

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΖ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 12
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ-ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2011

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

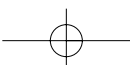
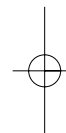
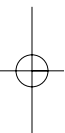
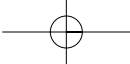
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΡΙΓΑΖΗ ΦΩΤΕΙΝΗ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ



**ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ
ΥΠ' ΑΡΙΘ. 268/ΦΕΚ Α'/31.12.2011)**

Ρυθμίσεις κατεπειγόντων θεμάτων εφαρμογής του ν. 4024/2011 «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο - βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012- 2015» και των Υπουργείων Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Εσωτερικών, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων που αφορούν την εφαρμογή του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. την παράγραφο 1 του άρθρου 44 του Συντάγματος,
2. την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης για την αντιμετώπιση κατεπειγόντων θεμάτων που ανέδειξε η εφαρμογή του ν. 4024/2011 «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο - βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015» καθώς και όμοιας φύσεως θεμάτων των Υπουργείων Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Εσωτερικών, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, τα οποία αφορούν την εφαρμογή του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015 και ειδικότερα:
 - α) να προωθηθούν οι άμεσα αναγκαίες τροποποιήσεις στο θεσμικό πλαίσιο του ν. 4024/2011 (Α' 226), με σκοπό να αποσαφηνιστούν θέματα που αφορούν την εφαρμογή του,
 - β) να βελτιωθεί το θεσμικό πλαίσιο εξυγιάν-

σης των δήμων με τη δυνατότητα συμψηφισμού οφειλών τους προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία και να διασφαλιστεί η απροσκοπη συνέχιση του προγράμματος «Βοήθεια στο Σπίτι» μέχρι 30.6.2012.

γ) να ρυθμιστούν επείγοντα φορολογικά θέματα καθώς και θέματα του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, που έχουν προκύψει από τη μέχρι σήμερα λειτουργία του και αποσκοπούν στην ταχύτερη και αποτελεσματικότερη εκτέλεση του έργου του,

δ) να ρυθμιστούν κατεπείγοντα θέματα αρμοδιότητας των Υπουργείων Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, μεταξύ των οποίων και θέματα εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015,

3. τη σχετική πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Ρυθμίσεις κατεπειγόντων θεμάτων εφαρμογής του ν. 4024/2011 και του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

1. Στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 20 του ν. 4024/2011 (Α' 226) μετά τις λέξεις «Υπουργείου Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων» τίθενται οι λέξεις «και των τελωνειακών και φοροελεγκτικών υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών».
2. Στο τέλος του άρθρου 25 του ν. 4024/2011 προστίθενται λέξεις και εδάφιο ως εξής: «καθώς και τις διατάξεις του ν. 3691/2008 (Α' 166), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του ν. 3932/2011 (Α' 49) για την «Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και ελέγχου των δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης». Οι υπάλλη-

- λοι που αποσπώνται ή μετακινούνται από την υπηρεσία τους στις υπηρεσίες, την αρχή και τα νομικά πρόσωπα του προηγούμενου εδαφίου, συνεχίζουν να λαμβάνουν τις αποδοχές τους από την υπηρεσία από την οποία έχουν αποσπαστεί ή έχουν μετακινηθεί.»
3. Στο τέλος της παραγράφου 3 του άρθρου 31 του ν. 4024/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής:
- «Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του αρμόδιου καθ' ύλην Υπουργού μπορεί να εξαιρούνται κλάδοι ή ειδικότητες των φορέων της υποπαραγράφου 1α από τα ανώτατα όρια μηνιαίων τακτικών αποδοχών που προβλέπονται στα προηγούμενα εδάφια της παρούσης παραγράφου, εφόσον, σε κάθε περίπτωση, το μέσο κατά κεφαλή κόστος των πάσης φύσεως αποδοχών, επιδομάτων, αποζημιώσεων και αμοιβών γενικά, δεν υπερβαίνει τα όρια που ορίζονται στην επόμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου.»
4. Στο τέλος της παραγράφου 4 του άρθρου 31 του ν. 4024/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής:
- «Αν με την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου, προκύπτει μέσο κατά κεφαλή κόστος των πάσης φύσεως αποδοχών, επιδομάτων, αποζημιώσεων και αμοιβών γενικά του πάσης φύσεως προσωπικού του φορέα, μικρότερο του 65% του μέσου κατά κεφαλή αντίστοιχου κόστους του φορέα, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά την 31.12.2009, ισχύει ως όριο, το ως άνω όριο του 65%.»
5. Η παράγραφος 3 του άρθρου 32 του ν. 4024/2011 αντικαθίσταται ως εξής:
- «3. Οι αποδοχές των δημοσιογράφων που απασχολούνται με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου στους φορείς που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 1 του άρθρου 4 και του άρθρου 31 του νόμου αυτού καθορίζονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μετά από διαβούλευση με τις οικείες δημοσιογραφικές ενώσεις.
- Ως προς τους λοιπούς όρους απασχόλησης ισχύουν οι συλλογικές συμβάσεις εργασίας στις οποίες υπάγονται οι δημοσιογράφοι του προηγούμενου εδαφίου.
- Σε κάθε περίπτωση οι δημοσιογράφοι της παραγράφου αυτής υπάγονται στο ασφαλιστικό καθεστώς που ισχύει κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος Κεφαλαίου.»
6. Στο τέλος της περίπτωσης γ' της παραγράφου 7 του άρθρου 33 του ν. 4024/2011 προστίθενται οι λέξεις «καθώς και, μέχρι την 31η Μαρτίου 2012, οι υπάλληλοι της Γενικής Γραμματείας Ενημέρωσης και Επικοινωνίας που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου υπηρετούν στο εξωτερικό.»
7. Στο τέλος της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 7 του άρθρου 33 του ν. 4024/2011, μετά τη λέξη «Διεύθυνσης» προστίθεται λέξεις ως εξής: «συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που ζήτησαν την παραμονή τους στην υπηρεσία δυνάμει των διατάξεων που καταργήθηκαν, έχει δε εκδοθεί η σχετική διαπιστωτική πράξη μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.»
8. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 14B του ν. 3429/2005 (Α' 314), όπως το άρθρο αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 66 του ν. 4002/2011 (Α' 180), προστίθεται από τότε που ίσχυσε ο ν. 4002/2011, εδάφιο ως εξής:
- «Αν μεταφέρονται αρμοδιότητες σε Υπουργείο ή ν.π.δ.δ., με την απόφαση της προηγούμενης παραγράφου, για την έκδοση της οποίας συμπράττει εν προκειμένω και ο Υπουργός Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, καθορίζονται ή συνιστώνται οι οργανικές μονάδες επιπέδου Διεύθυνσης ή Τμήματος, οι οποίες ασκούν τις αρμοδιότητες αυτές και μπορεί να ορίζονται οι οργανικές θέσεις προσωπικού με σχέση ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου οι οποίες μεταφέρονται, μαζί με το προσωπικό που υπηρετεί σε αυτές, στην οργανική μονάδα που ασκεί εφεξής τις αρμοδιότητες που μεταφέρονται.»

9. α. Το «Παρατηρητήριο για την Ψηφιακή Ελλάδα» συγχωνεύεται στην «Κοινωνία της Πληροφορίας Α.Ε.», αντί της συγχώνευσής του στην «Ελληνική Στατιστική Αρχή», που προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4002/2011. Η αναφορά στον τίτλο και στις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4002/2011 της φράσης «Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.)» ή «ΕΛ.ΣΤΑΤ.» αντικαθίσταται από τη φράση «Κοινωνία της Πληροφορίας Α.Ε.».
- β. Από την έναρξη ισχύος του ν. 4002/2011 η Κοινωνία της Πληροφορίας Α.Ε. καθίσταται καθολικός διάδοχος όλων των υποχρεώσεων και απαιτήσεων του Παρατηρητηρίου για την Ψηφιακή Ελλάδα.
- γ. Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα αναφέρονται στις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4002/2011.
10. Στη διάταξη της παραγράφου 7, υποπαράγραφος β' του άρθρου 37 του ν. 3986/2011 (Α' 152), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 34 του ν. 4024/2011 προστίθεται περίπτωση υπό στοιχείο εε) ως εξής:
- «εε) με (α) την ειδικότητα i) οδηγού και ii) τεχνίτη στην ανώνυμη εταιρία «ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕ» (Ο.ΣΥ.), i) ηλεκτροδηγού, ii) σταθμάρχη, iii) τεχνίτη και iv) αρχιτεχνίτη στην ανώνυμη εταιρία «ΣΤΑΘΕΡΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.» (ΣΤΑ.ΣΥ), και (β) των κλάδων i) σταθμαρχών, ii) προσωπικού ελιγμών και iii) προσωπικού συντήρησης γραμμής στην ανώνυμη εταιρία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (Ο.Σ.Ε.) και μηχανοδηγών στην ανώνυμη εταιρία «ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε.» (ΤΡΑΙΝΟΣΕ).
- Η διάταξη αυτή ισχύει για τους εργαζόμενους στις ανωτέρω Α.Ε., υπό την προϋπόθεση ότι κατά την 1.1.2012 παρέχουν την εργασία τους με τις ανωτέρω ειδικότητες και στο αντικείμενο του κλάδου στον οποίο ανήκουν, που διαπιστώνεται με απόφαση του οικείου διοικητικού συμβουλίου».
11. Εξαιρούνται από την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 7 του άρθρου 34 του ν. 4024/2011, ως ισχύει, και παραμένουν στην υπηρεσία είκοσι (20) εργαζόμενοι με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου κατηγοριών ΥΕ και ΔΕ, οι οποίοι μεταφέρθηκαν από το συγχωνευθέν διά της Υ.Α. 25200/2011 (ΦΕΚ Β' 2612/8-11-2011) Ινστιτούτο Γεωλογικών Μελετών στο Εθνικό Κέντρο Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΚΒΑΑ), και ειδικότερα δύο (2) εργαζόμενοι ειδικότητας εργοδηγών χημικών, ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας βοηθού χημικού, τέσσερις (4) εργαζόμενοι ειδικότητας παρασκευαστών, δύο (2) εργαζόμενοι ειδικότητας εργοδηγών μεταλλείων, ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας οδηγού Γ, δύο (2) εργαζόμενοι ειδικότητας εργατών γεωτρήσεων, ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας μηχανοτεχνίτη, τέσσερις (4) εργαζόμενοι ειδικότητας διοικητικών - οικονομικών, ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας σχεδιαστή, ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας ηλεκτρολόγου εργοδηγού και ένας (1) εργαζόμενος ειδικότητας τεχνικού ηλεκτρονικών υπολογιστών.
- Ο αριθμός των παραπάνω εργαζομένων ανά κατηγορία ΥΕ και ΔΕ καθορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΒΑΑ. Με την ίδια απόφαση το Διοικητικό Συμβούλιο επιλέγει, για να παραμείνουν στην υπηρεσία, όσους έχουν την πιο μακρά προϋπηρεσία στις παραπάνω ειδικότητες.
- Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδεται μέχρι τις 20.1.2012, διαφορετικά παύει να ισχύει η παραπάνω εξαίρεση.
12. Δαπάνες για υπηρεσίες ηλεκτρονικών επικοινωνιών και πληροφορικής, οι οποίες πιστοποιείται από την Κοινωνία της Πληροφορίας Α.Ε. ότι έχουν παρασχεθεί στους οικείους φορείς από την 1η Ιανουαρίου 2010 μέχρι τη συμπλήρωση χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας πράξης σύμφωνα με τους όρους των

συμβάσεων που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι της υπ' αριθ. ΥΑΠ/Φ. 19. 6/Γ/61/ 394/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β' 1566), θεωρούνται νόμιμες υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Οι πάροχοι των υπηρεσιών να αποδεχτούν εκπτώσεις επί του συμβατικού ανταλλάγματος του έτους 2009 ως εξής: Για το χρονικό διάστημα από 1.1.2010 έως 30.6.2010 τις εκπτώσεις που αναφέρονται στα υπ' αριθ. 453 και 454/3.2.2011 πρακτικά γνωμοδοτήσεως του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και για το χρονικό διάστημα από 1.7.2010 μέχρι τη συμπλήρωση έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας πράξης την τελική μέση έκπτωση, η οποία θα συμφωνηθεί στο πλαίσιο της εξώδικης επίλυσης των διαφορών μεταξύ του Δημοσίου και των παροχών υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. ζ' του ν. 3086/2002 (Α' 324) και η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπολείπεται ανά πάροχο υπηρεσιών της τελικής μέσης έκπτωσης που αναφέρεται στα ανωτέρω πρακτικά γνωμοδοτήσεως του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σε σχέση με το αντίστοιχο συμβατικό αντάλλαγμα του έτους 2009.

β) Οι πάροχοι υπηρεσιών να αποδεχτούν πρακτικά γνωμοδοτήσεως που θα εκδοθούν από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους κατά την άνω διαδικασία του άρθρου 2 παρ. ζ' του ν. 3086/2002 και παραιτηθούν από οποιαδήποτε άλλη αξίωση (συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας και εξόδων), δικόγραφο και δικαίωμα.

Εξουσιοδοτείται ο Υφυπουργός αρμόδιος για την Κοινωνία της Πληροφορίας Α.Ε. να προβεί σε κάθε ενέργεια που απαιτείται για την υλοποίηση των ανωτέρω και την καταβολή των σχετικών δαπανών στους παρόχους υπηρεσιών

και να υπογράψει κάθε σχετικό έγγραφο, εντολή ή απόφαση, συμπεριλαμβανομένων των αιτημάτων για τη μεταφορά, διάθεση, αύξηση και δέσμευση πιστώσεων, καθώς και των πράξεων έγκρισης δαπανών και έκδοσης των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων.

13. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 193 του ν. 4001/2011 (Α' 179), μετά τις λέξεις «του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», τίθενται οι λέξεις «ή του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.»

Άρθρο 2

Ρυθμίσεις επειγόντων θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών

1. Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, οφειλές δήμων στο Ελληνικό Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία, μετά των κάθε είδους προστίμων και προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής τους, συμψηφίζονται με τα συνολικά προβλεπόμενα στο άρθρο 27 του ν. 3756/2009 (Α' 53) έσοδα εκάστου, κατόπιν συγκέντρωσης στοιχείων βεβαιωτικών, ως προς το ύψος και το είδος των οφειλών κάθε δήμου, με μέριμνα της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών.

Κατά την πρώτη εφαρμογή της παρούσας, οφειλές ύψους μικρότερου ή ίσου των ανωτέρω συνολικών εσόδων, συμψηφίζονται στο σύνολό τους και δεν υπόκεινται σε πρόστιμα ή προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής για χρονική περίοδο μεταγενέστερη της θέσης σε ισχύ του παρόντος νόμου. Το τμήμα των εσόδων που απομένει, ανεξαρτήτως του χρόνου που πρέπει να αποδοθεί στους δήμους, μπορεί να συμψηφίζεται και στο μέλλον με παρόμοιες οφειλές τους.

Οφειλές που υπερβαίνουν το ύψος των εσόδων, συμψηφίζονται με αυτά στο σύνολό τους και το τμήμα των οφειλών που συμψηφίζεται δεν υπόκειται σε πρόστιμα ή προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής.

Στις ανωτέρω οφειλές συμπεριλαμβάνονται και όσες έχουν υπαχθεί σε ρυθμίσεις τμηματικής καταβολής, μετά των προβλεπόμενων ευεργετημάτων και απαλλαγών, καθώς και οφειλές των δήμων που προέρχονται από τα νομικά τους πρόσωπα, δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου. Μπορεί επίσης να συμψηφιστούν οφειλές για τις οποίες εκκρεμεί προσφυγή ή έφεση στα αρμόδια δικαστήρια, ή δεν έχει παρέλθει η προθεσμία άσκησής τους, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης παραίτησης των ενδιαφερομένων από το ένδικο βοήθημα ή από το δικαίωμα άσκησης αυτού. Με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης μπορεί να καθορίζονται επιπλέον στοιχεία ως προς τη διαδικασία του συμψηφισμού των οφειλών, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, των δήμων και των ασφαλιστικών ταμείων, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

2. Δήμοι και περιφέρειες, που έχουν προβεί, έπειτα από απόφαση του δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου τους, σε διακανονισμό των ληξιπροθέσμων οφειλών τους προς ιδιώτες, εγγράφουν στον ετήσιο προϋπολογισμό τους, μόνο το μέρος της διακανονισθείσας οφειλής που αντιστοιχεί στο έτος που αναφέρεται ο προϋπολογισμός και όχι το σύνολό της.
3. Το άρθρο 275 του ν. 3852/2010 τροποποιείται και αντικαθίσταται ως εξής: «Οι δαπάνες των δήμων, των περιφερειών, των νομικών τους προσώπων δημοσίου δικαίου, καθώς και των κοινωφελών επιχειρήσεων, των επιχειρήσεων ύδρευσης αποχέτευσης και των δημοτικών ανωνύμων εταιρειών του άρθρου 266 του Κ.Δ.Κ. ανεξαρτήτως πληθυσμού, εξαιρουμένων των σχολικών επιτροπών, υπάγονται στον προληπτικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις 1 έως 3 του άρθρου 169 του Κ.Δ.Κ.»
4. Η διάρκεια του Προγράμματος «Θησέας» παρατείνεται ως την 31η Δεκεμβρίου 2012.
5. Η περίπτωση ε) της παραγράφου 6 του άρθρου 12 του ν. 4018/2011 (Α' 215) καταργείται. Η οριζόμενη στην παράγραφο 6 του άρθρου

267 του ν. 3852/2010 προθεσμία παρατείνεται ως την 30.9.2012. Η ίδια προθεσμία ισχύει και για τις περιφέρειες.

6. α. Το πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι» που, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, υλοποιείται με την Πράξη «Εναρμόνιση οικογενειακής και επαγγελματικής ζωής μέσω παροχής κατ' οίκον υπηρεσιών φροντίδας σε εξαρτώμενα μέλη των οικογενειών ανέργων και αναγνωρισμένα επαπειλούμενων με ανεργία εργαζομένων που ωφελούνται από ενεργητικές πολιτικές απασχόλησης» στο πλαίσιο του «Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς για την Προγραμματική περίοδο 2007-2013» σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1.605/οικ.3.85/14.1.2011 (Β' 17) κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης - Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, συνεχιζεται έως την 30.6.2012.
- β. Για τη συνέχιση του προγράμματος παρατείνονται οι συμβάσεις εργασίας ορισμένου χρόνου του προσωπικού των ΟΤΑ και νομικών τους προσώπων, που απασχολούνται στην υλοποίηση της παραπάνω Πράξης έως την 30.6.2012. Οι παραπάνω συμβάσεις σε καμία περίπτωση δεν μετατρέπονται σε αορίστου χρόνου, κατά τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 2190/1994.
- γ. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να διατίθεται, από τους πόρους του άρθρου 259 του ν. 3852/2010 (Α' 87), ποσό μέχρι τριανταπέντε εκατομμύρια ευρώ ετησίως, με σκοπό τη χρηματοδότηση του προγράμματος της υποπαραγράφου α' της παρούσης παραγράφου ή άλλων πρωτοβουλιών για την παροχή υπηρεσιών κατ' οίκον φροντίδας.
7. Οι συμβάσεις που έχουν συνάψει οι περιφέρειες για την μεταφορά των μαθητών και παρατάθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 70 του ν. 4002/2011 (Α' 180) παρατείνονται έως την 28η Φεβρουαρίου 2012.

Άρθρο 3

Ρυθμίσεις θεμάτων του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

1. Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 9 του ν.δ. 356/1974 (Α' 90, ΚΕΔΕ), όπως αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 9 του άρθρου 18 του ν. 4002/2011 αντικαθίσταται από τότε που ίσχυσε ως εξής:

«Με όμοια απόφαση καθορίζεται η ειδική διαδικασία ανάθεσης η οποία εφαρμόζεται κατ' αποκλειστικότητα στις αναθέσεις αυτές, ο τρόπος της αμοιβής του αναδόχου, που μπορεί να συνδέεται κα με το τελικό αποτέλεσμα της έρευνας ή της είσπραξης, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.»

2. Η παράγραφος 1 του άρθρου 16 του ν. 3943/2011 (Α' 66) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 9 του ν. 2579/1998 (Α' 31) και της παραγράφου 2 του άρθρου 27 του ν. 2703/1999 (Α' 72) εξακολουθούν να εφαρμόζονται για μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) ή σε αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε άλλο διεθνώς αναγνωρισμένο χρηματιστηριακό θεσμό, κατά περίπτωση, οι οποίες έχουν αποκτηθεί μέχρι και την 31η Μαρτίου 2012. Για τις πιο πάνω μετοχές που αποκτώνται από την 1η Απριλίου 2012 και μετά έχουν εφαρμογή αποκλειστικά οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 38 του Κ.Φ.Ε.»

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε.) που κυρώθηκε με το ν. 2238/1994 (Α' 151) αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Τα κέρδη τα οποία αποκτούν φυσικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία δεύτερης κατηγορίας του Κ.Β.Σ. από την πώληση μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. σε τιμή ανώτερη της τιμής απόκτησής τους, φορολογούνται με τις γενικές διατάξεις, όταν οι μετοχές

αυτές αποκτώνται με οποιονδήποτε τρόπο από 1η Απριλίου 2012 και μετά».

4. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 38 του Κ.Φ.Ε. αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Τα κέρδη από την πώληση μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. σε τιμή ανώτερη της τιμής απόκτησής τους, που αποκτούν επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής με βιβλία τρίτης κατηγορίας του Κ.Β.Σ. φορολογούνται με τις γενικές διατάξεις, όταν οι μετοχές αυτές αποκτώνται με οποιονδήποτε τρόπο από την 1η Απριλίου 2012 και μετά».

5. Η παράγραφος 5 του άρθρου 16 του ν. 3943/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 38 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος εξακολουθούν να εφαρμόζονται για μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών ή σε αλλοδαπό χρηματιστήριο και οι οποίες έχουν αποκτηθεί μέχρι και την 31η Μαρτίου 2012.»

6. Η προθεσμία που παρέχεται με τις διατάξεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 18 του ν. 4002/2011 (Α' 180) παρατείνεται έως τις 30 Δεκεμβρίου 2011.

7. Στην παράγραφο 4 του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (Α' 58) προστίθεται δεύτερο εδάφιο ως εξής:

«Όταν ο πωλητής είναι φυσικό πρόσωπο το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 απαιτείται για συμβολαιογραφικά έγγραφα που καταρτίζονται μετά την 1η Ιανουαρίου 2013.»

8. Η προθεσμία που ορίζεται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998 (Α' 31), όπως αυτή ισχύει σήμερα, παρατείνεται έως την 31η Δεκεμβρίου 2012 για τις περιπτώσεις γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 και γ' και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998.

9. Στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου πέμπτου του ν. 3845/2010 (Α' 65), όπως αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 4 του ν. 3899/2010 (Α' 212), αντί της ημερομηνίας «1.1.2012» τίθεται η ημερομηνία «1.1.2013».

10. Εγκρίνεται η ανάθεση, από 24.7.2011, διεθνών νομικών υποστηρικτικών υπηρεσιών από το δικηγορικό γραφείο «Cleary Gottlieb Steen and Hamilton LLP» και υπηρεσιών χρηματοοικονομικού συμβούλου από την εταιρεία «Lazard Freres SAS», προς τον Ο.Δ.ΔΗ.Χ. και το Ελληνικό Δημόσιο, όπως οι υπηρεσίες αυτές εξειδικεύονται στην υπ' αριθ. 2/71421/0023/31.10.2011 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 2454) και με δαπάνη, όπως αυτή έχει εγκριθεί με την ίδια ως άνω απόφαση.

Ομοίως εγκρίνεται η ανάθεση, από 1.1.2012, υπηρεσιών Αντιπροσώπων Ολοκλήρωσης Συναλλαγής (Closing Agents) από τις Τράπεζες «Deutsche Bank AG» και «Hongkong and Shanghai Banking Corporation (HSBC)», προς τον ΟΔΔΗΧ και το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Δ.ΔΗ.Χ., που περιλαμβάνεται στο υπ' αριθ. 190/22.12.2011 πρακτικό συνεδρίασεως του και με δαπάνη, όπως αυτή έχει εγκριθεί στο ως άνω πρακτικό. Στις ως άνω νομικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες περιλαμβάνεται, εκτός από τη νομική και τεχνική υποστήριξη για την πραγματοποίηση των από 21.7.2011 αποφάσεων της Συνόδου Κορυφής για το Ευρώ, και η νομική και τεχνική υποστήριξη του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Δ.ΔΗ.Χ. επί κάθε θέματος σχετικού με την πραγματοποίηση των κατά την 26η Οκτωβρίου 2011 αποφάσεων της Συνόδου Κορυφής για το Ευρώ, που αφορούν στο πρόγραμμα δημοσιονομικής προσαρμογής της Ελλάδος, καθώς και κάθε τυχόν μεταγενέστερης σχετικής αποφάσεως.

11. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 9 του ν. 3986/2011 (Α' 152) προστίθεται, από τότε που ίσχυσε ο ν. 3986/2011, τελευταίο εδάφιο ως εξής:

«Σε κάθε περίπτωση, αν η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος έχει εκδοθεί από την Ειδική Γραμματεία Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, μπορεί μετά από αίτημα του Ταμείου, οι σχετικές διαδικασίες να συνεχίζονται

και η σύμβαση να υπογράφεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3049/2002, από την Δ.Ε. Α.Α. για λογαριασμό του Ταμείου, το οποίο από την υπογραφή της συμβάσεως αποκτά αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση τα δικαιώματα και υπεισέρχεται στις υποχρεώσεις αυτής.»

Άρθρο 4

Ρυθμίσεις επειγόντων θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

1. α. Η προθεσμία υποβολής των δικαιολογητικών, που προβλέπονται στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), παρατείνεται μέχρι την 28.2.2012.
- β. Η προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 για όλες τις υποβαλλόμενες μέχρι 31.12.2011 αιτήσεις παρατείνεται μέχρι τις 31.1.2012.
- γ. Η προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 για όλες τις υποβαλλόμενες μετά τις 31.12.2011 αιτήσεις είναι ένας μήνας από την υποβολή τους. Για τις υποβαλλόμενες, από 1.12.2011 μέχρι 28.2.2012, αιτήσεις η προθεσμία του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 24 του ίδιου ως άνω νόμου παρατείνεται μέχρι την 30.5.2012.
- δ. Δικαιολογητικά, που έχουν υποβληθεί μετά τις 30.11.2011 και μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος θεωρούνται νομίμως υποβληθέντα.
2. α. Η ισχύς των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010, όπως τροποποιείται με την παράγραφο β' της παρούσης παραγράφου και της παραγράφου 5 του άρθρου 30 του ν. 3943/2011 παρατείνεται μέχρι το τέλος του 2012.
- β. Το στοιχείο (ε) της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010 αντικαθίσταται ως εξής:

«ε) Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται μετά από δέκα (10) ημέρες από την έκδοση της απόφασης της προηγούμενης περίπτωσης και για αυτοκίνητα που θα αποσυρθούν μέχρι 20.12.2012.»

γ. Η παράγραφος 2 του άρθρου 20 του ν. 4001/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 3899/2010 και της παρ. 5 του άρθρου 30 του ν. 3943/2011, εφαρμόζονται για αυτοκίνητα που θα τελωνισθούν και θα καταβάλουν τις οφειλόμενες φορολογικές επιβαρύνσεις μέχρι και 31.12.2012.»

3. Τα άρθρα 67 παράγραφος 4 και 97 παράγραφος 5 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179), όπως ισχύουν, καταργούνται.

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις επείγοντων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Παιδείας,
Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων

1. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 12 του άρθρου 16 του ν. 3848/2010, η χρονολογία «2011» αντικαθίσταται από τη χρονολογία «2012».
2. Η θητεία των διορισμένων μελών των Περιφερειακών Υπηρεσιακών Συμβουλίων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Π.Υ.Σ.Π.Ε.) και των Περιφερειακών Υπηρεσιακών Συμβουλίων Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (Π.Υ.Σ.Δ.Ε.) που έχουν συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 8, 9, 10, 11 και 12 του άρθρου 47 του ν. 3848/2010 (Α΄ 71) παρατείνεται μέχρι την 31.12.2012.
3. Η αναστολή ισχύος των διατάξεων του ν. 3653/2008 (Α΄ 49) παρατείνεται από τη λήξη της κατά την 31.12.2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 παρ. 3 του ν. 3879/2010, (Α΄ 21), έως την 31.12.2013.
4. Οι εκπαιδευτικοί, που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 4024/2011 (Α΄ 226) πληρούσαν τις προϋποθέσεις επιλογής σε θέση στελέχους της εκπαίδευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Β΄ Κεφαλαίου του ν. 3848/

2010, διατηρούν το δικαίωμα υποβολής αίτησης υποψηφιότητας για την πλήρωση των θέσεων αυτών, για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από τη δημοσίευση του ν. 4024/2011, ανεξάρτητα από το βαθμό στον οποίο κατατάσσονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 6

Έναρξη Ισχύος

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

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2011
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 114 (ΦΕΚ Α΄/250/25.11.2011)
Αύξηση αριθμού θέσεων συμβολαιογράφων στην Επικράτεια και κατανομή αυτών ανά περιφέρεια Ειρηνοδικείου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 8 ν. 3919/2011 «Αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας, κατάργηση αδικαιολόγητων περιορισμών στην πρόσβαση και άσκηση επαγγελμάτων» (Α΄ 32).

2. Τα κατά το άρθρο 17 παρ. 4 του κυρωθέντος με το ν. 2830/2000 (Α΄ 96) Κώδικα Συμβολαιογράφων στοιχεία, καθώς και τις γνωμοδοτήσεις που υπέβαλαν οι Συμβολαιογραφικοί Σύλλογοι της χώρας, για την κατανομή των νέων θέσεων συμβολαιογράφων κατά ειρηνοδικειακή περιφέρεια.

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

4. Τη με αριθμό Δ209/2011 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Ο αριθμός των οργανικών θέσεων των συμβολαιογράφων στο σύνολο της χώρας αυξάνεται κατά 400 θέσεις.

2. Οι ως άνω θέσεις κατανέμονται στις παρακάτω ειρηνοδικειακές περιφέρειες ως ακολούθως:

ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πύργου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμαλιάδος ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βάρδας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μεσολογγίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ναυπάκτου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αγρινίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βάλτου (Αμφιλοχία) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αργολοστολίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η μία στα Χιονάτα, που θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012, και η δεύτερη στο Αργοστόλι, που θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ζακύνθου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λευκάδας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Απολλωνίων (Βασιλική) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βόνιτσας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 13) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ακράτας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 14) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πατρών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 15) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Δύμης (Κ. Αχαΐα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

16) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τριταίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

17) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αιγίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

18) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ερινεού (Καμάρες) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λευκίμμης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Παξών (Γάιος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ηγουμνίτσας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιωαννίνων ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερεις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πρεβέζης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

3) Στη Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Άρτας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λάρισας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τυρνάβου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ελασσόνας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βόλου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά πέντε (5), εκ των οποίων οι πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν εντός του έτους 2012 από υπεράριθμους συμβολαιογράφους που έχουν διορισθεί σε προσωποπαγείς θέσεις, ενώ η τρίτη, η τέταρτη και η πέμπτη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2013.

5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τρικάλων ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλαμπάκας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καρδίτσας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυ-

- ξάνεται κατά τέσσερις (4), εκ των οποίων η πρώτη και δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012, ενώ η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κοζάνης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Εορδαίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά πέντε (5), εκ των οποίων η πρώτη, η δεύτερη και η τρίτη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τέταρτη και η πέμπτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Γρεβενών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**
- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά είκοσι δύο (22), εκ των οποίων οι ένδεκα πρώτες θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και οι υπόλοιπες ένδεκα με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κουφαλίων με έδρα τα Κουφάλια, ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κουφαλίων με έδρα τη Χαλκηδόνα ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βασιλικών ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαγκαδά ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κιλκίς ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Γουμένισσας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πολυκάστρου ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κατερίνης ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κολινδρού με έδρα το Αιγίνιο ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σερρών ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Φυλλίδος ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 13) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νιγρίτας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 14) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σιντικής ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 15) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ηράκλειας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 16) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βέροιας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 17) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νάουσας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 18) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αλεξάνδρειας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 19) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Έδεσσας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 20) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Γιαννιτσών ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 21) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αλμωπίας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 22) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σκύδρας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 23) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πολυγύρου ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 24) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιερισσού ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 25) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κασσάνδρας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 26) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Συκιάς με έδρα τη Συκιά ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 27) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Συκιάς με έδρα τη Νικητή ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 28) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νέων Μουδανιών ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καστοριάς με έδρα την Καστοριά ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Φλώρινας ο αριθμός των θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά πενήντα (50), εκ των οποίων οι είκοσι πέντε (25) θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και οι υπόλοιπες είκοσι πέντε (25) με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Άλιμος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Βουλιαγμένη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Χαϊδάρι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Ασπρόπυργος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Π. Φάληρο) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Αργυρούπολη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Αιγάλεω) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Γλυφάδα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Βούλα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Ν. Μάκρη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Αγ. Δημήτριος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά πέντε (5), εκ των οποίων η πρώτη, η δεύτερη και τρίτη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τέταρτη και πέμπτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 13) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Ηλιούπολη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 14) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Βύρωνα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 15) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Ζωγράφου) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 16) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Γαλάτσι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 17) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αθηνών (Αγ. Βαρβάρα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 18) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 19) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου (Κηφισιά) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

- 20) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου (Ν. Ερυθραία) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 21) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου (Μελίσσια) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 22) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλλιθέας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 23) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλλιθέας (Ν. Σμύρνη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 24) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ν. Ιωνίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά πέντε (5), εκ των οποίων η πρώτη και δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη, η τέταρτη και η πέμπτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 25) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Περιστερίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 26) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλανδρίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 27) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλανδρίου (Παπάγου) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 28) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλανδρίου (Βριλήσσια) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 29) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλανδρίου (Αγ. Παρασκευή) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 30) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αχαρνών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 31) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιλίου (Ν. Λιόσια) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 32) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιλίου (Αγ. Ανάργυροι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 33) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιλίου (Πετρούπολη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 34) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ελευσίνας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 35) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ελευσίνας (Μάνδρα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 36) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μεγάρων ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 37) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 38) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Βάρη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 39) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Παλλήνη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 40) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Μαρκόπουλο) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 41) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Παιανία) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 42) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Γέρακας) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 43) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Σπάτα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 44) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κρωπίας (Αρτέμιδα Λούτσας) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 45) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαυρίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 46) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαυρίου (Κερατέα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 47) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαυρίου (Ανάβυσσος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 48) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαυρίου (Καλύβια) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 49) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα (Καπανδρίτι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 50) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα (Μαραθώνας) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 51) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα (Αγ. Στέφανος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 52) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα (Αυλώνας) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 53) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μαραθώνα (Ωρωπός) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 54) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Θηβών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 55) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλκίδας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

νεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 56) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλκίδας (Ψαχνά) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 57) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χαλκίδας (Βασιλικό) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πειραιά ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά οκτώ (8), εκ των οποίων οι τέσσερις θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και οι υπόλοιπες τέσσερις με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πειραιά (Κερατσίνι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νικαίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νικαίας (Κορυδαλλός) ο αριθμός των οργανικών αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλαυρίας (Πόρος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αιγίνης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σαλαμί-
- νος ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΛΑΜΙΑΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λαμίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αταλάντης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Υπάτης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Φαλάρων (Στυλίδα) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Θερμοπυλών (Μώλος) ο αριθμός των οργανικών αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αμφίσσης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ιτέας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Δελφών ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ευρυτανίας (Προυσσός) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λιβα-

δειάς ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αράχωβας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ορχομενού ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ναυπλίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πρασιών (Λεωνιδίου) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), με τη δημιουργία νέας οργανικής θέσης με έδρα τον Τυρό, η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μάσσητος (Ερμιόνης) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αργούς ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Άστρους ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κορίνθου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 με τη δημιουργία νέας οργανικής θέσης με έδρα τα Αθίκια και η δεύτερη θα καλυφθεί επίσης με το διαγωνισμό του έτους 2012 με έδρα την Κόρινθο.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κορίνθου (Άγιοι Θεόδωροι) ο αριθμός των οργανικών

θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κορίνθου (Λουτρακίου) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Δερβενίου (Ακταίων) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ξυλοκάστρου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τανίας Δολιανών (Καστρί) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τροπαίων, ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 13) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μεγαλόπολης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 14) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Τρίπολης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 15) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Επιδαύρου Λιμηράς (Μονεμβασιά), ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 16) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σπάρτης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 17) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σπάρ-

της (Ξηροκάμπι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλαμάτας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 με τη δημιουργία νέας οργανικής θέσης με έδρα τον Κάμπο Αβίας και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2012 με έδρα την Καλαμάτα.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Παμίσου (Πεταλίδι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Παμίσου (Χατζή) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013 με τη δημιουργία νέας οργανικής θέσης με έδρα το Βλαχόπουλο.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Οιχαλίας (Μελιγαλά) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013 με τη δημιουργία νέας οργανικής θέσης με έδρα την Βαλύρα.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πύλου (Μεθώνης) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κυπαρισσίας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Εράνης (Φιλιατρά) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Γυθείου (Αρεόπολη) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χανίων ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κολυμβαρίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βάμου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ρεθύμνου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), οι οποίες θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μυλοποτάμου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τέσσερεις (4), εκ των οποίων η πρώτη και η δεύτερη θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η τρίτη και η τέταρτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αρκαλοχωρίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μοιρών (Βόρροι) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Βιάννου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αγ. Νικολάου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), οι οποίες θα καλυφθούν με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ερμούπολεως ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Άνδρου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Νάξου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πάρου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μυκόνου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Θήρας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μήλου (Κίμωλος) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Μυτιλήνης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 9) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πλωμαρίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 10) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλλονής ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 11) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Λή-

μνου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

- 12) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 13) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Σάμου (Πυθαγόρειο) ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΡΑΚΗΣ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κομοτηνής ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αλεξανδρούπολης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Δράμας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καβάλας ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 5) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Παγγαίου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 6) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Χρυσούπολεως ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.

- 7) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Θάσου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 8) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ξάνθης ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά δύο (2), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί εντός του έτους 2012 από υπεράριθμο συμβολαιογράφο που έχει διορισθεί σε προσωποπαγή θέση και η δεύτερη με το διαγωνισμό του έτους 2013.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

- 1) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Ρόδου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά τρεις (3), εκ των οποίων η πρώτη θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012 και η δεύτερη και η τρίτη με το διαγωνισμό του έτους 2013.
- 2) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Κω ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μια (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 3) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Καλύμνου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μία (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.
- 4) Στην Περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Πάτμου ο αριθμός των οργανικών θέσεων αυξάνεται κατά μια (1), η οποία θα καλυφθεί με το διαγωνισμό του έτους 2012.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

Αθήνα, 23 Νοέμβριου 2011
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΦΕΚ Α'/ΑΠ 289/4-11-2011

Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 35 του ν.3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 16), καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 80 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7-99 π.δ/τος (Δ' 580).

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/τος 63/2005 (Α' 98).

3. Την υπ' αρ. 2876/7.10.2009 απόφαση του Πρωθυπουργού «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων» (Β' 2234).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 2) και 6 του προεδρικού διατάγματος 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (Α' 221).

5. Την υπ' αρ. Υ273/30-9-2010 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β' 1595).

6. Την από 1-6-2011 εισηγητική αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

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

8. Τις 236/2011 και 284/2011 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τροποποίηση και συμπλήρωση
του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής
Πολυεοδομικής Νομοθεσίας
(άρθρο 5 του π.δ. της 244-3.5.1985)

1. Μετά το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης α' της παρ. 1 του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής Πολυεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το π.δ. της 14-27.7.1999 (Δ' 580) [άρθρο 5 παρ.1 του π.δ. της 24.4-3.5.1985 (Δ' 181)], προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου, ορίζεται σε 10,0 μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500 τ.μ. και 15,0 μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.».

Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος π.δ/τος και στους παραδοσιακούς οικισμούς.

2. Η παρ. 2 του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής Πολυεοδομικής Νομοθεσίας, (άρθρο 5 παρ.2 του π.δ. της 24.4-3.5.1985) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:

α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

β. 1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ.

β. 2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ.

γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ. 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι

μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου.

δ) Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ. ορίζεται ως εξής:

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,6

- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,5

- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,4

- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0,3

- για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,2

ε) Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.».

3. Διαγράφεται το τρίτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής Πολυεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 5 παρ. 3 εδάφιο τρίτο του π.δ. της 24.4-3.5.1985).

4. Οι περιπτώσεις α' και β' της παρ. 4 του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής Πολυεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 5 παρ. 4 περ. α' και β' του π.δ. της 24.4-3.5.1985) αντικαθίστανται εδάφια ως εξής:

«4 α. Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

β. Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου που εμφανίζει όψη προς

το δρόμο στα ανωφερή (ανηφορικά) οικόπεδα - στο ανάντι του δρόμου- ορίζεται ως εξής:

- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.

- όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το περίεξ φυσικό έδαφος.

- όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.

Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατωφέρεια -κατάντι- του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.

Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια -κατάντι- του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.

Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής».

5. Στο άρθρο 85 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 5 του π.δ. της 24.4-3.5.1985) προστίθεται η εξής νέα παράγραφος 6.

«6. Με την επιφύλαξη των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική διάσπαση του όγκου των κτηρίων, σε οικοδομήσιμο γήπεδο, με εμβαδόν τουλάχιστον 1.800 τ.μ. και πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο, εφόσον δεν πραγματοποιείται η επιτρεπόμενη κατά τις οικείες διατάξεις νόμιμη κατάτμησή του, η συνολική δόμηση του ενιαίου γηπέδου δύναται να ισούται με το άθροισμα της κατά την παράγραφο 2 επιτρεπόμενης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα

άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία θα προέκυπταν από την κατάτμηση του ενιαίου γηπέδου, σύμφωνα με την κατά τον κανόνα ισχύουσα αρτιότητα του οικισμού, μειωμένη κατά 10%.

Η κατά τα ως άνω δόμηση πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της αρχιτεκτονικής του οικισμού και το κτίσμα ή τα κτίσματα να τοποθετούνται σε τμήμα ή τμήματα του γηπέδου, ανεξάρτητα αν αυτά τα τμήματα βρίσκονται σε συνεκτικό ή μη τμήμα του οικισμού σε τέτοια θέση και με τέτοια διάταξη, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής ενιαίος ακάλυπτος χώρος, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων.

Επίσης, οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να ποικίλουν σε ισόγειους ή/και διώροφους όγκους, ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή αρμονική ένταξή τους στο τοπίο και τον ιστό του οικισμού. Δεν επιτρέπεται ενιαίος κτηριακός όγκος με περισσότερες από μία (1) κλιμάκωση ορόφων (ισόγειο και διώροφο) κατά τη διάσταση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατέστερη κλίση. Προκειμένου περί τουριστικών εγκαταστάσεων και καταλυμάτων σε γήπεδα μεγαλύτερα από 1000 τ.μ., η κάλυψη με διώροφους όγκους κτηρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της πραγματοποιούμενης κάλυψης.»

6. Η παράγραφος 6 του άρθρου 85 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας αναριθμείται σε παράγραφο 7.

Άρθρο 2

Αναρίθμηση παραγράφων του άρθρου 86 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 6 του π.δ. της 24.4-3.5.1985).

Οι παράγραφοι 5, 6, 7, 8, 9 και 10 του άρθρου 86 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 6 παρ. 5, 6, 7, 8 και 9 του π.δ. της 24.4-3.5.1985), αναριθμούνται σε 2, 3, 4, 5, 6 και 7.

Άρθρο 3**Τροποποίηση του άρθρου 87 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο 7 του π.δ. της 24.4-3.5.1985)**

Η παράγραφος 8 του άρθρου 87 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [άρθρο 7 παρ. 8 του π.δ. της 24.4-3.5.1985, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4ε του άρθρου 1 του από 14.2/23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 133) και αναριθμήθηκε με την παρ. 4β του άρθρου 1 του από 25.4/16.5.1989 π.δ/τος (Δ' 293)], αντικαθίσταται ως εξής:

«8. Για κτήρια όγκου πάνω από 2.000 κυβικά μέτρα πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου), επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου αυτού σε μικρότερους όγκους ή σε ανεξάρτητα κτήρια, έστω και αν πρόκειται για λειτουργικά ενιαίο οικοδόμημα. Οι μικρότεροι όγκοι ή τα ανεξάρτητα κτήρια δεν επιτρέπεται να επαναλαμβάνουν την ίδια ακριβώς μορφή, όγκο και τυπολογία και η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι 2Δ, δηλαδή 5μ. Επιπλέον, δεν επιτρέπεται όλοι οι κτηριακοί όγκοι να εφάπτονται στα όρια του γηπέδου. Για κτήρια, στα οποία το μήκος της όψης του πρώτου κτηρίου προς το δρόμο υπερβαίνει τα 15μ. δύναται να δημιουργείται βατό ισόγειο πέρασμα (εσωτερική στοά), ελάχιστου πλάτους Δ προς τον ακάλυπτο χώρο διαμέσου του κτηρίου, η επιφάνεια του οποίου δεν προσμετράται στο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης. Εφόσον για λόγους λειτουργικούς του κτηρίου δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων, αποφαινεται για τη μελέτη του κτηρίου η οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.»

Άρθρο 4**Μεταβατικές διατάξεις**

1. Οικοδομικές άδειες, οι οποίες έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και εξακολουθούν να ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

2. Επίσης, κατά τις προϊσχύουσες διατάξεις εκδίδονται και εκτελούνται οικοδομικές άδειες για τις εξής περιπτώσεις:

α) εάν έχουν θεωρηθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τα σχέδια του προελέγχου που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις ή έχει υποβληθεί αίτηση για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, με όλα τα απαιτούμενα σχέδια και δικαιολογητικά, και η οικοδομική άδεια εκδοθεί το αργότερο εντός 6 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος, και

β) εάν έχει προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός βάσει των σχετικών διατάξεων και η οικοδομική άδεια εκδοθεί το αργότερο εντός 6 μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

3. Οικοδομική άδεια υφισταμένου κτηρίου ή αποπερατωμένου τμήματός του, η οποία εκδόθηκε κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1, αναθεωρείται εντός του χρόνου ισχύος της σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, υπό την προϋπόθεση ότι με την αναθεώρηση δεν επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης, του συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης, του ποσοστού κάλυψης και του επιτρεπόμενου ύψους που καθορίζονται από τις διατάξεις του παρόντος.

4. Τυχόν αυστηρότερες ειδικές διατάξεις, που έχουν θεσπιστεί για λόγους προστασίας συγκεκριμένων οικιστικών συνόλων ή του περιβάλλοντος εν γένει, κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος.

Άρθρο 5**Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Νοεμβρίου 2011
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1656/2011 (Τμ. Β')

Φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων. Με τη μετατροπή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της πρώτης και η Α.Ε. να συνεχίζει τη νομική προσωπικότητα της Ε.Π.Ε. Η εισφορά ακινήτων της Ε.Π.Ε. προς την συνιστώμενη Α.Ε. δεν αποτελεί μεταβίβαση και δεν υπόκειται σε φόρο. Δεν εξετάζεται αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 3 του ν.δ. 1297/1972. Εσφαλμένη η κρίση του Διοικητικού Εφετείου ότι η εισφορά ακινήτου σε συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη α.ε. συνιστά μεταβίβαση. Δεκτή η αναίρεση (αναιρεί την αριθ. 539/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά).

1. Επειδή, για την άσκηση της κρινόμενης αίτησης έχει καταβληθεί το νόμιμο παράβολο (βλ. υπ' αριθ. 2484515-19, 2484521/2005 ειδικά γραμμάτια παραβόλου, σειράς Α').

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η αναίρεση της υπ' αριθ. 539/2005 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά, με την οποία, αφού συνεκδικάστηκαν οι αντίθετες εφέσεις της αναιρεσείουσας εταιρείας και του αναιρεσίβλητου Ελληνικού Δημοσίου κατά της υπ' αριθ. 3348/1999 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, απορρίφθηκε η έφεση της πρώτης και έγινε δεκτή η έφεση του δεύτερου. Κατόπιν αυτού, δικάστηκε η προσφυγή που είχε ασκήσει η αναιρεσείουσα κατά του υπ' αριθ. 2/24.12.1998 φύλλου ελέγχου, με το οποίο επιβλήθηκε σε βάρος της φόρος μεταβίβασης ακινήτου και προσαύξηση 150% λόγω μη υποβολής δήλωσης, καθώς και κατά της υπ' αριθ. 2/24.12.1998 πράξης επιβολής προστίμου του ν. 820/1978, που είχε εκδώσει ο Προϊστάμενος της Α' Δ.Ο.Υ. Πειραιά, και, κατ' εν μέρει αποδοχή της προσφυγής, μεταρρυθμίστηκε η πράξη επιβολής προστίμου. Με την πρωτόδικη απόφαση είχε γίνει δεκτή στο σύ-

νολό της η προσφυγή και είχαν ακυρωθεί οι ως άνω πράξεις.

3. Επειδή, στην παρ. 1 του άρθρου 67 του ν. 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», ο οποίος κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο νόμου με το β.δ/γμα 174/1963 (Α' 37), όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 41 του π.δ/τος 409/1986 (Α' 191), ορίζονται τα εξής: «Μετατροπή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης σε ανώνυμη εταιρεία γίνεται με απόφαση της συνέλευσης των εταίρων... 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 εταιρεία συνεχίζεται ως ανώνυμη εταιρεία. Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ειδικότερη διατύπωση για τη συνέχισή τους ...». Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι με τη μετατροπή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της πρώτης και ίδρυση νέου νομικού προσώπου αλλά μεταβάλλεται απλώς ο νομικός τύπος της υφιστάμενης Ε.Π.Ε. σε Α.Ε., με αποτέλεσμα η Α.Ε. να συνεχίζει τη νομική προσωπικότητα της Ε.Π.Ε. (βλ. ΣτΕ 3498/2006, 226/2001, 218/1995 κ.ά.).

4. Επειδή, στο άρθρο 1 του ν. 1587/1950 «Περί κυρώσεως τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθ. 1521/1950 Α.Ν. περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» (Α' 294) ορίζονται τα εξής: «Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικών σημαίων επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, για την επιβολή του θεσπιζόμενου φόρου, πλην άλλων, πρέπει να γίνει μετάθεση ορισμένου εμπράγματος δικαιώματος, εκ μέρους του ενεργούντος τη μεταβίβαση, σε άλλο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό. Συνεπώς, στην περίπτωση της μετατροπής Ε.Π.Ε. σε Α.Ε., σύμφωνα και με όσα έγιναν δεκτά παραπάνω για τις συνέπειες της μετατροπής αυτής, η ει-

σφορά ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της Ε.Π.Ε. προς την συνιστώμενη Α.Ε. δεν αποτελεί την κατά την ως άνω διάταξη μεταβίβαση και ως εκ τούτου δεν υπόκειται στον από την διάταξη αυτή προβλεπόμενο φόρο (ΣΤΕ 1776/1988, 341/1987).

5. Επειδή, στο άρθρο 1 του ν.δ. 1297/1972 «περί παροχής φορολογικών κινήτρων διά την συγχώνευση ή μετατροπήν επιχειρήσεων προς δημιουργίαν μεγάλων οικονομικών μονάδων» (Α' 217) ορίζονται τα εξής: «Αι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεων, οιασδήποτε μορφής, εις ανώνυμον εταιρείαν ή προς τον σκοπόν ιδρύσεως ανωνύμου εταιρείας... υπό την προϋπόθεσιν ότι η συγχώνευσις ή μετατροπή θα τελειωθή μέχρι και της 31ης Δεκεμβρίου 1975». Η αναφερόμενη στην πιο πάνω διάταξη προθεσμία παρατάθηκε διαδοχικά έως τις 31.12.1992 με την παρ. 9 του άρθρου 9 του ν. 1882/1990 (Α' 43). Το άρθρο 3 του ίδιου ν.δ/τος 1297/1972, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 παρ. 4 του ν. 849/1978 (Α' 232), ορίζει ότι «Η κατά το άρθρον 1 του παρόντος σύμβασις περί συγχωνεύσεως ή μετατροπής, η εισφορά και μεταβίβασις των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων επιχειρήσεων, πάσα σχετική πράξις ή συμφωνία αφορώσα την εισφοράν ή μεταβίβασιν στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, ως και παντός εμπραγμάτου δικαιώματος... απαλλάσσονται παντός φόρου... Προκειμένου περί ακινήτων ανηκόντων και χρησιμοποιουμένων από την συγχωνευομένην ή μετατρεπομένην επιχείρησιν και εισφερομένων εις την συγχωνεύουσαν ή την συνιστωμένην εταιρείαν, η απαλλαγή από του φόρου μεταβιβάσεως χωρεί υπό την προϋπόθεσιν ότι τα εισφερόμενα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν διά τας ανάγκας της συγχωνευούσης ή της συνιστωμένης εταιρείας τουλάχιστον επί μίαν πενταετίαν από της συγχωνεύσεως ή μετατροπής». Περαιτέρω, στο άρθρο 5 του ίδιου ν.δ/τος ορίζεται ότι «1. Εις περίπτωσιν καθ' ην η συγχωνεύουσα ή η νέα εταιρεία ήθελε διαλυθή

καθ' οιονδήποτε τρόπον προ της παρόδου πενταετίας από της συγχωνεύσεως ή συστάσεως, αυτή υποχρεούται εις την καταβολήν παντός φόρου... ούτινος η απαλλαγή... προβλέπεται υπό των διατάξεων των άρθρων 2 και 3... 2. Οι κατά την προηγουμένην παράγραφον φόροι... καταβάλλονται... διά δηλώσεως της υποχρέου εταιρείας, υποβαλλομένης εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον εντός προθεσμίας δύο μηνών από της διαλύσεως της...». Τέλος, στο άρθρο 6 του ίδιου ν.δ/τος, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 19 του ως άνω ν. 849/1978, ότι: «1. Εν περιπτώσει μη τηρήσεως... β) των εν άρθρω 3 προϋποθέσεων αίρονται αυτοδικαίως αι υπό του παρόντος παρεχόμεναι φορολογικαί απαλλαγαί... 2. Διά την βεβαίωσιν και καταβολήν των οφειλομένων φόρων, τελών, εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του προηγουμένου άρθρου». Με τις διατάξεις αυτές παρέχεται φορολογικό κίνητρο για τη δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων, με τη συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων που ήδη λειτουργούν, και καθορίζονται προϋποθέσεις για την απαλλαγή, μεταξύ άλλων, από το φόρο μεταβίβασης των ακινήτων τα οποία εισφέρονται στη συγχωνεύουσα ή τη συνιστώμενη επιχείρηση (ΣΤΕ 2394/2004 Ολομ.). Η έρευνα όμως της συνδρομής των προϋποθέσεων της απαλλαγής προϋποθέτει αναγκαίως ότι βάσει της οικείας νομοθεσίας (ν. 1587/1950) εκπληρώνονται πάντως οι όροι γέννησης της σχετικής φορολογικής υποχρέωσης, καθώς με τις διατάξεις του εν λόγω ν.δ/τος δεν θεσπίζονται αυτοτελείς φορολογικές υποχρεώσεις αλλά γίνεται σιωπηρή παραπομπή στους οικείους φορολογικούς νόμους. Συνεπώς, στην περίπτωση της μετατροπής Ε.Π.Ε. σε Α.Ε., δεν εξετάζεται αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 3 του ίδιου ν.δ. 1297/1972 περί απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων διότι, σύμφωνα με όσα ήδη αναφέρθηκαν, δεν υφίσταται εξ αρχής υποχρέωση καταβολής του εν λόγω φόρου, αφού η εισφορά ακινήτων στην συνιστώμενη Α.Ε. δεν συνιστά, στην περίπτωση αυτή, μεταβίβαση κα-

τά την έννοια του νόμου (ΣΤΕ 1776/1988, 341/1987).

6. Επειδή, από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτουν τα εξής: Η αναιρεσείουσα, με την υπ' αριθ. 4420/14.12.1992 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, δήλωσε ότι, κατ' εφαρμογή του ν.δ/τος 1297/1972, απαλλάσσεται από το φόρο για τη μεταβίβαση σε αυτή, ως εισφορά από τη μετατρεπόμενη εταιρεία «...», ενός ακινήτου επί της οδού Αν. αρ. 153 στον Πειραιά. Η μετατροπή πραγματοποιήθηκε με το υπ' αριθ. 24800/18.12.1992 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Κ. Σ. Μετά από έλεγχο της φορολογικής αρχής προέκυψε ότι το πιο πάνω ακίνητο είχε χαρακτηρισθεί διατηρητέο με την οικ. 21745/1214/16.3.1987 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ. Αρχικά και έως το Φεβρουάριο του 1994 το κτίριο αυτό χρησιμοποιήθηκε από τη συνιστώμενη και ήδη αναιρεσείουσα εταιρεία ως αποθήκη. Εν τω μεταξύ, και αφού εγκρίθηκε η τεχνική περιγραφή περί αποκατάστασης επισκευών και διαρρυθμίσεων του εν λόγω διατηρητέου κτηρίου από την επιτροπή πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ελέγχου του Πειραιά, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 146/1994 άδεια οικοδομής αποκατάστασης παραδοσιακού κτηρίου, οι δε σχετικές εργασίες διήρκεσαν από το έτος 1994 έως το έτος 1996, χρονικό διάστημα κατά το οποίο το ακίνητο δηλωνόταν από την πιο πάνω εταιρεία στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος (έντυπο Ε2) ως κενό και αναπαλαιούμενο. Τελικά στις 15.10.1997, δύο περίπου μήνες δηλαδή πριν από τη λήξη της πενταετίας, κατά τη διάρκεια της οποίας όφειλε η συνιστώμενη εταιρεία να χρησιμοποιεί το εισφερθέν κτήριο για τις λειτουργικές της ανάγκες, αυτό δηλώθηκε ως υποκατάστημα. Κατόπιν αυτών η φορολογική αρχή θεώρησε ότι το ανωτέρω ακίνητο δεν χρησιμοποιήθηκε επί μία πενταετία από τη μετατροπή της «...» σε «...», και με το υπ' αριθμ. 2/24.12.1998 φύλλο ελέγχου καταλόγισε σε βάρος της τελευταίας τον αναλογούντα φόρο μεταβίβασης με προσαύξηση 150% λόγω μη υποβολής δήλωσης. Κατά των πράξεων αυτών ασκήθηκε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικεί-

ου Πειραιά η από 25.6.1999 προσφυγή, με την οποία η αναιρεσείουσα ζήτησε την ακύρωσή τους, ισχυριζόμενη ότι η εισφορά του ακινήτου σ' αυτήν δεν συνιστούσε μεταβίβαση κατά την έννοια του άρθρου 1 του α.ν. 1587/1950. Επί της προσφυγής εκδόθηκε η υπ' αριθ. 3348/1999 απόφαση, με την οποία το ως άνω δικαστήριο, αφού έλαβε υπόψη ότι το εισφερθέν ακίνητο χρησιμοποιήθηκε αρχικά από την συσταθείσα εταιρεία ως αποθηκευτικός χώρος, ενώ μετά την αναπαλαιώσή του, ανεξάρτητα από το αν αυτή αποφασίστηκε αυτοβούλως ή επιβλήθηκε από την πολεοδομία του Δήμου Πειραιά, και πάλι χρησιμοποιήθηκε ως υποκατάστημα, δέχθηκε την προσφυγή, με την αιτιολογία ότι υπό τα ως άνω δεδομένα δεν συντρέχει λόγος άρσης της απαλλαγής. Κατά της πρωτόδικης απόφασης άσκησαν αντίθετες εφέσεις τόσο η αναιρεσείουσα όσο και το Ελληνικό Δημόσιο, Με την ήδη προσβαλλόμενη απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά η μεν έφεση της αναιρεσείουσας απορρίφθηκε ως ασκηθείσα χωρίς έννομο συμφέρον, επί των λόγων δε της έφεσης του Δημοσίου το δευτεροβάθμιο δικαστήριο απάντησε ως εξής: «... ρητά ορίζεται με το ν.δ. 1297/1972 ότι η εισφορά ακινήτου στις περιπτώσεις συγχώνευσης ή μετατροπής επιχείρησης σε ανώνυμη εταιρεία, συνιστά μεταβίβαση που υπόκειται στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, προβλέπεται όμως απαλλαγή από το φόρο εφόσον μεταξύ άλλων, το εισφερθέν ακίνητο χρησιμοποιηθεί πράγματι επί μία πενταετία για τις λειτουργικές ανάγκες της συνιστώμενης εταιρείας. Στην αντίθετη περίπτωση η φορολογική αυτή απαλλαγή αίρεται αυτοδικαίως. Στην προκείμενη περίπτωση, για να απαλλαγεί η εφεσίβλητος ανώνυμη εταιρεία από την υποχρέωση καταβολής φόρου για το εισφερθέν ακίνητο, έπρεπε να το έχει χρησιμοποιήσει για τις λειτουργικές της ανάγκες έως και τις 18.12.1997. Όπως όμως προκύπτει από τα προαναφερόμενα τιμολόγια και την άδεια οικοδομής, πράγματι χρησιμοποίησε αυτό ως αποθήκη, από τη συγχώνευση έως 8.2.1994, ενώ στις 15.10. 1997 δήλωσε τη χρήση του ως

υποκαταστήματος. Κατά το ενδιάμεσο χρονικό διάστημα προέβη σε εκτεταμένες επισκευές του κτηρίου, χωρίς να αποδεικνύει ότι προέκυψε ανάγκη αναπαλαίωσης αυτού κατά το κρίσιμο διάστημα της πενταετίας από λόγους ανωτέρας βίας...». Με τις σκέψεις αυτές, το δικάσαν δευτεροβάθμιο δικαστήριο έκανε δεκτή την έφεση του Δημοσίου και εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση, δικάζοντας δε την προσφυγή της αναιρεσεύουσας δέχθηκε, μεταξύ άλλων, ότι: «... κατά ρητή επιταγή του ν.δ. 1297/1972, η εισφορά ακινήτου σε συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία συνιστά μεταβίβαση ακινήτου, για την οποία όμως προβλέπεται η υπό όρους απαλλαγή από το φόρο. Συνεπώς, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος ο λόγος της προσφυγής ότι στην περίπτωση μετατροπής εταιρείας σε ανώνυμη η εισφορά ακινήτου δεν συνιστά μεταβίβαση, γιατί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2190/1920 με τη μετατροπή δεν δημιουργείται νέο νομικό πρόσωπο, αλλά συνεχίζει να υφίσταται η νομική προσωπικότητα της μετατρεπόμενης εταιρείας...».

7. Επειδή, η αναιρεσεύουσα υποστηρίζει ότι το άρθρο 1 του ν.δ. 1297/1972, που προβλέπει υπό όρους απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην περίπτωση μετατροπής επιχείρησης σε Α.Ε., δεν έχει πεδίο εφαρμογής στην περίπτωση μετατροπής Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. Τούτο δε, διότι με τη μετατροπή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε., βάσει του άρθρου 67 του Ν. 2190/1920, δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της πρώτης και ίδρυση νέου νομικού προσώπου, της Α.Ε., αλλά μεταβάλλεται απλώς ο νομικός τύπος της υφισταμένης εταιρείας σε Α.Ε., ώστε στην περίπτωση της εισφοράς ακινήτων περιουσιακών στοιχείων της Ε.Π.Ε. προς την συνιστώμενη Α.Ε. να μην τίθεται καν ζήτημα εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 1 παρ. 1 του Α.Ν. 1587/ 1950 περί φόρου μεταβίβασης ακινήτου, αφού δεν χωρεί η απαιτούμενη από το νόμο αυτό μετάθεση εμπράγματος δικαιώματος. Ο λόγος αυτός προβάλλεται βασίμως, δεδομένου ότι ενόψει των εκτεθέντων ανωτέρω (σκ. 3-5), η κρίση του Διοι-

κητικού Εφετείου ότι, κατά ρητή επιταγή του ν.δ. 1297/1972 η εισφορά ακινήτου σε συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία συνιστά μεταβίβαση ακινήτου, είναι εσφαλμένη. Συνεπώς, η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει για τον λόγο αυτό να αναιρεθεί, η δε υπόθεση που χρειάζεται διευκρίνιση κατά το πραγματικό πρέπει να παραπεμφθεί στο δικάσαν δικαστήριο για νέα κρίση, παρέλκει δε, κατόπιν αυτού, η εξέταση των λοιπών λόγων αναιρέσεως.

Διά ταύτα. Δέχεται την αίτηση. Αναirεί την 539/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά, στο οποίο παραπέμπει την υπόθεση, σύμφωνα με το αιτιολογικό.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2966/2011 (Τμ. Ε')

Φορολογία εισοδήματος. Φορολογείται αυτοτελώς η ωφέλεια από τη μεταβίβαση ολόκληρης της επιχείρησης όχι όμως και μετοχών ΑΕ. Η κρίση του διοικητικού εφετείου ότι ορθά το επίδικο φύλλο ελέγχου ακυρώθηκε δεν είναι νόμιμη, διότι πρόκειται για μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης. Ο ισχυρισμός ότι η διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1α του ν. 2238/1994 παραβιάζει το άρθρο 4 του Συντάγματος, προβάλλεται εκ συμφέροντος τρίτου και συγκεκριμένα των πωλητών μετόχων. Δεκτή η αναίρεση (αναirεί την υπ' αριθμ. 3628/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών).

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται η αναίρεση της υπ' αριθμ. 3628/2005 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, με την οποία απορρίφθηκε έφεση του Δημοσίου κατά της υπ' αριθμ. 767/2004 αποφάσεως του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών. Με την απόφαση αυτή είχε γίνει δεκτή προσφυγή της αναιρεσίβλητης εταιρίας κατά του υπ' αριθμ. 1/1997 φύλλου ελέγχου φόρου εισοδήματος, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών, με το οποίο καταλογίσθηκε εις βάρος της κύριος φόρος 160.000.000 δραχμών και πρόσθετος φόρος, λόγω μη υποβολής δηλώσεως, 275.200.000 δραχμών.

3. Επειδή, στην παράγραφο 1 του άρθρου 32 του ν.δ. 3323/1955 «Περί φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων» (ΦΕΚ Α' 214), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 8 του ν. 1828/1989 (ΦΕΚ Α' 2), εφαρμοστέα και επί ανωνύμων εταιριών, κατά την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν.δ. 3843/24-30.4.1958 «Περί φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων» (ΦΕΚ Α' 148), ορίζεται ότι «Φορολογείται αυτοτελώς λογιζόμενο ως εισόδημα: α)... β) Με συντελεστή είκοσι το 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.». Εξ άλλου, το άρθρο 37Α του ίδιου ν.δ/τος, το οποίο προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 1828/1989, όρισε στην παρ. 3 αυτού ότι «Ο φόρος που αναλογεί στο εισόδημα της παραγράφου 1 του άρθρου 32 παρακρατείται από τον υπόχρεο για την καταβολή του κέρδους ή της ωφέλειας κατά την πίστωση ή την καταβολή αυτών στο δικαιούχο.» Οι ως άνω διατάξεις, που ίσχυαν κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο (22.3.1994), κωδικοποιήθηκαν στην παράγραφο 1 του άρθρου 13 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ Α' 151/16.9.1994) Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, η οποία, εφαρμοζόμενη, κατ' άρθρ. 105 παρ. 1 περ. β' του ίδιου Κώδικα, και στη φορολογία εισοδήματος νομικών προσώπων, όριζε ομοίως, όπως αυτή ίσχυε αρχικώς, πριν από την αντικατάσταση του τελευταίου εδαφίου της με την παρ.1 του άρθρου 6 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ Α' 43) καθώς και της περιπτώσεως α' αυτής με την διάταξη του άρθρου 15 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ Α' 17), ότι «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 ωφέλειας κατά

την πίστωση ή την καταβολή αυτών στο δικαιούχο».

4. Επειδή, κατά την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 32 παρ. 1 περ. β' του ν.δ. 3323/1955, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 1828/1989 και ακολούθως κωδικοποιήθηκε στην παράγραφο 1 του άρθρου 13 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994 Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, φορολογείται αυτοτελώς, λογιζόμενη ως εισόδημα, η ωφέλεια από την μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων προσωπικών εταιριών και εταιριών περιορισμένης ευθύνης όχι όμως και μετοχών ανωνύμων εταιριών, οι οποίες δεν συνιστούν εταιρικά μερίδια κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως. Αντιθέτως, φορολογείται αυτοτελώς, λογιζόμενη 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 πωλήσεως αυτών (πρβλ. ΣτΕ 1437/2009, 3370/2008, 1665/2007 (7μ.)).

5. Επειδή, με την αναιρεσιβαλλομένη απόφαση έγινε δεκτό ότι από τα στοιχεία της δικογραφίας, μεταξύ των οποίων και η από 24.10.1997 έκθεση ελέγχου των υπαλλήλων της Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ Αθηνών, προκύπτουν τα εξής: η αναιρεσίβλητη εταιρία, κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της (σχετ. το από 21.3.1994 πρακτικό) αγόρασε στις 22.3.1994 από τους..., με ιδιαίτερη με έκαστο εξ αυτών σύμβαση (ιδιωτικό συμφωνητικό) το σύνολο των 10.000 ανωνύμων μετοχών (5.000 μετοχές από έκαστο των ανωτέρω), συνολικής ονομαστικής αξίας 100.000.000 δρχ (10.000 δρχ. εκάστη μετοχή) της εδρεύουσας στο Κορωπί Αττικής (...) εταιρίας με την επωνυμία «...» και το διακριτικό τίτλο «...», αντί συνολικού τιμήματος 900.000.000 δραχμών. Εν όψει τούτου, η φορολογική αρχή, θεωρώντας ότι στην προκειμένη περίπτωση έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 περ. α' του ν. 2238/1994 (αντί-

στοιχο άρθρο 32 παρ.1 περ. β' του ν.δ. 3323/1955), αφού μεταβιβάσθηκε ολόκληρη η ως άνω επιχείρηση, και ότι στην έννοια της μεταβίβασης εταιρικού μεριδίου περιλαμβάνεται και η μεταβίβαση ανωνύμων μετοχών, κατελόγησε με το προαναφερόμενο φύλλο ελέγχου εις βάρος της αναιρεσίβλητης, ως υποχρέου σε παρακράτηση, κύριο φόρο 160.000.000 δρχ. (τίμημα 900.000.000 δρχ μείον ονομαστική αξία 100.000.000 δρχ. ίσον ωφέλεια 800.000.000 δρχ. x 20%) και πρόσθετο φόρο, λόγω μη υποβολής δηλώσεως, 275.000.000 δρχ. Προσφυγή της αναιρεσίβλητης κατά του ως άνω φύλλου ελέγχου έγινε δεκτή με την πρωτόδικη απόφαση, επί εφέσεως δε του και ήδη αναιρεσιόντος Προϊσταμένου το δικάσαν διοικητικό εφετείο έκρινε ότι, κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 32 παρ. 1 περ. β' του ν.δ. 3323/1955, σε φορολογία υπόκειται το κέρδος ή η ωφέλεια που προκύπτει από τη μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου ή ολόκληρης επιχειρήσεως ως οικονομικής μονάδας, ως μεταβίβαση δε «ολόκληρης επιχειρήσεως» δεν νοείται κατά την έννοια της εν λόγω διατάξεως, η οποία ως φορολογική είναι στενώς ερμηνευτέα, και η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ανώνυμης εταιρίας από τους μετόχους της σε άλλα πρόσωπα και, ως εκ τούτου, απέρριψε την έφεση δεχθέν ότι ορθώς το επίδικο φύλλο ελέγχου ακυρώθηκε με την πρωτόδικη απόφαση, αφού η επίμαχη εν προκειμένω μεταβίβαση δεν αποτελούσε, κατά τον κρίσιμο χρόνο (22.3.1994), μεταβίβαση ολόκληρης επιχειρήσεως ή εν πάση περιπτώσει μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων κατά την έννοια του άρθρου 32 παρ. 1 περ. β' του ν.δ. 3323/1955.

6. Επειδή, η κρίση αυτή του διοικητικού εφετείου δεν είναι νόμιμη, σύμφωνα με το βάσιμο λόγο της κρινομένης αιτήσεως, διότι, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην τετάρτη σκέψη της παρούσας, η επίμαχη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της «...», όπως περιεγράφη ανωτέρω, συνιστά μεταβίβαση ολόκληρης επιχειρήσεως κατά την έννοια της διατάξεως του άρθρου 13 παρ.1α του ν. 2238/1994. Εξ άλλου, ο

διά του υπομνήματος της αναιρεσιούσας προβαλλόμενος ισχυρισμός ότι η διάταξη του άρθρου 13 παρ.1α του ν. 2238/1994, ερμηνευόμενη ως ανωτέρω, παραβιάζει το άρθρο 4 του Συντάγματος, διότι συνεπάγεται την δυσμενέστερη φορολογική μεταχείριση του κατόχου μέρους των μετοχών μιας ανώνυμης εταιρίας στην περίπτωση μεταβίβασης και των λοιπών μετοχών της εταιρίας από τους λοιπούς μετόχους, είναι απορριπτέος, προεχόντως, διότι προβάλλεται εκ συμφέροντος τρίτου και συγκεκριμένα των πωλητών μετόχων (πρβλ. ΣτΕ 2696/2009, 955/2006, 3154/2004, 617/2003, επίσης 3057/2009).

7. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση, να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση, η δε υπόθεση, η οποία χρήζει διευκρινίσεως κατά το πραγματικό, να παραπεμφθεί στο ίδιο δικαστήριο για νέα κρίση.

Διά ταύτα. Δέχεται την αίτηση.

Αναιρεί την υπ' αριθμ. 3628/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, στο οποίο και παραπέμπει την υπόθεση, κατά το αιτιολογικό.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 820/2008 (Τμ. Δ' Πολ.)

Υποθήκη επί εγκαταστάσεων ξενοδοχειακών μονάδων κ.λπ. Εκμίσθωση ξενοδοχείου άνευ συναινέσεως του πιστωτή Τ.Π.Δ. ενυπόθηκου δανειστή. Εύρος εφαρμογής ν. 4112/1929 ως προς το είδος των επιχειρήσεων και μετακύλιση από το 1997 της απόλυτης ακυρότητας της άνευ συναινέσεως του πιστωτή εκμισθώσεως, σε δικαίωμα καταγγελίας. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις δεν εκφεύγουν του πεδίου εφαρμογής του ν. 4112/1929 «περί συστάσεως υποθήκης επί μηχανικών και άλλων εγκαταστάσεων» επειδή ο νομοθέτης στο άρθρο 1 του νόμου αναφέρεται σε «βιομηχανικές και άλλες επιχειρήσεις» ενώ στο άρθρο 4 σε «βιομηχανική επιχείρηση» και «εργοστάσιον», διότι η στενότερη διατύπωση δεν έγινε επί σκοπώ αποκλεισμού των λοιπών επιχειρήσεων αλλά αποτελεί ατελή έκφραση του νομοθέτη εν όψει του ότι είχε υπόψη του την πλέον σύνηθη

περίπτωση χορηγήσεως δανείων σε βιομηχανίες. Οι διατάξεις του ν. 4112/1929 έχουν εφαρμογή και επί του Τ.Π.Δ. Συνεπώς και εδώ απαγορεύεται η εκμίσθωση ή κατ' άλλο τρόπο παραχώρηση της εκμετάλλευσης της επιχείρησης σε τρίτους, εκτός αν συναίνεσε σε αυτή προηγουμένως και εγγράφως ο ενυπόθηκος δανειστής. Η παραβίαση της παραπάνω απαγόρευσης συνεπάγεται αυτοδικαίως την απόλυτη ακυρότητα της δικαιοπραξίας που μπορεί να προτείνει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Αναίρεση εφετειακής που δέχεται ότι μίσθωση ξενοδοχείου το 1998, ελλείψει συναινεσεως του Τ.Π.Δ. ενυπόθηκου πιστωτή, είναι απολύτως άκυρη, διότι με το ν. 2538/1997 η μίσθωση θεωρείται πλέον έγκυρη, χορηγούμενου δικαιώματος καταγγελίας στον ενυπόθηκο - πιστωτή και δεν υφίσταται παραδοχή της εφετειακής ότι έγινε καταγγελία με βάση τη νέα ρύθμιση.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του ν. 4112/1929 «περί συστάσεως υποθήκης επί μηχανικών και άλλων εγκαταστάσεων», που διατηρήθηκαν σε ισχύ με τα άρθρα 68 του ΕισΝΑΚ και 52 παρ. 19 του ΕισΝ ΚΠολΔ, σαφώς προκύπτει ότι, επί δανείων ή πιστώσεων, που χορηγούνται σε βιομηχανικές ή άλλες επιχειρήσεις, προς ασφάλεια των οποίων εγγράφεται υποθήκη, εκτός του οικοδομήματος, και επί των υπαρχόντων σε αυτό μηχανημάτων, εγκαταστάσεων κ.λπ., απαγορεύεται πριν από την ολοσχερή εξόφληση του δανείου και η εκμίσθωση ή κατ' άλλο τρόπο παραχώρηση της εκμετάλλευσης της βιομηχανικής επιχείρησης σε τρίτους, εκτός αν συναίνεσε σε αυτή προηγουμένως και εγγράφως ο ενυπόθηκος δανειστής. Η παραβίαση της παραπάνω απαγόρευσης συνεπάγεται αυτοδικαίως την απόλυτη ακυρότητα της δικαιοπραξίας, την οποία μπορεί να προτείνει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Οι ανωτέρω διατάξεις αυτές, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1 του ΝΔ 3915/1958, 8 του ΑΝ 543/1968 και το περιεχόμενο της υπ' αριθ 202/1978 αποφάσεως της Νομισματικής Επιτροπής,

έχουν εφαρμογή και επί του ν.π.δ.δ με την επωνυμία «Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων» ως προς τα χορηγούμενα σε ιδιώτες και νομικά πρόσωπα τοκοχρεωλυτικά δάνεια για την ανέγερση, διασκευή και επέκταση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Οι αναφερθείσες διατάξεις του παραπάνω ν. 4112/1929, αλλά και ο νόμος αυτός στο σύνολό του, έχουν έδαφος εφαρμογής, όχι μόνο στις βιομηχανικές επιχειρήσεις, αλλά και σε όλες γενικώς τις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν μόνιμες εγκαταστάσεις, είτε μηχανικές είναι αυτές, είτε όχι, και υφίσταται, ως εκ τούτου, δυνατότητα παροχής δανείου ή άλλης πίστωσης και, συνακόλουθα, εγγραφής υποθήκης με βάση τις ειδικές διατάξεις του νόμου τούτου, τέτοιες δε επιχειρήσεις είναι πρόδηλα και οι εμπορικές, τουριστικές, ξενοδοχειακές κ.λπ. Διαφορετική κρίση δεν μπορεί να συναχθεί από το ότι ο εν λόγω νόμος, στο άρθρο 4 παρ. 1 και 2 αυτού, σε αντίθεση με τη διάταξη του άρθρου 1, που ομιλεί «περί βιομηχανικής ή άλλης επιχείρησης», χρησιμοποιεί τους στενότερους όρους «βιομηχανική επιχείρησης» και «εργοστάσιον», διότι η χρήση αυτών από το νομοθέτη δεν έγινε ηθελημένα, για να περιστείλει την έκταση της εφαρμογής της και να αποκλείσει από αυτές άλλου είδους επιχειρήσεις, αλλά διότι αυτός είχε υπόψη του την πιο συνηθισμένη περίπτωση, που εκφράστηκε ατελώς. Αυτό προκύπτει και από το ότι το άρθρο 5 του ίδιου νόμου, απαριθμώντας τις περιπτώσεις, κατά τις οποίες τα προστατευόμενα από αυτόν δάνεια ή πιστώσεις καθίστανται και πριν από τη λήξη τους απαιτητά και, περιλαμβάνοντας σε αυτές, με το υπό στοιχείο γ' εδάφιο του, και την περίπτωση της εκποίησης, ή της εκμίσθωσης της επιχείρησης ή της κατ' άλλο τρόπο παραχώρησης αυτής σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του δανειστή ως πρόσθετη κύρωση αυτής, σε αντίθεση με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 και 2 αυτού δεν χρησιμοποιεί την έννοια «βιομηχανική επιχείρησης» ή «εργοστάσιον», αλλά κάνει χρήση του ευρύτερης εννοίας όρου «επιχείρησης», στην οποία περιλαμβάνονται, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές

προϋποθέσεις του ίδιου νόμου, και οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Εξάλλου, με το άρθρο 31 του ν. 2538/1997, το οποίο επιγράφεται «Εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 4112/1929» ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Η διάταξη του άρθρου 4 του ν. 4112/1929 “περί συστάσεως υποθήκης επί μηχανημάτων ή άλλων εγκαταστάσεων” εφαρμόζεται για όλα γενικά τα δάνεια ή άλλες πιστώσεις που παρέχονται από τις τράπεζες σε κάθε μορφής επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα (εταιρίες, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί κ.λπ.), για την ασφάλεια των οποίων οι δανείστριες τράπεζες έχουν εγγράψει υποθήκη επί ακινήτων των οφειλετών ή και επί των μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και λοιπών παραρτημάτων αυτών. 2. Μετά την εγγραφή της υποθήκης επί των άνω ακινήτων ή και επί των μηχανημάτων εγκαταστάσεων και λοιπών εγκαταστάσεων, η εκμίσθωση αυτών από τον οφειλέτη ή τον τρίτο κύριο ή νομέα ή παραχώρηση της χρήσης ή κατοχής τους με βάση άλλη έννομη σχέση μπορεί να καταγγελθεί οποτεδήποτε από τη δανείστρια τράπεζα. Μετά την καταγγελία αυτή, η μίσθωση ή άλλη σχέση λύεται μετά εξάμηνο και χωρεί η κατ’ άρθρο 943 ΚΠολΔ αναγκαστική εκτέλεση με βάση τη δανειστική σύμβαση που είναι τίτλος εκτελεστός».

