στην από το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ πλημμέλεια και οι δύο συναφείς λόγοι της αναιρέσεως με τους οποίους αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από την ανωτέρω διάταξη αιτίαση, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.

[Απορρίπτει την από 8 Ιανουαρίου 2008 αίτηση του Χ για αναίρεση της υπ' αριθ. 6007/2005 απόφασης του Εφετείου Αθηνών].

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1627/2008 (Τμ. Α1)

**Πώληση ακινήτου αντί δωρεάς υπό τρόπο. Σε περίπτωση εικονικής πώλησης ακινήτου, η οποία υποκρύπτει δωρεά υπό τρόπο, ο τηρη-**

**θείς για την εικονική πώληση συμβολαιογραφικός τύπος καλύπτει όλο το περιεχόμενο της δωρεάς, η οποία άρα, ως ενιαία σύμβαση είναι έγκυρη και ως προς τη συνομολόγηση του τρόπου (Άρθρα 138 § 2, 498, 503 ΑΚ).**

**Ανάκληση δωρεάς υπό τρόπο. Πραγματικά περιστατικά (Άρθρ. 138, 503, 505 ΑΚ).**

(...). Από τις διατάξεις των άρθρων 138 § 2 και 503 ΑΚ σε συνδυασμό προς εκείνες των άρθρων 173 και 200 του ίδιου Κώδικα προκύπτει ότι, επί καταρτίσεως εικονικής πωλήσεως καλύπτουσας δωρεά υπό τρόπο, αντικείμενο ερμηνείας είναι οι σχετικές δηλώσεις βουλήσεως στην «κανονιστική» μόνο διάστασή τους ως φορέων ενός νομικώς κρίσιμου νοήματος, ενώ η ύπαρξη της εικονικότητας και των χαρακτηριστικών στοιχείων της καλυπτόμενης δωρεάς, ως εμπειρικός διαπιστώσιμων φαινομένων, αποτελεί μόνο αντικείμενο αποδείξεως. Ως εκ τούτου, η κρίση του δικαστηρίου της ουσίας, περί της συνδρομής αυτών των στοιχείων, είναι οντολογική και, άρα, εκφεύγει του αναιρετικού ελέγχου.

Εν προκειμένω, με τον πρώτο λόγο αμφοτέρων των αιτήσεων αναιρέσεως ψέγεται το εφετείο ότι, κατά παραβίαση των διαλαμβανόμενων στα άρθρα 173 και 200 ΑΚ ερμηνευτικών κανόνων των δικαιοπραξιών, κατέληξε ερμηνευτικώς στην κρίση περί εικονικότητας της επίμαχης συμβάσεως πωλήσεως και περί καλύψεως από αυτή δωρεάς υπό τρόπο. Όπως προκύπτει όμως από την προσβαλλόμενη απόφαση, η κρίση αυτή του Εφετείου δεν είναι προϊόν αξιολογήσεως και ερμηνευτικής αποσαφηνίσεως των σχετικών δηλώσεων βουλήσεως των συμβληθέντων μερών, αλλά αποτελεί πραγματική διαπίστωση συναχθείσα από την εκτίμηση των μνημονευομένων στην ίδια απόφαση αποδεικτικών μέσων. Επομένως, ο ερευνώμενος λόγος είναι αβάσιμος, ως στηριζόμενος επί ανακριβούς προϋποθέσεως. (...).

Από τις διατάξεις των άρθρων 505 και 507 ΑΚ προκύπτει ότι, σε περίπτωση δωρεάς υπό τρόπο, ο δωρητής δικαιούται να ανακαλέσει τη

δωρεά, αν ο δωρεοδόχος είτε κατέστη με βαρύ παράπτωμα αχάριστος έναντι του πρώτου ή του συζύγου ή κάποιου στενού συγγενή του, είτε παραλείπει υπαιτίως να εκτελέσει τον τρόπο. Εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, το Εφετείο δέχθηκε συναφώς τα εξής: Με το νομίμως μεταγεγραμμένο.../... συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ξάνθης, Α.Π.\*\*\*, η αρχικώς ενάγουσα Ψ, αποβίωσασα στις 26.11.1999 και κληρονομηθείσα από την αναιρεσίβλητη (θετή θυγατέρα της), μετεβίβασε λόγω πωλήσεως, κατ' ισομοιρία, στις αναιρεσειούσες (τέκνα της θυγατέρας του αδελφού της) την ψιλή κυριότητα ενός οικοπέδου, εμβαδού 387 μ<sup>2</sup>, κειμένου στην πόλη της..., με την επ' αυτού ισόγεια οικία, εμβαδού 146,50 μ<sup>2</sup>, αντί του αναγραφόμενου τιμήματος των 4.400.000 δραχμών. Η πώληση αυτή, συνεχίζει το εφετείο, είναι εικονική και καλύπτει έγκυρη δωρεά υπό τρόπο, συνιστάμενο στην υποχρέωση των δωρεοδόχων (αναιρεσειουσών) να παρέχουν προσωπικές περιποιήσεις, περίθαλψη και ψυχική συμπαράσταση στη δωρήτρια έως τον θάνατό της. Την υποχρέωσή τους αυτή τήρησαν για περίπου ένα έτος μετά την κατάρτιση του άνω συμβολαίου, ενώ κατά το τέλος του έτους 1994 οι γονείς των αναιρεσειουσών μετανάστευσαν στη... προς εξεύρεση εργασίας, κατά τις αρχές δε του έτους 1995 τους ακολούθησε η εκ των αναιρεσειουσών Χ2. Στην... παρέμεινε μόνο η εξ αυτών Χ1, η οποία, εργαζόμενη διαδοχικώς ως «σερβιτόρα» σε καφετέριες και ως υπάλληλος σε «video club» και ασχολούμενη, παραλλήλως και κυρίως με την προσωπική της ζωή, παραμέλησε εντελώς τη δωρήτρια και δεν ανταποκρίθηκε στις εκκλήσεις της τελευταίας να μην την αφήσει μόνη και αβοήθητη. Επίσης, η Χ2, ακολουθήσασα τους γονείς της στη... για εργασία, αγνόησε κατά τρόπο επιπόλαιο την άνω, ως τρόπο συμφωνηθείσα, υποχρέωσή της και επέλεξε την εξυπηρέτηση αποκλειστικώς των προσωπικών της συμφερόντων. Η ανωτέρω συμπεριφορά αμφοτέρων

των αναιρεσειουσών, καταλήγει το εφετείο, συνιστά υπαίτια, εκ μέρους αυτών, παράλειψη εκτελέσεως του τρόπου, και ως εκ τούτου νομίμως η δωρήτρια προέβη, με την άσκηση της σχετικής αγωγής της, στην ανάκληση της δωρεάς. Ακολουθώντας, το Εφετείο απέρριψε την έφεση της Χ1 κατά της, ομοίως ως προς αυτή κρίνοντας, πρωτόδικης αποφάσεως, ενώ, δέχθην την έφεση της αναιρεσίβλητης και εξαφανίσαν την ίδια απόφαση ως προς την απόρριψη της αγωγής έναντι της Χ2, δέχθηκε και έναντι αυτής την αγωγή. Με τις εκτεθείσες παραδοχές του, οι οποίες πληρούν το πραγματικό της διατάξεως του άρθρου 507 ΑΚ και όχι τις διατάξεως του άρθρου 505 του ίδιου Κώδικα, το εφετείο δεν παρεβίασε τις εν λόγω διατάξεις, εφαρμόσαν την, πράγματι εφαρμοστέα, πρώτη εξ αυτών, διέλαβε δε στην απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντίφαση αιτιολογίες, έτσι ώστε να καθίσταται εφικτός ο αναιρετικός έλεγχος ως προς την ορθότητα ή μη της εφαρμογής των ειρημένων διατάξεων, καθώς και εκείνων των άρθρων 138 § 2 και 503 ΑΚ. Επομένως, ο τρίτος λόγος αμφοτέρων των αιτήσεων και ο πέμπτος λόγος της από 27.12.2002 αιτήσεως αναιρέσεως, με τους οποίους, υπό την επίκληση του άρθρου 559 αρ. 1 και 19 ΚΠολΔ, αποδίδονται στο εφετείο οι ανωτέρω πλημμέλειες, είναι αβάσιμοι.

Από τις διατάξεις των άρθρων 138 § 2, 498 § 1 και 503 ΑΚ συνάγεται ότι, σε περίπτωση καταρτίσεως εικονικής πώλησεως ακινήτου υποκρύπτουσας δωρεά υπό τρόπο, ο τηρηθείς για την εικονική πώληση συμβολαιογραφικός τύπος καλύπτει όλο το περιεχόμενο της δωρεάς, η οποία άρα, ως ενιαία σύμβαση, είναι έγκυρη και ως προς τη συνομολόγηση του τρόπου (σχετ. ΟΛΑΠ 36/1998). Επομένως, ο εκ του αριθμού 1 (όχι του αριθμού 8) του άρθρου 559 ΚΠολΔ απορρέων τέταρτος λόγος αμφοτέρων των αναιρετηρίων, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες μέμφονται το Εφετείο, κατ' εκτίμηση, ότι κατά παραβίαση των ανωτέρω διατάξεων έκρινε ως έγκυρο τον επίμαχο τρόπο, παρά

τη μη κάλυψή του από τον τηρηθέντα για την εικονική πώληση συμβολαιογραφικό τύπο, είναι αβάσιμος.

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1874/2008 (Τμ. Γ')

**Ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων στην τακτική διαδικασία εν όψει συγκεκριμένης δίκης. Η προηγούμενη εμπρόθεσμη κλήτευση του αντιδίκου να παραστεί αποτελεί στοιχείο του υποστατού αυτών ως αποδεικτικών μέσων και το δικαστήριο, χωρίς κλήτευση, δεν δύναται να λάβει υπόψη του τις ένορκες βεβαιώσεις αυτές ούτε προς άμεση ούτε προς έμμεση απόδειξη. Η σχετική κλήτευση ελέγχεται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και αποδεικνύεται μόνο από την προσκομιδή της σχετικής έκθεσης επίδοσης, χωρίς να αρκεί η σχετική βεβαίωση του συμβολαιογράφου περί της ύπαρξής της, αφού ο τελευταίος δεν είναι αρμόδιος να βεβαιώσει τούτο (άρθρα 239, 270 § 2, 440, 524 § 1 και 559 αρ. 11 γ ΚΠολΔ).**

(...) Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. γ' ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα που οι διάδικοι επικαλέσθηκαν και προσκόμισαν. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 270 § 2 εδάφ. β' ΚΠολΔ, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή του με το άρθρο 12 του ν. 2915/29.5.2001 και τυγχάνει εφαρμογής στην προκείμενη υπόθεση, της οποίας ο χρόνος πρώτης συζήτησης είχε ορισθεί για την 1.3.2001, οι ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων ενώπιον ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου παραδεκτώς κατ' αρχήν προσκομίζονται στην τακτική διαδικασία τόσο ενώπιον και του μονομελούς πρωτοδικείου όσο στη διαδικασία της αντίστοιχης δευτεροβάθμιας δίκης ενώπιον του εφετείου (άρθρ. 524 § 1 ΚΠολΔ), εφόσον συντάχθηκαν πριν από τη δικάσιμο και έγιναν ύστερα από κλήτευση του αντιδίκου δύο τουλάχιστον ημέρες πριν από τη βεβαίωση. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, εφόσον πρόκειται για ένορκες βεβαιώσεις που λαμβάνο-

νται ενόψει της συγκεκριμένης δίκης κατά τη διεξαγωγή της οποίας προσκομίζονται από το διάδικο, η προηγούμενη εμπρόθεσμη κλήτευση του αντιδίκου του αποδεικνύοντας να παραστεί, αποτελεί στοιχείο του υποστατού αυτών ως αποδεικτικών μέσων, μη δυνάμενες να ληφθούν υπόψη ούτε προς άμεση, ούτε προς έμμεση απόδειξη, η έλλειψη δε του στοιχείου αυτού λαμβάνεται υπόψη και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 440 ΚΠολΔ, τα δημόσια έγγραφα αποτελούν πλήρη απόδειξη για όσα βεβαιώνονται σ' αυτά, την αλήθεια των οποίων όφειλε να διαπιστώσει ο συντάξας το έγγραφο, επιτρέπεται όμως ανταπόδειξη. Η νόμιμη κλήτευση του διαδίκου να μετάσχει σε κάποια διαδικαστική πράξη, κατά το άρθρο 139 ΚΠολΔ, αποδεικνύεται μόνο με την έκθεση επίδοσης και ελέγχεται από το δικαστήριο, το οποίο δεν αρκείται στη βεβαίωση περί τούτου του συμβολαιογράφου, ενώπιον του οποίου έγινε η εξέταση του μάρτυρα, αφού ο τελευταίος δεν είναι αρμόδιος να ελέγξει τούτο. Από τα ανωτέρω παρέπεται ότι, ο διάδικος που επικαλείται ένορκες βεβαιώσεις, στις οποίες δεν βεβαιώνεται ότι παραστάθηκε ο αντίδικός του, οφείλει να ισχυρισθεί και αποδείξει, με την επίκληση και προσκομιδή των σχετικών αποδεικτικών επίδοσης της σχετικής κλήσης, ότι νομότυπα και εμπρόθεσμα είχε καλέσει τον αντίδικό του να παραστεί κατά τη δόση των ενόρκων βεβαιώσεων, προκειμένου να ελεγχθεί αν αυτές αποτελούν υποστατό αποδεικτικό μέσο, δηλαδή πρέπει να εκτίθενται στο αναιρετήριο και τα περιστατικά εκείνα, από τα οποία προκύπτει ότι, αν το δικαστήριο δεν έκανε αυτή την παράλειψη, το διατακτικό της απόφασης θα ήταν ευνοϊκότερο για τον αναιρεσίοντα, διότι ο λόγος αναιρέσης δεν μπορεί να οδηγεί σε ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης, παρά μόνο όταν προκύπτει ότι το σφάλμα του δικαστή ήταν αιτιωδώς συνδεδεμένο με το διατακτικό της απόφασης και ασκούσε αποφασιστική σημασία σ' αυτό. (...).

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1925/2008 (Τμ. Α1)

**Υποκατάσταση δανειστή από τρίτο και υποκατάσταση στη θέση του δανειστή. Εφόσον ο τρίτος έχει εμπράγματο δικαίωμα ή κατοχή πάνω στο πράγμα που εκποιείται με αναγκαστική εκτέλεση, δύναται, προκειμένου να μη χάσει το ως άνω δικαίωμά του, να εξοφλήσει το δανειστή και να υποκατασταθεί στα δικαιώματά του. Τέτοιο δικαίωμα δεν απορρέει από το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο πώλησης ακινήτου (Άρθρ. 319 ΑΚ).**

Κατά το άρθρο 319 ΑΚ, αν επισπεύδεται αναγκαστική εκποίηση κατά του οφειλέτη, όποιος εξαιτίας της κινδυνεύει να χάσει εμπράγματο δικαίωμα ή την κατοχή πάνω στο πράγμα που εκποιείται, έχει δικαίωμα να ικανοποιήσει το δανειστή με καταβολή, δημόσια κατάθεση ή συμψηφισμό. Εφόσον δε ο δανειστής ικανοποιείται, αυτός που τον ικανοποίησε υποκαθίσταται στα δικαιώματά του. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι προϋπόθεση της υποκαταστάσεως τρίτου στα δικαιώματα του δανειστή είναι, μεταξύ άλλων, να έχει αυτός (τρίτος) εμπράγματο δικαίωμα ή κατοχή επί του πράγματος. Στην προκειμένη περίπτωση η ενάγουσα και ήδη αναιρεσίονσα με την από 31.7.2003 αγωγή της ισχυρίσθηκε τα ακόλουθα: Με σύμβαση έργου που καταρτίστηκε μεταξύ αφενός του πρώτου εναγομένου (εργολάβου) και αφετέρου των δεύτερου και τρίτου των εναγομένων (εργοδοτών), ψιλού κυρίου και επικαρπωτή, αντιστοίχως, οικοπέδου, ο πρώτος ανέλαβε την υποχρέωση να ανεγείρει με δικές του δαπάνες, πολυώροφη οικοδομή στο οικοπέδο των αντισυμβαλλομένων του, με αντιπαροχή την εκ μέρους των οικοπεδούχων μεταβίβαση σε αυτόν ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείκνυε ορισμένων οριζόντιων ιδιοκτησιών-διαμερισμάτων της ανεγερθησομένης οικοδομής. Ο εργολάβος ανέλαβε συγχρόνως την υποχρέωση έναντι των αντισυμβαλλομένων του να καταβάλει στο ΙΚΑ τις

σχετικές με την οικοδομή εργοδοτικές ασφαλιστικές παροχές. Δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου πώλησεως ο πρώτος εναγόμενος (εργολάβος) ανέλαβε την υποχρέωση έναντι της ενάγουσας να της πωλήσει και μεταβιβάσει κατά κυριότητα το περιγραφόμενο στην αγωγή διαμέρισμα της οικοδομής, το οποίο ήταν μέρος της αντιπαροχής του, αλλά δεν έχει ακόμη μεταβιβασθεί κατά κυριότητα σ' αυτόν από τους οικοπεδούχους, αντί τιμήματος που έχει ήδη καταβληθεί. Δεδομένου ότι ούτε ο εργολάβος ούτε οι οικοπεδούχοι έχουν καταβάλει το σύνολο των οφειλομένων σχετικών με την οικοδομή εργοδοτικών ασφαλιστικών παροχών προς το ΙΚΑ, το τελευταίο προέβη σε κατάσχεση του επίδικου διαμερίσματος και ορίσθηκε ημερομηνία πλειστηριασμού. Η ενάγουσα, προκειμένου να αποτρέψει τον πλειστηριασμό, αναγκάστηκε να καταβάλει στο ΙΚΑ το ποσό των 11.804,11 ευρώ, για την ολοσχερή δε εξόφληση του χρέους απαιτείται η καταβολή επιπλέον ποσού 33.890,25 ευρώ. Κατ' ακολουθίαν του ιστορικού αυτού η ενάγουσα ζήτησε να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να της καταβάλουν, εις ολόκληρον καθένας, τα ως άνω χρηματικά ποσά. Το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφασή του, απέρριψε ως νόμω αβάσιμη την αγωγή καθόσον αυτή στρεφόταν κατά του τρίτου εναγομένων και ήδη αναιρεσιβλήτου... Η αναιρεσείουσα, με τον πρώτο λόγο της αναιρέσεως προβάλλει την αιτίαση ότι το Εφετείο με την κρίση του αυτή υπέπεσε στην αναιρετική πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, παραβιάζοντας την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 391 ΑΚ διά της μη εφαρμογής της.

Ειδικότερα εντοπίζει το νομικό σφάλμα του δικαστηρίου της ουσίας στο ότι αυτό απέρριψε ως μη νόμιμη την αγωγή της, αν και κατ' εφαρμογήν της ως άνω διατάξεως, για την οποία (εφαρμογή) συνέτρεχαν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, η ενάγουσα δικαιούτο να απαιτήσει την καταβολή των ζητούμενων χρηματικών ποσών, ως υποκατασταθείσα στα σχετικά δικαιώματα του ικανοποιηθέντος ΙΚΑ. Σύμφωνα όμως

με τη σκέψη που προηγήθηκε, στην προκειμένη περίπτωση δεν συνέτρεχαν όλες οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διατάξεως του άρθρου 319 ΑΚ, καθόσον η ενάγουσα δεν ισχυρίζεται ότι είχε εμπράγματο δικαίωμα ή κατοχή πάνω στο διαμέρισμα για το οποίο πρόκειται, αφού, κατά τους αγωγικούς ισχυρισμούς, απλώς είχε προσυμφωνηθεί η προς την ενάγουσα πώληση, μεταβίβαση και παράδοση αυτού κατά κυριότητα, νομή και κατοχή. Επομένως ο εξεταζόμενος λόγος αναιρέσεως είναι απορριπτέος ως αβάσιμος. (...).

[Απορρίπτει την από 21.6.2007 αίτηση της... για αναιρέση της 655/2007 αποφάσεως του Εφετείου Θεσσαλονίκης].

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1987/2008 (Τμ. Γ')

**Έννοια και στοιχεία εγκυρότητας της μεταγραφής. Μεταγραφή είναι η καταχώριση α) στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και β) στο Ειδικό Ευρετήριο Μεταγραφών (ευρετήριο μερίδων) περίληψης των εγγράφων, με τα οποία θεβαιώνεται η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος. Η καταχώριση περιλαμβάνει τα στοιχεία ταυτότητας των ενεχομένων προσώπων, η περιγραφή του ακινήτου και το αντικείμενο της πράξης, με παραπομπές σε άλλες πράξεις για το ίδιο ακίνητο. Ακυρότητα μεταγραφής υπάρχει μόνο όταν, λόγω έλλειψης κάποιου ουσιώδους στοιχείου της καταχώρισης, δεν είναι ικανή να παράσχει προς τους τρίτους την κατά νόμο δημοσιότητα της πράξης που μεταγράφηκε (άρθρα 1192 – 1208 ΑΚ, ν.δ. 4201/1961 και β.δ. 533/1963, 517/1964 και 1043/1966).**

**Αγωγές με αντιφατικά μεταξύ τους αιτήματα, που ασκούνται σωρευτικά και όχι επικουρικά. Η παρά την απαγόρευση σώρευση δεν δημιουργεί απαράδεκτο ή ακυρότητα παρά μόνο οδηγεί σε χωρισμό των αιτημάτων (άρθρα 218 και 219 ΚΠολΔ).**

Επειδή, σύμφωνα με την § 2 του άρθρου 1194 ΑΚ

όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ζητήσει τη μεταγραφή, με τη διάταξη δε του άρθρου 1192 ΑΚ καθορίζονται οι μεταγραφικές πράξεις. Η μεταγραφή, τα θέματα της οποίας ρυθμίζονται από τα άρθρα 1192 – 1208 ΑΚ και από το ν.δ. 4201/61 και τα β.δ. 533/63, 517/64 και 1043/1966 είναι η καταχώριση 1) στο γενικό βιβλίο εκθέσεων και 2) στο ειδικό ευρετήριο μεταγραφών (ευρετήριο μερίδων) περίληψης των εγγράφων, με τα οποία βεβαιώνεται η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου. Στο τελευταίο αυτό βιβλίο παραχωρείται ιδιαίτερη μερίδα σε καθένα των ενεχόμενων προσώπων κατά την πράξη που μεταγράφεται και δη αναγράφονται πλήρη τα στοιχεία της ταυτότητας των ενεχόμενων προσώπων, η περιγραφή του ακινήτου και αφενός μεν σημειώνεται το αντικείμενο της πράξεως, αφετέρου δε γίνονται παραπομπές σε άλλες πράξεις για το ίδιο ακίνητο στα λοιπά βιβλία υποθηκών, κατασχέσεων ή διεκδικήσεων. Η έλλειψη κάποιου στοιχείου είτε στην περίπτωση καταχώρισης στα βιβλία μεταγραφών, είτε στο ευρετήριο μεταγραφών, τότε μεν επάγεται την ακυρότητα της μεταγραφής όταν η έλλειψη αφορά ουσιώδες στοιχείο, όταν δηλαδή εξαιτίας της έλλειψης αυτής η μεταγραφή, όπως ενεργήθηκε, δεν είναι ικανή να παράσχει προς τους τρίτους τη δημοσιότητα για την πράξη που μεταγράφηκε, όπως τη θέλησε ο νόμος. Στοιχεία που έχουν τη σπουδαιότερη σημασία για την πράξη της μεταγραφής είναι το είδος της δικαιοπραξίας, τα πρόσωπα των μερών, δηλαδή η ταυτότητα αυτών, καθώς επίσης η ταυτότητα του ακινήτου που αφορά τη μεταγραφόμενη πράξη, το είδος ή η έκταση συνιστώμενου εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου. Επομένως, η μη αναγραφή στο ευρετήριο μερίδων των στοιχείων της ταυτότητας των ενεχόμενων προσώπων της πράξης που μεταγράφεται, εφόσον δημιουργείται από την έλλειψη αυτή αμφιβολία, επάγεται την ακυρότητα της μεταγραφής (ΑΠ 443/1992). (...). Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 218 § 1 εδ. α' και 219 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι στο

ίδιο δικόγραφο αγωγής δεν μπορούν να ενωθούν περισσότερες αιτήσεις του ίδιου ενάγοντος κατά του ίδιου εναγομένου που αντιφάσκουν μεταξύ τους, εκτός αν η δεύτερη ασκείται για την περίπτωση που απορριφθεί η πρώτη. Από την παρά την απαγόρευση αυτή σώρευση στην ίδια αγωγή ως κύριων περισσότερων αιτημάτων που αντιφάσκουν μεταξύ τους, δεν δημιουργείται ούτε απαράδεκτο ούτε ακυρότητα του δικογράφου της αγωγής, εφόσον ο νόμος (άρθρο 218 § 2) ως μόνη κύρωση της παραβάσεως αυτής προβλέπει το χωρισμό των αιτημάτων (ΑΠ 14/2007, ΑΠ 631/2006). (...).

[Επικυρώνει την υπ' αριθ. 870/2007 απόφαση του Εφετείου Πατρών].

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 2005/2008 (Τμ. Γ')

**Ακυρότητα ένορκης βεβαίωσης όταν η σχετική κλήση επιδόθηκε σε δικηγόρο διαδίκου προτού διορισθεί νόμιμα. Κλήση για λήψη ένορκης βεβαίωσης στο 6' βαθμό ακύρωσ επιδίδεται στον πληρεξούσιο δικηγόρο που παρέστη στην πρωτοβάθμια δίκη (άρθρα 96, 143 § 1, 270 § 2 εδ. γ', 559 αρ. 11 ΚΠολΔ).**

Κατά το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. α' ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται και όταν το δικαστήριο της ουσίας παρά το νόμο έλαβε υπόψη του αποδεικτικά μέσα που ο νόμος δεν επιτρέπει. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 270 § 2 εδ. γ' του ΚΠολΔ, όπως τούτο αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 του ν. 2915/2001 και ισχύει από 1.1.2002 σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 2943/2001, τα δικαστήρια της ουσίας (πρωτοβάθμια ή Εφετεία), όταν δικάζουν κατά την τακτική διαδικασία που προβλέπεται από το εν λόγω άρθρο, λαμβάνουν υπόψη τους κατά τη συζήτηση της υποθέσεως και ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον του Ειρηνοδίκη ή του συμβολαιογράφου ή του προξένου μόνο αν έχουν δοθεί ύστερα από προηγούμενη κλήτευση του αντιδίκου δύο τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη βεβαίωση και, αν πρόκειται να δοθούν στην αλλοδα-

πή, οκτώ τουλάχιστον ημέρες πριν από αυτή. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εκτίμηση των ενόρκων βεβαιώσεων από το δικαστήριο της ουσίας αποτελεί η λήψη τους μετά από προηγούμενη πριν από δύο τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες κλήτευση του αντιδίκου του διαδίκου που τις επικαλείται και τις προσκομίζει, ο οποίος και υποχρεούται στην επίκληση και απόδειξη της κλητεύσεως, εκτός αν ο αντίδικος του παραστάθηκε κατά τη λήψη της ένορκης βεβαιώσεως. Το δικαστήριο οφείλει να ερευνήσει αυτεπαγγέλτως τη νομιμότητα της κλητεύσεως του αντιδίκου, γιατί η έλλειψή της έχει ως συνέπεια ότι η ένορκη βεβαίωση δεν είναι απλώς άκυρη, αλλά ανύπαρκτη ως αποδεικτικό μέσο και επομένως αν το δικαστήριο της ουσίας λάβει υπόψη του ένορκη βεβαίωση χωρίς να έχει νομίμως κλητευθεί ο αντίδικος (που δεν παρέστη κατά τη λήψη της), λαμβάνει υπόψη του ανεπίτρεπτο από το νόμο αποδεικτικό μέσο.

Τέλος, από το άρθρο 143 § 1 ΚΠολΔ που ορίζει ότι ο δικαστικός πληρεξούσιος που διορίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 96 (δηλαδή είτε με συμβολαιογραφική πράξη είτε με προφορική δήλωση που καταχωρίζεται στα πρακτικά ή στην έκθεση) είναι αυτοδικαίως και αντίκλητος για όλες τις επιδόσεις που αναφέρονται στη δίκη, στην οποία είναι πληρεξούσιος, στις οποίες περιλαμβάνεται και η επίδοση της οριστικής απόφασης, συνάγεται ότι ο δικηγόρος που παραστάθηκε ως πληρεξούσιος του διαδίκου στην πρωτόδικη δίκη θεωρείται κατά το νόμο αντίκλητος μόνο για τις αναγόμενες στην πρωτοβάθμια δίκη επιδόσεις εγγράφων, στα οποία συμπεριλαμβάνεται ως τελευταίο η οριστική απόφαση. Στην προκείμενη υπόθεση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία, κατ' αποδοχή της εφέσεως της εναγομένης εξαφανίστηκε η \*\* απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου που είχε δεχθεί την ένδικη αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσία, το Εφετείο που την εξέδωσε, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία, σχημάτισε την κρίση του για την αναλήθεια των πραγματικών περιστατικών, από τα

οποία οδηγήθηκε στην απόρριψη της αγωγής του αναιρεσείοντος, εκτός άλλων αποδεικτικών μέσων, και από την ειδικά μνημονευόμενη στην απόφαση υπ' αριθ. 9262/4.10.2005 ένορκη βεβαίωση του... ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθήνας Ε.Μ. \*\*, την οποία είχε προσκομίσει και επικαλεστεί η αναιρεσίβλητη-εκκαλούσα και κατά τη λήψη της οποίας δεν παρέστη ο αναιρεσείων-εφεσίβλητος. Στην απόφαση το Εφετείο διαλαμβάνει σχετικά με την κλήτευση του αναιρεσείοντος πριν από τη σύνταξή τους τα εξής: «Ο ενάγων με προφορική δήλωσή του, που καταχωρήθηκε στα πρακτικά του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, διόρισε ως πληρεξούσιους δικηγόρους του τον Γ.Π.\*\* και την Μ.Β.\*\*, η οποία υπέγραψε και την αγωγή. Στη συνέχεια ο Γ.Π.\*\* τον εκπροσώπησε με την από 20.9.2005 δήλωσή του (κατ' άρθρο 242 § 2 ΚΠολΔ) στο ακροατήριο του παρόντος δικαστηρίου, ως πληρεξούσιος δικηγόρος του. Η εναγομένη επέδωσε προς τον προαναφερόμενο δικηγόρο Γ.Π.\*\* την από 27.9.2005 κλήσης της για την εξέταση μαρτύρων στη συμβολαιογράφο Αθηνών Ε.Μ.\*\*, στις 4.10.2005 και ώρα 13.00. Η επίδοση αυτή ήταν νόμιμη και πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμος ο αντίθετος ισχυρισμός του ενάγοντος». Σύμφωνα, όμως, με τις παραπάνω παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης η επίδοση της κλήσεως στον πληρεξούσιο δικηγόρο του ενάγοντος πριν την 6.10.2005, οπότε συζητήθηκε στο Εφετείο η υπόθεση και ο τελευταίος παραστάθηκε με δήλωση του πληρεξούσιου δικηγόρου του κατ' άρθρο 242 § 2 ΚΠολΔ, δεν ήταν νόμιμη, διότι ο πληρεξούσιος δικηγόρος του δεν είχε καταστεί αντίκλητος του κατά το χρόνο της επίδοσης της κλήσεως για την εξέταση του προαναφερθέντος μάρτυρα. Επομένως, πρέπει να αναιρεθεί η απόφαση κατά το βάσιμο πρώτο λόγο αναίρεσης, διότι το Εφετείο έλαβε υπόψη την πιο πάνω ένορκη βεβαίωση που δόθηκε χωρίς προηγούμενη νόμιμη κλήτευση του αντιδίκου, ήτοι αποδεικτικό μέσο το οποίο ο νόμος δεν επιτρέπει, και έτσι υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αρ. 11 ΚΠολΔ (και όχι στις

πλημμέλειες από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, που από παραδρομή (...).

[Αναιρεί την υπ' αριθ. 584/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών].

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 17/2009 (Ολομ.)

**ΠολΔ 715 § 3, ΑΚ 176. Ακυρότητα διάθεσης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στην περίπτωση που η απαγορεύουσα τη διάθεση προσωρινή δικαστική διαταγή δεν καταχωρίστηκε στα δημόσια βιβλία κατασχέσεων.**

*Η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 715 § 3 ΚΠολΔ.*

(...) ο εισαγγελέας (...) πρότεινε ότι οι από το άρθρο 559 αρ. 1 και 19 ΚΠολΔ λόγοι αναιρέσεως είναι βάσιμοι, πρέπει να γίνουν δεκτοί και να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση (...)

Με 1198/2008 απόφαση του γ' πολιτικού τμήματος, αφού απορρίφθηκε ως απαράδεκτη η από 6.3.2007 αίτηση αναιρέσεως του Π.Μ. κατά το μέρος που απευθυνόταν κατά της 5269/2004 απόφασης του πολυμελούς πρωτοδικείου Πειραιά και κατά των δεύτερου τρίτης, τετάρτης και πέμπτης των αναιρεσιβλήτων, παραπέμφθηκαν στην τακτική ολομέλεια του Αρείου Πάγου, σύμφωνα με το άρθρο 563 § 2 εδ. β' ΚΠολΔ, οι δεύτερος, κατά το πρώτο και δεύτερος μέρος του, πέμπτος και έβδομος λόγοι της ως άνω αίτησης για ανáιρεση της 1164/2005 απόφασης του εφετείου Πειραιώς, γιατί κρίθηκε ότι με τους ως άνω λόγους δημιουργείται ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος. Το ζήτημα που δημιουργείται είναι: αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατά-

στασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία θεμελιώνεται στο άρθρο 175 ή στο άρθρο 176 ΑΚ, καθώς και αν η ακυρότητα αυτή ισχύει και παρά τη μη μεταγραφή της προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο κατασχέσεων, κατά το χρόνο της διάθεσης, και την επικαλούμενη καλή πίστη εκείνου προς τον οποίο έγινε η διάθεση.

Κατά μεν το άρθρο 175 εδ. α' ΑΚ, η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη, αν ο νόμος την απαγορεύει, κατά δε το επόμενο άρθρο 176, αν την απαγόρευση του προηγούμενου άρθρου έχει τάξει δικαστική απόφαση, ισχύει ό,τι και στην απαγόρευση από το νόμο.

Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι η προσωρινή διαταγή που εκδίδεται από το δικαστήριο στα πλαίσια της διαδικασίας των ασφαλιστικών μέτρων και καθορίζει τα ασφαλιστικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν αμέσως, μέχρι να εκδοθεί η απόφαση, για την εξασφάλιση του δικαιώματος ή την προσωρινή ρύθμιση της κατάστασης, δεν είναι δικαστική απόφαση, αφού δεν περιέχει καμιά αυθεντική διάγνωση της έννομης σχέσης που ρυθμίζει, στερείται των κατά το άρθρο 93 § 3 του Συντάγματος και 305 του ΚΠολΔ στοιχείων της δικαστικής απόφασης, που ανάγονται από το νόμο σε προϋποθέσεις του κύρους αυτής και επίσης δεν υποβάλλεται σε δημοσίευση, η οποία αποτελεί, κατά το άρθρο 313 § 1 ΚΠολΔ, προϋπόθεση του υπαρκτού της δικαστικής απόφασης. Είναι όμως τίτλος εκτελεστός, από αυτούς που αναφέρονται στο άρθρο 904 § 2 περ. ζ' ΚΠολΔ.

Περαιτέρω, τα ανωτέρω άρθρα 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ ορίζουν, ότι οι προσωρινές διαταγές διαλαμβάνουν «τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν αμέσως έως την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου για την εξασφάλιση ή τη διατήρηση του δικαιώματος ή τη ρύθμιση της κατάστασης» και ότι «εκτελούνται μόλις καταχωριστούν, κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά, με βάση σημείωση του δικαστή που τις εξέδωσε».



Οι διατάξεις αυτές καθιερώνουν τη δεσμευτικότητα των προσωρινών διαταγών, με την έννοια ότι αρνούνται να προσδώσουν έννομες συνέπειες σε πράξεις που αντίκεινται στο περιεχόμενό τους και επιβάλλουν σιωπηρώς την ακυρότητα, ως κύρωση της παράβασής τους.

Από αυτά παρέπεται, ότι αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία θεμελιώνεται όχι στο άρθρο 175 ΑΚ, αφού ο νόμος (άρθρο 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ) δεν προβλέπει ακυρότητα της απαγορευμένης με προσωρινή διαταγή διάθεσης, αλλά στο άρθρο 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρο 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικαστικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει, χωρίς να είναι η προσωρινή διαταγή.

Περαιτέρω, κατά μεν την § 1 του άρθρου 715 ΚΠολΔ, «απαγορεύεται και είναι άκυρη υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση η διάθεση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν από εκείνον σε βάρος του οποίου έγινε η κατάσχεση», κατά δε την § 3 του ίδιου άρθρου, «στη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου, πλοίου, αεροσκάφους ή εμπράγματος δικαιώματος, επάνω σ' αυτά, η ακυρότητα που αναφέρεται στην § 1 ισχύει ως προς τους τρίτους, μόνον αν κατά το χρόνο της διάθεσης είχε γίνει εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων, στο νηολόγιο ή στο μητρώο αεροσκαφών».

Από τις διατάξεις αυτές, οι οποίες, κατά ρητή παραπομπή του νομοθέτη (άρθρο 727 ΚΠολΔ), τυγχάνουν εφαρμογής και επί δικαστικής μεσεγγύησης, που αντικατέστησε «τη συντηρητική κατάσχεση επί σκοπώ διεκδικήσεως» του προϊσχύσαντος δικαίου, συνάγεται ότι με αυτές τίθεται, χάριν της ασφάλειας των συναλλαγών, ως προϋπόθεση ισχύος, ως προς τους τρίτους, της ακυρότητας διάθεσης (η οποία είναι έννοια ευρύτερη της απαλλοτρίωσης και περιλαμβάνει

οποιαδήποτε μεταβίβαση, σύσταση, επιβάρυνση και γενικώς νομική μεταβολή) των πραγμάτων που τέθηκαν υπό δικαστική μεσεγγύηση, η εγγραφή της απόφασης με την οποία διατάχθηκε η θέση του πράγματος υπό δικαστική μεσεγγύηση στα βιβλία κατασχέσεων της περιφέρειας του τόπου, όπου βρίσκεται το ακίνητο, κατά τον χρόνο της διάθεσης.

Επομένως η προσωρινή διαταγή, που εκδίδεται στο πλαίσιο της δίκης των ασφαλιστικών μέτρων για τη θέση του πράγματος υπό δικαστική μεσεγγύηση, ως συνάρτηση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων και τελολογικό παρεπόμενο της αντίστοιχης απόφασης, αποτελεί το πρόσφορο μέσο προς πραγμάτωση του με το ασφαλιστικό μέτρο επιδιωκόμενου σκοπού και δεν μπορεί να είναι περισσότερο εξασφαλιστική από την ίδια την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων. Έτσι η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων, συμφωνά με την ως άνω διάταξη του άρθρου 715 § 3 ΚΠολΔ η οποία εφαρμόζεται αναλόγως.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφασή του, το εφετείο επικύρωσε την εκκληθείσα 5269/2004 απόφαση του πολυμελούς πρωτοδικείου, η οποία, αφού δέχθηκε σχετική αγωγή της με το 600/2003 συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοράστριας – πρώτης των αναιρεσιβλήτων, προέβη σε ακύρωση των 2863/27.11.2002 και 2864/27.11.2002 συμβολαίων της συμβολαιογράφου Πειραιά Π.Λ., που μεταγράφηκαν στα οικεία βιβλία μεταγραφών στις 28.11.2002, με τα οποία συνομολογήθηκε κατάργηση της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της περιγραφόμενης στην απόφαση οικοδομής και μεταβίβαση προς τον εναγόμενο και ήδη αναιρεσιόνοτα του ποσοστού των 333,30/1000 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αντιστοιχεί στην οριζόντια ιδιοκτησία του επίσης στην απόφαση αναφερό-

μενου ορόφου της οικοδομής αυτής, κυριότητα της πρώτης εναγομένης. Διότι, δέχθηκε το εφετείο, η ακυρότητα προήλθε από το γεγονός ότι οι δικαιοπραξίες, που περιέχονται στα ως άνω 2863/27.11.2002 και 2864/27. 11.2002 συμβόλαια, έλαβαν χώρα την 28.11. 2002, ενώ ίσχυε ακόμα η από 6.11.2002 προσωρινή διαταγή του δικαστή του μονομελούς πρωτοδικείου Πειραιά, η οποία χορηγήθηκε κατά τη συζήτηση της (...) αίτησης ασφαλιστικών μέτρων για τη θέση υπό δικαστική μεσεγγύηση του διαμερίσματος της με το ανωτέρω προσύμφωνο αγοράστριας-αιτούσης και ήδη πρώτης αναιρεσίβλητης κατά της καθής ιδιοκτήτριας τούτου, και με την οποία η τελευταία, που έλαβε γνώση της προσωρινής αυτής διαταγής όταν χορηγήθηκε, στις 6.11.2002, αποστερήθηκε προσωρινά, μέχρι τη δικάσιμο της 28.11.2002 και μετέπειτα μέχρι την έκδοση της 822/3.2.2003 απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων, της εξουσίας να μεταβάλει τη νομική κατάσταση του ανωτέρω επίδικου ακινήτου και να διαθέτει αυτό.

Επίσης δέχθηκε το εφετείο, ότι το γεγονός ότι η παραπάνω προσωρινή διαταγή δεν σημειώθηκε στα βιβλία μεταγραφών, δεν θεραπεύει την ακυρότητα των δικαιοπραξιών που προαναφέρθηκαν, οι οποίες ισχύουν και έναντι του τρίτου και ήδη αναιρεσειόντος, σε σχέση με την ενάγουσα αγοράστρια του διαμερίσματος και την πρώτη των εναγομένων. Έτσι που έκρινε το εφετείο και δέχθηκε ότι ίσχυε ως προς τον αναιρεσειόντα καλόπιστο τρίτο η ανωτέρω απαγόρευση, χωρίς την εγγραφή της προσωρινής διαταγής στα βιβλία κατασχέσεων, παραβίασε ευθέως τις διατάξεις των άρθρων 175, 176 ΑΚ και 715 §§ 1, 3 ΚΠολΔ αλλά και εκ πλαγίου καθόσον στέρησε την απόφαση της νόμιμης βάσης, αφού δεν διέλαβε σ' αυτή επαρκείς αιτιολογίες οι οποίες να στηρίζουν το διατακτικό της, γι' αυτό και οι σχετικοί λόγοι της αναίρεσης, δεύτερος, κατά το πρώτο και δεύτερο μέρος του, έβδομος κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου τους από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ και πέμπτος από τον

αριθ. 1 του ίδιου άρθρου που παραπέμφθηκαν στην ολομέλεια, είναι βάσιμοι.

Συνεπώς η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει ν' αναιρεθεί κατά παραδοχή των λόγων τούτων.

