

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

ΤΟΜΟΣ ΚΣΤ΄ - ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 12
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ - ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2009

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



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΒΛΑΧΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ-ΚΟΚΚΑΛΙΑΡΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΔΕΠΟΥΝΤΗ-ΜΑΡΚΟΥΛΑΚΗ ΧΡΥΣΗ

ΤΑΜΙΑΣ: ΡΟΥΣΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΜΕΛΗ: ΒΑΣΙΛΙΚΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ

ΒΛΑΧΟΝΙΚΟΛΕΑ-ΣΤΑΘΑΚΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ

ΔΡΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΚΟΝΤΟΓΕΩΡΓΟΥ ΕΛΕΝΗ

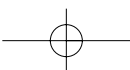
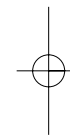
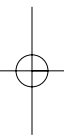
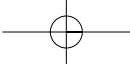
ΠΑΠΑΘΕΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΟΥΛΑΝΤΖΑ-ΑΓΡΕΒΗ ΜΑΡΙΑ

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΡΙΓΑΖΗ ΦΩΤΕΙΝΗ

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ-ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ



ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ**ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ
ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ**

α) Κείμενο άρθρου 26 Ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43/Α/1990), όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α') και τις διατάξεις του άρθρου 18 ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α'), και συναφείς διατάξεις:

«Άρθρο 26

Αποδεικτικό ενημερότητας
για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις
προς το Δημόσιο

«1. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, επιτρέπεται να επιβάλλονται κατά των οφειλετών, που δεν έχουν εκπληρώσει τις από οποιαδήποτε αιτία οφειλές τους προς το Δημόσιο, περιορισμούς και απαγορεύσεις, που ανάγονται στις κάθε φύσεως συναλλαγές, πράξεις ή ενέργειες αυτών είτε με τους ιδιώτες, είτε με το Δημόσιο, Δήμους-Κοινότητες, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ιδρύματα κάθε κατηγορίας, οργανισμούς, τράπεζες, επιχειρήσεις δημόσιας ή κοινής ωφέλειας, και γενικά τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, όπως αυτός καθορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν και για τους υπόχρεους υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, απόδοσης φόρου προστιθέμενης αξίας και παρακρατούμενου φόρου μισθωτών υπηρεσιών.

* Το τελευταίο εδάφιο προστέθηκε στην παρ. 1 με την παρ. 2 Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α' /22.10.1998).

2. Ως συναλλαγή, πράξη ή ενέργεια, κατά την παράγραφο 1 του παρόντος, νοείται ενδεικτικώς:

- α) Η είσπραξη χρημάτων,
- β) η από κάθε αιτία μεταβίβαση ακινήτων ή παραχώρηση σε αυτά εμπράγματων δικαιωμάτων,
- γ) η από κάθε αιτία μεταβίβαση κινητών, όπως αυτοκινήτων, μοτοσικλετών, θαλασσίων σκαφών, αεροσκαφών κ.λπ.,
- δ) η μεταφορά συναλλάγματος,
- ε) η σύναψη συμβάσεων δανείων,

* Η παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 1 άρθρ. 18 Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α' /17.11.1999).

3. Η εκπλήρωση των υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, αποδεικνύεται με αποδεικτικό ενημερότητας που εκδίδεται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ και χορηγείται εφόσον ο αιτών:

- α) έχει υποβάλει τις δηλώσεις που ορίζονται στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και
- β) έχει καταβάλει ή τακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο με αναστολή πληρωμής ή με διευκόλυνση τμηματικής καταβολής, που έχει χορηγηθεί από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, τις μέχρι τη χρονολογία έκδοσης του αποδεικτικού βεβαιωμένες και ληξιπρόθεσμες οφειλές του προς το Δημόσιο.
- γ) έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, η οποία διασφαλίζει την καταβολή της οφειλής για την οποία χορηγήθηκε μαζί με τις προσαυξήσεις της, στην περίπτωση που αυτή δεν καταβληθεί από τον υπόχρεο μέσα στην ορισθείσα προθεσμία, που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των έξι (6) μηνών από την έκδοση της ως άνω επιστολής.

* Η περίπτωση γ' προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 29 του Ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 Α' /2004).

Παρέχεται επίσης η δυνατότητα χορήγησης αποδεικτικού ενημερότητας από τον προϊστάμενο οποιασδήποτε Δ.Ο.Υ., με αναγραφή στο σώμα του αποδεικτικού της αρμόδιας ΔΟΥ. Απαλλάσσεται ο συναλλασσόμενος της υποχρέωσης προσκόμισης του εντύπου αποδεικτικού ενημερότητας, σε όσες υπηρεσίες ή φορείς έχει πιστοποιηθεί από το Υπουργείο Οικονομικών ότι υποχρεούνται να ζητούν και να λαμβάνουν μέσω ειδικού δικτύου επικοινωνίας με το πληροφορικό σύστημα φορολογίας (TAXIS), τηλεομοιοτυπία, με την οποία βεβαιώνεται ότι ο συναλλασσόμενος είναι φορολογικά ενήμερος. Η βεβαίωση αυτή επέχει θέση ΑΦΕ και αποστέλλεται μόνο σε πιστοποιημένες συσκευές τηλεομοιοτυπίας. Για την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας απαιτείται η εγγραφή του αιτούντος στο γενικό μητρώο φορολογουμένων ΔΟΥ.

Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των ανωτέρω.

* Η παρ. 3 όπως ισχύει σήμερα μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 3 άρθρ. 25 Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α' /22.10.1998), τα δε τελευταία εδάφια αυτής προστέθηκαν με την παρ. 2 άρθρ. 18 Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 248 Α' /17.11.1999).

4. Τα της ισχύος του αποδεικτικού, τα τηρητέα βιβλία ή έντυπα τα του ελέγχου εφαρμογής του μέτρου αυτού, οι τυχόν εξαιρέσεις ή απαλλαγές από την υποχρέωση προσκόμισης του αποδεικτικού, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, καθορίζονται με τις ως άνω κανονιστικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Με όμοιες αποφάσεις καθορίζεται ο χρόνος ισχύος του αποδεικτικού ενημερότητας, που μπορεί να διαφοροποιείται ανάλογα με την αιτία που ζητείται το αποδεικτικό για τα φυσικά πρόσωπα μη επιτηδευματίες ή για τα φυσικά πρόσωπα επιτηδευματίες και νομικά πρόσωπα

ή ενώσεις προσώπων, καθώς και για όσους είναι συνεπείς με τις υποχρεώσεις τους προς το Δημόσιο και δεν έχουν σε βάρος τους βεβαιωμένες, κατά τον Κ.Ε.Δ.Ε. οφειλές. Με τις ίδιες αποφάσεις δύναται να προστίθενται ή να αφαιρούνται δηλώσεις απόδοσης φόρων, τελών ή εισφορών, που ορίζονται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

* Τα δύο τελευταία εδάφια προστέθηκαν στην παράγραφο 4 με την παρ. 4 Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α' /22.10.1998).

5. Αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 9 και 10 του ν. 2097/1952 (ΦΕΚ Α' 113) εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την κατάργησή τους.

6. Για την έκδοση του αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, που αναφέρεται στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου, λαμβάνονται υπόψη και οι οφειλές προς κοινότητες-δήμους και Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζεται το ύψος των οφειλών αυτών, κάτω από το οποίο δεν παρεμποδίζεται η έκδοση του παραπάνω αποδεικτικού, η διαδικασία ενημέρωσης για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του υποχρέου από το δικαιούχο δημοκοινότητα ή Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, καθώς και η αντίστροφη ενημέρωση κατά την εξέταση αιτήματος χορήγησης του αποδεικτικού και το ύψος της δαπάνης που εισπράττεται από το Δημόσιο για τη λειτουργία αυτή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του παρόντος άρθρου.

* Η παράγραφος 6 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 9 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α').

7. Οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να παρακρατούν και να συμπληφίζουν απαιτήσεις των δικαιούχων με ληξιπρόθεσμες οφειλές τους προς το

Δημόσιο ανεξαρτήτως ποσού και υποχρέωσης προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας, εφόσον οι οφειλές αυτές είναι εγγεγραμμένες στο πληροφοριακό τους σύστημα και έχουν πρόσβαση σε αυτό, ανεξάρτητα από τη Δ.Ο.Υ. που έχουν βεβαιωθεί.

Σε ειδικές περιπτώσεις διασφάλισης σοβαρών συμφερόντων του Δημοσίου ή περιπτώσεις οικονομικού εγκλήματος και μεγάλης έκτασης φοροδιαφυγής, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., με γραπτή συναίνεση της Διεύθυνσης Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, μπορεί να αρνηθεί χορήγηση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας ακόμη και αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησης αυτού.

* Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 26 του Ν. 1882/1990, όπως προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 18 του Ν. 2753/1999, αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 46 ν. 3220/2004.

6) Κείμενο παρ. 12 άρθρου 46 ν. 3220/2004 όπως αυτό συμπληρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 29 ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 Α΄).

«Σε κάθε περίπτωση χορήγησης αναστολής, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 200 έως 209, 227 και 228 του Ν. 2717/1999, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί, εφόσον συντρέχουν λόγοι δημόσιου συμφέροντος, να αρνηθεί στον υπόχρεο τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας για μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων ή σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών.

«Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να χορηγεί αποδεικτικό ενημερότητας στην ανωτέρω περίπτωση εάν συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις του άρθρου 26 του Ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43 Α΄), η δε εναπομένουσα καθαρή αξία της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου υπερκαλύπτει το σύνολο της αμφισβητούμενης οφειλής».

γ) Κείμενο της Απόφασης Υπουργού Οικονομικών αριθμ. 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ. 1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134 Β΄/1999), όπως ισχύει σήμερα, μετά και την τελευταία συμπλήρωση και τροποποίηση της με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007 (ΦΕΚ 752/17-5-2007 τ. Β΄).

**Αποδεικτικό ενημερότητας
για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις
προς το Δημόσιο**

ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43 Α΄), όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παράγραφος 3 του νόμου 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄), το άρθρο 25 του νόμου 2648/1998 (ΦΕΚ 238 Α΄) και το άρθρο 18 Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 Α΄), σύμφωνα με τις οποίες παρέχεται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών να επιβάλει με αποφάσεις του κατά των οφειλετών, που δεν έχουν τακτοποιήσει τις, από οποιαδήποτε αιτία, οφειλές τους προς το Δημόσιο, τις Κοινότητες, τους Δήμους και τις Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις καθώς και κατά των υπόχρεων σε υποβολή δηλώσεων εισοδήματος απόδοσης παρακρατούμενου ή επιρριπτόμενου φόρου προς το Δημόσιο, που δεν έχουν υποβληθεί, περιορισμούς και απαγορεύσεις, που ανάγονται στις συναλλαγές τους ή στις πράξεις τους.

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του ίδιου ως άνω άρθρου και νόμου στο οποίο ορίζεται ότι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων προς το Δημόσιο αποδεικνύεται με το αποδεικτικό ενημερότητας, που εκδίδεται από την Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ), εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου αυτής.

3. Την αριθμ. 1107147/1239/0006Α΄/4.10.1966 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών με την οποία χορηγούνται αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομικών.

4. Την υπ' αριθ. 1013368/6976/0016/ΠΟΛ. 1028/4.2.1999 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1

Περιπτώσεις προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας

Καθίσταται υποχρεωτική η προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας στις εξής περιπτώσεις:

1. Για την είσπραξη χρημάτων ή την εξόφληση τίτλων πληρωμής από δημόσιους υπολόγους, Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (ΔΟΥ), Τελωνεία, Δήμους, Κοινότητες, Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), δημόσιες, δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, Επιχειρήσεις Δημόσιας ή Κοινής ωφέλειας και γενικά επιχειρήσεις ή οργανισμούς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός καθορίζεται από την ισχύουσα κάθε φορά νομοθεσία, και από αυτούς που ενεργούν πληρωμές με εντολή ή εξουσιοδότηση των παραπάνω, εφόσον το ακαθάριστο ποσό για κάθε τίτλο πληρωμής υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ, ανά δικαιούχο. Στις περιπτώσεις αυτές το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται από τον εισπράττοντα.

Για την καταβολή των συμβατικώς εκχωρημένων χρηματικών απαιτήσεων κατά των παραπάνω φορέων το αποδεικτικό ενημερότητας προσκομίζεται τόσο από τον εκχωρητή ή ενεχυράσαντα όσο και από τον εκδοχέα ή ενεχυρούχο δανειστή. Στην περίπτωση αυτή η έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας του εκχωρητή ή ενεχυράσαντα μπορεί να ζητηθεί κι από τον εκδοχέα ή ενεχυρούχο δανειστή στους οποίους

χορηγείται, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Όταν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησης αυτού, λόγω οφειλών, τα προς είσπραξη χρήματα αποδίδονται στο Δημόσιο μέχρι το ύψος της ληξιπρόθεσμης οφειλής, κατά το χρόνο της απόδοσης αυτών.*

Τίτλοι πληρωμής που εξοφλούνται στις ΔΟΥ με ποσό κάτω των χίλιων πεντακοσίων (1.500) ευρώ, συμψηφίζονται υποχρεωτικά με τυχόν ληξιπρόθεσμες οφειλές των δικαιούχων που φέρονται εγγεγραμμένες στο σύστημα TAXIS, από όσες ΔΟΥ έχουν τη δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό, χωρίς να απαιτείται η προσκόμιση Α.Φ.Ε. Στον τίτλο πληρωμής να γίνεται σχετική μνεία.

2. Για τη σύναψη και ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων γενικά με τις αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα, εφ' όσον χορηγούνται με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός από εκείνες που χορηγούνται για αποκατάσταση ζημιών που προέρχονται από έκτακτα γεγονότα.

3. Για τη μεταβίβαση ακινήτων από τον μεταβιβάζοντα, για τη μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής ή δωρεάς από τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή τη δωρεά.

4. Για τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα. Για τη σύσταση υποθήκης υπέρ του Δημοσίου δεν απαιτείται αποδεικτικό ενημερότητας.

5. Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς για την ανάληψη εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή επιχειρήσεων αυτών και Επιχειρήσεων ή Οργανισμών του ευρύτερου Δημοσίου τομέα.**

* Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού αντικαταστάθηκε με την ΑΥΟ Π. 1298/2000 – ΦΕΚ 1575 Β' /2000 και αναριθμήθηκε ως τρίτο εδάφιο. Με την ίδια ΑΥΟ το τρίτο εδάφιο αναριθμήθηκε ως τέταρτο.

** Η παράγραφος 5 προστέθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007 (ΦΕΚ 752/Β/2007).

Άρθρο 2

Φορείς, Υπηρεσίες και πρόσωπα στα οποία προσκομίζεται το αποδεικτικό ενημερότητας

Το αποδεικτικό ενημερότητας για τα χρέη προς το Δημόσιο προσκομίζεται, με βάση τα αναφερόμενα στο προηγούμενο άρθρο:

1. Στην περίπτωση 1, στους διενεργούντες την πληρωμή ή την εξόφληση του τίτλου, κατά την πληρωμή ή την εξόφληση αυτού.

2. Στην περίπτωση 2, στην Τράπεζα ή στο Πιστωτικό Ίδρυμα, κατά τη σύναψη ή ανανέωση της σύμβασης και κατά την εκτέλεση αυτής.

3. Στις περιπτώσεις 3 και 4, στο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη, ο οποίος υποχρεούται να μνημονεύει στο κείμενο της πράξης τη ΔΟΥ που έχει εκδώσει το αποδεικτικό, τον αριθμό και την ημερομηνία αυτού.

4. Στην περίπτωση 5 στην Υπηρεσία που υποβάλλεται η προσφορά*.

Άρθρο 3

Απαλλαγές – Εξαιρέσεις

Από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας απαλλάσσονται:

1. Οι δικαιούχοι αμοιβών γενικά από παροχή εξαρτημένης εργασίας, συντάξεων, διατροφής, εξόδων παράστασης δημοσίων λειτουργιών, εξόδων νοσηλείας και κηδείας, εφόσον η πληρωμή γίνεται απευθείας στον δικαιούχο μισθωτό, συνταξιούχο ή στην οικογένειά του ή σε πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο**.

2. Το Ελληνικό Δημόσιο, το Δημόσιο άλλων Κρατών, οι Διεθνείς Οργανισμοί, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα Ν.Π.Δ.Δ., τα ιδρύματα που συνιστώνται με τον ν. 2039/39, οι αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες, η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, ο Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος και ο Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος***.

3. Οι αγρότες για την είσπραξη αποζημιώσεων, λόγω καταστροφής της εσοδείας τους και οι παραγωγοί φυτικών ή ζωικών προϊόντων για την είσπραξη επιδοτήσεων ή επιχορηγήσεων επί της παραγωγής που καταβάλλονται από τον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ) δυνάμει καθεστώτων στήριξης και οι οποίες βαρύνουν τον Ειδικό Λογαριασμό Εγγυήσεων Γεωργικών Προϊόντων (ΕΛΕΓΕΠ).

4. Ο σύνδικος της πτώχευσης φυσικού ή νομικού προσώπου για πράξεις ή συναλλαγές, που αφορούν στην πτωχευτική περιουσία, ο εκκαθαριστής επιχείρησης για τις πράξεις της εκκαθάρισης, ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς όταν ενεργεί αποδεδειγμένα για πράξεις εκκαθάρισης της σχολάζουσας κληρονομιάς, καθώς και ο εκκαθαριστής κληρονομιάς για πράξεις ή συναλλαγές που αφορούν στην κληρονομιά.

5. Οι ομογενείς που μετοικούν στην Ελλάδα για την είσπραξη κάθε είδους επιδομάτων περίθαλψης, και στέγασης αυτών.

6. Οι αλλοδαπές επιχειρήσεις, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, κατά τις διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος.

7. Οι μόνιμοι κάτοικοι εξωτερικού, είτε αλλοδαποί, είτε ομογενείς, που έχουν γεννηθεί στο εξωτερικό και διατηρούν την ελληνική υπηκοότητα, εφ' όσον δεν αποκτούν εισόδημα στην Ελλάδα.

8. Οι δικαιούχοι των κατά τις κείμενες διατάξεις ακατάσχετων χρηματικών απαιτήσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται από την υπηρεσία που διενεργεί την εκκαθάριση***.

* Η παράγραφος 4 προστέθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007.

** η περίπτωση αυτή ως έχει σήμερα αντικατασταθεί με την Α.Υ.Ο. 1027002/858-11/0016/ΠΟΛ. 1107/19-3-2002).

*** Οι παράγραφοι 1, 2 & 8 αντικαταστάθηκαν με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007.

9. Οι δικαιούχοι ασφαλιστικών αποζημιώσεων και αποζημιώσεων από αδικοπραξία, που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση.

10. Οι δικαιούχοι αμοιβών με πάγια αντιμισθία.

11. Οι δικαιούχοι στεγαστικών δανείων για την παροχή υποθήκης προς εξασφάλιση των δανείων αυτών.

12. Οι συμβαλλόμενοι κατά την κατάρτιση των πράξεων πληρώσεως ή ματαιώσεως αιρέσεων ή προθεσμιών.

Άρθρο 4

Προϋποθέσεις για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας

Για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας λαμβάνονται υπόψη:

- α) όλες οι ληξιπρόθεσμες οφειλές,
- β) η υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου έτους,
- γ) η υποβολή της τελευταίας εκκαθαριστικής δήλωσης Φ.Π.Α.
- δ) η διαπίστωση υποβολής όλων των περιοδικών δηλώσεων (Φ.Π.Α.) που έπονται της τελευταίας εκκαθαριστικής και που η προθεσμία υποβολής τους έχει λήξει ένα μήνα πριν την ημερομηνία αίτησης έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας.*

Ειδικότερα:

1. Για τα φυσικά πρόσωπα λαμβάνονται υπόψη τα ατομικά χρέη, καθώς και χρέη συνυποχρέωσης και συνυπευθυνότητας, για τα οποία έχει το φυσικό πρόσωπο προσωπική ευθύνη για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Για τα φυσικά πρόσωπα που διατελούν σε γάμο λαμβάνονται υπόψη οι προσωπικές οφειλές κάθε συζύγου, χωριστά και για τις συζύγους, επιπρόσθετα, οι οφειλές που είναι βεβαιωμένες στο όνομα του συζύγου τους, αλλά σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ευθύνονται οι ίδιες για την καταβολή τους.

2. Για τα νομικά πρόσωπα ή τις Ενώσεις προσώπων καθώς και τις ομάδες περιουσίας λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές τους καθώς και οι οφειλές, που έχουν βεβαιωθεί σε βάρος άλλων προσώπων για τις οποίες έχουν ευθύνη, για την καταβολή τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές και άλλες διατάξεις.

3. Καταργείται η προσκόμιση δηλώσεων και δικαιολογητικών που έχουν ήδη υποβληθεί στη ΔΟΥ από τον φορολογούμενο προκειμένου να του χορηγηθεί πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.

4. Η περίπτωση αυτή καταργήθηκε με την Α.Υ.Ο. 1092634/6908-11/10-11-2004 (ΦΕΚ 1755 Β').

5. Για να χορηγηθεί πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας πρέπει να μην υπάρχει εντολή δέσμευσης χορήγησης από άλλη ΔΟΥ ή εξωτερική πηγή.

6. Ειδικά για τις οφειλές προς Κοινότητες, Δήμους, Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις πρέπει αυτές να λαμβάνονται υπόψη εφ' όσον ο Δήμος, η Κοινότητα ή η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση έχει αποστείλει δέσμευση για χορήγηση πιστοποιητικού σε ΔΟΥ TAXIS.

7. Στις περιπτώσεις που ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας Δ.Ο.Υ., διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής του, αλλά δεν έχουν υποβληθεί δηλώσεις Φορολογίας Εισοδήματος και περιοδικές ή εκκαθαριστικές δηλώσεις Φ.Π.Α. προηγούμενων ετών, ή τρέχοντος έτους, στερεί τη δυνατότητα έκδοσης αποδεικτικού ενημερότητας, με εντολή δέσμευσής του στο Κεντρικό Σύστημα, η οποία αίρεται μετά την υποβολή των δηλώσεων*.

* Το πρώτο εδάφιο αντικαταστάθηκε και η παράγραφος 7 του άρθρου 4 προστέθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007.

Άρθρο 5

Χορήγηση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας από οποιαδήποτε ΔΟΥ

1. Για την έκδοση αποδεικτικού ενημερότητας απαιτείται η εγγραφή του αιτούντος στο γενικό μητρώο φορολογουμένων ΔΟΥ.

2. Το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας μπορεί να χορηγηθεί από οποιαδήποτε ΔΟΥ και συγκεκριμένα:

- α) Αν η αρμόδια ΔΟΥ είναι ενταγμένη στο TAXIS και ο φορολογούμενος ζητά αποδεικτικό από ΔΟΥ TAXIS, το αποδεικτικό χορηγείται άμεσα εφ' όσον συντρέχουν οι απαραίτητες προϋποθέσεις.
- β) Αν η αρμόδια ΔΟΥ είναι χειρόγραφη και ο φορολογούμενος ζητά αποδεικτικό από ΔΟΥ TAXIS, το αποδεικτικό θα χορηγείται είτε κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας με την αρμόδια ΔΟΥ, είτε μέσω FAX, ατελώς.
- γ) Αν η αρμόδια ΔΟΥ είναι ενταγμένη στο TAXIS και ο φορολογούμενος ζητά αποδεικτικό από χειρόγραφη ΔΟΥ, το αποδεικτικό θα χορηγείται κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας ή αποστολής FAX ατελώς από οποιαδήποτε ΔΟΥ TAXIS.
- δ) Αν η αρμόδια ΔΟΥ είναι χειρόγραφη και ο φορολογούμενος ζητά αποδεικτικό από χειρόγραφη ΔΟΥ, αυτό θα χορηγείται κατόπιν τηλεφωνικής επικοινωνίας ή αποστολής FAX ατελώς από την αρμόδια ΔΟΥ.

3. Εάν το αποδεικτικό ενημερότητας πρέπει να κατατεθεί σε ΔΟΥ, που είναι αρμόδια και για την έκδοσή του, η ενημερότητα αποδεικνύεται με πράξη του εκδότη της ΔΟΥ, στο σώμα του τίτλου πληρωμής ή του οικείου παραστατικού της συναλλαγής.

4. Στις περιπτώσεις που έχει κατατεθεί αποδεικτικό ενημερότητας σε αναφερόμενη στο άρθρο 2 της παρούσας υπηρεσία ή πρόσωπο και κατά τη διάρκεια ισχύος αυτού, διενεργού-

νται και άλλες πράξεις της ίδιας αιτίας για την οποία εκδόθηκε το αποδεικτικό, παρέχεται ευχέρεια διενέργειας των πράξεων αυτών χωρίς την προσάρτιση άλλου αποδεικτικού ενημερότητας, με την υποχρέωση όμως τήρησης του όρου παρακράτησης ποσού, που τυχόν αναγράφεται σε αυτό. Στις πράξεις αυτές αναγράφεται ο αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης του αποδεικτικού, η ΔΟΥ που το έχει εκδώσει, καθώς και τα στοιχεία του παραστατικού, στα οποία έχει επισυναφθεί το αποδεικτικό.

5. Καταργείται το τέλος τηλεομοιοτυπίας (FAX) 1.000 δραχ. που εισπράττουν οι ΔΟΥ και τα Τελωνεία για μεταξύ τους επικοινωνία σε ότι αφορά χορήγηση Α.Φ.Ε. (π.χ. άρση δέσμευσης έκδοσης Α.Φ.Ε.).

6. Απαλλάσσεται ο συναλλασσόμενος της υποχρέωσης προσκόμισης του εντύπου αποδεικτικού ενημερότητας, σε όσες υπηρεσίες ή φορείς έχει πιστοποιηθεί από το Υπουργείο Οικονομικών ότι υποχρεούνται να ζητούν και να λαμβάνουν μέσω ειδικού δικτύου επικοινωνίας με το πληροφορικό σύστημα φορολογίας (TAXIS), τηλεομοιοτυπία, με την οποία βεβαιώνεται ότι ο συναλλασσόμενος είναι φορολογικά ενήμερος.

Η βεβαίωση αυτή επέχει θέση Αποδεικτικού Φορολογικής Ενημερότητας (Α.Φ.Ε.) και αποστέλλεται σε πιστοποιημένες συσκευές τηλεομοιοτυπίας.

7. Η αναγραφή της φορολογικής ενημερότητας επί του εκκαθαριστικού σημειώματος φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων κατά τη διαδικασία της απόφασής μας 1051976/3187/05.06.2000 (ΦΕΚ Β΄ 755/2000) δεν γίνεται για τα εκκαθαριστικά σημειώματα, φορολογουμένων που έχουν και δηλωθέντα εισοδήματα από Δ΄ και Ζ΄ πηγή.*

* Η παράγραφος 7 του άρθρου 5 προστέθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007.

Άρθρο 6
Χρόνος ισχύος
του αποδεικτικού ενημερότητας

1. Η ισχύς του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες, ανεξαρτήτως της αιτίας για την οποία ζητείται αυτό.

2. Ο χρόνος ισχύος του αποδεικτικού ορίζεται σε ένα (1) μήνα, όταν υφίστανται βεβαιωμένες οφειλές, ανεξάρτητα από το αν είναι ληξιπρόθεσμες, τελούν υπό αναστολή, έχουν υπαχθεί σε νομοθετική ρύθμιση ή σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής κατά τις κείμενες διατάξεις.

3. Στο αποδεικτικό ενημερότητας αναγράφεται η αιτία χορήγησής του, ως ακολούθως:

- α) Για είσπραξη χρημάτων
- β) Για μεταβίβαση ακινήτου
- γ) Για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων).*

Άρθρο 7
Παροχή πληροφοριών από Τελωνεία και ΔΟΥ

1. Τα Τελωνεία υποχρεούνται να ενημερώνουν, με έγγραφό τους, τις αρμόδιες ΔΟΥ Φορολογίας Εισοδήματος των οφειλετών τους, για την ύπαρξη σ' αυτά βεβαιωμένων και ληξιπρόθεσμων οφειλών, ώστε να λαμβάνονται υπόψη κατά τη χορήγηση του αποδεικτικού ενημερότητας.

2. Οι χειρόγραφες ΔΟΥ στις οποίες βεβαιώνονται οφειλές, για την καταβολή των οποίων ευθύνονται με την ατομική τους περιουσία και άλλα συνυπόχρεα πρόσωπα, όπως οι οφειλές κοινοπραξιών, ομορρυθμών και ετερορρυθμών εταιρειών κ.λπ., υποχρεούνται να ενημερώνουν με έγγραφό τους τη ΔΟΥ Φορολογίας Εισοδήματος των συνυποχρέων προσώπων.

3. Οι χειρόγραφες ΔΟΥ στις οποίες υπάρχουν βεβαιωμένες οφειλές Αωννύμων Εταιριών, Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης και λοι-

πών Νομικών Προσώπων του άρθρου 101 του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ 151 τ. Α'), υποχρεούνται με έγγραφό τους να ενημερώνουν τις ΔΟΥ που είναι αρμόδιες για τη φορολογία εισοδήματος των εκπροσώπων αυτών των Εταιριών, σε περίπτωση που υπάρχει ευθύνη με την ατομική τους περιουσία για την καταβολή ορισμένων οφειλών αυτών των νομικών αυτών προσώπων, σύμφωνα με το άρθρο 115 του ιδίου νόμου, όπως ισχύει καθώς και τις λοιπές σχετικές διατάξεις.

4. Όπου υπάρχει δυνατότητα μηχανογραφικής επικοινωνίας μεταξύ των ΔΟΥ ή μεταξύ των ΔΟΥ και Τελωνείων η παραπάνω ενημέρωση γίνεται μηχανογραφικά. Απαραίτητο στοιχείο για την ενημέρωση αυτή, είτε γίνεται έγγραφα, είτε μηχανογραφικά, αποτελεί μεταξύ των άλλων και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Ε.) του υποχρέου ή συνυποχρέου οφειλέτη.

Άρθρο 8
Χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας
για είσπραξη με παρακράτηση μέρους
της απαίτησης του δικαιούχου

1. α) Όταν ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας για την είσπραξη χρημάτων, πέραν της προϋπόθεσης ενημερότητας του οφειλέτη σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής, μπορεί να τεθεί και ο όρος παρακράτησης μέρους της εισπραττόμενης απαίτησης, ο οποίος θα αναγράφεται επί του αποδεικτικού. Το ποσό της παρακράτησης για τον λόγο αυτό πρέπει να αποδίδεται στη ΔΟΥ από την Υπηρεσία ή τον φορέα που παραλαμβάνει το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας εντός δέκα (10) ημερών από την πληρωμή του τίτλου, το αργότερο.

β) Το ίδιο ισχύει και για τη μεταβίβαση ακινήτων, όταν το αποδεικτικό ζητείται από τον πωλητή. Στην περίπτωση αυτή αναγράφεται

* Το άρθρο 6 αντικαταστάθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007.

επί του αποδεικτικού το συγκεκριμένο ακίνητο για το οποίο ζητείται η μεταβίβαση καθώς και το ποσό ή ποσοστό του τιμήματος, που παρακρατείται, το οποίο υπολογίζεται επί της πραγματικής αξίας του ακινήτου όχι όμως σε αξία μικρότερη της αντικειμενικής και σε περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός, όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. βάσει συγκριτικών στοιχείων και αποδίδεται από το συμβολαιογράφο στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) μέσα σε τρεις εργάσιμες ημέρες από τη σύνταξη του συμβολαίου.

Ειδικά, όταν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας με τον όρο της παρακράτησης, μέρους ή ολόκληρου του τιμήματος, το οποίο όμως θα καταβληθεί στον πωλητή με χορήγηση δανείου στον αγοραστή από αναγνωρισμένο στην Ελλάδα Πιστωτικό Ίδρυμα, ο όρος αυτός αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης, το δε Πιστωτικό Ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει επιταγή σε διαταγή της Δ.Ο.Υ. που υφίσταται η οφειλή και να την καταθέσει μέσα σε τρεις ημέρες από την πρώτη εκταμίευση του δανείου και όχι αργότερα από δύο μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου.

Στην περίπτωση που δεν εκπληρωθούν οι ανωτέρω όροι παρακράτησης και απόδοσης που έχουν αναγραφεί επί του αποδεικτικού θεωρείται ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης καταρτίστηκε χωρίς την προσκόμιση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας και επέρχονται οι νόμιμες συνέπειες.*

2. Όταν το αποδεικτικό ενημερότητας πρόκειται να χορηγηθεί ύστερα από την παροχή διευκόλυνσης τμηματικής καταβολής από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, στη σχετική αίτηση θα δηλώνεται η υπηρεσία στην οποία θα χρησιμοποιηθεί το αποδεικτικό, το ποσό που υπολογίζε-

ται από τον ενδιαφερόμενο ότι θα εισπραχθεί, καθώς και αν το ποσό αυτό έχει εκχωρηθεί.

Αν ζητηθεί αποδεικτικό για είσπραξη χρημάτων κατά τη διάρκεια της διευκόλυνσης, στην οποία ο οφειλέτης είναι συνεπής, αυτό χορηγείται από τον Προϊστάμενο της ΔΟΥ με υποχρεωτική παρακράτηση ποσοστού της απαίτησης που θα εισπραχθεί, το οποίο ορίζεται κατά την κρίση του, εκτός αν στην απόφαση του αρμόδιου οργάνου αναφέρεται ποσοστό παρακράτησης, οπότε ορίζεται το ίδιο.

Τα παρακρατούμενο ποσό λαμβάνεται υπόψη για την κάλυψη δόσης ή δόσεων για τη συμμόρφωσή του στη διευκόλυνση, εφόσον δεν πιστώνεται σε άλλες οφειλές, που δεν είχαν υπαχθεί στη διευκόλυνση ή δημιουργήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα, που ίσχυε η διευκόλυνση.

3. Τα αποδεικτικά ενημερότητας που εκδίδονται με τον όρο της παρακράτησης, καταχωρούνται από τη ΔΟΥ σε ειδικό βιβλίο, για να ελέγχεται η απόδοση του παρακρατούμενου ποσού.

4. Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δύναται να αρνηθεί τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σε οφειλέτες, συνυποχρέους και εγγυητές και μετά τη συμμόρφωσή τους σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής που τους χορηγήθηκε, εφόσον το αποδεικτικό ζητείται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών και οι οφειλές δεν είναι διασφαλισμένες.

Άρθρο 9

Διαδικασία χορήγησης του αποδεικτικού ενημερότητας και περιεχόμενο αυτού

1. Το αποδεικτικό ενημερότητας χορηγείται ατελώς ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου προς την ΔΟΥ.

Η αίτηση αυτή περιέχει:

* Η περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 8 αντικαταστάθηκε και η παράγραφος 4 του ιδίου άρθρου προστέθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1039503/3308-11/0016/20.04.2007(ΦΕΚ 752/Β/2007).

α) Για φυσικό πρόσωπο: ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση επαγγέλματος και κατοικίας, αριθμό αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου προκειμένου για αλλοδαπούς και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου.

Με την αίτηση δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο εάν είναι ή όχι μέλος ομόρρυθμης εταιρείας, κοινοπραξίας ή ομόρρυθμο μέλος ετερόρρυθμης εταιρείας, αν υποβάλει ή όχι δηλώσεις, αν οφείλει ή όχι σε άλλη ΔΟΥ ή Τελωνείο και ο σκοπός για τον οποίο ζητείται η έκδοση του αποδεικτικού.

β) Για νομικό πρόσωπο, επωνυμία, διεύθυνση και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου. Με την αίτηση δηλώνεται αν το νομικό πρόσωπο είναι μέλος σε Ομόρρυθμη Εταιρία ή Κοινοπραξία, αν υποβάλει ή όχι δηλώσεις, αν οφείλει ή όχι σε άλλη ΔΟΥ ή Τελωνείο και ο σκοπός για τον οποίο ζητείται η έκδοση του αποδεικτικού.

2. Το αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις αποτελεί Δημόσιο έγγραφο, φέρει τον τίτλο «Αποδεικτικό Ενημερότητας» με στοιχεία υποχρεωτικά τον τίτλο της ΔΟΥ που το εκδίδει και της αρμόδιας ΔΟΥ του φορολογούμενου, το ονοματεπώνυμο του φυσικού προσώπου ή την επωνυμία του νομικού προσώπου, για τον οποίο εκδίδεται, τη διεύθυνση αυτών, τον αριθμό δελτίου ταυτότητας, τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου, την ημερομηνία έκδοσης του αποδεικτικού ολογράφως, το σκοπό για τον οποίο αυτό εκδίδεται καθώς και την ημερομηνία έκδοσης και διάρκειας ισχύος του ολογράφως.

3. Το αποδεικτικό ενημερότητας υπογράφεται μόνο από τον εκδότη, με εκχώρηση υπογραφής από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Εξαιρούνται τα αποδεικτικά ενημερότητας μηνιαίας ισχύος.*

4. Ο προϊστάμενος του τμήματος Εσόδων

υποχρεούται να ελέγχει δειγματοληπτικά ή στο σύνολό τους τα εκδοθέντα Α.Φ.Ε., σε ό,τι αφορά στη νομιμότητα της χορήγησής τους.

5. Η Οικονομική Επιθεώρηση υποχρεούται να εκδίδει εντολές δειγματοληπτικού ελέγχου γνησιότητας των Α.Φ.Ε. που προσκομίζονται στις διάφορες υπηρεσίες, διασταυρώνοντας τα σχετικά στοιχεία με αυτά των ΔΟΥ, καθώς και την έγκαιρη απόδοση στις ΔΟΥ των χρημάτων που προέρχονται από παρακράτηση ποσού κάποιων εισπραττόμενης απαίτησης.

6. Τα έντυπα του αποδεικτικού φέρουν ενιαία και συνεχή μηχανική αρίθμηση για όλες τις ΔΟΥ της χώρας. Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ με την παραλαβή των εντύπων του αποδεικτικού ενημερότητας, υποχρεούται να ελέγξει το σωστό αριθμό των φύλλων και την αρίθμησή τους και ύστερα να τα καταχωρεί στο ίδιο βιβλίο που καταχωρεί και τα λοιπά διαχειριστικά βιβλία.

Αν κατά τον έλεγχο προκύψει διαφορά, θα συντάσσεται σχετική πράξη η οποία θα γίνεται στο πρώτο φύλλο, όπου εντοπίστηκε η διαφορά. Η πράξη αυτή θα σημειώνεται και στο βιβλίο καταχώρισης των διαχειριστικών βιβλίων.

Οι προϊστάμενοι Εσόδων υποχρεούνται με την έναρξη της συναλλαγής να χρεώνουν στους αρμόδιους υπαλλήλους τα αποδεικτικά ενημερότητας και να ελέγχουν την αρίθμηση, τόσο μετά το πέρας της συναλλαγής, όσο και την επομένη.

Τα αποδεικτικά ενημερότητας, οποιουδήποτε τύπου φυλάσσονται με ευθύνη του προϊστάμενου του τμήματος Εσόδων.

7. Το πρώτο αντίγραφο από το αποδεικτικό που εκδίδεται επισυνάπτεται στην αίτηση και αρχειοθετείται ως στέλεχος. Σε περίπτωση που ζητείται η έκδοση αποδεικτικού σε πολλά αντίγραφα παρέχεται δυνατότητα έκδοσης φωτοαντιγράφων από το πρωτότυπο του αποδεικτικού, πριν από την υπογραφή του και όχι μετα-

* Η παράγραφος 3 όπως αντικαταστάθηκε με την Α.Υ.Ο.Ο. 1092634/6908-11/10-11-2004 (ΦΕΚ 1755 Β').

γενέστερα, τα οποία επίσης υπογράφονται ταυτόχρονα με το πρωτότυπο.

8. Θεώρηση από οποιονδήποτε φωτοαντιγράφων ή αντιγράφων αποδεικτικού ενημερότητας χρεών προς το Δημόσιο μετά την έκδοσή τους δεν είναι επιτρεπτή. Εξαιρούνται τα φωτοαντίγραφα των αποδεικτικών ενημερότητας τετράμηνης ισχύος τα οποία θεωρούνται, ατελώς, από την Αρχή, που πρέπει να προσκομισθεί το αποδεικτικό ενημερότητας, με την επίδειξη του πρωτοτύπου κατά τη διάρκεια ισχύος του. Τα θεωρημένα αυτά φωτοαντίγραφα κατατίθενται αντί του πρωτοτύπου και η διάρκεια ισχύος αυτών είναι αυτή, που αναγράφεται επί του πρωτοτύπου.

9. Αν κατά την έκδοση του αποδεικτικού ενημερότητας γίνει κάποιο λάθος, δεν επιτρέπεται η διόρθωσή του, αλλά αυτό ακυρώνεται με πράξη του προϊσταμένου της ΔΟΥ, σε όλα τα αντίγραφα και παραμένουν στη ΔΟΥ, τόσο το πρωτότυπο όσο και τα αντίγραφα.

10. Όταν πρόκειται να πληρωθούν από ένα φορέα πολλά πρόσωπα με ομοειδείς απαιτήσεις, όπως πληρωμή επιδοτήσεων ή αποζημιώσεων σε αγρότες, αντί της έκδοσης αποδεικτικού ενημερότητας για κάθε δικαιούχο χωριστά, για τη συγκεκριμένη πληρωμή, επιτρέπεται η αποστολή στην αρμόδια ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος των δικαιούχων, κατάστασης, σε δύο αντίγραφα, στην οποία μεταξύ των άλλων στοιχείων των δικαιούχων αναγράφεται υποχρεωτικά και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου αυτών.

Ο προϊστάμενος της ΔΟΥ διενεργεί έλεγχο για τη διαπίστωση της ενημερότητας ή μη των δικαιούχων, με επισημειωματική δε πράξη τους επί της κατάστασης αυτής ενημερώνει τον αρμόδιο φορέα πληρωμής, με την επιστροφή του ενός αντιγράφου της κατάστασης, για τους δικαιούχους που είναι ενήμεροι.

Σημείωση: Οι διατάξεις της περίπτωσης 2 της παραγράφου 7 και της περίπτωσης δ της παραγράφου 4, όσον αφορά τη μηχανογραφική τους εφαρμογή ισχύουν από 1ης Οκτωβρίου του έτους 2007.

δ) Κείμενο της ΑΥΟΟ Αριθμ. 1039503/3308-11/0016 (ΦΕΚ Β' 752/14.05.2007)

Συμπλήρωση – τροποποίηση της υπ' αριθμ. 1109793/6134-11/0016/24.11.1999 απόφασης Υπουργού Οικονομικών περί αποδεικτικού ενημερότητας για χρέη και φορολογικές υποχρεώσεις προς το Δημόσιο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43 τ. Α'), όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 9 παράγραφος 3 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 τ. Α'), του άρθρου 25 ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 τ. Α'), του άρθρου 18 ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249 τ. Α'), του άρθρου 46 παραγ. 2 ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15 τ. Α') και της παρ. 2 του άρθρου 29 ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 τ. Α').

2) Τις διατάξεις του άρθρου 20 ν. 2648/1998.

3) Την υπ' αριθμ. 1109793/6134-11/0016/24.11.1999 απόφαση (ΦΕΚ 2134 τ. Β'), όπως ισχύει.

4) Την υπ' αριθμ. 37930/ΔΙΟΕ/1264/14.10.2005 (ΦΕΚ 1432/Β) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών», όπως τροποποιήθηκε με την 5733/ΔΙΟΕ/179/9.2.2006 (ΦΕΚ 204/Β) όμοια.

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

αποφασίζουμε:

Την υπ' αριθμ. 1109793/6134-11/0016/24.11.1999 απόφαση (ΦΕΚ 2134 τ. Β'), τροποποιούμε και συμπληρώνουμε ως ακολούθως:

1. Στο τέλος του άρθρου 1 προστίθεται νέα παράγραφος με αριθμό 5 ως εξής:

«5. Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς για την ανάληψη εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή επιχειρήσεων αυτών και Επιχειρήσεων ή Οργανισμών του ευρύτερου Δημόσιου τομέα».

2. Στο άρθρο 2 προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«Στην περίπτωση 5 στην Υπηρεσία που υποβάλλεται η προσφορά».

3. Οι παράγραφοι 1, 2 & 8 του άρθρου 3 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Οι δικαιούχοι αμοιβών γενικά από παροχή εξαρτημένης εργασίας, συντάξεων, διατροφής, εξόδων παράστασης δημοσίων λειτουργιών, εξόδων νοσηλείας και κηδείας, εφόσον η πληρωμή γίνεται απευθείας στον δικαιούχο μισθωτό, συνταξιούχο ή στην οικογένειά του ή σε πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο».

2. Το Ελληνικό Δημόσιο, το Δημόσιο άλλων Κρατών, οι Διεθνείς Οργανισμοί, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα Ν.Π.Δ.Δ., τα ιδρύματα που συνιστώνται με το ν. 2039/1939, οι αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες, η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, ο Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος και ο Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος».

«8. Οι δικαιούχοι των κατά τις κείμενες διατάξεις ακατάσχετων χρηματικών απαιτήσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται από την υπηρεσία που διενεργεί την εκκαθάριση».

4. Το πρώτο εδάφιο του άρθρου 4 αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας λαμβάνονται υπόψη:

- α) όλες οι ληξιπρόθεσμες οφειλές,
- β) η υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου έτους,
- γ) η υποβολή της τελευταίας εκκαθαριστικής δήλωσης Φ.Π.Α.,
- δ) η διαπίστωση υποβολής όλων των περιοδικών δηλώσεων (Φ.Π.Α.) που έπονται της τελευταίας εκκαθαριστικής και που η προθεσμία υποβολής τους έχει λήξει ένα μήνα πριν την ημερομηνία αίτησης έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας».

5. Στο τέλος του άρθρου 4 προστίθεται νέα παράγραφος με αριθμό 7 που έχει ως ακολούθως:

«7. Στις περιπτώσεις που ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας Δ.Ο.Υ., διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής του, αλλά

δεν έχουν υποβληθεί δηλώσεις Φορολογίας Εισοδήματος και περιοδικές ή εκκαθαριστικές δηλώσεις Φ.Π.Α. προηγούμενων ετών, ή τρέχοντος έτους, στερεί τη δυνατότητα έκδοσης αποδεικτικού ενημερότητας, με εντολή δέσμευσής του στο Κεντρικό Σύστημα, η οποία αίρεται μετά την υποβολή των δηλώσεων».

6. Στο άρθρο 5 προστίθεται νέα παράγραφος με αριθμό 7 ως εξής:

«Η αναγραφή της φορολογικής ενημερότητας επί του εκκαθαριστικού σημειώματος φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων κατά τη διαδικασία της υπ' αριθμ. 1051976/3187/5.6.2000 απόφασης (ΦΕΚ Β' 755/2000) δεν γίνεται για τα εκκαθαριστικά σημειώματα φορολογουμένων που έχουν και δηλωθέντα εισοδήματα από Δ' και Ζ' πηγή.»

7. Το άρθρο 6 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 6

1. Η ισχύς του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες, ανεξαρτήτως της αιτίας για την οποία ζητείται αυτό.

2. Ο χρόνος ισχύος του αποδεικτικού ορίζεται σε ένα (1) μήνα, όταν υφίστανται βεβαιωμένες οφειλές, ανεξάρτητα από το αν είναι ληξιπρόθεσμες, τελούν υπό αναστολή, έχουν υπαχθεί σε νομοθετική ρύθμιση ή σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής κατά τις κείμενες διατάξεις.

3. Στο αποδεικτικό ενημερότητας αναγράφεται η αιτία χορήγησής του, ως ακολούθως:

- α) Για είσπραξη χρημάτων
- β) Για μεταβίβαση ακινήτου
- γ) Για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων).»