Με τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου επήλθαν ορισμένες τροποποιήσεις στο νόμο 4112/1929, σύμφωνα με τις οποίες η σύμβαση μισθώσεως, που συνάπτεται σε επιχειρηματικά ακίνητα χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση της ενυπόθηκτης δανείστριας τράπεζας, είναι έγκυρη με δικαίωμα όμως καταγγελίας εκ μέρους της τράπεζας οποτεδήποτε για το λόγο αυτό. Περαιτέρω, η ρύθμιση των διατάξεων αυτών καταλαμβάνει τις περιπτώσεις των μισθώσεων που θα συναφθούν μετά την ισχύ αυτού. Εξάλλου, οι ανωτέρω ρυθμίσεις έχουν εφαρμογή και επί του ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων», κατά τη λειτουργία του ως πιστωτικού ιδρύματος ως προς τα χορηγούμενα σε ιδιώτες και νομικά πρόσωπα τοκοχρεωλυτικά δάνεια για την ανέγερση, διασκευή και επέκταση ξενοδοχειακών επιχει-

ρήσεων, για τους ίδιους κατά τα ανωτέρω λόγους που ίσχυε η διάταξη του άρθρου 4 του ν. 4112/1929 και πριν την προαναφερθείσα τροποποίηση. Στη συγκεκριμένη περίπτωση το Εφετείο δέχθηκε ανέλεγκτα τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Το εφεσίβλητο (αναιρεσιβλητο), Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, χορήγησε αρχικά στο... τρία (3) ενυπόθηκα τοκοχρεωλυτικά δάνεια, ποσού 600.000 δραχμών, 350.000 δραχμών και 100.000 δραχμών, αντιστοίχως για την ανέγερση, επέκταση και αποπεράτωση ξενοδοχειακού συγκροτήματος με το διακριτικό τίτλο..., που βρίσκεται στην... Ηλείας. Για τα δάνεια αυτά, υπογράφηκαν τα με αριθμό..., ... και... δανειστικά συμβόλαια των μεν δύο πρώτων του συμ/φου Αθηνών..., του δε τρίτου του συμ/φου Αθηνών... Επί του ως άνω ακινήτου γράφτηκαν αντίστοιχες υποθήκες υπέρ του εφεσιβλήτου για το ποσό των 660.000 δραχμών, 385.000 δραχμών και 110.000 δραχμών. Ακολούθως, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Τουριστικά Επιχειρήσεις Σ. ΑΕ», στην οποία παραχωρήθηκε το εν λόγω ξενοδοχείο, με το... συμβόλαιο του συμ/φου Αθηνών..., αναδέχθηκε σωρευτικώς με τον ανωτέρω οφειλέτη τα χρέη των προαναφερόμενων δανείων. Στη συνέχεια το εφεσίβλητο, χορήγησε στην παραπάνω εταιρεία δύο ενυπόθηκα τοκοχρεωλυτικά δάνεια, ποσού 30.365.000 δραχμών και 18.000.000 δραχμών το καθένα τους, για την ανακαίνιση του υπάρχοντος ξενοδοχείου και την προσθήκη δύο νέων πτερύγων και υπογράφηκαν γι’ αυτά τα με αριθμό... και... δανειστικά συμβόλαια του συμ/φου Αθηνών... Για την ασφάλεια των δανείων αυτών γράφτηκαν επί του ως άνω ξενοδοχειακού συγκροτήματος αντίστοιχες υποθήκες για το ποσό των 40.081.000 δραχμών και 24.156.000 δραχμών. Οι υποθήκες αυτές, όπως και οι πρώτες δόθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ρηθέντος νόμου 4112/29. Η ανωτέρω ανώνυμη εταιρεία, συγχωνεύθηκε δι’ απορροφήσεως στην πρώτη εκκαλούσα (αναιρεσείουσα) εταιρεία με την επωνυμία «... Ανώνυμος Ξενοδοχειακή Και Τουριστική Εταιρεία Α...». Η τελευταία, κατέστη κυρία του

Ξενοδοχειακού συγκροτήματος με το... συμβόλαιο της συμβ/φου Αθηνών..., που έχει μεταγραφεί νομίμως. Αυτή (πρώτη εκκαλούσα), με την αριθμό... πράξη του συμβ/φου Ολυμπίων..., που υπογράφηκε μεταξύ αυτής και του εφεσιβλήτου, προέβη σε ρύθμιση του υφιστάμενου χρέους, το οποίο ανερχόταν στο ποσό των 651.730.977 δραχμών. Με την άνω ρύθμιση, ρητά συνομολογήθηκε ότι αυτή δεν αποτελεί ανανέωση χρέους ή νέο δάνειο, αλλά έγινε σε εξόφληση της οφειλής από τα προαναφερόμενα δάνεια. Στις 29-12-1998, η πρώτη εκκαλούσα με το... μισθωτήριο συμβόλαιο της συμβ/φου Πειραιώς..., που έχει μεταγραφεί νόμιμα, εκμίσθωσε στη δεύτερη εκκαλούσα (αναιρεσειούσα) το άνω ξενοδοχειακό συγκρότημα. Η διάρκεια της μισθώσεως αυτής ορίστηκε για έντεκα (11) χρόνια και το μίσθωμα συμφωνήθηκε σε ποσοστό 5% επί των ακαθαρίστων εισπράξεων, όχι όμως μικρότερο του 1.000.000 δραχμών ετησίως. Η μίσθωση αυτή, έγινε πριν από την ολοσχερή εξόφληση του παραπάνω δανείου και χωρίς τη συναίνεση του εφεσιβλήτου. Τούτο συνεπάγεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4112/29 που αναφέρθηκαν στη μείζονα σκέψη, αυτοδικαίως την απόλυτη ακυρότητα της ανωτέρω δικαιοπραξίας». Στη συνέχεια το Εφετείο, αφού απέρριψε τον ισχυρισμό των εκκαλουσών εταιριών για ύπαρξη συναίνεσης του εφεσιβλήτου ν.π.δ.δ (ενυπόθηκου δανειστή) στη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, δέχτηκε επίσης και τα εξής: «Το εφεσίβλητο, μόλις πληροφορήθηκε τη γενόμενη μίσθωση, διαμαρτυρήθηκε προς τις εκκαλούσες με το από 17-3-1999 εξώδικο έγγραφό του, που επιδόθηκε σ' αυτές την 2-4-1999, ζητώντας να προβούν στην ακύρωση της εν λόγω μισθώσεως, γιατί έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του νόμου 4112/1929». Με βάση τις σκέψεις αυτές το Εφετείο έκρινε ότι το πρωτόβαθμιο δικαστήριο ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο με την παραδοχή της ακυρότητας της σύμβασης της μίσθωσης και απέρριψε την έφεση. Η σύναψη της επίδικης μίσθωσης όμως, σύμφωνα με τις παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, έγινε στις 29-12-1998, δηλαδή

μετά την έναρξη ισχύος του άρθρου 31 του Ν 2538/1997, οι διατάξεις του οποίου θεσμοθετούν ότι η σύναψη σύμβασης μίσθωσης χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ενυπόθηκου δανειστή θεωρείται έγκυρη με δικαίωμα καταγγελίας από το δανειστή, και οι οποίες διατάξεις εφαρμόζονται και επί του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων κατά τη λειτουργία του ως πιστωτικού ιδρύματος και δεν υπάρχει παραδοχή ότι έγινε καταγγελία αυτής σύμφωνα με τη νέα αυτή ρύθμιση. Το Εφετείο, συνεπώς, που δέχθηκε ότι οι ανωτέρω διατάξεις ουσιαστικού δικαίου δεν έχουν εφαρμογή επί της επίδικης μίσθωσης εσφαλμένα τις ερμήνευσε και τις εφάρμοσε και ως εκ τούτου υπέπεσε στην πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. και ο μοναδικός λόγος της αναίρεσης είναι βάσιμος.

Η αναίρεση, επομένως, πρέπει να γίνει δεκτή, να ανααιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο Πατρών, διότι είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Τέλος το αναιρεσίβλητο πρέπει να καταδικαστεί στη δικαστική δαπάνη των αναιρεσειουσών, μειωμένη, σύμφωνα με τα άρθρα 22 παρ. 1 και του ν. 3693/1957, 9 του ν. 1468/1984, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με άρθρο 63 ν. 2214/1994 του ν. 2526/1997 (σχ. ΑΠ 1617/1999).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 825/2008 (Τμ. Δ' Πολ.)

Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας. Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Οριστικός ή προσωρινός προσδιορισμός αποζημίωσης. Διαδικασία προσδιορισμού. Περιπτώσεις αυτοδικαίως άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Το άρθρο 17 §§ 2 και 4 του αναθεωρημένου Συντάγματος ορίζει τα εξής: «2 Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης,

που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο. 3... 4. Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου... Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται κατάληψη... 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...». Εξάλλου, το άρθρο 7 § 1 του ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ) ορίζει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά ή από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη, η οποία επιδικάζεται κατά το άρθρο 18 § 4, καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατατέθηκαν στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Τέλος, στο άρθρο 11 § 3 του ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ) ορίζει και ότι 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. Από τις ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι ο συντακτικός νομοθέτης, αποβλέποντας στην ταχεία και έγκαιρη πραγμάτωση του σκοπού της απαλλοτριώσεως, αρκέστηκε στην καταβολή της προσωρινής αποζημίωσης μέσα στην

προθεσμία του ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης. Τούτο δε διότι η απόφαση για τον προσωρινό προσδιορισμό, ενόψει της φύσεως της σχετικής διαδικασίας, εκδίδεται σε σύντομο χρονικό διάστημα, ενώ η απόφαση που προβαίνει στον οριστικό καθορισμό απαιτεί μακρότερη, σύμφωνα με τα όσα συνήθως συμβαίνουν στην πράξη, χρονική διαδρομή. Έτσι, εφόσον εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση προβεί στην παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης σύμφωνα με τους όρους του νόμου, μέσα στην δεκαοκτάμηνη προθεσμία από την δημοσίευση της σχετικής απόφασης, επιτυγχάνει την συντέλεση της απαλλοτριώσεως. Είναι δε, ως προς τούτο, αδιάφορο αν μετά την ως άνω παρακατάθεση εκδοθεί δικαστική απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η συγκατάβαση όμως αυτή του συνταγματικού νομοθέτη παρίσταται αλυσιτελής, όταν, πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης, έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση που προβαίνει στον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί πια να επέλθει συντέλεση της απαλλοτριώσεως με την παρακατάθεση της προσωρινής μόνο αποζημίωσης, γιατί έτσι θα καταστρατηγείτο η συνταγματική επιταγή για καταβολή πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του απαλλοτριωθέντος. (ΟΛΣτΕ 1000/2007).

Συνεπώς, η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, που επήλθε με την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής γνωστοποίησης δεν επηρεάζεται από την, μετά ταύτα, απόφαση για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, έστω και αν η απόφαση αυτή εκδόθηκε εντός της ως ανωτέρω δεκαοκτάμηνης προθεσμίας, ύστερα από προσφυγή των ενδιαφερομένων, η οποία ασκήθηκε πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης. Στην προκείμενη περίπτωση

ση, αναφορικά με το χρόνο συντέλεσης της απαλλοτριώσεως του ακινήτου των αναιρεσιόντων, η οποία κηρύχτηκε με την 1070095/7475/0010/25-8-1999 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 717/29-8-1999 τ.Δ) υπέρ και με δαπάνες της αναιρεσίβλητης για την ανέγερση διδακτηρίου του 4ου Δημοτικού Σχολείου..., το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του δέχτηκε τα εξής: Με την 2159/4-12-2001 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης, η δε καθορισθείσα προσωρινή αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και η σχετική γνωστοποίηση δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 18-4-2002 (ΦΕΚ 301/18-4-2002), ήτοι εντός της οριζόμενης από το Σύνταγμα δεκαοκτάμηνης προθεσμίας. Περαιτέρω, δέχθηκε ότι η μετά ταύτα, εκδοθείσα και δημοσιευθείσα στις 17-12-2002 υπ' αριθ. 9829/2002 απόφασή του με την οποία καθορίστηκε οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης δεν επηρεάζει τη συντέλεση απαλλοτριώσεως που επήλθε στις 18-4-2002. Έτσι, απέρριψε το αίτημα των αναιρεσιόντων για καθορισμό οριστικής αποζημίωσης, λόγω απώλειας των μισθώματων του απαλλοτριωθέντος ακινήτου τους για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι 9-12-2003, που καταβλήθηκε η αυξημένη, σε σχέση με την προσωρινή, οριστική αποζημίωση, που καθορίστηκε με την προαναφερθείσα 9829/2002 απόφαση, η οποία, με την 1368/2005 απόφαση του δικαστηρίου αυτού, αναιρέθηκε μόνο κατά το μέρος που η αποζημίωση αφορούσε τα μισθώματα του απαλλοτριωθέντος ακινήτου των αναιρεσιόντων. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο σωστά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου που προαναφέρθηκαν, αφού η μετά την παρακατάθεση και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης έκδοση απόφασης για τον καθορισμό οριστικής αποζημίωσης δεν επηρεάζει την επελθούσα συντέλεση της απαλλοτριώσεως, έστω και αν η δικαστική απόφαση για τον οριστικό προσδιορι-

σμό της αποζημίωσης εκδόθηκε εντός της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό, ακόμη και αν η αίτηση των ενδιαφερομένων για οριστικό προσδιορισμό ασκήθηκε πριν την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επομένως, ο μοναδικός λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα είναι απορριπτέος ως αβάσιμος.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ . 840/2008 (Τμ. Α2 Πολ.)

Αναγκαστική εκτέλεση. Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης. Αποτελέσματα ευδοκίμησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Προαφαιρούμενα «έξοδα» από το πλειστηρίασμα. Ωφελούμενος από την μεταρρύθμιση του πίνακα κατάταξης. Δεν υπάγονται εδώ τα μη αναγκαία έξοδα, όπως η χορήγηση από το συμβολαιογράφο αντιγράφων του συνταγέντος πίνακα. 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. Αν η ανακοπή ευδοκιμήσει, στο αποδεσμευόμενο ποσό θα καταταγεί μόνο ο ανακόπτων, χωρίς να ωφελείται άλλος δανειστής ο οποίος δεν άσκησε ανακοπή, έστω και αν έχει μείζον πρόνομο κατάταξεως. Το αυτό θα ισχύει και όταν η ανακοπή πλήττει τον πίνακα για τα έξοδα εκτελέσεως, παρόλο που δεν γίνεται κατάταξη γι' αυτά (βλ. και ΑΠ 756/2001).

Παραδεκτά φέρεται προς συζήτηση η κρινόμενη αίτηση αναιρέσεως κατά της υπ' αριθμ. 565/2005 αποφάσεως του Εφετείου Λάρισας, εφόσον για το παραδεκτό και βάσιμο του μοναδικού λόγου

αυτής, εκδόθηκε και κατατέθηκε εμπρόθεσμα στη γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού η με αριθμ. 196/2006 θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου Β' Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (άρθρο 12 ν. 2298/1995 όπως αντικ. με το άρθρο 28 παρ. 3 ν. 2579/1998 και στη συνέχεια με το άρθρο 42 του ν. 2721/1999).

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 παρ. 1 ΚΠολΔ επιβάλλει τη γνωστοποίηση του πίνακα κατάταξης. Προς τούτο καλούνται με έγγραφα από τον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο ο επισπεύδων, ο καθ' ου η εκτέλεση και οι αναγγελθέντες 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 εμπίπτουν 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). Στην προκειμένη περίπτωση, από την πληττόμενη απόφασή του, προκύπτει ότι το Εφετείο έκρινε, μετά από έφεση της αναιρεσίβλητης κατά της πρωτόδικης απόφασης, επί ανακοπής του αναιρεσιόντος Ελληνικού Δημοσίου κατά του πίνακα κατατάξεως 6415/2000 της αναιρεσίβλητης Συμβολαιογράφου Αλμυρού Ψ1, διώκουσας κατά τον τρίτο λόγο αυτής, τη μεταρρύθμιση του πίνακα όσον αφορά τα έξοδα της εκτελέσεως για ποσό συνολικά 1.700.956 δραχμών, την αποβολή της από τον πίνακα και την κατάταξή του κατά το ποσό των 1.605.556 δραχμών. Σύμφωνα με τις παραδοχές του εφετείου, θεωρήθηκαν ως έξοδα εκτελέσεως και προαφαιρέθηκαν από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα από την ανωτέρω αναιρεσίβλητη Συμβολαιογράφο, ως επί του πλειστηριασμού υπάλληλο, και ποσό 1.616.320 δραχμών που αποτελεί την αμοιβή της για τη έκδοση δεκαέξι αντιγράφων του συνταγέντα πίνακα κατάταξης, απορριφθέντος ακολούθως, μετ' εξαφάνιση της αντιθέτως αποφανθείσης πρωτόδικης απόφασης, του σχετικού λόγου της ανακοπής του αναιρεσιόντος κατά το μέρος του που αφορούσε την αμοιβή της για την έκδοση των ανωτέρω αντιγράφων. Έτσι που έκρινε το Εφετείο, παραβίασε με εσφαλμένη ερμηνεία την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 975 παρ. 1 εδαφ. β' ΚΠολΔ, δεχόμενο ως νόμιμα έξοδα εκτελέσε-

ως που προαφαιρούνται από το επιτευχθέν πλειστηρίασμα και εκείνα που αφορούν την έκδοση αντιγράφων του πίνακα για τη χορήγησή τους στους αναγγεληθέντες δανειστές. Επομένως, ο μοναδικός λόγος αναίρεσης με τον οποίο προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ αιτίαση, είναι βάσιμος. Κατ' ακολουθίαν πρέπει να αναιρεθεί εν μέρει η προσβαλλόμενη απόφαση, παραπεμφθεί δε, σύμφωνα με το άρθρο 589 παρ. 3 του ΚΠολΔ, η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, η σύνθεση του οποίου από άλλους δικαστές είναι δυνατή (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

Τέλος, και όσον αφορά τη δικαστική δαπάνη του αναιρεσειόντος Ελληνικού Δημοσίου, πρέπει να καταδικασθεί σ' αυτήν, ως ηττηθείσα, η αναιρεσίβλητη Ψ1, κατά τα άρθρα 183 και 176 ΚΠολΔ, μειωμένη, όμως, σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ.1 του ν. 3693/1957, όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την υπ' αριθμ. 134423/8-12-1992 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης (ΦΕΚ Β΄ 11/20-1-1993), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 5 παρ. 12 του ν. 1738/1987, κατά τα ειδικότερα στο διατακτικό οριζόμενα.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ. Αναιρεί την υπ' αριθμ. 565/2005 απόφαση του Εφετείου Λάρισας κατά το αναφερόμενο στο σκεπτικό μέρος της. Παραπέμπει την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, που θα συντεθεί από άλλους δικαστές.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ . 1810/2009 (Τμ. Γ΄ Πολ.)

Κυριότητα Ελληνικού Δημοσίου επί ακινήτων στις Κυκλάδες. Δεν ανήκαν στο τουρκικό δημόσιο οι ιδιωτικές γαίες στα νησιά, αφού αυτά δεν περιήλθαν δικαιώματι πολέμου, αλλά με συνθήκες μεταξύ Οθωμανών, Γενουατών και Ενετών. Συνεπώς, δεν υπάγονται αυτές στα Πρωτ. της 3-22/1.2.1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» κ.λπ. της από 3.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης, διά των οποίων

περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, δικαιώματι πολέμου, οι αναφερόμενες σε αυτά γαίες (ΑΠ 466/1957, 200/1934).

I). Για το παραδεκτό της ασκήσεως της από 10.2.2005 αίτησης αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου έχει προσκομισθεί αντίγραφο της 690/2006 γνωμοδότησης του αρμοδίου (Ε) τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (άρθρο 12 παρ. 1, 2 του ν. 2298/1995, όπως αντικαταστάθηκε αρχικά μεν με το άρθρο 28 του ν. 2579/1998 και στη συνέχεια με το άρθρο 42 του ν. 2721/1999).

II). Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 286 εδαφ. α΄, 287 παρ.1 και 290 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, η βίαιη διακοπή της δίκης, που επέρχεται από το θάνατο διαδίκου, καθώς και η εκούσια επανάληψη αυτής από τους κληρονόμους του, μπορούν να γνωστοποιηθούν με ενιαία δήλωση στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υποθέσεως προς συζήτηση, εφόσον δεν υπάρξει αμφισβήτηση της ιδιότητάς τους ως κληρονόμων, οπότε ακολουθεί άμεση συζήτηση της υποθέσεως. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τις... και... ληξιαρχικές πράξεις θανάτου του ληξιάρχου του Δήμου..., ως και των 5429/14.9.1968 και 2047/21.6.1994 δημοσιών διαθηκών των... (όγδης αναιρεσίβλητης) και... (έβδομης αναιρεσίβλητης), που συντάχθηκαν ενώπιον των συμβ/φων Μήλου Ι. Ζ. και Σ.Γ.-Κ., αντιστοίχως, η μεν έβδομη αναιρεσίβλητη αποβίωσε στις 26.6.2008, η δε όγδοη στις 15.4.2005, ήτοι μετά την άσκησή της από 10.2.2005 αναίρεσεως και κληρονομήθηκαν, δυνάμει των ως άνω διαθηκών, από τον έκτο αναιρεσίβλητο, όπως τούτο συνομολογείται και από τους λοιπούς διαδίκους. Κατά συνέπεια, ο πιο πάνω εκ διαθήκης κληρονόμος των αποβιωσασών αναιρεσιβλήτων (άρθρα 1710, 1712, 1716 επ.) νομίμως δήλωσε στο ακροατήριο κατά την εκφώνηση της υποθέσεως την λόγω θανάτου εκείνων βίαιη διακοπή της δίκης και την εκούσια στο όνομα του επανάληψή της.

III). Οι διατάξεις των πρωτοκόλλων της 3-

22/1.2.1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος», τα ερμηνευτικά του εν λόγω πρωτοκόλλου κείμενα των τριών προστάτιδων δυνάμεων από 4/16.6.1830 και 1/7 (19-8) 1830, της από 3.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης, διά των οποίων περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, δικαιώματι πολέμου, οι αναφερόμενες σε αυτά γαίες, δεν εφαρμόζονται επί των κειμένων στα νησιά των Κυκλάδων γαιών, διότι είναι πασίγνωστο ότι κατά την εποχή της τουρκοκρατίας, οι Κυκλάδες αποτελούντο στο σύνολό τους από ιδιωτικές γαίες καθαρής ιδιοκτησίας. Και τούτο διότι τα νησιά αυτά, υπαχθέντα υπό την Οθωμανική κυριαρχία όχι δικαιώματι πολέμου αλλά ειρηνικά κατόπιν συνθηκών συναφθεισών μεταξύ των μέχρι τότε Γενουατών ή Ενετών κατακτητών τους αφενός και του Σουλτάνου αφετέρου, δεν θεωρήθηκαν περιελθόντα στον Σουλτάνο, αλλά οι γαίες των νησιών αυτών χαρακτηρίστηκαν κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο ως ιδιωτικές ανήκουσες στην κατά τα άρθρα 1 και 2 του από 7ης Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» κατηγορία των καθαρής ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν εξουσιαζόμενα υπό των μέχρι τότε κυρίων αυτών και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρο όμως καταβολής εγγείου φόρου. Κατά συνέπεια, τα ακίνητα των νήσων αυτών μη εξουσιαζόμενα πριν από την επανάσταση από τον σουλτάνο ουδέ κατεχόμενα από οθωμανούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά διαδοχήν του Τουρκικού Δημοσίου, δικαιώματι πολέμου και δυνάμει των περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 7.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης (Α.Π 200/1934, Α.Π. 466/1957). Στην προκειμένη περίπτωση το εναγόμενο - αναιρεσείον προς απόκρουση της διεκδικητικής αγωγής των εναγόντων προέβαλε τον ισχυρισμό ότι απέκτησε την κυριότητα επί του επιδίκου, που βρίσκεται στη νήσο... των Κυκλάδων, δικαιώματι πολέμου και δυνάμει των ως άνω πρωτοκόλλων. Ο ισχυρισμός αυτός του εναγομένου απορρίφθηκε με την προσβαλλόμενη απόφαση για το λόγο ότι το γεγονός και μόνο της επεκτάσεως της Οθωμανικής κυριαρχίας

στις Κυκλάδες, κατά τον 16ο αιώνα, δεν αρκεί για κτήση της κυριότητας εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου δικαιώματι πολέμου βάσει της συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, επί πλέον δε το επίδικο, όπως και κάθε ακίνητο των Κυκλάδων, δεν κατείχετο από Οθωμανούς, γεγονός το οποίο είναι τόσο πασίγνωστο, ώστε να είναι δυνατόν να ληφθεί υπόψη αυτεπαγγέλτως, ως αληθινό, χωρίς απόδειξη, κατά το άρθρο 336 του ΚΠολΔ. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο δεν παραβίασε τις περιεχόμενες στις ως άνω συνθήκες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, περαιτέρω δε, με τις αιτιολογίες του αυτές το Εφετείο δεν στέρησε την προσβαλλόμενη απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού διέλαβε σ' αυτές σαφείς, πλήρεις και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, που καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή μη εφαρμογή των ως άνω ουσιαστικών διατάξεων που εφάρμοσε, ούτε εσφαλμένα εφάρμοσε τους ορισμούς του νόμου ως προς το βάρος της απόδειξης, αφού δέχθηκε ως πασίγνωστο το γεγονός ότι το επίδικο δεν κατείχετο από οθωμανούς. Επομένως, είναι απορριπτέος, ως αβάσιμος, ο πρώτος λόγος της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, κατά τα με στοιχ. I, II, III, IV, V και VI σκέλη του, με τον οποίο το αναιρεσείον προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 1, 13 και 19 του ΚΠολΔ. Εξάλλου ο τέταρτος λόγος της αναίρεσεως, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο απέρριψε με ανεπαρκείς αιτιολογίες τον ισχυρισμό του αναιρεσείοντος περί του ότι «το επίδικο ανήκει κατά κυριότητα στο δημόσιο διότι ανέκαθεν βρέχεται από το συνηθισμένο χειμέριο κύμα», είναι απορριπτέος ως αόριστος, αφού το αναιρεσείον δεν αναφέρει ποία ακριβώς είναι η έκταση του αιγιαλού που περιλαμβάνεται στην μείζονα έκταση των 438.555 τ.μ, που διεκδικείται από τους ενάγοντες, και ως εκ τούτου το Εφετείο, που δεν αιτιολόγησε επαρκώς την απόρριψή του, δεν υπέπεσε στην προβλεπόμενη από την προαναφερομένη διάταξη πλημμέλεια.

IV). Επί δημοσίων κτημάτων όπως είναι και τα δάση, τα οποία είναι εθνικά, εκτός των διαλαμβανομένων στα άρθρα 1 και 2 του από 17-11/1-12-1836 Β. Δ/τος, τα οποία θεωρούνται ως ιδιωτικά, υπό τις στο άρθρο 3 του εν λόγω Β. Δ/τος προϋποθέσεις ήταν επιτρεπτή η κτήση κυριότητας από ιδιώτη, με έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις έχουσες εφαρμογή, κατ' άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, για τον προ της ενάρξεως ισχύος του Α.Κ. χρόνο, διατάξεις του ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), ν. 9 παρ. 1 Πανδ. (50, 14), ν. 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), ν. 6 Πανδ. (44.3), ν. 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1), ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3), δηλαδή κατόπιν ασκήσεως νομής, πάνω στο δημόσιο κτήμα με καλή πίστη, ήτοι με την ειλικρινή πεποίθηση ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλεται κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας τρίτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 20 παρ. 12 Πανδ. (5.8), ν.27 Πανδ. (18.1), ν. 10, 17 της 48 Πανδ. (41.3), ν.3 Πανδ. (41.10) της ν. 109 Πανδ. (50.16), καθώς και με διάνοια κυρίου, για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού που χρησιδέσποζε να συνυπολογίσει στο χρόνο της ιδικής του νομής και εκείνο 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 του ν. 18, 24 παρ. 1 Πανδ. (41.3), παρ. 9 Εισηγ. (2.6), ν. 2 Κωδ. (7.30), Βασ. (50.10). Οι διατάξεις αυτές δεν καταργήθηκαν με το μεταγενέστερο νόμο της 21-6/3-7-1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», στο άρθρο 21 του οποίου ορίζεται ότι «ως προς τον τρόπο κτήσεως και διατηρήσεως της ιδιοκτησίας των δημοσίων πραγμάτων, εφαρμόζονται αι εν τω πολιτικώ νόμω περιεχόμεναι διατάξεις» επομένως και οι προαναφερόμενες διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προς εκείνες των άρθρων 18 και 21 του άνω νόμου της 21-6/3-7-1837 «περί διακρίσεως κτημάτων» συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί με τις προϋποθέσεις που

εκτέθηκαν και σε δημόσια κτήματα εφόσον η τριακονταετής νομή αυτών, κατά τις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), Βασ. 9 παρ. 1 (50.14) είχε συμπληρωθεί μέχρι και την 11η Σεπτεμβρίου 1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του νόμου ΔΞΗ' /1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου» που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 12-9-1915 μέχρι και τη 16-5-1926 και αφ' ετέρου 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 αν. ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» διατηρηθέντων σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Α.Κ. με το άρθρο 53 ΕισΝ αυτού, με τις οποίες διατάξεις ανεστάλη 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. Τα αυτά ίσχυαν και επί των ελών και βαλτωδών γαιών, που σύμφωνα με το Β.Δ. 18 της 30-11-1833 «περί ενοικιάσεως ελών και βαλτωδών γαιών» ανήκαν μεν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου και διοικούνταν και διαχειρίζονταν από το Υπουργείο Οικονομικών, δεν αποτελούσαν δε πράγματα εκτός συναλλαγής και ήταν συνεπώς επιτρεπτή, κατά τα άνω εκτεθέντα και σ' αυτά η κτήση κυριότητας από ιδιώτη με έκτακτη χρησικτησία. Παραπέρα κατά το άρθρο 1 του Β.Δ. της 15-12-1833 «περί διορισμού του φόρου βοσκής και του διά τα εθνικοιδιόκτητα λειβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834», που έχει ισχύ νόμου, όλα τα λειβάδια, για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο (ταπί) εκδοθέν επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο. Η διάταξη αυτή αφορά τη συντήρηση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, τα οποία προϋπήρχαν επί των ως άνω γαιών σε όλη την ελληνική επικράτεια και επομένως και σε αυτές που δεν ανήκαν σε ιδιώτες και είχαν καταληφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο στις Κυκλάδες, δεν καθιστά όμως ανεπίδεκτα νομής και ιδιωτικής κτήσεως στο μέλλον τα ακίνητα

αυτά. Η έννοια αυτή προκύπτει και από: α) το άρθρο 1 παρ. 2 του ν. ΚΘ' της 31-1/18-2-1864, κατά το οποίο το Δημόσιο και οι Κοινότητες διατηρούν τα δικαιώματα που είχαν επί των αμφισβητούμενων λειβαδίων άνευ βλάβης των αποκτηθέντων δικαιωμάτων από τρίτους, καθώς και β) από το άρθρο 3 του ν. ΨΗΖ' /1880, κατά το οποίο, οι Κοινότητες, ως προς τα κοινοτικά λειβάδια, διατηρούν απέναντι των ιδιωτών τη νομική κατοχή επί των βοσκοτόπων, επί των οποίων εγένεντο μέχρι το 1864 τοποθετήσεις ποιμνίων. Περαιτέρω από τις προαναφερόμενες διατάξεις περί κτήσεως κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21-6/3-7-1837, 21 του ν.δ. της 22-4/18-5-1926, 60 του ν. ΣΟΖ' /1855 και 12 παρ. 1 του ν. ΔΝΖ' /1912 προκύπτει ότι είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας επί βοσκοτόπων, εθνικών ή μη, και από ιδιώτες, εφόσον αυτοί τους νέμονταν με διάνοια κυρίου και με καλή πίστη επί τριακονταετία μέχρι και την 11η Σεπτεμβρίου 1915. Εξάλλου επί συμπληρωθείσης ως άνω μέχρι και την 11-9-1915 έκτακτης χρησικτησίας δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νόμιμη επιρροή επί της δι' αυτής κτηθείσης κυριότητας 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 αν. ν. 1539/1938 και το άρθρο 16 του αν.ν. 192/1946 της, και επαναλήφθηκαν στο άρθρο 58 του ν.δ. 86/1969 «περί Δασικού Κώδικος» με τις οποίες ορίζεται ότι επί των δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομεύς το Δημόσιον, 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. Τέλος κατά το άρθρο 559 αρ. 1 και 19 ΚΠολΔ, επιτρέπεται αναίρεση, αν παρεβιάσθη κανόνας του ουσιαστικού δικαίου, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών, αδιάφορο αν πρόκειται για νόμο ή έθιμο, ελληνικό ή ξένο, εσωτερικού ή διεθνούς

δικαίου, καθώς και αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς επί ζητήματος που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφασή του, δέχτηκε σχετικά με τον ισχυρισμό του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου περί της κτήσεως από αυτό της κυριότητας επί του επιδικίου ως λειβαδικής εκτάσεως, τα εξής: «Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΒΔ της 3/15-12-1833 όλα τα λειβάδια, διά την επικαρπία των οποίων δεν έχει να παρουσιασθεί έγγραφον (ταπί) εκδοθέν επί τουρκικής εξουσίας, θεωρούνται ως δημόσιο και η νομή αυτών μένει ως μέχρι τούδε εις το Δημόσιον. Από τη διατύπωση της διάταξης αυτής σαφώς προκύπτει η εφαρμογή της προϋποθέτει κυριότητα του Οθωμανικού Κράτους, κατά τους χρόνους πριν από τον αγώνα της ανεξαρτησίας διότι μόνο από καθεστώς τέτοιας κυριότητας μπορεί να γίνει λόγος για «ταπί»... Όπως αναπτύχθηκε, όμως, παραπάνω, μόνη η κυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους στη... και σε άλλα νησιά του Αιγαίου κατά τους χρόνους πριν από τον αγώνα της ανεξαρτησίας δεν αρκεί για την απόκτηση κυριότητας εκ μέρους του κράτους αυτού πάνω στην κατακτημένη γη ενόψει του ιδιότυπου προνομιακού καθεστώτος των νησιών αυτών. Εφόσον λοιπόν, κατά τα ανωτέρω εκτιθέμενα, δεν προσκομίσθηκε κανένα άλλο στοιχείο, αποδεικτικό της κυριότητας του Οθωμανικού Κράτους επί της επίδικης έκτασης ελέγχεται αναπόδεικτος και ο ισχυρισμός για την περιέλευση της κυριότητας της έκτασης αυτής στο εναγόμενο στο Ελληνικό Δημόσιο βάσει της ιδιότητά της ως λειβαδιού ή βοσκοτόπου». Περαιτέρω το Εφετείο δέχθηκε «ότι η απώτερη δικαιοπάροχος των εναγόντων... κατέστη αποκλειστική κυρία του μεγαλύτερου τμήματος αυτής, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1428/1892 δωρητηρίου συμβολαίου του τότε συμβ/φου Μήλου..., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών... Νεμήθηκε το όλο ακίνητο με διάνοια κυρίας και καλή πίστη μέχρι το

έτος 1918, οπότε δυνάμει του υπ' αριθμ. ... αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του ιδίου συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα... το μεταβίβασε στον... ο οποίος έγινε κύριος του επιδίκου και με τακτική και έκτακτη χρησικτησία... Στο σημείο αυτό πρέπει (επικουρικά) να παρατηρηθεί ότι ακόμη και αν η παραπάνω έκταση είχε, κατά τα χρόνια του αγώνα ανεξαρτησίας δασικό χαρακτήρα (πράγμα που δεν αποδείχθηκε) η δικαιοπάροχος του... έχοντας συμπληρώσει - συνυπλογίζοντας στο χρόνο της δικής της νομής και εκείνον του δικαιοπαρόχου της εφόσον, όπως προεκτέθηκε είχε γίνει με νόμιμο τρόπο ειδικός διάδοχος αυτού υπερτριακονταετή καλόπιστη νομή επί της έκτασης αυτής πριν από την 11.9.1915, χρησιδέσποσε, σε κάθε περίπτωση, και εις βάρος του εναγομένου...». Με την κρίση του αυτή το Εφετείο παραβίασε τις ανωτέρω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 1 του ΒΔ της 3/15-12-1833, καθ' όσον απέκλεισε την δυνατότητα κτήσεως εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου επί των λειβαδιών ή βοσκοτόπων, τα οποία αυτό κατείχε στις Κυκλάδες κατά τον χρόνο θέσεως σε ισχύ του ανωτέρω βασιλικού διατάγματος και δεν ανήκαν μέχρι τότε σε ιδιώτες, προσδίδοντας στις διατάξεις αυτές έννοια την οποία αυτές δεν είχαν. Εξ' άλλου το Εφετείο στέρησε την προσβαλλόμενη απόφασή του νόμιμης βάσης, ένεκα ανυπαρξίας αιτιολογιών που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή μη εφαρμογή των προαναφερόμενων διατάξεων ως προς τους ισχυρισμούς (ενστάσεις) του εναγομένου περί του ότι απέκτησε, επί πλέον, την κυριότητα επί του επιδίκου με έκτακτη χρησικτησία, ως και περί του ότι η εν λόγω έκταση είναι δάσος και ήταν δασική έκταση πριν την έναρξη της ισχύος του από 16.11.1836 β.δ., αλλά και ως προς τον ισχυρισμό των εναγόντων περί κτήσεως της κυριότητας των δικαιοπαρόχων τους και των ιδίων επί του επιδίκου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, καθ' όσον στην προσβαλλόμενη απόφαση εκτίθεται ότι οι απώτεροι δικαιοπάροχοι των εναγόντων νεμήθηκαν το επίδικο με καλή πί-

στη, διενεργούντες επ' αυτού τις πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση του διεκδικουμένου ακινήτου από του έτους 1892, οπότε και η αρχική δικαιοπάροχος τους... αγόρασε την επίδικη έκταση, χωρίς να γίνεται οποιαδήποτε ονομαστική μνεία του πωλητού αυτής ή και του χρόνου νομής του τελευταίου επί του επιδίκου, για να είναι δυνατόν εξακριβωθεί εάν είχε συμπληρωθεί στο πρόσωπο των δικαιοπαρόχων των εναγόντων τριακονταετής καλόπιστη νομή πριν της 11.9. 1915, κατά τις αναφερόμενες στη μείζονα σκέψη διατάξεις. Επομένως το Εφετείο υπέπεσε στην πλημμέλεια, για την οποία ιδρύονται οι από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγοι αναιρέσεως. Κατ' ακολουθίαν, οι δεύτερος και τρίτος λόγος της αναιρέσεως, όπως συμπληρώθηκαν, κατά το άρθρο 562 παρ.4 του ΚΠολΔ, από τον εισηγητή δικαστή, είναι βάσιμοι και πρέπει να γίνουν δεκτοί, να ανααιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 580 παρ. 3 ΚΠολΔ, στο δικαστήριο, που την εξέδωσε, η σύνθεση του οποίου από άλλους δικαστές είναι δυνατή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί, κατά τα στο σκεπτικό αναφερόμενα, την προσβαλλόμενη ως άνω 218/2005 απόφαση του Εφετείου Αιγαίου. Παραπέμπει την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο πιο πάνω Εφετείο, συντιθέμενο από άλλους δικαστές.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1992/2009 (Τμ. Γ' Πολ.)

Κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου επί των γαιών του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων. Χρησικτησία κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο. Αναίρεση για μη εκτίμηση αποδεικτικού μέσου. Κάθε έκταση γης, κείμενη στην περιφέρεια των Αθηνών, της Στερεάς Ελλάδος και της Πελοποννήσου, που ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους, εφόσον οι τελευταίοι δεν διατήρησαν την κατοχή της κατά τη διάρκεια του περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος αγώνα του 1821, περιήλθε

έκτοτε, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου. Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με χρησικτησία σε δημόσιο κτήμα. Απαιτείται άσκηση νομής με καλή πίστη και διάνοια κυρίου επί μία συνεχή τριακονταετία, με τη δυνατότητα εκείνου που 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. Για την ειδική δε διαδοχή και μάλιστα για τη μεταβίβαση της νομής του ακινήτου χρειαζόταν δικαιοπραξία, υποβαλλόμενη στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Έκτακτη χρησικτησία χωρεί και επί δημοσίων κτημάτων, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915 (βλ. και ΟΛΑΠ 75/87). Για να είναι ορισμένος ο αναιρετικός λόγος για λήψη υπόψη αποδείξεων που δεν προσκομίστηκαν πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο: α) ποιες είναι οι αποδείξεις που δεν προσκομίστηκαν ή των οποίων δεν έγινε νόμιμη επίκληση με τις προτάσεις του διαδίκου που τις προσκόμισε, β) ο ισχυρισμός, για τον οποίο το δικαστήριο έλαβε υπόψη τις αποδείξεις και η επίδραση που έχει αυτός στο διατακτικό της απόφασης και γ) ο λόγος για τον οποίο δεν έπρεπε να ληφθεί υπόψη ο ισχυρισμός αυτός.

Επειδή, με την από 9 Ιουλίου 1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως, μεταξύ της Ελλάδος και της Τουρκίας, «Περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και τα από 6-6-1830 και 7-7-1830 πρωτοκόλλα του Λονδίνου, ορίσθηκε ότι «η Ελλάδα κατέχει με κυριαρχικό δικαίωμα όλες τις γαίες του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων, ανεξαρτήτως των διακρίσεων της Τουρκικής νομοθεσίας περί γαιών, τις οποίες δεν διατήρησαν Τούρκοι ιδιώτες κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Επανάστασης του 1821 μέχρι την υπογραφή της Συνθήκης αυτής, με μόνιμη εγκατάσταση σ' αυτές». Δυνάμει της παραπάνω Συνθήκης και των σχετι-

κών προς αυτήν ως άνω Πρωτοκόλλων, κάθε έκταση γης, κείμενη στην περιφέρεια των Αθηνών, της Στερεάς Ελλάδος και της Πελοποννήσου, που ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους, εφόσον οι τελευταίοι δεν διατήρησαν την κατοχή της κατά τη διάρκεια του περι ανεξαρτησίας της Ελλάδος αγώνα του 1821, περιήλθε έκτοτε, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ.19 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, έλλειψη νόμιμης βάσης, λόγω ανεπαρκών ή αντιφατικών αιτιολογιών, υπάρχει, όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχιστονα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόσθηκε ή ότι δεν συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της.

Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός αναιρέσεως, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν εφαρμόσθηκε ορθώς ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται, όταν υπάρχουν ελλείψεις που ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση αυτών και στην αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται πλήρως, σαφώς και χωρίς αντιφάσεις (Ολ. ΑΠ 24/1992). Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε με αυτήν ως αποδειχθέντα τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο ακίνητο είναι ένα οικόπεδο, εμβαδού 306 τ.μ., το οποίο αγόρασε ο εναγόμενος από τον Ζ., με το... συμβόλαιο του συμ-

βολαιογράφου Αθηνών Ι. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, και επί του οποίου ανήγειρε ήδη ημιυπόγειο οικοδομή, επιφάνειας 230,81 τ.μ. και ύψους 4,52 μέτρων. Το οικόπεδο αυτό βρίσκεται στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας..., εντός του σχεδίου πόλεως και επί των οδών... και... και συνορεύει ανατολικά με την πλατεία..., δυτικά με δημόσια έκταση, βορείως με την οδό... και νοτίως με την οδό... Όμως ολόκληρη η περιοχή των..., που έχει έκταση 7.400 στρεμμάτων, ανήκε ανέκαθεν στο Ελληνικό Δημόσιο με κυριαρχικό δικαίωμα, δυνάμει της από 9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινούπολεως και των από 6-6-1830 και 7-7-1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, με τα οποία ορίσθηκε ότι η Ελλάδα κατέχει με κυριαρχικό δικαίωμα όλες τις γαίες του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων, ανεξαρτήτως των διακρίσεων της Τουρκικής νομοθεσίας περί γαιών, τις οποίες δεν διετήρησαν τούρκο ιδιώτες κατά τη διάρκεια της επαναστάσεως του 1821. Κατά το έτος 1938, δυνάμει της 41650/1938 απόφασης του Υπουργού Γεωργίας, ένα μέρος της άνω εκτάσεως, εμβαδού 1.300 στρεμμάτων, κηρύχθηκε αναδασωτέα, δοθέντος ότι η εν λόγω περιοχή ήταν σχεδόν ακατοίκητη, με αραιά θαμνώδη βλάστηση και λίγα πεύκα. Ειδικά η έκταση των 1300 στρεμμάτων ήταν άγονη, ακαλλιέργητη, απότομη και βουνώδης. Τα όρια της αναδασώσεως και συγκεκριμένα το νότιο, το ανατολικό και το δυτικό συνέπιπταν με εκείνα του σχεδίου πόλεως της εποχής, που ήταν οι σημερινές οδοί..., ... και..., αντίστοιχα. Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται βορείως της οδού... και ως εκ τούτου περιλαμβάνεται στην έκταση των 1.300 στρεμμάτων. Στις σχετικές προσκλήσεις που απευθύνθηκαν, σύμφωνα με το άρθρο 154 του δασικού κώδικα, προς τους τυχόν αντιποιομένους εμπράγματα δικαιώματα επί της αναδασωτέας εκτάσεως, για τον καθορισμό της προσήκουσας αποζημιώσεως, ουδείς εμφανίσθηκε να διεκδικεί τέτοια δικαιώματα, ούτε δε και οι φερόμενοι ως δικαιούχοι του εναγομένου. Στη συνέχεια, κατά το έτος 1939, το Ελληνικό Δημόσιο εξέδωσε αποφάσεις με

τις οποίες απαγορευόταν στην πιο πάνω περιοχή η βοσκή παντός ζώου, η υλοτομία, η απόληψη θάμνων, φρυγάνων κ.λπ. και ακολούθως η Πολιτεία, για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής, την περιέφραξε ολόκληρη με αγκαθωτό σύρμα. Επίσης κατά την αυτή εποχή των ετών 1938-1940, με συνεργεία από μαθητές των Γυμνασίων και της νεολαίας της Ε.Ο.Ν. έγινε δενδροφύτευση της περιοχής αυτής με πεύκα, κυπαρίσσια και άλλα δενδρύλλια. Επακολούθησε, όμως, ο πόλεμος του έτους 1940 και η εχθρική κατοχή, συνεπεία των οποίων και χαλαρώθηκε η επίβλεψη της Πολιτείας στην περιοχή. Αλλά και μετά την απελευθέρωση, λόγω της έλευσης στην περιφέρεια της πρωτεύουσας μεγάλου αριθμού ατόμων από τις επαρχίες, συνεπεία και του επακολουθήσαντος εμφυλίου πολέμου, άρχισε πλέον η καταπάτηση της περιοχής των... είτε από τα πρόσωπα αυτά είτε από άλλους επιτήδειους καταπατητές. Κατά την εποχή αυτή εμφανίσθηκε και ο ανωτέρω δικαιούχος του εναγομένου Ζ, ο οποίος, αφού προέβη αυθαίρετως στη διάνοιξη δρόμων με μπουλντόζα, κατέκτησε την περιοχή σε οικόπεδα και άρχισε να τα μεταβιβάζει σε τρίτους με πωλητήρια συμβόλαια. Πρέπει να λεχθεί ότι το... πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ε. Π., το οποίο αναφέρεται στο συμβόλαιο αγοράς του εναγομένου ως τίτλος ιδιοκτησίας του δικαιούχου του Ζ, είναι άκυρο, διότι, όπως κρίθηκε και με την 2182/1964 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που προσκομίζει με επίκληση το ενάγον, η οποία εκδόθηκε επί αγωγής του Ζ περί διεκδικήσεως άλλου ακινήτου, ευρισκομένου στην ίδια ως άνω περιοχή, κατά τρίτου, υπέρ του οποίου είχε παρέμβει προσθέτως το Ελληνικό Δημόσιο, δεν προσδιορίζεται στο εν λόγω συμβόλαιο, ούτε μπορεί να συναχθεί από αυτό, ποια είναι η πωλούμενη με αυτό έκταση. Λόγω του ελαττώματος αυτού του πιο πάνω συμβολαίου ορθώς δεν διατάχθηκε κατά την πρωτόδικη δίκη πραγματογνωμοσύνη, προκειμένου να εξακριβωθεί, εάν το επίδικο ακίνητο βρίσκεται μέσα στην έκταση των 16 στρεμμάτων που

αγοράσθηκε με αυτό και αν τα 16 αυτά στρέμματα περιλαμβάνονται στην έκταση των 600 στρεμμάτων από την οποία φέρονται να πωλήθηκαν, δυνάμει του... συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, καθόσον η διενέργεια της πραγματογνωμοσύνης αυτής θα ήταν ανέφικτη. Επομένως το αίτημα του εκκαλούντος εναγομένου να διαταχθεί η διενέργεια πραγματογνωμοσύνης πρέπει να απορριφθεί. Ο εναγόμενος, συνεχίζει το Εφετείο, παραπονείται με την έφεσή του ότι, ενώ με τις προτάσεις του της πρώτης πρωτοβάθμιας συζήτησης είχε προβάλει τον ισχυρισμό ότι οι απώτεροι δικαιούχοί του είχαν αποκτήσει την κυριότητα του επίδικου ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, ως ασκήσαντες επ' αυτού διάφορες διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί τριάντα συνεχή χρόνια μέχρι τις 12-9-1915, και ζήτησε, ανταγωγικώς μεν να αναγνωρισθεί αυτός κύριος τούτου, κατ' ένσταση δε την απόρριψη της ένδικης αγωγής, εν τούτοις το πρωτοβάθμιο δικαστήριο δεν έταξε τη δέουσα απόδειξη, αλλά με την 5002/1975 προδικαστική απόφασή του απέρριψε τον εν λόγω ισχυρισμό αυτού, με την εσφαλμένη αιτιολογία ότι ως χρόνο χρησικτησίας των δικαιωπαρόχων του επικαλούνταν μόνο το από του έτους 1907 έως τις 12-9-1917 χρονικό διάστημα. Από το 5146/23-3-1998 πιστοποιητικό του αρμόδιου Γραμματέα του Πρωτοδικείου Αθηνών προκύπτει ότι οι επίμαχες προτάσεις του εναγομένου, που αναζητήθηκαν από το Δικαστήριο, έχουν πολτοποιηθεί και έτσι το πιο πάνω παράπονο του εκκαλούντος εναγομένου δεν μπορεί να ελεγχθεί. Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές το Εφετείο έκρινε ότι το ενάγον και ήδη αναιρεσίβλητο Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε την κυριότητα του επίδικου ακινήτου με κυριαρχικό δικαίωμα, δυνάμει της από 9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των από 6-6-1830 και 7-7-1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, και ακολούθως απέρριψε ως αβάσιμη την έφεση του εναγομένου και ήδη αναιρεσιόntonτος κατά της απόφασης του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, το οποίο, κρίνοντας ομοίως, είχε κά-

νει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη την αγωγή του αναιρεσιβλήτου περί διεκδικήσεως του επίδικου ακινήτου. Με αυτά που δέχθηκε και έτσι που έκρινε το Εφετείο δεν στερήσε την απόφασή του από νόμιμη βάση, αφού, όπως προκύπτει από το προαναπτυχθέν περιεχόμενο αυτής, διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς το ουσιώδες ζήτημα της απόκτησης της κυριότητας του επίδικου ακινήτου από το αναιρεσίβλητο Ελληνικό Δημόσιο, δυνάμει της προαναφερθείσας από 9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των σχετικών από 6-6-1830 και 7-7-1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου. Ειδικότερα, σαφείς είναι οι παραδοχές του Εφετείου ότι το επίδικο ακίνητο, που βρίσκεται βορείως της οδού..., εμπεριέχεται στην έκταση των 1300 στρεμμάτων που με την 41650/1938 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας κηρύχθηκε ως αναδασωτέα και ότι η μεγαλύτερη αυτή έκταση, που ήταν ακαλλιέργητη, απότομη και βουνώδης, αποτελεί μέρος της ευρύτερης περιοχής «...» των..., εκτάσεως 7.400 στρεμμάτων, η οποία προ της Επανάστασεως του 1821 ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο και σε Τούρκους υπηκόους που την εγκατέλειψαν και συνεπώς το επίδικο ακίνητο περιήλθε έκτοτε, δυνάμει των παραπάνω διεθνών πράξεων του έτους 1830, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου. Επομένως οι πρώτος κατά το ένα σχετικό τμήμα του και τέταρτος λόγοι του κυρίου δικογράφου της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης και ο πρώτος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, με τους οποίους ο αναιρεσιόntonτος προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο στερήσε την απόφασή του από νόμιμη βάση, περιλαμβάνοντας σ' αυτήν ανεπαρκείς αιτιολογίες σε σχέση με το ζήτημα της περιέλευσης της κυριότητας του επίδικου ακινήτου στο αναιρεσίβλητο, δυνάμει των προαναφερομένων διεθνών πράξεων, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Οι ίδιοι λόγοι αναίρεσης, κατά το μέρος που περιέχουν αιτιάσεις για ελλείψεις αιτιολογίες της

προσβαλλόμενης απόφασης αναφορικά με το πώς προέκυψε ότι το επίδικο ακίνητο εμπίπτει στην ευρύτερη περιοχή «...» και ότι η περιοχή αυτή ανήκε κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας στο Τουρκικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους και αναφορικά με τον προσδιορισμό της ταυτότητας του μέρους της περιοχής αυτής, που κατά το έτος 1938 κηρύχθηκε ως αναδασωτέα έκταση, είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι, διότι οι αιτιάσεις αυτές ανάγονται αποκλειστικά στην εκτίμηση, στάθμιση και αξιολόγηση των αποδείξεων από το δικαστήριο της ουσίας και στην αιτιολόγηση του αποδεικτικού του πορίσματος, η οποία δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου, εφόσον το πόρισμα που έχει εξαχθεί από τις αποδείξεις, ότι δηλαδή το επίδικο ακίνητο, ως τμήμα της ευρύτερης περιοχής «...» των..., εκτάσεως 7.400 στρεμμάτων, ανήκε προ της Επαναστάσεως του 1821 στο Τουρκικό Δημόσιο και σε Τούρκους υπηκόους που την εγκατέλειψαν και συνακόλουθα περιήλθε από το έτος 1830, δυνάμει των παραπάνω διεθνών πράξεων, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του αναιρεσιβλήτου Ελληνικού Δημοσίου, διατυπώνεται με πληρότητα και σαφήνεια στην προσβαλλόμενη απόφαση.

Επειδή, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ.1 εδ. β' ΚΠολΔ, που ορίζει ότι η παράβαση των διδαγμάτων της κοινής πείρας αποτελεί λόγο αναίρεσης μόνο αν τα διδάγματα αυτά αφορούν την ερμηνεία κανόνων δικαίου ή την υπαγωγή των πραγματικών γεγονότων σ' αυτούς, προκύπτει ότι ο λόγος αυτός ιδρύεται, όταν το δικαστήριο εσφαλμένα χρησιμοποίησε ή παρέλειψε να χρησιμοποιήσει διδάγματα της κοινής πείρας προκειμένου να ανεύρει την αληθή έννοια κανόνα δικαίου ή να υπαγάγει σ' αυτόν τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς και όχι όταν παραβαίνει τα διδάγματα αυτά κατά την εκτίμηση των αποδείξεων. Στην προκείμενη περίπτωση με τον πέμπτο πρόσθετο λόγο αναίρεσης, προβάλλεται κατά της προσβαλλόμενης απόφασης η αιτίαση ότι το Εφετείο, που δέχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί «δημόσια έκταση», που ανήκει κατά κυριότητα στο

αναιρεσιβλήτο Ελληνικό Δημόσιο, εσφαλμένα εφάρμοσε τα διδάγματα της κοινής πείρας, σύμφωνα με τα οποία «δεν είναι δυνατόν σε μία ευρύτερη πυκνοκατοικημένη περιοχή, ανήκουσα σε ιδιώτες, να θεωρηθεί ότι ένα τμήμα αυτής, δηλαδή το επίδικο ακίνητο, αποτελεί δημόσια έκταση». Η αιτίαση, όμως, αυτή αναφέρεται αποκλειστικά στην εκτίμηση των αποδείξεων από το δικαστήριο της ουσίας, η οποία, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 561 παρ. 1 του ΚΠολΔ, δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου.

Συνεπώς ο ανωτέρω λόγος αναίρεσης είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος. Επειδή, κατά τις διατάξεις των νόμων 8 παρ.1 Κωδ. (7.39), 9 παρ.1 Πανδ. (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ.1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ.3 Πανδ. (23.3) του προϊσχύσαντος Β.Ρ. Δικαίου, μπορούσε να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, κατόπιν άσκησης νομής πάνω σ' αυτό με καλή πίστη και διάνοια κυρίου επί μία συνεχή τριακονταετία, με τη δυνατότητα εκείνου που 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. Για την ειδική δε διαδοχή και μάλιστα για τη μεταβίβαση της νομής του ακινήτου χρειαζόταν δικαιοπραξία, υποβαλλόμενη στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Οι εν λόγω διατάξεις του Β.Ρ. δικαίου δεν καταργήθηκαν με το νόμο της 21-6/3-7-1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», στο άρθρο 21 του οποίου ορίσθηκε ότι «ως προς τον τρόπο κτήσεως και διατηρήσεως της ιδιοκτησίας των δημοσίων κτημάτων, εφαρμόζονται αι εν τω πολιτικώ νόμω διατάξεις». Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν και επί δημοσίων κτημάτων, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις του ν. ΔΞΗ/1912 και τα αλληπάλληλα διατάγματα «περί δικαιοστασί-ου», που εκδόθηκαν σε εκτέλεσή του, σε συν-

δυσασμό με το άρθρο 21 του ν. δ. της 22-4/26-5-1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», αφού έκτοτε είχε ανασταλεί η λήξη κάθε παραγραφής δικαιωμάτων και του χρόνου χρησικτησίας, από δε τις 26-5-1926, που ακόμη ίσχυε η αναστολή αυτή, απαγορεύθηκε η παραγραφή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα του Δημοσίου και συνεπώς δεν είναι δυνατή η απόκτηση από άλλον κυριότητας σε αυτά με χρησικτησία (Ολ. ΑΠ 75/1987). Εξάλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 8 περ. β' ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως της απόφασης και όταν το δικαστήριο, παρά το νόμο δεν έλαβε υπόψη πράγματα που προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Ως πράγματα κατά την έννοια της διάταξης αυτής νοούνται οι αυτοτελείς ισχυρισμοί των διαδίκων που συγκροτούν την ιστορική βάση και επομένως στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης ή αντένστασης και όχι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής ή επιχειρήματα, νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλούνται από το νόμο ή από την εκτίμηση των αποδείξεων. Για να ιδρυθεί ο λόγος αυτός αναιρέσεως θα πρέπει ο ισχυρισμός να είχε προταθεί από τον αναιρεσείοντα ενώπιον του δικαστηρίου που εξέδωσε την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση κατά τρόπο ορισμένο και παραδεκτό, να είναι νόμιμος και να ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης.

Συνεπώς, δεν ιδρύεται ο από την ανωτέρω διάταξη λόγος αναιρέσεως αν ο αγνοηθείς από το δικαστήριο ισχυρισμός ήταν απαράδεκτος ή νόμω αβάσιμος ή αόριστος. Στην προκειμένη περίπτωση από την επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων της υπόθεσης προκύπτουν τα ακόλουθα: Επί της από 5-7-1974 ένδικης αγωγής του αναιρεσιβλήτου Ελληνικού Δημοσίου κατά του αναιρεσείοντος, περί διεκδικήσεως του επιδίκου ακινήτου, εκδόθηκε αρχικά η 5002/1975 προδικαστική απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, με την οποία αυτό, αφού απέρριψε ως μη νόμιμες την ένσταση ίδιας κυριότητας του εναγομένου και την ασκηθείσα με τις προτάσεις του ανταγωγής περί ανα-

γνωρίσεως του ιδίου ως κυρίου του επιδίκου ακινήτου, έταξε τις αναγκαίες αποδείξεις για τα συγκροτούντα την ιστορική βάση της αγωγής πραγματικά περιστατικά. Μετά τη διεξαγωγή των αποδείξεων, εκδόθηκε η 2709/1988 οριστική απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, με την οποία έγινε δεκτή η αγωγή ως κατ'ουσίαν βάσιμη. Κατά των παραπάνω αποφάσεων ο εναγόμενος και ήδη αναιρεσείων άσκησε την από 17-4-1989 έφεση, επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη 7642/1998 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που απέρριψε την έφεση, ως ουσιαστικά αβάσιμη. Ο αναιρεσείων με λόγο της παραπάνω έφεσής του έψεγε την οριστική απόφαση, και τη συνεκληθείσα με αυτήν μη οριστική απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, για εσφαλμένη απόρριψη των ισχυρισμών του που στηρίζαν την ένσταση ίδιας αυτού κυριότητας και την ανταγωγή του, ότι απέκτησε την κυριότητα του επιδίκου ακινήτου με παράγωγο τρόπο (αγορά), αλλά και πρωτοτύπως με τακτική, άλλως με έκτακτη χρησικτησία. Ειδικότερα, όπως εκτίθεται στο δικόγραφο της έφεσής του, για τη θεμελίωση της ανταγωγής και της ένστασής του ίδιας κυριότητας, ο αναιρεσείων είχε ισχυρισθεί με τις προτάσεις του της πρώτης πρωτοβάθμιας συζήτησης της υπόθεσης, ότι έγινε κύριος και νομέας του επιδίκου οικοπέδου, εμβαδού 306 τ.μ., με αγορά από τον Ζ, δυνάμει του... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, ότι στο δικαιοπάροχό του Ζ είχε περιέλθει το οικόπεδο αυτό σε μεγαλύτερη έκταση 16 στρεμμάτων, αντιστοιχούσα σε αδιαίρετο ποσοστό ενός μεγάλου κτήματος εμβαδού 600 στρεμμάτων, με αγορά από τους..., ..., ... και... (τεσσάρων στρεμμάτων εξ αδιαίρετου από τον καθένα), δυνάμει του... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Ε. Π., που μεταγράφηκε νόμιμα, ότι στους δύο πρώτους τούτων,... και..., είχαν περιέλθει τα ως άνω ιδανικά μερίδια της έκτασης που ακολούθως πώλησαν στον Ζ, με αγορά, δυνάμει του... συμβολαίου του ιδίου συμβολαιογράφου Αθηνών, που μεταγράφηκε νόμιμα, από τους άλλους δύο συγκυρίους...

και..., στους οποίους είχε περιέλθει ολόκληρο το κτήμα των 600 στρεμμάτων από κληρονομία του αποβιώσαντος πατέρα τους..., ότι ο τελευταίος και οι δικαιούχοι αυτού νέμονταν με διάνοια κυρίου και με καλή πίστη το αρχικό κτήμα των 600 στρεμμάτων από την εποχή της Τουρκοκρατίας, μετά δε το θάνατο του... νέμονταν αυτό, με τα ίδια προσόντα χρησικτησίας, οι κληρονόμοι εκείνου... και... συνεχώς μέχρι τις 30-9-1907, γενόμενοι έτσι κύριοι τούτου με έκτακτη χρησικτησία, αφού η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί πριν από τις 12-9-1915, ότι στη συνέχεια, ο ανωτέρω αγοραστής και άμεσος δικαιούχος αυτού Ζ, μετά από άτυπη διανομή του όλου κτήματος των 600 στρεμμάτων μεταξύ των συγκυρίων του, νεμόταν διαιρετώως, με διάνοια κυρίου και καλή πίστη, τη μείζονα έκταση των 16 στρεμμάτων, στην οποία περιλαμβανόταν το επίδικο, από τις 16-9-1917 μέχρι και τις 30-11-1969, ασκώντας επ' αυτής τις αναφερόμενες πράξεις νομής και έτσι έγινε κύριος του επίδικου με έκτακτη χρησικτησία και ότι ο ίδιος (αναιρεσείων) από της κατά το έτος 1969 αγοράς του επίδικου ακινήτου και μέχρι την έγερση της αγωγής νεμήθηκε αυτό, με καλή πίστη και με νόμιμο τίτλο το προαναφερόμενο συμβόλαιο αγοράς, ασκώντας επ' αυτού τις αναφερόμενες πράξεις νομής, και έτσι απέκτησε την κυριότητα τούτου με παράγωγο τρόπο (αγορά), αλλά και πρωτοτύπως με τακτική, άλλως με έκτακτη χρησικτησία, για τη συμπλήρωση του χρόνου της οποίας συνυπολογίζει στη δική του νομή και το χρόνο νομής των δικαιούχων του. Οι πιο πάνω, όμως, θεμελιωτικοί της ανταγωγής και της ενστάσεως ίδιας κυριότητας ισχυρισμοί του αναιρεσειόντος εναγομένου ήταν μη νόμιμοι, διότι α) για μεν το χρονικό διάστημα μέχρι τις 30-9-1907, κατά το οποίο, όπως ιστορείται, ο απώτατος δικαιούχος του εναγομένου... και μετά το θάνατό αυτού οι κληρονόμοι του... και..., νέμονταν το αρχικό κτήμα των 600 στρεμμάτων, στο οποίο εμπεριέχονταν το επίδικο ακίνητο, δεν αναφέρεται η άσκηση καμιάς συγκεκριμένης πράξης νομής από τους εν λόγω δικαιούχους

του, από δε τις 30-9-1907 και μέχρι τις 11-9-1915 δεν συμπληρώνεται η απαιτούμενη για την κτήση της κυριότητας δημοσίου κτήματος, με έκτακτη χρησικτησία, τριακονταετής νομή αυτών και β) οι διακατοχικές πράξεις που άσκησε μετά τις 11-9-1915 ο άμεσος δικαιούχος του εναγομένου Ζ και στη συνέχεια από το έτος 1969 και μετά ο ίδιος ο αναιρεσειών δεν μπορούσαν να προσπορίσουν σ' αυτόν κυριότητα επί του επίδικου ακινήτου με χρησικτησία (τακτική ή έκτακτη), βάσει των διατάξεων του ΒΡ δικαίου και των άρθρων 1041, 1045, 1051 του ΑΚ, αφού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. ΔΞΗ/1912 και τα διατάγματα «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν σε εκτέλεσή του, σε δημόσια κτήματα χωρεί μόνο η έκτακτη χρησικτησία, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915. Ενόψει τούτων το Εφετείο, που με την προσβαλλόμενη απόφασή του έκρινε βάσιμη την ένδικη αγωγή του αναιρεσιβλήτου Δημοσίου, χωρίς να εξετάσει κατ' ουσία τους επαναφερθέντες με την έφεσή του ως άνω ισχυρισμούς του αναιρεσειόντος, που είχε επικαλεσθεί με τις προτάσεις του στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο για τη θεμελίωση της ανταγωγής και της ένστασής του ίδιας κυριότητας, και οι οποίοι δεν ήταν νόμιμοι και ως εκ τούτου δεν ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, δεν υπέπεσε στις από το άρθρο 559 αριθ.1 και 8 περ. β' του ΚΠολΔ πλημμέλειες. Επομένως οι δεύτερος και τρίτος λόγοι του κυρίου δικογράφου της αίτησης αναίρεσης και οι δεύτερος και τρίτος, μέρη δεύτερο, τέταρτο και πέμπτο, πρόσθετοι λόγοι αναίρεσης, με τους οποίους προβάλλονται κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ.1 και 8 περ. β' του ΚΠολΔ, για παραβίαση των ουσιαστικού δικαίου διατάξεων των άρθρων 1041-1043, 1045, 1051 του ΑΚ, των διατάξεων του ΒΡ δικαίου που προαναφέρθηκαν, του άρθρου 21 του ν.δ. της 22-4/26-5-1926 και του άρθρου 6 της ΕΣΔΑ, και για παρά το νόμο μη λήψη υπόψη πραγμάτων που προτάθηκαν από τον αναιρεσειόντα και είχαν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της

δίκης και ειδικότερα των παραπάνω αναφερόμενων ισχυρισμών αυτού, είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι. Ο ίδιος, επικουρικά προβαλλόμενος, τρίτος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, κατά το τρίτο και έκτο μέρος αυτού, με τον οποίο ο αναιρεσείων προβάλλει αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο διέλαβε στην απόφασή του ανεπαρκή αιτιολογία σε σχέση με την απόρριψη της ανταγωγής και της ένστασής του ίδιας κυριότητας, είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, διότι, η παράλειψη του δικαστηρίου της ουσίας να λάβει υπόψη ισχυρισμούς των διαδίκων που δεν είναι ουσιώδεις δεν ιδρύει τον από τον αριθμό 19 του άνω άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης για έλλειψη νόμιμης βάσης της απόφασης. Τέλος ο ίδιος τρίτος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, με τον οποίο ο αναιρεσείων προβάλλει αιτίαση από το άρθρο 559 αριθμ. 9 περ. γ' του ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο άφησε αδικαστη την ανταγωγή του, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, διότι, όπως προκύπτει από το αιτιολογικό της προσβαλλόμενης απόφασης, το Εφετείο έκρινε μη νόμιμη την ανταγωγή, όπως την είχε κρίνει και το πρωτοβάθμιο δικαστήριο. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθ. 10 α' ΚΠολΔ, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή του με το άρθρο 17 παρ. 2 του ν. 2915/2001, επιτρέπεται αναίρεση αν το δικαστήριο παρά το νόμο δέχτηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στη δίκη ως αληθινά χωρίς απόδειξη. Στην προκείμενη περίπτωση, ο αναιρεσείων με τον πρώτο, κατά το σχετικό τμήμα του, λόγο της κύριας αναίρεσης προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση την από την ως άνω διάταξη πλημμέλεια, ότι το Εφετείο δέχθηκε ως αληθινά πράγματα ουσιώδη για την έκβαση της δίκης χωρίς απόδειξη και ειδικότερα δέχτηκε χωρίς απόδειξη ότι το εναγόμενο έγινε κύριο του επίδικου ακινήτου ως μέρος μεγαλύτερης έκτασης που περιήλθε σ' αυτό α) με τη συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως της 9-7-1832 και με τα πρωτόκολλα του Λονδίνου της 6-6-1830 και της 7-7-1830, β) με δικαίωμα πολέμου, διότι η έκταση αυτή ανήκε προ της επα-

ναστάσεως του 1821 στο σουλτάνο, γ) σύμφωνα με το ΒΔ της 17-11-1836, διότι η έκταση αυτή ανήκε ως δάσος στο τουρκικό δημόσιο και οι ιδιώτες δεν προσκόμισαν τους τίτλους τους, δ) σύμφωνα με το ΒΔ της 3-12-1853 διότι η έκταση ήταν βοσκότοπος και ε) διότι νέμεται την όλη έκταση με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας συνεχώς από την απελευθέρωση. Από την προσβαλλόμενη, όμως, απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο κατέληξε στο αποδεικτικό του αυτό πόρισμα ύστερα από εκτίμηση αποδείξεων και δη εγγράφων και καταθέσεων εξετασθέντων μαρτύρων. Επομένως, ο εξεταζόμενος λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος. Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 10 β' ΚΠολΔ, όπως ίσχυε πριν την αντικατάστασή του με το άρθρο 17 παρ. 2 του ν. 2915/2001, αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο παρά το νόμο δέχτηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης ως αληθινά χωρίς να έχει διαταχθεί γι' αυτά απόδειξη. Ως πράγματα κατά την έννοια της διάταξης αυτής νοούνται οι αυτοτελείς ισχυρισμοί των διαδίκων που συγκροτούν την ιστορική βάση και επομένως στηρίζουν το αίτημα αγωγής, ανταγωγής, ένστασης ή αντένστασης και όχι ισχυρισμοί που αποτελούν άρνηση της αγωγής ή επιχειρήματα, νομικά ή πραγματικά, τα οποία αντλούνται από το νόμο ή από την εκτίμηση των αποδείξεων. Για να ιδρυθεί ο λόγος αυτός αναίρεσης θα πρέπει ο ισχυρισμός να είχε προταθεί από τον αναιρεσείοντα ενώπιον του δικαστηρίου που εξέδωσε την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση κατά τρόπο ορισμένο και παραδεκτό, να είναι νόμιμος και να ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης.

Συνεπώς, δεν ιδρύεται ο από την ανωτέρω διάταξη λόγος αναίρεσης αν ο ισχυρισμός, για τον οποίο δεν τάχθηκε απόδειξη, ήταν απαράδεκτος ή νόμω αβάσιμος ή αόριστος, καθώς και αν δεν ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκείμενη περίπτωση, ο αναιρεσείων με τον έκτο πρόσθετο λόγο προσάπτει στην προσβαλλόμενη απόφαση την από την ως άνω διάταξη πλημμέλεια ότι το Εφετείο παρά

το νόμο δέχτηκε α) την έλλειψη άσκησης πράξεων νομής στο επίδικο ακίνητο από μέρους των απώτερων δικαιοπαρόχων του αναιρεσειόντος για χρονικό διάστημα τριάντα ετών πριν από το έτος 1915 και από τον ίδιο για περισσότερα από δέκα έτη μετά την, κατά το έτος 1962, αγορά του επιδικίου και β) ότι το... πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευ. Π., το οποίο αναφέρεται στο συμβόλαιο αγοράς του εναγομένου ως τίτλος ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του Ζ, είναι άκυρο, γιατί σ' αυτό δεν προσδιορίζεται ποια είναι η πωλούμενη έκταση, χωρίς να έχει διαταχθεί απόδειξη σχετικά με τα ζητήματα αυτά. Ο εξεταζόμενος λόγος αναίρεσης είναι αβάσιμος ως στηριζόμενος σε εσφαλμένη προϋπόθεση, διότι οι ανωτέρω ισχυρισμοί του αναιρεσειόντος δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, αφού ο μιν ισχυρισμός περί πράξεως νομής των δικαιοπαρόχων του είχε κριθεί μη νόμιμος, κατά τα προαναφερθέντα, η δε παραδοχή του Εφετείου ότι «το ... πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών..., το οποίο αναφέρεται στον τίτλο κτήσεως του εναγομένου-αναιρεσειόντος ως τίτλος ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του Ζ, είναι άκυρο», αποτελεί επιχείρημα του δικαστηρίου της ουσίας ότι ο αναιρεσειών δεν απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου με παράγωγο τρόπο. Επειδή, κατά τη διάταξη της παρ.1 του άρθρου 368 του ΚΠολΔ, το δικαστήριο μπορεί να διορίσει έναν ή περισσότερους πραγματογνώμονες, αν κρίνει ότι πρόκειται για ζητήματα που απαιτούν για να γίνουν αντιληπτά ειδικές γνώσεις επιστήμης ή τέχνης. Κατά δε την παρ. 2 του ίδιου άρθρου το δικαστήριο οφείλει να διορίσει πραγματογνώμονες αν το ζητήσει κάποιος διάδικος και κρίνει πως χρειάζονται ιδιαίζουσες γνώσεις επιστήμης ή τέχνης. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι η συμπλήρωση των αποδείξεων με τη διενέργεια πραγματογνωμοσύνης εναπόκειται στην κυριαρχική και μη ελεγχόμενη αναιρετικώς κρίση του δικαστηρίου της ουσίας, το οποίο εκτιμά ελευθέρως την ανάγκη της χρησιμοποίησεως του αποδεικτικού αυτού μέσου, με εξαίρεση την περίπτωση κατά

την οποία κάποιος από τους διαδίκους ζητήσει τη διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης και το δικαστήριο κρίνει ότι χρειάζονται ιδιαίζουσες γνώσεις επιστήμης ή τέχνης, οπότε οφείλει να διορίσει πραγματογνώμονα ή πραγματογνώμονες. Συνεπώς, αν δεν υπάρχει παραδοχή του δικαστηρίου ότι πρόκειται για ζητήματα που απαιτούνται για να γίνουν αντιληπτά ιδιαίζουσες γνώσεις επιστήμης ή τέχνης, η απόρριψη, ρητώς ή σιωπηρώς, αιτήματος του διαδίκου για τη διενέργεια πραγματογνωμοσύνης δεν δημιουργεί λόγο αναίρεσης κατά το άρθρο 559 ΚΠολΔ.

Επομένως το Εφετείο, με το να απορρίψει ρητά το αίτημα του αναιρεσειόντος για διενέργεια πραγματογνωμοσύνης σχετικά με τα ζητήματα, εάν το επίδικο ακίνητο εμπίπτει στη έκταση των 16 στρεμμάτων που είχε αγοράσει ο άμεσος δικαιοπάροχος του αναιρεσειόντος με το 15209/1917 συμβόλαιο και εάν η έκταση αυτή περιλαμβάνεται στη μείζονα έκταση των 600 στρεμμάτων, από την οποία φέρεται να πωλήθηκε με το 6432/1907 συμβόλαιο, χωρίς όμως να δεχθεί ότι πρόκειται για ζητήματα που για να γίνουν αντιληπτά απαιτούνται ιδιαίζουσες γνώσεις επιστήμης ή τέχνης, δεν υπέπεσε στις από τους αριθμούς 10 και 19 του άνω άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλειες, γι' αυτό και ο περί του αντιθέτου έβδομος πρόσθετος λόγος αναίρεσης είναι απορριπτός ως απαράδεκτος.