---

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

#### Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2)

**Καταδολίευση δανειστών. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης κατ' άρθ. 943 § 1 εδ. 6' ΑΚ είναι ότι μόνο ο δανειστής που πέτυχε τη διάρρηξη ευνοείται από αυτήν και όχι άλλος δανειστής του οφειλέτη. Οι τελευταίοι δεν δικαιούνται να αναγγελούν στον πλειστηριασμό ακόμη και αν έχουν εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη. Την εμπράγματα υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκήσει και ο προσημειούχος δανειστής, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό.**

---

Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης κατ' άρθρο 943 § 1 εδ. β' ΑΚ είναι ότι μόνο ο δανειστής που πέτυχε τη διάρρηξη ευνοείται από αυτήν και όχι άλλος δανειστής του οφειλέτη. Οι τελευταίοι δεν δικαιούνται να αναγγελούν στον πλειστηριασμό ακόμη και αν έχουν εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη, και αυτό γιατί η απαλλοτρίωση και μετά τη διάρρηξη παραμένει ισχυρή και εξακολουθεί να αντιτάσσεται κατ' αυτών. Αντίθετα οι ενυπόθηκοι δανειστές, ουδέποτε θίγονται από τη μεταβίβαση του ακινήτου (ΑΚ 1291 επομ.) και δικαιούνται άρα πάντοτε να επιληφθούν ή να αναγγελούν χωρίς προηγούμενη διάρρηξη. Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 1276, 1277, 1278 ΑΚ και 28 § 2 ΕισΝΚΠολΔ προκύπτει ότι η προσημείωση υποθήκης, αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης από αναβλητική αίρεση, πληρουμένη με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαιτήσεως με αναδρομικά αποτελέσματα από την ημέρα της εγγραφής της προσημείωσης και ότι η πλήρωση της αίρεσης δεν εμποδίζεται από το ότι το ακίνητο στο οποίο έχει εγγραφεί η προσημείωση περιήλθε στην κυριότητα άλλου. Εξάλλου από τις συνδυασμένες διατάξεις των αρ-

θρων 1257, 1258, 1265, 1268, 1291, 1292, 1297, 1295 ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. β' και 1007 § 1 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι το δικαίωμα υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή, παράλληλα με την ενοχική αγωγή κατά του προσωπικού οφειλέτη του και εμπράγματα αγωγή στην οποία υπόκειται και ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος που απέκτησε κυριότητα μετά την εγγραφή της υποθήκης ή που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο ακίνητο. Η εμπράγματα αυτή υποθηκική αγωγή, δηλαδή η αξίωση για αναγκαστική εκτέλεση εις βάρος του ενυπόθηκου ακινήτου μπορεί να ασκηθεί όχι μόνο από τον ενυπόθηκο δανειστή αλλά και από τον προσημειούχο, αφού η προσημείωση υποθήκης δεν είναι τίποτε άλλο παρά υποθήκη υπό αναβλητική αίρεση. Η δυνατότητα αυτή της έγερσης της ως άνω εμπράγματος αγωγής και από τον προσημειούχο ο οποίος έχει τίτλο εκτελεστό για την αξίωση υπέρ της οποίας εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης, παρέχεται από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 993 § 1 εδ. β' του ΚΠολΔ και 41 του ΕισΝΚ ΠολΔ. Επομένως ο προσημειούχος δανειστής μπορεί, κατ' εφαρμογή των άνω διατάξεων να ασκήσει την εμπράγματο αγωγή και κατά του τρίτου κυρίου ή κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το προσημειωμένο ακίνητο και ο οποίος έτσι ευθύνεται εμπράγματα, εφόσον βέβαια έχει ως προαναφέρθηκε τίτλο εκτελεστό. Συνεπώς εξομοιούται πλήρως ο ενυπόθηκος με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη την διαφορά ως προς τον τρόπο οριστικής ή τυχαίας κατάταξης κατ' άρθρο 1007 § 1, κατά το οποίο η απαίτηση υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί προσημείωση ως κατατάσσεται τυχαίως, ενώ η απαίτηση του ενυπόθηκου δανειστή κατατάσσεται οριστικώς και επομένως ο τελευταίος μπορεί, είτε εφόσον διαθέτει τίτλο εκτελεστό (κατά του ενοχικά οφειλέτη του), να επισπεύσει, πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, αναγκαστική εκτέλεση κατά του τρίτου που απέκτησε μετά την εγγραφή της προσημείωσης, την κυριότητα του βαρυνουμένου με προσημείωση

ακινήτου, είτε να αναγγελθεί στον πλειστηριασμό που επισπεύδεται από το δανειστή που πέτυχε τη διάρρηξη, χωρίς προηγούμενη διάρρηξη απ' αυτόν (ΟΛΑΠ 14/06).

---

### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 131/2009 (Τμ. Δ')

**Στην εκούσια διαδικασία λαμβάνονται υπόψη και ένορκες βεβαιώσεις που λήφθηκαν χωρίς κλήτευση αντιδίκου.**

---

Κατά το άρθρο 744 ΚΠολΔ, το δικαστήριο μπορεί και αυτεπαγγέλτως να διατάξει κάθε μέτρο πρόσφορο για την εξακρίβωση πραγματικών γεγονότων, ακόμη και εκείνων που δεν έχουν προταθεί και ιδιαίτερα γεγονότων που συντελούν στην προστασία των ενδιαφερομένων ή της έννομης σχέσης ή του γενικότερου κοινωνικού συμφέροντος. Κατά το άρθρο 759 § 3 δε του ίδιου Κώδικα το δικαστήριο, ακόμη και αποκλίνοντας από τις διατάξεις που ρυθμίζουν την απόδειξη, διατάζει αυτεπαγγέλτως κάθε τι που κατά την κρίση του είναι απαραίτητο για την εξακρίβωση της αλήθειας των πραγματικών γεγονότων. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών συνάγεται, ότι στην εκούσια δικαιοδοσία ισχύει το σύστημα της ελεύθερης απόδειξης και το δικαστήριο δύναται να λαμβάνει υπόψη του και αποδεικτικά μέσα που δεν πληρούν τους όρους του νόμου. Ακόμη και οι περιορισμοί που ισχύουν κατά το άρθρο 270 ΚΠολΔ δεν εφαρμόζονται αναλόγως στις υποθέσεις της εκούσιας δικαιοδοσίας (ΑΠ 2228/ 2007, 289/1999 και 1260/2002). Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο δίκασε έφεση της αναιρεσίβλητης εταιρίας κατά της 1332/2005 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο, δικάζοντας κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, είχε δεχθεί ως ουσιαστικά βάσιμη τριτανακοπή της αναιρεσεύουσας κατά της 4318/2002 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία είχε κηρυχθεί εκτελεστή απόφαση αλλοδαπού δικαστηρίου. Το Εφετείο αφού δίκασε κατά την ίδια ει-

δική διαδικασία, με την προσβαλλόμενη απόφαση, κατά το σχηματισμό της κρίσης του για το βάσιμο ή όχι του α' ισχυρισμού της αναιρεσείουσας δεν είχε κληθεί να παραστεί ενώπιον του αλλοδαπού δικαστηρίου, το οποίο εξέδωσε την απόφαση που έχει κηρυχθεί εκτελεστή στην Ελλάδα, και ειδικότερα ότι δεν είχε λάβει γνώση των εγγράφων του αλλοδαπού δικαστηρίου για να διορίσει δικηγόρο και για την έκδοση προδικαστικής απόφασης εκκρεμοδικίας, που μπορεί να ακύρωσε, έλαβε υπόψη του τα αποδεικτικά μέσα που αναφέρει, όχι όμως και τις δύο ένορκες βεβαιώσεις που είχε νομίμως προσκομίσει με επίκληση η αναιρεσείουσα. Ειδικότερα, στην προσβαλλόμενη απόφαση αναφέρεται ότι «οι 930 και 933/2006 ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον του Ειρηνοδίκη Πειραιώς για τη δίκη ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, δεν δύναται να ληφθούν υπόψη ούτε ως δικαστικά τεκμήρια, αφού η τριτανακόπτουσα ούτε επικαλείται ούτε προσκομίζει έκθεση επίδοσης, από την οποία να προκύπτει ότι η αντίδικός της κλητεύτηκε και επομένως, αυτές (ένορκες βεβαιώσεις) καθίστανται ανύπαρκτο αποδεικτικό μέσο, μη δυνάμενες να ληφθούν υπόψη ούτε ως τεκμήριο». Με το να μη λάβει όμως το Εφετείο υπόψη του τις νομίμως προσκομισθείσες και επικληθείσες ανωτέρω αναφερόμενες ένορκες βεβαιώσεις, εφόσον στη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας το δικαστήριο προκειμένου να σχηματίσει τη δικανική του πεποίθηση λαμβάνει υπόψη του κάθε πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο, ακόμη και μη πληρούντα τους όρους του νόμου, άκυρα ή ανυπόστατα αποδεικτικά μέσα, υπέπεσε στην πλημμέλεια από τον αριθμό 11 περ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Ο πρώτος λόγος της αναίρεσης, επομένως, κατά το μέρος που πλήττει την απόφαση του Εφετείου για την ανωτέρω πλημμέλεια είναι βάσιμος και πρέπει να γίνει δεκτός (Αναιρείται η ΕφΑθ 5760/2007).

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 135/2009 (Τμ. Δ')

**Δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής' μπορεί να παραχωρηθεί, στα πλαίσια της ελευθερίας των συμβάσεων σε οποιοδήποτε συνιδιοκτήτη' είναι παρεπόμενο του δικαιώματος της αναγκαίας συγκυριότητας των συνιδιοκτητών επί των κοινών μερών της οικοδομής' είναι έγκυρη η παραχώρησή του και όταν έγινε χωρίς προσδιορισμό ποσοστού συγκυριότητας στο οικόπεδο' τρόπος προσδιορισμού ποσοστού εξ αδιαιρέτου του δικαιώματος στην περίπτωση αυτή γίνεται με βάση την αξία του υπαρκτού ορόφου' στην αξία όμως αυτή συνυπολογίζεται και η αξία του υπεράνω της οικοδομής χώρου' κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών και του δικαιώματος υψούν είναι ο χρόνος συντέλεσης της συστατικής πράξης ή, επί διατάξεως τελευταίας βουλήσεως, ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας. Παραχώρηση του δικαιώματος υψούν με διαθήκη σε μία οροφοκτήτρια χωρίς προσδιορισμό του ποσοστού συνιδιοκτησίας και των δύο ορόφων που παρεχωρήθησαν ο ένας στην πιο πάνω οροφοκτήτρια και ο άλλος σε άλλον οροφοκτήτη' αγωγή για προσδιορισμό από το δικαστήριο' κρίση Εφετείου κατά την οποία στο δικαίωμα του υψούν δεν πρέπει να υπολογισθεί κάποια αξία για να εξαχθούν και με βάση αυτή τα ποσοστά συνιδιοκτησίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του εδάφους' αιτιολογία. Αναιρείται η απόφαση του Εφετείου για παράβαση κανόνων ουσιαστικού δικαίου (άρθρο 559, αριθ. 1 ΚΠολΔ)' η παράβαση περιλαμβάνει εσφαλμένη εφαρμογή ή ψευδή ερμηνεία κανόνα ουσιαστικού δικαίου' ανάλυση έννοιας ψευδούς ερμηνείας.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1001, 1002 και 1017 του ΑΚ με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 § 1, 3 § 1, 4 § 1, 5 § 1, 8 § 1, 9 § 1, 13 και 14 του ν. 3741/1929, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, εκτός από

τα άλλα, προκύπτει αφενός μεν ότι σε οικόπεδο, επί του οποίου υφίσταται ή και μέλει να ανεγερθεί οικοδομή, μπορεί με πράξη του κυρίου του, ή, αν η κυριότητά του ανήκει σε περισσότερους από ένα, με πράξη όλων των συγκυρίων, η οποία υπόκειται στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή, να συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, της οποίας έννομη συνέπεια είναι ότι καθιδρύεται αυτοτελής, κατά όροφο ή ιδιαίτερο τμήμα της οικοδομής (διαμέρισμα, κατάσταση κ.λπ.), δικαίωμα αποκλειστικής χωριστής κυριότητας με αναγκαία εξ αδιαιρέτου συγκυριότητα του στα καθοριζόμενα από το νόμο κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της, το ποσοστό της οποίας, κατ' αρχήν, ορίζεται από τη συστατική πράξη και προκειμένου για το οικόπεδο της οικοδομής εκτείνεται τόσο στο καλυπτόμενο, όσο και στο μη καλυπτόμενο απ' αυτήν μέρος του, αφετέρου, δε, ότι το δικαίωμα της επέκτασης της οικοδομής είτε προς τα κάτω με ανόρυξη υπογείου, είτε προς τα πάνω με ανέγερση νέων ορόφων ή αυτοτελών τμημάτων δεν είναι αυτοτελές και ιδιαίτερο, αλλά παρεπόμενο του δικαιώματος της αναγκαίας συγκυριότητας των συνιδιοκτητών και ανήκει από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες κατά ποσοστό αντίστοιχο προς το ποσοστό της αναγκαίας συγκυριότητας τους στο οικόπεδο της οικοδομής, δεν μπορεί, δε, να ανήκει σε τρίτο μη ιδιοκτήτη ορόφου ή χωριστού τμήματος της οικοδομής, αλλά στα πλαίσια της γενικής αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων, που κρατεί στο ιδιωτικό δίκαιο, με τη συστατική πράξη της οριζόντιας ιδιοκτησίας μπορεί να επιφυλαχθεί υπέρ ενός ή και περισσότερων συνιδιοκτητών, είτε με παρακράτηση ιδιαίτερου ποσοστού αναγκαίας συγκυριότητας στο οικόπεδο, είτε χωρίς τέτοια παρακράτηση, οπότε, στην τελευταία αυτή περίπτωση, δεν μεταβάλλει το ποσοστό της εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας στο οικόπεδο των ιδιοκτητών χωριστής κυριότητας, οι οποίοι αποκλείστηκαν (δεν έχουν) απ' αυτό και εξυπηρετείται αποκλειστικά από το αντίστοιχο ποσοστό αναγκαίας συγκυριότητας στο οικόπεδο των

συνιδιοκτητών στους οποίους ανήκει (ΑΠ 2037/1990 ΕΔΠ 1992.14). Κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας των συνιδιοκτησιών είναι ο χρόνος συντελέσεως της συστατικής οριζοντίου ιδιοκτησίας πράξεως, ή, επί διατάξεως τελευταίας βουλήσεως, ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας. Ειδικότερα, αν επί διαθήκης, με την οποία συστήθηκε οριζόντια ιδιοκτησία επί οικοδομής και περιέρχονται συγκεκριμένοι όροφοι ή διαμερίσματα στους κληρονόμους ή κληροδόχους, ο διαθέτης όρισε περαιτέρω αόριστο και άνευ άλλου προσδιορισμού, ότι το δικαίωμα προσθήκης ορόφων ή η «αέρινη στήλη», θ' ανήκει στον ιδιοκτήτη ενός ή περισσότερων ορόφων, τούτο δεν ενέχει εγκατάσταση στην κυριότητα επί μέλλοντος ορόφου, αλλά κατάλειψη και ρύθμιση της εξουσίας επί του χώρου τούτου και ιδιαίτερα του δικαιώματος επέκτασης της οικοδομής προς τα πάνω με συνέπεια το ποσοστό συγκυριότητας επί του εδάφους του φορέα του δικαιώματος τούτου, εάν δεν έγινε προσδιορισμός του με τη διαθήκη, να καθορίζεται με βάση την αξία του υπαρκτού ορόφου του και όχι των ορόφων που μπορεί ν' ανεγερθούν (μελλοντικών), εφόσον μάλιστα υπό το καθεστώς του ν. 3741/1929 όπου ο νόμος ομιλεί περί διαμερισμάτων ή ορόφων εννοεί ορόφους υπαρκτούς ή υπό κατασκευή ή ορόφους των οποίων μελετάται συγκεκριμένα η κατασκευή. Στην αξία όμως του παραπάνω υπαρκτού ορόφου για την εξεύρεση της ανάλογης μερίδας του επί του εδάφους, μολονότι όπως τονίστηκε η κυριότητα του εδάφους αποτελεί το λογικό προηγούμενο και αναγκαίο για την ύπαρξη του δικαιώματος (εξουσίας) επί της στήλης αέρος και συνεπώς η αξία του τελευταίου άμεσα και κατά κυριολεξία συνδέεται με τη συγκυριότητα του εδάφους, πρέπει να συνυπολογισθεί και η αξία καθαυτή του δικαιώματος του υπεράνω της οικοδομής χώρου, το ποσοστό της οποίας θα προστεθεί και στην αξία της όλης οικοδομής και τούτο γιατί, αφενός μεν η συγκυριότητα του εδάφους στην οροφότητα είναι παρεπόμενη της κυριότητας του ορόφου από

την οποία και προσδιορίζεται και, επομένως, η αξία της στήλης αέρος αντανακλά και στην αξία του ορόφου μετά του οποίου συµµεταβιβάζεται ακολουθώντας τις νοµικές του µεταβολές, αφετέρου δε η λύση αυτή ανταποκρίνεται πληρέστερα παρά την ιδρυτική βούληση της οροφκτησίας, αλλά και την επιταγή του νοµοθέτη να είναι κύριος του ορόφου συγκύριος του εδάφους κατ' ανάλογη µερίδα, που έχει την έννοια ότι η αναλογία αυτή δεν είναι ανάγκη να είναι πάντοτε συνάρτηση της αξίας του ορόφου σε σχέση µε την αξία της οικοδοµής, ως κτισµάτων, αλλά µπορεί να προσδιορίζεται και από τη συνδροµή άλλων δικαιωµάτων ή στοιχείων που συνδέονται οπωσδήποτε µε την κυριότητα του ορόφου και επιδρούν επί της αγοραίας αξίας του. Εξ άλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, λόγω αναιρέσεως συνιστά η παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, η οποία υπάρχει όταν λάβει χώραν ψευδής ερµηνεία ή εσφαλµένη εφαρµογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου. Ψευδής ερµηνεία είναι η απόδοση στο συγκεκριµένο κανόνα µη αληθινής και µη αρµόζουσας έννοιας, εσφαλµένη δε ή µη ορθή εφαρµογή είναι η εφαρµογή κάποιου κανόνα ουσιαστικού δικαίου, αν και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ή µη εφαρµογής εφαρµοστέου κανόνα δικαίου, ενώ συνέτρεχαν οι νόµιµες προϋποθέσεις του, σύµφωνα µε τα όσα ανελέγκτως δέχθηκε το δικαστήριο της ουσίας.

Στην προκειµένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόµενη απόφαση, το Εφετείο, αναφορικά µε τον καθορισµό του ποσοστού συνιδιοκτησίας των διαδίκων οροφκτητών επί του οικοπέδου της οικοδοµής, δέχτηκε ανελέγκτως ότι αποδείχθησαν τα εξής: «Οι ενάγοντες και ήδη αναιρεσεύοντες είναι συγκύριοι εξ αδιαιρέτου κατά ποσοστό 40% ο πρώτος και κατά ποσοστό 30% ο καθένας από τους δεύτερο και τρίτο των εναγόντων ενός αυτοτελούς και ανεξάρτητου διαµερίσµατος του ανωγείου ορόφου, δηλαδή του πρώτου πάνω από το ηµιυπόγειο ορόφου της οικοδοµής, εµβαδού 68,78 τ.µ., το οποίο καταλαµβάνει

ολόκληρο τον όροφο, αποτελείται από δύο δωµάτια, σάλα, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο, καθώς και του δικαιώµατος επεκτάσεως του παραπάνω ορόφου κατ' εµβαδόν, σύµφωνα µε τη µε αριθ. ... αρχική οικοδοµική άδεια, ως και καθ' ύψος απεριορίστως, όλα δε αυτά µετά του αναλογούντος ποσοστού εξ αδιαιρέτου επί ολοκλήρου του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων µερών, χώρων και εγκαταστάσεων ολόκληρης της οικοδοµής. Το διαµέρισμα αυτό περιήλθε στους ενάγοντες από αγορά από την Α, δυνάµει του µε αριθµ. ... συµβολαίου αγοραπωλησίας της συµβολαιογράφου Αθηνών Καλ. Β., που µεταγράφηκε νόµιµα στα βιβλία µεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόµος..., αριθ. ...). Εξάλλου, ο εναγόμενος είναι αποκλειστικός κύριος, νοµέας και κάτοχος του ηµιυπόγειου ορόφου της άνω οικοδοµής, εµβαδού 68,78 τ.µ., µετά του αναλογούντος ποσοστού εξ αδιαιρέτου επί ολοκλήρου του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων µερών, χώρων και εγκαταστάσεων της όλης οικοδοµής, περιήλθε, δε, σ' αυτόν α) κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου από κληρονοµία του πατέρα του Β, ο οποίος απεβίωσε στις 10.4.1988 στη... χωρίς να αφήσει διαθήκη, την οποία αποδέχθηκε µε τη µε αριθ. ... δήλωση αποδοχής κληρονοµίας που συνέταξε ο συµβολαιογράφος Θεσσαλονίκης Εµµ.Λ., όπου µεταγράφηκε στα βιβλία µεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόµος..., αριθ. ...), β) κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου από δωρεά από την αδελφή του Γ µε το µε αριθ. ... συµβόλαιο του ίδιου συµβολαιογράφου που µεταγράφηκε στα βιβλία µεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόµος..., αριθ. ...) και γ) κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου από αγορά από τη µητέρα του Δ µε το µε αριθ. ... συµβόλαιο αγοραπωλησίας της συµβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ελ.Π. που µεταγράφηκε στα βιβλία µεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόµος..., αριθ. ...). Τα παραπάνω µεταβιβασθέντα ποσοστά συγκυριότητας επί του πιο πάνω

διαμερίσματος είχαν περιέλθει στις ως άνω δικαιοπαρόχους του εναγομένου (αδελφή και μητέρα του) με τη με αριθ. ... δήλωση αποδοχής κληρονομιάς που συνέταξε ο συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης Εμμ.Λ., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόμος..., αριθ. ...). Η οικοδομή, στην οποία βρίσκονται τα πιο πάνω διαμερίσματα, είναι κτισμένη σε οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, που βρίσκεται στη..., εντός του σχεδίου πόλεως της..., του ομώνυμου Δήμου, στο Συνοικισμό «...» και επί της οδού... αριθ. ... (πρώην...), εμβαδού, κατά τον αρχικό τίτλο κτήσης 156,00 τ.μ., εμφανόμενο με τον αριθμό... του Οικοδομικού Συνεταιρισμού... στο σχεδιάγραμμα που έχει κατατεθεί στην Υπηρεσία Κοινωνικής Πρόνοιας και συνορευόμενο, κατά τον τίτλο κτήσης, Βόρεια και ανώνυμη οδό, Νότια με το με αριθ. ... οικόπεδο, Ανατολικά με το με αριθμ. ... οικόπεδο και Δυτικά με ανώνυμη οδό. Σύμφωνα, όμως, με νεώτερη και ακριβέστερη καταμέτρηση του τοπογράφου μηχανικού Ε, το οικόπεδο αυτό έχει εμβαδόν 196,79 τ.μ., όπως φαίνεται μεταξύ των στοιχείων ΑΒΓΔΑ στο από 6.9.1999 τοπογραφικό διάγραμμα που έχει επισυναφθεί στη με αριθ. ... συμπληρωματική δήλωση κληρονομιάς της δικαιοπαρόχου των εναγόντων Α, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Αθηνών Ευγ.Π. και μεταγράφηκε νόμιμα στα μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης και συνορεύεται ολόγυρα: Βόρεια επί πλευράς ΑΒ μήκους 15,33 μ. με ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών, Νότια επί προσώπου ΔΓ μήκους 7,80 μ. με κράσπεδο και πέραν αυτού με Πλατεία..., Ανατολικά επί πλευράς ΒΓ μήκους 19,28 μ. με ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών και Δυτικά επί προσώπου ΑΔ μήκους 16,20 μ. με κράσπεδο και πέραν αυτού με την οδό... επί πλευράς μήκους 12,00 μ. Αρχικά, το εν λόγω οικόπεδο είχε περιέλθει στον ΣΤ (παππού του εναγομένου), με το με αριθ. ... παραχωρητήριο (οριστικό τίτλο) του Κέντρου Κοινωνικής Πρόνοιας Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θεσ-

σαλονίκης (τόμος..., αριθ. ...), ο οποίος και ανήγειρε στο οικόπεδο την προπεριγραφείσα οικοδομή με δικές του δαπάνες, απεβίωσε, δε, την 30.8.1969, αφήνοντας την με αριθ. ... δημόσια διαθήκη του, την οποία συνέταξε ο άλλοτε συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης Ιω.Κ. και η οποία δημοσιεύθηκε με τα με αριθ. 784/ 1969 πρακτικά συνεδριάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και με την οποία συνέστησε οριζόντιες ιδιοκτησίες στην προπεριγραφείσα οικοδομή, εγκατέστησε, δε, ως κληρονόμους του τη σύζυγό του και τα δύο παιδιά του, στους οποίους κατέλειπε αυτοτελείς, ανεξάρτητους και διαιρετούς χώρους της οικοδομής, ως εξής: Στη σύζυγό του Γ, κατέλειπε την ισόβια επικαρπία ολόκληρης της οικοδομής, στο γιο του Β (πατέρα και δικαιοπάροχο του εναγομένου που απεβίωσε την 10.4.1988), αυτοτελώς και διαιρετά ολόκληρο τον ημιυπόγειο όροφο της οικίας του κατά ψιλή κυριότητα, μετά του αναλογούντος εξ αδιαιρέτου ποσοστού επί ολοκλήρου του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων μερών, χώρων και εγκαταστάσεων ολόκληρης της οικοδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 «περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ και χωρίς κανένα δικαίωμα επί του αέρα, δηλαδή του δικαιώματος επεκτάσεως της οικοδομής κατ' εμβαδόν και καθ' ύψος και στη θυγατέρα του Α (δικαιοπάροχο των εναγόντων) το υπερθεν του ημιυπόγειου της ανωτέρω οικίας του ορόφου διαμέρισμα κατά ψιλή κυριότητα, το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σάλα, κουζίνα και αποχωρητήριο, μετά του δικαιώματος επεκτάσεως του ορόφου τούτου κατ' εμβαδόν, σύμφωνα με την αρχική άδεια οικοδομής, καθώς, επίσης, και καθ' ύψος απεριόριστα, όλα δε, αυτά διαιρετά και αυτοτελώς, μετά του αναλογούντος εξ αδιαιρέτου ποσοστού επί ολοκλήρου του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων μερών, χώρων και εγκαταστάσεων ολόκληρης της οικοδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» και

των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ. Με τη με αριθ. ... δήλωση αποδοχής κληρονομιάς που συνέταξε ο παραπάνω συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης Ιω.Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόμος..., αριθ. ...), οι ως άνω κληρονόμοι του πιο πάνω διαθέτη αποδέχθηκαν την επαχθείσα σ' αυτούς κληρονομιά, ενώ την 27.1.1998 απεβίωσε και η επικαρπώτρια της ως άνω διωρόφου οικίας, όπως αναφέρεται στη με αριθ. ... συμπληρωματική δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της Α, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Αθηνών Ευγ.Π. και μεταγράφηκε νόμιμα, όπως συνομολογείται από τον εναγόμενο. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι στη συστατική της οριζόντιας ιδιοκτησίας πράξη (διάταξη τελευταίας βουλήσεως), ο ως άνω διαθέτης Ψ, μοναδικός κύριος, τότε, του ακινήτου, δεν προσδιόρισε επακριβώς το ποσοστό συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου που ανήκει σε κάθε αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, ούτε, άλλωστε, προέκυψε ότι καθόρισαν αυτό οι συγκύριοι του ακινήτου, αφού στα ως άνω συμβόλαια γίνεται μνεία «περί του αναλογούντος ποσοστού εξ αδιαιρέτου», έτσι ώστε, εφόσον το μέγεθος της κοινής μερίδας (συγκυριότητα επί του κοινού οικοπέδου και των κοινών μερών) δεν έχει καθοριστεί επακριβώς δικαιοπρακτικά, τότε, ο καθορισμός της γίνεται από το Δικαστήριο, ανάλογα με την αξία που είχε ο όροφος ή το διαμέρισμα κατά τον κρίσιμο χρόνο της συστάσεως της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στην προκειμένη περίπτωση, επειδή πρόκειται για σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας με δημόσια διαθήκη, κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας αυτού, είναι ο χρόνος θανάτου του κληρονομούμενου (30.8.1969). Θα πρέπει να επισημανθεί ότι για τον υπολογισμό της αξίας του διαμερίσματος των εναγόντων, δεν θα συνυπολογισθεί η αξία του δικαιώματος μελλοντικής επέκτασης που ανήκει στους ενάγοντες, δεδομένου, ότι, κατά τον χρόνο απόκτησης του δικαιώματος αυτού από τον δικαιούχο των εναγόντων με κλη-

ρονομική διαδοχή, δεν είχε απονεμηθεί στο δικαίωμα επέκτασης συγκεκριμένο ποσοστό συγκυριότητας στο έδαφος από τον εν λόγω διαθέτη, ώστε, επειδή η δικαιούχος των εναγόντων είχε αποκτήσει κατά τον ίδιο τρόπο (κληρονομική διαδοχή) και την οριζόντια ιδιοκτησία του ανωγείου ορόφου της ίδιας οικοδομής, το δικαίωμα επέκτασης θα εξυπηρετηθεί από τα ποσοστά συνιδιοκτησίας στο έδαφος της οριζόντιας αυτής συνιδιοκτησίας... Σύμφωνα με το περιεχόμενο της με αριθ. ... έκθεσης πραγματογνωμοσύνης του πολιτικού μηχανικού Ζ, η οποία διενεργήθηκε δυνάμει της με αριθ. 13591/2004 μη οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, αναφορικά με την οριζόντια ιδιοκτησία του εναγομένου αυτή δεν προβλεπόταν στην πιο πάνω οικοδομική άδεια, αλλά προέκυψε κατά την κατασκευή από τους χώρους μεταξύ των θεμελίων, με υπερύψωση του ορόφου και λόγω της κλίσης του εδάφους που δεν απεικονίστηκε στα σχέδια, στην πράξη το δάπεδό του είναι λίγο ψηλότερα ή λίγο χαμηλότερα από την πλατεία και από τον δρόμο, ενώ, από τις άλλες πλευρές είναι εντελώς υπόγειος. Οι περισσότεροι από τους χώρους του είναι χαμηλοτάβανοι και οι περισσότεροι τοίχοι του είναι μεγάλου πάχους, έτσι ώστε να καταλαμβάνουν μεγάλο μέρος του εμβαδού και του όγκου του. Ο καθαρός όγκος των δωματίων του ορόφου αυτού, χωρίς τον όγκο των τοίχων, είναι 120 κυβ. μέτρα, περίπου, συγκρινόμενος δε, με τον αντίστοιχο όγκο του υπερκειμένου ορόφου, που είναι, περίπου 180 κυβ. μέτρα, προκύπτει ότι είναι μικρότερος σε ποσοστό 33% καθώς, επίσης, ότι μετά την εμβαδομέτρησή του έχει συνολικό εμβαδόν 66 τ.μ., περιλαμβάνει δε, τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο. Το ένα δωμάτιο επί της πλατείας... και το άλλο στη γωνία, έχουν καθαρό ύψος 2,90 μ. και το δάπεδό τους είναι ελαφρώς υψηλότερα σε σχέση με το πεζοδρόμιο της πλατείας, το τρίτο δωμάτιο επί της οδού... έχει καθαρό ύψος 2,30 μ. και το δάπεδό του είναι ελαφρώς χαμηλότε-



ρα σε σχέση με το πεζοδρόμιο της οδού. Τα δωμάτια αυτά έχουν ανοίγματα προς τους κοινόχρηστους χώρους, ενώ το τέταρτο μικρό δωμάτιο και η κουζίνα, έχουν, αντίστοιχα, καθαρό ύψος 2,00 μ. και 2,10 μ. και δεν έχουν ανοίγματα στους ελεύθερους χώρους, το λουτροαποχωρητήριο έχει καθαρό ύψος 2,10 μ. και έχει μικρό παράθυρο – φεγγίτη προς τον ακάλυπτο του οικοπέδου. Η είσοδος στο διαμέρισμα γίνεται από την πλατεία... στο πρώτο δωμάτιο και στη συνέχεια η κίνηση γίνεται μέσα από άλλα δωμάτια και την κουζίνα. Οι περισσότεροι τοίχοι έχουν αρκετά μεγάλο πάχος, 50-60 cm. Ο όροφος της ιδιοκτησίας των εναγόντων, κατά την εμβαδομέτρηση έχει συνολικό εμβαδόν 69 τ.μ., είναι ισόγειος από την πλευρά της αυλής, όπου και έχει άμεση πρόσβαση και υπερυψωμένος (1ος όροφος) από την πλευρά της πλατείας και από την πλευρά του δρόμου, όπου έχει και εξώστη, περιλαμβάνει, δε, τρία δωμάτια, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο. Όλοι οι χώροι έχουν καθαρό ύψος 3,20 μέτρα. Τα τρία δωμάτια έχουν ανοίγματα προς τους κοινόχρηστους χώρους και είναι ψηλά σε σχέση με αυτούς. Η κουζίνα και το λουτροαποχωρητήριο έχουν ανοίγματα προς τον ακάλυπτο του οικοπέδου και είναι ισόγεια σε σχέση με αυτόν. Η είσοδος στο διαμέρισμα γίνεται από τον ακάλυπτο του οικοπέδου σε ένα δωμάτιο-καθιστικό. Στη συνέχεια, η πρόσβαση στην κουζίνα γίνονταν μέσω μικρού προθαλάμου, που οδηγούσε και στον ακάλυπτο και στο λουτροαποχωρητήριο. Ο προθάλαμος αυτός καταργήθηκε για να μεγάλώσει το λουτροαποχωρητήριο και έτσι η κουζίνα απέκτησε νέα πρόσβαση μέσα από άλλο δωμάτιο. Η αξία των διαμερισμάτων των διαδίκων κατά τον κρίσιμο χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου (30.8.1969), όπως την προσδιορίζει ο εν λόγω πραγματογνώμονας, λαμβάνοντας υπόψη του και τις αντικειμενικές που αναφέρονται στα προαναφερθέντα σύμβολα των διαδίκων, τις οποίες ανάγει στον κρίσιμο χρόνο (30.8.1969), υπολογίζοντας αυτές με συντελεστή αναγωγής, με βάση πίνακα που

παραθέτει και περιέχει τις μεταβολές του μέσου ετήσιου γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή, ανέρχεται για το μεν διαμέρισμα του εναγομένου, με βάση το εμβαδόν του (66 τ.μ.) σε 161.000 δραχμές, για το δε διαμέρισμα των εναγόντων, με βάση το εμβαδόν του (69 τ.μ.) σε 241.500 δραχμές, χωρίς, βέβαια, να λαμβάνεται υπόψη η αξία του δικαιώματος επέκτασης, την οποία ο πραγματογνώμονας συνυπολογίζει και προσθέτει στην αξία του κτισμένου ορόφου της ιδιοκτησίας των εναγόντων, για το λόγο που προαναφέρθηκε. Και κατά την κρίση, λοιπόν, του Δικαστηρίου τούτου εκτιμάται ότι η αξία του διαμερίσματος του εναγομένου ανέρχεται στις 30.8.1969 σε 161.000 δραχμές και η αξία του διαμερίσματος των εναγόντων, κατά τον ίδιο χρόνο, ανέρχεται σε 241.500 δραχμές, ενώ η συνολική αξία ολόκληρης της διώροφης οικοδομής ανέρχεται σε 402.500 (161.000 + 241.500) δραχμές. Με βάση τα παραπάνω, η συμμετοχή κάθε ιδιοκτησίας στο κοινό οικόπεδο, καθώς και στα λοιπά κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη, χώρους και εγκαταστάσεις ολόκληρης της οικοδομής, ανέρχεται: α) Για τον ημιυπόγειο διαιρετό χώρο σε ποσοστό 40% (161.000:402.500) εξ αδιαιρέτου και β) για τον ανώγειο διαιρετό όροφο σε 60% (241.500:402.500), ενώ ορίζεται ότι το δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής θα εξυπηρετηθεί από τα ποσοστά συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ιδιοκτησίας των εναγόντων. Να σημειωθεί ότι τα ίδια ως άνω ποσοστά συγκυριότητας στο οικόπεδο κατένειμε με βάση την κατασκευαστική αξία και ο πολιτικός μηχανικός Η στην από 27.1.2004 τεχνική έκθεσή του, την οποία επικαλέσθηκε και προσκομίζει ο εναγόμενος. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που με τις ίδιες αιτιολογίες δέχθηκε κατά ένα μέρος την αγωγή και καθόρισε τη μερίδα συμμετοχής των διαδίκων οροφοκτητών και κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας στο κοινό οικόπεδο και στα λοιπά κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη, χώρους και εγκαταστάσεις ολόκληρης της οικοδομής στα ίδια, ως άνω, ποσοστά (40% εξ αδιαιρέτου για

το ημιυπόγειο διαμέρισμα του εναγομένου και 60% εξ αδιαίρετου για το ανώγειο διαμέρισμα των εναγόντων), δεν έσφαλε και οι περί του αντιθέτου λόγοι εφέσεως των εναγόντων είναι αβάσιμοι και απορριπτέοι...».

Με τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη την έφεση των αναιρεσιόντων κατά της πρωτόδικης απόφασης, που είχε κρίνει ομοίως. Όμως, με την κρίση του αυτή το Εφετείο παραβίασε ευθέως τους κανόνες ουσιαστικού δικαίου που προαναφέρθηκαν, αφού για τον προσδιορισμό του ποσοστού συγκυριότητας επί του εδάφους της κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν υπολόγισε στην αξία της όλης οικοδομής και στην αξία της οριζόντιας ιδιοκτησίας των αναιρεσιόντων και την αξία του δικαιώματος αυτών για επέκταση της οικοδομής. Επομένως, ο μοναδικός από το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναιρέσεως είναι βάσιμος και πρέπει, κατά παραδοχή αυτού, να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση (Αναιρείται η ΕφΘεσ 1241/2007).

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 152/2009 (Τμ. Γ')**

**Προϋποθέσεις επιδίκασης καταληφθέντος γειτονικού γηπέδου με επέκταση οικοδομής (ενοικοδόμηση) α) ανέγερση οικοδομής νέας, ενιαίας και αυτοτελούς (συμπεριλαμβανόμενης και της επέκτασης ή προσθήκης σε υπάρχουσα οικοδομή), β) κυριότητα του ανεγείροντος επί του γηπέδου επί του οποίου ανεγείρεται η οικοδομή, γ) μερική εισέλευση της οικοδομής στο έδαφος γειτονικού γηπέδου, δ) καλή πίστη του ανεγείροντος υπό την έννοια της χωρίς πταίσμα πεποίθησης αυτού ότι οικοδομεί εντός των ορίων του ακινήτου του, ε) έλλειψη διαμαρτυρίας εκ μέρους του κυρίου του γειτονικού ακινήτου έγκαιρα (δηλαδή προτού κτισθεί κατά μεγάλο μέρος η οικοδομή) (άρθρο 1010 ΑΚ).**

Κατά το άρθρο 1010 ΑΚ, αν ο κύριος ακινήτου, ανεγείροντας πάνω σ' αυτό οικοδομή, την επε-

κτείνει καλόπιστα στο γειτονικό γήπεδο και ο κύριος του γηπέδου δεν διαμαρτυρήθηκε καθόλου πριν από την ανέγερση της οικοδομής κατά μεγάλο μέρος, το Δικαστήριο μπορεί, κατά εύλογη κρίση, να επιδικάσει την κυριότητα του γηπέδου που καταλήφθηκε στον κύριο του ακινήτου που οικοδομήθηκε. Η επιδίκαση γίνεται έναντι καταβολής της αξίας του γηπέδου κατά το χρόνο της κατάληψής του και αποκατάστασης κάθε άλλης ζημίας, ιδίως από την τυχόν μείωση του υπολοίπου. Από τη διάταξη αυτή, στην οποία ουδεμία γίνεται διάκριση μεταξύ αστικών ή αγροτικών ακινήτων και η οποία ως εκ τούτου εφαρμογήν έχει και επί των δύο, προκύπτει ότι όροι για την επιδίκασή του, με την επέκταση της οικοδομής, καταληφθέντος γειτονικού γηπέδου είναι: 1) ανέγερση οικοδομής, ως τοιαύτης νοούμενης οικοδομής νέας, ενιαίας και αυτοτελούς ως και της αυτοτελούς οικοδόμημα αποτελούσης επεκτάσεως ή προσθήκης σε υπάρχουσα οικοδομή, 2) κυριότητα του ανεγείροντος την οικοδομήν επί του γηπέδου, επί του οποίου επιχειρεί να οικοδομήσει, 3) η οικοδομή αυτή, κατά την ανέγερσή της να εισέρχεται εν μέρει στο έδαφος του γειτονικού γηπέδου, 4) καλή πίστη του ανεγείροντος την οικοδομήν, κατά το χρόνο ανεγέρσεως και επεκτάσεως αυτής στο γειτονικό γήπεδο, η οποία υπάρχει όταν αυτός όχι από αμέλεια, οιαδήποτε και επομένως και ελαφρά έχει την πεποίθηση ότι οικοδομεί εντός των ορίων του ιδικού του κτήματος, μη αρκούντος ότι έχει την πεποίθηση αυτή όχι από βαρεία αμέλεια και 5) έλλειψη διαμαρτυρίας εγκαίρου, ήτοι πριν ή κατά μέγα μέρος συντελεσθεί η οικοδομή, εκ μέρους του κυρίου του γειτονικού, στο οποίο η επέκταση της οικοδομής, γηπέδου. Συντρεχόντων των όρων αυτών γίνεται, κατόπιν αιτήσεως του ανεγείροντος την οικοδομήν, επιδίκαση σ' αυτόν του καταληφθέντος τμήματος του γειτονικού γηπέδου, κατά την μη υποκειμένην στον έλεγχο του Αρείου Πάγου, εύλογο κρίση του Δικαστηρίου επί καταβολή πλήρους αποζημιώσεως, περιλαμβαν-

νούσας ως αποκαταστατέαν ζημίαν την αξίαν, κατά τον χρόνον της καταλήψεώς του, του γηπέδου και κάθε άλλην ζημίαν, ως η ενδεικτικώς εις την ως άνω διάταξη του άρθρου 1010 ΑΚ αναφερόμενη εκ της τυχόν μειώσεως της αξίας του υπόλοιπου μέρους του γειτονικού γηπέδου (ΑΠ 870/2001). (...).