8. Η περίπτωση (β) της παραγράφου 1 του άρθρου 8 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«β) Το ίδιο ισχύει και για τη μεταβίβαση ακινήτων, όταν το αποδεικτικό ζητείται από τον πωλητή. Στην περίπτωση αυτή αναγράφεται επί του αποδεικτικού το συγκεκριμένο ακίνητο για το οποίο ζητείται η μεταβίβαση καθώς και το ποσό ή ποσοστό του τιμήματος, που παρακρατείται, το οποίο υπολογίζεται επί της πραγματικής αξίας του ακινήτου όχι όμως σε αξία μικρό-

τερη της αντικειμενικής και σε περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός, όπως προσδιορίζεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. βάσει συγκριτικών στοιχείων και αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) μέσα σε τρεις εργάσιμες ημέρες από τη σύνταξη του συμβολαίου.

Ειδικά, όταν χορηγείται αποδεικτικό ενημερότητας με τον όρο της παρακράτησης, μέρους ή ολόκληρου του τιμήματος, το οποίο όμως θα καταβληθεί στον πωλητή με χορήγηση δανείου στον αγοραστή από αναγνωρισμένο στην Ελλάδα Πιστωτικό Ίδρυμα, ο όρος αυτός αναγράφεται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο μεταβίβασης, το δε Πιστωτικό Ίδρυμα αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκδώσει επιταγή σε διαταγή της Δ.Ο.Υ., που υφίσταται η οφειλή και να την καταθέσει μέσα σε τρεις ημέρες από την πρώτη εκταμίευση του δανείου και όχι αργότερα από δύο μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου.

Στην περίπτωση που δεν εκπληρωθούν οι ανωτέρω όροι παρακράτησης και απόδοσης που έχουν αναγραφεί επί του αποδεικτικού θεωρείται ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης καταρτίσθηκε χωρίς την προσκόμιση αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας και επέρχονται οι νόμιμες συνέπειες.»

Στο ίδιο άρθρο προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δύναται να αρνηθεί τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας σε οφειλέτες, συνυποχρέους και εγγυητές και μετά τη συμμόρφωσή τους σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής που τους χορηγήθηκε, εφόσον το αποδεικτικό ζητείται για μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών και οι οφειλές δεν είναι διασφαλισμένες».

9. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει από 1ης Μαΐου 2007 εκτός των διατάξεων της περίπτωσης 2 της παραγράφου 7 και της περίπτωσης δ της παραγράφου 4 που ισχύουν όσον αφορά τη μηχανογραφική εφαρμογή από 1ης Οκτωβρίου 2007.

Κοινοποίηση της 152/2009 γνωμοδότησης του ΣΤ' τμήματος του Ν.Σ.Κ., σχετικά με την έξοδο εταίρου από Ε.Π.Ε.

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.

1077067/1192/ΔΜΒ' /πολ. 1100/4-8-2009

Κοινοποιούμε τη σχετική με το ανωτέρω θέμα 152/2009 γνωμοδότηση του ΣΤ' Τμήματος του ΝΣΚ, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομίας και Οικονομικών.

Με τη Γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι «...για τη χορήγηση δήλωσης μεταβολής εργασιών, σε περίπτωση εξόδου εταίρου από εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 2 του ν. 3190/1955, δεν αρκεί η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, αφού η απώλεια της εταιρικής ιδιότητας δεν συντελείται με την τελεσιδικία της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου, η οποία αναγνωρίζει την ύπαρξη και τη σπουδαιότητα του προτεινόμενου λόγου και επιτρέπει τη ζητούμενη έξοδο, αλλά από την καταβολή της προσδιορισθείσας με την απόφαση αυτή αξίας της μερίδας συμμετοχής του εξερχόμενου εταίρου.

Σε περίπτωση, όμως, που ο εξερχόμενος εταίρος ΕΠΕ παραιτείται από την αξίωση καταβολής σ' αυτόν της αξίας της μερίδας συμμετοχής του και αναφέρεται τούτο ρητά στη δικαστική απόφαση, καθώς επίσης και ότι δεν τίθεται για το λόγο αυτό θέμα προσδιορισμού της αξίας της μερίδας συμμετοχής του, ο εν λόγω εταίρος θεωρείται ότι απώλεσε την ιδιότητα του μέλους της ΕΠΕ με την τελεσιδικία της σχετικής απόφασης.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησεως 152/2009

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα ΣΤ')

Συνεδρίαση της 7-4-2009

.....

Αριθμός Ερωτήματος: Υπ' αριθ. 1073952/2701/ΔΜ/2.11.2004 Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών – Γενική Δ/ση Φορολογικών ελέγχων – Διεύθυνση Μητρώου, Τμήμα Β', σε συνδυασμό με το 10360754/519/ΔΜΒ/3 Απριλίου 2009 έγγραφο της αυτής Διεύθυνσης.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται σε περίπτωση εξόδου εταίρου από Ε.Π.Ε. ένεκα σπουδαίου λόγου κατόπιν αποφάσεως του προέδρου των Πρωτοδικών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 33 του ν. 3190/1955 και προκειμένου να χορηγηθεί στον εταίρο (εν προκειμένω ομόρρυθμη εταιρεία η οποία συμμετείχε ως εταίρος στην ΕΠΕ με δύο εταιρικά μερίδια) δήλωση μεταβολής εργασιών αν αρκεί μόνον η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προκειμένου να χορηγηθεί η βεβαίωση μεταβολής. Σχετικά με το παραπάνω ερώτημα, το ΣΤ' Τμήμα του Ν.Σ.Κ., γνωμοδότησε ως εξής:

Ι.Α.) Ο Ν. 3190/1955 «Περί Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης (ΦΕΚ Α' 97)» ορίζει:

Έξοδος εταίρου και αποκλεισμός εταίρου

Άρθρον 33.–1. Το καταστατικόν δύναται να περιλαμβάνη διατάξεις περί δικαιώματος των εταίρων όπως εξέλθωσι της εταιρείας υπό ωρισμένας προϋποθέσεις:

2. Πας εταίρος δύναται να εξέλθη της εταιρείας ένεκα σπουδαίου λόγου, κατόπιν αποφάσεως του προέδρου των Πρωτοδικών. Διά της αυτής αποφάσεως προσδιορίζεται και η αξία της μερίδος συμμετοχής του εξερχομένου εταίρου, κατ' ανάλογον εφαρμογήν του άρθρου 29 § 1 και § 4.

3. Υφισταμένου σπουδαίου λόγου το Δικαστήριον, αιτήσει παντός διαχειριστού ή εταίρου, δύναται να αποκλείση της εταιρείας τινά ή τινάς των εταίρων, εφ' όσον ελήφθη περί τούτου απόφασις της συνελεύσεως. Από της καταβολής εις τον αποκλειόμενον εταίρον της αξίας της μερίδας συμμετοχής αυτού, προσδιοριζομένης κατά τα εν άρθρω 29 παρ. 1 και παρ. 4 οριζόμενα η εταιρεία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών.

Άρθρο 38. Γενικά διατάξεις: 1. Τροποποιήσεις της εταιρικής συμβάσεως δύναται να γίνει μόνο δι' αποφάσεως της συνελεύσεως, λαμβανα

νομένης διά πλειοψηφίας τουλάχιστον των τριών τετάρτων του όλου αριθμού των εταίρων, εκπροσωπούντων τα τρία τέταρτα του όλου εταιρικού κεφαλαίου.

2. Επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 40 § 4, η κατά την § 1 του παρόντος άρθρου απόφασις δέον να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

3. ...

4. Κάθε τροποποίηση της εταιρικής σύμβασης μαζί με ολόκληρο το νέο κείμενο της σύμβασης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που ορίζει το άρθρο 8. Πριν από την τήρηση των παραπάνω διατυπώσεων, η τροποποίηση δεν παρέχει αποτελέσματα.

Μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου

Άρθρον 41.–1. Η μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου δύναται να γίνη μόνον διά τροποποίησεως της εταιρικής συμβάσεως, κατόπιν αποφάσεως της συνελεύσεως των εταίρων, λαμβανομένης τουλάχιστον διά της εν άρθρω 38 παρ. 1 πλειοψηφίας, εν τη αποφάσει αναγράφεται ο σκοπός της μειώσεως, το ποσόν αυτής ως και ο τρόπος καθ' ον η μείωσις θα πραγματοποιηθή.

2. Ως μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου λογίζεται η κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου καταβολή εις εξερχόμενον ή αποκλειόμενον εταίρον της αξίας της μερίδος συμμετοχής αυτού.

3. Κατ' ουδεμίαν περίπτωσιν δύναται το εταιρικό κεφάλαιον να μειωθή κάτω των 200.000 δραχμών, ουδέ τα εταιρικά μερίδια κάτω των 10.000 δραχμών.

Διατυπώσεις μειώσεως

Άρθρον 42.–1. Η λόγω μειώσεως του εταιρικού κεφαλαίου τροποποιήσις της εταιρικής συμβάσεως δύναται να γίνη μόνον μετά πάροδον δύο μηνών από της επιμελείας των διαχειριστών δημοσιεύσεως άπαξ εις το κατά το άρθρον 8 §3 Δελτίον και δις εις μίαν τουλάχιστον ημερησίαν εφημερίδα, εκδιδομένων εν τη έδρα της εταιρείας, περιλήψεως της περί μειώσεως του κεφαλαίου αποφάσεως της συνελεύσεως, εφ' όσον εντός της προθεσμίας ταύτης, ουδείς των προ της τελευταίας δημοσιεύσεως δανειστών της εταιρείας διατυπώση εγγράφως προς την εταιρείαν τας αντιρρήσεις του.

2. Αιτήσει της εταιρείας, δύναται ο Πρόεδρος των Πρωτοδικών, κατά την διαδικασία του άρθρου 634 της Πολιτικής Δικονομίας δικάζων, να επιτρέψει την μείωσιν του εταιρικού κεφαλαίου παρά τας αντιρρήσεις των εν τη προηγουμένη παράγραφω δανειστών, εάν κρίνη ότι το κεφάλαιον της εταιρείας είναι επαρκές διά την ικανοποίησιν των αντιλεγόντων δανειστών, ή εάν η εταιρεία παρέχη επαρκή ασφάλειαν.

Μείωσις του εταιρικού κεφαλαίου λόγω εξόδου εταιρού.

Άρθρον 43.-1. Κατά πάσαν περίπτωσιν, καθ' ην κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου, εις ή τινές των εταιρών εξέρχονται της εταιρείας, η προς αυτούς καταβολή της αξίας της μερίδος συμμετοχής των δεν δύναται να γίνη προ της λόγω μείωσεως του εταιρικού κεφαλαίου, τροποποίησεως της εταιρικής συμβάσεως, κατά τας διατάξεις των άρθρων 41 και 42.

2. Εάν δεν ληφθή απόφασις υπό της συνελεύσεως περί μείωσεως του εταιρικού κεφαλαίου, εντός δέκα πέντε ημερών από της κοινοποίησεως προς την εταιρείαν της προσδιοριζούσης την αξίαν της μερίδος συμμετοχής του εξερχομένου εταιρού αποφάσεως του Προέδρου των Πρωτοδικών, ή εάν δεν ακολουθήση εντός ευλόγου χρόνου, η εν άρθρω 42 αναγραφόμενη διαδικασία ο εξερχόμενος εταιρός δύναται να ζητήσει παρά του Δικαστηρίου την λύσιν της εταιρείας.

3. Αι διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων δεν εφαρμόζονται εν περιπτώσει συγχρόνου αυξήσεως του εταιρικού κεφαλαίου κατά ίσον τουλάχιστον ποσού.

Β) Το άρθρο 5§1 της 1068526/2620/ΔΜ/9 Ιουνίου 1998 Απόφασης Υπουργού Οικονομικών «Καθορισμός διαδικασιών και δικαιολογητικών κατά την υποβολή δηλώσεων έναρξης, μεταβολής και διακοπής εργασιών (ΦΕΚ 634/Β' 24.6.98) με τίτλο –Δήλωση Μεταβολής εργασιών– ορίζει «Τα Φυσικά, Νομικά Πρόσωπα και Ενώσεις Προσώπων της παρ. 1 του άρθρου 1 της παρούσας, για οποιαδήποτε μεταβολή όπως, αλλαγή της επωνυμίας, του τόπου επαγγελματικής εγκατάστασης, του αντικειμένου εργασιών αλλαγής μελών ή εταιρών, πραγματοποίηση ενδοοικονομικών αποκτήσεων και

παραδόσεων αγαθών, ίδρυσης ή κατάργησης υποκαταστημάτων-γραφείων-αποθηκών κ.λπ. υποχρεούνται να υποβάλλουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. την αντίστοιχη κατά περίπτωση, δήλωση μεταβολής εργασιών...».

Περαιτέρω το άρθρο 8 παρ. 5 της άνω Υπουργικής Αποφάσεως ορίζει «Μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών έναρξης, μεταβολής ή διακοπής εργασιών, χορηγείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. η αντίστοιχη βεβαίωση».

II. Α) Από την προαναφερθείσα διάταξη της παρ. 3 εδ. β' του άρθρου 33 του Ν. 3190/1955 που πρέπει κατά διασταλτική της ερμηνεία να θεωρηθεί ότι αναφέρεται όχι μόνο στον αποκλειόμενο εταιρό αλλά και στους κατά την παρ. 1 και 2 του ίδιου άρθρου εξερχομένους της εταιρείας, προκύπτει, ότι μέχρι της καταβολής στον εξερχόμενο εταιρό της αξίας της μερίδος συμμετοχής του αυτός διατηρεί την εταιρική του ιδιότητα δικαιούμενος να μετέχει των συνελεύσεων ή να αναμειγνύεται εις την διεξαγωγή των υποθέσεων της εταιρείας, των αποτελεσμάτων της διαπλάσεως (έξοδος του εταιρού), είτε με δήλωση του εταιρού και την παρ. 1 του ως άνω άρθρου είτε κατά την παρ. 2 για σπουδαίο λόγο με δικαστική απόφαση, να εξαρτώνται από την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης της καταβολής της αξίας της μερίδος συμμετοχής του Εταιρού (βλ. Αρείου Πάγου 1071/96), Ε. Περάκη «Το Δίκαιο της Εταιρίας περιορισμένης ευθύνης» Νομική Βιβλιοθήκη 1994, σελ. 713, παρ. 59).

Β) Περαιτέρω, όπως σαφώς, συνάγεται από την ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 41 και 42 του Ν. 3190/55, η μη τήρηση των διατυπώσεων των αναφερομένων στα άνω άρθρα 41 και 42, όπως όταν δεν λαμβάνεται για οιονδήποτε λόγο απόφαση από τη συνέλευση για μείωση του εταιρικού κεφαλαίου, ο εξερχόμενος εταιρός δεν μπορεί να αναλάβει την προσδιορισθείσα δικαστικώς αξία της μερίδος του, διότι αυτή αν δεν τηρηθούν οι διατάξεις των άρθρων 41 και 42 δεν είναι δικαστικώς επιδιώξιμη (βλ. Α.Π. 811/86 ΝοΒ 35. 747). Στην περίπτωση αυτή ο εξελθών εταιρός δικαιούται να ζητήσει από το αρμόδιο Δικαστήριο την λύση της εταιρείας προκειμένου κατά το στάδιο της εκκαθά-

ρισης που ακολουθεί αναγκαίως τη λύση (άρθρο 46 Ν. 3190/1955) να μπορέσει να εισπράξει την αξία της μερίδος τους.

III) Κατόπιν των ανωτέρω στο τεθέν ερώτημα προσήκει κατά την ομόφωνη γνώμη των μελών του τμήματος η απάντηση ότι για τη χορήγηση δήλωσης μεταβολής εργασιών σε περίπτωση εξόδου εταίρου από εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 2 του ν. 3190/1955 δεν αρκεί η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, αφού η απώλεια της εταιρικής ιδιότητας δεν συντελείται με την τελεσιδικία της (υποκειμένης σε ένδικο μέσα. (Ολ. Αρείου Πάγου 754/1986) απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου η οποία αναγνωρίζει την ύπαρξη και τη σπουδαιότητα του προτεινομένου λόγου και επιτρέπει τη ζητούμενη έξοδο αλλά από την καταβολή της προσδιορισθείσας με την απόφαση αυτή αξίας της μερίδος συμμετοχής του εξερχομένου εταίρου.

Σε περίπτωση, όμως, που ο εξερχόμενος εταίρος ΕΠΕ παραιτείται από την αξίωση καταβολής σ' αυτόν της αξίας της μερίδας συμμετοχής του και αναφέρεται τούτο ρητά στη δικαστική απόφαση καθώς επίσης και ότι δεν τίθεται για το λόγο αυτό θέμα προσδιορισμού της αξίας της μερίδας συμμετοχής του, ο εν λόγω εταίρος θεωρείται ότι απώλεσε την ιδιότητα του μέλους της ΕΠΕ με την τελεσιδικία της σχετικής απόφασης με συνέπεια και ειδικώς για την περίπτωση αυτή να επιτρέπεται η χορήγηση της σχετικής βεβαίωσης από την τελεσιδικία της απόφασης αυτής.

Θεωρήθηκε
Αθήνα, 23/4/2009
Ο Πρόεδρος
Δημήτριος Αναστασόπουλος
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ
Ο Εισηγητής
Αθανάσιος Τσιοκάνης
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.
Η γνωμοδότηση γίνεται δεκτή
Αθήνα 27-7-2009
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
Α. ΜΠΕΖΑΣ

Διασυννοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιρειών

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ.

11511/B0012/Πολ.1147/30-11-2009 Υπ. Οικ.

Με αφορμή την πρόσφατη ψήφιση του ν. 3777/2009 (ΦΕΚ Α' 127/28.7.2009) και προφορικά ερωτήματα που έχουν τεθεί στην υπηρεσία μας, σχετικά με τις διασυννοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιρειών διαφορετικών μελών, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 17 του πιο πάνω νόμου ενσωματώθηκε στο εσωτερικό μας δίκαιο η Οδηγία 2005/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων της 26ης Οκτωβρίου 2005 (L310/25.11.2005), με την οποία καθορίζεται το νομικό πλαίσιο των διασυννοριακών συγχωνεύσεων κεφαλαιουχικών εταιρειών διαφορετικών κρατών-μελών. Ειδικότερα, με τις διατάξεις του νόμου αυτού, οι οποίες εφαρμόζονται σε περίπτωση συγχώνευσης ημεδαπής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Α.Ε., Ε.Π.Ε., ετερόρρυθμης κατά μετοχές εταιρείας και Ευρωπαϊκής Εταιρίας SE με έδρα στην Ελλάδα) με αλλοδαπή κεφαλαιουχική εταιρεία που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της υπόψη οδηγίας, είτε με απορρόφηση, είτε με σύσταση νέας εταιρείας η οποία έχει την έδρα της στην ημεδαπή, ρυθμίζεται το σχετικό εταιρικό δίκαιο για την πραγματοποίηση των πιο πάνω συγχωνεύσεων (κατάρτιση κοινού σχεδίου συγχώνευσης, δημοσιότητα, έκθεση ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων, συμμετοχή εργαζομένων στα όργανα της διοίκησης, κ.λπ.).

2. Ειδικότερα, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 3777/2009, η εκτίμηση της περιουσίας των συγχωνευόμενων εταιρειών πραγματοποιείται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, νομικά ή φυσικά πρόσωπα, που ορίζονται από τις εταιρείες που συγχωνεύονται (παρ. 1) ή διορίζονται για το σκοπό αυτό, κατόπιν κοινής αίτησης των εταιρειών αυτών, από δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους η νομοθεσία του οποίου διέπει μια από τις εταιρείες που

συγχωνεύονται ή την εταιρεία που προκύπτει από τη διασυννοριακή συγχώνευση ή είναι εγκεκριμένοι από τέτοια αρχή. Αρμόδια διοικητική αρχή για το διορισμό των ανωτέρω ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων στην ημεδαπή είναι η Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης (παρ. 2). Η έκθεση των εμπειρογνομόνων περιλαμβάνει τα στοιχεία που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 71 του κ.ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών (παρ. 3).

3. Εξάλλου, με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 2578/1998, με τον οποίο ενσωματώθηκε στην εσωτερική μας νομοθεσία η Οδηγία 90/434/ΕΟΚ του Συμβουλίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με την Οδηγία 2005/19/ΕΚ, παρέχονται φορολογικά κίνητρα για τη συγχώνευση εταιριών δύο ή περισσότερων κρατών-μελών. Ειδικότερα, με τις διατάξεις της περ. α' του άρθρου 2 του νόμου αυτού προβλέπεται συγχώνευση ημεδαπής ανώνυμης εταιρείας ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης και εταιρείας άλλου κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης είτε με απορρόφηση, είτε με σύσταση νέας εταιρείας. Η υπεραξία που προκύπτει κατά την ως άνω πράξη δεν υπόκειται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2578/1998, σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα κατά το χρόνο που λαμβάνει χώρα η εν λόγω πράξη, ενώ περαιτέρω, με τις διατάξεις του ίδιου άρθρου προβλέπονται και άλλου είδους φορολογικά κίνητρα για την πραγματοποίηση των διασυννοριακών αυτών συγχωνεύσεων, ήτοι μη φορολόγηση των αφορολόγητων εκπτώσεων και αποθεματικών που έχουν σχηματισθεί από την εισφέρουσα ημεδαπή ανώνυμη εταιρεία ή Ε.Π.Ε., διατήρηση του δικαιώματος μεταφοράς των ζημιών παρελθουσών χρήσεων των πιο πάνω εταιριών στα επόμενα έτη, κ.λπ.

4. Επιπλέον, με την Οδηγία 2005/19/ΕΚ, σχετικά με το κοινό φορολογικό καθεστώς για τις

συγχωνεύσεις, διασπάσεις, εισφορές ενεργητικού και ανταλλαγές μετοχών μεταξύ εταιριών διαφορετικών κρατών-μελών (όπως ενσωματώθηκε στην εσωτερική μας νομοθεσία με το ν. 3517/2006) επεκτάθηκαν τα ευεργετήματα της Οδηγίας 90/434/ΕΟΚ, και στις ημεδαπές εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, καθώς και σε πράξεις που μέχρι σήμερα δεν καλύπτονταν από αυτή, όπως για παράδειγμα μερική διάσπαση, μεταφορά της καταστατικής έδρας ευρωπαϊκής εταιρείας (SE) ή ευρωπαϊκής συνεταιριστικής εταιρείας (SCE) σε άλλο κράτος μέλος, κ.λπ.

5. Από τα ανωτέρω προκύπτει, ότι μέχρι την ψήφιση του ν. 3777/2009 οι διατάξεις του ν. 2578/1998, όπως αυτές ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το ν. 3517/2006, είχαν καταστεί ουσιαστικά ανενεργές, αφού δεν υπήρχε το νομικό (εταιρικό) πλαίσιο για την πραγματοποίηση των διασυννοριακών αυτών συγχωνεύσεων. Μετά την ψήφιση του πιο πάνω νόμου, και δεδομένου ότι η οδηγία 2005/56/ΕΚ δεν ρυθμίζει φορολογικά θέματα και ούτε έχει προταθεί από την Ε.Ε. άλλο φορολογικό καθεστώς που να τροποποιεί ή να καταργεί το προγενέστερο (οδηγία 90/434/ΕΟΚ) συνάγεται, ότι σε περίπτωση συγχώνευσης ημεδαπής Α.Ε. ή Ε.Π.Ε. και εταιρείας άλλου κράτους-μέλους της Ε.Ε., η οποία λαμβάνει χώρα με βάση τις διαδικασίες που προβλέπονται από το ν. 3777/2009, έχουν εφαρμογή οι ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 2578/1998. Κατά συνέπεια, η υπεραξία που προκύπτει από την εκτίμηση της περιουσίας της απορροφούμενης ημεδαπής επιχείρησης από τους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες του άρθρου 6 του ν. 3777/2009, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα κατά το χρόνο που λαμβάνει χώρα η συγχώνευση, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το άρθρο 3 του ν. 2578/1998.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος προκειμένου να συντάξουν ένορκες βεβαιώσεις, έχουν καθήκον να εξετάζουν την ύπαρξη σχετικής νομοθετικής διάταξης που επιτρέπει στις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, να τις δεχθούν ως αποδεικτικό μέσο κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους. Απόρροια της νομικής αυτής δεσμεύσεως τους είναι και η υποχρέωσή τους να αναγράφουν στο κείμενο των ενόρκων βεβαιώσεων που συντάσσουν το σκοπό για τον οποίο δίδονται έτσι, ώστε να προκύπτει η σχετική αρμοδιότητά τους.

Γνωμ. υπ' αριθ. 6/16-5-2008 Εισ. Α.Π.

1. Σ' απάντηση των 1) 734/10-10-05, 2) 21958/18-11-05 και 102460/25-11-05 εγγράφων ερωτημάτων της Διεύθυνσης Αστικής και Δημοτικής Κατάστασης του Υπουργείου Εσωτερικών-Δημ. Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που μας διαβιβάσατε με το 28935/15-3-06 έγγραφό σας, αναφορικά με τη νομιμότητα της αξίωσης από τους Δήμους προσκόμισης ένορκης βεβαίωσης ως προαπαιτούμενου δικαιολογητικού για την έκδοση πιστοποιητικού εγγυτέρων συγγενών, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα.

2. Νομικές διατάξεις.

α. Το Σύνταγμα. Κατά το άρθρο 13 παρ. 5 του Συντάγματος, ουδείς όρκος επιβάλλεται άνευ νόμου ορίζοντος και τον τύπον αυτού. Από τη διάταξη αυτή, που συμπορεύεται με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, επιβάλλεται, οσάκις η Πολιτεία θέλει να θεσπίσει την υποχρέωση της ορκοδοσίας, είτε για τους δημόσιους λειτουργούς και υπαλλήλους, είτε ως αποδεικτικό μέσο στην πολιτική, διοικητική και ποινική δικαιοσύνη ή στη διοικητική διαδικασία, απαιτείται να το θεσπίσει υποχρεωτικά με νόμο, που να ορίζει τόσο τη δυνατότητα της ορκοδοσίας, όσο και τον τύπο του δίδόμενου όρκου. Δεν μπορεί δηλ.

η Πολιτεία να επιβάλει την υποχρέωση της ορκοδοσίας με άλλη διοικητική πράξη, όπως με εγκύκλιο, με απλό έγγραφο κ.λπ. [Αν. Μαρίνος Δίκη 11/30]. Τον καθορισμό των περιπτώσεων, στις οποίες είναι η ορκοδοσία υποχρεωτική, καθώς και τον προσδιορισμό του τύπου του όρκου αφήνει ο συντακτικός στον κοινό νομοθέτη (άρθρο 13 παρ. 5). Έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 385, 408 και 423 Κ.Πολ.Δικ. και 194, 218, 220 και 236 Κ.Ποιν.Δικ. οι αλλόθρησκοι και οι ετερόδοξοι ορκίζονται κατά τον τύπο της θρησκείας τους, αν αναγνωρίζει τον όρκο. Σε περίπτωση, κατά την οποία ο ορκιζόμενος είτε είναι άθρησκος ή άθεος, είτε η θρησκεία του ή το δόγμα του απαγορεύουν ή δεν αναγνωρίζουν τον όρκο, στη θέση του δίδεται διαβεβαίωση με επίκληση της τιμής και της συνείδησης του υπόχρεου σε ορκοδοσία. [Σπύρος Τρωιάνος 27 Απριλίου 2006 INTERNET Ελευθερία Θρησκευτικής Συνείδησης].

Κατ' άλλη επιεικέστερη εκδοχή, την οποία ακολουθούν ορισμένες σχετικά πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, εφόσον έχουμε «βαθεία επέμβαση» σε συνταγματικά κατοχυρωμένη ελευθερία, όπως εδώ της θρησκευτικής ελευθερίας, απαιτείται είτε τυπικός νόμος είτε διάταγμα ειδικής εξουσιοδότησης, [ΣΤΕ 2379/89 ΕΛΛ.ΔΙΚ. 91/400, ΣΤΕ 39/91 ΕΔΔ 91/250, ΣΤΕ 2089/91 ΔιΔικ. 92/561, ΣΤΕ 2790/93 ΔιΔικ. 94/1125]. Αποκλείονται έτσι οι υπόλοιπες κατηγορίες κανονιστικών πράξεων της διοίκησης, που προβλέπονται στο άρθρο 43 Συντ. [Κ. Χρυσόγονος Ατομικά δικαιώματα 2002 σ. 78, 249].

Εξάλλου, οι ρυθμιστικοί των ατομικών δικαιωμάτων νόμοι, όπως είναι και εκείνοι που θεσπίζουν την ελευθερία της θρησκευτικής συνείδησης, εφόσον καθορίζουν το κανονιστικό περιεχόμενο συνταγματικών δικαιωμάτων, ούτε ανέλεγκτοι και απεριοριστοι είναι, ούτε επιβάλλονται μέσω διασταλτικής ή αναλογικής ερμηνείας. Απαιτείται να είναι ειδικοί και να ερμηνεύονται στενά. Η σύνταξη επομένως ενόρκων

βεβαιώσεων δεν είναι ελευθέρως επιτρεπτή, ούτε ο νόμος παρέσχε στη διοίκηση εν λευκώ εξουσιοδότηση να την απαιτεί από τους διοικούμενους επί παντός θέματος και άνευ ουδενός περιορισμού. [B. Παππάς Ένορκοι βεβαιώσεις EEN 33/436].

Η επιβολή, επομένως, από τα κρατικά όργανα της ορκοδοσίας σε περιπτώσεις που δεν προβλέπονται από το νόμο είναι παράνομη, τόσον για τους υπαλλήλους που την αξιώνουν, όσο και για εκείνους που την δέχονται και την αξιοποιούν.

6. Ο νόμος. Κατά το άρθρο 1 του Ν. 1540/44 «περί ενόρκων βεβαιώσεων», «κατά πάσαν περίπτωσιν καθ' ην επιτρέπεται η χρησιμοποίησης ενόρκου βεβαιώσεως, αυτή δύναται να γίνη ενώπιον του Ειρηνοδίκου ή ενώπιον ενός των συμβολαιογράφων της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου της κατοικίας ή διαμονής του ενδιαφερομένου ή των μαρτύρων». Κατά το άρθρο 2 του ίδιου νόμου, «κατά τας εν άρθρω 1 του παρόντος οριζομένης περιπτώσεις δέον να τηρώνται αι διατάξεις των άρθρ. 177-194 του Οργανισμού των Δικαστηρίων, ως ταύτα ετροποποιήθησαν μεταγενεστέρως». Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος δεν έχουν γενική αρμοδιότητα να λαμβάνουν ένορκες βεβαιώσεις προκειμένου να προσκομίζονται από τους ενδιαφερόμενους στις δικαστικές ή σε άλλες εξωδικαστικές αρχές για την έκδοση απ' αυτές, βάσει τούτων, σχετικών δικαστικών ή διοικητικών εγγράφων. Αντίθετα, η αρμοδιότητα των Ειρηνοδικών και των συμβολαιογράφων να δέχονται ένορκες βεβαιώσεις προσώπων περιορίζεται μόνον στις περιπτώσεις, όπου ειδικές διατάξεις προβλέπουν αυτές ως επιτρεπόμενο αποδεικτικό μέσο σε ορισμένες αρχές, στις οποίες προσκομίζονται, για την εκτίμηση απ' αυτές εννόμων σχέσεων και καταστάσεων και την έκδοση, ενόψει τούτων, των δικαστικών ή διοικητικών εγγράφων που εμπíπτουν στην αρμοδιότητά τους.

Κατά συνέπεια, ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος προκειμένου να συντάξουν ένορκες βεβαιώσεις έχουν καθήκον να εξετάζουν την ύπαρξη σχετικής νομοθετικής διάταξης που επιτρέπει στις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, να τις δεχθούν ως αποδεικτικό μέσο κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους [ΑΠ 358/61]. Απόρροια της νομικής αυτής δεσμεύσεώς τους είναι και η υποχρέωσή τους να αναγράφουν στο κείμενο των ενόρκων βεβαιώσεων που συντάσσουν το σκοπό για τον οποίο δίδονται έτσι, ώστε να προκύπτει η σχετική αρμοδιότητά τους.

3. Χρησιμοποίηση ενόρκων βεβαιώσεων ως αποδεικτικών μέσων.

Οι ένορκες βεβαιώσεις προβλέπονται ως παραδεκτά αποδεικτικά μέσα στις εξής περιπτώσεις.

α. Στην πολιτική δίκη οι ένορκες βεβαιώσεις υπό το καθεστώς της αυστηρής αποδείξεως με τα αποδεικτικά μέσα και τους διαδικαστικούς τύπους που προέβλεπε ο ΚΠΟΔ πριν από τη δικονομική μεταβολή που επήλθε με το Ν. 2915/01, στο πολυμελές πρωτοδικείο και στο πλαίσιο της τακτικής διαδικασίας δεν αποτελούσαν επιτρεπόμενο αποδεικτικό μέσο, αλλά μπορούσαν να εκτιμηθούν μόνον ως δικαστικά τεκμήρια, εφόσον ήταν επιτρεπτό το εμάρτυρο μέσο. Είχαν όμως επιτραπεί στην τακτική διαδικασία ενώπιον των μονομελών πρωτοδικείων και των ειρηνοδικείων με το Ν. 1478/84. Ήδη η χρήση τους προβλέπεται πλέον γενικώς στη νέα τακτική διαδικασία ενώπιον όλων των πρωτοβάθμιων δικαστηρίων, συνεπώς και των πολυμελών πρωτοδικείων, υπό τις εξής τρεις προϋποθέσεις: 1) ότι δεν υπερβαίνουν αριθμητικά τις τρεις, 2) ότι έχουν δοθεί πριν από τη συζήτηση της υποθέσεως και 3) ότι λήφθηκαν ύστερα από κλήτευση του αντιδίκου δυο τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη βεβαίωση, κατά το άρθρο 270 παρ. 2 ΚΠΟΔ. [ΑΠ. 160/06]. Εκτιμώνται δε ελεύθερα από το δικαστή και από την ειση-

- γητική έκθεση του Ν. 2915/01 χαρακτηρίζονται ως αποδεικτικό μέσο μη πληρούν τους όρους του νόμου. Κατά τις ειδικές διαδικασίες χρησιμοποιούνται για την αντίκρουση ισχυρισμών που προτάθηκαν κατά τη συζήτηση στο δικαστήριο, [άρθρο 591 παρ. 1 περ. δ' ΚΠΟΔ], στις μισθωτικές διαφορές, [άρθρο 650 παρ. 1 ΚΠΟΔ], στις εργατικές διαφορές, [άρθρο 671 παρ. 1 ΚΠΟΔ], και στις διαφορές από αμοιβές για την παροχή εργασίας [άρθρο 681 ΚΠΟΔ] κ.λπ., εφόσον συντρέχουν αθροιστικώς οι εξής δυο προϋποθέσεις 1) να δόθηκαν πριν από τη συζήτηση της υποθέσεως, και 2) ύστερα από προηγούμενη κλήτευση του αντιδίκου πριν από εικοσιτέσσερις τουλάχιστον ώρες. [ΑΠ. 1525/04 ΕΛΛ. ΔΙΚ.05/755]. Αν οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκου ή συμβολαιογράφου λήφθηκαν για να χρησιμεύσουν σε υπάρχουσα δίκη χωρίς να τηρηθούν οι από τα άρθρα 270 παρ. 2, 650 και 671 ΚΠΟΔ τασσόμενες διατυπώσεις, στερούνται κύρους και θεωρούνται ως ανυπόστατο αποδεικτικό μέσο, μη δυνάμενες να ληφθούν υπόψη όχι μόνον ως ίδιο αποδεικτικό μέσο προς άμεσον απόδειξη, αλλ' ούτε και προς έμμεσο, δηλ. προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων. [ΑΠ. 373/02, ΑΠ. 1408/03 ΕΛΛ.ΔΙΚ. 04/1033, ΑΡΧ.ΝΟΜ. 05/156].
- β. Στην ποινική δίκη, εφόσον σ' αυτή, κατά το άρθρο 179 παρ. 1 ΚΠΔ, επιτρέπονται κάθε είδους αποδεικτικά μέσα, οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκη και συμβολαιογράφου, ως περιέχουσες μαρτυρίες τρίτων εκτός δίκης, συνιστούν ιδιαίτερο αποδεικτικό μέσο, ιδιώνυμο και ιδιότυπο. Δεν υπάγονται ούτε στην κατηγορία των μαρτυρικών καταθέσεων, γιατί δεν λήφθηκαν με τις δικονομικές εγγυήσεις που τάσσονται από τον ΚΠΔ γι' αυτές, ούτε στην κατηγορία των απλών εγγράφων μαρτυρίας, [όπως π.χ. μια ιδιωτική επιστολή], λόγω του ότι πρόκειται για δημόσια μαρτυρία προσώπων. Η λήψη υπόψη αυτών από το δικαστήριο πρέπει να προκύπτει

- σαφώς και να αντιδιαστέλεται από τις μαρτυρικές καταθέσεις και τα απλά έγγραφα, αλλιώς η απόφαση που θα εκδοθεί είναι αναίρετα για έλλειψη της απαιτούμενης από το σύνταγμα ειδικής αιτιολογίας. Αν το δικαστήριο εκτιμήσει την ένορκη βεβαίωση ως μαρτυρική κατάθεση, πράγμα το οποίο είναι ανεπίτρεπτο, ασκεί δικαιοδοσία που δεν του επιτρέπει ο νόμος και η απόφασή του αναίρεται για υπέρβαση εξουσίας. [ΑΠ. 1642/02].
- γ. Στον Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας δεν επιτρέπονται [ΣΤΕ 446/03 ΔΦΟΡΝ 2004/425, ΔΦΟΡΝ 2004/1014, ΔΕΕ 2004/6030.

γ. Στη διοίκηση προβλέπονται στις εξής ενδεικτικά ειδικές περιπτώσεις:

1) Για την απόδειξη των τεχνικών και επαγγελματικών ικανοτήτων των υποψήφιων ή προσφερόντων για την ανάθεση εκτέλεσης δημόσιων έργων. [Ν. 3389/05 άρθρο 15 παρ. 3, Ν. 3316/05 άρθρο 14 παρ. 6, Υ.Α. 282/05, ΟΔΓ 0018/20, Ν. 3164/03].

2) Για την απόδειξη της ιδιοκτησίας των μισθούμενων από το δημόσιο ακινήτων. [Ν. 3130/03 άρθρο 47 παρ. 3].

3) Για την απόδειξη των επαγγελματικών προσόντων των φαρμακοποιών [Ν. 206/47].

4) Για την απόδειξη των φυλών των αυτοχθόνων ζώων, [Α.Υ.Γ. 108645/4020/20.03.2003 άρθρο 7].

5) Για την οικογενειακή κατάσταση των φοιτητών του Πανεπιστημίου Αιγαίου [ΑΥΠ 108974/Β1-25-10-02].

6) Για την απόδειξη της φθοράς και απώλειας των εκλογικών βιβλιαρίων [Ν. 1516/85 άρθρο 23].

7) Για την εργασιακή κατάσταση των δικαιούχων οικονομικής ενίσχυσης ασθενών [Ν. 1437/84 άρθρο 19 παρ. 4].

8) Για την απόδειξη της ύπαρξης εγγυτέρων συγγενών προς εξεύρεση του φόρου κληρονομιών [Ν.Δ. 118/73 άρθρο 67 και ΑΥ ΟΙΚ. 13061/22-10-73].

9) Για την απόδειξη του σήματος ως νέου [Ν. 2239/54 άρθρα 9, 13].

10) Για την απόδειξη προϋπηρεσίας προς κανονισμό των συντάξεων [Π.Δ. 163/85, άρθρο 4 παρ. 5, ως αντικαταστ. με το 2 ΠΔ. 214/ 89].

11) Για τη θεβαίωση του χαμηλού εισοδήματος εκείνων που δικαιούνται να τύχουν δωρεάν παροχής νομικής βοήθειας [άρθρο 2 Ν. 3226/04].

4. Οι ανομιμοποίητες ένορκες θεβαιώσεις.

Η αξίωση της διοίκησης να της προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι ένορκες βεβαιώσεις προκειμένου να τους εκδώσει, ενόψει τούτων, ορισμένα πιστοποιητικά, μολονότι οι ένορκες αυτές βεβαιώσεις δεν έχουν αναγορευθεί από το νόμο ως παραδεκτά αποδεικτικά μέσα στη συγκεκριμένη περίπτωση, είναι παράνομη, αντισυνταγματική και αναποτελεσματική.

α. Είναι παράνομη, γιατί έρχεται σε αντίθεση με το Ν. 1540/44, που απένειμε στα δικαστικά αυτά πρόσωπα το δικαίωμα να δέχονται και να συντάσσουν ένορκες βεβαιώσεις, καθόσον το δικαίωμά τους αυτό δεν τους το απένειμε γενικά, αλλ' υπό τον όρο ότι οι συντασσόμενες βεβαιώσεις επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν από τις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, ως παραδεκτά αποδεικτικά μέσα κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους. Αν δεν προβλέπονται από το νόμο ότι θα χρησιμοποιηθούν

ως παραδεκτά αποδεικτικά μέσα, δεν ιδρύεται η σχετική αρμοδιότητά τους και, συνεπώς, η αποδοχή στην περίπτωση αυτή ενόρκων βεβαιώσεων, καθώς και η παραπέρα καθιόνδηποτε τρόπο αξιοποίησή τους είναι παράνομη.

β. Είναι αντισυνταγματική, γιατί παραβιάζει τα ατομικά δικαιώματα της ανθρώπινης αξιοπρέπειας, της θρησκευτικής ισότητας και της θρησκευτικής ελευθερίας. Την αρχή της προστασίας της ανθρώπινης αξιοπρέπειας την παραβιάζει διότι με το να απαιτεί η διοίκηση ένορκη βεβαίωση για την απόδειξη κάποιου γεγονότος θέτει A PRIORI υπό αμφισβήτηση την αξιοπιστία του διοικούμενου, τον μεταβάλλει σε μέσο για την απόδειξη συγκεκριμένου σκοπού και του ασκεί ηθικό εξαναγκασμό, εξαναγκάζοντάς τον να προβεί σε πανηγυρική πράξη με την επίκληση του θείου για την αξιολόγηση της αξιοπιστίας του.

Την αρχή της ισότητας την παραβιάζει διότι ξεχωρίζει χωρίς κανένα σοβαρό ιδιαίτερο λόγο, όσους ασπάζονται τη χριστιανική θρησκεία, σε αντίθεση με τους αθέους και τους οπαδούς άλλων θρησκειών, να δώσουν ορισμένου τύπου θρησκευτικό όρκο.

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2658/2007 (Τμ. Ε')

Σε περίπτωση προσβολής οικοδομικής αδειάς, η ιδιότητα του κυρίου ομόρου ακινήτου, νομίμως αποδεικνυόμενη, αρκεί, κατ' αρχήν, για τη θεμελίωση του έννομου συμφέροντος για άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, χωρίς να ασκεί επιρροή η ιδιότητα του ακινήτου, στο οποίο ανεγείρεται η οικοδομή, ως εντός ή εκτός σχεδίου ούτε το είδος της προσωπικότητας του κατά τα ανωτέρω δικαιούχου.

Στις εκτός σχεδίου περιοχές, ενόψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργανώσεώς τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνον κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυναμένη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερος αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής. Οι όροι δε, πάντως, αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές ούτε επιτρέπεται να οδηγούν, κατ' αποτέλεσμα, στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλεως.

Η κρίση της Διοικήσεως περί του ότι ορισμένη εκτός σχεδίου πόλεως έκταση αποτελεί νόμιμο γήπεδο, πρέπει να διατυπώνεται βάσει των συγκεκριμένων δεδομένων, χωρίς να ασκούν επιρροή, από την άποψη τηρήσεως των περιδομήσεως δημοσίου δικαίου διατάξεων, οι κατά το ιδιωτικό δίκαιο δηλώσεις ή η συμπεριφορά των ενδιαφερομένων.

Δεν είναι νόμιμη η έκδοση οικοδομικών αδειών για δόμηση σε γήπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση ενιαίου γηπέδου, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δημιουργούμενων με τη βούληση του αρχικού ιδιοκτήτη νέων επί μέρους ιδιοκτησιών, όταν με αυτήν καθίσταται δυνατή, η άμεση ή έμμεση δημιουργία οικιστικού συνόλου χωρίς προηγούμενη έγκριση σχεδίου οργανωμένης δομής

σεώς του. Η μορφή αυτή εντατικής οικιστικής εκμεταλλεύσεως εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση, κατά τους όρους του νόμου, σχεδίου πόλεως ή μετά τον καθορισμό της περιοχής ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. Για την υπό τις ανωτέρω συνθήκες δόμηση εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού απαιτείται και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ειδικότερα δε των διατάξεων για την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στο περιβάλλον.

3. Για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός της προς άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, η εφεσίβλητη εταιρεία είχε επικαλεσθεί την ιδιότητά της ως κυρίας ακινήτου ομόρου προς εκείνο, για το οποίο είχε χορηγηθεί η επίδικη οικοδομική άδεια, είχε δε προσαγάγει και σχετικά στοιχεία. Με την εκκαλουμένη απόφαση, κατ' απόρριψη αντιθέτου ισχυρισμού της εκκαλούσης, είχε θεωρηθεί ότι, εν όψει των ανωτέρω, παραδεκτώς είχε ασκηθεί από την άποψη αυτή η αίτηση ακυρώσεως. Με την κρινομένη έφεση επαναφέρεται ο ισχυρισμός περί απαραδέκτου της αιτήσεως ακυρώσεως από πλευράς εννόμου συμφέροντος, προβάλλεται δε, σχετικώς, ότι, προκειμένου περί εκτός σχεδίου περιοχών, δεν αρκεί η ιδιότητα του κυρίου ομόρου ακινήτου αν δεν προβάλλεται και ειδικότερη βλάβη από την ανέγερση της οικοδομής, και ότι, προκειμένου περί νομικού προσώπου, το έννομο συμφέρον πρέπει να προκύπτει από τους κατά το καταστατικό σκοπούς του. Ο λόγος όμως αυτός εφέσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, δεδομένου ότι, σε περίπτωση προσβολής οικοδομικής αδειάς, η ιδιότητα του κυρίου ομόρου ακινήτου, νομίμως αποδεικνυόμενη, αρκεί, κατ' αρχήν, για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος προς άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, χωρίς να ασκεί επιρροή η ιδιότητα του ακινήτου, στο οποίο ανεγείρεται η οικοδομή, ως εντός ή εκτός σχεδίου ούτε το είδος της προσωπικότητας του κατά τα ανωτέρω δικαιούχου.