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ.11 εδ. β' του ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται και αν το δικαστήριο παρά το νόμο έλαβε υπόψη αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν. Κατά την αληθινή έννοια της διάταξης αυτής, που προκύπτει και από το συνδυασμό της προς τις διατάξεις των άρθρων 106, 237 εδ. 1 στοιχ. β', 346 και 453 του ΚΠολΔ, ως αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν νοούνται και εκείνες των οποίων δεν έγινε σαφής και ορισμένη επίκληση με τις προτάσεις του διαδίκου που τις προσκόμισε. Δεν συνιστούν, όμως, αποδεικτικά μέσα οι διατάξεις κανόνων δικαίου, όπως είναι και εκείνοι που περιέχονται σε διεθνείς συμβάσεις, που έχει υπογράψει και επικυρώσει η Ελλάδα. Εξάλλου, για να είναι ορισμένος ο λόγος αυτός

αναίρεσης πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο α) ποιες είναι οι αποδείξεις που δεν προσκομίσθηκαν ή των οποίων δεν έγινε νόμιμη επίκληση με τις προτάσεις του διαδίκου που τις προσκόμισε, β) ο ισχυρισμός, για τον οποίο το δικαστήριο έλαβε υπόψη τις αποδείξεις και η επίδραση που έχει αυτός στο διατακτικό της απόφασης και γ) ο λόγος για τον οποίο δεν έπρεπε να ληφθεί υπόψη ο ισχυρισμός αυτός. Στην προκειμένη περίπτωση με τον τέταρτο πρόσθετο λόγο αναίρεσης ο αναιρεσειών προβάλλει κατά της προσβαλλόμενης απόφασης αιτίαση από το άρθρο 559 αριθ. 11 περ. β' ΚΠολΔ, ισχυριζόμενος ότι το Εφετείο, προκειμένου να κρίνει ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει στην ευρύτερη περιοχή των..., που ανήκε ανέκαθεν στο Ελληνικό Δημόσιο με κυριαρχικό δικαίωμα, δυνάμει της από 9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των από 6-6-1830 και 7-7-1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, αλλά και στην έκταση των 1300 στρεμμάτων, η οποία κατά το έτος 1938 κηρύχθηκε αναδασωτέα, έλαβε υπόψη αποδείξεις που προσκόμισε ενώπιόν του το αναιρεσίβλητο, χωρίς όμως να γίνεται σαφής και ορισμένη επίκληση αυτών με τις προτάσεις που υπέβαλε σ' αυτό, και ειδικότερα έλαβε υπόψη α) την από 9-7-1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως β) τα από 6-6-1830 και 6-7-1830 Πρωτόκολλα του Λονδίνου γ) την υπ' αριθμ. 41.650/1938 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας περί κηρύξεως της αναδάσωσης δ) προσκλήσεις που απευθύνθηκαν, σύμφωνα με το άρθρο 154 του δασικού κώδικα, προς τους τυχόν αντιποιοιούμενους εμπράγματα δικαιώματα επί της αναδασωτέας εκτάσεως, ε) αποφάσεις του Ελληνικού Δημοσίου, με τις οποίες απαγορεύονταν στην πιο πάνω έκταση η βοσκή, υλοτομία και άλλες ενέργειες και στ) αποφάσεις δενδροφυτεύσεως της ίδιας έκτασης. Ο λόγος αυτός αναίρεσης, κατά το μέρος που αναφέρεται στη λήψη υπόψη από το Εφετείο της ως άνω Συνθήκης και των Πρωτοκόλλων του Λονδίνου είναι απορριπτέος ως απαράδεκτος, αφού οι κανόνες δικαίου που περιέχονται στη Συνθήκη και

τα Πρωτόκολλα αυτά δεν αποτελούν αποδεικτικά μέσα, ενώ κατά το υπόλοιπο μέρος του είναι απορριπτέος ως αόριστος, αφού δεν προσδιορίζεται επαρκώς η ταυτότητα των υπό στοιχ. δ', ε' και στ' εγγράφων, ούτε το αποδεικτικό περιεχόμενο αυτών και του υπό στοιχ. γ' εγγράφου, ούτε ο ισχυρισμός, για τον οποίο το δικαστήριο έλαβε υπόψη τα εν λόγω έγγραφα, καθώς και η επίδραση που έχει αυτός στο διατακτικό της απόφασης. Επειδή, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 14 του ΚΠολΔ, κατά την οποία επιτρέπεται αναίρεση αν το δικαστήριο παρά το νόμο κήρυξε ή δεν κήρυξε ακυρότητα, έκπτωση από το δικαίωμα ή απαράδεκτο, προκύπτει, ότι ο προβλεπόμενος με αυτή αναιρετικός λόγος αναφέρεται μόνο στις δικονομικές ακυρότητες, εκείνες δηλαδή που ανάγονται στη διαδικασία και είναι συνέπεια εφαρμογής δικονομικών διατάξεων, όχι δε σε ακυρότητες του ουσιαστικού δικαίου, η παράβαση των οποίων ελέγχεται αναιρετικά με τον από το άρθρο 559 αριθ. 1 προβλεπόμενο λόγο (Ολ. ΑΠ 1/1999). Επομένως ο όγδοος, μέρος πρώτο, πρόσθετος λόγος αναίρεσης, με τον οποίο προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο, με το να κρίνει άκυρο το... πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευ. Π., το οποίο αναφέρεται στο συμβόλαιο αγοράς του αναιρεσειώντος ως τίτλος ιδιοκτησίας του δικαιοπαρόχου του Ζ, για το λόγο ότι σ' αυτό δεν προσδιορίζεται ποια είναι η πωλούμενη έκταση, υπέπεσε στην από το άνω άρθρο 559 αριθ. 14 του ΚΠολΔ πλημμέλεια, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτος. Ο ίδιος πρόσθετος λόγος αναίρεσης, κατά το δεύτερο μέρος του, με τον οποίο προβάλλονται αιτιάσεις από το άρθρο 559 αριθ. 1 και 19 του ΚΠολΔ, για παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου και έλλειψη νόμιμης βάσης της προσβαλλόμενης απόφασης, λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, αναφορικά με την ακυρότητα του πιο πάνω πωλητηρίου συμβολαίου, είναι απορριπτέος ως αόριστος, διότι δεν προσδιορίζεται σ' αυτόν ούτε η διάταξη ουσιαστικού δικαίου που φέρεται ότι παραβιάστηκε, ούτε ο ισχυρισμός ως προς τον οποίο υπάρ-

χει η έλλειψη αιτιολογίας και πως αυτός συνδέεται με το διατακτικό της απόφασης. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η κρινόμενη αίτηση αναίρεσης και οι πρόσθετοι λόγοι πρέπει να απορριφθούν και να καταδικαστεί ο αναιρεσιζήτων στα δικαστικά έξοδα του αναιρεσιβλήτου Ελληνικού Δημοσίου, μειωμένα όμως κατά το άρθρο 22 ν. 3693/1957.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1998/2009 (Τμ. Γ' Πολ.)

Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος. Πλειστηριασμός ακινήτου του οποίου κύριος ήταν το Ελληνικό Δημόσιο κι όχι το φυσικό πρόσωπο το οποίο το είχε αποκτήσει χωρίς νόμιμο τίτλο. Η επί μία εξαετία μετά τον πλειστηριασμό αδράνεια του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο είχε συμμετάσχει και στον πλειστηριασμό, δεν κρίνεται καταχρηστική, ενόψει του ότι μόνη η αδράνεια, χωρίς τη συνδρομή ειδικών περιστάσεων που συνδέονται με την προηγούμενη συμπεριφορά του ίδιου, από τις οποίες να γεννάνται η πεποίθηση ότι το ένδικο δικαίωμα δεν πρόκειται να ασκηθεί κατ' αυτής, δεν καθιστά μη ανεκτή κατά την καλή πίστη την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος. (Απόρριψη της υπ' αριθμ. 407/2003 ΕφΚρήτης).

Κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 281 Α.Κ, καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος υπάρχει όταν από την προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου ή από την πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε ή από τις περιστάσεις που μεσολάβησαν, η εκ των υστέρων άσκηση του δικαιώματος έρχεται σε προφανή αντίθεση προς την ευθύτητα και εντιμότητα, που πρέπει να κρατούν στις συναλλαγές ή προς τα επιβαλλόμενα χρηστά συναλλακτικά ήθη ή προς τον κοινωνικό ή τον οικονομικό σκοπό του δικαιώματος, έτσι ώστε η ενάσκηση του δικαιώματος αυτού να προσκρούει στις περί δικαίου και ηθικής αντιλήψεις του μέσου κοινωνικού ανθρώπου (Ολ ΑΠ 33/2005, 19/1998, 17/1995). Ειδικότερα, στην περίπτωση της μακράς

αδράνειας του δικαιούχου υπάρχει τέτοια κατάχρηση, εφόσον συντρέχουν πρόσθετα περιστατικά, αναγόμενα στον ίδιο χρόνο και στην όλη συμπεριφορά τόσο αυτού, όσο και εκείνου που αποκρούει το δικαίωμα, από τα οποία γεννάνται στον υπόχρεο η πεποίθηση ότι το τελευταίο δεν πρόκειται να ασκηθεί κατ' αυτού, έτσι ώστε η επιδίωξη ανατροπής της κατάστασης που δημιουργήθηκε με τη μεταγενέστερη άσκησή του, να συνεπάγεται επαχθείς για τον υπόχρεο επιπτώσεις (Ολ ΑΠ 62/1990). Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 281 ΑΚ και 262 § 1 ΚΠολΔ, σαφώς προκύπτει, ότι, για την πληρότητα της ένστασης καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος και το παραδεκτό της, από την άποψη του χρόνου προβολής της, πρέπει, κατά την πρώτη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό, να προβάλλονται τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση δικαιώματος, συγχρόνως δε να γίνεται επίκληση από τον ενιστάμενο του γεγονότος, ότι τα περιστατικά αυτά καθιστούν καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος και να διατυπώνεται αίτημα απόρριψης της αγωγής, με την οποία ασκείται το δικαίωμα, για την αιτία αυτή (Ολ ΑΠ 472/1983, ΑΠ 2102/2007). Στην προκείμενη περίπτωση, από την παραδεκτή (άρθρο 561 παρ. 2 ΚΠολΔ) επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων της δικογραφίας, προκύπτουν τα ακόλουθα: Η εναγομένη και ήδη αναιρεσιζήτουσα, με τις από 15-5-1996 προτάσεις της της πρώτης στον πρώτο βαθμό συζήτησης της ένδικης διεκδικητικής αγωγής, πρόβαλε επικουρικά την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του αγωγικού δικαιώματος του αντιδίκου της, ισχυριζόμενη ότι: «ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑΧΡΗΣΤΙΚΗΣ ΑΣΚΗΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ». Την εν λόγω ένσταση στηρίζουμε στα εξής συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά:

α) Από την δωρεά που έγινε στον δικαιούχο μας από τον πατέρα του στις 27-5-1969 η οποία μεταγράφηκε νομίμως στα οικεία βιβλία του Υποθ/κείου Ηρακλείου, η οποία ως εκ της δημοσιότητάς της παρείχε την δυνατότητα σε

κάθε αξιούντα δικαίωμα κυριότητας να εγείρει την σχετική αγωγή.

β) Από την εγγραφή της πρώτης προσημείωσης μας επί τον ακινήτου τούτου που έγινε στις 12-6-1969 και γράφτηκε και αυτή στα βιβλία του ίδιου Υποθ/κείου Ηρακλείου και είχε τα πλεονεκτήματα της δημοσιότητας.

γ) Από την εγγραφή άλλων δύο προσημείωσεων υποθήκης (της β' και γ' προσημείωσης) που έγιναν στις 29-1-1975 και 11-3-1975 αντίστοιχα που και αυτές είχαν τα πλεονεκτήματα της δημοσιότητας.

δ) Από την ανέγερση από τον οφειλέτη μας ολόκληρης οικοδομής (150μ²) μετά την δωρεά, υπό τα όμματα των οργάνων της κτηματικής περιουσίας του αντιδίκου δημόσιου που επισκέπτοντο την περιοχή συχνάκις.

ε) Το πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής που έγινε μετά την εγγραφή των βαρών μου δεν μου κοινοποιήθηκε ΠΟΤΕ και έτσι με άφησε το αντίδικο δημόσιο να εκτίθεμαι σε ενέργειες και να προχωρώ την διαδικασία εκτέλεσεως χωρίς ποτέ στα πλαίσια της αρχής της χρηστής διοίκησης να με ενημερώσει για να μη προβαίνω σε νέες άσκοπες ενέργειες.

στ) Σ' όλη την μακρόχρονη διαδικασία, από της κατασχέσεως που έγινε με την υπ' αριθμ. 610/2-7-1988 έκθεση κατάσχεσης του δικ. Επιμελητή Ηρακλείου... μέχρι και της εγέρσεως της παρούσας αγωγής (19-7-94) και επίδοσής της σε μένα (16-8-1994) ήτοι μέσα σε διάρκεια έξι (6) συναπτών ετών όπου εξεδόθησαν τρία προγράμματα πλειστηριασμού ακινήτου από την... Τράπεζα της Ελλάδος και επτά προγράμματα πλειστηριασμού από εμένα, τα οποία και κοινοποιήθηκαν, νομότυπα όλα και ένα προς ένα στο αντίδικο Δημόσιο, ήτοι τόσο στην Α' ΔΟΥ, όσο και στη Β' ΔΟΥ, ΟΥΔΕΜΙΑ αντίρρηση διετύπωσε, περί του οποιουδήποτε δικαιώματός του, εμπράγματος ή ενοχικού επί του επιδίκου ακινήτου, αν και έλαβε γνώση ότι επισπεύδεται πλειστηριασμός του ακινήτου τόσο από εμένα, όσο και από την... ΤΡΑΠΕΖΑ, από την οποία είχαμε αναλάβει τα ηνία του πλειστηριασμού.

ζ) Επί πλέον το αντίδικο Δημόσιο παρέλειψε να δημοσιοποιήσει το οποιοδήποτε δικαίωμα διά της ασκήσεως διεκδικητικής αγωγής και εντεύθεν της εγγραφής ταύτης στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του κατά τόπον αρμοδίου Υποθ/κείου Ηρακλείου.

η) Όπως προκύπτει από όλα τα προγράμματα πλειστηριασμού και των δύο επιμελητών... και... στα οποία γίνεται μνεία του πιστοποιητικού βαρών του Υποθ/κείου Ηρακλείου, το Δημόσιο δεν υπάρχει.

θ) Το αντίδικο Δημόσιο δεν προσέβαλε με ένδικα μέσα τον πλειστηριασμό τούτο ούτε αμφισβήτησε την εγκυρότητα του ποτέ!

ι) Αντίθετα μετείχε σ' αυτόν και ΑΝΑΓΓΕΛ-ΘΗΚΕ 1) διά της Α' ΔΟΥ Ηρακλείου για ποσό δρχ. 9.242 με το υπ' αριθμ. πρωτοκ. 35014/156/11-12-1990 έγγραφο του Δ/ντού του και β) δια της Β' ΔΟΥ Ηρακλείου για ποσό δρχ. 4.412.016 με το υπ' αριθμ. 24207/165/6-12-1990 έγγραφο του Δ/ντή του, όπως προκύπτει από τον υπ' αριθμ. 6256/1991 πίνακα κατάταξης της συμβ/φου Ηρακλείου Μ. Κ. και μάλιστα κατετάγει προνομιακά για 898.059 δρχ. τις οποίες και εισέπραξε.

ια) Η αγωγή ασκήθηκε μετά την αλματώδη αξιοποίηση της περιοχής που βρίσκεται το επίδικο.

Το να έρχεται λοιπόν σήμερα το αντίδικο Δημόσιο μετά τις θετικές πράξεις, αλλά και τις παραλείψεις που παραπάνω εκτέθηκαν, όχι μόνο παραβιάζει την αρχή της χρηστής διοίκησης και της ανεγνωρισμένης εμπιστοσύνης που πρέπει να επιβάλλεται να διέπουν τις ενέργειες της διοικήσεως αλλά υπερβαίνει προφανώς τα όρια της συναλλακτικής ηθικής και του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικαιώματος. Έτσι ώστε η κατοπινή αυτή ενέργεια του δημοσίου να ανατρέψει την δική μας πίστη και να παρίσταται ως διάψευσή της. Όλα αυτά τα ανωτέρω αναπτυχθέντα πραγματικά περιστατικά που στηρίζουμε την ένσταση της καταχρηστικής ασκήσεως έχουν κριθεί από αποφάσεις του Αρείου Πάγου ότι ασκούν ουσιώδη επιρροή

στην έκβαση της δίκης. Διότι κατά την ορθή έννοια του άρθρου 281 Α.Κ. δικαίωμά τι θεωρείται καταχρηστικώς ασκούμενο όταν η προηγηθείσα της ασκήσεως του συμπεριφορά του δικαιούχου και η διαμορφωθείσα κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα, πραγματική κατάσταση, όχι μόνο δεν δικαιολογούν επαρκώς την υστέρια άσκησή του, αλλ' αυτή χωρεί κατά προφανή υπέρβαση των ορίων των επιβαλλομένων εκ της καλής πίστεως ή των χρηστών ηθών ή εκ του κοινωνικού ή οικονομικού σκοπού του δικαιώματος. Επειδή εξ όλων των ανωτέρω είναι προφανές ότι: Αποκτήσαμε παρά αληθινού κυρίου δηλ. παρά δικαιοπαρόχων οι οποίοι είχαν αποκτήσει την κυριότητα διά χρησικτησίας.

Εν πάση δε περιπτώσει και αν ήθελε υποθεθεί ότι δεν συντρέχει η παραπάνω νόμιμη αιτία κτήσεως της κυριότητος των δικαιοπαρόχων μας και πάλι το δικαίωμα του αντιδίκου δημοσίου υπό τα εκτεθέντα πραγματικά περιστατικά, παρίσταται ως καταχρηστικώς ασκούμενο». Παράλληλα, η αναιρεσειούσα διατύπωσε, με τις ίδιες προτάσεις της, και αίτημα απόρριψης της ένδικης αγωγής από την παραπάνω αιτία. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την 456/1996 προδικαστική του απόφαση, απέρριψε την εν λόγω ένσταση ως μη νόμιμη, με την αιτιολογία ότι «τα περιεχόμενα σ' αυτήν περιστατικά δεν συνιστούν καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος». Με τον τέταρτο λόγο της έφεσής της κατά της πρωτόδικης, απορριπτικής σε βάρος της, απόφασης η αναιρεσειούσα επανέφερε παραδεκτά στο Εφετείο την επίμαχη ένσταση με το ίδιο όπως πιο πάνω αναπτύχθηκε περιεχόμενο. Το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε τα ακολούθως: «Την 19-12-1989 εκπλειστηριάστηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Μ. Κ. το επίδικο ακίνητο, που βρίσκεται στη θέση «...» στο..., έχει έκταση περίπου πέντε στρέμματα και κατακυρώθηκε υπέρ της εναγομένης, η οποία μετέγραφε νόμιμα την 6279/11-3-1990 περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης της ως άνω συμβολαιογράφου, στις 18-3-1990 στα βιβλία μεταγραφών

του Υποθηκοφυλακείου Ηρακλείου, και εγκαταστάθηκε στο ακίνητο την 22-6-1992». Το ως άνω ακίνητο κατείχε ο ενυπόθηκος οφειλέτης της εναγομένης..., μετά από δωρεά από τον πατέρα του..., δυνάμει του 12357/1969 δωρητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ε.Α., νόμιμα μεταγεγραμμένου. Του ως άνω δωρηθέντος στον οφειλέτη της εναγομένης ακινήτου, δεν ετύγχανε κύριος ο δωρητής πατέρας του, αλλά το Ελληνικό Δημόσιο και γι' αυτό η εναγομένη δεν απέκτησε κυριότητα επ' αυτού.

Ειδικότερα, κατά τα έτη 1939-1945 έγινε αποτύπωση και διανομή ανταλλαξιμων εκτάσεων στη θέση... της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου... και από τις εκτάσεις αυτές, όσες ήταν καλλιεργήσιμες αναγνωρίστηκαν ως ιδιοκτησίες των καλλιεργητών, ενώ οι υπόλοιπες διανεμήθηκαν σε ακτήμονες. Βόρεια των ιδιοκτησιών αυτών και μέχρι τη θάλασσα, στο αυτό κτηματολογικό διάγραμμα αποτυπώθηκαν δύο ακίνητα εκτάσεως 500 περίπου στρεμμάτων, αμμόδους μορφής, ως κληροτεμάχιο του Ελληνικού Δημοσίου που στον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα της διανομής έφεραν τους αριθμούς 51 και 1459. Διαχωριστικό όριο των ενιαίων τούτων ακινήτων είναι οι ποταμοί... και... από δύση και ανατολή.

Έκτοτε η διαχείριση των δύο αυτών ακινήτων που χωρίζονται από τον... ποταμό, περιήλθε στο Υπουργείο Γεωργίας. Στη συνέχεια τη δεκαετία του 1970, λόγω της αμμόδους συστάσεως των και της ακαταλληλότητάς των για καλλιέργεια και γεωργική εκμετάλλευση, παραδόθηκε η διαχείριση των ακινήτων αυτών στο Υπουργείο Οικονομικών, το οποίο κατέγραψε την έκταση αυτή στα οικεία βιβλία ως ενιαίο δημόσιο κτήμα με αριθμό ΒΚ 197. Έκτοτε τη διαχειριζόταν αρχικά η Οικονομική Εφορία Ηρακλείου, και σήμερα η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, με πράξεις νομής που αρμόζουν στη φύση της (επίβλεψη των ορίων της, έκδοση πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής ή καθορισμού αποζημίωσης χρήσε-

ως κ.λπ.). Η αμμώδης αυτή έκταση ήταν εν ενεργεία αιγιαλός κατά την εποχή της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, δηλαδή βρεχόταν από τις μεγαλύτερες, πλην συνήθεις αναβάσεις των χειμερίων κυμάτων και στη συνέχεια κατά τις αρχές του 20ού αιώνα συνεπεία αποχωρήσεως της θάλασσας λόγω προσχώσεων, κατέστη παλαιός αιγιαλός και συνεπώς ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του ενάγοντος Ελληνικού Δημοσίου.

Η μορφή της παραπάνω έκτασης, προκύπτει και από το 582/31-8-1966 έγγραφο του Νομάρχη... προς το Υπουργείο Οικονομικών, όπου αναφέρεται ότι τα υπ' αρ. 51 και 1459 τεμάχια δεν προσφέρονται προς εκμετάλλευση γεωργική ή κτηνοτροφική, είναι έκταση αμμώδης, στην ουσία αμμώδης παραλία, γυμνή και κατά το παρελθόν μεγάλο μέρος της περιοχής ελιμναζε από τα ύδατα των παρακειμένων ποταμών, ενώ δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από ελληνικές Υπηρεσίες, διότι η περιοχή δεν προσφερόταν για αγροτική αποκατάσταση, γι' αυτό και προτείνεται να παραχωρηθεί η έκταση αυτή στον Ε.Ο.Τ για τουριστική αξιοποίηση. Το επίδικο ακίνητο αποτελεί τμήμα του ως άνω υπ' αριθμ. 51 κληροτεμαχίου του Υπουργείου Γεωργίας και ήδη του υπ' αρ. ΒΚ 197 δημοσίου κτήματος του Υπουργείου Οικονομικών. Όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο απόσπασμα του οικείου τοπογραφικού διαγράμματος, συνορεύει νότια με αγροτικό δρόμο και πέραν τούτου με το υπ' αριθμ. 480 κληροτεμάχιο, βόρεια με ενεργό αιγιαλό και παραλία του μεζονος υπ' αριθμ. 51 (ΒΚ 197) δημοσίου κτήματος, ανατολικά με τμήμα του ΒΚ 197 δημοσίου κτήματος, το οποίο κατέχει ο... και δυτικά εν μέρει με το 477 Δ κληροτεμάχιο και εν μέρει με ΒΚ 197 τμήμα δημοσίου κτήματος που κατέχει ο... (βλ. το υπ' αριθμ. 2208/24-2-1984 έγγραφο της Β' Οικονομικής Εφορίας Ηρακλείου). Το ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμ. 51 αμμώδους κτήματος της διανομής 1939-1945, αποδεικνύεται από τη μάρτυρα του ενάγοντος, η οποία καταθέτει ότι αυτό αποτελεί δημόσια πε-

ριουσία, που κατά τον προηγούμενο αιώνα ήταν αιγιαλός εν ενεργεία και λόγω υποχώρησης της θάλασσας σταμάτησε να βρέχεται από τα κύματα και προήλθε η αμμώδης έκταση που έχει καταγραφεί στη διανομή του 1939-1945 με τον αριθμό 51. Αλλά και η μάρτυς της εναγομένης καταθέτει ότι το επίδικο από τη μεριά του βορρά είναι αμμώδες και ότι υπάρχει άμμος πλησίον της οικίας που είναι κατασκευασμένη εντός του επιδικίου και αναγνωρίζει ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί τμήμα του 51 κληροτεμαχίου της διανομής 1939-1945. Τέλος ο ίδιος ο οφειλέτης της εναγομένης..., με τις από 20-7-1998 και 30-11-1978 αιτήσεις του είχε ζητήσει την εξαγορά του επιδικίου, οι αιτήσεις του όμως αυτές απορρίφθηκαν με την 4682/79 απόφαση του Β' Οικονομικού Εφόρου Ηρακλείου. Να σημειωθεί επίσης ότι κατά του οφειλέτη της εναγομένης... έχει εκδοθεί το 12/1983 Πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής καθώς και πρωτόκολλα καθορισμού αποζημίωσης για αυθαίρετη χρήση (234/1980, 38/1986, 12/1992, 22/1997). Επί ανακοπών του... κατά των πρωτοκόλλων αυτών, εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 479/1984, 254/1987, 496/1982 αποφάσεις του Ειρηνοδίκου Ηρακλείου και του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, αντίστοιχα, οι οποίες έκριναν ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα του ΒΚ 197 Δημοσίου κτήματος, το οποίο είναι αμμώδης έκταση και αποτελεί χώρο παλαιού αιγιαλού που απέβαλε την ιδιότητά του ως κοινοχρήστου, συνεπεία υποχώρησης της θάλασσας λόγω προσχώσεων. Η ύπαρξη δε πηγαδιού μέσα στο επίδικο, το οποίο (επίδικο) γειτνιάζει με τρεις ποταμούς, αποδεικνύει ότι είναι δυνατόν να υπάρχει υπόγειο γλυκό νερό στον αιγιαλό». Ακολούθως, το Εφετείο, αφού απέρριψε την ένσταση καταχρηστικής άσκησης του ένδικου δικαιώματος του αναιρεσιβλήτου ως μη νόμιμη με την ακόλουθη αιτιολογία: «Η εναγομένη με τις προτάσεις της αρνήθηκε την αγωγή και επικουρικά ζήτησε ν' απορριφθεί αυτή ως καταχρηστικώς ασκηθείσα δεδομένου ότι παρά τη δημοσιότητα της προδικασίας και της κυρίας

διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, το ενάγον επί μία εξαετία ουδέποτε προέβαλε ούτε διεκδίκησε τα δικαιώματά του, ούτε προσέβαλε διενεργηθέντα πλειστηριασμό ως άκυρο, στον οποίον μάλιστα αναγγέλθηκε και συμμετείχε και ικανοποιήθηκε προνομιακά. Ο ισχυρισμός αυτός ήταν μη νόμιμος και ορθά απορρίφθηκε από την προδικαστική απόφαση ως τέτοιος, και το σχετικό παράπονο της εκκαλούσας είναι αβάσιμο, αφού τα περιεχόμενα σ' αυτόν πραγματικά περιστατικά και αληθινά υποτιθέμενα, δεν συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος του ενάγοντος», δέχθηκε την υπό κρίση διεκδικητική ακινήτου αγωγή του αναιρεσιβλήτου ως και κατ' ουσίαν βάσιμη, επικυρώνοντας, έτσι, την εκκαλούμενη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Κρίνοντας, έτσι, το Εφετείο ως προς την απόρριψη ως μη νόμιμης της επίμαχης ένστασης της αναιρεσεΐουσας, δεν παραβίασε ευθέως την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, αφού, υπό τα επικαλούμενα από την ενιστάμενη εναγομένη και ήδη αναιρεσεΐουσα πραγματικά περιστατικά, που παραδεκτά προβλήθηκαν με τις προτάσεις της, της πρώτης συζήτησης της ένδικης αγωγής στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, δεν καθίσταται καταχρηστική η άσκηση του αγωγικού δικαιώματος του αναιρεσιβλήτου, ενόψει του ότι μόνη η αδράνεια του τελευταίου καθόλη τη διάρκεια της προδικασίας και της κύριας διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, χωρίς τη συνδρομή ειδικών περιστάσεων που συνδέονται με την προηγούμενη συμπεριφορά του ίδιου, από τις οποίες γεννήθηκε στην αναιρεσεΐουσα η πεποίθηση, ότι το ένδικο δικαίωμα δεν πρόκειται να ασκηθεί κατ' αυτής, δεν καθιστά μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική και απαγορευμένη την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος. Ο μοναδικός, επομένως, λόγος της αναίρεσης με τον οποίο προβάλλεται η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ πλημμέλεια της ευθείας παραβίασης του άρθρου 281 ΑΚ, από την παραπάνω αιτία, είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 2155/2009 (Τμ. Δ' Πολ.)

Δικονομία πολιτική. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού της συζητήσεως αυτής. Σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. Ο ιδιοκτήτης εκάστης οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι συγκύριος στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της πολυκατοικίας. Προσδιορισμός αυτών. Ποσοστό συμμετοχής της συγκυριότητας εκάστου ιδιοκτήτη. Χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον ισόγειο χώρο πολυκατοικίας με το σύστημα pilotis. Οι χώροι αυτοί είναι κοινόχρηστοι. Οι σχετικές συμβάσεις που μεταβιβάζουν τους χώρους αυτούς ως διηρημένες ιδιοκτησίες είναι άκυρες, ως αντίθετες σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου (ν. 1221/1981). Η ακυρότητα είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Επ' αυτών των τμημάτων μόνον δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης μπορεί να παραχωρηθεί σε διαμερίσματα και όχι σε βοηθητικούς χώρους, έστω και αν είναι αυτοτελείς ιδιοκτησίες. Άκυρη η παραχώρηση χρήσης χώρου στάθμευσης σε αποθήκη. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 571/2008 ΕφΠειρ).

I. Από τις..., ..., ... και... εκθέσεις επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας Πειραιώς... προκύπτει ότι ακριβές αντίγραφο της κρινόμενης αναίρεσης με πράξη ορισμού δικασίμου και κλήση προς συζήτηση για τη δικάσιμο, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα από την επισπεύδουσα τη συζήτηση αναιρεσεΐουσα στους αναιρεσιβλήτους. Οι αναιρεσιβλήτοι δεν εμφανίστηκαν κατά την προαναφερόμενη δικάσιμο, όταν εκφωνήθηκε η υπόθεση από το πινάκιο στη σειρά της, ούτε κατέθεσε δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και, επομένως, το Δικαστήριο πρέπει να προχωρήσει στη συζήτηση σαν να ήταν όλοι οι διάδικοι παρόντες, σύμφωνα με το άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ.

II. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1007, 1117 ΑΚ, 1, 2 παρ. 1, 4 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, που διατηρήθηκε σε

ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ με το άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, συνάγεται ότι στην οριζόντια ιδιοκτησία ιδρύεται, κυρίως χωριστή (διαιρεμένη) κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα ορόφου, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα στα μέρη του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους οροφοκτῆτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται, κατά ενδεικτική στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, οι αυλές κ.λπ. Ο προσδιορισμός των κοινοκτήτων και κοινοχρήστων αυτών μερών, γίνεται, είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκτητών, κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του ως άνω ν. 3741/1929. Αν τούτο δεν γίνει, αν δηλαδή δεν ορίζεται τίποτε από την ως άνω δικαιοπραξία ούτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις πιο πάνω διατάξεις. Το ίδιο συμβαίνει, ήτοι ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις αναγκαστικού δικαίου πολεοδομικές διατάξεις νόμου, όταν η προαναφερόμενη δικαιοπραξία ή οι συμφωνίες αντίκεινται στις διατάξεις αυτές, όταν δηλαδή ο καθορισμός των κοινοχρήστων, κατ' έκταση και περιεχόμενο, με βάση τις ανωτέρω συμφωνίες έρχεται σε ευθεία αντίθεση με ρητή πολεοδομική διάταξη που απαγγέλλει ρητώς ή σαφώς ακυρότητα. Τέτοια διάταξη είναι και εκείνη του άρθρου 1 παρ. 5 εδ. τελευταίο του ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργίαν χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων διά την εξυπηρέτησιν των κτιρίων», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 Ν. 1221/1981. Κατά την τελευταία αυτή διάταξη «αι τυχόν δημιουργούμεναι θέσεις σταθμεύσεως εις τον ελεύθερον ισόγειον χώρον του κτιρίου όταν τούτο κατασκευάζεται επί υποστηλωμάτων (pilotis) κατά τις ισχύουσες διατάξεις, δεν δύνανται ν' αποτελέσουν διηρημένας ιδιοκτησίας». Δηλαδή από τη διάταξη αυτή προκύπτει με σαφήνεια, ότι, όταν η οικοδομή ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισογείου χώ-

ρου ακαλύπτου, ο ακάλυπτος αυτός χώρος δεν μπορεί να αποτελέσει διαιρεμένες ιδιοκτησίες, που να ανήκουν δηλαδή σε ένα ή περισσότερους ιδιοκτήτες, είτε αυτοί είναι οροφοκτῆτες είτε τρίτοι, αλλά θα παραμείνει ως κοινόχρηστος, με την πιο πάνω έννοια, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως όπως προαναφέρθηκε συγκυριότητα, εφόσον υφίσταται οριζόντια ιδιοκτησία σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου και παρεπομένως αναγκαστική συγκυριότητα των οροφοκτητών κατ' ανάλογη μερίδα τούτων επί του κοινοχρήστου αυτού χώρου, που χρησιμεύει σε κοινή από όλους τους οροφοκτῆτες χρήση, στον καθορισμό και μόνον της οποίας (χρήσεως) μπορούν να προβούν. Επομένως, η συμφωνία των οροφοκτητών για κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα της pilotis και η μεταβίβαση του χώρου αυτής σε τρίτους κατά διαιρεμένες ιδιοκτησίες, έρχεται σε ευθεία αντίθεση προς την άνω πολεοδομική διάταξη του ν. 1221/1981, η οποία είναι αναγκαστικού δικαίου, ως επιδιώκουσα (η συμφωνία αυτή) το απαγορευμένο και αθέμιτο αποτέλεσμα ήτοι την κάλυψη του υποχρεωτικώς από το νόμο ακαλύπτου ισογείου χώρου ή τη μεταβίβαση αυτού σε τρίτους κατ' αποκλειστική τους ιδιοκτησία και είναι για το λόγο αυτό απολύτως άκυρη, ως αντικείμενη στην αναγκαστικού δικαίου ως άνω απαγορευτική πολεοδομική διάταξη (ΑΚ 174). Η ακυρότητα δε αυτή ως απόλυτη μπορεί να προταθεί από καθένα που έχει έννομο συμφέρον (ΟΛΑΠ 5/1991). Έτσι, ο χώρος της πιλοτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού ανήκουν στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορεί μόνο να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφοκτησίας ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως σε ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής (ΟΛΑΠ 23/2000). Ο με το ανωτέρω περιεχόμενο περιορισμός της χρήσης του χώρου αυτού από τους λοιπούς οροφοκτῆτες έχει απλώς το χαρακτήρα δουλείας κατ' άρθρο 13 παρ. 3 Ν 3741/1929, χωρίς όμως να είναι πραγματική δουλεία με την

έννοια των άρθρων 1118 και 1119 ΑΚ και επιβάλλεται από τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 εδ. α-β, 5 του Ν. 960/1979, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1221/1981 και το ΠΔ 1340/1981, συνίσταται δε στην υποχρέωση των συνιδιοκτητών, επί οικοδομών που ανεγείρονται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισογείου ακαλύπτου, να εξασφαλίσουν είτε σε ακάλυπτο είτε σε καλυμμένο (μεταξύ των υποστηλωμάτων της οικοδομής-pilotis), χώρο για την στάθμευση των αυτοκινήτων των συνιδιοκτητών της οικοδομής. Συνεπεία του περιορισμού αυτού της κυριότητας δεν επιτρέπεται στους συνιδιοκτήτες του οικοπέδου με τη συστατική της οροφωκτησίας δικαιοπραξία και με οποιαδήποτε μεταγενέστερη κατά τους νόμιμους τύπους γενόμενη τροποποίησή της, να μην εξασφαλίζουν στην κοινόκτητη pilotis της οικοδομής θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων των ιδιοκτητών των διαμερισμάτων, με την παραχώρηση των θέσεων αυτών σε εκ κατασκευής και λειτουργικά κείμενες συνήθως στο υπόγειο της οικοδομής, εξυπηρετικές μόνον των αναγκών διαμερισμάτων, αποθήκες, που αποτελούν βοηθητικούς χώρους των διαμερισμάτων, χωρίς δική τους λειτουργικότητα, έστω και αν οι αποθήκες αυτές έχουν ορισθεί με την συστατική της οριζόντιας ιδιοκτησίας δικαιοπραξία ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων των ορόφων να μη μπορούν να εξασφαλίσουν στην pilotis θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων τους και να στερούνται έτσι της δυνατότητας χρήσεως κοινοκτήτου και κοινοχρήστου μέρους της οικοδομής. Πρέπει να σημειωθεί ότι στον καθορισμό του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως της χρήσεως και του μεγέθους των κτιρίων σε περιοχές εντός της μείζονος περιοχής της πρωτεύουσας με βάση το ΠΔ 1340/1981 δεν προβλέπεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου για επιφάνεια μικρότερη από 40 τετραγωνικά μέτρα, ενώ στην επιφάνεια του κτιρίου, για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης δεν συνυπολογίζονται και οι

εν γένει βοηθητικοί χώροι. Επομένως, κατανομή των θέσεων των αυτοκινήτων στον ακάλυπτο χώρο της pilotis της οικοδομής, ώστε να εξασφαλίζεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε υπόγεια, χωρίς λειτουργική ανεξαρτησία, μικρή αποθήκη, επιφάνειας μικρότερης από 40 τετραγωνικά μέτρα που αποτελεί βοηθητικό χώρο διαμερίσματος και να μην εξασφαλίζεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στο διαμέρισμα και έτσι να στερείται παντελώς της χρήσεως της pilotis ο ιδιοκτήτης διαμερίσματος ορόφου, αντιβαίνει ευθέως στον επιβαλλόμενο από τις ως άνω πολεοδομικές διατάξεις περιορισμό της κυριότητας και είναι άκυρη, γι' αυτό δε και θεωρείται ως μη γενομένη. Στην προκείμενη περίπτωση το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα, κρίσιμα για την τύχη της αναίρεσης πραγματικά περιστατικά: «Οι ενάγοντες, καθώς άλλωστε δεν αμφισβητείται (άρθρο 261 ΚΠολΔ), είναι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων μιας πολυκατοικίας που βρίσκεται στην... και επί της οδού... και αποτελείται από δέκα συνολικά διαμερίσματα. Ειδικότερα, η πρώτη από αυτούς είναι ιδιοκτήτρια του με στοιχεία Ε1 διαμερίσματος του πέμπτου πάνω από το ισόγειο (πιλοτή) ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν 89 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 125/1000 εξ αδιαιρέτου, η δεύτερη του με στοιχεία Α2 διαμερίσματος του πρώτου ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν 52τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 78/1000 εξ αδιαιρέτου, η τρίτη του με στοιχεία Δ1 διαμερίσματος του τέταρτου ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν 76 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 101/1000 εξ αδιαιρέτου, και ο τέταρτος του με στοιχεία Α1 διαμερίσματος του πρώτου ορόφου, το οποίο έχει εμβαδόν 86 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 126/1000 εξ αδιαιρέτου. Εξάλλου η εναγομένη, καθώς επίσης συνομολογείται, τυγχάνει ιδιοκτήτρια μικρής αποθήκης, εμβαδού 8,60 τμ, που βρίσκεται στο ημιυπόγειο της ίδιας πολυκατοικίας. Η εν λόγω πολυκατοικία έχει ανεγερθεί με το σύστημα των υποστηλωμάτων (πιλοτής) και έχει υπαχθεί στο καθεστώς της οριζόντιας ιδιοκτησίας με τη... πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοι-

κίας του συμ/φου Πειραιώς Π. Γ., που έχει μεταγραφεί νόμιμα. με την πράξη αυτή, η οποία καταρτίστηκε και υπογράφηκε από τους οικοπεδούχους από το ένα μέρος και τους εργολήπτες που ανήγειραν την πολυκατοικία από το άλλο, ορίστηκε μεταξύ των άλλων ότι οι με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5 και 6 χώροι στάθμευσης της πιλοτής, όπως αυτοί εμφανίζονται στο από Ιουλίου 1982 σχεδιάγραμμα κατόψεως του πολιτικού μηχανικού..., παραχωρούνται κατ' αποκλειστική χρήση στα διαμερίσματα με τα στοιχεία Γ1, Γ2, Β1, Δ2, Ε1 και ΣΤ1 αντίστοιχα ως παραρτήματα αυτών. Η εν λόγω συστατική της οροφωκτισίας πράξη τροποποιήθηκε στη συνέχεια διαδοχικά με τις παρακάτω συμβολαιογραφικές πράξεις του ίδιου πιο πάνω συμ/φου, οι οποίες υπογράφηκαν επίσης από τους οικοπεδούχους και τους εργολήπτες και από τα αναφερόμενα πιο κάτω πρόσωπα και μεταγράφηκαν νόμιμα, δηλαδή: α) με τη... πράξη, με την οποία αφαιρέθηκε ο με αριθμό 4 χώρος στάθμευσης από το Δ2 διαμέρισμα και παραχωρήθηκε κατ' αποκλειστική χρήση στο Α2 διαμέρισμα, β) με τη... πράξη, με την οποία ο με αριθμό 3 χώρος στάθμευσης αφαιρέθηκε από το Β1 διαμέρισμα και παραχωρήθηκε κατ' αποκλειστική χρήση στο ΣΤ1 διαμέρισμα, γ) με τη... πράξη, με την οποία ορίστηκε ότι θα αποτελεί αυτοτελή ιδιοκτησία η προαναφερόμενη αποθήκη της εναγομένης, η οποία κατασκευάστηκε κατά την πρόοδο των εργασιών ανέγερσης της οικοδομής, και θα έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας 5/1000, τα οποία αφαιρέθηκαν από το Ε1 διαμέρισμα, με την ίδια δε πράξη οι με αριθμούς 3 και 6 χώροι στάθμευσης αφαιρέθηκαν από το ΣΤ1 διαμέρισμα και παραχωρήθηκαν κατ' αποκλειστική χρήση στο Ε διαμέρισμα ως παραρτήματα αυτού, δ) με τη... πράξη, με την οποία τροποποιήθηκε συγχρόνως και το οικείο (...) προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο και δυνάμει της οποίας ο με αριθμό 2 χώρος στάθμευσης αφαιρέθηκε από το Γ2 διαμέρισμα και παραχωρήθηκε κατ' αποκλειστική χρήση στην πιο πάνω αποθήκη της εναγομένης ως παράρτημα και παρακολούθημα αυτής, ε) με τη... πράξη, με

την οποία ο με αριθμό 1 χώρος στάθμευσης αφαιρέθηκε από το Γ1 διαμέρισμα και παραχωρήθηκε κατ' αποκλειστική χρήση στην ίδια πιο πάνω αποθήκη ως παράρτημα αυτής, με την ίδια δε πράξη ο εν λόγω χώρος στάθμευσης πωλήθηκε και μεταβιβάστηκε στους εργολήπτες, στ) με την... πράξη, με την οποία οι εργολήπτες, ιδιοκτήτες τότε του Ε1 διαμερίσματος και της πιο πάνω αποθήκης, αφήρεσαν από το Ε διαμέρισμά τους με αριθμούς 3, 5 και 6 χώρους στάθμευσης και τους παραχώρησαν κατ' αποκλειστική χρήση στην εν λόγω αποθήκη ως παράρτημα αυτής, ζ) με την... πράξη, που υπογράφηκε μεταξύ των εργοληπτών και των ιδιοκτητών του Γ1 διαμερίσματος και με την οποία οι με αριθμούς 5 και 6 χώροι στάθμευσης, αφαιρέθηκαν από την επίμαχη αποθήκη και παραχωρήθηκαν κατ' αποκλειστική χρήση στο Γ1 διαμέρισμα ως παραρτήματα αυτού, με την ίδια δε πράξη οι εν λόγω χώροι πωλήθηκαν και μεταβιβάστηκαν από τους εργολήπτες στους ιδιοκτήτες του ως άνω διαμερίσματος... και... και η) με την... πράξη, η οποία υπογράφηκε μεταξύ αφενός του..., ιδιοκτήτη τότε του Α1 διαμερίσματος, και αφετέρου των... και της εναγομένης, συνιδιοκτητών της προαναφερόμενης αποθήκης, (στους οποίους είχε περιέλθει με το... συμβόλαιο του ίδιου πιο πάνω συμ/φου) και με την οποία ο με αριθμό 4 χώρος στάθμευσης αφαιρέθηκε από το Α1 διαμέρισμα και παραχωρήθηκε κατ' αποκλειστική χρήση στην ίδια ως άνω αποθήκη ως παράρτημα αυτής, με την ίδια δε πράξη ο παραπάνω χώρος στάθμευσης πωλήθηκε και μεταβιβάστηκε από τον... κατ' ισομοιρία στον... και την εναγομένη. Τέλος, με την... πράξη της συμ/φου Πειραιώς Β. Κ.-Δ., η οποία έχει επίσης μεταγραφεί νόμιμα, η εναγομένη αγόρασε από τον... το 1/2 εξ αδιαιρέτου της πιο πάνω αποθήκης μαζί με τους αριθμούς 1, 2, 3 και 4 χώρους στάθμευσης και έτσι έγινε αυτή αποκλειστική κυρία της αποθήκης, στην οποία ανήκουν ως παραρτήματα οι παραπάνω χώροι στάθμευσης. Αντίθετα, καθώς περαιτέρω αποδεικνύεται και συνομολογείται, δεν εξασφαλίστηκαν στην υπόψη πολυκατοικία θέσεις στάθ-

μευσης για τους ενάγοντες. Από τα παραπάνω περιστατικά, ενόψει και όσων σημειώθηκαν στη νομική σκέψη, γίνεται φανερό ότι οι αναφερόμενες πιο πάνω υπό στοιχεία δ', ε', στ' και η' πράξεις τροποποίησης της αρχικής πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της επίμαχης πολυκατοικίας, κατά το μέρος που αφορούν την παραχώρηση των επιδίκων με αριθμούς 1, 2, 3 και 4 θέσεων στάθμευσης στην (εμβαδού κατωτέρου των 40 τμ και μη λειτουργικώς ανεξάρτητη) αποθήκη της εναγομένης, η οποία δεν διαθέτει στην ίδια πολυκατοικία άλλη οριζόντια ιδιοκτησία, αντιβαίνουν ευθέως στις μνημονευόμενες πιο πάνω αναγκαστικού δικαίου διατάξεις (των ν. 1221/1981 και του π.δ. 1340/1981) και είναι συνεπώς άκυρες. Εξάλλου, για τον ίδιο λόγο άκυρες είναι επίσης και οι προαναφερόμενες 14155/1990, 24484/1991 και 5709/2000 πράξεις του ιδίου συμ/φου κατά το μέρος που αφορούν την παραχώρηση-μεταβίβαση της αποκλειστικής χρήσης των επιδίκων θέσεων στάθμευσης αρχικά στον... και την εναγομένη κατ' ισομοιρία και στη συνέχεια στην εναγομένη εξολοκλήρου ως παραρτημάτων της αποθήκης του ημιυπόγειου.

Είναι δε πρόδηλο το έννομο συμφέρον των εναγόντων και νομιμοποιούνται αυτοί υπό την προαναφερόμενη ιδιότητά τους να προβάλλουν την ακυρότητα, αφού οι επίδικοι χώροι στάθμευσης μετά την αφαίρεσή τους από την αποκλειστική χρήση των διαμερισμάτων, στα οποία είχαν αρχικά παραχωρηθεί ως παραρτήματα (αφαίρεση που είναι σύμφωνη με την αρχική της οροφοκτησία πράξη και δεν προσβάλλεται εδώ από τους ενάγοντες) και την αναγνώριση της ακυρότητας των παραπάνω πράξεων κατά το μέρος που αφορά την παραχώρησή τους στην αποθήκη της εναγομένης, ανακτούν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και συνεπώς οι ενάγοντες και κάθε άλλος οροφοκτήτης θα δικαιούνται να τους χρησιμοποιούν ακώλυτα». Μετά τις παραδοχές αυτές το Εφετείο απέρριψε την έφεση της αναιρεσείουσας και τους προσθέτους επ' αυτής λόγους κατά της πρωτόδικης απόφασης με την οποία είχε γίνει

δεκτή η αγωγή των αναιρεσιβλήτων και αναγνωρίστηκε η ακυρότητα των προαναφερόμενων πράξεων, καθώς και το δικαίωμα συνιδιοκτησίας-συγκυριότητας στους επίδικους χώρους κατά το ποσοστό της συνιδιοκτησίας τους και υποχρέωσε την εναγομένη να αποδώσει τους χώρους στην κοινή χρήση. Με αυτά που δέχθηκε το Εφετείο ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου των άρθρων 4, 5 και 13 του Ν 3741/1929, εφόσον οι εν λόγω χώροι δεν μπορούν να αποτελέσουν παραρτήματα για αποκλειστική χρήση της αποθήκης ιδιοκτησίας της αναιρεσείουσας, ενώ περαιτέρω, ο κανονισμός πολυκατοικίας, που καταρτίζεται μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών αυτής και μεταγράφεται, έχει το χαρακτήρα δικαιопραξίας, οι ρυθμίσεις της οποίας είναι απότοκες μόνης της βουλήσεως των συμβληθέντων και δεν εισάγουν αφηρημένους κανόνες ετερόνομης λειτουργίας με συνέπεια να μην αποτελέει κανόνα δικαίου κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθμ 1 ΚΠολΔ. Ο μοναδικός λόγος της αναίρεσης, επομένως, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι αβάσιμος και απορριπτέος, συνακόλουθα δε απορριπτέα είναι και η αίτηση αναίρεσης στο σύνολό της.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 2230/2009 (Τμ. Γ' Πολ.)

Διανομή. Προϋποθέσεις αυτούσιας διανομής. Αυτούσια διανομή με απονέμηση. Εννοιολογικός προσδιορισμός αυτών. Προϋποθέσεις αυτούσιας διανομής ανίσων μερών. Δυνατότητα διανομής κοινού οικοπέδου με σύσταση χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών. Αν κατόπιν της διανομής προκύπτουν ανισότητες, αυτές εξισώνονται είτε με καταβολή ανάλογου χρηματικού ποσού ή σύσταση δουλειών. Η κρίση του δικαστηρίου περί αδυνάτου ή ασυμφόρου αυτούσιας διανομής πρέπει να είναι πλήρης ή σαφώς αιτιολογημένη. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί έκρινε ότι δεν είναι δυνατή η αυτούσια διανομή, ενώ οι προϋποθέσεις αυτής

συνέτρεχαν. Επίσης αναιρείται λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών ως προς την κρίση του ανεφίκτου της αυτούσιας διανομής. Αίτημα επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση. Προϋποθέσεις παραδεκτού και ορισμένου αυτού. (Αναιρεί την 135/2007 ΕφΛαμίας).

Ι. Κατά το άρθρο 799 ΑΚ αν δεν συμφωνούν για τη διανομή όλοι οι κοινωνοί, κάθε κοινωνός μπορεί να απαιτήσει δικαστική διανομή κατά τις διατάξεις της πολιτικής δικονομίας. Κατά δε το άρθρο 800 ΑΚ, η διανομή γίνεται αυτοούσια, αν το αντικείμενο ή τα αντικείμενα που πρόκειται να διανεμηθούν είναι δυνατόν χωρίς μείωση της αξίας να διαιρεθούν σε ομοειδή μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών. Εξάλλου: α) Κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 480 του ΚΠολΔ, το δικαστήριο αποφασίζει την αυτοούσια διανομή, αν είναι δυνατή η διαίρεση του διανεμητέου σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, δίχως να μειώνεται η αξία του, κατά δε την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου αν τα διανεμητέα αντικείμενα είναι περισσότερα και η αυτοούσια διανομή όλων ή μερικών από αυτά είναι αδύνατη ή ασύμφορη, είναι όμως δυνατή η κατανομή τους σε μέρη ανάλογα προς τις μερίδες των κοινωνών, το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει την αυτοούσια διανομή με τον τρόπο αυτόν. β) Κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 486 ΚΠολΔ, αν τα μέρη που σχηματίστηκαν κατά τα άρθρα 480 και 480 Α είναι ίσα, η αυτοούσια διανομή τους μεταξύ των κοινωνών γίνεται με κλήρωση..., κατά δε την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου, αν τα μέρη που σχηματίστηκαν κατά τα άρθρα 480 και 480 Α είναι άνισα, η αυτοούσια διανομή γίνεται με επιδίκαση στους συγκυρίους ή στις ομάδες εκείνων που ζήτησαν κοινή μερίδα, κατά το λόγο των μερίδων τους. γ) Κατά το άρθρο 481 εδαφ. 2 του ΚΠολΔ, στις περιπτώσεις των άρθρων 480 και 480 Α το δικαστήριο μπορεί για την εξίσωση άνισων μερών να αποφασίσει ότι οι κοινωνοί που λαμβάνουν ορισμένα μέρη θα καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό ή να συστήσει δουλεία σε ορισμένα μέρη υπέρ άλλων κοινωνών. Με τις προπαρατεθείσες διατάξεις

των άρθρων 480 και 486 ΚΠολΔ., επιτράπηκε, υπό τις διαλαμβανόμενες σ' αυτές προϋποθέσεις, η αυτοούσια διανομή με απονέμηση, ήτοι χωρίς κλήρωση, με απ' ευθείας επιδίκαση στους συγκυρίους άνισων, ομοειδών ή μη, μερών, κατά το λόγο των μερίδων τους. Περαιτέρω κατά το άρθρο 480 Α ΚΠολΔ.

1. Κάθε συγκύριος οικοπέδου στο οποίο υπάρχει οικοδομή ή χωριστές οικοδομές έχει δικαίωμα να ζητήσει την αυτοούσια 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 αυτόν αν είναι εφικτή και δεν αντιβαίνει στο συμφέρον των λοιπών συγκυρίων...

2. Αν πρόκειται για οικόπεδο ακάλυπτο και οικοδομήσιμο και η αυτοούσια διαίρεσή του είναι ανέφικτη, το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει την αυτοούσια 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. Κατά την αληθινή έννοια των ανωτέρω 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 αυτοούσια διανομή ακινήτου επί του οποίου υπάρχει μία μόνο οικοδομή με τη σύσταση χωριστών ιδιοκτησιών σε διακεκριμένα μέρη του ακινήτου σύμφωνα με το ν.δ. 1024/1971, με την έννοια ότι η υπάρχουσα οικοδομή θα περιέλθει, ως αυτοτελής ιδιοκτησία, σε ένα των συγκυρίων και στους λοιπούς θα περιέλθουν οι ανεγερθησόμενες επί των οριζομένων υπό του δικαστηρίου διακεκριμένων μερών υπόλοιπες ιδιοκτησίες, εξισουμένων των τυχόν ανισοτήτων με την καταβολή χρηματικού ποσού ή σύσταση δουλειών (ΑΠ 1843/1999). Κατά την εφαρμογή των ως άνω ουσιαστικού

δικαίου διατάξεων, το πόρισμα του δικαστηρίου της ουσίας περί του αδυνάτου ή του ασυμφόρου, (που δεν αποτελεί νομική έννοια), της αυτούσιας διανομής πρέπει, ενόψει των διατάξεων των άρθρων 93 παρ. 3 εδ. α' του Συντάγματος και 305 ΚΠολΔ, να είναι σαφές. Αν επομένως το πόρισμα αυτό δεν είναι σαφές, διότι αποτελεί το καταστάλαγμα ελλιπών, ασαφών ή αντιφατικών αιτιολογιών που δεν ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων, υπάρχει έλλειψη νόμιμης βάσεως της αποφάσεως και ιδρύεται ο προβλεπόμενος από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης. Τέλος από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ιδρύεται αναιρετικός λόγος, αν παραβιάστηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται με το να μην εφαρμοσθεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή με το να εφαρμοσθεί, ενώ δεν έπρεπε, ή με το να εφαρμοσθεί εσφαλμένα. Η παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με την κακή εφαρμογή, δηλαδή εσφαλμένη υπαγωγή. Προς εξεύρεση της παραβιάσεως ελέγχεται ο δικανικός συλλογισμός, που διατυπώνεται, έστω και ατελώς, στην απόφαση και που συγκροτείται από την μείζονα πρόταση (νομική διάταξη), την ελάσσονα πρόταση (πραγματικές παραδοχές) και το συμπέρασμα (διατακτικό). Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, που έκρινε ως ασύμφορη την αυτούσια διανομή των επίδικων ακινήτων και διέταξε την διά πλειστηριασμού πώλησή τους, δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν, από τα κατ' είδος αναφερόμενα αποδεικτικά μέσα, τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά:

Οι διάδικοι είναι συγκύριοι κατά ποσοστά 396/500 εξ αδιαιρέτου ο ενάγων και 26/500 εξ αδιαιρέτου καθένας από τους τέσσερις εναγομένους των δύο επίδικων ακινήτων και συγκεκριμένα: α) ενός οικοπέδου επιφανείας 278,45 τ.μ., που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως... στη συνοικία «...» και συνορεύει με δημοτική οδό..., ιδιοκτησίες... και... μετά της παλαιάς (ισόγειας) οικίας μετά βοηθητικού χώρου (υπο-

γείου), εμβαδού 81,05 τ.μ και β) μίας οικοδομής επί οικοπέδου, εμβαδού 70,65 τ.μ., η οποία αποτελείται από υπόγειο επιφανείας 70,65 τ.μ., ισόγειο- κατάστημα επιφανείας 70,65 τ.μ και ανώγειο διαμέρισμα τριών δωματίων μετά βοηθητικών χώρων, επιφανείας 58,50 τ. μ., που βρίσκεται στην αγορά της... και συνορεύει με δημοτική οδό..., ιδιοκτησία κληρονόμων..., προικώ... και... Η αξία του πρώτου ακινήτου (οικόπεδο με οικία) ανέρχεται στο ποσό των 31.414,13 ευρώ, ενώ της ως άνω οικοδομής σε 65.963,57 ευρώ. Περαιτέρω το Εφετείο κρίνει ότι είναι αδύνατη η αυτούσια διανομή των επίδικων ακινήτων σε πέντε χωριστές ιδιοκτησίες σύμφωνα με τα ποσοστά του καθενός διαδίκου λόγω: α) της θέσης των οικοδομών επί εκάστου οικοπέδου και β) του ποσοστού των επί μέρους ιδιοκτησιών, καθόσον τα αναλογούντα τετραγωνικά μέτρα είναι κατά πολύ μικρότερα ενός αυτοτελούς ορόφου. Επίσης για τους ίδιους λόγους κρίνει ότι είναι αδύνατη η αυτούσια διανομή των εν λόγω ακινήτων σε δύο χωριστές ιδιοκτησίες με λήψη από όλους τους εναγομένους μίας μερίδας (ποσοστού 104/500), όπως αυτοί ζήτησαν, και σύσταση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας χωρίς τη μείωση των ακινήτων.

Στην συνέχεια στην προσβαλλόμενη απόφαση αναφέρεται, επί λέξει, «ως προς τη δυνατότητα αυτούσιας διανομής του πρώτου ακινήτου και συγκεκριμένα αυτού με την παλαιά ισόγεια κατοικία, με την κατασκευή νέας οικοδομής, η οποία προτείνεται από τον πραγματογνώμονα, πρέπει να παρατηρηθεί ότι, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 480 Α παρ. 1 εδ. α' και 2 ΚΠολΔ, για να γίνει αυτούσια διανομή οικοπέδου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου κατά το Ν.Δ. 1024/1971, απαιτείται να υπάρχουν στο οικόπεδο περισσότερες της μίας χωριστές οικοδομές ή να πρόκειται για ακάλυπτο οικόπεδο. Στην προκείμενη περίπτωση, το επίδικο οικόπεδο αφενός μεν δεν είναι ακάλυπτο, αφετέρου δε εντός αυτού υπάρχει μία και όχι περισσότερες αυτοτελείς οικοδομές, με αποτέλεσμα η αυτούσια διανομή με αυτόν τον τρόπο να μην

βρίσκει έρεισμα στο νόμο. Ως προς το δεύτερο ακίνητο, ήτοι αυτό με τη διώροφη οικοδομή, αποτελούμενη από κατάστημα και διαμέρισμα, δημιουργούνται άνισες ως προς την αξία ιδιοκτησίες, ώστε κατ' αρχήν να είναι δυνατή η εξίσωσή τους με καταβολή χρηματικού ποσού. Πλην όμως η με αυτόν τον τρόπο αυτούσια διανομή κρίνεται ασύμφορη, δεδομένου ότι αφ' ενός μεν υποχρεούνται οι εναγόμενοι να καταβάλουν έκαστος ποσό 3.617,23 ευρώ στον ενάγοντα, ποσό που αντιστοιχεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας του καθενός (26/500), αφετέρου δε, διότι ο ενάγων με αυτό τον τρόπο λαμβάνει μερίδα κυρίως σε χρήμα, που όμως δεν επιτρέπεται, αφού η λήψη της μερίδας του κυρίως σε χρήμα αφαιρεί από τη διανομή το χαρακτήρα της αυτούσιας». Με βάση τις παραδοχές αυτές το Εφετείο έκρινε ότι πρέπει να διαταχθεί η πώληση των επίδικων ακινήτων με πλειστηριασμό. Το Εφετείο με το να αποφανθεί, ότι η αυτούσια διανομή του πρώτου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, στο οποίο υπάρχει μία μόνο οικοδομή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου δεν είναι κατά νόμο δυνατή, απορρίπτοντας το σχετικό αίτημα των αναιρεσιόντων για αυτούσια διανομή του επικοίνου ακινήτου σε διακεκριμένα μέρη κατά το ν.δ. 1024/1971, παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 480 και 480Α ΚΠολΔ, αφού, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, είναι επιτρεπτή η αυτούσια διανομή του ακινήτου αυτού, με την έννοια που προαναφέρεται.

Συνεπώς είναι βάσιμος ο δεύτερος λόγος αναίρεσης, κατά το πρώτο μέρος του, από τον αριθ.1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο οι αναιρεσιόντες ψέγουν το Εφετείο, ότι παραβίασε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 480 και 480 Α του ΚΠολΔ, όπως ο λόγος αυτός συμπληρώθηκε, κατ' άρθρο 562 παρ. 4 του ίδιου Κώδικα, από τον Εισηγητή. Περαιτέρω το Εφετείο, κρίνοντας αδύνατη και ασύμφορη την αυτούσια διανομή των επίδικων ακινήτων, στέρησε την απόφασή του από νόμιμη βάση, διότι με ανεπαρκείς αιτιολογίες κατέ-

ληξε στο παραπάνω πόρισμα και συγκεκριμένα, ενώ κατ' αρχήν δέχεται ότι είναι αδύνατη η αυτούσια διανομή των επίδικων ακινήτων σε πέντε χωριστές ιδιοκτησίες σύμφωνα με τα ποσοστά του καθενός διαδίκου λόγω: α) της θέσης των οικοδομών επί εκάστου οικοπέδου και β) του ποσοστού των επί μέρους ιδιοκτησιών, καθόσον τα αναλογούντα τετραγωνικά μέτρα είναι κατά πολύ μικρότερα ενός αυτοτελούς ορόφου, στην συνέχεια κρίνει ότι για τους ίδιους λόγους είναι αδύνατη η αυτούσια διανομή των εν λόγω ακινήτων σε δύο χωριστές ιδιοκτησίες με λήψη από όλους τους εναγομένους μίας μερίδας (ποσοστού 104/500), όπως αυτοί ζήτησαν, και σύσταση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας χωρίς τη μείωση της αξίας των ακινήτων, χωρίς περαιτέρω να αναφέρει ποια η αξία του καθενός (με την έννοια της διαιρεμένης ιδιοκτησίας) ορόφου (ανωγείου, ισογείου και υπογείου) της ανωτέρω οικοδομής, ώστε να είναι δυνατόν να κριθεί, ενόψει του νομίμως υποβαλλόμενου αιτήματος των εναγομένων-αναιρεσιόντων για κοινή μερίδα σε καθένα ή σε οποιοδήποτε ακίνητο και με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, αν είναι δυνατή η αυτούσια διανομή με απονέμηση με απ' ευθείας επιδίκαση στους συγκυρίους άνισων, ομοειδών ή μη, μερών, κατά το λόγο των μερίδων τους, λαμβανομένου υπόψη, κατά τα προεκτεθέντα, ότι το δικαστήριο μπορεί για την εξίσωση άνισων μερών να αποφασίσει ότι οι κοινωνοί που λαμβάνουν ορισμένα μέρη θα καταβάλουν σε άλλους κοινωνούς ορισμένο χρηματικό ποσό ή να συστήσει δουλεία σε ορισμένα μέρη υπέρ άλλων κοινωνών. Ακόμη, κρίνοντας το Εφετείο, ότι η αυτούσια διανομή της ως άνω οικοδομής είναι ασύμφορη, δεδομένου ότι αφενός υποχρεούνται οι εναγόμενοι να καταβάλουν έκαστος ποσό 3.617,23 ευρώ στον ενάγοντα, ποσό που αντιστοιχεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας του καθενός (26/500), αφετέρου δε, διότι ο ενάγων με αυτό τον τρόπο λαμβάνει μερίδα κυρίως σε χρήμα, που όμως δεν επιτρέπεται, αφού η λήψη της μερίδας του κυρίως σε χρήμα αφαιρεί από τη διανομή το χαρακτήρα της αυ-

τούσιας διέλαβε ασαφείς και ανεπαρκείς αιτιολογίες, αφού δεν υπολογίζει την αξία της κοινής μερίδας των αναιρεσειόντων επί της οικοδομής και έτσι, μη αναφέροντας και την αξία του κάθε ορόφου αυτής (ως διαιρεμένης ιδιοκτησίας), δεν μπορεί να κριθεί αν είναι ή όχι δυνατή και συμφέρουσα, με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας επί των αυτοτελών ορόφων, η διαίρεση σε δύο άνισες μερίδες και το ποσό που, ενδεχομένως, απαιτείται, για την εξίσωση των άνισων μερίδων, ενώ δεν προκύπτει πως το Εφετείο καταλήγει στον πιο πάνω συλλογισμό «ότι ο ενάγων... λαμβάνει μερίδα κυρίως σε χρήμα». Επομένως είναι βάσιμος ο δεύτερος λόγος της αναίρεσης, κατά το τρίτο, πέμπτο και έβδομο μέρος του, από τον αριθ. 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο οι αναιρεσειόντες προσάπτουν στην προσβαλλόμενη απόφαση την έλλειψη νόμιμης βάσης λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών για το ουσιώδες ζήτημα του εφικτού της αυτούσιας διανομής των διανεμητέων ακινήτων.

Κατ' ακολουθίαν, πρέπει να ανααιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, να παραπεμφθεί η υπόθεση, για περαιτέρω εκδίκαση, στο ίδιο δικαστήριο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που εξέδωσαν την αναρούμενη απόφαση (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ), και να καταδικαστεί ο ανααιρεσίβλητος στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσειόντων, που κατέθεσαν δικόγραφο πρόσθετων λόγων αναίρεσης και προτάσεις, κατά το νόμιμο και βάσιμο αίτημα των τελευταίων (άρθρα 176, 183 και 191 παρ.2 ΚΠολΔ).

Κατά τη διάταξη του άρθρου 579 παρ.2 ΚΠολΔ, αν αποδεικνύεται προαποδεικτικώς εκούσια ή αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που αναιρέθηκε, ο Άρειος Πάγος, εφόσον υποβληθεί αίτηση με το αναιρετήριο ή με τις προτάσεις ή με αυτοτελές δικόγραφο, διατάζει με την αναιρετική απόφαση την επαναφορά των πραγμάτων στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την εκτέλεση. Από τη διάταξη αυτή, σε συνδυασμό προς τη διάταξη της πρώτης παραγράφου του ίδιου άρθρου, που ορίζει ότι «αν

ανααιρεθεί η απόφαση οι διάδικοι επανέρχονται στην κατάσταση που υπήρχε πριν από την απόφαση που αναιρέθηκε και η διαδικασία πριν από την απόφαση αυτή ακυρώνεται μόνο εφόσον στηρίζεται στην παράβαση για την οποία έγινε δεκτή η αναίρεση», προκύπτει ότι: α) μπορεί να ζητηθεί από τον ανααιρεσιόντα και να διαταχθεί με την αναιρετική απόφαση, ως συνέπεια της επαναφοράς των πραγμάτων στην προ της αναιρέσεως αποφάσεως και της εκούσιας ή αναγκαστικής εκτελέσεως αυτής κατάσταση, και η ακύρωση των πράξεων της τελευταίας, υπό την προϋπόθεση όμως ότι οι πράξεις αυτές αφορούν το αντικείμενο που αποτέλεσε περιεχόμενο της απόφασης που εκτελέστηκε, και β) για να διατάξει ο Άρειος Πάγος, με την αναιρετική απόφασή του, την επαναφορά των πραγμάτων, πρέπει η εκτέλεση, εκούσια ή αναγκαστική, να έγινε με βάση την απόφαση που αναιρέθηκε. Στην προκειμένη περίπτωση οι αναιρεσιόντες με το δικόγραφο των πρόσθετων λόγων αναίρεσης ισχυρίζονται ότι σε εκτέλεση της προσβαλλόμενης απόφασης διενεργήθηκε στις 25-6-2008 πλειστηριασμός των επίδικων ακινήτων με υπερθεματιστή τον ανααιρεσίβλητο, γι' αυτό και υποβάλλουν αίτημα επαναφοράς των πραγμάτων στην προ της αναιρέσεως αποφάσεως κατάσταση, χωρίς όμως να σωρεύουν και αίτημα να διαταχθεί με την αναιρετική απόφαση, ως συνέπεια της επαναφοράς των πραγμάτων και η ακύρωση των πράξεων εκτελέσεως και εν προκειμένω του πλειστηριασμού, για την ακύρωση του οποίου, άλλωστε, όπως στο πιο πάνω δικόγραφο προσθέτων λόγων αναφέρεται, οι αναιρεσιόντες έχουν ασκήσει ανακοπή του άρθρου 933 ΚΠολΔ.

Συνεπώς το ως άνω αίτημα πρέπει να απορριφθεί προεχόντως ως αόριστο.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 31/2010 (Τμ. Α1 Πολ.)

Αναγγελία σε πλειστηριασμό. Ανακοπή κατά πίνακα κατατάξεως. Στοιχεία αναγγελίας δανειστή κατά την εκτέλεση. Περιεχόμενο αναγγελτηρίου και ανακοπής κατά πίνακα κατατάξεως -

Προνόμια κατάταξης. Προθεσμία για την κατάθεση των εγγράφων που αποδεικνύουν την απαίτηση και το τυχόν πρόνομιο. Κύρωση από την μη εμπρόθεσμη κατάθεση των εγγράφων του αναγγεληθέντος. Ενέργεια προσημείωσης υποθήκης επί ανανέωσης της ασφαλισμένης οφειλής. Αναίρεση για έλλειψη νόμιμης βάσης - Αναίρεση για παραμόρφωση περιεχομένου εγγράφου. Ερημοδικία αναιρεσίβλητης λόγω μη πληρεξουσιότητας δικηγόρου της. Το δικόγραφο της αναγγελίας είναι άκυρο, μόνον αν η περιγραφή της απαίτησης και του τυχόν προνομίου της είναι τόσο ελλιπή, ώστε να μη μπορούν ο οφειλέτης και οι λοιποί δανειστές να την αντικρούσουν και να υφίστανται έτσι βλάβη. Δεν είναι όμως αναγκαία η εξειδίκευση στο βαθμό που αυτή απαιτείται επί της αγωγής και της ανακοπής, διότι το αναγγελητήριο δεν αποτελεί διαδικασία κύριας ή παρεμπόπτουσας αίτησης δικαστικής προστασίας (βλ. και ΑΠ 1401/09, 2188/07, 381, 1783/01). Για την πληρότητα της περιγραφής της αξίωσης αρκεί η μορφολογική εξατομίκευσή της ως προς το είδος και το πρόνομιο κατάταξής της, μπορεί δε να συμπληρώνεται με παραπομπή σε άλλο, συνυποβαλλόμενο δημόσιο έγγραφο. Μετά την άπρακτη πάροδο του δεκαπενθημέρου, ο αναγγεληθείς μπορεί να καταταγεί τυχαία από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Δεν επιφέρει όμως η πάροδος άπρακτης της προθεσμίας έκπτωση από το δικαίωμα προσαγωγής των εγγράφων ενώπιον του δικαστηρίου κατά τη συζήτηση της ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξης. Εάν μετά την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, με νέα σύμβαση μεταξύ δανειστή και οφειλέτη, έχει αναληφθεί νέα υποχρέωση του οφειλέτη, είτε με σκοπό ανανέωσης, είτε ως δόση αντί καταβολής, είτε ως υπόσχεση αντί καταβολής έχει αναληφθεί αυτή, η προσημείωση της υποθήκης δεν ασφαλίζει και την εκ της νέας υποχρέωσης προκύπτουσα απαίτηση άνευ άλλου τινός και συνεπώς η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, με βάση τελεσίδικη απόφαση που αφορά τη νέα υποχρέωση, είναι άκυρη και δεν

ισχύει για την αρχική ενοχή, για την οποία εκδόθηκε τελεσίδικη απόφαση. Απορρίπτεται, ως αβάσιμος ο λόγος αναιρέσεως για παραμόρφωση του περιεχομένου αποδεικτικού εγγράφου, αν δεν προσκομίζεται τούτο ή επικυρωμένο αντίγραφο του.