Ως διδάγματα της κοινής πείρας θεωρούνται γενικές αρχές που συνάγονται επαγωγικά από την καθημερινή παρατήρηση της εμπειρικής πραγματικότητας, τη συμμετοχή στις συναλλαγές και τις γενικές τεχνικές ή επιστημονικές γνώσεις, οι οποίες έχουν γίνει κοινό κτήμα και χρησιμοποιούνται από το δικαστήριο για την εξειδίκευση των αόριστων νομικών εννοιών και για την έμμεση απόδειξη κρίσιμων γεγονότων ή την εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν. Εξάλλου, κατά τη σαφή έννοια του άρθρου 559 αριθ. 1 εδ. β' του ΚΠολΔ, η παραβίαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας ιδρύει λόγο αναιρέσεως, μόνο αν αυτά αφορούν την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς, δηλαδή όταν το δικαστήριο χρησιμοποιεί εσφαλμένα ή παραλείπει εσφαλμένα να χρησιμοποιήσει διδάγματα της κοινής πείρας και να βρει την έννοια κάποιου κανόνα δικαίου ή να υπαγάγει σ' αυτόν τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς, όχι δε και όταν χρησιμεύουν για την εξακρίβωση από το δικαστήριο της ύπαρξης πραγματικών περιστατικών ή προς εκτίμηση της αποδεικτικής αξίας των αποδεικτικών μέσων που προσκομίστηκαν, γιατί στην περίπτωση αυτήν πρόκειται για εκτίμηση πραγμάτων, η οποία είναι αναιρετικώς ανέλεγκτη (ΑΠ 120/2004, ΑΠ 656/1996, ΑΠ 819/1986). Στην προκείμενη περίπτωση με το δεύτερο λόγος της αναιρέσης προβάλλεται η αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση παραβίασε το δίδαγμα της κοινής πείρας, κατά το οποίο «η οικοδομή δεν θεωρείται κατά μεγάλο μέρος ανεγερθείσα όταν έχει τελειώσει ο σκελετός, που είναι το πρώτο στάδιο της ανέγερσης», με το

να δεχθεί ότι ο ενάγων (αναιρεσείων) δεν διαμαρτυρήθηκε κατά την ανέγερση του σκελετού, παρά μόνο μετά την αποπεράτωσή του, δηλαδή ότι με την αποπεράτωση του σκελετού η οικοδομή θεωρείται ανεγερθείσα κατά μεγάλο μέρος της. Η κρίση αυτή της απόφασης, όμως, δεν αποτελεί παραβίαση διδάγματος κοινής πείρας κατά την έννοια που αναφέρεται στη μερίζονα σκέψη, διότι το γεγονός τότε η οικοδομή έχει ανεγερθεί κατά μεγάλο μέρος αποτελεί αξιολογική κρίση και όχι νομική έννοια. Και τούτο διότι, το δικαστήριο, κρίνοντας τότε η οικοδομή έχει ανεγερθεί κατά μεγάλο μέρος, δεν θέτει γενικής φύσεως κατευθύνσεις, δυνάμενες να έχουν σημασία σε πολλές περιπτώσεις, αλλ' αρκείται στην παραπάνω εκτίμηση και, επομένως, η απόφασή του περιορίζεται μεταξύ των διαδικών και για τη συγκεκριμένη διαφορά, χωρίς να αναφέρεται σε επαναλήψιμη κατάσταση πραγμάτων και έτσι υπό τις προϋποθέσεις αυτές δεν λαμβάνει χώρα υπαγωγή του πορίσματος σε κάποια νομική έννοια ή κανόνα δικαίου, ώστε να δύναται να νοηθεί εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου, αλλά το δικαστήριο προβαίνοντας σε εκτίμηση των πραγματικών περιστάσεων, εκφέρει κρίση, η οποία συμπίπτει προς την εκτίμηση αυτή, ήτοι η κρίση του, για το πότε έχει ανεγερθεί κατά μεγάλο μέρος η οικοδομή, σχηματίζεται άμεσα από την εκτίμηση των γεγονότων κάποιας συγκεκριμένης κατάστασης μη επαναλήψιμης, η οποία έτσι δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου (πρβλ. ΟΛΑΠ 678/1977). Επομένως ο λόγος αυτός της αναιρέσης είναι απαράδεκτος. (...).

[Απορρίπτει την υπ' αριθ. 3203/2007 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών].

## ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 240/2009 (Τμ. Α1)

**Εκπροσώπηση ΕΠΕ. Η γενική υποκατάσταση του διαχειριστή της ΕΠΕ διά διορισμού υπ' αυτού αντικαταστάτη διαχειριστή δεν θεωρείται νόμιμη· είναι όμως νόμιμη η υποκατάσταση**

### **του διαχειριστή από πρόσωπο της εκλογής του για ορισμένες και ειδικώς προσδιορισμένες πράξεις.**

Από τις διατάξεις των άρθρ. 16, 17 και 18 του ν. 3190/1955 «περί εταιριών περιωρισμένης ευθύνης» συνάγεται ότι η εκπροσώπηση της εταιρίας δικαστικώς και εξωδίκως λαμβάνει χώραν από κοινού συλλογικώς ή οι διοριζόμενοι από το καταστατικό ή από τη συνέλευση ενεργούν είτε συλλογικώς είτε κατά πλειοψηφία, εφόσον επιτρέπεται από το καταστατικό ή από τη συνέλευση των εταίρων. Η διαχείριση των Εταιριών Περιωρισμένης Ευθύνης ρυθμίζεται κατά τρόπον όμοιον με τη διαχείριση των προσωπικών εταιριών, στις οποίες προέχει το προσωπικό στοιχείο, κατ' αντίθεση προς τις ανώνυμες εταιρίες, όπου επικρατεί το κεφαλαιουχικό στοιχείο. Αποτέλεσμα της ως άνω αρχής, επί προσωπικών εταιριών, που έχει εφαρμογή και επί της Εταιρίας Περιωρισμένης Ευθύνης είναι ότι καταστατική διαχειριστική εκπροσώπηση ή αποκατάσταση διαχειριστών δεν μπορεί να υπάρξει, η δε τυχόν υφισταμένη καταστατική ρήτρα, με την οποία παρέχεται τέτοια εξουσία διαχειρίσεως είναι άκυρη, πλην αν υπάρξει ανάγκη, λόγω των περιστάσεων ή αν συνηθίζεται η τοιαύτη υποκατάσταση (άρθρ. 715 σε συνδυασμό με το άρθρ. 754 ΑΚ), εν όψει του ότι η δυναμική ευχέρεια εκ του άρθρ. 715 ΑΚ κατά παραπομπή εκ του άρθρ. 754 ΑΚ, με το οποίο ρυθμίζεται η εκπροσώπηση επί προσωπικών εταιριών, δεν έχει πλήρη εφαρμογή σε συμβάσεις διαρκείας, στις οποίες εντάσσεται και η εταιρική σύμβαση, δεδομένου ότι αυτή αφορά την εξαιρετική υποκατάσταση του διαχειριστή σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας και δεν περιλαμβάνει τη γενική διαχείριση και εκπροσώπηση της ΕΠΕ. Η τυχόν αναγνώριση γενικής υποκαταστάσεως στη διαχειριστική εξουσία θα ενείχε αναγνώριση πλήρους δικαιώματος να διορίζει και να ανακαλεί κατά βούληση τους διαχειριστές της ΕΠΕ, γεγονός το οποίον θα αντέκειτο προς την εξουσία της συ-

νελεύσεως των εταίρων, η οποία συνιστά το ρυθμιστικό όργανο με ενσωμάτωση της απολύτου αντιπροσωπευτικής εξουσίας. Είναι προφανές ότι γενική υποκατάσταση του διαχειριστού της ΕΠΕ διά διορισμού υπ' αυτού αντικαταστάτη διαχειριστή δεν θεωρείται νόμιμη. Είναι όμως νόμιμη η υποκατάσταση του διαχειριστού από πρόσωπο της εκλογής του για ωρισμένες και ειδικώς προσδιορισμένες πράξεις. Ο διορισμός αντικαταστάτη διαχειριστή, λόγω ανάγκης ή συνήθειας εναπόκειται στη βούληση του υφιστάμενου διαχειριστή, ο οποίος κρίνει το απολύτως αναγκαίο, λόγω της φύσεως της υποθέσεως ή της μακροχρονίου συνήθειας της ευχέρειας αυτής.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 309/2009**

**Ε.Π.Ε. Αρχή της περιουσιακής αυτοτέλειας του νομικού προσώπου έναντι των μελών του. Η αρχή αυτή κάμπτεται, κατ' εξαίρεση, όταν ο διαχωρισμός δεν είναι ανεκτός από το δίκαιο, είτε ευθέως με βάση σχετική διάταξη νόμου είτε κατά την καλή πίστη. Ειδικότερα, η αυτοτέλεια του νομικού προσώπου αίρεται, όταν τα μέλη του ενεργούν προς καταστράτηγηση του νόμου ή την πρόκληση δολίως ζημίας σε τρίτους ή την αποφυγή των υποχρεώσεών τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ως κύρωση για αποφυγή της κατάχρησης, προβάλλει η άρση ή η κάμψη της νομικής προσωπικότητας και η μετακύλιση από την εταιρία στους εταίρους των συνεπειών που την αφορούν. Οι περιπτώσεις κατάχρησης της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου προσλαμβάνουν πολλές μορφές, που μπορούν να εμφανίζονται τόσο κατά το στάδιο της ίδρυσης όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας του νομικού προσώπου. Η μονοπρόσωπη ε.π.ε. ευθύνεται με την περιουσία της, μόνον αυτή, για τις εταιρικές υποχρεώσεις. Η συγκέντρωση των εταιρικών μεριδίων σε ένα μόνον πρόσωπο, που ασκεί απόλυτο έλεγχο στην εταιρία, δεν αρκεί για την άρση της αυτοτέλειας της ε.π.ε., παρόλο**

**που υπάρχει ταύτιση συμφερόντων του φυσικού προσώπου και της εταιρίας. Η άρση της αυτοτέλειας προϋποθέτει τη συνδρομή πρόσθετων στοιχείων, από τα οποία να προκύπτει ότι η χρήση των δυνατοτήτων, που το ίδιο το δίκαιο παρέχει στον εταίρο της μονοπρόσωπης ε.π.ε., έχει ως αποτέλεσμα τη χρήση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας για σκοπούς μη συμβατούς ή και αντίθετους στην έννομη τάξη. Η διαπίστωση των στοιχείων αυτών κρίνεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά της συγκεκριμένης περίπτωσης.**

I. Κατά το άρθρο 70 ΑΚ, «δικαιοπραξίες που επιχειρήσε μέσα στα όρια της εξουσίας του το όργανο που διοικεί το νομικό πρόσωπο υποχρεώνουν το νομικό πρόσωπο». Με τη διάταξη αυτή καθιερώνεται ως βασική αρχή του δικαίου των νομικών προσώπων και κυρίως εκείνων που έχουν σωματειακή οργάνωση, όπως είναι η ανώνυμη εταιρία και η εταιρία περιορισμένης ευθύνης, η περιουσιακή αυτοτέλεια του νομικού προσώπου έναντι των μελών του και αντιστρόφως. Ωστόσο, η αρχή αυτή κάμπτεται κατ'εξαίρεση, όταν ο διαχωρισμός αυτός δεν είναι ανεκτός από το δίκαιο, είτε ευθέως με βάση σχετική διάταξη του νόμου, είτε κατά την καλή πίστη (ΑΚ 281, 288, 200). Έτσι, καταφάσκει η άρση της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου οσάκις τα μέλη αυτού, καταχρώμενα του εταιρικού τύπου που επέλεξαν, ενεργούν προς καταστράτηγηση του νόμου ή την πρόκληση δολίως ζημίας σε τρίτους ή την αποφυγή των υποχρεώσεών τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ως κύρωση επιβαλλόμενη προς αποφυγή της κατάχρησης, προβάλλει η άρση ή η κάμψη της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας και η μετακύλιση από την εταιρία στους μετόχους ή εταίρους των συνεπειών που την αφορούν. Οι περιπτώσεις κατάχρησης της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου προσλαμβάνουν στο εταιρικό δίκαιο πολλές και ποικίλες μορφές, είναι δε δυνατό να εμφανίζονται τόσο κατά το στάδιο της ίδρυσης, όσο και κατά το στάδιο λειτουργίας

του νομικού προσώπου. Εξάλλου, η μονοπρόσωπη εταιρία περιορισμένης ευθύνης ευθύνεται, κατ' άρθρο 1 του ν. 3190/1955, εφαρμοζόμενου και επ' αυτής κατ' άρθρο 43α παρ. 5 του ίδιου ως άνω ν. 3190/1955, που προστέθηκε με το άρθρο 2 του π.δ/τος 239/1993 «προσαρμογή του ν. 3190/1955 προς τις διατάξεις της Δωδεκάτης Οδηγίας 89/667/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 21.12.1989», διά της παρουσίας της, μόνον αυτή, για τις εταιρικές υποχρεώσεις. Η συγκέντρωση όμως των εταιρικών μεριδίων σε ένα πρόσωπο μόνο, που ασκεί απόλυτο έλεγχο σ' αυτήν και η χωρίς τη συνδρομή άλλων προϋποθέσεων ταύτιση εκ του λόγου αυτού των συμφερόντων του φυσικού και νομικού προσώπου, δεν είναι αρκετή για την άρση της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου (ΟΛΑΠ 5/1996, 17/1994), αφού η κατοχή των εταιρικών μεριδίων μπορεί να παρέχει σ' αυτό τη δυνατότητα κατάχρησης της νομικής προσωπικότητας, πλην όμως καταφάσκει η άρση μόνο με τη συνδρομή προσθέτων στοιχείων, από τα οποία να προκύπτει ότι η χρήση των δυνατοτήτων, που το ίδιο το δίκαιο παρέχει στον εταίρο της μονοπρόσωπης ΕΠΕ, έχει ως αποτέλεσμα τη χρήση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας για σκοπούς μη συμβατούς ή και αντίθετους στην έννομη τάξη και η ύπαρξη των οποίων κρίνεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά της συγκεκριμένης περίπτωσης.

II. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως από το παραδεκτώως, κατ' άρθρο 561 παρ. 2 του ΚΠολΔ, επισκοπούμενο αντίγραφο της προσβαλλόμενης απόφασης προκύπτει, το Εφετείο δέχτηκε, ανελέγκτως, τα εξής: Η ενάγουσα εταιρία με έδρα τη... είχε μέχρι το έτος 1999 ως αντικείμενο εργασιών της την εμπορία εμφυτεύσιμων ιατροτεχνολογικών προϊόντων και ειδικότερα την αποκλειστική αντιπροσώπευση στην Ελλάδα και Μέση Ανατολή, και τη διανομή των συναφών προϊόντων (βηματοδοτών καρδιάς κ.λπ.) του γαλλικού οίκου. Ότι αντιπρόσωπος για τα ίδια προϊόντα στην Ελλάδα ήταν η εταιρία... σκοπός της οποίας

είναι η αντιπροσώπευση, εξαγωγή, εμπορία, εκμετάλλευση και εξυπηρέτηση λειτουργίας καρδιοχειρουργικού υλικού, βηματοδοτών, αναλώσιμου ή μη υγειονομικού υλικού, αντιπροσώπευση οίκων εξωτερικού και κάθε άλλη δραστηριότητα που δεν απαγορεύεται από τον νόμο, μοναδικός δε εταίρος και διαχειριστής αυτής είναι ο εναγόμενος. Ότι η διάρκεια της εταιρίας αυτής ορίστηκε με το συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Νέας Ερυθραίας..., που δημοσιεύτηκε νομίμως, και έδρα αυτής ο Δήμος... οδός... αριθμ. ... στη συνέχεια όμως, με το συμβόλαιο της ίδιας συμβολαιογράφου Αθηνών, που επίσης δημοσιεύτηκε νομίμως, έγινε τροποποίηση και κωδικοποίηση του καταστατικού αυτής, ως έδρα της ορίστηκε ο Δήμος... οδός... αριθμ. ... η διάρκεια της οποίας ορίστηκε σε 25 έτη και μοναδικός εταίρος και διαχειριστής παρέμεινε ο εναγόμενος. Ότι η εταιρία αυτή, κατά το χρονικό διάστημα από τον Φεβρουάριο του 1997 έως τον Ιούλιο του 1998, αγόρασε από την ενάγουσα εμφυτεύσιμα ιατροτεχνολογικά προϊόντα του παραπάνω οίκου συνολικής αξίας 8.077.852 γαλλικών φράγκων, ήδη 1.231.460,50 ευρώ, δεν εξόφλησε όμως το τίμημα και έτσι η ενάγουσα άσκησε ενώπιον του επαρχιακού δικαστηρίου Λευκωσίας την από 26.4.1999, με αριθμό κατάθεσης 4631/1999 αγωγή της, με την οποία ζήτησε να υποχρεωθεί η αγοράστρια εταιρία στην καταβολή του ενλόγω τιμήματος. Ότι επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η από 21.2.2000 απόφαση, με την οποία το άνω δικαστήριο έκανε δεκτή την αγωγή και υποχρέωσε την αγοράστρια εταιρία να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό του τιμήματος των 8.077.852 γαλλικών φράγκων, με τον νόμιμο τόκο 8% ετησίως από τις 21.4.1999. Ότι, μετά από αίτηση της ενάγουσας, εκδόθηκε η 7669/2000 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (εκούσια δικαιοδοσία), που έκανε δεκτή αυτήν (αίτηση) και κήρυξε την από 21.2.2000 απόφαση του επαρχιακού δικαστηρίου Λευκωσίας εκτελεστή στην Ελλάδα. Ότι, ακολούθως, η ενάγου-

σα επέδωσε αντίγραφο από πρώτο εκτελεστό απόγραφο στην αγοράστρια εταιρία, με το οποίο την επιτάσσει να της καταβάλει το συνολικό ποσό των 1.614.544,70 ευρώ (ήτοι 1.231.460,50 για κεφάλαιο, 38.384,20 για τόκους και 100.000 για λήψη απογράφου, έκδοση αντιγράφου, σύνταξη και επίδοση επιταγής), με τον νόμιμο τόκο, εκτός από το κονδύλιο των τόκων, μέχρι την εξόφλησή του. Περαιτέρω δέχεται το Εφετείο, ότι ο εναγόμενος στις 16.6.1999, ήτοι μόλις λίγες ημέρες μετά την άσκηση της αγωγής της ενάγουσας ενώπιον του επαρχιακού δικαστηρίου Λευκωσίας, συνέστησε με τη σύζυγό του, Α, η οποία είναι εκπαιδευτικός, δυνάμει του... συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών... ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία... και διακριτικό τίτλο...

Ότι έδρα της εταιρίας αυτής ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων, η διάρκειά της επί τριάντα έτη από την καταχώρισή της στο μητρώο ανωνύμων εταιριών και σκοπός της, εκτός των άλλων, η εμπορία και διάθεση ιατρικών προϊόντων και ειδών αναλωσίμων ή μη, υγειονομικού υλικού, ιατρικών ή παραϊατρικών μηχανημάτων κάθε είδους και χρησιμότητας, η εισαγωγή, εξαγωγή και αντιπροσώπευση (αποκλειστική ή μη) οίκων του εξωτερικού ή του εσωτερικού που παράγουν και διαθέτουν τα παραπάνω προϊόντα και είδη. Ότι το μετοχικό κεφάλαιο ορίστηκε σε 40.000.000 δρχ. και διαιρέθηκε σε 40.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. η κάθε μία, εκ των οποίων ο ενάγων ανέλαβε 30.000 μετοχές και η σύζυγός του Α τις υπόλοιπες 1.000 μετοχές. Ότι και η εταιρία αυτή ευρίσκεται υπό τον απόλυτο έλεγχο του εναγομένου, ο οποίος ορίστηκε ως πρόεδρος του Δ.Σ. και διευθύνων σύμβουλος. Ότι από την ίδρυση της τελευταίας ο εναγόμενος, έχοντας όπως προαναφέρεται, υπό τον απόλυτο έλεγχό του τις παραπάνω εταιρίες (μονοπρόσωπη και Α.Ε.) μετέφερε το σύνολο των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων από την πρώτη στη δεύτερη, που συστάθηκε στα επί της οδού... αρ.... γραφεία, ιδιοκτησίας της τε-

λευταίας. Ότι ειδικότερα, έχοντας πετύχει κατά το έτος 1999 τα δικαιώματα αποκλειστικής αντιπροσώπευσης του γαλλικού οίκου, μετέφερε, με τη συναίνεση του γαλλικού οίκου... τα δικαιώματα αυτά, που ανήκαν στην... η οποία (...) συνέχισε τη δραστηριότητα της πρώτης χρησιμοποιώντας τους ίδιους συνεργάτες, υπαλλήλους και την υφισταμένη υλικοτεχνική υποδομή και την οργάνωση γενικά της... Ότι αποτέλεσμα της συμπεριφοράς αυτής του εναγομένου ήταν, κατ' αρχήν, ο κύκλος εργασιών της να παρουσιάσει φθίνουσα πορεία, ενώ αυτός της=... ανοδική τοιαύτη, και συγκεκριμένα η πρώτη (...) είχε κύκλο εργασιών το 1999 ύψους 640.996.575 δρχ. το 2000 ύψους 106.486.260 δρχ. το 2001 ύψους 87.345.479 δρχ. και το 2002 ύψους 100.400 ευρώ (ή 34.211.300 δρχ.), ενώ η δεύτερη είχε κύκλο εργασιών το 2000 ύψους 106.486.260 δρχ. το 2001 ύψους 87.345.479 δρχ. (ή 3.602.159,22 ευρώ), το 2002 ύψους 3.961.032,92 ευρώ (ή 1.349.721.957 δρχ.) και το 2003 ύψους 6.543.482,01 ευρώ (ή 3.229.691.495 δρχ.) Ότι έτσι η ΕΠΕ, που ήταν μία κερδοφόρα εταιρία και είχε παραταθεί το έτος 2000 η διάρκειά της, εμφανίζει (από το έτος 2000 και εντεύθεν) ζημίες. Επίσης, δέχεται το Εφετείο ότι η επιχειρηθείσα κατά το έτος 2003, με την επίδοση στις 20.3.2003 αντιγράφου του πρώτου εκτελεστού απογράφου, αναγκαστικής εκτέλεσης σε βάρος της αγοράστριας ΕΠΕ απέβη άκαρπη, καθόσον ο παραπάνω δικαστικός επιμελητής δεν βρήκε περιουσιακά στοιχεία αυτής προς κατάσχεση και ικανοποίηση των απαιτήσεων της ενάγουσας ύψους 1.614.544,70 ευρώ, πλέον τόκων. Ότι ο εναγόμενος προέβη στη σύσταση της νέας ανώνυμης εταιρίας, μέσω της οποίας ανέλαβε τη συνέχιση και συνέχισε την αντιπροσώπευση του γαλλικού οίκου, ενώ ήταν ευχερές να πράξει αυτό είτε μέσω της υφιστάμενης ή της τροπής αυτής σε ανώνυμη, προκειμένου να αποφύγει την πληρωμή του παραπάνω οφειλόμενου στην ενάγουσα ποσού και ότι, ενόψει αυτών, ο εναγόμενος,

καταχρώμενος τη νομική προσωπικότητα της εταιρίας, παρανόμως και υπαιτίως προξένησε ζημία στην ενάγουσα ύψους 1.614.544,70 ευρώ, και άρα συντρέχει περίπτωση άρσεως της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας αυτής και πρέπει να γίνει δεκτή η αγωγή. Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε ως κατ' ουσίαν αβάσιμη την έφεση του αναιρεσείοντος κατά της υπ' αριθμ. 5937/2005 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία είχε γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη η από 19.4.2004 αγωγή της αναιρεσίβλητης και είχε καταδικασθεί ο αναιρεσείων να της καταβάλει, και με προσωπική του κράτηση διάρκειας μέχρι 8 μηνών, το ποσό των 1.614.544,70 ευρώ, εντόκως από της επιδόσεως της αγωγής. Έτσι κρίνοντας το Εφετείο, με το να δεχθεί, δηλαδή, ότι η εκ μέρους του αναιρεσείοντος επίκληση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας...», της οποίας ήταν μοναδικός εταίρος, είναι καταχρηστική, ενόψει της επιδειχθείσης δόλιας συμπεριφοράς του, σκοπούσης στο να καταστήσει την ανωτέρω... πρόσωπο αφερέγγυο και εντεύθεν να καταστήσει αδύνατη την ικανοποίηση της απαίτησης της αναιρεσίβλητης κατ' αυτής, προκαλώντας σ' αυτήν ισόποση ζημία, και ότι ενόψει τούτων καταφάσκει στη συγκεκριμένη περίπτωση η άρση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας... και η μετακύλιση των ευθυνών της σ' αυτόν, δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 281, 914 ΑΚ και 1 παρ. 1 του ν. 3190/1955.

Συνεπώς, ο πρώτος κύριος και πρώτος πρόσθετος εκ του αριθ. 1 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ λόγοι αναίρεσης, με τους οποίους ο αναιρεσείων παραπονείται για ευθεία παραβίαση των προαναφερθεισών διατάξεων, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο παρά τον νόμο έκρινε καταχρηστική όχι τη λειτουργία της επιχείρησης αλλά τη μη λειτουργία αυτής, δηλαδή γεγονός αρνητικό που δεν ενέχει άσκηση δικαιώματος, ότι η μεταφορά των περιουσιακών στοιχείων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της...

προς την... με σκοπό τη ματαίωση της ικανοποίησης των απαιτήσεων των δανειστών της, γεννά ενδεχομένως ευθύνη της... κατ' εφαρμογή των άρθρων 939 ή 979 ΑΚ, δεν ανακλύπτει όμως ζήτημα άρσης της νομικής προσωπικότητας της... και τέλος, ότι κάμψη της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου της εταιρίας επέρχεται μόνον κατά την ίδρυσή της, μετά δε την ίδρυσή της μόνο στην περίπτωση που η εταιρία χρησιμοποιείται ως προκάλυμμα της ατομικής δραστηριότητας των εταίρων, είναι αβάσιμοι.

### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 776/2009**

**Επίσπευση ή συνέχιση εκτέλεσης από ενυπόθηκο δανειστή σε ακίνητο πτωχεύσαντος οφειλέτη. Κατάταξη δανειστών. Έξοδα διαχείρισης και εκκαθαρίσεως της πτωχευτικής περιουσίας. Εφαρμοστέο δίκαιο.**

Σε περίπτωση επίσπευσης ή συνέχισης εκτέλεσης από ενυπόθηκο δανειστή σε ακίνητο πτωχεύσαντος οφειλέτη, τόσο ο επισπεύδων όσο και οι εκπροσωπούμενοι από το σύνδικο εγχειρόγραφοι και γενικοί προνομιούχοι δανειστές κατατάσσονται στο συντασσόμενο πίνακα του υπαλλήλου του πλειστηριασμού κατά την οικεία τάξη και στο προβλεπόμενο κατά περίπτωση ποσοστό πλειστηριάσματος σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 975 ΚΠολΔ και δεν λαμβάνονται υπόψη προνόμια υπέρ απαιτήσεων που προηγούνται κατά σειρά ικανοποίησης στην πτωχευτική διαδικασία, όπως είναι οι αναφερόμενες στα έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισεως της περιουσίας του πτωχεύσαντος, στα οποία ανήκει και η αντιμισθία του συνδίκου.

Εν προκειμένω από την επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων, προκύπτουν τα εξής: Με επίσπευση της τράπεζας με την επωνυμία «Ε.Τ.Β.Α. αε» ως ενυπόθηκτης δανείστριας και προς ικανοποίηση χρηματικής της απαιτήσεως ποσού \* δραχμών, πλέον τόκων και εξόδων, εκπλειστηριάσθηκε στις \* η ακίνητη και κινητή περιουσία της πτωχεύσασας οφειλέτριας εται-

ρίας με την επωνυμία «S. N.I.M. B.E. αε». Το επιτευχθέν πλειστηρίασμα ανήλθε στο ποσό των \* δραχμών, εξαιτίας δε του ότι αυτό δεν επαρκούσε για την ικανοποίηση της επισπεύδουσας και των αναγγελθέντων πιστωτών, η υπάλληλος του πλειστηριασμού συνέταξε τον με αριθμό ... πίνακα, στον οποίο, μετ' αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως εκ δραχμών \*, κατετάγη στο εναπομείναν ποσό των δραχμών \* ο οριστικός σύνδικος της πτωχεύσεως α) προνομιακά και οριστικά για λογαριασμό των \* εργαζομένων στην οφειλέτρια εταιρία, για απαιτήσεις τους από την παροχή εξαρτημένης εργασίας, συνολικού ύψους μετά των τόκων \* δραχμών, η κατάταξη δε αυτών έγινε στην τρίτη τάξη του αρ. 975 ΚΠολΔ σύμφωνα και με το αρ. 31 εδ. τελ. του ν. 1545/1985 και β) ατομικά για απαίτησή του από προσωρινή αντιμισθία ποσού \* δραχμών προνομιακά και τυχαία με τον όρο προσκομιδής τελεσίδικης απόφασης για την εν λόγω απαίτηση, καθώς και για απαίτησή του από έξοδα διοικήσεως της πτωχεύσεως ποσού \* δραχμών, προνομιακά και οριστικά. Το απομείναν πλειστηρίασμα εκ δραχμών \* δραχμών η υπάλληλος του πλειστηριασμού διαίρεσε σε ποσοστά 1/3 και 2/3 και ακολούθως κατέταξε α) στο 1/3 τον οριστικό σύνδικο για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, προνομιακά και οριστικά, προς μερική ικανοποίηση των αναγγελθεισών απαιτήσεων του και β) τα 2/3 την επισπεύδουσα τράπεζα, η οποία είχε αναγγελθεί για απαίτηση της εκ \* δραχμών (εξασφαλισμένη με πρώτο ενέχυρο, υποθήκη και προσημείωση υποθήκης), προνομιακά και οριστικά για \* δραχμές ως ενεχυρούχο δανείστρια και για \* δραχμές ως ενυπόθηκτη δανείστρια, ήτοι κατέταξε αυτήν για το συνολικό ποσό των \* δραχμών προς μερική ικανοποίηση της απαιτήσεώς της. Στη συνέχεια η υπάλληλος του πλειστηριασμού προέβη σε επικουρική κατάταξη του συνδίκου για το εκ δραχμών \* ποσό της προσωρινής του αντιμισθίας και για την περίπτωση της μη τελεσίδικης επιδίκασής της και όρισε ότι, στην περίπτωση αυτή, στο άνω ποσό θα κα-



ταταγούν α) ο οριστικός σύνδικος στο 1/3 για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, προνομιακά και οριστικά προς μερική ικανοποίηση των απαιτήσεών του και β) η επισπεύδουσα τράπεζα στα 2/3, προνομιακά και οριστικά για \* δραχμές ως ενεχυρούχος δανείστρια και για \* δραχμές ως ενυπόθηκη δανείστρια, προς μερική ικανοποίηση της απαιτήσεώς της. Κατά του ανωτέρω πίνακα κατατάξεως το αναιρεσεϊόν Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ανακοπή και προσθέτους λόγους, επιδιώκοντας την αποβολή του αναιρεσιβλήτου και την ατομική του κατάταξη στο απελευθερούμενο μέρος του πλειστηριάσματος. Η ανακοπή αυτή έγινε δεκτή με την 11857/2001 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Κατόπιν άσκήσεως εφέσεως εκ μέρους του αναιρεσεϊόντος το Εφετείο Αθηνών με την προσβαλλόμενη απόφασή του, αφού δέχθηκε κατ' ουσίαν την έφεση, εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση ως προς το αναιρεσεϊόν και απέρριψε την ανακοπή και τους πρόσθετους λόγους. Με βάση τα προεκτεθέντα είναι σαφές ότι υπάρχει έννομο συμφέρον του αναιρεσεϊόντος για την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως αναιρέσεως και συνεπώς ο περί του αντιθέτου παραδεκτός προβληθείς με τις εμπροθέσμως κατ' αρ. 570 παρ. 1 ΚΠολΔ κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις του αναιρεσιβλήτου, ισχυρισμός είναι αβάσιμος.

Επειδή, από τις διατάξεις των αρ. 534, 644, 647, 648, 665 και 667 του ΕμπΝ προκύπτει ότι η κήρυξη της πτωχεύσεως του οφειλέτη επάγεται την αναστολή των εναντίον του ατομικών διώξεων και, κυρίως, της αναγκαστικής εκτελέσεως. Ο κανόνας αυτός ισχύει έναντι των εγχειρογράφων και των γενικών προνομιούχων δανειστών που περιλαμβάνονται στην ομάδα των πτωχευτικών πιστωτών, ενώ αντιθέτως, δεν δεσμεύει τους ενυπόθηκους, ενεχυρούχους και ειδικούς προνομιούχους δανειστές, οι οποίοι δικαιούνται να συνεχίσουν την αρξάμενη πριν από την πτώχευση αναγκαστική εκτέλεση ή να αρχίσουν νέα, εφόσον η κατάσχεση έλαβε χώρα πριν από το στάδιο της ενώσεως.

Στην περίπτωση συνεχίσεως ή επισπεύσεως εκτελέσεως από ενυπόθηκο δανειστή σε ακινήτο πτωχεύσαντος οφειλέτη, τόσο ο επισπεύδων όσο και οι εκπροσωπούμενοι από τον σύνδικο εγχειρόγραφοι και γενικοί προνομιούχοι δανειστές κατατάσσονται στον συντασσόμενο πίνακα του υπαλλήλου του πλειστηριασμού κατά την οικεία τάξη και στο προβλεπόμενο κατά περίπτωση ποσοστό πλειστηριάσματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 975 ΚΠολΔ. Το ποσό δε που αναλογεί στους εκπροσωπούμενους από τον σύνδικο πιστωτές διανέμεται κατά την πτωχευτική διαδικασία, βάσει λογαριασμού διανομής του συνδίκου που εγκρίνεται από τον Εισηγητή της πτωχεύσεως.

Συνεπώς, μόνο ως προς τις ανωτέρω ενέργειες του συνδίκου εφαρμόζονται, κατ' εξαίρεση και κατά προσαρμογή στην κοινή διαδικασία εκτελέσεως, οι διατάξεις του πτωχευτικού δικαίου, οι οποίες δεν έχουν εφαρμογή επί προνομίων κατατάξεως, εκτός εκείνων που αναγνωρίζονται στις γενικές περί εκτελέσεως διατάξεις. Έτσι, δεν θα ληφθούν υπόψη προνόμια υπέρ άλλων απαιτήσεων που προηγούνται κατά σειρά ικανοποιήσεως στην πτωχευτική διαδικασία, όπως είναι οι αναφερόμενες στα έξοδα διαχειρίσεως και εκκαθαρίσεως της περιουσίας του πτωχεύσαντος, στα οποία ανήκει και η αντιμισθία του συνδίκου. Ειδικότερα, για την αντιμισθία, που δεν αποτελεί δικηγορική αμοιβή, δεν προβλέπεται στο αρ. 975 ΚΠολΔ προνομιακή κατάταξη, αλλ' ούτε και δικαιολογείται η προτίμηση ή προαφαίρεση αυτής στην περίπτωση της επισπεύσεως εκτελέσεως, επί ακινήτου πτωχεύσαντος οφειλέτη από ενυπόθηκο δανειστή, καθόσον τα έξοδα της πτωχευτικής διαχειρίσεως δεν θεωρείται ότι έγιναν προς όφελός του, αφού δεν ήταν αναγκαία προς τούτο η διαδικασία της πτωχεύσεως. Αντίθετη εκδοχή δεν δύναται να υποστηριχθεί με βάση τη διάταξη του αρ. 6 παρ. 18 εδ. ιη' του ν. 2479/1997, κατά την οποία «εάν πριν περατωθεί η πτώχευση, υπάρξει μετάβαση σε άλλη μορφή συλλογικής αναγκαστικής εκτέλε-

σης, τότε τα έξοδα που δημιουργήθηκαν από τη λειτουργία και κατά τη διάρκεια της πτώχευσης, διατηρούν τον χαρακτήρα τους αυτόν, ως οιονεί ομαδικά πιστώματα και προαφαιρούνται αμέσως μετά την προαφαίρεση των εξόδων που δημιουργήθηκαν από τη λειτουργία και κατά τη διάρκεια της νέας αυτής μορφής συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης». Και τούτο, διότι, όπως προκύπτει από την εν λόγω διάταξη, η εφαρμογή της προϋποθέτει μετάβαση από συλλογική αναγκαστική εκτέλεση σε άλλη μορφή συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης και συνεπώς δεν εφαρμόζεται επί ατομικής αναγκαστικής εκτέλεσης, όπως είναι η επισπευδόμενη από τον ενυπόθηκο δανειστή σε βάρος ακινήτου του πτωχεύσαντος.

Στην προκειμένη περίπτωση με την προβαλλόμενη απόφασή του το Εφετείο δέχθηκε την έφεση του αναιρεσιβλήτου κατά της πρωτόδικης απόφασης, με την οποία είχε γίνει δεκτή η ανακοπή του αναιρεσειόντος Ελληνικού Δημοσίου κατά του... πίνακα της συμβολαιογράφου \* συνταχθέντος κατόπιν πλειστηριασμού διενεργηθέντος με επίσπευση της «Ε.Τ.Β.Α.» ως ενυπόθηκης δανειστριάς της πτωχεύσασας οφειλέτριας εταιρίας «...» και είχε αποβληθεί ο αναιρεσιβλήτος (οριστικός σύνδικος της πτώχευσης της προαναφερθείσας εταιρίας), καθ' ο μέρος αυτός είχε καταταγεί προνομιακά για αντιμισθία και λοιπές δαπάνες, τυχαία μεν για το ποσό των \* δραχμών και οριστικά για το ποσό των \* δραχμών, με την αιτιολογία ότι, μετά την ισχύ της διάταξης του αρ. 6 παρ. 18 εδ. ιη' του ν. 2479/1997, η αντιμισθία του συνδίκου και οι λοιπές δαπάνες του, που έγιναν κατά τη διάρκεια της πτωχευτικής διαδικασίας, προαφαιρούνται από το εκπλειστηρίασμα αμέσως μετά την προαφαίρεση των εξόδων της εκτελεστικής διαδικασίας, στη συνέχεια δε, μετά την εξαφάνιση της πρωτόδικης απόφασης κατά το παραπάνω κεφάλαιο, απέρριψε την ανακοπή του αναιρεσειόντος. Με την εκτεθείσα κρίση του, το Εφετείο παρεβίασε, με εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή, τις

αναφερόμενες πιο πάνω διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου, αφού, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στην πρώτη (μείζονα) πρόταση αυτού του συλλογισμού, τα ως άνω ποσά (για αντιμισθία και λοιπές δαπάνες του συνδίκου) δεν ήταν προαφαιρετέα από το πλειστηρίασμα. Συνακόλουθα, ο περί του αντιθέτου μοναδικός λόγος της αίτησης αναιρέσης εκ του αριθμού 1 του αρ. 559 ΚΠολΔ είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν πρέπει να αναιρεθεί εν μέρει η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο η σύνθεση του οποίου από άλλους δικαστές είναι δυνατή (αρ. 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

#### ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 403/2009 (Τμ. Γ')

**Δουλεία διόδου. Συντρεχουσών των προϋποθέσεων για την παροχή διόδου, οι διαστάσεις της και η κατεύθυνση που θα ακολουθήσει καθορίζονται από το δικαστήριο αντικειμενικώς με κριτήριο την όσο το δυνατόν μικρότερη ζημία των γειτονικών ακινήτων στα οποία θα χαραχθεί. Το δικαστήριο δεν έχει υποχρέωση να δεχθεί το αίτημα του δικαιούχου αναφορικά με τη χάραξη της διόδου εάν κρίνει ότι ο τρόπος αυτός είναι επιζήμιος (άρθρα 1012, 1013 ΑΚ). Λόγοι εφέσεως ως «πράγματα». Αιτιολογημένη άρνηση αγωγής και «πράγματα»: Πράγματα είναι και οι λόγοι εφέσεως ως ο λόγος περί κακής εκτίμησης των αποδείξεων. Αναιρετικός λόγος περί μη λήψεως υπόψη ισχυρισμού περί αοριστίας λόγου εφέσεως είναι αβάσιμος ενόσω το Εφετείο προχώρησε στην κατ' ουσία έρευνα των λόγων της έφεσης άρα τον έλαβε υπόψη και τον απέρριψε σιωπηρώς. Ο ισχυρισμός περί ομολογίας του αντιδίκου ως προς το σχήμα της χάραξης της διόδου δεν συνιστά πράγμα αλλά αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής (άρθρο 559 αρ. 8).**

Κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρέπεται αν το δικαστήριο παρά

το νόμο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν ή δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Πράγματα κατά την έννοια της διάταξης αυτής είναι και οι λόγοι εφέσεως που περιέχουν παράπονα κατά της πρωτοβάθμιας κρίσης (ΟΛΑΠ 22/2005, ΟΛΑΠ 11/1996). Ειδικότερα, λόγω εφέσεως συνιστά και η αιτίαση για πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων (ΑΠ 1183/1995). Με τον πρώτο, από τον αριθμό 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγω αναίρεσης προβάλλεται η αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση δεν έλαβε υπόψη της τον ισχυρισμό του αναιρεσειόντος – εφεσίβλητου, που προτάθηκε με τις προτάσεις του ενώπιον του Εφετείου ότι η έφεση του αναιρεσιβλήτου – εκκαλούντος κατά της πρωτόδικης απόφασης είναι αόριστη. Όπως όμως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση τον περί αοριστίας του δικογράφου της έφεσης ισχυρισμό του αναιρεσειόντος, αυτή τον έλαβε υπόψη της εκ του πράγματος και τον απέρριψε σιωπηρά, αφού προχώρησε στην κατ' ουσίαν έρευνα των λόγων της έφεσης. Επομένως ο πιο πάνω λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος. Με το δεύτερο, από το άρθρο 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, λόγω αναίρεσης προβάλλεται η αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση παρά το νόμο δεν κήρυξε απαράδεκτη λόγω αοριστίας την έφεση του αναιρεσιβλήτου, ισχυρισμό που πρότεινε ο αναιρεσειών – εφεσίβλητος με τις προτάσεις του στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο. Από την επισκόπηση της έφεσης του αναιρεσιβλήτου προκύπτει ότι αυτή είναι καθ' όλα ορισμένη και περιλαμβάνει δύο συγκεκριμένους λόγους έφεσης κατά της πρωτόδικης απόφασης, που αναφέρονται στην εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων. Επομένως ο πιο πάνω λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος. (...)

Κατά το άρθρο 559 αριθμός 8 ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης και όταν το δικαστήριο παρά το νόμο, δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. «Πράγματα» κατά την έν-

νοια της διάταξης αυτής, είναι οι πραγματικοί ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη και τείνουν στη θεμελίωση, παρακώλυση ή κατάλυση ουσιαστικού ή δικονομικού δικαιώματος, το οποίο ασκήθηκε, είτε ως επιθετικό (βάση αγωγής, ανταγωγής) είτε ως αμυντικό (ένσταση, αντένσταση) μέσο, αλλ' όχι και οι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής, ή επιχειρήματα νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλούνται από την εκτίμηση των αποδείξεων, καθώς και οι ισχυρισμοί που συνιστούν επιχειρήματα για την υποστήριξη των απόψεων των διαδίκων (ΟΛΑΠ 3/97, ΑΠ 22/2005, ΑΠ 1508/2004). Με τους πέμπτο και δέκατο, από το άρθρο 559 αρ. 8 ΚΠολΔ, λόγους της αναίρεσης ο αναιρεσειών προβάλλει την αιτίαση ότι το Εφετείο αγνόησε τους ισχυρισμούς, τους οποίους με τις προτάσεις του ενώπιον αυτού είχε προβάλει, αντικρούοντας το δεύτερο λόγο της έφεσης του αναιρεσιβλήτου, ότι άλλη είναι η αξία του δικού του ακινήτου και άλλη η αξία του ακινήτου της συναγομένης του, προσδιόρισαν έτσι ενιαία τιμή αποζημίωσης και γενικότερα τον ισχυρισμό του σε σχέση με το ύψος της αποζημίωσής του, για την παροχή διόδου στην οποία υποχρεώθηκε. Οι λόγοι αυτοί είναι απαράδεκτοι, διότι οι φερόμενοι ως αγνοηθέντες ισχυρισμοί δεν αποτελούν «πράγματα», κατά την πιο πάνω έννοια, αλλ' άρνηση του ισχυρισμού του ενάγοντος για το ύψος της επιδικαστέας αποζημίωσης, ανεξάρτητα και απ' το ότι από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε τους παραπάνω ισχυρισμούς του αναιρεσειόντος, αφού δέχτηκε ότι η ανάλογη αποζημίωση του αναιρεσειόντος που αφορά τη μείωση της αξίας του ακινήτου του, συνεπεία της παροχής της διόδου και που δεν ταυτίζεται με την αξία του καταλαμβανόμενου από τη δίοδο μέρους του ανέρχεται σε 95 ευρώ το τ.μ. και όχι σε 88,04 ευρώ το τ.μ., που δέχθηκε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, την απόφαση του οποίου και εξαφάνισε, μεταξύ άλλων, και ως προς αυτό.