4. Κατά το άρθρο 162 § 1 του Κώδικα Βασιλικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., π.δ. της 14/27.7.1999, Δ' 580), με το οποίο ρυθμίζο-

νται οι γενικοί όροι και περιορισμοί δομήσεως εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, «1. Η δόμηση εκτός των αναφερόμενων στο άρθρο 181 ζωνών υπόκειται στους περιορισμούς του άρθρου 160 (δηλαδή σε «έγκριση όρων και περιορισμών δόμησης»), οι οποίοι καθορίζονται με π. δ/τα που εκδίδονται μετά γνώμη του Κ.Σ.Χ.Ο.Π. Οι περιορισμοί αυτοί αποσκοπούν στην παρεμπόδιση δημιουργίας συνοικισμών χωρίς να έχει προηγουμένως εγκριθεί το σχέδιό τους...». Εξειδικεύοντας την ως άνω επιταγή παρεμπόδισης της δημιουργίας οικισμών χωρίς σχέδιο, ο Κ.Β.Π.Ν. θεσπίζει, στις επόμενες παραγράφους, αποδίδοντας το περιεχόμενο των αντίστοιχων διατάξεων του π. δ/τος της 24/31.5.1985 «Τροποποίηση των όρων δόμησης ... γηπέδων εκτός ... σχεδίων πόλεων ...» (Δ' 270), τους σχετικούς περιορισμούς. Ειδικότερα, με την § 2 του ως άνω άρθρου 162 ορίζεται ότι: «2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή εκτός των ορίων των νόμιμα υφισταμένων πριν από το έτος 1923 οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου... καθορίζονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά για κάθε περιοχή από ειδικές διατάξεις, ως εξής: 1. α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. ...», με την § 3 ότι, «3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας τους», με την § 4 ότι: «4. Το κτίριο που ανεγείρεται εντός του γηπέδου πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε.» και με την § 6 ότι, «6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε δύο δέκατα (0,2)». Εξ άλλου, ειδικώς για την ανέγερση κατοικιών, ο Κ.Β.Π.Ν., στο άρθρο 167 ορίζει ότι: «1. Για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, επιπλέον των όσων αναφέρονται στο άρθρο 162 α) στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων από μία οικοδομών μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε., β) η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια

των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει: - για γήπεδα εμβαδού μέχρι τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ., τα διακόσια (200) τ.μ. - για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα διακόσια (200) τ.μ. για δε τα υπόλοιπα επιφάνεια ίση με το γινόμενο του υπόλοιπου εμβαδού του γηπέδου επί το συντελεστή δόμησης δύο εκατοστά (0,02)...». Περαιτέρω, κατά τους ορισμούς του άρθρου 242 του Κ.Β.Π.Ν., που αποδίδει το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Γ.Ο.Κ. (ν. 1577/ 1985, Α' 210): «... 12. Γήπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου. 13. Οικόπεδο είναι κάθε γήπεδο, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο», ενώ, κατά τα άρθρα 243 και 245 του Κ.Β.Π.Ν., για να είναι οικοδομήσιμο ένα οικόπεδο πρέπει να έχει πρόσωπο, δηλαδή όριο προς κοινόχρηστο χώρο. Ειδικώς για τη δόμηση ευρύτερων, εμβαδού άνω των πενήντα (50) στρεμμάτων, ιδιωτικών εκτάσεων, που ευρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, ο νομοθέτης, με το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 (Α' 124), παρέχει το μέσον του προηγούμενου καθορισμού τους ως περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), μετά τήρηση, βεβαίως, των λοιπών προϋποθέσεων του νόμου, στις οποίες περιλαμβάνεται και η έγκριση πολεοδομικής μελέτης. Από τις ανωτέρω διατάξεις, ερμηνευόμενες σε συνδυασμό προς το άρθρο 24 § 2 του Συντάγματος, το οποίο αναφέρεται στην προσηκουσα διαμόρφωση, ανάπτυξη, πολεοδομηση και επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικώς περιοχών, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης, συνάγεται ότι ο νομοθέτης, κοινός και συνταγματικός, επιχειρεί, από πλευράς δυνατότητας δομήσεως, μία θεμελιώδη διαφοροποίηση μεταξύ των περιοχών των αναπτυσσομένων με βάση οργανωμένο

πολεοδομικό σχέδιο οικισμών και των εκτός σχεδίου περιοχών, οι οποίες δεν έχουν ως προορισμό, κατ' αρχήν, τη δόμηση ή την τουριστική εκμετάλλευση, αλλά τη γεωργική ή δασοπονική εκμετάλλευση καθώς και την αναψυχή του κοινού (βλ. ΣτΕ Ολομ. 3135/2002 κ.ά.). Στην μεν πρώτη κατηγορία περιοχών, που προορίζονται προς δόμηση, αυτή επιτρέπεται με μόνη προϋπόθεση την τήρηση των ορισμών του σχεδίου πόλεως και των όρων και περιορισμών δομήσεως που το συνοδεύουν. Στη δεύτερη, όμως, κατηγορία περιοχών, εν όψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργανώσεώς τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των κατά τα ανωτέρω συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνον κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυναμένη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαιτέρως αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής. Οι όροι δε, πάντως, αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές ούτε επιτρέπεται να οδηγούν, κατ' αποτέλεσμα, στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλεως. Κατά τις διατάξεις, ειδικότερα, αυτές, η κατ' εξαίρεση επιτρεπομένη σε εκτός σχεδίου περιοχές δόμηση πρέπει να γίνεται, τηρουμένων όλων των λοιπών νομίμων περιορισμών, σε γήπεδα που πληρούν τις προϋποθέσεις του νόμου, δηλαδή σε ακίνητα, τα οποία αποτελούν αφ' ενός μεν συνεχόμενες εκτάσεις γης, υπό την έννοια ότι η συνέχειά τους δεν διασπάται από μεσολαβούσες ιδιοκτησίες τρίτων ή χώρους ανήκοντες στην κοινή χρήση, αφ' ετέρου δε ανήκουν στην κυριότητα ενός προσώπου ή πλειόνων προσώπων εξ αδιαρέτου. Η κρίση δε της Διοικήσεως περί του ότι ορισμένη εκτός σχεδίου πόλεως έκταση αποτελεί γήπεδο, υπό την εκτεθείσα έννοια, πρέπει να διατυπώνεται βάσει των ανωτέρω δεδομένων, χωρίς να ασκούν επιρροή, από την άποψη τηρήσεως των περί δομήσεως δημοσίου δικαίου διατάξεων, οι κατά το ιδιωτικό δίκαιο δηλώσεις ή η συμπεριφορά των ενδιαφερομένων (πρβλ. ΣτΕ 2845/1994). Δεδομένου δε ότι οι ως άνω περιοριστικές της

δομήσεως διατάξεις αποβλέπουν πρωτίστως στη διαφύλαξη του κατά τα εκτεθέντα ιδιαίτερου χαρακτήρα των εκτός σχεδίου περιοχών, καθώς και ότι η κατάτμηση ενιαίου, κατά τα ανωτέρω, γηπέδου σε μικρότερα συνεπάγεται τη δυνατότητα δομήσεώς του υπό ευνοϊκότερους για τον δομούντα όρους αλλά και τη δυνατότητα δημιουργίας, με τον τρόπο αυτόν, οικισμών χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, δεν είναι νόμιμη η έκδοση οικοδομικών αδειών για δόμηση σε γήπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση ενιαίου γηπέδου, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δημιουργουμένων με τη βούληση του αρχικού ιδιοκτήτη νέων επί μέρους ιδιοκτησιών, όταν με αυτήν καθίσταται δυνατή, κατά τις παρομαρτούσες συνθήκες, η άμεση ή έμμεση δημιουργία οικιστικού συνόλου χωρίς προηγούμενη έγκριση σχεδίου οργανωμένης δομήσεώς του. Η μορφή αυτή εντακτικής οικιστικής εκμεταλλεύσεως εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση, κατά τους όρους του νόμου, σχεδίου πόλεως ή μετά τον καθορισμό της περιοχής ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. Εξ άλλου, εν πάση περιπτώσει, για την υπό τις ανωτέρω συνθήκες δόμηση εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού απαιτείται και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ειδικότερα δε των διατάξεων για την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στο περιβάλλον.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1529/2008 (Τμ. Ε')

**Έναρξη προθεσμίας για άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά πράξης διοικητικού καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού.
Προϋποθέσεις κατεδάφισης κτίσματος στον αιγιαλό.**

4. Όπως έχει κριθεί (βλ. ΣτΕ 2531/2005 επτ., 2087, 2089/2007), η δημοσίευση πράξης διοικητικού καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού, του παλαιού αιγιαλού και της παραλίας δεν κινεί την προθεσμία για την προσβολή, με αίτηση ακυρώσεως, της διοικητικής αυτής πράξης από τους ιδιοκτήτες των θιγόμενων ακινή-

των, ανεξαρτήτως του μήκους της καθοριζόμενης οριογραμμής και του αριθμού των ιδιοκτησιών που επηρεάζονται, δεδομένου ότι ως προς το ζήτημα αυτό δεν δικαιολογείται διάκριση μεταξύ εντετοπισμένου και μη εντετοπισμένου καθορισμού. Κατ' ακολουθία, η προθεσμία προσβολής της πράξης κινείται από την κοινοποίηση ή τη γνώση της από τους θιγομένους ιδιοκτήτες, η γνώση δε αυτή μπορεί να τεκμαίρεται από τα πραγματικά περιστατικά και τα εν γένει δεδομένα της συγκεκριμένης περίπτωσης, στα οποία περιλαμβάνονται και η έκταση της οριογραμμής που καθορίζεται με τη διοικητική αυτή πράξη, ο αριθμός των ιδιοκτησιών, στις οποίες αφορούν τα καθοριζόμενα όρια και το χρονικό διάστημα που παρήλθε από τη δημοσίευση της πράξης, λαμβανομένου υπόψη και του γεγονότος ότι δεν επιβάλλεται κατά νόμο τήρηση διαδικασίας δημοσιότητας ή πρόσκληση των ενδιαφερομένων προς συμμετοχή στη διαδικασία έκδοσης της πράξης, αλλά ούτε καν ενημέρωσή τους.

10. Σύμφωνα με την § 1 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001 (Α' 285), ο αιγιαλός και η παραλία «είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται» (§ 1), ενώ, κατά την § 2 του ίδιου άρθρου, δεν επιτρέπεται, στον αιγιαλό και την παραλία, η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων, παρά μόνο για την επιδίωξη ορισμένων δημοσίου συμφέροντος σκοπών (βλ. σχετικώς και την § 3 του άρθρου 2). Περαιτέρω, στο άρθρο 7 του ως άνω νόμου ορίζεται ότι εμπράγματα δικαιώματα ιδιωτών επί ακινήτων της παραλίας απαλλοτριώνονται, λόγω δημόσιας ωφέλειας, «με και από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης... που επικυρώνει την έκθεση και το διάγραμμα του αιγιαλού και της παραλίας... χωρίς να απαιτείται άλλη πρόσθετη διαδικασία για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης» (§ 2), στο άρθρο 10 δε του νόμου αυτού ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την προβολή ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, από ιδιώτες, σε χώρους οι οποίοι χαρακτηρίστηκαν ως ανήκοντες στον αιγιαλό. Ειδικότερα, στη διάταξη αυτή ορίζεται

ότι: «Σε περίπτωση που ιδιώτες προβάλλουν ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί χώρων που χαρακτηρίστηκαν από την Επιτροπή του άρθρου 3 ότι ανήκουν στον αιγιαλό, τα δικαιώματα αυτά θεωρούνται αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντα υπέρ του Δημοσίου για να περιληφθούν στον αιγιαλό από και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της έκθεσης της Επιτροπής μαζί με το διάγραμμα, όπως ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 5 (παρ. 1). Στους κυρίους των κτημάτων αυτών και σε αυτούς που αξιώνουν άλλα δικαιώματα σε αυτά, παρέχεται εξάμηνη προθεσμία από τη δημοσίευση που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, εντός της οποίας οφείλουν να αναγγείλουν στον Υπουργό Οικονομικών τις αξιώσεις τους, υποβάλλοντας συγχρόνως και τους τίτλους, στους οποίους στηρίζουν τα δικαιώματα που προβάλλουν (§ 2) ...». Περαιτέρω, επιτρέπεται, κατά την προβλεπόμενη στις διατάξεις του άρθρου 12 του ίδιου νόμου διαδικασία, η εκτέλεση, ύστερα από σχετική άδεια, τεχνικού έργου για την αποτροπή διάβρωσης της ακτής, ενώ στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001 ορίζεται ότι: «1. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας, συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου, ή του πυθμένα, για την εκτέλεση έργων που εξυπηρετούν εμπορικούς, βιομηχανικούς, συγκοινωνιακούς, λιμενικούς ή άλλου είδους σκοπούς, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία που προβλέπει η επόμενη παράγραφος. Η παραχώρηση μπορεί να περιλαμβάνει και απλή χρήση του αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των έργων αυτών...». Εξάλλου, κατά την § 1 του άρθρου 8 του α.ν. 2344/1940, ο οποίος καταργήθηκε με το άρθρο 34 του ν. 2971/2001, για την κατασκευή τεχνικών έργων επί του αιγιαλού και της παραλίας, προς αποτροπή διαβρώσεως από τη θάλασσα, ήταν τηρητέα, απαραίτητως, η νομοθεσία περί κατασκευής δημοσίων έργων, κατά δε την § 1 του άρθρου 12 του αυτού νομοθετήματος «Εκτέλεσις επί του αιγιαλού ή της παραλίας έργων εξυ-

πηρετούντων βιομηχανικούς, εμπορικούς ή άλλης φύσεως σκοπούς, περί ων προβλέπουν οι κείμενες διατάξεις, γίνεται πάντοτε κατόπιν αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών, εκδιδόμενης μετά σύμφωνον γνώμην του ΓΕΝ...». Με το άρθρο 24 του αυτού α.ν. 2344/1940 οριζόταν ότι: «1. Όπου εκ των διατάξεων του παρόντος Νόμου προβλέπεται... παραχώρησις προς εκμετάλλευσιν του αιγιαλού, της παραλίας και λοιπών χώρων διά της εκτελέσεως οικοδομικών έργων πάσης μορφής και χρήσεως η κατασκευή των έργων τούτων συγχωρείται μόνον κατόπιν αδείας της Υπηρεσίας σχεδίου Πόλεως του Υπουργείου Συγκοινωνίας εκδιδόμενης συμφώνως προς τας κειμένας διατάξεις «περί Σχεδίων πόλεων κ.λπ. ...». Τέλος, στην § 2 του άρθρου 27 του προαναφερθέντος νόμου 2971/2001 ορίζονται τα εξής: «Τα πάσης φύσεως κτίσματα και εν γένει κατασκευάσματα, τα οποία έχουν ανεγερθεί ή θα ανεγερθούν χωρίς άδεια στον αιγιαλό ή την παραλία, μετά τον καθορισμό και τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων των άρθρων 7 και 10 κατεδαφίζονται, ανεξάρτητα από το χρόνο ανέγερσής τους ή αν κατοικούνται ή άλλως ως χρησιμοποιούνται... Προς τούτο ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας εκδίδει πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο κοινοποιεί... σε εκείνον που έχει ανεγείρει αυθαιρέτως, ο οποίος οφείλει εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση να κατεδαφίσει τα κτίσματα και να άρει τα πάσης φύσεως κατασκευάσματα από τον αιγιαλό ή την παραλία».

11. Με τις διατάξεις της § 2 του άρθρου 27 του ν. 2971/2001, οι οποίες είναι ειδικές σε σχέση με τις γενικές διατάξεις περί αυθαιρέτων κατασκευών και αποσκοπούν στην άμεση και αποτελεσματική προστασία του αιγιαλού και της παραλίας και στην αποκατάσταση της μορφής τους, η οποία έχει αλλοιωθεί με την χωρίς άδεια ανέγερση εντός αυτών πάσης φύσεως τεχνικού έργου, κτίσματος ή κατασκευάσματος, επιβάλλεται η κατεδάφιση των κτισμάτων τα οποία έχουν ανεγερθεί στον αιγιαλό, εφόσον δεν συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις που απαιτούνται για την ανέγερσή

τους. Σ' αυτές ανήκει, σε κάθε περίπτωση, η έκδοση της άδειας που προβλέπεται από τη νομοθεσία περί αιγιαλού, αλλά και η έκδοση άδειας της πολεοδομικής υπηρεσίας, όπου αυτή προβλεπόταν (βλ. ΣτΕ 2686/2007, 2680/2007, 4222/2005, 2183/2005, 576/2000, 4543/1998). Για την κατεδάφιση εκδίδεται πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο κοινοποιείται σε εκείνον ο οποίος έχει ανεγείρει αυθαιρέτως το κτίσμα. Η αιτιολογία του πρωτοκόλλου επιτρέπεται να συνάγεται και από τα στοιχεία του φακέλου, χωρίς να επιβάλλεται ο ακριβής καθορισμός του χρόνου ανέγερσης του κατεδαφιστέου κτίσματος (ΣτΕ 2686/2007, 2962/2005, 3793/2004 κ.ά.).

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 2224/2008 (Τμ. Ε')

Διαφύλαξη πολιτιστικής κληρονομιάς. Χαρακτηρισμός ακινήτου ως μνημείου. Κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών. Περιστατικά χαρακτηρισμού θεάτρου ως μνημείου αμιγούς θεατρικής χρήσης.

3. Στο άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι: «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας... 6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος...». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς το πρώτον αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους την εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία αυτής της κληρονομιάς συ-

νίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των παραπάνω μνημείων όσο και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος και συνεπάγεται τη δυνατότητα επιβολής και των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας για την αποκατάσταση των στοιχείων αυτών στην αρχική τους μορφή, όταν έχουν φθαρεί από το χρόνο ή άλλες ανθρώπινες ενέργειες ή άλλα περιστατικά (ΣτΕ 3050/2004 πεταμ., 1712/2002). Οι περιορισμοί αυτοί μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος, όταν δε οι περιορισμοί αυτοί δεσμεύουν ουσιαδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δημιουργούν δικαίωμα αποζημίωσης ευθέως εκ του άρθρου 24 παρ. 6 του Συντάγματος (πρβλ. ΣτΕ 1712/2002). Τέλος, κατά την έννοια των ως άνω συνταγματικών διατάξεων, κάθε επέμβαση επί και πλησίον αρχαίου ή μνημείου πρέπει κατ' αρχήν να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους των προστατευτέων στοιχείων και επί τη βάσει των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του αρχαίου ή του μνημείου, για το οποίο πρόκειται (πρβλ. ΣτΕ 1100/2005, 2175/2004, 3279/2003 Ολ.).

4. Περαιτέρω, στο άρθρο 1 § 1 του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'), ορίζεται ότι: «στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιολογικούς χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος», ενώ στο άρθρο 2 ορίζεται ότι «α) Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου, β) ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλ-

λεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων: αα) ως αρχαία μνημεία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830 ... ββ) ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20 ...». Περαιτέρω στη διάταξη του άρθρου 3 του νόμου προβλέπεται ότι: «η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως: α) στον εντοπισμό, έρευνα, καταγραφή ... β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της..., γ) ... δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της ... ε) ... στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και ζ) στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά». Τέλος στο άρθρο 6 του νόμου ορίζονται τα εξής: «1. Στα ακίνητα μνημεία περιλαμβάνονται: α) τα αρχαία που χρονολογούνται έως και το 1830, β) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, γ) τα νεότερα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους. 2. Ο χαρακτηρισμός ακινήτου μνημείου είναι δυνατόν να αφορά και κινητά που συνδέονται με ορισμένη χρήση του ακινήτου, τις χρήσεις που είναι σύμφωνες με το χαρακτήρα του ως μνημείου, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο ή στοιχεία αυτού... 4. Τα αρχαία ακίνητα μνημεία προστατεύονται από το

νόμο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης. Τα ακίνητα των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 1 χαρακτηρίζονται μνημεία με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της Υπηρεσίας και γνώμη του Συμβουλίου (Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου ή Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων κατά περίπτωση, σύμφωνα με το άρθρο 50 του νόμου), και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως... 7. Τα αποτελέσματα του χαρακτηρισμού επέρχονται από την κοινοποίηση ή τη δημοσίευση της ανακοίνωσης στην εφημερίδα και αίρονται εάν η απόφαση περί χαρακτηρισμού δεν δημοσιευθεί εντός ενός έτους από αυτές. Εντός του ίδιου χρονικού διαστήματος απαγορεύεται κάθε επέμβαση ή εργασία στο υπό χαρακτηρισμό ακίνητο ... 9. Η απόφαση χαρακτηρισμού ακινήτου μνημείου ... μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα».

5. Κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, όπως διαφωτίζεται από την εισηγητική έκθεση του ν. 3028/2002, τα μνημεία, ως μαρτυρίες του ανθρώπινου βίου, που συγκροτούν αναγκαίο παράγοντα για τη διαμόρφωση και τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης και των συλλογικών ταυτοτήτων, καθώς και για τη διασφάλιση, χάριν και των επερχόμενων γενεών, της ιστορικής συνέχειας και παράδοσης, αλλά και συμβάλλουν στην ποιότητα ζωής, συνιστούν ουσιώδες στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς, η προστασία της οποίας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και συγχρόνως, ενόψει και της αναθεωρημένης διατάξεως του άρθρου 24 § 1 του Συντάγματος, ευθύνη και δικαίωμα του καθενός. Ειδικότερα, τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αξίας τους, η οποία μπορεί να είναι, μεταξύ άλλων, αρχιτεκτονική, όπως συμβαίνει με τα οικοδομήματα που σηματοδοτούν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στον τόπο μας ή έχουν διακριθεί μέσα από την έγκυρη αρχιτεκτονική κριτική, ή αξία ιστορική, όταν πρόκειται για ακίνητο ή χώρο που συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ή οι-

κονομική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής και η διατήρησή του συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης. Περαιτέρω, κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών, αφού οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, δηλαδή έννομου αγαθού, του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Τέλος η νομιμότητα των διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων ελέγχεται από τον ακυρωτικό δικαστή, τόσο ως προς την πληρότητα της αιτιολογίας, όσο και ευθέως για την ορθή εφαρμογή του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου διαπιστώνεται, με βάση και τα διδάγματα της κοινής πείρας, ότι συντρέχουν τα κριτήρια που προβλέπονται από το νόμο για το χαρακτηρισμό (ΣτΕ 3857/2007, 1445/2006, 1100/2005, 3050/2004 επταμ.).

6. Όπως προκύπτει από το φάκελο της υπόθεσης, ύστερα από την από 28.6.2004 επιστολή της Εταιρείας Ελλήνων Θεατρικών Συγγραφέων προς τον Υπουργό Πολιτισμού, η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής επελήφθη της προστασίας από πλευράς αρχαιολογικής νομοθεσίας του θερινού θεάτρου ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΑΝ, το οποίο ευρίσκεται στη λεωφόρο Αλεξάνδρας 16 των Αθηνών. Για το σκοπό αυτό διενεργήθηκε αυτοψία από αρχιτέκτονα της Εφορείας, κατά την οποία διαπιστώθηκαν τα εξής: το θέατρο ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΑΝ είναι ένα ισόγειο ακίνητο στην αρχή της λεωφόρου Αλεξάνδρας, πλησίον της οδού Μαυροματαίων, σε περιοχή όπου απαντώνται και άλλοι θεατρικοί χώροι. Το μέτωπο της λεωφόρου Αλεξάνδρας στην περιοχή αυτή συγκροτείται από πολυώροφα νεωτερικά κτίρια με εξαίρεση τα κενά των θεατρικών αιθουσών. Οι εγκαταστάσεις του συγκεκριμένου θεάτρου περιλαμβάνουν ισόγειο με πατάρι και χώρο εισόδου (φουαγιέ) επί της λεωφόρου Αλεξάνδρας, την πλατεία και ένα σύνολο δευτερευόντων κτισμάτων πίσω από τη σκηνή για την εξυ-

πηρέτηση του θιάσου (καμαρίνια κ.λπ.), καμία, όμως, από τις εγκαταστάσεις αυτές δεν είναι διακριτές από τη λεωφόρο λόγω της κάλυψής τους από τις πινακίδες του θεάτρου. Το κτίριο αποτέλεσε την πρώτη θερινή στέγη της Εθνικής Λυρικής Σκηνής από το έτος 1948, η οποία, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου (βλ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/94974/2484/26.11.2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς προς το Συμβούλιο της Επικρατείας), παρουσίασε εκεί το έργο «Βαφτιστικός» του Θεόφ. Σακελλαρίδη, και στη συνέχεια λειτούργησε ως ιδιωτική θεατρική επιχείρηση, φιλοξενώντας παραστάσεις, που θεωρούνται σταθμοί της θεατρικής μας ιστορίας, όπως η «Οδός Ονείρων» σε μουσική Μάνου Χατζιδάκι, το «Αρχιπέλαγος» σε μουσική Μίκη Θεοδωράκη, τα «Μεγάλα Χρόνια» του Γεωργίου Ρούσσου, το «Δώδεκα μήνες καλοκαίρι» των Γ. Λαζαρίδη και Σταύρου Ξαρχάκου, καθώς και πλήθος μεγάλων παραστάσεων έργων των Ξενόπουλου, Ψαθά, Καμπανέλλη, Τσιφόρου – Βασιλειάδη, Γιαλαμά – Πρετεντέρη κ.λπ., στενά συνδεδεμένων με την πρόσφατη ιστορία μας (βλ. και το από 6.7.2005 υπόμνημα της Εταιρείας Ελλήνων Θεατρικών Συγγραφέων προς το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων). Κατόπιν τούτου, το εν λόγω θέατρο, το οποίο, σύμφωνα με την από 28.3.2005 υπηρεσιακή εισήγηση της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Αττικής, αποτυπώνει μνήμη υπαίθριου θεατρικού χώρου στους διερχόμενους και στους κατοίκους της Αθήνας, κρίθηκε με βάση την ίδια εισήγηση, ότι, αν και δεν συγκεντρώνει στοιχεία που να προσδίδουν σε αυτό αρχιτεκτονική αξία, πρέπει να διατηρηθεί για τη διατήρηση της ιστορικής συνέχειας και της θεατρικής μνήμης (βλ. και προγενέστερη από 13.12.2004 υπηρεσιακή εισήγηση της ίδιας Εφορείας, με την οποία είχε προταθεί ο χαρακτηρισμός του θεάτρου ως νεώτερου μνημείου). Η ίδια, κατά βάση, αιτιολογία περιέχεται και στο από 9.5.2005 εισηγητικό σημείωμα της Διεύθυνσης Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού, το οποίο καταλήγει στην ίδια πρόταση, παρ' ότι το ακίνη-

το δεν διαθέτει κανένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ή μορφολογικό στοιχείο, αλλά απεναντίας, οι πρόχειρες κατασκευές που το απαρτίζουν τροποποιούνται συχνά ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες συγκεκριμένων παραστάσεων και δεν μπορούν να θεωρηθούν ότι διατηρούν κάποια ιστορικότητα ή αυθεντικά χαρακτηριστικά. Στο ίδιο υπηρεσιακό σημείωμα γίνεται, επίσης, αναφορά στο γεγονός ότι οι ανοικτοί θεατρικοί χώροι, που έχουν απομείνει στο μέτωπο της λεωφόρου Αλεξάνδρας, συγκροτούν ιδιαίτερη ενότητα στον πολεοδομικό ιστό της πόλης με σχετικά ήπια χαρακτηριστικά όγκου, ύψους και μορφής, στην οποία συντείνει και το παρακείμενο Πεδίο του Άρεως, και με την οποία δεν θα εναρμονιζόταν η ανέγερση ενός ακόμη πολυώροφου κτιρίου. Τέλος, υπέρ της υπαγωγής του εν λόγω θεάτρου στην αρχαιολογική νομοθεσία και του χαρακτηρισμού του ως μνημείου αμιγούς θεατρικής χρήσης γνωμοδότησε κατά τη συνεδρίαση της 6.7.2005 το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, το οποίο έκρινε ότι το θέατρο αυτό αποτελεί χαρακτηριστικό και τυπικό δείγμα ανοικτού θεάτρου της τελευταίας εξηκονταετίας, αποτέλεσε το χώρο πρώτης παρουσίας μεγάλης σειράς καλλιτεχνικών δημιουργιών σημαντικών και αποκλειστικά Ελλήνων θεατρικών συγγραφέων και μουσικοσυνθετών, έχει συνδεθεί με σημαντικές στιγμές της μεταπολεμικής θεατρικής ζωής της Αθήνας και δεν πρέπει να απολέσει τη λειτουργία του ως ανοικτού θεατρικού χώρου. Κατόπιν τούτου, εκδόθηκε η προσβαλλόμενη ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/59237/1503/1.8.2005 πράξη του Υφυπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 1250 Β'), με την οποία το θέατρο ΜΕΤΡΟ-ΠΟΛΙΤΑΝ χαρακτηρίστηκε ως μνημείο αμιγούς θεατρικής χρήσης.

7. Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, η προσβαλλόμενη πράξη είναι αιτιολογημένη νομίμως και επαρκώς, αφού τα ληφθέντα υπόψη στοιχεία, δηλαδή η καλλιτεχνική ιστορικότητα του θεάτρου, το οποίο αποτέλεσε τον τόπο της πρώτης παρουσίασης μεγάλων θεατρικών δημιουργιών, σπουδαίων από πλευράς καλλιτεχνικής σημασίας αλλά και καταγεγραμμένων ως ιστορικών στη συλλογική θεατρική μνήμη, σε συνδυασμό

με το στοιχείο της γειτνίασης του θεάτρου με άλλους ανοικτούς θεατρικούς χώρους και το παρακείμενο Πεδίο του Άρεως, που συγκροτούν μία ήπια ενότητα, η οποία συντείνει στην καταγραφή όχι μόνο του συγκεκριμένου θεάτρου, αλλά και του χώρου που το περιβάλλει ως χώρου θεατρικής μνήμης, αποτελούν νόμιμα στοιχεία κρίσεως και παρέχουν, με βάση και τα δεδομένα της κοινής πείρας (πρβλ. ΣτΕ 3857/2007), πλήρες αιτιολογικό έρεισμα στην προσβαλλόμενη πράξη. Είναι, επομένως, αβάσιμος ο περί ανατιολογήτου της προσβαλλόμενης πράξεως προβαλλόμενος λόγος ακυρώσεως. Είναι, εξάλλου, αβάσιμος ο ειδικότερος λόγος ακυρώσεως, σύμφωνα με τον οποίο δεν προκύπτει αν ο επίμαχος χαρακτηρισμός αφορά το ίδιο το κτίριο ή τη χρήση του, δεδομένου ότι ο χαρακτηρισμός αναφέρεται, μεν, στο ίδιο το κτίριο, όχι, όμως, λόγω των αρχιτεκτονικών του στοιχείων, τα οποία δεν παρουσιάζουν καθ'εαυτά μορφολογικό ενδιαφέρον, αλλά λόγω της αμιγούς θεατρικής χρήσης που αναπτύχθηκε διαχρονικά σ' αυτό και της καλλιτεχνικής σημασίας που η χρήση αυτή του προσδίδει, συνδεδεμένη με την κοινωνική ιστορία της περιοχής και συμβάλλοντας στη διατήρηση της συλλογικής ιστορικής μνήμης. Τέλος, η αναφορά στο μη συμβατό της ανέγερσης ενός πολυωρόφου κτιρίου στη συγκεκριμένη θέση με τη φυσιογνωμία της περιοχής, η οποία περιέχεται στο προαναφερόμενο εισηγητικό σημείωμα, δεν αποτελεί, αντίθετα με τα προβαλλόμενα, μη νόμιμο στοιχείο του αιτιολογικού ερείσματος της προσβαλλόμενης απόφασης, δεδομένου ότι, κατά τα προκύπτοντα από το φάκελο, το χαρακτηριζόμενο θέατρο δεν αποτελεί το μοναδικό θεατρικό χώρο της περιοχής, αλλά ότι, αντιθέτως, στο σημείο αυτό της πόλης απαντώνται και άλλα θέατρα και για το λόγο, άλλωστε, αυτό, η περιοχή έχει καταγραφεί στη συλλογική μνήμη ως θεατρική. Είναι, κατά συνέπεια, απορριπτέοι οι περί του αντιθέτου προβαλλόμενοι λόγοι ακυρώσεως.

8. Με την αίτηση προβάλλονται λόγοι ακυρώσεως σχετικοί με την αδυναμία εκμετάλλευσης του ακινήτου αυτού από το αιτούν, το οποίο απο-

τελεί Νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και επιτελεί σημαντική αποστολή, προβλεπόμενη από το νόμο, τόσο προς όφελος των εργαζομένων όσο και του πολιτισμού, την αδυναμία ανοικοδόμησής του, για την οποία έχουν δαπανηθεί μεγάλα χρηματικά ποσά, κ.λπ. Κατά το χαρακτηρισμό, όμως, ακινήτων με βάση τις προπαρατιθέμενες διατάξεις δεν εξετάζεται η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, αφού οι κρίσιμες διατάξεις αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος δηλαδή έννομου αγαθού, του οποίου η διαφύλαξη αποτελεί υποχρέωση της Διοικήσεως κατά ρητή συνταγματική επιταγή. Είναι, τέλος, διαφορετικό το ζήτημα της οικονομικής ζημίας που συνεπάγεται για το αιτούν η αδυναμία εκμετάλλευσης του χαρακτηριζόμενου ακινήτου, διότι η ζημία αυτή, η οποία μπορεί, υπό τις νόμιμες προϋποθέσεις, να θεμελιώσει αξίωση αποζημίωσης, κατά τα προαναφερόμενα, δεν αποτελεί παράγοντα ληπτέο υπόψη κατά το χαρακτηρισμό μνημείων στα πλαίσια της αρχαιολογικής νομοθεσίας.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 3923/2008 (Τμ. Ε')

Από τις διατάξεις του α.ν. 2344/1940 θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον κατά δεσμία αρμοδιότητα της Διοικήσεως καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού. Προϋποθέσεις δημιουργίας παραλίας.

9. Κατά μεν το άρθρο 1 του α.ν. 2344/1940 (ΦΕΚ 154) που ίσχυε κατά την έκδοση της προσβαλλόμενης αποφάσεως: «Ο αιγιαλός, ήτοι η περιστοιχούσα την θάλασσαν χερσαία ζώνη η βρεχομένη από τας μεγίστας πλην συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων είναι κτήμα κοινόχρηστον, ανήκει ως τοιούτον εις το Δημόσιον και προστατεύεται και διαχειρίζεται υπ' αυτού», κατά δε το άρθρο 2 του ίδιου νόμου, του οποίου η παρ. 2 αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 20 § 1 του ν. 719/1977, (Α' 301): «1. Ο καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού γίνεται υπό της κατά το άρθρ. 10 Α. Ν. 1540/έτους 1938 Επιτροπής... 2. Ο κατά την προηγουμένην παράγραφον κα-

θορισμός γίνεται επί τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος ... χαρασσομένης επ' αυτού ερυθράς γραμμής διά την οριογραμμήν του αιγιαλού...». Με το άρθρο δε 3 § 1 του αναγκαστικού αυτού νόμου ορίζεται ότι η έκθεση της πιο πάνω Επιτροπής μαζί με το διάγραμμα επικυρώνονται ύστερα από σύμφωνη γνώμοδότηση του Γ.Ε.Ν. από τον Υπουργό των Οικονομικών. Από τις πιο πάνω διατάξεις θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον κατά δεσμία αρμοδιότητα της Διοικήσεως καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού ως φυσικού φαινομένου, συνισταμένου στη μεγίστη συνήθης ανάβαση των χειμέριων κυμάτων σε δεδομένη χερσαία ζώνη. Η διαπίστωση αυτή μπορεί να γίνει με οποιοδήποτε πρόσφορο, κατά τα δεδομένα της κοινής ή της επιστημονικής πείρας, μέσο όπως είναι και η αυτοψία των μελών του οικείου διοικητικού οργάνου, όταν γίνεται στον κατάλληλο χρόνο (ΣτΕ 1185/1996 κ.ά.).

11. Το άρθρο 5 του α.ν. 2344/1940 ορίζει στην παράγραφο 1, όπως η διάταξη αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 23 § 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33), ότι: «όπου ο αιγιαλός δεν μπορεί λόγω της φύσεως της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει το σκοπό που αναφέρεται στο άρθρο 7 του νόμου αυτού, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με την πρόσθετη λωρίδα γης που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί από την παρακείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρων, που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού», ενώ στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι: «η κατά την προηγούμενη παράγραφον προσαυξάνουσα τον αιγιαλόν χωρίς γης καλείται εν τω παρόντι νόμω "παραλία"». Τέλος, στο άρθρο 7 § 1 του νόμου προβλέπεται ότι: «ο αιγιαλός και η παραλία, εκτός του κυρίου και αρχικού αυτών προορισμού, όπως δι' αυτών γίνηται η επικοινωνία από της θαλάσσης εις την ξηράν και τανάπαλιν, δύνανται να χρησιμεύσωσι και δι' άλλους σκοπούς, οίον συγκοινωνίας, εξωραϊστικούς και λοιπούς κοινωφελείς σκοπούς, ως και δι' εκμετάλλευσιν προς το συμφέρον του Δημοσίου...». Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, για τη δημιουργία παραλίας πρέπει να διαπιστώνεται από

τη Διοίκηση, κατά τρόπο σαφή και αιτιολογημένο, η ανάγκη δημιουργίας της παραλίας για τους σκοπούς του άρθρου 7 του νόμου, ενόψει της φύσης της συνεχόμενης προς τον αιγιαλό ξηράς και της αδυναμίας να εξυπηρετηθούν από τον αιγιαλό οι σκοποί του νόμου (ΣΕ 115/1987, 3094/1989, 1585/1990, 3143/1992) η αιτιολογία δε αυτή δύναται να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, όπως από το σχετικό διάγραμμα και την μορφολογία του εδάφους που εμφανίζεται σ' αυτό (ΣΕ 2446/2002, 1185/1996 κ.ά.).

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 3930/2008 (Τμ. Ε')

Η διάταξη της παρ. 5 του άρθρ. 8 του Ν. 3044/2002 που προβλέπει την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων μετά την 31.1.1983 είναι ανίσχυρη. Με τη διάταξη αυτή ανατρέπεται ο σύμφωνα με την συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 κανόνας που έχει τεθεί με το άρθρο 17 πα. 1 του Ν. 1337/83 και το άρθρο 22 του ΓΟΚ/85 και κατά τον οποίο, προκειμένου να μην νοθευτεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, απαγορεύεται η εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών ή μη επιτρεπόμενων χρήσεων μετά την 31.1.1983.

Δέχεται την έφεση ως προς το παραδεκτό αυτής, παραπέμπει στην ολομέλεια λόγω αντιθέσεως τυπικού νόμου προς το Σύνταγμα.

2. Επειδή, με την κρινόμενη έφεση ζητείται, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς, η εξαφάνιση της υπ' αριθμ. 719/2006 αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς και η αποδοχή της από 30.9.2004 αιτήσεως ακυρώσεως στρεφόμενης κατά: α) της αποφάσεως 6685/3.9.2004 του Νομάρχη Κυκλάδων, με την οποία ανακλήθηκε προγενέστερη απόφαση του ιδίου, περί εξαιρέσεως από την κατεδάφιση τριώροφης οικοδομής των δύο τελευταίων εφεσίβλητων, Α.Β. και Ε.Σ., κειμένης στην Ερμούπολη της Σύρου, β) της από 20.9.2004 πράξεως Της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Πε-

ριβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κυκλάδων, περί αναθεωρήσεως της υπ' αριθμ. 264/2002 οικοδομικής αδειάς, δυνάμει της οποίας είχε ανεγερθεί η οικοδομή, γ) της μεταγενέστερης, υπ' αριθμ. 6932/13.9.2004, αποφάσεως του Νομάρχη Κυκλάδων περί εξαιρέσεως από την κατεδάφιση και οριστικής διατηρήσεως της αυτής οικοδομής και δ) του υπ' αριθμ. 7237/22.9.2004 εγγράφου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Κυκλάδων προς τη ΔΕΗ, με το οποίο επετράπη η ηλεκτροδότηση του κτίσματος. Η προαναφερθείσα αίτηση ακυρώσεως εκδικάσθηκε από το Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς, με την εκκαλουμένη δε απόφαση κηρύχθηκε εν μέρει κατηργημένη η δίκη, ως προς τις δύο πρώτες προσβαλλόμενες πράξεις (ανωτ. α' και β'), και απερρίφθη η αίτηση κατά το μέρος που έπληττε τις λοιπές πράξεις (ανωτ. γ' και δ').

3. Επειδή, νομίμως συζητήθηκε η υπόθεση, παρά τη μη παράσταση των εφεσίβλητων στο ακροατήριο, δεδομένου ότι αντίγραφα της κρινομένης εφέσεως και της από 23.6.2006 πράξεως του Προέδρου του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ορίσθηκαν δικάσιμος και εισηγητής για την εκδίκαση της υποθέσεως, επιδόθηκαν νομοτύπως στους ανωτέρω, δηλαδή στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., τη Ν.Α. Κυκλάδων και τους Α.Β. και Ε.Σ. (βλ. αντιστοίχως, το από 27.6.2006 αποδεικτικό της επιμελήτριας δικαστηρίων Ε.Γ. και τα από 5.7.2006 και 3.7.2006 αποδεικτικά του επιμελητή δικαστηρίων της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Σύρου Γ.Β.

4. Επειδή, στο άρθρο 62 του π. δ/τος 18/1989 (Α' 8) ορίζεται ότι «Πρόσθετοι λόγοι έφεσης υποβάλλονται μόνο με ιδιαίτερο δικόγραφο, που κατατίθεται σε πρωτότυπο στη Γραμματεία του Συμβουλίου της Επικρατείας και κοινοποιείται με επιμέλεια του εκκαλούμενου στον εφεσίβλητο, επί ποινή απαραδέκτου, δεκαπέντε τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την συζήτηση. Η παρ. 6 του άρθρου 21 έχει εφαρμογή και στην προκειμένη περίπτωση», στο δε άρθρο 21 παρ. 6 του αυτού διατάγματος ορίζεται ότι «Κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο, αν οι διάδικοι παρίστανται και δεν αντιλέ-

γουν, το Δικαστήριο χωρεί στη συζήτηση της υπόθεσης ακόμη και δεν έχουν τηρηθεί ως προς αυτούς οι διατάξεις του παρόντος άρθρου για τις κοινοποιήσεις». Εν όψει των οριζόμενων στις ανωτέρω διατάξεις, το από 27.2.2007 δικόγραφο προσθέτων λόγων εφέσεως (αριθμ. καταθ. 235/1.3.2007) πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτο, δεδομένου ότι ουδείς εκ των εφεσίβλητων παρέστη στο ακροατήριο, δεν προσκομίσθηκαν δε, πριν από τη συζήτηση της υποθέσεως, αποδεικτικά επιδόσεως του δικογράφου αυτού στους εφεσιβλήτους (Σ.τ.Ε. 381/1981, πρβλ. Σ.τ.Ε. 620/2004, 579/1984, 1800/1983).

5. Επειδή, οι προσβληθείσες με την από 30.9.2004 αίτηση ακυρώσεως της εκκαλούσης διοικητικές πράξεις εκδόθηκαν μετά την ακύρωση της υπ' αριθμ. 264/2002 οικοδομικής αδειάς, που είχε χορηγηθεί για την ανέγερση της επίμαχης οικοδομής, και την, εν συνεχεία, εξαίρεση της οικοδομής από την κατεδάφιση. Συγκεκριμένα, το ιστορικό της υποθέσεως, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και τις υπ' αριθμ. 84/2001, 178/2003, 2526/2003, 3366/2005 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, έχει ως εξής: Με το από 19.1-14.2.1976 π. δ/γμα (Δ' 47), καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δομήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της Ερμούπολης, η οποία μεταγενεστέρως χαρακτηρίστηκε για πρώτη φορά παραδοσιακός οικισμός, με το άρθρο 1 του από 19.10-13.11.1978 π. δ/τος (Δ' 594). Με τα άρθρα 2 έως 7 του τελευταίου αυτού π. δ/τος θεσπίστηκαν όροι και περιορισμοί δομήσεως και χρήσεις εφαρμοστέοι, κατά την παρ. 1 του άρθρου 8 αυτού «δι' άπαντας τους οικισμούς τους χαρακτηρισθέντος ως παραδοσιακούς με το άρθρο 1», ενώ με την παρ. 2 του αυτού άρθρου 8 ορίστηκε ότι «ειδικά διατάξεις χαρακτηρισμού οικισμού ως παραδοσιακού και επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως προς προστασίαν του παραδοσιακού χαρακτήρος αυτού, κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος διατάγματος των ρυθμιζόντων το αυτό θέμα». Επακολούθησε το από 11.5-2.6.1989 π. δ/γμα (Δ' 345), με το άρθρο 1 του οποίου καθο-

ρίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων που έχουν χαρακτηρισθεί παραδοσιακοί με το ανωτέρω από 19.10.1978 προεδρικό διάταγμα. Ακολουθώντας, με την υπ' αριθμ. 428/1998 οικοδομική άδεια, εκδοθείσα από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Σύρου (Ν. Α. Κυκλάδων) υπέρ των εφεισίβλητων Α.Β. και Ε.Σ. – Β., επιτρέπη η ανέγερση τριώροφης οικοδομής με γκαράζ και υπόγειο σε οικόπεδο ευρισκόμενο επί των οδών Περακάκη, Αγίου Νικολάου και Πλατείας Αγίου Νικολάου στην Ερμούπολη της Σύρου. Οι βάσει της άδειας αυτής εργασίες διεκόπησαν, ύστερα από καταγγελία της εκκαλούσης, φερομένης ως δικαιούχου εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί διατηρητέου μνημείου, κειμένου έναντι του προαναφερομένου οικοπέδου (Περακάκη 6 και Σπαρτιατών). Στη συνέχεια, με τις υπ' αριθμ. 2428/30.11.1999 και 2614/14.12.1999 αποφάσεις του Προϊσταμένου της 2ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και της Προϊσταμένης της 1ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, αντιστοίχως, επιτρέπη, η χορήγηση άδειας ανεγέρσεως τριώροφης οικοδομής στην ίδια θέση και, ακολούθως, εκδόθηκε από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας της Ν.Α. Κυκλάδων η από 11.5.2000 αναθεώρηση της προαναφερθείσης οικοδομικής αδειάς. Κατόπιν αιτήσεως της νυν εκκαλούσης, οι ανωτέρω πράξεις των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και η πράξη αναθεωρήσεως της οικοδομικής αδειάς, ακυρώθηκαν με την απόφαση 84/2001 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, για το λόγο ότι οι πράξεις αυτές είχαν εκδοθεί σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δομήσεως του από 19.1.-14.12.1976 π. δ/τος, ενώ εφαρμοστέοι ήσαν οι προβλεπόμενοι στο από 11.5-2.6.1989 προεδρικό διάταγμα όροι δομήσεως. Μετά την έκδοση της ακυρωτικής αποφάσεως του Δικαστηρίου δημοσιεύτηκε ο ν. 2940/2001 (Α' 180/6.8.2001), με το άρθρο 5 παρ. 12 του οποίου ορίστηκαν τα εξής «α) Για τον οικισμό Ερμουπόλεως Σύρου ισχύουν αναδρομικά από της δημοσιεύσεως του, οι διατάξεις του, από 19.1.1976 π. δ/τος (ΦΕΚ 47 Δ') «Περί καθορισμού των όρων και περιορι-

σμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ερμουπόλεως (Σύρου) ως και των υφισταμένων προ του 1923 οικισμού «Ανάστασις», «Καρναρόλες», «Καμίνια», «Ταξιάρχαι» και «Λαζαρέτα». β) Η ως άνω διάταξη ισχύει μέχρι την 31.7.2002». Επακολούθησε η έκδοση, κατ' επίκληση των τελευταίων αυτών διατάξεων, των υπ' αριθμ. 2194/25.9.2001 και 2751/3.10.2001 πράξεων, της 1ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και της 2ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, αντιστοίχως, με τις οποίες επιτρέπη εκ νέου στους εφεισίβλητους Αντ. Βεκρή και Ευαγ. Σοφικίτου η ανέγερση στο ίδιο οικόπεδο τριώροφης οικοδομής υπό τους αυτούς όρους που έθεταν οι ακυρωθείσες πράξεις και στη συνέχεια χορηγήθηκε από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κυκλάδων η σχετική υπ' αριθμ. 264/2002 οικοδομική άδεια. Κατόπιν νέας αιτήσεως της ήδη εκκαλούσης, στρεφόμενης κατά των πράξεων αυτών των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού, που είχαν επιτρέψει την εκ νέου ανέγερση της οικοδομής, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 178/2003 απόφαση του Ε' Τμήματος του Δικαστηρίου, με την οποία παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια το ζήτημα αν οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 12 του ν. 2940/2001 είναι σύμφωνες προς το άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος. Ακολουθώντας, με την απόφαση 2526/2003 της Ολομελείας του Δικαστηρίου κρίθηκε, εν όψει της συνταγματικής προστασίας των παραδοσιακών οικισμών, ότι η ανωτέρω διάταξη του νόμου αντίκειται στο άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος, κατόπιν δε τούτου ακυρώθηκαν οι προαναφερόμενες πράξεις των οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού. Μετά ταύτα, με την απόφαση 356/2004 του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, ακυρώθηκε και η ανωτέρω υπ' αριθμ. 264/2002 οικοδομική άδεια της Διευθύνσεως Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Κυκλάδων με την οποία, είχε επιτραπεί εκ νέου στους Α.Β. και Ε.Σ. η ανέγερση της οικοδομής, έφεση δε των τελευταίων κατά της αποφάσεως αυτής του Διοικητικού Εφετείου απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 3366/2005 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

6. Επειδή, από τα στοιχεία της δικογραφίας που απέστειλε στο Δικαστήριο η Γραμματεία του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς, δοθέντος ότι η Ν.Α. Κυκλάδων δεν απέστειλε φάκελο της υποθέσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας, προκύπτει ότι, μετά την ακύρωση, κατά τα εκτιθέμενα στην προηγούμενη σκέψη, της υπ' αριθμ. 264/2002 οικοδομικής άδειας, ανακλήθηκε τυπικώς η εν λόγω άδεια με την υπ' αριθμ. 5181/6.7.2004 πράξη της πολεοδομικής υπηρεσίας (βλ. το υπ' αριθμ. 3454/3.5.2005 έγγραφο της Ν.Α. Κυκλάδων προς το Διοικητικό Εφετείο Πειραιώς και σχετική σημείωση επί της άδειας), στη συνέχεια δε εκδόθηκαν η υπ' αριθμ. 5228/28.7.2004 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, με την οποία εξαιρέθηκε, αρχικώς, από την κατεδάφιση η επίμαχη οικοδομή καθώς και η από 12.8.2004 πράξη του Προϊσταμένου της Πολεοδομίας, με την οποία αναθεωρήθηκε η προαναφερόμενη οικοδομική άδεια, «για την ολοκλήρωση των υπολειπομένων οικοδομικών εργασιών για την αποπεράτωση του κτίσματος». Μεταγενεστέρως, για το ίδιο κτίσμα εκδόθηκαν οι ακόλουθες πράξεις: α) η υπ' αριθμ. 6685/3.9.2004 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, με την οποία ανακλήθηκε η ως άνω υπ' αριθμ. 5228/28.7.2004, απόφαση του περί εξαιρέσεως της οικοδομής από την κατεδάφιση, β) η από 20.9.2004 πράξη του Προϊσταμένου της Πολεοδομίας, τεθείσα, επίσης, επί του σώματος της οικοδομικής άδειας, με την οποία αναθεωρήθηκε και πάλι η άδεια αυτή «για την ολοκλήρωση των υλοποιημένων οικοδομικών εργασιών για την αποπεράτωση του κτίσματος», γ) η νεότερη υπ' αριθμ. οικ. 6923/13.9.2004 απόφαση του αυτού Νομάρχη, με την οποία, κατ' επίκληση, μεταξύ άλλων, των άρθρων 15 παρ. 1, 16 παρ. 3 και 17 παρ. 2 και 14 του ν. 1337/1983, εξαιρέθηκε οριστικά από την κατεδάφιση η επίμαχη οικοδομή και, τέλος, δ) το υπ' αριθμ. Δ.Π. 7237/22.9.2004 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Κυκλάδων απευθυνόμενο προς τη ΔΕΗ, προκειμένου να επιτραπεί η ηλεκτροδότηση της τριώροφης οικοδομής. Κατά των τελευταίων αυτών πράξεων (α' έως δ'), η εκκαλούσα άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πει-

ραιώς την από 30.9.2004 αίτηση ακυρώσεως, συμπληρωθείσα με το από 26.10.2005 δικόγραφο προσθέτων λόγων ακυρώσεως. Με την εκκαλούμενη απόφαση το δικάσαν διοικητικό εφετείο κήρυξε κατηρηγμένη τη δίκη ως προς τις δύο πρώτες πράξεις (α' και β'), κατ' εφαρμογήν, αντιστοίχως, των παρ. 2 και 1 του άρθρου 32 του π.δ. 18/1989 και, συγκεκριμένα, ως προς μεν την υπ' αριθμ. 6685/3.9.2004 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, με την αιτιολογία ότι έπαυσε η ισχύς της αποφάσεως αυτής μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 6932/13.9.2004 νεότερης αποφάσεως του Νομάρχη με το αυτό αντικείμενο, ως προς δε την από 20.9.2004 πράξη συνεχίσεως των οικοδομικών εργασιών λόγω ακυρώσεως της πράξεως αυτής από τη Διοίκηση, ενώ απέρριψε την αίτηση κατά το μέρος που έπληττε τις λοιπές δύο προσβαλλόμενες πράξεις (ανωτ. γ' και δ'), κρίνοντας, μεταξύ άλλων, ως αβάσιμο τον λόγο ακυρώσεως περί αντιθέσεως στο Σύνταγμα των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, οι οποίες, όπως αναφέρεται σε επόμενη σκέψη, επιτρέπουν την εξαίρεση από την κατεδάφιση νέων αυθαίρετων κατασκευών.