Από τη διάταξη του άρθρου 972 παρ. 1 περιπτ. β' του ΚΠολΔικ, που ορίζει ότι η αναγγελία πρέπει να περιέχει, πλην άλλων και περιγραφή της απαίτησης του δανειστή που αναγγέλλεται, σε συνδυασμό προς τη διάταξη του άρθρου 159 αρ. 3 ΚΠολΔικ, που ορίζει ότι η παράβαση της διάταξης που ρυθμίζει τη διαδικασία και ιδίως τον τύπο κάποιας διαδικαστικής πράξης συνεπάγεται ακυρότητα, αν η παράβαση προκάλεσε στο διάδικο που την προτείνει βλάβη, η οποία δεν μπορεί να αποκατασταθεί διαφορετικά παρά μόνο με την κήρυξη της ακυρότητας, προκύπτει ότι η αναγγελία, ως πράξη της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης, πρέπει να περιέχει περιγραφή της απαίτησης που αναγγέλλεται και του προνομίου της. Ενόψει όμως του ότι η αναγγελία αποτελεί την πρώτη επιθετική, εξώδικη διαδικαστική πράξη και το αρχικό δικόγραφο, με το οποίο εισάγεται στη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης, και ειδικότερα της κατάταξης, η απαίτηση του αναγγελλόμενου δανειστή, στο περιεχόμενο δε του αναγγεληρίου, οφείλουν να απαντήσουν, με τις παρατηρήσεις τους (άρθρου 974 ΚΠολΔικ) και την ανακοπή (άρθρο 979 ΚΠολΔικ), ο οφειλέτης, ο επισπεύδων και οι άλλοι δανειστές που έχουν αναγγεληθεί και με βάση το περιεχόμενο αυτό ο υπάλληλος του πλειστηριασμού και το δικαστήριο της ανακοπής να προβούν στην κατάταξη ή στην απόρριψη της αναγγεληθείσας απαίτησης, το αναγγελητήριο πρέπει να παρέχει στον μεν οφειλέτη και τους άλλους δανειστές τα απαραίτητα για την άμυνά τους στοιχεία, στο δε υπάλληλο του πλειστηριασμού τις προϋποθέσεις για να μπορεί να ελέγξει τη νομιμότητα και βασιμότητα της απαίτησης. Ανάμεσα στις προϋποθέσεις αυτές είναι και η ύπαρξη του προνομίου, τα πραγματικά περιστατικά του οποίου

πρέπει να περιέχει το αναγγελτήριο, όταν μάλιστα αυτά δεν συμπίπτουν με εκείνα στα οποία στηρίζεται η απαίτηση. Το δικόγραφο της αναγγελίας είναι άκυρο λόγω αοριστίας της αναφερόμενης σ' αυτό απαίτησης μόνον όταν η περιγραφή αυτής, καθώς και του τυχόν υφισταμένου προνομίου της είναι τόσο ελλιπή, ώστε να μην μπορούν ο οφειλέτης και οι λοιποί δανειστές να αντικρούσουν την αναγγελία, κατά την άσκηση του δικαιώματος της υπεράσπισής τους, κατά τα άρθρα 974 και 979 ΚΠολΔικ και να υφίστανται έτσι βλάβη. Δεν είναι όμως αναγκαία η εξειδίκευση, στο βαθμό που απαιτείται επί ανακοπής (άρθρα 216 παρ. 1 και 585 ΚΠολΔικ), για τον αναγγελθέντα δικαιούχο της απαίτησης, ανεξαρτήτως της δικονομικής θέσης του στη δίκη της ανακοπής, γιατί το αναγγελτήριο δεν αποτελεί προδικασία κύριας ή παρεμπόμπουσας αίτησης για δικαστική προστασία, κατά την έννοια του άρθρου 111 ΚΠολΔικ. Για την πληρότητα της περιγραφής της αναγγελόμενης αξίωσης αρκεί η μορφολογική εξατομίκευσή της ως προς το είδος και το προνόμιο κατάταξής της, μπορεί δε να συμπληρώνεται με παραπομπή σε άλλο, συνυποβαλλόμενο δημόσιο έγγραφο. Εάν ο αναγγελόμενος δανειστής δεν ανταποκρίνεται στην επιβαλλόμενη από τη διάταξη του άρθρου 972 παρ. 1 εδ. γ' και δ' του ΚΠολΔικ υποχρέωσή του να καταθέσει μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 15 ημερών από την ημέρα του πλειστηριασμού στον υπάλληλο του πλειστηριασμού τα έγγραφα που αποδεικνύουν την απαίτηση και το τυχόν προνόμιο που την ασφαρίζει, αποκλείεται να τα καταθέσει μεταγενέστερα (βλ. άρθρο 151 ΚΠολΔικ) και μπορεί να καταταγεί τυχαία από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Δεν επιφέρει όμως η πάροδος άπρακτης της 15ήμερης προθεσμίας του άρθρου 972 παρ. 1 εδ. γ' ΚΠολΔικ έκπτωση από το δικαίωμα προσαγωγής των εγγράφων ενώπιον του δικαστηρίου κατά τη συζήτηση της ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξης, το οποίο είναι υποχρεωμένο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 335 και 338 έως 341 ΚΠολΔικ, να λάβει υπόψη του όλα

τα αποδεικτικά μέσα που επικαλούνται και προσκομίζουν ενώπιόν του οι διάδικοι για την απόδειξη των ισχυρισμών τους, οι οποίοι ασκούν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης. Εξάλλου από το συνδυασμό των διατάξεων άρθρων 1274, 1276 και 1277 ΑΚ προκύπτει ότι η προσημείωση υποθήκης εγγράφεται όπως και η υποθήκη, με τη μνεία ότι προσημειώνεται, μόνον ύστερα από δικαστική απόφαση και χορηγεί δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση υποθήκης. Όταν η απαίτηση επιδικασθεί τελεσίδικα, η προσημείωση τρέπεται σε υποθήκη, η οποία θεωρείται, κατά πλάσμα του νόμου, ότι έχει εγγραφεί από την ημέρα της προσημείωσης και ασφαρίζει τη συγκεκριμένη απαίτηση, για την οποία έχει χορηγηθεί με τη δικαστική απόφαση η άδεια εγγραφής της προσημείωσης. Εάν μετά την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, με νέα σύμβαση μεταξύ δανειστή και οφειλέτη, έχει αναληφθεί νέα υποχρέωση του οφειλέτη, είτε με σκοπό ανανέωσης, είτε ως δόση αντί καταβολής, είτε ως υπόσχεση αντί καταβολής έχει αναληφθεί αυτή (άρθρα 419, 421 και 436 Α.Κ.), η προσημείωση της υποθήκης δεν ασφαρίζει και την εκ της νέας υποχρεώσεως προκύπτουσα απαίτηση άνευ άλλου τινός και συνεπώς η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, με βάση τελεσίδικη απόφαση που αφορά τη νέα υποχρέωση, είναι άκυρη και δεν ισχύει για την αρχική ενοχή, για την οποία εκδόθηκε τελεσίδικη απόφαση. Περαιτέρω κατά το άρθρο 559 αρ. 8 περιπτ. α' του ΚΠολΔικ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν το δικαστήριο παρά το νόμο έλαβε υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Πράγματα, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, είναι οι αυτοτελείς πραγματικοί ισχυρισμοί των διαδίκων και συνεπώς και τα περιστατικά με τα οποία περιγράφεται η απαίτηση και το προνόμιο της στην αναγγελία προς κατάταξη απαιτήσεως σε πλειστηριασμό. Η από το δικαστήριο της ουσίας λήψη υπόψη απαίτησης άλλης από εκείνης που αναγγέλθηκε ιδρύει τον από την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 8 του ΚΠολΔικ λόγο αναίρεσης, έστω και

αν αυτή την επικαλέσθηκε προς απόκρουση της ανακοπής ο καθ' ου ανακοπή, αφού η επίκληση αυτή δεν είναι παραδεκτή και συνεπώς ο σχετικός ισχυρισμός δεν μπορούσε να ληφθεί υπόψη και να ερευνηθεί από το δικαστήριο που δίκασε την ανακοπή. Όταν όμως, το δικαστήριο της ουσίας, εφαρμόζοντας αυτεπαγγέλτως το νόμο, δίδει, με βάση την περιγραφή της αναγγελίας, στα ίδια παραγωγικά γεγονότα, διαφορετικό νομικό χαρακτηρισμό στην απαίτηση από εκείνον που της έδωσε ο καθ' ου η ανακοπή, στηρίζοντας την προνομιακή κατάταξή της σε άλλη νομική αιτιολόγηση, δε λαμβάνει υπόψη πράγματα που δεν προτάθηκαν, ώστε να δημιουργείται ο λόγος αυτός αναίρεσης. Ο εσφαλμένος νομικός χαρακτηρισμός και η εσφαλμένη υπαγωγή της περιγραφόμενης στην αναγγελία απαίτησης στις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις που ρυθμίζουν την προνομιακή κατάταξη των δανειστών, όπως είναι και οι διατάξεις του άρθρου 975 του ΚΠολΔικ, στοιχειοθετούν τον προβλεπόμενο στο άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔικ λόγο αναίρεσης για εσφαλμένη εφαρμογή κανόνων ουσιαστικού δικαίου, τον οποίο ερευνά ο Άρειος Πάγος, όταν προβάλλεται σχετική αιτίαση με το αναιρετήριο, έστω και αν από τον αναιρεσείοντα γίνεται εσφαλμένως επίκληση της διάταξης του άρθρου 559 αριθ. 8 του ΚΠολΔικ, αφού ο Άρειος Πάγος υπάγει αυτεπαγγέλτως τα περιστατικά που περιέχονται στο αναιρετήριο στον προσήκοντα λόγο αναίρεσης. Τέλος, κατά το άρθρο 559 αρ. 19 ΚΠολΔικ αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζητήματα που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο, ύστερα από ανέλεγκτη εκτίμηση των αποδείξεων, δέχθηκε τα ακόλουθα: «Ο πρώτος των καθ' ου (ήδη αναιρεσίβλητος), πιστωτικός συνεταιρισμός με την επωνυμία "Συνεταιριστική Τράπεζα Λαμίας ΣΥΝ.ΠΕ", επέδωσε στην υπάλληλο του πλειστηριασμού και στην τότε επισπεύδου-

σα αυτόν AMBYΞ ΑΕ την από 28-5-1999 αναγγελία του, η οποία ενεγράφη την 1-6-1999 στο περιθώριο του Βιβλίου Κατασχέσεων του Υποθηκοφυλακείου Λαμίας, στον τόμο (...) και με αριθμό (...), με την οποία αναγγέλθηκε στον πλειστηριασμό ως δανείστρια του καθ' ου η εκτέλεση Ε1, για απαίτησή του από σύμβαση δανείου, για την οποία είχε εκδοθεί η υπ' αριθμόν 455/1997 Διαταγή Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας, προς εξασφάλιση της οποίας και με συναίνεση του οφειλέτη - καθ' ου η εκτέλεση, δυνάμει της υπ' αριθμ. 537/1993 απόφασης του ίδιου ως άνω Δικαστηρίου, είχε εγγραφεί δεύτερη (Β' τάξης) προσημείωση υποθήκης στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Λαμίας στον τόμο... και με αριθμό..., μέχρι του ποσού των 40.000.000 δραχμών, στα εκπλειστηριαζόμενα ακίνητα της κυριότητας του οφειλέτη Ε1. Η παραπάνω αναγγελθείσα απαίτηση του πρώτου των καθ' ου προέρχεται από σύμβαση δανείου, που καταρτίστηκε μεταξύ αυτού και του Ε1 στις 13-8-1993, ποσού 20.000.000 δραχμών, προς εξασφάλιση της οποίας ο ως άνω οφειλέτης εξέδωσε ένα γραμμάτιο σε διαταγή του δανειστή πιστωτικού συνεταιρισμού ισόποσης αξίας, πληρωτέο στη Λαμία στις 13-2-1994. Επειδή δε κατά την παραπάνω ημερομηνία ο οφειλέτης αδυνατούσε να εξοφλήσει όλο το οφειλόμενο ποσό, κατέβαλε τους μέχρι τότε γεννηθέντες τόκους και έναντι του οφειλόμενου κεφαλαίου ποσό 2.000.000 δραχμών, ενώ ορίστηκε νέα ημερομηνία πληρωμής του ως άνω γραμματίου η 17-8-1994. Στην οπίσθια δε όψη του ως άνω γραμματίου εις διαταγή καταχωρήθηκε σημείωση υπογεγραμμένη από τον οφειλέτη Ε1, στην οποία αναγράφεται ότι αυτό εκδόθηκε προς εξασφάλιση συμβάσεως δανείου, για την εξασφάλιση της οποίας έχει εγγραφεί, δυνάμει δικαστικής αποφάσεως, προσημείωση υποθήκης. Λόγω μη εξόφλησης, όμως, του ως άνω γραμματίου στις 17-8-1994, εκδόθηκε, μετά από αίτηση του καθ' ου η ανακοπή, η αναφερόμενη παραπάνω, με αριθμό 455/1997 Διαταγή Πληρωμής. Όπως δε προκύπτει από τις υπ' αριθ-

μούς... και... εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Λαμίας..., ο πρώτος των καθ' ων η ανακοπή επέδωσε στον καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη δύο φορές αντίγραφο από απόγραφο της ως άνω με αριθμό 455/1997 Διαταγής Πληρωμής με τις από... και..., αντίστοιχα, επιταγές προς πληρωμή, χωρίς ο καθ' ου η εκτέλεση να ασκήσει ανακοπή (άρθρα 632, 633, 933 ΚΠολΔ) και έτσι η προαναφερόμενη Διαταγή Πληρωμής κατέστη τελεσίδικη. Κατόπιν τούτου ο πρώτος των καθ' ων με την από 14-4-1999 αίτησή του προς την Υποθηκοφύλακα Λαμίας ζήτησε την τροπή της προαναφερθείσας προσημείωσης σε τακτική υποθήκη, αναφέροντας στη σχετική αίτησή του κατά λέξη τα παρακάτω: «Με βάση την υπ' αριθμ. 537/1993 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας ενεγράφη δεύτερη (Β' τάξης) προσημείωση υποθήκης υπέρ εμού στα βιβλία Υποθηκών του οικείου Υποθηκοφυλακείου στον τόμο... και αριθμό... και μέχρι του ποσού των δραχμών 40.000.000 επί των ακινήτων, που αναφέρονται στη παραπάνω απόφαση κυριότητας του οφειλέτη μου Ε1, προς εξασφάλιση απαίτησής μου, που προέρχεται από σύμβαση δανείου, ύψους 20.000.000 δραχμών, για το οποίο ο ως άνω οφειλέτης μου εξέδωσε στη Λαμία ένα γραμμάτιο πληρωτέο σε διαταγή μου. Για το παραπάνω γραμμάτιο, το οποίο ήταν λήξης 17- 8-1994 και δεν πληρώθηκε, εκδόθηκε, μετά από σχετική αίτησή μου, η υπ' αριθμ. 455/1997 διαταγή πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας αντίγραφο από απόγραφο της οποίας επέδωσα στον οφειλέτη μου δύο φορές χωρίς αυτός ν' ασκήσει ανακοπή και έτσι η απαίτησή μου κατέστη τελεσίδικη, η δε διαταγή πληρωμής απέκτησε ισχύ δεδικασμένου. Ως εκ τούτου δικαιούμαι να ζητήσω την τροπή της προαναφερόμενης προσημείωσης σε τακτική υποθήκη (Β' τάξης) και ειδικότερα για όλο το ποσό των δραχμών (40.000.000) σαράντα εκατομμυρίων, που αναλύεται σε κεφάλαιο από 18.000.000 και μέρος των τόκων υπερημερίας αυτού από 18-8-94 από δραχμές 22.000.000. Για τον σκοπό, αυ-

τόν υποβάλλω συνημμένα, εκδοθέντος του υπ' αριθμ. πρωτ.... πιστοποιητικού της Υποθ. Λαμίας, περί τροπής της στον τόμο 286 και αριθμό... των βιβλίων υποθηκών του Υποθ. Λαμίας εγγεγραμμένης την 30-7-1993 προσημείωσης υποθήκης για δραχμές 40.000.000 κατά του Ε1 υπέρ της Συν/κής Τράπεζας Λαμίας Συν.ΠΕ. δυνάμει της υπ' αριθμ. 537/93 απόφασης του Μον. Πρωτ. Λαμίας σε τακτική υποθήκη δυνάμει της υπ' αριθμ. 455/97 οριστικής και τελεσίδικης διαταγής πληρωμής». Στη συνέχεια δε ο πρώτος των καθ' ων με την από 27-9-2001 αναγγελία του, που επέδωσε στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, αναγγέλθηκε και πάλι στον επισπευδόμενο από τον ίδιο πλέον πλειστηριασμό για την παραπάνω απαίτησή του, η οποία, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα είχε καταστεί προνομιούχος μετά τη νομότυπη τροπή της εγγραφείσας στις 30-7-1993 προσημείωσης σε τακτική υποθήκη, πριν από τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης (άρθρα 1279 ΑΚ και 978, -1007 ΚΠολΔ), όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ. ... πιστοποιητικό της Υποθηκοφύλακα Λαμίας, που θεωρείται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1277 παρ. 2 ΑΚ, ότι είχε εγγραφεί από την ημέρα εγγραφής της προσημείωσης, δηλαδή από 30-7-1993, προηγείτο στην κατάταξη στον προσβαλλόμενο πίνακα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 975 ΚΠολΔ, της απαίτησης του ανακόπτοντος συνολικού ποσού 83.971,81 ευρώ, η οποία ήταν επίσης προνομιούχος ως εξασφαλισμένη με τρεις προσημείώσεις υποθήκης, εγγραφείσες την 1-5-1994, για ποσό 8.804,11 ευρώ, την 23-2-1994 για ποσό 19.075,57 ευρώ και την 9-6-1994 για ποσό 10.271,46 ευρώ στους τόμους... και... και με αριθμούς..., ... και... των βιβλίων Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Λαμίας και οι οποίες επίσης είχαν τραπεί σε τακτικές υποθήκες». Στη συνέχεια το Εφετείο απέρριψε το σχετικό λόγο της ανακοπής του αναιρεσειόντος, με την οποία προσέβαλε την αναφερόμενη στον υπ' αρ. ... πίνακα κατάταξης της συμβολαιογράφου Λαμίας Δ. Μ., προνομιακή κατάταξη του αναιρεσιβλήτου ως ενυπόθηκου δανειστή του οφει-

λέτη - καθ' ου η εκτέλεση (κυρίου πλειστηριασθέντος ακινήτου) Ε1, για ποσό 40.000.000 δραχμών από δάνειο εξασφαλισμένο με προσημείωση υποθήκης που μετατράπηκε σε υποθήκη πριν από τις ενυπόθηκες απαιτήσεις του αναιρεσειόντος, επίσης αναγγελθέντος στον πλειστηριασμό του ακινήτου αυτού. Έτσι όπως έκρινε το Εφετείο δεν παραβίασε ευθέως ή εκ πλαγίου τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 975, 976 αρ. 2, 977 και 1007 παρ. 1 ΚΠολΔικ που εφήρμοσε, ούτε εκείνες των άρθρων 421, 1274, 1276 και 1277 ΑΚ καθ' όσον διέλαβε στον υπαγωγικό συλλογισμό του σαφείς, επαρκείς και μη αντιφατικές αιτιολογίες, που καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο και ειδικότερα:

1) Όσον αφορά την αμφισβητούμενη ταυτότητα της κρίσιμης, ασφαλιζόμενης με υποθήκη και αναγγελθείσας στη διαδικασία κατατάξεως, απαιτήσεως του αναιρεσιβλήτου κατά του οφειλέτη - καθ' ου η εκτέλεση, γίνεται ειδική αναφορά ότι δεν αποτελούσε αυτή μόνον αντικείμενο της με συναίνεση του οφειλέτη εγγραφείσας, με την 537/1993 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας, υπέρ του αναιρεσιβλήτου, προσημείωσεως υποθήκης στο πλειστηριασθέν ακίνητο, αλλά αποτελούσε και ουσιαστικό αντικείμενο (υποκείμενη σχέση) του κατά την 13-8-1983 εκδοθέντος αναιτιώδους πιστωτικού τίτλου (γραμματίου εις διαταγήν) αποτελέσαντος κατ' ουσίαν αιτιώδους, εκ συμβάσεως δανείου, χρεωστικού ομολόγου, με βάση τον οποίο εκδόθηκε μεταγενεστέρως η 455/1997 διαταγή πληρωμής του ίδιου Δικαστηρίου και μετά την τελεσιδικία της η προσημείωση ετράπη σε υποθήκη, αναγνωρίσθηκε δε τούτο και από τον οφειλέτη με σχετική επισήμειώσή του στον πιστωτικό τίτλο μετά την αδυναμία του να τον εξοφλήσει και τη χορήγηση προς αυτόν νέας ημερομηνίας πληρωμής του της 17-8-1994.

2) Η παράλειψη του αναιρεσιβλήτου να καταθέσει στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, μέσα στην 15ήμερη προθεσμία του άρθρου 972 παρ. 1γ ΚΠολΔικ, όλα τα έγγραφα που αφο-

ρούσαν το προνόμιο της ασφαλιζόμενης με υποθήκη απαιτήσεώς του, δεν επέφερε έκπτωση από το δικαίωμά του να προσκομίσει τα έγγραφα αυτά στο δικαστήριο προς απόκρουση της ανακοπής του αναιρεσειόντος κατά της προνομιακής κατατάξεως εκείνου, εφόσον το ίδιο δικαίωμα παρέχεται και στον αναγγελθέντα δανειστή που προσβάλλει την κατάταξη άλλου δανειστή, ενώ ο ελλιπής προσδιορισμός της ταυτότητας της απαιτήσεως στην αναγγελία σε σχέση με στην εγγραφή προσημείωσεως και στην μετατροπή της σε υποθήκη δεν καθιστούσε αυτή αόριστη, ενόψει του ότι η αναγγελία δεν έχει το χαρακτήρα κύριας ή παρεμπιπτούσας αιτήσεως για δικαστική προστασία, ώστε να απαιτείται η εξειδίκευση της απαιτήσεως του δανειστή στο βαθμό που απαιτείται επί ανακοπής. Επομένως οι εκ του άρθρου 559 αρ. 1 και 19 ΚΠολΔικ δεύτερος και τρίτος λόγοι της αναιρέσεως, με τους οποίους αποδίδεται στο Εφετείο η πλημμέλεια της ευθείας και εκ πλαγίου παραβιάσεως των ανωτέρω ουσιαστικού δικαίου διατάξεων σχετικά με το προνόμιο κατατάξεως της αναιρεσιβλήτης, λόγω διαστάσεως του περιεχομένου της αποφάσεως για την εγγραφή της προσημείωσεως με εκείνο της διαταγής πληρωμής, με βάση την οποία έγινε τροπή της προσημείωσεως σε υποθήκη, είναι αβάσιμος. Περαιτέρω, εφόσον, κατά τις παραδοχές του Εφετείου, η ταύτιση της απαιτήσεως του αναιρεσιβλήτου τόσο στην απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για την εγγραφή προσημείωσεως υποθήκης στο πλειστηριασθέν ακίνητό του οφειλέτη, όσο και στη διαταγή πληρωμής για την τροπή της προσημείωσεως σε υποθήκη, προέκυπτε από την επί του συστατικού για την έκδοση της διαταγής πληρωμής εγγράφου (γραμματίου εις διαταγήν) βεβαίωση του οφειλέτη, ότι το έγγραφο αυτό εκδόθηκε για την εξασφάλιση της συμβάσεως δανείου μεταξύ αυτού και του αναιρεσιβλήτου, το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του κρίνοντας ότι στο αίτημα έκδοσης διαταγής πληρωμής και στην με βάση αυτή τροπή της προση-

μείωσης σε υποθήκη περιλαμβανόταν και η από την υποκειμένη δανειακή σχέση αξίωση του αναιρεσιβλήτου κατά του οφειλέτη - καθ' ου η εκτέλεση, δεν έλαβε υπόψη παρά το νόμο πράγματα που δεν προτάθηκαν και ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Επομένως όσα αντιθέτως προβάλλει ο αναιρεσειών με τον πρώτο, εκ του άρθρου 559 αρ. 8 ΚΠολΔικ, λόγω αναιρέσεως, ότι η αναγγελία του αναιρεσιβλήτου αφορούσε απαίτησή του κατά του οφειλέτη - καθ' ου η εκτέλεση μόνο από γραμμάτιο εις διαταγήν και όχι από δάνειο, επειδή δεν αναφερόταν το τελευταίο στην αναγγελία, ενώ προέκυπτε τούτο από το αποδεικτικό της οφειλής έγγραφο, είναι αβάσιμα.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 559 αριθ. 20 και 561 παρ. 1 του ΚΠολΔικ προκύπτει ότι ο θεσπιζόμενος με την πρώτη τούτων λόγος αναιρέσεως για παραμόρφωση του περιεχομένου εγγράφου ιδρύεται, όταν το δικαστήριο της ουσίας υποπίπτει σε διαγνωστικό λάθος, όταν δηλαδή αποδίδει σε αποδεικτικό, κατά την έννοια των άρθρων 339 και 432-465 ΚΠολΔικ, έγγραφο, περιεχόμενο διαφορετικό από εκείνο που πράγματι έχει, ακολούθως δε καταλήγει, στηριζόμενο σε τούτο μόνον ή κυρίως σε αυτό, σε περίπτωση συνεκτιμήσεως του με άλλα αποδεικτικά μέσα, σε επιζήμιο για τον διάδικο - αναιρεσειόντα πόρισμα, ως προς πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Στην προκειμένη περίπτωση με τον τέταρτο και τελευταίο λόγο αναιρέσεως, ο αναιρεσειών προβάλλει ότι το Εφετείο παραμόρφωσε το περιεχόμενο του επίμαχου γραμματίου εις διαταγήν και έτσι υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔικ, με το να δεχθεί ότι «στην οπίσθια όψη του γραμματίου καταχωρήθηκε σημείωση υπογεγραμμένη από τον οφειλέτη Ε1, στην οποία αναφέρεται ότι αυτό εκδόθηκε προς εξασφάλιση συμβάσεως δανείου, για την εξασφάλιση της οποίας είχε εγγραφεί προσημείωση υποθήκης», ενώ τέτοια σημείωση δεν υπάρχει στο γραμμάτιο. Επομένως, εφόσον το επίμαχο

γραμμάτιο εις διαταγήν, το οποίο με επίκληση προσκόμισε η αναιρεσιβλήτη στο Εφετείο και σύμφωνα με τις παραδοχές τούτου περιείχε ενυπόγραφη επισημείωση του οφειλέτη Ε1 για την ταυτότητα της αναγγελθείσας στον πλειστηριασμό απαιτήσεως της αναιρεσιβλήτης, ως προερχόμενης από σύμβαση δανείου, με εκείνη για την οποία είχε εγγραφεί προσημείωση υποθήκης στο πλειστηριασθέν ακίνητο, δεν προσκομίζεται και πάλι αυτούσιο ή σε επικυρωμένο αντίγραφό του από τον αναιρεσειόντα, για να διαγνωσθεί αν περιέχεται η αμφισβητούμενη από τον τελευταίο επισημείωση για την υποκειμένη δανειακή αιτία εκδόσεώς του ή όχι, αλλ' απλώς ένα ανεπικύρωτο φωτοαντίγραφο, ο ως άνω εκ του άρθρου 559 αρ. 20 του ΚΠολΔικ αντίθετο λόγος αναιρέσεως είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η ένδικη αίτηση αναιρέσεως.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1335/2010 (Τμ. Γ')

Ακίνητα. Πραγματική δουλεία. Έννοια αυτής. Τρόποι κτήσεως αυτής. Σε περίπτωση παράγωγης κτήσεως της δουλείας, αυτή αποκτάται από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιοπραξίας. Συρροή πολλών μεταγραφών. Απαιτείται κάθε δικαιοπραξία να μεταγράφεται χωριστά. Γ.Ο.Κ. Απαγόρευση της συστάσεως δουλειών, οι οποίες περιορίζουν ή αποκλείουν τη δυνατότητα ανέγερσης ή επέκτασης των κτιρίων ή εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Εξαιρείται από την απαγόρευση αυτή η δουλεία διόδου. Προϋποθέσεις κτήσεως της πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησικτησία. Έννοια κοινοχρήστων χώρων. Ιδιωτικοί κοινόχρηστοι δρόμοι. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Προϋποθέσεις προσκτήσεως της ιδιότητας ενός χώρου ως κοινοχρήστου. Εκτός συναλλαγής πράγματα. Κύριο χαρακτηριστικό των κοινοχρήστων χώρων είναι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Παραίτηση από την κυριότητα. Συνέ-

πρεις και τύπος αυτών. Δημοτική ή κοινοτική οδός. Ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτών. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 57/2007 ΕφΑιγαίου).

Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1118 και 1121 εδάφ. α' του ΑΚ προκύπτει, ότι η πραγματική δουλεία είναι εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο υπέρ του κυρίου άλλου ακινήτου, που του παρέχει κάποια ωφέλεια, συνιστώμενο με δικαιοπραξία ή με χρησικτησία. Εξάλλου, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 1192 του ΑΚ, μεταγράφονται στο γραφείο μεταγραφών της περιφέρειας του ακινήτου: 1. οι εν ζωή δικαιοπραξίες, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι αιτία θανάτου δωρεές, με τις οποίες συνιστάται, μετατίθεται, καταργείται εμπράγματο δικαίωμα (εμπράγματα δικαιοπραξίες) πάνω σε ακίνητο..., κατά δε τη διάταξη του άρθρου 1198 του ίδιου Κώδικα, χωρίς μεταγραφή στις περιπτώσεις των άρθρων 1192 εδάφια 1 έως 4 και 1193, δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου ή η σύσταση, μετάθεση, κατάργηση εμπράγματος δικαίωματος πάνω στο ακίνητο. Από τη διάταξη, επίσης, του άρθρου 1194 του ΑΚ, με σαφήνεια προκύπτει, ότι όταν, με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, καταρτίζονται δύο δικαιοπραξίες, οι οποίες είναι, κατά νόμο, μεταγραφπτές, πρέπει η καθεμιά απ' αυτές να μεταγράφεται χωριστά. Από το συνδυασμό των αμέσως πιο πάνω διατάξεων με εκείνες των άρθρων 1205 του ΑΚ, που ρυθμίζει τη συρροή πολλών μεταγραφών, 18, 19 και 20 του β. δ/τος 533/1963, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 10 του ν.δ. 4201/1961 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του οργανισμού των υποθηκοφυλακείων του Κράτους κ.λπ.», με τις οποίες ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο επιδιώκεται από τον ενδιαφερόμενο η μεταγραφή, τα έγγραφα στοιχεία τα οποία πρέπει να προσκομιστούν από τον ίδιο στον οικείο υποθηκοφύλακα, η από τον τελευταίο τήρηση ειδικού ευρετηρίου μεταγραφών και, ειδικότερα, το διάγραμμα κάθε σελίδας του ευρετηρίου αυτού και τα αναγραφόμενα σε κάθε στήλη στοιχεία, τα οποία για την πέμπτη μεν στήλη είναι το αντικείμενο της πράξης (σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματος δι-

καιώματος), και εάν πρόκειται περί εκποίησης ή κτήσης η αιτία αυτής, για την έκτη δε στήλη «αμοιβαίως παραπομπά εις ετέρας πράξεις αφορώσας εις το αυτό ακίνητον...», προκύπτει, ότι, όταν με το ίδιο έγγραφο καταρτίζονται δύο δικαιοπραξίες (περί ακινήτου) για τις οποίες απαιτείται μεταγραφή, η καθεμιά απ' αυτές πρέπει να καταχωρίζεται διακεκριμένα και στις μερίδες και των δύο συμβαλλομένων, εφόσον πρόκειται για διμερή δικαιοπραξία. Στην περίπτωση, επομένως, της σύστασης δουλείας με δικαιοπραξία, με την οποία συγχρόνως συνιστάται ή μετατίθεται και άλλο εμπράγματο δικαίωμα, για την κτήση της δουλείας προσαπαιτείται η μεταγραφή της συστατικής αυτής δικαιοπραξίας, ειδικά και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της εν λόγω δικαιοπραξίας ως προς τη σύσταση, μετάθεση κ.λπ. του άλλου εμπράγματος δικαίωματος. Με τα δεδομένα αυτά, η παράλειψη της ιδιαίτερης μεταγραφής της συστατικής της δουλείας δικαιοπραξίας αποσπεί στην τελευταία τόσο της ικανότητάς της προς εμπράγματα ενέργεια, δηλαδή την κτήση του δικαίωματος της δουλείας, όσο και της ιδιότητάς της ως νόμιμου ή νομιζόμενου τίτλου προς κτήση του εμπράγματος αυτού δικαίωματος με τακτική χρησικτησία. Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 25 παρ. 1 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», που τέθηκε σε ισχύ από τις 19-2-1986, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 35 του ίδιου νόμου και ισχύει και σε οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 παρ. 3 του νόμου αυτού: «Απαγορεύεται η σύσταση δουλειών, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμό της δυνατότητας ανέγερσης ή επέκτασης των κτιρίων ή εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Από την απαγόρευση αυτή εξαιρείται η δουλεία διόδου, εφόσον αποτελεί τη μοναδική δίοδο προς κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου ή κτιρίου ή αυτοτελούς από πλευράς δόμησης ορόφου. Δικαιοπραξίες που αντιβαίνουν στις διατάξεις της παραγράφου αυτής είναι απολύτως άκυρες». Στην προκείμενη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, δέχθηκε τα ακόλουθα:

«Ο ενάγων -και ήδη αναιρεσείων- είναι κύριος ενός ακινήτου, εκτάσεως 2012,50 τ.μ., που βρίσκεται στην πόλη της... και το οποίο περιήλθε σ' αυτόν δυνάμει του νομίμως μεταγραφέντος υπ' αριθμό ... αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Χίου Μ. Μ. Ο εναγόμενος συνεταιρισμός -και ήδη αναιρεσίβλητος- είναι κύριος ενός ακινήτου, εκτάσεως 2012,50 τ.μ., που βρίσκεται στην πόλη της... και στην ίδια περιοχή με το προηγούμενο (περιοχή...), το οποίο μάλιστα είναι όμορο του παραπάνω ακινήτου του ενάγοντος στο βόρειο και ανατολικό τμήμα αυτού και εντός του οποίου υπάρχει αποθήκη φαρμάκων και λιπασμάτων. Το ακίνητο αυτό περιήλθε στον συνεταιρισμό δυνάμει του νομίμως μεταγραφέντος υπ' αριθμό... συμβολαίου του συμβολαιογράφου Χίου Γ. Ν. Με το ίδιο συμβόλαιο έχει συσταθεί υπέρ του ακινήτου του συνεταιρισμού δουλεία διελεύσεως διά διόδου σε βάρος του ακινήτου του ενάγοντος και ειδικότερα έχει μεταβιβασθεί στον εναγόμενο συνεταιρισμό το δικαίωμα δουλείας διελεύσεως από δίοδο μήκους 57,35μ. και πλάτους 5μ., η οποία εκτείνεται καθ' όλο το μήκος της ανατολικής πλευράς της ιδιοκτησίας του ενάγοντος και χρησιμεύει ως δίοδος διέλευσης για την επικοινωνία της ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού με την κεντρική δημοτική οδό... Έτσι ο εναγόμενος από το έτος 1971 ασκεί το δικαίωμα αυτό συνεχώς και αδιαλείπτως, αφού έκτοτε διέρχονται από την επίδικη δίοδο επιβατηγά και φορτηγά αυτοκίνητα, τα μέλη του συνεταιρισμού και άλλοι και συνεπώς ο συνεταιρισμός έχει αποκτήσει το εν λόγω δικαίωμα και δι' εκτάκτου χρησιμότητάς. Η παραπάνω πωληθείσα στον συνεταιρισμό έκταση από τους πωλητές της ήταν ένα τμήμα από την μεγαλύτερη συνεχόμενη έκταση που ήταν στην κυριότητά τους, την οποία υπόλοιπη έκταση εν συνεχεία επώλησαν μετά δεκαπέντε χρόνια στον ενάγοντα, επειδή όμως το πωληθέν στον ενάγοντα (κατάδηλα εναγόμενο) τμήμα δεν είχε πρόσβαση στον κεντρικό δρόμο, συνεστήθη η προαναφερόμενη δουλεία διόδου εις βάρος της εναπομεινάσης ιδιοκτησίας των που εν συνεχεία επωλήθη στον ενάγοντα. Ο ενάγων-εκκαλών ισχυρίζεται ότι η υφιστάμενη

δουλεία μετά τη ρυμοτόμηση της περιοχής δεν έχει λόγο υπάρξεως γιατί ο εναγόμενος εξυπηρετείται από τις διανοιχθείσες οδούς: α)... και β) της άνευ ονόματος οδού στην ανατολική πλευρά της ιδιοκτησίας του εναγομένου.

Η επικαλούμενη οδός... που περιγράφεται στα συμβόλαια ιδιοκτησίας αμφοτέρων των διαδίκων, ως οδός προς... έχει πλάτος 2 μέτρων και όσο βαίνει προς ανατολάς το πλάτος στενεύει, με αποτέλεσμα ως κοινόχρηστος δρόμος να μη μπορεί να χρησιμοποιηθεί παρά μόνο από μικρά αυτοκίνητα, ενώ είναι αδύνατο να εισέλθουν και να κινηθούν επ' αυτού φορτηγά αυτοκίνητα που συνήθως κινούνται προς και από τις εγκαταστάσεις του συνεταιρισμού μεταφέροντας εμπορεύματα, καθότι οι εγκαταστάσεις του εναγομένου χρησιμεύουν ως μονάδα παραγωγής ζωοτροφών και ως αποθηκευτικός χώρος γεωργικών εφοδίων, λιπασμάτων και άλλων βιομηχανικών προϊόντων. Αυτός είναι και ο λόγος που ο εν λόγω δρόμος υφιστάμενος από αμνημονεύτους χρόνους και προ της συστάσεως της δουλείας διόδου, εθεωρήθη ανεπαρκής για την εξυπηρέτηση των αναγκών του εναγομένου και γι' αυτό συνεστήθη η ένδικη δουλεία διόδου. Εξάλλου η κυρία είσοδος και ο ακάλυπτος αύλειος χώρος του συνεταιρισμού, όπου μπορούν να μπουν και να στρίψουν τα φορτηγά αυτοκίνητα είναι ακριβώς απέναντι - σε συνέχεια της δουλεύουσας διόδου, ενώ κι αν ήθελε υποθεθεί ότι το πλάτος της οδού... ήταν τόσο που να επέτρεπε την επ' αυτού κίνηση φορτηγών, πάλι αυτά δεν θα μπορούσαν να στρίψουν για να μπουν στον χώρο του συνεταιρισμού, αφού προς την πλευρά αυτή υπάρχουν τα μπόιλερ των μύλων της βιοτεχνίας ζωοτροφών, τα οποία θα έπρεπε να καταστραφούν για να μπορέσουν να διακινηθούν, από την πλαϊνή αυτή πλευρά αυτοκίνητα. Σχετικά με την άλλη επικαλούμενη άνευ ονόματος οδό σημειώνεται ότι αυτή διανοίχθηκε με πρωτοβουλία των κληρονόμων Ζ εντός του ιδιόκτητου αγροκτήματός τους προκειμένου να το οικοπεδοποιήσουν, κατόπιν της υπ' αριθμό πρωτ.... άδειας του νομάρχη..., καθόσον στην περιοχή αυτή δεν υπήρχε ρυμοτομικό σχέδιο και δεν υπάρχει ακόμη αφού η περιοχή δεν έχει

ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως (βλ. την 389/19-3-2002 βεβαίωση της Διεύθυνσης της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου...). Πρόκειται σαφώς περί ιδιωτικής οδού, αφού ιδιωτική οδός είναι ο κοινόχρηστος χώρος που δημιουργήθηκε με ιδιωτική πρωτοβουλία και όχι από δημόσια ή δημοτική αρχή ενώ η άφεση απλώς εκτάσεως για την εξυπηρέτηση ορισμένων ανεξαρτήτων ιδιοκτησιών και όχι για κοινή χρήση αποτελεί ιδιωτική οδό και δεν περιλαμβάνεται στην έννοια της κοινόχρηστης δημοτικής οδού. Τούτο ενισχύεται και από την από 2-12-2004 εξώδικη δήλωση της... χήρας... που κοινοποιήθηκε στις 8-12-2004 στον εναγόμενο συνεταιρισμό...». Με βάση τις παραδοχές αυτές, αλλά και άλλες που δεν ενδιαφέρουν στη συγκεκριμένη περίπτωση, το Εφετείο έκρινε ως αναπόδεικτο τον ισχυρισμό του ενάγοντα και ήδη αναιρεσιόοντα περί κήρυξης αποσβησμένης της ένδικης πραγματικής δουλείας λόγω πλήρους και επαρκούς εξυπηρέτησης του δεσπόζοντος ακινήτου, ακολούθως δε, απέρριψε ως και κατ' ουσίαν αβάσιμη την ένδικη αγωγή του αναιρεσιόοντα περί αναγνώρισης της απόσβεσης του δικαιώματος δουλείας διόδου του αντιδίκου του στο επίδικο ακίνητο και παύσης της άσκησης της εν λόγω δουλείας στο μέλλον, επικυρώνοντας την εκκαλούμενη απόφαση, που είχε εκφέρει όμοια κρίση. Στην προκείμενη περίπτωση, με τον πρώτο, κατά το πρώτο, δεύτερο και τρίτο, αντίστοιχα, μέρος του, λόγω της αναιρέσης μέμφεται ο αναιρεσιόων την προσβαλλόμενη απόφαση για πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ., γιατί το Εφετείο, με το να δεχθεί τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος της δουλείας διόδου με παράγωγο τρόπο, δηλαδή με βάση το... συμβόλαιο, που προμνημονεύθηκε, του οποίου παραλείφθηκε η ιδιαίτερη μεταγραφή της συστατικής της δουλείας δικαιοπραξίας, με το να δεχθεί, επίσης, τη σύσταση του πιο κάτω εμπράγματος δικαιώματος με την εκ των υστέρων μεταγραφή (το έτος 2002), μετά δηλαδή την άσκηση της ένδικης αγωγής (7-12-2001), της δουλείας ως αυτοτελούς εμπράγματος δικαιώματος, παράλληλα με την παραδοχή, ότι το ακίνητο του αναιρεσιβλήτου εξυπηρετείται ήδη από δύο διόδους (την οδό... και ανώνυ-

μη) προς κοινόχρηστο χώρο και, τέλος, με το να δεχθεί τη σύσταση της επίμαχης δουλείας διόδου και με πρωτότυπο τρόπο, δηλαδή με έκτακτη χρησικτησία, μολονότι από το χρόνο χρήσης της επίδικης διόδου (1971) και μέχρι το χρόνο ισχύος της διάταξης του άρθρου 25 παρ. 1 του ν. 1577/1985 (1986) δεν παρήλθε ο απαιτούμενος κατά νόμο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας, παραβίασε ευθέως τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1182 και 1184 ΑΚ, 18, 19 και 20 του β.δ/τος 533/1963, που εκδόθηκε σε εκτέλεση του άρθρου 10 του ν.δ. 4201/1961, 25 παρ. 1 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», 1121 και 1045, αντίστοιχα, του ΑΚ. Ο ερευνώμενος αυτός αναιρετικός λόγος είναι απορριπτός ως προς μεν τα δύο πρώτα μέρη του ως αλυσιτελής, αφού η μη πληττόμενη επιτυχώς με βάσιμο λόγο αναιρέσης επάλληλη αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης περί του ότι η επίμαχη δουλεία διόδου συστήθηκε και με πρωτότυπο τρόπο, δηλαδή με έκτακτη χρησικτησία, στηρίζει αυτοτελώς το διατακτικό της απόφασης αυτής, ως προς δε το τρίτο μέρος του, ως αβάσιμος, αφού το Εφετείο δέχθηκε, ότι ο αναιρεσιβλήτος απέκτησε το δικαίωμα δουλείας διόδου στην επίδικη δίοδο με έκτακτη χρησικτησία, ασκώντας το τελευταίο συνεχώς και αδιαλείπτως από το έτος 1971 και εφεξής (μέχρι το χρόνο άσκησης της ένδικης αγωγής - 7-12-2001), δηλαδή για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας, με τη διέλευση απ' αυτή επιβατηγών και φορτηγών αυτοκινήτων του, καθώς και των μελών του, ενόψει και του ότι από την απαγόρευση της σύστασης δουλειών που θεσπίστηκε με τη διάταξη του άρθρου 25 παρ. 1 του ν. 1577/1985 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός), εξαιρείται η δουλεία διόδου», εφόσον αποτελεί τη μοναδική δίοδο προς κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου ή κτιρίου ή αυτοτελούς από πλευράς δόμησης ορόφου», όπως η και η ήδη επίδικη. Από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 975, 1118 και 1121 και 1045, αντίστοιχα, του ΑΚ προκύπτει, ότι για την κτήση πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται η άσκηση συνεχούς και αδιάλειπτης οιονεί νομής στο πράγμα επί 20ετία, της οποίας -οιονεί νο-

μής- στοιχεία είναι: α) η ύπαρξη της φυσικής εξουσίας του οιονεί νομέα στο πράγμα, η οποία κατά νόμο αποτελεί το περιεχόμενο του δικαιώματος της δουλείας, β) η θέληση του οιονεί νομέα να ασκεί την εν λόγω φυσική εξουσία με διάνοια δικαιούχου, με τη θέληση, δηλαδή, να έχει την εξουσία αυτή ως ασκών ίδιο δίκαιο και γ) η προς εξουσία θέληση να κατευθύνεται σε αλλότριο πράγμα. Στην προκείμενη περίπτωση, με τους συναφείς πρώτο, κατά το τέταρτο μέρος του και δεύτερο, αντίστοιχα, λόγους της αναίρεσης προβάλλονται οι από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. πλημμέλειες, γιατί το Εφετείο, με το να δεχθεί, ότι: «Έτσι ο εναγόμενος από το έτος 1975 ασκεί το δικαίωμα αυτό (δουλεία διόδου) συνεχώς και αδιαλείπτως, αφού έκτοτε διέρχονται από την επίδικη δίοδο επιβατηγά και φορτηγά αυτοκίνητα, τα μέλη του συνεταιρισμού και άλλοι και συνεπώς ο συνεταιρισμός έχει αποκτήσει το εν λόγω δικαίωμα και δι' εκτάκτου χρησικτησίας», περαιτέρω δε, με το να δεχθεί, ότι: «Η παραπάνω πωληθείσα στον συνεταιρισμό έκταση από τους πωλητές της ήταν ένα τμήμα από την μεγαλύτερη συνεχόμενη έκταση που ήταν στην κυριότητά τους, την οποία υπόλοιπη έκταση εν συνεχεία επώλησαν μετά δεκαπέντε χρόνια στον ενάγοντα, επειδή όμως το πωληθέν στον ενάγοντα τμήμα δεν είχε πρόσβαση στον κεντρικό δρόμο, συνεστήθη η προαναφερόμενη δουλεία διόδου εις βάρος της εναπομεινάσης ιδιοκτησίας των που εν συνεχεία επωλήθη στον ενάγοντα», παραβίασε ευθέως και εκ πλαγίου τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1121 και 975 του ΑΚ, αφού δεν διέλαβε ως προς τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος της δουλείας διόδου με έκτακτη χρησικτησία την πλήρωση των προϋποθέσεων της και, ειδικότερα, τη με διάνοια δικαιούχου χρήση του επίδικου ακινήτου από τον αναιρεσίβλητο, ενώ, παράλληλα, με αντιφατικές αιτιολογίες, δέχθηκε, αφενός μεν, ότι δικαιούχος της επίμαχης δουλείας διόδου είναι ο αναιρεσίβλητος συνεταιρισμός και δεσπόζον ακίνητο αυτό του τελευταίου και, αφετέρου, ότι ο αναιρεσειών είναι ο δικαιούχος της εν λόγω δουλείας, εφόσον προέκυψε η ανάγκη πα-

ροχής διόδου για το λόγο, ότι «το πωληθέν στον ενάγοντα τμήμα δεν είχε πρόσβαση στον κεντρικό δρόμο» και, έτσι, στέρησε την απόφασή του από τη νόμιμη βάση της. Οι ερευνώμενοι αυτοί αναιρετικοί λόγοι είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, εφόσον στην πρώτη από τις προμνημονευόμενες παραδοχές του Εφετείου περί κτήσης του δικαιώματος δουλείας διόδου με έκτακτη χρησικτησία από μέρους του αναιρεσιβλήτου εμπεριέχεται και το στοιχείο της με διάνοια δικαιούχου χρήσης της επίδικης διόδου από τον τελευταίο. Και αυτά ανεξάρτητα από το ότι ο δεύτερος (από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ.) λόγος αναίρεσης είναι, επίσης, απορριπτέος, ως το δεύτερο μέρος του, και ως αβάσιμος, εφόσον η παραδοχή του Εφετείου, ότι «το πωληθέν στον ενάγοντα -αντί στον εναγόμενο- τμήμα δεν είχε πρόσβαση στον κεντρικό δρόμο», οφείλεται σε πρόδηλη προφανώς γραφική παραδρομή.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, που έχουν σχηματιστεί με οποιονδήποτε 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 καμιά αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας, σε περίπτωση δε που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις. Η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται σε ιδιωτικούς κοινόχρηστους χώρους (δρόμους, πλατείες κ.λπ.), που σχηματίστηκαν με την ιδιωτική πρωτοβουλία και όχι στους εγκεκριμένους από το σχέδιο πόλεως δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, για τους οποίους οφείλεται αποζημίωση λόγω της ρυμοτομίας τους κατά τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 32 επ. του ν.δ. της 17-7/16-8-1923 και 6 του ν. 5269/1931). Από την ίδια διάταξη προκύπτει, ότι, για την πρόσκτηση της ιδιότητας του κοινόχρηστου χώρου, συνακόλουθα δε και για την προσπόριση της κυριότητας στον οικείο ΟΤΑ, αρκεί η διάθεση του ακινήτου στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη, που μπορεί να εκδηλωθεί με οποιονδήποτε τρόπο, να

είναι, δηλαδή, ρητή ή σιωπηρή, συναγόμενη εμμέσως από τις ενέργειές του ή να προκύπτει από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρόν με ανοχή του -ιδιοκτήτη-, χωρίς να απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και η μεταγραφή του και αδιαφόρως αν το ακίνητο έχει τεθεί σε κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά υπό την αναγκαία προϋπόθεση της έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο ο χώρος χαρακτηρίζεται κοινόχρηστος, δεδομένου ότι η απλή εγκατάλειψη από μέρους του ιδιοκτήτη δεν περιέχει μετάθεση της κυριότητας. Έτσι, για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου ΟΤΑ, δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη διοίκηση και κρίνεται οριστικά από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια. Με την ερμηνεία αυτή, η διάταξη που προπαρατέθηκε δεν αντίκειται στη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι η απώλεια της κυριότητας συνδέεται με την υποκειμενική συμπεριφορά του κυρίου του ακινήτου, ο οποίος με τη συναίνεση ή την ανοχή του αποδέχθηκε τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ακινήτου και δεν μπορεί εκ των υστέρων να προβάλει καταχρηστικά δικαίωμα αποζημίωσης. (Ολ. ΣτΕ 774/1987). Εξάλλου, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 966 ΑΚ, εκτός συναλλαγής είναι και τα κοινής χρήσεως πράγματα, ενώ, κατά τη διάταξη του άρθρου 967 του ίδιου Κώδικα, κοινής χρήσεως πράγματα είναι μεταξύ άλλων και οι δρόμοι. Από τις διατάξεις αυτές σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 968, 969 και 970 ΑΚ προκύπτει, ότι κοινής χρήσεως ή κοινόχρηστα είναι τα πράγματα, τα οποία, είτε από το νόμο, είτε από τη βούληση του ιδιοκτήτη (όπως με διαθήκη ή δωρεά) έλαβαν τον προορισμό αυτό με τη τήρηση των νόμιμων διατυπώσεων. Χαρακτηριστικό στοιχείο της κοινής χρήσεως είναι η εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος. Το περιεχόμενο και η έκταση της κοινής χρήσεως εξαρτάται από τον προορισμό που δόθηκε στο πράγμα, την επάρκειά του και τον αριθμό των προσώπων που με-

τέχουν στην κοινή χρήση, όσο δε ευρύτερος είναι ο κύκλος των προσώπων που μετέχουν σ' αυτή, τόσο περισσότερο εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον. Περαιτέρω, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966-968, 972, 1033, 1134, 1169, 1192 εδάφ. α' και 1319 ΑΚ συνάγεται, ότι απώλεια της κυριότητας ακινήτου επέρχεται και με παραίτηση (εγκατάλειψη) προς το σκοπό αυτό να καταστεί αδέσποτο ή κοινόχρηστο ή και με αναγνώριση της ιδιότητας του ακινήτου ως αδεσπότου ή κοινοχρήστου, για την παραίτηση, όμως, αυτή, όπως και για την παραίτηση από κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, απαιτείται, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή της δικαιοπραξίας, αφού περιέχει κατάργηση του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας. Ο κύριος ακινήτου, ο οποίος προόρισε αυτό να καταστεί κοινόχρηστο ή αναγνώρισε την ιδιότητά του ως κοινοχρήστου, χωρίς, όμως, να προβεί στην περί τούτου δήλωση με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή νόμιμη του τελευταίου, δεν θεωρείται ότι έχει απολέσει την κυριότητα επ' αυτού και, συνεπώς, καταρχήν δικαιούται σε άσκηση κάθε εξουσίας που απορρέει από το δικαίωμα αυτό. Μακροχρόνια, όμως, χρήση του ακινήτου με την ανοχή ή, πολύ περισσότερο, με τη συναίνεση του κυρίου, έχει ως αποτέλεσμα, ότι μπορεί να αντισταχθεί κατ' αυτού η από το άρθρο 281 ΑΚ ένσταση του γενικού δόλου (*exceptio doli generalis*), με την έννοια ότι δεν προσπορίζεται η κυριότητα του ακινήτου στον οικείο ΟΤΑ με χρησικτησία, αλλά απλά προστατεύεται η κοινή χρήση έναντι του κυρίου, χαρακτηριζομένου εμμέσως του ακινήτου ως κοινοχρήστου, με άμεσο επακόλουθο την απόρριψη της αγωγής του ιδιοκτήτη με την οποία αυτός επιδιώκει την άσκηση του από την κυριότητά του απορρέοντος δικαιώματος. Αυτό το τελευταίο ειδικότερα μπορεί να συμβεί και σε περίπτωση που ο χώρος έχει αφεθεί για να χρησιμεύσει ως δημοτική ή κοινοτική οδός, αφού γι' αυτές, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 του ν. 3155/1955 «περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών», ο οποίος, σε αντίθεση με την προηγού-

μενη νομοθεσία (άρθρο 1 του π.δ. 25/28 Νοεμβρίου 1929 «περί κωδικοποίησης των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων», που διέκρινε τις οδούς σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές και αγροτικές), διακρίνει τους δρόμους σε εθνικούς, επαρχιακούς και δημοτικούς ή κοινοτικούς, δεν προβλέπεται ορισμένη νόμιμη διαδικασία καθορισμού και ανακήρυξής τους, όπως προβλέπεται για τις εθνικές και επαρχιακές οδούς. Έτσι, η διαπίστωση σε κάθε περίπτωση της δημιουργίας δημοτικής και κοινοτικής οδού (όπως και αγροτικής) είναι ζήτημα πραγματικό, που ερευνάται από την αρμόδια διοικητική αρχή. Η δημοτική ή κοινοτική οδός, δηλαδή, αυτή που εξυπηρετεί τις οποιασδήποτε φύσεως ανάγκες του δήμου ή της κοινότητας «εντός των διοικητικών τους ορίων», κατά το άρθρο 4 του ν. 3155/1955, που προπαρατέθηκε, αποτελεί κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγμα και, εφόσον δεν ανήκει στο δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκει στο δημόσιο. Η εν λόγω οδός (δημοτική ή κοινοτική) αποκτά τον προορισμό της, δηλαδή, την ιδιότητα του κοινόχρηστου και εκτός συναλλαγής πράγματος: 1) από το νόμο, δηλαδή, με το χαρακτηρισμό της ως δρόμου με πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του σχεδίου πόλεως που περιλαμβάνει τον ιδιωτικό χώρο στο -ισχύον- ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, 2) από τη βούληση του ιδιοκτήτη, που πρέπει να εκδηλωθεί με νομότυπη μεταβιβαστική δικαιοπραξία κατά τους όρους του άρθρου 1033 ΑΚ (αιτιώδη συμβολαιογραφική σύμβαση) ή με διάταξη τελευταίας βούλησης ή και με μονομερή παραίτηση από την κυριότητα με το σκοπό όμως να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία, όμως, παραίτηση πρέπει να περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί και 3) με την από αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα (*vetustas*), που προβλεπόταν από το προϊσχύσαν του ΑΚ ΒΡΔ (ν. 3 πανδ. 43.7, ν. 2 παρ.8 πανδ. 39.3, ν. 28 πανδ. 22,3), με την οποία κυρούσαν ως νόμιμη η πραγματική κατάσταση που υπήρχε πριν από τόσο χρόνο, ώστε η ζώσα γενεά να τη γνώρισε ως έχει και

να μη διέδωσε παράδοση από την παρελθούσα γενεά για την ύπαρξη άλλης διαφορετικής κατάστασης. Η τελευταία δεν προβλέπεται από τον ΑΚ, διατηρείται, όμως σύμφωνα με το άρθρο 51 του Εισ. Ν.ΑΚ, η δύναμη αυτής ιδιότητα που απέκτησε το πράγμα ως κοινής χρήσεως, εφόσον πριν από την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946) δύο συνεχόμενες γενεές ανθρώπων επί συνολικό διάστημα 80 ετών τουλάχιστον δεν γνώρισαν διαφορετική κατάσταση του πράγματος από την κοινοχρησία. Εκείνος, επομένως, που ισχυρίζεται, ότι κάποιο ακίνητο ή οδός είναι κοινόχρηστος χώρος και, ειδικότερα, δημοτικός ή κοινοτικός δρόμος, πρέπει, για να είναι ορισμένος ο ισχυρισμός του, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο αποκτήθηκε η ιδιότητα της κοινοχρησίας. Δεν είναι, όμως, κοινής χρήσεως, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 967 ΑΚ, η ιδιωτική οδός-λωρίδα εδάφους που δημιουργήθηκε με τη συνεισφορά (παραχώρηση) εδάφους από τους ιδιοκτήτες γειτονικών ακινήτων για την εξυπηρέτηση των ίδιων, αφού μάλιστα η κυριότητα της εν λόγω οδού ανήκει σ' αυτούς που συνεισέφεραν το έδαφος ή στους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους τους κατά το μέρος της συνεισφοράς τους. Το αντίθετο δεν συνάγεται από τις διατάξεις των άρθρων 1192 και 1194 ΑΚ, από τις οποίες η πρώτη μεν επιβάλλει τη μεταγραφή, μεταξύ άλλων, των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων και η δεύτερη ορίζει πως γίνεται η μεταγραφή, ούτε από τη διάταξη του άρθρου 20 του ν.δ. της 17-7/16-8-1923 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών κ.λπ.», η οποία απαγορεύει τη δημιουργία με ιδιωτική βούληση κοινόχρηστων χώρων σε ιδιωτικά ακίνητα, κηρύσσει άκυρες τις μεταβιβάσεις κυριότητας παρά την απαγόρευση αυτή και αναθέτει στη διοικητική αρχή την κρίση περί του αν οι εν λόγω μεταβιβάσεις έγιναν για τον παραπάνω σκοπό και είναι άκυρες. Ο τρίτος, επομένως, κατά το πρώτο μέρος του, λόγος της αναιρέσης, με τον οποίο, κατ' ορθή εκτίμησή του, προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με το να μη δεχθεί, ότι η οδός που διανοίχθηκε στο οικόπεδο Ζ στη θέση... με την 638/11-6-1980 από-

φαση του Νομάρχου... θεωρείται κοινόχρηστη δημοτική οδός, παραβίασε ευθέως τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 369, 966, 967, 968, 971, 972, 1169, 1192 παρ. 1 και 1319 του ΑΚ, εκείνες του ν. 3 παρ. 2 πανδ. 43-7 του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου και εκείνη του άρθρου 20 παρ. 1 του ν. δ. 17-7/16-8-1923, «περί σχεδίων πόλεων και κωμών κ.λπ.», αντίστοιχα, είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, αφού, ενόψει των παραδοχών της αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης, που έχουν ήδη αναπτυχθεί, η επίμαχη οδός, μη ευρισκομένη μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, δεν απέκτησε την ιδιότητα του κοινοχρήστου με την τήρηση των νόμιμων προϋποθέσεων που ήδη αναπτύχθηκαν, αλλά αποτελεί ιδιωτική οδό.

Η παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» ορίζει ότι «οι κοινόχρηστοι χώροι (πλατεία, 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 του 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 είχε ως αναγκαίον κατ' αμάχητον τεκμήριον επακολούθημα την κατ' ελευθέραν βούλησιν αυτών παραίτησιν των από της κυριότητος, νομής και κατοχής των υπό των ως άνω χώρων καταλαμβανομένων γηπέδων, άνευ της οποίας δεν ήτο δυνατή η έγκρισις του σχεδίου και η διάθεσις των υπό τούτου ορισθέντων οικοδομημάτων δι' οιονδήποτε σκοπόν χώρων. Οι ως άνω κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται εις την κοινήν χρήσιν, ελεύθεροι παντός βάρους, υποθήκης ή προσημειώσεως, των τυχόν επί τούτων εγγεγραμμένων βαρών κ.λπ., περιορι-

ζομένων 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 καθορισθέντας κοινοχρήστους χώρους, καταλαμβάνοντας γήπεδα ανήκοντα κατά τον χρόνον της τροποποιήσεως εις τους επισπεύσαντας την έγκρισιν του σχεδίου, εφόσον η τροποποίησης 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 καθόποσον δεν υπερβαίνουν το εμβαδόν των κατά το προηγούμενον εδάφιον καθισταμένων διά της τροποποιήσεως κοινοχρήστων». Σύμφωνα, επίσης, με τη διάταξη της παρ. 3 του ίδιου πιο πάνω άρθρου: «Αι διατάξεις της παρ. 1 εφαρμόζονται και στην περίπτωσην χώρων, οίτινες δεν καθορίσθησαν μεν κοινόχρηστοι εκ του εγκριθέντος σχεδίου, τους οποίους όμως οι επισπεύσαντες την έγκρισιν αυτού εξεδήλωσαν είτε δι' επαγγελίας είτε διά διαφημιστικών χαρτών και διαγραμμάτων ή αγγελιών προς τον σκοπόν της προσελεύσεως αγοραστών και εν γένει καθ' οιονδήποτε τρόπο την πρόθεσιν αυτών όπως θέσουν τούτους εις την χρήσιν του κοινού. Εν περιπτώσει οιασδήποτε αμφισβήτησεως της τοιαύτης ως άνω προθέσεως των επισπευσάντων την έγκρισιν αποφαίνεται, οριστικώς και τελεσιδικώς, το αρμόδιον Πρωτοδικείον επί τη αγωγή είτε των επισπευσάντων, είτε του Ελληνικού Δημοσίου, είτε του οικείου Δήμου ή Κοινότητος ή και παντός ιδιοκτήτου ακινήτου εν τη περιφερεία του οικείου Δήμου ή Κοινότητος». Περαιτέρω:... ι) «Σε εκτάσεις εκτός ρυμοτομικού σχεδίου η εκδήλωση της πρόθεσης του ιδιοκτήτη, να καταστήσει το ακί-

νητό του κοινόχρηστο χώρο, παραιτούμενος της κυριότητας, νομής και κατοχής αυτού, μπορεί κατά το άρθρο 1 παρ. 3 ν.δ. 690/48, να γίνει με επαγγελίες, διαφημίσεις διαγραμμάτων, αγγελίες κ.λπ. οι οποίες γίνονται προς τον σκοπό προσέλκυσης αγοραστών τμημάτων σε ιδιωτική ρυμοτομία». Από τις διατάξεις αυτές, συνδυαζόμενες και με τις όμοιες των επόμενων παραγράφων 6 και 8 του ίδιου άρθρου του πιο πάνω ν.δ/τος (690/1948), καθώς και με τα άρθρα 2 παρ. 1 εδάφ. α', 3 παρ. 2 και 7 παρ. 1 και 2 του ν.δ/τος της 17 Ιουλίου/16 Αυγ. 1923 «περί σχεδίου πόλεων και συνοικισμών του Κράτους...» ενόψει και του σκοπού των διατάξεων αυτών του ν.δ/τος 690/1948, συνισταμένου στο να εξασφαλιστεί η εφαρμογή του σχεδίου της ρυμοτομίας χωρίς δαπάνες για τους κοινόχρηστους χώρους με την εθελοντική παραχώρηση των αναγκαίων για το σκοπό 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 ισχύ του ν.δ/τος 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι, οι οποίοι και επεδίωξαν την έγκριση 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 ούτων εκτάσεων με τη θέλησή τους, ώστε να πετύχουν με την έγκριση και εφαρμογή του σχεδίου τη διαίρεση των υπόλοιπων 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 την έγκρισή του. Τα ίδια ισχύουν και στην περίπτωση που με ένα σχέδιο ρυμοτομίας συνοικισμού, αρχικού ή τροποποιητικού προγενεστερού, καθορίζονται κοινόχρηστοι χώροι που καταλαμβάνουν γήπεδα, τα οποία ανήκουν σε εκείνους που επεδίωξαν την

έγκριση ή ζήτησαν την τροποποίηση του σχεδίου ή τουλάχιστον σ' εκείνους που αποδέχθηκαν αυτή οποτεδήποτε έστω και σιωπηρά, χωρίς να εκδηλώσουν με έγγραφό τους οποιαδήποτε αντίθεσή τους ή επιφύλαξη μέχρι την έναρξη της ισχύος του ν.δ/τος 690/1948. Τέλος, οι εκτάσεις αυτές ως κοινόχρηστες περιέρχονται πλέον, σύμφωνα με το άρθρο 968 ΑΚ, στον κατά το νόμο κύριο των κοινοχρήστων, δηλαδή, στο Δημόσιο ή στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, υπό τις προϋποθέσεις των διατάξεων των άρθρων 1 του π.δ/τος της 25/28-11-1929 και 4 του ν. 3155/1955, που προμνημονεύθηκαν, από τις οποίες 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 εν λόγω Δήμο ή Κοινότητα, ακόμη και αν δεν δόθηκαν πράγματι στην προβλεπόμενη από το σχέδιο ρυμοτομίας κοινή χρήση (Ολ. ΑΠ 228/1983). Ο τρίτος, επομένως, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγος της αναίρεσης, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με το να μη δεχθεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της οδού που διανοίχθηκε στο οικόπεδο Ζ, δηλαδή να δεχθεί, ότι: «οι κληρονόμοι Ζ που με πρωτοβουλία τους υπέβαλαν και ενεκρίθη το ρυμοτομικό σχέδιο του συνοικισμού αυτού, προκειμένου να το οικοπεδοποιήσουν και ως αυτοτελή και οικοδομήσιμα οικόπεδα να το πωλήσουν σε τρίτους, όπως και έπραξαν, παραιτήθηκαν κατ' αμάχητο τεκμήριο της κυριότητας, νομής και κατοχής τους επί των κοινοχρήστων αυτών χώρων, οι οποίοι και περιήλθαν στην κυριότητα του οικείου Δήμου..., χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση ή ενέργεια, όπως συμβολαιογραφική πράξη ή μεταγραφή της, με μόνη την έγκριση του σχεδίου αυτού. Πολύ δε περισσότερο, που για την διάνοιξή του τήρησαν τους ειδικότερους όρους (διάνοιξη εντός

έξι μηνών) που τέθηκαν με την εγκριτική απόφαση του Νομάρχη... (638/80) και δεν ετέθη, ως εκ τούτου, ζήτημα αυτοδίκαιης ακυρότητας της εγκρίσεως κατά το σχετικό εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 1 Ν.Δ. 690/1948», παραβίασε ευθέως, με μη ορθή ερμηνεία και εφαρμογή τους, τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις των παραγράφων 1, 3 και 8 του άρθρου 1 του ν. δ/τος 690/1948, είναι απορριπτέος ως επί αναληθούς προϋπόθεσης ερειδόμενος, εφόσον οι αμέσως πιο πάνω διατάξεις ισχύουν μόνο στην περίπτωση κατά την οποία με ρυμοτομικό σχέδιο συνοικισμού, αρχικό ή τροποποιητικό προηγούμενου, καθορίζονται κοινόχρηστοι χώροι που καταλαμβάνουν γήπεδα ανήκοντα σ' αυτούς που επεδίωξαν την έγκριση του σχεδίου ή ζήτησαν την τροποποίησή του, ή έστω αποδέχθηκαν και αυτήν, οποτεδήποτε, έστω και σιωπηρά, χωρίς έγγραφη εκδήλωση οποιασδήποτε αντίθεσής τους ή επιφύλαξής τους μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. δ/τος 690/1948, μετά δε την έγκριση ή τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οι ιδιοκτήτες των εν λόγω εδαφικών εκτάσεων παραιτήθηκαν, με συμβολαιογραφική δήλωσή τους, -χωρίς να απαιτείται και η μεταγραφή αυτής-, από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους, καθώς και από κάθε δικαίωμά τους σ' αυτές τις εκτάσεις, οι οποίες, ακολούθως, καθίστανται κοινόχρηστες, περιερχόμενες εφεξής στον εκάστοτε κύριο (Δημόσιο, Δήμο ή Κοινότητα), προϋποθέσεις, οι οποίες, όπως προκύπτει από τις παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης, δεν συντρέχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Με τον τέταρτο, κατ' ορθή εκτίμησή του, λόγο της αναίρεσης, ο αναιρεσείων αποδίδει στην προσβαλλόμενη απόφαση την από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ. πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο διέλαβε αντιφατικές αιτιολογίες ως προς το ζήτημα της ύπαρξης ή όχι ρυμοτομικού σχεδίου του αγροκτήματος Ζ και, επίσης, ως προς το ζήτημα του κοινόχρηστου ή μη χαρακτήρα της οδού που διανοίχθηκε στο παραπάνω αγρόκτημα και, έτσι, στέρησε την

απόφασή του από τη νόμιμη βάση της. Ο ερευνόμενος αυτός αναιρετικός λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, αφού από τις προμνημονευόμενες παραδοχές της προσβαλλόμενης απόφασης προκύπτουν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες ως προς τα παραπάνω ζητήματα, δηλαδή, τόσο ως προς τη μη ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή..., όσο και ως προς το χαρακτήρα της επίμαχης οδού ως ιδιωτικής, που καθιστούν εφικτό τον αναιρετικό έλεγχο. Ο λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ., κατά τον οποίο επιτρέπεται αναίρεση αν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη αποδεικτικά μέσα, που οι διάδικοι επικαλέστηκαν και προσκόμισαν, ελέγχεται ουσιαστικά αβάσιμος, αν αποδεικνύεται από την προσβαλλόμενη απόφαση, ότι το δικαστήριο της ουσίας έλαβε υπόψη όλα τα αποδεικτικά μέσα που επικαλέστηκαν και προσκόμισαν οι διάδικοι προς απόδειξη των ισχυρισμών τους. Προς τούτο αρκεί η γενική αναφορά του είδους του αποδεικτικού μέσου (μάρτυρες, έγγραφα κ.λπ.), που έλαβε υπόψη του το δικαστήριο, χωρίς την ανάγκη ειδικής μνείας και αξιολόγησης εκάστου και χωρίς διάκριση από ποια αποδεικτικά μέσα προκύπτει άμεση και από ποια έμμεση απόδειξη. Στην προκειμένη περίπτωση, με τον πέμπτο λόγο της αναίρεσης προσάπτεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η από τον αριθμό 11 περίπτ. γ' του άρθρου 559 ΚΠολΔ. πλημμέλεια, γιατί το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση, προκειμένου να καταλήξει στη δικανική του κρίση περί της απόρριψης της ένδικης αγωγής του ήδη αναιρεσειόντα περί της αναγνώρισης ότι το δικαίωμα δουλείας διόδου του εναγόμενου και ήδη αναιρεσίβλητου συνεταιρισμού στο επίδικο ακίνητο έχει αποσβεστεί ως και κατ' ουσίαν αβάσιμη, δεν έλαβε υπόψη και δεν συνεκτίμησε με τις λοιπές αποδείξεις τα, ειδικότερα, σ' αυτόν μνημονευόμενα έγγραφα, δηλαδή: α) τη με αριθμό... άδεια οικοδομής των..., β) τη βεβαίωση του Δήμου... σχετικά με την ασφαλτόστρωση της αμέσως πιο κάτω αναφερόμενης

οδού και την αντιδικία του Δήμου με τον εργολάβο του έργου και γ) τα με αριθμούς 1458, 1459 και 1460/2006, αντίστοιχα, πωλητήρια συμβόλαια του συμβολαιογράφου Βολισσού Χίου Χρ. Δ., με τα οποία η Ζ1 πώλησε και μεταβίβασε την κυριότητα τριών οικοπέδων, που βρίσκονται βόρεια της πιο κάτω οδού, στους... κ.ά., τα οποία -έγγραφα- επικαλέστηκε ο αναιρεσείων, με τις προτάσεις του της συζήτησης μετά την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, προς απόδειξη του ουσιώδους ισχυρισμού του, ότι ο δρόμος που διανοίχθηκε το έτος 1980 δίπλα από τα κτήματα Ζ και οδηγεί απευθείας στο ακίνητο του αντιδίκου του, καθαρού πλάτους (εξαιρουμένων των πεζοδρομίων) 8 έως 11 μέτρων, ο οποίος έχει ασφαλοστρωθεί από το Δήμο... και στον οποίο υπάρχουν σωλήνες δημοτικής ύδρευσης και αποχέτευσης, δημοτικός φωτισμός, δημοτικά πεζοδρόμια κ.ά., ενώ τα ακίνητα που εφάπτονται σ' αυτόν οικοδομούνται, είναι κοινόχρηστος δημοτικός δρόμος, από τον οποίο εξυπηρετείται επαρκώς και κατά καλύτερο τρόπο το δεσπίζον ακίνητο του αναιρεσιβλήτου. Ο εξεταζόμενος αυτός αναιρετικός λόγος είναι απορριπτέος ως αβάσιμος, αφού, από την υπάρχουσα στην προσβαλλόμενη απόφαση βεβαίωση, κατά την οποία τα περιστατικά που έγιναν δεκτά από το πιο πάνω Δικαστήριο ως αποδεικνυόμενα αναφορικά με τους ισχυρισμούς των διαδίκων αποδείχθηκαν, μεταξύ άλλων «από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και νόμιμα προσκομίζουν οι διάδικοι..., είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε για να χρησιμεύσουν ως δικαστικά τεκμήρια», σε συνδυασμό και με το γεγονός ότι στο αιτιολογικό της απόφασης δεν υπάρχει κανένα απολύτως στοιχείο από το οποίο να μπορεί να δημιουργηθεί αμφιβολία για το αν το Εφετείο έλαβε υπόψη του και τα παραπάνω έγγραφα, δεν καταλείπεται καμιά αμφιβολία, ότι το εν λόγω Δικαστήριο, προκειμένου να καταλήξει στο αποδεικτικό του πόρισμα, ως προς τους κρίσιμους ισχυρισμούς των διαδίκων, έλαβε υπόψη και συνεκτίμησε και τα έγ-

γραφα αυτά, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να κάνει ειδική μνεία ή χωριστή αξιολόγηση του καθενός.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 36/2011 (Τμ. Α1 Πολ)

«Εν τοις πράγμασι» ομόρρυθμη εταιρία. Η κοινοπραξία, εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο, λειτουργεί ως «εν τοις πράγμασι» ομόρρυθμη εταιρία και σε αυτήν την περίπτωση εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις περί ομορρύθμων εταιριών, με συνέπεια οι εταίροι να ευθύνονται απεριορίστως και εις ολόκληρον.

Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 741 Α. Κ., 20 ΕΝ και 2 του Β. Δ. της 2/14-5-1835 «Περί της αρμοδιότητας των Εμποροδικείων», συνάγεται ότι η κοινοπραξία, η οποία, 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 χαρακτήρα ομόρρυθμης εταιρείας. Εάν όμως αυτή δεν υποβλήθηκε στις προβλεπόμενες από το άρθρο 42 ΕΝ, για τις ομόρρυθμες εταιρείες, διατυπώσεις δημοσιότητας, λειτουργεί ως ομόρρυθμη εταιρία «εν τοις πράγμασι» (Ολομ.ΑΠ 22/1998), με όλες τις συνέπειες που απορρέουν από το γεγονός αυτό, δηλαδή εφαρμόζεται το δίκαιο της ομόρρυθμης εταιρίας σε όλη του την έκταση, ως προς τη διαχείριση της εταιρίας, την ευθύνη των εταίρων, τη λύση και τις συνέπειες αυτής. Έτσι, ισχύει η απεριορίστη και εις ολόκληρον ευθύνη των εταίρων και ο κανόνας της ατομικής εκπροσώπησης, ο οποίος καθιερώνεται, επί ομόρρυθμης εταιρίας, με τη διάταξη του άρθρου 22 ΕΝ. Κατ' αυτόν κάθε ομόρρυθμος εταίρος μπορεί μόνος του να δεσμεύει την εταιρία, ανεξάρτητα από τη σύμπραξη ή ακόμη και την εναντίωση των άλλων. Η νομοθετική αυτή ρύθμιση είναι ενδοτικού δικαίου και ως εκ τούτου επιτρέπεται στους ομόρρυθμους εταίρους να πε-

ριλάβουν στο καταστατικό ρυθμίσεις που παρεκκλίνουν από το νόμο. Έτσι, μπορούν να ορίσουν ότι η εκπροσώπηση της εταιρίας θα γίνεται από περισσότερους, ενεργούντες χωριστά ή από κοινού. Εφόσον όμως η ομόρρυθμη εταιρία δεν υποβληθεί στις διατυπώσεις της δημοσιότητας, τις σχετικές καταστατικές ρυθμίσεις που αποκλίνουν από τη νομοθετική ρύθμιση του άρθρου 22 ΕΝ, δεν μπορούν να επικαλεσθούν οι εταίροι έναντι των τρίτων και ως εκ τούτου έναντι αυτών ισχύει σε κάθε περίπτωση, ο κανόνας της ατομικής εκπροσώπησης (άρ. 42 περ. 3 ΕΝ). Περαιτέρω, επί αιτήσεως προς έκδοση διαταγής πληρωμής κατά κοινοπραξίας δεν είναι αναγκαίο να επισυναφθεί και το συμφωνητικό σύστασης της κοινοπραξίας για να προκύψει το πρόσωπο του οφειλέτη της απαιτήσεως.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 288/2011 (Τμ. Α1 Πολ.)

Αφανής εταιρεία. Στερείται νομικής προσωπικότητας. Υποχρεώσεις του εμφανούς εταίρου έναντι των αφανών σχετικά με ό,τι έχει αποκτήσει αυτός. Μετά τη λύση αυτής της εταιρείας δεν ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Έννοια κέρδους της εταιρείας. Περιουσία αυτής. Έννοια υπεραξίας. Δικονομία πολιτική. Απόδειξη. Τις γνωμοδοτήσεις των πραγματογνωμόνων το δικαστήριο τις εκτιμά ελεύθερα. Αναιρετικοί λόγοι. Παραμόρφωση περιεχομένου εγγράφου. Προϋποθέσεις παραδεκτού του λόγου αυτού. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 294/2008 απόφαση Εφίλων).

1). Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 47-50 Ε.Ν., 741 επ. 758, 762, 361, 719 Α.Κ. συνάγεται ότι η στερούμενη νομικής προσωπικότητας αφανής εταιρία, στην οποία ο εμφανής εταίρος, υποχρεούται να καταστήσει κοινό όλων των εταίρων οτιδήποτε αποκτά από τη λειτουργία της εταιρίας, όταν λύεται δεν ακολουθεί στάδιο εκκαθάρισης, εφόσον τούτο δεν συμφωνήθηκε με την εταιρική σύμβαση ή δεν

διατάχθηκε από το δικαστήριο ως τρόπος διακανονισμού των περιουσιακών σχέσεων των εταίρων. Ο αφανής εταίρος, μετά τη λύση της εταιρίας, μπορεί να αξιώσει την καταβολή της αναλογίας του από τα τυχόν υπάρχοντα κέρδη της εταιρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 779, 780 παρ. 2 και 3 και 782 ΑΚ, τα οποία εφαρμόζονται αναλόγως. Ως κέρδος δε κατά την έννοια του νόμου νοείται το καθαρό κέρδος, δηλαδή το καθαρό προϊόν που απομένει μετά την αφαίρεση των εξόδων. Εξάλλου, ως αποκτηθείσα από την εταιρική δραστηριότητα περιουσία νοείται και η υπεραξία της εταιρικής επιχειρήσεως ως σύνολο, που δημιουργείται επιπλέον της τρέχουσας συναλλακτικής αξίας των συγκροτούντων αυτή επί μέρους υλικών περιουσιακών στοιχείων και οφείλεται στην καλή φήμη, την πελατεία και την καλή πορεία των εταιρικών υποθέσεων, σε συνδυασμό προς την επωνυμία ή το σήμα της επιχειρήσεως που έχουν επικρατήσει στην αγορά. Η υπεραξία θεωρείται ότι υφίσταται ανά πάσα στιγμή, η εξ' αυτής ωφέλεια όμως αποκτάται μόνο σε περίπτωση μεταβίβασης της επιχειρήσεως, λόγω πώλησεως, συγχωνεύσεως, ή και λόγω μεταβίβασης της εταιρικής μερίδας στους απομένοντες ή σε νέο εταίρο, εφόσον ο τελευταίος εξακολουθεί να ασκεί την ίδια επιχειρηματική δραστηριότητα χρησιμοποιώντας την ίδια επωνυμία ή άλλα διακριτικά στοιχεία της εταιρείας. Αντιθέτως δεν υφίσταται υπεραξία στην περίπτωση της λύσεως και παύσεως της δραστηριότητας της εταιρείας. Εξ' άλλου κατά τη διάταξη του άρθρ. 559 αριθ. 1 εδ. α' του ΚΠολΔ αναιρέση επιτρέπεται μόνο αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτικοί κανόνες των δικαιοπραξιών. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμο-

γή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή. Περαιτέρω κατά την έννοια του αριθ. 19 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, ανεπαρκής ή αντιφατική αιτιολογία, που έχει ως συνέπεια την αναίρεση για έλλειψη νομίμου βάσεως, 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 στη συγκεκριμένη περίπτωση, όχι όμως και όταν υπάρχουν ελλείψεις αναγόμενες στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, εφόσον τούτο εκτίθεται σαφώς. Μόνο τι αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε είναι ανάγκη να εκτίθεται πλήρως και σαφώς και όχι γιατί αποδείχθηκε ή δεν αποδείχθηκε. Ως «ζητήματα» των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί απ' την απόφαση τη νόμιμη βάση της, νοούνται μόνον οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, δηλαδή εκείνοι που τείνουν στη θεμελίωση ή την κατάλυση δικαιώματος, που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα απλά πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα, που δεν συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για την οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναίρεσεως. Στην προκειμένη περίπτωση από την εκτίμηση της προσβαλλομένης απόφασης προκύπτει ότι το Εφετείο δέχθηκε ανελέγκτως τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά: «Με το από 3-7-1994 ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο καταρτίστηκε μεταξύ του ενάγοντος, της πρώτης και του δευτέρου των εναγομένων, συνεστήθη αφανής εταιρία, με σκοπό την εκμετάλλευση ατομικής επιχείρησης που διατηρούσε η πρώτη εναγομένη στην οδό... στα..., το αντικείμενο της οποίας ήταν η συγκρότηση συνεργείων εφαρμογής καταπολεμήσεως εντόμων και τρωκτικών σε κατοικημένους χώρους απολυμάνσεις παντός είδους και πώληση χημι-

κών υλικών και προϊόντα καθώς και ειδών εργαστηριακού εξοπλισμού. Η διάρκεια της εταιρίας αυτής ορίστηκε σε δύο έτη, πλην όμως με μεταγενέστερο ιδιωτικό συμφωνητικό παρατάθηκε διαδοχικά μέχρι 3-7-2000 χωρίς να αλλάξει ο σκοπός της. Τα ποσοστά συμμετοχής καθορίστηκαν με το από 3-7-1996 συμφωνητικό σε 40% για τον ενάγοντα, αφανή εταίρο, 30% για την πρώτη εναγομένη, εμφανή εταίρο, και 30% για το δεύτερο εναγόμενο, επίσης αφανή εταίρο και σύζυγο της πρώτης. Η επιχείρηση των διαδίκων δραστηριοποιούνταν κυρίως στην πώληση παντός είδους χημικών υλικών, ειδών εργαστηρίων, οργάνων ακριβείας κ.λπ. Πελάτες της επιχείρησης ήταν τα δύο νοσοκομεία και το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, καθώς και μεγάλες επιχειρήσεις, όπως η Βιομηχανία Γάλακτος..., ο Πτηνοτροφικός Συνεταιρισμός..., οι βιομηχανίες... ΑΒΕΕ κ.λπ. Η οικονομική της πορεία ήταν πολύ καλή και η κερδοφορία της διαρκώς αναπτυσσόμενη. Συγκεκριμένα, τα καθαρά προ φόρων κέρδη που δήλωνε ο εμφανής εταίρος, ανήλθαν το 1998 σε 11.800.000 δρχ, το 1999 σε 31.800.000 δρχ και το πρώτο εξάμηνο του 2000 σε 20.000.000 δρχ. Η εν λόγω αφανής εταιρία λύθηκε τις 3-7-2000 επειδή οι εταίροι δεν συμφώνησαν στη συνέχισή της. Το γεγονός της λύσης της εταιρίας την άνω χρονολογία δεν αμφισβητείται από τους διαδίκους, λόγω δε της λύσεως αυτής ο ενάγων ζήτησε αμέσως το διορισμό εκκαθαριστών. Μετά τη λύση της εταιρίας έγιναν διαπραγματεύσεις μεταξύ των διαδίκων για τη διευθέτηση των απαιτήσεών τους, μάλιστα δε τον ίδιο μήνα οι διάδικοι ανέλαβαν και διένειμαν τα κέρδη του τελευταίου πριν τη λύση εξαμήνου. Οι διαπραγματεύσεις των διαδίκων για τη διευθέτηση των εκ της εταιρίας απαιτήσεών τους ναυάγησαν όταν τέθηκε από τον ενάγοντα και ζήτημα απόληψης της υπεραξίας της επιχείρησης, την οποία θα συνέχιζε να εκμεταλλεύεται, ως ατομική πλέον επιχείρηση, η πρώτη εναγομένη. Λίγο χρόνο μετά τη λύση της εταιρίας και αφού δεν απέδωσαν οι συζητήσεις μεταξύ των εταί-

ρων, συγκεκριμένα δε τις 21-7-2000, ο ενάγων προχώρησε σε ανάληψη από κοινό μεταξύ των συνεταίρων λογαριασμό, που ετηρείτο στην... ..., 12.500.000 δρχ. που αντιστοιχούσε το 40% του ποσού που υπήρχε το χρόνο εκείνο στο λογαριασμό, θεωρώντας ότι το ποσό του ανήκει κατά το ποσοστό συμμετοχής του στην εταιρία. Το ποσό αυτό αποτελεί αντικείμενο της ανταγωγής. Περαιτέρω αποδείχτηκε ότι μετά τη λύση της αφανούς εταιρίας στις 3-7-2000 η πρώτη εναγομένη, μέχρι τότε εμφανής εταίρος, συνέχισε να λειτουργεί και εκμεταλλεύεται την επιχείρηση, ατομικά πλέον, στο ίδιο κατάστημα με ίδιες δραστηριότητες και την ίδια πελατεία. Τη λειτουργία της επιχείρησης συνέχισε μέχρι τις 28-5-2001, οπότε προέβη σε οριστική διακοπή της. Λίγες όμως ημέρες πριν τη διακοπή, και συγκεκριμένα τις 18-5-2001, η τετάρτη και πέμπτη εναγόμενες, [Α. Ε. και Σ. Κ.], συνέστησαν την Τρίτη εναγομένη ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «Σ. Κ. και Σια Ο.Ε.» με έδρα την οδό... στα... και αντικείμενο ίδιο με εκείνο της λυθείσης πλέον αφανούς εταιρίας. Η εταιρία της νεοσυσταθείσης εταιρίας Α. Ε. είναι μητέρα του δευτέρου εναγομένου και πεθερά της πρώτης, ενώ η Σ. Κ. είναι εξαδέλφη των εναγομένων. Η ομόρρυθμη αυτή εταιρία δραστηριοποιείται στο ίδιο αντικείμενο, την πώληση δηλαδή χημικών προϊόντων, υλικών εργαστηρίων και οργάνων ακριβείας, όπως και η λυθείσα εταιρία, με τους ίδιους πελάτες που προαναφέρθηκαν. Από τα ανωτέρω όμως εκτεθέντα περιστατικά ουδόλως αποδείχτηκε ότι η επιχείρηση που ασκούσε η εναγομένη εμφανής εταιρία μεταβιβάστηκε από αυτή στην τρίτη εναγομένη, ομόρρυθμη εταιρία, όπως ισχυρίζεται με την αγωγή του ο ενάγων. Τούτο διότι η αφανής αυτή εταιρία είχε πλέον λυθεί τις 3-7-2000, όπως αναφέρθηκε και δεν αμφισβητείται από τους διαδίκους, και έκτοτε έπαυσε να υπάρχει, ενώ η ομόρρυθμη εταιρία συστάθηκε τις 18-5-2001, ήτοι δέκα περίπου μήνες μετά την λύση της αφανούς. Επομένως η αγωγή, καθ' ο μέρος με αυτή ο ενάγων ζήτησε να επιδικαστεί σε αυ-

τόν ποσό 50.858.836 δρχ που αντιστοιχεί στο 40% (ποσοστό της συμμετοχής του στην αφανή εταιρία) της υπεραξίας της επιχείρησης, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμο κατ' ουσίαν, αφού, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, με τη λύση της αφανούς εταιρίας και την παύση της δραστηριότητας της υπεραξίας δεν υφίσταται. Περαιτέρω αποδείχτηκε ότι η πραγματική αξία της εν λόγω εταιρίας κατά τον χρόνο λύσεως αυτής (3-7-2000) ανερχόταν σε 33.911.672 δρχ, ποσό στο οποίο συμφωνούν οι αναφερθείσες εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης. Από το ποσό αυτό ο ενάγων δικαιούται το 40%, ήτοι 13.564,668 δρχ. Από αυτό όμως πρέπει να αφαιρεθεί εκείνο των 12.500.000 δρχ που ανέλαβε ο ίδιος από τον λογαριασμό που ετηρείτο μεταξύ αυτού και των λοιπών των συνεταίρων. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ο λογαριασμός αυτός ήταν κοινός κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ.1 και 2 του νόμου 5368/1932 και συνεπώς ο ενάγων, έχοντας δικαίωμα αλήψεως από αυτόν, δεν διέπραξε υπεξαίρεση του ποσού που ανέλαβε. Κατόπιν τούτων η απαίτηση του ενάγοντος ανέρχεται σε (13.564.668 δρχ – 12.500.000 = 1.064.668 δρχ), ήτοι 3.124,50 ευρώ. Κατά συνέπεια το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε διαφορετικά ήτοι α) ότι ο ενάγων με την αγωγή ζητούσε μόνο το 40% της υπεραξίας της επιχειρήσεως, (ενώ ζητούσε και εκείνο της πραγματικής αξίας αυτής), και β) ότι επιδίκασε σε αυτόν 51.357 ευρώ, έσφαλε, όπως βάσιμα παραπονούνται οι εκκαλούντες. Γι' αυτό οι σχετικοί λόγοι των εφέσεων τους πρέπει να γίνουν δεκτοί ως βάσιμοι και κατ' ουσίαν, ακολούθως δε να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη απόφαση, (εκτός κατά το μέρος που αφορά τον δεύτερο εναγόμενο, ως προς τον οποίο η εκκαλουμένη απόφαση δεν προσβλήθηκε με έφεση), να κρατηθεί η υπόθεση στο Δικαστήριο τούτο, και η αγωγή, η οποία είναι νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 47-50 Εμπ. Ν. 741 επ. 719, 479 Α.Κ., να γίνει εν μέρει δεκτή και δη να υποχρεωθεί η πρώτη εναγομένη να καταβάλει στον ενάγοντα

το ως άνω ποσό (3.124,50 ευρώ) με τον νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρι την εξόφληση και να απορριφθεί ως προς τους λοιπούς εναγομένους, όπως επίσης να απορριφθεί και η ανταγωγή ...». Το Εφετείο με τις κρίσεις του αυτές, στις οποίες στήριξε την εν μέρει αποδοχή της αγωγής ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε τις ως άνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις, ως και τις διατάξεις των άρθρων 361 και 479 του Α.Κ., περαιτέρω δε το δικαστήριο αυτό της ουσίας διέλαβε στην απόφασή του πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, που καθιστούν εφικτό τον έλεγχο της υπαγωγής των γενομένων δεκτών πραγματικών περιστατικών στους κατά τα άνω εφαρμοστέους κανόνες δικαίου. Ανεπάρκεια στην αιτιολογία δε δεν υπάρχει, όπως αβασίμως διατείνεται ο αναιρεσείων, ούτε ως προς την ανυπαρξία υπεραξίας, λόγω της λύσεως και παύσεως της δραστηριότητας της εν λόγω αφανούς εταιρείας, αφού το εφετείο δέχεται ότι δεν μεταβιβάσθηκε η επιχείρηση στους αναιρεσιβλήτους και επί πλέον, ως εκ περισσού, ότι η πρώτη των αναιρεσιβλήτων συνέχισε ατομικώς (ιδίω νόματι) επιχειρηματική δραστηριότητα για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Επίσης ουδεμία ανεπάρκεια υπάρχει ούτε ως προς τον προσδιορισμό της πραγματικής περιουσίας της αφανούς εταιρείας, αφού, κατά τις παραδοχές της προσβαλλομένης αποφάσεως, η αξία αυτή ανέρχεται, μετά συνυπολογισμού του ποσού των 12.500.000 δρχ που ανέλαβε ο αναιρεσείων, σε 33.911.672 δρχ.

Κατ' ακολουθίαν οι πρώτος, δεύτερος και τέταρτος, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγοι αναιρέσεως, καθώς και οι πρώτος και δεύτερος πρόσθετοι λόγοι, από τους αριθμούς 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι. Εξάλλου απορριπτός ως αβάσιμος είναι και ο τέταρτος, κατά το πρώτο μέρος, λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλομένη απόφαση η από τον αριθμό 9 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ πλημμέλεια, καθ' όσον

από την προσβαλλομένη απόφαση προκύπτει ότι το αίτημα της αγωγής περί της σε ολόκληρο ευθύνης των αναιρεσιβλήτων απορρίφθηκε ως αβάσιμο.

II). Κατά τη διάταξη του άρθρου 387 του ΚΠολΔ, το δικαστήριο εκτιμά ελεύθερα τη γνωμοδότηση των πραγματογνωμόνων και επομένως η κρίση του δικαστηρίου για την εκτίμηση της δικαστικής πραγματογνωμοσύνης δεν είναι ανάγκη να αιτιολογείται και δεν ελέγχεται αναιρετικώς. Κατά συνέπεια ο τρίτος, κατά το πρώτο μέρος του, λόγος της αναιρέσεως, καθώς και ο τρίτος πρόσθετος λόγος, με τους οποίους προβάλλεται ότι το Εφετείο υπέπεσε στην από το άρθρο 559 αριθ. 11 πλημμέλεια, διότι προσδιόρισε την πραγματική αξία της αφανούς εταιρείας στο ποσό των 33.911.672 δρχ και όχι στο ποσό των 38.909.866 δρχ, το οποίο ανεφέρετο στις 10/2006 και 6/2006 μεταγενέστερες εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης των πραγματογνωμόνων Κ. Τ. και Η. Ζ., ως απαράδεκτος, αφού δεν καθιερώνεται από το ως άνω άρθρο 387 του ΚΠολΔ δεσμευτική αποδεικτική δύναμη της γνωμοδότησης των πραγματογνωμόνων, υπό την επίκληση δε της αποδιδόμενης από το άρθρο 559 αριθ. 11 του ίδιου Κώδικα πλημμέλειας ο λόγος αυτός πλήττει αποκλειστικά την εκτίμηση από το Εφετείο πραγματικών γεγονότων, η οποία (εκτίμηση), καθ' εαυτή, σύμφωνα με το άρθρο 561 παρ. 1 του αυτού Κώδικα, δεν υπόκειται στον έλεγχο του Αρείου Πάγου. Εξάλλου κατά την έννοια του άρθρου 559 αρ. 20 του ΚΠολΔ, ως έγγραφο, η παραμόρφωση του περιεχομένου των οποίων από το δικαστήριο ιδρύει τον από την άνω διάταξη λόγο αναίρεσης, νοούνται τ' αποδεικτικά, κατά τα άρθρα 339 και 432 επ. ΚΠολΔ, έγγραφο. Τέτοιο όμως έγγραφο δεν είναι η έκθεση πραγματογνωμοσύνης, αφού αυτή συνιστά αυτοτελές αποδεικτικό μέσο. Επομένως είναι απορριπτός ως απαράδεκτος ο τρίτος, κατά το δεύτερο μέρος του, λόγος της αίτησης με τον οποίο ο αναιρεσείων αιτιάται την προσβαλλομένη οριστική απόφαση του Εφετείου ότι παραμόρφωσε το περιεχόμενο των εκθέσεων πραγματογνωμο-

σύνης των Κ. Τ. και Η. Ζ., ως προς την πραγματική αξία της μεταξύ των διαδίκων υφισταμένης αφανούς εταιρείας. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναιρέσεως, ως και οι από 27.7.2010 πρόσθετοι αυτής λόγοι, εξ ολοκλήρου.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 768/2009

Εκτέλεση. Τα ελληνικά συμβολαιογραφικά έγγραφα αποτελούν τίτλους εκτελεστούς, βάσει του άρθρου 904 ΚΠολΔ, εφόσον υπάρχει απαίτηση βέβαιη και εκκαθαρισμένη, χρηματική ή μη. Ο εκτελεστός τίτλος πρέπει να έχει περιβληθεί με τον εκτελεστήριο τίτλο. Οι πράξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης που έγιναν χωρίς να τηρηθούν οι νόμιμες διατυπώσεις δεν είναι αυτοδίκαια άκυρες, αλλά η ακυρότητα απαγγέλλεται κατόπιν άσκησης ανακοπής εντός των προθεσμιών του άρθρου 934 ΚΠολΔ. Πότε η ακυρότητα προηγούμενης πράξης εκτέλεσης συμπαρασύρει και την επόμενη. Επαναφορά πραγμάτων στην προ της εκτέλεσεως κατάσταση κατά το άρθρο 914 ΚΠολΔ. Αυτή εφαρμόζεται μόνο επί δικαστικών αποφάσεων και όχι όταν η εκτέλεση γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Μη νόμιμο σχετικό αίτημα της ανακόπτουσας.

III. Από τις διατάξεις των άρθρων 904 § 2 εδάφιο δ', 918 § 4, 915, 916 και 921 § 4 ΚΠολΔ συνάγονται τα εξής: Τα ελληνικά συμβολαιογραφικά έγγραφα αποτελούν τίτλους εκτελεστούς, χωρίς να απαιτείται η έκδοση προηγούμενης δικαστικής απόφασης ή η ύπαρξη κάποιας προηγούμενης συμφωνίας ή δήλωσης του οφειλέτη ή η ύπαρξη στο κείμενό τους ρήτρας που να τους προσδίδει εκτελεστήρια δύναμη. Βάση εκτελεστότητας των ελληνικών συμβολαιογραφικών εγγράφων είναι απευθείας ο νόμος, κατ' άρθ. 904 § 2 εδ. δ' ΚΠολΔ. Προϋπόθεση, όμως, της εκτελεστότητας των συμβολαιογραφικών εγγράφων είναι η ύπαρξη απαίτησης βέβαιης, εκκαθαρισμένης και δεκτικής εκτέλεσης. Η εν λό-

γω απαίτηση μπορεί να απορρέει από σύμβαση (λ.χ. πώληση, δάνειο, μίσθωση κ.λπ.) ή, όταν επιτρέπεται από το νόμο, από μονομερή δικαιοπραξία (λ.χ. διαθήκη, προκήρυξη κ.λπ.). Οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο όροι γέννησης της εκτελούμενης αξίωσης, πρέπει να προκύπτουν από το εκτελούμενο συμβόλαιο. Βέβαιη είναι η απαίτηση που δεν τελεί υπό αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, ανεξάρτητα από την πηγή από την οποία προέρχεται η αίρεση ή η προθεσμία, δηλαδή αν είναι από το νόμο ή από ρήτρα που περιέχει η συμβολαιογραφική πράξη ή από δικαστική απόφαση. Αν, λοιπόν, η απαίτηση εξαρτάται από αίρεση ή προθεσμία, για να γίνει η εκτέλεση θα πρέπει να πληρωθεί η αίρεση ή να παρέλθει η προθεσμία. Η πλήρωση της αίρεσης ή η πάροδος (λήξη) της προθεσμίας, όταν η τελευταία δεν προκύπτει με ημερολογιακό υπολογισμό από τον εκτελεστό τίτλο, πρέπει να αποδεικνύεται με τον τρόπο που ορίζει το εδάφιο β' της διάταξης του άρθρου 915 ΚΠολΔ, δηλαδή στην περίπτωση αυτή το βέβαιο της απαίτησης αποδεικνύεται από τον συνδυασμό του τίτλου με άλλο δημόσιο ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει δεσμευτική αποδεικτική δύναμη. Εκκαθαρισμένη είναι η απαίτηση, όταν από το ίδιο το συμβολαιογραφικό έγγραφο προκύπτει η ποσότητα και η ποιότητα της οφειλόμενης παροχής, χωρίς να χρειάζεται να συνεκτιμηθούν και άλλα έγγραφα, δημόσια ή ιδιωτικά, με αποδεικτική δύναμη, σύμφωνα με το άρθρο 916 του ίδιου Κώδικα, κατ' απόκλιση από τη ρύθμιση του άρθ. 915 που προπαρατέθηκε για το χαρακτηρισμό της εκτελούμενης απαίτησης ως βέβαιης, δηλαδή για το εκκαθαρισμένο της απαίτησης αποκλείεται οποιαδήποτε συμπλήρωση από στοιχεία που βρίσκονται εκτός του τίτλου και, συνεπώς, κατ' αντίθεση προς το άρθρο 915, δεν μπορεί η αοριστία να συμπληρωθεί με την επίδοση άλλου εγγράφου που αποδεικνύει το εκκαθαρισμένο της απαίτησης. Απαίτηση, τέλος, δεκτική εκτέλεσης είναι η απαίτηση που μπορεί από τη φύση της να εκτελεστεί. Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα είναι εκτελεστά όχι μόνο για χρηματικές αλλά και για μη χρηματικές απαιτήσεις, όπως οι αξιώσεις για παράδοση ή

απόδοση του πράγματος π.χ. μίσθωση, πώληση κ.λπ. (βλ., για τα παραπάνω ΑΠ 753/1994 ΕΛΔ 36.841, ΑΠ 1600/1992 ΕΛΔ 35.392, ΑΠ 1060/1987 ΕΕΝ 1988.520, ΕφΑθ 3678/2007 ΕφΑστΔ 1.1118, ΕφΑθ 11643/1995, ΕΛΔ 38.1621, ΕφΑθ 1141/1995 ΕΛΔ 37.1628, ΕφΑθ 2881/1993 ΕΛΔ 35.455, ΕφΑθ 6335/1986 ΑρχΝ 38.159, ΕφΘεσ 2405/1999 Αρμ. 53.1528, Π. Γέσιου - Φαλτσή, *Δίκαιο Αναγκαστικής Εκτελέσεως, τόμος 1ος - Γενικό Μέρος*, εκδ. 1998, § 20, σελ. 304-307 και § 26, σελ. 342-366, Μπρίνιας, *Αναγκαστική Εκτέλεση*, τόμος 1ος, εκδ. 2η, άρθ. 904, § 24, σελ. 76-79, άρθ. 915, §§ 68-72 και άρθ. 916, §§ 73-74, Νικολόπουλος σε Ερμ ΚΠολΔ Κεραμέα - Κονδύλη - Νίκα, άρθ. 904, αριθ. 13, άρθ. 915, αριθ. 1-15 και άρθ. 916, αριθ. 1-4, Βαθρακοκόιλης, Ερμ. ΚΠολΔ, τόμος 5ος, άρθ. 904, 61-63 και 120, άρθ. 915, αριθ. 1 επ. και άρθ. 916 αριθ. 1-3, Μπέης, *Πολιτική Δικονομία*, άρθ. 904, αριθ. 65-85, με διαφοροποίηση στον αριθ. 75 για το πότε το συμβολαιογραφικό έγγραφο είναι εκτελεστός τίτλος, άρθ. 915, αριθ. 1 επ. και άρθ. 916, αριθ. 1-8, Μαρ. Παπακυριάκου σε Αρμ. 61.155-156). Διαφορετικά, αν δηλαδή η εκτελούμενη αξίωση δεν είναι βέβαιη, εκκαθαρισμένη και δεκτική εκτέλεσης, ο εκτελεστός τίτλος (εδώ, το συμβολαιογραφικό έγγραφο) δεν είναι νόμιμος και θεωρείται ως ανύπαρκτος (ΑΠ 1336/2006 ΕΛΔ 48.800, ΑΠ 572/1980 ΝοΒ 28.1961), με επακόλουθο την ακυρότητα της στηριζόμενης σ' αυτόν επιταγής και γενικά της αναγκαστικής εκτέλεσης που επισπεύδεται με βάση το εν λόγω τίτλο, χωρίς την ανάγκη επίκλησης και απόδειξης βλάβης, κατ' άρθ. 159 αριθ. 1, 915 και 916 ΚΠολΔ (Π. Γέσιου - Φαλτσή, ο.π., § 26, σελ. 365 και 367, Μπέης, ο.π. άρθ. 915, αριθ. 38 και άρθ. 916, αριθ. 9, Νικολόπουλος ο.π. άρθ. 915, αριθ. 14 και άρθ. 916, αριθ. 3, Βαθρακοκόιλης, ο.π. άρθ. 915, αριθ. 26 και 34 και άρθ. 916, αριθ. 4, όπου και παραπομπές στη νομολογία, Μπρίνιας, ο.π., άρθ. 915 § 69V, σελ. 196 και άρθ. 916, § 73IV, σελ. 209). Σημειώνεται, ότι τα συμβολαιογραφικά έγγραφα αποτελούν, συνήθως, εκτελεστό τίτλο κατά των προσώπων, τα οποία έχουν συμπράξει στη σύνταξή τους, χωρίς, όμως, αυτό να είναι και απαραίτητο. Αν το

συμβολαιογραφικό έγγραφο δημιουργεί, σε συνδυασμό με διάταξη νόμου, υποχρεώσεις σε βάρος άλλων προσώπων που δεν έχουν συμπράξει στην κατάρτισή του, μπορεί να αποτελεί τίτλο εκτελεστό και κατ' αυτών (Μπρίνιας, ο.π., άρθ. 904, § 24, VII, σελ. 79 Π. Γέσιου - Φαλτσή, ο.π. § 20, σελ. 308, Βαθρακοκόιλης, ο.π., άρθ. 904, αριθ. 68). Περαιτέρω, για την έγκυρη επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης δεν αρκεί η κατ' άρθ. 904 ΚΠολΔ ύπαρξη εκτελεστού τίτλου, αλλά είναι αναγκαίο να έχει περιβληθεί ο εκτελεστός τίτλος με τον εκτελεστήριο τύπο (που τίθεται στο πρωτότυπο του εκτελεστού τίτλου), δηλαδή με την εντολή - διαταγή προς τα όργανα της εκτέλεσης να προβούν με βάση αυτόν σε εκτέλεση. Αναγκαστική εκτέλεση επισπεύδεται με βάση αντίγραφο του τίτλου που έχει περιβληθεί τον εκτελεστήριο τύπο και που καλείται απόγραφο. Για τη χορήγηση αυτού από το αρμόδιο όργανο πρέπει, κατά τη ρύθμιση του άρθρου 918 ΚΠολΔ, να συντρέχουν οι εξής, συμπλεκτικά αναφερόμενες, προϋποθέσεις: 1) εκτελεστός τίτλος και περιαφή του εκτελεστηρίου τύπου, 2) έννομο συμφέρον εκείνου που το ζητεί, όταν δηλαδή νομιμοποιείται ενεργητικά να επισπεύσει την αναγκαστική εκτέλεση και 3) απαίτηση βέβαιη και εκκαθαρισμένη, υπό την έννοια που προεκτέθηκε. Ο έλεγχος που γίνεται για την εξακρίβωση του βέβαιου και του εκκαθαρισμένου της απαίτησης, πρόβλημα, το οποίο, συνήθως, ανακύπτει, όταν ο εκτελεστός τίτλος είναι συμβολαιογραφικό έγγραφο, πρέπει να είναι ουσιαστικός και παρουσιάζει, κατά κανόνα, δυσκολίες. Για το λόγο αυτόν, η ευθύνη του ελέγχου αυτού ανήκει στο όργανο που είναι επιφορτισμένο με την περιαφή του εκτελεστηρίου τύπου (αν πρόκειται για συμβολαιογραφικό έγγραφο, από τον ίδιο το συμβολαιογράφο που το συνέταξε και που προηγουμένως επιχείρησε και την περιαφή του εκτελεστηρίου τύπου ή από εκείνον που κατέχει το αρχείο του συμβολαιογράφου αυτού ή, σε περίπτωση προσωρινού κωλύματος, από τον αναπληρωτή του, κατά τις οικείες διατάξεις του Κώδικα των Συμβολαιογράφων) και, σε τελευταία ανάλυση, στο Μονομελές Πρωτοδι-

κειό, κατ' άρθ. 918 § 5 ΚΠολΔ, σε περίπτωση που ο αρμόδιος για τη χορήγηση του απογράφου αρνηθεί την έκδοσή του. Το δικαστήριο αυτό περιορίζεται στην έρευνα διαπίστωσης των προϋποθέσεων έκδοσης απογράφου. Η απόφασή του δεν αποτελεί δεδουλευμένο, γι' αυτό και κάθε αμφισβήτηση, ακόμη και αν ανάγεται σε θέματα που κρίθηκαν με αυτή, κατ' άρθ. 918 § 5, μπορεί να κριθεί στις εκτελεστικές δίκες από το αρμόδιο γι' αυτές δικαστήριο, ύστερα από άσκηση ανακοπής κατ' άρθ. 933 επ. ΚΠολΔ (Π. Γέσιου - Φάλτση, ο.π., § 25, σελ. 332-339, Μπέης, ο.π., άρθ. 904, αριθ. 81 και 83, σελ. 99-100 και άρθ. 918, αριθ. 1-5 και 10-14, Νικολόπουλος, ο.π. άρθ. 918, αριθ. 1-3, 5, 6, 8, 10 και 12, Βαθρακοκοίλης, ο.π. άρθ. 918, αριθ. 1, 3-5, 8-13, 25, 28 και 30, Μπρίνιας, ο.π. άρθ. 918, §§ 79, 82-84). Να σημειωθεί, ότι, κατά μία άποψη, η περιαφή του τύπου της εκτέλεσης και η έκδοση εκτελεστού απογράφου δεν προϋποθέτουν την έρευνα της εκτελεστότητας του εγγράφου από γεγονότα που κείνται εκτός αυτού (ΕφΑθ 1872/1981 ΕΛΔ 23.476, Μπρίνιας, ο.π., άρθ. 918, § 84, ΙΙΙ, σελ. 229-230, Βαθρακοκοίλης, ο.π. άρθ. 918, αριθ. 12 και 25 - αντιθ., πάντως, Π. Γέσιου - Φάλτση, ο.π. § 25, σελ. 335, σημ. 24 και § 24, σελ. 326-327). Τέλος, από τις διατάξεις των άρθρων 159 και 933 επ. ΚΠολΔ προκύπτει, μεταξύ των άλλων, ότι πράξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης που έγιναν χωρίς να τηρηθούν οι απαιτούμενες από το νόμο διατυπώσεις δεν είναι αυτοδίκαια άκυρες, έστω και αν η τήρηση των διατυπώσεων αυτών επιβάλλεται με την ποινή της ακυρότητας, αλλά παράγουν όλες τις έννομες συνέπειές τους μέχρις ότου απαγγελθεί η ακυρότητα από το δικαστήριο, κατόπιν άσκησης της ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ. Η ακυρότητα, μάλιστα, των εν λόγω πράξεων πρέπει να προταθεί έγκαιρα, μέσα στις προθεσμίες του άρθρου 934 ΚΠολΔ, γιατί, διαφορετικά, η άπρακτη πάροδος των προθεσμιών αυτών θεραπεύει την ακυρότητα, με την έννοια ότι κάνει τις άκυρες πράξεις απρόσβλητες. Με το πιο πάνω άρθρο 934 ΚΠολΔ καθιερώνεται το σύστημα της κατά στάδια προσβολής, με ανακοπή του άρθρου 933 του

ίδιου Κώδικα, των επιμέρους πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας. Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνο εφόσον και η επόμενη πράξη προσβληθεί 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 εμπρόθεσμα αυτοτελώς με ανακοπή, έστω και σύμφωνα με το άρθρο 69 § 1 περ. δ ΚΠολΔ, και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη (ΑΠ 1002/2007 ΧρΙΔ 8.45, ΑΠ 1107/2003 ΕΛΔ 46.108, ΑΠ 93/2001 ΕΛΔ 42.696, Μπρίνιας, ο.π., άρθ. 933, § 149, σελ. 394 επ. και άρθ. 934, § 165, σελ. 460-462, Π. Γέσιου-Φάλτση, ο.π., § 40, σελ. 598 και § 34, σελ. 476 επ.).

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 914 ΚΠολΔ, που συμπореύεται με τις διατάξεις των άρθρων 550, 579 § 2 και 581 § 3 του ίδιου Κώδικα, «αν το δικαστήριο δεχθεί την ανακοπή ή την έφεση οριστικά και κατ' ουσίαν και απορρίψει, ολικά ή εν μέρει, την αγωγή, την ανταγωγή ή την κύρια παρέμβαση, εφόσον αποδειχθεί ότι η απόφαση που προσβάλλεται εκτελέστηκε, διατάζει, αν το ζητήσει εκείνος κατά του οποίου έγινε η εκτέλεση, την επαναφορά των πραγμάτων στην κατάσταση που βρίσκονταν, πριν εκτελεστεί η απόφαση που εξαφανίστηκε ή μεταρρυθμίστηκε. Η αίτηση υποβάλλεται είτε με τα δικόγραφα της ανακοπής ή της έφεσης και των πρόσθετων λόγων είτε με τις προτάσεις είτε με χωριστό δικόγραφο που κοινοποιείται στον αντίδικο. Η εκτέλεση της απόφασης πρέπει να προαποδεικνύεται». Η διάταξη αυτή, από τους περιοριστικά απαριθμούμενους στο άρθρο 904 εκτελεστούς τίτλους, αναφέρεται μόνο στη δικαστική απόφαση που έχει κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή, όχι, όμως και στους με τις δικαστικές αποφάσεις λειτουργικά εξομοιούμενους εκτελεστούς τίτλους (ΑΠ 286/2005 ΕΛΔ 47.1438, ΑΠ 716/2001 ΕΛΔ 42.911, ΑΠ 649/1997 ΕΛΔ 40.303, Νικολόπουλος, ο.π., άρθ.

914, αριθ. 1 και 2, Μπρίνιας, ό.π., άρθ. 914, § 66, ΙΙ, σελ. 180, πρβλ. ΑΠ 1435/2007 Δ 39.207-αντίθ., πάντως, υπέρ της αναλογικής εφαρμογής, ΕφΑθ 4328/2002 ΝοΒ 50.1874, ΕφΘεσ 1302/2000 Αρμ. 54.983, Μπέης, ό.π., άρθ. 914, αριθ. 55 και 57, σελ. 682-683, Βαθρακοκόιλης, ό.π. Τόμος 8ος - Συμπληρωματικός, άρθ. 914, αριθ. 5 και 6 - βλ. για τις υποστηριζόμενες αντίθετες απόψεις και Π. Γέσιου - Φαλτσή, ό.π. § 16, σελ. 281-282, ενημερωτικά σημειώματα σε Αρμ. 58.685-686 κάτω από την ΕφΘεσ 1627/2003 και Αρμ. 54.984, όπου και άλλες παραπομπές στη νομολογία και σε συγγραφείς) και, συνεπώς, η επαναφορά δεν μπορεί να ζητηθεί, κατά την άποψη που κρατεί, όταν έχει γίνει εκτέλεση με βάση συμβολαιογραφικό έγγραφο (*ad hoc* ΕφΑθ 442/1981 ΑρχΝ 1981.569, ΕφΑθ 6458/1978 ΝοΒ 27.586, Νικολόπουλος, ο.π., άρθ. 914, αριθ. 2). Επομένως, το αίτημα της ανακόπτουσας για επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, που υποβάλλεται με την έφεσή της, διότι σε εκτέλεση του παραπάνω «εκτελεστού τίτλου», κατόπιν και της σχετικής επιταγής προς εκτέλεση, αποβλήθηκε από το επίδικο ακίνητο, κατά τα προαναφερόμενα, δεν είναι νόμιμο και πρέπει ν' απορριφθεί, αφού η προπαρατιθέμενη διάταξη του άρθρου 914 ΚΠολΔ προϋποθέτει προσωρινά εκτελεστή δικαστική απόφαση και όχι συμβολαιογραφικό έγγραφο.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθ. 5385/2011 (Τμ. 6)

Πιλοτή - Ακάλυπτος - Θέσεις σταθμεύσεως - Αναγνωρίζονται ως κοινόχρηστες θέσεις σταθμεύσεως της πιλοτής και του ακάλυπτου, που με τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας είχαν υπαχθεί κατ' αποκλειστική χρήση σε αποθήκες. Ακύρωση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και των μεταβιβαστικών συμβολαίων με τα οποία απεκτήθησαν οι θέσεις αυτές από ιδιοκτήτες διαμερισμάτων της ίδιας πολυκατοικίας και τρίτο. Απορρίπτεται ως αόριστη η προσεπίκληση με σωρευθείσα αγωγή αποζημιώσεως κατά της εργολήπτριας εταιρείας

που είχε λάβει ως εργολαβικό αντάλλαγμα τις θέσεις αυτές, διότι δεν εκτίθεται στο δικόγραφο η έννομη σχέση προσεπικαλούντος - προσεπικαλουμένου.

I. Με την κρινόμενη από 27.09.2010 έφεση εκκαλείται η 1533/2010 οριστική απόφαση του μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία εκδόθηκε κατά την ειδική διαδικασία των διαφορών μεταξύ ιδιοκτητών ορόφων ή διαμερισμάτων από τη σχέση της οροφοκτησίας (άρθρο 647 παρ. 2 επ. ΚΠολΔ) και δέχθηκε την αγωγή των δυο πρώτων εφεσίβλητων κατά των ήδη εκκαλουσών περί αναγνώρισεως της ακυρότητας θέσεις σταθμεύσεως, ενώ απέρριψε την προσεπίκληση και την ενωμένη με αυτήν παρεμπόπουσα αγωγή αποζημιώσεως των εκκαλουσών κατά της τρίτης εφεσίβλητης. Η εν λόγω έφεση έχει ασκηθεί νομότυπα, με την κατάθεση του δικογράφου αυτής στη γραμματεία του ως άνω δικαστηρίου (άρθρο 495 παρ 1 ΚΠολΔ) και εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της δεκαπενθήμερης προθεσμίας από την επίδοση της εκκαλουμένης αποφάσεως, σύμφωνα με το άρθρο 652 παρ 1 ΚΠολΔ (που έλαβε χώρα στις 16.09.2010, όπως προκύπτει από τις προσκομιζόμενες 6300γ και 6305γ/16.09.2010 Εκθέσεις Επιδόσεως του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών..., ενώ η έφεση κατατέθηκε την 1.10.2010). Είναι, συνεπώς, παραδεκτή και πρέπει να εξεταστεί το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

II. Κατά την έννοια του άρθρου 281 ΑΚ το δικαίωμα ασκείται καταχρηστικά και όταν η συμπεριφορά του δικαιούχου που προηγήθηκε της ασκήσεώς του, καθώς και η πραγματική κατάσταση που διαμορφώθηκε κατά το διάστημα που μεσολάβησε, δημιούργησαν στον οφειλέτη την εύλογη πεποίθηση ότι δεν θα ασκηθεί το δικαίωμα σε τρόπο ώστε η μεταγενέστερη άσκησή του, που θα έχει επαχθείς για τον οφειλέτη συνέπειες, να μη δικαιολογείται επαρκώς και να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώμα-

τος. Μόνη η μακροχρόνια αδράνεια του δικαιούχου και όταν ακόμη δημιούργησε στον οφειλέτη την πεποίθηση ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα ή ότι δεν πρόκειται πλέον να ασκηθεί, δεν αρκεί για να καταστήσει καταχρηστική τη μεταγενέστερη άσκηση αυτού, αλλ' απαιτείται να συντρέχουν πρόσθετες ειδικές συνθήκες και περιστάσεις, προερχόμενες κυρίως από την προηγηθείσα συμπεριφορά του δικαιούχου και του οφειλέτη, ενόψει των οποίων και της αδράνειας του δικαιούχου, η επακολουθούσα άσκηση του δικαιώματος, που τείνει σε ανατροπή της καταστάσεως που δημιουργήθηκε από τις παραπάνω ειδικές συνθήκες και διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, να εξέρχεται των ορίων που επιβάλλει η διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ (ΑΠ 1029/2006 ΕλλΔνη 50, 463, ΑΠ 701/2009 ΕλλΔνη 50,1026). Εν προκειμένω, οι όγδοη και δέκατη των εναγομένων (ήδη εκκαλούσα) προς απόκρουση της ένδικης από 15 Ιανουαρίου 2008 αγωγής των ήδη δύο πρώτων εφεσιβλήτων με την οποία ζήτησαν να αναγνωρισθεί ότι οι θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων των εναγομένων στην πιλοτή της πολυκατοικίας τους είναι κοινόχρηστες, πρότειναν με τις προτάσεις τους την ένσταση της καταχρηστικής ασκήσεως του αγωγικού δικαιώματος, που συνίσταται στο ότι οι ενάγοντες εν γνώσει τους αγόρασαν διαμέρισμα στο οποίο δεν αντιστοιχεί θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, ότι με την αγορά του διαμερισμάτος τους προσχώρησαν και αποδέχθηκαν την πράξη οροφοκτησίας και ότι αυτοί έβλεπαν τις εναγόμενες να σταθμεύουν τα αυτοκίνητά τους στις συγκεκριμένες θέσεις σταθμεύσεως χωρίς να διαμαρτυρηθούν για χρονικό διάστημα 18-20 ετών μέχρι την άσκηση της αγωγής. Ομοίως τα ως άνω επικαλούμενα περιστατικά δεν είναι ικανά για τη θεμελίωση της άνω ενστάσεως, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στη μείζονα σκέψη της παρούσας παραγράφου, όπως και η εκκαλουμένη ορθώς έκρινε γι' αυτό και απορριπτέος ως αβάσιμος τυγχάνει ο περί του αντιθέτου πρώτος λόγος εφέσεως.

III. Από το συνδυασμό των διατάξεων των

άρθρων 1007, 1117 του ΑΚ. 1, 2 παρ. 14 παρ. 1, 5 και 13 του ν. 3741/1929, που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ με το άρθρο 54 του ΕισΝΑΚ, συνάγεται ότι στην οριζόντια ιδιοκτησία ιδρύεται κυρίως χωριστή (διαιρεμένη) κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή διαμέρισμα ορόφου, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα, που αποκτάται αυτοδικαίως, κατ' ανάλογη μερίδα στα μέρη του όλου ακινήτου, που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους οροφοκτύτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται, κατά ενδεικτική στις διατάξεις αυτές απαρίθμηση, το έδαφος, οι αυλές κ.λπ. Ο προσδιορισμός των κοινοκλήτων και κοινοχρήστων αυτών μερών γίνεται είτε με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία, είτε με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των οροφοκλήτων, κατά τα άρθρα 4 παρ. 1, 5 και 13 του ως άνω ν. 3741/1929. Αν τούτο δεν γίνει, αν δηλαδή δεν ορίζεται τίποτε από την ως άνω δικαιοπραξία, ούτε με ιδιαίτερες συμφωνίες, τότε ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις πιο πάνω διατάξεις. Το ίδιο συμβαίνει, ήτοι ισχύει ο προσδιορισμός που προβλέπεται από τις αναγκαστικού δικαίου πολεοδομικές διατάξεις νόμου, όταν η προαναφερόμενη δικαιοπραξία ή οι συμφωνίες αντίκεινται στις διατάξεις αυτές, όταν δηλαδή ο καθορισμός των κοινοχρήστων, κατ' έκταση και περιεχόμενο, με βάση τις ανωτέρω συμφωνίες έρχεται σε ευθεία αντίθεση με ρητή πολεοδομική διάταξη που απαγγέλει ρητώς ή σαφώς ακυρότητα. Τέτοια διάταξη είναι και εκείνη του άρθρου 1 παρ. 5 εδ. τελευταίο του ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων διά την εξυπηρέτησιν των κτηρίων», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 Ν. 1221/1981. Κατά την τελευταία αυτή διάταξη «αι τυχόν δημιουργούμεναι θέσεις σταθμεύσεως εις τον ελεύθερον ισόγειον χώρον του κτιρίου όταν τούτο κατασκευάζεται επί υποστηλωμάτων (pilotis) κατά τις ισχύουσες διατάξεις, δεν δύνανται ν' αποτελέσουν διηρημένας ιδιοκτησίας». Δηλαδή από τη διάταξη αυτή προκύπτει με σαφήνεια, ότι, όταν η οικο-

δομή ανεγείρεται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισογείου χώρου ακαλύπτου, ο ακάλυπτος αυτός χώρος δεν μπορεί να αποτελέσει διαιρεμένες ιδιοκτησίες, που να ανήκουν δηλαδή σε ένα ή περισσότερους ιδιοκτήτες, είτε αυτοί είναι οροφοκτῆτες είτε τρίτοι, αλλά θα παραμείνει ως κοινόχρηστος, με την πιο πάνω έννοια, επί του οποίου αποκτάται αυτοδικαίως, όπως προαναφέρθηκε, συγκυριότητα, εφόσον υφίσταται οριζόντια ιδιοκτησία σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου και παρεπομένως αναγκαστική συγκυριότητα των οροφοκτῆτων κατ' ανάλογη μερίδα τούτων επί του κοινοχρήστου αυτού χώρου, που χρησιμεύει σε κοινή από όλους τους οροφοκτῆτες χρήση, στον καθορισμό και μόνον της οποίας (χρήσεως) μπορούν να προβούν. Επομένως, η συμφωνία των οροφοκτῆτων για κατάργηση του κοινοχρήστου χαρακτήρα της «pilotis» και η μεταβίβαση του χώρου αυτής σε τρίτους κατά διαιρεμένες ιδιοκτησίες, έρχεται σε ευθεία αντίθεση προς την άνω πολεοδομική διάταξη του ν. 1221/1981, η οποία είναι αναγκαστικού δικαίου, ως επιδιώκουσα (η συμφωνία αυτή) το απαγορευμένο και αθέμιτο αποτέλεσμα, ήτοι την κάλυψη του υποχρεωτικώς από το νόμο ακαλύπτου ισογείου χώρου ή τη μεταβίβαση αυτού σε τρίτους κατ' αποκλειστική τους ιδιοκτησία και είναι για το λόγο αυτό απολύτως άκυρη, ως αντικείμενη στην αναγκαστικού δικαίου ως άνω απαγορευτική πολεοδομική διάταξη (ΑΚ 174). Η ακυρότητα δε αυτή ως απόλυτη μπορεί να προταθεί από καθένα που έχει έννομο συμφέρον (ΟΛΑΠ 5/1991). Έτσι, ο χώρος της πυλωτής ή ανοικτά τμήματα του χώρου αυτού ανήκουν στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής, επί των οποίων μπορεί μόνο να παραχωρηθεί, με τη συστατική της οροφοκτησίας ή με μεταγενέστερη συμφωνία μεταξύ όλων των συνιδιοκτῆτων, δικαίωμα αποκλειστικής χρήσεως σε ιδιοκτῆτες ορόφων ή διαμερισμάτων της ίδιας οικοδομής (ΟΛΑΠ 23/2000). Ο με το ανωτέρω περιεχόμενο περιορισμός της χρήσης του χώρου αυτού από τους λοιπούς οροφοκτῆτες έχει απλώς το χαρακτή-

ρα δουλείας κατ' άρθρο 13 παρ. 3 Ν. 3741/1929, χωρίς όμως να είναι πραγματική δουλεία με την έννοια των άρθρων 1118 και 1119 ΑΚ και επιβάλλεται από τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1, 2 εδ. α-β, 5 του Ν. 960/1979, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1221/1981 και το ΠΔ 1340/1981, συνίσταται δε στην υποχρέωση των συνιδιοκτῆτων, επί οικοδομών που ανεγείρονται με άδεια και υπό το πολεοδομικό σύστημα της αφέσεως του ισογείου ακαλύπτου, να εξασφαλίσουν είτε σε ακάλυπτο είτε σε καλυμμένο (μεταξύ των υποστηλωμάτων της οικοδομής - pilotis), χώρο για τη στάθμευση των αυτοκινήτων των συνιδιοκτῆτων της οικοδομής. Συνεπεία του περιορισμού αυτού της κυριότητας, δεν επιτρέπεται στους συνιδιοκτῆτες του οικοπέδου με τη συστατική της οροφοκτησίας δικαιοπραξία και με οποιαδήποτε μεταγενέστερη κατά τους νόμιμους τύπους γενόμενη τροποποίησή της, να μην εξασφαλίζουν στην κοινόκτητη «pilotis» της οικοδομής θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων των ιδιοκτῆτων των διαμερισμάτων, με την παραχώρηση των θέσεων αυτών σε εκ κατασκευής και λειτουργικώς κείμενες συνήθως στο υπόγειο της οικοδομής, εξυπηρετικές μόνον των αναγκών διαμερισμάτων, αποθήκες που αποτελούν βοηθητικούς χώρους των διαμερισμάτων, χωρίς δική τους λειτουργικότητα, έστω και αν οι αποθήκες αυτές έχουν ορισθεί με την συστατική της οριζόντιας ιδιοκτησίας δικαιοπραξία ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτῆτες των διαμερισμάτων των ορόφων να μη μπορούν να εξασφαλίσουν στην «pilotis» θέσεις στάθμευσης των αυτοκινήτων τους και να στερούνται έτσι της δυνατότητας χρήσεως κοινοκτῆτου και κοινοχρήστου μέρους της οικοδομής. Πρέπει να σημειωθεί ότι στον καθορισμό του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως της χρήσεως και του μεγέθους των κτηρίων σε περιοχές εντός της μείζονος περιοχής της πρωτεύουσας με βάση το ΠΔ 1340/1981, δεν προβλέπεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου για επιφάνεια μικρότερη από 40 τετραγωνικά μέτρα, ενώ στην επι-

φάνεια του κτηρίου, για τον υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης δεν συνυπολογίζονται και οι εν γένει βοηθητικοί χώροι. Επομένως, κατανομή των θέσεων των αυτοκινήτων στον ακάλυπτο χώρο της «pilotis» της οικοδομής, ώστε να εξασφαλίζεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε υπόγεια, χωρίς λειτουργική ανεξαρτησία, μικρή αποθήκη, επιφανείας μικρότερης από 40 τετραγωνικά μέτρα, που αποτελεί βοηθητικό χώρο διαμερίσματος και να μη εξασφαλίζεται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στο διαμέρισμα και έτσι να στερείται παντελώς της χρήσεως της «pilotis» ο ιδιοκτήτης διαμερίσματος ορόφου, αντιβαίνει ευθέως στον επιβαλλόμενο από τις ως άνω πολεοδομικές διατάξεις περιορισμό της κυριότητας και είναι άκυρη, γι' αυτό δε και θεωρείται ως μη γενομένη (ΑΠ 2155/ 2009, ΑΠ 818/2003 ΕλλΔνη 44, 1632, ΑΠ 448/ 1996 ΕλλΔνη 37, 600). Εν προκειμένω από τις καταθέσεις των μαρτύρων και την ένορκη εξέταση του δεύτερου ενάγοντος, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την εκκαλουμένη απόφαση, πρακτικά συνεδρίασεως του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα, τα οποία με επίκληση προσκομίζουν οι διάδικοι, αποδείχθηκαν τα εξής: Με το με αριθμό 7236/1990 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών ..., που μεταγράφηκε νόμιμα, οι ενάγοντες κατέστησαν συγκύριοι κατ' ισομοιρίαν και εξ αδιαιρέτου του με στοιχεία Α1 διαμερίσματος του πρώτου πάνω από την πυλωτή ορόφου, που καταλαμβάνει ολόκληρο τον όροφο, επιφανείας 88 τμ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο και κοινόχρηστους χώρους 136/1000, της πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού ... Η πολυκατοικία υπήχθη στις διατάξεις περί οριζόντιας ιδιοκτησίας του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1005 και 1117ΑΚ. με την με αριθμό 7042/30.5.1990 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νόμιμα. Οι πράξεις αυτές καταρτίστηκαν μεταξύ του ιδιοκτήτη του οικοπέδου και της εργολήπτριας ομορρύθμου εταιρείας με την επω-

νυμία «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ... & ΣΙΑ ΟΕ που εκπροσωπήθηκε από τον νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή της Με το με αριθμό 1 άρθρο της πράξης αυτής συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας όρισαν ότι η πολυκατοικία θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο (πilotή) πρώτο, δεύτερο, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο, έκτο, έβδομο και όγδοο όροφο. Με το άρθρο 2 ότι το υπόγειο αποτελείται εκτός από τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και από ιδιόκτητες αποθήκες εμβαδού 4 τμ. περίπου η κάθε μία συγκεκριμένα από τις με τα στοιχεία Υ - 1, Υ - 2, Υ - 3, Υ - 4, Υ - 5, Υ - 6, Υ - 7 και Υ - 8 αποθήκες στην αποκλειστική χρήση των οποίων ανήκουν οι θέσεις στάθμευσης στην pilotή και τον ακάλυπτο χώρο με τα στοιχεία Ρ-1, Ρ-2, Ρ-3, Ρ-4, Ρ-6 αντίστοιχα στις αποθήκες με στοιχεία Υ - 1, Υ - 2, Υ - 3, Υ - 4, Υ - 5, στην αποθήκη Υ - 7 η Ρ - 7 θέση στάθμευσης και στην αποθήκη Υ - 8 η Ρ - 8 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Επίσης στην ίδια πράξη συμφωνήθηκε ότι στον παραπάνω οικοπεδούχο περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα το με στοιχ. Δ - 1 διαμέρισμα του τέταρτου ορόφου, το οποίο ενώνεται με εσωτερική κλίμακα με μέρος του πέμπτου πάνω από την pilotή ορόφου επιφανείας 120,50 τ.μ. έτσι ώστε να αποτελούν μία λειτουργική ενότητα (μεζονέτα), το με στοιχ. Ε - 1 διαμέρισμα του πέμπτου ορόφου επιφανείας 55 τ.μ., η με στοιχ. Υ - 8 αποθήκη του υπογείου μετά του σε αυτή ανήκοντος κατά χρήση με στοιχ. Ρ - 8 χώρου σταθμεύσεως αυτοκινήτου στην pilotή και η με στοιχ. Υ - 6 αποθήκη και 25 τ.μ. σε σύνολο 88 του με στοιχ. Α - 1 διαμερίσματος του πρώτου ορόφου. Όλες οι υπόλοιπες ιδιοκτησίες της υπό ανέγερση πολυκατοικίας συμφωνήθηκε να περιέλθουν κατά τους όρους του με αριθμ. 6980/1990 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας λόγω εργολαβικού ανταλλάγματος στην εργολήπτρια εταιρεία στην οποία συγκεκριμένα αναφορικά με τις αποθήκες ορίστηκε ότι περιέρχονται οι με τα στοιχ. Υ - 1, Υ - 2, Υ - 3, Υ - 4, Υ - 5 και Υ - 7 και αναφορικά με τις θέσεις στάθμευσης οι Ρ - 1, Ρ

- 2, Ρ - 3, Ρ - 4, Ρ - 6 και Ρ - 7 θέσεις στάθμευσης στην πυλωτή οι οποίες ανήκουν στις αντίστοιχες αποθήκες. Η ως άνω εργολήπτρια εταιρεία θα είχε το δικαίωμα διαθέσεως σε τρίτους των περιελθόντων σ' αυτή διαμερισμάτων και αποθηκών μετά των κοινοχρήστων μερών της πολυκατοικίας.

Με το 7481/1992 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών... που μεταγράφηκε νόμιμα, περιήλθε κατά κυριότητα στην όγδοη των εναγομένων... (ήδη πρώτη εκκαλούσα) το με στοιχεία Η - 1 διαμέρισμα του ογδού ορόφου, επιφανείας 88 τ.μ. και η με στοιχεία Υ - 7 αποθήκη του υπογείου τον στην εν λόγω αποθήκη ανήκοντα Ρ - 7 χώρο στάθμευσης στην πυλωτή. Ωσαύτως με το 7556/1992 συμβόλαιο της αυτής ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, η δέκατη των εναγομένων..., (ήδη δεύτερη εκκαλούσα), αγόρασε την με στοιχεία Υ - 1 αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας, στην αποκλειστική χρήση της οποίας ανήκει η Ρ - 1 θέση στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο της πιλοτής. Οι παραπάνω πράξεις κατά το μέρος που παραχώρησαν τις θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου, ως παραρτήματα, στις χωρίς λειτουργική ανεξαρτησία και με επιφάνεια 4 τ.μ. αποθήκες του υπογείου, προκειμένου οι ιδιοκτήτες αυτών (εκκαλούσες) να κάνουν αποκλειστική χρήση, χωρίς να έχουν εξασφαλίσει θέσεις στάθμευσης για όλα τα διαμερίσματα της πολυκατοικίας, όπως αυτό των εναγόντων, είναι κατά τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη, κατά την οποία και δεν έχει σημασία αν η θέση βρίσκεται στην πιλοτή ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (βλ. και ΕΑ 9986/1995 ΕλλΔνη 37, 689) άκυρες ως αντιβαίνουσες στις αναγκαστικού χαρακτήρα διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 960/1979, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 1 του Ν. 1221/1981. Το γεγονός δε ότι η πρώτη εφεσίβλητη διατηρεί και διαμέρισμα στην ίδια πολυκατοικία δεν διαφοροποιεί τούτο, καθόσον η αποκλειστική χρήση των παραπάνω θέσεων δεν συνδέεται καθόλου με διαμερίσματα, αλλά μόνο με τις αποθήκες. Κατά συνέπεια, οι συγκεκριμένες θέσεις

στάθμευσης αυτοκινήτου, ως ευρισκόμενες εντός κοινοκτήτου χώρου απέκτησαν κοινόχρηστο χαρακτήρα και δικαιούνται εντεύθεν να κάνουν χρήση αυτών όλοι οι συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας. Επομένως η πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, κατά το μέρος που παραχωρήθηκαν οι ως άνω θέσεις ως παραρτήματα στις αντίστοιχες αποθήκες και τα παραπάνω συμβόλαια κατά το σκέλος της παραχώρησης της χρήσης των θέσεων αυτών ως παραρτήματα σε αποθήκες, των εκκαλουσών είναι άκυρα κατά το αντίστοιχο μέρος. Άρα, η εκκαλουμένη απόφαση, που αποφάνθηκε ομοίως και αναγνώρισε την ακυρότητα των άνω συμβολαιογραφικών πράξεων ως προς την παραχώρηση των θέσεων στάθμευσης), κάνοντας δεκτή την αγωγή των δύο πρώτων εφεσιβλήτων, ορθά εκτίμησε τις αποδείξεις και το νόμο εφάρμοσε, γι' αυτό και απορριπτέος τυγχάνει ο περί του αντιθέτου δεύτερος, κατά τα πρώτο, τρίτο και τέταρτο σκέλη αυτού, λόγος εφέσεως.

IV. Κατά το άρθρο 182 ΑΚ, όταν η άκυρη δικαιοπραξία περιέχει τα στοιχεία άλλης δικαιοπραξίας, αυτή ισχύει, εφόσον συνάγεται ότι τα μέρη θα την ήθελαν, αν ήξεραν την ακυρότητα. Για να χωρήσει αυτή η μετατροπή απαιτείται να επικαλεσθεί αυτήν ένα από τα μέρη που έλαβαν μέρος στη δικαιοπραξία και να αποδείξει την επικληθείσα ως άνω υποθετική θέληση αυτών που συμμετείχαν σ' αυτήν (ΑΠ 967/97 ΕλλΔνη 39,123). Εν προκειμένω οι εναγόμενες και ήδη εκκαλούσες ισχυρίστηκαν πρωτοδίκως ότι ακόμη και αν η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης των χώρων στάθμευσης της πιλοτής και του ακαλύπτου χώρου της πολυκατοικίας στις υπόγειες αποθήκες αυτών ήταν άκυρη και πάλι θα ίσχυε κατά μετατροπή ως έγκυρη συμφωνία παραχώρησης του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης στα διαμερίσματά τους. Ο ισχυρισμός αυτός είναι απορριπτέος ως αόριστος, όπως και η εκκαλουμένη απόφαση έκρινε, διότι πράγματι δεν περιέχει σαφή αίτηση των εναγομένων για μετατροπή του άκυρου μέρους των ως άνω συμβολαιογραφικών πράξεων και την υποθετική βούληση των

συμβληθέντων σ' αυτές. Πέραν, όμως, της αοριστίας ο ως άνω ισχυρισμός είναι μη νόμιμος, αφού οι παραπάνω πράξεις δεν αφορούν τα διαμερίσματα, αλλά αποθήκες, επιπλέον δε η δεύτερη εκκαλούσα δεν είναι ιδιοκτήτρια διαμερίσματος στην πολυκατοικία. Συνεπώς, ο δεύτερος κατά το δεύτερο σκέλος αυτού λόγος εφέσεως, με τον οποίο οι εκκαλούσες παραπενοούνται για την απόρριψη του ως άνω ισχυρισμού τους από την εκκαλουμένη απόφαση, είναι αβάσιμος και απορριπτός.

V. Κατά το άρθρο 88 ΚΠολΔ, ο ενάγων, ο εναγόμενος και όποιος άσκησε κύρια παρέμβαση έχουν δικαίωμα να προσεπικαλέσουν στη δίκη εκείνους από τους οποίους έχουν δικαίωμα να απαιτήσουν αποζημίωση σε περίπτωση ήττας. Η προσεπίκληση δικονομικού εγγυητή, προϋποθέτει προϋφιστάμενη έννομη σχέση (από το νόμο, από σύμβαση ή από αδικοπραξία) μεταξύ προσεπικαλούντος και προσεπικαλούμενους η οποία θεμελιώνει δικαίωμα αποζημίωσης του προσεπικαλούντος αν ηττηθεί στη δίκη (ΑΠ 348/1978 ΝοΒ 1979,167, ΕφΠειρ 570/1997 ΕλλΔνη 1997,427). Εν προκειμένω, με την από 11-2-2009 προσεπίκληση, στην οποία ενώνεται και παρεμπόπτουσα αγωγή αποζημίωσης κατά της τρίτης εφεσίβλητης οι εκκαλούσες ισχυρίζονται ότι σε βάρος τους ασκήθηκε η ένδικη αγωγή, το περιεχόμενο της οποίας παραθέτουν αυτολεξεί. Ότι με τις αναφερόμενες συμβολαιογραφικές πράξεις, που μεταγράφηκαν νόμιμα, η ως άνω εφεσίβλητη τους μεταβίβασε λόγω πωλήσεως τις περιγραφόμενες αποθήκες, στην αποκλειστική χρήση των οποίων ανήκουν ως παραρτήματα οι περιγραφόμενες θέσεις στάθμευσης στην πιλοτή και στον ακάλυπτο χώρο της πολυώροφης οικοδομής, για τις οποίες κατέβαλαν τίμημα. Ότι για το λόγο αυτό προσεπικαλούν την εν λόγω εφεσίβλητη, που επέχει θέση δικονομικού εγγυητή έναντι αυτών και ζητούν α) να παρέμβει προς υποστήριξή τους στην ανοιγείσα με την κύρια αγωγή δίκη και β) να υποχρεωθεί, σε περίπτωση παραδοχής της κύριας αγωγής, να τους καταβάλει ως αποζημίωση για τη στέρηση

των θέσεων στάθμευσης το ποσό των 12.000,00 Ευρώ σε κάθε μία εκκαλούσα. Με το ανωτέρω περιεχόμενο η προσεπίκληση και η ενωμένη με αυτήν παρεμπόπτουσα αγωγή είναι αόριστες και ως εκ τούτου απορριπτές, ως απαράδεκτες, καθόσον δεν εκτίθεται στο δικόγραφο τους η έννομη σχέση από την οποία προκύπτει η υποχρέωση της προσεπικαλούμενης να καταβάλει στις προσεπικαλούσες αποζημίωση. Άρα, δεν έσφαλε η εκκαλουμένη που αποφάνθηκε ομοίως, γι' αυτό και πρέπει να απορριφθεί, ως αβάσιμος ο περί του αντιθέτου τρίτος και τελευταίος λόγος εφέσεως. Μετά ταύτα πρέπει να απορριφθεί η έφεση, ως αβάσιμη κατ' ουσίαν και να καταδικαστούν οι εκκαλούσες, λόγω της ήττας τους, στα δικαστικά έξοδα των εφεσίβλητων του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας (άρθρα 106, 176, 180 παρ. 1, 183, 191 παρ. 2, 591 παρ. 1 ΚΠολΔ), οριζομένων αυτών σε τετρακόσια πενήντα (450) ευρώ για τους πρώτη και δεύτερο των εφεσιβλήτων... και..., παραστάντων με κοινό δικόγραφο και δικηγόρο, και σε τετρακόσια πενήντα (450) ευρώ για την τρίτη τούτων, εδρεύουσα στην Αθήνα και επί της Οδού... (Ν. Κόσμος), ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Τεχνικές και οικοδομικές Επιχειρήσεις... και Σία Ο.Ε. », παράστασης δι' ιδίου δικογράφου και δικηγόρου.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ. Δικάζοντας αντιμωλία των διαδίκων. Δέχεται τυπικά την έφεση. Απορρίπτει αυτήν κατ' ουσίαν.

ΕΦΕΤΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

Αριθ. 103/2011

Ανάκληση δωρεάς - Αναγνωριστική αγωγή - Εικονική δικαιοπραξία - Αδικοπραξία - Αναγνώριση της ανάκλησης δωρεών εν ζωή εκ μέρους της ενάγουσας προς τον αρχικό πρώτο εναγόμενο λόγω αχαριστίας αυτού. Αναγνώριση της εικονικότητας δικαιοπραξιών με τις οποίες ο αρχικός εναγόμενος μεταβίβασε τα δωρηθέντα ακίνητα στα τέκνα του παρά το γεγονός ότι γνώριζε την ανάκληση των προς αυτόν δωρεών και ότι η ενάγουσα είχε δικαίωμα επανάκτησης επί των ακινήτων κυριότητάς

της. Οι εικονικές δικαιοπραξίες θεωρείται ότι δεν έγιναν και συνακόλουθα η κυριότητα, νομή και κατοχή των ακινήτων δεν μεταβιβάστηκε από τον αρχικό πρώτο εναγόμενο ούτε αποκτήθηκε από τους λοιπούς εναγομένους ώστε να υποχρεωθούν σε αναμεταβίβαση της κυριότητας και απόδοση της νομής και κατοχής των επίδικων ακινήτων. Επιδίκαση ποσού ως χρηματικής ικανοποίησης για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη η ενάγουσα από την μείωση της προσωπικότητάς της από τον αρχικό εναγόμενο που προήλθε από τη συκοφάντησή της.

Νόμιμα έρχονται προς συζήτηση, με τις από 6.9.2010 δύο κλήσεις της εφεσίβλητης - αντεκαλούσας, που κατατέθηκαν στη Γραμματεία του παρόντος δικαστηρίου με αριθμ. 621 και 620/6.9.2010, αντίστοιχα, η από 14.11.2009 έφεση και 16.2.2010 αντέφεση, μετά τη ματαίωση της συζήτησης αυτών κατά τη δικάσιμο της 21-4-2010.

Φέρονται ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου προς εκδίκαση α) η από 14.11.2009 έφεση των εναγομένων-εναγόντων, και β) η από 16.2.2010 αντέφεση της ενάγουσας, κατά της 735/2009 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ναυπλίου που εκδόθηκε κατά την τακτική διαδικασία. Η έφεση και η αντέφεση, οι οποίες πρέπει να συνεκδικαστούν διότι συντρέχουν οι προς τούτο νόμιμες προϋποθέσεις (ΚΠολΔ 246) έχουν ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα. Επομένως, πρέπει να γίνουν τυπικά δεκτές και να ερευνηθούν περαιτέρω κατά την ίδια διαδικασία ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων τους (ΚΠολΔ 533).

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 505 ΑΚ, ο δωρητής έχει δικαίωμα να ανακαλέσει τη δωρεά αν ο δωρεοδόχος φάνηκε με βαρύ του παράπτωμα αχάριστος απέναντι στο δωρητή ή στο σύζυγό του ή σε στενό συγγενή του και ιδίως αν αθέτησε την υποχρέωσή του να διατρέφει το δωρητή. Αχαριστία, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 505 ΑΚ, ικανή να δικαιολογήσει την ανάκληση της δωρεάς, θεω-

ρείται η βαρεία αντικοινωνική συμπεριφορά ή διαγωγή του δωρεοδόχου, η οποία συνιστά παράβαση των κανόνων του δικαίου ή των αντιλήψεων περί ηθικής και ευπρέπειας, η οποία οφείλεται σε υπαιτιότητά του και μπορεί να καταλογιστεί σ' αυτόν. Έτσι αχαριστία μπορεί, κατά τις περιστάσεις ν' αποτελεί και η χωρίς σοβαρό λόγο αδιαφορία του δωρεοδόχου γενικώς για την τύχη του δωρητή, όταν ο τελευταίος έχει ανάγκη για περίθαλψη, στην οποία περιλαμβάνεται και η διατροφή του. Η αδιαφορία αυτή, λόγω των συνθηκών κάτω από τις οποίες βρίσκεται ο δωρητής, είναι, κοινωνικώς αποδοκιμαστέα, σε τρόπο, ώστε, όταν συντρέχει, να δικαιούται ο δωρητής να ανακαλέσει τη δωρεά, έστω και αν ο δωρεοδόχος που αδιαφορεί για την τύχη του, δεν ανέλαβε με τη σύμβαση της δωρεάς τέτοια υποχρέωση (ΑΠ 648/2008, ΑΠ 1714/2007, ΑΠ 1982/2006, ΕφΑθ 6002/2009 ΕΦΑΔ 2010.922, ΕφΑθ 7893/2006 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Η ανάκληση της δωρεάς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 509 ΑΚ, γίνεται με άτυπη (ακόμη και προφορική – βλ. ΑΠ 648/2008 ΝΟΜΟΣ) δήλωση του δωρητή προς το δωρεοδόχο, που επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της από την περιελευσή της στο δωρεοδόχο, και υπό την προϋπόθεση ότι ο λόγος της ανάκλησης είναι αληθινός και μπορεί να δικαιολογήσει την ανάκληση (ΕφΑθ 298/2008, ΕφΑθ 7893/2006, Εφίωαν 307/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Από την περιελευση στο δωρεοδόχο της δήλωσης του δωρητή για ανάκληση της δωρεάς, η εμπράγματη κατάσταση που υπάρχει στο αντικείμενο της δωρεάς δεν μεταβάλλεται, δηλαδή ο δωρητής δεν αποκτά την κυριότητά του, αλλά ανατρέπονται αυτοδικαίως τα αποτελέσματα της ενοχικής συμβάσεως της δωρεάς για το μέλλον και ο δωρητής δικαιούται να αναζητήσει το αντικείμενο αυτής κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού και ειδικότερα λόγω λήξης της αιτίας για την οποία δόθηκε το πράγμα (ΑΠ 840/1994 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Η αγωγή αυτή είναι προσωπική ενοχική και όχι εμπράγματη και στηρίζεται στην ενοχική υποχρέωση του δωρε-

οδόχου προς απόδοσή του, μετά την ανάκληση της δωρεάς, χωρίς αιτία κατεχομένου εκ μέρους του πράγματος. Έτσι, αν το αντικείμενο της δωρεάς είναι ακίνητο και μεταβιβάσθηκε στο δωρεοδόχο κατά κυριότητα, η αναμεταβίβαση της κυριότητας, μετά τη νόμιμη ανάκληση της δωρεάς, που αποτελεί προδικαστικό ζήτημα στη σχετική δίκη (ΕφΑθ 298/2008 ό.π.), εφόσον αρνείται αυτήν ο δωρεοδόχος επιτυγχάνεται με την καταδίκη του τελευταίου σε δήλωση βούλησης και μεταγραφή της σχετικής τελεσίδικης απόφασης και της δήλωσης του δωρητή ενώπιον συμβολαιογράφου για αποδοχή της απόφασης αυτής (ΕφΑθ 298/2008, ΕφΔωδ 340/2005 ΕφΠειρ 678/2005, ΕφΛαρ 361/2001 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Η απόδοση, όμως, της νομής και κατοχής του πράγματος, δεν προϋποθέτει καταδίκη σε δήλωση βούλησης και μπορεί να γίνει με αγωγή απόδοσης του πράγματος που κατέχεται χωρίς αιτία μετά την ανάκληση, αφού και η κυριότητα είναι αποδοτέα, μετά την εν λόγω ανάκληση, διότι στερείται πλέον νόμιμης αιτίας έτσι ώστε να μη δικαιολογεί τη διατήρηση των ωφελημάτων απ' αυτήν. Με άλλα λόγια, είναι δυνατή η άσκηση, από μέρους του δωρητή κατά του δωρεοδόχου, και καταψηφιστικής αγωγής με νομική βάση τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού (άρθ. 904 επ. 509 ΑΚ) και αίτημα την καταδίκη του σε επιστροφή του αντικειμένου της δωρεάς, λόγω ανάκλησης της τελευταίας (αποτέλεσμα της οποίας είναι η αυτοδίκαιη ανατροπή της ενοχικής σύμβασης της δωρεάς για το μέλλον -ex nunc- και συνακόλουθα, η γένεση της αξίωσης του δωρητή προς επιστροφή του αντικειμένου της δωρεάς κατ' άρθ. 904 επ. ΑΚ), οπότε το ζήτημα της συνδρομής ή μη του ανακλητικού λόγου θα αποτελέσει προδικαστικό ζήτημα στη σχετική δίκη (ΑΠ 904/2002 ΕΛΔ44.1346, ΕφΑθ 298/2008 ό.π.).

Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 70 ΚΠολΔ προκύπτει ότι η αναγνωριστική αγωγή μπορεί ν' ασκηθεί σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία ο ενάγων έχει έννομο συμφέρον να αναγνωρισθεί η ύπαρξη ή μη ύπαρξη κάποιας έννο-

μης σχέσης, η οποία τελεί σε αβεβαιότητα. Ως έννομη σχέση νοείται η βιοτική σχέση προσώπου προς άλλο πρόσωπο ή πράγμα, η οποία ρυθμίζεται από την έννομη τάξη (ΑΠ 1402/1994 Δνη 38.774, ΑΠ 127/1990 ΔΕΝ 47.277). Ειδικότερα, η έννομη σχέση, όπως κάθε σχέση, είναι εκείνο το οποίο συνδέει δύο τουλάχιστον υποκείμενα ή ένα υποκείμενο και ένα αντικείμενο. Αν δεν υπάρχει ο σύνδεσμος αυτός, οι δε έννομες συνέπειες αφορούν αποκλειστικά ένα πρόσωπο χωρίς συνάρτησή του με άλλο πρόσωπο ή αντικείμενο, τότε δεν πρόκειται περί έννομης σχέσης αλλά περί κατάστασης. Στην έννομη σχέση αυτό το οποίο κατά το δίκαιο συνδέει τα πρόσωπα ή το πρόσωπο με το αντικείμενο είναι οι έννομες συνέπειες δηλαδή τα κατ' ιδίαν δικαιώματα και υποχρεώσεις. Η διάγνωση οποιασδήποτε έννομης σχέσης απαιτεί την υπαγωγή πραγματικών γεγονότων στους εφαρμοστέους κανόνες δικαίου. Από την υπαγωγή αυτήν απορρέουν έννομες συνέπειες, οι οποίες συνίστανται συνήθως στην κατάφαση ή στην άρνηση της ισχύος κάποιου δικαιώματος ή υποχρέωσης ή ενός συμπλέγματος δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Όπως σε κάθε μορφή έννομης προστασίας, έτσι και στην αναγνωριστική αγωγή, μόνον το πόρισμα του νομικού συλλογισμού, το οποίο καταλήγει στη διάγνωση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, δύναται να αποτελέσει αυτοτελές αντικείμενο δικαιοδοτικής κρίσης. Αντιθέτως, δεν συνιστούν έννομη σχέση κατά την έννοια του άρθρου 70 ΚΠολΔ και ως εκ τούτου δεν δύναται να είναι αντικείμενο αναγνωριστικής αγωγής, η ρυθμιζόμενη βιοτική σχέση και ειδικότερα αφενός η διαπίστωση και αφετέρου η αξιολογική εκτίμηση (δηλαδή ο νομικός χαρακτηρισμός) των πραγματικών γεγονότων, τα οποία συνιστούν τη ρυθμιζόμενη από το δίκαιο βιοτική σχέση (ΑΠ 4/1992 Δνη 34.54, Εφθεσ 1625/2003 Αρμ 2003.1582, Εφθεσ 3102/1992 Δνη 35.637, ΕφΑθ 9550/1998 Δνη 40.1101).

Στην προκειμένη περίπτωση, με την από 10.5.2007 (αρ. έκθ. κατάθ. ΤΠ/678/11.5.2007)

ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου αγωγής της, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, η ενάγουσα ισχυριζόταν τα εξής: 'Ότι δυνάμει των με αριθμ. 6041/22.10.2004 και 6121/22.12.2004 νομίμως μεταγεγραφέντων δωρητηρίων συμβολαίων του συμβολαιογράφου Άργους... μεταβίβασε, λόγω δωρεάς εν ζωή, στον πρώτο εναγόμενο ανεψιό της..., ο οποίος πέθανε στις 10.4.2010, γεγονός που γνωστοποιήθηκε με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του στο ακροατήριο του παρόντος δικαστηρίου κατά την παρούσα συνεδρίαση μαζί με τη δήλωση ότι τη δίκη συνεχίζουν οι καθολικοί διάδοχοι κληρονόμοι του - ήδη εκκαλούντες, αντεφεσίβλητοι, κατά πλήρη κυριότητα τα περιγραφόμενα σ' αυτή (αγωγή) ακίνητα, των οποίων η συνολική αξία ανερχόταν σε 320.000 ευρώ. 'Ότι στην εν λόγω δωρεά προέβη επειδή ο πρώτος εναγόμενος για ένα μικρό χρονικό διάστημα πριν από την πραγματοποίηση της δωρεάς είχε αρχίσει να τη φροντίζει και κυρίως διότι της υποσχέθηκε ότι θα τη φρόντιζε όσο ζούσε, δεδομένου ότι η ίδια (ενάγουσα) ήταν μόνη στη ζωή και σε μεγάλη ηλικία. 'Ότι ο πρώτος εναγόμενος παρέλειψε υπαίτια να εκπληρώσει την υποχρέωσή του αυτή και ότι από τη συντέλεση της δωρεάς και εφεξής δεν της επέδειξε οποιοδήποτε ενδιαφέρον και φροντίδα, με την περιγραφόμενη δε στην αγωγή συμπεριφορά του αποδείχθηκε αχάριστος απέναντί της. 'Ότι στις 28.8.2006 ο εναγόμενος εξεδίωξε την ενάγουσα από την οικία του, η τελευταία δε την ίδια ημέρα έφυγε, αφού πρώτα απευθυνόμενη προς αυτόν του δήλωσε προφορικά ότι ανακαλεί λόγω της αχαριστίας του, τις προαναφερόμενες δωρεές της προς αυτόν. 'Ότι από τότε η ενάγουσα ζει μόνη σε αγροικία στα Κ... Άργους, χωρίς ο πρώτος εναγόμενος να επιδείξει μέχρι του ως άνω θανάτου του (2010) οποιαδήποτε μεταμέλεια. 'Ότι στις 22.11.2006 με εξώδικο που επέδωσε στον πρώτο εναγόμενο κάλεσε αυτόν προκειμένου να διευθετηθούν τα μεταξύ τους θέματα, δηλώνοντας ότι διαφορετικά θα επακολουθήσει με-

ταξύ τους δικαστικός αγώνας προκειμένου αυτή να επανακτήσει τα δωρηθέντα. 'Ότι παρά την ανάκληση των δωρεών, ο πρώτος εναγόμενος με το αριθμό 1558/21. 12.2006 νομίμως μεταγραφέν συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Άργους... μεταβίβασε, λόγω γονικής παροχής, κατά κυριότητα και συγκεκριμένα κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου σε καθεμία από τις δεύτερη και τρίτη των εναγομένων, θυγατέρες του, τα αναφερόμενα στην αγωγή ακίνητα, που είχαν περιέλθει σ' αυτόν δυνάμει των ανωτέρω πράξεων δωρεάς, συνολικής αξίας 134.000 ευρώ, καθώς επίσης με το με αριθμό 1559/21. 12.2006 νομίμως μεταγραφέν συμβόλαιο της ίδιας συμβολαιογράφου μεταβίβασε, λόγω δωρεάς εν ζωή, κατά κυριότητα στον τέταρτο των εναγομένων, εγγονό του, τα αναφερόμενα στην αγωγή ακίνητα, που είχαν περιέλθει σ' αυτόν δυνάμει των ανωτέρω πράξεων δωρεάς, συνολικής αξίας 186.000 ευρώ. 'Ότι αποκλειστικός σκοπός των ανωτέρω μεταβιβάσεων ήταν η αποφυγή της αναμεταβίβασης των ανωτέρω ακινήτων από τον πρώτο των εναγομένων προς την ενάγουσα, συνεπεία της ως άνω γενόμενης ανάκλησης των δωρεών, και ότι οι δεύτερη, τρίτη και τέταρτος των εναγομένων συμφώνησαν στη σύνταξη των ανωτέρω συμβολαίων γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή, αντιστοίχως υποκινούμενοι από ταπεινά κίνητρα και έχοντας ως αποκλειστικό γνώμονα τον ανήθικο σκοπό να αποφευχθεί η αναμεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την ενάγουσα. 'Ότι οι ανωτέρω δικαιοπραξίες είναι άκυρες ως εικονικές, αφού η εξωτερικευόμενη δήλωση βούλησης των συμβληθέντων δεν αποσκοπούσε στη μεταβίβαση των δωρηθέντων ακινήτων λόγω γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή, αλλά κατά τα ανωτέρω έγιναν μόνο φαινομενικά, άλλως ως αντικείμενες στις επικρατούσες απόψεις του μέσου συνετού ανθρώπου περί χρηστών ηθών. 'Ότι η ίδια με την από 5.3.2007 εξώδικη δήλωσή της η οποία κοινοποιήθηκε στον πρώτο των εναγομένων στις 15.3.2007, επανέλαβε τη δήλωσή της προς ανάκληση των γενό-

μενων δωρεών με τα προαναφερόμενα δωρητήρια συμβόλαια. Ζήτησε δε η ενάγουσα α) να αναγνωριστεί η εγκυρότητα της ανάκλησης των γενόμενων με τα ως άνω 6041 και 6121/2004 συμβόλαια δωρεών προς τον αρχικό πρώτο εναγόμενο και να υποχρεωθεί ο τελευταίος, ο οποίος μετά την ανάκληση έχει καταστεί πλουσιότερος σε βάρος της περιουσίας της ενάγουσας χωρίς νόμιμη αιτία, να αναμεταβιβάσει σ' αυτή την κυριότητα των ακινήτων, καθώς επίσης (να υποχρεωθεί) αυτός να αποδώσει σ' αυτή (ενάγουσα) τη νομή και κατοχή των ως άνω δωρηθέντων ακινήτων, β) να αναγνωριστεί ότι είναι άκυρες, ως εικονικές άλλως ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη οι περιεχόμενες στα ως άνω 1558 και 1559/2006 συμβόλαια γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή, αντίστοιχα, δικαιοπραξίες, και να υποχρεωθούν οι δεύτερη, τρίτη και τέταρτη των αρχικών εναγομένων να αποδώσουν τη νομή και κατοχή των ακινήτων στον αρχικό πρώτο εναγόμενο άλλως στην ενάγουσα καθώς και να προβούν σε δήλωση βούλησης αναμεταβίβασης της κυριότητας των ακινήτων στον αρχικό πρώτο εναγόμενο άλλως στην ενάγουσα, κατά τις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού διατάξεις. Επικουρικά ισχυριζόμενη η ενάγουσα ότι οι ως άνω δικαιοπραξίες είναι άκυρες ως καταδολιευτικές, καθώς οι σχετικές, μετά την ανάκληση των δωρεών, γενόμενες απαλλοτριώσεις έγιναν με σκοπό να ματαιώσουν την αναμεταβίβαση των αξίας 320.000 ευρώ δωρηθέντων ακινήτων από τον αδικαιολογήτως πλουτίσαντα αρχικό πρώτο εναγόμενο και ότι η υπόλοιπη περιουσία του τελευταίου δεν επαρκεί προς ικανοποίηση της αξίωσης της ζήτησε να αναγνωριστεί η ακυρότητα των εν λόγω δικαιοπραξιών και να υποχρεωθούν οι αρχικοί δεύτερη, τρίτη και τέταρτη των εναγομένων να αναμεταβιβάσουν την κυριότητα των απαλλοτριωθέντων-δωρηθέντων ακινήτων και να τα παραδώσουν στον πρώτο αυτών. Τέλος, η ενάγουσα επικαλούμενη προσβολή της προσωπικότητάς της εξαιτίας αδικοπρακτικής συμπεριφοράς των αρχικών εναγο-

μένων, ζήτησε την επιδίκαση εύλογης χρηματικής ικανοποίησης για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη.