Κατά το άρθρο 1012 ΑΚ, «αν ακίνητο στερείται της αναγκαιότητας διόδου προς την οδό, ο κύριος αυτού δικαιούται να απαιτήσει διόδον παρά των γειτόνων επί αναλόγω αποζημιώσει», κατά δε το άρθρο 1013 του ίδιου Κώδικα, «η κατεύθυνση της διόδου και η έκτασις του προς χρήσιν αυτής δικαιώματος ως και η καταβλητέα αποζημιώσεις καθορίζονται διά δικαστικής αποφάσεως». Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την παροχή διόδου, οι διαστάσεις αυτής και η κατεύθυνση που θα ακολουθήσει καθορίζονται από το Δικαστήριο της ουσίας αντικειμενικώς με κριτήριο την όσο το δυνατόν μικρότερη ζημία των γειτονικών ακινήτων, στα οποία θα χαραχθεί. Από αυτά έπεται, ότι το Δικαστήριο για το σχηματισμό της κρίσεώς του δεν έχει υποχρέωση να δεχτεί το αίτημα του δικαιούχου αναφορικά με τη χάραξη της διόδου, αν κρίνει, ότι ο τρόπος αυτός είναι επιζήμιος (ΑΠ 168/1991). Με τους έβδομο και ένατο λόγους της αναίρεσής του, από τον αριθμό 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, ο αναιρεσείων προβάλλει την αιτίαση ότι το Εφετείο αγνόησε τον ισχυρισμό του περί του ότι ο αναιρεσίβλητος είχε αποδεχτεί ως προσφορότερη και ολιγότερο επαχθή λύση τη χάραξη της οδού που περιλαμβάνεται στο σκεπτικό της 801/2000 απόφασης του Εφετείου Αθηνών που είχε δικάσει σχετική παρόμοια αγωγή των δικαιωπαρόχων του αναιρεσίβλητου κατά των δικαιωπαρόχων του αναιρεσειόντος, καθώς και τον ισχυρισμό του ότι είχε αντικρούσει τον ισχυρισμό του αναιρεσιβλήτου ότι ο ίδιος (ο αναιρεσείων) είχε ομολογήσει την παροχή της διόδου σε σχήμα Γ, έχοντας αντιθέτως, ο ίδιος προτείνει η διόδος αυτή να έχει σχήμα Ι. Οι λόγοι αυτοί είναι απαράδεκτοι, επειδή οι σχετικοί ισχυρισμοί, που φέρονται ότι αγνοήθηκαν από το Εφετείο, συνιστούν αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής και όχι «πράγματα» κατά την προδιαληφθείσα έννοια. (...)

#### **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

**Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2)**

**Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του**

#### **συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης.**

Κατά την έννοια του άρθρου 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, ανεπαρκής ή αντιφατική αιτιολογία, που έχει ως συνέπεια την αναίρεση για έλλειψη νόμιμης βάσης, υπάρχει όταν από το αιτιολογικό της απόφασης δεν προκύπτουν κατά τρόπο σαφή και χωρίς αντιφάσεις τα πραγματικά περιστατικά τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για τη θεμελίωση του κανόνα δικαίου που εφαρμόστηκε στην συγκεκριμένη περίπτωση ή αποκλείστηκε η εφαρμογή της, όχι όμως και όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην ανάλυση και στάθμιση των αποδεικτικών μέσων και γενικότερα στην ανάλυση και στάθμιση των αποδείξεων, το εκ των οποίων πόρισμα εκτίθεται σαφώς. Εξ άλλου ως ζητήματα των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή και αντιφατικό, στερεί την απόφαση νόμιμης βάσης, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη δηλαδή εκείνοι που τείνουν στη θεμελίωση ή την κατάλυση δικαιώματος, το οποίο ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα απλά νομικά ή πραγματικά επιχειρήματα που συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, το προσύμφωνο είναι σύμβαση, με την οποία τα μέρη υποχρεούνται να συνάψουν ορισμένη σύμβαση. Προκύπτει, έτσι, σαφώς ότι το προσύμφωνο, ως παράγον υποχρέωση προς παροχή, συνισταμένη στην κατάρτιση της οριστικής σύμβασης, αποτελεί ενοχική – υποσχετική σύμβαση. Η σύναψη της σκοπούμενης οριστικής σύμβασης επιφέρει απόσβεση της εκ του προσυμφώνου ενοχής. Η εκπλήρωση, λοιπόν, της ενοχής καθ' ορισμένο χρονικό σημείο αποτελεί ουσιώδες στοιχείο της έννοιας της ενοχής. Ο χρόνος αυτός είναι δυνατόν να καθορίζεται από το νόμο η από τη δικαιοπραξία, ειδικά δε, καθόσον αφορά το προσύμφωνο, η πρακτική σημασία του ζητήματος καθορισμού του

χρόνου συνάψεως της οριστικής σύμβασης συνίσταται, μεταξύ άλλων, στο ότι έκτοτε η απαίτηση καθίσταται ληξιπρόθεσμη και αρχίζει η παραγραφή η οποία είναι 20ετής. Αναφορικά με τη σημασία, η οποία πρέπει να προσδοθεί στην άπρακτη πάροδο της ορισμένης ημέρας προς σύναψη της οριστικής σύμβασης εκ μέρους είτε του ενός, είτε αμφοτέρων των μερών του προσυμφώνου, προέχουσα σημασία έχει η προς τούτο βούληση των μερών. Κατ' αρχήν, η εν λόγω προθεσμία, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο αυτής (προθεσμίας) και μέχρι τη συμπλήρωση της 20ετούς παραγραφής, στην οποία υπόκειται η σχετική αξίωση, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής σύμβασης. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση κατάρτισης της οριστικής σύμβασης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική. Το αν η προθεσμία αυτή είναι προθεσμία εκπλήρωσης των εκατέρωθεν παροχών, υπό την έννοια της δήλης ημέρας, ή ανατρεπτική ή αποσβεστική προθεσμία που με την παρέλευσή της επέρχεται απόσβεση των εκατέρωθεν υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, εξαρτάται από τη βούληση των μερών, για την εξεύρεση της οποίας αν οι συμβαλλόμενοι δεν εκφράστηκαν σαφώς, ερμηνεύεται η σύμβαση σύμφωνα με τους κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Κατά κανόνα, επί προσυμφώνου πώλησεως ακινήτου κατά την κατάρτιση του οποίου έχει καταβληθεί μέρος ή ολόκληρο το συμφωνηθέν τίμημα και ο πωλητής παρέδωσε στον αγοραστή τη νομή και κατοχή του ακινήτου, η προθεσμία αυτή, αν δεν ορίσθηκε διαφορετικά, συνομολογείται ως προθεσμία εκπλήρωσης της παροχής.

Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο που δίκασε έφεση των εναγομένων ήδη αναιρεσιόντων, δέχτηκε ανελέγκτως ως αποδειχθέντα τα εξής: 'Οτι με το υπ' αριθ. ... συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, της συμβολαιογράφου Αθηνών Παρ.Ρ., οι εναγόμενοι, ήδη αναιρεσιόντες, υποσχέθηκαν να πωλήσουν και μεταβιβάσουν στους ενάγοντες, κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, και κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου σε κάθε ενάγοντα, τα 491/1000 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου που βρίσκεται στο... και επί των οδών... και... αρ. ..., το οποίο ποσοστό αναλογούσε σε νομίμως συσταθείσα χωριστή ιδιοκτησία, σύμφωνα με το ν. 3741/1929, το ν.δ. 1024/1971 και τα άρθρα 1002 και 1117 ΑΚ, εμβαδού 623 τ.μ. με τα επί του τμήματος αυτού κτίσματα. Ως τίμημα για την πώληση του ακινήτου αυτού συμφωνήθηκε πράγματι το ποσό των 64.000.000 δραχμών. 'Οτι με το εν λόγω προσύμφωνο συμφωνήθηκαν και τα εξής: «Το οριστικό συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα συνταχθεί και θα υπογραφεί... στις 2 Οκτωβρίου 1998, μετά την τακτοποίηση όλων των νομίμων προϋποθέσεων για την κατάρτισή του και μετά από έγγραφη πρόσκληση των αγοραστών προς τους πωλητές, η οποία θα κοινοποιείται πέντε ημέρες πριν από την υπογραφή στη διεύθυνση κατοικίας των πωλητών... Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσέλθουν για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αυτοπροσώπως ή να παραστούν νόμιμα με πληρεξούσιο και αντιπρόσωπο αυτών, αλλιώς αυτός που δεν θα προσέλθει θα θεωρείται ως μεταμεληθείς, για οποιοδήποτε λόγο και αν οφείλεται η μη προσέλευσή του, πλην ανωτέρας βίας, με τις νόμιμες συνέπειες του άρθρου 403 του ΑΚ... Οι πωλητές δηλώνουν σήμερα και θα δηλώσουν και πάλι με το οριστικό συμβόλαιο ότι τα 491/1000 εξ αδιαιρέτου του παραπάνω οικοπέδου τα οποία αντιστοιχούν στην οικοδομή που θα ανοικοδομηθεί, δηλαδή στις αποθήκες που υπάρχουν στο παραπάνω τμήμα οικοπέδου, με τα παραρτήματα, συστατικά και παρακολουθήματά τους είναι

ελεύθερα και απαλλαγμένα από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, εκτός από μια προσημείωση υποθήκης, της οποίας η εγγραφή διατάχθη με την υπ' αριθ. 708/1998 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η οποία υπόσχονται οι πωλητές ότι θα έχει αρθεί μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου». Περαιτέρω το Εφετείο δέχεται, ότι χάριν καταβολής του συμφωνηθέντος τιμήματος των 64.000.000 δρχ. ο πρώτος ενάγων και εκ προσυμφώνου αγοραστής, ενεργώντας ατομικά και για λογαριασμό του άλλου αγοραστή αδελφού του, α) πριν την κατάρτιση του προσυμφώνου και ειδικότερα την 16.7.1998, εξέδωσε τις υπ' αριθ. ... και... επιταγές ποσού 7.000.000 δρχ. η κάθε μία, πληρωτέες από την Τράπεζα Πειραιώς, β) κατά την κατάρτιση δε του προσυμφώνου (13.8.1998) εξέδωσε τις υπ' αριθ. ... και... επιταγές, ποσού 30.000.000 και 20.000.000 δρχ. αντιστοίχως, πληρωτέες από την Εμπορική Τράπεζα. Ότι οι τρεις πρώτες των επιταγών αυτών, μεταβιβάσθηκαν δι' οπισθογραφήσεως στον πρώτο εναγόμενο, που ενεργούσε και για λογαριασμό των λοιπών πωλητών αδελφών του και πληρώθηκαν κατά την εμπρόθεσμη εμφάνισή τους στην πληρώτρια τράπεζα. Ότι η τετάρτη των εν λόγω επιταγών μεταβιβάστηκε από εκδότη της πρώτο ενάγοντα στους εναγομένους, οι οποίοι, αφού έθεσαν στη θέση του οπισθογράφου τη σφραγίδα της ομόρρυθμης εταιρίας τους «ΑΦΟΙ... ΟΕ», την παρέδωσαν, συμφωνούντων και των εναγομένων, στο πληρεξούσιο δικηγόρο της ιταλικής εταιρίας με την επωνυμία «SOMEAT SRT» BB, προς μερική εξόφληση χρέους της πρώτης στη δεύτερη, για την εξασφάλιση του οποίου είχε εγγραφεί η παραπάνω προσημείωση, το ποσό δε της επιταγής αυτής εισπράχτηκε από την πληρώτρια τράπεζα, παρουσία και του πρώτου εναγομένου, κατατέθηκε δε στο λογαριασμό της άνω ιταλικής εταιρίας. Ότι οι εναγόμενοι εκ προσυμφώνου πωλητές, από της κατάρτισεως του άνω προσυμφώνου (13.8. 1998) παρέδωσαν στους εκ προσυμφώνου αγοραστές ενάγοντες

τη συννομή του προσυμφωνηθέντος ακινήτου, οι τελευταίοι δε αυτοί, γνωστοποίησαν στους μισθωτές των εντός αυτού οικοδομών (αποθηκών) ότι τα μίσθια πωλήθηκαν στους ενάγοντες και ότι έκτοτε το μίσθωμα θα πρέπει να καταβάλεται σ' αυτούς (ενάγοντες – αγοραστές) και όχι στους εκ προσυμφώνου πωλητές (εκμισθωτές), μεταξύ δε των εκ προσυμφώνου αγοραστών και των μισθωτών καταρτίστηκαν νέα μισθωτήρια για το χρονικό διάστημα από 1.9.1998 μέχρι 1.9.2001, οι δε μισθωτές των αποθηκών κατέβαλαν πλέον τα μισθώματα στους εκ προσυμφώνου αγοραστές, τουλάχιστον μέχρι το έτος 2002, ο δε μισθωτής ΑΑ μέχρι και τη συζήτηση της αγωγής στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο. Ότι την 2.10.1998, που, κατά τα προεκτεθέντα, σύμφωνα με το προσύμφωνο έπρεπε να καταρτισθεί η οριστική σύμβαση, αυτή δεν καταρτίστηκε, διότι δεν είχαν τακτοποιηθεί όλες οι απαιτούμενες προϋποθέσεις και ειδικότερα διότι οι εκ προσυμφώνου πωλητές δεν είχαν φορολογική ενημερότητα και δεν είχε αρθεί η προσημείωση υποθήκης, η εξάλειψη της οποίας διατάχθηκε με την υπ' αριθ. 26.975/98 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Το ότι δε οι πωλητές δεν είχαν φορολογική ενημερότητα αποδεικνύεται από το γεγονός ότι με τα υπ' αριθ. ... και... συμβόλαια ενώπιον της συμβολαιογράφου Πειραιώς Παρ.Χ., με τα οποία οι εναγόμενοι επώλησαν άλλα ακίνητά τους, σε τρίτους, μέρος του τιμήματος παρακρατήθηκε από την άνω συμβολαιογράφο και αποδόθηκε στην οικεία Δ.Ο.Υ. Ότι οι ενάγοντες με εξώδικη πρόσκλησή τους προς τους εναγομένους, που επιδόθηκε σ' αυτούς την 31.3.2000 ζήτησαν από αυτούς να προσέλθουν την 5.4.2000 στη συμβολαιογράφο Αθηνών Π.Ρ. για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, πλην όμως αυτοί αρνήθηκαν να συμπράξουν, ανταπαντώντας δε με εξώδικη δήλωσή τους, χωρίς να αρνούνται, την είσπραξη του συμφωνηθέντος τιμήματος, προέβαλαν τον ισχυρισμό ότι το οριστικό συμβόλαιο δεν υπογράφηκε μέχρι τη συμφωνηθείσα προθε-

σμία από υπαιτιότητα των εναγόντων και ότι μετά την παρέλευση της συμφωνηθείσας προθεσμίας, η οποία δεν είχε παραταθεί, δεν είχαν υποχρέωση να συμπράξουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. Με τις παραδοχές αυτές το Εφετείο, έκρινε α) ότι οι ενάγοντες εκ προσυμφώνου αγοραστές, εκπλήρωσαν την εκ του προσυμφώνου παροχή τους προς καταβολή του τιμήματος και β) ότι η συμφωνηθείσα με το προσύμφωνο προθεσμία προς κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, ήταν προθεσμία εκπλήρωσης της συμφωνηθείσας παροχής των εναγομένων (να μεταβιβάσουν το προσυμφωνηθέν ακίνητο) και όχι ανατρεπτική προθεσμία, όπως ισχυρίζονταν οι εναγόμενοι. Ακολουθώντας δε απέρριψε την έφεση των εναγομένων κατά της εκκαλουμένης, με την οποία έγινε δεκτή η αγωγή των εναγόντων περί καταδίκης των εναγομένων σε δήλωση βουλήσεως για την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. Έτσι που έκρινε το Εφετείο, περιέλαβε στην απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, σχετικά με τα κρίσιμα για την έκβαση της δίκης ζητήματα της καταβολής του τιμήματος στους εναγομένους εκ προσυμφώνου πωλητές και του είδους της συμφωνηθείσας με το προσύμφωνο προθεσμίας, δεχόμενο ότι αυτή είχε συνομολογηθεί ως προθεσμία εκπλήρωσης της παροχής και όχι ως διαλυτική-ανατρεπτική. Επομένως οι 1ος και 3ος λόγοι, από το άρθρο 559 αρ. 19 ΚΠολΔ, με τους οποίους προσάπτεται στο Εφετείο η αιτίαση ότι με ανεπαρκείς αιτιολογίες δέχτηκε αφενός μεν πως οι ενάγοντες κατέβαλαν το συμφωνηθέν τίμημα και αφετέρου πως η συμφωνηθείσα για την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου προθεσμία συνομολογήθηκε ως ανατρεπτική, είναι αβάσιμοι. Ο συναφής 5ος λόγος, με τον οποίο προσάπτεται στο Εφετείο η αιτίαση, ότι με ανεπαρκείς αιτιολογίες απέρριψε τον ισχυρισμό τους ότι αυτοί ήταν φορολογικά ενήμεροι, είναι απαράδεκτος, διότι ο ισχυρισμός αυτός δεν είναι αυτοτελής αλλά αποτελεί επιχείρημα από την εκτίμηση των αποδείξεων. Η ποσοτική ή ποιοτική

αοριστία της αγωγής, η οποία υπάρχει όταν δεν αναφέρονται στο δικόγραφο αυτής όλα τα πραγματικά περιστατικά, που απαιτούνται κατά νόμο για τη θεμελίωση του αιτήματος αυτής, ελέγχεται ως παραβίαση από τους αριθμούς 8 και 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Ο περί αοριστίας της αγωγής ισχυρισμός, για να θεμελιώσει λόγο αναίρεσης, πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 562 § 2 ιδίου κώδικα, να προτείνεται στο δικαστήριο της ουσίας, με αναφορά των συγκεκριμένων ελλείψεων, συνεπεία των οποίων η αγωγή είναι αόριστη, και να καθορίζεται στο αναιρετήριο ο νόμιμος τρόπος που αυτός προτάθηκε ή επαναφέρθηκε στο δικαστήριο της ουσίας, διαφορετικά ο σχετικός λόγος είναι αόριστος. Στην προκειμένη περίπτωση με τον δεύτερο λόγο από τον αριθμό 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, οι αναιρεσείοντες προσάπτουν στο Εφετείο την αιτίαση ότι παρά το νόμο δεν απέρριψε την αγωγή ως αόριστη. Ο λόγος αυτός είναι αόριστος, διότι δεν αναφέρεται στο αναιρετήριο ότι τον περί αοριστίας της αγωγής ισχυρισμό προέβαλαν οι αναιρεσείοντες στο πρωτοβάθμιο και επανέφεραν στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο νομίμως.

Ως πράγματα, η μη λήψη υπόψη των οποίων από το δικαστήριο της ουσίας, ιδρύει τον προβλεπόμενο από το άρθρο 559 αρ. 8 ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης, νοούνται οι παραδεκτώς προταθέντες, νόμιμοι, και ασκούντες επίδραση στην έκβαση της δίκης πραγματικοί ισχυρισμοί θεμελιωτικοί αγωγής, ανταγωγής ένστασης κ.λπ., καθώς και οι λόγοι έφεσης, όχι όμως και τα νομικά ή πραγματικά επιχειρήματα του δικαστηρίου και των διαδίκων. Δεν ιδρύεται δε ο λόγος αυτός αν το δικαστήριο, έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό και τον απέρριψε για οποιοδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό. Στην προκειμένη περίπτωση, με τον 4ο λόγο από τον αριθμό 8 του άρθρου 559 οι αναιρεσείοντες αποδίδουν στο Εφετείο την πλημμέλεια ότι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη τον ισχυρισμό τους ότι αυτοί ήταν φορολογικώς ενήμεροι. Ο λόγος αυτός είναι απαράδεκτος, διότι ο φερόμενος

ως μη ληφθείς υπόψη ως άνω ισχυρισμός δεν είναι αυτοτελής αλλά επιχείρημα από τις αποδείξεις σχετικά με επικαλούμενη στην αγωγή υπερημερία των εναγομένων εκ προσυμφώνου πωλητών, για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης. Ο από τον αριθμό 11 περ. γ' του άρθρου 559 περ. γ' ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης, ιδρύεται αν το δικαστήριο της ουσίας, για το σχηματισμό της κρίσης του, επί ουσιώδους για την έκβαση της δίκης ζητήματος, δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα, όπως είναι και τα έγγραφα, που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν νομίμως, προς απόδειξη και ανταπόδειξη ισχυρισμών που ασκούν επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 106, 237 § 1 στοιχ. β', 453 και 524 § 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, το δικαστήριο οφείλει να λάβει υπόψη τα νομίμως προσκομιζόμενα αποδεικτικά μέσα. Και έχει μεν υποχρέωση να αιτιολογήσει την απόφασή του, να αναφέρει δηλαδή τους λόγους που το οδήγησαν στο σχηματισμό της δικανικής του πεποίθησης επί ουσιώδους για την έκβαση της δίκης ισχυρισμού, όχι όμως και να κάνει ειδική μνεία καθενός από τα αποδεικτικά μέσα, τα οποία επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι για άμεση ή έμμεση απόδειξη. Αν όμως από το όλο περιεχόμενο της απόφασης δεν καθίσταται αναμφίβολο ότι για το σχηματισμό της κρίσης του επί ουσιώδους ζητήματος το δικαστήριο έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε όλα τα αποδεικτικά μέσα, τότε ιδρύεται ο από τη διάταξη αυτή λόγος αναίρεσης. Για να είναι ορισμένος και άρα παραδεκτός ο λόγος αυτός, απαιτείται να εξειδικεύεται στο αναιρετήριο το αποδεικτικό μέσο, κατά τρόπο που να προκύπτει η ταυτότητά του, να προσδιορίζεται το περιεχόμενό του και ο νόμιμος τρόπος του παραδεκτού της προσαγωγής του, ακόμη και αν έπρεπε να ληφθεί υπόψη αυτεπαγγέλτως, να καθορίζεται ο ισχυρισμός προς απόδειξη ή ανταπόδειξη του οποίου αυτό προσκομίστηκε, καθώς και οι λόγοι που ο ισχυρισμός αυτός ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δι-

κης. Στην προκειμένη περίπτωση με τον τέταρτο λόγο από τον αριθμό 11 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, προσάπτεται στο Εφετείο η αιτίαση ότι παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη τα προσκομισθέντα από αυτούς νομίμως έγγραφα, ήτοι α) την υπ' αριθ. ... συμβολαιογραφική πράξη συστάσεως της εταιρίας με την επωνυμία «Ένωση Κρέατος Αφοί... και Αφοί... και Σία Ε.Π.Ε.» στην 25η σελίδα της οποίας αναφέρεται ότι «σημειώνεται ότι προσαρτώνται στο παρόν υπ' αριθ. ... και... της Δ.Ο.Υ. ..., Δ.Ο.Υ. ... αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας των συμβαλλομένων εταίρων» και β) τα υπ' αριθ. ... και ... έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι αυτοί ήσαν συνεχώς φορολογικά ενήμεροι. Ο λόγος αυτός είναι απαράδεκτος, διότι από τα άνω φερόμενα ως παρά το νόμο μη ληφθέντα υπόψη έγγραφα, αποδεικνύεται κατά τους αναιρεσειόντες ότι αυτοί ήσαν φορολογικά ενήμεροι, ήταν όχι αυτοτελής ισχυρισμός που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, αλλά επιχείρημα των εναγομένων αναιρεσειόντων.

---

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 1097/2000

**Κοινά πράγματα – Οικόπεδο· έννοιες οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας· το οικόπεδο επί κάθετης ιδιοκτησίας, που είναι κοινόκτητο, θεωρείται αστικώς και πολεοδομικώς ενιαίο· αν η επιφάνεια του οικοπέδου αυξηθεί ή μειωθεί από οποιοδήποτε λόγο προσκύρωσης ή εν γένει (κυρίως λόγω απαλλοτρίωσης) την αύξηση ή μείωση της επιφάνειάς του θα επωφεληθούν ή θα υποστούν αντίστοιχα όλοι οι συγκύριοι του οικοπέδου αναλόγως του ποσοστού της συνιδιοκτησίας των κάθετων ιδιοκτησιών επί του ενιαίου οικοπέδου.**

---

Ο θεσμός της διαιρεμένης (χωριστής) ιδιοκτησίας, επί ενιαίου οικοπέδου εμφανίζεται υπό δύο μορφές, αυτήν της οριζόντιας και εκείνην της κάθετης. Η πρώτη ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 1002, 1117 ΑΚ και 1 επ. ν.



3741/1929 είναι ιδιαίτερη μορφή κυριότητας σε ακίνητο, αποτελούμενη από δύο στοιχεία, την αποκλειστική κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα αυτού και την αναγκαστική (αδιαίρετη) συνιδιοκτησία στα κοινά μέρη του όλου ακινήτου. Η δεύτερη, κάθετη ιδιοκτησία, η οποία ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ν.δ. 1024/1971 ως και από τις παραπάνω, είναι η χωριστική κυριότητα σε ένα από τα περισσότερα αυτοτελή οικοδομήματα (ή μέρος αυτών) που έχουν ανεγερθεί ή μέλλουν να ανεγερθούν σ' ένα ενιαίο οικόπεδο (ΑΠ 21/97 ΕΛΔ 38.1840, ΑΠ 912/92 ΕΛΔ 36.189, ΣτΕ 2357/92 ΕΛΔ 34.852, ΕΑ 443/98 αδημ., ΕΑ 9817/90 ΕΛΔ 32.1665, Κατράς: Πανδέκτης Μισθώσεων και Οροφοκτησίας §§ 258 Γ, 4 και 263 Α) και η αναγκαστική συνιδιοκτησία κατ' ανάλογη ιδανική μερίδα στο ενιαίο οικόπεδο αλλά και στα λοιπά κοινά μέρη. Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας, το οικόπεδο, τόσο αστικώς όσο και πολεοδομικώς, θεωρείται ενιαίο, πράγμα που σημαίνει ότι το ποσοστό καλύψεως και ο συντελεστής δομήσεως υπολογίζονται επί του ενιαίου οικοπέδου (ΕΑ 7974/96 Ε.Δ.Π. 1997.332, ΕΑ 2189/93 Ε.Δ.Π. 1994).

Απεδείχθησαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Ο συνεταιρισμός με την επωνυμία «Οικοδομικός Συνεταιρισμός ΔΑΠΠ ΝΑ Συν Π.Ε. έγινε κύριος, δυνάμει νομίμως μεταγεγραμμένων συμβολαίων, ενός ακινήτου κτήματος, κειμένου στο άλλοτε κτήμα «Δ», μέρους δασοκτήματος, με την ονομασία ιδιοκτησία δάσος «Σ. Αττικής», εκτάσεως 2.713 στρεμμάτων εξ αγοράς παρά των Ηλ. Ηλ. κ.λπ. κατόπιν διαιρέσεως της όλης εκτάσεως σε οικόπεδα, διενεργήθηκε κλήρωση το Νοέμβριο 1958 που κατέστη οριστική, με σκοπό τη μεταβίβαση των κληρωθέντων στους δικαιούχους των οικοπέδων μελών του, μεταξύ των οποίων ήσαν η ενάγουσα και ο δικαιοπάροχος των εναγομένων Α.Τ. Μεταξύ των κληρωθέντων ήταν και το υπ' αριθ. 14 οικόπεδο συνολικής επιφανείας 1.600 τ.μ., πλέον ή έλαττον. Λόγω του ότι το παραπάνω οικόπεδο θα μεταβιβαζόταν σε δύο

μέλη και κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου στο κάθε μέλος, είχε ήδη χωρισθεί πριν την κλήρωση σε δύο επακριβώς ορισμένα τμήματα. Ειδικότερα καθορίστηκε ότι: α) Το 1/2 εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου, αντιστοιχεί στο υπ' αριθ. 27 τμήμα του με αριθμό 14 οικοπέδου, έχει έκταση 800 τ.μ. πλέον ή έλαττον... και β) το άλλο 1/2 εξ αδιαιρέτου του εν λόγω οικοπέδου, αντιστοιχεί στο υπ' αριθ. 28 τμήμα του υπ' αριθ. 14 οικοπέδου, έχει έκταση 800 τ.μ., πλέον ή έλαττον... Μετά την κλήρωση, το άνω 14 οικόπεδο έλαχε στην ενάγουσα και τον απώτερο δικαιοπάροχο των εναγομένων Α.Τ. και δη στην ενάγουσα το υπ' αριθ. 28 τμήμα, στον δε Α.Τ. το υπ' αριθ. 27 τμήμα αυτού. Με το υπ' αριθ. 18409/65 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Λ. που μετεγράφη νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Μαραθώνας, μετεβιβάστη στην ενάγουσα, λόγω πωλήσεως από τον πιο πάνω Συνεταιρισμό η κυριότητα κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου του υπ' αριθ. 14 οικοπέδου, που αντιστοιχούσε στο 28 τμήμα αυτού, όπως ανωτέρω περιγράφηκε, αφού συστάθηκε συγχρόνως διαιρεμένη ιδιοκτησία επί του ενιαίου οικοπέδου με κάθετη διαίρεση αυτού και έλαβε αυτή την αποκλειστική χρήση και κατοχή του, ενώ με το υπ' αριθ. 724/65 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Χ.Μ. που και αυτό μετεγράφη νομίμως στα οικεία βιβλία μεταγραφών, μετεβιβάστη στον απώτερο ως άνω δικαιοπάροχο των εναγομένων Α.Τ., λόγω πωλήσεως από τον πιο πάνω Συνεταιρισμό η κυριότητα κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου του 14 οικοπέδου, που αντιστοιχούσε στο 27 τμήμα αυτού, όπως το τμήμα καθορίστηκε πιο πάνω, αφού συστάθηκε συγχρόνως διαιρεμένη ιδιοκτησία επί του ενιαίου οικοπέδου με κάθετη ως άνω διαίρεση αυτού και έλαβε, ο προαναφερθείς Α.Τ. στην αποκλειστική χρήση και κατοχή αυτού το 27 τμήμα τούτου (οικόπεδου). Στις 17.12.76 απεβίωσε στην Αθήνα ο Α.Τ. χωρίς να αφήσει διαθήκη και το ες αυτόν ανήκον ακίνητο, δηλαδή το 1/2 εξ αδιαιρέτου του ενιαίου υπ' αριθ. 14 οικοπέδου, με αποκλειστική χρήση του υπ'

αριθ. 27 τμήματος αυτού, περιήλθε εις τους εξ αδιαθέτου αυτού κληρονόμους και δη τη σύζυγο του Α.Τ. και τις τρεις θυγατέρες του Β (πρώτη εναγομένη), Ε και Ε, κατά το 1/4 εξ αδιαθέτου εις εκάστην. Όλες οι παραπάνω απαδέχθησαν την εις αυτές επαχθείσα κληρονομία με την υπ' αριθ. 4900/23.9.77 πράξη αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Μ. νομίμως μεταγραφείσα, ενώ με το υπ' αριθ. 4901/23.9.77 συμβόλαιο του αυτού ως άνω συμβολαιογράφου, νομίμως μεταγραφέν, η πρώτη εναγομένη απέκτησε πλήρη συγκυριότητα κατά ποσοστόν 1/2 εξ αδιαθέτου του εν λόγω υπ' αριθ. 14 ενιαίου οικοπέδου και αποκλειστική χρήση του υπ' αριθ. 27 τμήματος αυτού. Ακολούθως η πρώτη εναγομένη Β με το υπ' αριθ. 2600/11.5.90 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Λ.Σ., που νομίμως μεταγράφη στα οικεία βιβλία μεταγραφών, κρατώντας εκ της ανωτέρω ιδιοκτησίας της τα 50% εξ αδιαθέτου, μεταβίβασε στη δεύτερη εναγομένη θυγατέρα της Ε τα 500% εξ αδιαθέτου και στην τρίτη εναγομένη θυγατέρα της Α τα 450% εξ αδιαθέτου. Η ενάγουσα, υποστηρίζουσα με την αγωγή της, ότι οι εναγόμενες περί το τέλος του έτους 1995 κατέλαβαν «αυθαίρετως και παρανόμως» εκ της ιδιοκτησίας των τριγωνική έκταση, επιφανείας 116 τ.μ. επακριβώς καθοριζόμενη, ζητεί με αυτήν (αγωγή), όπως, αναγνωριζομένης εις αυτήν της αποκλειστικής χρήσεως του επιδίκου εδαφικού τμήματος, διαταχθεί η απόδοσή του εις εκείνην. Από τα προμνημονευθέντα αποδεικτικά στοιχεία και ιδιαίτερα από την έκθεση πραγματογνωμοσύνης, απεδείχθη ότι το ενιαίον, υπ' αριθ. 14 ως άνω οικόπεδο, ευρέθη έχον, κατά νεώτερη καταμέτρηση, επιφάνειαν 1.866,22 τ.μ. Άρα, εφόσον έκαστος των συγκυρίων έχει επί του ενιαίου οικοπέδου συγκυριότητα κατά το 1/2 εξ αδιαθέτου –με αποκλειστική χρήση έκαστος επί διακεκριμένου τμήματος– αναγκαίως έπεται ότι κάθε διάδικο μέρος έχει στην αποκλειστική του χρήση το μισό του ενιαίου οικοπέδου, οποιαδήποτε και αν είναι η έκταση

αυτού. Τούτο δε, είναι σύμφωνο με τα ισχύοντα επί κάθετης ιδιοκτησίας, αφού, όπως εσημειώθη, το οικόπεδο, επί του οποίου συνεστήθη κάθετη ιδιοκτησία, αστικώς και πολεοδομικώς θεωρείται ενιαίο, πράγμα που σημαίνει περαιτέρω ότι αν ένα τοιοῦτο (οικόπεδον) προσαυξηθεί κατ' οιονδήποτε τρόπο (π.χ. διά προσκυρώσεως κ.λπ.) το προσαυξανόν τμήμα θα αποτελέσει αντικείμενο της αναγκαστικής και αδιαίρετης συνιδιοκτησίας, διότι διά της προσαυξήσεως (προσκυρώσεως), ενούται το προσαυξανόν μετά του οικοπέδου επί του οποίου η οροφοκτησία και δεν έχει αυτοτελή ύπαρξη ως αυτοτελές ακίνητο, αφού διά της προσαυξήσεως επαυξάνεται ένα εκ των κοινοχρήστων μερών αυτής, δηλαδή το έδαφος κατ' άρθρο 1056 ΑΚ (*Κωνσταντόπουλος*: Η οροφοκτησία εν Ελλάδι (1974) σελ. 4937, ΕΑ 2189/93 ανωτ.). Αλλά και στην αντίθετη περίπτωση, αν δηλαδή μειωθεί η έκταση του ενιαίου οικοπέδου, επί του οποίου έχει συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία (π.χ. δι' απαλλοτριώσεως τμήματος του οικοπέδου) και τότε την εντεύθεν απώλεια θα την υποστούν όλοι οι συγκύριοι του ενιαίου οικοπέδου, αναλόγως του ποσοστού των επί τούτου (ενιαίου οικοπέδου) και όχι μόνον ο συγκύριος από το αποκλειστικό τμήμα της χρήσεως του οποίου θα αφαιρεθεί η όποια έκταση. Αν ίσχυε ό,τι η ενάγουσα υποστηρίζει, τότε αυτή, μολονότι κατά το συμβόλαιο κτήσεως και τις πράξεις κάθετης ιδιοκτησίας, έχει ποσοστόν επί του ενιαίου οικοπέδου 1/2 εξ αδιαθέτου (800 τ.μ.) θα ευρίσκετο από ένα τυχαίο γεγονός, να έχει στην αποκλειστική της χρήση τμήμα οικοπέδου επιφανείας (1.866,22 – 800) 1.066,22 τ.μ. και οι εναγόμενες 800 τ.μ. αν και αμφοτέρα τα διάδικα μέρη, κατά τους τίτλους κτήσεως των και τις πράξεις κάθετης ιδιοκτησίας, έχουν το 1/2 εξ αδιαθέτου επί του ενιαίου οικοπέδου. Έτσι, η ενάγουσα θα ήταν σε πλεονεκτικότερη θέση από τις εναγόμενες, αφού θα είχε στην αποκλειστική της χρήση οικόπεδον μεγαλύτερης επιφανείας από εκείνο που εδικαιούτο να έχει. Η, προς ενίσχυση των απόψεών της, επι-

καλούμενη από την ενάγουσα υπ' αριθ. 1620/83 απόφαση του Αρείου Πάγου αντιμετωπίζει διαφορετικό θέμα από το υπό κρίση αφού στην περίπτωση εκείνη δεν έχει γίνει επέκταση ούτε προσαύξηση του ενιαίου οικοπέδου. Ενόψει αυτών που προαναπτύχθηκαν, η ένδικη αγωγή, η οποία είναι ορισμένη, ως περιέχουσα τα κατά νόμον στοιχεία (άρθ. 1, 2 § 1, 3, 4 § 1, 5, 13 ν. 3741/29, 1 § 1 ν.δ. 1024/71, 1002, 1117 ΑΚ) –απορριπτόμενου εντεύθεν του 2ου λόγου της εφέσεως ως αβασίμου– έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμη. Η εκκαλουμένη απόφαση που κρίνασα διαφορετικά έκανε δεκτή την αγωγή, έσφαλε και πρέπει να εξαφανισθεί.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 131/2008

**Έφεση. Συνέπειες επίσπευσης συζήτησης της υπόθεσης για την ίδια δικάσιμο με διαφορετικές κλήσεις. Ανακοπή εκτέλεσης. Διαδικασία εκδίκασής της. Συνέπειες εισαγωγής της υπόθεσης με άλλη διαδικασία. Η ακυρότητα της κατασχετήριας έκθεσης μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μέχρι τη σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού. Η έκθεση πλειστηριασμού αποτελεί δημόσιο έγγραφο.**

Ι. Από τα άρθρα 495 § 1 και 498 § 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι κάθε διάδικος μπορεί μετά την άσκηση της έφεσης να ζητήσει τον προσδιορισμό δικασίμου αυτής και να φέρει για συζήτηση την υπόθεση με κλήση, κάτω από το αντίγραφο του δικογράφου που έχει κατατεθεί ή και αυτοτελώς, η οποία επιδίδεται στον αντίδικο. Αν με περισσότερες κλήσεις του ίδιου ή άλλου διαδίκου προσδιοριστεί η συζήτηση της έφεσης σε διαφορετικές δικασίμους ή και στην ίδια με διαφορετικό αριθμό πινακίου, η συζήτηση, με βάση την πρώτη κλήση, καθιστά απαράδεκτη τη συζήτηση της άλλης, αφού ήδη έχει επιληφθεί το δικαστήριο μέσα στα πλαίσια της αρμοδιότητάς του (ΕφΑθ 7233/2006, ΕφΑθ 11839/1988 ΕΛΔ 34.1378, ΕφΑθ 8210/1987 ΕΛΔ 30.596, *Μαργαρίτης* σε Ερμ. ΚΠολΔ *Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα*,

άρθ. 498, αριθ. 5 – βλ. και ΑΠ 1279/1982 ΝοΒ 31.1342). Στην προκείμενη περίπτωση η κρινόμενη από 8.6.2007 και με αύξ. αριθ. καταθ. 5047/11.6.2007 έφεση του ανακόπτοντος κατά της 1310/2007 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ορίστηκε προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο (15.11.2007), με επίσπευση του πρώτου εφεσιβλήτου, με τον αριθμό πινακίου 43 (βλ. τη σχετική 999/25.7.2007 πράξη του αρμόδιου γραμματέα του Δικαστηρίου τούτου στο τέλος του δικογράφου της έφεσης και τις οικείες 1396γ, 1398γ και 1397γ από 27.7.2007 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ιωάννη Αγγελόπουλου), οπότε και συζητήθηκε, κατ' αντιμωλία των διαδίκων. Η ίδια, όμως, έφεση προσδιορίστηκε να συζητηθεί ενώπιον του ίδιου Δικαστηρίου και με επίσπευση του εκκαλούντος στην ίδια δικάσιμο (15.11.2007), με αριθ. πινακίου 75, μετ' αναβολή από τη δικάσιμο της 1.11.2007 που είχε αρχικά οριστεί με τη σχετική 818/15.6.2007 πράξη του αρμόδιου γραμματέα του Δικαστηρίου τούτου (βλ. και τις 7804/28, 8.2007, 7777 και 7776 από 7.8.2007 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Αν. Τ.), οπότε και συζητήθηκε, ερήμην των δεύτερης και τρίτου των εφεσιβλήτων. Σύμφωνα, όμως, με όσα αναπτύχθηκαν στην αρχή της παρούσας σκέψης, η συζήτηση της ένδικης έφεσης στη σημερινή δικάσιμο, με αριθμό πινακίου 75, πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτη, αφού ήδη αυτή είχε προηγουμένως συζητηθεί, με αριθ. πινακίου 43. Αντίθετα, η ίδια έφεση (με αριθ. πινακίου 43), που συζητήθηκε κατ' αντιμωλία των διαδίκων, είναι τυπικά δεκτή (αφού έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τις νόμιμες διατυπώσεις). Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της κατά την ίδια διαδικασία (διαφορών που αφορούν διατροφή, κατ' άρθ. 681B ΚΠολΔ) που εκδόθηκε η εκκαλουμένη, όπως θα γίνει λόγος και ακολούθως στη ΙΙΙ σκέψη της

παρούσας (άρθ. 495 επ., 511, 513 § 1β, 516, 517, 518 § 2, 520 § 1, 532, 533, 933 επ. ΚΠολΔ). Σημειώνεται, ότι αντίγραφο της κρινόμενης έφεσης έχει κοινοποιηθεί και στην υπάλληλο του πλειστηριασμού συμβολαιογράφο Αθηνών Ιω. Ζ. (σχετ. η 1394γ/27.7.2007 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ιω. Αγ.).

II. Με την εκκαλούμενη απόφαση απορρίφθηκε η από 1.10.2005 και με αύξ. αριθ. κατάθ. 11934/7.11.2005 ανακοπή του ήδη εκκαλούμεντος, με την οποία αυτός ζήτησε, για τους εκτιθέμενους σ' αυτή λόγους, ν' ακυρωθεί ο δημόσιος αναγκαστικός πλειστηριασμός του περιγραφόμενου ακινήτου του που διενεργήθηκε, με επίσπευση των δανειστών του δεύτερης και τρίτου των καθ' ων η ανακοπή – εφεσιβλήτων, στις 6.7.2005, για τον οποίο συντάχθηκε η 3279/6.7.2005 έκθεση της υπαλλήλου του πλειστηριασμού συμβολαιογράφου Αθηνών Ιω.Ζ. και κατά τον οποίο τελευταίος υπερθεματιστής αναδείχθηκε ο πρώτος των καθ' ων η ανακοπή-εφεσιβλήτων και, συνακόλουθα, ν' ακυρωθεί και η 3297/22.7.2005 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου της ίδιας πιο πάνω συμβολαιογράφου που χορηγήθηκε στον πρώτο των καθ' ων η ανακοπή-εφεσιβλήτων, στον οποίο κατακυρώθηκε το ακίνητο που εκπλειστηριάστηκε. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται με την έφεσή του ο ανακόππων και ζητεί να γίνει αυτή δεκτή και να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη, ώστε να γίνει δεκτή η ανακοπή του.