7. Επειδή, με την υπό κρίση έφεση προβάλλεται ότι, κατ' εσφαλμένη ερμηνεία των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 32 παρ. 2 και 52 του π. δ/τος 18/1989 το δικάσαν εφετείο κήρυξε τη δίκη κατηρηγμένη ως προς την υπ' αριθμ. 6685/3.9.2004 απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων, ανακλητική της αρχικής πράξεως (υπ' αριθμ. 5228/2004) περί εξαιρέσεως της οικοδομής από την κατεδάφιση με την αιτιολογία ότι είχε εκδοθεί νεότερη απόφαση με το αυτό περιεχόμενο, αφού η εκκαλούσα είχε επικαλεσθεί ιδιαίτερο έννομο συμφέρον για τη συνέχιση της δίκης, ισχυριζόμενη ότι η ανάκληση, η οποία εχώρησε κατά τη διάρκεια ισχύος προσωρινής διαταγής του Προέδρου του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς με την οποία ανεστάλη η εκτέλεσή της, ήταν προσχηματική με σκοπό να βελτιωθεί η αιτιολογία της πράξεως εξαιρέσεως από την κατεδάφιση και να επιτραπεί η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών. Όπως, όμως, προκύπτει από την αιτιο-

λογία της υπ' αριθμ. 6685/3.9.2004 αποφάσεως του Νομάρχη Κυκλάδων, η αρχική πράξη εξαιρέσεως από την κατεδάφιση της επίμαχης οικοδομής ανακλήθηκε, προκειμένου να υπαχθεί το κτίριο στις διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του ν. 1337/1983, οι οποίες, κατά τη Διοίκηση, τυγχάνουν εφαρμογής δυνάμει της παρ. 14 του άρθρου 17 του ίδιου νόμου, προστεθείσης με την παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, και πάντως, από τα προσκομισθέντα στοιχεία δεν αποδεικνύεται ότι η ανακλητική απόφαση εκδόθηκε με σκοπό τη συνέχιση των οικοδομικών εργασιών. Εξ άλλου, το γεγονός ότι η προαναφερομένη απόφαση του Νομάρχη Κυκλάδων είχε προσβληθεί ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων και, όπως προβάλλει η εκκαλούσα, είχε ανασταλεί η εκτέλεση της, δεν εμπόδιζε, κατ' αρχήν, την ανάκληση της από τη Διοίκηση (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3668/ 1999). Κατά συνέπεια, ορθώς κρίθηκε με την εκκαλουμένη απόφαση ότι, εν προκειμένω, δεν συνέτρεχε ιδιαίτερο έννομο συμφέρον της εκκαλούσας για τη συνέχιση της δίκης ως προς την υπ' αριθμ. 6685/3.9.2004 πράξη του Νομάρχη Κυκλάδων, πρέπει δε να απορριφθεί ο περί του αντιθέτου λόγος εφέσεως.

8. Επειδή, προβάλλεται, περαιτέρω, ότι κατ' εσφαλμένη ερμηνεία του άρθρου 32 παρ. 1 του π. δ/τος 18/1980 το δίκασαν κατήργησε τη δίκη και ως προς την από 20.9.2004 πράξη αναθεωρήσεως της υπ' αριθμ. 264/2004 οικοδομικής αδείας, δεδομένου ότι αφενός η εκτέλεση της πράξεως αυτής είχε ανασταλεί με την υπ' αριθμ. 107/2004 απόφαση του Δ. Εφετείου Πειραιώς σε συμβούλιο και αφετέρου η εκκαλούσα είχε επικαλεσθεί ιδιαίτερα έννομο συμφέρον για τη συνέχιση της δίκης, ερειδόμενο στον ισχυρισμό, ότι η ως άνω πράξη αναθεωρήσεως εκδόθηκε με σκοπό την συνέχιση των οικοδομικών εργασιών. Όπως προκύπτει από την εκκαλουμένη απόφαση, το δίκασαν διοικητικό εφετείο κήρυξε κατηρηγμένη τη δίκη, καθ' ο μέρος εζητείτο η ακύρωση της από 20.9.2004 πράξεως αναθεωρήσεως της υπ' αριθμ. 264/2004 οικοδομικής αδείας, κατ' επίκληση των υπ' αριθμ. 429/25.1.2005 και 5782/21.7.2005 εγγράφων

της πολεοδομικής υπηρεσίας της Ν.Α. Κυκλάδων, στα οποία βεβαιώνεται ότι η ως άνω αναθεώρηση είχε ακυρωθεί με την από 25.1.2005 πράξη του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Κυκλάδων. Η κρίση αυτή της εκκαλουμένης αποφάσεως ευρίσκει, κατ' αρχήν, έρεισμα στα στοιχεία του φακέλου και, συνεπώς, ο ανωτέρω λόγος εφέσεως πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος, κατά το πρώτο μεν σκέλος διότι, όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη σκέψη, η Διοίκηση δεν κωλύεται να ακυρώσει την διοικητική πράξη κατά το χρόνο που έχει ανασταλεί η εκτέλεση της, κατά το δεύτερο δε σκέλος διότι σε περίπτωση καταργήσεως της δίκης σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 1 του π. δ/τος 18/1989 δεν υφίσταται, κατά το νόμο, δυνατότητα συνεχίσεως της δίκης με την επίκληση, προς το σκοπό αυτό, ιδιαίτερου εννόμου συμφέροντος από τον ενδιαφερόμενο διάδικο (Σ.τ.Ε. 3845/2006 κ.ά.).

9. Επειδή, στο άρθρο 24 του Συντάγματος, όπως αναθεωρήθηκε με το Ψήφισμα της 6.4.2001 της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής (Α' 84), ορίζεται ότι «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας [...]

2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης [...]. Οι επόμενες παρ. 3, 5 και 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, οι οποίες δεν αναθεωρήθηκαν, ορίζουν τα εξής «3. Για να αναγνωρισθεί μια περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτήτες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από

τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς [...] 5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν [...] 6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος [...]».

10. Επειδή, οι συνταγματικές αυτές διατάξεις, οι οποίες τέθηκαν για πρώτη φορά με το Σύνταγμα του 1975, απευθύνουν στο νομοθέτη, τυπικό ή κανονιστικό, την επιταγή να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση ορθολογικό σχεδιασμό υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ιδιομορφία, την φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Ουσιαστικό στοιχείο του σχεδιασμού αυτού είναι ο καθορισμός ή η τροποποίηση των χρήσεων γης της πόλεως (Σ.τ.Ε. 451/2003), κριτήρια δε για την χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της αναπτύξεως των οικισμών και η εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων (Σ.τ.Ε. Ολ. 15287/2003, 965/2007, Ολ. 123/2007) μη επιτρεπόμενης της χειροτερεύσεώς τους με οποιονδήποτε τρόπο, όπως στην περίπτωση μεταβολής επί το δυσμενέστερο των επιτρεπόμενων χρήσεων γης ή της νόθευσης τους (Σ.τ.Ε. 451/2003, 3756/2000). Τούτων έπεται, ότι μέχρις ότου τεθούν για πρώτη φορά από το νομοθέτη, προς εκπλήρωση της ανωτέρω, το πρώτον επίσης τεθείς συνταγματικής επιταγής, οι βασικοί κανόνες πολεοδόμησης, είναι συνταγματικώς ανεκτή η πρόβλεψη της δυνατότητας εξαιρέσεως από την κατεδάφιση κατασκευών που έχουν αυθαιρέτως ανεγερθεί πριν τη θέσπιση των κανόνων αυτών, οι οποίοι έχουν τεθεί εν γνώσει ακριβώς αυτής της δυνατότητας (παλαιές κατασκευές), αλλά κατ' εξαιρέση και υπό όρους, ώστε αφενός να μην αποδυναμώνεται ουσιαστικά η αποτελεσματικότητα των θεσπιζόμενων κανόνων και, αφετέ-

ρου, να μην προκαλείται βλάβη σε φυσικά οικοσυστήματα, οικιστικά σύνολα και πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Είναι όμως αντίθετες προς την ανωτέρω συνταγματική επιταγή διατάξεις, με τις οποίες επιτρέπεται η υπό τους αυτούς όρους εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που ανεγείρονται μεταγενεστέρως, μετά δηλαδή τη θέσπιση των ανωτέρω πολεοδομικών κανόνων, και κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δομήσεως ή τις χρήσεις γης (νέες κατασκευές). Και τούτο, διότι η εξαίρεση αυτή από την κατεδάφιση συνεπάγεται τη νόθευση και τη συνεχή ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία, είτε αφορά τα κτίρια και τον τρόπο δομήσεως τους είτε τη χρήση τους, έχει ως περαιτέρω αποτέλεσμα τη χειροτέρευση των συνθηκών διαβίωσης, πολλώ δε μάλλον όταν οι όροι εξαιρέσεως από την κατεδάφιση μιας νέας αυθαίρετης κατασκευής ή η επανεμφάνιση της μη επιτρεπόμενης χρήσεως επιβάλλουν να εκτιμάται η πολεοδομική επιβάρυνση της περιοχής από την μη κατεδάφιση της κατασκευής αυτής και όχι από το σύνολο τόσο των ήδη εξαιρεθεισών όσο και των εξαιρουμένων από την κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων της περιοχής αυτής, προς τις οποίες ταυτίζονται και οι επανεμφανιζόμενες χρήσεις. Επιπροσθέτως, το Σύνταγμα, κατά την έννοια του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 αυτού, προνοεί ιδιαιτέρως για την προστασία και διατήρηση τόσο των παραδοσιακών οικισμών, δηλαδή των οικιστικών συνόλων που διατηρούν τον παραδοσιακό πολεοδομικό τους ιστό και παραδοσιακά οικοδομήματα και στοιχεία, όσο και των μεμονωμένων κτιρίων ή κατασκευών που σώζονται εντός ή εκτός οικισμών και παρουσιάζουν παραδοσιακό χαρακτήρα. Μεταξύ των μέτρων προστασίας των εν λόγω οικισμών συγκαταλέγονται η καταγραφή, αξιολόγηση και οριοθέτηση τους, η θέσπιση ειδικών προστατευτικών όρων δομήσεως, η σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και ο χαρακτηρισμός τους ως παραδοσιακών που συνιστά υπαγωγή τους σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς με σκοπό, αφενός τη διατήρηση στο διηνεκές των

παραδοσιακών τους στοιχείων και αφετέρου τον έλεγχο της δομήσεως, προκειμένου οι νέες οικοδομές να εναρμονίζονται με τα παραδοσιακά πρότυπα, υποκειμένες στους προστατευτικούς όρους δομήσεως. Περαιτέρω, ενόψει της συνταγματικής επιταγής για τη λήψη από το Κράτος προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων, οι όροι και περιορισμοί δομήσεως και, εν γένει, οι ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα που αφορούν σε παραδοσιακούς οικισμούς πρέπει να αποσκοπούν στη διατήρηση και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, δεν επιτρέπεται δε να είναι δυσμενέστεροι για το περιβάλλον από τους όρους και περιορισμούς που ίσχυαν προηγουμένως ή να έχουν ως αποτέλεσμα την μελλοντική καταστροφή ή την υποβάθμιση της φυσιογνωμίας των παραδοσιακών στοιχείων του οικισμού.

11. Επειδή, προς εκπλήρωση της ανωτέρω συνταγματικής επιταγής εκδόθηκαν οι νόμοι 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών (Α' 169) και 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33). Με τον τελευταίο αυτό νόμο, οι διατάξεις του οποίου περιελήφθησαν στον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που εγκρίθηκε με το π.δ. της 14/27.07.1999, (Δ' 580, εφεξής Κ.Β.Π.Ν.), προβλέπεται, πλην άλλων, ο πολεοδομικός σχεδιασμός σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο συντάσσεται Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.), το οποίο καλύπτει «όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας» (άρθρο 2 παρ. 1 ν. 1337/1983, άρθρο 38 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), περιλαμβάνει, πλην άλλων, «[...] τη γενική εκτίμηση των αναγκών [...] σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης [...] σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης [...]» (άρθρο 2 παρ. 2 ν. 1337/1983,

άρθρο 38 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.) και δημιουργεί, στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου, «[...] το πλαίσιο για πιθανές τροποποιήσεις του» (άρθρο 2 παρ. 3 ν. 1337/1983, άρθρο 38 παρ. 3 Κ.Β.Π.Ν.). Στο δεύτερο επίπεδο εκπονείται πολεοδομική μελέτη, η οποία κατά μεν το άρθρο 6 του ν. 1337/1983 «2. [...] εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμματα του» (άρθρο 43 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.), κατά δε το άρθρο 7 παρ. 2 αυτού, αφού εγκριθεί με π. δ/μα, «έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923 [...]» (άρθρο 44 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν.). Παραλλήλως, με το υπό τον τίτλο «Αυθαίρετες κατασκευές» Κεφάλ. Β. του αυτού ν. 1337/1983, που περιλαμβάνει τα άρθρα 15 έως 22, ρυθμίστηκαν τα της αντιμετώπισης των κατασκευών αυτών. Ειδικότερα, με την παρ. 1 του άρθρου 15 του αυτού ν. 1337/1983, (άρθρο 386 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «Αναστέλλεται η κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983 και που βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή εντός οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, αν οι ιδιοκτήτες τους υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις δηλώσεις που προβλέπονται από τις παρ. 4 και 5 του άρθρου αυτού» και, περαιτέρω, ότι «Η αναστολή ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή μη κάθε συγκεκριμένου αυθαιρέτου» (όπως το εδάφιο αυτό αντικαταστάθηκε αρχικώς με το άρθρο 8 παρ. 6 του ν. 1512/1985 (Α' 4) και τελικώς με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 1772/1988, (Α' 91) και ότι «Επίσης αναστέλλεται η κατεδάφιση των κτισμάτων που ανεγείρονται με άδεια που εκδόθηκε μετά από έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και που μεταγενέστερα ανακαλείται για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ανάκληση οφείλεται σε υποβληθέντα αναληθή στοιχεία ή σε ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας πραγματικής κατάστασης. Η αναστολή από την κατεδάφιση ισχύει μέχρις ότου κριθεί η οριστική διατήρηση ή όχι του κτίσματος, που γίνεται με απόφαση του νομάρχη, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου

Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού το οποίο λαμβάνει υπόψη του και τις περιπτ. α, β και γ της παρ. 1 του άρθρου 16 του νόμου αυτού. Για τα αυθαίρετα αυτά έχουν εφαρμογή μόνον οι παρ. 2 και 3 του παρόντος άρθρου 15» (όπως τα τρία εδάφια αυτού προστέθηκαν με το άρθρο 8 παρ. 7 του ν. 1512/1985). Στις δε παρ. 2 και 3 του ίδιου άρθρου 15 (άρθρο 386 παρ. 2 και 3 Κ.Β.Π.Ν.) ορίζεται ότι «2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις τα κτίσματα που βρίσκονται α) σε κοινόχρηστους χώρους της πόλης [...] β) μέσα στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών ή κοινοτικών οδών [...] γ) μέσα στον αιγιαλό και τη ζώνη παραλίας [...] δ) σε δημόσια κτήματα, ε) σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, στ) σε αρχαιολογικούς χώρους και ζ) σε ρέματα. 3. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος είναι δυνατό να εξαιρεθούν από την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου αυτού περιοχές ή κτίσματα για λόγους ασφαλείας ή που αποβαίνουν σε βάρος του πολιτιστικού ή φυσικού περιβάλλοντος ή, προκειμένου περί περιοχών σχεδίων πόλεων ή οικισμών προ του έτους 1923, που αποβαίνουν υπέρμετρα σε βάρος της πόλης ή του οικισμού, ή στοιχείου της πόλης ή του οικισμού που έχει ιδιαίζουσα σημασία [...]». Με το άρθρο 16 του αυτού ν. 1337/1983 ορίζεται ότι «1. Τα εκτός σχεδίου πόλεων [...] αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο και βρίσκονται σε δομήσιμους χώρους μπορεί να εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, έστω και αν αντιβαίνουν στους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής εφ' όσον ταυτόχρονα: α) δεν παραβιάζουν υπέρμετρα την πόλη ή τον οικισμό ή στοιχείο αυτών που έχει ιδιαίζουσα σημασία, με σημαντική υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και των ακάλυπτων χώρων ή με αύξηση του ύψους, β) δεν παραβιάζουν το άμεσο ή πλατύτερο περιβάλλον γενικά ή με την ειδική χρήση που έχουν και γ) δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη [...] 2. Δεν περιλαμβάνονται

στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου και κατεδαφίζονται τα αυθαίρετα κτίσματα που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 15. 3. Η απόφαση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση εκδίδεται από το νομάρχη με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας [...] 7. Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα και για τα αυθαίρετα κτίσματα της παρ. 1 του άρθρου 15 που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων: [...]» (όπως η παρ. 7 αναριθμήθηκε από 6 με την παρ. 8 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (άρθρο 387 παρ. 1, 2 και 8 Κ.Β.Π.Ν.). Περαιτέρω, με το υπό τον τίτλο «Νέα αυθαίρετα» άρθρο 17 του αυτού ν. 1337/1983 προβλέπεται ότι «1. Τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983 εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων [...] καθώς και όσα δεν εξαιρούνται σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού κατεδαφίζονται υποχρεωτικά από τους κυρίους ή συγκυρίους τους, έστω και αν έχει αποπερατωθεί η κατασκευή ή αν το κτίσμα κατοικείται ή χρησιμοποιείται με οποιοδήποτε τρόπο. 2. [...]» (άρθρο 382 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.), ενώ με το άρθρο 18 ότι «1 [...] 4. Αυθαίρετα για την εφαρμογή των άρθρων του Κεφαλαίου Β' του νόμου αυτού νοούνται όσα εμπίπτουν στην παρ. 2 του άρθρου 118 του Ν.Δ. 8/1983 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως ισχύει [...]» (άρθρο 383 παρ. 4 Κ.Β.Π.Ν.). Περαιτέρω, με το άρθρο 22 του Γ.Ο.Κ. 1985 (ν. 1577/1985, Α' 210) ορίζεται ότι «1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας. Τέτοιες εργασίες είναι ιδίως [...] η ανέγερση, επισκευή, διαρρύθμιση [...] κτιρίων [...] 2. [...] 3. Κάθε κατασκευή που εκτελείται α) χωρίς την άδεια της παρ. 1 ή β) καθ' υπέρβαση της άδειας ή γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή δ) κατά παράβαση των σχετικών διατάξεων είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν [...]». Στην ίδια παράγραφο 3 του άρθρου 22 αρχικώς είχε ορισθεί ότι «Σε περίπτωση αυθαίρετης κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευής, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις

διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο ελέγχου της από την πολεοδομική υπηρεσία, ειδοποιούνται εγγράφως οι υπόχρεοι [...] να μεριμνήσουν ώστε να υποβληθούν τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά [...] για να εκδοθεί ή αναθεωρηθεί τυχόν υφιστάμενη οικοδομική άδεια, μέσα σε δύο μήνες από τη λήψη της ειδοποίησης. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η κατασκευή υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει [...]», τα εδάφια όμως αυτά αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000 (Α' 140) ως εξής: «Αυθαίρετη κατά το προηγούμενο εδάφιο κατασκευή, η οποία όμως δεν παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω οικοδομικής άδειας η κατασκευή παύει να είναι κατεδαφιστέα και επιβάλλονται μόνον τα πρόστιμα [...]». Τέλος, με το από 8.7.1993 π.δ. «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών, (Δ' 795), ορίζεται στο άρθρο 1 ότι «Η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστή διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τις συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις» (άρθρο 329 παρ. 9 Κ.Β.Π.Ν.), στο άρθρο 5 ότι «1. Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς [...] 2. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει: Α. Τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής Μελέτης που αναφέρεται: α) Στον πλήρη και λεπτομερή έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και τον έλεγχο όσων στοιχείων περιλαμβάνονται σε αυτά. β) [...]» (άρθρο 333 παρ. 1 και 2α Κ.Β.Π.Ν.) και στο άρθρο 6 ότι «Οι οικοδομικές άδειες αν δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν ισχύουν μέχρι την αποπεράτωση των

προβλεπομένων από αυτές οικοδομικών εργασιών [...] και όχι περισσότερο από 4 χρόνια από την έκδοση τους [...]» (άρθρο 334 παρ. 1 Κ.Β.Π.Ν.).

12. Επειδή, με τις διατάξεις των αναφερομένων στην προηγούμενη σκέψη νομοθετημάτων θεσπίστηκαν, προς εκπλήρωση της αναφερόμενης στην 10η σκέψη συνταγματικής επιταγής, επί νέας βάσεως κανόνες του πολεοδομικού σχεδιασμού και ρυθμίσεις που αποβλέπουν στη διασφάλιση της σύμφωνης με τους κανόνες αυτούς ανέγερσης των οικοδομών και στον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης. Εν όψει δε των κανόνων αυτών ρυθμίστηκαν και τα της τύχης τόσο των παλαιών αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες είχαν ανεγερθεί μέχρι 31.1.1983, όσο και των νέων αυθαιρέτων, ήτοι των ανεγειρομένων μετά την ημερομηνία αυτή. Ως προς τις κατασκευές της πρώτης κατηγορίας διατηρήθηκε μεν ο σύμφωνος με την ανωτέρω συνταγματική επιταγή κανόνας της κατεδαφίσεως, με παράλληλη όμως πρόβλεψη της δυνατότητας εξαιρέσεως τους από την κατεδάφιση, η οποία συνιστά πάντως απόκλιση από τον ανωτέρω κανόνα (Σ.τ.Ε. 3632/1992, 1700/1995, 3356/2005 7μελούς κ.ά.) και, ως εκ τούτου, είναι στενώς ερμηνευτέες οι προαναφερόμενες διατάξεις (Σ.τ.Ε. 4236/1987, 1041/1990), με τις οποίες επιτρέπεται η εξαίρεση, εάν υποβληθεί σχετική δήλωση και ύστερα από κρίση της πολεοδομικής αρχής ότι για τη συγκεκριμένη κατασκευή πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις και δεν συντρέχουν τα αντικειμενικά και απόλυτα κωλύματα που προβλέπονται στις διατάξεις αυτές. Ειδικότερα δε, για τις κατασκευές που ευρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως, η κρίση περί οριστικής εξαιρέσεως από την κατεδάφιση είναι επιτρεπτή μόνον εάν προηγηθεί ένταξη της περιοχής αυτής σε πολεοδομικό σχέδιο, διότι διαφορετικά το αποτέλεσμα θα ήταν η γενικευμένη νομιμοποίηση αυθαιρέτων που θα καθιστούσε αδύνατο ή λίαν δυσχερή τον ορθολογικό σχεδιασμό κατά τους ανωτέρω κανόνες (Σ.τ.Ε. 3356/2005). Ως προς τις αυθαίρετες κατασκευές της δεύτερης κατηγορίας, δηλαδή τις ανεγειρόμενες μετά την

31.1.1983, επί των οποίων δεν εφαρμόζονται οι ανωτέρω διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (Σ.τ.Ε. 2565/2004, 3210/1998, 948/1989, 525, 2052/1988), και των οποίων η διατήρηση θα είχε ως αποτέλεσμα τη χειροτέρευση των συνθηκών διαβίωσης με τη νόθευση του, βάσει των νέων κανόνων που τίθενται με τις διατάξεις αυτές, υπό εκπόνηση ή ήδη εγκριθέντος πολεοδομικού σχεδιασμού, για τον οποίο, κατά τα ανωτέρω, έχουν ληφθεί υπόψη μόνον οι δυνάμενες επιτρεπώς να εξαιρεθούν της κατεδαφίσεως παλαιές κατασκευές και οι επιτρεπώς δυνάμενες να διατηρηθούν χρήσεις, ισχύει σύμφωνα με την αυτή συνταγματική επιταγή ο κανόνας της κατεδαφίσεως χωρίς την προαναφερόμενη εξαίρεση. Ο κανόνας δε αυτός επαναλαμβάνεται και από τον εισαχθέντα μετά το Σύνταγμα του 1975 Γ.Ο.Κ., ο οποίος μάλιστα επιβάλλει την κατεδάφιση των αυθαίρετων κατασκευών ακόμα και αν δεν παραβιάζουν τις πολεοδομικές διατάξεις, εκτός αν οι ενδιαφερόμενοι μεριμνήσουν για την έκδοση ή την αναθεώρηση των οικοδομικών αδειών, δυνάμει των οποίων θα έπρεπε να είχαν κατασκευαστεί τα σχετικά κτίσματα.

13. Επειδή, με την παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002 (Α' 197), στο άρθρο 17 του ν. 1337/1983 το οποίο, όπως αναφέρεται στην προηγούμενη σκέψη, δεν επιτρέπει την εξαίρεση από την κατεδάφιση των νέων αυθαίρετων κατασκευών, εντός ή εκτός σχεδίων πόλεων ή οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923, προστέθηκε παρ. 14 που έχει ως εξής «Τα τρία τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15, όπως προστέθηκαν με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4Α') εφαρμόζονται και για τα αυθαίρετα του παρόντος άρθρου». Με την παρ. 4 δε του ίδιου άρθρου 8 του ν. 3044/2002 προστέθηκε στο τέλος του δεύτερου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 22 του Γ.Ο.Κ. 1985, όπως αντικαταστάθηκε με το προαναφερθέν άρθρο 19 παρ. 3 του ν. 2831/2000, το εξής νέο εδάφιο: «Απαγορεύεται η νομιμοποίηση της κατασκευής, αν κατά το χρόνο που ζητείται η νομιμοποίηση τα κτίσματα βρίσκονται μέσα στους χώρους που ορίζονται στην

παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 1337/1983 ή σε περιοχές που ορίζονται στην υπουργική απόφαση, η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 3 του πιο πάνω άρθρου ή τα κτίσματα συγκεντρώνουν τις οριζόμενες στην ίδια υπουργική απόφαση προϋποθέσεις».

14. Επειδή, με την παρατιθέμενη στην προηγούμενη σκέψη παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, παρέχεται η δυνατότητα να εξαιρούνται από την κατεδάφιση νέα αυθαίρετα εντός ή εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οικισμών, εφόσον δε, η διάταξη αυτή δεν διακρίνει, η δυνατότητα της εξαίρεσης από την κατεδάφιση καταλαμβάνει και τα ανεγειρόμενα εντός των παραδοσιακών οικισμών και των προϋφισταμένων του 1923 οικισμών νέα αυθαίρετα. Κατά την αυτή διάταξη, σε συνδυασμό προς τα τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 15 ν. 1337/1983 που προστέθηκαν με το άρθρο 8 παρ. 7 του ν. 1512/1985, η εξαίρεση, η οποία σύμφωνα με τις αναφερόμενες στην 11η σκέψη διατάξεις, εγκρίνεται με απόφαση του νομάρχη ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του νομού, έχει εφαρμογή επί κτισμάτων ή χρήσεων που αντίκεινται στις οικείες πολεοδομικές διατάξεις, αλλά έχουν ανεγερθεί ή εγκατασταθεί βάσει αδειας, η οποία εκδόθηκε ύστερα από έλεγχο της πολεοδομικής αρχής και μεταγενέστερα ανακλήθηκε για λόγο που δεν σχετίζεται με την υποβολή ανακριβών στοιχείων για την έκδοση της αδειας, εφ' όσον συντρέχουν οι σωρευτικώς οριζόμενες στην παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983, λοιπές προϋποθέσεις. Λόγω δε της ταυτότητας του νομοθετικού λόγου, η τελευταία αυτή ρύθμιση καταλαμβάνει, πέραν της περιπτώσεως της ανακλήσεως της οικοδομικής άδειας, και την περίπτωση της ακυρώσεως της με δικαστική απόφαση (Σ.τ.Ε. 3105/1990). Ανατρέπεται, έτσι, ο σύμφωνος με τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 κανόνας που έχει τεθεί με το άρθρο 17 παρ. 1 του ν. 1337/1983 και το άρθρο 22 παρ. 3 του Γ.Ο.Κ. 1985 και κατά τον οποίο, προκειμένου να μη νοθευτεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, απαγορεύεται η εξαίρεση από την κατεδάφιση νέων αυθαίρετων κατα-

σκευών ή μη επιτρεπομένων χρήσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι χρήσεις που είχαν εγκατασταθεί σε ορισμένο κτήριο στο παρελθόν και είχαν διακοπεί, επανεγκαταστάθηκαν δε μετά την οριζόμενη από την ανωτέρω διάταξη του ν. 1337/1983 ημερομηνία. Και τούτο, διότι με τη διάταξη αυτή επιτρέπεται η εξαίρεση των ανωτέρω κατασκευών ή χρήσεων, οι οποίες ανατρέπουν ή επηρεάζουν τον ορθολογικό σχεδιασμό και αποδυναμώνουν την εφαρμογή των όρων δομήσεως και των περιορισμών χρήσεως που έχουν θεσπισθεί ως οι προσφορότεροι για ορισμένη περιοχή, και, πάντως, επέρχεται επιδείνωση των όρων διαβίωσης, στην εξασφάλιση των οποίων αποβλέπει το πολεοδομικό σχέδιο, λαμβανομένου επί πλέον υπόψη, ότι σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, οι προϋποθέσεις της εξαιρέσεως αναφέρονται αυτοτελώς σε κάθε εξεταζόμενο κτίσμα, χωρίς να εκτιμάται η συνολική επιβάρυνση της περιοχής, όπου το ακίνητο, από την τυχόν εφαρμογή του μέτρου σε άλλες περιπτώσεις νέων αυθαιρέτων. Συνεπώς, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στις σκέψεις 10 και 12, η εν λόγω διάταξη είναι ανίσχυρη διότι προσκρούει στο άρθρο 24 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, προκειμένου δε περί παραδοσιακών οικισμών και στην παρ. 6 του αυτού άρθρου του Συντάγματος.

15. Επειδή, σύμφωνα με τις προηγούμενες σκέψεις, το Τμήμα άγεται ομοφώνως προς την άποψη ότι η εξαίρεση από την κατεδάφιση της επίμαχης οικοδομής δεν βρίσκει νόμιμο έρεισμα στη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002, λόγω της αντιθέσεως της διατάξεως αυτής προς το άρθρο 24 του Συντάγματος και, ως εκ τούτου, λόγω του ανίσχυρου αυτής. Κατά συνέπεια, όπως βασίμως προβάλλεται με την κρινομένη έφεση, εσφαλμένως έγινε δεκτό με την εκκαλουμένη απόφαση ότι νομίμως εξαιρέθηκε η επίμαχη οικοδομή των εφεσίβλητων Αντ. Β. και Ευαγ. Σ. από την κατεδάφιση, κατ' εφαρμογήν των ανωτέρω διατάξεων του ν. 3044/2002. Λόγω όμως της κρίσεως του Τμήματος περί της αντιθέσεως προς το Σύνταγμα των ανωτέρω διατάξεων τυπικού νόμου, πρέπει το σχετικό ζήτημα να παραπεμ-

φθεί, κατ' άρθρο 100 παρ. 5 του Συντάγματος, στην Ολομέλεια, να ορισθεί δε εισηγητής ενώπιον αυτής η Σύμβουλος Αικ. Σ..

Δια ταύτα

Δέχεται την έφεση ως προς το παραδεκτό αυτής.

Απορρίπτει τους ως απορριπτέους κριθέντες λόγους εφέσεως, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό.

Παραπέμπει το ανωτέρω ζήτημα στην Ολομέλεια.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 3936/2008 (Τμ. Ε')

Απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση. Κατ' εξαίρεση, ο νομοθέτης ανέχεται την διατήρηση κοινοχρήστων χώρων, που δημιουργήθηκαν με ιδιωτική βούληση πριν από την 16.1.1924.

6. Όπως έχει ήδη κριθεί, σύμφωνα με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 20 του ν.δ. της 17.7/16.8.1923, οι οποίες αποσκοπούν στην παρεμπόδιση της δημιουργίας ιδιωτικών σχεδίων ρυμοτομίας, απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση. Κατ' εξαίρεση, όμως, από τον κανόνα αυτό, ο νομοθέτης ανέχεται την διατήρηση κοινοχρήστων χώρων, που δημιουργήθηκαν με ιδιωτική βούληση πριν από την έναρξη ισχύος του παραπάνω άρθρου, δηλαδή πριν από την 16.1.1924 (β.δ. από 4.1.1924, ΦΕΚ Α' 8/16.1.1924). Οι κοινόχρηστοι αυτοί χώροι αναγνωρίζονται ως υφιστάμενοι, για την εφαρμογή γενικώς της πολεοδομικής νομοθεσίας, παράλληλα με τους προβλεπομένους από το οικείο ρυμοτομικό σχέδιο, έως ότου καταργηθούν με τη νόμιμη διαδικασία, ενώ με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου θεσπίζεται αρμοδιότητα του Υπουργού Συγκοινωνιών (μετέπειτα του Υπουργού Δημοσίων Έργων και ήδη του οικείου Νομάρχη) να διαπιστώνει, μετά από γνώμη του αρμοδίου Συμβουλίου, κατά πόσον εδαφική λωρίδα έχει πράγματι αφεθεί στην κοινή χρήση, πριν από την παραπάνω ημερομηνία

(πρβλ. 966/2006, 5211/1997, 1352/1991, 4360/1987).

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 12/2009 (Τμ. Β')

Τεκμαρτός προσδιορισμός εισοδήματος, λόγω αγοράς ακινήτου. Ως αληθές τίμημα λαμβάνεται καταρχήν το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο, εκτός αν αυτό αφίσταται της νόμιμα εξευρισκόμενης αγοραίας αξίας του ακινήτου, οπότε κατά κοινή πείρα, το τελευταίο αυτό ποσό θεωρείται ως το πράγματι καταβληθέν. Προβλέπεται δυνατότητα ανταπόδειξης από το φορολογούμενο. Έννοια και ερμηνεία άρθρου 4 παρ. 11 Ν. 2579/98. Περίπτωση διαφοράς μεταξύ τιμήματος στο συμβόλαιο και στην προσωρινά προσαρτιθείσα αγοραία αξία από την αρμοδία Δ.Ο.Υ.

...4. Επειδή, στον κυρωθέντα με το άρθρο πρώτο του Ν. 2238/1994 (Α' 151) Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, όπως ίσχυε κατά τον κρίσιμο εν προκειμένω χρόνο, ορίζεται, στο άρθρο 15 ότι «Το συνολικό εισόδημα προσδιορίζεται, κατ' εξαίρεση, με βάση τις δαπάνες διαβίωσης του φορολογούμενου..., όταν το συνολικό ποσό των δαπανών που προσδιορίζεται κατά τα επόμενα άρθρα είναι ανώτερο από το συνολικό καθαρό εισόδημα των κατηγοριών Α' έως και Ζ'. Το εισόδημα που υπόκειται σε φόρο στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 19», στο άρθρο 17 ότι «Ως ετήσια τεκμαρτή δαπάνη του φορολογούμενου... λογίζονται και τα χρηματικά ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για: α) ... γ) Αγορά... ακινήτων...» και στο άρθρο 19 ότι «1. Η διαφορά μεταξύ του εισοδήματος που δηλώθηκε από το φορολογούμενο... ή προσδιορίστηκε από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και της συνολικής ετήσιας τεκμαρτής δαπάνης του, των άρθρων... 17, προσαιξάνει τα εισοδήματα που δηλώνονται ή προσδιορίζονται από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας κατά το ίδιο οικονομικό έτος του φορολογουμένου... από εμπορικές επιχειρήσεις ή από την άσκηση

ελευθερίων επαγγελματιών και αν δεν δηλώνεται εισόδημα από τις κατηγορίες αυτές η διαφορά αυτή λογίζεται εισόδημα της παρ. 3 του άρθρου 48. 2. Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας κατά τον προσδιορισμό της διαφοράς της προηγούμενης παραγράφου υποχρεούται να λάβει υπ' όψιν του τα αναγραφόμενα στη δήλωση χρηματικά ποσά, τα οποία αποδεικνύονται από νόμιμα παραστατικά στοιχεία και με τα οποία καλύπτεται ή περιορίζεται η διαφορά που προκύπτει. Στις περιπτώσεις αυτής της παραγράφου ο φορολογούμενος φέρει το βάρος της απόδειξης...». Εξάλλου, στο άρθρο 4 του Ν. 2579/1998 (Α' 31/17-2-1998), ορίζεται και ότι «11. Οι περιπτώσεις γ' ... του άρθρου 17 του Ν. 2238/1994 αντικαθίστανται ως εξής: «γ) Αγορά ... ακινήτων... Ειδικά για τις περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ως καταβαλλόμενη δαπάνη λαμβάνεται: αα) Το τίμημα που καθορίζεται στα οικεία πωλητήρια συμβόλαια, ββ) Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος ή της αξίας, κατά περίπτωση, που φορολογήθηκε και της πραγματικής αξίας του ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων...» και στο άρθρο 32 ορίζεται ότι «Η ισχύς των διατάξεων αυτού του νόμου αρχίζει: α) Των διατάξεων των άρθρων... 4 (παραγραφοί... 11 περίπτωση γ' του άρθρου 17 του Ν. 2238/1994)... για τα εισοδήματα ή τις δαπάνες που αποκτώνται ή πραγματοποιούνται, κατά περίπτωση, από την 1η Ιανουαρίου 1997 και μετά».

5. Επειδή, κατά την έννοια της ανωτέρω διατάξεως του άρθρου 17 του Ν. 2238/1994, πριν από την τροποποίηση της με το άρθρο 4 του Ν. 2579/1998, ως πράγματι καταβαλλόμενο χρηματικό ποσό για την αγορά ακινήτου θεωρείται το σύνολο των ποσών που καταβάλλει ο φορολογούμενος για την αγορά αυτή, στο οποίο περιλαμβάνονται το αληθές τίμημα της αγοράς, ο καταβληθείς από αυτόν φόρος μεταβίβασης και τυχόν καταβληθέντα από αυτόν άλλα ποσά αναγκαία για την ολοκλήρωση της συμβάσεως, όπως η αμοιβή του συμβολαιογράφου ή του δι-

κηγόρου. Ως αληθές, δε, τίμημα λαμβάνεται, κατ' αρχήν, το αναγραφόμενο στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ποσό, εκτός αν αυτό αφίσταται της νομίμως εξευρισκομένης αγοραίας αξίας του ακινήτου, οπότε, κατά κοινή πείρα, το τελευταίο αυτό ποσό θεωρείται ως το πράγματι καταβληθέν. Δύναται, όμως, ο φορολογούμενος να αποδείξει με κάθε νόμιμο μέσο ότι, στη συγκεκριμένη περίπτωση, το αναγραφόμενο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ποσό, έστω και εάν είναι κατώτερο της αγοραίας αξίας, είναι το πράγματι καταβληθέν τίμημα. Αυτή, άλλωστε, την έννοια αποδίδει εκ των υστέρων στην κρίσιμη αυτή διάταξη η μη διέπυσα την υπό κρίση υπόθεση μεταγενέστερη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 11 του Ν. 2579/1998, η οποία αντικατέστησε την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 17 του Ν. 2238/1994, αναφορικά με δαπάνες πραγματοποιηθείσες από 1-1-1997 και εφ' εξής, στην εισηγητική έκθεση επί της οποίας ρητώς αναφέρεται ότι ο προσδιορισμός του εισοδήματος καθ' ερμηνεία της διατάξεως του Ν. 2238/1994 κατά τα ανωτέρω γενόμενα δεκτά «ορίζεται ρητά πλέον στο νόμο» (ΣτΕ 2967, 848, 753/2008, 3432, 961/2007, 4308, 2408/2005).

6. Επειδή, εν προκειμένω, με την αναιρεσιβαλλομένη έγιναν δεκτά τα εξής: «Ο...[αναιρεσιβλήτος], με τη δήλωση του φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 1996, δήλωσε ατομικό εισόδημα, προερχόμενο από μισθωτές υπηρεσίες 1.200.000 δρχ. Στην ίδια δήλωση, για τον προσδιορισμό της ετήσιας τεκμαρτής δαπάνης, δήλωσε ότι κατά το ημερολογιακό έτος 1995 αγόρασε ένα ακίνητο (αγρό) αντί τιμήματος 2.000.000 δρχ...., όπως αναγράφεται στο σχετικό 30711/1995 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Μαραθώνα Κ. Γ.Π... Η... φορολογική αρχή θεώρησε ως τεκμαρτή δαπάνη για την αγορά του... ακινήτου το ποσό των 19.000.000 δρχ., στο οποίο προσδιορίστηκε η αξία του ακινήτου..., κατά τη διαδικασία της προσωρινής εκτιμήσεως του από... [την ως άνω αρχή]. Έτσι, με βάση την αξία αυτή, με το πρώτο από τα προαναφερόμενα εκκαθαριστικά σημειώματα προσδιόρισε, για το οικονομικό

έτος 1996, το συνολικό εισόδημά του... [αναιρεσιβλήτου] σε 19.000.000 δρχ., αφού στο εισόδημα του των 1.200.000 δρχ. από μισθωτές πρόσθεσε τη διαφορά τεκμηρίων 17.800.000 δρχ. (19.000.000 – 1.200.000) και βεβαίωσε σε βάρος του ποσό φόρου 9.277.500 δρχ., που αναλογεί στο συνολικό αυτό εισόδημα. Στη συνέχεια, μετά από νέα εκκαθάριση, η φορολογική αρχή εξέδωσε το δεύτερο από τα προαναφερόμενα εκκαθαριστικά σημειώματα, με το οποίο, χωρίς να μειωθεί το πιο πάνω συνολικό εισόδημα του ... [αναιρεσιβλήτου] που προσδιορίστηκε τεκμαρτώς με το πρώτο εκκαθαριστικό σημείωμα, περιορίστηκε ο φόρος που βεβαιώθηκε σε βάρος του στο ποσό των 6.185.000 δραχμών, αφού διαγράφηκε, λόγω μη υπάρξεως τεκμαρτού εισοδήματος κατά την 1-1-1996, ποσό φόρου 3.092.500 δρχ., το οποίο είχε αρχικώς βεβαιωθεί ως προκαταβολή φόρου». Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι νομίμως, κατ' αρχήν, εφαρμόστηκε σε βάρος του αναιρεσιβλήτου το προαναφερόμενο κριτήριο και υπολογίστηκε τεκμαρτώς το κατά το κρίσιμο οικονομικό έτος εισόδημά του αλλά ότι, περαιτέρω, εφ' όσον η φορολογική αρχή έλαβε υπ' όψιν ως δαπάνη, αποτελούσα τη βάση υπολογισμού του, την αξία, η οποία προέκυψε από την προσωρινή εκτίμηση του ενδίκου ακινήτου, εσφαλμένως προσδιορίστηκε το εισόδημα του αναιρεσιβλήτου στο ποσό των 19.000.000 δραχμών, ενώ, ενόψει και του ότι δεν είχε προσδιορισθεί οριστικώς η αξία του ακινήτου, ήταν ληπτέο υπ' όψιν, ως βάση υπολογισμού του εισοδήματος του αναιρεσιβλήτου, το αναφερόμενο και δηλούμενο από τους συμβαλλομένους στο προαναφερθέν συμβόλαιο τίμημα των 2.000.000 δραχμών. Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο επικύρωσε την πρωτόδικη απόφαση, έκρινε δε ειδικότερα ότι ως ετήσια τεκμαρτή δαπάνη για την αγορά ακινήτου, η οποία αποτελεί τη βάση τεκμαρτού προσδιορισμού του εισοδήματος του φορολογουμένου, είναι κατά νόμο ληπτέο υπ' όψιν το πράγματι καταβαλλόμενο για την αγορά του ακινήτου ποσό, ήτοι το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο τίμημα, εκτός εάν αποδειχθεί από

τη φορολογική αρχή ότι είναι εικονικό και ότι, συνεπώς, εν προκειμένω, ήταν ληπτέο υπ' όψιν το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο τίμημα, των 2.000.000 δραχμών και όχι η προσδιορισθείσα κατά τη διαδικασία της προσωρινής εκτιμήσεως της αξίας του ακινήτου αξία, εφ' όσον η φορολογική αρχή δεν απέδειξε ότι το συγκεκριμένο τίμημα είναι εικονικό και ότι το πράγματι καταβληθέν από τον αναιρεσίβλητο ποσό είναι αυτό της προσδιορισθείσας κατά την προσωρινή εκτίμηση του ακινήτου αξίας, η οποία αποτελεί και τη βάση υπολογισμού του οφειλομένου φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, καθώς και ότι δεν αποτελεί απόδειξη για το πράγματι καταβληθέν ποσό ούτε ότι η φορολογική αρχή θεωρεί το τίμημα ως εικονικό, και μάλιστα ότι αποδεικνύει το τελευταίο.