Οι αρχικοί ενάγοντες, ο πρώτος των οποίων..., πέθανε στις 10.4.2010, γεγονός που γνωστοποιήθηκε με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του στο ακροατήριο του παρόντος δικαστηρίου κατά την παρούσα συνεδρίαση μαζί με τη δήλωση ότι τη δίκη συνεχίζουν οι καθολικοί διάδοχοι κληρονόμοι του-ήδη εκκαλούντες, αντεφεσίβλητοι, με την από 26.3.2008 (αρ. έκθ. κατάθ. ΤΠ/409/31.3.2008) ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου αγωγή τους ισχυρίζονταν τα εξής: 'Οτι δυνάμει α) του με αριθμό 1558/21.12.2006 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Άργους..., το οποίο νόμιμα καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Άργους, ο πρώτος αυτών μεταβίβασε, λόγω γονικής παροχής, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και συγκεκριμένα κατά ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαίρετου σε καθεμία από τις δεύτερη και τρίτη αυτών, τα αναφερόμενα στην αγωγή ακίνητα, και β) του με αριθμό 1559/21.12.2006 συμβολαίου της ίδιας συμβολαιογράφου, το οποίο νόμιμα καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Άργους ο πρώτος αυτών μεταβίβασε, λόγω δωρεάς εν ζωή, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον τέταρτο αυτών τα αναφερόμενα στην αγωγή ακίνητα. 'Οτι τα ακίνητα αυτά είχαν περιέλθει στην κυριότητα του πρώτου αρχικού ενάγοντος δυνάμει των με αριθμό 6041/22.10.2004 και 6121/22.12.2004 συμβολαίων δωρεάς εν ζωή της εναγομένης δωρητριάς, τα οποία μεταγράφηκαν νόμιμα. 'Οτι στις 23.5.2007 κοινοποιήθηκε στους αρχικούς ενάγοντες η από 10.5.2007 (ως άνω) αγωγή της εναγομένης, στην οποία η τελευταία ισχυρίζεται ότι ανακάλεσε, λόγω αχαριστίας του πρώτου των εναγομένων, τις γενόμενες προς αυτών ως άνω δωρεές Α) με προφορική δήλωσή της προς αυτόν στις 28.8.2006 Β) με επανάληψη της δήλωσής της στο από 21.11.2006 εξώδικό της, που κοινοποιήθηκε σ' αυτόν στις 22.11.2006, και Γ) με επανάληψη της δή-

λωσής της στο από 5.3.2007 εξώδικό της, που του κοινοποιήθηκε στις 15.3.2007. Και ότι μέχρι τις 15.3.2007 οπότε επιδόθηκε στον πρώτο αρχικό ενάγοντα η από 5.3.2007 εξώδικη δήλωση της εναγομένης περί ανάκλησης των ανωτέρω δωρεών προς αυτόν, ουδεμία δήλωση ανάκλησης των δωρεών είχε περιέλθει στον τελευταίο. Επικαλούμενοι δε έννομο συμφέρον ζητούν να αναγνωριστεί α) το ανυπόστατο - ανυπαρκτο των πιο πάνω υπό στοιχεία Α και Β ιστορουμένων στην από 10.5.2007 αγωγή της εναγομένης δηλώσεων αυτής περί ανάκλησης των προς τον πρώτο των αρχικών εναγόντων γενομένων δωρεών και β) ότι ουδέποτε, μέχρι τις 27.12.2006, οπότε μεταγράφηκαν στο Κτηματολογικό Γραφείο Άργους τα πιο πάνω 1558/2006 και 1559/2006 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Άργους..., η εναγόμενη προέβη σε δήλωση ανάκλησης των δωρεών της προς τον πρώτο των εναγομένων, ότι ουδέποτε περιήλθε τέτοια δήλωση προς τον πρώτο των αρχικών εναγόντων και ότι ουδέποτε μέχρι τον πιο πάνω χρόνο (27.12.2006) είχαν περιέλθει οι έννομες συνέπειες δήλωσης ανάκλησης των εν λόγω δωρεών. Επί των ως άνω αγωγών εκδόθηκε η 735/2009 εκκαλουμένη απόφαση, η οποία, αφού συνεκδίκασε αυτές (αγωγές), έκανε εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη την πρώτη και απέρριψε τη δεύτερη ως μη νόμιμη. Κατ' αυτής παραπονούνται α) οι εκκαλούντες - εναγόμενοι - ενάγοντες με τους λόγους της έφεσής τους, που ανάγονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων, και ζητούν να εξαφανιστεί η εκκαλουμένη προκειμένου αφενός μεν να απορριφθεί η από 10.5.2007 ως άνω αγωγή της αντιδίκου τους, αφετέρου δε να γίνει δεκτή η από 26.3.2008 αγωγή τους και β) η αντεκκαλούσα - ενάγουσα - εναγομένη με τους λόγους της αντέφεσής της, που ανάγονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων, και ζητεί να μεταρρυθμιστεί η εκκαλουμένη προκειμένου να γίνει καθ' ολοκληρία δεκτή η αγωγή της ως προς το κονδύλιο που αφορά την

χρηματική ικανοποίησή της λόγω ηθικής βλάβης, και τέλος, να καταδικαστούν οι αντεφεσίβλητοι στο σύνολο της δικαστικής της δαπάνης τόσο για την υποστήριξη της αγωγής της όσο και για την αντίκρουση της από 26.3.2008 αγωγής των αντιδίκων της. Πρέπει εδώ να αναφερθεί ότι η αντέφεση ασκείται παραδεκτά, αφού αναφέρεται σε κεφάλαιο της απόφασης, που προσβάλλεται με την έφεση, καθώς και στο κεφάλαιο των δικαστικών εξόδων, το οποίο συνδέεται αναγκαστικά με την ουσία της υποθεσης (βλ. σχ. ΕφΛαμ 212/2009 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΘεσ 13/1993 Δνη 35.645, ΕφΑθ 6240/1985 Δ 17.362).

Με το προαναφερόμενο όμως, περιεχόμενο και αίτημα η από 26.3.2008 ένδικη αγωγή, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην πιο πάνω οικεία μείζονα σκέψη, δεν είναι νόμιμη, αφού μ' αυτή ζητείται η διαπίστωση και αξιολόγηση πραγματικών γεγονότων τα οποία δεν μπορεί να είναι αντικείμενο αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής. Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που με την εκκαλουμένη απόφαση έκρινε όμοια και απέρριψε την εν λόγω κρινόμενη αγωγή ως μη νόμιμη, ορθά εφάρμοσε το νόμο και συνακόλουθα πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμος ο πρώτος λόγος της κρινόμενης έφεσης, ο οποίος είναι και ο μοναδικός που αφορά την από 26.3.2008 αγωγή. Επίσης το πρωτοβάθμιο δικαστήριο επέβαλε σε βάρος των εναγόντων της από 26.3.2008 αγωγής, λόγω της ήττας τους, τη δικαστική δαπάνη της εναγομένης, την οποία όρισε στο ποσό των 1.000 ευρώ. Ενόψει του ότι το αντικείμενο της από 26.3.2008 αγωγής δεν μπορούσε να αποτιμηθεί σε χρήμα, τα δικαστικά έξοδα που επιβλήθηκαν σε βάρος των ηττηθέντων εναγόντων, καθορίστηκαν κατά τις διατάξεις των άρθρων 100 παρ. 4, 107 παρ. 1 του ν.δ. 3026/1954 (Κώδικας Δικηγόρων) και ορθά ορίστηκαν από το πρωτοβάθμιο δικαστήριο στο ποσό των 1.000 ευρώ, όσα δε αντίθετα ισχυρίζεται η αντεκκαλούσα με τον τέταρτο λόγω της αντέφεσής της είναι απορριπτέα ως μη νόμιμα.

Η από 10.5.2007 ένδικη αγωγή, ως προς το αίτημά της να υποχρεωθούν οι δεύτερη, τρίτη και τέταρτη των αρχικών εναγομένων, σε περίπτωση αναγνώρισης της ακυρότητας, ως εικονικών άλλως ως αντιβαινουσών στα χρηστά ήθη, των περιεχομένων στα ως άνω 1558 και 1559/2006 συμβόλαια γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή, αντίστοιχα, δικαιοπραξιών να αποδώσουν τη νομή και κατοχή των ακινήτων και να προβούν σε δήλωση βούλησης αναμεταβίβασης της κυριότητας των ακινήτων στον αρχικό πρώτο εναγόμενο άλλως στην ενάγουσα κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, είναι απορριπτέα ως μη νόμιμη, καθόσον σε περίπτωση αναγνώρισης της εικονικότητας των ως άνω δικαιοπραξιών, αυτές θεωρούνται ότι δεν έγιναν (ΑΚ 180) και συνακόλουθα η κυριότητα, νομή και κατοχή των ακινήτων δεν θα έχει μεταβιβαστεί από τον αρχικό πρώτο εναγόμενο και δεν θα έχει αποκτηθεί από τους λοιπούς εναγομένους, ώστε να υποχρεωθούν αυτοί σε οποιαδήποτε αναμεταβίβαση της κυριότητας και απόδοση της νομής και κατοχής των ακινήτων. Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που με την εκκαλουμένη απόφασή του έκρινε νόμιμο το ως άνω αίτημα, έσφαλε ως προς την εφαρμογή και ερμηνεία του νόμου. Η νομιμότητα δε της αγωγής ερευνάται και αυτεπαγγέλτως από το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, λόγω του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της έφεσης (άρθρο 522 ΚΠολΔ) και χωρίς ειδικό παράπονο των εκκαλούντων - εναγομένων, οι οποίοι με την έφεσή τους παραπονούνται για την κατ' ουσία παραδοχή του αιτήματος αυτού. Κατά τα λοιπά η από 10.5.2007 αγωγή είναι επαρκώς ορισμένη, παραδεκτά ασκείται κατά των εναγομένων οι οποίοι δεν ενάγονται επικουρικά, και σ' αυτή (αγωγή) η αγωγική βάση περί ακυρότητας των δικαιοπραξιών λόγω εικονικότητας σωρεύεται επικουρικά προς αυτή της ακυρότητας των δικαιοπραξιών λόγω αντίθεσής τους στα χρηστά ήθη συνακόλουθα δε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που με την εκκαλουμένη απόφασή του έκρινε

την αγωγή ορισμένη και παραδεκτά ασκηθείσα, ορθά εφάρμοσε το νόμο και γι' αυτό πρέπει να απορριφθούν οι σχετικοί (δεύτερος και πέμπτος) λόγοι της έφεσης.

Από την εκτίμηση των ένορκων καταθέσεων των μαρτύρων των διαδίκων, οι οποίες περιέχονται στα ταυτάριθμα, με την εκκαλουμένη απόφαση, πρακτικά, από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι άλλα από τα οποία λαμβάνονται υπόψη προς άμεση απόδειξη και άλλα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, κατά τα άρθρα 339 και 395 ΚΠολΔ (βλ. σχ. ΑΠ 154/1992 Δνη 33.8147, ΕφΑθ 7044/1990 Δνη 33.385), από τις προσκομιζόμενες από την ενάγουσα - εφεσίβλητη - αντεκκαλούσα με αριθμό 208/7.3.2008 209/7.3.2008 και 221/12.3.2008 ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον της Ειρηνοδίκη Άργους των μαρτύρων...,... και.... ..., το γένος..., οι οποίες λαμβάνονται υπόψη αφού δόθηκαν ύστερα από νομότυπη και εμπρόθεσμη κλήτευση των εναγομένων - εκκαλούντων - αντεφεσιβλήτων (βλ. τις 8967, 8968, 8969 και 8970/4.3.2008 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Ναυπλίου...), καθώς και από τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπάγγελτα από το Δικαστήριο (άρθρ. 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν, κατά την κρίση αυτού του Δικαστηρίου τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η ενάγουσα... ..., το γένος... ... μετά το θάνατο του συζύγου της και λόγω της μη ύπαρξης εγγυτέρων συγγενών, μετακόμισε, μετά από προτροπή του αρχικού πρώτου εναγομένου ..., γιου του αποβιώσαντος αδελφού της, ..., το Μάιο του έτους 2004, από την οικία της, στην περιοχή Κ... Άργους, και εγκαταστάθηκε στην οικία του ανωτέρω ανεψιού της, που βρίσκεται στην περιοχή Σ... Άργους προκειμένου να μη διαβιώνει μόνη της. Η ενάγουσα δέχθηκε την πρόταση του αρχικού πρώτου εναγομένου, πιστεύοντας ότι διαβίωνοντας μέσα στο οικογενειακό περιβάλλον του ανεψιού της του οποίου θα αποτελούσε πλέον μέλος, θα εισέ-

πραττε αγάπη, φροντίδα και συντροφιά και θαλπωρή, αφού άλλωστε αυτός της είχε υποσχεθεί ότι θα της εξασφάλιζε άνετη διαβίωση και διατροφή καθώς επίσης ότι θα τη φρόντιζε «σαν τη μάνα του». Μετά από δύο μήνες περίπου κοινής διαβίωσης, η οποία κύλισε αρμονικά και χωρίς προβλήματα, η ενάγουσα άρχισε να δέχεται πιέσεις εκ μέρους του ανεψιού της, προκειμένου να του μεταβιβάσει κατά πλήρη κυριότητα το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της, ως ένδειξη της ευγνωμοσύνης αυτής για την αγάπη και φροντίδα που της επιδείκνυαν αυτός και η σύζυγός του. Στις συνεχείς προτροπές του αρχικού πρώτου εναγομένου και τις διαβεβαιώσεις αυτού ότι τόσο αυτός όσο και η οικογένεια του θα συνεχίσουν να της προσφέρουν αγάπη και φροντίδα η ενάγουσα πείστηκε στη μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας της η οποία είχε περιέλθει σ' αυτή ως εκ διαθήκης κληρονόμο του αποβιώσαντος συζύγου της, ..., του οποίου την κληρονομιά αποδέχθηκε νόμιμα και μετέγραψε τη σχετική πράξη αποδοχής, δέχθηκε δε να μεταβιβάσει τα ακίνητα κατά κυριότητα, και όχι κατά ψιλή κυριότητα, όπως ήταν η αρχική επιθυμία της, δεχθείσα πιέσεις εκ μέρους του αρχικού πρώτου εναγομένου και προκειμένου αυτός να μην επιβαρυνθεί με επιπλέον έξοδα και φόρους όταν μετά το θάνατό της θα περιερχόταν σ' αυτόν και η επικαρπία. Ακολούθως, δυνάμει του με αριθμό 6041/ 22. 10.2004 νομίμως μεταγραφέντος δωρητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Άργους ..., μεταβίβασε λόγω δωρεάς εν ζωή, στον αρχικό πρώτο εναγόμενο, κατά πλήρη κυριότητα τα περιγραφόμενα σ' αυτό ακίνητα και ειδικότερα: Α) Το Β-1 διαμέρισμα του δευτέρου υπέρ το ισόγειο ορόφου (ανεξάρτητη διηρημένη και σαφώς διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία), αποτελούμενο από σαλόνι, τραπεζαρία υπνοδωμάτιο και εξώστες στις βόρεια και νότια πλευρές του εμβαδού 49,31 τ.μ., ύψους 3,30 μ., ιδιοκτησίας όγκου 162,72 κ.μ. κοινόκτητου όγκου 30,83 μ., συνολικού όγκου 193,55 κ.μ. ποσοστό αναλογίας στα γενικά βάρη και δαπά-

νες 222/000 ποσοστό αναλογίας στο οικόπεδο 211/000, που αντιστοιχούν σε 23,69 τ.μ. εξαιρέτου επί του οικοπέδου και ψήφους 222/1000 οριζομένου νοτίως με κλιμακοστάσιο και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, δυτικώς ιδιοκτησία..., ανατολικώς με κλιμακοστάσιο και ιδιοκτησία... και βορείως με πάροδο... και κλιμακοστάσιο, κειμένου επί οικοπέδου αρτίου και κατά παρέκκλιση οικοδομησίμου, εμβαδού 112,30 τ.μ., επί ανώνυμης παρόδου της οδού ... στο Άργος, οριζομένου του οικοπέδου βορείως με πάροδο..., νοτίως με το Μπουσουλοπούλειο Γυμνάσιο Άργους και ιδιοκτησίας ανατολικώς... και δυτικώς Το διαμέρισμα έχει κ.α.ε.κ. 02 009 05 16 011/0/4. Β) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 750 τ.μ. κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 723 τ.μ. , οριζόμενο πανταχόθεν με ιδιοκτησίες..., στη θέση Σ... ή Κ... Άργους με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 006/0/0. Γ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή, αρδευόμενο, στη θέση Σ... ή Κ... Άργους, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 9 στρεμμάτων κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 8.580 τ.μ., οριζόμενο με ιδιοκτησίες ανατολικώς..., νοτίως... και αγροτικό δρόμο δυτικώς... και... και βορείως... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 03 017/0/0. Δ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Κ... Άργους, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 300 τ.μ., κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 416 τ.μ. οριζόμενο με ιδιοκτησίες βορείως..., δυτικώς και ανατολικώς... και νοτίως..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 008/0/0. Ε) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στην θέση Κ... Άργους, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 3.500 τ.μ., κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 3.718 τ.μ. οριζόμενο με ιδιοκτησίες ανατολικώς..., νοτίως... δυτικώς... και βορείως..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 009/0/0. ΣΤ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Σ... ή Α... ή Κ... Άργους επιφάνειας 1.546 τ.μ., οριζόμενο με αγροτικό δρόμο και ιδιοκτησίες..., ... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 005/0/0. Ζ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Σ... ή Α... ή Κ... Άργους επιφάνειας 1.180 τ.μ., οριζόμενο με αγροτικό

δρόμο και ιδιοκτησίες ... και ..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 03 080/0/0. Η) Το $\frac{1}{2}$ ιδανικό μερίδιο αγροτεμαχίου με εσπεριδοειδή, αρδευόμενο, στη θέση Κ... Άργους επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο 3 στρεμμάτων περίπου, κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 3.674 τ.μ., οριζόμενο με ιδιοκτησίες Μπουλούκου... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 007/0/0.

Επίσης δυνάμει του με αριθμό 6121/22.10.2004 νομίμως μεταγραφέντος δωρητηρίου συμβολαίου του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου, μεταβίβασε, λόγω δωρεάς εν ζωή, στον αρχικό πρώτο εναγόμενο, κατά πλήρη κυριότητα το περιγραφόμενο σ' αυτό ακίνητο και ειδικότερα ένα αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση «Κ... ή Κ...» Άργους, έκτασης 3.965 τ.μ., οριζόμενο γύρωθεν με ιδιοκτησίες..., ... και... , εντός του οποίου υφίσταται ισόγεια οικία επιφάνειας 86,49 τ.μ., αποθήκη επιφάνειας 23,10 τ.μ και πλήρες υδραντλητικό συγκρότημα, βάθους φρέατος 50 μ. που καταλαμβάνει επιφάνεια γεώτρησης και επικειμένων 3 τ.μ και κτηματολογημένο με κ.α.ε.κ. 02 009 1717 004/0/0. Σε αμφότερα τα ανωτέρω συμβόλαια αναφέρεται ότι η δωρήτρια παρέχει τα ακίνητα με δωρεά στη ζωή ισχυρή, αμετάκλητη, λόγω των πολλών περιποιήσεων και περιθάψεων που έχει απολαύσει αυτή από το δωρεοδόχο αρχικό πρώτο εναγόμενο μέχρι το χρόνο κατάρτισης των συμβολαίων αυτών και τις οποίες πρόκειται να απολαύσει και στο μέλλον και επίσης για την αγάπη και αφοσίωση που της επέδειξε αυτός και από λόγους ιδιαίτερου ηθικού καθήκοντος. Επίσης ρητά δηλώνεται ότι παραιτείται του δικαιώματος ανάκλησης της δωρεάς για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία ακόμη και από το λόγο της αχαριστίας. Παρά τις δηλώσεις της αυτές, η ενάγουσα, στις 28.8.2006, επικαλούμενη αχαριστία του δωρεοδόχου (πρώτου αρχικού εναγομένου) προέβη προφορικά σε ανάκληση των άνω δωρεών. Κατά το χρόνο της κατάρτισης των συμβάσεων δωρεάς, η δωρήτρια, η οποία ήταν ηλικίας 87 ετών στερούνταν τέκνων και, όπως προανα-

φέρθηκε, διέμενε μόνη σε αγροικία στην περιοχή Κ... Άργους, είχε πλησιέστερο εξ αίματος συγγενή τον δωρεοδόχο, ανεψιό της, ηλικίας 64 ετών ο οποίος ήταν έγγαμος και ασκούσε το επάγγελμα του αγρότη. Η δωρήτρια είχε καλή σχέση με τον δωρεοδόχο, ο οποίος την περιποιούνταν και την περιέθαλπε, ήλπιζε δε ότι θα συνέχιζε να απολαμβάνει των περιποιήσεων, της αγάπης και της αφοσίωσης αυτού, γι' αυτό και προέβη στις ένδικες δωρεές, στους μεταβιβαστικούς τίτλους των οποίων άλλωστε περιέλαβε και τις σχετικές δηλώσεις. Μόνες, όμως, οι δηλώσεις αυτές για τα συναισθήματα που την οδήγησαν στην απόφαση των δωρεών, δεν αρκούν για να προσδώσουν στις δικαιπραξίες αυτές το χαρακτήρα δωρεών που τις επέβαλε κάποιο ιδιαίτερο καθήκον, διότι τέτοιοι λόγοι δεν αποδείχθηκαν. Ειδικότερα αποδείχθηκε ότι ο δωρεοδόχος, ο οποίος είχε δημιουργήσει δική του οικογένεια και διέθετε αγροτική περιουσία, την οποία καλλιεργούσε και ποριζόταν τα αναγκαία για τη διαβίωσή του, εκτός από κατά διαστήματα τυπικές επισκέψεις στην κατοικία της ενάγουσας μέχρι τον Απρίλιο του 2004, αλλά και τη φιλοξενία αυτής στην οικία του και τις προς αυτή περιποιήσεις από το Μάιο μέχρι τον Οκτώβριο του 2004, δεν είχε παράσχει ιδιαίτερες υπηρεσίες σ' εκείνη, ώστε να ήθελε αυτή να τον ανταμείψει γι' αυτές με τις ένδικες δωρεές και μάλιστα με την κατά κυριότητα μεταβίβαση όλων των μεγάλης αξίας ακινήτων της, ούτε άλλος λόγος πρόσφορος να θεμελιώσει, σύμφωνα με τις κρατούσες κοινωνικές αντιλήψεις, ιδιαίτερο ηθικό καθήκον που να υπαγορεύεται από συγκεκριμένη υποχρέωση, συνέτρεχε ώστε να της επιβάλει τις ενέργειες αυτές. Συνεπώς, μολονότι οι συμβληθέντες προσέδωσαν με τα παραπάνω συμβόλαια τέτοιο χαρακτήρα στις δωρεές δηλαδή ως επιβαλλόμενες από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον στην πραγματικότητα δεν συνέτρεχε τέτοια περίπτωση και κατ' ακολουθία, η ρήτρα που αναγράφει σ' αυτά περί παραίτησης της δωρήτριας από το δικαίωμά της να ανακαλέσει τις δωρεές είναι

άκυρη και δεν παράγει έννομες συνέπειες, αφού για την εγκυρότητά της, σύμφωνα με τα άρθρα 511 και 512 ΑΚ απαιτείται η γενόμενη δωρεά να επιβαλλόταν πράγματι από ιδιαίτερο ηθικό καθήκον, ο δε χαρακτηρισμός αυτής από τους συμβαλλομένους με την παραπάνω περίπτωση, αν αυτή πράγματι δεν συντρέχει, δεν ασκεί έννομη επιρροή. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι, αμέσως μετά την κατάρτιση των ανωτέρω συμβολαίων και συγκεκριμένα από τις αρχές του έτους 2005 ο αρχικός πρώτος εναγόμενος άρχισε σταδιακά να μεταβάλλει τη συμπεριφορά του στην ενάγουσα, επιδεικνύοντας τόσο ο ίδιος προσωπικά όσο και η σύζυγός του, με την ανοχή του προσβλητική συμπεριφορά προς την ενάγουσα. Ειδικότερα, της ζητούσε επιτακτικά να ανακαλέσει ή να περιορίσει στο ελάχιστο τις χρηματικές προσφορές που η ενάγουσα έκανε προς το Νοσοκομείο Άργους και τη χρηματοδότηση της Μονάδας Τεχνητού Νεφρού παρότι αυτός γνώριζε ότι η κατασκευή, επέκταση και λειτουργία της εν λόγω Μονάδας ήταν έργο της ενάγουσας και του αποβιώσαντος συζύγου της, συνέχιζε δε να αποτελεί στόχο ζωής για την ενάγουσα. Επίσης τόσο ο αρχικός πρώτος εναγόμενος όσο και η σύζυγός του περιθωριοποίησαν σταδιακά την ενάγουσα αποκόποντας αυτή από την καθημερινότητά τους. Συγκεκριμένα δεν συνέτρωγαν μαζί της, δεν της επέτρεπαν να χρησιμοποιεί το λουτρό της οικίας τους για την ατομική της υγιεινή, με συνέπεια να αναγκάζεται η ενάγουσα να μεταβαίνει για το σκοπό αυτό στην πρώην οικία της, ενώ απέφευγαν κάθε μορφή επικοινωνίας λεκτική και ψυχική, μ' αυτή, αντιμετωπίζοντάς την ως παρείσακτο και ακάθαρτο άτομο, το οποίο απλώς ανέχονταν. Επίσης ο αρχικός πρώτος εναγόμενος αρνούταν να τη συνοδεύσει για την εκπλήρωση των θρησκευτικών της καθηκόντων, παρότι γνώριζε πόσο σπουδαίο ήταν αυτό για την ενάγουσα, ο ίδιος δε ασκούσε ψυχολογική πίεση στην ενάγουσα ώστε να προχωρήσει αυτή σε εκταφή των οστών του αποβιώσαντος συζύγου της από τον

οικογενειακό-ιδιόκτητο τάφο, όπου ήταν ενταφιασμένος, στο κοιμητήριο του παλαιού Ι.Ν. Αγίου Νικολάου Άργους προκειμένου να ταφούν σε άλλο μνήμα, το οποίο θα αγόραζε στο κοιμητήριο του Τιμίου Προδρόμου Σταθείκων Αργολίδος, όπου τα μνήματα ήταν πιο φθηνά. Στόχος του ήταν η πώληση του ανωτέρω μνηματος, λόγω της αγοραστικής του αξίας, γεγονός που καταδεικνύει τη φιλοχρηματία του και την έλλειψη σεβασμού προς τη μνήμη του αποθανόντος και συνακόλουθα προς την ενάγουσα θεία του. Επίσης ο αρχικός πρώτος εναγόμενος κρατούσε από τη μηνιαία σύνταξη των 200 ευρώ, την οποία λάμβανε η ενάγουσα από τον ΟΓΑ, ποσό 150 ευρώ για την πληρωμή των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και της απέδιδε μόνο ποσό 50 ευρώ, ενώ δεν της απέδιδε, παρά τις αντίθετες αρχικές υποσχέσεις του, τα εισοδήματα από τα ανωτέρω δωρηθέντα ακίνητα (μισθώματα, καρπούς, επιδοτήσεις, κ.λπ.) προκειμένου να αισθάνεται η ίδια οικονομικά ασφαλής. Η φιλοχρηματία του αρχικού πρώτου εναγομένου έφθανε στο σημείο να ασκεί ψυχολογική πίεση στην ενάγουσα προκειμένου αυτή να ανακαλέσει προηγούμενη δωρεά της προς την..., ενέργεια στην οποία η ενάγουσα δεν προέβη. Αλλά και η σύζυγος του αρχικού πρώτου εναγομένου με τη δική του ανοχή, αποκάλυψε την ενάγουσα «παλιόγρια» της έλεγε να φύγει από το σπίτι τους και ότι ήταν ανεπιθύμητη. Συνέπεια όλων των ανωτέρω ήταν ο κλονισμός των σχέσεων της ενάγουσας και του αρχικού πρώτου εναγομένου, που είχε ως κατάληξη την εκδίωξη της ενάγουσας από την οικία του τελευταίου. Συγκεκριμένα, στις 28.8.2006 ο αρχικός πρώτος εναγόμενος, αφού προηγήθηκε διαπληκτισμός, εκδίωξε την ενάγουσα αποκαλώντας αυτή «παλιόγρια» και λέγοντάς της ότι «στο σπίτι του χόρτασε ψωμί». Η ενάγουσα τότε απαντώντας χαρακτήρισε τον αρχικό πρώτο εναγόμενο αχάριστο και του δήλωσε ότι ανακαλεί τις προς αυτόν γενόμενες δωρεές της, στη συνέχεια δε αναχώρησε και επέστρεψε στην οικία, στην οποία κατοικούσε παλιό-

τερα, στην περιοχή Κατσικανίων Άργους, και στην οποία συνεχίζει να διαβιώνει μόνη, δεχόμενη τις φροντίδες των γειτόνων της, παρά τις δηλώσεις του αρχικού πρώτου εναγομένου, όσο αυτός ζούσε, ότι θα την εκδίωχνε και από αυτή την οικία, η οποία πλέον δεν της ανήκε. Για το ότι η ενάγουσα προέβη, στις 28.8.2006, προφορικά σε ανάκληση των ως άνω γενομένων δωρεών, κατέθεσε η μάρτυρας της ενάγουσας στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο, ..., με την οποία η ενάγουσα γνωρίζεται τριάντα έτη και στην οποία η ενάγουσα τα διηγήθηκε αμέσως μόλις επέστρεψε στην πιο πάνω οικία (στις 28.8.2006), δεδομένου ότι είναι όμοροι γείτονες η κατάθεσή της δεν αναιρείται από την κατάθεση του μάρτυρα των εναγομένων. Εξάλλου η κατάθεση της εν λόγω μάρτυρος ενισχύεται και από την περιεχόμενη στην ως άνω 208/2008 ένορκη βεβαίωση κατάθεση της μάρτυρος... η οποία καταθέτει ότι η ενάγουσα αμέσως τις επόμενες της 28.8.2006 ημέρες της κατέστησε γνωστή την ανάκληση των δωρεών, αφού μεταξύ τους, και λόγω της ιδιότητας της μάρτυρος ως ιατρού της πιο πάνω Μονάδας Τεχνητού Νεφρού, είχε δημιουργήσει στενή συναισθηματική σχέση με την ενάγουσα ώστε η τελευταία να την εμπιστεύεται και να της εκμυστηρεύεται σημαντικά γεγονότα της ζωής της, πολλά από τα οποία βίωνε η μάρτυρας προσωπικά. Η παραπάνω συμπεριφορά του αρχικού πρώτου εναγομένου, ως δωρεοδόχου, αποτέλεσε υπαίτια παράβαση της άνω υποχρέωσης που είχε αναλάβει ο αρχικός πρώτος εναγόμενος έναντι της ενάγουσας, εφόρου ζωής της και με τα προαναφερόμενα δωρητήρια συμβόλαια και κατά την κοινή αντίληψη στοιχειοθετούν βαρεία αντικοινωνική και ηθικά κατακριτέα συμπεριφορά, που αποδεικνύει έλλειψη συναισθήματος ευγνωμοσύνης προς την ενάγουσα, διότι αντιβαίνουν προς τους κανόνες του δικαίου και τις κρατούσες στην κοινωνία αντιλήψεις περί ηθικής και ευπρέπειας και στοιχειοθετούν την κατά το άρθρο 505 ΑΚ έννοια της αχαριστίας που δικαιολογεί την ανάκληση

των δωρεών. Επομένως εγκύρως εχώρησε η προαναφερόμενη ανάκληση των δωρεών εκ μέρους της ενάγουσας στις 28.8.2006, όπως δέχεται το παρόν Δικαστήριο και όχι στις 15.3.2007, που δέχθηκε το πρωτοβάθμιο δικαστήριο. Η ανάκληση έγινε εντός της προθεσμίας που θέτει το άρθρο 510 εδ. α' ΑΚ, καθόσον αποδεικνύεται ότι τα ανωτέρω περιστατικά που συνιστούν το λόγο αχαριστίας είναι εξακολουθητικά κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα και διαρκούν μέχρι το χρόνο ανάκλησης των δωρεών (28.8.2006), ενώ δεν αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα παρείχε συγγνώμη προς τον αρχικό πρώτο εναγόμενο για την προσβλητική και αχάριστη διαγωγή του. Ακολούθως, από τις 28.8.2006, ημέρα δήλωσης της ανάκλησης, ο αρχικός πρώτος εναγόμενος υποχρεούνταν σε απόδοση των δωρηθέντων, καθόσον έληξε η αιτία μεταβίβασής τους. Ωστόσο, ο τελευταίος δεν προέβη σε οποιαδήποτε ενέργεια προς αναμεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων στην ενάγουσα, με την οποία ουδόλως επικοινωνούσε παρότι επισκεπτόταν συχνά την ανωτέρω αγροικία, προκειμένου να επιβλέπει την καλλιέργεια και συγκομιδή των καρπών των εσπεριδοειδών δένδρων που υπάρχουν σ' αυτή. Γι' αυτό η ενάγουσα κοινοποίησε σ' αυτόν στις 22.11.2006 την από 21.11.2006 εξώδικη διαμαρτυρία, πρόσκληση και δήλωση, με την οποία, αφού τον αποκαλεί αχάριστο και αγνώμονα και διαμαρτύρεται για το ότι την εκδίωξε από την οικία του αποκαλώντας τη «παλιόγρια» και εκστομίζοντας ότι «στο σπίτι του χόρτασε ψωμί», τον προσκαλεί εντός πέντε ημερών από τη λήψη της εξώδικης να προσέλθει στο γραφείο του πληρεξουσίου δικηγόρου της προκειμένου να διευθετηθούν τα προκύψαντα θέματα της αδικίας σε βάρος της, δηλώνοντάς του ότι διαφορετικά θα επακολουθήσει δικαστικός αγώνας ώστε να επανακτήσει τα δωρηθέντα στο σύνολό τους, λόγω των βαρύτατων παραπτωμάτων του απέναντί της και της αθέτησης των υποχρεώσεών του προς αυτή την ευεργέτιδά του. Από το κείμενο δε της πιο πάνω δια-

μαρτυρίας, πρόσκλησης και δήλωσης, σαφώς συνάγεται ότι η ενάγουσα, η οποία έχει ήδη ανακαλέσει τις γενόμενες δωρεές, εκδηλώνει πλέον την πρόθεσή της να επανακτήσει την κυριότητα των δωρηθέντων ακινήτων. Στην ανωτέρω εξώδικη πρόσκληση απάντησε ο αρχικός πρώτος εναγόμενος με την από 4.12.2006 εξώδικη απάντηση και πρόσκληση, η οποία κοινοποιήθηκε στην ενάγουσα στις 6.12.2006, στην οποία δήλωνε ότι έλαβε γνώση του ανωτέρω εγγράφου, ότι, αν και απειλείται με ανάκληση των δωρεών, δεν συναινεί στο αίτημα, που είχε διατυπωθεί προφορικά, περί αναμεταβίβασης της κυριότητας της αγροικίας και ότι επιθυμεί να του γνωρίσει εγγράφως τι εννοεί με τον όρο «διευθέτηση της υποθέσεως», που αναγράφεται στο άνω από 21.11.2006 εξώδικό της. Ακολούθως, όμως, και χωρίς να περιμένει οποιαδήποτε απάντηση στο πιο πάνω έγγραφο του, με το με αριθμό 1558/21.12.2006 συμβόλαιο γονικής παροχής, που συνέταξε η συμβολαιογράφος Άργους..., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, ο αρχικός πρώτος εναγόμενος μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου σε καθεμία από τις δεύτερη και τρίτη των αρχικών εναγομένων λόγω γονικής παροχής, τα ακόλουθα ακίνητα, τα οποία είχαν περιέλθει στην κυριότητά του με το 6041/2004 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή Ι) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Στρογγυλή ή Κ... Άργους, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 9 στρεμμάτων κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 8.580 τ.μ., οριζόμενο με ιδιοκτησίες ανατολικά..., νοτίως... και αγροτικό δρόμο, δυτικώς... και... και βορείως... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 03 017/0/0. ΙΙ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή, αρδευόμενο, στη θέση Κ... Άργους επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 300 τ.μ., κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 416 τ.μ., οριζόμενο με ιδιοκτησίες βορείως... δυτικώς και ανατολικά... και νοτίως..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 008/0/0 . ΙΙΙ) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στην θέση Κ... Άργους, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 3.500 τ.μ., κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 3.718

τ.μ. οριζόμενο με ιδιοκτησίες ανατολικά..., νοτίως... δυτικώς... και βορείως..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 009/0/0. ΙV) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Σ... ή Α... ή Κ... Άργους επιφάνειας 1.180 τ.μ., οριζόμενο με αγροτικό δρόμο και ιδιοκτησίες... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 03 080/0/0. V) το ½ ιδανικό μερίδιο αγροτεμαχίου με εσπεριδοειδή, αρδευόμενο, στη θέση Κ... Άργους επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο 3 στρεμμάτων περίπου, κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 3.674 τ.μ., οριζόμενο με ιδιοκτησίες... και..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 007/0/0.

Επίσης με το με αριθμό 1559/21.12.2006 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή, που συνέταξε η ίδια ως άνω συμβολαιογράφος, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα, ο αρχικός πρώτος εναγόμενος μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα στον τέταρτο των αρχικών εναγομένων λόγω εν ζωή δωρεάς, τα ακόλουθα ακίνητα, τα οποία είχαν περιέλθει στην κυριότητά του με τα 6041/2004 και 6121/2004 συμβόλαια δωρεάς εν ζωή: Ι) Το Β-1 διαμέρισμα του δεύτερου υπέρ το ισόγειο ορόφου (ανεξάρτητη διηρημένη και σαφώς διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία), αποτελούμενο από σαλόνι τραπεζαρία, υπνοδωμάτιο και εξώστες στις βόρεια και νότια πλευρές του εμβαδού 49,31 τ.μ., ύψους 3,30 μ., ιδιοκτησίας όγκου 162,72 κ.μ., κοινόκτητου όγκου 30,83 μ., συνολικού όγκου 193,55 κ.μ., ποσοστού αναλογίας στα γενικά βάρη και δαπάνες 222/000, ποσοστού αναλογίας στο οικοπέδο 211/000, που αντιστοιχούν σε 23,69 τ.μ. εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και ψήφους 222/1000, οριζόμενου νοτίως με κλιμακοστάσιο και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, δυτικώς ιδιοκτησία... ανατολικά με κλιμακοστάσιο και ιδιοκτησία... και βορείως με πάροδο... και κλιμακοστάσιο, κειμένου επί οικοπέδου αρτίου και κατά παρέκκλιση οικοδομησίμου, εμβαδού 112,30 τ.μ. επί ανώτερης παρόδου της οδού... στο Άργος, οριζόμενου του οικοπέδου βορείως με πάροδο..., νοτίως με το Μπουσουλοπούλειο Γυμνάσιο Άργους και ιδιοκτησίες ανατολικά... και δυτικά... Το διαμέρισμα έχει κ.α.ε.κ. 02 009 05 16

011/0/4 . II) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Κ... ή Κ... Άργους επιφάνειας 3.965 τ.μ., οριζόμενο γύρωθεν με ιδιοκτησίες..., ... και..., εντός του οποίου υφίσταται ισόγεια αγροικία, επιφάνειας 86,49 τ.μ., αποθήκη επιφάνειας 23,10 τ.μ και πλήρες υδρανθητικό συγκρότημα, βάθους φρέατος 50 μ. και καταλαμβάνοντας επιφάνεια γεώτρησης και επικειμένων 3 τ.μ και κτηματολογημένο με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 004/0/0. III) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή, αρδευόμενο, επιφάνειας κατά μεν τον τίτλο κτήσης 750 τ.μ., κατά δε τον Ο.Κ.Χ.Ε. 723 τ.μ. οριζόμενο πανταχόθεν με ιδιοκτησίες..., στη θέση Σ... ή Κ... Άργους με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 006/0/0. IV) Αγροτεμάχιο με εσπεριδοειδή αρδευόμενο, στη θέση Σ... ή Α... ή Κ... Άργους επιφάνειας 1.546 τ.μ., οριζόμενο με αγροτικό δρόμο και ιδιοκτησίες..., ... και ..., με κ.α.ε.κ. 02 009 17 07 005/0/0.

Στις εν λόγω μεταβιβάσεις προέβη ο αρχικός πρώτος εναγόμενος, παρότι γνώριζε ότι η ενάγουσα είχε προβεί σε ανάκληση των προς αυτόν δωρεών και ότι αυτή είχε δικαίωμα επανάκτησης της επί των ακινήτων κυριότητάς της, είχε δε παρέλθει η πενήνήμερη προθεσμία που του είχε τάξει για την συναινετική διευθέτηση των μεταξύ τους ζητημάτων σχετικά με την επανάκτηση. Την ανάκληση των δωρεών γνώριζαν και οι λοιποί αρχικοί εναγόμενοι (θυγατέρες και εγγονός του αρχικού πρώτου εναγομένου), οι οποίοι και δέχθηκαν να συμπράξουν με τον αρχικό πρώτο ενάγοντα δεχόμενοι τις προς αυτούς ως άνω μεταβιβάσεις των δωρηθέντων ακινήτων, ώστε να αποφευχθεί η αναμεταβίβαση αυτών στην ενάγουσα. Ισχυρίζεται ωστόσο ο αρχικός πρώτος εναγόμενος ότι στις ανωτέρω μεταβιβάσεις προέβη προτιθέμενος να αποφύγει την επικείμενη αύξηση των αντικειμενικών αξιών, πλην όμως η αλήθεια του ισχυρισμού του δεν αποδείχθηκε, ενώ αντίθετα καταρρίπτεται από το γεγονός ότι αυτός δεν προέβη στη μεταβίβαση και των λοιπών περιουσιακών του στοιχείων, αλλά μόνον αυτών που είχαν περιέλθει στην κυριότητά του με τις ως

άνω δωρεές της ενάγουσας προς αυτόν. Ακολούθως, αποδεικνύεται ότι ούτε ο αρχικός πρώτος εναγόμενος είχε σκοπό να μεταβιβάσει την κυριότητα των αναφερομένων ακινήτων προς τους αρχικούς δεύτερη, τρίτη και τέταρτο των εναγομένων, ούτε βέβαια οι τελευταίοι είχαν πρόθεση να αποκτήσουν την κυριότητα των εν λόγω ακινήτων, λόγω γονικής παροχής και δωρεάς εν ζωή, όπως προεκτέθηκε. Επομένως οι καταρτισθείσες με τα με αριθμό 1558 και 1559/21.12.2006 συμβόλαια, δικαιπραξίες είναι άκυρες ως εικονικές, καθόσον οι εξωτερικευθείσες δηλώσεις βούλησης όλων των συμβαλλομένων ήταν φαινομενικές και όχι σπουδαίες, συνακόλουθα δε θεωρούνται (οι δικαιπραξίες) σαν να μην έγιναν, με περαιτέρω συνέπεια τη μη μεταβίβαση της κυριότητας, νομής και κατοχής των ακινήτων από τον αρχικό πρώτο εναγόμενο στους λοιπούς. Έτσι ο αρχικός πρώτος εναγόμενος υποχρεούνταν να αποδώσει στην ενάγουσα τον πλουτισμό, τον οποίο έλαβε σε βάρος της ενάγουσας - δωρητριας και ο οποίος σώζεται στα χέρια (ήδη) των κληρονόμων του ακέραιος, γεγονός που δεν αμφισβητείται, και μάλιστα αυτούσιος. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι ο αρχικός πρώτος εναγόμενος με την κόρη του..., μητέρα του τέταρτου εναγομένου, προσπαθώντας να πετύχουν το διορισμό της κόρης της τελευταίας και εγγονής του πρώτου στο Νοσοκομείο Άργους, σε επισκέψεις τους στο Νοσοκομείο διέδιδαν ενώπιον του ιατρικού και διοικητικού προσωπικού αυτού, ότι η ενάγουσα είναι μια «παλαβή γριά», που την εκμεταλλεύονται οι υπεύθυνοι του Νοσοκομείου και της αποσπούν χρηματικά ποσά για τη λειτουργία της Μονάδας Τεχνητού Νεφρού, και ότι οι εν λόγω χρηματικές δωρεές προς το Νοσοκομείο γίνονταν από αυτή υπό τον όρο της πρόσληψης της εγγονής του αρχικού πρώτου εναγομένου στο Νοσοκομείο, άλλως θα έπρεπε να επιστραφούν στη δωρήτρια ή τους κληρονόμους της. Η ανωτέρω συμπεριφορά είχε ως αποτέλεσμα τη συκοφάντηση της ενάγουσας, αφού αυτή παρουσιαζόταν ως πα-

λαβή γριά και ως άτομο χωρίς ηθικές αξίες που υποκινήθηκε στις σχετικές χρηματικές παροχές όχι ανιδιοτελώς, αλλά με απώτερο σκοπό, συνακόλουθα δε είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση της ηθικής και κοινωνικής αξίας της ως ατόμου και έτσι τη μείωση της προσωπικότητάς της. Συνεπώς ο αρχικός πρώτος εναγόμενος είχε υποχρέωση καταβολής χρηματικής ικανοποίησης προς αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη η ενάγουσα από την ως άνω μείωση της προσωπικότητάς της, η οποία (χρηματική ικανοποίηση) ανέρχεται ενόψει του είδους, της βαρύτητας και των συνθηκών της προσβολής, του βαθμού υπαιτιότητας του αρχικού πρώτου εναγομένου καθώς και της ενάγουσας, στο ποσό των 3.000 ευρώ το οποίο πρέπει να καταβληθεί νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής. Αντίθετα, ως προς τους λοιπούς αρχικούς εναγομένους (2η, 3η και 4ο), δεν αποδείχθηκαν πραγματικά περιστατικά που να στοιχειοθετούν τη διάπραξη αδικοπραξίας σε βάρος της ενάγουσας και, επομένως, ως προς αυτούς πρέπει να απορριφθεί η σωρευόμενη αγωγή ως ουσιαστικά αβάσιμη. Επομένως, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε τα ίδια σχετικά με την τέλεση αδικοπραξίας εκ μέρους μόνο του πρώτου των αρχικών εναγομένων, τον οποίο και υποχρέωσε να καταβάλει στην ενάγουσα χρηματική ικανοποίηση του ποσού 3.000 ευρώ, ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και ορθώς εκτίμησε τις αποδείξεις, συνακόλουθα δε πρέπει να απορριφθούν ως ουσιαστικά αβάσιμοι οι σχετικοί τέταρτος λόγος της έφεσης και δεύτερος και τρίτος λόγοι της αντέφεσης. Μετά την απόρριψη της αντέφεσης στο σύνολό της πρέπει να επιβληθούν σε βάρος της αντεκκαλούσας τα δικαστικά έξοδα των αντεφεσιβλήτων (άρθρο 176, 183 ΚΠολΔ), κατά τα αναφερόμενα στο διατακτικό.

Με βάση τα παραπάνω, η πρώτη αντικειμενικά σωρευόμενη στο δικόγραφο της από 10.5.2007 αγωγή αξίωσης, που αφορά την ανάκληση των δωρεών, αποδεικνύεται ουσιαστικά βάσιμη κατά την κύρια βάση της, παρέλκει δε η

εξέταση της επικουρικής της βάσης. Ακολουθως, πρέπει να αναγνωρισθεί ότι οι γενόμενες από την ενάγουσα προς τον... (αρχικό πρώτο εναγόμενο) δωρεές εν ζωή έχουν νόμιμα ανακληθεί καθώς επίσης (να αναγνωρισθεί) ότι οι από τον τελευταίο προς τους λοιπούς εναγομένους δικαιοπραξίες γονικής μέριμνας (προς τις 2η και 3η των αρχικών εναγομένων) και δωρεάς (προς τον 4ο των αρχικών εναγομένων) είναι άκυρες ως εικονικές. Τέλος πρέπει να υποχρεωθούν οι... ..., ... και..., ως κληρονόμοι του... να προβούν σε δήλωση βούλησης ενώπιον συμβολαιογράφου περί αναμεταβίβασης στην ενάγουσα της κυριότητας των πιο πάνω περιγραφόμενων δωρηθέντων ακινήτων καθώς επίσης να υποχρεωθούν αυτοί, υπό την ίδια ως άνω ιδιότητά τους, να αποδώσουν στην ενάγουσα τη νομή και κατοχή των εν λόγω ακινήτων. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που έκρινε τα ίδια ως προς την ανάκληση των δωρεών και την ακυρότητα ως εικονικών των μεταγενέστερων δικαιοπραξιών, ορθά εκτίμησε τις αποδείξεις, έστω και με διαφορετική εν μέρει αιτιολογία. Ωστόσο, υποχρεώνοντας το πρωτοβάθμιο δικαστήριο τους 2η, 3η και 4ο των αρχικών εναγομένων να αποδώσουν τη νομή και κατοχή και να αναμεταβιβάσουν την κυριότητα των ακινήτων στην ενάγουσα εσφαλμένα εφάρμοσε το νόμο και περιέλαβε στην απόφασή του αντιφατικές διατάξεις, καθόσον μετά την αναγνώριση της εικονικότητας των ως άνω δικαιοπραξιών, αυτές θεωρούνται ότι δεν έγιναν (ΑΚ 180) και συνακόλουθα η κυριότητα, νομή και κατοχή των ακινήτων δεν μεταβιβάσθηκε από τον αρχικό πρώτο εναγόμενο ούτε αποκτήθηκε από τους λοιπούς εναγομένους, ώστε να δύνανται αυτοί να υποχρεωθούν σε αναμεταβίβαση της κυριότητας και απόδοση της νομής και κατοχής των ακινήτων γενομένων δεκτών των όσων ισχυρίζονται οι εναγόμενοι με τον τρίτο λόγο της έφεσής τους. Ακολουθως, η εκκαλουμένη απόφαση κατά το μέρος της που αφορά την από 10.5.2007 (ΤΠ/678/11.5.2007) αγωγή, πρέπει να εξαφανιστεί, ως προς όλες τις διατάξεις

της τόσο κατά το μέρος που έσφαλε, όσο και κατά το ορθό μέρος (που δεν έσφαλε), για την ενότητα της αναγκαστικής εκτέλεσης. Μετά την εξαφάνιση της εκκαλουμένης είναι απορριπτέα ως άνευ αντικειμένου, η αντέφεση της ενάγουσας, κατά το μέρος της που αφορά τα πρωτοδίκως συμψηφισθέντα δικαστικά έξοδα για την από 10.5.2007 αγωγή. Στη συνέχεια, αφού κρατηθεί η υπόθεση από το παρόν Δικαστήριο και ερευνηθεί κατ' ουσία (άρθρ. 535 παρ. 1 ΚΠολΔ) πρέπει να γίνει κατά ένα μέρος δεκτή η ένδικη αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσία και α) να αναγνωρισθεί ότι έχουν νομίμως ανακληθεί οι δωρεές των ακινήτων, που έγιναν από την ενάγουσα... προς τον... (αρχικό πρώτο εναγόμενο), δυνάμει των 6041/22.10.2004 και 6121/22.12.2004 συμβολαίων του συμβολαιογράφου Αργους..., που έχουν νόμιμα μεταγραφεί, β) να αναγνωρισθεί ότι είναι άκυρες οι από τον... προς την... και... δικαιοπραξίες γονικής μέριμνας και προς τον... δικαιοπραξία δωρεάς, που περιέχονται στα 1558/21.12.2006 και 1559/21.12.2006 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Αργους..., που έχουν νόμιμα μεταγραφεί, γ) να υποχρεωθούν οι..., ... και..., ως κληρονόμοι του..., να προβούν σε δήλωση βούλησης ενώπιον συμβολαιογράφου περί αναμεταβίβασης στην ενάγουσα της κυριότητας των δωρηθέντων ακινήτων που λεπτομερώς περιγράφονται πιο πάνω και στα 6041/22.10.2004 και 6121/22.12.2004 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αργους..., που έχουν νόμιμα μεταγραφεί, δ) να υποχρεωθούν οι ως άνω, με την ιδιότητά τους, να αποδώσουν στην ενάγουσα τη νομή και κατοχή των εν λόγω ακινήτων και ε) να υποχρεωθούν οι ως άνω, με την ιδιότητά τους, να καταβάλουν στην ενάγουσα το ποσό των 3.000 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής. Τέλος, οι εναγόμενοι - εκκαλούντες πρέπει να καταδικαστούν σε ένα μέρος των δικαστικών εξόδων της ενάγουσας - εφεσίβλητης και για τους δυο βαθμούς δικαιοδοσίας, μετά από κατανομή αυτών ανάλογα με την έκταση της νίκης και ήττας καθενός από

τους διαδίκους (άρθρ. 178 παρ. 1, 183 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Συνεκδικάζει αντιμολία τις αναφερόμενες στο σκεπτικό από 18.11.2009 έφεση και από 16.2.2010 αντέφεση. Δέχεται αυτές τυπικά.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ

Αριθ 1927/2011 (Μον.)

Ανώνυμη εταιρεία. Διοικητικό Συμβούλιο. Δικαστικός διορισμός προσωρινών μελών του Δ.Σ. κατόπιν αιτήσεως αυτού που έχει σχετικό έννομο συμφέρον. Περιεχόμενο αυτού. Έννομο συμφέρον εκάστου μετόχου, εφόσον είναι αδύνατη η λήψη ορισμένης απόφασης ή αυτή αντιστρατεύεται τα συμφέροντα της εταιρείας. Αίτηση κατ' αρ. 69 ΑΚ. Προσδιορισμός της σύγκρουσης συμφερόντων. Πεδίο εφαρμογής του αρ. 69 ΑΚ. Δεν εφαρμόζεται, όταν υπάρχει διαφωνία σε επιχειρηματική άποψη ή πλημμελής διαχείριση.

[...] Κατά τη διάταξη του άρθρου 69 ΑΚ, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 740 και 786 ΚΠολΔ, εάν ελλείπουν τα προς διοίκηση απαιτούμενα πρόσωπα ή συγκρούονται τα συμφέροντα αυτών με εκείνα του νομικού προσώπου, το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας, όπου η έδρα αυτού, με αίτηση του έχοντος έννομο συμφέρον, διορίζει προσωρινή διοίκηση. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται και για το διοικητικό συμβούλιο ανώνυμης Εταιρίας, με την έννοια ότι κάθε μέτοχος έχει έννομο συμφέρον να ζητήσει, από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας, όπου έχει την έδρα της η εταιρία, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 786 παρ. 1 του ΚΠολΔ), το μεταβατικό διορισμό μελών του διοικητικού της συμβουλίου (ΑΠ Ολ 18/2001), όταν αυτά ελλείπουν. Με την ως άνω διάταξη που έχει εξαιρετικό χαρακτήρα, επιδιώκεται η προστασία των συμφερόντων του νομικού προσώπου και των τρίτων προσώπων (εταίρων, πιστωτών) που σχετίζονται με αυτό, αλλά και του ευρύτερου συνόλου, ενόψει της σημασίας που έχουν τα νομικά πρόσωπα και ιδι-

αίτερα οι εμπορικές εταιρίες, ως μέσο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας. Σκοπός, δηλαδή, της διάταξης είναι η εξυπηρέτηση των καλών νοουμένων συμφερόντων της εταιρίας και όχι η καθυπόταξη της πλειοψηφίας στις επιδιώξεις της μειοψηφίας και η επιβολή των απόψεων ως προς τη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων ή και η διάλυση της εταιρίας, ούτε άλλωστε η προστασία της μειοψηφίας επιτυγχάνεται, χωρίς άλλο, με την εφαρμογή της ΑΚ 69 και το διορισμό προσωρινού διοικητικού συμβουλίου, αλλά κατοχυρώνεται πληρέστερα και αποτελεσματικότερα, με την άσκηση διαχειριστικού ελέγχου (άρθρο 40 του Ν 2190/1920 και την άσκηση εταιρικής αγωγής του άρθρου 226 Ν 2190/1920).

Σύγκρουση δε συμφερόντων του νομικού προσώπου με εκείνα των μελών διοίκησης αυτού υπάρχει όχι μόνο στις περιπτώσεις όπου από συγκεκριμένες νομικές διατάξεις προκύπτει νομική αδυναμία μέλους του διοικητικού συμβουλίου να συμμετάσχει στη λήψη ορισμένης απόφασης, όπως στις περιπτώσεις των άρθρων 66, 235 ΑΚ και των άρθρων 10, 23α, 23 και 24 Ν 2190/1920, αλλά και σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία τα διοικούνται πρόσωπα έχουν δικό τους ατομικό συμφέρον, αντίθετο προς αυτό του νομικού προσώπου και συνεπώς κωλύονται να το αντιπροσωπεύσουν, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται στην πραγματικότητα ενεργός υπέρ των συμφερόντων του νομικού προσώπου διοίκηση, όπως όταν μέλη του ΔΣ της εταιρίας είναι και μέλη του ΔΣ άλλης ανταγωνιστικής εταιρίας. Επομένως, η σύγκρουση συμφερόντων κατά την έννοια του άρθρου 69 ΑΚ, νοείται σε εκείνες τις περιπτώσεις και μόνον, όπου ο διοικητής του νομικού προσώπου ή μέλος της διοίκησής του, παραβαίνει την υποχρέωση πίστης που αυτονόητα υπέχει έναντι αυτού, είτε επιδιώκει ίδιο συμφέρον αντίθετο προς εκείνο του νομικού προσώπου, είτε ενισχύει συμφέρον τρίτου εκφεύγοντας από την οργανική υποχρέωσή του για την επίτευξη και προώθηση του εταιρικού σκοπού. Η οριοθέτηση αυτή της σύγκρουσης συμφερό-

ντων αποκλείει από την κανονιστική εμβέλεια του άρθρου 69 ΑΚ, περιπτώσεις όπου η δράση της διοίκησης αντιβαίνει στα ατομικά συμφέροντα μετόχων ή συγκρούονται συμφέροντα μετοχικών ομάδων. Αντίθετα, σύγκρουση συμφερόντων δεν υπάρχει όταν η διοίκηση του νομικού προσώπου και ειδικότερα της ανώνυμης εταιρίας έχει διαφορά απόψεων σε σχέση με τη συνέλευση των μετόχων ως προς τα μέσα για την επιδίωξη ενός επιχειρηματικού στόχου ή διαφοράς ως προς τη σκοπιμότητα μιας επιχειρηματικής ενέργειας. Στην περίπτωση αυτή δεν συντρέχει παράβαση της υποχρέωσης πίστης αφού ο εταιρικός διοικητής δεν επιδιώκει ίδιο ή αλλότριο συμφέρον, αλλά διαφορά επιχειρηματικών απόψεων και προτεραιοτήτων ως προς τον επιδιωκόμενο εταιρικό σκοπό. Συνεπώς, αν ο εταιρικός διοικητής λαμβάνει αποφάσεις που αποκλίνουν από το μέτρο επιμέλειας του άρθρου 22α Ν 2190/1920, τότε προσβάλλει την υποχρέωση επιμελούς διαχείρισης και όχι την υποχρέωση πίστης.

Επομένως, δεν συντρέχει περίπτωση διορισμού διοίκησης, αφού δεν συνιστά λόγο σύγκρουσης συμφερόντων, όταν γίνεται κακή διαχείριση των υποθέσεων του νομικού προσώπου, ή όταν μέτοχοι που αποτελούν τη μειοψηφία αποδίδουν στα μέλη του ΔΣ παράβαση των νόμων ή κακή διαχείριση ή άρνηση επιβαλλόμενης ενέργειας ή άρνησή τους να λογοδοτήσουν ατομικά προς αυτούς. Ακόμη και όταν αποδίδεται σ' εκείνους που διοικούν την ΑΕ άρνηση να εκτελέσουν τα καθήκοντά τους ή ειδικότερα άρνηση να εγείρουν αγωγή κατά κυριαρχούντος μετόχου και μελών του ΔΣ, δεν υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων που δικαιολογεί τον διορισμό προσωρινής διοίκησης και δεν μπορεί επίσης να ζητηθεί τέτοιος διορισμός για να διενεργηθεί τακτικός ή έκτακτος διαχειριστικός έλεγχος της ΑΕ, αφού με τη διάταξη του άρθρου 40 Ν 2190/1920 ρυθμίζεται πως, τότε και υπό ποιές προϋποθέσεις ενεργείται ο έλεγχος αυτός. Η υπαγωγή της κακοδιαχείρισης ως πραγματικού της διάταξης 69 ΑΚ με έννομη συνέπεια την αντικατάσταση των

εταιρικών διοικητικών κείται όχι μόνον εκτός πεδίου εφαρμογής της διάταξης αλλά παρεμποδίζει και την επιχειρηματική δραστηριότητα (ΑΠ 765/2005 ΕλλΔνη 2005, 1112, ΕφΛαρ 375/2009 Αρμ 2010,1176. [...])

Στην υπό κρίση αίτηση οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι τυγχάνουν μέτοχοι της πρώτης των καθών (Εταιρίας), εκπροσωπώντας ποσοστό 13,785% του μετοχικού της κεφαλαίου, οι δε λοιποί των καθών, οι οποίοι αποτελούν το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, ενεργούντες σε βάρος των συμφερόντων της (Εταιρίας) –που ενόψει και της ένταξής της στο ΧΑΑ πρέπει να στοχεύουν στην προοπτική ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής της αξίας–, και υπέρ των δικών τους συμφερόντων, αλλά και εκείνων της κατεχούσης το πλειοψηφικό πακέτο των μετοχών γαλλικής εταιρίας με την επωνυμία... (εφεξής), αλλά και της θυγατρικής αυτής εταιρίας «L», που αμφότερες εκπροσωπούν το 85% περίπου του μετοχικού της κεφαλαίου, στις 21.9.2010, αποφάσισαν την έναρξη διαδικασιών για τη συγχώνευση δι' εξαγοράς της Εταιρίας από την ως άνω ανώνυμη γαλλική εταιρία «L», που κατέχει το 4,5% των μετοχών της, στην ουσία όμως από τη μητρική της εταιρία «Κ.», η οποία κατέχει ποσοστό 80,5% των μετοχών. Ότι, σε συντονισμό με την απόφαση αυτή των καθών, η εταιρία «L» υπέβαλε, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 30 του Ν 3641/2006, δημόσια πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, με σκοπό την έξοδο της Εταιρίας από το Χρηματιστήριο και τη συγκέντρωση του συνόλου των μετοχών από τον όμιλο «Κ.». Ότι, στις 18.11.2010 στην έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, που πραγματοποιήθηκε με δική τους πρωτοβουλία, με σκοπό να πληροφορηθούν από τους καθών τους λόγους για τους οποίους αυτοί αποφάσισαν την εν λόγω συγχώνευση, αυτοί αρνήθηκαν, οι αναφερόμενοι δε στο από 21.9.2010 πρακτικό συνεδριάσεως του ΔΣ λόγοι που υπαγόρευσαν την άνω απόφαση και οι οποίοι συνίστανται στη δημιουργία πρόσθετα ευχέρειας κινήσεως και

εμπιστοσύνης των καταναλωτών και προμηθευτών προς την Εταιρία, στη μη διαπραγμάτευση της αξίας των μετοχών ανάλογα με την πραγματική τους αξία λόγω της μετοχικής σύνθεσης της Εταιρίας, στις σοβαρές επιπτώσεις που έχει για την επιχειρηματική ευελιξία της Εταιρίας η διαρκής ανάγκη συμμόρφωσής της στους τυπικούς κανόνες του Χρηματιστηρίου και στην επιχειρηματική επιλογή της αποφυγής άντλησης κεφαλαίων μέσω αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου, είναι καθαρά προσχηματικοί και δεν εξυπηρετούν τα συμφέροντα της Εταιρίας, παρά μόνο εκείνα των πλειοψηφούντων μετόχων και των ταυτιζομένων με αυτά συμφερόντων των ίδιων των καθών.

Ότι, ενόψει των προαναφερθεισών αντίθετων προς τα συμφέροντα της Εταιρίας ενεργειών των καθών, πιθανολογείται σφόδρα ότι οι τελευταίοι θα επιχειρήσουν να φαλκιδεύσουν τα δικαιώματα των μετόχων της μειοψηφίας και κατά την επικείμενη διαδικασία αποτίμησης των μετοχών, στα πλαίσια της δημόσιας πρότασης απόκτησης τους από την εταιρία «L.» –τα συμφέροντα της οποίας εξυπηρετούν–, παρέχοντας στον αποτιμητή που θα οριστεί ανακριβή στοιχεία της θέσης και της προοπτικής της εταιρίας, με κίνδυνο ο τελευταίος να προσδιορίσει, προς βλάβη της ίδιας της εταιρίας και κατ' επέκταση και των ιδίων, την τιμή της δημόσιας πρότασης και εξαγοράς σε αδικαιολόγητα χαμηλό επίπεδο. Με βάση δε αυτά, ζητούν, να διοριστεί προσωρινή διοίκηση της πρώτης των καθών, αποτελούμενη από τα υποδεικνυόμενα από αυτούς πρόσωπα, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημόσιας πρότασης και της επιχειρούμενης συγχώνευσης, άλλως να οριστούν τα ίδια πρόσωπα ως νόμιμοι εκπρόσωποι της Εταιρίας, για να την εκπροσωπήσουν ειδικά κατά τις προαναφερθείσες διαδικασίες, καθώς και να καταδικαστούν οι καθών στην καταβολή των δικαστικών τους εξόδων.

Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αίτηση, αρμοδίως και παραδεκτώς φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, που είναι το αρμόδιο καθ' ύλην και κατά

τόπο, κατά την προκείμενη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 739 επ. 786, 788 ΚΠολΔ), πρέπει όμως να απορριφθεί ως μη νόμιμη, καθώς οι επικαλούμενες περιστάσεις σύγκρουσης των ατομικών συμφερόντων των δεύτερου, τρίτου, τέταρτου, πέμπτου, έκτου και εβδόμου των καθών, που ασκούν τη διοίκηση της πρώτης των καθών με τα συμφέροντα της τελευταίας, δε συνιστούν πραγματικούς λόγους σύγκρουσης συμφερόντων, αλλά ενδεχομένως λόγους κακής διαχείρισης της εταιρίας, οι οποίοι κείνται εκτός πεδίου εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 69 ΑΚ. Ειδικότερα, η πιο πάνω απόφαση του ΔΣ της Εταιρίας για την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης αποτελεί επιχειρηματική απόφαση, η οποία αξιολογείται σύμφωνα με το άρθρο 22α του Ν 2190/1920, σε καμία όμως περίπτωση δε μπορεί να θεωρηθεί ότι αντιστρατεύεται τα εταιρικά συμφέροντα, αφού η οριστική επιλογή της συγχώνευσης εναπόκειται κυριαρχικά στη ΓΣ, μετά από συνεκτίμηση μιας σειράς στοιχείων που συγκεντρώνονται με ευθύνη του ΔΣ, με διαδικασίες που σκοπό έχουν τη εξασφάλιση της διαφάνειας και την προστασία των συμφερόντων της μειοψηφίας. Πιο συγκεκριμένα, για την πραγματοποίηση της συγχώνευσης δι' εξαγοράς πρέπει να προηγηθεί δημόσια πρόταση εκ μέρους της εξαγοράζουσας εταιρίας, βάσει της οποίας θα καθοριστεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αποτιμητής για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας της μετοχής και επομένως του ανταλλάγματος προς τους μετόχους. Για τον καθορισμό δε της αξίας της μετοχής, ο αποτιμητής θα λάβει υπόψη του οικονομικά και άλλα στοιχεία που του χορηγεί η υπό εξαγορά εταιρία στο βαθμό που τα αξιολογεί ως εύλογα (βλ. την υπ' αριθμ. 17-27/9.5.2007 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς). Στη συνέχεια, το ΔΣ, πρέπει να καταρτίσει το σχέδιο συγχώνευσης και την έκθεση του άρθρου 69 παρ. 4 του ίδιου νόμου, στην οποία θα πρέπει να επεξηγήσει και δικαιολογήσει, από νομική και οικονομική άποψη, το σχέδιο της σύμβασης συγχώνευσης και ειδικότερα το αντάλλαγμα που θα κα-

ταβληθεί στους μετόχους. Η έκθεση, μαζί με τα λοιπά στοιχεία που προβλέπονται από το νόμο θα υποβληθούν στη ΓΣ, η οποία, ως μόνη αρμόδια, θα αποφασίσει για την πραγματοποίηση ή μη της συγχώνευσης δι' εξαγοράς (άρθρο 72 Ν 2190/1920). Ενδέχεται, επομένως, τα στοιχεία που θα προσκομιστούν κατά την παραπάνω διαδικασία στη ΓΣ να οδηγήσουν στη ματαίωση της συγχώνευσης ή αντίστροφα το ύψος του προτεινόμενου ανταλλάγματος να θεωρηθεί συμφέρον και από τους μετόχους της εξαγοραζόμενης μειοψηφίας. Ενόψει τούτων, καθίσταται σαφές ότι ενδεχόμενη αμφισβήτηση της δυνατότητας του ΔΣ της Εταιρίας να προβεί στην παραπάνω επιλογή της συγχωνεύσεως με εξαγορά, επειδή πιθανόν να θίγονται τα συμφέροντα μιας ομάδας μετόχων, θα σήμαινε όχι μόνο υπέρβαση του σκοπού της διάταξης του άρθρου 69 ΑΚ, αλλά αθέμιτη παρεμπόδιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα, πρέπει να επιβληθούν σε βάρος των αιτούντων, κατόπιν σχετικού αιτήματος των καθών, καθόσον είναι υπαίτιοι για τη διεξαγωγή της παρούσας δίκης (άρθρο 746 εδ β' ΚΠολΔ). [...]. (Απορρίπτει την αίτηση και την πρόσθετη παρέμβαση.)

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριθ. 48/2010 (Μον.)

Φόρος μεταβίβασης ακινήτων - Φορολογική απαλλαγή για την αγορά α' κατοικίας - Πολιτικοί πρόσφυγες - Απορριπτική απόφαση Προϊσταμένου ΔΟΥ επί αιτήματος απαλλαγής φόρου α' κατοικίας από πολιτικούς πρόσφυγες που εισήλθαν στην Ελλάδα στα πλαίσια υλοποίησης της σχετικής δέσμευσης του Ελληνικού Κράτους κατά τη Διεθνή Διάσκεψη της 21.7.1979 για τους πρόσφυγες της Νοτιοανατολικής Ασίας και κατοικούν μόνιμα στη Χώρα. Υποχρέωση του Κράτους να παρέχει στους πρόσφυγες πρόνοια και συνδρομή όμοια με αυτή των πολιτών του χωρίς να τους επιβάλλει μεγαλύτερες φορολογικές επιβαρύνσεις από αυτές που επιβάλλει στους υπηκόους του. Η μόνιμη κατοικία των αιτούντων και όχι η ιθαγένεια είναι η μόνη προϋ-

πόθεση που έπρεπε να ληφθεί υπόψη από τη διοίκηση. Η διάταξη του άρθρ. 1 Ν. 1078/1980, που προβλέπει ότι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου όσοι αγοράζουν ακίνητο (α' κατοικία), εφόσον δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα, που πληρεί τις στεγαστικές τους ανάγκες κ.λπ., εφαρμόζεται αδιακρίτως σε όλους όσους κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια τους και ότι η υπ' αριθμό 1080792/1428/0013/ ΠΟΛ1162/10-7-1989 Α.Υ.Ο, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της διατάξεως της παρ. 12 του άρθρ. 1 του Ν. 1078/1980, η οποία προβλέπει ότι η ανωτέρω απαλλαγή ισχύει μόνο για τους Έλληνες υπηκόους καθώς και τους ομογενείς από Τουρκία, Β. Ήπειρο και Κύπρο, που έχουν εγκατασταθεί μόνιμα στην Ελλάδα, κείται εκτός της νομοθετικής εξουσιοδότησης, που παρέχεται με την παραπάνω διάταξη, καθ' ότι αυτή προβλέπει ότι με Α.Υ.Ο. καθορίζεται μόνον ο τρόπος διαπιστώσεως των προϋποθέσεων της απαλλαγής, τα απαραίτητα δικαιολογητικά και κάθε άλλη λεπτομέρεια. Από τις διατάξεις των άρθρων 23 και 29 παρ. 1 της Σύμβασης της Γενεύης του έτους 1951 για τη Νομική Κατάσταση των Προσφύγων, οι οποίες έχουν κυρωθεί με το Ν.Δ. 3989/1959 και υπερισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης νόμου, προκύπτει ότι οι φιλοξενούσες αυτούς χώρες, που έχουν υπογράψει τη Σύμβαση, υποχρεούνται, μεταξύ άλλων, να μην επιβάλλουν σε αυτούς φορολογικές επιβαρύνσεις μεγαλύτερες από αυτές, που επιβάλλουν στους υπηκόους τους. Με το σκεπτικό αυτό κρίθηκε ότι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά α' κατοικίας οι προσφεύγοντες, Βιετναμικής καταγωγής, οι οποίοι διαμένουν μόνιμα στην Ελλάδα από το έτος 1980, καθ' ότι έχουν παντρευτεί και αποκτήσει τέκνα και εργάζονται στη Χώρα, και, συνεπώς, πληρούν τις προϋποθέσεις του Ν. 1078/1980, ανεξαρτήτως του εάν διαθέτουν και την ιδιότητα του πολιτικού πρόσφυγα.

Στο άρθρο 1 του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ Α' 238) «Φοροαπαλλαγή πρώτης κατοικίας και άλλες διατάξεις», όπως αυτό είχε αντικατασταθεί διαδοχικά με την παρ. 4 του άρθρου 45 του ν. 2214/1994 (ΦΕΚ Α' 75), την παρ. 13 του άρθρου 10 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ Α' 43) και τέλος με την παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (ΦΕΚ Α' 46/9-3-2001), ορίζονται τα εξής: «1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης ή σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληρεί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληρεί τις στεγαστικές ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Η περιοχή της τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας θεωρείται ως ένας Δήμος (όπως το εδ. αυτό προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001). Η απαλλαγή αυτή, υπό τας προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου, παρέχεται και επί αγοράς κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου υπό αμφοτέρων των συζύγων. Εν περιπτώσει καθ' ην έχει λυθεί ο γάμος θανάτω ή διαζυγίω η απαλλαγή παρέχεται εις τον έχοντα την επιμέλειαν των περιών το πρώτον εδάφιο τέκνων επιζώντα ή διαζευγμένον σύζυγον. Σε περίπτωση που δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος, αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67%. 2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται: α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού εξήντα πέντε χιλιάδων (65.000) ευρώ, β) για αγορά κατοικίας από έγ-

γαμο ή διαζευγμένο ή χήρα ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ. 3. (όπως η παρ. αυτή προστέθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001). Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία, εφόσον ο αγοραστής δεν κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα. Κατ' εξαίρεση παρέχεται απαλλαγή κατά την αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου από Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια και είναι εγγεγραμμένοι σε δημοτολόγια της χώρας έστω και αν δεν κατοικούν κατά το χρόνο της αγοράς μόνιμα στην Ελλάδα. 4. ... 12. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών δημοσιευμένων διά της εφημερίδος της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπιστώσεως των προϋποθέσεων της κατά το παρόν άρθρον απαλλαγής και τα αναγκαιούντα προς τούτο δικαιολογητικά, ως και πάσα άλλη αναγκαία διά την εφαρμογήν αυτού λεπτομέρεια. 13. ...». Με βάση την εξουσιοδοτική αυτή διάταξη της παρ. 12 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, εξεδόθη, μεταξύ άλλων, και η με αριθμ. 1080792/1428/0013/ΠΟΛ 1162/10-7-89 απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, στην οποία ορίζεται, σχετικά με τους δικαιούχους της απαλλαγής ότι: «2. Η απαλλαγή παρέχεται μόνον σε Έλληνες υπηκόους. Συνεπώς, οι αλλοδαποί δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής. 3. Κατ' εξαίρεση η απαλλαγή αυτή παρέχεται και στους ομογενείς από την Τουρκία, την Β. Ήπειρο και την Κύπρο εφόσον αυτοί έχουν εγκατασταθεί μόνιμα στην Ελλάδα. Η μόνιμη διαμονή της κατηγορίας αυτής των δικαιούχων αποδεικνύεται με κάθε νόμιμο μέσον, όπως η έναρξη άσκησης επαγγέλματος, η πρόσληψη για την παροχή υπηρεσιών εξαρτημένης εργασίας (μισθωτός), η ενοικίαση κατοικίας, η φοίτηση σε σχολές κ.λπ. 4. Η απαλλαγή αυτή παρέχεται μόνον στους Έλληνες που κατοικούν στην Ελλάδα».