III. Η ανακοπή που ασκείται κατ' άρθ. 933 ΚΠολΔ εισάγεται, κατ' αρχήν, και εκδικάζεται κατά την τακτική διαδικασία, με τις αποκλίσεις που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 583 επ. και 933 ΚΠολΔ. Αν, όμως, για τη διάγνωση της εκτελεστέας αξίωσης εφαρμόζεται κάποια ειδική διαδικασία με τους κανόνες της οποίας εκδόθηκε η επί της κύριας αξίωσης εκτελούμενη απόφαση, η διαδικασία αυτή εφαρμόζεται και κατά την εκδίκαση της παραπάνω ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ (ΑΠ 1630/1983 ΝοΒ 32.1367, ΕφΑθ 4711/2003 ΕΛΔ

44.528, ΕφΑθ 2497/1998 ΕΛΔ 39.917, ΕφΘεσ 3208/1988 Αρμ. 43.985, ΕφΘεσ 2240/1986 Αρμ. 42.691, *Νικολόπουλος* σε Ερμ. ΚΠολΔ *Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα*, άρθ. 933, αριθ. 13, *Μπρίνιας*, Αναγκαστική Εκτέλεση, Τόμος 1ος, έκδ. 2η, άρθ. 933, § 158, I, σελ. 433, *Βαθρακοκοίλης*, Ερμ. ΚΠολΔ, Τόμος 5ος, άρθ. 933, αριθ. 82 και 114, ενημερωτικό σημείωμα σε Αρμ. 43.900). Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 591 § 2 του ΚΠολΔ, αν η υπόθεση δεν υπάγεται στη διαδικασία κατά την οποία έχει εισαχθεί, το δικαστήριο αποφαινεται γι' αυτό αυτεπαγγέλτως και διατάζει την εκδίκαση της υπόθεσης κατά τη διαδικασία σύμφωνα με την οποία δικάζεται. Κατά τη διάταξη αυτή, το δικαστήριο ελέγχει και αυτεπαγγέλτως, αν η υπόθεση έχει εισαχθεί με την προσήκουσα διαδικασία. Σε αρνητική περίπτωση οφείλει να διατάξει την εκδίκασή της κατά τη διαδικασία στην οποία αυτή υπάγεται. Η διάταξη έχει εφαρμογή, όχι μόνο όταν η υπόθεση εισήχθη εσφαλμένα σε διάφορη ειδική διαδικασία, αλλά και όταν εισήχθη στην τακτική διαδικασία, ενώ υπάγεται σε κάποια ειδική ή αντιστρόφως. Και αν μεν, πέραν της ακαταλληλότητας της διαδικασίας, το δικαστήριο που δικάζει είναι και καθ' ύλην αναρμόδιο, παραπέμπει υποχρεωτικά την υπόθεση ενώπιον του αρμοδίου (άρθ. 46 ΚΠολΔ), το οποίο και θα εφαρμόσει την προσήκουσα διαδικασία. Αν, όμως, είναι καθ' ύλην αρμόδιο, έχει τη διακριτική ευχέρεια, διατάζοντας την εκδίκαση της διαφοράς κατά την αρμόζουσα διαδικασία, είτε να εφαρμόσει αμέσως τις διατάξεις της διαδικασίας αυτής και να εκδώσει, χάριν οικονομίας της δίκης, μία ενιαία απόφαση που θα περιλαμβάνει τόσο την πιο πάνω διάταξη όσο και την επί της ουσίας κρίση, είτε να παραπέμψει την υπόθεση σε άλλη συνεδρίασή του, προκειμένου να εφαρμοστεί η προσήκουσα διαδικασία. Το τελευταίο θα συμβαίνει κυρίως, όταν, ενόψει των διαφορετικών ρυθμίσεων της εφαρμοστέας διαδικασίας, καθίσταται ανεπιεικής για τους διαδίκους η άμεση εφαρμογή της, λόγω έλλειψης κατάλληλης προπαρασκευής (*Πο-*

δηματά σε Ερμ. ΚΠολΔ *Κεραμέα-Κονδύλη-Νίκα*, άρθ. 591, αριθ. 9 και 10, *Βαθρακοκοίλης* όπ.π. Τόμος 3ος, άρθ. 591, αριθ. 8, 10, 14, 18 και 19, όπου και παραπομπές στη νομολογία). Στην προκείμενη περίπτωση η ένδικη ανακοπή εισήχθη να εκδικαστεί στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την τακτική διαδικασία. Το εν λόγω δικαστήριο, δικάζοντας την υπόθεση κατά τη δικάσιμο της 5.12.2006, κατ' αντιμωλία των δαδίκων (και κατ' ακρίβεια οι δεύτερη και τρίτος των καθ' ων η ανακοπή θεωρήθηκε ότι αντιπροσωπεύτηκαν από τον πρώτο, με τον οποίο συνδέονται με το δεσμό της αναγκαστικής ομοδικίας κατ' άρθ. 76 § 1 ΚΠολΔ – (ΑΠ Ολομ. 6/2005 ΕΛΔ 46.691, ΑΠ Ολομ. 11/1992 ΕΛΔ 33.759), οι οποίοι και είχαν προπαρασκευαστεί κατάλληλα, καταθέτοντας στο ακροατήριο τις έγγραφες προτάσεις τους και προσκομίζοντας τα επικαλούμενα απ' αυτούς αποδεικτικά μέσα (ο ανακόπτων εξέτασε και μάρτυρα, το Γ.Ζ. – βλ. τα πρακτικά της εκκαλουμένης), εξέδωσε την, ήδη εκκαλούμενη, 1310/2007 απόφασή του. Με την απόφασή του αυτή αφενός διέταξε, αυτεπαγγέλτως, σύμφωνα με την προπαρατιθέμενη διάταξη του άρθρου 591 § 2 ΚΠολΔ, την εκδίκαση της διαφοράς με την προσήκουσα πράγματι ειδική διαδικασία των διαφορών που αφορούν διατροφή (άρθ. 681B ΚΠολΔ), αφού ο εκτελεστός τίτλος (5072/2004 διαταγή πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) εκδόθηκε με βάση απαίτηση των δεύτερης και τρίτου των καθ' ων από διατροφή κατά του ανακόπτοντος (βλ. και άρθ. 632 § 3 ΚΠολΔ), αφετέρου, εφαρμόζοντας τις διατάξεις της ειδικής αυτής διαδικασίας, εξέφερε και την επί της ουσίας κρίση του, όπως αναφέρθηκε στη σκέψη II της παρούσας. Με τον τρόπο αυτόν δεν παραβίασε τις προπαρατιθέμενες στην αρχή της παρούσας σκέψης διατάξεις και ορθά προέβη στην εκδίκαση της ανακοπής κατά την προσήκουσα ειδική διαδικασία του άρθ. 681B ΚΠολΔ, εφαρμόζοντας αμέσως τις διατάξεις της διαδικασίας αυτής χάριν οικονομίας της δίκης, χωρίς να ήταν απαραίτητο να παρα-

πέμψει την υπόθεση σε άλλη συνεδρίασή του, προκειμένου να εφαρμοστεί η προσήκουσα πιο πάνω ειδική διαδικασία. Επομένως, είναι απορριπτέα ως αβάσιμα όσα για το αντίθετο ισχυρίζεται ο ανακόπτων με τον πέμπτο λόγο της έφεσης του που υποστηρίζει ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έπρεπε να παραπέμψει την ανακοπή του για να εκδικαστεί κατά την εν λόγω ειδική διαδικασία και όχι να προχωρήσει το ίδιο στην εκδίκαση αυτής.

IV. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 933 § 1 και 934 §§ 1β και 2 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, επί αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου προς ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων, η ακυρότητα της κατασχετήριας έκθεσης μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μόνο μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 934 § 1β, δηλαδή μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης της εκτέλεσης που είναι, στην περίπτωση αυτή, η σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Αν δεν ασκήθηκε ανακοπή μέσα στην παραπάνω προθεσμία, οι ακυρότητες της έκθεσης κατασχέσεως δεν μπορούν να προβληθούν με ανακοπή ως λόγος ελαττωματικότητας του γενόμενου πλειστηριασμού. Με άλλα λόγια, η ακυρότητα αυτή μιας ενδιάμεσης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού (άρθ. 934 § 1β ΚΠολΔ), υπό την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης κατά το άρθρο 159 § 3 ΚΠολΔ. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προβληθεί εμπρόθεσμα, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης και η διενέργεια του πλειστηριασμού (ΑΠ 916/2004 ΕΛΔ 47.1646, ΑΠ 279/2004 ΕΛΔ 46.431, ΑΠ 1107/ 2003 ΕΛΔ 46.108, ΑΠ 162/2000 ΕΛΔ 41.711). Στην προκείμενη περίπτωση, με τον πρώτο λόγο της ανακοπής του ο ανακόπτων ισχυρίζεται ότι εσφαλμένα η τιμή πρώτης προσφοράς στην 759/25.5.2005 επαναληπτική περίληψη της 748/22.2.2005 κατασχετήριας έκθεσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ν.Π. ορίστηκε στο ποσό

των 60.000 ευρώ, δηλαδή στο 1/2 της αξίας του ακινήτου που εκπλειστηριάστηκε, όπως διορθώθηκε με την 3935/24.5.2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (άρθ. 686 επ., 933, 954 § 4, 993 § 2α ΚΠολΔ), ενώ αυτή, κατά νόμο, έπρεπε να οριστεί στο ποσό των 80.000 ευρώ, δηλαδή στα 2/3 της αξίας αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 993 § 2α και 954 § 2γ ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 21 του ν. 3346/2005 και με βάση την τιμή αυτή έπρεπε ν' αρχίσει ο επίδικος αναγκαστικός πλειστηριασμός, ο οποίος κατόπιν αυτού, είναι άκυρος και, συνακόλουθα, καθίσταται άκυρη και η 3297/22.7.2005 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης που εξέδωσε η υπάλληλος του πλειστηριασμού συμβολαιογράφος Αθηνών Ιω. Ζ. Ο λόγος αυτός απαραδέκτως προβάλλεται ως λόγος ανακοπής κατά του κύρους του πλειστηριασμού και της έκθεσης κατακύρωσης και, συνακόλουθα, της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης. Εφόσον ο ανακόπτων δεν επικαλείται ότι έχει ακυρωθεί η επίμαχη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, αυτή, ως ενδιάμεση πράξη της εκτέλεσης, θεωρείται ισχυρή και ενδεχόμενη ελαττωματικότητά της δεν επιδρά στο κύρος του πλειστηριασμού, σύμφωνα με όσα αναπτύχθηκαν στην αρχή της παρούσας σκέψης (βλ. και ΑΠ 309/1992 Δ. 23.815, ΑΠ 158/1985 ΝοΒ 33.1703, ΕφΘεσ 2633/1989 Αρμ. 44.154). Άλλωστε, η διάταξη του άρθρου 21 του ν. 3346/2005, με την οποία αντικαταστάθηκε η διάταξη του άρθρου 954 § 2γ ΚΠολΔ, εφαρμόζεται, όπως προκύπτει από τη γραμματική της ερμηνεία, σε συνδυασμό με τη μεταβατικού χαρακτήρα ρύθμιση του άρθρου 35 του ν. 3346/2005, κατά το οποίο: «η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2, των οποίων η ισχύς αρχίζει από τις 16.9.2005», δηλαδή από τις 17.6.2005 (ΦΕΚ 140/Α/17.6.2005), μόνο όταν η κατασχετήρια έκθεση συντάχθηκε μετά τις 17.6.2005, χωρίς να επηρεάζει τις εκθέσεις κατάσχεσης που συντάχθηκαν έως τότε (*Βα-*

*θρακοκοίλης*, ό.π., Τόμος 8ος – Συμπληρωματικός, άρθ. 954, αριθ. 2, Π. *Αρβανιτάκης* σε Αρμ. 59.1447 κάτω από τη Μον. Πρ. Αθ. 5371/2005), όπως είναι στην ερευνώμενη περίπτωση η αρχική 748/22.2.2005 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτου του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ν.Π. (αλλά και η 759/25.5.2005 επαναληπτική περίληψη της έκθεσης αυτής του ίδιου πιο πάνω δικαστικού επιμελητή συντάχθηκε στις 25.5.2005, δηλαδή πριν αρχίσει να ισχύει η διάταξη του άρθ. 21 του ν. 3346/2005). Έπρεπε, λοιπόν, ν' απορριφθεί ο λόγος αυτός της ανακοπής προεχόντως ως απαράδεκτος. Το πρωτοβάθμιο, επομένως, δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφασή του κατέληξε στην ίδια κρίση, ορθά έκρινε να είναι απορριπτέα ως αβάσιμα όσα για το αντίθετο υποστηρίζει ο ανακόπτων με τους δύο πρώτους λόγους της έφεσής του.

V. Η έκθεση πλειστηριασμού πρέπει να μνημονεύει, εκτός από τα αναφερόμενα στις διατάξεις των άρθρων 117, 960 §§ 1 έως 3, 963 και 965 § 2β ΚΠολΔ (βλ. και άρθ. 999 επ. για πλειστηριασμό ακινήτου), επιπλέον την πορεία του πλειστηριασμού και γενικά ό,τι συνέβη κατά τη διενέργειά του και έχει σχέση με αυτόν, ενώ η εν λόγω έκθεση συνιστά δημόσιο έγγραφο υπό την έννοια των άρθρων 438 έως 442 ΚΠολΔ, δηλαδή αποτελεί πλήρη απόδειξη για κάθε γεγονός που βεβαιώνεται σ' αυτή ότι έγινε από το συντάκτη της – υπάλληλο του πλειστηριασμού ή ενώπιόν του και μπορεί ν' ανατραπεί μόνο με την προσβολή της ως πλαστής (ΑΠ 339/2001 ΕΛΔ 42.1300, ΕφΑθ 499/1997 ΕΛΔ 38.1629, ΕφΑθ 1142/1995 Δ 27.331, ΕφΘεσ 726/1995 ΕΛΔ 37.184, ΕφΠειρ 229/1990 ΕΛΔ 35.163, *Μπρίνιας*, ό.π. Τόμος 2ος, άρθ. 965, § 341α, σελ. 875-878, Π. *Γέσιου-Φαλτσή*, Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, Τόμος 2ος, έκδ. 2001, § 59, VII, αριθ. 97-99, σελ. 450-452, *Νικολόπουλος*, ό.π., άρθ. 1003, αριθ. 9-14, *Βαθρακοκοίλης*, ό.π., Τόμος 8ος, άρθ. 965, αριθ. 5). Στην προκείμενη περίπτωση ο ανακόπτων με τους δεύτερο και τρίτο λόγους της ανακοπής του

ισχυρίζεται ότι στην προσβαλλόμενη έκθεση αναγκαστικού πλειστηριασμού αναγράφεται ανακριβώς: 1) ότι αυτός – καθ' ου η εκτέλεση δεν ήταν παρών κατά τη διενέργεια του πλειστηριασμού και 2) ότι τελευταίος υπερθεματιστής ήταν ο Ι. Εμμ. Κ., δικηγόρος, κάτοικος ... Αττικής, οδός ... (ήδη πρώτος των καθ' ων η αίτηση – εφεσιβλήτων), ο οποίος και συμμετείχε, δήθεν, στη διαδικασία του πλειστηριασμού, προσφέροντας, αρχικά, το ποσό των 60.060 ευρώ και στη συνέχεια υψηλότερα ποσά για την απόκτηση του ακινήτου, έχοντας υπογράψει μάλιστα την έκθεση αυτή, ενώ η αλήθεια είναι 1) ότι ο ίδιος-ανακόππων ήταν παρών σε όλη τη διάρκεια της διαδικασίας του πλειστηριασμού και 2) ότι ο πρώτος των καθ' ων δε συμμετείχε στη διαδικασία αυτή, αλλά, αντί γι' αυτόν και για λογαριασμό του, υπερθεμάτισε άλλο πρόσωπο («μία κυρία»), με την περαιτέρω επισημάνση ότι οι ίδιες ανακρίβειες, αναφορικά με τη συμμετοχή, δήθεν, του πρώτου των καθ' ων η ανακοπή στον πιο πάνω πλειστηριασμό αναγράφονται και στην προσβαλλόμενη περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης. Οι λόγοι αυτοί της ανακοπής πρέπει ν' απορριφθούν ως μη νόμιμοι, διότι, αφού η συντάκτρια της έκθεσης πλειστηριασμού βεβαιώνει ότι τα πιο πάνω περιστατικά έγιναν ενώπιόν της, κατά τη διενέργεια του επίδικου πλειστηριασμού, αυτά (βεβαιούμενα) εξοπλίζονται πλέον με πλήρη απόδειξη και δεν επιτρέπεται ανταπόδειξη, χωρίς προηγουμένως να προσβληθεί η έκθεση ως πλαστή (άρθ. 438 ΚΠολΔ), πράγμα που δεν κάνει ο ανακοπών. Ο τελευταίος, άλλωστε, δεν ισχυρίζεται ότι η διεξαγωγή του πλειστηριασμού με τον προαναφερόμενο τρόπο (που ο ίδιος επικαλείται) προξένησε σ' αυτόν βλάβη, κατ' άρθ. 159 αριθ. 3 ΚΠολΔ, που συνεπάγεται ακυρότητα τόσο του πλειστηριασμού, όσο και, συνακόλουθα, της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης, η οποία, συνεπώς, δεν πάσχει και παράγει εκτελεστότητα, αφού ο πλειστηριασμός παράγει τις συνέπειές του. Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη

απόφασή του δέχθηκε τα ίδια, δεν έσφαλε και είναι αβάσιμα όσα για το αντίθετο υποστηρίζει ο ανακοπών με τους τρίτο και τέταρτο λόγους της έφεσής του.

VI. Μετά απ' αυτά, αφού δεν υπάρχει άλλος λόγος προς έρευνα, η έφεση (με αριθ. πιν. 43) πρέπει ν' απορριφθεί, στο σύνολό της, ως ουσιαστικά αβάσιμη. Η δικαστική δαπάνη του πρώτου εφεσιβλήτου, για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας πρέπει να επιβληθεί σε βάρος του εκκαλούντος που ηττήθηκε (άρθ. 183, 176, 189 § 1, 191 § 2 ΚΠολΔ, 175 § 2 ν.δ. 3026/1954), όπως ορίζεται στο διατακτικό, ενώ δε γίνεται λόγος για δικαστικά έξοδα, για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, μεταξύ του εκκαλούντος και των δεύτερης και τρίτου των εφεσιβλήτων, επειδή αυτοί, όπως προκύπτει από την επισκόπηση των έγγραφων προτάσεών τους, ζητούν να γίνει δεκτή η έφεση του ανακοπώντος και να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη, ώστε να γίνει δεκτή η ανακοπή του, θεωρώντας ως αντίδικό τους τον πρώτο εφεσίβλητο και όχι τον εκκαλούντα.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 150/2008

**Χρονομεριστική μίσθωση. Υποχρέωση τήρησης συμβολαιογραφικού τύπου. Μεταγραφή. Δικαίωμα καταγγελίας του αγοραστή χρήσεως ακινήτου. Απαγόρευση προκαταβολής εντός της προθεσμίας προς υπαναχώρηση.**

*Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης περιβάλλεται υποχρεωτικά το συμβολαιογραφικό τύπο και υπόκειται με ποινή ακυρότητας σε μεταγραφή. Ο αγοραστής δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση αν αυτή δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία α', β', γ', δ1, δ2, η', θ', ια', ιβ' και ιγ' του Παραρτήματος εντός προθεσμίας (3) τριών μηνών από τη στιγμή της παράδοσης αντιγράφου της σύμβασης. Απαγορεύεται κάθε πληρωμή προκαταβολής από τον αγοραστή όσο τρέχει η νόμιμη προθεσμία ασκήσεως του δικαιώματος υπαναχώρησης από τη σύμβαση.*

Με τη διάταξη του αρ. 2 παρ. 1 του παραπάνω π.δ. δίνεται ο ορισμός της χρονομεριστικής μίσθωσης, ως σύμβασης ή ομάδας συμβάσεων που αφορά άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων και συνάπτεται τουλάχιστον για τρία (3) έτη, με την οποία, έναντι συνολικού τιμήματος, άμεσα ή έμμεσα γεννάται ή μεταβιβάζεται ή αναλαμβάνεται η υποχρέωση να μεταβιβαστεί δικαίωμα χρησιμοποίησης ενός ή περισσότερων ακινήτων, για καθορισμένη ή δυνάμενη να καθοριστεί περίοδο του έτους, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από μια (1) εβδομάδα, ενώ με την παρ. 2 του παραπάνω άρθρου, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το αρ. 1 του π.δ. 293/2001, ορίζεται ότι «Η σύμβαση συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικά, πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο Παράρτημα, και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Ο πωλητής οφείλει να παραδώσει στον αγοραστή αντίγραφο της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και χωριστό έντυπο, το οποίο περιέχει σαφώς και με ευανάγνωστους χαρακτήρες τις πληροφορίες του στοιχείου (ιβ) του Παραρτήματος και συνοδεύεται από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης».

Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του ως άνω αρ. 4, με την επιφύλαξη των γενικών διατάξεων περί ακυρότητας των συμβάσεων, ο αγοραστής δικαιούται: Να καταγγείλει τη σύμβαση, αν αυτή δεν περιέχει τις πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία α', β', γ', δ1, δ2, η', θ', ια', ιβ' και ιγ' του παραρτήματος, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη στιγμή της παράδοσης αντιγράφου της σύμβασης. Εάν εντός της τρίμηνης προθεσμίας παρασχεθούν οι εν λόγω πληροφορίες, ο αγοραστής θα διαθέτει από τη στιγμή αυτή τη δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης που προβλέπεται στην περ. α'.

Στο αρ. 5 του ίδιου παραπάνω π. δ. ορίζεται ότι «πριν από τη λήξη της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης, όπως προ-

βλέπεται από τα εδάφια α', β' και γ' της παρ. 1 του αρ. 4, δεν επιτρέπεται μεταγραφή και απαγορεύεται κάθε πληρωμή προκαταβολής από τον αγοραστή, πλην των εξόδων της παρ. 3 του αρ. 4». Με την τελευταία αυτή διάταξη εισάγεται απαγόρευση κάθε πληρωμής προκαταβολής από τον αγοραστή προς τον πωλητή μέσα στον χρόνο της τρίμηνης προθεσμίας που ορίζεται στο αρ. 4 παρ. 1 εδ. α'-γ' του εν λόγω π.δ., κατά τον οποίο ο αγοραστής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης. Σκοπός του αρ. 4 παρ. 1 του άνω διατάγματος είναι η προστασία του αδύνατου μέρους της σύμβασης, δηλαδή του αποκτώντος το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου με χρονο-μεριστική μίσθωση, ώστε να αποκλειστεί η περίπτωση συναλλαγής του κάτω από συνθήκες ανατροπής της συμβατικής ισορροπίας, με την πρόφαση ιδιαίτερα ευνοϊκής προσφοράς ή την επιβολή επαχθών συναλλακτικών όρων, ενώ, με τη διάταξη του αρ. 5, επεκτείνεται η προστασία του αποκτώντος το ως άνω δικαίωμα με τον αποκλεισμό της συμβατικής ευχέρειας του πωλητή να εισπράξει προκαταβολή μέσα στις προθεσμίες των εδ. α' - γ' της παρ. 1 του αρ. 4, δηλαδή μέσα στον χρόνο κατά τον οποίον μπορεί ο αγοραστής να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης (ΕφΑθ 1145/2003 ΕπισκεΔ 2003, 543, πρβλ. και ΑΠ 438/2004 ΔΕΕ 2004, 1291).

Δεν έσφαλε, λοιπόν, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που απεφάνθη ανάλογα και απέρριψε τη σχετική ένταση της εναγομένης. Πρέπει, λοιπόν, να απορριφθούν και ο τρίτος λόγος της έφεσης της εναγομένης σαν κατ' ουσία αβάσιμος και κατ' επέκταση και η έφεσή της συνολικά. Τα δικαστικά έξοδα των εναγόντων-εφεσιβλήτων για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας θα επιβληθούν στην εναγομένη-εκκαλούσα, εν όψει και της υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους τους (αρ. 183, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ).



**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ****Αριθ. 589/2008****Προϋποθέσεις αναγνώρισης αλλοδαπής απόφασης που αφορά γονική μέριμνα, κατά τον Κανονισμό 2201/2003 ΕΚ. Τηρούμενη διαδικασία.**

Ι. Με το άρθρο 8 § 1 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 2201/2003 του Συμβουλίου της 27ης Νοεμβρίου 2003 «για τη διεθνή δικαιοδοσία και την αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων σε γαμικές διαφορές και διαφορές γονικής μέριμνας, που εκδόθηκε κατ' εφαρμογή του άρθρου 61 της Συν. ΕΚ στα πλαίσια της δικαστικής συνεργασίας των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης στο πεδίο του οικογενειακού δικαίου, με στόχο την απλούστευση των απαραίτητων διατυπώσεων για την ταχεία και απλή αναγνώριση και εκτέλεση αποφάσεων που εκδίδονται σε γαμικές διαφορές και διαφορές γονικής μέριμνας, που άρχισε να ισχύει από 1.8.2004 και μετά την κατάργηση του προηγούμενου Κανονισμού 1347/2000, από 1.3.2005 εφαρμόζεται στις έννομες τάξεις των κρατών-μελών, χωρίς ανάγκη προηγούμενης κυρώσεώς του από τα νομοθετικά σώματα αυτών και υπερισχύει κάθε διατάξεως του εσωτερικού δικαίου που περιέχει ρυθμίσεις της ίδιας ύλης όχι μόνο αντίθετες αλλά και σύμφωνες με το περιεχόμενό του ορίζεται ότι: «Τα δικαστήρια κρατους-μέλους έχουν δικαιοδοσία επί θεμάτων που αφορούν τη γονική μέριμνα παιδιού, το οποίο έχει συνήθη διαμονή σε αυτό το κράτος-μέλος κατά την στιγμή της ασκήσεως της προσφυγής». Με το άρθρο 2 § 4 του ανωτέρω Κανονισμού ορίζεται ότι «με τον όρον «απόφαση» νοείται κάθε απόφαση διαζυγίου, δικαστικού χωρισμού ή ακυρώσεως γάμου καθώς και κάθε απόφαση σχετικά με τη γονική μέριμνα, που εκδίδεται από δικαστήρια κρατους-μέλους ασχέτως σημασίας της, ενώ με το άρθρο 21 §§ 1 και 3 αυτού ορίζεται ότι: «οι αποφάσεις που εκδίδονται σε κράτος-μέλος αναγνωρίζονται στα λοιπά κράτη-μέλη χωρίς καμία

διαδικασία και ότι υπό την επιφύλαξη του τμήματος 4, οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος μπορεί, σύμφωνα με τις διαδικασίες, που προβλέπει το τμήμα 2 του παρόντος κεφαλαίου να ζητήσει την έκδοση αποφάσεως για την αναγνώριση ή μη αναγνώριση της απόφασης». Περαιτέρω με το άρθρο 23 του ανωτέρω Κανονισμού προβλέπονται λόγοι για τους οποίους δεν αναγνωρίζονται αποφάσεις που αφορούν τη γονική μέριμνα, ενώ κατά τα άρθρα 28 § 1 και 29 § 1 αυτού: «αποφάσεις που εκδόθηκαν σε κράτος-μέλος για την άσκηση της γονικής μέριμνας παιδιού, οι οποίες είναι εκτελεστές σ' αυτό το κράτος-μέλος και έχουν επιδοθεί, μπορούν να εκτελεστούν σε άλλο κράτος, αφού κηρυχτούν εκτελεστές με αίτηση κάθε ενδιαφερομένου. Η αίτηση για την κήρυξη εκτελεστότητας υποβάλλεται στο δικαστήριο που προβλέπεται στον κατάλογο που κοινοποιεί κάθε μέλος στην Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 68». Εξ άλλου, κατά τα άρθρα 31 § 1 και 32 του ως άνω Κανονισμού: «Το δικαστήριο στο οποίο υποβάλλεται η αίτηση αποφασίζει σε σύντομο χρονικό διάστημα. Ούτε το πρόσωπο κατά του οποίου ζητείται η εκτέλεση ούτε το παιδί, έχουν στο στάδιο αυτό της διαδικασίας δικαίωμα υποβολής παρατηρήσεων. Η απόφαση επί της αιτήσεως γνωστοποιείται αμελλητί στον αιτούντα, επιμελεία του γραμματέα του δικαστηρίου, όπως προβλέπει το δίκαιο του κράτους-μέλους εκτέλεσης». Τέλος κατά τα άρθρα 33 §§ 1, 3, 4 και 5 και 34 του ίδιου Κανονισμού: «Κατά της απόφασης, που εκδίδεται σχετικά με την αίτηση για την κήρυξη της εκτελεστότητας μπορεί να ασκηθεί προσφυγή και από τους δύο διαδίκους. Η προσφυγή εκδικάζεται σύμφωνα με τους κανόνες που διέπουν τη διαδικασία της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας. Εάν η προσφυγή ασκείται από τον αιτούντα την κήρυξη της εκτελεστότητας ο διάδικος κατά του οποίου ζητείται η εκτέλεση καλείται να εμφανισθεί ενώπιον του δικαστηρίου της προσφυγής. Η προσφυγή κατά της αποφάσεως η οποία κηρύσσει την εκτελεστότητα ασκείται εντός μηνός από την επίδοσή της, εκτός εάν ο διάδικος

κατά του οποίου ζητείται η εκτέλεση έχει την συνήθη διαμονή του σε κράτος-μέλος άλλο από εκείνο στο οποίο κηρύχτηκε η εκτελεστικότητα, οπότε η προθεσμία για την άσκηση της προσφυγής είναι δύο μήνες από την ημέρα επιδόσεως της αποφάσεως προσωπικά στον ίδιο ή στην κατοικία του. Κατά της αποφάσεως επί της προσφυγής μπορούν να ασκηθούν μόνον οι διαδικασίες που αναφέρονται στον κατάλογο που κοινοποιεί κάθε κράτος-μέλος στην Επιτροπή». Από τον συνδυασμό των προαναφερομένων διατάξεων, που αποτελούν εν πολλοίς επανάληψη αντιστοίχων διατάξεων της Συμβάσεως των Βρυξελλών καθώς και του προηγούμενου Κανονισμού 1347/2000 και αποσκοπούν στην εγκαθίδρυση ενός πλήρους συστήματος δικαιοδοτικών βάσεων, με σκοπό την αποφυγή των συγκρούσεων διεθνούς δικαιοδοσίας στο πεδίο της γονικής μέριμνας προκύπτουν τα ακόλουθα: 1) Ότι η προβλεπόμενη από τον ανωτέρω Κανονισμό διαδικασία διά την αναγνώριση και την κήρυξη της εκτελεστικότητας αποφάσεων που αφορούν γονική μέριμνα είναι απλή και ταχεία, όπως τούτο προκύπτει και από τη σχετική διατύπωση του άρθρου 31 του Κανονισμού κατά τον οποίο το δικαστήριο στο οποίο υποβάλλεται η αίτηση αποφασίζει σε σύντομο χρονικό διάστημα και η απόφαση επί της αιτήσεως γνωστοποιείται αμελλητί στον αιτούντα, 2) Ότι δεν προβλέπεται γνωστοποίηση της αιτήσεως και της δικασίμου στον καθ' ου η εκτέλεση, ο οποίος και αν ακόμη λάβει γνώση της διαδικασίας δεν δικαιούται να παραστεί στη δίκη ούτε και να υποβάλει στο στάδιο αυτό παρατηρήσεις, 3) Ότι στην ουσία η απόφαση που δέχεται την αίτηση δεν είναι δικαστική απόφαση αλλά απλή δικαστική διαταγή, υποκειμένη σε προσφυγή και 4) Ότι το ένδικο αυτό βοήθημα δεν αποτελεί έφεση με την τεχνική του όρου έννοια, αφού η μεν διαταγή (απόφαση) του Μονομελούς Πρωτοδικείου ακολουθεί τους κανόνες της εκουσίας δικαιοδοσίας, η δε το πρώτο εισαγομένη στο εφετείο προσφυγή ως γνησία ιδιωτική διαφορά ακολουθεί τους κανόνες της αμφισβητούμενης

δικαιοδοσίας. Το Εφετείο δικάζοντας την προσφυγή ενεργεί όχι ως δευτεροβάθμιο δικαστήριο, αφού δεν δικάζει έφεση και ως πρωτοβάθμιο δικαστήριο, κατ' εξαίρεση του κανόνα του άρθρου 12 § 2 του ΚΠολΔ (βλ. *Κατ. Φουντεδάκη*: Οι υποθέσεις γονικής μέριμνας στον νέο Κανονισμό (ΕΚ) 2201/2003 σελ. 76 έως 84 και τις εκεί παραπομπές σε συγγραφείς και νμλγ., *Κιουπτσίδου*: Ζητήματα των Κανονισμών 2201/2003 και 1347/2000 του Συμβουλίου της ΕΚ σχετικά με τη διεθνή δικαιοδοσία και την αναγνώριση αποφάσεων στις γαμικές διαφορές: ΕΛΔ 46 σελ. 653 επ. *ιδία* σελ. 664 επ. και 671, *Λήδας Πίψου*: Αναγνώριση και Εκτέλεση αποφάσεων σε Γαμικές διαφορές και διαφορές γονικής μέριμνας κατά τον Κανονισμό 2201/2003 σε Αρμ. 59 σελ. 153 *ιδία* σελ. 160 επ. και σελ. 171 επ. και τις εκεί παραπομπές σε συγγραφείς και νμλγ., *πρβλ.* και *Χαρ. Απαλαγάκη*: Οι ρυθμίσεις του Κανονισμού 2201/2003 Αρμ. 2005 σελ. 1015 και *ιδία* σελ. 1017, ΑΠ 1024/2001 ΕΛΔ 43.402 επ., ΕφΘεσ 1689/2005 Αρμ. 2005.1782, ΕφΑθ 8237/ 2004 ΕΛΔ 46.1530).

Στην προκειμένη περίπτωση επί της από 19.7.2005 αιτήσεως της ήδη προσφεύγουσας άμα δε και καθ' ης η προσφυγή Χ.Γ. (C.W.) συζ. Εμ.Λ., κατοίκου της Πολιτείας Μίτσιγκαν των ΗΠΑ, με την οποία, όπως αυτή διορθώθηκε με τις προτάσεις της, ζητείται να αναγνωριστεί και να κηρυχτεί εκτελεστή στην Ελλάδα η υπ' αριθ. 04/00094 απόφαση του Εφετείου της πόλεως Λυών της Γαλλίας ως προς τις διατάξεις της, που ρυθμίζουν την άσκηση της γονικής μέριμνας της ανηλίκου θυγατέρας των διαδίκων ονόματι Χ... και ορίζουν τη συνήθη διαμονή αυτής στην κατοικία της μητέρας της, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 6584/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο δικάζοντας κατά την εκουσία διαδικασία, δέχτηκε εν μέρει την αίτηση και ανεγνώρισε την ισχύ της προαναφερομένης αλλοδαπής αποφάσεως στην Ελλάδα ως προς τις προεκτεθείσες διατάξεις της, χωρίς όμως να κηρύξει αυτήν και εκτελεστήν παρά την ύπαρξη σχετικού

αιτήματος της ως άνω αιτούσης – προσφευγούσης. Κατά της απόφασης αυτής ήσκησαν: α) ο μὲν καθ' ου ζητείται η αναγνώριση και η κήρυξη εκτελεστής της προαναφερομένης απόφασης πατέρας της ανηλίκου θυγατέρας των διαδίκων Εμμ. Α. την από 20.2.2007 και υπ' αριθ. εκθ. καταθ. 278/23.2.2007 προσφυγή του με την οποία ζητεί, για τους εις αυτήν εκτιθεμένους λόγους την εξαφάνιση αυτής και την απόρριψη της αιτήσεως της αντιδίκου του, β) η δε αιτούσα την από 27.4.2007 και υπ' αριθ. 568/2.5.2007 αντίθετη προσφυγή της, με την οποία, επικαλούμενη ότι η προσβαλλομένη απόφαση εσφαλμένως παρέλειψε να αποφανθεί επί της αιτήσεως της περί κηρύξεως εκτελεστής στην Ελλάδα της ως άνω αλλοδαπής απόφασης και να διαλάβει περί τούτου σχετική διάταξη, ζητεί τη συμπλήρωση αυτής και την εν όλω παραδοχή της αιτήσεώς της. Οι ως άνω αντίθετες των διαδίκων προσφυγές έχουν ασκηθεί νομοτύπως, ήτοι διά καταθέσεως και επιδόσεως και εμπροθέσμως εντός της υπό του άρθρου 33 § 5 του άνω Κανονισμού προβλεπομένης μηνιαίας προθεσμίας από της κατά την 29.1.2007 επιδόσεως της προσβαλλομένης απόφασης. Πρέπει επομένως οι κρινόμενες προσφυγές, οι οποίες είναι νόμω βάσιμες να γίνουν τυπικά δεκτές και να ερευνηθούν περαιτέρω κατά το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων αυτών, κατά την υπό του άρθρου 33 § 3 του άνω Κανονισμού προβλεπομένη διαδικασία της αμφισβητούμενης διαδικασίας.

### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 4080/2008

**Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Στη σχετική δίκη της εκούσιας δικαιοδοσίας δεν είναι δυνατόν να μεταφερθεί η κατ' αντιδικία κρίση της αναγνώρισης κυριότητας η οποία γίνεται με την αμφισβητούμενη δικαιοδοσία.**

Ο αιτών άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 30.10.2006 (8418/2006) αίτησή του στην οποία εκθέτει ότι

είναι κύριος του υπό στοιχεία Β-3 διαμερίσματος, οριζόντιας ιδιοκτησίας στη θέση Σταυρός Αγίας Παρασκευής Αττικής, επί της διασταυρώσεως των οδών ... και ..., επιφανείας 89,412 τ.μ. καθόσον απέκτησε αυτό από αγορά, δυνάμει του 2923/14.6.1989 συμβολαίου της Συμ/φου Αθηνών Ν.Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι αυτός δεν δήλωσε το ως άνω ακίνητό του εμπροθέσμως στο Κτηματολογικό Γραφείο Αγ. Παρασκευής, όπου έχει ολοκληρωθεί το στάδιο των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό φύλλο και έχει τεθεί σε ισχύ το κτηματολόγιο, με ημερομηνία έναρξης ισχύος 11.4.2005. Ότι το ως άνω ακίνητο ανακριβώς φέρει ΚΑΕΚ «αγνώστου» 050022202001/0/5. Ζητεί, δε, ν' αναγνωρισθεί αποκλειστικός κύριος του διαμερίσματος αυτού μετά των αντιστοιχούντων σε αυτό 78/1000 ποσοστών αδιαρέτως επί του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 05002220 2001/0/0 και να υποχρεωθεί η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Αγ. Παρασκευής Αττικής να καταχωρίσει στα οικεία βιβλία το ορθό ιδιοκτησιακό καθεστώς, δηλ. να διαγράψει από τα βιβλία τη λέξη «άγνωστος» στα 78/1000 του ανωτέρω οικοπέδου και να εγγράψει ότι τα 78/1000, ως μέρος του ποσοστού των 675/1000 πως ανήκουν στον αιτούντα, ως αντιστοιχούντα στο ποσοστό της εξ αδιαρέτου συμμετοχής του Β-3 διαμερίσματος επί του οικοπέδου, επί του οποίου κείται η επί των οδών ... και ... στην Αγ. Παρασκευή Αττικής πολυκατοικία, και τέλος να του χορηγήσει αποκλειστικό Κ.Α.Ε.Κ., που θα αφορά την ανωτέρω Β-3 οριζόντια ιδιοκτησία. Η αίτηση αυτή συζητήθηκε με την από 10.7.2007 (8557/2007) κυρία παρέμβαση του Ελλ. Δημοσίου, με την οποία αυτό ισχυρίζεται ότι το επίδικο εμπίπτει στην έκταση των Δημοσίων Κτημάτων Α.Β.Κ. 16 έως και 26χ- συγκεκριμένα στο Α.Β.Κ. 26, δηλ. περιλαμβάνεται μέσα στην έκταση των 60.600 τ.μ. που ανήκε στην κυριότητα και κατοχή του Παλαιού Εκκλησιαστικού Ταμείου, μετά τη διάλυση της Μονής του Αγ. Ιωάννη του Κυνηγού, ανήκει δε στην κυριότητα του Ελλ. Δημοσίου κατά το άρθ. 4 ν. 1539/38.

Ζήτησε δε ν' αναγνωρισθεί η κυριότητα του Ελλ. Δημοσίου επί εκτάσεως 729 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του επιδικίου ακινήτου με κτίσμα μέσα σ' αυτό του υπό στοιχεία Β-3 ως άνω περιγραφέντος διαμερίσματος 89,412 τ.μ. με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας (78/1000) εξ αδιαιρέτου, που του αναλογούν στο οικοπέδο και να διορθωθεί η πρώτη εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Αγίας Παρασκευής Αττικής, ώστε να εγγραφεί το Ελλ. Δημόσιο στον αντίστοιχο ΚΑΕΚ ως ιδιοκτήτης του ακινήτου.

Επί της αιτήσεως και της κυρίας παρεμβάσεως, συνεκδικαζομένων, εκδόθηκε η εκκαλουμένη 730/2007 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, εκουσίας δικαιοδοσίας, με την οποία κρίθηκαν μη νόμιμα και απορριπτέα τα αιτήματα της αίτησης και της κυρίας παρέμβασης για αναγνώριση κυριότητας. Επίσης απορρίφθηκε η κυρία παρέμβαση ως απαράδεκτη ως προς το δεύτερο καθού ΟΚΧΕ. Κατά τα λοιπά, κρίθηκαν νόμιμες η αίτηση και η κυρία παρέμβαση και επί της ουσίας απορρίφθηκε η κυρία παρέμβαση (κατά το μέρος που είχε κριθεί νόμιμη) και έγινε δεκτή η αίτηση (κατά το μέρος της, που είχε κριθεί νόμιμη) και ως εκ τούτου διετάχθη η διόρθωση της πρώτης εγγραφής ώστε το ανωτέρω ακίνητο, που φερόταν «αγνώστου ιδιοκτήτη» να φαίνεται πλέον στα οικεία κτηματολογικά βιβλία ότι ανήκει στην κυριότητα του αιτούντος.

Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονείται το κυρίως παρεμβαίνον και ζητεί να εξαφανιστεί αυτή, με σκοπό να γίνει καθ' ολοκληρίαν δεκτή η κυρία παρέμβασή του και ν' απορριφθεί καθ' ολοκληρίαν η αίτηση.

Κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το ν. 3481/2006 «τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο...»: «3 α) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος

άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου, που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραφείο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου οριστεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή τους, και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και για την περίπτωση κυρίας παρέμβασης... Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω και ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί ν' ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό την προϋπόθεση της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού». Δηλαδή μετά τις τροποποιήσεις της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο με το ν. 3481/2006, ενόψει του ότι από την εγγραφή υπέρ «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μόνο δεν δημιουργείται πραγματική ιδιωτική διαφορά μεταξύ συγκεκριμένων προσώπων και πάντως όχι μεταξύ του ενάγοντος και του ΟΚΧΕ, δεν είναι αναγκαία η προσφυγή στην αμφισβητούμενη δικαιοδοσία η οποία άλλως θα ήταν συνταγματικώς επιβεβλημένη, αλλ' αρκεί και η διόρθωση με τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, η οποία και ταχύτερη και απλούστερη είναι (βλ. την αιτιολογική έκθεση του ν. 3481/2006). Η διασφάλιση των τυχόν δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, γίνεται με την ανακοίνωση της αίτησης προς το Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο θα κρίνει αν έχει λόγο να παρέμβει στη δίκη. Με τη ρύθμιση αυτή θα απλουστευθεί σε σημαντικό βαθμό η διαδικασία διορθώσεως των πρώτων εγγραφών στα ακίνητα με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», ενώ διατηρείται παράλληλα η εγγύηση του δικαστικού ελέγχου έστω και υπό τις προϋποθέσεις της εκουσίας δικαιοδοσίας (βλ. αιτιολ. Έκθεση ο.π. ΚΝοΒ 2006 σελ. 1307). Σύμφωνα με όσα

εκτέθηκαν, στην εν λόγω δίκη της εκουσίας δικαιοδοσίας δεν είναι δυνατόν να μεταφερθεί η κατ' αντιδικία κρίση της αναγνώρισης κυριότητας, η οποία γίνεται με την αμφισβητούμενη δικαιοδοσία. Αντίθετη γνώμη έρχεται σε αντίθεση με το όλο πνεύμα, που διέπει τη λειτουργία και τη σημασία της εκουσίας δικαιοδοσίας στο ελληνικό σύστημα δικαίου. Ενισχύεται δε (η άποψη ότι δεν θα μεταφερθεί η αντιδικία της κρίσης περί κυριότητας στην εκουσία) από την ήδη τροποποιηθείσα διάταξη και αντικατασταθείσα με το ν. 3481/2006 § 3 του άρθρου 6 ν. 2664/1998 κατά την οποία (εδ. 7 αυτής) ορίζεται ότι «εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω και ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί ν' ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημósιου...».