7. Επειδή, η ανωτέρω κρίση του δικάσαντος διοικητικού εφετείου, καθ' ο μέρος αφορά στον προσδιορισμό της ετήσιας τεκμαρτής δαπάνης του αναιρεσιβλήτου για την αγορά του ενδίκου ακινήτου, λαμβάνοντας προς τούτο υπ' όψιν το αναγραφόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο τίμημα και όχι την προσωρινή αξία αυτού που είχε προσδιορίσει η φορολογική αρχή, αφού αυτή δεν απέδειξε ότι το συγκεκριμένο τίμημα ήταν εικονικό και ότι το πράγματι καταβληθέν ποσό ήταν αυτό της προσωρινής αξίας, δεν είναι νόμιμη, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα, διότι, ενόψει των εκτεθέντων στην σκέψη 5, ως αληθές τίμημα αγοράς ακινήτου, σε περίπτωση που το αναγραφόμενο στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ποσό αφίσταται της νομίμως εξευρισκομένης αγοραίας αξίας του, θεωρείται, κατά το άρθρο 17 περ. γ' του Ν. 2238/1994, ερμηνευόμενο και υπό το πρίσμα της μεταγενέστερης διατάξεως του άρθρου 4 παρ. 11 του Ν. 2759/1998, το τελευταίο αυτό ποσό ως το πράγματι καταβληθέν (ΣτΕ 753/2008). Συνεπώς, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση και να αναιρεθεί η προσβαλλομένη απόφαση, η δε υπόθεση, η οποία χρήζει διευκρινήσεως κατά το πραγματικό, πρέπει να παρεπεμφθεί στο δικάσαν δικαστήριο για νέα κρίση.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 289/2009 (Τμ. Ε')

Η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξ άλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα. Εξ άλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικοπέδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις

στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή.

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή ζητείται εμπροθέσμως η ακύρωση της 12273/674/17.1.2005 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών, με τίτλο «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του Ο.Τ. 16 του Δήμου Ν. Ψυχικού» (ΦΕΚ Δ' 223), με την οποία εγκρίνεται η άρση της απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την 13515/Π-325/90 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 294), σε τμήμα του ως άνω Ο.Τ. 16, τροποποιείται αναλόγως το ρυμοτομικό σχέδιο και ορίζονται ως όροι δόμησης οι ισχύοντες στο λοιπό Ο.Τ.

3. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το Ο.Τ. 16 εντάχθηκε για πρώτη φορά στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο το έτος 1929 με το από 30.8.1929 π. δ/γμα (ΦΕΚ Α' 325). Με την 13580/277/87/1.3.1988 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (ΦΕΚ Δ' 246) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο και το Ο.Τ. 16 χαρακτηρίστηκε, από οικοδομήσιμος χώρος, ως χώρος πρασίνου. Ακολούθησε η 13515/Π-325/21.5.1990 απόφαση του ίδιου Νομάρχη (ΦΕΚ Δ' 294), στο άρθρο 6 περ. στ' της οποίας ορίζεται ότι θεσμοθετείται σε τμήμα του Ο.Τ. 16 χρήση χώρου πρασίνου και υπόγειου γκαράζ. Με το άρθρο 5 αυτής της απόφασης θεσμοθετήθηκε όλη η έκταση του εγκεκριμένου σχεδίου του Νέου Ψυχικού ως περιοχή αμιγούς κατοικίας, πλην των εκτάσεων γενικής κατοικίας και των πολεοδομικών κέντρων, στις οποίες δεν περιλαμβάνεται το Ο.Τ. 16. Στη συνέχεια κινήθηκαν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης του ως άνω τμήματος του Ο.Τ. 16, δεδομένου, όμως, ότι δεν καταβλήθηκε η καθορισθείσα αποζημίωση εντός 18 μηνών από τη δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης, το Εφετείο Αθηνών με την 9779/1991 απόφαση του διαπίστωσε τη συνδρομή των προϋποθέσε-

ων της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Εξάλλου, με την 3730/1992 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας ακυρώθηκε και η πράξη αναλογισμού της αποζημίωσης σε βάρος του Δήμου. Κατόπιν τούτων, με την 26224/839/93/19.8.1993 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής (ΦΕΚ Δ' 1068), τροποποιήθηκε πάλι το ρυμοτομικό σχέδιο Ν. Ψυχικού με τη μετατροπή μέρους του Ο.Τ. 16 με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ από χώρο πρασίνου σε οικοδομικό τετράγωνο, επανεπιβολή ζώνης πρασίνου πλάτους 20 μέτρων και δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 5 μέτρων. Η απόφαση αυτή ακυρώθηκε, κατόπιν αιτήσεως του Δήμου Νέου Ψυχικού, με την 3927/1995 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας. Οι συνιδιοκτήτες οικοπέδου που καταλαμβάνει κατά το μεγαλύτερο μέρος το επίμαχο Ο.Τ. προσέφυγαν στο Δικαστήριο του Στρασβούργου, το οποίο, με τις από 15.2.2001 και 27.6.2002 αποφάσεις του, αφενός διαπίστωσε παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, αφετέρου καταδίκασε την Ελλάδα σε καταβολή αποζημίωσης, για το λόγο της μακροχρόνιας δέσμευσης του ακινήτου των αιτούντων χωρίς καταβολή αποζημίωσης. Η απόφαση 13580/277/87/1.3.1988 του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, με την οποία χαρακτηρίστηκε για πρώτη φορά το Ο.Τ. 16 ως χώρος πρασίνου ανακλήθηκε με την 1588/Φ τροπ/02/2.7.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ Δ' 590). Τέλος, με την 12273/674/17.1.2005 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 223) ορίζεται ότι αίρεται η απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την 13515/Π-325/1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο, ενώ ορίζονται ως όροι δόμησης οι ισχύοντες στο λοιπό τμήμα του Ο.Τ. 16, για το οποίο από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Φ82252/563B/14.9.1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., ΦΕΚ Δ' 600) προτείνεται χρήση αμιγούς κατοικίας και δεν επιτρέπεται χρήση εμπορικού κέντρου (έγγραφο ΔΤΕ/α/20743/596/18.5.2007 της Δ/σης Τοπογρ. Εφαρμογών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

4. Επειδή, με έννομο συμφέρον ασκείται η υπό κρίση αίτηση από τον αιτούντα Δήμο Νέου Ψυχικού, εφόσον, πάντως, με την προσβαλλόμενη νομαρχιακή απόφαση τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αυτού. Κατά τη γνώμη, όμως, του Συμβούλου Νικ. Ρόζου, δεδομένου ότι η μόνη απόφαση με την οποία χαρακτηρίζεται το Ο.Τ. 16 ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, μετά την ως άνω ανάκληση, το 2002, της 13580/277/87/1.3.1988 απόφασης του Νομάρχη Ανατ. Αττικής από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, 13515/Π-325/1990 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής είναι ανυπόστατη, διότι δεν έχουν δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως οι συνημμένοι χάρτες, χωρίς έννομο συμφέρον ο αιτών Δήμος επιδιώκει με την υπό κρίση αίτηση τη διατήρηση σε ισχύ μιας ανυπόστατης διοικητικής πράξης.

5. Επειδή, στη δίκη παρεμβαίνουν με προφανές έννομο συμφέρον, με το από 14.6.2007 δικόγραφο παρεμβάσεως, οι φερόμενοι ως συνιδιοκτήτες του επίδικου ακινήτου, μεταξύ των οποίων και ο Αριστοφάνης Αλεξίου, του οποίου το από 14.5.2007 δικόγραφο «προσθέτου παρεμβάσεως» πρέπει να θεωρηθεί ως υπόμνημα.

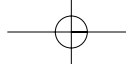
6. Επειδή, από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος συνάγεται ότι η πολεοδομική διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών της Χώρας αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας, η ρυθμιστική δε αυτή αρμοδιότητα του Κράτους εκδηλώνεται με τη θέσπιση κανόνων που αποβλέπουν στην προστασία του περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και της αισθητικής των οικισμών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους, κατά τρόπο ώστε να δημιουργούνται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Ειδικότερα, ο καθορισμός των περιοχών που προορίζονται για οργανωμένη κοινωνική διαβίωση ή παραγωγική δραστηριότητα, καθώς και του τρόπου οικιστικής διαρρυθμίσεως και δομήσεως στις περιοχές αυτές, ανήκει αποκλειστικά στην κατά τα προαναφερόμενα ρυθμιστική αρμοδιότητα της Πολιτείας, η

οποία, σύμφωνα με τις ανωτέρω συνταγματικές διατάξεις, δεν επιτρέπεται να ασκείται κατά τρόπο περιστατικό, αλλά στο πλαίσιο ευρύτερου σχεδιασμού και με κριτήρια αντικειμενικά, συνδεδεμένα προς τις πολεοδομικές ανάγκες κάθε περιοχής (ΣτΕ 3908/2007 επτ.).

7. Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 3908/2007 επτ.), ο θεσπιζόμενος με τα άρθρα 17 παρ. 4 του Συντάγματος και 11 παρ. 3 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Κ.Α.Α.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α' 17), κανόνας της αυτοδίκαιης άρσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην περίπτωση μη συντελέσεώς τους εντός ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της σχετικής αποζημιώσεως ισχύει και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων. Εξ άλλου κατά το νόμο (βλ. άρθρα 44 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας [Κ.Β.Π.Ν.], που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. της 14/27.7.1999 [Δ' 580]), τα ρυμοτομικά σχέδια και οι πολεοδομικές μελέτες εγκρίνονται, τροποποιούνται ή επεκτείνονται κατά ορισμένη διοικητική διαδικασία που καταλήγει στην έκδοση σχετικής πράξεως από την αρμόδια διοικητική αρχή. Ενόψει της σημασίας της πράξεως αυτής και των επιπτώσεων της τόσο στο γενικότερο δημόσιο συμφέρον όσο και στο συμφέρον των θιγομένων ιδιοκτητών επιβάλλεται για λόγους ασφαλείας του δικαίου, σύμφωνα, άλλωστε, και με γενική αρχή του διοικητικού δικαίου, η έκδοση αντίθετης πράξεως από την ίδια αρχή σε κάθε περίπτωση συνδρομής λόγων που δικαιολογούν ή επιτάσσουν την ανάκληση ή την κατάργηση της (ΣΕ 4586/2005 επτ. κ.ά.). Ως εκ τούτου, μετά την έκδοση διοικητικής ή δικαστικής αποφάσεως που βεβαιώνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 4 Κ.Α.Α., επιβάλλεται αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, με σχετική ρητή πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής, αφού με τη θέσπιση της διαδικασίας του ανωτέρω άρθρου 11 παρ. 4 Κ.Α.Α. ο νομοθέτης απέβλεψε στην παροχή δραστικής δικαστικής προστασίας στον ιδιοκτήτη του δεσμευμένου ακινήτου, για να τερ-

ματίσει την αδράνεια της Διοικήσεως και να επιτύχει την αποδέσμευση του ακινήτου του από τα ρυμοτομικά βάρη, και όχι στην τροποποίηση των πολεοδομικών διατάξεων που ρυθμίζουν τη διαδικασία εγκρίσεως και τροποποίησης των ρυμοτομικών σχεδίων (ΣΕ 4586/2005 επτ. κ.ά.). Περαιτέρω, η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το αίτημα εκδόσεως βεβαιωτικής πράξεως για την αυτοδίκαιη άρση, οφείλει, πάραυτα και αφού τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, να επιληφθεί προκειμένου να βεβαιώσει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο. Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεως της που απορρέει από τη συνταγματικώς, κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως σε περίπτωση μη καταβολής της δικαστικώς προσδιορισθείσης αποζημιώσεως μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως για τον προσδιορισμό της, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμηση του [π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κ.λπ.] και περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά

του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικιστικού συνόλου και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται [π.χ. πυκνοδομημένος οικισμός, οικισμός παραδοσιακός κατά τις διατάξεις του ν. 1577/1985, οικισμός υπαγόμενος στις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμός σε περιοχή φυσικού κάλλους οικισμός σε περιοχή προστασίας της φύσεως κ.λπ.], αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, ιδίως δε εάν συντρέχει σοβαρή ανάγκη για δημιουργία κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου, και τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις οι οποίες θα ανέτρεπαν ουσιώδεις επιλογές του πολεοδομικού σχεδιασμού, τέλος δε, την πρόθεση και δυνατότητα για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως, με την χωρίς καθυστέρηση καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως στον θιγόμενο ιδιοκτήτη. Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, όπως προεκτέθηκε, η δυνατότητα άμεσης αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (πρβλ. ΣΕ 4586/2005 επτ.). Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο. Συνεπώς, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Εξ άλ-



λου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί της δυνατότητας ή μη αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως, με την οποία συναρτάται η δυνατότητα επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη.

8. Επειδή, όπως έχει κριθεί, η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξ άλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικά πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα (βλ. ΣΕ 3661/2005 Ολομ.). Εξ άλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικοπέδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρί-

σκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή (ΣΤΕ 3908 επτ. 963/2007).

9. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το επίδικο ακίνητο, εκτάσεως 7.770,97 τ.μ., ευρίσκεται πλησίον αξόνων του Βασικού Οδικού Δικτύου, στην ιδιαίτερα βεβαρημένη περιοχή του Φάρου Νέου Ψυχικού, καλύπτεται από φυστικές και αποτελεί έναν από τους τελευταίους πνεύμονες πρασίνου του Δήμου, ενώ στα γύρω οικοδομικά τετράγωνα υπάρχουν εμπορικά κέντρα και καταστήματα, από τα οποία προκαλείται οξύτατο κυκλοφοριακό πρόβλημα (βλ. έγγραφο 4567/29.9.2004 του Δημάρχου Νέου Ψυχικού προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών). Συνεπώς, η επίδικη τροποποίηση αποτελεί πολεοδομική παρέμβαση με ευρύτερες επιπτώσεις στην πολεοδομική οργάνωση του Δήμου και στην ποιότητα ζωής της περιοχής ενόψει της θέσεως του Ο.Τ. 16 στο κεντρικό σημείο του Δήμου Νέου Ψυχικού, της εκτάσεως αυτού (περίπου 8 στρέμματα) και της ιδιαίτερης σημασίας της επίμαχης εκτάσεως για τη φυσιογνωμία της περιοχής. Με τα δεδομένα αυτά, η ανωτέρω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέου Ψυχικού δεν μπορεί να θεωρηθεί εντοπισμένη, κατά τα διαλαμβανόμενα στην προηγούμενη σκέψη 8, ώστε να είναι επιτρεπτή η έγκριση της από άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανο της Διοικήσεως. Συνεπώς, αναρμοδίως εγκρίθηκε η επίδικη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού με την προσβαλλόμενη απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και για το λόγο αυτό, που βασίμως προβάλλεται, πρέπει να γίνει δε-

κτή η κρινόμενη αίτηση και να ακυρωθεί η απόφαση αυτή, να απορριφθεί δε η ασκηθείσα παρέμβαση, ενώ παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών λόγων ακυρώσεως.

10. Επειδή, μετά την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών, η υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση για να ρυθμίσει, με νόμιμη διαδικασία, το πολεοδομικό καθεστώς του επίμαχου Ο.Τ. 16.

Δια ταύτα

Δέχεται την κρινόμενη αίτηση.

Ακυρώνει την 12273/674/17.1.2005 αποφάσεως του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ Δ' 223), και αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση σύμφωνα με το αιτιολογικό.

Απορρίπτει την ασκηθείσα παρέμβαση.

Επιβάλλει στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών – Πειραιώς και στους παρεμβαίνοντες να καταβάλουν συμέτρως στον αιτούντα Δήμο το ποσόν των εννιακοσίων είκοσι (920) ευρώ ως δικαστική δαπάνη. Η διάσκεψη έγινε την 11η Δεκεμβρίου 2008.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 416/2009 (Τμ. Δ')

Προστασία καταναλωτή. Προστασία συναλλασσομένων ως αγοραστών σε σύμβαση χρονομεριστικής σύμβασης. Η διάταξη του άρθ. 2 § 2 π.δ. 182/1999 έχει την έννοια ότι δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, πριν από την κατάρτιση μίας συμβάσεως χρονομεριστικής μίσθωσης, η σύναψη προσυμφώνου, που θα δέσμευε αμφοτέρωτα τα μέρη. Τούτο όμως μόνο υπό την έννοια της ανάληψης υποχρεώσεως για τη σύναψη της κυρίας συμβάσεως, και, αυτό, ακόμη, με την τήρηση των ανωτέρω τύπων, όχι όμως υπό την έννοια, ότι μπορεί με βάση το δεσμευτικό προσύμφωνο και μόνο να αναλαμβάνουν τα μέρη την εκπλήρωση των βασικών υποχρεώσεων μίας κυρίας συμβάσεως. Τέτοια ανάληψη υποχρεώσεων μπορεί να γίνει μόνο με την κύρια σύμβαση, ή, σε κάθε περίπτωση, με σύμβαση, η οποία, πάντως, και ανεξαρτήτως της ονομασίας της, θα μεταγράφεται, σύμφωνα με το νόμο, ο οποίος καθιερώνει τη μεταγραφή, ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας.

Η παράδοση από τον πωλητή στον αγοραστή του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ΙΒ' του Παραρτήματος του εν λόγω π. δ/τος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης πρέπει να γίνεται από κοινού με την από αυτόν παράδοση του αντιγράφου της συμβάσεως (ή του δεσμευτικού προσυμφώνου). Επομένως, παράδοση μόνο του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ΙΒ' του Παραρτήματος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης χωρίς ταυτόχρονη παράδοση και του αντιγράφου της συμβάσεως δεν επιφέρει τις έννομες συνέπειες, που προβλέπονται στα επίμαχα άρθρα.

3. Το άρθρ. 14 § 3 του ν. 2251/1994 «Προστασία των καταναλωτών» (Α' 191), κατ' επίκληση του οποίου εξεδόθησαν οι προσβαλλόμενες πράξεις, προβλέπει τα εξής: «Για κάθε παράβαση των διατάξεων του παρόντος νόμου... επιβάλλεται από τον Υπουργό Εμπορίου (ήδη Ανάπτυξης) πρόστιμο από πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) μέχρι είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δρχ. Σε περίπτωση υποτροπής, το ανώτατο όριο προστίμου διπλασιάζεται. Σε περίπτωση επανειλημμένης υποτροπής, ο Υπουργός Εμπορίου, μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Καταναλωτών, μπορεί να διατάξει τη διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης ή τμήματός της για χρονικό διάστημα μέχρι ενός έτους». Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι αν και τα επίδικα πρόστιμα, ως δημόσια έσοδα, εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (ν. δ/μα 356/1974, Α' 90), καταλείπουν εντούτοις ειδικώς προβλεπόμενες διοικητικής φύσεως συνέπειες που δεν αίρονται σε περίπτωση παραδοχής της ασκουμένης κατά το άρθρο 73 § 1 του Κ.Ε.Δ.Ε. ανακοπής. Επομένως, οι προσβαλλόμενες πράξεις, οι οποίες εκδόθηκαν μετά τη θέση σε ισχύ του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του ν. 2717/1999 – Α' 97 – Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, υπόκεινται στον ακυρωτικό έλεγχο του ΣτΕ, καθόσον το πιο πάνω ένδικο βοήθημα (ανακοπή) δεν παρέχει εν προκειμένω ισοδύναμη με την αίτηση ακυρώσεως

προστασία και ως εκ τούτου δεν συνιστά παράλληλη προσφυγή, κατά την έννοια του άρθρου 45 § 1 του π. δ/τος 18/1989 (8 Α'), κωλύουσα την άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως (πρβλ. ΣτΕ 1240/04, 2938/07, 1013/99, 3338/98 7μ. 1720/02).

5. Με την Οδηγία 94/47/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26.10.1994 «Περί της Προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης» (ΕΕΛ 280 της 29.10.1994), η οποία έχει εφαρμογή μόνο σε ορισμένες, πολύ συγκεκριμένες πτυχές των συμβάσεων που αφορούν άμεσα ή έμμεσα στην απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, ήτοι στις πλευρές τους τις σχετικές με τις πληροφορίες περί των συστατικών της σύμβασης, τις λεπτομέρειες της μετάδοσης αυτών των πληροφοριών και τις διαδικασίες και τον τρόπο καταγγελίας και υπαναχώρησης (βλ. άρθρο 1 της Οδηγίας), εσκοπήθη η δημιουργία μιας ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων που έχουν εφαρμογή στις προαναφερθείσες συμβάσεις, προκειμένου να διασφαλισθεί η καλή λειτουργία της κοινής αγοράς και η προστασία των αγοραστών, χωρίς όμως να επιδιώκεται και η εναρμόνιση της φύσης των δικαιωμάτων που αποτελούν το αντικείμενο των εν λόγω συμβάσεων, εν όψει άλλωστε και της (αναγνωριζόμενης από την Οδηγία) ύπαρξης σημαντικών διαφορών μεταξύ των εθνικών νομοθεσιών ως προς τη ρύθμιση των συμβάσεων αυτών (βλ. πρώτη αιτιολογική σκέψη της Οδηγίας). Περαιτέρω στο άρθρ. 2 της Οδηγίας αυτής ορίζεται ότι «Για τους σκοπούς της παρούσας Οδηγίας, νοούνται ως «σύμβαση που αφορά άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης»... κάθε σύμβαση...», στο άρθρο 4 ότι: «Τα κράτη μέλη προβλέπουν στη νομοθεσία τους: ότι η σύμβαση, η οποία υποχρεωτικά συντάσσεται γραπτώς, πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα στοιχεία που μνημονεύ-

ονται στο Παράρτημα...», στο άρθρο 5 ότι: «Τα κράτη μέλη προβλέπουν στη νομοθεσία τους τα ακόλουθα στοιχεία: 1. Εκτός από τις δυνατότητες που προσφέρονται στον αγοραστή από τις εθνικές νομοθεσίες περί ακυρότητας των συμβάσεων, ο αγοραστής δικαιούται: να υπαναχωρήσει χωρίς μνεία λόγου, εντός προθεσμίας δέκα ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ή από την υπογραφή δεσμευτικού προσυμφώνου...», στο άρθρο 6 ότι: «Τα κράτη μέλη προβλέπουν στη νομοθεσία τους μέτρα, προκειμένου να απαγορεύεται κάθε πληρωμή προκαταβολής από τον αγοραστή πριν από το τέλος της περιόδου άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης», στο άρθρο 10 ότι: «Τα κράτη μέλη προβλέπουν στη νομοθεσία τους τις συνέπειες της μη τήρησης των διατάξεων της παρούσης Οδηγίας» και στο άρθρο 11 ότι: «Η παρούσα Οδηγία δεν εμποδίζει τα κράτη-μέλη να θεσπίζουν ή να διατηρούν διατάξεις ευνοϊκότερες όσον αφορά την προστασία του αγοραστή στον τομέα τον οποίο διέπει, με την επιφύλαξη των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από τη συνθήκη».

6. Η Ελληνική Δημοκρατία προσάρμοσε τελικώς την εθνική της νομοθεσία προς τις διατάξεις της πιο πάνω Οδηγίας με το π.δ. 182/99 (που φέρει τον τίτλο «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας προς τις διατάξεις της Οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου 94/47/ΕΚ της 26ης Οκτωβρίου 1994 «Περί προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης» που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων υπ' αριθ. ΕΕΛ 280 της 29.10.1994» - Α' 171/25.8.1999), με το οποίο επίσης τροποποιήθηκαν οι μη συνάδουσες προς την προαναφερθείσα Οδηγία διατάξεις του ν. 1652/86 «Σύμβαση της χρονομεριστικής μίσθωσης και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Α 167). Στο άρθρο 2 του π.δ/τος αυτού ορίστηκαν τα εξής: «1. Για την εφαρμογή του παρόντος ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί: α)

“Σύμβαση” κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων, που αφορά άμεσα ή έμμεσα την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, και συνάπτεται τουλάχιστον για τρία έτη, με την οποία έναντι συνολικού τιμήματος άμεσα ή έμμεσα γεννάται ή μεταβιβάζεται ή αναλαμβάνεται η υποχρέωση να μεταβιβαστεί δικαίωμα χρησιμοποίησης ενός ή περισσότερων ακινήτων, για καθορισμένη ή δυνάμενη να καθοριστεί περίοδο του έτους, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από μία εβδομάδα. β) “Ακίνητο” κάθε ακίνητο που χαρακτηρίζεται ως τουριστικό κατάλυμα, εφόσον πληροί τους όρους και προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας, καθώς και κάθε προοριζόμενο για διαμονή κτίριο ή μέρος κτιρίου, στο οποίο αφορά το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, το οποίο μπορεί να υπαχθεί στην κατηγορία του «τουριστικού καταλύματος. γ) “Πωλητής” κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο κατά τις συναλλαγές που καλύπτει το παρόν διάταγμα και στα πλαίσια της επαγγελματικής του δραστηριότητας συνιστά, μεταβιβάζει ή αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης. δ) “Αγοραστής” κάθε φυσικό πρόσωπο στο οποίο μεταβιβάζεται το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης ή υπέρ του οποίου γεννάται το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης, εφόσον το πρόσωπο αυτό ενεργεί στα πλαίσια των συναλλαγών του παρόντος προεδρικού διατάγματος. 2. Η σύμβαση συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικά, πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο Παράρτημα και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η σύμβαση, καθώς και το έγγραφο που αναφέρεται στο άρθρο 3 παρ. 1 του παρόντος, πρέπει να συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα και κατ’ επιλογή του αγοραστή είτε στην γλώσσα του Κράτους-Μέλους που κατοικεί, είτε στη γλώσσα του Κράτους-Μέλους που είναι υπήκοος, ο πωλητής οφείλει να παραδίδει στον αγοραστή πιστή μετάφραση της σύμβασης στην Ελληνική γλώσσα. 3. Το τελευταίο εδάφιο της § 1 του άρθρου 1 του ν. 1652/1986

αντικαθίσταται ως εξής: «Η χρονομεριστική μίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα τριών (3) έως εξήντα (60) ετών. 4. 5..», στο άρθρο 4 ότι: «1. Με την επιφύλαξη της εφαρμογής των γενικών διατάξεων περί ακυρότητας των συμβάσεων ο αγοραστής δικαιούται: “α) Να υπαναχωρήσει, χωρίς μνεία λόγου, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την παράδοση στον αγοραστή αντιγράφου της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και του χωριστού εντύπου, που προβλέπει το εδάφιο 3 της § 2 του άρθρου 2, συνοδευόμενου από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης. Εάν η δέκατη ημέρα είναι αργία, η προθεσμία παρατείνεται μέχρι την επομένη πρώτη εργάσιμη ημέρα. Εάν δεν παραδοθεί στον αγοραστή το παραπάνω χωριστό έντυπο, η δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης αρχίζει τρεις μήνες από την παράδοση στον αγοραστή του αντιγράφου της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου. Σε περίπτωση που, εντός της προθεσμίας των τριών μηνών παρασχεθεί το παραπάνω έντυπο, τότε ο αγοραστής θα διαθέτει από τη στιγμή αυτή την δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης. β) ...», στο άρθρο 5 ότι «Πριν από τη λήξη της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης, όπως προβλέπεται από τα εδάφια (α), (β) και (γ) της § 1 του άρθρου 4, δεν επιτρέπεται μεταγραφή και απαγορεύεται κάθε πληρωμή προκαταβολής από τον αγοραστή, πλην των εξόδων της § 3 του άρθρου 4», στο άρθρο 6 ότι: Στις περιπτώσεις που το τίμημα καλύπτεται από πίστωση εν όλω ή εν μέρει που χορηγείται στον αγοραστή είτε από τον πωλητή είτε από τρίτον, δυνάμει συμφωνίας συναπτόμενης μεταξύ του τρίτου και του πωλητή, τότε, εφ’ όσον ο αγοραστής ασκήσει το δικαίωμα καταγγελίας ή το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 4, καταγγέλλεται αυτοδίκαια και η σύμβαση πίστωσης, χωρίς καταβολή αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα», στο άρθρο 8 ότι «Οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αναφέρονται στη μίσθωση πράγματος εφαρμόζονται και στη χρονομεριστική μίσθωση, για θέματα που δε

ρυθμίζονται από τις διατάξεις του ν. 1652/1986» ή του παρόντος Π.Δ., επιφυλασσομένης της διατάξεως του δευτέρου εδαφίου της § 1 του άρθρου 2 του Ν. 1652/1986 και στο άρθρο 10 ότι: «Η παράβαση των διατάξεων του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος επισύρει τα πρόστιμα που προβλέπονται στο άρθρο 14 § 3 του ν. 2251/1994. Εάν συγχρόνως συντρέχει και παράβαση του ν. 1652/1986, των κατ' εξουσιοδότησή του εκδιδόμενων πράξεων και γενικά της τουριστικής νομοθεσίας εφαρμόζονται παράλληλα και οι οικείες διατάξεις». Εξάλλου, στο άρθρο 2 του ν. 1652/1986 ορίζεται ότι: «1... 2. Η χρονομεριστική μίσθωση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή» και στο άρθρο 166 του Αστικού Κώδικα ότι: «Προσύμφωνο. Η σύμβαση με την οποία τα μέρη ανέλαβαν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση (προσύμφωνο) υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για τη σύμβαση που πρέπει να συναφθεί».

7. Η παρατεθείσα στην προηγούμενη σκέψη διάταξη της § 2 του άρθρου 2 του π. δ/τος 182/1999 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του π.δ/τος 293/2001 (Α' 205/17.9.2001) ως εξής: «Η σύμβαση συντάσσεται υποχρεωτικά συμβολαιογραφικά, πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο Παράρτημα και υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η σύμβαση, το δεσμευτικό προσύμφωνο καθώς και το έγγραφο που αναφέρεται στο άρθρο 3 § 1 του παρόντος πρέπει να συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα και κατ' επιλογή του αγοραστή είτε στη γλώσσα του Κράτους-Μέλους που κατοικεί, είτε στη γλώσσα του Κράτους-Μέλους που είναι υπήκοος. Ο πωλητής οφείλει να παραδώσει στον αγοραστή αντίγραφο της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και χωριστό έντυπο, το οποίο περιέχει σαφώς και με ευανάγνωστους χαρακτήρες τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ' του Παραρτήματος και συνοδεύεται από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης. Σε περίπτωση που η γλώσσα στην οποία έχουν συνταχθεί η σύμβαση ή το δεσμευτικό προσύμφωνο, διαφέρει από τη γλώσσα του κράτους, όπου βρίσκεται το ακίνητο, ο πωλητής οφείλει

να παραδώσει στον αγοραστή και πιστή μετάφραση της σύμβασης, ή του δεσμευτικού προσυμφώνου στη γλώσσα ή σε μία από τις επίσημες γλώσσες της Κοινότητας του κράτους-μέλους, όπου βρίσκεται το ακίνητο». Με την τροποποίηση αυτή, που επέφερε το π.δ/μα 293/2001, έγινε για πρώτη φορά στο π.δ/μα 182/1999 αναφορά σε δεσμευτικό προσύμφωνο συμβάσεως χρονομεριστικής σύμβασης. Τέτοια αναφορά δεν υπήρχε στο προϊσχύσαν και αρχικό κείμενο της § 2 του άρθρου 2 του εν λόγω π. δ/τος. Κατά την πρόδηλη έννοια της εν λόγω νεότερης τροποποιητικής κανονιστικής διάταξης, η αναφορά αυτή έγινε προς μείζονα εξασφάλιση των συναλλασσομένων ως «αγοραστών» σε μία σύμβαση χρονομεριστικής σύμβασης. Σκοπείται συγκεκριμένα με τη διάταξη αυτή, να καλυφθεί η περίπτωση (για την οποία δεν είχε υπάρξει πρόνοια στην αρχική διατύπωση) κατά την οποία, παρά τη γνωστή έννοια που έχει στο αστικό δίκαιο το προσύμφωνο (και που είναι η ανάληψη και μόνο δεσμευτικής υποχρέωσης για τη σύναψη μίας μελλοντικής κυρίας συμβάσεως), θα επεχειρείτο, παρά ταύτα, και με εντεύθεν κίνδυνο παγίδεύσεως των ως άνω αγοραστών, η διά μόνου του προσυμφώνου και προτού υπογραφεί η κύρια σύμβαση, ανάληψη από τα συμβαλλόμενα μέρη των βασικών υποχρεώσεων της κυρίας συμβάσεως χρονομεριστικής μισθώσεως (δηλ. η ανάληψη της υποχρέωσης μεταβιβάσεως δικαιώματος χρησιμοποίησης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης αφενός και ανάληψη υποχρέωσης καταβολής ανταλλάγματος για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αφετέρου). Τούτο, δε, χωρίς πλήρη γνώση και σαφή επίγνωση, εκ μέρους ενός υποψηφίου αγοραστή, των αναλαμβανομένων απ' αυτόν υποχρεώσεων, με περαιτέρω συνέπεια να είναι αυτός ακολούθως εξαναγκασμένος να προχωρήσει σε εκπλήρωση υποχρεώσεων δυσμενών γι' αυτόν, τις οποίες, όμως, δεν του είχε δοθεί η δυνατότητα να σταθμίσει και να γνωρίζει σε βάθος, ακολούθως δε και σε υπογραφή μίας δυσμενούς για τα συμφέροντά του κυρίας συμβάσεως. Για τον λόγο αυτό επε-

κτείνεται η υποχρέωση, που αρχήθεν, είχε προβλεφθεί για την περίπτωση της συνάψεως της κυρίας συμβάσεως χρονομεριστικής μισθώσεως (δηλ. να συντάσσεται το κείμενό της και στην γλώσσα της επιλογής του αγοραστή) και στην περίπτωση των δεσμευτικών προσυμφώνων, θεσπίζεται δε επιπλέον και για τις δύο περιπτώσεις (δηλ. τόσο για την σύναψη της κυρίας συμβάσεως όσο και για τη σύναψη του δεσμευτικού προσυμφώνου) η υποχρέωση του πωλητή να παραδίδει στον αγοραστή αντίγραφο του υπογραφέντος κειμένου, επιπλέον δε, και το χωριστό έντυπο, το οποίο περιέχει σαφώς και με ευανάγνωστους χαρακτήρες τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ΄ του Παραρτήματος του επίμαχου π.δ/τος (ήτοι πληροφορίες σχετικά με το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και το δικαίωμα υπαναχώρησης από τη σύμβαση καθώς και μνεία του προσώπου, στο οποίο πρέπει να κοινοποιηθεί η ενδεχόμενη καταγγελία ή υπαναχώρηση και προσδιορισμός του τρόπου με τον οποίο μπορεί να γίνει η κοινοποίηση κ.λπ.), συνοδευόμενο από υπόδειγμα δήλωσης υπαναχώρησης. Επομένως, η διάταξη αυτή έχει την έννοια ότι δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν πριν από την κατάρτιση μίας συμβάσεως χρονομεριστικής μισθώσεως, η σύναψη προσυμφώνου, που θα δέσμευε αμφοτέρωτα τα μέρη. Τούτο όμως μόνο υπό την έννοια της ανάληψης υποχρεώσεως για τη σύναψη της κυρίας συμβάσεως, και, αυτό, ακόμη, με την τήρηση των ανωτέρω τύπων, όχι όμως υπό την έννοια, ότι μπορεί με βάση το δεσμευτικό προσύμφωνο και μόνο να αναλαμβάνουν τα μέρη την εκπλήρωση των βασικών υποχρεώσεων μίας κυρίας συμβάσεως. Τέτοια ανάληψη υποχρεώσεων μπορεί να γίνει μόνο με την κύρια σύμβαση, ή, σε κάθε περίπτωση, με σύμβαση, η οποία, πάντως, και ανεξαρτήτως της ονομασίας της, θα μεταγράφεται, σύμφωνα με την ρητή απαίτηση της επίμαχης διατάξεως, η οποία καθιερώνει τη εν λόγω μεταγραφή, ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας.

8. Εξ άλλου, κατά την έννοια των παρατεθειμένων διατάξεων των άρθρων 2 § 2 (όπως τροποποιηθέν ήδη ισχύει), 4 § 1 και 5 του π.δ/τος

182/1999, η παράδοση από τον πωλητή στον αγοραστή του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ΄ του Παραρτήματος του εν λόγω π.δ/τος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης πρέπει να γίνεται από κοινού με την από αυτόν παράδοση του αντιγράφου της συμβάσεως (ή του δεσμευτικού προσυμφώνου). Επομένως, παράδοση μόνο του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ΄ του Παραρτήματος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης χωρίς ταυτόχρονη παράδοση και του αντιγράφου της συμβάσεως δεν επιφέρει τις έννομες συνέπειες, που προβλέπονται στα επίμαχα άρθρα. Και τούτο, διότι μόνο με την από κοινού παράδοση των ως άνω εγγράφων εκπληρώνεται ο σκοπός των διατάξεων αυτών, ο οποίος είναι, κατά τα προεκτεθέντα, η μείζων προστασία του αγοραστή και συγκεκριμένα να μπορεί αυτός μελετώντας με άνεση χρόνο και ενδελεχώς τους όρους της συμβάσεως, να διαπιστώσει, αν κάποιος από αυτούς είναι καταχρηστικός ή αντίθετος με τα συμφέροντά του.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 690/2009 (Τμ. Β΄)

Σε περίπτωση επιδικίας και ο δικαιούχος δεν έχει τη νομή, η φορολογική υποχρέωση γεννάται κατά το χρόνο της με οποιοδήποτε τρόπο λήξης της επιδικίας. Κατά το άρθρο 8 Α.Ν. 1539/38 είναι απαράδεκτη η άσκηση αγωγής για εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κατεχόμενου από το Δημόσιο, αν δεν τηρηθεί προηγουμένως η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές ειδική διοικητική διαδικασία. Ενόψει αυτού, ανεξαρτήτως της αντίθεσης των διατάξεων προς το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ η τήρηση από τον κληρονομούμενο της διαδικασίας που ορίζεται σε αυτές ως υποχρεωτική, καθιστά επίδικο το αντικείμενο της κτήσης, αν κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου δεν έχει περατωθεί η ειδική διοικητική διαδικασία.

...3. Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του ν.δ. 118/1973 «περί Κώδικος φορολογίας

κληρονομιών κ.λπ.» (Α' 202), «Η φορολογική υποχρέωσις γεννάται κατά τον χρόνον θανάτου του κληρονομουμένου». Εξ άλλου, στο άρθρο 7 του ίδιου ν.δ/τος ορίζονται τα εξής: «Κατ' εξαίρεσιν, η φορολογική υποχρέωσις γεννάται: α) [...] β) Κατά τον χρόνον της καθ' οιονδήποτε τρόπον λήξεως της επιδικίας, όταν τα αντικείμενα της κτήσεως είναι κατά τον χρόνον του θανάτου του κληρονομουμένου επίδικα και ο δικαιούχος δεν έχει την νομήν τούτων. Εάν ταύτα περιέλθωσιν εις την νομήν του δικαιούχου προ της λήξεως της επιδικίας, η φορολογική υποχρέωσις γεννάται κατά τον χρόνον τούτον, γ) [...]». Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 61 παρ. 1 του ως άνω ν.δ/τος 118/1973, «ο κατά το άρθρον 5 υπόχρεος εις φόρον [...] υποχρεούται εις δήλωσιν διά την παρ' αυτού κτωμένην αιτία θανάτου περιουσίαν», τέλος δε, σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 του αυτού ν.δ/τος, «επιτρέπεται η υπό του φορολογουμένου ανάκλησις, εν όλω ή εν μέρει, της υποβληθείσης δηλώσεως, ένεκεν ουσιώδους πλάνης περί τα πράγματα προσηκόντως αποδεικνυομένης ή ένεκεν εσφαλμένης ερμηνείας των διατάξεων του παρόντος».

4. Επειδή, εξ άλλου, στις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 8 του αν.ν. 1539/1938 «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» (Α' 488), ορίζονται τα εξής: «1. Πας αξιών δικαίωμα κυριότητας ή άλλο, πλην της νομής, εμπράγματον δικαίωμα επί ακινήτου κατεχομένου υπό του Δημοσίου οφείλει, πριν ή υποβάλη σχετικήν αγωγήν εις το αρμόδιον δικαστήριο, να κοινοποιήσῃ διά δικαστικού κλητήρος προς το Δημόσιον αίτησιν περιλαμβάνουσαν τας αξιώσεις του [...]. 2.[...]. 3.[...]. 4. Μόνον εξ μήνας μετά την επίδοσιν της ως άνω αίτησεως ή, εις την περίπτωσιν του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 11, μόνον μετά την λήξιν της υπό του κατά το άρθρον 10 Συμβουλίου ταχθείσης κατά παράτασιν προθεσμίας δύνανται οι εν παραγράφω 1 του παρόντος άρθρου μνημονευόμενοι, αν δεν λάβωσιν ειδοποίησιν περί της αποδοχής των αξιώσεών των, εν όλω ή εν μέρει, να εγείρωσιν αγωγήν». Περαιτέρω, στις παραγράφους 1 και 5 του άρθρου 9

του ίδιου αν.ν. 1539/1938, ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Η κατά το προηγούμενον άρθρον αίτησις διαβιβάζεται προς την Διεύθυνσιν Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου των Οικονομικών, ήτις καταγράφει αυτήν εις ειδικόν βιβλίον, αντίγραφον δ' αυτής αποστέλλει εις τινα των Οικονομικών Επιθεωρητών ή άλλον ανώτερον οικονομικόν υπάλληλον ή τον αρμόδιον Ειρηνοδίκην ή τον Οικονομικόν Έφορον ίνα εντός τριών το πολύ μηνών ενεργήσωσιν επί της υποθέσεως ένορκον διοικητικήν εξέτασιν, καθ' ην δύνανται ούτοι και οίκοθεν να προβώσιν εις την εξέτασιν οιουδήποτε μάρτυρος, προταθέντος ή μη, και εις συλλογήν παντός εν γένει αποδεικτικού στοιχείου. 2. [...]. 5. Η έκθεσις της εξετάσεως των μαρτύρων μετά του πορίσματος του ενεργήσαντος την διοικητικήν εξέτασιν και παντός σχετικού στοιχείου ευρισκομένου εν τη Οικονομική Εφορία υποβάλλονται επί αποδείξει, μετ' εμπειριστατωμένης γνώμης του Οικονομικού Επιθεωρητού ή του ενεργήσαντος την διοικητικήν εξέτασιν άλλου ανωτέρου οικονομικού υπαλλήλου ή του Οικονομικού Εφόρου, εις το Υπουργείον των Οικονομικών (Διεύθυνσιν Δημοσίων Κτημάτων), παρ' ου εισάγεται η υπόθεσις εις το κατά το επόμενον άρθρον Συμβούλιον κατά την πρώτη συνεδρίαν αυτού. 6.[...]. Στη δε παράγραφο 1 του άρθρου 10 του ίδιου αν. νόμου, ορίζεται ότι «Συνίσταται παρά τω Υπουργείω των Οικονομικών “Γνωμοδοτικόν Συμβούλιον Δημοσίων Κτημάτων”, ούτινος η αρμοδιότης συνίσταται εις την έκδοσιν γνωμοδοτήσεων επί των κατά τον παρόντα νόμον εισαγομένων εις αυτό υποθέσεων». Εν συνεχεία, στις παραγράφους 1, 2 και 4 του άρθρου 11 του ίδιου αν.ν. 1539/1938, ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Μετά την κατά την παρ. 5 του άρθρου 9 εισαγωγήν της υποθέσεως εις το «Γνωμοδοτικόν Συμβούλιον Δημοσίων Κτημάτων» ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ορίζει εισηγητήν έν των μελών του Συμβουλίου, όπερ κατά την επόμενην συνεδρίασιν εισηγείται εγγράφως επί της υποθέσεως, μεθ' ο εκδίδεται η γνωμοδότησις. 2. Δύναται εν τούτοις το Συμβούλιον, εάν κρίνη ότι επιβάλλεται συμπλήρωσις των εν τω φακέλλω στοιχείων ή συμπληρωματική εξέ-

τασις των ήδη εξετασθέντων μαρτύρων ή εξέτασις ετέρων προσώπων, προταθέντων ή μη ως μαρτύρων, να διάταξη την προσαγωγήν των στοιχείων ή την διεξαγωγήν της μαρτυρικής εξετάσεως, ήτις εν τοιαύτη περιπτώσει ενεργείται υπό τίνος των μελών του Συμβουλίου ή των εν παραγράφω 1 του άρθρου 9 μνημονευομένων υπαλλήλων, οριζομένου υπό του Συμβουλίου. 3. [...]. 4. Η γνωμοδότησις του Συμβουλίου εκδίδεται εν πάση περιπτώσει εντός της κατά την παράγραφον 4 του άρθρου 8 εξαμήνου προθεσμίας. Εξαιρετικώς και εφ' όσον συντρέχει τις των εν παραγράφω 2 του παρόντος άρθρου περιπτώσεων, δύναται το Συμβούλιον δι' αποφάσεώς του, εφ' άπαξ εκδιδομένης και κοινοποιουμένης εις τον υποβαλόντα την αίτησιν ή τον αντίκλητον αυτού επί αποδείξει, να παρατείνη επί τρεις το πολύ μήνας την προς έκδοσιν της αποφάσεώς του εξαμήνον προθεσμίαν. Εν τη περιπτώσει ταύτη θεωρείται αυτοδικαίως παραταθείσα και η εν παραγράφω 4 του άρθρου 8 εξαμήνος προθεσμία. 5. [...]». Τέλος, στις παραγράφους 2, 3, 5 και 7 του άρθρου 34 του ως άνω αν.ν. 1539/1938, ορίζονται τα εξής: «2. Ακίνητα, εγκαταλελειμμένα παρά των ιδιοκτητών των και μη διαχειριζόμενα παρ' αυτών ουδέ δι' αντιπροσώπων καταλαμβάνονται παρά του Δημοσίου και διαχειρίζονται παρ' αυτού ως διοικητικού αλλότριων. 3. Η κατάληψις γίνεται διοικητικώς διά πρωτοκόλλου, συντασσομένου υφ' ενός δημοσίου υπαλλήλου [...]. 4. [...]». 5. Η προς τον ιδιοκτήτην αποδοσις του καταληφθέντος κτήματος γίνεται, κατ' αίτησιν αυτού, κοινοποιουμένην προς το Δημόσιον, δι' αποφάσεως του υπουργού των Οικονομικών, μετά γνώμην του κατά το άρθρον 10 συμβουλίου. [...]. 6. [...]». 7. Εάν απορριφθή η αίτησις του ιδιοκτήτου ή δεν εκδοθή απόφασις του υπουργού εντός εξ μηνών από της κοινοποιήσεως της αιτήσεως του ιδιοκτήτου ή εντός της υπό του κατά το άρθρον 10 συμβουλίου ταχθείσης, κατά την παρ. 4 του άρθρου 11, προθεσμίας, δύναται ούτος να ζητήσει την απόδοσιν δι' αιτήσεώς του, υποβαλλομένης προς τον αρμόδιον, ως εκ της τοποθεσίας του ακινήτου, πρόεδρον πρωτοδικών. 8 [...]».