Η ανωτέρω υπουργική απόφαση, κατά το μέρος που με αυτήν θεσπίζονται πρόσθετες προ-

ϋποθέσεις απαλλαγής από τον επίμαχο φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας και δη αυτή της ιθαγένειας του αγοραστή, κείται εκτός νομοθετικής εξουσιοδότησης και είναι ως εκ τούτου μη νόμιμη, δεδομένου ότι με την προαναφερόμενη διάταξη της παρ. 12 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 παρασχέθηκε εξουσιοδότηση την διοίκηση μόνον για τον καθορισμό του τρόπου διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής που θέτουν οι διατάξεις του νόμου αυτού στο πρόσωπο του αγοραστή και όχι η θέσπιση νέων προϋποθέσεων (βλ. Δ.Π.Αθ. 1507/2005). Περαιτέρω, από το σύνολο των ανωτέρω διατάξεων, οι οποίες θεσπίστηκαν με επάλληλες νομοθετικές επεμβάσεις και από τον αποκλεισμό οποιουδήποτε στοιχείου ημεδαπότητας από τις προϋποθέσεις χορήγησης της πιο πάνω απαλλαγής, οι οποίες καθορίζονται από τις διατάξεις αυτές, προκύπτει ότι σταθερή βούληση του νομοθέτη ήταν η παροχή της προδιαληφθείσας απαλλαγής όχι μόνο σε έλληνες υπηκόους, αλλά γενικά σε φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ανεξάρτητα από την ιθαγένειά τους (πρβλ. Δ.Π.Πειρ. 2648/1989).

Εξάλλου, στο άρθρο 51 του Αστικού Κώδικα, ορίζεται ότι: «Το πρόσωπο έχει κατοικία τον τόπο της κύριας και μόνιμης εγκατάστασής του. Κανένας δεν μπορεί να έχει συγχρόνως περισσότερες από μία κατοικίες. Για τις υποθέσεις που αναφέρονται στην άσκηση του επαγγέλματος λογίζεται ως ειδική κατοικία του προσώπου ο τόπος όπου ασκεί το επάγγελμά του», στο άρθρο 52, ότι: «Η κατοικία διατηρείται εωσότου αποκτηθεί νέα» και στο άρθρο 53, ότι: «Αν δεν μπορεί να αποδειχθεί η τελευταία κατοικία του προσώπου, ως κατοικία θεωρείται ο τόπος της διαμονής του». Κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων, κατοικία έχει κάποιος στον τόπο, ο οποίος είναι το κύριο και μόνιμο κέντρο των οικιακών και κοινωνικών αυτού σχέσεων και ενεργειών, προς θεμελίωση δε αυτού απαιτούνται δύο στοιχεία, ήτοι πρώτον πραγματική εγκατάσταση και δεύτερον, η εγκατάσταση να

γίνει με σκοπό μονιμότητας. Η θέληση της σύστασης κατοικίας ή μεταβολής αυτής προκύπτει κυρίως από τη δήλωση στα οικεία Δημαρχεία, ελλείψει δε αυτής, δύναται να προκύπτει από οποιοδήποτε σαφές και αναμφισβήτητο γεγονός, εμφανίζοντας την πρόθεσή της σε κάποιο τόπο κύριας και μόνιμης εγκατάστασης, όπως από την αγορά ακινήτων σε κάποιο τόπο, τη μακρά διαμονή σ' αυτόν και την άσκηση επαγγέλματος (ΣτΕ 2114/2003, 3870/2002).

Εξάλλου, από την πολυμερή Σύμβαση περί της Νομικής Καταστάσεως των Προσφύγων, που συνήφθη στη Γενεύη την 28-7-1951 και κυρώθηκε από την Ελλάδα με το ν.δ. 3989/1959 (ΦΕΚ Α' 2001), προβλέπονται τα εξής: «Α. Εν τη εννοία της παρούσης συμβάσεως ο όρος «πρόσφυξ» εφαρμόζεται επί: 1... 2. Παντός προσώπου όπερ συνεπεία γεγονότων επελθόντων προ της 1ης Ιανουαρίου 1951 και δικαιολογημένου φόβου διώξεις λόγω φυλής, θρησκείας, εθνικότητας, κοινωνικής τάξεως ή πολιτικών πεποιθήσεων ευρίσκεται εκτός της χώρας της οποίας έχει την υπηκοότητα και δεν δύναται ή, λόγω του φόβου τούτου, δεν επιθυμεί να απολαύει της προστασίας της χώρας ταύτης (άρθρο 1). (Σημειώνεται ότι ήδη στο Πρωτόκολλο της Νέας Υόρκης της 31-1-1967, που κυρώθηκε με τον α.ν. 389/1968 (ΦΕΚ Α' 125), ορίζεται ότι: «Κρίνεται ότι είναι επιθυμητόν, όπως το αυτό καθεστώς εφαρμόζεται εις άπαντας τους πρόσφυγας, οι οποίοι καλύπτονται υπό του ορισμού, όστις εδόθη εις την Σύμβασιν μη υπολογισμένης της περιοριστικής ημερομηνίας της 1ης Ιανουαρίου 1951»). Μετά τριετή διαμονήν οι εις το έδαφος των Συμβαλλομένων Κρατών ευρισκόμενοι πρόσφυγες θα απολαύουν απαλλαγής από των διατάξεων περί νομοθετικής αμοιβαιότητας (άρθρ. 7 παρ. 2). Όσον αφορά την στέγασιν, αι Συμβαλλόμεναι Χώραι, εν ω μέτρω το πρόβλημα τούτο διέπεται υπό νόμων ή κανονισμών ή υπόκειται εις τον έλεγchon των δημοσίων αρχών, θα επιφυλάσσουν εις τους νομίμως διαμένοντας επί του εδάφους αυτών πρόσφυγας μεταχείρισιν όσον ένεστι ευνοϊκήν, οπωσδήποτε ουχι ολιγώτερον ευνοϊκήν της υπό τας

ιδίας συνθήκας εις τους αλλοδαπούς εν γένει επιφυλασσομένως (άρθρο 21). Αι Συμβαλλόμεναι Χώραι θα επιφυλάσσουν εις τους νομίμως διαμένοντας επί του εδάφους αυτών πρόσφυγας μεταχείρισιν οίαν και στους υπηκόους αυτών, όσον αφορά των υπό του Δημοσίου παρεχομένων πρόνοιαν και συνδρομήν (άρθρο 23). Αι Συμβαλλόμεναι Χώραι δεν θα επιβάλλουν επί των προσφύγων φόρους ή τέλη οιασδήποτε φύσεως, πέραν εκείνων ους, εις παρόμοιας περιπτώσεις, επιβάλλουν εις τους υπηκόους αυτών» (άρθρο 29 παρ. 1). Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι εν όψει του ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 23 και 29 παρ. 1 της πιο πάνω σύμβασης για τα δικαιώματα των προσφύγων, οι φιλοξενούσες αυτούς χώρες υποχρεούνται να τους παρέχουν πρόνοια και συνδρομή όμοια με αυτή των πολιτών τους, καθώς και να μην επιβάλλουν σε αυτούς φορολογικές επιβαρύνσεις μεγαλύτερες από αυτές που επιβάλλουν στους υπηκόους τους και ενόψει του ότι οι κανόνες αυτοί ως κυρωθέντες με το ν.δ. 3989/1959 υπερισχύουν κάθε αντίθετης διατάξεως του εσωτερικού ελληνικού δικαίου (σχετ. ΣτΕ 3103/ 1997), ώστε να έχουν άμεση ισχύ στην ελληνική έννομη τάξη και όχι την έννοια της απλής προτροπής προς το νομοθέτη, οι διατάξεις περί απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφαρμόζονται και στους πρόσφυγες που κατοικούν στην Ελλάδα.

Στην προκειμένη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα: Οι προσφεύγοντες (σύζυγοι), Βιετναμικής καταγωγής, με το με αριθμ. 10706/26-11-2004 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλλιθέας..., αγόρασαν κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 50% ο καθένας εξ αδιαιρέτου ένα διαμέρισμα στην οδό Κ... αρ. 3 στη Νέα Σμύρνη, έναντι τιμήματος 41.945,90 ευρώ. Για την μεταβίβαση αυτή υπέβαλαν από κοινού τη με αριθμ. 2073/25-11-2004 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης και βάσει αυτής υπολογίσθηκε και καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος ποσού για τον καθένα 2.067,24 ευρώ και συνολικά 4.134,47

ευρώ, (σχετικό το με αριθμ. 18611/25-11-2004 διπλότυπο είσπραξης). Στη συνέχεια, υπέβαλαν προς τον Προϊστάμενο της πιο πάνω Δ.Ο.Υ. τη με αριθμ. πρωτ. 16944/29-9-2005 αίτησή τους, με την οποία ζήτησαν την απαλλαγή τους από το φόρο μεταβίβασης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας, προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι είναι πολιτικοί πρόσφυγες και κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα. Το αίτημά τους αυτό απορρίφθηκε με την προσβαλλόμενη με αριθμ. πρωτ. 16944/14-10-2005 απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης, με την αιτιολογία ότι δεν μπορούν να τύχουν της αιτούμενης απαλλαγής διότι «η υπόχρεη αγοράστρια και αιτούσα... (με Α.Φ.Μ. ...) δεν μπορεί να τύχει της απαλλαγής πρώτης κατοικίας δεδομένου ότι στερείται της ελληνικής υπηκοότητας, καθότι είναι βιετναμέζικης υπηκοότητας και διαμένει στην Ελλάδα βάσει της με αριθμ. 477955 άδειας παραμονής αλλοδαπού του Τμήματος Αλλοδαπών Αθηνών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, ενώ ο αγοραστής και αιτών... (Α.Φ.Μ. ...) έχει αποκτήσει την ελληνική ιθαγένεια».

Ήδη, με την κρινόμενη προσφυγή τους, όπως αυτή αναπτύσσεται με το υπόμνημα που κατέθεσαν νόμιμα, οι προσφεύγοντες ζητούν την ακύρωση της πιο πάνω αρνητικής απάντησης, καθώς και της πράξης βεβαίωσης του φόρου που διενεργήθηκε επί της προαναφερόμενης δήλωσης ΦΜΑ, ισχυριζόμενοι ότι τυγχάνουν πολιτικοί πρόσφυγες που διαμένουν μόνιμα στην Ελλάδα από το έτος 1980 και συγκεκριμένα όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας αφού προστατεύονται από τις διατάξεις της πολυμερούς Σύμβασης περί της νομικής κατάστασης των προσφύγων της Γενεύης, οι οποίες προβλέπουν την μη επιβολή στους πολιτικούς πρόσφυγες φορολογικών επιβαρύνσεων μεγαλύτερων αυτών που επιβάλλονται στους υπηκόους του φιλοξενούντος κράτους. Εξάλλου, ισχυρίζονται ότι διαμένουν

μόνιμα στην Ελλάδα έχοντας δημιουργήσει οικογένεια, η οποία (χώρα) είναι το κύριο και μόνιμο κέντρο των οικιακών και κοινωνικών τους σχέσεων, ενώ η εγκατάστασή τους αυτή έχει γίνει με σκοπό μονιμότητας, ενόψει και του ότι ο πρώτος από αυτούς έχει ήδη αποκτήσει την Ελληνική ιθαγένεια. Προς απόδειξη, δε, των ισχυρισμών τους αυτών, επικαλούνται και προσκομίζουν, μεταξύ άλλων, τα εξής στοιχεία: α) τη με αριθμ. πρωτ. 1/632285/238805/14-12-2005 βεβαίωση της Διεύθυνσης Αλλοδαπών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, σύμφωνα με την οποία οι προσφεύγοντες εισήλθαν στην Ελλάδα στις 14-4-1980 στα πλαίσια υλοποίησης της σχετικής δέσμευσης του Ελληνικού Κράτους κατά τη Διεθνή Διάσκεψη της 21-7-1979 για τους πρόσφυγες της Νοτιοανατολικής Ασίας, να δεχθεί για μόνιμη εγκατάσταση βιετναμέζους πρόσφυγες, β) τη με αριθμ. 149/Γ/83 ληξιαρχική πράξη γάμου, που τέλεσαν οι προσφεύγοντες στις 27-7-1983 στο Δήμο Καλλιθέας, καθώς και το με αριθμ. πρωτ. 18167/7-5-2009 πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του Δημάρχου Νέας Σμύρνης, από το οποίο προκύπτει ότι οι προσφεύγοντες έχουν αποκτήσει την ελληνική ιθαγένεια ο μὲν πρώτος από 21-11-2002 η, δε, δεύτερη από 2-7-2008, επίσης ότι έχουν τρία παιδιά, γ) εκκαθαριστικά σημειώματα φορολογίας εισοδήματος του πρώτου προσφεύγοντος οικονομικών ετών 1990, 1991 και 1992 και εκκαθαριστικά σημειώματα φορολογίας εισοδήματος και των δύο προσφευγόντων οικονομικών ετών 1994 έως 2008.

Από τα παραπάνω έγγραφα στοιχεία προκύπτει ότι οι προσφεύγοντες που εισήλθαν στην Ελλάδα το έτος 1980, τέλεσαν γάμο στο Δήμο Καλλιθέας το έτος 1983 και απέκτησαν τρία τέκνα, διατηρώντας έκτοτε μόνιμη κατοικία στην Ελλάδα. Εργάζονται, δε, στην Ελλάδα ο μὲν πρώτος από το έτος 1990 η, δε, δεύτερη από το έτος 1994 και υποβάλλουν δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. Από όλα τα παραπάνω προκύπτει τόσο το αντικειμενικό γεγονός της πραγματικής τους εγκατά-

στασης στην Ελλάδα, όσο και η πρόθεσή τους για σταθερή και μόνιμη εγκατάσταση στον τόπο αυτό, η οποία τελικά επιβεβαιώθηκε με την απόκτηση της Ελληνικής ιθαγένειας από αυτούς. Με τα δεδομένα αυτά και ανεξάρτητα του αν οι προσφεύγοντες, ως πολιτικοί πρόσφυγες, εμπίπτουν στο πεδίο προστασίας των διατάξεων της πολυμερούς Σύμβασης περί της Νομικής Κατάστασης των Προσφύγων της Γενεύης, (οι οποίες κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου και υπερσχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου), το δικαστήριο λαμβάνοντας προεχόντων υπόψη του ότι οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 περί απαλλαγής από τα φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφαρμόζονται γενικά σε φυσικά πρόσωπα που κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ανεξάρτητα από την ιθαγένειά τους, κρίνει ότι οι προσφεύγοντες, κατά το χρόνο της εν λόγω αγοράς, πληρούσαν την πιο πάνω προϋπόθεση και συνεπώς, οι εν λόγω διατάξεις είναι εν προκειμένω εφαρμοστέες. Η, δε, προσβαλλόμενη απόφαση, με την οποία απορρίφθηκε το αίτημά τους σχετικά με την απαλλαγή τους από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, για το λόγο ότι είναι βιετναμικής καταγωγής και δεν υπάγονται στις εν λόγω διατάξεις είναι, σύμφωνα με όσα έγιναν ανωτέρω δεκτά, μη νόμιμη και ακυρωτέα. Ενόψει, όμως, του ότι δεν προκύπτει αν συντρέχουν και οι λοιπές απαιτούμενες από τις διατάξεις του ν. 1078/1980 προϋποθέσεις για να τύχουν οι προσφεύγοντες της εν λόγω απαλλαγής, πρέπει να αναπεμφθεί η υπόθεση κατά το μέρος αυτό στη Διοίκηση προς περαιτέρω εξέταση.

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει να γίνει μερικά δεκτά η κρινόμενη προσφυγή, να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απορριπτική επί του αιτήματος των προσφευγόντων απάντηση του ως άνω Προϊσταμένου και να αναπεμφθεί η υπόθεση ενώπιόν του, για την εξέταση των λοιπών προϋποθέσεων που απαιτούνται για την χορήγηση της πιο πάνω απαλλαγής, προκειμέ-

νου περαιτέρω να επιστραφεί ο τυχόν αχρεωστήτως καταβληθείς φόρος μεταβίβασης ακινήτου. Τέλος, πρέπει να αποδοθεί στους προσφεύγοντες μέρος του καταβληθέντος παραβόλου (άρθρ. 277 παρ. 9 του Κ.Δ.Δ.), τα, δε, δικαστικά έξοδα πρέπει να συμψηφιστούν μεταξύ των διαδίκων, λόγω της μερικής νίκης και μερικής ήττας τους (άρθρο 275 παρ. 1 εδ. γ' του αυτού Κώδικα).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ. Δέχεται μερικά την προσφυγή. Ακυρώνει τη με αριθμ. πρωτ. 16944/14-10-2005 πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης. Αναγνωρίζει ότι οι προσφεύγοντες υπάγονται στο καθεστώς των διατάξεων του ν. 1078/1980 περί φοροαπαλλαγής πρώτης κατοικίας. Αναπέμπει την υπόθεση ενώπιον του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Σμύρνης προκειμένου αυτός να εξετάσει αν πληρούνται και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις για την απαλλαγή των προσφευγόντων από το φόρο μεταβίβασης λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

Αριθ. 490/2010 (Τριμ.)

Φορολογία κληρονομιών-δωρεών και γονικών παροχών - Έννοια γονικής παροχής - Νόμιμη και συμβατική ανάκληση γονικής παροχής. Κατ' άρθρ. 1509 ΑΚ, η γονική παροχή αποτελεί δωρεά μόνο ως προς το ποσό που υπερβαίνει το μέτρο το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις, και, συνεπώς, μόνο ως προς το υπερβάλλον εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρ. 496 και επ. ΑΚ περί δωρεάς, μεταξύ των οποίων και τα άρθρα 505-508 ΑΚ περί ανακλήσεως της δωρεάς λόγω αχαριστίας, μη τήρησης του τρόπου υπό τον οποίο έγινε η δωρεά. Ανάκληση της γονικής παροχής μέχρι του ύψους του ανωτέρω ποσού δεν είναι δυνατή, εκτός εάν αυτό συμφωνηθεί με διαλυτική αίρεση, οπότε θα πρόκειται για συμβατική ανάκληση κατά την έννοια της περ. 6' της παρ. 3 του άρθρ. 42 Ν.Δ. 118/1973 και για τη σύσταση της δωρεάς θα οφείλεται φόρος και όχι για νόμιμη ανάκληση

της, κατά την έννοια της περ. α' του ανωτέρω άρθρου, που προβλέπει ότι δωρεές ψιλής κυριότητας, που ακυρώνονται ή αναγνωρίζονται ως άκυρες ή ανακληθείσες, δεν υπόκεινται σε φόρο και ότι ο βεβαιωθείς φόρος εκπίπτει και ο καταβληθείς επιστρέφεται. Στην περίπτωση συμφωνηθείσας (συμβατικής) ανάκλησης γονικής παροχής διαμερίσματος από μητέρα σε κόρη, η οποία έλαβε χώρα λόγω αχαριστίας της τελευταίας, οφείλεται φόρος γονικής παροχής από αυτήν, κατ' εφαρμογή της διάταξης της περ. β' της παρ. 3 του άρθρ. 42 Ν.Δ. 118/1973.

...2. Επειδή, η συζήτηση της κρινόμενης έφεσης χωρεί νόμιμα και κανονικά, κατ' άρθρο 34 του Ν. 2717/1999 (ΦΕΚ Α' 97/1999), παρά τη μη παράσταση του εφεσίβλητου, αφού αυτό κλητεύθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα για να παραστεί κατά τη δικάσιμο της 14ης-12-2009 (βλ. το από 22-10-2009 αποδεικτικό επίδοσης του επιμελητή δικαστηρίων ...).

3. Επειδή, με το ανωτέρω περιεχόμενο η έφεση έχει ασκηθεί στο αρμόδιο δικαστήριο νομότυπα και εμπρόθεσμα, πρέπει δε να γίνει τυπικά δεκτή και να εξεταστεί στην ουσία.

4. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο παρ. 1 του Ν. 1329/1983 (ΦΕΚ 25 Α), όπως αυτό ίσχυε κατά τον κρίσιμο χρόνο, περιουσιακές παροχές γονέων προς τα τέκνα τους, που γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1509 Α.Κ., όπως αυτό θεσπίζεται με τον παραπάνω νόμο, υπόκεινται στο μισό του φόρου δωρεών, μέχρι το ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων (12.000.000) δραχμών, αυτοτελώς για κάθε γονέα. Για την φορολογία αυτή, κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις περί δωρεών του Ν.Δ.118/1973 «περί κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων», όπως κάθε φορά ισχύουν. Στο δε άρθρο 42 του τελευταίου νομοθετήματος ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Δωρεαί εν ζωή κατά πλήρη κυριότητα: Α) ...Β) ...Γ) ...2...3... Δωρεαί ψιλής κυριότητας, φορολογηθείσαι κατ' εφαρμογήν της περιπτώσεως ε' της παραγρά-

φου 5 του άρθρου 16 -στην περίπτωση δηλαδή άμεσης φορολόγησής-:

Α) Ακυρούμενοι ή αναγνωριζόμενοι, διά τελεσιδίκου αποφάσεως, ως άκυροι ή νομίμως ανακληθείσαι, δεν υπόκεινται εις φόρον, ο δε βεβαιωθείς φόρος εκπίπτει και ο καταβληθείς επιστρέφεται. Επίσης δεν φορολογούνται ως δωρεαί του τέως δωροδόχου προς τον εις ον επανέρχονται τα δωρηθέντα αρχικών δωρητήν.

Β) Ανακαλούμενοι συμφωνία των μερών φορολογούνται διά την σύστασιν αυτών, κατ' εφαρμογήν της περιπτώσεως ε' της παραγράφου 5 του άρθρου 16, ουχί όμως και ως δωρεαί του δωροδόχου προς τον εις ον επανέρχονται τα δωρηθέντα αρχικών δωρητήν. 4... 5)».

5. Επειδή, εξάλλου, κατά το άρθρο 1509 εδ. α' ΑΚ, η παροχή περιουσίας στο τέκνο από οποιονδήποτε γονέα του, είτε για δημιουργία ή τη διατήρηση οικονομικής η οικογενειακής αυτοτέλειας, είτε για την έναρξη η εξακολούθηση επαγγέλματος, αποτελεί δωρεά μόνο ως προς το ποσό που υπερβαίνει το μέτρο το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις και, ως εκ τούτου, μόνο ως προς το υπερβάλλον αυτό εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις των αρθρ. 496 επ. ΑΚ περί δωρεάς, μεταξύ των οποίων και τα άρθρα 505 -508 ΑΚ περί ανακλήσεως της δωρεάς λόγω αχαριστίας, μη τήρησης του τρόπου υπό τον οποίο έγινε η δωρεά κ.λπ. Επομένως, στη γονική παροχή, κατά το μέτρο που δεν ξεπερνά τις περιστάσεις και δεν χαρακτηρίζεται δωρεά, δεν εφαρμόζονται οι παραπάνω διατάξεις ανάκλησης και δεν δύναται να ανακληθεί για τους λόγους αυτούς, παρά μόνο εάν συμφωνηθεί με διαλυτική αίρεση, όπου στην τελευταία αυτή περίπτωση θα πρόκειται όχι για νόμιμη κατά την έννοια του άρθρου 42 του ν.δ. 118/1973 ανάκληση, αλλά για συμβατική (πρβλ. ΑΠ 1687/2002, 638/2004, 1778/2006, 1567/2008 και 1800/2008).

6. Επειδή, στην προκείμενη περίπτωση, από τα στοιχεία της δικογραφίας, που τέθηκαν υπόψη και του δικαστηρίου που δίκασε σε πρώτο βαθμό, προκύπτουν τα εξής: Με το 8.847/17-7-

1995 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών..., μεταβιβάσθηκε στην ήδη εκκαλούσα ως γονική παροχή, κατ' εφαρμογή του άρθρου 1509 του Αστικού Κώδικα, από την μητέρα της..., η ψιλή κυριότητα των αναφερόμενων ειδικότερα στο παραπάνω συμβόλαιο ακινήτων συνολικής αξίας 12.960.649 δραχμών, υπό τον όρο της μη μεταβίβασης ή επιβάρυνσης αυτής χωρίς γραπτή συναίνεση της ίδιας, με οποιονδήποτε τρόπο. Ακολούθως για την γενομένη ως άνω μεταβίβαση η εκκαλούσα κατέβαλε φόρο γονικής παροχής ύψους 756.598 δρχ. στην αρμοδία Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου. Όμως, στις 31-10-1997, η μητέρα της εκκαλούσας επέδωσε σε αυτήν δήλωση ανάκλησης της γονικής παροχής, επικαλούμενη γενικότερα λόγους αχαριστίας και ανάρμοστης συμπεριφοράς, καθώς και τη μη τήρηση από μέρους της του όρου που είχε τεθεί για την μη επιβάρυνση του μεταβιβασθέντος δικαιώματος, αφού η τελευταία επιβάρυνε τα ακίνητα με προσημειώσεις και αναγκαστικές κατασχέσεις, οπότε συντάχθηκε η 9215/11-11-1997 πράξη ανάκλησης του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου Αθηνών με την οποία η πρώτη απέκτησε ξανά την ψιλή κυριότητα των μεταβιβασθέντων ακινήτων, την οποία (πράξη) υπέγραψαν αμφότερες (μητέρα και κόρη). Ακολούθως, με την από 25-5-2000 αίτηση της προς τη Δ.Ο.Υ. Π. Φαλήρου, η εκκαλούσα ζήτησε να της επιστραφεί ο καταβληθείς φόρος γονικής παροχής επικαλούμενη την ως άνω ανάκληση. Η Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ., με την υπ' αριθμ. πρωτ. 12222/25-5-2000 (Ζ-1053/95 και Ζ-1853/97) πράξη της, απέρριψε την αίτηση με την αιτιολογία ότι κατ' εφαρμογή του άρθρου 42 παρ. 3 περ. β' του ν.δ. 118/1973, η οποία αναφέρεται στις περιπτώσεις ανάκλησης της δωρεάς κατόπιν συμφωνίας των μερών, δεν επιστρέφεται ο καταβληθείς φόρος. Κατά της απορριπτικής αυτής πράξης η εκκαλούσα άσκησε προσφυγή και ζήτησε την ακύρωσή της. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, με την εκκαλούμενη απόφασή του, δέχθηκε ότι στην προκειμένη περίπτωση της γονικής παροχής, στο μέτρο που αυτή δεν ξεπερνά τις περιστά-

σεις, γεγονός που δεν αμφισβητήθηκε από την εκκαλούσα, δεν αποτελεί δωρεά και δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 496 επ. ΑΚ περί δωρεάς και ότι, κατά συνέπεια, νομίμως η φορολογική αρχή δεν εφάρμοσε τη διάταξη της περ. Α' του άρθρου 42 παρ. 3 του ν.δ. 118/1973 και απέρριψε με την ως άνω πράξη της το αίτημα της εκκαλούσας να της επιστραφεί ο καταβληθείς φόρος γονικής παροχής. Ήδη, η εκκαλούσα, με την κρινόμενη έφεση, ζητά την εξαφάνιση της εκκαλούμενης απόφασης, ισχυριζόμενη ότι κατ' εσφαλμένη εφαρμογή και ερμηνεία του νόμου, το πρωτόδικο δικαστήριο δέχτηκε ότι νομίμως η φορολογική αρχή εφάρμοσε εν προκειμένω τη διάταξη της περ. Β' του άρθρου 42 παρ. 3 του ν.δ. 118/1973 και όχι την περ. Α' αυτού.

7. Επειδή, με τα δεδομένα αυτά και σύμφωνα με όσα έγιναν δεκτά στη μείζονα σκέψη, το Δικαστήριο, λαμβάνοντας υπόψη ότι η προαναφερόμενη μεταβίβαση στην εκκαλούσα, από την μητέρα της, της ψιλής κυριότητας των εν λόγω ακινήτων, στο μέτρο που αυτή δεν υπερβαίνει τις περιστάσεις, γεγονός που δεν αμφισβητήθηκε από την εκκαλούσα, δεν αποτελεί δωρεά και, επομένως, δεν δύναται να ανακληθεί βάσει των διατάξεων των άρθρων 505 έως 508 του ΑΚ περί ανακλήσεως της δωρεάς λόγω αχαριστίας (νόμιμη ανάκληση) αλλά λόγω παραβίασης του συμφωνηθέντος μεταξύ των μερών όρου της μη επιβάρυνσης της ψιλής κυριότητας των ακινήτων χωρίς γραπτή συναίνεση της μητέρας της εκκαλούσας (συμβατική ανάκληση), κρίνει ότι η ανάκληση της εν λόγω γονικής παροχής δεν υπάγεται στην περίπτωση Α' αλλά στην περίπτωση Β' της παρ. 3 του άρθρου 42 του ν.δ. 118/1973, η οποία αναφέρεται στις περιπτώσεις ανάκλησης της δωρεάς κατόπιν συμφωνίας των μερών, όπως νόμιμα και ορθά έκρινε η εκκαλούμενη απόφαση, απορριπτικού ως νόμου αβασίμου του αντιθέτου λόγου της έφεσης.

8. Επειδή, κατ' ακολουθία των ανωτέρω, και εφόσον δεν προβάλλεται άλλη αιτίαση κατά της εκκαλούμενης απόφασης, η κρινόμενη

έφεση πρέπει να απορριφθεί, και, να διαταχθεί η κατάπτωση του παραβόλου υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου (αρ. 277 παρ. 9 ΚΔΔ).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριθ. 7353/2011 (Μον.)

Αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης πράγματος. Γενικοί νόμιμοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας επί αστικών ακινήτων, που συνίστανται στην ακώλυτη εγκατάσταση από τη ΔΕΗ υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας δεν άγουν σε στέρηση της ιδιοκτησίας και δεν αντίκεινται στη συνταγματική προστασία αυτής. Αξίωση αποζημίωσης για τη στέρηση της χρήσης που υφίσταται ο ιδιοκτήτης. Δεν πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η εκ του νόμου παραπομπή στις διατάξεις περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν αναφέρεται στις ουσιαστικές προϋποθέσεις κήρυξης της απαλλοτρίωσης αλλά μόνο στη διαδικασία προσωρινού και οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης. Ο καθορισμός της τιμής μονάδος αποζημίωσης αναφέρεται μόνο στη στέρηση χρήσης και όχι στην πλήρη αξία του ακινήτου.

Κατά τις διατάξεις των παρ. 4 και 5 του άρθρου 12 του ν. 4483/1965, οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ και μετά τη μετατροπή της ΔΕΗ σε ΑΕ, με τη ρητή διάταξη του άρθρου 9 παρ. 8 του ν. 2941/2001, ιδιοκτήτες ή κάτοχοι αστικών ακινήτων υποχρεούνται, ύστερα από αίτηση της ΔΕΗ, να επιτρέπουν την εγκατάσταση υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας σε κατάλληλο χώρο του υπογείου του ακινήτου ή, αν δεν υπάρχει υπόγειο, του ισογείου, για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου και την ενίσχυση του τοπικού δικτύου της περιοχής, βλαπτομένης δε της ιδιοκτησίας, καταβάλλεται αποζημίωση κατ' εφαρμογή των διατάξεων περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Οι ιδιοκτήτες διατηρούν το δικαίωμα της εκμίσθωσης στη ΔΕΗ του πιο πάνω χώρου. Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται, αφενός ότι επιβάλλονται, χάριν του γενι-

κού συμφέροντος εξηλεκτρισμού της χώρας, γενικοί νόμιμοι περιορισμοί επί αστικών ακινήτων, οι οποίοι συνίστανται στην ακώλυτη εγκατάσταση από τη ΔΕΗ υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και αφετέρου ότι γεννάται αξίωση του ιδιοκτήτη του αστικού ακινήτου, εφόσον υφίσταται βλάβη, να απαιτήσει αποζημίωση, η οποία προσδιορίζεται κατά τις σχετικές με την αναγκαστική απαλλοτρίωση διατάξεις, που εφαρμόζονται ανάλογα. Οι πιο πάνω νόμιμοι περιορισμοί δεν άγουν σε στέρηση της ιδιοκτησίας, αφού αυτοί προσδιορίζουν μόνον το περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος κυριότητας επί ακινήτων και δεν αντίκεινται στη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος, που προστατεύει την ιδιοκτησία. Επομένως, η διά του εδαφίου β' της πιο πάνω διάταξης παραπομπή στις διατάξεις περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν περιλαμβάνει και παραπομπή στις ουσιαστικές προϋποθέσεις κήρυξης της απαλλοτρίωσης, αφού αυτές έχουν εφαρμογή στην περίπτωση της στέρησης της ιδιοκτησίας και όχι της επιβολής νόμιμου περιορισμού, αλλά μόνον παραπομπή στις διατάξεις που αναφέρονται στον από το δικαστήριο προσωρινό και οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης, που καταβάλλεται στον βλαπτόμενο ιδιοκτήτη, από τη στέρηση της χρήσης του υπόγειου χώρου (ΟλΣτΕ 1983/1986, ΑΠ 51/2001 ΕλλΔνη 4.761, ΕφΛαρ 12/06, ΕφΛαρ 339/2003 αδημ., ΕφΠειρ 899/1996 ΕλλΔνη 37.1617, ΕφΑΘ 7967/1990 ΕλλΔνη 31.1507), οι δε παραπάνω αναγκαστικές δεσμεύσεις ρυθμίζονται ειδικά από τις προαναφερόμενες διατάξεις και δεν έχουν εφαρμογή οι περί μισθώσεως διατάξεις του ΑΚ και του π.δ. 34/1995 (βλ. Παπαδάκη, «Σύστημα εμπορικών μισθώσεων», τ. Α', έκδ. 1991, αρ. 573, ΑΠ 280/2001 ΕλλΔνη 42.1630, ΕφΛαρ 339/2003, ΕφΠειρ 899/1995 ΕλλΔνη 37.1617). Κατ' ακολουθίαν, εφόσον με την εγκατάσταση ενός υποσταθμού από τη ΔΕΗ προκαλείται στέρηση της χρήσεως του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη του, αυτός δικαιούται να ζητήσει από το αρμόδιο δικαστήριο τον καθορισμό της οφειλόμενης από τη ΔΕΗ απο-

ζημίωσης για τη ζημία που υπέστη από τη στέρηση της χρήσης του ακινήτου του και όχι τον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης του ακινήτου, δηλαδή πλήρη αποζημίωση που αντιπροσωπεύει την αξία αυτή, αφού τέτοια καθορίζεται μόνο σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή στέρησης της ιδιοκτησίας του ακινήτου που ισοδυναμεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση και όχι σε περίπτωση νομίμων περιορισμών της κυριότητας, οι οποίοι επιβάλλονται για λόγους εξυπηρέτησης του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος (ΕφΘεσ 311/96 αδημ, βλ. Χορομίδη. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, β' έκδ, σελ. 58- 59). Η παραπομπή δε στις διατάξεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για τον προσωρινό ή οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης αναφέρεται στην περίπτωση διαπίστωσης βλάβης ορισμένης ιδιοκτησίας, που έχει συντελεστεί από την εφαρμογή σ' αυτήν του ενλόγω νόμιμου γενικού περιορισμού της κυριότητας (ΑΠ 51/2000 ΕλλΔνη 41.761, ΕφΠατρ 899/1995 ΕλλΔνη 37.71617, ΕφΑΘ 1917/1995 αδημ, ΕφΑΘ 7967/1990 ΕλλΔνη 31.1507, ΕφΑΘ 5171/1980 ΝοΒ 28.1237).

Στην προκειμένη περίπτωση, με την κρινόμενη αίτηση, ο αιτών εκθέτει ότι η καθής η αίτηση προέβη σε δέσμευση ενός ημιυπόγειου χώρου, έκτασης 42,50 τ.μ. σε οικοδομή που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας του. Ότι ο ως άνω χώρος, όπως αυτός περιγράφεται στην αίτηση, παραδόθηκε στην καθής από την 13.10.2003 και έκτοτε χρησιμοποιείται από αυτήν για την εγκατάσταση υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας. Με βάση αυτό το ιστορικό, ζητεί να καθοριστεί προσωρινή αποζημίωση στο ποσόν των 1.500 ευρώ ανά τ.μ. για την αγορά αυτού από την καθής και επικουρικά να προσδιοριστεί το ύψος της μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης για την παραχώρηση του χώρου αυτού στο ποσό των 400 ευρώ, για όσο χρόνο χρειαστεί να χρησιμοποιείται ο χώρος αυτός από την καθής, με το νόμιμο τόκο υπερμερίας από την 13.10.2003, άλλως από την επίδοση της αιτήσεως και μέχρι την πλήρη εξόφληση. Επίσης, ο αιτών ζητεί να καταδικαστεί η

καθής στη δικαστική του δαπάνη.

Η αίτηση αρμόδια εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του δικαστηρίου τούτου (άρθρο 19 παρ. 1 του ν. 2882/2001), πλην όμως, ως προς το κύριο αίτημά της να καθοριστεί προσωρινή αποζημίωση στο ποσόν των 1.500 ευρώ ανά τ.μ. για την αγορά του ακινήτου από την καθής, πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμη, καθώς, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για νόμιμο περιορισμό της ιδιοκτησίας του αιτούντος και όχι για αναγκαστική απαλλοτρίωση και συνεπώς η αποζημίωση που μπορεί να ζητηθεί αντιπροσωπεύει μόνον τη ζημία που υφίσταται ο αιτών από τη στέρηση της χρήσης του ακινήτου του και για όσο χρόνο διαρκεί αυτή και όχι τον καθορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης, δηλαδή την πλήρη αξία του ακινήτου, η οποία μπορεί να ζητηθεί μόνο σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου. Ως προς το επικουρικό αίτημά της, όμως, να προσδιοριστεί το ύψος της μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης για την παραχώρηση του χώρου αυτού στο ποσό των 400 ευρώ, η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις προαναφερόμενες διατάξεις και σε εκείνες των άρθρων 18 19 παρ. 1, 2, 7, 8 του νέου κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων, σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 29 παρ. 2 εδ. α' του ίδιου κώδικα. Το παρεπόμενο δε αίτημα της αίτησης, να επιδικαστεί η παραπάνω αποζημίωση με το νόμιμο τόκο από την 13.10.2003, άλλως από την επίδοση της αιτήσεως και μέχρι την πλήρη εξόφληση, είναι μη νόμιμο και απορριπτό, διότι στη συγκεκριμένη περίπτωση ο αιτών - ιδιοκτήτης δεν ζητεί, κατά την τακτική διαδικασία, αποζημίωση για την αποκατάσταση της ζημίας που υπέστη από τη στέρηση της χρήσεως του ακινήτου του και η οποία συνίσταται στο κέρδος που θα αποκόμιζε αυτός, με πιθανότητα, σύμφωνα με τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων ή τις ειδικές περιστάσεις (άρθρα 297, 298, 914, 962 και 1000 ΑΚ), αλλά ζητεί τον προσωρινό καθορισμό αποζημίωσης για τη στέρηση της χρήσης του ακινήτου του, σύμφωνα με

τις διατάξεις του ν. 2882/2001, για την οποία δεν προβλέπεται και αξίωση τόκων. Πρέπει, επομένως, η αίτηση να εξετασθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, ως προς το επικουρικό της αίτημα. Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης, που περιέχονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά συνεδρίασης του δικαστηρίου και από όλα τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η καθής η αίτηση, δυνάμει των προαναφερόμενων διατάξεων των άρθρων 12 παρ. 4 και 5 του ν. 4483/1965 και σε απάντηση της υποβληθείσας από 28.11.1997 αίτησης του αιτούντος, με το αριθμ. πρωτ. 53789/4.12.1997 έγγραφό της δέσμευσε αναγκαίο και κατάλληλο χώρο του αυτοτελούς, διαιρετού και ανεξάρτητου ημιυπογείου, της στάθμης 164,50 εμβαδού 42,50 τ.μ. οικοδομής, κειμένης στην οδό... στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας του αιτούντος, στο οποίο ημιυπόγειο αναλογεί ποσοστό 1,24/100 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και των λοιπών κοινοχρήστων μερών της οικοδομής. Μεταξύ των διαδίκων δεν καταρτίστηκε σύμβαση μίσθωσης του επίδικου χώρου, ενώ η καθής προσφέρθηκε δύο φορές να αγοράσει το ως άνω ακίνητο με τίμημα 6.231 ευρώ την 23.1.06 και 11.000 ευρώ την 4.8.2010, προσφορά που δεν έγινε δεκτή από τον αιτούντα. Στη συνέχεια, ο ως άνω χώρος παραδόθηκε στην καθής η αίτηση την 13.10.2003, ημιαποπερατωμένος, με τις τοιχοποιίες και τα επιχρίσματα και έκτοτε χρησιμοποιείται αποκλειστικά από αυτήν για την εγκατάσταση του με αριθμό Υ/Σ Ν-639 υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας. Η οικοδομή δε επί της οποίας βρίσκεται το ως άνω ημιυπόγειο είναι κτισμένη σε ενιαίο οικόπεδο με εμβαδόν 635,91 τ.μ, που βρίσκεται επί των οδών.., στο συνοικισμό Επταπυργίου Θεσσαλονίκης. Εντός του οικοπέδου αυτού είναι κτισμένες δύο οικοδομές, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 117 του ΑΚ περί οριζοντίου ιδιοκτησίας και του ν.δ. 1024/1971, εκ των οποίων η Αλφα (Α), όπου

βρίσκεται το ημιυπόγειο, έχει πρόσοψη στην οδό... και η Βήτα (Β) στην οδό... ενώ για την ανοικοδόμησή τους εκδόθηκε η με αριθμό 1573/19.10.2001 άδεια ανέγερσης συγκροτήματος οικοδομών από την Πολεοδομία Θεσσαλονίκης. Η εγκατάσταση δε του ως άνω υποσταθμού έγινε για τις ανάγκες σε ηλεκτρική ισχύ των παραπάνω οικοδομών, καθώς και για τις ανάγκες της περιοχής γενικότερα. Η περιοχή όπου βρίσκεται η ως άνω οικοδομή δεν παρουσιάζει εμπορική κίνηση, καθώς έχει καταστήματα συνοικιακής μόνο μορφής, είναι οικιστικά πλήρως διαμορφωμένη και συνδεδεμένη με δίκτυα κοινής ωφέλειας. Εξυπηρετείται δε από τις γραμμές της αστικής συγκοινωνίας, που απέχουν 50 μ. και απέχει από την πλατεία περίπου 150 μ.

Ειδικότερα το ως άνω δεσμευθέν ημιυπόγειο έχει πρόσοψη στην οδό... και βρίσκεται πίσω στον ακάλυπτο χώρο - φωταγωγό, ενώ έχει ανεξάρτητη είσοδο τόσο από το εσωτερικό της οικοδομής όσο και από την οδό... Ο μάρτυρας δε που εξετάστηκε με επιμέλεια του αιτούντος προσδιόρισε τα ενοίκια στην περιοχή γύρω στα 400 ευρώ. Η αντικειμενική δε αξία του ημιυπογείου ανέρχεται σε 41.969,81 ευρώ, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. 2731/28.2.2011 φύλλο υπολογισμού αξίας θεωρημένο από την αρμόδια Ε' ΔΟΥ Θεσσαλονίκης. Ο αιτών δε προσκομίζει ως συγκριτικά στοιχεία: 1) το υπ' αριθμ. 4079/2003 συμβόλαιο αγοραπωλησίας διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π. Τ., από το οποίο προκύπτει ότι η αξία συναλλαγής αντιστοιχεί στο ποσό των 1.460,62 ευρώ/τ.μ. και 2) το υπ' αριθμ. 6038/2009 συμβόλαιο αγοραπωλησίας διαμερίσματος της ίδιας οικοδομής, του 2ου ορόφου, της ίδιας συμβολαιογράφου, στο οποίο ως αντικειμενική αξία φαίνεται αυτή των 95.099,40 ευρώ για ένα διαμέρισμα εμβαδού 96,06 και πρόσοψη στην οδό... Η καθής η αίτηση προσκομίζει την από 22.2.2011 τεχνική έκθεση του ΘΑ, σύμφωνα με την οποία η προτεινόμενη αποζημίωση ανέρχεται σε 55,40 ευρώ μηνιαίως. Με βάση τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά, το δικαστήριο κρίνει ότι κατά τον

κρίσιμο χρόνο του προσδιορισμού της αποζημίωσης, δηλαδή στις 1.3.2011, ημερομηνία συζήτησης της κρινόμενης αίτησης, η μηνιαία αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης του επιδικού χώρου από τον αιτούντα, με τις υφιστάμενες οικονομικές και νομισματικές συνθήκες, πρέπει να καθοριστεί στο ποσό των 100 ευρώ. Επομένως πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η αίτηση ως βάσιμη κατ' ουσίαν και να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης του επιδικού υπογείου στο ποσό των 100 ευρώ το μήνα. Τέλος, η υπόχρηη προς καταβολή της αποζημίωσης καθής ΔΕΗ πρέπει να καταδικαστεί στην εν γένει δικαστική δαπάνη του δικαιούχου αιτούντος (άρθρο 18 του ν. 2882/2001), η οποία επιβάλλεται πάντοτε και δεν επιτρέπεται να είναι κατώτερη από το όριο που προβλέπουν οι διατάξεις των άρθρων 100 επ. του ν.δ. 3026/1953, δηλαδή κάτω από το 3% ή 2% του αντικειμένου της δίκης, ούτε μπορεί να τύχει εφαρμογής το άρθρο 22 του ν. 3693/1957, επειδή τούτο θα προσέκρουε στη συνταγματική αρχή της πλήρους αποζημίωσης του αιτούντος (ΟΛΑΠ 13 και 17/2000 Δικ 41.950-958, ΑΠ 1593/2003).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριθ. 20525/2011 (Πολ.)

Νομικό ελάττωμα στην πώληση ἔνοχικό ἢ εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στο πράγμα που εμποδίζει την άσκηση των εξουσιών επ' αυτού περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα δημοσίου δικαίου που γεννιούνται από την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ἢ την κήρυξη ακινήτου εν μέρει κοινοχρήστου ἔδεν συνιστούν νομικά ελαττώματα οι διάφοροι περιορισμοί δόμησης που απορρέουν από το ιδιωτικό ἢ του δημοσίου δίκαιο, ενδέχεται ὄμως να αποτελούν πραγματικά ελαττώματα. Νομική φύση της ευθύνης ἔπρόκειται για αντικειμενική, ανεξάρτητη από την υπαιτιότητα του πωλητή, ευθύνη από μη εκπλήρωση, στην οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις των ΑΚ 380 και 382. Κρίσιμος χρόνος, η μεταθίβαση της κυριότητας του πράγματος. Μετά από τον χρόνο αυτόν ο πωλητής ευθύνεται ἄν τα νομικά ελατ-

τώματα οφείλονται σε υπαιτιότητά του. Πραγματικό ελάττωμα στην πώληση ἔ αποτελεί ἡ απόκλιση του πράγματος προς το χειρότερο σε σχέση με την αντικειμενική ἢ τη συμφωνημένη υποκειμενική του κατάσταση, που επηρεάζει την αξία και τη χρησιμότητά του. Προτεραιότητα του υποκειμενικού κριτηρίου. Ορισμένοι περιορισμοί δημοσίου δικαίου που εμποδίζουν την ανοικοδόμηση του ακινήτου (λ.χ. θιότοποι, αρχαιολογικοί χώροι, διατηρητέα, συντελεστές δόμησης, αυθαίρετα κ.λπ.) συνιστούν πραγματικά ελαττώματα ἔ αν δημιουργούν δικαιώματα υπέρ του δημοσίου ἢ τρίτων (λ.χ. απαλλοτρίωση, επίταξη, ρυμοτόμηση κ.λπ.) κρίνονται ως νομικά ελαττώματα. Σε οριακές περιπτώσεις ἔ υπάρχει συρροή των διατάξεων περί νομικών και πραγματικών ελαττωμάτων και ο αγοραστής ἔχει την ευχέρεια επίκλησης των διατάξεων που επιθυμεί.

Απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών. Προϋποθέσεις της ΑΚ 388 ἔ αμυτεροβαρής σύμβαση ἔ έκτακτη και απρόβλεπτη μεταβολή των συνθηκών ἔ υπέρμετρη επάχθεια της παροχής σε σχέση με την αντιπαροχή.

Δικαιοπρακτικό θεμέλιο. Στην έννοια του δικαιοπρακτικού θεμελίου μιας σύμβασης θεωρείται ὅτι εμπίπτουν εκείνες οι καταστάσεις, στην ύπαρξη, διατήρηση ἢ επέλευση των οποίων αποβλέπουν και οι δύο συμβαλλόμενοι και αποτελούν τη βάση της σύμβασης, μολοντί ἔδεν τις περιέλαβαν ρητά στο περιεχόμενο της σύμβασης. Επιθυμίες ἢ παραστάσεις του ενός ἄν μόνο συμβαλλόμενου, που ἔδεν έγιναν ἢ ἔδεν μπορούσαν να γίνουν αντιληπτές ἢ και δεκτές από τον αντισυμβαλλόμενο του, ὄσοδήποτε ουσιώδεις και ἄν είναι για τον πρώτο, ἔδεν αποτελούν διακαιοπρακτικό θεμέλιο. Λόγω ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου είναι δυνατή ἡ λύση της σύμβασης ἢ ἡ αναπροσαρμογή των ὄρων αυτής και ιδίως της παροχής του, που κατέστη υπέρμετρα επαχθής.

Αδικοιολόγητος πλουτισμός. Ἡ αξίωση του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι επικουρική. Ασκείται ἄν ἔδεν λείπουν οι προϋποθέσεις

της αγωγής από σύμβαση ή αδικοπραξία, εκτός και αν θεμελιώνεται σε διαφορετικά πραγματικά περιστατικά από εκείνα της συμβάσεως ή της αδικοπραξίας, οπότε δεν κωλύεται η άσκησή της.

Προσύμφωνο πώλησης. Προθεσμία εκπλήρωσης του προσυμφώνου. Η άπρακτη παρέλευση της δεν επιφέρει την ανατροπή του προσυμφώνου, αλλά τη γένεση αξίωσης περί εκτέλεσης αυτού και την έναρξη της παραγραφής της αξίωσης αυτής. Με ειδική συμφωνία μπορεί να οριστεί ότι η άπρακτη συμπλήρωση της προθεσμίας προκαλεί ανατροπή του προσυμφώνου, οπότε πρόκειται για διαλυτική προθεσμία. Μόνη η συμφωνία εκπλήρωσης δεν συνιστά συναρμολόγηση διαλυτικής αίρεσης.

Αρραβώνας. Έννοια. Διάκριση από την προκαταβολή. Η προκαταβολή καταβάλλεται έναντι της παροχής και προς εγγύηση αυτής· ο αρραβώνας αποβλέπει στην κάλυψη της ζημίας από την ενδεχόμενη υπαίτια ματαίωση της κύριας σύμβασης. Η συμφωνία περί αρραβώνα πρέπει να συνάγεται με σαφήνεια. Εν αμφιβολία πρόκειται περί προκαταβολής. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της σύμβασης, η προκαταβολή αναζητείται με τις διατάξεις με τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Η λειτουργία του αρραβώνα ρυθμίζεται ειδικά στην ΑΚ 403.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 246 ΚΠολΔ, το δικαστήριο μπορεί και αυτεπάγγελτα να διατάξει την ένωση και συνεκδίκαση δικών που εκκρεμούν σ' αυτό, ακόμη και μεταξύ διαφορετικών διαδίκων με την προϋπόθεση όμως ότι υπάγονται στην ίδια διαδικασία και κατά την κρίση του δικαστηρίου διευκολύνεται ή επιταχύνεται η διεξαγωγή της δίκης ή επέρχεται μείωση εξόδων. Στην προκειμένη περίπτωση, η με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως 6203/16-2-2009 αγωγή αποζημίωσης και η με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως 9421/11-3-2011 ανταγωγή με αντικείμενο απαίτηση από σύμβαση προσυμφώνου πωλήσεως πρέπει να ενωθούν και να συνεκδικασθούν, αφού υπάγονται στην

ίδια διαδικασία και κατά την κρίση του Δικαστηρίου θα διευκολυνθεί η διεξαγωγή της δίκης και θα επέλθει μείωση εξόδων και οικονομία χρόνου (άρθρο 246 ΚΠολΔ).

I. Το προσύμφωνο είναι η σύμβαση με την οποία τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση, σύμφωνα με τους όρους που έχουν καθοριστεί και υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση που πρέπει να συναφθεί (αρθρ. 166 ΑΚ). Πρόκειται για τέλεια, αυθύπαρκτη και αυτοτελή σύμβαση, που δημιουργεί την υποχρέωση για κατάρτιση της οριστικής (ΑΠ 1131/76 ΑρχΝ 28. 227) και στην οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις που αφορούν γενικά στις συμβάσεις, όπως αδυναμία παροχής, όσο και οι ειδικές διατάξεις της συγκεκριμένης σύμβασης, όπως εκείνες για τα νομικά ή πραγματικά ελαττώματα στην πώληση (ΕφΛαρ 333/2001 ΝΟΜΟΣ, ΕφΘεσ 1788/1998 Αρμ. 52. 79, ΕφΑΘ 92/1975 Αρμ 29. 125). Περαιτέρω, κατά τα άρθρα 513 και 514 ΑΚ ο πωλητής έχει υποχρέωση να μεταβιβάσει στον αγοραστή την κυριότητα του πράγματος και να παραδώσει αυτό ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου (νομικό ελάττωμα). Νομικό ελάττωμα υπό την έννοια της ανωτέρω διάταξης αποτελεί οποιαδήποτε δικαίωμα τρίτου επί του πράγματος, το οποίο μπορεί να ασκηθεί κατά του αγοραστή και εμποδίζει την ελεύθερη μεταβίβαση της κυριότητας του πωληθέντος και την άσκηση των εξ αυτής εξουσιών, είτε εμπράγματο, είτε ενοχικό είναι αυτό καθώς και τα δικαιώματα του δημοσίου δικαίου, όπως αυτά που γεννά η κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή η κήρυξη ακινήτου ως εν μέρει κοινόχρηστου (ΑΠ 2039/1990 ΕΕΝ 58. 788, ΕφΛαρ 668/1990 ΝοΒ 39. 587), ενώ δεν συνιστούν νομικά ελαττώματα ο νόμιμοι περιορισμοί κυριότητας που απορρέουν είτε από το ιδιωτικό είτε από το δημόσιο δίκαιο, όπως οι διάφοροι περιορισμοί δόμησης, οι οποίοι όμως είναι δυνατό να θεωρηθούν πραγματικά ελαττώματα, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 534 και 535 ΑΚ (Π. Κορνηλάκη, «*Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι*», 2002, σελ.

204 επ.). Στο άρθρο 516 του ίδιου κώδικα ορίζεται ότι «αν ο πωλητής δεν εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις του, ο αγοραστής έχει όσα δικαιώματα έχει ο δανειστής στις αμφοτεροβαρείς συμβάσεις και ιδίως σε περίπτωση υπερημερίας ή υπαίτιας αδυναμίας του οφειλέτη». Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι η ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα του πωληθέντος διαπλάθεται ως ευθύνη για τη μη εκπλήρωση της παροχής και συνακόλουθα έχουν εφαρμογή οι γενικές διατάξεις των άρθρων 380 και 382 ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες ο αγοραστής δικαιούται πλην άλλων, να ζητήσει αποζημίωση για τη μη εκπλήρωση, αυτή δε η ευθύνη του πωλητή είναι αντικειμενική, δεν εξαρτάται δηλαδή από υπαιτιότητά του και καταλύεται μόνον αν, μετά από σχετική ένσταση του πωλητή, αποδειχθεί ότι ο αγοραστής θετικά γνώριζε το νομικό ελάττωμα (άρθρα 515 ΑΚ), χωρίς να αρκεί υπαίτια άγνοια έστω και οφειλομένη σε βαριά αμέλεια. Η αποζημίωση που μπορεί να αξιώσει ο αγοραστής αποτελεί υποκατάστατο του αρχικού αντικειμένου της παροχής και, άρα, αξίωση αυτοτελή ενώ ως ζημία που πρέπει να αποκατασταθεί νοείται κάθε επί το χειρόω μεταβολή της περιουσίας του από τη μη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του πωλητή η οποία συνδέεται αιτιωδώς με την τελευταία. Έτσι αποκαθίσταται τόσο η θετική ζημία του αγοραστή όσο και το διαφυγόν κέρδος του. Θετική ζημία αποτελεί πρωτίστως το τίμημα που καταβλήθηκε, καθώς και κάθε άλλο ποσό που δαπάνησε ο αγοραστής και συνδέεται αιτιωδώς με την πάσχουσα από νομικό ελάττωμα πώληση (ΑΠ 693/2005 ΕλλΔνη 2007. 1439, ΑΠ 847/2003 ΕλλΔνη 2003. 1358, ΑΠ 1283/2β03 ΕλλΔνη 2005. 480, παραβλ. ΑΠ 453/2006 ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 8763/2006 ΕλλΔνη 2007. 936, ΕφΑθ 6533/2002 ΕλλΔνη 2005.220, ΕφΑθ 5776/2002 ΕλλΔνη 2001.819, Εφθεσ 380/1994 Αρμ.1994.1363, ΕφΛαρ 164/2004 ΝΟΜΟΣ). Αν το νομικό ελάττωμα συνίσταται σε περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα ή σε άλλο ασθενέστερο δικαίωμα τρίτου, πρόκειται για πλημμελή εκπλήρωση της υποχρέωσης του πωλητή να με-

ταβιάσει την κυριότητα του πράγματος χωρίς νομικά ελαττώματα και ο αγοραστής δικαιούται καταρχήν αποζημίωση μόνο για τη ζημία του που οφείλεται στην ύπαρξη του συγκεκριμένου ελαττώματος, ενώ δικαίωμα για πλήρη αποζημίωση μπορεί να θεμελιώσει μόνο αν αποδείξει ότι το νομικό ελάττωμα είναι γι' αυτόν τόσο ουσιώδες ώστε δεν έχει εξαιτίας του συμφέρον να κρατήσει το πράγμα που αγόρασε. Εξάλλου, ο πωλητής ευθύνεται ως άνω έναντι του αγοραστή μόνο για νομικά ελαττώματα που υπάρχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης της κυριότητας του πράγματος στον αγοραστή, ενώ ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα που εμφανίστηκαν μετά τον κρίσιμο χρόνο γεννιέται μόνο αν η εμφάνιση των νομικών ελαττωμάτων οφείλεται σε υπαιτιότητά του. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 2 του ν.δ της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», σύμφωνα με την οποία τα σχέδια πόλεων εγκρίνονται με διάταγμα που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συνάγεται ότι για να υπάρχει νομικό ελάττωμα από ρυμοτομικό σχέδιο σε πωλούμενο ακίνητο, θα πρέπει το σχετικό διάταγμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πριν από την πώληση. (Π. Κορνηλάκη, ο.π., Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, Αστικός Κώδιξ, κατ' άρθρο ερμηνεία, *Ειδικό Ενοχικό ΙΙΙ*, 1980, σελ. 57- 58). Περαιτέρω, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 513, 534, 537, 540, 543 ΑΚ, όπως όλες, πλην της πρώτης εξ αυτών, ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το Ν 3034/2002, σαφώς προκύπτει ότι ο αγοραστής, εάν το αγορασθέν πράγμα κατά τον χρόνο που ο κίνδυνος μεταβαίνει σ' αυτόν (αρθρ. 522 έως 524 ΑΚ - βλ. σχετ. ΑΠ 178/1998 ΕΕμπΔ 1999. 738/ΔΕΕ 1998. 1227), έχει ουσιώδη πραγματικά ελαττώματα δικαιούται να ασκήσει κατ' επιλογήν ένα από τα προβλεπόμενα από τη διάταξη του άρθρου 540 δικαιώματα, της διόρθωσης ή αντικατάστασης του πράγματος, της μείωσης του τιμήματος ή της υπαναχώρησης από τη σύμβαση, ή, υπό την επίκληση υπαιτιότητας του πωλητή,

αποζημίωση. Τα ανωτέρω δικαιώματα που είναι διαπλαστικά, συρρέουν διαζευκτικώς, ώστε η επιλογή του ενός ν' αποκλείει το άλλο, κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 306 ΑΚ. Εξάλλου, από τις ίδιες διατάξεις προκύπτει ότι πραγματικό ελάττωμα είναι μια ατέλεια του πράγματος, δηλαδή μία απόκλιση αυτού προς το χειρότερο, βάσει της αντικειμενικής ή της συμφωνημένης υποκειμενικής του κατάστασης, στην οποία πρέπει να βρίσκεται, ανεξάρτητα της αιτίας που την προκαλεί, με αποτέλεσμα να επηρεάζεται αρνητικά η αξία ή η χρησιμότητα του. Ως αντικειμενική κατάσταση νοείται εκείνη που χαρακτηρίζει όλα τα πράγματα ορισμένου γένους, ενώ ως συμφωνημένη υποκειμενική κατάσταση νοείται εκείνη που ειδικά συμφωνείται και η οποία αποκλίνει από την αντικειμενική κατάσταση του πράγματος. Πάντως, μετά την καθιέρωση γενικής υποχρέωσης περί παράδοσης πράγματος χωρίς ελαττώματα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 534 ΑΚ, και την αναθεώρηση της νομικής φύσης της ευθύνης του πωλητή σε ευθύνη λόγω μη εκπλήρωσης, προτεραιότητα για τη διαπίστωση της υπάρξεως πραγματικού ελαττώματος αποκτά το υποκειμενικό κριτήριο, δηλαδή ο συμφωνημένος σκοπός χρήσης του πράγματος. Έτσι, ως ελαττωματικό θεωρείται το πράγμα όταν η κατάστασή του αποκλίνει από τη συμφωνία κατά τρόπο ώστε να επηρεάζεται ο συμφωνημένος σκοπός χρήσης. Αν δεν υπάρχει ειδική συμφωνία, ελαττωματικό θεωρείται το πράγμα όταν η κατάστασή του αποκλίνει από την αντικειμενική κατάσταση, δηλαδή από την κατάσταση στην οποία πρέπει να βρίσκεται κάθε πράγμα του ίδιου γένους, με αποτέλεσμα να θίγεται ο αντικειμενικός σκοπός χρήσης αυτού, ο σκοπός που πρέπει να πραγματώνεται από κάθε παροχή του ίδιου γένους. Περαιτέρω, από τις ίδιες ως άνω διατάξεις συνάγεται ότι πραγματικό ελάττωμα υπάρχει όταν το πράγμα δεν ανταποκρίνεται στη σύμβαση, ιδίως στις περιπτώσεις που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 535 ΑΚ, ενώ ο αγοραστής δικαιούται να ζητήσει πλήρη αποζημίωση για μη εκ-

πλήρωση, που περιλαμβάνει την κατά τις γενικές διατάξεις των άρθρων 297, 298 ΑΚ θετική του ζημία και το διαφυγόν κέρδος, λόγω ύπαρξης ουσιώδους μόνο πραγματικού ελαττώματος και μόνο αν αυτό οφείλεται σε ππαίσμα του πωλητή. Τέλος, για τη γέννηση ευθύνης του πωλητή για πραγματικά ελαττώματα, απαιτείται το πραγματικό ελάττωμα να υπάρχει κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης της κυριότητας του πράγματος στον αγοραστή, ο δε πωλητής δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα που εμφανίστηκαν μετά τον ως άνω κρίσιμο χρόνο, εκτός αν ήταν ήδη υπαρκτές, χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί, οι παράγουσες την ελαττωματικότητα αναγκαίες προϋποθέσεις, οι οποίες ακολούθως και σε σύντομο χρονικό διάστημα, κατ' αιτιώδη δυναμικότητα, εξελίχθηκαν και επέφεραν την ολοκλήρωση και ανάδειξη του ελαττώματος (Π. Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι*, 2002, σελ. 218 επ. και 225/226, Ι. Δηληγιάννη - Π. Κορνηλάκη, *Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο Ι/α*, 2η έκδ. 1986, σελ. 131/132, ΟΛΑΠ 29/1990 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1544/2008 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 356/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1291/2000 ΕΛΛΔνη 2002,161, Εφθεσ 1318/2008 Αρμ 2009.1165, ΕφΑθ 6910/2007 ΕΛΛΔνη 2008.618, ΕφΑθ 2464/2005 ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, η διάκριση του νομικού ελαττώματος από το πραγματικό ορισμένες φορές είναι ιδιαίτερα δυσχερής. Η νομολογία δέχεται ότι «κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 534 του ΑΚ πραγματικό ελάττωμα υπάρχει όχι μόνον όταν αυτό ανάγεται στην υλική του πράγματος υπόσταση, αλλά και στη νομική του κατάσταση, όταν δεν προέρχεται τούτο από δικαίωμα τρίτου» (ΟΛΑΠ 29/1990 ΕΛΛΔνη 1991. 53, ΑΠ 1341/2007 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1341/2001 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1291/2000 ΕΛΛΔνη 2002.161). Έτσι, ορισμένοι περιορισμοί δημοσίου δικαίου, όταν εμποδίζουν την ανοικοδόμηση του ακινήτου (λ.χ. βιότοποι, αρχαιολογικοί χώροι, διατηρητέα, συντελεστές δόμησης, αυθαίρετα κ.λπ.) συνιστούν πραγματικά ελαττώματα, ενώ αντίθετα, όταν δημιουργούν δικαιώματα υπέρ του δημοσίου ή τρίτων (λ.χ. απαλλοτρίωση, επίταξη, ρυμοτόμηση κ.λπ.) κρί-

νονται ως νομικά ελαττώματα. Σε οριακές περιπτώσεις, όταν δεν μπορεί να διακριθεί με σαφήνεια αν πρόκειται για νομικά ή για πραγματικό ελάττωμα, η κρατούσα γνώμη δέχεται ότι υφίσταται συρροή των διατάξεων περί νομικών και πραγματικών ελαττωμάτων, ώστε ο αγοραστής να έχει την ευχέρεια επίκλησης των διατάξεων που επιθυμεί για την επέλευση των εννόμων συνεπειών (Π. Κορνηλάκη, ό.π., σελ. 218 επ.).

II. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 288 του ΑΚ, ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη. Με τη διάταξη αυτή προσδιορίζεται ο τρόπος εκπλήρωσης της παροχής βάσει των αντικειμενικών κριτηρίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, προκειμένου να επιτευχθεί ουσιαστικά ο σκοπός της ενοχής. Ειδικότερη εκδήλωση της αρχής της καλής πίστης που διατυπώνεται στη διάταξη του άρθρου 288 του ΑΚ αποτελεί η διάταξη του άρθρου 388 του ΑΚ. Σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη «αν τα περιστατικά στα οποία κυρίως, ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, τα μέρη στήριξαν τη σύναψη αμφοτεροβαρούς σύμβασης, μεταβλήθηκαν ύστερα από λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν και από τη μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής έγινε υπέρμετρα επαχθής το δικαστήριο μπορεί κατά την κρίση του με αίτηση του οφειλέτη, να την αναγάγει στο μέτρο που αρμόζει και να αποφασίσει τη λύση της σύμβασης εξολοκλήρου ή κατά το μέρος που δεν εκτελέστηκε ακόμη. Αν αποφασιστεί η λύση της σύμβασης επέρχεται απόσβεση των υποχρεώσεων παροχής που πηγάζουν απ' αυτήν και οι συμβαλλόμενοι έχουν αμοιβαία υποχρέωση να αποδώσουν τις παροχές που έλαβαν κατά τις διατάξεις για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό». Η εν λόγω διάταξη προβλέπει (υπό όρους) την υποχώρηση της αρχής του απαραβίαστου των συμβάσεων (*pacta sunt servanda*), αναγνωρίζοντας τη δυνατότητα δικαστικής λύσεως ή αναθεωρή-

σεως αμφοτεροβαρούς συμβάσεως σε περίπτωση απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών και ανατροπής της ισορροπίας παροχής και αντιπαροχής (Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, *Αστικός Κώδιξ*, κατ' άρθρο ερμηνεία, *Γενικό Ενοχικό II*, 1979, σελ. 367-368, αρ. 1,2,8). Οι προσπάθειες για τη θεωρητική θεμελίωση της δυνατότητας ανατροπής ή αναθεωρήσεως των συμβάσεων είναι γνωστές υπό το όνομα διαφόρων θεωριών, όπως της «προϋποθέσεως», του «ορίου θυσίας του οφειλέτη», του «δικαιοπρακτικού θεμελίου» κ.λπ. (Γεωργιάδη - Σταθόπουλο, ό.π. αρ. 3). Για την εφαρμογή της εξαιρετικής αυτής διάταξης του άρθρου 388 του ΑΚ απαιτείται η συνδρομή των εξής προϋποθέσεων:

α) «ύπαρξη αμφοτεροβαρούς σύμβασης». Εφαρμόζεται, όμως, επίσης, και επί προσυμφώνου με το οποίο αναλαμβάνεται υποχρέωση προς κατάρτιση αμφοτεροβαρούς συμβάσεως καθώς και επί συμφώνου προαίρεσης για την κατάρτιση αμφοτεροβαρούς συμβάσεως, β) «μεταβολή των συνθηκών επί των οποίων κυρίως στήριξαν τα συμβαλλόμενα μέρη τη σύναψη της σύμβασης». Ορισμένο περιστατικό πληροί την ανωτέρω προϋπόθεση, εφόσον συντρέχουν γι' αυτό σωρευτικά τόσο το υποκειμενικό όσο και το αντικειμενικό κριτήριο που θέτει η διάταξη. Εξάλλου, απαιτείται όλοι οι συμβαλλόμενοι να θεώρησαν το υπό κρίση περιστατικό σημαντικό και να στήριξαν την κατάρτιση της σύμβασής τους σ' αυτό, υπό την έννοια ότι δεν θα προέβαιναν στη σύναψή της (ή θα την κατήρτιζαν με διάφορο περιεχόμενο) αν γνώριζαν τη μεταβολή που επιγενομένως επήλθε [δηλαδή πρέπει να αποτέλεσε κοινό δικαιοπρακτικό θεμέλιο γι' αυτούς (υποκειμενικό κριτήριο)] ή στην περίπτωση που το περιστατικό στο οποίο στηρίχτηκε ο ένας συμβαλλόμενος δεν έγινε μεν εν τοις πράγμασι αντιληπτό από τον αντισυμβαλλόμενο του, ο τελευταίος, όμως κατά την καλή πίστη, μπορούσε και όφειλε να το έχει αντιληφθεί. Συγχρόνως δε το εν λόγω περιστατικό να είναι και αντικειμενικά, με βάση την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, ουσιώδες, ενόψει του είδους, του περιεχομένου και του σκοπού της

σύμβασης (αντικειμενικό κριτήριο), γ) «μεταγενέστερη μεταβολή των συνθηκών». Ήτοι η εφαρμογή της ΑΚ 388 περιορίζεται στην περίπτωση της έκλειψης - ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, όταν δηλαδή η μεταβολή των συνθηκών επήλθε μετά την κατάρτιση της σύμβασης, δ) «έκτακτοι και απρόβλεπτοι λόγοι». Σύμφωνα με την ΑΚ 388 η μεταγενέστερη μεταβολή των συνθηκών πρέπει να οφείλεται σε λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν. Έκτακτοι είναι οι λόγοι που δεν επέρχονται κατά τη συνήθη πορεία των πραγμάτων, αλλά προκαλούνται από ασυνήθιστα γεγονότα, φυσικά, πολιτικά, κοινωνικά, οικονομικά κ.λπ. Το έκτακτο κρίνεται αντικειμενικά. Τα γεγονότα αυτά πρέπει να είναι, επιπλέον, απρόβλεπτα για τους συμβαλλομένους κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης, σύμφωνα με τους κανόνες συνήθους επιμέλειας. Το απρόβλεπτο κρίνεται υποκειμενικά. Ενδιαφέρει η υποκειμενική δυνατότητα πρόβλεψης των συγκεκριμένων συμβαλλομένων κατά τον χρόνο κατάρτισης της σύμβασης και ε) «υπέρμετρα επαχθής παροχή». Ήτοι η ΑΚ 388 προϋποθέτει ότι η απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών προκάλεσε αιτιωδώς την υπέρμετρη επάχθεια της παροχής του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής, (βλ. ενδεικτικά για τα ανωτέρω Ι. Καράκωστα, *Αστικός Κώδικας, Γενικό Ενοχικό*, εκδ. 2006, τομ. 3ος, αρθρ. 388, σελ. 513 επ., ΟΛΑΠ 927/1982 ΝοΒ 1983, 214, ΑΠ 1171/2004 αδημ. ΑΠ 678/1997 ΕΕΝ 1998. 38, ΑΠ 678/1996 ΕλλΔνη 1998. 593, ΑΠ 598/1992 ΕλλΔνη 1993. 1286, ΑΠ 1138/1990 ΕΕΝ 1991. 445). Περαιτέρω, ειδικότερα, στην έννοια του «δικαιοπρακτικού θεμελίου» θεωρείται ότι εμπίπτουν εκείνες μόνο οι καταστάσεις, στην ύπαρξη, διατήρηση ή επέλευση των οποίων αποβλέπουν και οι δύο συμβαλλόμενοι και αποτελούν τη βάση της σύμβασης μολονότι δεν τις περιέλαβαν ρητά στο περιεχόμενο της σύμβασης. Οι καταστάσεις που λαμβάνουν υπόψη τα μέρη για τη σύναψη της σύμβασής τους δεν είναι όλες κρίσιμες όσον αφορά τη συγκρότηση της έννοιας του δικαιοπρακτικού θεμελίου. Από αυτές η διά-

ταξη του άρθρου 388 του ΑΚ αποχωρίζει εκείνες στις οποίες στηρίχθηκαν οι συμβαλλόμενοι και αποτέλεσαν κοινό θεμέλιο γι' αυτούς. Το κριτήριο αυτό είναι κατ' αρχήν υποκειμενικό, αφού αναφέρεται στις υποκειμενικές παραστάσεις των συμβληθέντων μερών, αντικειμενικοποιείται, όμως, αφού η «στήριξη» στην κατάσταση ή το περιστατικό πρέπει να είναι κοινή και για όλα τα συμβληθέντα μέρη. Επιθυμίες ή παραστάσεις του ενός μόνο συμβαλλομένου, που δεν έγιναν ή δεν μπορούσαν να γίνουν αντιληπτές ή και δεκτές από τον αντισυμβαλλόμενο του, οσοδήποτε ουσιώδεις και αν είναι για τον πρώτο, δεν αποτελούν «δικαιοπρακτικό θεμέλιο» με την ανωτέρω έννοια (βλ. ενδεικτικά για τα παραπάνω Δ. Παπαστερίου- Δ. Κλαβανίδου, *Δίκαιο της Δικαιοπραξίας*, 2008, σελ. 109 επ., Μ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1233 επ.) Τέλος, ανατροπή του δικαιοπρακτικού θεμελίου συνιστά εκείνη η μορφή της ουσιώδους διατάραξης της σχέσης παροχής και αντιπαροχής που προκλήθηκε από τη μεταβολή ή τη διάψευση των αντικειμενικών δεδομένων, τα οποία οι συναλλασσόμενοι θεώρησαν ως θεμέλιο της σύμβασης. Ειδικότερα, το δικαιοπρακτικό θεμέλιο ανατρέπεται μόνο στην περίπτωση διάψευσης ή μεταγενέστερης ανατροπής ουσιωδών γεγονότων, στα οποία και οι δύο συμβαλλόμενοι αποδίδουν τόση σημασία, ώστε εξαιτίας αυτών να καθίσταται πλέον χωρίς νόημα η συμβατική δέσμευση. Ο οφειλέτης, λόγω της ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, δικαιούται, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 388 του ΑΚ, να ζητήσει, αποκλειστικά και μόνο, είτε τη λύση της σύμβασης είτε την αναπροσαρμογή των όρων αυτής και ιδίως της παροχής του, που κατέστη υπέρμετρα επαχθής, στο προσήκον μέτρο (βλ. ενδεικτικά Μ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1230 επ., Μ. Κυράση, *Εγχειρίδιο Γενικών Αρχών Αστικού Δικαίου και Δικαιοπραξίας*, 1996, σελ. 102 και 105). Το δικαίωμα αυτό του οφειλέτη που είναι διαπλαστικό ασκείται είτε με διαπλαστική αγωγή ή ανταγωγή, η δε απόφαση που δέχεται αυτό ως βάσιμο διαπλάθει την έννομη

σχέση και ισχύει μόνο για το μέλλον και δη από την επίδοση της αγωγής, είτε κατ' ένσταση κατά αγωγής με την οποία ζητείται η καταδίκη του στην οφειλόμενη συμβατική παροχή, η δε παραδοχή της ένστασης, κατά την κρατούσα στη νομολογία θέση, έχει ως αποτέλεσμα την ολική ή μερική απόρριψη της αγωγής (ΑΠ 1035/2001 ΝΟΜΟΣ, contra ΕφΑθ 1338/2000 ΑρχΝ 2001.27, που δέχθηκε την κατ' ένσταση ενάσκηση του διαπλαστικού δικαιώματος προς τον σκοπό όχι μόνον της αντίκρουσης της αγωγής, αλλά και δικαστικής διάπλασης).

III. Η αγωγή του αδικαιολογήτου πλουτισμού είναι επικουρική (ΑΠ 475/1989 ΕΕΝ 1990.143, ΑΠ 1307/1982 ΝοΒ 31. 1342), και ως εκ τούτου ασκείται μόνον όταν λείπουν οι προϋποθέσεις της αγωγής από σύμβαση ή αδικοπραξία, εκτός και αν θεμελιώνεται σε διαφορετικά πραγματικά περιστατικά από εκείνα της συμβάσεως ή της αδικοπραξίας, οπότε δεν κωλύεται η άσκηση της (βλ. ΑΠ 531/1994 ΕλλΔνη 37, 81, ΑΠ 1567/1983 ΝοΒ 32. 1354, ΑΠ 1307/1982 ό.π., ΑΠ 890/1982 ΝοΒ 31, 1156, ΕφΑθ 9611/1989 ΕλλΔνη 35, 488, ΕφΑθ 9612/1989 ΝοΒ 38.107, ΕφΑθ 8069/1986 ΕλλΔνη 28. 861, ΕφΑθ 7642/1986 ΕλλΔνη 28. 1263).