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που με την εκκαλουμένη απόφαση έκρινε ότι είναι μη νόμιμα και απορριπτά τα σωρευόμενα αιτήματα στην αίτηση (για το οποίο δεν υπάρχει έφεση) και την κυρία παρέμβαση περί αναγνώρισεως της κυριότητας του αιτούντος, αφ' ενός, και του κυρίως παρεμβαίνοντος (αφ' ετέρου) ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τον νόμο, τα εναντία, δε, υποστηριζόμενα με την έφεση είναι αβάσιμα, όπως και ο σχετικός λόγος έφεσης.

Περαιτέρω, από την ένορκη κατάθεση της μάρτυρος στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου σε συνδυασμό προς τα έγγραφα, που με νόμιμη επίκληση προσκομίστηκαν, αποδεικνύονται, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, τα εξής: Ο αιτών, δυνάμει του 2923/14.6.1989 συμβολαίου πώλησης της Συμ/φου Αθηνών Ν.Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αγ. Παρασκευής Αττικής απέκτησε την κυριότητα παραγωγως, αλλιώς πρωτοτύπως (τακτική χρησικτησία) του Β-3 διαμερίσματος, δευτέρου ορόφου πολυκατοικίας, που βρίσκεται σε οικόπεδο, εντός σχεδίου πόλης, στο οποίο έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία με το 259/1977 συμβόλαιο του Συμ/φου Αθηνών Ηλ.Φ., στην οδό ... στην Αγ. Παρασκευή Αττικής, εμβαδού 89,412 τ.μ.,

όπως αυτό περιγράφεται στο ως άνω συμβόλαιο. Πωλήτρια ήταν η αληθινή κυρία Ελ.Τ. Από το χρόνο αγοράς και μεταγραφής του συμβολαίου και οπωσδήποτε επί μια δεκαετία, τουλάχιστον, ο αιτών νεμόταν την ως άνω οριζόντια ιδιοκτησία, κατοικώντας συνεχώς εκεί, με νόμιμο τίτλο, διάνοια κυρίου και καλή πίστη, πιστεύοντας ακράδαντα χωρίς βαριά αμέλεια (ΑΠ 849/07) ότι έχει αγοράσει από αληθινούς κυρίους και δεν προσβάλλει τα δικαιώματα κυριότητας κανενός. Όλα αυτά τα χρόνια δεν προέβαλε κανένας δικαιώματα κυριότητας στο διαμέρισμα αυτό, ούτε το Δημόσιο. Έτσι, εκτός από παραγωγή έγινε κύριος αυτού και πρωτοτύπως με τακτική χρησικτησία αλλά και δυνάμει του άρθ. 4 του ν. 3127/2003. Όπως, δε, προκύπτει από τα σχετικά πιστοποιητικά του υποθηκοφύλακα δεν υπάρχουν διεκδικήσεις ούτε βάρη στο διαμέρισμα αυτό. Το Δημόσιο δεν προσκόμισε τίτλους κτήσεως κυριότητας ώστε ν' αποδεικνύει κυριότητά του σ' αυτό ούτε απέδειξε ότι ο αιτών βρισκόταν σε κακή πίστη κατά το χρόνο κτήσης της νομής. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που έκρινε ομοίως και δέχθηκε την αίτηση κατ' ουσίαν (κατά το σκέλος της που είχε κριθεί νόμιμη) και κατ' ακολουθίαν διέταξε τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αγ. Παρασκευής Αττικής ως προς το διαμέρισμα αυτό ώστε να φαίνεται ότι αυτό ανήκει στην κυριότητα του αιτούντος, δεν έσφαλε, τα εναντία, δε, υποστηριζόμενα με το σχετικό λόγο έφεσης είναι αβάσιμα όπως η έφεση στο σύνολό της, που γι' αυτό πρέπει ν' απορριφθεί. Η δικαστική δαπάνη του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας πρέπει να συμψηφιστεί μεταξύ των διαδίκων, λόγω εύλογης αμφιβολίας του εκκαλούντος για την έκβαση της δίκης, που δικαιολογείται εν προκειμένω, λόγω της δυσχερείας περί την ερμηνεία των διατάξεων, που εφαρμόστηκαν (άρθ. 179, 183 ΚΠολΔ, άρθ. 22 § 1 ν. 3693/1957).

**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ****Αριθ. 1242/2008**

**Κυριότητα: η επανειλημμένη αναφορά σε μεταβιβαστικά συμβόλαια ότι τμήμα του περιγραφόμενου ακινήτου έχει καταληφθεί από τρίτους και η ανακατασκευή από τους ίδιους τους ενάγοντες της περίφραξης ανάμεσα στο τμήμα που μεταβιβάστηκε και στο τμήμα που καταλήφθηκε από τους τρίτους δεν συνεπάγεται την κτήση της κυριότητας όλου του ακινήτου με παράγωγο τρόπο· εφόσον το επίδικο τμήμα δεν περιλαμβάνεται στα μεταβιβαστικά συμβόλαια, οι αγοραστές δεν απέκτησαν κυριότητα με τακτική χρησικτησία, αφού δεν υπάρχει για το επίδικο τμήμα νόμιμος τίτλος· στο μέτρο που δεν αποδείχθηκε έστω άτυπη μεταβίβαση της νομής του επίδικου τμήματος ή άσκηση πράξεων νομής σ' αυτό, δεν συντρέχουν ούτε οι προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας.**

Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων αποδείξεως και ανταποδείξεως που εξετάστηκαν νόμιμα στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και περιέχονται στα υπ' αρ. 1830/29.9.2003 πρακτικά δημοσίας συνεδριάσεώς του, οι οποίες εκτιμώνται καθ' εαυτές και σε συνδυασμό μεταξύ τους και προς τις λοιπές αποδείξεις, κατά το λόγο της γνώσεως και της αξιοπιστίας έκαστου μάρτυρος, από τα νομίμως προσκομιζόμενα με επίκληση έγγραφα, άλλα από τα οποία λαμβάνονται υπόψη προς άμεση απόδειξη και άλλα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (άρθρ. 339 σε συνδ. με άρθρ. 395 ΚΠολΔ), συμπεριλαμβανομένων και των τοπογραφικών διαγραμμάτων (ΑΠ 1402/1997 ΕλλΔνη 40.82), καθώς και των μη αμφισβητούμενων φωτογραφιών του επιδίκου, που αποτελούν νόμιμο αποδεικτικό μέσο (άρθρ. 444 αρ. 3 ΚΠολΔ, βλ. και ΑΠ 443/2002 Ε.Σ.Δ. 2002.361 ΕφΑθ 4519/1993 Ε.Σ.Δ. 1994. 21) και από την πράξη καταθέσεως πραγματογνωμοσύνης του Τοπογράφου Μηχανικού Ι.Τ., που ορίστηκε ως πραγματογνώμονας με την ως άνω μη

οριστική απόφαση αυτού του Δικαστηρίου, η οποία εκτιμάται ελεύθερα (άρθρ. 390 ΚΠολΔ) αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά. Δυνάμει του υπ' αρ. 4815/1937 συμβολαίου του συμβ/φου Θεσ/νίκης Ν.Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης η Δ. χήρα Χ. Κ., το γένος Α.Λ., μεταβίβασε αιτία πωλήσεως, κατά πλήρη κυριότητα και κατ' ισομοιρία στους Η.Κ. του Χ. και Γ.Χ. του Μ. έναν αγρό, εμβαδού «τριών αυλακιών ήτοι 3.000 τετραγωνικών πήχων» που βρίσκεται στη θέση «Παλαιά Κλάπα» της κτηματικής περιφέρειας Πυλαίας Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν. Ανατολικά με δρόμο. Βόρεια με οικία ιδιοκτησίας Π.Μ. και Κ.Ν. Νότια με οικία ιδιοκτησίας Αρμενίου καφεπώλου Χ.Π. και Δυτικά με ακίνητο ιδιοκτησίας Κ Ο. ΗΚ. με το υπ' αριθμ. 11006/1938 συμβόλαιο του συμβ/φου Θεσ/νίκης Α.Μ. το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης, μεταβίβασε κατά κυριότητα το ιδανικό του μερίδιο (1/2) επί του ως άνω αγρού στον Ο.Π. ο οποίος εν συνεχεία δυνάμει του υπ' αρ. 838/1958 συμβολαίου του συμβ/φου Αθηνών Ι.Μ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης, μεταβίβασε αυτό, αιτία πωλήσεως στην Ε. χήρα Γ. Χ. το γένος Α.Π. Στη συνέχεια η Ε. χήρα Γ. Χ. πώλησε και παρέδωσε το 1/2 εξ αδιαιρέτου του πιο πάνω αγρού και ήδη οικοπέδου στον πρώτο ενάγοντα Ι.Γ. του Ε. δυνάμει του υπ' αριθ. 3082/1989 συμβολαίου της συμβ/φου Θεσ/νίκης Μ.Χ.-Μ. που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς. Ειδικότερα, στο ενλόγω συμβόλαιο αναφέρεται ότι η πωλήτρια κατέστη αποκλειστική κυρία νομέας και κάτοχος του 1/2 εξ αδιαιρέτου ενός αγροτεμαχίου, νυν οικοπέδου, εκτάσεως «τριών χιλιάδων τεκτονικών τετραγωνικών πήχων περίπου» ευρισκομένου στη θέση «Κλάπα» της περιφέρειας Πυλαίας Θεσ/νίκης, συνορευόμενου γύρωθεν, κατά τον τίτλο κτήσεως, Ανατολικά με οικία Π., Δυτικά με ιδιοκτησία Κ. και Σ.Κ., Βόρεια με ιδιοκτησία Π.Μ.

και Κ.Ν. και Νότια με δρόμο, όπως αυτό φαίνεται στο προσαρτώμενο στο υπ' αρ. 3010/1988 προσύμφωνο συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβ/φου μεταξύ των στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Ξ-Α. Επίσης, στο συμβόλαιο αναφέρεται ότι από τον ανωτέρω αγρό τμήμα αυτού και συγκεκριμένα το εμφανιζόμενο υπό τα στοιχεία Γ-Ζ-Ε-Δ-Γ στο επισυναπτόμενο στο υπ' αριθ. 3010/ 1988 προσύμφωνο της πιο πάνω συμβ/φου σχεδιάγραμμα, κατελήφθη από άγνωστους ιδιοκτήτες, οι οποίοι ανήγειραν επ' αυτού οικοδομήματα και έτσι το δικαίωμα του 1/2 εξ αδιαιρέτου επί του αρχικού αγρού, όπως επί λέξει αναφέρεται στο συμβόλαιο, «περιωρίσθη εις το υπόλοιπον τμήμα αυτού, ως τούτο απεικονίζεται εις το ως άνω σχεδιάγραμμα υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ξ-Α εκτάσεως χιλίων πενήντα πέντε (1055) τ.μ. περίπου, συνορευόμενον γύρωθεν. Ανατολικά, κατά ένα μέρος με οδό Αριστοτέλους και ιδιοκτησία αγνώστων, Βόρεια με ιδιοκτησία Π.Μ. και Κ.Ν., Νότια με ιδιοκτησία Αρμενίου Καφεπώλου και Χ.Π. και Δυτικά με ιδιοκτησία Κ. και ετέρων αγνώστων ιδιοκτητών». Αναφέρεται επίσης ότι το πωλούμενο ακίνητο (οικόπεδο) κατά νεότερη καταμέτρηση βρέθηκε να έχει έκταση 1003.25 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται ειδικότερα στο συνημμένο στο συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Β.Κ., υπό τα στοιχεία Α-Β-Γ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α, υπογεγραμμένο παρ' αυτού και παρά των συμβαλλομένων.

Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι δυνάμει του υπ' αριθ. 15373/1950 συμβολαίου του συμβ/φου Θεσ/νίκης Π.Σ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νίκης, ο έτερος συγκύριος του προαναφερόμενου αγρού Γ.Χ. του Μ. μεταβίβασε κατά κυριότητα, λόγω πωλήσεως, το ιδανικό του μερίδιο (1/2) επ' αυτού στην Ε. χήρα Σ.Τ. το γένος Ε.Θ. Στο εν λόγω συμβόλαιο αναφέρεται ότι η έκταση του αγρού είναι τρία αυλάκια ήτοι 3.000 πήχεις περίπου που ισοδυναμούν με 1687,50 τ.μ. και ότι τμήμα του αγρού αυτού, εκτάσεως 850 τ.μ. περίπου, είχε καταληφθεί από τον Α. Ρ.

και τη σύζυγό του, το οποίο (καταληφθέν τμήμα) ήδη ήταν χωρισμένο με σύρματα. Ακολούθως, η Ε. χήρα Σ.Τ. μεταβίβασε κατά κυριότητα, λόγω γονικής παροχής, το πιο πάνω ποσοστό της εξ αδιαιρέτου (1/2) κατ' ισομοιρία στα τέκνα της Μ.Χ. και Ζ. χήρα Β.Π. (δευτερο και τρίτη των εναγόντων) δυνάμει του υπ' αριθμ. 2554/1986 συμβολαίου της συμβ/φου Θεσ/νίκης Ε.Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς. Στο εν λόγω συμβόλαιο αναφέρεται ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, άλλοτε αγρός, κείμενος στη θέση «Παλαιά Κλάπα» της κτηματικής περιφέρειας Πυλαίας του Ειρηνοδικείου Θεσ/νίκης και νυν οικόπεδο ευρισκόμενο στο Συνοικισμό Ν. Βότση, του Δήμου Καλαμαριάς, φαίνεται ειδικότερα στο συνημμένο και νομίμως υπογεγραμμένο από τους συμβαλλόμενους τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Α.Λ., υπό τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α, έχει εμβαδόν 1055 τ.μ. και όρια, Ανατολικά την οδό Αριστοτέλους (όπου βρίσκεται στον αριθμό...), Βόρεια ακίνητο ιδιοκτησίας Π.Μ. και Κ.Ν., Νότια ακίνητο ιδιοκτησίας Αρμενίου καφεπώλου Χ.Π. και Δυτικά ακίνητο ιδιοκτησίας Κ. και ήδη ετέρων αγνώστων ιδιοκτητών.

Επομένως, από το σύνολο των προαναφερθέντων και ειδικότερα από τα υπ' αρ. 2554/1986 και 3082/1989 συμβολαιογραφικά έγγραφα αποδεικνύεται ότι άπαντες οι ενάγοντες κατέστησαν συγκύριοι με παράγωγο τρόπο, ο μεν πρώτος απ' αυτούς κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου και έκαστος των υπολοίπων κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου ακινήτου (οικόπεδου), τελικού εμβαδού, όπως αυτό προέκυψε κατόπιν νεότερης καταμετρήσεως, 1.003,25 τ.μ., το οποίο φαίνεται ειδικότερα στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχανικού Β.Κ. Το ότι αυτό ήταν τελικά το εμβαδόν του ακινήτου (οικόπεδου), του οποίου οι ενάγοντες κατέστησαν συγκύριοι, έκαστος κατά τα ως άνω ποσοστά εξ αδιαιρέτου, αποδεικνύεται και από την υπ' αρ. εκθέσεως καταθέσεως 13589/ΤΠ/2093/09.05.1990 αγωγή τους, που άσκησαν ενώπιον του παρό-

ντος δικαστηρίου, σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο ισχυριζόταν ότι το ως άνω ακίνητο ανήκε στην κυριότητά του, καθόσον αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερης εκτάσεως που απαλλοτριώθηκε δυνάμει του από 02.03.1928 Προεδρικού Διατάγματος υπέρ της Ισραηλιτικής Κοινότητας Θεσ/νίκης, για την ίδρυση του Ισραηλιτικού συνοικισμού «Κ.» και η οποία εξαγοράστηκε, στη συνέχεια, απ' αυτό, κατ' εφαρμογή του ν. 5585/1932, όπως το άρθρο 3 αυτού ερμηνεύτηκε αυθεντικά από τον α.ν. της 16.05.1935. Στην εν λόγω αγωγή, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 45/1993 οριστική απόφαση αυτού του Δικαστηρίου, οι ενάγοντες εξέθεταν ότι το ανωτέρω ακίνητό τους έχει συνολικό εμβαδόν, κατά μεν τους πιο πάνω αναφερόμενους τίτλους κτήσεως 1.055 τ.μ., κατά δε την πρόσφατη καταμέτρηση 1.003,25 τ.μ. και συνορεύει, Ανατολικά με την οδό Αριστοτέλους, Βόρεια με ιδιοκτησία Π.Μ. και Κ.Ν. και ήδη τώρα με ιδιοκτησίες Δ.Κ., Σ.Χ., Μ. και Α.Α., Νότια με ιδιοκτησία Αρμένιου καφεπώλου Χ.Π. και τώρα με ανεγειρόμενη πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών και Δυτικά με ιδιοκτησία Κ. και τώρα Δ. και Α. Π. και πολυκατοικία αγνώστων ιδιοκτητών. Η ως άνω απόφαση κατέστη αμετάκλητη, δοθέντος ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν άσκησε ένδικα μέσα κατ' αυτής. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην ως άνω αγωγή και στην απόφαση που εκδόθηκε επ' αυτής δεν γίνεται καμία αναφορά ότι το (επίδικο τότε) ακίνητο των εναγόντων αποτελούσε τμήμα ακινήτου τους μείζονος εκτάσεως, ούτε, κατά τον προσδιορισμό των ορίων του, ανέφεραν ως βόρειο σύνορό του, όπου κείται και το επίδικο, δική τους ιδιοκτησία, αλλ' αντιθέτως προσδιόρισαν ιδιοκτησίες τρίτων προσώπων. Το επίδικο οικόπεδο έχει εμβαδόν 189,38 τ.μ., βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 27 (και ήδη 2109) οικοδομικό τετράγωνο του Συνοικισμού Ν. Βότση του Δήμου Καλαμαριάς, όπου φέρει τον αριθμό 3 και συνορεύει γύρωθεν, Βόρεια με την οδό Αλικαρνασσού, επί της οποίας έχει πρόσοψη, Νότια με ιδιοκτησία των εναγόντων, Ανατολικά με οικόπεδο ιδιοκτησίας Α.Χ. και Δυτικά με ιδιοκτησία Δ.Κ., όπως αυτό φαίνεται στο συνημ-

μένο υπό το στοιχείο «Ι» στην έκθεση πραγματογνωμοσύνης του Πραγματογνώμονα Ι.Τ., από μηνός Μαΐου 1998 τοπογραφικό διάγραμμα του Ο.Τ. 27 του Συνοικισμού Βότση Θεσσαλονίκης. Το ως άνω οικόπεδο (επίδικο) δεν περιλαμβάνεται εν όλω ή εν μέρει στους τίτλους των εναγόντων, που και οι ίδιοι επικαλούνται και συγκεκριμένα δεν αποτελεί τμήμα του ακινήτου, την κυριότητα του οποίου αυτοί απέκτησαν με τα υπ' αρ. 2554/1986 και 3082/1989 (καθώς και στα σχετικά συμβόλαια 838/1958, 15373/1950, 11006/1938, 4815/1937 και στον Τουρκικό τίτλο με αριθμό σελίδας 74 α.α. 10 του βιβλίου Γαιών Πυλαίας-Θεσσαλονίκης του έτους 1274, καθ' ημάς 1858). Στα παραπάνω νομίμως μεταγεγραμμένα συμβόλαια, το πράγματι κτηθέν απ' αυτούς ακίνητο, εκτάσεως 1.003,25 τ.μ., περικλείεται μεταξύ των στοιχείων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α, στο τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού Β.Κ. Στην τελική αυτή γνωμοδότηση καταλήγει μετά από λεπτομερή μελέτη και ανάλυση όλων των αποδεικτικών στοιχείων που τέθηκαν υπόψη του, σε μία υποδειγματική και πλήρως αιτιολογημένη και επιστημονικά τεκμηριωμένη έκθεση πραγματογνωμοσύνης και ο διορισθείς Πραγματογνώμονας Ι.Τ. Σύμφωνα με την ίδια ως άνω έκθεση πραγματογνωμοσύνης, το επίδικο περιλαμβάνεται εντός της έκτασης που αγόρασαν οι εναγόμενοι με βάση τους κατωτέρω τίτλους (συμβόλαια), α' ) 8445/1992 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης του συμβ/φου Θεσ/νίκης Α.Θ.Ν., β' ) 811/1974 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Ν.Β. Τ., γ' ) 4538/1959 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Γ.Ν.Τ., δ' ) 2506/1957 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Γ.Ν.Τ., ε' ) 17268/1950 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Μ.Β.Ω., στ' ) 14379/1941 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Μ.Β.Ω., ζ' ) 2862/1929 του συμβ/φου Θεσ/νίκης Ι.Σ.Ρ. Το ότι το ανωτέρω επίδικο δεν περιλαμβάνεται στην πιο πάνω έκταση των 1.055 τ.μ. (ή 1.003,25 τ.μ.) συνάγεται αμέσως μεν από τα προαναφερόμενα συμβόλαια, εμμέσως δε από τα εκτιθέμενα στην κρινόμενη αγωγή και στις προτάσεις των εναγόντων, ενώπιον αυτού του Δικα-



στηρίου, όπου γίνεται λόγος για κατάληψη εδαφικού τμήματος της μείζονος αρχικής ιδιοκτησίας τους, των 1.687,50 τ.μ., που περιλαμβάνεται στα Βόρεια όρια των αναφερομένων τίτλων των ιδίων και των αμέσων και απώτερων δικαιοπαρόχων τους. Με τα παραπάνω τουλάχιστον η κατάθεση του μάρτυρα αποδείξεως Π.Ν., γαμβρού της τρίτης των εναγόντων, συνάδει και δύναται να οδηγήσει σε αντίθετη εκδοχή. Το αυτό συμπέρασμα περί της ανυπαρξίας οιοδήποτε δικαιώματος των εναγόντων – εκκαλούντων στο επίδικο ακίνητο επιβεβαιώνει και η μελέτη των πράξεων τακτοποίησης που συντάχθηκαν στην περιοχή του επιδίκου, και τις οποίες επικαλούνται ακόμη και οι ενάγοντες την αγωγή τους, τα τοπογραφικά διαγράμματα των οποίων προσάγονται από τους εφεσιβλήτους μετ' επίκληση, έχοντας σημειώσει επ' αυτών τις απαραίτητες διευκρινίσεις για την κατανόηση του περιεχομένου τους σχετικά με το κτηματολογικό καθεστώς του επιδίκου. Ειδικότερα, από την πρώτη χρονολογική πράξη τακτοποίησης (1968) και μέχρι την τελευταία (1993), το επίδικο ακίνητο διακρίνεται καθαρά από το ακίνητο ιδιοκτησίας των εκκαλούντων, ακριβώς στο όριο που και σήμερα υφίσταται ανάμεσα στα δύο ακίνητα. Ακόμη και από τη νέα πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων, που έγινε το 1996, η οποία αφορούσε το γειτονικό ακίνητο της Α.Χ. και με την οποία καθορίσθηκε η αποζημίωση για την απαλλοτρίωση του οικοπέδου της. Στην πράξη αυτήν αναφέρεται και το επίδικο οικόπεδο με αριθμό... ως βαρυνόμενο με μέρος της αποζημίωσης οικόπεδο. Στο δε προσαγόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε και συνοδεύει την πράξη τακτοποίησης, αναφέρεται ως φαινόμενος ιδιοκτήτης η Διεύθυνση Κοινωνικής Πρόνοιας, με τη διευκρίνιση ότι διεκδικείται από τον Τ.Δ. Καθ' όλο το χρόνο που παρήλθε από το έτος 1950 τουλάχιστον και μέχρι σήμερα, οι εκκαλούντες δεν απέδειξαν πράξεις νομής και εξουσίας του επιδίκου ακινήτου. Αντίθετα, αποδείχθηκε η ύπαρξη συρμάτινης περιφράξης μεταξύ του ακινήτου των εκκαλούντων και του επιδίκου ακινή-

του. Την περιφράξη αυτή μάλιστα αντικατέστησαν οι ίδιοι οι εκκαλούντες σχετικά προσφάτως εντός της δεκαετίας του 1990, όταν ανήγειραν οικοδομή επί του ακινήτου τους. Μερίμνη τους κατασκευάστηκε τοίχιο ύψους δύο (2) περίπου μέτρων από οπλισμένο σκυρόδεμα στη θέση της παλαιάς συρμάτινης περιφράξεως (βλ. κατάθεση μάρτυρα ανταποδείξεως). Άλλωστε, η απουσία των εκκαλούντων από το επίδικο αλλά και από τα επάλληλα αυτού ακίνητα που συναποτελούσαν κάποτε το ακίνητο που αγόρασε ο απώτερος δικαιοπάροχος των εφεσιβλήτων Α.Ρ., ομολογήθηκε κατ' ουσίαν από τους δικαιοπαρόχους των εκκαλούντων κατά τη σύνταξη των διαδοχικών συμβολαιογραφικών πράξεων από το έτος 1950 μέχρι και το έτος 1989, στις οποίες ομολογείται η επί μία 40ετία τουλάχιστον απώλεια της νομής του ακινήτου εκείνου. Κατ' ακολουθίαν των παραπάνω οι εκκαλούντες (ενάγοντες) δεν απέκτησαν την κυριότητα του επιδίκου με τον επικαλούμενο παράγωγο τρόπο και συνεπώς, ο σχετικός ισχυρισμός των εκκαλούντων πρέπει ν' απορριφθεί, κατά τη βάση του που στηρίζεται στον τρόπο αυτόν (παράγωγο), ως ουσιαστικά αβάσιμος. Συνακόλουθα, εφόσον λείπει το στοιχείο του νόμιμου τίτλου, καθόσον το επίδικο δεν περιλαμβάνεται στα ανωτέρω συμβόλαια απορριπτέος κρίνεται και ο ισχυρισμός που αφορά την κτήση της κυριότητας με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας.

Περαιτέρω, ο ισχυρισμός των εκκαλούντων ότι απέκτησαν την κυριότητα του επιδίκου με έκτακτη χρησικτησία, ως νεμόμενοι τούτο οι ίδιοι και οι δικαιοπαρόχοί τους για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας πριν από την επικαλούμενη με την αγωγή τους κατάληψή του από τους εναγόμενους – εφεσιβλήτους (2001), προσμετρώντας στο δικό τους χρόνο και το χρόνο νομής των δικαιοπαρόχων τους, πρέπει ν' απορριφθεί, επίσης, ως ουσία αβάσιμος, διότι είναι γεγονός ότι στα αγοραπωλητήρια συμβόλαια με αριθμούς 15373/1950 και 838/1958 των δικαιοπαρόχων των εναγόντων – εκκαλούντων Ε. χήρας Γ.Χ. και Ε. χήρας Σ.Τ., το ακίνητο που αυτές αγό-

ρασαν φαίνεται να έχει μεγαλύτερη έκταση και δη τριών αυλακιών ή 3.000 τετραγωνικών ή τεκτονικών πήχεων ή 1687,50 τ.μ. απ' αυτό που στη συνέχεια οι ίδιες μεταβίβασαν στους ενάγοντες – εκκαλούντες με τα παραπάνω αναφερόμενα συμβόλαια (1003,25 τ.μ.), αλλά το επίδικο, όπως αποδείχθηκε, εμπίπτει στην κείμενη βορείως του όλου ακινήτου έκταση, που δεν μεταβιβάστηκε στους ενάγοντες – εκκαλούντες, όπως άλλωστε μνημονεύεται στα παραπάνω συμβόλαια, είχε ήδη, πριν από την αγορά του ακινήτου τούτου από τις δικαιοπαρόχους των εναγόντων – εκκαλούντων κατά τα έτη 1950 και 1958 αντίστοιχα καταληφθεί από τρίτους. Γι' αυτό εξάλλου από το έτος 1950 υφίστατο η προαναφερόμενη συρμάτινη περίφραξη μεταξύ των ορίων της εκτάσεως που καταλήφθηκε (όπου κείται και το επίδικο) και της υπόλοιπης εκτάσεως των δικαιοπαρόχων των εναγόντων – εκκαλούντων, εντός της οποίας η Ε.Τ. και η Ε.Χ. ανήγειραν δύο ισόγειες κατοικίες, των οποίων έκαναν χρήση. Στα ανωτέρω συμβόλαια δεν γίνεται επίκληση μεταβίβασης νομής ακινήτου πέραν της αναφερομένης εκτάσεως των 1.055 τ.μ. και νυν 1.003,25 τ.μ. αλλ' ούτε και αποδείχθηκε από οποιοδήποτε αποδεικτικό στοιχείο ότι έγινε άτυπη μεταβίβαση της νομής του επίδικου οικοπέδου των 189,38 τ.μ. Συνεπώς το πρωτόδικο δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχθηκε τα ίδια, απορρίπτοντας ως κατ' ουσίαν αβάσιμη την αγωγή, ορθά το νόμο εφαρμόσε και τις αποδείξεις ερμήνευσε. Επομένως, πρέπει ν' απορριφθούν ως κατ' ουσίαν αβάσιμοι όλοι οι λόγοι της εφέσεως, οι οποίοι στο σύνολό τους συνιστούν παράπονο κακής εκτίμησης των αποδείξεων.

### **ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ**

**Αριθ. 1388/2008**

**Ανταλλάξιμα ακίνητα: όταν φυσικό ή νομικό πρόσωπο χρησιμοποιεί ανταλλάξιμο ακίνητο χωρίς συμβατική σχέση, καθορίζεται αποζημίωση με απόφαση της επιτροπής δημοσίων κτημάτων της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται**

**ανακοπή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου το δικαστήριο μπορεί να επικυρώσει την απόφαση ή να περιορίσει το ποσό της αποζημίωσης, αλλά δεν δικαιούται να ακυρώσει εξ ολοκλήρου την απόφαση ή να εξετάσει ζητήματα κυριότητας ή νομής δεν απαγορεύεται, όμως, η παρεμπόμπουσα εξέταση του προδικαστικού ζητήματος της κυριότητας ή της νομής στο ανταλλάξιμο ακίνητο.**

**Μετά την έναρξη λειτουργίας των κτηματικών υπηρεσιών των νομαρχιών, αρμόδιος για την κοινοποίηση της ανακοπής και την εκπροσώπηση του Δημοσίου είναι ο προϊστάμενος της κτηματικής υπηρεσίας που εξέδωσε την απόφαση, χωρίς να απαιτείται πρόσθετη κοινοποίηση στον Υπουργό των Οικονομικών.**

**Χρησικτησία: τα ακίνητα που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εφόσον ο απαιτούμενος χρόνος νομής δεν είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.09.1915' οι διατάξεις του ν. 3127/2003 δεν εφαρμόζονται, όταν αυτός που επικαλείται την απόκτηση της κυριότητας με χρησικτησία θρυσκόταν σε κακή πίστη κατά το χρόνο που κατέλαβε τα επίδικα ακίνητα.**

Κατά το άρθρο 7 παρ. 3 του β.δ/τος της 24/31.10.1940 «περί κωδικοποίησης των περί διοικήσεως, διαχειρίσεως και εκκαθαρίσεως ανταλλαξίμων μουσουλμανικών κτημάτων», όπως αντικ. με το άρθρο 4 παρ. 1 ν. 1650/1951 και το ν.δ. 3713/1957 εις βάρος κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου οπωσδήποτε χρησιμοποιούντος ή χρησιμοποιήσαντος ανταλλάξιμο ακίνητο άνευ συμβατικής σχέσεως καθορίζεται αποζημίωση με απόφαση της τοπικής επιτροπής διαχειρίσεως. Κατ' αυτής επιτρέπεται ανακοπή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου. Εξαιρετικώς επί των δικών τούτων το Δημόσιο εκπροσωπείται υπό του προϊσταμένου του αρμοδίου γραφείου διαχειρίσεως ανταλλαξίμου περιουσίας, προς όν κοινοποιούνται πάντα τα σχετικά δικόγραφα, μη απαιτούμενης κοινοποίησης στον Υπουργό των Οικονομικών, δυνα-

μένου να παραστεί και άνευ δικηγόρου προσωπικώς, ή δι' άλλου υπαλλήλου της υπηρεσίας του εγγράφως υπ' αυτού εκάστοτε οριζομένου, προς υποστήριξη των απόψεων του Δημοσίου. Το Δικαστήριο κρίνει εκ των ενόντων, επικυρώνει την απόφαση της επιτροπής ή περιορίζει το καθορισθέν μ' αυτήν ποσό αποζημιώσεως, μη δικαιούμενο να ακυρώνει εξ ολοκλήρου την απόφαση, ούτε να εξετάζει, κατά την ενώπιον αυτού διαδικασία, ζητήματα κυριότητας, νομής ή άλλης έννομης σχέσεως. Βέβαια, αυτό δεν απαγορεύει την παρεμπόμπουσα εξέταση του προδικαστικού ζητήματος της κυριότητας ή νομής, ούτε αποκλείει την άσκηση τακτικής αγωγής περί των δικαιωμάτων αυτών ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων. Εξάλλου, μετά το π.δ. 551/1988 και την έναρξη λειτουργίας των Κτηματικών Υπηρεσιών των Νομαρχιών, οι αρμοδιότητες των οικονομικών εφοριών σχετικά με την επιμέλεια της διαχείρισης και την προστασία της δημόσιας περιουσίας περιήλθαν στις Κτηματικές Υπηρεσίες και συνεπώς για την κοινοποίηση της άνω ανακοπής και την εκπροσώπηση του Δημοσίου αρμόδιος είναι πλέον ο προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας που εξέδωσε την απόφαση. Κατ' ακολουθίαν αυτών, για την άσκηση της υπό κρίση ανακοπής, πέραν της κοινοποιήσεως αντιγράφου αυτής στον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού Θεσσαλονίκης, που εξέδωσε την απόφαση, δεν απαιτείται και πρόσθετη κοινοποίηση στον Υπουργό των Οικονομικών. Το πρωτόβαθμιο συνεπώς Δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του έκρινε παραδεκτή την ένδικη ανακοπή, απορρίπτοντας σιγή τον ισχυρισμό του καθού ότι έπρεπε να απορριφθεί ως απαράδεκτη για το λόγο ότι δεν επιδόθηκε στον Υπουργό των Οικονομικών, δεν έσφαλε, όσα δε αντίθετα ισχυρίζεται το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο με την έφεσή του κρίνονται αβάσιμα και απορριπτέα.

Από τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι και την ένορκη βεβαίωση των μαρτύρων των ανακοπτόντων Γ.Φ. και

Α.Δ., ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Α.Μ.-Θ. που συντάχθηκε ύστερα από νομότυπη και εμπρόθεσμη κλήτευση του καθού (βλ. τις εκθέσεις των δικαστικών επιμελητών Μ.Σ. και Ν.Π.) πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: οι ανακόπτοντες κατέχουν αυθαίρετα, εμβαδόν 45 τ.μ., 430 τ.μ. και 210 τ.μ. των υπ' αριθ. κτηματολογίου (ΑΚ) 12833, 8780/ Α και 8783/Α ανταλλάξιμων ακινήτων, συνολικού εμβαδού 282 τ.μ., 462 τ.μ., και 1153 τ.μ. αντίστοιχα, που βρίσκονται στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης, στη διασταύρωση των οδών ... και ..., τα οποία εμφανίζονται στο από 1.8.2005 τοπογραφικό διάγραμμα, που συνοδεύει τις από 1.8.2005 εκθέσεις αυτοψίας των υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν. Θεσσαλονίκης Ε.Μ. και Μ.Π. Τα ανωτέρω οικοπεδικά τμήματα προήλθαν από τη διαίρεση του αρχικού ΑΚ 12833, συνολικού εμβαδού 4.949,20 τ.μ. το οποίο ανήκε στην κυριότητα του ανταλλαγέντος μουσουλμάνου Α.Ρ. εφέντη, υιού Ι.Α. και περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ως ανταλλάξιμη περιουσία δυνάμει της από 30.1.1923 Σύμβασης της Λωζάνης «Περί ανταλλαγής Ελληνοτουρκικού Πληθυσμού», που κυρώθηκε με το ν.δ. 23/25.8.1923 και με την κυρωθείσα με το ν. 4793/1930 σύμβαση της Άγκυρας μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας, συνετάγη δε προς τούτο το υπ' αριθμ. 268/30.8.1948 πρωτόκολλο καταλήψεως από ΥΔΑΜΚ. Στη συνέχεια το άνω ακίνητο, με την υπ' αριθμ. 15249 της 398/1969 απόφαση της Επιτροπής Διαχειρίσεως Ανταλλαξίμου Περιουσίας, διαχωρίστηκε σε δύο τμήματα, από τη διαίρεση δε αυτήν προέκυψαν α') το ΑΚ 22735 ακίνητο, συνολ. έκτασης 952,40 τ.μ. από την οποία 417,70 τ.μ., ήταν οικοδομήσιμη και 534,70 τ.μ. ήταν ρυμοτομούμενη έκταση. Το τμήμα του ακινήτου αυτού των 417,70 τ.μ., το οποίο βρισκόταν επί των οδών ... .., ... .. και ... .. παραχωρήθηκε κατά κυριότητα με εξαγορά στον πρώτο των ανακοπτόντων Η.Κ., εκδοθέντος προς τούτο του υπ' αριθμ. 3828/1970 τίτλου κυριότητας του Υπουργείου Οικονομικών –

Διεύθυνσης Διαχειρίσεως Ανταλλαξίμων Κτημάτων και β´) το ΑΚ 12833 ακίνητο, συνολ. έκτασης 3.996,80 τ.μ. το οποίο ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 20501/1979 απόφαση της Επιτροπής Ανταλλαξίμου Περιουσίας, διαχωρίστηκε σε δεκαέξι (16) τμήματα και από το διαχωρισμό αυτόν προέκυψαν εκτός των άλλων και α´) το ακίνητο έκτασης 282 τ.μ., το οποίο έλαβε τον ίδιο με το αρχικό ακίνητο αριθμό ήτοι ΑΚ 12833, β´) το ΑΚ 8780/Α ακίνητο, έκτασης 462 τ.μ. γ´) το ΑΚ 8783Α ακίνητο, έκτασης 1.153 τ.μ. Περαιτέρω, πιθανολογήθηκε ότι ο πρώτος των ανακοπτόντων, πριν από τη μεταβίβαση σ' αυτόν της κυριότητας του προαναφερθέντος οικοπεδικού τμήματος των 417,70 τ.μ., είχε καταλάβει αυθαίρετα και κατείχε ένα ευρύτερο τμήμα του αρχικού ΑΚ 12833 ακινήτου, στο οποίο περιλαμβάνονταν και το ανωτέρω οικοπεδικό τμήμα, το οποίο περιέφραξε και εντός του οποίου είχε ανεγείρει δύο κτίσματα, το ένα εκ των οποίων χρησιμοποιούσε για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της οικογένειάς του και το δεύτερο, στο οποίο περιλαμβάνονταν τα επίδικα οικοπεδικά τμήματα, για την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας (συνεργείο επισκευής αυτοκινήτων), μέχρι και την 1.11.1978. Από την τελευταία αυτή ημερομηνία και μέχρι την 8.5.1996 ασκούσε εντός αυτού την ίδια επαγγελματική δραστηριότητα, με εταιρική όμως μορφή, έχοντας συστήσει, με το υπ' αριθμ. 5732/3.11.1978 ιδιωτικό συμφωνητικό, την ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «Η.Κ. και Υιός ΟΕ». Τη χρήση των ανωτέρω οικοπεδικών τμημάτων την παραχώρησε από 15.5.1996 στον δεύτερο των ανακοπτόντων, υιό του, ο οποίος έκτοτε τα χρησιμοποιεί για την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, που είναι η εμπορία ανταλλακτικών αυτοκινήτων και συνεργείο εξατμίσεων. Εξάλλου, σύμφωνα με την από 8.8.2005 έκθεση αυτοψίας των αρμοδίων υπαλλήλων της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν. Θεσσαλονίκης Ι.Χ., Κ.Χ. και Μ.Π., κατά το χρόνο σύνταξης της ανωτέρω έκθεσης εντός των ως άνω αυθαίρετως κατε-

χομένων οικοπεδικών τμημάτων, που ήταν περιφραγμένα με συρματοπλέγμα, υπήρχαν πρόχειρες εγκαταστάσεις με λαμαρινοκατασκευές, εμβαδού 120 τ.μ., πλήρης εξοπλισμός για την άσκηση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων του δευτέρου των ανακοπτόντων καθώς και ξυλοκατασκευές, που χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες. Ο ισχυρισμός του πρώτου ανακοπτόντος, ότι κακώς εκδόθηκε σε βάρος τους η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί ο ίδιος είναι κύριος των επίδικων οικοπεδικών τμημάτων, αποκτώντας την κυριότητα αυτών με πρωτότυπο τρόπο, ήτοι με έκτακτη χρησικτησία, άλλως βάσει του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, πρέπει να απορριφθούν, ο μεν πρώτος καθόσον σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 147/1914 και του από 22.4/16/5/1926 ν.δ. «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.» εξαιρούνται της χρησικτησίας τα δημόσια κτήματα, ήτοι τα ανήκοντα κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, όπως τα επίδικα, εφόσον ο προς τούτο απαιτούμενος χρόνος νομής δεν είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.9.1915 (βλ. ΟΛΑΠ 75/1987 Δνη 32.1483) και από της ημερομηνίας αυτής και εφεξής πράξεις νομής σε δημόσιο κτήμα δεν έχουν καμία αξία για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία, ο δε δεύτερος καθόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του ανωτέρω νόμου (3127/2003), αφού πιθανολογήθηκε ότι ο ανακοπτόντων, όταν κατέλαβε τα επίδικα οικοπεδικά τμήματα, γνώριζε καλώς ότι αυτά ήταν ανταλλάξιμα κτήματα, ανήκοντα στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και κατά συνέπεια βρισκόταν σε κακή πίστη. Βεβαίως, πρέπει να λεχθεί εν προκειμένω ότι με την υπ' αριθμ. 9786/1993 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε επί αναγνωριστικής αγωγής του πρώτου των ανακοπτόντων κατά των Α ή Ε. Χ.Μ. και άλλων δεκατριών εναγομένων και η οποία ήδη κατέστη αμετάκλητη, ο πρώτος αναγνωρίσθηκε κύριος έκτασης 1.103 τ.μ. στην οποία συμπεριλαμβάνονταν, όπως συνομολογείται από το καθού, και τα δυο από τα επίδικα

οικοπεδικά τμήματα, ήτοι αυτά των 45 τ.μ. και 430 τ.μ., ενώ απορρίφθηκε η ασκηθείσα εκ μέρους των εναγομένων της αγωγής αυτής προσεπίκληση του καθού Ελληνικού Δημοσίου και του Ταμείου Εθνικής Αμύνης ως απαράδεκτη, γιατί ασκήθηκε μετά την πρώτη συζήτηση στο ακροατήριο. Πλην όμως με την ανωτέρω απόφαση δεν έχει παραχθεί έναντι του καθού δεδικασμένο, ως προς την κυριότητα των επιδίκων οικοπεδικών τμημάτων, δεδομένου ότι το καθού δεν υπήρξε διάδικος στην ανωτέρω δίκη, η δε ασκηθείσα εκ μέρους των τότε εναγομένων προσεπίκληση απορρίφθηκε ως απαράδεκτη, χωρίς να ασκηθεί εκ μέρους του καθού πρόσθετη παρέμβαση υπέρ κάποιου διαδίκου (βλ. Β. Βαθρακοκόιλη, ΚΠολΔ άρθρο 88, τόμος Α', σελ. 602). Το πρωτοβάθμιο συνεπώς δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του στην αυτή κρίση κατέληξε και απέρριψε την ανακοπή ως προς το κύριο αίτημά της, δεν έσφαλε και ο μοναδικός σχετικός λόγος της έφεσης των ανακοπτόντων πρέπει να απορριφθεί ως κατ' ουσίαν αβάσιμος. Εξάλλου ο ισχυρισμός των ανακοπτόντων, ότι το καθού καταχρηστικά ασκεί το δικαίωμά του να ζητήσει αποζημίωση για την εκ μέρους τους χρήση των επιδίκων ακινήτων, μετά πάροδο 85 ετών, με λίαν επαχθείς γι' αυτούς συνέπειες (άρθρο 281 ΑΚ), πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, γιατί τα επικαλούμενα αυτά πραγματικά περιστατικά δεν καθιστούν καταχρηστική την άσκηση του ενδίκου δικαιώματος του καθού Ελληνικού Δημοσίου, ώστε με γνώμονα τα χρηστά ήθη και την καλή πίστη να κρίνεται επιβεβλημένη η θυσία του δικαιώματός του, ενώ η παρέλευση τόσου χρόνου και μόνον από τη γένεση αυτού δεν καθιστά μη ανεκτή τη μεταγενέστερη άσκησή του, κατά τις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου. Περαιτέρω πιθανολογήθηκε ότι, λαμβανομένων υπόψη των μισθωτικών συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή όπου βρίσκονται τα επίδικα, η οποία είναι μία από τις ακριβότερες περιοχές της Ανατολικής Θεσσαλονίκης, της θέ-

σης, της μορφής και της έκτασης αυτών, καθώς και των συναλλακτικών ηθών και των τιμών των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της περιοχής για ακάλυπτους χώρους, που ανέρχονται από 1.1.1998 μέχρι 28.02.2001 σε 595,49 ευρώ το τ.μ. από 1.3.2001 μέχρι 28.02.2006 σε 897,24 ευρώ το τ.μ. και από 1.3.2006 μέχρι σήμερα σε 1667,74 ευρώ το τ.μ., η μισθωτική αξία των κατεχόμενων αυθαιρέτως επιδίκων είναι ίση με την καθορισθείσα με την προσβαλλόμενη απόφαση από την Επιτροπή Δημοσίων Κτημάτων. Επομένως, η μισθωτική αξία των επιδίκων τμημάτων που κατέχουν οι ανακόπτοντες κατά τα αντίστοιχα χρονικά διαστήματα πρέπει να καθοριστεί στα ακόλουθα ποσά, στα οποία ανέρχεται και η καταβλητέα από τους ανακόπτοντες αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση αυτών (ακολουθεί αναλυτικός πίνακας ανά οικοπεδικό τμήμα, αξία τετραγωνικού μέτρου και χρονικό διάστημα), ήτοι για όλο το διάστημα στο ποσό των 339,349 ευρώ. Συνεπώς, νομίμως με την προσβαλλόμενη απόφαση της Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων καθορίσθηκε σε βάρος των ανακοπτόντων η αποζημίωση για την αυθαίρετη χρήση στα παραπάνω ποσά και κατ' ακολουθίαν η ένδικη ανακοπή έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσίαν και ως προς το επικουρικό της αίτημα και να επικυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση. Έσφαλε συνεπώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που με την εκκαλούμενη απόφασή του δέχτηκε εν μέρει την ανακοπή ως προς το επικουρικό της αίτημα και μεταρρύθμισε την προσβαλλόμενη απόφαση, καθορίζοντας το καταβλητέο ποσό αποζημίωσης σε μικρότερο ποσό.