5. Επειδή, από τις παρατιθέμενες στην τρίτη σκέψη, διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του ν.δ. 118/1973 συνάγεται ότι η φορολογική υποχρέωση γεννάται, κατ' αρχήν, κατά το χρόνο τού θανάτου τού κληρονομουμένου, στην περίπτωση, όμως, που τα αντικείμενα της κτήσεως είναι κατά το χρόνο τού θανάτου τού κληρονομουμένου επίδικα και ο δικαιούχος δεν έχει τη νομή αυτών, η φορολογική υποχρέωση γεννάται κατά το χρόνο τής καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως της επιδικίας. Εξ άλλου, κατά την έννοια των προπαρατιθεμένων διατάξεων των παρ. 1 και 4 του άρθρου 8 του αν.ν. 1539/1938, είναι απαράδεκτη η άσκηση αγωγής με την οποία αξιώνονται εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου κατεχομένου από το Δημόσιο, εάν δεν τηρηθεί προηγουμένως η προβλεπόμενη στις διατάξεις αυτές ειδική διοικητική διαδικασία (βλ. ΣτΕ 1202/1958, 3026/1970). Εν όψει τούτου, ανεξαρτήτως της συμφωνίας των εν λόγω διατάξεων προς το Σύνταγμα και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ε.Σ.Δ.Α.) που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 (Α' 256), η τήρηση από τον κληρονομούμενο της διαδικασίας που ορίζεται σε αυτές ως υποχρεωτική, σύμφωνα με τα ανωτέρω, καθιστά επίδικο το αντικείμενο της κτήσεως από την άποψη της ως άνω διατάξεως του άρθρου 7 του ν.δ. 118/1973, εάν κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομουμένου δεν έχει ακόμη περατωθεί η εν λόγω ειδική διοικητική διαδικασία.

6. Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, ο αναιρεσίβλητος, μόνιμος κάτοικος εξωτερικού, υπέβαλε, διά του εις Αθήνας πληρεξουσίου δικηγόρου του, προς τον Οικονομικό Έφορο Κληρονομίων Αθηνών, την υπ' αριθμ. 1786/1976 αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς για την κληρονομιά που περιήλθε σ' αυτόν εξ αδιαθέτου από τον αποβιώσαντα στο Λονδίνο στις 17.12.1974 πατέρα του. Στη δήλωση αυτή περιέλαβε και μία χέρσα έκταση συνολικού εμβαδού 1383 στρεμμάτων κείμενη στις εκβολές του Στρυμώνα ποταμού, στη θέση «ΤΣΑΓΕΖΙ» της κτηματικής περιοχής Ν. Κερδυλλίων και Αμφιπόλεως του Νομού Σερρών. Βάσει της δη-

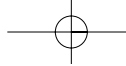
λώσεως αυτής εκδόθηκε η ένδικη πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, κατά της οποίας ο αναιρεσίβλητος άσκησε προσφυγή, με το δε από 21.1.1977 δικόγραφο προσθέτων λόγων, ο αναιρεσίβλητος ανέκαλεσε τη φορολογική του δήλωση κατά το μέρος που αφορούσε το ανωτέρω ακίνητο, λόγω πραγματικής και νομικής πλάνης. Ειδικότερα, ο αναιρεσίβλητος επικαλέσθηκε προσκομισθέν επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του υπ' αριθμ. 44347/10/9/1962 πωλητηρίου συμβολαίου του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της υπ' αριθμ. Ν. 7586/21.10.1968 αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών, από τα οποία προέκυπτε ότι το Δημόσιο μεταβίβασε το έτος 1962 στην ανώνυμη εταιρεία «Χημικά Βιομηχανία Βορείου Ελλάδος», ως δημόσιο κτήμα, άγωνα έκταση 1827 στρεμμάτων στην οποία περιλαμβάνεται και η ένδικη έκταση των 1383 στρεμμάτων – κειμένη στην εκβολή του ποταμού Στρυμόνα, για την ανέγερση εργοστασίου παραγωγής αζωτοφωσφορικών και συναφών χημικών προϊόντων, μετά δε την παρέλευση έξι ετών από της παραχωρήσεως, χωρίς να έχει ανεγερθεί το εργοστάσιο στην έκταση αυτή, ακυρώθηκε το πωλητήριο συμβόλαιο με την εν λόγω υπουργική απόφαση. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, αφού απέρριψε το αίτημα ανακλήσεως της φορολογικής δηλώσεως, προσδιόρισε την αγοραία αξία του ενδίκου ακινήτου κατά μερική παραδοχή της προσφυγής, σε 11.064.000 δραχμές (έναντι 553.800 δραχμών που είχε δηλωθεί και 34.575.000 δραχμών που είχε προσδιορισθεί από τη φορολογική αρχή). Το δικαίωσαν διοικητικό εφετείο με την αρχική, υπ' αριθμ. 593/1980, απόφασή του διαπίστωσε ότι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για την ανάκληση της δηλώσεως φόρου κληρονομιάς κατά το κεφάλαιο της περί του χρόνου φορολογίας της κληρονομηθείσης εκτάσεως, με την αιτιολογία ότι για το ακίνητο αυτό που κατελήφθη από το Δημόσιο, αναβάλλεται, κατά το άρθρο 7 περίπτωση ιβ' του ν.δ. 118/1973, η φορολογία κληρονομιών μέχρι της αποδόσεώς του σ' αυτόν που θα αναγνωριζόταν ως κύριος. Μετά την αναίρεση της ως άνω αρχικής εφετειακής απο-

φάσεως με την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 311/1985 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας λόγω ελλείψεως νομίμου βάσεως ως προς τη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων της περιπτώσεως ιβ' του άρθρου 7 του ν.δ. 118/1973 για την αναβολή της φορολογίας, το διοικητικό εφετείο με αλληπάλληλες προδικαστικές αποφάσεις (υπ' αριθμ. 2354/1986, 3722/1987, 2613/1988 και 677/1991), ζήτησε από τη φορολογική αρχή την προσκομιδή στοιχείων σχετικών με την κατάληψη από το Δημόσιο του κληρονομαίου ακινήτου, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν συνέτρεχαν οι εν λόγω προϋποθέσεις, δηλαδή εάν η ένδικη έκταση είχε πράγματι καταληφθεί από το Δημόσιο ως εγκαταλειμμένη. Σε εκτέλεση των εν λόγω προδικαστικών αποφάσεων και μάλιστα της τελευταίας από αυτές, υπ' αριθμ. 677/1991, προσκομίστηκαν από τη φορολογική αρχή, η υπ' αριθμ. 23.8.1991 έκθεση ελέγχου της υπαλλήλου Α. Κ., καθώς και τα εξής στοιχεία: 1) Η υπ' αριθμ. 3194/1980/18.5.1962 Διαταγή της 17ης Διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με την οποία το Υπουργείο Οικονομικών, ορμώμενο από την αίτηση της απ' ευθείας εξαγοράς εκ μέρους της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος Α.Ε. γηπέδου κειμένου στον λιμένα Αμφιπόλεως (Τσάγεζι), συνολικής εκτάσεως 1.827.000 τ.μ., προς τον σκοπό ιδρύσεως εργοστασίου λιπασμάτων, διατάσσει τον Οικονομικό Έφορο Βισαλτίας στη μεν περίπτωση που διαχειρίζεται την εν λόγω έκταση, να προβεί, με τη βοήθεια μηχανικού, στην εκτίμηση και περιγραφή των ακινήτων και στη συνέχεια να υποβάλλει σχετική έκθεση στο Υπουργείο, στη δε περίπτωση που δεν διαχειρίζεται την ανωτέρω έκταση, να ενεργήσει έλεγχο σχετικά με το αν θα έπρεπε η έκταση αυτή να ευρίσκεται υπό τη διαχείριση της Οικονομικής Εφορίας Βισαλτίας, οπότε και θα πρέπει να προβεί στην κατάληψή της και την καταχώρησή της στο βιβλίο καταγραφής προτού επακολουθήσει εκτίμηση. 2) Τα ΒΚ 415 και ΒΚ 416 Πρωτόκολλα Κατάληψης καθώς και οι αντίστοιχες σελίδες του Γενικού Βιβλίου Καταγραφής της Οικονομικής Εφορίας Βισαλτίας στις οποίες καταχωρήθηκαν τα Πρω-

τόκολλα αυτά, τα οποία συντάχθηκαν σε εκτέλεση της πιο πάνω Διαταγής. Στις σελίδες αυτές και ειδικότερα στις αντίστοιχες ενδείξεις της προέλευσης των κτημάτων (πριν από την κατάληψη) αναγράφεται η αιτιολογία: «Δημόσιον ανέκαθεν». 3) Η Σ.10649/7138/9.10.1939 απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με την οποία η εν λόγω έκταση παραχωρείται στο Υπουργείο Στρατιωτικών – Γενικών Επιτελείων Στρατού. 4) Το Σ.1369/1977 έγγραφο του Ταμείου Εθνικής Αμύνης προς την Οικονομική Εφορία Σερρών, με σχετική τεχνική έκθεση, το οποίο έχει το εξής πόρισμα: «Εκ της ενεργηθείσης κτηματογραφήσεως [...] προκύπτει ότι ο ιδιώτης Ρ.Α. δεν έχει δικαιώματα κυριότητας επί τμημάτων της ανωτέρω εκτάσεως». Στη σχετική δε τεχνική έκθεση αναφέρεται ότι: «Επίσης εισέτι ευρίσκεται εν εκκρεμότητι αίτησις του Ρ.Α.Α. ενώπιον του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων, περί αναγνώρισεως ή μη δικαιωμάτων κυριότητας εις τούτον επί των υπ' αριθμ. Β.Κ. 415 και Β.Κ. 416 Δημοσίων Κτημάτων, κειμένων εις την θέσιν Τσάγεζι της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητος Νέων Κερδυλλίων, καθ' όσον το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο διά του υπ' αριθμ. 44/23 Ιουνίου 1972 πρακτικού Γνωμοδοτήσεως ανέβασεν την έκδοσιν αποφάσεως επί της ως άνω αιτήσεως επί τω τέλει όπως προσκομισθώσι ελλείποντα στοιχεία». 5) Το από Ιανουάριο του 1981 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος της μηχανικού Ε.Σ., ακινήτου εκτάσεως 7.965.856 στρεμμάτων στην περιοχή Αμφιπόλεως (Τσάγεζι) με το οποίο προσδιορίζεται η θέση των πιο πάνω Β.Κ. 415 και 416 Πρωτοκόλλων Κατάληψης, μέρος των οποίων είναι και η ένδικη έκταση. 6) Αναγνωριστική αγωγή του φορολογουμένου κατά του Ελληνικού Δημοσίου που είχε καταθέσει στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Σερρών. 7) Το 1489/Α/1504/2.4.1981 έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους προς τη Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, μαζί με το 8476/30.3.1981 έγγραφο του Ιστορικού Αρχείου Μακεδονίας, έξι φωτοαντίγραφα επίσημης μετάφρασης των αντίστοιχων τουρκικών ταπίων κα-

θώς και των μεταφράσεών τους από το δικηγόρο Θεσσαλονίκης Μ. Κ. και 8) το υπ' αριθμ. 20/30.6.1981 Πρακτικό Γνωμοδοτήσεως του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων, το οποίο εκδόθηκε επί άλλης αιτήσεως, στο οποίο αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι οι τίτλοι του δικαιοπαρόχου του κληρονομούμενου δεν δύνανται να θεωρηθούν ως νόμιμοι και ισχυροί έναντι του Ελληνικού Δημοσίου. Το διοικητικό εφετείο δέχθηκε με την υπ' αριθμ. 2599/1992 απόφασή του ότι από τα ανωτέρω στοιχεία δεν προέκυψε μεν ακριβώς ότι η κατάληψη της ένδικης εκτάσεως από το Ελληνικό Δημόσιο έγινε γιατί αυτή ήταν εγκαταλειμμένη, προέκυψε όμως ότι το δικαίωμα επί της εκτάσεως αυτής του αναιρεσιβλήτου έχει καταστεί επίδικο συνεπεία αμφισβητήσεώς του από το Ελληνικό Δημόσιο και ότι αυτός δεν βρίσκεται στη νομή αυτής. Κατόπιν τούτων, το διοικητικό εφετείο έκρινε ότι η φορολογία του ένδικου ακινήτου έπρεπε, σύμφωνα με την περ. γ' του άρθρου 7 του ν.δ. 118/1973, να αναβληθεί μέχρι τη λήξη της επιδικίας ή μέχρι να περιέλθει η νομή του ακινήτου αυτού στον αναιρεσιβλήτο. Η απόφαση αυτή του διοικητικού εφετείου αναιρέθηκε με την υπ' αριθμ. 1396/2000 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την αιτιολογία ότι η κρίση ότι συνέτρεχε λόγος αναβολής της φορολογίας σύμφωνα με τη διάταξη της περ. γ' του άρθρου 7 του ν.δ. 118/1973, ήταν πλημμελώς αιτιολογημένη διότι η διάταξη αυτή αναφέρεται στην –μη συντρέχουσα εν προκειμένω– περίπτωση που αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του κληρονόμου ή κληροδόχου.

7. Επειδή, με την ήδη αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, το διοικητικό εφετείο, επανελθόν επί της υποθέσεως, διαπίστωσε ότι από τα στοιχεία του φακέλου και ιδίως από την τεχνική έκθεση που συνόδευε το προαναφερθέν υπ' αριθμ. Σ.1369/1977 έγγραφο του Ταμείου Εθνικής Αμύνης προς την Οικονομική Εφορία Σερρών, που αναφέρεται σε αίτηση του κληρονομούμενου προς το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων περί αναγνώρισεως της υπάρξεως ή μη δικαιώματος κυριότητας επί του



ενδίκου ακινήτου, επί της οποίας εκδόθηκε αναβλητική απόφαση του Συμβουλίου αυτού το έτος 1972, προέκυψε ότι το ένδικο ακίνητο ήταν σε επιδικία ήδη προ του θανάτου του κληρονομούμενου. Την κρίση αυτή το δικάσαν διοικητικό εφετείο στήριξε στο ότι, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί Δημοσίων Κτημάτων (άρθρα 8 και επόμενα του αν.ν. 1539/1938 που παρατίθενται στην τέταρτη σκέψη της παρούσης αποφάσεως), απαραίτητη προϋπόθεση για το παραδεκτό της αγωγής περί αναγνώρισεως δικαιώματος κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου κατεχομένου από το Δημόσιο, όπως εν προκειμένω, είναι η κοινοποίηση της προβλεπόμενης από τις σχετικές διατάξεις, αιτήσεως στο Δημόσιο, δεν νοείται δε διεκδίκηση δικαιώματος κυριότητας ακινήτου από το κατέχον αυτό Δημόσιο εάν δεν αποφανθεί επί της εν λόγω αιτήσεως το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων, ή, αφού παρέλθει άπρακτη η προβλεπόμενη προθεσμία και, ότι, επομένως, η εν λόγω αίτηση αποτελεί αναπόσπαστο όλο με την τυχόν εγερθησόμενη αγωγή και η αμφισβήτηση θεωρείται αρξάμενη από της κοινοποιήσεως της αιτήσεως στο Δημόσιο και όχι μεταγενέστερα, από την έγερση της αγωγής, το δε ένδικο ακίνητο θεωρείται ότι τελεί σε επιδικία από την κοινοποίηση της αιτήσεως και την εισαγωγή της στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων. Εν όψει τούτων, το δικάσαν διοικητικό εφετείο, αφού διαπίστωσε από τα προεκτιθέμενα περιστατικά, τη συνδρομή και της περαιτέρω προϋποθέσεως της μη υπάρξεως νομής επί του ακινήτου στο πρόσωπο του φορολογουμένου, καθώς και το γεγονός ότι ο ίδιος, ως κάτοικος εξωτερικού, τελούσε σε πλάνη ως προς την πραγματική κατάσταση του ενδίκου ακινήτου κατά την υποβολή της δηλώσεώς του στη φορολογική αρχή, έκρινε ότι είναι εφαρμοστέα η διάταξη του άρθρου 7 περίπτωση β' του ν.δ/τος 118/1973 και ότι, επομένως, η φορολογία του εν λόγω ακινήτου θα έπρεπε να αναβληθεί μέχρι τη λήξη της επιδικίας ή μέχρι να περιέλθει η νομή του ακινήτου αυτού στο φορολογούμενο (πριν από τη λήξη της επιδικίας), ακύρωσε δε την ένδικη

πράξη προσδιορισμού φόρου κληρονομιάς, ως προώρως εκδοθείσα.

8. Επειδή, η ως άνω κρίση του διοικητικού εφετείου, είναι, εν όψει των εκτιθεμένων στην πέμπτη σκέψη, νομίμως και επαρκώς αιτιολογημένη, διότι, εφ' όσον κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου εκκρεμούσε ακόμη ενώπιον του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων η αίτηση που είχε υποβάλει ο ίδιος, σύμφωνα με την ειδική διοικητική διαδικασία του αν.ν. 1539/1938, για την αναγνώριση υπέρ αυτού δικαιώματος κυριότητας επί του ενδίκου ακινήτου, η υποβολή της οποίας αποτελούσε προϋπόθεση του παραδεκτού της σχετικής αγωγής κατά του Δημοσίου, το ένδικο ακίνητο ήταν επίδικο κατά την έννοια της διατάξεως της περιπτώσεως β' του άρθρου 7 του ν.δ. 118/1973, ανεξαρτήτως εάν κατά τον ως άνω κρίσιμο χρόνο, είχε συμπληρωθεί και η προβλεπόμενη στην παρ. 4 του άρθρου 11 του ως άνω αν.ν. 1539/1938, κατά παράταση, προθεσμία αβασίμως δε προβάλλεται με την κρινόμενη αίτηση ότι η τήρηση της ειδικής διοικητικής διαδικασίας δεν επηρεάζει τον χρόνο ενάρξεως της επιδικίας, νοούμενης υπό «τυπική έννοια». Εξ άλλου, είναι, κατ' αρχήν, επαρκώς αιτιολογημένη η κρίση του διοικητικού εφετείου, σύμφωνα με την οποία από τα πραγματικά περιστατικά της παρούσης υποθέσεως, όπως περιγράφηκε στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση, προέκυψε η μη ύπαρξη νομής του αναιρεσιβλήτου επί του ενδίκου ακινήτου, απαραδέκτως δε πλήσσειται ευθέως η εκτίμηση αυτή των αποδείξεων από το διοικητικό εφετείο με την κρινόμενη αίτηση, με την οποία, ειδικότερα, προβάλλεται ότι από την αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση δεν προέκυψε η μη ύπαρξη νομής στο πρόσωπο του αναιρεσιβλήτου «εφόσον αυτός αφενός προέβαλε δικαιώματα επί του ενδίκου ακινήτου, καθόσον ήγειρε αναγνωριστική της κυριότητάς του αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Σερρών κατά του Ελληνικού Δημοσίου, ενώ επίσης δεν προκύπτει ότι απεβλήθη από το ένδικο ακίνητο λόγω λήψεως και εκτελέσεως σε βάρος των διοικητικών μέτρων (πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής), συ-

νέπεια των οποίων στερήθηκε της ασκήσεως της φυσικής εξουσίας επ' αυτού».

9. Επειδή εν όψει των ανωτέρω η κρινόμενη αίτηση πρέπει να απορριφθεί.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 841/2009 (Τμ. Ε')

Δεν είναι συνταγματικώς ανεκτή η με οποιοδήποτε τρόπο άρση των περιορισμών της ιδιοκτησίας που έχουν επιβληθεί χάριν της προστασίας των ανωτέρω πολιτιστικών αγαθών, με μοναδικό σκοπό να αποκατασταθούν εν όλω ή εν μέρει οι εξουσίες των ιδιοκτητών που θίγονται από τους περιορισμούς, οι δε νομίμως επιβαλλόμενοι, κατά το άρθρ. 24 § 6 Συντ., περιορισμοί δεν εξαλείφονται ούτε είναι επιτρεπτό να αναιρούνται μετά την τυχόν εκπλήρωση υποχρέωσης της Διοικήσεως να άρει παράλληλως υφιστάμενους περιορισμούς της αυτής ιδιοκτησίας, επιβληθέντες στο πλαίσιο του άρθρ. 17 Συντ., άσχετους προς την προστασία του μνημείου.

5. Στο άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζονται τα εξής:

«1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας ...

6. Τα μνημεία... προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων

στο διηλεκές. Επομένως, κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ευεργετείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάσει των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευόμενων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 3279/2003). Οι πράξεις των αρμοδίων οργάνων της Διοικήσεως, με τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένες ως προς την κρίση ότι με τα έργα ή τις εργασίες αυτές προστατεύεται, αναδεικνύεται ή, πάντως, δεν παραβάλλεται ουσιωδώς το μνημείο ούτε ο περιβάλλον χώρος του (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 1682/2002). Εξ άλλου, τα περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, που θεσπίζονται και επιβάλλονται με βάση το άρθρο 24 του Συντάγματος και μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν υποχρέωση αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη, κατά την § 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, όταν δεσμεύουν ουσιωδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της, χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 3146/1986). Δεν είναι, όμως, συνταγματικώς ανεκτή η καθ' οιονδήποτε τρόπο άρση των περιορισμών της ιδιοκτησίας που έχουν επιβληθεί χάριν της προστασίας των ανωτέρω πολιτιστικών αγαθών, με μοναδικό σκοπό να αποκατασταθούν εν όλω ή εν μέρει οι εξουσίες των ιδιοκτητών που θίγονται από τους περιορισμούς, οι δε νομίμως επιβαλλόμενοι, κατά το άρθρο 24 § 6 του Συντάγματος, περιορισμοί δεν εξαλείφονται ούτε είναι επιτρεπτό να αναιρούνται μετά την τυχόν εκπλήρωση υποχρέωσης της Διοικήσεως να άρει παράλληλως υφιστάμενους περιορισμούς της αυτής ιδιοκτησίας, επιβληθέντες στο πλαίσιο του άρθρου 17 του Συντάγματος, άσχετους προς την προστασία του μνημείου (2540/2005).

6. Εξ άλλου, στην Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κλη-

ρονομίας της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α' 61), ορίζεται ότι η «αρχιτεκτονική κληρονομία» κατά την έννοια της Συμβάσεως, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων ακινήτων αγαθών, τα «μνημεία», στα οποία κατατάσσεται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους» και τα «αρχιτεκτονικά σύνολα», που περιλαμβάνουν «ομοιογενή σύνολα αστικών... κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά» (άρθρο 1), καθώς και ότι: «Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων..., κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος» (άρθρο 7). Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1531/2009 (Τμ. Β')

Φορολογική απαλλαγή ν.δ. 1297/1972. Προκειμένου να τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβιβάσεως, η μεταβίβαση των ακινήτων τα οποία εισφέρονται στην συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρεία, πρέπει τα ακίνητα αυτά να εξηρησιμοποιούνται από την εισφέρουσα για τις λειτουργικές της ανάγκες ως πάγια στοιχεία αυτής.

2. Το άρθρο 1 του ν.δ. 1297/1972 περί παροχής φορολογικών κινήτρων για τη συγχώνευση ή

μετατροπή επιχειρήσεων προς δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων (ΦΕΚ Α' 217) ορίζει ότι: «Αι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεως, οποιασδήποτε μορφής, εις ανώνυμον εταιρείαν ή προς τον σκοπόν ιδρύσεως ανωνύμου εταιρείας, ως και επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, εφόσον εν αιταίς δεν περιλαμβάνεται ανώνυμος εταιρεία, εις εταιρείαν περιορισμένης ευθύνης ή προς τον σκοπόν ιδρύσεως εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, υπό την προϋπόθεσιν ότι, η συγχώνευσις ή μετατροπή θα τελειωθή μέχρι και της 31.12.1975», (η προθεσμία παρατάθηκε τελικά μέχρι και την 30.12.2008, με το άρθρο 25 του ν. 3427/2005, ΦΕΚ Α 312). Το άρθρο 3 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 19 § 4 του ν. 849/79, (ΦΕΚ Α 232), ορίζει ότι: «Η κατά το άρθρο 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, τέλους χαρτοσήμου, ή οιοδήποτε ετέρου τέλους υπέρ οιουδήποτε τρίτου. 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 διατας ανάγκας της συγχωνευούσης ή της συνιστωμένης εταιρείας τουλάχιστον επί μίαν πενταετίαν από της συγχωνεύσεως ή της μετατροπής κατά την διάρκειαν της πενταετίας επιτρέπεται όπως η συγχωνεύουσα ή συνιστωμένη εταιρεία, υπό την προϋπόθεσιν ότι δεν μεταβάλλεται το κύριον αντικείμενον των εργασιών της: α. Εκμισθώνη τα ακίνητα β. ...» Το άρθρο 7, όπως η § 1 αυτού αντικαταστάθηκε από το άρθρο 9 § 8 του ν. 1822/1990, (ΦΕΚ Α' 43), η δε

§ 2 αυτού από το άρθρο 22 § 10 του ν. 1828/1989, (ΦΕΚ Α' 2), ορίζει ότι: «1. Οι αναφερόμενες στα άρθρα 2 και 3 φορολογικές απαλλαγές παρέχονται, με τις προϋποθέσεις των άρθρων 4 έως και 6, και σε περίπτωση εισφοράς, από λειτουργούσα επιχείρηση ενός ή περισσότερων βιομηχανικών κλάδων αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη βιομηχανική εταιρεία 2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και σε περίπτωση εισφοράς από οιασδήποτε μορφής λειτουργούσα επιχείρηση τμήματος ή κλάδου αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία». Από τις ανωτέρω διατάξεις, με τις οποίες παρέχονται φορολογικά κίνητρα προς δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων με τη συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων που ήδη λειτουργούν ή με την εισφορά κλάδων αυτών προς συγχώνευση και οι οποίες ως απαλλακτικές είναι στενά ερμηνευτέες, συνάγεται ότι προκειμένου να τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ή μεταβίβαση των ακινήτων τα οποία εισφέρονται στην συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρεία, πρέπει τα ακίνητα αυτά να εχρησιμοποιούνται από την εισφέρουσα για τις λειτουργικές της ανάγκες ως πάγια στοιχεία αυτής (πρβλ. ΣτΕ 1719/2005).

3. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως δέχεται η αναιρεσιβαλλόμενη, η εταιρεία «BP GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ», με το υπ' αριθ. 7323/24.12.1997 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αλ.Μ., εισέφερε στην συγχωνεύουσα εταιρεία «BP HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ» το τμήμα (κλάδο) εμπορίας πετρελαιοειδών προϊόντων αυτής, βάσει των διατάξεων του ν.δ. 1297/1972. Μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου που εισφέρθηκαν ήταν οικόπεδο 442,62 τ.μ., κείμενο στην οδό Κορίνθου ... των Πατρών, μετά των επ' αυτού κτισμάτων πρατηρίου υγρών καυσίμων, πλυντηρίου, λιπαντηρίου, εμβαδού 153,72 τ.μ. Η εισφέρουσα εκμίσθωνε το ακίνητο αυτό μέχρι τη σύναψή της ανωτέρω συμβάσεως σε πρατηριούχο, στα πλαίσια συμβάσεως αποκλειστικής εμπορικής

συνεργασίας με αυτούς...

Ενόψει του ότι αντικείμενο δραστηριότητας της εισφέρουσας εταιρείας ήταν η εμπορία πετρελαιοειδών προϊόντων, η, κατά τα ανελέγκτως γενόμενα δεκτά από την αναιρεσιβαλλόμενη, εκμίσθωση από την εισφέρουσα του ένδικου ακινήτου σε τρίτο πρατηριούχο ως πρατηρίου υγρών καυσίμων, και μάλιστα στα πλαίσια συμβάσεως αποκλειστικής συνεργασίας με αυτόν, έγινε προκειμένου ο τρίτος, με βάση το άρθρο 14 του ν. 1571/1985 (ΦΕΚ Α' 192), όπως αυτό συμπληρώθηκε με το άρθρο 15 παρ. 4 του ν. 2289/1995 (ΦΕΚ Α' 87), να προμηθεύεται καύσιμα και δη αποκλειστικά από αυτήν, της οποίας προφανώς και έφερε το εμπορικό σήμα. Κατά συνέπεια, η παραχώρηση του ένδικου ακινήτου, όπως δέχεται η προσβαλλόμενη απόφαση δε γινόταν προκειμένου να πορίζεται η εισφέρουσα εισόδημα απλώς από την εκμίσθωση του ακινήτου, αλλά προεχόντως προς άμεση εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών της, στα πλαίσια της εμπορίας πετρελαιοειδών.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Αριθ. 1652/2009 (Τμ. Ε')

Προστασία πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου.

Κατά τη Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που θλάπτει άμεσα ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους.

4. Κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος: «1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περι-

βάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας... 6. Τα μνημεία... προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών πολιτιστικών αγαθών που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν, λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, την εν γένει πολιτιστική κληρονομία της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την διατήρηση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές. Επομένως, κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 3279/2003). Οι πράξεις δε των αρμοδίων οργάνων της Διοικήσεως, με τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση έργων ή εργασιών πλησίον μνημείου, πρέπει να είναι ειδικώς αιτιολογημένες ως προς την κρίση ότι με τα έργα ή τις εργασίες αυτές προστατεύεται, αναδεικνύεται ή, πάντως, δεν παραβλάπεται ουσιαδώς το μνημείο ούτε ο περιβάλλον χώρος του (πρβλ. Σ.τ.Ε. Ολομ. 1682/2002, 2540/2005).

5. Στην Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2039/1992 (Α' 61), ορίζεται ότι «η αρχιτεκτονική κληρονομιά» κατά την έννοια της Συμβάσεως, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων ακινήτων αγαθών, τα «μνημεία», στα οποία κατατάσσεται «κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επι-

στημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους» και τα «αρχιτεκτονικά σύνολα», που περιλαμβάνουν «ομοιογενή σύνολα αστικών... κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά» (άρθρο 1), καθώς και ότι «Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων..., κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος» (άρθρο 7). Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα στην ανωτέρω Διεθνή Σύμβαση μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους (βλ. ΣτΕ 2540/2002).

6. Εξ άλλου, ο ν. 3028/2002, εναρμονιζόμενος με τις ήδη εκτεθείσες διατάξεις του Συντάγματος και της Διεθνούς Συμβάσεως της Γρανάδας, ορίζει ότι «Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου: α) Ως πολιτιστικά αγαθά νοούνται οι μαρτυρίες της ύπαρξης και της ατομικής και συλλογικής δραστηριότητας του ανθρώπου. β) Ως μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας και των οποίων επιβάλλεται η ειδικότερη προστασία βάσει των εξής διακρίσεων: αα) Ως αρχαία μνημεία ή αρχαία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 20. ... ββ) Ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτε-

χνικής ή επιστημονικής σημασίας τους, κατά τις διακρίσεις των άρθρων 6 και 20. γγ) Ως ακίνητα μνημεία νοούνται τα μνημεία που υπήρξαν συνδεδεμένα με το έδαφος και παραμένουν σε αυτό... Στα ακίνητα μνημεία συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές και τα διακοσμητικά και λοιπά στοιχεία που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους, καθώς και το άμεσο περιβάλλον τους. δδ) ... (άρθρο 2), ότι «η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας, συνίσταται κυρίως ... β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της... στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή...» (άρθρο 3 § 1), και ότι «...η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον αρχαίου επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του (κατά το άρθρο 49 και 50 αρμοδίου) Συμβουλίου» (άρθρο 10 § 4).

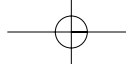
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.)

Συνταγματική ισότητα. Με τη διάταξη του άρθ. 4 § 1 Συντ. δεν καθιερώνεται, κατ' αρχήν, ισότητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, όταν τα όργανα του τελευταίου εκδίδουν πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Η διάταξη όμως αυτή έχει πεδίο εφαρμογής και σε σχέσεις δημοσίου δικαίου, αν το Δημόσιο εξοπλίζεται αδικαιολόγητα, έναντι των ιδιωτών, με προνόμια δικονομικού περιεχομένου ή αν, με συγκεκριμένη ουσιαστικού περιεχομένου ρύθμιση, που δεν ανάγεται στην άσκηση δημόσιας εξουσίας από τα όργανα του Δημοσίου, θεσπίζεται υπέρ αυτού έναντι των ιδιωτών αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση, χωρίς να συντρέχει προς τούτο λόγος δημοσίου συμφέροντος. Τέτοια αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση συνιστά η θεσπιζόμενη με το άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου διαφοροποίηση μεταξύ του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές του Δημοσίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη δια-

φοροποίηση αυτή. Τέτοιο δε λόγο δεν συνιστά το ταμειακό απλώς συμφέρον του Δημοσίου. Η διάταξη του άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις διατάξεις των άρθ. 4 § 1 Συντ. και 1 του 1ου Προσθέτου Πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ.

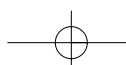
5. Στο άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου (κ.δ. της 26.6/10.7.1944 – Α' 139), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 109 του ΕισΝΑΚ (π.δ. 456/1984 – Α' 164), ορίζεται ότι: «Ο νόμιμος και ο της υπερημερίας τόκος πάσης του Δημοσίου οφειλής, ορίζεται εις 6% ετησίως, πλην εάν άλλως ωρίσθη διά συμβάσεως ή ειδικού νόμου. Ο ειρημένος τόκος αρχεται από της επιδόσεως της αγωγής». Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, το ποσοστό του επιτοκίου υπερημερίας και του νόμιμου επιτοκίου που ίσχυε για τις οφειλές του Δημοσίου από τις 28.9.1989, οπότε οι αναιρεσιόντες επέδωσαν την αγωγή τους στο Δημόσιο, μέχρι την άσκηση της κρινόμενης αίτησης (6.6.1994), αλλά και μέχρι τη συζήτησή της στο Α' Τμήμα υπό πενταμελή σύνθεση (14.1.2002) και υπό επταμελή σύνθεση (5.6.2006) και, ακολούθως, στην Ολομέλεια (10.10.2008) ανερχόταν σε 6%. Καθ' όλο όμως το διάστημα τούτο το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου υπερημερίας και του νόμιμου επιτοκίου ήταν σημαντικά υψηλότερο από το πιο πάνω ποσοστό. Ενδεικτικά, το επιτόκιο τούτο ανερχόταν σε 25% στις 28.9.1989 (145/1979 Π.Υ.Σ. – Α' 233, 193/1979 Π.Υ.Σ. – Α' 287, 120/1990 Π.Υ.Σ. – Α' 143), σε 37% στις 6.6.1994 (2304/1994 Πράξη Διοικητή Τράπεζας της Ελλάδος – Α' 80), σε 11,25% στις 14.1.2002 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000 – Α' 207), σε 10,50% στις 5.6.2006 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000) και σε 11,25% στις 10.10.2008 (άρθρο 3 παρ. 2 ν. 2842/2000).

6. Με το άρθρο 4 § 1 του Συντάγματος ορίζεται ότι: «Οι Έλληνες είναι ίσοι ενώπιον του νόμου». Με τη συνταγματική αυτή διάταξη δεν καθιερώνεται, κατ' αρχήν, ισότητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, όταν τα όργανα του τελευταίου εκδίδουν πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Η διάταξη όμως αυτή έχει πε-



δίο εφαρμογής και σε σχέσεις δημοσίου δικαίου, αν το Δημόσιο εξοπλίζεται αδικαιολόγητα, έναντι των ιδιωτών, με προνόμια δικονομικού περιεχομένου (βλ. Σ.τ.Ε. 2807/2002 Ολομ., 1476/2004 Ολομ.) ή αν, με συγκεκριμένη ουσιαστικού περιεχομένου ρύθμιση, που δεν ανάγεται στην άσκηση δημόσιας εξουσίας από τα όργανα του Δημοσίου, θεσπίζεται υπέρ αυτού έναντι των ιδιωτών αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση, χωρίς να συντρέχει προς τούτο λόγος δημόσιου συμφέροντος. Τέτοια αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση συνιστά η θεσπιζόμενη με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου διαφοροποίηση μεταξύ του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές του Δημοσίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη διαφοροποίηση αυτή. Τέτοιο δε λόγο δεν συνιστά το ταμειακό απλώς συμφέρον του Δημοσίου. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Ε.Σ.Δ.Α.), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256), «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους...». Από τη διάταξη αυτή προκύπτουν τα ακόλουθα: Ο νόμιμος τόκος επί του ποσού που επιδικάζεται στο νικήσαντα διάδικο με δικαστική απόφαση εμπίπτει στην έννοια της περιουσίας η οποία προστατεύεται από την πιο πάνω διάταξη (βλ. Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου [Ε.Δ.Δ.Α.] Μειδάνης κατά Ελλάδος, 22.5.2008, σκέψεις 27, 28. Η απόφαση αυτή κατέστη οριστική την 1η.12.2008 σύμφωνα με το άρθρο 44 § 2 της Ε.Σ.Δ.Α., δεδομένου ότι την ημερομηνία αυτή απορρίφθηκε αίτημα του Δημοσίου να παραπεμφθεί η υπόθεση ενώπιον του Τμήματος Ευρείας Σύνθεσης του Ε.Δ.Δ.Α.). Περαιτέρω, το Δημόσιο είναι δυνατόν να διαθέτει, κατά την άσκηση των λειτουργιών του,

προνόμια που του επιτρέπουν να ασκεί αποτελεσματικά τις δημοσίου δικαίου αρμοδιότητές του. Μόνη όμως η ένταξη στην κρατική δομή δεν αρκεί, αυτή καθαυτή, να καταστήσει νόμιμη, σε κάθε περίπτωση, την εφαρμογή κρατικών προνομίων, αλλά πρέπει τούτο να είναι αναγκαίο για την καλή άσκηση των δημόσιων λειτουργιών. Εξ άλλου, μόνο τα ταμειακό συμφέρον του Δημοσίου δεν ταυτίζεται με το δημόσιο συμφέρον και δεν μπορεί να δικαιολογήσει την παραβίαση του δικαιώματος του ενδιαφερομένου για προστασία της περιουσίας του (βλ. Ε.Δ.Δ.Α. Μειδάνης κατά Ελλάδος, σκέψεις 30, 31). Ειδικότερα, στην περίπτωση που το Δημόσιο οφείλει σε ιδιώτη χρηματική παροχή, η φύση της υποκειμένης αιτίας της οφειλής ως ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου έχει σημασία μόνο προκειμένου να εκτιμηθεί αν και σε ποιο βαθμό υφίσταται λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα μπορούσε να καταστήσει ανεκτή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, την εφαρμογή κρατικών προνομίων και τη διαφορετική μεταχείριση Δημοσίου και ιδιώτη οφειλέτη (πρβ. Ε.Δ.Δ.Α. Μειδάνης κατά Ελλάδος, σκέψη 29). Τέτοια όμως περίπτωση δεν συντρέχει, κατ' αρχήν, επί αποζημιώσεως που επιδικάζεται σε βάρος του Δημοσίου ύστερα από άσκηση αγωγής κατά το άρθρο 105 του ΕισΝΑΚ. Κατά συνέπεια, δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι, στην προκειμένη περίπτωση, η επίδικη δημοσίου δικαίου διαφορά έχει ως υποκειμένη αιτία την παράνομη παράλειψη του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ να συμμορφωθεί μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα προς την 1915/1986 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει απαλλοτρίωση επί οικοπέδου των αιτούντων (ήδη αναιρεσιόντων). Κατ' ακολουθίαν τούτων, η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις μνημονευθείσες διατάξεις των άρθρων 4 § 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, δεδομένου μάλιστα ότι το Δημόσιο δεν επικαλείται ούτε αποδεικνύει την ύπαρξη κάποιου λόγου δημόσιου συμφέροντος



που θα δικαιολογούσε τη μνημονευθείσα στην προηγούμενη σκέψη διαφοροποίηση του ύψους του επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, που αφορά τις οφειλές του Δημοσίου και του αντίστοιχου επιτοκίου που αφορά τις οφειλές των ιδιωτών.

Η Σύμβουλος Α.Χ. διατύπωσε την ειδικότερη γνώμη ότι, στην κρινόμενη περίπτωση, υφίσταται παράβαση μόνο της διάταξης του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. Μειοψήφισαν οι Σύμβουλοι Δ.Κ., Δ.Π., Δ.Α., Γ.Π. και Φ.Ν. Οι τέσσερις πρώτοι διατύπωσαν τη γνώμη ότι, εν προκειμένω, δεν τίθεται ζήτημα παραβίασης της κατοχυρούμενης από το άρθρο 4 § 1 του Συντάγματος αρχής της ισότητας, εξ αιτίας της διαφοροποίησης μεταξύ του επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, για τις οφειλές του Δημοσίου τις προκύπτουσες από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές των ιδιωτών, καθόσον δεν υπάρχει, στην περίπτωση αυτή, πεδίο εφαρμογής του άρθρου 4 § 1 του Συντάγματος. Και τούτο διότι, εν όψει του ότι η διάταξη αυτή κατοχυρώνει τη μεταξύ των Ελλήνων ισότητα ενώπιον του νόμου, το Δημοσίο και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα οποία, άλλωστε, ως φορείς δημόσιας εξουσίας και κατά την άσκηση της εξουσίας αυτής δεν τελούν σε σχέση ισότητας με τους ιδιώτες, όχι μόνο δεν είναι υποκείμενα του ατομικού δικαιώματος της ισότητας, αλλά, αντιθέτως, είναι οι αποδέκτες της συνταγματικής επιταγής για ίση μεταχείριση των Ελλήνων· η δικονομική δε διάταξη, με την οποία, κατά παράβαση της αρχής της ισότητας των όπλων, θεσπίζεται προνομιακή υπέρ του Δημοσίου μεταχείριση, δεν προσκρούει στο άρθρο 4 § 1, αλλά στο άρθρο 20 § 1 του Συντάγματος. Τέτοια περίπτωση οφειλών του Δημοσίου προκαλούμενων από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας είναι και οι οφειλές από αποζημίωση δυνάμει του άρθρου 105 του ΕισΝΑΚ. Με το άρθρο αυτό ρητώς θεσπίζεται ευθύνη του Δημοσίου σε αποζημίωση «για παράνομες πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του... κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας που τους έχει ανατεθεί...». Ως εκ

τούτου η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, στο μέτρο που αφορά τις βάσει του άρθρου 105 του ΕισΝΑΚ οφειλές του Δημοσίου, συνιστά βεβαίως ρύθμιση σχετιζόμενη με την εκ μέρους των οργάνων του Δημοσίου άσκηση δημόσιας εξουσίας, αφού πρόκειται για οφειλές από τη μη νόμιμη άσκηση της δημόσιας εξουσίας. Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να γίνει λόγος για παραβίαση, με τη διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, της κατοχυρούμενης από το άρθρο 4 § 1 του Συντάγματος αρχής της ισότητας, ούτε για αδικαιολόγητη προνομιακή σε βάρος των ιδιωτών μεταχείριση του Δημοσίου. Και τούτο διότι, δεν είναι, εξ ορισμού, νοητή η εξομοίωση του Κράτους, ως φορέα δημόσιας εξουσίας και κατά την άσκηση αυτής, με τους ιδιώτες. Και συνεπώς δεν μπορεί, στην περίπτωση αυτή, να υποχρεωθεί ο κοινός νομοθέτης ή αντ' αυτού το Δικαστήριο να προβεί, κατ' επίκληση του άρθρου 4 παρ. 1 του Συντάγματος, σε εξίσωση του επιτοκίου για τις ανωτέρω οφειλές του Δημοσίου με το εκάστοτε καθοριζόμενο επιτόκιο για τις οφειλές των ιδιωτών. Διάφορο είναι το ζήτημα, όταν οι οφειλές του Δημοσίου δεν προκύπτουν από την άσκηση της δημόσιας εξουσίας του, αλλά στο πλαίσιο εννόμων σχέσεων ιδιωτικού δικαίου, όταν π.χ. το Κράτος ενεργεί ως εργοδότης του ιδιωτικού δικαίου. Στην περίπτωση αυτή, με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, το οποίο προβλέπει ενιαία για όλες, χωρίς διάκριση, τις οφειλές του Δημοσίου, ρύθμιση ως προς το ύψος του επιτοκίου, εισάγεται πράγματι προνομιακή υπέρ του Δημοσίου μεταχείριση από την επίμαχη διαφοροποίηση του επιτοκίου και πρέπει, σε κάθε περίπτωση, να εξετάζεται αν συντρέχει λόγος ικανός να δικαιολογήσει αυτή τη διαφοροποίηση του ύψους του επιτοκίου μεταξύ των οφειλών του Δημοσίου και των ιδιωτών (πρβ. Ε.Δ.Δ.Α., Μειδάνης κατά Ελλάδος, βλ. ιδίως σκέψεις 29 και 30). Συνεπώς, κατόπιν των ανωτέρω, κατά την ανωτέρω γνώμη, η διάταξη του άρθρου 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, δεν αντίκειται στο άρθρο 4 παρ.