Με την υπό κρίση αγωγή τους, έτσι όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται από το Δικαστήριο, οι ενάγοντες εκθέτουν ότι οι εναγόμενοι είναι συγκύριοι και δη κατά ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος και 1% εξ αδιαιρέτου η δεύτερη ενός οικοπέδου, εκτάσεως 1.500 τ.μ., που βρίσκεται στον συνοικισμό 40 Εκκλησιών Θεσσαλονίκης, μετά του επ' αυτού συγκροτήματος κτηρίων, που περιγράφουν λεπτομερώς κατά θέση, έκταση και όρια. Ότι το ανωτέρω οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων περιήλθε στη συγκυριότητα των εναγομένων με τον αναφερόμενο στην αγωγή παράγωγο τρόπο μαζί με άλλα ακίνητα, τα οποία συνενωμένα αποτελούν ένα ακίνητο ευρύτερης έκτασης 2.142 τ.μ., επί του οποίου είχε επιβληθεί με το αναφερόμενο ΠΔ (ΦΕΚ 11 Δ/23.2.1979), ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το χαρακτηρισμό του ως χώρου πρασίνου, ενώ στη συνέχεια επιβλήθηκε

ρυμοτομικό βάρος σ' ένα μέρος αυτού με τον χαρακτηρισμό του ως χώρου για την ανέγερση πολιτιστικού κέντρου, με την υπ' αριθμ. ΔΒ/ΠΜ/ΟΙΚ/4889/1841/14.9.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ότι στη συνέχεια ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και το ρυμοτομικό βάρος και βεβαιώθηκε η υποχρεωτικά επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης και του ρυμοτομικού βάρους, με την υπ' αριθμ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σε εκτέλεση της οποίας τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης με την υπ' αριθμ. 29/41375/ΠΣΚ/698/10.9.2008 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο ΦΕΚ, και το ως άνω οικόπεδο των εναγομένων εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο του παραπάνω συνοικισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα. Ότι μεταξύ αυτών και των εναγομένων προσυμφωνήθηκε πώληση, με την οποία οι τελευταίοι υποσχέθηκαν να τους πωλήσουν και να παραδώσουν, κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, το παραπάνω οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων, αντί τιμήματος 5.250.000 ευρώ. Ότι για τη σύμβαση αυτή συντάχθηκε το υπ' αριθμ. 10482/5.12.2008 προσύμφωνο πώλησης του αναφερόμενου συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, κατά την κατάρτιση του οποίου είχαν προκαταβάλει έναντι του τιμήματος το ποσό των 800.000 ευρώ, ενώ το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τέσσερις (4) δόσεις, ήτοι (α) ποσό 1.200.000 ευρώ την 10-1-2009, (β) ποσό 1.000.000 ευρώ την 10-2-2009, (γ) ποσό 1.250.000 ευρώ την 30-4-2009 και δ) ποσό 1.000.000 ευρώ την 30-6-2009, σε εκπλήρωση δε των όρων του προσυμφώνου κατέβαλαν εμπρόθεσμα στους εναγομένους και την 1η δόση του υπολοίπου τιμήματος και έτσι μέχρι και την 10.1.2009 κατέβαλαν στους εναγομένους έναντι του συμφωνηθέντος τιμήματος το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ. Ότι κατά την

κατάρτιση του προσυμφώνου οι εναγόμενοι εγγυήθηκαν και υποσχέθηκαν το παραπάνω οικόπεδο, που προσυμφώνησαν να τους πωλήσουν, ελεύθερο «από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση αναγκαστική ή συντηρητική, μισθώσεως ή χρήσεως τρίτου, ρυμοτομίας, προσκυρώσεως, αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ή αποζημιώσεως από τις αιτίες αυτές, αποζημιώσεως οδών ή παρόδιων γειτόνων και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα». Ότι μετά την καταβολή και της 1ης δόσης του υπολοίπου τιμήματος πληροφορήθηκαν από τους εναγομένους ότι κατά της προαναφερόμενης απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε σε υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκε ο αποχαρακτηρισμός του ακινήτου και επιτράπηκε η δόμησή του με χρήσεις γενικής κατοικίας, ασκήθηκε από κατοίκους της περιοχής, ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η με αριθμό κατάθεσης 7706/2008 αίτηση ακυρώσεως αυτής, προσδιορισθείσα προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 22.9.2010, και η με αριθμό κατάθεσης 2.278/24.12.2008 αίτηση αναστολής εκτελέσεως αυτής μέχρι την έκδοση απόφασης του ΣτΕ επί της αιτήσεως ακυρώσεως της, περιλαμβάνουσα ως και αίτημα προσωρινής αναστολής της εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών. Ότι μετά την άσκηση των παραπάνω δικογράφων υφίσταται νομικό ελάττωμα του προσυμφωνηθέντος να πωληθεί σ' αυτούς ακινήτου, που καθιστά αδύνατη την παροχή των πωλητών (εναγομένων) προς τους αγοραστές (ενάγοντες), η τυχόν δε αποδοχή των εν λόγω αιτήσεων θα επιφέρει και πραγματικό ελάττωμα στο ακίνητο αυτό. Ότι, επίσης, έχουν ανατραπεί οι συνθήκες και οι όροι, υπό τους οποίους προσυμφώνησαν να αγοράσουν το ακίνητο αυτό, δεδομένου ότι, λόγω της ιδιότητάς τους ως εργολάβων-κατασκευαστών οικοδομών, αποσκοπούσαν στην άμεση ανοικοδόμησή του. Ότι, περαιτέρω, λόγω των παραπάνω ελαττωμάτων του ακινήτου, σε συνάντηση που είχαν

με τους εναγομένους, την 5.2.2009, τους δήλωσαν ότι δεν μπορούν να προχωρήσουν στη σύναψη της οριστικής σύμβασης και ζήτησαν την επιστροφή του έναντι του τιμήματος προκαταβληθέντος ποσού των 2.000.000 ευρώ, αίτημα που οι εναγόμενοι αρνήθηκαν και με τη συμπεριφορά τους που περιγράφεται, επέμεναν στη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου. Ότι εξαιτίας του γεγονότος ότι το προσυμφωνηθέν να πωληθεί ακίνητο φέρει νομικό, άλλως πραγματικό ελάττωμα, δικαιούνται οι ίδιοι να ζητήσουν αποζημίωση για τη θετική ζημία που έχουν υποστεί, συνιστάμενη στο ανωτέρω συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ, που κατέβαλαν σ' αυτούς ως προκαταβολή του τιμήματος του προσυμφωνηθέντος να τους πωληθεί ακινήτου. Ένεκα τούτων, ζητούν να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι, με απόφαση προσωρινά εκτελεστή, να τους καταβάλουν το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ ως αποζημίωση, με βάση το ποσό συγκυριότητας επί του ακινήτου που συμφωνήθηκε να αποκτήσει ο καθένας με την οριστική κατάρτιση της σύμβασης της πώλησης, ευθυνόμενος ο καθένας από τους εναγομένους με βάση το ποσοστό της συγκυριότητάς τους επί του ακινήτου, ήτοι ο πρώτος εναγόμενος το ποσό των 1.980.000 ευρώ και δη ποσό 495.000 ευρώ στον καθένα από τους ενάγοντες, και η δεύτερη εναγομένη το ποσό των 20.000 ευρώ και δη ποσό 5.000 ευρώ στον καθένα, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής μέχρις εξοφλήσεως, την καταβολή των οποίων ζητούν, επικουρικά, με βάση τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, επικαλούμενοι ότι ο οι αντίδικοί τους, υπό την επίκληση των αυτών πραγματικών περιστατικών, κατέστησαν χωρίς νόμιμοι αιτία πλουσιότεροι σε βάρος της δικής τους περιουσίας. Τέλος, ζητούν να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά τους έξοδα.

Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η αγωγή αρμόδια εισάγεται προς εκδίκαση, κατά την τακτική διαδικασία (άρθρο 208 επ. του ΚΠολΔ), στο παρόν Δικαστήριο που είναι καθ' ύλη και

κατά τόπο (άρθρα 7, 9, 10, 14 παρ. 2, 18 εδ. 1 και 22 του ΚΠολΔ), έχει δε τηρηθεί και η προβλεπόμενη από το άρθρο 214Α του ΚΠολΔ διαδικασία εξώδικης επίλυσης της διαφοράς η οποία απέτυχε (βλ. τη σχετική από 20.5.2009 δήλωση διαπίστωσης απόπειρας συμβιβασμού του πληρεξούσιου δικηγόρου των εναγόντων Ν. Χ.) και έχει καταβληθεί από τους ενάγοντες το ανάλογο τέλος δικαστικού ενσήμου, με τ' αντιστοιχούντα σ' αυτό ποσοστά υπέρ του ΤΑΧΔΙΚ και του ΤΝ (βλ. σχετ. το υπ' αριθμ. .../2011 διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. Β' Θεσσαλονίκης, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ..../2011 απόδειξη της ΕΤΕ, που προσκομίζουν). Περαιτέρω, όμως, η αγωγή πρέπει ν' απορριφθεί ως μη νόμιμη στο σύνολό της.

Ειδικότερα, κατά την κύρια βάση της, διότι, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω από στοιχείο «I» νομική σκέψη, μόνη η άσκηση από τρίτα πρόσωπα αίτησης ακύρωσης κατά της επίμαχης απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίδικο ακίνητο και της αντίστοιχης αίτησης αναστολής, που επικαλούνται οι ενάγοντες, δεν συνιστά, κατά την έννοια του νόμου, νομικό ελάττωμα που δημιουργεί ευθύνη του πωλητή για μη εκπλήρωση, αφού η άσκηση των ως άνω ενδίκων βοηθημάτων δεν θεμελιώνει κανένα «δικαίωμα τρίτου» στο επίδικο ακίνητο, ούτε εμποδίζει την ελεύθερη μεταβίβαση της κυριότητας και την άσκηση των εξουσιών που πηγάζουν από αυτήν. Ακόμη όμως και η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αιτήσεως ακυρώσεως δεν μπορεί να θεμελιώσει την ύπαρξη νομικού ελαττώματος. Η ενδεχόμενη ακύρωση της προσβληθείσης ενώπιον του ΣτΕ αποφάσεως του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου του Ο.Τ. στο οποίο βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο δεν μπορεί να ανατρέψει την υπ' αριθ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που βεβαίωσε την άρση του ρυμοτομικού βάρους που είχε επιβληθεί παλαιότερα στο ίδιο ακίνητο και δεν εί-

ναι σε θέση να άρει την υποχρέωση της διοίκησης να συμμορφωθεί με την ανωτέρω δικαστική απόφαση. Άλλωστε, σύμφωνα και με τους αγωγικούς ισχυρισμούς, η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αιτήσεως ακύρωσης θα μπορούσε να επιφέρει κάποια αλλαγή μόνο ή περιορισμό στους όρους δόμησης του επίμαχου οικοπέδου. Ωστόσο, παρόμοιοι περιορισμοί δόμησης δεν συνιστούν νομικό ελάττωμα κατά την έννοια του νόμου, όπως αναφέρεται στην ίδια ως άνω νομική σκέψη. Σε κάθε περίπτωση ακόμη και αν ήθελε θεωρηθεί ότι η ενδεχόμενη αποδοχή της εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης μπορεί να επιφέρει νομικό ελάττωμα θα πρόκειται για νομικό ελάττωμα που θα εμφανιστεί μετά τον κρίσιμο χρόνο κατά τον οποίο αναλήφθηκε από τους εναγομένους - πωλητές η υποχρέωση να μεταβιβάσουν την κυριότητα του επίμαχου ακινήτου στους ενάγοντες (κατά τον χρόνο δηλαδή σύναψης του οριστικού συμβολαίου, ήτοι 10.2.2009). Στην περίπτωση όμως αυτή η ευθύνη των εναγομένων ως πωλητών του επίδικου ακινήτου θα μπορούσε να θεμελιωθεί μόνον εάν η εμφάνιση του νομικού ελαττώματος οφείλεται σε υπαιτιότητά τους, προϋπόθεση την οποία οι ενάγοντες δεν επικαλούνται στην αγωγή τους. Εξάλλου, μόνη η άσκηση ενώπιον του ΣτΕ των ίδιων ως άνω ενδίκων βοηθημάτων που επικαλούνται οι ενάγοντες δεν συνιστά ούτε πραγματικό ελάττωμα, αφού και κατά τους αγωγικούς ισχυρισμούς δεν εμποδίζει, κατά τον κρίσιμο χρόνο, την αξιοποίηση του επίδικου ακινήτου με ανοικοδόμηση, όπως είχαν αποβλέψει οι ενάγοντες όταν υπέγραψαν το επίδικο προσύμφωνο, κατά τους όρους στους οποίους συμφώνησαν. Άλλωστε, σύμφωνα και με τα όσα ισχυρίζονται οι ενάγοντες στην αγωγή τους, οι προϋποθέσεις και οι όροι αξιοποίησης και δόμησης του επίδικου οικοπέδου δεν έχουν ακόμη μεταβληθεί, ενώ είναι ακόμη αβέβαιο αν θα μεταβληθούν, πότε θα συμβεί αυτό και σε ποια έκταση. Ισχυρίζονται δε οι ενάγοντες με τις προτάσεις τους ότι δεν είναι απαραίτητο να υπάρχει κατά τον κρίσιμο χρόνο το ελάττωμα (νομικό ή πραγ-

ματικό), αλλά μόνον οι παράγουσες το ελάττωμα προϋποθέσεις, που ακολούθως και σε σύντομο χρονικό διάστημα, κατ' αιτιώδη δυναμικότητα, εξελίχθηκαν και επέφεραν την ολοκλήρωση και ανάδειξη του ελαττώματος, πλην, όμως, στην προκειμένη περίπτωση ο ισχυρισμός αυτός αλυσιτελώς προβάλλεται, αφού δεν αναφέρουν στην αγωγή τους ότι η αίτηση ακύρωσης της απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί τροποποίησης του άνω ρυμοτομικού σχεδίου και η αντίστοιχη αίτηση αναστολής των κατοίκων της περιοχής έγιναν δεκτές, ούτε άλλωστε μέχρι σήμερα, όπως συνομολογούν με τις προτάσεις τους, έγινε κάτι τέτοιο, έτσι ώστε να έχει επέλθει ολοκλήρωση και ανάδειξη του φερόμενου κατά τους ίδιους ελαττώματος. Σε κάθε περίπτωση ακόμη κι αν ήθελε θεωρηθεί ότι μόνη η άσκηση των ανωτέρω ενώπιον του ΣΤΕ ένδικων βοηθημάτων συνιστά πραγματικό ελάττωμα, υφιστάμενο κατά τον κρίσιμο χρόνο της παράδοσης του ακινήτου, που θα ελάμβανε χώρα με την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου από 10.1.2009 έως 10.2.2009, η αξίωση αποζημίωσης του αγοραστή προϋποθέτει, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ίδια ως άνω νομική σκέψη, υπαιτιότητα του πωλητή, τέτοιο, όμως, στοιχείο δεν επικαλούνται οι ενάγοντες στην αγωγή τους. Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 106 του ίδιου ΚΠολΔ, το δικαστήριο ενεργεί μόνο ύστερα από αίτηση διαδίκου και αποφασίζει με βάση τους πραγματικούς ισχυρισμούς που προτείνουν και αποδεικνύουν οι διάδικοι και τις αιτήσεις που υποβάλλουν, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά. Κατά δε το άρθρο 224 ΚΠολΔ είναι απαράδεκτο να μεταβληθεί η βάση της αγωγής. Με τις προτάσεις που κατατίθενται κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 237 ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου μπορεί ο ενάγων να συμπληρώσει, να διευκρινίσει ή να διορθώσει τους ισχυρισμούς του, αρκεί να μη μεταβάλλεται η βάση της αγωγής». Κατά την έννοια της τελευταίας διάταξης ανεπίτρεπτη μεταβολή της βάσης της αγωγής επέρχεται όταν στις προτάσεις που κατατίθενται ενώπιον

του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου γίνεται προσθήκη νέων περιστατικών, παλαιότερων ή οψιγώνων, με τα οποία τροποποιείται ή αντικαθίσταται η ιστορική βάση της αγωγής με άλλη ή προστίθεται στην αγωγή και νέα ιστορική βάση, δύναμι δε της αλλαγής αυτής επιδιώκεται η αλλαγή της νομικής θεμελιώσής της (ΟΛΑΠ 2/1994 ΝΟΜΟΣ). Στην προκειμένη περίπτωση, οι ενάγοντες με τις προτάσεις τους ισχυρίζονται, όπως ο ισχυρισμός τους εκτιμάται από το Δικαστήριο, ότι με την άσκηση των αναφερομένων στην αγωγή τους ένδικων βοηθημάτων ανατράπηκε το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της επίδικης σύμβασης, δεδομένου ότι σκοπός τους ήταν η αγορά του επίδικου ακινήτου προκειμένου άμεσα επ' αυτού ν' ανεγερθεί οικοδομή κατοικιών και στο ισόγειο αυτής να κατασκευαστεί χώρος - κατάστημα κατάλληλο προς χρήση υπεραγοράς (super market). Ο ισχυρισμός αυτός, όμως, τον οποίο μόνον ακροθιγώς οι ενάγοντες αναφέρουν και στην υπό κρίση αγωγή τους, επικαλούμενοι ότι είχαν ανατραπεί οι συνθήκες και οι όροι, βάσει των οποίων προσηλθάν σε συμφωνία με τους εναγομένους για την αγορά του ακινήτου τους, επειδή επιδίωκαν την άμεση ανοικοδόμησή του, πέραν της αοριστίας του, η οποία υπάρχει αφού δεν προσδιορίζονται όλες οι προϋποθέσεις που απαιτούνται, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω υπό στοιχείο «II» νομική σκέψη, για την εφαρμογή του άρθρου 388 ΑΚ, είναι απαράδεκτος, γιατί μεταβάλλει τη βάση της αγωγής, η οποία θεμελιώνεται αποκλειστικά στην ευθύνη των εναγομένων περί αποζημιώσεως των εναγόντων, λόγω της ύπαρξης νομικού, άλλως πραγματικού ελαττώματος του επίδικου ακινήτου που προσυμφωνήθηκε να πωληθεί και όχι στη μεταγενέστερη ανατροπή του δικαιοπρακτικού θεμελίου της επίδικης σύμβασης. Αλλά κι αν ακόμη ήθελε θεωρηθεί ότι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της θεωρίας περί δικαιοπρακτικού θεμελίου στην ένδικη αγωγή, το αίτημα της αγωγής (καταβολή ως αποζημίωσης του ποσού των 2.000.000 ευρώ) ουδόλως συνδέεται με τον

ισχυρισμό τους περί ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου, αφού αίτημα τοιαύτης αγωγής που θα στηρίζεται στο άρθρο 388 ΑΚ, είναι κατά νόμο, αποκλειστικά και μόνο, είτε η λύση της δικαιοπραξίας, είτε η αναπροσαρμογή της παροχής στο προσήκον μέτρο.

Τέλος, η αγωγή και κατά τη δεύτερη επικουρική της βάση, που επιχειρείται να στηριχθεί στις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού δεν είναι νόμιμη και πρέπει να απορριφθεί. Τούτο δε διότι, όπως προειπώθηκε, η αγωγή του αδικαιολογήτου πλουτισμού είναι επιβοηθητικής φύσεως και μπορεί να ασκηθεί μόνο όταν λείπουν οι προϋποθέσεις από τη σύμβαση ή από αδικοπραξία, εκτός εάν αυτή θεμελιώνεται σε πραγματικά περιστατικά διαφορετικά ή πρόσθετα από εκείνα στα οποία στηρίζεται η αγωγή από τη σύμβαση ή την αδικοπραξία. Στην προκειμένη περίπτωση, η επικουρική βάση του αδικαιολογήτου πλουτισμού στηρίζεται στα ίδια πραγματικά περιστατικά με την σωρευόμενη κύρια βάση της αγωγής, αφού οι ενάγοντες δεν επικαλούνται κάποιο διαφορετικό ή πρόσθετο πραγματικό περιστατικό για τη θεμελίωσή της. Ακολούθως, πρέπει η αγωγή ν' απορριφθεί και να συμψηφιστούν τα δικαστικά έξοδα μεταξύ των διαδίκων, στο σύνολό τους, λόγω του ότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρο 17&ΚΠολΔ).

IV. Κατά τη διάταξη του άρθρου 166 ΑΚ, το προσύμφωνο είναι σύμβαση, διά της οποίας τα μέρη υποχρεούνται να συνάψουν ορισμένη σύμβαση. Προκύπτει, έτσι, σαφώς ότι το προσύμφωνο, ως παράγον υποχρέωση προς παροχή, συνιστάμενη 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 για τη σύναψη οριστικής σύμβασης καθίσταται ληξιπρόθεσμη και αρχίζει η παραγραφή της η οποία είναι 20ετής. Αναφορικά με τη σημασία, η οποία πρέπει να προσδοθεί στην άπρακτη πάροδο της ορισμένης ημέρας που τέθηκε 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 συμπληρώσεως 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 κατά το άρθρο 210 του ΑΚ, οπότε με την άπρακτη παρέλευση παύει να ισχύει η δικαιοπραξία και επανέρχεται αυτοδικαίως η προηγούμενη κατάσταση (ΑΚ 202). 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 ως προαναφέρθηκε, θεωρείται τελεία σύμβαση. Εξάλλου,

κατά το άρθρο 403 ΑΚ, ο υπαίτιος για τη μη εκτέλεση της σύμβασης και στην περίπτωση του προσυμφώνου για τη μη κατάρτιση της οριστικής συμβάσεως, είτε χάνει τον αρραβώνα που έδωσε είτε αποδίδει διπλάσιο αυτόν που έδωσε. Με άλλα λόγια, αυτός που δίδει τον αρραβώνα, σε περίπτωση άρνησης του αντισυμβαλλόμενου του 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 αρκεσθεί σ' αυτόν, αν είναι λήπτης. Η αρραβωνική σύμβαση, ως παρεπόμενη της κυρίας συμβάσεως, υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Επίσης ο διδόμενος αρραβώνας, ο οποίος σκοπεί στην κάλυψη της ζημίας στην περίπτωση υπαιτίου ματαιώσεως 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 (ΑΠ 1500/2008 ΝΟΜΟΣ). Οι βασικές διαφορές μεταξύ προκαταβολής και αρραβώνα που δίνεται κατά την κατάρτιση της κύριας συμβάσεως είναι: α) η προκαταβολή τελεί υπό τη νομική αίρεση της δημιουργίας στο μέλλον της ενοχής και όχι υπό την αίρεση της μη εκπληρώσεως της κυρίας ενοχής, όπως ο αρραβώνας, β) σε περίπτωση εξόδου της νομικής αιρέσεως η προκαταβολή αναζητείται (άρθρο 904 ΑΚ), ενώ η τύχη του αρραβώνα ρυθμίζεται ειδικά από το άρθρο 403 ΑΚ. Για τη διάκριση του αρραβώνα και της προκαταβολής βασικά κριτήρια είναι: α) ο χαρακτηρισμός του αρραβώνα πρέπει να είναι αναμφίβολος και για τον λόγο αυτό σε περίπτωση αμφιβολίας πρόκειται για προκαταβολή (ΕφΘεσ 1005/1975 Αρμ 30. 460), β) ο αρραβώνας δίνεται ρητά προς ενίσχυση της συμβάσεως, ενώ η προκαταβολή ενόψει και μόνο των υποχρεώσεων ορισμένης συμβάσεως. Πάντως, ακριβώς ενόψει της φύσεως του αρρα-

βώνα ως εκποιητικής πράξεως δυνάμει της οποίας επέρχεται άμεση μεταβίβαση της κυριότητας του δοθέντος πράγματος, αυτός διακρίνεται και για το λόγο αυτό από την προκαταβολή μέρους της κυρίας συμβατικής παροχής. Η ανάγκη αυτής της διακρίσεως ανακύπτει οσάκις το διδόμενο αντικείμενο είναι ομοειδές προς το αντικείμενο της κυρίας συμβατικής παροχής του δίδοντος, προκρίνεται δε, σε περίπτωση αμφιβολίας, η επεικέστερη λύση, ότι δηλαδή το δοθέν είναι προκαταβολή και όχι αρραβώνας. Επομένως, κατά μείζονα λόγο, όταν προκαταβάλλεται μέρος της κυρίας συμβατικής παροχής, όπως όταν προκαταβάλλεται μέρος του συμφωνηθέντος τιμήματος, το ως προκαταβολή δοθέν δεν μπορεί να συμφωνηθεί ταυτοχρόνως και ως αρραβώνας, αφού η έννοια του αρραβώνα προϋποθέτει «δόση» πράγματος επιφέρουσα μετάθεση της κυριότητας αυτού, ενώ το δοθέν ως προκαταβολή εκφεύγει πλέον της εξουσίας του δίδοντος και δεν μπορεί εκ νέου να «δοθεί» στον αντισυμβαλλόμενο, αυτή τη φορά ως αρραβώνας (ΕφΑθ 4477/1979 ΝοΒ 28.110). Περαιτέρω κατά τις διατάξεις των άρθρων 404 και 405 του 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 (άρθρο 404). Η ποινή καταπίπτει αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία. Η κατάπτωση της ποινής επέρχεται και αν ακόμη ο δανειστής δεν έχει υποστεί καμιά ζημία (άρθρο 405).

Περαιτέρω κατά τις διατάξεις του άρθρου 406 του ίδιου ως άνω Κώδικα, σε περίπτωση που η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής, αν απαιτήσει την ποινή που κατέπεσε, αποκλείεται να ζητήσει την εκπλήρωση της παροχής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων αυτών προκύπτει ότι ποινική ρήτρα είναι η υπόσχεση ποινής για την περίπτωση κατά

την οποία ο υποσχεθείς δεν θα εκπληρώσει ή δεν θα εκπληρώσει προσηκόντως την οφειλόμενη παροχή. Αυτή (ποινική ρήτρα) αποτελεί μέσο εξαναγκασμού της εκπλήρωσης της σύμβασης και έρχεται, όπως και ο αρραβώνας, σε ενίσχυση της κύριας ενοχής με την μορφή συμπεφωνημένης πρόσθετης κυρώσεως, για την περίπτωση που αυτή δεν θα εκπληρωθεί ή δεν θα εκπληρωθεί κατά τρόπο προσηκόντα. Εάν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη εκπλήρωσης της παροχής και αυτή κατέπεσε, ο δανειστής δικαιούται να απαιτήσει την ποινή (ανεξαρτήτως ζημίας), οπότε αν απαιτήσει την ποινή αφενός μεν οφείλει την αντιπαροχή, αφετέρου δε αποκλείεται να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση ή να ζητήσει την εκπλήρωση της παροχής (ΕφΑθ 3264/2003 ΝΟΜΟΣ). Επίσης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 407 του ίδιου κώδικα αν η ποινή συμφωνήθηκε για την περίπτωση της μη προσήκουσας και ιδίως τη μη έγκαιρης εκπλήρωσης της παροχής, ο δανειστής έχει δικαίωμα να απαιτήσει εκτός από την ποινή που κατέπεσε και την εκπλήρωση της παροχής. Επίσης έχει δικαίωμα να απαιτήσει και την επί πλέον αποδεικνυόμενη ζημία από τη μη προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής (ΑΠ 254/1997 ΕλλΔνη 38. 1848, ΕφΑθ 7647/1990 ΕλλΔνη 31. 1534).

Οι διατάξεις, όμως, περί ποινικής ρήτρας είναι ενδοτικού δικαίου και εφαρμόζονται εφόσον κάτι άλλο δεν προκύπτει από τη βούληση των συμβαλλομένων (Μπαλής, ΕνοχΔ, παρ. 100 σελ. 338, Γεωργιάδη – Σταθόπουλου, Αστικός Κώδιξ άρθ. 406, αριθ. 1, σελ. 415, ΕφΑθ 8786/1978 ΝοΒ 20. 355). Δεν αποκλείεται τα μέρη να έχουν σκοπό να τάξουν καθαρή ποινή δηλ. να τάξουν υποχρέωση του παραβάτη των υποχρεώσεων του όχι μόνο για την ποινή που συμφωνήθηκε, αλλά επί πλέον περαιτέρω και για την εκπλήρωση της σύμβασης ή για την πλήρη αποζημίωση από τη μη εκπλήρωση, επιπλέον της ποινής, αφού οι διατάξεις αυτές είναι ενδοτικού δικαίου και μπορούν οι συμβαλλόμενοι να συμφωνήσουν (άρθρο 361 ΑΚ) σω-

ρευτικά τις αξιώσεις του δανειστή (Μπαλής, ό.π., σελ. 338-339, ΑΠ 762/2000 ΕλλΔνη 42. 153, ΑΠ 462/1992 ΕλλΔνη 34. 1338, ΑΠ 94/1974 ΝοΒ 22.908). Ειδικότερα δε για την περίπτωση κατά την οποία η ποινή συμφωνήθηκε για την μη έγκαιρη εκπλήρωση της παροχής, ο δανειστής δικαιούται να λάβει την παροχή και την ποινή και αν ακόμη δεν ζημιώθηκε από την καθυστέρηση και αυτό γιατί κατά την αληθή βούληση των μερών, στην περίπτωση αυτή, η ποινή συμφωνήθηκε αυτοτελώς και μόνο για τη μη έγκαιρη εκπλήρωση της παροχής, ανεξάρτητα από τη μεταγενέστερη εκπλήρωσή της (ΕφΑθ 3389/1996 ΕλλΔνη 37. 1668).

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει, ότι σε περίπτωση που συντρέξουν οι προϋποθέσεις των πιο πάνω άρθρων, υφίσταται εναντίον του οφειλέτη αγώγιμη αξίωση του δανειστή και κατά τις διακρίσεις των άρθρων 406 και 407 ΑΚ (ΑΠ 1848/2007 ΕλλΔνη 48.1434, ΑΠ - 1460/2005 ΕλλΔνη 47. 184, ΕφΑθ 249/2007 ΕλλΔνη 49. 925, ΕφΑθ 1890/2000, ΕλλΔνη 45. 250, ΕφΑθ 3264/ 2003 ΕλλΔνη 45.1508). Η γνήσια δε ως άνω ποινική ρήτρα, η αποτελούσα παρεπόμενη συμφωνία και μέσο πίεσης προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης της κύριας ενοχής (ΑΠ 611/1998 ΕλλΔνη 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, πηγάζει από την κύρια σύμβαση (ΕφΑθ 249/2007 ό.π. και σ' αυτή παραπομπές), μπορεί να συμφωνηθεί και κατά την κατάρτιση προσυμφώνου που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο (ΕφΑθ 1413/2008 ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, από τις ανωτέρω διατάξεις των άρθρων 403, 404 και 405 του ΑΚ συνάγεται σαφώς ότι η κατάπτωση αρραβώνα ή ποινικής ρήτρας επέρχεται μεν καταρχήν με την υπαίτια αθέτηση υποχρεώσεων από την κύρια ενοχή (υπαίτια αδυναμία παροχής υπερημερία οφειλέτη, πλημμελής εκπλήρωση). Ωστόσο, ενόψει του ενδοτικού χαρακτήρα των εν λόγω διατάξεων, μπορεί να συμφωνηθεί από τα μέρη (ΑΚ

361) ότι η κατάπτωση θα επέρχεται και επί ανυπαίτιας αθέτησης υποχρεώσεων ή υπό διαφορετικούς όρους (Αστ. Γεωργιάδη, *Ενοχικό Δίκαιο, Γενικό Μέρος II*, 2007, σελ. 166 επ., Μιχ. Σταθόπουλο, *Γενικό Ενοχικό Δίκαιο*, 2004, σελ. 1259 επ., ΑΠ 1053/2001 ΕλλΔνη 44.498, ΕφΘεσ 275/2009 ΝΟΜΟΣ).

Με την υπό κρίση ανταγωγή τους, έτσι όπως το περιεχόμενό της εκτιμάται από το Δικαστήριο, οι αντενάγοντες εκθέτουν ότι είναι συγκύριοι και δη κατά ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου ο πρώτος και 1% εξ αδιαιρέτου η δεύτερη ενός οικοπέδου, εκτάσεως 2.142 τ.μ., που προήλθε από ενοποίηση δύο γειτονικών οικοπέδων, εκτάσεως 1.500 τ.μ. και 642 τ.μ., αντίστοιχα, και βρίσκεται στον συνοικισμό 40 εκκλησιών Θεσσαλονίκης, μετά του επ' αυτού συγκροτήματος κτηρίων (βιομηχανικό κτίσμα), που περιγράφουν λεπτομερώς κατά θέση, έκταση και όρια. Ότι επί του ανωτέρω οικοπέδου μετά των επ' αυτού κτισμάτων, που περιήλθε στη συγκυριότητά τους με τον αναφερόμενο παράγωγο τρόπο, είχε επιβληθεί παλαιότερα, με το αναφερόμενο ΠΔ (ΦΕΚ 11Δ/23.2.1979), ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το χαρακτηρισμό του ως χώρου πρασίνου, ενώ στη συνέχεια επιβλήθηκε ρυμοτομικό βάρος σ' ένα μέρος αυτού με τον χαρακτηρισμό του ως χώρου για την ανέγερση πολιτιστικού κέντρου, με την υπ' αριθμ. ΔΠ/ΠΜ/ΟΙΚ/48889/14.9.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ότι στη συνέχεια ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση και το ρυμοτομικό βάρος, λόγω άπρακτης παρόδου των κατά νόμο προθεσμιών για τη συντέλεσή τους, με την υπ' αριθμ. 1865/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε εκτέλεσή της τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης με την υπ' αριθμ. 29/41375/ΠΣΚ/698/10.9.2008 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα, και το ως άνω οικόπεδο εντάχθηκε στο εγκεκριμένο σχέδιο του παραπάνω συνοικισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, κατά τα ειδικό-

τερα αναφερόμενα. Ότι μεταξύ αυτών και των αντεναγομένων προσυμφωνήθηκε πώληση, με την οποία υποσχέθηκαν να τους πωλήσουν και να τους παραδώσουν, κατά πλήρη κυριότητα και κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου στον καθένα, το παραπάνω οικόπεδο, εκτάσεως 1.500 τ.μ., μετά των επ' αυτού κτισμάτων, αντί τιμήματος 5.250.000 ευρώ. Ότι για τη σύμβαση αυτή συντάχθηκε το υπ' αριθμ. 10482/ 5.12.2008 προσύμφωνο πώλησης του αναφερόμενου συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, κατά την κατάρτιση του οποίου οι αντεναγομένοι τους είχαν προκαταβάλει έναντι του τιμήματος το ποσό των 800.000 ευρώ, εκ του οποίου ποσό 300.000 ευρώ είχε καταβληθεί κατά το στάδιο των διαπραγματεύσεων και ποσό 500.000 ευρώ είχε καταβληθεί με την υπογραφή του προσυμφώνου, ενώ το υπόλοιπο συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τέσσερις (4) δόσεις, ήτοι (α) ποσό 1.200.000 ευρώ την 1-01-2009, (β) ποσό 1.000.000 ευρώ την 10-2-2009, (γ) ποσό 1.250.000 ευρώ την 30-4-2009 και δ) ποσό 1.000.000 ευρώ την 30-6-2009, σε εκπλήρωση δε των όρων του προσυμφώνου οι αντεναγομένοι κατέβαλαν εμπρόθεσμα και την 1η δόση του, υπολοίπου τιμήματος και έτσι μέχρι και την 10.1.2009 τους κατέβαλαν έναντι του συμφωνηθέντος τιμήματος το συνολικό ποσό των 2.000.000 ευρώ, ενώ το οριστικό συμβόλαιο συμφωνήθηκε να καταρτισθεί μετά την 10.1.2009 και μέχρι την 10.2.2009. Ότι σε συνάντηση που είχαν με τους αντεναγομένους, την 29.1.2009, οι τελευταίοι τους πληροφόρησαν ότι κατά της προαναφερόμενης απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, δυνάμει της οποίας επικυρώθηκε ο αποχαρακτηρισμός του παραπάνω ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και επιτράπηκε η δόμηση αυτού, ασκήθηκε από κατοίκους της περιοχής, ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, αίτηση ακυρώσεως αυτής, προσδιορισθείσα προς εκδίκαση για τη δικάσιμο της 22.9.2010, και ότι ενόψει της εξέλιξης αυτής δεν επρόκειτο να προβούν στην υπογραφή της οριστικής συμβάσεως. Ότι κατόπιν τού-

του, την 6.2.2009, κοινοποίησαν στους αντεναγομένους την από 5.2.2009 εξώδικη γνωστοποίηση και πρόσκληση, με την οποία τους καλούσαν να προσέλθουν, την 10.2.2009, ενώπιον του ίδιου ως άνω αναφερομένου συμβολαιογράφου για την υπογραφή της οριστικής σύμβασης σε εκτέλεση του ανωτέρω προσυμφώνου. Ότι ακολούθως οι αντεναγόμενοι τους κοινοποίησαν, την 9.2.2009, την από 6.2.2009 εξώδικη απάντηση, διαμαρτυρία, πρόσκληση και δήλωσή τους, με την οποία, επικαλούμενοι ότι άσκηση του παραπάνω δικογράφου συνιστά νομικό και πραγματικό ελάττωμα του προσυμφωνηθέντος να πωληθεί ακινήτου, τους κάλεσαν να τους επιστρέψουν το έναντι του τιμήματος καταβληθέν ποσό των 2.000.000 ευρώ και τους δήλωσαν ότι δεν έχουν υποχρέωση να ανταποκριθούν στην από 5.2.2009 πρόσκλησή τους για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Ότι κατόπιν τούτου, την 10.2.2009, πρόέβησαν ενώπιον του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου σε σύνταξη πράξης μη εμφάνισης των αντεναγομένων για την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, ενώ οι τελευταίοι άσκησαν σε βάρος τους την κρινόμενη αγωγή. Ότι, περαιτέρω, το ποσό των 800.000 ευρώ, που προκαταβλήθηκε έναντι του τιμήματος της αγοραπωλησίας, δόθηκε και ως αρραβώνας, ενώ με τον 4ο όρο του παραπάνω προσυμφώνου συμφωνήθηκε ότι, αν την ημέρα που θα οριστεί για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου και σε κάθε περίπτωση την 10.2.2009 δεν προσέλθουν οι αγοραστής, τότε χάνουν τον αρραβώνα των 800.000 ευρώ, που κατέβαλαν στους πωλητές, καθώς και κάθε ποσό που θα έχουν καταβάλει μέχρι την ημερομηνία αυτή. Ότι ο παραπάνω όρος του προσυμφώνου αποτελεί συμφωνία ποινικής ρήτρας, που συμφωνήθηκε ότι θα καταπίπτει αν δεν προσέλθουν οι αγοραστής προς κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου της πώλησης. Ότι περαιτέρω συμφωνήθηκε η κατάπτωση του αρραβώνα και της ποινικής ρήτρας να επέρχεται ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, ήτοι ακόμη και επί ανυπαίτιας μη εκπλήρωσης της

παροχής τους, σε κάθε περίπτωση, όμως, η άρνησή τους για την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου είναι υπαίτια, ήτοι συνιστά υπαίτια αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής τους, επέφερε δε κατάπτωση του αρραβώνα και της ποινικής ρήτρας, που συμφωνήθηκαν με το ανωτέρω προσύμφωνο, που επήλθε με την παρέλευση της προθεσμίας και δήλης ημέρας που είχε οριστεί με το ως άνω προσύμφωνο για την υπογραφή της οριστικής σύμβασης (το αργότερο μέχρι 10.2.2009), οπότε οι ίδιοι δικαιούνται να κρατήσουν οριστικά τα παραπάνω καταβληθέντα χρηματικά ποσά. Ενόψει τούτων, ζητούν να αναγνωριστεί ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα να κρατήσουν το ποσό των 800.000 ευρώ ως αρραβώνα και το ποσό των 1.200.000 ευρώ ως ποινική ρήτρα, κατά τα ποσοστά συγκυριότητάς τους επί του επιδίκου ακινήτου. Τέλος, ζητούν να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στα δικαστικά τους έξοδα.

Η ανταγωγή, που ασκήθηκε παραδεκτώς (αρθρ. 268 παρ. 4 ΚΠολΔ), αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται για να δικαστεί ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου, στο οποίο εκκρεμεί η κυρία αγωγή (αρθρ. 18 παρ. 1, 34 ΚΠολΔ), με την οποία συνεκδικάζεται, όπως προαναφέρθηκε, με την προκειμένη τακτική διαδικασία, για το παραδεκτό της οποίας δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας της απόπειρας εξώδικης επίλυσης της διαφοράς (ΑΠ 1611/2008 ΝΟΜΟΣ), ούτε η καταβολή δικαστικού ενσήμου ενόψει του αναγνωριστικού αιτήματός της. Περαιτέρω, όμως, η ανταγωγή, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω από στοιχείο «IV» νομική σκέψη, πρέπει ν' απορριφθεί ως μη νόμιμη. Και τούτο διότι, κατά τους ισχυρισμούς των αντεναγόντων, α) το ποσό των 800.000 ευρώ δόθηκε ως προκαταβολή του συμφωνηθέντος συνολικού τιμήματος των 5.250.000 ευρώ, και συνεπώς δεν μπορούσε να συμφωνηθεί ταυτοχρόνως και ως αρραβώνας, αφού η έννοια του αρραβώνα προϋποθέτει «δόση» άλλου, διαφορετικού από την παροχή του ενός συμβαλλόμενου, πράγματος επιφέρουσα μετάθεση της κυ-

ριότητας αυτού, ενώ το δοθέν ως προκαταβολή του τιμήματος ποσό, που με την καταβολή του εξέφυγε πλέον της εξουσίας του δίδοντος, δεν μπορεί εκ νέου να «δοθεί» στον αντισυμβαλλόμενο ως αρραβώνας, αφού δεν αποτελεί δόση πράγματος αλλά δόθηκε με αιτία την ίδια την εκπλήρωση της συμβατικής παροχής του εκ προσυμφώνου αγοραστών προς καταβολή του τιμήματος και β) το ποσό των 1.200.000 ευρώ επίσης δόθηκε από τους αντεναγόμενους και αποτελούσε προκαταβολή προς εξόφληση του υπολοίπου τιμήματος του πωλούμενου ακινήτου, η δε προκαταβολή, η οποία τελεί υπό τη νομική αίρεση της δημιουργίας στο μέλλον της ενοχής και όχι υπό την αίρεση της μη εκπλήρωσης της κύριας ενοχής και δίνεται ενόψει και μόνο των υποχρεώσεων ορισμένης συμβάσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να είναι ποινική ρήτρα, η οποία αποτελεί παρεπόμενη και άλλη συμφωνία προς ενίσχυση και εξασφάλιση της εκπλήρωσης της κύριας ενοχής, που θεμελιώνει διαφορετική ενοχή, η οποία τελεί υπό την ιδιόρρυθμη (αρνητική) αίρεση της μη εκπλήρωσης ή της μη προσήκουσας εκπλήρωσης της παροχής. Θα πρέπει δε επιπρόσθετα να επισημανθεί ότι αν και οι ενάγοντες επικαλούνται κατάπτωση αυτών των ποσών, λόγω της επικαλούμενης από τους ίδιους ιδιότητάς τους ως αρραβώνα και ποινικής ρήτρας αντίστοιχα, εν τούτοις, κατά τα σχετικά διαλαμβανόμενα στην ίδια υπό στοιχείο «IV» νομική σκέψη, με την πάροδο της αναφερόμενης στην ανταγωγή προθεσμίας για την κατάρτιση της

οριστικής σύμβασης (10.1.2009 - 10.2.2009), η οποία, εφόσον δεν ορίσθηκε διαφορετικά από τους συμβαλλομένους, έχει απλώς τον χαρακτήρα προθεσμίας εκπληρώσεως της παροχής των συμβληθέντων και δεν επιφέρει ανατροπή του προσυμφώνου, το επίμαχο προσύμφωνο δεν καταργήθηκε αλλά αντίθετα, παραμένει ισχυρό και επομένως ισχυρή παραμένει και η απορρέουσα από αυτό ενοχή των μερών προς εκπλήρωση της παροχής τους, δηλαδή προς κατάρτιση οριστικής σύμβασης, η οποία δύναται, ως μη καταργηθείσα, να εκπληρωθεί, είτε εκουσίως είτε εξαναγκαστικά, μέχρι συμπλήρωσεως του εικοσαετούς χρόνου της παραγραφής της σχετικής αξίωσης, ενόψει δε αυτών δεν μπορεί να γίνει λόγος για μη εκπλήρωση (υπαίτια ή ανυπαίτια) της υποχρέωσης των αγοραστών (αφού μπορούν να εξαναγκαστούν προς τούτο με την άσκηση οικείας αγωγής) και συνακόλουθη κατάπτωση αρραβώνα ή ποινικής ρήτρας. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει και η ανταγωγή ν' απορριφθεί και να συμψηφιστούν τα δικαστικά έξοδα μεταξύ των διαδίκων στο σύνολο τους λόγω του ότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρο 179 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ. ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ αντιμωλία των διαδίκων. **ΣΥΝΕΚΔΙΚΑΖΕΙ** τις αναφερόμενες στο σκεπτικό αγωγή και ανταγωγή. **ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ** την αγωγή.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ τα δικαστικά έξοδα από την άσκηση της, στο σύνολο τους, μεταξύ των διαδίκων. **ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ** την ανταγωγή.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 268/ΦΕΚ Α'31.12.2011). Ρυθμίσεις κατεπειγόντων θεμάτων εφαρμογής του ν. 4024/2011 «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο - βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012- 2015» και των Υπουργείων Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Εσωτερικών, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων που αφορούν την εφαρμογή του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015.	1587
ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 114 (ΦΕΚ Α' 250/25.11.2011). Αύξηση αριθμού θέσεων συμβολαιογράφων στην Επικράτεια και κατανομή αυτών ανά περιφέρεια Ειρηνοδικείου	1594
ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΦΕΚ Α'/ΑΠ 289/4-11-2011. Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους.....	1606

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1656/2011 (Τμ. Β'). Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων. Με τη μετατροπή Ε.Π.Ε. σε Α.Ε. δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της πρώτης και η Α.Ε. να συνεχίζει τη νομική προσωπικότητα της Ε.Π.Ε. Η εισφορά ακινήτων της Ε.Π.Ε. προς την συνιστώμενη Α.Ε. δεν αποτελεί μεταβίβαση και δεν υπόκειται σε φόρο. Δεν εξετάζεται αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 3 του ν.δ. 1297/1972. Εσφαλμένη η κρίση του Διοικητικού Εφετείου ότι η εισφορά ακινήτου σε συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη α.ε. συνιστά μεταβίβαση. Δεκτή η αναίρεση (αναιρεί την αριθ. 539/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά).	1610
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2966/2011 (Τμ. Ε'). Φορολογία εισοδήματος. Φορολογείται αυτοτελώς η ωφέλεια από τη μεταβίβαση ολόκληρης της επιχείρησης όχι όμως και μετοχών ΑΕ. Η κρίση του διοικητικού εφετείου ότι ορθά το επίδικο φύλλο ελέγχου ακυρώθηκε δεν είναι νόμιμη, διότι η πρόκειται για μεταβίβαση ολόκληρης επιχειρήσεως. Ο ισχυρισμός ότι η διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1α του ν. 2238/ 1994 παραβιάζει το άρθρο 4 του Συντάγματος, προβάλλεται εκ συμφέροντος τρίτου και συγκεκριμένα των πωλητών μετόχων. Δεκτή η αναίρεση (αναιρεί την υπ' αριθμ. 3628/2005 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών).	1613
ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αρ. 820/2008 (Τμ. Δ' Πολ.). Υποθήκη επί εγκαταστάσεων ξενοδοχειακών μονάδων κ.λπ. Εκμίσθωση ξενοδοχείου άνευ συναινέσεως του πιστωτή Τ.Π.Δ. ενυπόθηκου δανειστή. Εύρος εφαρμογής ν. 4112/1929 ως προς το είδος των επιχειρήσεων και μετακύλιση από το 1997 της απόλυτης ακυρότητας της άνευ συναινέσεως του πιστωτή εκμίσθωσης, σε δικαίωμα καταγγελίας. Οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις δεν εκφεύγουν του πεδίου εφαρμογής του ν. 4112/1929 «περί συστάσεως υποθήκης επί μηχανικών και άλλων εγκαταστάσεων» επειδή ο νομοθέτης στο άρθρο 1 του νόμου αναφέρεται σε «βιομηχανικές και άλλες επιχειρήσεις» ενώ στο άρθρο 4 σε «βιομηχανική επιχείρηση» και «εργοστάσιον», διότι η στενότερη διατύπωση δεν έγινε επί σκοπώ αποκλεισμού των λοιπών επιχειρήσεων αλλά αποτελεί ατελή έκφραση του νομοθέτη εν όψει του ότι είχε υπόψη του την πλέον σύνηθη περίπτωση χορηγήσεως δανείων σε βιομηχανίες. Οι διατάξεις του ν. 4112/1929 έχουν εφαρμογή και επί του Τ.Π.Δ. Συνεπώς και εδώ απαγορεύεται η εκμίσθωση ή κατ' άλλο τρόπο παραχώρηση της εκμετάλλευσής της επιχείρησης σε τρίτους, εκτός αν συναίνεσε σε	

- αυτή προηγουμένως και εγγράφως ο ενυπόθηκος δανειστής. Η παραβίαση της παραπάνω απαγόρευσης συνεπάγεται αυτοδικαίως την απόλυτη ακυρότητα της δικαιοπραξίας που μπορεί να προτείνει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Αναίρεση εφετειακής που δέχεται ότι μίσθωση ξενοδοχείου το 1998, ελλείψει συναινέσεως του Τ.Π.Δ. ενυπόθηκου πιστωτή, είναι απολύτως άκυρη, διότι με το ν. 2538/1997 η μίσθωση θεωρείται πλέον έγκυρη, χορηγούμενου δικαιώματος καταγγελίας στον ενυπόθηκο - πιστωτή και δεν υφίσταται παραδοχή της εφετειακής ότι έγινε καταγγελία με βάση τη νέα ρύθμιση..... 1615
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αρ. 825/2008 (Τμ. Δ΄ Πολ.). Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας. Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Οριστικός ή προσωρινός προσδιορισμός αποζημίωσης. Διαδικασία προσδιορισμού. Περιπτώσεις αυτοδικαίως άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. 1618
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αρ. 840/2008 (Τμ. Α2 Πολ.). Αναγκαστική εκτέλεση. Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης. Αποτελέσματα ευδοκίμησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Προαφαιρούμενα «έξοδα» από το πλειστηρίασμα. Ωφελούμενος από την μεταρρύθμιση του πίνακα κατάταξης. Δεν υπάγονται εδώ τα μη αναγκαία έξοδα, όπως η χορήγηση από το συμβολαιογράφο αντιγράφων του συνταγέντος πίνακα. Δεν είναι νόμιμη η προαφαίρεση από το πλειστηρίασμα των δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου για έκδοση αντιγράφων του πίνακα κατάταξης προς διανομή τους στους αναγγεληθέντες δανειστές. Τα αντίγραφα αυτά δεν αποτελούν αναγκαία δαπάνη για τη διεξαγωγή της εκτελεστικής διαδικασίας, αφού ο νόμος προβλέπει κοινοποίηση στους αναγγεληθέντες δανειστές μόνο σχετικής πρόσκλησης. Αν η ανακοπή ευδοκιμήσει, στο αποδεσμευόμενο ποσό θα καταταγεί μόνο ο ανακόπτων, χωρίς να ωφελείται άλλος δανειστής ο οποίος δεν άσκησε ανακοπή, έστω και αν έχει μείζον προνόμιο κατατάξεως. Το αυτό θα ισχύει και όταν η ανακοπή πλήττει τον πίνακα για τα έξοδα εκτελέσεως, παρόλο που δεν γίνεται κατάταξη γι' αυτά (βλ. και ΑΠ 756/2001). 1620
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1810/2009 (Τμ. Γ΄ Πολ.). Κυριότητα Ελληνικού Δημοσίου επί ακινήτων στις Κυκλάδες. Δεν ανήκαν στο τουρκικό δημόσιο οι ιδιωτικές γαίες στα νησιά, αφού αυτά δεν περιήλθαν δικαιώματι πολέμου, αλλά με συνθήκες μεταξύ Οθωμανών, Γενουατών και Ενετών. Συνεπώς, δεν υπάγονται αυτές στα Πρωτ. της 3-22/1.2.1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» κ.λπ. της από 3.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης, διά των οποίων περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, δικαιώματι πολέμου, οι αναφερόμενες σε αυτά γαίες (ΑΠ 466/1957, 200/1934). 1622
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1992/2009 (Τμ. Γ΄ Πολ.). Κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου επί των γαιών του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων. Χρησικτησία κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο. Αναίρεση για μη εκτίμηση αποδεικτικού μέσου. Κάθε έκταση γης, κείμενη στην περιφέρεια των Αθηνών, της Στερεάς Ελλάδος και της Πελοποννήσου, που ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους, εφόσον οι τελευταίοι δεν διατήρησαν την κατοχή της κατά τη διάρκεια του περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος αγώνα του 1821, περιήλθε έκτοτε, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου. Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με χρησικτησία σε δημόσιο κτήμα. Απαιτείται άσκηση νομής με καλή πίστη και διάνοια κυρίου επί μία συνεχή τριακονταετία, με τη δυνατότητα εκείνου που 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. Για την ειδική δε διαδοχή και μάλιστα για τη μεταβίβαση της νομής του ακινήτου χρειαζόταν δικαιοπραξία, υποβαλλόμενη στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Έκτακτη χρησικτησία χωρεί και επί δημοσίων κτημάτων, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915 (βλ. και ΟΛΑΠ 75/87). Για να είναι ορισμένος ο αναιρετικός λόγος για λήψη υπόψη αποδείξεων που δεν προσκομίστηκαν πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο: α) ποιες είναι οι αποδείξεις που δεν προσκομίστηκαν ή των οποίων

- δεν έγινε νόμιμη επίκληση με τις προτάσεις του διαδίκου που τις προσκόμισε, β) ο ισχυρισμός, για τον οποίο το δικαστήριο έλαβε υπόψη τις αποδείξεις και η επίδραση που έχει αυτός στο διατακτικό της απόφασης και γ) ο λόγος για τον οποίο δεν έπρεπε να ληφθεί υπόψη ο ισχυρισμός αυτός..... 1626
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1998/2009 (Τμ. Γ' Πολ.). Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος. Πλειστηριασμός ακινήτου του οποίου κύριος ήταν το Ελληνικό Δημόσιο κι όχι το φυσικό πρόσωπο το οποίο το είχε αποκτήσει χωρίς νόμιμο τίτλο. Η επί μία εξαετία μετά τον πλειστηριασμό αδράνεια του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο είχε συμμετάσχει και στον πλειστηριασμό, δεν κρίνεται καταχρηστική, ενόψει του ότι μόνη η αδράνεια, χωρίς τη συνδρομή ειδικών περιστάσεων που συνδέονται με την προηγούμενη συμπεριφορά του ίδιου, από τις οποίες να γεννάται η πεποίθηση ότι το ένδικο δικαίωμα δεν πρόκειται να ασκηθεί κατ' αυτής, δεν καθιστά μη ανεκτή κατά την καλή πίστη την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος. (Απόρριψη της υπ' αριθμ. 407/2003 ΕφΚρήτης)..... 1636
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2155/2009 (Τμ. Δ' Πολ.). Δικονομία πολιτική. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού της συζητήσεως αυτής. Σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας. Ο ιδιοκτήτης εκάστης οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι συγκύριος στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη της πολυκατοικίας. Προσδιορισμός αυτών. Ποσοστό συμμετοχής της συγκυριότητας εκάστου ιδιοκτήτη. Χώροι σταθμεύσεως αυτοκινήτων στον ισόγειο χώρο πολυκατοικίας με το σύστημα pilotis. Οι χώροι αυτοί είναι κοινόχρηστοι. Οι σχετικές συμβάσεις που μεταβιβάζουν τους χώρους αυτούς ως διηρημένες ιδιοκτησίες είναι άκυρες, ως αντίθετες σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου (ν. 1221/1981). Η ακυρότητα είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Επ' αυτών των τμημάτων μόνον δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης μπορεί να παραχωρηθεί σε διαμερίσματα και όχι σε βοηθητικούς χώρους, έστω και αν είναι αυτοτελείς ιδιοκτησίες. Άκυρη η παραχώρηση χρήσης χώρου στάθμευσης σε αποθήκη. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 571/2008 ΕφΠειρ)...... 1640
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2230/2009 (Τμ. Γ' Πολ.). Διανομή. Προϋποθέσεις αυτούσιας διανομής. Αυτούσια διανομή με απονέμηση. Εννοιολογικός προσδιορισμός αυτών. Προϋποθέσεις αυτούσιας διανομής ανίσων μερών. Δυνατότητα διανομής κοινού οικοπέδου με σύσταση χωριστών οριζοντίων ιδιοκτησιών. Αν κατόπιν της διανομής προκύπτουν ανισότητες, αυτές εξισώνονται είτε με καταβολή ανάλογου χρηματικού ποσού ή σύσταση δουλειών. Η κρίση του δικαστηρίου περί αδυνάτου ή ασυμφόρου αυτούσιας διανομής πρέπει να είναι πλήρης ή σαφώς αιτιολογημένη. Αναίρεται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί έκρινε ότι δεν είναι δυνατή η αυτούσια διανομή, ενώ οι προϋποθέσεις αυτής συνέτρεχαν. Επίσης αναίρεται λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών ως προς την κρίση του ανεφίκτου της αυτούσιας διανομής. Αίτημα επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση. Προϋποθέσεις παραδεκτού και ορισμένου αυτού. (Αναιρεί την 135/2007 ΕφΛαμίας)..... 1644
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 31/2010 (Τμ. Α1 Πολ.). Αναγγελία σε πλειστηριασμό. Ανακοπή κατά πίνακα κατατάξεως. Στοιχεία αναγγελίας δανειστή κατά την εκτέλεση. Περιεχόμενο αναγγελτηρίου και ανακοπής κατά πίνακα κατατάξεως - Προνόμια κατάταξης. Προθεσμία για την κατάθεση των εγγράφων που αποδεικνύουν την απαίτηση και το τυχόν πρόνομιο. Κύρωση από την μη εμπρόθεσμη κατάθεση των εγγράφων του αναγγελέντος. Ενέργεια προσημείωσης υποθήκης επί ανανέωσης της ασφαλισμένης οφειλής. Αναίρεση για έλλειψη νόμιμης βάσης - Αναίρεση για παραμόρφωση περιεχομένου εγγράφου. Ερημοδικία αναιρεσίβλητης λόγω μη πληρεξουσιότητας δικηγόρου της. Το δικόγραφο της αναγγελίας είναι άκυρο, μόνον αν η περιγραφή της απαίτησης και του τυχόν προνομίου της είναι τόσο ελλιπή, ώστε να μη μπορούν ο οφειλέτης και οι λοιποί δανειστές να την αντικρούσουν και να υφίστανται έτσι βλάβη. Δεν είναι όμως αναγκαία η εξειδίκευση στο βαθμό που αυτή απαι-

- τείται επί της αγωγής και της ανακοπής, διότι το αναγγελτήριο δεν αποτελεί προδικασία κύριας ή παρεμπόπτουσας αίτησης δικαστικής προστασίας (βλ. και ΑΠ 1401/09, 2188/07, 381, 1783/01). Για την πληρότητα της περιγραφής της αξίωσης αρκεί η μορφολογική εξατομίκευσή της ως προς το είδος και το προνόμιο κατάταξής της, μπορεί δε να συμπληρώνεται με παραπομπή σε άλλο, συνυποβαλλόμενο δημόσιο έγγραφο. Μετά την άπρακτη πάροδο του δεκαπενθημέρου, ο αναγγελθείς μπορεί να καταταγεί τυχαία από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Δεν επιφέρει όμως η πάροδος άπρακτης της προθεσμίας έκπτωση από το δικαίωμα προσαγωγής των εγγράφων ενώπιον του δικαστηρίου κατά τη συζήτηση της ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξης. Εάν μετά την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, με νέα σύμβαση μεταξύ δανειστή και οφειλέτη, έχει αναληφθεί νέα υποχρέωση του οφειλέτη, είτε με σκοπό ανανέωσης, είτε ως δόση αντί καταβολής, είτε ως υπόσχεση αντί καταβολής έχει αναληφθεί αυτή, η προσημείωση της υποθήκης δεν ασφαρίζει και την εκ της νέας υποχρέωσης προκύπτουσα απαίτηση άνευ άλλου τινός και συνεπώς η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, με βάση τελεσίδικη απόφαση που αφορά τη νέα υποχρέωση, είναι άκυρη και δεν ισχύει για την αρχική ενοχή, για την οποία εκδόθηκε τελεσίδικη απόφαση. Απορρίπτεται, ως αβάσιμος ο λόγος αναιρέσεως για παραμόρφωση του περιεχομένου αποδεικτικού εγγράφου, αν δεν προσκομίζεται τούτο ή επικυρωμένο αντίγραφό του. 1648
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1335/2010 (Τμ. Γ'). Ακίνητα. Πραγματική δουλεία. Έννοια αυτής. Τρόποι κτήσεως αυτής. Σε περίπτωση παράγωγης κτήσεως της δουλείας, αυτή αποκτάται από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιοπραξίας. Συρροή πολλών μεταγραφών. Απαιτείται κάθε δικαιοπραξία να μεταγράφεται χωριστά. Γ.Ο.Κ. Απαγόρευση της συστάσεως δουλειών, οι οποίες περιορίζουν ή αποκλείουν τη δυνατότητα ανέγερσης ή επέκτασης των κτιρίων ή εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Εξαιρείται από την απαγόρευση αυτή η δουλεία διόδου. Προϋποθέσεις κτήσεως της πραγματικής δουλείας με έκτακτη χρησιμότητα. Έννοια κοινοχρήστων χώρων. Ιδιωτικοί κοινόχρηστοι δρόμοι. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Προϋποθέσεις προσκλήσεως της ιδιότητας ενός χώρου ως κοινοχρήστου. Εκτός συναλλαγής πράγματα. Κύριο χαρακτηριστικό των κοινοχρήστων χώρων είναι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Παραίτηση από την κυριότητα. Συνέπειες και τύπος αυτών. Δημοτική ή κοινοτική οδός. Ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτών. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 57/2007 ΕφΑι-γαίου). 1654
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 36/2011 (Τμ. Α1 Πολ). «Εν τοις πράγμασι» ομόρρυθμη εταιρία. Η κοινοπραξία, εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο, λειτουργεί ως «εν τοις πράγμασι» ομόρρυθμη εταιρία και σε αυτήν την περίπτωση εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις περί ομορρυθμών εταιριών, με συνέπεια οι εταίροι να ευθύνονται απεριορίστως και εις ολόκληρον..... 1664
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 288/2011 (Τμ. Α1 Πολ.). Αφανής εταιρεία. Στερείται νομικής προσωπικότητας. Υποχρεώσεις του εμφανούς εταίρου έναντι των αφανών σχετικά με ό,τι έχει αποκτήσει αυτός. Μετά τη λύση αυτής της εταιρείας δεν ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Έννοια κέρδους της εταιρείας. Περιουσία αυτής. Έννοια υπεραξίας. Δικονομία πολιτική. Απόδειξη. Τις γνωμοδοτήσεις των πραγματογνωμόνων το δικαστήριο τις εκτιμά ελεύθερα. Αναιρετικοί λόγοι. Παραμόρφωση περιεχομένου εγγράφου. Προϋποθέσεις παραδεκτού του λόγου αυτού. (Επικυρώνει την υπ' αριθμ. 294/2008 απόφαση Εφίωαν)..... 1665
- ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ** Αριθ. 768/2009. Εκτέλεση. Τα ελληνικά συμβολαιογραφικά έγγραφα αποτελούν τίτλους εκτελεστούς, βάσει του άρθρου 904 ΚΠολΔ, εφόσον υπάρχει απαίτηση βέβαιη και εκκαθαρισμένη, χρηματική ή μη. Ο εκτελεστός τίτλος πρέπει να έχει περιβληθεί με τον εκτελεστήριο τίτλο. Οι πράξεις της αναγκαστικής εκτέλεσης που έγιναν χωρίς να τηρηθούν οι νόμιμες διατυπώσεις δεν είναι αυτοδίκαια άκυρες, αλλά η ακυρότητα απαγ-

- γέλλεται κατόπιν άσκησης ανακοπής εντός των προθεσμιών του άρθρου 934 ΚΠολΔ. Πότε η ακυρότητα προηγούμενης πράξης εκτέλεσης συμπαρασύρει και την επόμενη. Επαναφορά πραγμάτων στην προ της εκτελέσεως κατάσταση κατά το άρθρο 914 ΚΠολΔ. Αυτή εφαρμόζεται μόνο επί δικαστικών αποφάσεων και όχι όταν η εκτέλεση γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Μη νόμιμο σχετικό αίτημα της ανακόπτουσας..... 1669
- ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ** Αριθ. 5385/2011 (Τμ. 6). Πιλοτή - Ακάλυπτος - Θέσεις σταθμεύσεως - Αναγνωρίζονται ως κοινόχρηστες θέσεις σταθμεύσεως της πιλοτής και του ακάλυπτου, που με τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας είχαν υπαχθεί κατ' αποκλειστική χρήση σε αποθήκες. Ακύρωση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και των μεταβιβαστικών συμβολαίων με τα οποία απεκτήθησαν οι θέσεις αυτές από ιδιοκτήτες διαμερισμάτων της ίδιας πολυκατοικίας και τρίτο. Απορρίπτεται ως αόριστη η προσεπίκληση με σωρευθείσα αγωγή αποζημίωσης κατά της εργολήπτριας εταιρείας που είχε λάβει ως εργολαβικό αντάλλαγμα τις θέσεις αυτές, διότι δεν εκτίθεται στο δικόγραφο η έννομη σχέση προσεπικκαλούντος - προσεπικαλουμένου..... 1672
- ΕΦΕΤΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ** Αριθ. 103/2011. Ανάκληση δωρεάς - Αναγνωριστική αγωγή - Εικονική δικαιοπραξία - Αδικοπραξία -Αναγνώριση της ανάκλησης δωρεών εν ζωή εκ μέρους της ενάγουσας προς τον αρχικό πρώτο εναγόμενο λόγω αχαριστίας αυτού. Αναγνώριση της εικονικότητας δικαιοπραξιών με τις οποίες ο αρχικός εναγόμενος μεταβίβασε τα δωρηθέντα ακίνητα στα τέκνα του παρά το γεγονός ότι γνώριζε την ανάκληση των προς αυτόν δωρεών και ότι η ενάγουσα είχε δικαίωμα επανάκτησης επί των ακινήτων κυριότητάς της. Οι εικονικές δικαιοπραξίες θεωρείται ότι δεν έγιναν και συνακόλουθα η κυριότητα, νομή και κατοχή των ακινήτων δεν μεταβιβάσθηκε από τον αρχικό πρώτο εναγόμενο ούτε αποκτήθηκε από τους λοιπούς εναγομένους ώστε να υποχρεωθούν σε αναμεταβίβαση της κυριότητας και απόδοση της νομής και κατοχής των επίδικων ακινήτων. Επιδίκαση ποσού ως χρηματικής ικανοποίησης για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστη η ενάγουσα από την μείωση της προσωπικότητάς της από τον αρχικό εναγόμενο που προήλθε από τη συκοφάντησή της..... 1677
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΑΣ** Αριθ. 1927/2011 (Μον.) . Ανώνυμη εταιρεία. Διοικητικό Συμβούλιο. Δικαστικός διορισμός προσωρινών μελών του Δ.Σ. κατόπιν αιτήσεως αυτού που έχει σχετικό έννομο συμφέρον. Περιεχόμενο αυτού. Έννομο συμφέρον εκάστου μετόχου, εφόσον είναι αδύνατη η λήψη ορισμένης απόφασης ή αυτή αντιστρατεύεται τα συμφέροντα της εταιρείας. Αίτηση κατ' αρ. 69 ΑΚ. Προσδιορισμός της σύγκρουσης συμφερόντων. Πεδίο εφαρμογής του αρ. 69 ΑΚ. Δεν εφαρμόζεται, όταν υπάρχει διαφωνία σε επιχειρηματική άποψη ή πλημμελής διαχείριση..... 1691
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ** Αριθ. 48/2010 (Μον.). Φόρος μεταβίβασης ακινήτων - Φορολογική απαλλαγή για την αγορά α' κατοικίας - Πολιτικοί πρόσφυγες - Απορριπτική απόφαση Προϊσταμένου ΔΟΥ επί αιτήματος απαλλαγής φόρου α' κατοικίας από πολιτικούς πρόσφυγες που εισήλθαν στην Ελλάδα στα πλαίσια υλοποίησης της σχετικής δέσμευσης του Ελληνικού Κράτους κατά τη Διεθνή Διάσκεψη της 21.7.1979 για τους πρόσφυγες της Νοτιοανατολικής Ασίας και κατοικούν μόνιμα στη Χώρα. Υποχρέωση του Κράτους να παρέχει στους πρόσφυγες πρόνοια και συνδρομή όμοια με αυτή των πολιτών του χωρίς να τους επιβάλλει μεγαλύτερες φορολογικές επιβαρύνσεις από αυτές που επιβάλλει στους υπηκόους του. Η μόνιμη κατοικία των αιτούντων και όχι η ιθαγένεια είναι η μόνη προϋπόθεση που έπρεπε να ληφθεί υπόψη από τη διοίκηση. Η διάταξη του άρθρ. 1 Ν. 1078/1980, που προβλέπει ότι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου όσοι αγοράζουν ακίνητο (α' κατοικία), εφόσον δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα, που πληρεί τις στεγαστικές τους ανάγκες κ.λπ., εφαρμόζεται αδιακρίτως σε

- όλους όσους κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια τους και ότι η υπ' αριθμό 1080792/1428/0013/ ΠΟΛ1162/10-7-1989 Α.Υ.Ο, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της διατάξεως της παρ. 12 του άρθρ. 1 του Ν. 1078/1980, η οποία προβλέπει ότι η ανωτέρω απαλλαγή ισχύει μόνο για τους Έλληνες υπηκόους καθώς και τους ομογενείς από Τουρκία, Β. Ήπειρο και Κύπρο, που έχουν εγκατασταθεί μόνιμα στην Ελλάδα, κείται εκτός της νομοθετικής εξουσιοδότησης, που παρέχεται με την παραπάνω διάταξη, καθ' ότι αυτή προβλέπει ότι με Α.Υ.Ο. καθορίζεται μόνον ο τρόπος διαπιστώσεως των προϋποθέσεων της απαλλαγής, τα απαραίτητα δικαιολογητικά και κάθε άλλη λεπτομέρεια. Από τις διατάξεις των άρθρων 23 και 29 παρ. 1 της Σύμβασης της Γενεύης του έτους 1951 για τη Νομική Κατάσταση των Προσφύγων, οι οποίες έχουν κυρωθεί με το Ν.Δ. 3989/1959 και υπερισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης νόμου, προκύπτει ότι οι φιλοξενούσες αυτούς χώρες, που έχουν υπογράψει τη Σύμβαση, υποχρεούνται, μεταξύ άλλων, να μην επιβάλλουν σε αυτούς φορολογικές επιβαρύνσεις μεγαλύτερες από αυτές, που επιβάλλουν στους υπηκόους τους. Με το σκεπτικό αυτό κρίθηκε ότι δικαιούνται απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά α' κατοικίας οι προσφεύγοντες, Βιετναμικής καταγωγής, οι οποίοι διαμένουν μόνιμα στην Ελλάδα από το έτος 1980, καθ' ότι έχουν παντρευτεί και αποκτήσει τέκνα και εργάζονται στη Χώρα, και, συνεπώς, πληρούν τις προϋποθέσεις του Ν. 1078/1980, ανεξαρτήτως του εάν διαθέτουν και την ιδιότητα του πολιτικού πρόσφυγα. 1694
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΑ Αριθ 490/2010 (Τριμ.). Φορολογία κληρονομιών-δωρεών και γονικών παροχών - Έννοια γονικής παροχής - Νόμιμη και συμβατική ανάκληση γονικής παροχής. Κατ' άρθρ. 1509 ΑΚ, η γονική παροχή αποτελεί δωρεά μόνο ως προς το ποσό που υπερβαίνει το μέτρο το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις, και, συνεπώς, μόνο ως προς το υπερβάλλον εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρ. 496 και επ. ΑΚ περί δωρεάς, μεταξύ των οποίων και τα άρθρα 505-508 ΑΚ περί ανακλήσεως της δωρεάς λόγω αχαριστίας, μη τήρησης του τρόπου υπό τον οποίο έγινε η δωρεά. Ανάκληση της γονικής παροχής μέχρι του ύψους του ανωτέρω ποσού δεν είναι δυνατή, εκτός εάν αυτό συμφωνηθεί με διαλυτική αίρεση, οπότε θα πρόκειται για συμβατική ανάκληση κατά την έννοια της περ. β' της παρ. 3 του άρθρ. 42 Ν.Δ. 118/1973 και για τη σύσταση της δωρεάς θα οφείλεται φόρος και όχι για νόμιμη ανάκληση της, κατά την έννοια της περ. α' του ανωτέρω άρθρου, που προβλέπει ότι δωρεές ψιλής κυριότητας, που ακυρώνονται ή αναγνωρίζονται ως άκυρες ή ανακληθείσες, δεν υπόκεινται σε φόρο και ότι ο θεβαιωθείς φόρος εκπίπτει και ο καταβληθείς επιστρέφεται. Στην περίπτωση συμφωνηθείσας (συμβατικής) ανάκλησης γονικής παροχής διαμερίσματος από μητέρα σε κόρη, η οποία έλαβε χώρα λόγω αχαριστίας της τελευταίας, οφείλεται φόρος γονικής παροχής από αυτήν, κατ' εφαρμογή της διάταξης της περ. β' της παρ. 3 του άρθρ. 42 Ν.Δ. 118/1973. 1699**
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Αριθ. 7353/2011 (Μον.). Αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης πράγματος. Γενικοί νόμιμοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας επί αστικών ακινήτων, που συνίστανται στην ακώλυτη εγκατάσταση από τη ΔΕΗ υποσταθμού διανομής ηλεκτρικής ενέργειας δεν άγουν σε στέρηση της ιδιοκτησίας και δεν αντίκεινται στη συνταγματική προστασία αυτής. Αξίωση αποζημίωσης για τη στέρηση της χρήσης που υφίσταται ο ιδιοκτήτης. Δεν πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η εκ του νόμου παραπομπή στις διατάξεις περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν αναφέρεται στις ουσιαστικές προϋποθέσεις κήρυξης της απαλλοτρίωσης αλλά μόνο στη διαδικασία προσωρινού και οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης. Ο καθορισμός της τιμής μονάδος αποζημίωσης αναφέρεται μόνο στη στέρηση χρήσης και όχι στην πλήρη αξία του ακινήτου. 1702**
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Αριθ. 20525/2011 (Πολ.). Νομικό ελάττωμα στην πώληση ενοχικό ή εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στο πράγμα που εμποδίζει την άσκηση των εξου-**

σιών επ' αυτού' περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα δημοσίου δικαίου που γεννιούνται από την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή την κήρυξη ακινήτου εν μέρει κοινοχρήστου' δεν συνιστούν νομικά ελαττώματα οι διάφοροι περιορισμοί δόμησης που απορρέουν από το ιδιωτικό ή του δημοσίου δίκαιο, ενδέχεται όμως να αποτελούν πραγματικά ελαττώματα. Νομική φύση της ευθύνης' πρόκειται για αντικειμενική, ανεξάρτητη από την υπαιτιότητα του πωλητή, ευθύνη από μη εκπλήρωση, στην οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις των ΑΚ 380 και 382. Κρίσιμος χρόνος, η μεταβίβαση της κυριότητας του πράγματος. Μετά από τον χρόνο αυτόν ο πωλητής ευθύνεται μόνον αν τα νομικά ελαττώματα οφείλονται σε υπαιτιότητά του. Πραγματικό ελάττωμα στην πώληση' αποτελεί η απόκλιση του πράγματος προς το χειρότερο σε σχέση με την αντικειμενική ή τη συμφωνημένη υποκειμενική του κατάσταση, που επηρεάζει την αξία και τη χρησιμότητά του. Προτεραιότητα του υποκειμενικού κριτηρίου. Ορισμένοι περιορισμοί δημοσίου δικαίου που εμποδίζουν την ανοικοδόμηση του ακινήτου (λ.χ. θιότοποι, αρχαιολογικοί χώροι, διατηρητέα, συντελεστές δόμησης, αυθαίρετα κ.λπ.) συνιστούν πραγματικά ελαττώματα' αν δημιουργούν δικαιώματα υπερ του δημοσίου ή τρίτων (λ.χ. απαλλοτρίωση, επίταξη, ρυμοτόμηση κ.λπ.) κρίνονται ως νομικά ελαττώματα. Σε οριακές περιπτώσεις υπάρχει συρροή των διατάξεων περί νομικών και πραγματικών ελαττωμάτων και ο αγοραστής έχει την ευχέρεια επίκλησης των διατάξεων που επιθυμεί. Απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών. Προϋποθέσεις της ΑΚ 388' αφμοτεροβαρής σύμβαση' έκτακτη και απρόβλεπτη μεταβολή των συνθηκών' υπέρμετρη επάχθεια της παροχής σε σχέση με την αντιπαροχή. Δικαιοπρακτικό θεμέλιο. Στην έννοια του δικαιοπρακτικού θεμελίου μιας σύμβασης θεωρείται ότι εμπίπτουν εκείνες οι καταστάσεις, στην ύπαρξη, διατήρηση ή επέλευση των οποίων αποβλέπουν και οι δύο συμβαλλόμενοι και αποτελούν τη βάση της σύμβασης, μολοντί δεν τις περιέλαβαν ρητά στο περιεχόμενο της σύμβασης. Επιθυμίες ή παραστάσεις του ενός μόνο συμβαλλομένου, που δεν έγιναν ή δεν μπορούσαν να γίνουν αντιληπτές ή και δεκτές από τον αντισυμβαλλόμενο του, οσοδήποτε ουσιώδεις και αν είναι για τον πρώτο, δεν αποτελούν δικαιοπρακτικό θεμέλιο. Λόγω ανατροπής του δικαιοπρακτικού θεμελίου είναι δυνατή η λύση της σύμβασης ή η αναπροσαρμογή των όρων αυτής και ιδίως της παροχής του, που κατέστη υπέρμετρα επαχθής. Αδικαιολόγητος πλουτισμός. Η αξίωση του αδικαιολόγητου πλουτισμού είναι επικουρική. Ασκείται μόνον όταν λείπουν οι πρϋποθέσεις της αγωγής από σύμβαση ή αδικοπραξία, εκτός και αν θεμελιώνεται σε διαφορετικά πραγματικά περιστατικά από εκείνα της σύμβασης ή της αδικοπραξίας, οπότε δεν κωλύεται η άσκησή της. Προσύμφωνο πώλησης. Προθεσμία εκπλήρωσης του προσυμφώνου. Η άπρακτη παρέλευσής τη δεν επιφέρει την ανατροπή του προσυμφώνου, αλλά τη γένεση αξίωσης περί εκτέλεσης αυτού και την έναρξη της παραγραφής της αξίωσης αυτής. Με ειδική συμφωνία μπορεί να οριστεί ότι η άπρακτη συμπλήρωση της προθεσμίας προκαλεί ανατροπή του προσυμφώνου, οπότε πρόκειται για διαλυτική προθεσμία. Μόνη η συμφωνία εκπλήρωσης δεν συνιστά συναρμολόγηση διαλυτικής αίρεσης. Αρραβώνας. Έννοια. Διάκριση από την προκαταβολή. Η προκαταβολή καταβάλλεται έναντι της παροχής και προς εγγύηση αυτής' ο αρραβώνας αποβλέπει στην κάλυψη της ζημίας από την ενδεχόμενη υπαίτια ματαίωση της κύριας σύμβασης. Η συμφωνία περί αρραβώνα πρέπει να συνάγεται με σαφήνεια. Εν αμφιβολία πρόκειται περί προκαταβολής. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης της σύμβασης, η προκαταβολή αναζητείται με τις διατάξεις με τον αδικαιολόγητο πλουτισμό. Η λειτουργία του αρραβώνα ρυθμίζεται ειδικά στην ΑΚ 403. 1705

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

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

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

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

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

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ

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

ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

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

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