---

#### ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Αριθ. 600/2009

**Αντιρρήσεις κατά της άρνησης της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Εγγραφή της αίτησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και εκδίκασής της κατά την εκούσια δικαιοδοσία. Η άρνηση του προϊσταμένου έχει**

---

**τον χαρακτήρα πράξεως «οιονεί δικαστικού οργάνου», το οποίο ενεργεί έλεγχο νομιμότητας, εφόσον οι εξουσίες που παρέχονται είναι ευρείες. Η άρνηση προσβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή και διαφέρει από εκείνην του υποθηκοφύλακα.**

**Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου νοείται μόνον εφόσον θίγονται προσωπικά του συμφέροντα. Απόρριψη της παρέμβασης λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης και λόγω έλλειψης έννομου συμφέροντος. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος.**

Σύμφωνα με το άρθρο 2 αρ. 2 του νόμου 2664/1998 περί Εθνικού Κτηματολογίου, μεταξύ των αρχών που διέπουν το κτηματολόγιο εντάσσεται και η αρχή του ελέγχου της νομιμότητας των τίτλων και λοιπών αναγκαίων στοιχείων για την αποδοχή της αίτησης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία. Κατά το άρθρο 3 παρ. 1α' του ίδιου νόμου, «η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία, που ανήκουν στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος. Με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 23, των Κτηματολογικών Γραφείων προϊστάται πτυχιούχος Τμήματος Νομικής Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος, με πενταετή τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία, που διορίζεται ύστερα από προκήρυξη της θέσης με κοινή απόφαση των Υπουργών... Οι προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων είναι δημόσιοι λειτουργοί». Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1-5 του ανωτέρω νόμου, ο διενεργούμενος στο Κτηματολογικό Γραφείο έλεγχος κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών είναι έλεγχος νομιμότητας.

Κατ' αυτόν ελέγχεται ιδίως: α') αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπο, β') αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των οποίων ο νόμος επιτάσσει την κα-

ταχώριση, γ') αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της, δ') αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ε') αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκποίηση ή του οποίου δικαίωμα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευθεί, αναγράφεται στο κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος, στ') αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξούσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώριση. Αν ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αρνηθεί τη ζητούμενη καταχώριση, σημειώνει την άρνησή του και εκθέτει συνοπτικά τους λόγους της επί της αιτήσεως ή σε επισυναπτόμενο στην αίτηση πρόσθετο φύλλο και γνωστοποιεί αμελλητί την απόφασή του αυτή στον αιτούντα. Αν στα συνυποβαλλόμενα με την αίτηση δικαιολογητικά υπάρχει τυπική έλλειψη, που είναι δυνατόν να διορθωθεί ή να συμπληρωθεί, ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί να τάξει σύντομη προθεσμία (όχι μεγαλύτερη των πέντε εργάσιμων ημερών) για την προσκομιδή των ελλειπόντων στοιχείων και ενεργεί όπως ειδικότερα προβλέπεται.

Κατά τις αρνητικής απόφασης του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρισης, ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, μπορεί και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και εγγράφονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτηματολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και σε αρνητική περίπτωση την απορρίπτει ως απαράδεκτη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των πα-

ραγράφων 2 έως 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Από όλα τα παραπάνω σαφώς συνάγεται ότι μεταξύ της άρνησης του τηρούντος δημόσια βιβλία – υποθηκοφύλακα κατ' άρθρο 791 παρ. 1 ΚΠολΔ να προβεί σε ζητούμενη εγγραφή της απόφασης του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου ως προς το ότι δεν θα προβεί στην αιτούμενη καταχώριση ή διόρθωση υφίσταται μία σημαντική και ουσιώδης διαφορά. Στη μεν περίπτωση του υποθηκοφύλακα πρόκειται για απλή άρνηση, οι λόγοι της οποίας σημειώνονται περιληπτικώς στα σχετικά δημόσια βιβλία, ενώ στην περίπτωση του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου πρόκειται για απόφαση που έχει χαρακτήρα πράξεως «οιονεί δικαστικού οργάνου», το οποίο διενεργεί έλεγχο νομιμότητας. Οι εξουσίες που παρέχονται στον τελευταίο είναι ευρείες, προσομοιάζουν με τις εξουσίες δικαιοδοτικού οργάνου στα πλαίσια βεβαίως του ελέγχου που του ανατέθηκε. Πέραν δε της δυνατότητάς του να αρνηθεί καταχώριση ελέγχοντος τη νομιμότητα, σε αρκετές περιπτώσεις του παρέχεται και περαιτέρω ευχέρεια ενεργειών. Έτσι, κατ' άρθρο 6 παρ. 4 του ως άνω νόμου, αυτός αξιολογεί τα προσκομισθέντα στοιχεία και, είτε τρέπει την προσωρινή καταχώριση που εχώρησε κατά τα προβλεπόμενα στο ίδιο άρθρο σε οριστική, σημειώνοντας στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου την τροπή, είτε την εξαλείφει από τα βιβλία αυτεπαγγέλτως, ενώ σ' αυτόν παρέχεται, βάσει του άρθρου 15 παρ. 3, και δυνατότητα (χωρίς να καθιερώνεται ως υποχρέωση) να καλέσει τους ενδιαφερόμενους να συμπληώσουν τυπικές ελλείψεις, ώστε να προβεί σε προσωρινή –υπό επιφύλαξη– καταχώριση. Κατ' άρθρο δε 18 παρ. 1 του ίδιου παραπάνω νόμου, αυτός μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει και στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγράφων, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυ-

τότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Ο νομοθέτης μάλιστα, στην παράγραφο 5 του άρθρου 16, χαρακτηρίζει την άρνηση του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου να καταχωρίσει οποιαδήποτε αιτούμενη εγγραφή ρητά ως απόφαση. Εξαιτίας αυτών των αυξημένων, σε σχέση με τους Υποθηκοφύλακες αρμοδιοτήτων του, η αρνητική ή και θετική, βλάπτουσα έννομα συμφέροντα τρίτων, απόφασή του προσβάλλεται ειδικώς ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή. Η ως άνω ιδιότητα των προϊσταμένων των Κτηματολογικών Γραφείων καθίσταται εμφανέστερη αν ληφθεί υπόψη ότι κατά τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου (βλ. άρθρα 53, 54 του 132/1.2.1929 Διατάγματος του Ιταλού Κυβερνήτη, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 8 παρ. 2 του ν. 510/1947), ο Κτηματολογικός Δικαστής ταυτίζεται, αναφορικά με τις αρμοδιότητές του, με τον προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου (βλ. ΕφΔωδ 62/2006 ΤΝΠ Νόμος). Ανάλογη δε περίπτωση με αυτήν του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, που αποφασίζει περί της καταχώρισης ή μη, είναι και αυτή του υπαλλήλου επί του πλειστηριασμού (συμβολαιογράφου) που συντάσσει πίνακα κατάταξης, αποφασίζοντας σε πρώτο στάδιο για την κατάταξη των απαιτήσεων αναγγεληθέντων δανειστών. Και ως προς τον τελευταίο έχει γίνει δεκτό ότι λειτουργεί ως οιονεί δικαιοδοτική αρχή (βλ. ΑΠ 1631/2008 ΤΝΠ Νόμος).

Εφόσον όμως ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου έχει την προαναφερόμενη ιδιότητα, αυτός δεν νομιμοποιείται ενεργητικά ή παθητικά ως διάδικος, υπό οποιαδήποτε ιδιότητα (αιτούντος, καθού ή παρεμβαίνοντος, αλλά και τριτανακόπτοντος μετά την έκδοση απόφασης), στη δίκη που ανοίγει με την αίτηση – αντιρρήσεις κατά της απόφασής του, διότι συμ-

μετοχή του κρίναντος σε πρώτο στάδιο στη δίκη, που έχει ως αντικείμενο τη νομιμότητα της δικής του απόφασης, δεν νοείται. Η κρίση του δικαστηρίου επ' αυτού του ζητήματος ενισχύεται και από το εξής: Ενώ ως προς τους Υποθηκοφύλακες γίνεται δεκτό ότι έχουν δικαίωμα να ζητήσουν και οι ίδιοι την άρση της εκκρεμότητας που δημιουργείται με την άρνησή τους να προβούν σε καταχώριση υποβάλλοντας και οι ίδιοι την αίτηση του άρθρου 791 παρ. 2 ΚΠολΔ, το οποίο αναφέρεται σε οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον γενικώς, ο νομοθέτης, που πρόβλεψε την εφαρμογή του άρθρου αυτού κατά τα λοιπά, δεν κατέταξε τους προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων μεταξύ των προσώπων που νομιμοποιούνται να ασκήσουν τέτοια αίτηση, τα οποία προσδιόρισε χρησιμοποιώντας ειδικότερη διατύπωση από αυτήν του άρθρου 791. Σύμφωνα με αυτήν, αντιρρήσεις κατά της αρνητικής απόφασης του προϊσταμένου έχει δικαίωμα να προβάλει ο αιτών την καταχώριση, κατά της αρνητικής δε ή και θετικής απόφασής του αντιρρήσεις έχει δικαίωμα να προβάλει και κάθε τρίτος που έχει έννομο συμφέρον κατά τα προεκτιθέμενα. Στη δίκη ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, που διεξάγεται κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, μπορεί να παρέμβει πλέον ο Εισαγγελέας, εάν θεωρήσει ότι αυτό επιβάλλεται στα πλαίσια των καθηκόντων του, ακόμη και αν δεν κλήθηκε, όπως γίνεται δεκτό για όλες τις υποθέσεις της διαδικασίας αυτής (βλ. Αρβανιτάκη, ΕρμΚΠολΔ Κεραμέως – Κονδύλη – Νίκα, υπό άρθρο 748 αρ. 3 εντέλει), αυτός νομιμοποιείται δε να ασκήσει και έφεση, κατ' άρθρο 761 ΚΠολΔ, ακόμη και αν δεν είχε συμμετάσχει στη δίκη στον πρώτο βαθμό. Περαιτέρω, μόνον ο κτηματολογικός δικαστής μπορεί να διατάξει την κλήτευση του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, εάν κρίνει σκόπιμο, σε όλως ειδικές περιπτώσεις, να εκτεθούν αναλυτικότερα οι απόψεις του. Παρέμβαση αυτού είναι νοητή μόνον εάν με την αίτηση θίγονται προσωπικά του συμφέροντα, όπως συμβαίνει όταν η άρνησή του στηρίζεται σε αμφισβήτηση των δικαι-

ωμάτων που δικαιούται τυχόν να εισπράξει για την εγγραπτέα πράξη. Ομοίως και στην ανάλογη περίπτωση του συμβολαιογράφου που συντάσσει πίνακα κατάταξης κατά τα προαναφερόμενα γίνεται δεκτό ότι ο τελευταίος δεν νομιμοποιείται ενεργητικώς ή παθητικώς στη δίκη της ανακοπής κατά του πίνακός του, εκτός εάν έχει καταταγεί και ο ίδιος στον πίνακα για τα έξοδα του πλειστηριασμού (βλ. και Νικολόπουλο, ΕρμΚΠολΔ ό.π. υπό άρθρο 979 αρ. 10 και 14, με τις εκεί παραπομπές). Σύμφωνα με όλα αυτά, η κύρια παρέμβαση της εκκαλούσας ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη, προεχόντως ελλείψει ενεργητικής της νομιμοποίησης.

Και αν όμως το δικαστήριο δεχόταν ότι η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου νομιμοποιείτο ενεργητικά να ασκήσει κύρια παρέμβαση, και πάλι σε όμοια κατ' αποτέλεσμα κρίση θα κατέληγε, απορρίπτοντας την κύρια παρέμβασή της ως απαράδεκτη, ελλείψει νομίμου συμφέροντός της. Το έννομο συμφέρον ειδικότερα, που απαιτείται, κατ' άρθρο 68 ΚΠολΔ, για να ζητήσει οποιοσδήποτε δικαστική προστασία, υπαγορεύεται πρωταρχικά από το ιδιωτικό συμφέρον. Γι' αυτό πρέπει να είναι ατομικό (προσωπικό), να αφορά δηλαδή ουσιαστικά δικαιώματα του διαδίκου. Με τη συγκεκριμένη διαδικαστική πράξη πρέπει να επιδιώκει ο προσφεύγων στα δικαστήρια κάποιο αγνωρίζόμενο από το νόμο προσωπικό όφελος, οικονομικό ή υλικό άλλου περιεχομένου ή απλώς και ηθικό (βλ. και Νίκα, ό.π. σελ. 332). Το έννομο συμφέρον πρέπει επίσης να είναι άμεσο, να αναφέρεται δηλαδή σε υπαρκτές και όχι σε υποθετικές έννομες σχέσεις. Έτσι, η ανάγκη δικαστικής προστασίας πρέπει να είναι ενεστώσα, να αφορά δηλαδή έννομες σχέσεις του παρόντος και όχι απλώς μέλλουσες ή ενδεχόμενες (βλ. Νίκα, ό.π. σελ. 324). Στην προκείμενη περίπτωση, η κυρίως παρεμβαίνουσα επικαλέσθηκε με την κύρια παρέμβασή της και επαναλαμβάνει με το σχετικό λόγο της έφεσής της ότι στην προκείμενη περίπτωση υφίσταται έννομο συμφέρον της, διότι η καθής η



κυρία παρέμβαση αμφισβητεί το δικαίωμά της να προβεί σε έλεγχο νομιμότητας της αιτήσεως της προς καταχώριση, καθώς και ότι η αποδοχή της ένδικης αίτησής της θα δημιουργήσει στην ίδια νομική υποχρέωση, θα της δημιουργήσει οικονομική βλάβη και θα θέσει τις βάσεις για την πειθαρχική της δίωξη. Υπό τα παρατιθέμενα όμως και από την ίδια την παρεμβάσα πραγματικά περιστατικά, ο ισχυρισμός της περί αμφισβήτησης του δικαιώματός της προς έλεγχο νομιμότητας δεν ευσταθεί. Η αιτούσα – εφεσίβλητη δεν φέρεται, κατά το σχετικό ισχυρισμό, να προέβη σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη ενέργεια που να αμφισβητεί το παραπάνω δικαίωμα της εκκαλούσας προσωπικά, αλλά άσκησε απλώς αντιρρήσεις κατά της αρνητικής απόφασής της. Η άσκηση των αντιρρήσεων αποτελεί προβλεπόμενο από το νόμο δικαίωμα της αιτούσας την καταχώριση, κατά τα αναλυτικώς προδιαλαμβανόμενα. Περαιτέρω, η νομική υποχρέωση που δημιουργείται με την παραδοχή της αίτησης – αντιρρήσεων δεν αναφέρεται στην παρεμβαίνουσα προσωπικά, αλλά σε αυτήν ως έχουσα την ιδιότητα της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς ή σε όποιον άλλο θα έχει τη συγκεκριμένη ιδιότητα κατά το χρόνο γνωστοποίησης της απόφασης του δικαστηρίου. Έτσι η παρέμβασή της δεν υπαγορεύεται πρωταρχικά από ιδιωτικό προσωπικό συμφέρον της, με συνέπεια να μην πληρούται η απαιτούμενη για το παραδεκτό της άσκησης της προϋπόθεση της ατομικότητας του εννόμου συμφέροντος που επικαλείται. Περαιτέρω, η αναφορά της παρεμβάσας σε οικονομική της βλάβη είναι εντελώς ασαφής, μη περιλαμβάνουσα τα απαραίτητα και για τον προσδιορισμό του εννόμου συμφέροντός της στοιχεία προς άσκηση κύριας παρέμβασης κατ' άρθρο 81 παρ. 1 β' ΚΠολΔ, αφού αυτή δεν προσδιορίζει καν ποια θα είναι η αιτία της επικαλούμενης γενικόλογα οικονομικής βλάβης της. Τέλος το ενδεχόμενο πειθαρχικής της δίωξης αποτελεί απλώς μέλλουσα και ενδεχόμενη συνέπεια της παραδοχής της αιτήσεως και δεν είναι δυνατό να επι-

στηρίξει άμεσο έννομο συμφέρον της προς άσκηση κύριας παρέμβασης.

## ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Αριθ. 41/2008

**Υπαναχώρηση. Ενεργεί αναδρομικά. Με την άσκησή της λύεται αναδρομικά η σύμβαση και οι παρεπόμενες συμφωνίες, όπως η ποινική ρήτρα. Ο δανειστής δικαιούται να απαιτήσει εύλογη αποζημίωση, η οποία όμως δεν μπορεί να ξεπεράσει την πραγματική ζημία από τη μεταίωση της σύμβασης.**

**Ποινική ρήτρα. Συνομολόγηση για την περίπτωση της υπαίτιας καθυστερημένης εκπλήρωσης. Μη έγκαιρη παράδοση του έργου από υπαιτιότητα του εργολάβου. Υπαναχώρηση του δανειστή λόγω υπερημερίας και αξίωση της ποινικής ρήτρας. Απορρίπτεται η αγωγή, διότι η αξίωση στην ποινική ρήτρα αποσβέστηκε με την άσκηση της υπαναχώρησης.**

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 389, 404, 405 και 407 ΑΚ συνάγεται ότι η ποινική ρήτρα, που είχε συμφωνηθεί και κατέπεσε, λόγω υπαίτιας μη έγκαιρης εκπλήρωσης της παροχής του οφειλέτη, όπως στη σύμβαση έργου (άρθρα 681 επ. ΑΚ), όταν ο εργολάβος δεν παραδώσει από υπαιτιότητά του το έργο στην προθεσμία που συμφωνήθηκε (άρθρο 341 ΑΚ), δεν μπορεί να διεκδικηθεί από το δανειστή, όπως ο εργοδότης, αν αυτός, λόγω της υπερημερίας, υπαναχωρήσει από τη σύμβαση (άρθρο 383 ΑΚ). Διότι, με την υπαναχώρηση, επειδή αυτή ενεργεί αναδρομικά, λύεται δηλαδή με την άσκησή της αναδρομικά η σύμβαση και οι παρεπόμενες συμφωνίες, αναβιώνει μεν η παρεπόμενη σύμβαση της ποινικής ρήτρας, ταυτόχρονα όμως, συναποσβέννυται μαζί με τις υποχρεώσεις από την κύρια σύμβαση (ΕφΑθ 6731/98 ΕλλΔνη 40.1194, 3944/86 ΕλλΔνη 27.972, ΕφΘεσ 7/90 Αρμ 44.9, Μπαλής, ΕνοχΔ. παρ. 102, σελ. 346, Ταμπάκης, στον ΑΚ Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, άρθρο 406, αρ. 3). Εξάλλου, στην παραπάνω περίπτωση της υπαναχώρησης του εργοδότη, ενόψει και των διατάξεων

των άρθρων 387 ΑΚ και 111, 118 και 216 παρ. 1 ΚΠολΔ, αυτός δικαιούται να ζητήσει και αποζημίωση, κατά την εύλογη κρίση του δικαστηρίου, για την τυχόν ζημία του από τη μη εκπλήρωση της σύμβασης. Για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης αυτής λαμβάνεται υπόψη και η πραγματική ζημία του εργοδότη από τη ματαίωση της σύμβασης, την οποία, όμως, δεν μπορεί να ξεπεράσει. Για το λόγο αυτόν η πραγματική ζημία πρέπει να αναφέρεται στο δικόγραφο της σχετικής αγωγής. Η ζημία αυτή προκύπτει από την παραβολή της περιουσιακής κατάστασης του εργοδότη, που θα υπήρχε αν είχε εκτελεστεί το έργο και είχε καταβάλει στον εργολάβο την αμοιβή που συμφωνήθηκε, με εκείνη που θα υπάρχει, αν, μετά την απόσβεση, λόγω της υπαναχώρησης, των υποχρεώσεων από τη σύμβαση και την αμοιβαία απόδοση των παροχών, κατασκευάσει το ίδιο έργο, με σύμβαση που θα συνάψει με νέο εργολάβο (ΕφΑθ 6731/98, 3944/86 ό.π., έμμεσα ΑΠ 1417/99 ΕλλΔνη 41.768). Στην προκειμένη περίπτωση, ο εκκαλών, ισχυριζόμενος με την παραπάνω αγωγή του, όπως από αυτήν προκύπτει, ότι υπαναχώρησε από τη σύμβαση έργου που είχε συνάψει με τον εφεσίβλητο λόγω υπερημερίας του τελευταίου σχετικά με την παράδοση των δυο διαμερισμάτων που είχαν συμφωνήσει να του κατασκευάσει και άρνησής του, παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις του, να συμμορφωθεί με την υποχρέωσή του αυτήν (άρθρο 385 ΑΚ, ΕφΑθ 8091/02 ΕλλΔνη 5.257, 4234/86 ΝοΒ 35.40, 976/84 ΕλλΔνη 27.104), ζητά 44.020,54 ευρώ, ως ποινική ρήτρα, που είχε συμφωνηθεί και κατέπεσε, λόγω της παραπάνω μη έγκαιρης εκπλήρωσης της ανωτέρω παροχής του εφεσίβλητου και να αναγνωρισθεί ότι του οφείλονται 37.800 ευρώ για την αποκατάσταση της ζημίας του από τη μη εκμίσθωση των παραπάνω δύο διαμερισμάτων, τα οποία, αν του είχε παραδώσει στην προθεσμία που είχαν συμφωνήσει ο εφεσίβλητος, θα είχε εκμισθώσει κατά την περίοδο που αναφέρει. Σύμφωνα με την παραπάνω σκέψη, η αγωγή αυτή είναι μη νόμιμη. Ως προς την ποινική ρήτρα, διότι, με την υπαναχώ-

ρηση, η σχετική υποχρέωση αποσβέστηκε. Ως προς την αποζημίωση, διότι αυτή δεν αποτελεί εύλογη, με την ανωτέρω έννοια, αποζημίωση, η οποία και μόνον οφείλεται. Ακόμη όμως και αν εκτιμηθεί, ότι αφορά εύλογη κατά την κρίση του δικαστηρίου αποζημίωση από τη μη εκτέλεση της παραπάνω σύμβασης, η αγωγή είναι αόριστη. Διότι δεν αναφέρεται η πραγματική, με την έννοια που προεκτέθηκε, ζημία του εκκαλούντος από τη μη εκτέλεση της σύμβασης αυτής, προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσό της αποζημίωσης, αφού αυτό δεν μπορεί να ξεπεράσει το ποσό της πραγματικής ζημίας. Επομένως το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, αφού δεν δέχθηκε τα παραπάνω, αλλά, αντίθετα, έκρινε ορισμένη και νόμιμη την ανωτέρω αγωγή, απορρίπτοντάς τη στη συνέχεια, ως καταχρηστική, αφού δέχτηκε τη σχετική από το άρθρο 281 ΑΚ ένσταση του εφεσιβλήτου (παρά την επιγραμματική υποβολή της και τη στήριξή της σε αρνητικά των ενδίκων δικαιωμάτων περιστατικά), εσφαλμένα τις διατάξεις των παραπάνω άρθρων ερμήνευσε και εφάρμοσε.

---

#### ΔΙΟΙΚ. ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 3807/2008

**Για την απαλλαγή από το φόρο κληρονομίας αποκτήσεων από μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα δεν αρκεί αυτά να μην έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, αλλά απαιτείται και να επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπό εθνοφελή, θρησκευτικό, ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικό ή εκπαιδευτικό ή καλλιτεχνικό ή κοινωφελή. Απαιτείται, δηλαδή, αφενός, να προκύπτει συγκεκριμένα από το καταστατικό ή την πράξη ίδρυσής τους, ότι έχουν κάποιον από τους σκοπούς αυτούς και, αφετέρου, να αποδεικνύεται και ότι πράγματι τον επιδιώκουν αναπτύσσοντας σχετική δραστηριότητα.**

---

Επειδή, με τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 παρ. 1, 3 παρ. 1 και 2, 5, 6 παρ. 1, παρ. 2 και 29 του Ν.Δ. 118/1973 «Περί Κώδικος Φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» (ΦΕΚ 202 Α'), ορίζεται ότι για τις περι-

ουσίες που αποκτώνται στην Ελλάδα αιτία θανάτου, επιβάλλεται φόρος με βάση τη συγγενική σχέση μεταξύ του δικαιούχου της κτήσης και του κληρονομούμενου και την αγοραία αξία που έχουν τα αντικείμενα της κληρονομιάς, κατά το χρόνο που γεννιέται η φορολογική υποχρέωση. Τέτοιος χρόνος είναι, κατά κανόνα, η χρονολογία θανάτου του κληρονομούμενου. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 25 παρ. 1 περ. β' του ίδιου ν.δ/τος απαλλάσσονται από το φόρο κληρονομιάς: «αι κτήσεις, εφ' όσον οι δικαιούχοι τούτων είναι: α ... β) τα εν Ελλάδι νομίμως υφιστάμενα ή συνιστώμενα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρος νομικά πρόσωπα, ως και αι περιουσίαι του άρθρ. 96 του Α.Ν. 2039/1939, εφ' όσον επιδιώκονται υπ' αυτών αποδεδειγμένως σκοποί εθνωφελείς ή θρησκευτικοί ή εν ευρυτέρω κύκλω φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς, ως και τα αλλοδαπά τοιαύτα υπό τον όρο της αμοιβαιότητας...». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, για να τύχουν τα άνω πρόσωπα της προβλεπόμενης απαλλαγής, δεν αρκεί να μην έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, αλλά απαιτείται και να επιδιώκουν αποδεδειγμένως κάποιον από τους παραπάνω σκοπούς, απαιτείται δηλαδή αφενός να προκύπτει, συγκεκριμένα, από το καταστατικό ή την πράξη ιδρύσεώς τους ότι έχουν κάποιον από τους σκοπούς αυτούς, αφετέρου να αποδεικνύεται και ότι πράγματι τον επιδιώκουν, αναπτύσσοντας σχετική δραστηριότητα. (Σ.τ.Ε. 4014/1988, 2116/89, 3623/90, 2370/1997 κ.ά.).

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, από την επανεξέταση των στοιχείων της δικογραφίας, προκύπτουν τα ακόλουθα: Στις 12-4-2000 απεβίωσε στην Αθήνα ο Γ.Κ., ο οποίος, με την από 1-10-1999 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύτηκε νόμιμα με το υπ' αριθμ. 1406/9-3-2001 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κυρία με την 624/2001 απόφαση του ίδιου Δικαστηρίου, όρισε μεταξύ άλλων ότι: «Εις το εν Αθήναις εδρεύον ίδρυμα υπό την επωνυμίαν «ΙΔΡΥΜΑ Γ. και Β.Κ.», το συσταθέν και λειτουργούν δυνάμει του υπ' αριθμ. 28-4 από 10-5-1993 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 334, τεύ-

χος Β) αφήνω την πλήρη κυριότητα του 22% των ανηκουσών εις εμέ μετοχών της Καπνοβιομηχανίας Κ. Α.Ε., προκειμένου, εκ των εισπραττομένων παρ' αυτού μερισμάτων να προικοδοτούνται οι σκοποί και οι στόχοι του Ιδρύματος αυτού». Ακολούθως, το εκκαλούν ίδρυμα υπέβαλε, στις 7-12-2001, στη Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών δήλωση φόρου κληρονομιάς, με την οποία δήλωσε τα άνω κληρονομούμενα στοιχεία και ειδικότερα 187.332 ανώνυμες μετοχές της εδρεύουσας στην Καλαμάτα ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΚΑΠΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Κ. Α.Ε.» εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, για τις οποίες δηλώθηκε ως συνολική αξία το ποσό των 6.669.161.572 δραχμών (187.332 x 35.600,76 δραχμές, η αξία κάθε μετοχής). Περαιτέρω, με την ίδια δήλωση διατύπωσε την επιφύλαξη, ότι η δηλωθείσα κληρονομιά απαλλάσσεται από το φόρο, βάσει του άρθρου 25 παρ. 1 περ. β' του ν.δ. 118/1973 και των άρθρων 1 και 96 του α.ν. 2039/1939. Ακολούθως, διενεργήθηκε έλεγχος από τη φορολογική αρχή, βάσει του οποίου εκδόθηκε 4/2002 πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, με την οποία, απορρίφθηκε η άνω επιφύλαξη, προσδιορίστηκε η αξία της κληρονομικής μερίδας στο ποσό που δηλώθηκε, δηλαδή σε 6.669.161.572 δραχμές και καταλογίστηκε σε βάρος του Ιδρύματος φόρος κληρονομιάς ύψους 3.992.884.693 δραχμών. Ειδικότερα η φορολογική αρχή, ερευνώντας τη συνδρομή ή όχι των προϋποθέσεων της αιτούμενης απαλλαγής, σύμφωνα με την από 29-3-2002 έκθεση ελέγχου του υπαλλήλου της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών Δ. Μ. καθώς και με την από 4-2-2003, έκθεση επανελέγχου της υπαλλήλου Γ. Ζ., διαπίστωσε τα εξής: Το εκκαλούν, συστάθηκε με το προαναφερόμενο προεδρικό διάταγμα από το έτος 1990, αποτελεί νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου διεπόμενο από τις διατάξεις του α.ν. 2039/1939 και από τις 15-9-2002 η έδρα του βρίσκεται σε μισθωμένο ακίνητο επί της Λ.. Α. ... Σκοποί του Ιδρύματος σύμφωνα με τις καταστατικές του διατάξεις (7121/1-11-1990 και 7652/30-1-1992 πράξεις του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ. Κ.) είναι: 1. Η ενίσχυση και επιχορήγηση μελετών, ερευνών, αναλύσεων,

προτάσεων, εκδόσεων και προγραμμάτων που αποβλέπουν στην εξέλιξη της οικονομικής σκέψης στην Ελλάδα, στη διερεύνηση των οικονομικών της προβλημάτων και στην αναζήτηση λύσεων, που να συμβάλουν στην επίλυση των προβλημάτων αυτών και κατ' επέκταση, στην πρόοδο της εθνικής οικονομίας μας. 2. Η χορήγηση ηθικών και υλικών ενισχύσεων σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που ασχολούνται συστηματικά και αποδοτικά με μελέτες επί οικονομικών θεμάτων γενικότερα, και ειδικότερα, με τις σχέσεις μεταξύ του Κράτους της Ελληνικής Βιομηχανίας και υποδεικνύουν τρόπους με τους οποίους οι σχέσεις αυτές καθίστανται όσο το δυνατόν, πιο αρμονικές και εποικοδομητικές. 3. Η χορήγηση υποτροφιών σε Έλληνες την καταγωγή πτυχιούχους ελληνικών ή αλλοδαπών Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων στον τομέα της οικονομικής επιστήμης για τη συνέχιση των σπουδών τους στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή για την απόκτηση μεταπτυχιακού ή διδακτορικού διπλώματος στους κλάδους της οικονομικής επιστήμης (άρθρο 2). Εξάλλου η περιουσία του Ιδρύματος αποτελείται από 10.000 μετοχές της Ανώνυμης Εταιρίας «ΚΑΠΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Κ. Α.Ε.» που διατέθηκαν από τους ιδρυτές του Γ.Α.Κ. και Β.-Μ.Κ., οι δε πόροι του ιδρύματος είναι τα εισοδήματα από την εκμετάλλευση των περιουσιακών του στοιχείων, τα μερίσματα και οι τόκοι από τις καταθέσεις του σε Τράπεζες ή άλλους Πιστωτικούς Οργανισμούς, οι χρηματικές παροχές ή επιχορηγήσεις, καθώς και οι κληροδοσίες και δωρεές οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου προς αυτό (άρθρο 3). Περαιτέρω, ορίζεται με την ίδια καταστατική διάταξη, ότι από τους πόρους του Ιδρύματος, μετά την αφαίρεση εξόδων λειτουργίας του, το 50%, τουλάχιστο, διατίθεται για την εκπλήρωση των σκοπών του Ιδρύματος, το δε υπόλοιπο επενδύεται, με απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου, σε τίτλους, ακίνητα ή κάποια άλλα περιουσιακά στοιχεία, προκειμένου έτσι να αυξηθούν οι πόροι του Ιδρύματος και να εξυπηρετούνται καλύτερα οι σκοποί του. Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 6 του καταστατικού, το Διοικητικό συμβούλιο του Ιδρύ-

ματος, καταρτίζει, ψηφίζει και υποβάλλει κάθε χρόνο για έγκριση στην αρμόδια από το νόμο αρχή (Υπουργό Οικονομικών ή Νομάρχη Αθηνών) τον προϋπολογισμό, τον απολογισμό και τον γενικό Ισολογισμό του Ιδρύματος, ενώ σύμφωνα με το άρθρο 10 τηρούνται υποχρεωτικά τα βιβλία και στοιχεία που σ' αυτό αναφέρονται (εισερχομένων και εξερχόμενων εγγράφων, πρακτικών συνεδριάσεων Δ.Σ., λογιστική παρακολούθηση – στέλεχος διπλοτύπων αποδείξεων εισπράξεως, στέλεχος διπλοτύπων ενταλμάτων πληρωμής και βιβλία ειδικά ανάλογα με τον σκοπό του ιδρύματος). Κατά τον πρώτο έλεγχο, τα στοιχεία αυτά δεν τέθηκαν στη διάθεση της φορολογικής αρχής, από την έρευνα δε αυτής προέκυψε ότι η πρώτη συνεδρίαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος, από το έτος της λειτουργίας του έλαβε χώρα την 19-4-2000, δηλαδή αμέσως μετά τον θάνατο του κληρονομούμενου, με θέμα την εκλογή νέου Δ.Σ. λόγω θανάτου του Προέδρου του Γ.Κ. Έπειτα από προφορική πρόσκληση της νέας Προέδρου του Ιδρύματος, Β.Κ., τέθηκαν στη διάθεση του επανελέγχου τα τηρούμενα βιβλία εσόδων και εξόδων, αντίγραφα των προϋπολογισμών και απολογισμών του Ιδρύματος ετών 1995 έως και 2001, αντίγραφα κίνησης του τραπεζικού λογαριασμού του Ιδρύματος, αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Ιδρύματος από της συστάσεώς του έως σήμερα και αντίγραφα των δικαιολογητικών ορισμένων εξόδων. Από τον έλεγχο των στοιχείων αυτών προέκυψε ότι, από το έτος ιδρύσεως του Ιδρύματος έως το έτος 1999 τα έσοδα του Ιδρύματος προέρχονταν από τα μερίσματα των 10.000 μετοχών της ΚΑΠΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ Κ. Α.Ε., τα οποία κατετίθεντο σε τραπεζικό λογαριασμό, καθώς και από τους τόκους των καταθέσεων, ενώ τα έξοδά του περιορίζονταν αποκλειστικά στο ενοίκιο της θυρίδας της Τράπεζας Πίστωσης, όπου φυλάσσονται οι τίτλοι των ως άνω μετοχών. Για το λόγο αυτό ο έλεγχος συμπέρανε ότι κατά τα έτη αυτά δεν παρουσίασε καμία δραστηριότητα για την πραγματοποίηση των κοινωφελών σκοπών που προβλέπει το καταστατικό του, αν και αποκτήθηκαν εισοδήματα από την είσπραξη των μερισμάτων,

έχοντας ως πλεόνασμα στις 31-12-1999 το ποσό των 15.732.634 δραχμών. Στις 4-10-2000 χορηγήθηκε υποτροφία σε ένα μόνον άτομο. Περαιτέρω, το επόμενο έτος και συγκεκριμένα στις 24-9-2001, χορηγήθηκε δωρεά ύψους 15.000.712 δραχμών στο Ινστιτούτο Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών. Εξάλλου, από τα βιβλία εσόδων και εξόδων, τα οποία ήταν ενημερωμένα μέχρι τις 6-9-2002, προέκυψε ότι τα έσοδα του Ιδρύματος ανέρχονταν στο ποσό των 406.846,28 ευρώ (ή 138.632.870 δραχμών) και τα έξοδά του περιορίζονταν στο ποσό των 20.432,00 ευρώ (ή 6.962.204 δραχμών). Τέλος, στις 23-9-2002, το Δ.Σ. του Ιδρύματος ενέκρινε την δαπάνη 160.147 ευρώ για την ανακαίνιση του μισθωμένου γραφείου επί της Λεωφόρου Αμαλίας, ποσό το οποίο ανέρχεται στο 40% των εσόδων του Ιδρύματος. Κατόπιν των διαπιστώσεων αυτών, και του γεγονότος ότι το ίδρυμα ουδέποτε υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, εκτός από το οικονομικό έτος 2002, αν και είχε αποκτήσει εισοδήματα, καθώς και ότι δεν υπέβαλε για έγκριση τους προϋπολογισμούς και απολογισμούς κάθε έτους από της συστάσεώς του έως την ημερομηνία ελέγχου στη Διεύθυνση Κληροδοτημάτων κατά τις διατάξεις του α.ν. 2039/1939, η φορολογική αρχή κατέληξε στο συμπέρασμα ότι εν τοις πράγμασι δεν επεδίωξε τους κατά το καταστατικό του κοινωφελείς σκοπούς, δεδομένου ότι δεν παρουσίασε καμία απολύτως δραστηριότητα προς την επίτευξη τους, και ως εκ τούτου δεν ενέπιπτε στις απαλλακτικές διατάξεις του άρθρου 25 του ν.δ. 118/1973, συνεπώς έπρεπε να υπαχθούν σε φόρο κληρονομιάς οι ανώνυμες μετοχές που κληρονόμησε από τον αποβιώσαντα Γ. Κ.

Επειδή, κατά της άνω καταλογιστικής πράξης το εκκαλούν άσκησε προσφυγή, με την οποία υποστήριξε ότι μη νομίμως απορρίφθηκε η επιφύλαξη του, γιατί έχει μη κερδοσκοπικό χαρακτήρα και επιδιώκει σύμφωνα με το καταστατικό του κοινωφελείς σκοπούς, ενώ οι αποδιδόμενες σε αυτό παραλείψεις τηρήσεως τύπων του α.ν. 2039/1939 καθώς και της υποβολής δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, άπτονται μόνον της

διοικητικής λειτουργίας αυτού και δεν μπορούν να δικαιολογήσουν την εξαίρεσή του από τις κρίσιμες απαλλακτικές φορολογικές διατάξεις, ότι η φορολογική αρχή προέβη σε ανεπίτρεπτο έλεγχο σκοπιμότητας της δραστηριότητας του Ιδρύματος και με ελλιπή αιτιολογία εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη, ότι από το έτος της ίδρυσής του έως το έτος 1999 δεν είχε ικανά έσοδα προκειμένου να αναλάβει ευρεία κοινωφελή δράση και ότι από το έτος 2000 και μετά προέβη σε τέτοια δράση, δηλ. χορήγηση υποτροφιών, οικονομικών ενισχύσεων κ.λπ., ενώ νοίκιασε γραφείο επί της Λ. Α. ... με μηνιαίο μίσθωμα 4.000 ευρώ. Η προσφυγή αυτή απορρίφθηκε με την εκκαλουμένη απόφαση, με την αιτιολογία ότι για να δικαιωθεί της επίδικης απαλλαγής, έπρεπε να είχε πραγματοποιήσει μέχρι το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, δραστηριότητα αντίστοιχη με τους σκοπούς του καταστατικού του και ότι η αιτιολογία της προσβαλλόμενης πράξης συμπληρωνόταν από τις εκθέσεις ελέγχου που είχαν νομίμως συνταχθεί. Ήδη με την κρινόμενη έφεση, το εκκαλούν ζητεί την εξαφάνιση αυτής για εσφαλμένη ερμηνεία του νόμου και κακή εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών προβάλλοντας τους λόγους που είχε υποστηρίξει με την προσφυγή, περαιτέρω δε υποστηρίζει ότι δεν κλήθηκε πριν από την έκδοση της καταλογιστικής πράξης για ακρόαση κατά παράβαση του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος και ότι το γεγονός αυτό δεν το έλεγξε αυτεπαγγέλτως η εκκαλουμένη αν και όφειλε.