1 του Συντάγματος, εφόσον, όπως και στην επίδικη περίπτωση, πρόκειται για οφειλές του Δημοσίου από αποζημίωση δυνάμει του άρθρου 105 του Εισ.ΝΑΚ. Περαιτέρω οι ανωτέρω τέσσερις Σύμβουλοι υποστήριξαν την εξής γνώμη, όσον αφορά την προβαλλόμενη παράβαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α.: Όπως ήδη εκτέθηκε, το επιτόκιο, ως προς το ύψος του οποίου υπάρχει η ένδικη αμφισβήτηση, αφορά επιδικασθέν στους αιτούντες ποσό οφειλής του Δημοσίου από αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Εισ.ΝΑΚ. Πρόκειται δηλαδή για οφειλή που ανέκυψε κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας. Το Δημόσιο όμως κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας δεν είναι, εν πάση περιπτώσει, δυνατόν να εξομοιωθεί με έναν ιδιώτη οφειλέτη. Κατά συνέπεια, δεν μπορεί, υπό τα ανωτέρω δεδομένα, να έχει στην, έναντι των αναιρεσιόντων, οφειλή του Δημοσίου εφαρμογή το εκάστοτε γενικώς ισχύον για τις οφειλές των ιδιωτών επιτόκιο. Το Ε.Δ.Δ.Α., άλλωστε, στην υπόθεση Μειδάνης κατά Ελλάδος, προκειμένου να δεχθεί ότι εφαρμοστέο σε οφειλή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (δημόσιου νοσοκομείου) επιτόκιο είναι το, γενικώς ισχύον για τις οφειλές των ιδιωτών, επιτόκιο, τονίζει το γεγονός ότι η εκεί διαφορά γεννήθηκε στο πλαίσιο μίας σύμβασης εργασίας ιδιωτικού δικαίου, δηλαδή στο πλαίσιο μίας ιδιωτικής συμβατικής σχέσης, στην οποία το νομικό πρόσωπο είχε τις υποχρεώσεις ενός ιδιώτη εργοδότη, με συνέπεια το εν λόγω νομικό πρόσωπο να εξομοιώνεται, κατά το Ε.Δ.Δ.Α., με τους άλλους εργοδότες του ιδιωτικού τομέα (βλ. Ε.Δ.Δ.Α., Μειδάνης κατά Ελλάδος, σκέψη 29). Συνεπώς, το οφειλόμενο από το Δημόσιο επιτόκιο για το τελεσιδικώς καθορισθέν από το διοικητικό εφετείο ποσό της αποζημίωσης των αιτούντων, ανέρχεται σε 6%, από την επίδοση της αγωγής τους, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου. Η ρύθμιση αυτή δεν προσκρούει στο άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, κατά το μέρος που εισάγει διαφοροποίηση από το εκάστοτε ισχύον για τις οφειλές

των ιδιωτών επιτόκιο, δεδομένου ότι, κατά τα προεκτεθέντα, το Δημόσιο δεν μπορεί να εξομοιωθεί, στην επίδικη περίπτωση, δηλαδή κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας, με ιδιώτη οφειλέτη. Δεν ασκεί δε επιρροή, από την εξεταζόμενη άποψη, τυχόν υπάρχων πληθωρισμός σε ποσοστό μεγαλύτερο του 6%, που επιφέρει μείωση της αξίας του οφειλόμενου ποσού, διότι, όπως έχει κρίνει το Ε.Δ.Δ.Α., το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου δεν υποχρεώνει τα Κράτη να λαμβάνουν μέτρα για να αντισταθμιστούν οι επιπτώσεις του πληθωρισμού και να διατηρηθεί η αξία της αποταμίευσης, των απαιτήσεων ή άλλων ενεργητικών στοιχείων (βλ. Ε.Δ.Δ.Α., Angelon κατά Βουλγαρίας, 22.4.2004, σκέψη 39). Διάφορο ωστόσο είναι το ζήτημα, αν το, Δημόσιο καθυστερήσει να εκτελέσει τη δικαστική απόφαση, με την οποία προσδιορίζεται τελεσιδικώς το ποσό της οφειλόμενης από αυτό αποζημίωσης των αιτούντων, οπότε και το ποσό αυτό θεωρείται περιουσιακό αγαθό κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου (βλ. Ε.Δ.Δ.Α., Angelon κατά Βουλγαρίας, σκέψεις 34 επομ.). Στην περίπτωση αυτή, αν το κατά το άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου, επιτόκιο 6% υπολείπεται του ποσοστού του πληθωρισμού κατά την κρίσιμη περίοδο, η εξ αιτίας του πληθωρισμού μείωση της αξίας της καταβλητέας αποζημίωσης προκαλείται λόγω υπαιτιότητας του Δημοσίου και, συνεπώς, σύμφωνα με τη νομολογία του Ε.Δ.Δ.Α., η μη αν πλήρωση της περιουσιακής απώλειας αυτής, κατά τη διαφορά μεταξύ του ποσοστού του επιτοκίου (6%) και του εκάστοτε ποσοστού του πληθωρισμού, και όχι βεβαίως του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου υπερημερίας για τις οφειλές των ιδιωτών (που είναι υψηλότερο του πληθωρισμού), το οποίο δεν έχει εφαρμογή στην επίδικη οφειλή του Δημοσίου από αποζημίωση σύμφωνα με το άρθρο 105 του Εισ.ΝΑΚ, προσκρούει στο άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου (βλ. σκέψεις 34 έως 40 και ιδίως σκέψη 39 της ανωτέρω απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α. Angelon κατά Βουλγαρίας). Τέλος κατά τη γνώμη του Συμβούλου Φ.Ν., η ρύθμιση του άρθρου

21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου έχει θεσπιστεί για λόγους δημόσιου συμφέροντος συνδεδεμένους με την εκπλήρωση των σκοπών του Δημοσίου και, κατά συνέπεια, δεν αντίκειται στις μνημονευθείσες υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1610/2007 (Τμ. Δ')

Από μόνο το λόγο ότι το δικαίωμα το υψούν με την προσθήκη νέων ορόφων ανήκει αποκλειστικά σε κάποιον από τους συνιδιοκτήτες, δεν έπεται κατά νόμο ότι αυτός έχει το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του δώματος της οικοδομής και για κάθε άλλο σκοπό, πλην της υπερψώσεως, ούτε ότι οι λοιποί συνιδιοκτήτες στερούνται του δικαιώματος για ανάλογη άλλη χρήση.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 § 1, 3 § 1, 5 εδ. α', 7 παρ. 1, 8 και 13 του ν. 3741/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους» που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα με το άρθρο 54 του Εισαγωγικού νόμου αυτού και 117 του ΑΚ, συνάγεται ότι επί οριζοντίου ιδιοκτησίας το ηλιακό δώμα (ταράτσα), εξομοιούμενο με τη στέγη της οικοδομής, αποτελεί αντικείμενο αναγκαίας συγκυριότητας και κοινόχρηστο πράγμα για όλους τους ιδιοκτήτες ορόφων ή διαμερισμάτων, καθένας από τους οποίους δικαιούται να ποιείται απόλυτη χρήση, εκτός εάν με συμφωνία που τον δεσμεύει αποκλείστηκε από το δικαίωμα αυτό το οποίο διαφυλάχθηκε για μερικούς μόνο από τους ιδιοκτήτες. Επιτρέπεται, δε, κατά παρέκκλιση από τα οριζόμενα με την ενδοτικής φύσεως διάταξη του άρθρου 2 (του ν. 3741/1929), όπως με ειδική μεταξύ των συνιδιοκτητών του εδάφους συμφωνία που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών, το δικαίωμα επεκτάσεως της οικοδομής προς τα άνω διά προσθήκης επί του δώματος νέου ορόφου, παραχωρηθεί αποκλειστικώς σε κάποιους από τους συνιδιοκτήτες ή και σε έναν από αυτούς, οπότε τούτο δεν ανήκει σε όλους από κοινού τους συνιδιοκτήτες του

εδάφους. Αυτό μόνο όμως το λόγο ότι το δικαίωμα το υψούν (ή της μεταβίβασης της αέρινης στήλης του διαμερίσματος που αντιστοιχεί στο δικαίωμα υψούν) με την προσθήκη νέων ορόφων ανήκει αποκλειστικά σε κάποιον από τους συνιδιοκτήτες, δεν έπεται κατά νόμο ότι αυτός έχει το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του δώματος της οικοδομής και για κάθε άλλο σκοπό, πλην της υπερψώσεως, ούτε ότι οι λοιποί οροφοϊδιοκτήτες στερούνται του δικαιώματος για ανάλογη άλλη χρήση, εις τρόπον ώστε οι τελευταίοι με την ιδιότητά τους ως συνιδιοκτήτες να μην νομιμοποιούνται να εναντιωθούν στις ενέργειες εκείνου που προσβάλλει το δικαίωμά τους αυτό και εμποδίζει την ενάσκηση των εξουσιών που τους ανήκουν.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1644/2007 (Τμ. Α1)

Έννοια αναγγελέθων δανειστών έναντι των οποίων δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης. Η παράλειψη επίδοσης του προγράμματος πλειστηριασμού στον προσημειούχο δανειστή, που έχει εγγράψει προσημείωση πριν από την κατάσχεση, επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού και χωρίς το στοιχείο της θλάβης.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 997 § 3 ΚΠολΔ, σε όποιον επέβαλε την κατάσχεση και στους δανειστές που αναγγέλθηκαν δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης (ή προσημείωσης υποθήκης, σύμφωνα με το άρθρο 41 ΕισΝΚΠολΔ) που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχεσεων, σε οποιονδήποτε τίτλο και αν στηρίζεται η υποθήκη. Η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, που έγινε μετά την εγγραφή της κατάσχεσης, είναι έγκυρη και για το δανειστή που επέβαλε την κατάσχεση και για τους δανειστές που έχουν αναγγελθεί. Κατά την αληθινή έννοια της διάταξεως αυτής, που είναι σύμφωνη με την όλη διάρθρωση και την ενότητα του συστήματος της αναγκαστικής εκτελέσεως, προσεπιβεβαιώνεται δε και από την αναδρομή στα πρακτικά

της Συντακτικής Επιτροπής του Σχεδ. ΚΠολΔ (τόμος VIII σελ. 38-39), ως «αναγγελθέντες δανειστές», έναντι των οποίων δεν αντιστασεται, μετά την εγγραφή της κατασχέσεως στο οικείο βιβλίο, μεταγραφή ή εγγραφή υποθήκης ή προσημειώσεως υποθήκης, θεωρούνται όλοι οι δανειστές που αναγγέλθηκαν νομίμως και εμπροθέσμως, κατά το άρθρο 972 ΚΠολΔ, και ως εκ τούτου μετέχουν στη διαδικασία της αναγκαστικής εκτελέσεως και της κατατάξεως, όχι δε μόνον εκείνοι που συμπτωματικά είχαν αναγγελθεί σε χρόνο προγενέστερο της μεταγραφής ή της εγγραφής της υποθήκης ή της προσημειώσεως. Εξάλλου στο άρθρο 999 §§ 3-4 του ΚΠολΔ (όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 4 § 24 του ν. 2295/1995 και έχει ενταύθα εφαρμογή, σύμφωνα με τη γενικού διαχρονικού δικαίου διάταξη του άρθρου 50 § 1 ΕισΝΚΠολΔ), ορίζεται ότι το πρόγραμμα του πλειστηριασμού ακινήτου πρέπει να επιδίδεται στον οφειλέτη, στον τρίτο κύριο ή νομέα και στους ενυπόθηκους δανειστές (επομένως δε και στους προσημειούχους δανειστές, κατ' άρθρο 41 ΕισΝΚΠολΔ), μέσα σε είκοσι ημέρες από την ημέρα της κατασχέσεως ή από την κατάθεση της εντολής για συνέχιση της αναγκαστικής εκτελέσεως στον υπάλληλο επί του πλειστηριασμού, όταν πρόκειται για επαναληπτικό πρόγραμμα (κατ' άρθρα 973 § 1 και 999 § 5 ΚΠολΔ), η παράλειψη δε της διατυπώσεως αυτής επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού και χωρίς το στοιχείο της βλάβης (άρθρο 999 § 4 σε συνδ. με άρθρο 159 αριθ. 1 ΚΠολΔ). Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι η κατά το άρθρο 999 § 3 ΚΠολΔ επίδοση του προγράμματος πλειστηριασμού ακινήτου (ήδη δε της περιλήψεως της κατασχέσεως εκθέσεως) πρέπει να γίνεται μόνο στους ενυπόθηκους ή προσημειούχους δανειστές που έχουν εγγράψει την υποθήκη ή την προσημείωσή τους πριν από την εγγραφή της κατασχέσεως στο οικείο βιβλίο, αφού μόνο αυτοί μπορούν ν' αντισταξουν αποτελεσματικά την υπέρ αυτών εγγραφείσα υποθήκη ή προσημείωση έναντι εκείνου που επέβαλε την κατάσχε-

ση και των δανειστών που αναγγέλθηκαν εμπρόθεσμα στον πλειστηριασμό, όχι δε και σε εκείνους που ενέγραψαν υποθήκη ή προσημείωση μετά την εγγραφή της κατασχέσεως στο οικείο βιβλίο, αφού οι υποθήκες ή προσημειώσεις αυτών είναι ανενεργείς απέναντι στον κατασχόντα και τους δανειστές που αναγγέλθηκαν εμπρόθεσμα στον πλειστηριασμό (ΟΛΑΠ 6/1998).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1774/2007 (Τμ. Α2)

Προαφαίρεση εξόδων εκτέλεσης από το πλειστηρίασμα. Ανακοπή δανειστή ως προς τα έξοδα εκτέλεσης. Παθητική νομιμοποίηση ανακοπής.

Κατά το άρθρο 932 ΚΠολΔ τα έξοδα της αναγκαστικής εκτελέσεως βαρύνουν εκείνον κατά του οποίου στρέφεται η εκτέλεση και προκαταβάλλονται από εκείνον που την επισπεύδει. Εξάλλου, όπως προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 975 ΚΠολΔ η κατάταξη των δανειστών στον πίνακα γίνεται αφού αφαιρεθούν τα έξοδα της εκτελέσεως που ορίζονται αιτιολογημένα από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Από τη γραμματική διατύπωση της τελευταίας αυτής διατάξεως, όπου γίνεται διάκριση μεταξύ «αφαίρεσης» των εξόδων και «κατατάξεως» των προνομιακών απαιτήσεων προκύπτει με σαφήνεια ότι υπέγγυο στους δανειστές είναι το μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως ποσό από το πλειστηρίασμα, καθώς και ότι τα έξοδα εκτελέσεως δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των προνομίων, ούτε κατατάσσονται στον πίνακα, αλλά προαφαιρούνται προκειμένου να γίνει η κατάταξη των δανειστών. Η αφαίρεση των εξόδων της αναγκαστικής εκτελέσεως από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, με βάση τα έγγραφα και τις αποδείξεις που κατατέθηκαν και βρίσκονται στο φάκελο του πλειστηριασμού, γίνεται ύστερα από αυτεπάγγελτη εκκαθάρισή τους από το συντάκτη του πίνακα κατατάξεως και απαιτείται να είναι αιτιολογημένη, ώστε να είναι εφικτός ο έλεγχος. Ως δικαιού-

χος των εξόδων εκτελέσεως, νοείται, όχι μόνο ο καταβάλλον αυτά επισπεύδων, αλλά και τα όργανα της εκτελέσεως παρότι αυτά δεν νομιμοποιούνται να τα αναζητήσουν από τον καθού η εκτέλεση, αφού δεν έλαβαν απ' αυτόν την εντολή προς εκτέλεση και για τούτο δεν έχουν την ιδιότητα του δανειστή αυτού. Για το λόγο αυτό δικαιούνται, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προς τις διατάξεις των άρθρων 971 και 1007 ΚΠολΔ, να συμμετάσχουν στη διαδικασία κατατάξεως και να λάβουν τα δικαιούμενα παρ' αυτών έξοδα εκτελέσεως, διά του επί του πλειστηριασμού υπάλληλου. Κατ' ακολουθία, με την στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 979 § 2 και 1006 § 3 ΚΠολΔ ανακοπή, ο ανακόπτων αναγγεληθείς δανειστής μπορεί να προσβάλει τον πίνακα κατατάξεως και όταν ο επί του πλειστηριασμού υπάλληλος, κατά την εκκαθάριση με τον πίνακα των εξόδων του δικαστικού επιμελητή, εσφαλμένα αφαιρεί ορισμένο ποσό πλειστηριάσματος προς κάλυψη τούτων, εφόσον θίγονται, με την κατ' αυτόν τον τρόπο γενόμενη μείωση του πλειστηριάσματος, τα έννομα συμφέροντά του, με την κατάταξη άλλου δανειστή, ή τη μη προσήκουσα κατάταξη αυτού. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ανακόπτων επικαλείται ότι εσφαλμένα προαφαιρέθηκαν από το πλειστηρίασμα έξοδα του καταταγέντος στον πίνακα γι' αυτά δικαστικού επιμελητή, τα οποία δεν είναι νόμιμα και υπαρκτά ή υπερβαίνουν τα καθοριζόμενα από τις οικείες υπουργικές αποφάσεις ποσά αμοιβής των δικαστικών επιμελητών, η ανακοπή πρέπει να απευθύνεται κατά του δικαστικού επιμελητή ο οποίος και μόνον νομιμοποιείται παθητικά. Ενώ αν με την ανακοπή δεν αμφισβητείται η διενέργεια των πράξεων εκτελέσεως που έκανε ο δικαστικός επιμελητής, αλλά το αν έγιναν προς το συμφέρον όλων των δανειστών και είναι, υπό την έννοια αυτή, έξοδα εκτελέσεως τότε νομιμοποιείται παθητικά ως καθού η ανακοπή μόνον, ο επισπεύδων δανειστής (ΑΠ 280/2004 και 1722/1998).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 590/2008 (Τμ. Α2)

Κατάταξη απαίτησης δανειστή που έχει παράλληλα ειδικό και γενικό προνόμιο. Η απαίτηση του δανειστή αυτού, όταν έχει καταταγεί προνομιακά για το ειδικό της προνόμιο, προκειμένου να ικανοποιηθεί συμμετρως με άλλους πιστωτές για το γενικό της προνόμιο, κατατάσσεται μόνο για το υπόλοιπό της (δηλαδή για το ποσό που δεν έχει καταταγεί) και όχι για το σύνολο, (άρθρα 972, 975, 976, 977, 979 και 980 ΚΠολΔ και 432 ΑΚ).

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 972, 979 και 980 ΚΠολΔ συνάγεται ότι η τυχόν προγενέστερη κατάσχεση ή αναγγελία και, γενικά, η συμμετοχή του αναγγελομένου σε άλλη διαδικασία κατατάξεως ή εκτελέσεως κατά του ίδιου οφειλέτη ή άλλου συνοφειλέτη, δεν αποστερεί το δανειστή, από την ευχέρεια να αναγγελθεί για την ίδια απαίτησή του σε άλλο πλειστηριασμό, αφού με μόνη την κατάταξη δεν επέρχεται απόσβεση της απαιτήσεώς του. Αν όμως στη συνέχεια ο δανειστής κατατάχθηκε σε ορισμένο πίνακα και η κατάταξή του αυτή έγινε τελικώς απρόσβλητη (με την έννοια της εκτελεστότητας του πίνακα τούτου), τότε, ενόψει και του ότι το πλειστηρίασμα έχει ήδη κατατεθεί δημοσίως υπέρ των δανειστών, επέρχεται απόσβεση της σχετικής απαιτήσεώς του, σύμφωνα με το άρθρο 432 ΑΚ.

Συνεπώς, η με έναν πίνακα ικανοποίηση του δανειστή ματαιώνει την κατάταξή του σε άλλους πίνακες (ΑΠ 458/1998). Τούτο δε, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, ισχύει αναλογικώς και στην περίπτωση που η απαίτηση ενός πιστωτού είναι εξασφαλισμένη με γενικό προνόμιο (άρθρο 975 ΚΠολΔ), συγχρόνως δε ένα μέρος αυτής έχει και ειδικό προνόμιο επί του πλειστηριασθέντος πράγματος κατά το άρθρο 976 αριθ. 1 και 2 ΚΠολΔ, κατά το μέρος δε αυτό ικανοποιείται πλήρως από τα 2/3 του πλειστηριάσματος (κατά τους ορισμούς του άρθρου 977 ΚΠολΔ) ή για το μέρος αυτό κατατάσσεται στο σύνολο των 2/3 του πλειστηριάσματος. Τό-

τε, για το υπόλοιπο (και μόνον για το υπόλοιπο) της απαίτησής του ο πιστωτής αυτός πρέπει να καταταγεί στον πίνακα και να ικανοποιηθεί συμμετρως με άλλους γενικούς προνομιούχους πιστωτές του άρθρου 975 ΚΠολΔ εκ του 1/3 του πλειστηριάσματος. Αντίθετη εκδοχή, κατά την οποία ο πιστωτής αυτός θα ικανοποιείτο πλήρως ή θα ελάμβανε το σύνολο των 2/3 του πλειστηριάσματος (ως έχων ειδικό προνόμιο), συγχρόνως δε, θα συμμετείχε στη διανομή και του 1/3 του πλειστηριάσματος ως γενικός προνομιούχος με το σύνολο της αρχικής απαίτησής του, θα οδηγούσε στο άτοπο της υπερικανοποίησης αυτού. Τούτο δε διότι για ένα και το αυτό μέρος της όλης απαίτησης θα συνέτρεχε και πλήρη ικανοποίηση από (ή κατά) τα 2/3 του πλειστηριάσματος και επιπλέον συμμετοχή στο 1/3 αυτού. Ενόψει τούτων, το Εφετείο, που έκρινε με την προσβαλλόμενη απόφασή του, ότι το αναιρεσίβλητο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων έπρεπε να καταταγεί στον ένδικο πίνακα διανομής, ως ενυπόθηκος (ειδικός προνομιούχος) δανειστής, στο σύνολο των 2/3 του πλειστηριάσματος, συγχρόνως δε, και χωρίς να αφαιρεθεί το οικείο ποσό (κατά το οποίο η απαίτησή του ικανοποιήθηκε πλήρως) να μετάσχει στη διανομή και του 1/3 του πλειστηριάσματος, ως γενικός προνομιούχος δανειστής, με αναλογία (μέρισμα) επί της συνολικής απαιτήσεώς του, παραβίασε τις ανωτέρω (ουσιαστικές) διατάξεις και υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ. Κατά συνέπεια, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση, κατ' αποδοχή των σχετικών εκ του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ δύο βάσιμων λόγων αναιρέσεως, να παραπεμφθεί δε η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο, η σύνθεση του οποίου από άλλους δικαστές είναι δυνατή (άρθρ. 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

[Αναιρεί την υπ' αριθ. 1027/2003 απόφαση του Εφετείου Πατρών].

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ
Αριθ. 1624/2008

Αναβίωση κηρυχθείσης σε πτώχευση ανωνύμου εταιρείας.

Σε περίπτωση λύσης ανωνύμου εταιρείας με πτώχευση δεν επακολουθεί στάδιο εκκαθάρισης. Η κηρυχθείσα σε πτώχευση εταιρεία είναι δυνατόν να αναβιώσει με απόφαση γενικής συνέλευσης μόνο εφόσον επήλθε συμβιβασμός ή αποκατάσταση κατά τις ισχύουσες στην πτώχευση διατάξεις.

Κατά τις διατάξεις των παρ. 1, 3 και 4 του αρ. 47α ν. 2190/1920 η εταιρεία λύεται και με την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης. Στην περίπτωση δε αυτή, δηλαδή λύσης της εταιρείας με πτώχευση, δεν επακολουθεί στάδιο εκκαθάρισης αυτής. Εάν μετά την κήρυξη της πτώχευσης της εταιρείας επήλθε συμβιβασμός ή αποκατάσταση κατά τις ισχύουσες στην πτώχευση διατάξεις, μπορεί αυτή να αναβιώσει με απόφαση της γενικής συνέλευσης.

*Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο δέχθηκε με την προσβαλλόμενη απόφασή του, ότι με την υπ' αριθ. 30352/1997 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ανακλήθηκε η με αριθ. 4029/1994 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου, με την οποία η πρώτη αναρεσίβλητη είχε κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης και ότι με την προαναφερόμενη από ** αυτόκλητη καθολική γενική συνέλευση της αναρεσίβλητης αυτής ελήφθη απόφαση αναβίωσής της (πρώτης αναρεσίβλητης). Επομένως, η προσβαλλόμενη επίσης με τον τρίτο (κατά το δεύτερο μέρος του) λόγο αναίρεσης από το αρ. 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ αιτίαση για παραβίαση των προαναφερόμενων διατάξεων του ν. 2190/1920, με τις παραπάνω παραδοχές του Εφετείου, γιατί χωρίς τη σύναψη απ' την πρώτη αναρεσίβλητη πτωχευτικού συμβιβασμού και αποκατάστασης, που αποτελούν προϋπόθεση της αναβίωσής της, έπρεπε να τελεί σε εκκαθάριση και δεν μπορούσε να προβεί σε λήψη αποφάσεων για εκλογή διοικητικού Συμβουλίου και έγκριση προηγούμενων διαδικαστικών αυτής πράξεων άσκησης της ένδικης ανακοπής, έφεσης και κλήσεων προς συζήτηση αυτών, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη. Τούτο δε γιατί η αναιρεσείουσα δεν επικαλείται α) εξαφάνιση, με την παραδοχή κάποιου ένδικου μέσου, της παραπάνω με αριθ. 30352/1997 απόφασης του*

Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία ανακλήθηκε η πτώχευση της αναιρεσίβλητης και β) προβολή στον πρώτο βαθμό και μέσα στη διετή προθεσμία του αρ. 35α ν. 2190/1920, της ακυρότητας των προαναφερομένων γενικών συνελεύσεων αυτής, που προέβησαν στην εκλογή του διοικητικού της Συμβουλίου και το οποίο έδωσε εντολή για ενέργεια των διαδικαστικών αυτών πράξεων αυτής. Συνακόλουθα και η προβαλλόμενη με τον ίδιο λόγο αναιρέσεως από το αρ. 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ αίτηση για έλλειψη αιτιολογίας της προσβαλλόμενης απόφασης, ως προς το ζήτημα της ακυρότητας των προαναφερομένων γενικών συνελεύσεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της αναιρεσίβλητης και έγκριση απ' αυτές των προεκτιθεμένων διαδικαστικών της πράξεων, πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, γιατί δεν περιέχεται στο λόγο αυτόν αναιρέσεως εξειδίκευση του σφάλματος του Εφετείου, με αναφορά των επιπλέον περιστατικών που έπρεπε να διαλαμβάνονται στην προσβαλλόμενη απόφαση για την επάρκεια της αιτιολογίας της στο ζήτημα αυτό.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

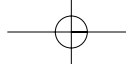
Αριθ. 9/2009 (Β' Τακτ. Ολ.)

Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Δίκαιο που εφαρμόζεται για να κριθεί η ιδιότητα τέκνου ως γεννημένου σε γάμο. Το τέκνο που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου της μητέρας τεκμαίρεται ότι έχει πατέρα τον σύζυγό της. Το τεκμήριο αυτό ανατρέπεται κατ' άρθρ. 1469 ΑΚ με την προσβολή της πατρότητας, πλην άλλων, από το σύζυγο της μητέρας του ή από τον άνδρα με τον οποίο η μητέρα, θρισκόμενη σε διάσταση με το σύζυγό της, είχε μόνιμη σχέση με σαρκική συνάφεια κατά το κρίσιμο διάστημα της σύλληψης. Πριν από την αμετάκλητη ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής από γάμο, το τέκνο δεν μπορεί να αναγνωρισθεί εκουσίως ή δικαστικώς, η τυχόν δε τέτοια εκούσια αναγνώρισή του δεν επιφέρει καμία έννομη συνέπεια. Τέκνο γεννημένο χωρίς γάμο είναι το τέκνο που γεννήθηκε από άγαμη μητέρα, καθώς και το τέκνο που γεννήθηκε σε γάμο, αλλά η

πατρότητά του έχει προσβληθεί. Τέκνο που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του, ως στοιχείο της ρυθμιστέας σχέσεως των ΑΚ 19-22, είναι όποιο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «γεννημένο σε γάμο» κατά την έννοια του άρθρ. 17 ΑΚ.

Οι διατάξεις της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για το καθεστώς των τέκνων χωρίς γάμο των γονέων τους, που κυρώθηκε με το ν. 1702/1987 δεν αφορούν τέκνα που γεννήθηκαν σε γάμο και καλύπτονται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο.

III. Κατά την ιδιωτικού διεθνούς δικαίου διάταξη του άρθρου 17 ΑΚ, η ιδιότητα τέκνου ως γεννημένου σε γάμο κρίνεται κατά το δίκαιο, που διέπει τις προσωπικές σχέσεις της μητέρας και του συζύγου της κατά το χρόνο γεννήσεως του τέκνου ή αν ο γάμος τους έχει λυθεί πριν από τη γέννηση, κατά το χρόνο λύσης του γάμου, με το άρθρο δε 14 του ΑΚ ορίζεται ότι οι προσωπικές σχέσεις των συζύγων ρυθμίζονται κατά σειρά: 1. από το δίκαιο της τελευταίας κατά τη διάρκεια του γάμου κοινής ιθαγένειάς τους, εφόσον ο ένας τη διατηρεί, 2. από το δίκαιο της τελευταίας κατά τη διάρκεια του γάμου κοινής συνήθους διαμονής τους και 3. από το δίκαιο με το οποίο οι σύζυγοι συνδέονται στενότερα. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1465 § 1 ΑΚ, με τον τίτλο τεκμήριο καταγωγής από γάμο, το τέκνο που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου της μητέρας του ή μέσα σε τριακόσιες ημέρες από τη λύση ή ακύρωσή του τεκμαίρεται ότι έχει, πατέρα τον σύζυγο της μητέρας (τέκνο γεννημένο σε γάμο). Κατά συνέπεια, το τέκνο δεν μπορεί να θεωρηθεί εκτός γάμου και καλύπτεται από το ως άνω τεκμήριο και στην περίπτωση που δεν είναι πραγματικό, φυσικό τέκνο του συζύγου της μητέρας του. Το τεκμήριο αυτό ανατρέπεται κατ' άρθρο 1469 ΑΚ με την προσβολή της πατρότητας, πλην άλλων, από το σύζυγο της μητέρας του ή από τον άνδρα με τον οποίο η μητέρα, θρισκόμενη σε διάσταση με το σύζυγό της, είχε μόνιμη σχέση με σαρκική συνάφεια κατά το κρίσιμο διάστημα της σύλληψης. Μάλιστα, σε περίπτωση προσβολής από



τον άνδρα που είχε σαρκική συνάφεια με τη μητέρα, η σχετική δικαστική απόφαση, εφόσον καταστεί αμετάκλητη, επιφέρει αυτοδικαίως δικαστική αναγνώριση του τέκνου από τον άνδρα αυτόν (ΑΚ 1472). Πριν από την αμετάκλητη ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής από γάμο το τέκνο δεν μπορεί να αναγνωρισθεί εκουσίως ή δικαστικώς, η παρά ταύτα δε εκούσια αναγνώρισή του ουδεμία επάγεται έννομη συνέπεια και δεν δημιουργεί δεσμούς συγγένειας μεταξύ του τέκνου και του φυσικού πατέρα, η οποία ως ενδιαφέρουσα άμεσα τη δημόσια τάξη, διαφεύγει της εξουσίας ελεύθερης διαθέσεως. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι η ΑΚ 1465 βρίσκεται σε συμφωνία με τη γενικότερη αρχή που εκφράζει το άρθρο 1463 εδ. β' ΑΚ, ότι για τη θεμελίωση της συγγένειας με τον πατέρα απαιτείται ένα νομικό γεγονός και όχι το βιολογικό – πραγματικό γεγονός της καταγωγής του τέκνου από συγκεκριμένο άνδρα. Στη συγκεκριμένη περίπτωση το νομικό γεγονός είναι ο υποστατός γάμος της μητέρας με ορισμένο πρόσωπο. Είναι, ωστόσο, προφανές ότι κατά τη λογική του νόμου, όπως προκύπτει από την κρατούσα ερμηνεία της ΑΚ 1465 και από το θεσμό της προσβολής της πατρότητας, η πραγματική βάση της συγγένειας του τέκνου με ορισμένο άνδρα δεν είναι ο γάμος της μητέρας του τέκνου με τον τελευταίο, αλλά η βιολογική καταγωγή του τέκνου από αυτόν, με την έννοια ότι ο γάμος της μητέρας δεν αρκεί για να συνδέσει οριστικά το τέκνο της με έναν πατέρα. Αν, ωστόσο, για τους προβλεπόμενους στο νόμο λόγους, εκλείψει κάθε δυνατότητα προσβολής της τεκμαιρόμενης πατρότητας του συζύγου, αυτή οριστικοποιείται και το στοιχείο της (έλλειψης) βιολογικής καταγωγής απογυμνώνεται από κάθε σημασία. Κατά συνέπεια, τέκνο γεννημένο χωρίς γάμο είναι το τέκνο που γεννήθηκε από άγαμη μητέρα, καθώς και το τέκνο που γεννήθηκε σε γάμο, αλλά η πατρότητά του έχει προσβληθεί. Το τέκνο που γεννήθηκε χωρίς γάμο έχει συγγένεια με τη μητέρα και τους συγγενείς της (άρθρο 1463 εδ. 1 ΑΚ), όμως δεν συνδέεται νομικά με τον βιολογικό πατέρα και δεν έχει μ' αυτόν καμιά συγγένεια, ακόμη και

αν αυτός είναι γνωστός ή βέβαιος. Μπορεί όμως να αναγνωρισθεί από αυτόν, εκούσια ή δικαστικά ή με επιγενόμενο γάμο, οπότε αποκτά δικαιώματα και υποχρεώσεις τέκνου που γεννήθηκε σε γάμο. Το νομικό καθεστώς των τέκνων γεννημένων χωρίς γάμο ρυθμίζεται κατά το ελληνικό δίκαιο από τα άρθρα 1473-1484 του ΑΚ, όπως ισχύουν μετά τον ν. 1329/1983 και από τις διατάξεις της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για το καθεστώς των τέκνων χωρίς γάμο των γονέων τους, που κυρώθηκε με το ν. 1702/1987 και τέθηκε σε ισχύ με την από 27 Ιουνίου / 1 Ιουλίου 1988 ανακοίνωση του Υπουργείου Εξωτερικών (ΦΕΚ 177 Α') και η οποία κατ' άρθρο 28 § 1 του Συντάγματος, υπερισχύει κάθε άλλης αντίθετης διάταξης του Αστικού Κώδικα. Στην εν λόγω Ευρωπαϊκή Σύμβαση ορίζονται, πλην άλλων, και τα εξής: ... άρθρο 2: «Η συγγένεια με τη μητέρα κάθε τέκνου που γεννιέται χωρίς γάμο των γονέων του βασίζεται μόνο στο γεγονός της γέννησης του τέκνου». άρθρο 3: «Η συγγένεια με τον πατέρα κάθε τέκνου που γεννιέται χωρίς γάμο των γονέων του μπορεί να πιστοποιηθεί ή να ιδρυθεί με εκούσια αναγνώριση ή με δικαστική απόφαση». άρθρο 4: «Η εκούσια αναγνώριση της πατρότητας δεν μπορεί να προσβληθεί με ανακοπή ή αντιρρήσεις, εφόσον οι διαδικασίες αυτές προβλέπονται από το εσωτερικό δίκαιο, παρά μόνο στην περίπτωση που το πρόσωπο που επιδιώκει να αναγνωρίσει ή που αναγνώρισε το τέκνο δεν είναι ο φυσικός πατέρας» ... άρθρο 7: «1. Όταν η συγγένεια του τέκνου που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του, έχει ιδρυθεί και ως προς τους δύο γονείς, η γονική εξουσία δεν μπορεί να ανατίθεται αυτοδικαίως μόνο στον πατέρα 2. Η γονική εξουσία πρέπει να μπορεί να μεταβιβάζεται. Οι περιπτώσεις μεταβίβασης ρυθμίζονται από το εσωτερικό δίκαιο»... άρθρο 10: «Ο επιγενόμενος γάμος μεταξύ του πατέρα και της μητέρας του τέκνου που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του παρέχει στο τέκνο αυτό το νομικό καθεστώς του τέκνου που γεννήθηκε σε γάμο». Με τις διατάξεις της ως άνω Ευρωπαϊκής Συμβάσεως, δίδεται προτεραιότητα στον βιολογικό πατέρα και, κυρίως αναβαθ-

μίζεται η θέση των τέκνων που γεννήθηκαν εκτός γάμου, τα οποία εξομοιώνονται με τα γεννημένα σε γάμο τέκνα, χωρίς περαιτέρω διάκριση. Τούτο, άλλωστε, αναφέρεται ρητά στο προοίμιο της ανωτέρω Ευρωπαϊκής Συμβάσεως. Όμως, τέκνο που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του, ως στοιχείο της ρυθμιστέας σχέσεως των ΑΚ 19-22, είναι όποιο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «γεννημένο σε γάμο» κατά την έννοια του άρθρου 17 του ΑΚ. Σημειώνεται ότι ο κανόνας ιδ.δ.δ. του ΑΚ 17 θέτει ως πρόκριμα το γάμο της μητέρας με το φερόμενο ως σύζυγό της, πρόκριμα που θα κριθεί κατά τα δίκαια του ΑΚ 13. Από τα ανωτέρω προκύπτει σαφώς ότι οι διατάξεις της εν λόγω Ευρωπαϊκής Συμβάσεως δεν αφορούν τέκνα που γεννήθηκαν σε γάμο και καλύπτονται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο. Αυτό επιβάλλεται, άλλωστε, και από την άποψη της ασφάλειας δικαίου, διότι διαφορετικά τέκνο που γεννήθηκε σε γάμο και καλύπτεται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο θα έχει ταυτόχρονα πατέρα τόσο το σύζυγο της μητέρας, όσο και αυτόν που θα προβεί κατά βούληση σε εκούσια ή δικαστική αναγνώρισή του, χωρίς προηγουμένως να έχει προσβάλει την πατρότητα του συζύγου της μητέρας, πράγμα που δεν είναι βεβαίως δυνατόν να ισχύει. Τέλος, με το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ, που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974, προστατεύεται η ιδιωτική και οικογενειακή ζωή στην έννοια της οποίας εμπίπτουν και οι οικογενειακοί δεσμοί των γονέων με τα τέκνα τους και στην περίπτωση που είναι γεννημένα χωρίς γάμο αυτών. Όμως, το τελευταίο, ήτοι τότε τα τέκνα θεωρούνται γεννημένα χωρίς γάμο και υπό ποιες προϋποθέσεις και όρους είναι δυνατή η εκούσια ή δικαστική αναγνώριση των χωρίς γάμο των γονέων τους γεννηθέντων τέκνων, ρυθμίζεται από το εσωτερικό δίκαιο κάθε χώρας, ζήτημα το οποίο δεν έθιξε η προαναφερθείσα Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το νομικό καθεστώς των τέκνων χωρίς γάμο των γονέων τους, κατά δε το ελληνικό δίκαιο (το οποίο ισχύει στην προκειμένη περίπτωση κατά τα άρθρα 14 και 17 του ΑΚ) η εκουσία ή δικαστική αναγνώριση προϋποθέτει ανατροπή του τεκμη-

ρίου καταγωγής από γάμο του τέκνου που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια αυτού, ανεξάρτητα από το γεγονός του εάν πράγματι είναι ή όχι βιολογικός πατέρας ο σύζυγος της μητέρας του. Εξάλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ ιδρύεται λόγος αναιρέσεως για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου, αν αυτός δεν εφαρμοσθεί ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή αν εφαρμοσθεί ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοσθεί εσφαλμένα. Η ευθεία παραβίαση κανόνων ουσιαστικού δικαίου, στους οποίους περιλαμβάνονται τόσο οι κανόνες του ιδιωτικού Διεθνούς Δικαίου όσο και οι κανόνες του Ευρωπαϊκού Δικαίου, έχει ως περιεχόμενο, πλην άλλων, την αιτίαση ότι η αγωγή επί της οποίας έκρινε σε δεύτερο βαθμό το δικαστήριο που εξέδωσε την προσβαλλόμενη τελεσίδικη απόφαση, απορρίφθηκε ως μη νόμιμη, ενώ θα έπρεπε να γίνει το αντίθετο σύμφωνα με τους συγκεκριμένους κανόνες του ουσιαστικού δικαίου.

Στην προκειμένη περίπτωση, με την από 9.3.2001 αγωγή του ο ενάγων και ήδη αναιρεσείων ισχυρίσθηκε ότι με την εναγομένη (αναιρεσίβλητη), η οποία ήταν έγγαμη με τον Α., συνήψε μόνιμη ερωτική σχέση με σαρκική συνάφεια από τον Ιούλιο του έτους 1986 στο ..., την οποία διατήρησε συνεχώς επί δωδεκαετία έως τον Μάρτιο του έτους 1998, χωρίς να τελέσει γάμο με αυτή, αφού ήταν έγγαμη και ο γάμος δεν είχε λυθεί και ότι από την εξώγαμη αυτή σχέση προήλθαν δύο τέκνα, ο Β που γεννήθηκε στο την 26.8.1987 και η Ω που γεννήθηκε στην ... την 25.11.1995, την οποία και αναγνώρισε ως δικό του τέκνο με δήλωσή του στο Δημαρχείο της Περαιτέρω, ο ενάγων (αναιρεσείων) ισχυρίσθηκε ότι με την εναγομένη και τα ως άνω τέκνα συμβίωσαν μέχρι τον Μάρτιο του έτους 1998, όταν, μετά την επιστροφή τους στην Ελλάδα, αναγκάσθηκε να φύγει από την κατοικία στην οποία συμβίωναν, γιατί η εναγομένη συνήψε σχέση με άλλον άνδρα με τον οποίο ήδη έχει τελέσει γάμο, πλην όμως ο ίδιος συνέχισε να συνδέεται ψυχικά και να έχει επικοινωνία με τα ως άνω τέκνα μέχρι τις αρχές του έτους 2000, οπότε η εναγομένη έπαυσε να

του επιτρέπει να έχει οποιαδήποτε επικοινωνία με αυτά, ενώ, εξάλλου, αδιαφορώντας για τις υποχρεώσεις την ως ασκούσα την επιμέλεια των εν λόγω τέκνων, ανέθεσε τη φροντίδα αυτών στη μητέρα της. Γι' αυτό ζήτησε με την αγωγή, κυρίως, να ανατεθεί σ' αυτόν η γονική μέριμνα, άλλως η επιμέλεια των ως άνω τέκνων και, επικουρικά, να ρυθμισθεί το δικαίωμα επικοινωνίας με αυτά. Η ως άνω αγωγή απορρίφθηκε με την 1605/2002 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ως μη νόμιμη, το δε Εφετείο, κρίνοντας ύστερα από την έφεση και τους πρόσθετους λόγους έφεσης που άσκησε ο αναιρεσείων – ενάγων κατά της πρωτόδικης απορριπτικής απόφασης, δέχθηκε τα εξής: «Με το ιστορικό αυτό και αιτήματα η αγωγή είναι μη νόμιμη, ως προς δε το μεγαλύτερο τέκνο τον Β, που γεννήθηκε στις 26.8.1987, είναι πλέον άνευ αντικειμένου αφού ήδη ενηλικιωθεί με τη συμπλήρωση του 18» έτους της ηλικίας του στις 28.8.2005. Ειδικότερα, από τα αναφερόμενα στην αγωγή και από τα προαποδεικτικώς προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, ήτοι από την υπ' αριθ. ... ληξιαρχική πράξη γάμου του Ληξιάρχου Αθηνών, την 9460/1997 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, και το από 14.1.1999 διαζευκτήριο της Αρχιεπισκοπής Αθηνών, προκύπτει ότι ο γάμος της εναγόμενης με τον Α που τελέστηκε στην... στις 27.7.1985 λύθηκε λόγω τετραετούς διαστάσεως με την παραπάνω απόφαση, η οποία έγινε αμετάκλητη στις 18.12.1998.

Συνεπώς, τα άνω τέκνα της εναγομένης καλύπτονται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο του άρθρου 1465 ΑΚ, με τεκμαιρόμενο πατέρα το σύζυγο της εναγομένης μητέρας τους, κατά τη γέννησή τους Α. Δεν είναι επομένως τέκνα γεννημένα εκτός γάμου, εφόσον δεν έχει ανατραπεί με αγωγή προσβολής πατρότητας το άνω τεκμήριο, από κάποιο από τα νομιμοποιούμενα προς τούτο πρόσωπα, και δεν έχει συνακόλουθα εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση με την οποία να έχει γίνει δεκτή η αγωγή (βλ. υπ' αριθ. ..., ... πιστοποιητικά του Γραμματέα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου

Αθηνών περί μη ασκήσεως σχετικής αγωγής). Επομένως, η προηγούμενη από τον ενάγοντα εκούσια αναγνώριση του δεύτερου τέκνου. Ω με σχετική δήλωσή του στο Δημαρχείο ..., ανεξαρτήτως του εάν έχει τηρηθεί ή όχι ο απαιτούμενος κατά το δίκαιο του τόπου που επιχειρήθηκε τύπος, δεν παράγει έννομα αποτελέσματα εφόσον δεν έχει προηγηθεί ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής από γάμο, δεδομένου ότι λόγω της ελληνικής ιθαγένειας της εναγομένης και του συζύγου της, κατά το χρόνο γέννησης των άνω τέκνων της, Α, εφαρμογή έχει κατά τα άρθρα 17 και 14 το Ελληνικό Δίκαιο και όχι το Αγγλικό όπως αβάσιμα ισχυρίζεται ο ενάγων, λόγω της Αγγλικής του ιθαγένειας. Το Ελληνικό Δίκαιο δεν έρχεται σε αντίθεση με τα οριζόμενα από την άνω Ευρωπαϊκή Σύμβαση (ν. 1702/1987) με την οποία ρυθμίζεται το νομικό καθεστώς των τέκνων που γεννήθηκαν χωρίς γάμο των γονέων τους. Επομένως εφόσον δεν θεμελιώνεται νομική, συγγενική σχέση, πατέρα – τέκνου, του ενάγοντος προς τα άνω τέκνα της εναγομένης, η οποία προϋποθέτει ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής τους από γάμο και εν συνεχεία αναγνώριση της πατρότητάς τους, ανεξαρτήτως του εάν αυτός είναι ή όχι ο φυσικός, βιολογικός τους πατέρας, η ένδικη αγωγή του, που έχει ως αντικείμενο την ανάθεση σ' αυτόν της γονικής μέριμνας, ή της επιμέλειας ή τη ρύθμιση του δικαιώματος επικοινωνίας του με αυτά, είναι μη νόμιμη. Ενόψει δε του ότι το δικαίωμα του ενάγοντος εκ του άρθρου 1496 § 5 ΑΚ για άσκηση της αγωγής προσβολής πατρότητας του δευτέρου τέκνου Ω έχει ήδη υποκύψει στην διετή αποσβεστική προθεσμία του άρθρου 1470 § 5 ΑΚ, δεν συντρέχει λόγος εφαρμογής του άρθρου 621 ΚΠολΔ, προκειμένου να ταχθεί προθεσμία προς άσκηση τέτοιας αγωγής, ενώ για το πρώτο τέκνο, Β, το οποίο, όπως, προαναφέρεται, έχει ήδη ενηλικιωθεί δεν τίθεται θέμα πλέον άσκησης γονικής μέριμνας ή επιμέλειας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι άνω χρονικοί περιορισμοί και οι δικονομικές προϋποθέσεις δεν αναιρούν το δικαίωμα του ενάγοντος ούτε εμποδίζουν αυτόν να το ασκήσει μέσα στα πλαίσια

που ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις, οι οποίες έχουν γνώμονα τη διαφύλαξη του συμφέροντος των ανηλίκων τέκνων. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, το πρωτοβάθμιο δικαστήριο δεν έσφαλε που με την εκκαλουμένη απόφαση απέρριψε ως μη νόμιμη την αγωγή του ενάγοντος και τα αντίθετα που υποστηρίζονται με όλους τους λόγους της έφεσης, καθώς και τους πρόσθετους λόγους αυτής, είναι αβάσιμα και απορριπτέα. Πρέπει συνεπώς να απορριφθούν η έφεση και οι πρόσθετοι λόγοι αυτής ως ουσιαστικά αβάσιμοι...». Με την κρίση του αυτή το Εφετείο σωστά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου που προαναφέρθηκαν. Επομένως, οι πρώτος και δεύτερος λόγοι αναιρέσεως από το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τους οποίους υποστηρίζονται τα αντίθετα είναι αβάσιμοι και πρέπει ν' απορριφθούν.