Επειδή, από την παρ. 1 του άρθρου 79 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (Ν. 2717/1999 φ. 97 Α΄) προκύπτει ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο ελέγχει την προσβαλλόμενη πράξη κατά το νόμο και την ουσία μέσα στα όρια της προσφυγής, ενώ κατ' εξαίρεση, ο κατά το νόμο έλεγχος αυτής χωρεί και αυτεπαγγέλτως, προκειμένου να διακριβωθεί, μεταξύ άλλων, αν συντρέχουν οι λόγοι της περίπτωσης α΄ της παρ. 3, δηλαδή αν η πράξη έχει εκδοθεί από αναρμόδιο όργανο, ενώ δεν γίνεται παραπομπή στην περίπτωση β΄ της ίδιας παραγράφου (3), που αφορά στην παράβαση ουσιώδους τύπου της διαδικασίας. Συ-

νεπώς το ζήτημα της παραβίασης του δικαιώματος της προηγούμενης ακροάσεως δεν ερευνάται αυτεπαγγέλτως από το πρωτόδικο δικαστήριο. Εξάλλου, δεν υπάρχει συνταγματική διάταξη ή διάταξη άλλου τυπικού νόμου ή γενική αρχή του διοικητικού δικαίου που επιβάλλει στο Διοικητικό Δικαστήριο την υποχρέωση να εξετάζει αυτεπαγγέλτως τον άνω ισχυρισμό (πρβλ ΣΤΕ επταμ. 3718/2003). Με τα δεδομένα αυτά, ο προαναφερόμενος λόγος της έφεσης πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Επειδή, όπως έγινε ερμηνευτικώς δεκτό, για να τύχει της απαλλαγής του άρθρου 25 παρ. 1 περ. β' του ν.δ. 118/1973 ένα ίδρυμα όπως το εκκαλούν, δεν αρκεί να επιδιώκει σύμφωνα με το καταστατικό του κοινωφελείς κ.λπ. σκοπούς, αλλά απαιτείται να έχει αναπτύξει και αντίστοιχη δραστηριότητα. Δηλαδή, ο νομοθέτης, για τη χορήγηση της απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς του ιδρύματος, απαιτεί αυτό, να μην έχει απλώς συσταθεί, δηλαδή να υπάρχει «στα χαρτιά», αλλά, μέχρι τον κρίσιμο χρόνο της φορολογίας που είναι ο χρόνος του θανάτου του διαθέτη, αποδεδειγμένα, να εμφανίζει δραστηριότητα αντίστοιχη με τους επιδιωκόμενους σκοπούς, οι οποίοι συνεισφέρουν στο κοινωνικό σύνολο. Για το λόγο αυτόν, η φορολογική αρχή, προκειμένου να χορηγήσει την επίδικη απαλλαγή, οφείλει να ερευνήσει το πραγματικό αυτό γεγονός, της εν τοις πράγμασι δηλαδή υλοποίησης των σκοπών του ιδρύματος. Συνεπώς, νομίμως κατ' αρχήν στην προκειμένη περίπτωση οι αρμόδιοι υπάλληλοι της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, προέβησαν σε έλεγχο της δραστηριότητας του εκκαλούντος από της συστάσεώς του, ενώ το ζήτημα εάν η σχετική έκθεση ελέγχου είναι ή όχι εμπειριστατωμένη και πλήρως αιτιολογημένη, δεν αποτελεί λόγο νομικής πλημμέλειας της καταλογιστικής πράξης, αλλά ανάγεται στην απόδειξη και μόνο των ισχυρισμών της φορολογικής αρχής, όπου χωρεί ανταπόδειξη, ο δε αντίθετος λόγος της έφεσης πρέπει να απορρι-

φθεί ως αβάσιμος. Άλλωστε και στην περίπτωση που δεν είναι νομίμως αιτιολογημένη η έκθεση ελέγχου και κατ' επέκταση η καταλογιστική πράξη, το Δικαστήριο δεν περιορίζεται στη διαπίστωση αυτή, αλλά ερευνώντας όλα τα στοιχεία της δικογραφίας, σχηματίζει τη δική του αιτιολογία, εν όψει του ότι πρόκειται για διαφορά ουσίας και όχι ακυρώσεως. Περαιτέρω, από τον φορολογικό έλεγχο προέκυψε, όπως αναλυτικά εκτίθεται στο ιστορικό και δεν αντικρούεται από το εκκαλούν, ότι μέχρι τον κρίσιμο χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου Γ. Κ. (12-4-2000) δεν είχε πραγματοποιήσει ούτε μία πράξη σχετική με το σκοπό του, μάλιστα δεν είχε καν συνέλθει το Διοικητικό του Συμβούλιο σε συνεδρίαση. Ο ισχυρισμός του εκκαλούντος ότι δεν είχε χρήματα για να προβεί σε σχετικές ενέργειες, ανεξαρτήτως του ότι συνιστά ομολογία για την απραξία του κατά το άνω χρονικό διάστημα δεν αποτελεί λόγο που να στηρίζει τη βασιμότητα του αιτήματός του για απαλλαγή, αφού δεν συνήλθε το Διοικητικό του Συμβούλιο όλο αυτό το διάστημα για να εκτιμήσει την κατάσταση, εξετάζοντας τις δυνατότητες που είχε για πιθανή αύξηση των οικονομικών του ή για την ύπαρξη ή μη δυνατότητας ενεργειών που εντάσσονται στους σκοπούς του με τα υπάρχοντα οικονομικά, τα οποία, όπως αποδέχεται και με την έφεση, κατά το 1999 ανέρχονταν σε 15.732.634 δρχ. Με τα δεδομένα αυτά, το εκκαλούν, λόγω της παντελούς έλλειψης δραστηριότητας σύμφωνης με τους σκοπούς του καθ' όλο το διάστημα από τη σύστασή του μέχρι το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την επίδικη απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 1 περ. β' του Ν.Δ. 118/1973 και συνεπώς νομίμως φορολογήθηκε για την άνω κληρονομιά με την 4/2002 καταλογιστική πράξη, όπως νόμιμα και ορθά κρίθηκε με την εκκαλουμένη απόφαση, ο δε αντίθετος λόγος της έφεσης πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμος.

## ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ

Με την από 19/10/2009 απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου, εγκρίθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 284/1993 (Φ.Ε.Κ. 123/27.7.1993, τ. Α'), το καταστατικό της παρακάτω εταιρίας συμβολαιογράφων Αθηνών:

Εταιρία Συμβολαιογράφων Νικόλαος Στασινόπουλος – Χαράλαμπος Στασινόπουλος.

Η περί εγκρίσεως της εταιρίας απόφαση του Δ.Σ. του Συλλόγου έχει ως ακολούθως:

Το Δ.Σ., μετά από εισήγηση του Προέδρου κ. Κωνσταντίνου Βλαχάκη και το σχετικό έλεγχο νομιμότητας που ενήργησε, εγκρίνει ομόφωνα

το καταστατικό της Συμβολαιογραφικής Εταιρίας με την επωνυμία: «Εταιρία Συμβολαιογράφων Νικόλαος Στασινόπουλος – Χαράλαμπος Στασινόπουλος», κρίνοντας ότι συντρέχουν οι νόμιμοι όροι για την έγκρισή του και ορίζει:

1. Τη δημοσίευση της απόφασης του Δ.Σ. στη «*Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση*».

2. Την εγγραφή της εταιρίας στο ειδικό Μητρώο του οικείου Συμβολαιογραφικού Συλλόγου.

3. Την κοινοποίηση της απόφασης σε όλα τα ιδρυτικά μέλη της εταιρίας.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΝΟΜΟΙ

ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α΄). Ρύθμιση θεμάτων Φ.Π.Α., επισφαλών απαιτήσεων, ληξιπρόθεσμων χρεών προς το Δημόσιο, αναπροσαρμογή ποσού οφειλών προς ασφαλιστικά ταμεία και αναστολή πλειστηριασμών από πιστωτικά ιδρύματα.....	1411
ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α΄). Μέτρα για την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης. ....	1413

### ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1087704/418/0015/Πολ. 1129/25-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών Παράταση χρόνου υποβολής των καταστάσεων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) για τις συναλλαγές του ημερολογιακού έτους 2008 και του ισοζυγίου της παρ. 6 του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ.....	1418
Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1084198/517/0013/Πολ.1113/2-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2009, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων. ....	1418

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Απόφ. υπ' αριθ. 483/3/30-9-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαιώση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.....	1420
Απόφ. υπ' αριθ. 484/1/2-10-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος. ....	1420
Απόφ. υπ' αριθ. 483/4/30-9-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαιώση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.....	1421
Απόφ. υπ' αριθ. 484/2/2-10-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος.....	1422

### ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

Εγκ. υπ. αριθ. 5/35307/25-8-2009 ΥΠΕΧΩΔΕ. Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/2009 (ΦΕΚ 122 Α΄/21-7-2009) «Κανόνες τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών, κανόνες υποκεφαλαιοδότησης επιχειρήσεων, διαδικασία ταχείας αδειοδότησης και άλλες διατάξεις.» .....	1424
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτοκ. 1069938/243/Β0013/27-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Παραχώρηση δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος με τον κανονισμό της πολυκατοικίας. ....	1428
Εγκ. υπ' αρ. πρωτ. 1081029/6403/0016/Πολ. 1103/12-10-2004 Υπ. Οικ. Προσωπική ευθύνη για πληρωμή φορολογικών εσόδων από πρόσωπα που ο νόμιμος τίτλος είσπραξης δεν έχει εκδοθεί στο όνομά τους (συνυπόχρεοι κ.λπ.). ....	1429



**ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**

- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Αριθ. 942/2007 (Τμ. Β'). Προσδιορισμός αξίας κληρονομαίων ακινήτων με συγκριτικά στοιχεία. Παράλειψη δικαστηρίου να ελέγξει ισχυρισμό για συγκριτικό στοιχείο..... 1436
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Αριθ. 1511/2008 (Τμ. Ε'). Οροφοκτησία. Εφόσον σε οικοπέδο, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία, ανεγερθεί από τον ιδιοκτήτη ενός από τα τμήματά του οικοδομή, δυνάμει οικοδομικής αδείας που εκδόθηκε με βάση αίτηση του ιδιοκτήτη αυτού, στην οποία, όμως, παρασιωπάται το ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, με συνέπεια, κατά τις διαπιστώσεις της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η ανεγειρόμενη οικοδομή να υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα στο τμήμα αυτό του οικοπέδου όρια εκμεταλλεύσεως, σε βάρος της αντίστοιχης δυνατότητας εκμετάλλευσης του άλλου τμήματος, τότε η οικοδομική αυτή άδεια είναι μη νόμιμη και ανακλητέα, και, μάλιστα, κατά πάντα χρόνο. .... 1440
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Αριθ. 696/2009 (Τμ. Β'). Επιβολή φόρου λόγω άτυπης δωρεάς. Ως δωρεά φορολογείται κάθε παροχή περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, εφ' όσον γίνεται οικειοθελώς και όχι σε εκπλήρωση νόμιμης υποχρέωσης έναντι του δεχομένου την παροχή. Η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παροχής περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βαρύνει τη βεβαιούσα τον φόρο φορολογική αρχή. Συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς λόγω ύπαρξης ιδιαίτερου δεσμού δωρητή και δωρεοδόχου είναι δυνατή μόνο μεταξύ φυσικών προσώπων (άρθρ. 1 § 1, 34 § 1 ν.δ. 118/1973)..... 1443
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ** Αριθ. 2405/2009 (Τμ. Ε'). Κάθε αποψιλούμενη δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική, κηρύσσεται υποχρεωτικώς αναδασωτέα με μόνη την αντικειμενική διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων που προβλέπει το άρθρ. 117 του Συντάγματος. Μόνο εάν το δάσος ή οι δασικές εκτάσεις είχαν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα προ της 11ης Ιουνίου 1975 για νόμιμη αιτία, και όχι συνεπεία αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας, καθίσταται δε αδύνατη η ανατροπή της καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί, συντρέχει περίπτωση εξαιρέσεως από την υποχρέωση αναδασώσεως. Η απόφαση περί αναδασώσεως πρέπει, όμως, να αιτιολογείται πλήρως ως προς το χαρακτηρισμό της εκτάσεως ως δάσους ή δασικής εκτάσεως, η δε αιτιολογία μπορεί να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου. .... 1445
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1054/2006 (Τμ. Δ'). Ανοικοδόμηση συνιδιοκτητων οικοπέδων με το σύστημα της αντιπαροχής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρ. 1-8 ν. 1562/1985' καθιέρωση το πρώτον, τρόπου σύστασης χωριστών ιδιοκτησιών με δικαστική απόφαση, εφόσον συντρέχει φανερή ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους του ακινήτου' πότε συντρέχει φανερή ωφέλεια είναι ζήτημα πραγματικό' κρίνεται από το δικαστήριο' προϋποθέσεις εφαρμογής των πιο πάνω διατάξεων' δικαίωμα μειοψηφίας να αντιπροτείνει άλλη λύση αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της αντιπαροχής' συγκριτική αξιολόγηση προτάσεως και αντιπροτάσεως από το δικαστήριο της ουσίας' αναίρεση απόφασης του Εφετείου που δέχθηκε την πρόταση των εναγόντων (πλειοψηφία) κατά άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ' σφάλματα αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης' ασαφείς, ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες στην κρίση της..... 1450
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1905/2006 (Τμ. Γ'). Ο εξ αδιαιρέτου συγκύριος, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι το κατέχει επ' ονόματι και των λοιπών συγκυρίων και δεν μπορεί να αντιτάξει εναντίον τους αποσβεστική ή κτητική παραγραφή προτού να τους γνωρίσει ότι νέμεται μεγαλύτερο από τη μερίδα του μέρος ή το όλο ως αποκλειστικός κύριος. Τα παραπάνω όμως προϋποθέτουν πως η κοινωνία υπήρχε ήδη, όταν αυτός που προβάλλει ότι έγινε κύριος του κοινού με χρησικτησία άρχισε να το νέμεται ως αποκλειστικός κύριος..... 1456
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1999/2006 (Τμ. Γ'). Η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις του νόμου, και σε δημόσια κτήματα, εφόσον η τριακονταετής νομή επ' αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Επί της έκτακτης αυτής χρησικτησίας δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νό-

- μιμη επιρροή επί της κυριότητας που αποκτήθηκε με αυτή οι μεταγενέστερες διατάξεις του άρθ. 117 ν. 3077/1924 και 215 ν. 4173/1929 με τις οποίες ορίζεται ότι επί δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομέας το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών καμία πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή επί δημοσίων δασών κ.λπ. ουδέποτε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής. .... 1458
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 271/2007 (Τμ. Γ'). Αγωγή για την προστασία προσωπικής δουλείας. Περιεχόμενο. Για να είναι πλήρης και ορισμένη η αγωγή του δικαιούχου περί αναγνώρισεως του δικαιώματός του περιορισμένης προσωπικής δουλείας επί ακινήτου, πρέπει να αναφέρονται η κατάρτιση της με συμβολαιογραφικό έγγραφο και η μεταγραφή του, η ενοχική σύμβαση που αποτέλεσε την αιτία της σύστασης της δουλείας και η ιδιότητα εκείνου που παραχώρησε τη δουλεία ως κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου. (Άρθρ. 1132, 1191 ΑΚ, 70, 118 εδ. 4 & 216 ΚΠολΔ). .... 1459
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1546/2007 (Τμ. Α2). Τρόπος κατάσχεσης ενυπόθηκου ακινήτου. Έννοια τρίτου κυρίου ή νομέα. .... 1460
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1567/2007 (Τμ. Α2). Η σύμβαση με την οποία κάποιος αναλαμβάνει να πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα ακινήτου προς εξασφάλιση απαιτήσεως, είναι έγκυρη και σοβαρή και όχι εικονική, μολονότι ενέχει ως αιτία την καταπίστευση. Ο κύριος πράγματος που υποσχέθηκε με το προσύμφωνο την πώλησή του στον αντισυμβαλλόμενο του, δεσμεύεται ενοχικώς απέναντί του να μη μεταβιβάσει κατά κυριότητα το ίδιο αυτό πράγμα σε τρίτον, γιατί αν το κάνει, παραβιάζοντας αυτή την υποχρέωσή του, ευθύνεται ενοχικώς, απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του υποψήφιο αγοραστή, σύμφωνα με τους κανόνες των άρθ. 335 και 382 ΑΚ για επιγενόμενη υπαίτια αδυναμία παροχής. Δικαιοπραξία αντίθετη στα χρηστά ήθη. Εκείνος που ασκεί την από το άρθ. 936 ΚΠολΔ ανακοπή προς απόκρουση της επισπευδόμενης επί του αντικειμένου αναγκαστικής εκτέλεσης και διατήρηση έτσι της υπέρ αυτού επί του αντικειμένου της εκτελέσεως δημιουργηθείσας καταστάσεως, μπορεί να επικαλεσθεί ως λόγο (βάση) της ανακοπής του κάθε δικαίωμα, δυνάμει του οποίου αποκρούεται εν όλω ή εν μέρει, το επί του αντικειμένου της εκτελέσεως ουσιαστικό δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη, επομένως και το από το άρθ. 281 ΑΚ δικαίωμα (ουσιαστικό δικαίωμα) να αποκρούσει το δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη ως καταχρηστικώς ασκούμενο. .... 1461
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2008 (Τμ. Γ'). Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία. Πράξεις νομής. Χρησικτησία κατά συγκοινωνών. .... 1467
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1122/2008 (Τμ. Γ'). Οθωμανικό Δίκαιο, Δημόσιες γαίες στις Νέες Χώρες. Χρησικτησία. Οι αγροί, κατά τον οθωμανικό νόμο, εμπίπτουν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών και η κυριότητά τους ανήκει στο Δημόσιο. Η παραχώρησή τους σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), το οποίο όμως προσπορίζει σε αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Το δικαίωμα εξουσιάσεως αυτοδικαίως μετετρέπη, ήδη από το 1917, στις καλούμενες Νέες Χώρες, σε δικαίωμα συγκυριότητας 4/5, εν συνεχεία δε το υπόλοιπο 1/5 εκ του νόμου περιήλθε στους συνιδιοκτήτες των 4/5. Κτήση δικαιώματος εξουσιάσεως μπορούσε κατ' εξαίρεση να αποκτηθεί, κατά τον οθωμανικό νόμο, και διά της επί 10ετία καλλιέργειας δημόσιας γαίας μη αρκουμένου του νόμου σε επί 10ετία απλή και άνευ αμφισθητήσεως εξουσίαση, αλλ' απαιτούμενης συνάμα και της καλλιέργειας αυτής. Ο θεσμός της χρησικτησίας ως τρόπος κτήσεως κυριότητας, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες δεν ανεγνωρίζετο υπό του οθωμανικού νόμου και επομένως, δεν 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 εφεξής. Κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία εις βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το ακίνητο κείται στις Νέες Χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.9.1915, ότε απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτού, δεν συμπλη-

- ρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ρ. δικαίου, (άρθρα 3, 8, 9, 24, 30, 61, 71, 78 Ν. Ραμαζάν του 1856 (1274), 1, 2 § 7 ν. 147/1914, 2468/20.5.1917 Διάταγμα Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης, 60 § 1 ν.δ. της 25.8.1923, ν.δ. 22.4/16.5. 1926, 101-104 Διατάγματος της 11/12.11.1929, 17-19 ν. 1540/1938, 974, 1045 ΑΚ). ..... 1468
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1340/2008 (Τμ. Α1). Μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης. Δεν αποτελεί νόμιμη αιτία μεταβίβασης κυριότητας η μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση και είναι άκυρη κατ' άρθρ. 174 & 1239 ΑΚ. Περιστατικά (Άρθρ. 174, 1033 & 1239 ΑΚ). ..... 1471
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1361/2008 (Τμ. Γ'). Κληρονομικό καταπίστευμα και παθητική νομιμοποίηση. Ο καταπιστευματοδόχος καθίσταται αληθής κληρονόμος και καθολικός διάδοχος του κληρονομούμενου διαθέτη μετά την επαγωγή σ' αυτόν της κληρονομιάς, η οποία γίνεται από την επέλευση του γεγονότος ή του χρονικού σημείου, από το οποίο όρισε ο διαθέτης ότι θα περιέλθει στον καταπιστευματοδόχο η κληρονομιά ενώ πριν την επαγωγή έχει μόνο δικαίωμα προσδοκίας και συνεπώς δεν έχει αποκτήσει ακόμη την ιδιότητα του καθολικού διαδόχου του κληρονομούμενου ώστε να υπεισέλθει στη δίκη ως παθητικά νομιμοποιούμενος (Άρθρ. 62, 73, 313 § 1 περ. δ', 286, 573 ΚΠολΔ, 1923, 1935, 1936, 1940 & 1941 ΑΚ). ..... 1475
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1455/2008 (Τμ. Γ'). Κτήση κυριότητας αστικού ακινήτου από το νομέα του έναντι του δημοσίου κατά τις διατάξεις του ν. 3127/2003. Προϋποθέσεις. Α) Ακίνητο εντός σχεδίου ή οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 ή οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων κατοίκων, β) επιφάνεια ακινήτου ως δύο χιλιάδων (2000) τετρ. μέτρων ή, εφόσον είναι μεγαλύτερη, πραγματοποιημένη δόμηση τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% του επιτρεπόμενου συντελεστή και γ) κτήση κυριότητας από επαχθή αιτία με μεταγραμμένο τίτλο από 23.2.1945 και καλόπιστη αδιατάρακτη δεκαετής νομή του ιδίου ή των δικαιωπαρόχων του ή γ2) καλόπιστη αδιατάρακτη νομή του ιδίου ή των δικαιωπαρόχων του επί του ακινήτου επί τριάντα (30) έτη μέχρι την έναρξη της ισχύος του νόμου<sup>1</sup> (άρθρα 4 § 12 ν. 3127/2003 και 1042 ΑΚ). ..... 1476
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1538/2008 (Τμ. Α2) Περίληψη κατασχετήριας έκθεσης. Παραλείψεις και ελαττώματα. Στην περίπτωση που έχουν επισημάνει παραλείψεις και ελαττώματα στην περίληψη κατασχετήριας έκθεσης, αυτή προσβάλλεται με ανακοπή μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης. Εάν όμως έχει παραληφθεί η σύνταξη της περίληψης, τότε ο πλειστηριασμός είναι άκυρος και η ακυρότητα αυτή απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης επί του πλειστηριασμού του ακινήτου (Άρθρ. 999 & 934 ΚΠολΔ). ..... 1479
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1627/2008 (Τμ. Α1). Πώληση ακινήτου αντί δωρεάς υπό τρόπο. Σε περίπτωση εικονικής πώλησης ακινήτου, η οποία υποκρύπτει δωρεά υπό τρόπο, ο τηρηθείς για την εικονική πώληση συμβολαιογραφικός τύπος καλύπτει όλο το περιεχόμενο της δωρεάς, η οποία άρα, ως ενιαία σύμβαση είναι έγκυρη και ως προς τη συνολολόγηση του τρόπου (Άρθρα 138 § 2, 498, 503 ΑΚ). Ανάκληση δωρεάς υπό τρόπο. Πραγματικά περιστατικά (Άρθρ. 138, 503, 505 ΑΚ). ..... 1481
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1874/2008 (Τμ. Γ'). Ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων στην τακτική διαδικασία εν όψει συγκεκριμένης δίκης. Η προηγούμενη εμπρόθεσμη κλήτευση του αντιδίκου να παραστεί αποτελεί στοιχείο του υποστατού αυτών ως αποδεικτικών μέσων και το δικαστήριο, χωρίς κλήτευση, δεν δύναται να λάβει υπόψη του τις ένορκες βεβαιώσεις αυτές ούτε προς άμεση ούτε προς έμμεση απόδειξη. Η σχετική κλήτευση ελέγχεται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και αποδεικνύεται μόνο από την προσκομιδή της σχετικής έκθεσης επίδοσης, χωρίς να αρκεί η σχετική βεβαίωση του συμβολαιογράφου περί της ύπαρξής της, αφού ο τελευταίος δεν είναι αρμόδιος να βεβαιώσει τούτο (άρθρα 239, 270 § 2, 440, 524 § 1 και 559 αρ. 11 γ ΚΠολΔ). ..... 1487
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1925/2008 (Τμ. Α1). Υποκατάσταση δανειστή από τρίτο και υποκατάσταση στη θέση του δανειστή. Εφόσον ο τρίτος έχει εμπράγματο δικαίωμα ή κατοχή πάνω στο πράγμα

- που εκποιείται με αναγκαστική εκτέλεση, δύναται, προκειμένου να μη χάσει το ως άνω δικαίωμά του, να εξοφλήσει το δανειστή και να υποκατασταθεί στα δικαιώματά του. Τέτοιο δικαίωμα δεν απορρέει από το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο πώλησης ακινήτου (Άρθρ. 319 ΑΚ)..... 1484
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1987/2008 (Τμ. Γ'). Έννοια και στοιχεία εγκυρότητας της μεταγραφής. Μεταγραφή είναι η καταχώριση α) στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και β) στο Ειδικό Ευρετήριο Μεταγραφών (ευρετήριο μερίδων) περίληψης των εγγράφων, με τα οποία θεβαιώνεται η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος. Η καταχώριση περιλαμβάνει τα στοιχεία ταυτότητας των ενεχομένων προσώπων, η περιγραφή του ακινήτου και το αντικείμενο της πράξης, με παραπομπές σε άλλες πράξεις για το ίδιο ακίνητο. Ακυρότητα μεταγραφής υπάρχει μόνο όταν, λόγω έλλειψης κάποιου ουσιώδους στοιχείου της καταχώρισης, δεν είναι ικανή να παράσχει προς τους τρίτους την κατά νόμο δημοσιότητα της πράξης που μεταγράφηκε (άρθρα 1192 – 1208 ΑΚ, ν.δ. 4201/1961 και β.δ. 533/1963, 517/1964 και 1043/1966). Αγωγές με αντιφατικά μεταξύ τους αιτήματα, που ασκούνται σωρευτικά και όχι επικουρικά. Η παρά την απαγόρευση σώρευση δεν δημιουργεί अपαράδεκτο ή ακυρότητα παρά μόνο οδηγεί σε χωρισμό των αιτημάτων (άρθρα 218 και 219 ΚΠολΔ). ..... 1485
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2005/2008 (Τμ. Γ'). Ακυρότητα ένορκης βεβαίωσης όταν η σχετική κλήση επιδόθηκε σε δικηγόρο διαδίκου προτού διορισθεί νόμιμα. Κλήση για λήψη ένορκης βεβαίωσης στο 6' βαθμό ακύρως επιδίδεται στον πληρεξούσιο δικηγόρο που παρέστη στην πρωτοβάθμια δίκη (άρθρα 96, 143 § 1, 270 § 2 εδ. γ', 559 αρ. 11 ΚΠολΔ). ..... 1486
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2009 (Ολομ.). ΠολΔ 715 § 3, ΑΚ 176. Ακυρότητα διάθεσης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στην περίπτωση που η απαγορεύουσα τη διάθεση προσωρινή δικαστική διαταγή δεν καταχωρίστηκε στα δημόσια βιβλία κατασχέσεων..... 1488
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2) Καταδολίευση δανειστών. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης κατ' άρθρ. 943 § 1 εδ. β' ΑΚ είναι ότι μόνο ο δανειστής που πέτυχε τη διάρρηξη ευνοείται από αυτήν και όχι άλλος δανειστής του οφειλέτη. Οι τελευταίοι δεν δικαιούνται να αναγγελοθούν στον πλειστηριασμό ακόμη και αν έχουν εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη. Την εμπράγματη υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκήσει και ο προσημειούχος δανειστής, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό..... 1490
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 131/2009 (Τμ. Δ'). Στην εκούσια διαδικασία λαμβάνονται υπόψη και ένορκες βεβαιώσεις που λήφθηκαν χωρίς κλήτευση αντιδίκου. .... 1491
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 135/2009 (Τμ. Δ'). Δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής' μπορεί να παραχωρηθεί, στα πλαίσια της ελευθερίας των συμβάσεων σε οποιοδήποτε συνιδιοκτήτη' είναι παρεπόμενο του δικαιώματος της αναγκαίας συγκυριότητας των συνιδιοκτητών επί των κοινών μερών της οικοδομής' είναι έγκυρη η παραχώρησή του και όταν έγινε χωρίς προσδιορισμό ποσοστού συγκυριότητας στο οικόπεδο' τρόπος προσδιορισμού ποσοστού εξ αδιαιρέτου του δικαιώματος στην περίπτωση αυτή γίνεται με βάση την αξία του υπαρκτού ορόφου' στην αξία όμως αυτή συνυπολογίζεται και η αξία του υπεράνω της οικοδομής χώρου' κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών και του δικαιώματος υψούν είναι ο χρόνος συντέλεσης της συστατικής πράξης ή, επί διατάξεως τελευταίας βουλήσεως, ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας. Παραχώρηση του δικαιώματος υψούν με διαθήκη σε μία οροφοκτήτρια χωρίς προσδιορισμό του ποσοστού συνιδιοκτησίας και των δύο ορόφων που παρεχωρήθησαν ο ένας στην πιο πάνω οροφοκτήτρια και ο άλλος σε άλλον οροφοκτήτη' αγωγή για προσδιορισμό από το δικαστήριο' κρίση Εφετείου κατά την οποία στο δικαίωμα του υψούν δεν πρέπει να υπολογισθεί κάποια αξία για να εξαχθούν και με βάση αυτή τα ποσοστά συνιδιοκτησίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του εδάφους' αιτιολογία. Αναιρείται η απόφαση του Εφετείου για παράβαση κανόνων ουσιαστικού δικαίου (άρθρο 559, αριθ. 1 ΚΠολΔ)' η παράβαση περιλαμβάνει εσφαλμένη εφαρμογή ή ψευδή ερμηνεία κανόνα ουσιαστικού δικαίου' ανάλυση έννοιας ψευδούς ερμηνείας.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 152/2009 (Τμ. Γ') . Προϋποθέσεις επιδίκασης καταληφθέντος γειτονικού γηπέδου με επέκταση οικοδομής (ενοικοδόμηση) α) ανέγερση οικοδομής νέας, ενιαίας και αυτοτελούς (συμπεριλαμβανόμενης και της επέκτασης ή προσθήκης σε υπάρχουσα οικοδομή), β) κυριότητα του ανεγείροντος επί του γηπέδου επί του οποίου ανεγείρεται η οικοδομή, γ) μερική εισέλευση της οικοδομής στο έδαφος γειτονικού γηπέδου, δ) καλή πίστη του ανεγείροντος υπό την έννοια της χωρίς πταίσμα πεποίθησης αυτού ότι οικοδομεί εντός των ορίων του ακινήτου του, ε) έλλειψη διαμαρτυρίας εκ μέρους του κυρίου του γειτονικού ακινήτου έγκαιρα (δηλαδή προτού κτισθεί κατά μεγάλο μέρος η οικοδομή) (άρθρο 1010 ΑΚ). .....	1498
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 240/2009 (Τμ. Α1). Εκπροσώπηση ΕΠΕ. Η γενική υποκατάσταση του διαχειριστή της ΕΠΕ διά διορισμού υπ' αυτού αντικαταστάτη διαχειριστή δεν θεωρείται νόμιμη· είναι όμως νόμιμη η υποκατάσταση του διαχειριστή από πρόσωπο της εκλογής του για ορισμένες και ειδικώς προσδιορισμένες πράξεις. ....	1499
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 309/2009. Ε.Π.Ε. Αρχή της περιουσιακής αυτοτέλειας του νομικού προσώπου έναντι των μελών του. Η αρχή αυτή κάμπτεται, κατ' εξαίρεση, όταν ο διαχωρισμός δεν είναι ανεκτός από το δίκαιο, είτε ευθέως με βάση σχετική διάταξη νόμου είτε κατά την καλή πίστη. Ειδικότερα, η αυτοτέλεια του νομικού προσώπου αίρεται, όταν τα μέλη του ενεργούν προς καταστρατήγηση του νόμου ή την πρόκληση δολίως ζημίας σε τρίτους ή την αποφυγή των υποχρεώσεών τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ως κύρωση για αποφυγή της κατάχρησης, προβάλλει η άρση ή η κάμψη της νομικής προσωπικότητας και η μετακύλιση από την εταιρία στους εταίρους των συνεπειών που την αφορούν. Οι περιπτώσεις κατάχρησης της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου προσλαμβάνουν πολλές μορφές, που μπορούν να εμφανίζονται τόσο κατά το στάδιο της ίδρυσης όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας του νομικού προσώπου. Η μονοπρόσωπη ε.π.ε. ευθύνεται με την περιουσία της, μόνον αυτή, για τις εταιρικές υποχρεώσεις. Η συγκέντρωση των εταιρικών μεριδίων σε ένα μόνον πρόσωπο, που ασκεί απόλυτο έλεγχο στην εταιρία, δεν αρκεί για την άρση της αυτοτέλειας της ε.π.ε., παρόλο που υπάρχει ταύτιση συμφερόντων του φυσικού προσώπου και της εταιρίας. Η άρση της αυτοτέλειας προϋποθέτει τη συνδρομή πρόσθετων στοιχείων, από τα οποία να προκύπτει ότι η χρήση των δυνατοτήτων, που το ίδιο το δίκαιο παρέχει στον εταίρο της μονοπρόσωπης ε.π.ε., έχει ως αποτέλεσμα τη χρήση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας για σκοπούς μη συμβατούς ή και αντίθετους στην έννομη τάξη. Η διαπίστωση των στοιχείων αυτών κρίνεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά της συγκεκριμένης περίπτωσης. ....	1500
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 776/2009. Επίσπευση ή συνέχιση εκτέλεσης από ενυπόθηκο δανειστή σε ακίνητο πτωχεύσαντος οφειλέτη. Κατάταξη δανειστών. Έξοδα διαχειρίσεως και εκκαθαρίσεως της πτωχευτικής περιουσίας. Εφαρμοστέο δίκαιο. ....	1504
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 403/2009 (Τμ. Γ'). Δουλεία διόδου. Συντρεχουσών των προϋποθέσεων για την παροχή διόδου, οι διαστάσεις της και η κατεύθυνση που θα ακολουθήσει καθορίζονται από το δικαστήριο αντικειμενικώς με κριτήριο την όσο το δυνατόν μικρότερη ζημία των γειτονικών ακινήτων στα οποία θα χαραχθεί. Το δικαστήριο δεν έχει υποχρέωση να δεχθεί το αίτημα του δικαιούχου αναφορικά με τη χάραξη της διόδου εάν κρίνει ότι ο τρόπος αυτός είναι επιζήμιος (άρθρα 1012, 1013 ΑΚ). Λόγοι εφέσεως ως «πράγματα». Αιτιολογημένη άρνηση αγωγής και «πράγματα»: Πράγματα είναι και οι λόγοι εφέσεως ως ο λόγος περί κακής εκτίμησης των αποδείξεων. Αναιρετικός λόγος περί μη λήψεως υπόψη ισχυρισμού περί αοριστίας λόγου εφέσεως είναι αβάσιμος ενόσω το Εφετείο προχώρησε στην κατ' ουσία έρευνα των λόγων της έφεσης άρα τον έλαβε υπόψη και τον απέρριψε σιωπηρώς. Ο ισχυρισμός περί ομολογίας του αντιδίκου ως προς το σχήμα της χάραξης της διόδου δεν συνιστά πράγμα αλλά αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής (άρθρο 559 αρ. 8). ....	1506
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2). Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης. ....	1508

- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1097/2000. Κοινά πράγματα – Οικόπεδο ἔννοιες οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας ἡ το οικόπεδο επί κάθετης ιδιοκτησίας, που είναι κοινόκτητο, θεωρείται αστικώς και πολεοδομικώς ενιαίο ἂν η επιφάνεια του οικοπέδου αυξηθεί ἢ μειωθεί από οποιοδήποτε λόγο προσκύρωσης ἢ εν γένει (κυρίως λόγω απαλλοτριώσης) την αύξηση ἢ μείωση της επιφάνειάς του θα επωφεληθούν ἢ θα υποστούν αντίστοιχα ὅλοι οι συγκύριοι του οικοπέδου αναλόγως του ποσοστού της συνιδιοκτησίας των κάθετων ιδιοκτησιῶν επί του ενιαίου οικοπέδου..... 1512
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 131/2008. Ἐφεση. Συνέπειες επίσπευσης συζήτησης της υπόθεσης για την ἴδια δικάσιμο με διαφορετικές κλήσεις. Ανακοπή εκτέλεσης. Διαδικασία εκδίκασής της. Συνέπειες εισαγωγής της υπόθεσης με ἄλλη διαδικασία. Η ακυρότητα της κατασχετήριας έκθεσης μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μέχρι τη σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμοῦ. Η έκθεση πλειστηριασμοῦ αποτελεί δημόσιο έγγραφο..... 1515
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 150/2008. Χρονομεριστική μίσθωση. Υποχρέωση τήρησης συμβολαιογραφικού τύπου. Μεταγραφή. Δικαίωμα καταγγελίας του αγοραστή χρήσεως ακινήτου. Απαγόρευση προκαταβολής εντός της προθεσμίας προς υπαναχώρηση. .... 1519
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 589/2008. Προϋποθέσεις αναγνώρισης αλλοδαπής απόφασης που αφορά γονική μέριμνα, κατά τον Κανονισμό 2201/2003 ΕΚ. Τηρούμενη διαδικασία. .... 1521
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4080/2008. Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Στη σχετική δίκη της εκούσιας δικαιοδοσίας δεν είναι δυνατόν να μεταφερθεί η κατ' αντιδικία κρίση της αναγνώρισης κυριότητας η οποία γίνεται με την αμφισβητούμενη δικαιοδοσία..... 1523
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1242/2008. Κυριότητα: η επανειλημμένη αναφορά σε μεταβιβαστικά συμβόλαια ὅτι τμήμα του περιγραφόμενου ακινήτου έχει καταληφθεί από τρίτους και η ανακατασκευή από τους ἴδιους τους ενάγοντες της περιφραξης ανάμεσα στο τμήμα που μεταβιβάστηκε και στο τμήμα που καταλήφθηκε από τους τρίτους δεν συνεπάγεται την κτήση της κυριότητας ὅλου του ακινήτου με παράγωγο τρόπο ἔφοσον το επίδικο τμήμα δεν περιλαμβάνεται στα μεταβιβαστικά συμβόλαια, οι αγοραστές δεν απέκτησαν κυριότητα με τακτική χρησικτησία, αφού δεν υπάρχει για το επίδικο τμήμα νόμιμος τίτλος ἔ στο μέτρο που δεν αποδείχθηκε ἔστω ἄτυπη μεταβίβαση της νομής του επίδικου τμήματος ἢ ἄσκηση πράξεων νομής σ' αυτό, δεν συντρέχουν οὔτε οι προϋποθέσεις της ἔκτακτης χρησικτησίας. .... 1526
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1388/2008. Ανταλλάξιμα ακίνητα: ὅταν φυσικό ἢ νομικό πρόσωπο χρησιμοποιεῖ ανταλλάξιμο ακίνητο χωρίς συμβατική σχέση, καθορίζεται αποζημίωση με απόφαση της επιτροπής δημοσίων κτημάτων της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας ἔ κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται ανακοπή ενώπιον του Μονομελοῦς Πρωτοδικείου ἔ το δικαστήριο μπορεί να επικυρώσει την απόφαση ἢ να περιορίσει το ποσό της αποζημίωσης, ἄλλά δεν δικαιούται να ακυρώσει ἔξ ολοκλήρου την απόφαση ἢ να εξετάσει ζητήματα κυριότητας ἢ νομής δεν απαγορεύεται, ὅμως, η παρεμπόριστα εξέταση του προδικαστικού ζητήματος της κυριότητας ἢ της νομής στα ανταλλάξιμα ακίνητα. Μετά την έναρξη λειτουργίας των κτηματικών υπηρεσιῶν των νομαρχιῶν, αρμόδιος για την κοινοποίηση της ανακοπής και την εκπροσώπηση του Δημοσίου είναι ο προϊστάμενος της κτηματικής υπηρεσίας που ἔξεδωσε την απόφαση, χωρίς να απαιτείται πρόσθετη κοινοποίηση στον Υπουργό των Οικονομικῶν. Χρησικτησία: τα ακίνητα που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας, ἔφοσον ο απαιτούμενος χρόνος νομής δεν είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.09. 1915 ἔ οι διατάξεις του ν. 3127/2003 δεν εφαρμόζονται, ὅταν αυτός που επικαλεῖται την απόκτηση της κυριότητας με χρησικτησία βρισκόταν σε κακή πίστη κατά το χρόνο που κατέλαβε τα επίδικα ακίνητα..... 1530
- ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 600/2009 Αντιρρήσεις κατά της ἄρνησης της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει πρακτικό ἔξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Εγγραφή της αίτησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και εκδίκασής της κατά την εκούσια δικαιοδοσία. Η ἄρνηση του προϊσταμένου έχει τον χαρακτήρα πράξεως «οιονεῖ δικαστικῶν ὀργάνου», το οποίο ενεργεῖ

έλεγχο νομιμότητας, εφόσον οι εξουσίες που παρέχονται είναι ευρείες. Η άρνηση προσβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή και διαφέρει από εκείνην του υποθηκοφύλακα. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου νοείται μόνον εφόσον θίγονται προσωπικά του συμφέροντα. Απόρριψη της παρέμβασης λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης και λόγω έλλειψης έννομου συμφέροντος. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος. ....	1533
<b>ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</b> Αριθ. 41/2008. Υπαναχώρηση. Ενεργεί αναδρομικά. Με την άσκησή της λύεται αναδρομικά η σύμβαση και οι παρεπόμενες συμφωνίες, όπως η ποινική ρήτρα. Ο δανειστής δικαιούται να απαιτήσει εύλογη αποζημίωση, η οποία όμως δεν μπορεί να ξεπεράσει την πραγματική ζημία από τη ματαίωση της σύμβασης. Ποινική ρήτρα. Συνομολόγηση για την περίπτωση της υπαίτιας καθυστερημένης εκπλήρωσης. Μη έγκαιρη παράδοση του έργου από υπαιτιότητα του εργολάβου. Υποναχώρηση του δανειστή λόγω υπερημερίας και αξίωση της ποινικής ρήτρας. Απορρίπτεται η αγωγή, διότι η αξίωση στην ποινική ρήτρα αποσβέστηκε με την άσκηση της υποναχώρησης. ....	1537
<b>ΔΙΟΙΚ. ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ</b> Αριθ. 3807/2008. Για την απαλλαγή από το φόρο κληρονομίας αποκτήσεων από μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα δεν αρκεί αυτά να μην έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, αλλά απαιτείται και να επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπό εθνωφελή, θρησκευτικό, ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικό ή εκπαιδευτικό ή καλλιτεχνικό ή κοινωφελή. Απαιτείται, δηλαδή, αφενός, να προκύπτει συγκεκριμένα από το καταστατικό ή την πράξη ίδρυσής τους, ότι έχουν κάποιον από τους σκοπούς αυτούς και, αφετέρου, να αποδεικνύεται και ότι πράγματι τον επιδιώκουν αναπτύσσοντας σχετική δραστηριότητα. ....	1538
<b><u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ</u></b>	
Νικόλαος Στασινόπουλος-Χαράλαμπος Στασινόπουλος.....	1543

---

## ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

**ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ**

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

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:**

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

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

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:**

**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ**

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

**ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:**

**Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.**

Χαρ. Τρικούπη 107, Αθήνα 114 73  
Τηλ: 210 38 20 148, 210 38 25 844  
Fax: 210 38 25 844  
e-mail: info@typografio.gr

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

---