Ένα μέλος του δικαστηρίου η αρεοπαγίτης Γ.Α. είχε την αντίθετη γνώμη υποστηρίζοντας ότι πρέπει να γίνουν δεκτοί οι ως άνω λόγοι αναιρέσεως ως βάσιμοι διότι: κατά το άρθρο 3 του ν. 1702/1987 με τον οποίο κυρώθηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το νομικό καθεστώς των τέκνων που γεννήθηκαν χωρίς γάμο των γονέων τους, η συγγένεια κάθε τέκνου που γεννιέται χωρίς γάμο των γονέων του μπορεί να πιστοποιηθεί ή να ιδρυθεί με εκούσια αναγνώριση ή με δικαστική απόφαση. Κατά το επόμενο άρθρο 4 του ίδιου νόμου η εκούσια αναγνώριση της πατρότητας δεν μπορεί να προσβληθεί με ανακοπή ή αντιρρήσεις, εφόσον οι διαδικασίες αυτές προβλέπονται από το εσωτερικό δίκαιο, παρά μόνο στην περίπτωση που το πρόσωπο επιδιώκει να αναγνωρίσει ή που αναγνώρισε το τέκνο δεν είναι ο φυσικός πατέρας. Κατά την έννοια των ρυθμίσεων της ανωτέρω Ευρωπαϊκής Σύμβασης, η οποία έχει υπερνομοθετική ισχύ, η εφαρμογή της καταλαμβάνει τόσο τα παιδιά που γεννιούνται από τις σχέσεις ενός άνδρα και μιας γυναίκας που δεν έχουν τελέσει μεταξύ τους γάμο, ούτε και με κάποιον άλλο, όσο και για τα παιδιά που γεννιούνται από τις σχέσεις ενός άνδρα και μιας γυναίκας από τους οποίους ο ένας είναι έγγαμος με κάποιον

άλλον. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 8 του ίδιου νόμου 1702/1987 όταν ο πατέρας ή η μητέρα του τέκνου που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του δεν έχει τη γονική εξουσία ή την επιμέλεια του τέκνου, ο γονέας αυτός μπορεί να αποκτήσει το δικαίωμα προσωπικής επικοινωνίας με το τέκνο στις περιπτώσεις όπου αυτό ενδείκνυται. Εξάλλου κατά το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ, που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 «παν πρόσωπον δικαιούται εις τον σεβασμόν της ιδιωτικής και οικογενειακής ζωής του, της κατοικίας του και της αλληλογραφίας. Δεν επιτρέπεται να υπάρξει επέμβασις δημοσίας αρχής εν τη ασκήσει του δικαιώματος τούτου, εκτός εάν η επέμβασις αύτη προβλέπεται υπό του νόμου και αποτελεί μέτρον το οποίον, εις μίαν δημοκρατικήν κοινωνίαν, είναι αναγκαίον δια την εθνικήν ασφάλειαν, την δημοσίαν ασφάλειαν, την οικονομικήν ευημερίαν, την προάσπισιν της τάξεως και την πρόληψιν ποινικών παραβάσεων, την προστασίαν της υγείας ή της ηθικής, ή την προστασίαν των δικαιωμάτων και ελευθεριών άλλων». Στην έννοια της οικογενειακής ζωής που προστατεύεται από την ΕΣΔΑ εμπίπτουν και οι δεσμοί των γονέων με τα τέκνα τους και στην περίπτωση που έχουν γεννηθεί χωρίς γάμο. Στην προκείμενη περίπτωση εφόσον ο αναιρεσείων-ενάγων ισχυρίστηκε ότι από ελεύθερη συμβίωση με την αναιρεσίβλητη-εναγομένη, που διήρκεσε από τον Ιούλιο του έτους 1986 έως το Μάρτιο του έτους 1998 απέκτησε δύο τέκνα τον Β, που γεννήθηκε στο ... στις 26.8.1987 και την Ω που γεννήθηκε στην ... στις 25.11.1995, τα οποία έχει αναγνωρίσει ως δικά του, ιδιαίτερα την Ω, η οποία κατά το χρόνο της επιδικίας εξακολουθούσε να είναι ανήλικη, την έχει αναγνωρίσει με δήλωση στο δημαρχείο της ... και ότι η εναγομένη δεν αμφισβήτησε, ούτε αμφισβητεί την πατρότητά του, το Εφετείο με το να δεχθεί ότι δεν ιδρύεται συγγένεια μεταξύ αυτού και των τέκνων που γεννήθηκαν από τις σχέσεις του με την εναγομένη και να απορρίψει στη συνέχεια την έφεσή του κατά της πρωτόδικης απόφασης, με την οποία είχε απορριφθεί αγωγή του για ανάθεση σ' αυτόν της γονικής μέριμνας,

επικουρικά της επιμέλειας, και διαφορετικά να ρυθμιστεί το δικαίωμα επικοινωνίας του με αυτά, εσφαλμένα ερμήνευσε τις ανωτέρω αναφερόμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου του ν. 1702/1987, οι οποίες έχουν αυξημένη ισχύ έναντι του εσωτερικού δικαίου, ενόψει και του ότι δεν έχει διατυπωθεί καμία επιφύλαξη για την εφαρμογή του στην Ελλάδα από την Ελληνική Πολιτεία. Η ανωτέρω ερμηνεία όμως έρχεται σε αντίθεση και με το άρθρο 8 της ΕΣΔΑ, διότι προσβάλλει τους οικογενειακούς δεσμούς που έχουν δημιουργηθεί μεταξύ του αναιρεσειόντος – ενάγοντος και των τέκνων του με την αναγνώριση και την μακρόχρονη συμβίωση και με τους δύο γονείς, προσβολή που δεν ανατρέπεται με την επίκληση του τεκμηρίου πατρότητας κατά το άρθρο 1465 § 1 ΑΚ υπέρ του συζύγου της μητέρας, χωρίς να γίνεται δεκτό από την απόφαση ότι υπήρξε οποιαδήποτε σχέση (τυπική ή ουσιαστική) των τέκνων με τον τεκμαιρόμενο πατέρα, ή ότι συντρέχει, για τη στέριση του δικαιώματος γονικής μέριμνας, ή επιμέλειας και πολύ περισσότερο της επικοινωνίας από τον ενάγοντα, κάποιος λόγος από τους αναφερόμενους στην παράγραφο 2 του άρθρου 8 της ΕΣΔΑ, έτσι ώστε ιδρύεται και παραβίαση της τελευταίας σύμβασης. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω κατά τη μειοψηφούσα γνώμη οι πρώτος και δεύτερος λόγος της αναίρεσης με τους οποίους προσάπτονται στην προσβαλλόμενη απόφαση οι πλημμέλειες από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ για παράβαση των ανωτέρω αναφερόμενων διατάξεων ουσιαστικού δικαίου έπρεπε να γίνουν δεκτοί.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 17/2009 (Α' Τακτ. Ολ.)

Αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία δεν θεμελιώνεται στο άρθρ. 175 ΑΚ, αλλά στο άρθρ. 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρ. 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικα-

στικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει η προσωρινή διαταγή.

Η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων.

Με την υπ' αριθ. 1198/2008 απόφαση του Γ' Πολιτικού Τμήματος, αφού απορρίφθηκε ως απαράδεκτη η από 6.3.2007 αίτηση αναίρεσης του Χ κατά το μέρος που απευθυνόταν κατά της υπ' αριθ. 5269/2005 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά και κατά των δεύτερου τρίτης, τετάρτης και πέμπτης των αναιρεσιβλήτων, παραπέμφθηκαν στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, σύμφωνα με το άρθρο 563 § 2 εδ. β' ΚΠολΔ, οι δεύτερος, κατά το πρώτο και δεύτερο μέρος του, πέμπτος και έβδομος λόγοι της ως άνω αίτησης για αναίρεση της 1164/2005 απόφασης του Εφετείου Πειραιώς, γιατί κρίθηκε ότι με τους ως άνω λόγους δημιουργείται ζήτημα γενικότερου ενδιαφέροντος. Το ζήτημα που δημιουργείται είναι: αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης) η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία θεμελιώνεται στο άρθρο 175 ή στο άρθρο 176 ΑΚ, καθώς και αν η ακυρότητα αυτή ισχύει και παρά τη μη μεταγραφή της προσωρινής διαταγής στο οικείο βιβλίο κατασχέσεων, κατά το χρόνο της διάθεσης, και την επικαλούμενη καλή πίστη εκείνου προς τον οποίο έγινε η διάθεση.

Κατά μεν το άρθρο 175 εδάφ. α' ΑΚ, η διάθεση ενός αντικειμένου είναι άκυρη, αν ο νόμος την απαγορεύει, κατά δε το επόμενο άρθρο 176, αν την απαγόρευση του προηγούμενου άρθρου έχει τάξει δικαστική απόφαση, ισχύει ό,τι και στην απαγόρευση από το νόμο. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι η προσωρινή διαταγή που εκδίδεται από το δικαστή-

ριο στα πλαίσια της διαδικασίας των ασφαλιστικών μέτρων και καθορίζει τα ασφαλιστικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν αμέσως, μέχρι να εκδοθεί η απόφαση, για την εξασφάλιση του δικαιώματος ή την προσωρινή ρύθμιση της κατάστασης, δεν είναι δικαστική απόφαση, αφού δεν περιέχει καμιά αυθεντική διάγνωση της έννομης σχέσης που ρυθμίζει, στερείται των κατά το άρθρο 93 § 3 του Συντάγματος και 305 του ΚΠολΔ στοιχείων της δικαστικής απόφασης, που ανάγονται από το νόμο σε προϋποθέσεις του κύρους αυτής και επίσης δεν υποβάλλεται σε δημοσίευση, η οποία αποτελεί, κατά το άρθρο 313 § 1 ΚΠολΔ, προϋπόθεση του υπαρκτού της δικαστικής απόφασης. Είναι όμως τίτλος εκτελεστός, από αυτούς που αναφέρονται στο άρθρο 904 § 2 περ. ζ' ΚΠολΔ. Περαιτέρω, τα ανωτέρω άρθρα 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ ορίζουν, ότι οι προσωρινές διαταγές διαλαμβάνουν «τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν αμέσως έως την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου για την εξασφάλιση ή τη διατήρηση του δικαιώματος ή τη ρύθμιση της κατάστασης» και ότι «εκτελούνται μόλις καταχωριστούν, κάτω από την αίτηση ή στα πρακτικά, με βάση σημείωση του δικαστή που τις εξέδωσε». Οι διατάξεις αυτές καθιερώνουν τη δεσμευτικότητα των προσωρινών διαταγών, με την έννοια ότι αρνούνται να προσδώσουν έννομες συνέπειες σε πράξεις που αντίκεινται στο περιεχόμενό τους και επιβάλλουν σιωπηρώς την ακυρότητα, ως κύρωση της παράβασής τους. Από αυτά παρέπεται, ότι αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία θεμελιώνεται όχι στο άρθρο 175 ΑΚ, αφού ο νόμος (άρθρα 691 § 2 και 700 § 3 ΚΠολΔ) δεν προβλέπει ακυρότητα της απαγορευμένης με προσωρινή διαταγή διάθεσης, αλλά στο άρθρο 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθρο 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικαστικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει, χωρίς να είναι η προσωρινή διαταγή. Περαιτέρω, κατά μεν την § 1 του

άρθρου 715 ΚΠολΔ, «απαγορεύεται και είναι άκυρη υπέρ εκείνου που επέβαλε την κατάσχεση η διάθεση των πραγμάτων που κατασχέθηκαν από εκείνον σε βάρος του οποίου έγινε η κατάσχεση», κατά δε την § 3 του ίδιου άρθρου: «Στη συντηρητική κατάσχεση ακινήτου, πλοίου, αεροσκάφους ή εμπράγματος δικαιώματος, επάνω σ' αυτά, η ακυρότητα που αναφέρεται στην § 1 ισχύει ως προς τους τρίτους, μόνον αν κατά το χρόνο της διάθεσης είχε γίνει εγγραφή της κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων, στο νηολόγιο ή στο μητρώο αεροσκαφών». Από τις διατάξεις, αυτές, οι οποίες, κατά ρητή παραπομπή του νομοθέτη (άρθρο 727 ΚΠολΔ), τυγχάνουν εφαρμογής και επί δικαστικής μεσεγγύησης, που αντικατέστησε «τη συντηρητική κατάσχεση επί σκοπώ διεκδικήσεως» του προϊσχύσαντος δικαίου, συνάγεται ότι με αυτές τίθεται, χάριν της ασφάλειας των συναλλαγών, ως προϋπόθεση ισχύος, ως προς τους τρίτους, της ακυρότητας διάθεσης (η οποία είναι έννοια ευρύτερη της απαλλοτρίωσης και περιλαμβάνει οποιαδήποτε μεταβίβαση, σύσταση, επιβάρυνση και γενικώς νομική μεταβολή) των πραγμάτων που τέθηκαν υπό δικαστική μεσεγγύηση, η εγγραφή της απόφασης με την οποία διατάχθηκε η θέση του πράγματος υπό δικαστική μεσεγγύηση στα βιβλία κατασχέσεων της περιφέρειας του τόπου, όπου βρίσκεται το ακίνητο, κατά τον χρόνο της διάθεσης. Επομένως, η προσωρινή διαταγή, που εκδίδεται στα πλαίσια της δίκης των ασφαλιστικών μέτρων για τη θέση του πράγματος υπό δικαστική μεσεγγύηση, ως συνάρτηση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων και τελολογικό παρεπόμενο της αντίστοιχης απόφασης, αποτελεί το πρόσφορο μέσο προς πραγμάτωση του με το ασφαλιστικό μέτρο επιδιωκόμενου σκοπού και δε μπορεί να είναι περισσότερο εξασφαλιστική από την ίδια την απόφαση των ασφαλιστικών μέτρων. Έτσι η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων, σύμφωνα με την ως άνω διάταξη

του άρθρου 715 § 3 ΚΠολΔ η οποία εφαρμόζεται αναλόγως.

Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφασή του, το Εφετείο επικύρωσε την εκκληθείσα 5269/2004 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, η οποία, αφού δέχθηκε σχετική αγωγή της με το υπ. αριθ. ... συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοράστριας – πρώτης των αναιρεσιβλήτων, προέβη σε ακύρωση των ... και ... συμβολαίων της συμβολαιογράφου Πειραιά Πελ.Λ., που μεταγράφηκαν στα οικεία βιβλία μεταγραφών στις 28.11.2002, με τα οποία συνομολογήθηκε κατάργηση της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της περιγραφόμενης στην απόφαση οικοδομής και μεταβίβαση προς τον εναγόμενο και ήδη αναιρεσιόντα του ποσοστού των 333,30/1000 εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αντιστοιχεί στην οριζόντια ιδιοκτησία του επίσης στην απόφαση αναφερόμενου ορόφου της οικοδομής αυτής, κυριότητας της πρώτης εναγομένης. Διότι, δέχθηκε το Εφετείο, η ακυρότητα προήλθε από το γεγονός ότι οι δικαιοπραξίες, που περιέχονται στα ως άνω ... και ... συμβόλαια, έλαβαν χώρα την 28.11.2002, ενώ ίσχυε ακόμα η από 6.11.2002 προσωρινή διαταγή του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, η οποία χορηγήθηκε κατά τη συζήτηση της με αριθ. εκθ. κατ. 6237/2002 αίτησης ασφαλιστικών μέτρων για τη θέση υπό δικαστική μεσεγγύηση του διαμερίσματος της με το ανωτέρω προσύμφωνο αγοράστριας αιτούσης και ήδη πρώτης αναιρεσιβλήτης κατά της καθής ιδιοκτήτριας τούτου, και με την οποία η τελευταία, που έλαβε γνώση της προσωρινής αυτής διαταγής όταν χορηγήθηκε, στις 6.11.2002, αποστερήθηκε προσωρινά, μέχρι τη δικάσιμο της 28.11.2002 και μετέπειτα μέχρι την έκδοση της 822/3.2.2003 απόφασης των ασφαλιστικών μέτρων, της εξουσίας να μεταβάλει τη νομική κατάσταση του ανωτέρω επίδικου ακινήτου και να διαθέτει αυτό. Επίσης, δέχθηκε το Εφετείο, ότι το γεγονός ότι η παραπάνω προσωρινή διαταγή δεν σημειώθηκε στα βιβλία μεταγραφών, δεν θεραπεύει την ακυρότητα των δικαιοπραξιών που προαναφέρθηκαν, οι οποίες ισχύουν

και έναντι του τρίτου και ήδη αναιρεσιόντος, σε σχέση με την ενάγουσα αγοράστρια του διαμερίσματος και την πρώτη των εναγομένων. Έτσι που έκρινε το Εφετείο και δέχθηκε ότι ίσχυε ως προς τον αναιρεσιόντα καλόπιστο τρίτο η ανωτέρω απαγόρευση χωρίς την εγγραφή της προσωρινής διαταγής στα βιβλία καταστάσεων, παραβίασε ευθέως τις διατάξεις των άρθρων 175, 176 ΑΚ και 715 § 1, 3 ΚΠολΔ αλλά και εκ πλαγίου καθόσον στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού δεν διέλαβε σ' αυτή επαρκείς αιτιολογίες οι οποίες να στηρίζουν το διατακτικό της, γι' αυτό και οι σχετικοί λόγοι της αναίρεσης, δεύτερος, κατά το πρώτο και δεύτερο μέρος του, έβδομος κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου τους από τους αριθ. 1 και 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ και πέμπτος από τον αριθ. 1 του ίδιου άρθρου που παραπέμφθηκαν στην Ολομέλεια, είναι βάσιμοι (Αναιρείται η ΕφΠειρ 1164/2005).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2)

Κατάταξη προσημιούχου δανειστή μετά την διάρρηξη καταδολιευτικής εκποίησης ακινήτου από άλλο δανειστή. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης είναι ότι, καταρχήν, ευνοείται από αυτή μόνο ο δανειστής που την προκάλεσε και όχι οι λοιποί. Με δεδομένα όμως ότι: α) η υποθήκη αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα που παρέχει εμπράγματη αγωγή (την υποθηκική) και κατά του τρίτου που τυχόν απέκτησε το ακίνητο μετά την εγγραφή και β) ότι την ίδια αγωγή έχει και ο προσημιούχος δανειστής που έχει εκτελευστό τίτλο, ως ενυπόθηκος υπό αναβλητική αίρεση, παρέπεται ότι ο προσημιούχος δανειστής δικαιούται να αναγγεληθεί στον πλειστηριασμό που επισπεύδεται από το δανειστή που πέτυχε διάρρηξη, χωρίς προηγούμενη διάρρηξη και από αυτόν (άρθρα 943 § 1 εδ. 6' ΑΚ, 1257, 1258, 1265, 1268, 1276, 1277, 1278, 1291, 1292, 1295, 1297, ΑΚ, 28 § 2 και 41 ΕισΝΚΠολΔ, 1094, 1097 και 249 ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. 6', και 1007 § 1 ΚΠολΔ).

Επειδή συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης κατ' άρθρο 943 § 1 εδ. β' ΑΚ είναι ότι μόνο ο δανειστής που πέτυχε τη διάρρηξη ευνοείται από αυτήν και όχι άλλος δανειστής του οφειλέτη. Οι τελευταίοι δεν δικαιούνται να αναγγελθούν στον πλειστηριασμό ακόμη και αν έχουν εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη, και αυτό γιατί η απαλλοτρίωση και μετά τη διάρρηξη παραμένει ισχυρή και εξακολουθεί να υποτάσσεται κατ' αυτών. Αντίθετα οι ενυπόθηκοι δανειστές, ουδέποτε θίγονται από τη μεταβίβαση του ακινήτου (ΑΚ 1291 επ.) και δικαιούνται άρα πάντοτε να επιληφθούν ή να αναγγελθούν χωρίς προηγούμενη διάρρηξη. Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 1276, 1277, 1278 ΑΚ και 28 § 2 ΕισΝΚΠολΔ προκύπτει ότι η προσημείωση υποθήκης, αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα υποθήκης από αναβλητική αίρεση, πληρουμένη με την τελεσίδικη επιδίκαση της απαιτήσεως με αναδρομικά αποτελέσματα από την ημέρα της εγγραφής της προσημείωσης και ότι η πλήρωση της αίρεσης δεν εμποδίζεται από το ότι το ακίνητο στο οποίο έχει εγγραφεί η προσημείωση περιήλθε στην κυριότητα άλλου. Εξάλλου από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1257, 1258, 1265, 1268, 1291, 1292, 1297, 1295 ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. β' και 1007 § 1 ΚΠολΔ προκύπτει, ότι το δικαίωμα υποθήκης παρέχει στον ενυπόθηκο δανειστή, παράλληλα με την ενοχική αγωγή κατά του προσωπικού οφειλέτη του και εμπράγματη αγωγή στην οποία υπόκειται και ο τρίτος κύριος που παραχώρησε την υποθήκη, καθώς και κάθε τρίτος που απέκτησε κυριότητα μετά την εγγραφή της υποθήκης ή που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ενυπόθηκο ακίνητο. Η εμπράγματη αυτή υποθηκική αγωγή, δηλαδή η αξίωση για αναγκαστική εκτέλεση εις βάρος του ενυπόθηκου ακινήτου μπορεί να ασκηθεί όχι μόνο από τον ενυπόθηκο δανειστή αλλά και από τον προσημειούχο, αφού η προσημείωση υποθήκης δεν είναι τίποτε άλλο παρά υποθήκη υπό αναβλητική αίρεση. Η δυνατότητα αυτή της έγερσης της ως άνω εμπράγματης αγωγής και από τον προσημειούχο ο οποίος έχει τίτλο εκτελεστό για την αξίωση υπέρ

της οποίας εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης, παρέχεται από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 993 § 1 εδ. β' του ΚΠολΔ και 41 του ΕισΝομΚΠολΔ. Επομένως ο προσημειούχος δανειστής μπορεί, κατ' εφαρμογή των άνω διατάξεων να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του τρίτου κυρίου ή κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το προσημειωμένο ακίνητο και ο οποίος έτσι ευθύνεται εμπράγματα, εφόσον βέβαια έχει ως προαναφέρθηκε τίτλο εκτελεστό. Συνεπώς εξομοιούται πλήρως ο ενυπόθηκος με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη την διαφορά ως προς τον τρόπο οριστικής ή τυχαίας κατάταξης κατ' άρθρο 1007 § 1, κατά το οποίο η απαίτηση υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί προσημείωση ως κατατάσσεται τυχαίως, ενώ η απαίτηση του ενυπόθηκου δανειστή κατατάσσεται οριστικώς και επομένως ο τελευταίος μπορεί, είτε εφόσον διαθέτει τίτλο εκτελεστό (κατά του ενοχικά υποχρέου οφειλέτη του), να επισπεύσει, πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, αναγκαστική εκτέλεση κατά του τρίτου που απέκτησε μετά την εγγραφή της προσημείωσης, την κυριότητα του βαρυνομένου με προσημείωση ακινήτου, είτε να αναγγελθεί στον πλειστηριασμό που επισπεύδεται από το δανειστή που πέτυχε τη διάρρηξη, χωρίς προηγούμενη διάρρηξη απ' αυτόν (ΟΛΑΠ 14/06). Στην προκειμένη περίπτωση το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του ως εξ αυτής προκύπτει δέχθηκε την ανακοπή της αναιρεσίβλητης Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος κατά του πίνακα κατάταξης τον οποίο μεταρρύθμισε αποβάλλοντας απ' αυτόν την αναιρεσείουσα και κατατάσσοντας την αναιρεσίβλητη για το αναφερόμενο σ' αυτήν ποσό με την αιτιολογία ότι η αναιρεσείουσα δεν είχε δικαίωμα αναγγελίας της απαίτησής της στον υπάλληλο του πλειστηριασμού, καθ' όσον τα ακίνητα που κατασχέθηκαν και στη συνέχεια εκπλειστηριάστηκαν με επίσπευση της αναιρεσίβλητης είχαν αποτελέσει αντικείμενο καταδολιευτικών δικαιωμάτων οφειλέτη της, οι οποίες διαρρήχθηκαν με τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις κατόπιν σχετικών αγωγών της τελευταίας, στις δε

δίκες που ακολούθησαν δεν συμμετείχε η αναιρεσεύουσα. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο παραβίασε, σύμφωνα με τα παραπάνω, τις διατάξεις των άρθρων 943 ΚΠολΔ και 1291 ΑΚ μη εξομοιώνοντας την προσημείωση με την υποθήκη ως προς την δυνατότητα αναγγελίας στον πλειστηριασμό του προσημειούχου δανειστή παρόλο που η αναιρεσεύουσα, με σχετικό λόγο εφέσεως της, επανέφερε πρωτοδίκως υποβληθέντα ισχυρισμό της, με τον οποίο είχε υποστηρίξει ότι είχε δικαίωμα αναγγελίας στο σχετικό πλειστηριασμό, ως ενυπόθηκη δανειστριά, καθ' όσον με την υπ' αριθ. 55/1989 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας είχε εγγράψει την 25.1.1989 πρώτη προσημείωση υποθήκης επί των εκπλειστηριασθέντων ακινήτων στα βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Παξών Κερκύρας στον τόμο ... και αριθ., πριν την καταδολιευτική μεταβίβαση των ακινήτων που έγινε στις 17.8.92. Ταυτόχρονα το Εφετείο με το να μη λάβει υπόψη του και τον σχετικό λόγο έφεσης της αναιρεσεύουσας-εκκαλούσης, το οποίο και ουδόλως εξήτασε, αφού δεν απήντησε καθόλου επί του περιεχομένου εις αυτό ως άνω ισχυρισμού υπέπεσε και στην πλημμέλεια του αρ. 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ και συνεπώς οι εκ των αριθ. 1α και 8 του άρθρου 559 ΚΠολΔ 1ος και 2ος λόγοι της αιτήσεως αναιρέσεως είναι βάσιμοι και πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 392/2009 (Τμ. Γ')

Δικονομία πολιτική. Διακοπή της δίκης λόγω θανάτου κάποιου διαδίκου. Προϋποθέσεις παραδεκτής επαναλήψεως της συζητήσεως είτε από τους κληρονόμους του θανόντος είτε από τον αντίδικο του. Σε περίπτωση επαναλήψεως από τον αντίδικο, η σχετική πρόσκληση στους κληρονόμους δεν μπορεί να γίνει, ενόσω, υπάρχει η προθεσμία για την αποποίηση. Αγροτικοί κλήροι. Μεταβίβαση αυτών με ιδιωτικό έγγραφο μέχρι την 25/8/1986. Προϋποθέσεις επικυρώσεως της ανώμαλης αυτής δικαιοπραξίας. Δεδικασμένο. Υποκειμενικά όρια αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτής ασκήσεως

τριτανακοπής. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί κήρυξε παράνομα ως απαράδεκτη την ένδικη τριτανακοπή και γιατί παραβίασε τις διατάξεις περί υποκειμενικών ορίων του δεδικασμένου. (Αναιρεί την 218/2004 ΕφΘράκης).

Επειδή, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 286, 287, 290, 291 και 292 ΚΠολΔ, η δίκη διακόπτεται και με το θάνατο κάποιου διαδίκου. Επέρχεται δε η διακοπή από τη γνωστοποίηση του λόγου αυτού προς τον αντίδικο, η οποία μπορεί να γίνει με προφορική δήλωση στο ακροατήριο του πληρεξούσιου δικηγόρου του διαδίκου, στο πρόσωπο του οποίου επήλθε ο λόγος της διακοπής, από τον ίδιο δε, με ρητή ή σιωπηρή δήλωση, μπορεί να γίνει εκουσίως και η επανάληψη αυτής. Η παράλειψη της τελευταίας δήλωσης δεν κωλύει τον αντίδικο, εφόσον είχε λάβει γνώση με οποιοδήποτε τρόπο του λόγου διακοπής, να μην επικαλεστεί την έλλειψη γνωστοποίησης και θεωρώντας τη δίκη ότι έχει διακοπεί, να επισπεύσει την επανάληψή της, τηρώντας όμως τη διαδικασία που διαγράφεται από το άρθρο 291 ΚΠολΔ, δηλαδή κοινοποιώντας δικόγραφο περί επαναλήψεως στον υπερού η διακοπή διάδικο, ο οποίος σε περίπτωση διακοπής συνεπεία θανάτου διαδίκου, είναι καθολικός διάδοχος του (κληρονόμος του). Και τούτο ανεξαρτήτως αν, κατά την κρίση του επισπεύδοντος, οι κληρονόμοι του αρχικού διαδίκου έχουν ή όχι έννομο συμφέρον να συνεχίσουν τη δίκη. Η πρόσκληση όμως αυτή δεν μπορεί να επιδοθεί στον κληρονόμο του αποβιώσαντος διαδίκου πριν την παρέλευση της προθεσμίας για την αποποίηση της κληρονομίας, η οποία κατ' άρθρο 1847 εδ. α' του ΑΚ είναι τετράμηνη και αρχίζει από την επαγωγή της κληρονομίας. Στην προκείμενη περίπτωση από τις με επίκληση προσκομιζόμενες από την αναιρεσεύουσα, που επισπεύδει τη συζήτηση της υπό κρίση από 30-6-2005 αναίρεσης, ... και ... εκθέσεις επιδόσεως του αρμοδίου δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης ..., προκύπτει ότι

ακριβές αντίγραφο της αίτησης αναίρεσης και της από 11-4-2008 κλήσης με την κάτω από αυτή (κλήση) πράξη ορισμού δικασίμου για την στην αρχή της παρούσας αναφερόμενη δικάσιμο της 15-10-2008 και με κλήση προς συζήτηση για τη δικάσιμο αυτή, η οποία ενέχει και κλήση προς αναγκαστική επανάληψη της δίκης (άρθρο 291 ΚΠολΔ), επιδόθηκε με παραγγελία της επισπεύδουσας τη συζήτηση αναιρεσείδουσας, νόμιμα και εμπρόθεσμα στις όγδοη και ένατη των καθών η κλήση-αναιρεσιβλήτων Ψ8 και Ψ9 ως καθολικούς κληρονόμους του αποβιώσαντος στις 2 Μαρτίου 2007 όγδου αναιρεσιβλήτου ΣΤ. Επίσης, από τη με επίκληση προσκομιζόμενες ..., ..., ..., ..., ... εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Καβάλας ..., ..., ... εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Καβάλας ...,, έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης ..., ..., ..., ..., ... εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών ..., στις οποίες προσαρτώνται οι από 11-7-2008 αποδείξεις παραλαβής από τους αρμόδιους αξιωματικούς των αστυνομικών τμημάτων Εκάλης, Αμαρουσίου, Ζωγράφου και Αμαρουσίου, αντίστοιχα, του δικογράφου που θυροκολλήθηκε, και οι από 11-7-2008 βεβαιώσεις περί αποστολής της ταχυδρομικής ειδοποίησης που ορίζει το άρθρο 128 παρ. 4γ ΚΠολΔ, και ... έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Λιβαδειάς ..., στην οποία προσαρτάται η από 18-7-2008 απόδειξη παραλαβής από τον αρμόδιο αξιωματικό του αστυνομικού τμήματος Λιβαδειάς του δικογράφου που θυροκολλήθηκε και η από 18-7-2008 βεβαίωση περί αποστολής της ταχυδρομικής ειδοποίησης, προκύπτει ότι αντίγραφο της ως άνω αίτησης αναίρεσης και της ως άνω κλήσης με την κάτω από αυτή πράξη ορισμού δικασίμου με κλήση προς συζήτηση για την ίδια ως άνω δικάσιμο, επιδόθηκαν νομότυπα και εμπρόθεσμα από την επισπεύδουσα τη συζήτηση αναιρεσείδουσα και στους λοιπούς πρώτη, δεύτερο, τρίτη, τέταρτη, πέμπτη, έκτο, έβδομο, δέκατο, ενδέκατη, δωδέκατο, δέκατη τρίτη, δέκατο τέταρτο και δέκατο πέμπτο από

τους καθών η κλήση-αναιρεσιβλήτους. Επομένως, εφόσον όλοι οι ανωτέρω αναιρεσιβλήτοι δεν εμφανίσθηκαν στο ακροατήριο κατά την από το οικείο πινάκιο, στην άνω δικάσιμο, εκφώνηση της υπόθεσης, ούτε κατέθεσαν, κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ δήλωση μη παραστάσεως κατά την εκφώνηση της υποθέσεως, στη δικάσιμο αυτή, πρέπει το δικαστήριο, κατ' άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ, να προχωρήσει στη συζήτηση της αίτησης παρά την απουσία τους.

Επειδή από το συνδυασμό των διατάξεων των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 15 Ν.Δ. 3958/1959, που διατηρήθηκαν σε ισχύ με τα άρθρα 3 Α.Ν. 431/68, 2 Ν. 666/77, 11 Ν. 944/79 και 18 παρ. 1 Ν.1664/86, προκύπτει ότι οι μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων, οικοπέδων ή οικημάτων, οι οποίες έγιναν μέχρι την 25.8.1986 με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας για τους περιορισμούς μεταβιβάσεως των κλήρων αυτών με πράξεις ζωής, επικυρώνονται με απόφαση του κατά τόπον αρμοδίου Ειρηνοδίκη, η οποία μετά την τελεσιδικία της αποτελεί τίτλο κυριότητας υποκείμενο σε μεταγραφή, η επικύρωση δε αυτή ανατρέχει στο χρόνο καταρτίσεως των αναφερομένων (ανώμαλων) δικαιπραξιών και θεραπεύει μόνο τις απαγορεύσεις των μεταβιβάσεων αυτών και όχι τις από τον Αστικό Κώδικα ακυρότητες ή άλλες ελλείψεις (ΑΠ 1372/2004). Εξάλλου, με τη διάταξη του άρθρου 325 περ. 1 και 2 ΚΠολΔ, το δεδicatedμένο ισχύει υπέρ και κατά 1) των διαδίκων και 2) εκείνων που έγιναν διάδοχοί τους όσο διαρκούσε η δίκη ή μετά το τέλος της. Επομένως, το δεδicatedμένο δεν ισχύει για εκείνους που έγιναν ειδικοί διάδοχοι των διαδίκων πριν από την έναρξη της δίκης και εξακολουθούν να είναι δικαιούχοι και κατά τη διάρκειά της. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 586 §§1 και 2 ΚΠολΔ με τις προϋποθέσεις του άρθρου 583, δηλ. αν κάποιος δεν έλαβε μέρος ή δεν προσκλήθηκε σε δικαστική ή εξώδικη πράξη που του προκαλεί βλάβη ή θέτει σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντά του, μπορεί να ασκήσει τριτανακοπή κατά της οριστικής απόφασης που εκδόθηκε μεταξύ άλλων. Τριτανακοπή μπορεί να ασκήσει και ο τρίτος που

δεσμεύεται από τα δεδικασμένο, εφόσον επικαλείται δόλο ή συμπαιγνία των διαδίκων. Στην προκειμένη περίπτωση με τους δεύτερο και πρώτο από το άρθρο 559 αριθμ. 16 και 14 ΚΠολΔ λόγους αναιρέσεως προβάλλεται η αιτίαση ότι η προσβαλλόμενη απόφαση κατά παράβαση του νόμου δέχθηκε ότι υπάρχει δεδικασμένο και απέρριψε, κατά την κύρια βάση της, την από 11-3-2003 τριτανακοπή της αναιρεσεύουσας κατά της 49/1980 απόφασης του Εφετείου Θράκης ως απαράδεκτη. Από την από 11-3-2003 τριτανακοπή και την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτουν τα ακόλουθα: Η αναιρεσεύουσα με την τριτανακοπή της κατά των αναιρεσιβλήτων και της 49/1980 απόφασης του Εφετείου Θράκης, ισχυρίστηκε ότι σε δίκη μεταξύ των δικαιωπαρόχων των αναιρεσιβλήτων, η οποία ανοίχτηκε με αγωγή που κατατέθηκε στις 4-1-1975, υποχρεώθηκε ο εναγόμενος στην τότε δίκη Ε να αποδώσει στους ενάγοντες τα απαιτούμενα από αυτούς εξ αδιαιρέτου μερίδια. Μεταξύ των ακινήτων τα οποία υποχρεώθηκε ο εναγόμενος να αποδώσει, κατά τα εξ αδιαιρέτου μερίδια των εναγόντων, ήταν και το 566 Ε κατηγορίας κληροτεμάχιο, έκτασης 605 τ.μ., όπως αυτό ειδικότερα κατά τα όριά του περιγράφεται στην τριτανακοπή, ως προς το οποίο όμως ακίνητο η αναιρεσεύουσα είχε καταστεί κυρία αφενός μεν παραγωγώς, με επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας, με βάση το ... προσύμφωνο πωλήσεως του συμβολαιογράφου Παγγαίου Α. Π., μεταξύ του κυρίου αυτού ως άνω Ε, ως πωλητή και αυτής ως αγοράστριας, επικύρωση της δικαιοπραξίας με την 220/1968 απόφαση του Ειρηνοδικείου Παγγαίου και μεταγραφή στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο ... και με αύξοντα αριθμό ..., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 3958/1959, αφετέρου δε και δη μετά την ισχύ του αν. ν. 431/1968 με τακτική και έκτακτη χρησικτησία ως έχουσα συνεχώς και μέχρι της ασκήσεως της τριτανακοπής τη νομή του ακινήτου με διάνοια κυρίου και καλή πίστη. Ζητούσε δε να γίνει δεκτή η τριτανακοπή και να ακυρωθεί η 49/1980 απόφαση του Εφετείου Θράκης, άλλως να καταστεί αυτή ανενεργός ως προς την τριτανακόπτουσα, ενόψει του ότι αυτή δεν δε-

σμευόταν από το δεδικασμένο που προέκυψε από την απόφαση αυτή. Επικουρικώς δε ζητούσε, αν γινόταν δεκτό ότι η τριτανακόπτουσα δεσμευόταν από το δεδικασμένο της τριτανακοπόμενης απόφασης, να ακυρωθεί αυτή λόγω δόλου και συμπαιγνίας των διαδίκων στην εν λόγω δίκη. Το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του παρά το νόμο δέχθηκε ότι υπάρχει δεδικασμένο για την αναιρεσεύουσα – τριτανακόπτουσα από την προαναφερόμενη απόφαση, αφού η αγωγή επί της οποίας εκδόθηκε αυτή κατατέθηκε στην αρμόδια γραμματεία στις 4-1-1975, δηλαδή σε χρόνο κατά τον οποίο η αναιρεσεύουσα, κατά τα αναφερόμενα στην τριτανακοπή, είχε ήδη γίνει ειδικός διάδοχος βάσει της επικυρωθείσας, κατά τα προεκτιθέμενα, ανώμαλης δικαιοπραξίας, και επομένως, δεν έχει εφαρμογή στην προκείμενη περίπτωση η διάταξη του άρθρου 325 περ. β' του ΚΠολΔ και, περαιτέρω, το Εφετείο παρά το νόμο απέρριψε την κύρια βάση ως προς τον παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας, ως απαράδεκτη. Κατά συνέπεια οι ως άνω λόγοι αναιρέσεως από τους αριθμούς 16 και 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι βάσιμοι. Μετά από αυτά, πρέπει να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο δικαστήριο συγκροτούμενο από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Τα δικαστικά έξοδα επιβληθούν σε βάρος των αναιρεσιβλήτων (άρθρα 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την 218/2004 απόφαση του Εφετείου Θράκης.

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

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 402/2009 (Τμ. Γ')

Πότε ένα ακίνητο αποκτά την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος.

Ένα ακίνητο αποκτά την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος: (α) από το νόμο, δηλαδή με

το χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστης εκτάσεως από το ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, (β) από τη βούληση των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά) ή και με παραίτηση από την κυριότητα, με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, για την οποία όμως απαιτείται δήλωση του κυρίου, περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος και (γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία πρόβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 § 2 Πανδ. 43.7) και σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από κοινότητα ή δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμία από τις οποίες εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946), ενόψει του ότι ο τελευταίος δεν αναγνωρίζει το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (ΑΠ 1528/1995, ΑΠ 190/1993). Εξάλλου στην πρώτη από τις πιο πάνω περιπτώσεις προσαπαιτείται και καθορισμός με δικαστική απόφαση της πλήρους αποζημίωσης, που αναλογεί στην αξία του αναγκαστικά απαλλοτριωμένου και καταβολή αυτής στο δικαιούχο ή παρακατάθεσή της στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (βλ. ΑΠ 515/1992).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 417/2009 (Τμ. Γ')

Προστασία ακτημόνων. Αστική αποκατάσταση προσφύγων. Νομοθετικό καθεστώς. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επ' αυτών. Ειδικότερα η κτήση κυριότητας με χρησικτησία. Πότε επιτρέπεται αυτή. Προϋποθέσεις κτήσεως οικήσεως από τους ενοίκους του συγκεκριμένου ακινήτου. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί οι εναγόμενοι συγκύριοι δεν είχαν παραιτηθεί του δικαιώματός τους επί του επιδικίου ακινήτου. (Αναιρεί την 2009/2006 Εφθεσ/κης).

.....
Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 8, 11, 12, 15, 21 και 23 παρ. 4 του β.δ. 330/1960 «περί Κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως των αστών προσφύγων νομοθεσίας ...» συνάγεται, ότι επί αστικής αποκαταστάσεως προσφύγων, που έγιναν υπό την ισχύ του β.δ. τούτου, ο αρχηγός οικογένειας, προς τον οποίο παραχωρείται, με οριστικό παραχωρητήριο, ακάλυπτο οικόπεδο για αυτοστέγασή του, με την ανέγερση σ' αυτό οικοδομής, αποκτά πλήρες και απεριόριστο δικαίωμα κυριότητας και νομής στο παραχωρούμενο σ' αυτόν οικόπεδο από της αποπληρωμής του τιμήματος και της ανεγέρσεως σ' αυτό πλήρους οικοδομής, ενώ πριν από την αποπληρωμή του τιμήματος και την ανέγερση της οικοδομής, ενόψει των τασσομένων με το άρθρο 21 του πιο πάνω β.δ/τος στους δικαιούχους πρόσφυγες απαγορεύσεως της μεταβιβάσεως σε τρίτους των παραχωρούμενων ακινήτων, το παραχωρηθέν οικόπεδο εξακολουθεί να ανήκει στην κυριότητα και νομή του Δημοσίου και τρίτος ή ο πρόσφυγας ή ο κληρονόμος αυτού δεν μπορούν να χρησιδεσπόσουν τούτου, τα δε μέλη της οικογένειας του δικαιούχου αποκτούν δικαίωμα οικήσεως κατά την έννοια του άρθρου 1188 ΑΚ, ήτοι μόνο δικαίωμα συνοικήσεως στην κατοικία με τον αρχηγό της οικογένειας, χωρίς να αποκτούν κανένα δικαίωμα επί του τυχόν υπάρχοντος περί την οικία οικοπέδου. Σε περίπτωση όμως θανάτου του αρχηγού της οικογένειας, εάν στο όνομά του εκδόθηκε οριστικός τίτλος κυριότητας (παραχωρητήριο), τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του, που έχουν σχέση με το ακίνητο που παραχωρήθηκε σ' αυτόν, μεταβιβάζονται στους κληρονόμους του κατά το κοινό κληρονομικό δίκαιο. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 953, 954, 1002, 1117 ΑΚ, 1, 14 του ν. 3744/1929 «περί ιδιοκτησίας κατ' ορόφους», 1 και 2 του ν.δ. 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου», προκύπτει, ότι, εκτός από τις περιπτώσεις συστάσεως οροφοκτησίας με βάση τη διάταξη του άρθρου 480 Α' ΚΠολΔ, που προ-

στέθηκε με το άρθρο 11 του ν. 1562/1985, ή τις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του τελευταίου νόμου, χωριστή κυριότητα σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου (ή των συγκυριών) του όλου ακινήτου, δηλαδή, είτε με σύμβαση μεταξύ όλων των συγκυριών του όλου ακινήτου είτε με μονομερή δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου, εν ζωή ή αιτία θανάτου, η οποία περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και της μεταγραφής, όχι όμως και με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, η οποία, είναι δυνατή μόνο επί συστημένης ήδη χωριστής κυριότητας ορόφου ή διαμερίσματος. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε ανελέγκτως τα εξής ουσιώδη, αναφορικά με την ένδικη αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή του ήδη αναιρεσιβλήτου: Με το... παραχωρητήριο του Κέντρου Πρόνοιας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε νόμιμα, παραχωρήθηκε στην ΑΑ, ως δικαιούχο αστικής αποκαταστάσεως προσφύγων, προς στέγαση της ίδιας και της οικογένειάς της, η οποία αποτελείτο από τα τέκνα της, ΒΒ, ΓΓ, τη σύζυγο αυτού, ΔΔ, και τη θυγατέρα αυτής, από πρώτο γάμο, ΕΕ, ένα οικόπεδο, εμβαδού 136,07 τ.μ., που βρίσκεται στον αστικό προσφυγικό συνοικισμό... και συνορεύει, όπως στην απόφαση αναφέρεται, αντί τιμήματος 2.450 δραχμών, καταβλητέων σε 10 άτοκες εξαμηνιαίες δόσεις, που αποπληρώθηκε στις 4-3-1966, με την ανέγερση σ' αυτό οικίας, για την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση στεγαστικού δανείου 45.000 δραχμών. Ακολούθως, στο ακίνητο ανεγέρθηκε ισόγειος κατοικία, 60 τ.μ., αποτελούμενη από δύο δωμάτια και λοιπούς χρειώδεις χώρους, στην οποία, κατά συμφωνία μεταξύ της δικαιούχου και των ανωτέρω τέκνων της, κατοικούσαν, στο αριστερό τμήμα αυτής, που περιγράφεται στην απόφαση, εμβαδού 36 τ.μ. ο γιος της δικαιούχου, ΓΓ, με την ανωτέρω σύζυγό του, ΔΔ και τη θυγατέρα αυτής, ΕΕ, στο δεξιό τμήμα της, εμβαδού 24 τ.μ. η δικαιούχος και η θυγατέρα της, ΒΒ. Τα δύο αυτά τμήματα της οικίας χωρίσθηκαν με μεσοτοιχία και τοπο-

θετήθηκαν σ' αυτά χωριστές παροχές ΔΕΗ και ΟΥΘ, αλλά η οικία ήταν ενιαία, αφού δεν συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία επί των ανωτέρω κατοικιών, ως αυτοτελών διαμερισμάτων. Στις 21-10-1961 απεβίωσε η δικαιούχος ΑΑ και κατέλιπε μόνους εξ αδιαθέτου κληρονόμους της, κατ' ισομοιρία, τα τέκνα της ΓΓ και ΒΒ. Στις 13-2-1973 απεβίωσε ο γιος ΓΓ, ο οποίος κατέλιπε μόνες εξ αδιαθέτου κληρονόμους, κατ' ισομοιρία επί του κληρονομιαίου ποσοστού του στο ανωτέρω ακίνητο, ήτοι επί του $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου, τη σύζυγό του ΔΔ και την αδελφή του ΒΒ. Η τελευταία, με την... δήλωση αποδοχής κληρονομιάς, της αναφερόμενης συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, αποδέχθηκε τις επαχθείσες κληρονομίες, κατά τα ως άνω εξ αδιαιρέτου ποσοστά, τόσο της μητέρας της, για λογαριασμό της ίδιας και του αδελφού της, όσο και του αδελφού της, για λογαριασμό της ίδιας, και έτσι κατέστη συγκυρία του ακινήτου κατά συνολικό ποσοστό $\frac{3}{4}$ εξ αδιαιρέτου ($\frac{2}{4} + \frac{1}{4}$). Στη συνέχεια, με το... πωλητήριο συμβόλαιο της αναφερόμενης συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, μεταβίβασε το ακίνητο, κατά το εξ αδιαιρέτου αυτό ποσοστό ($\frac{3}{4}$), κατά ψιλή κυριότητα, στον ενάγοντα και ήδη αναιρεσιβλήτο και παρακράτησε, εφόρου ζωής, για τον εαυτό της την επικαρπία, η οποία μετά τον θάνατο της, στις 4-1-1995, περιήλθε στον ενάγοντα, ο οποίος κατέστη συγκύριος του ακινήτου κατά ποσοστό $\frac{3}{4}$ εξ αδιαιρέτου. Στις 20-10-2002 απεβίωσε η ΔΔ, η οποία με την... δημόσια διαθήκη της, ενώπιον της αναφερόμενης συμβολαιογράφου, που δημοσιεύθηκε νόμιμα με τα 1561/8-11-2002 πρακτικά του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, εγκατάστησε κληρονόμους της τους εναγόμενους εγγονούς της, τέκνα της θυγατέρας της ΕΕ, στους οποίους άφησε, κατ' ισομοιρία, την ως άνω ισόγεια οικία, εμβαδού 40 τ.μ. περίπου, με το κάτω και γύρω από αυτήν οικόπεδο, εμβαδού 68 τ.μ., η οποία περιήλθε σ' αυτήν, όπως στη διαθήκη αναφέρονταν, από άτυπη δωρεά του συζύγου της ΓΓ προς αυτήν το έτος 1962. Οι εναγόμενοι αποδέχθηκαν την κληρονομία αυτή, με την... δήλωση, ενώπιον του επίσης αναφερόμενου

συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα, και έτσι αμφισβήτησαν το δικαίωμα συγκυριότητας του ενάγοντος επί του εν λόγω ακινήτου. Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Εφετείο έκρινε, ότι ο ενάγων έγινε συγκύριος του όλου ακινήτου, κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου, με παράγωγο τρόπο και ότι οι εναγόμενοι δεν απέκτησαν την κυριότητα του ως άνω διαιρετού τμήματος του ακινήτου τούτου με έκτακτη χρησικτησία, με προσμέτρηση και της νομής των δικαιωπαρόχων τους, διότι οι τελευταίοι, ως μέλη της οικογένειας της δικαιούχου ΑΑ, απέκτησαν μόνο δικαίωμα περιορισμένης προσωπικής δουλείας οικήσεως, δηλαδή δικαίωμα συνοικήσεως στην κατοικία αυτής, ως αρχηγού της οικογένειας, ενώ επί του γύρω από την οικία οικοπέδου δεν απέκτησαν κανένα δικαίωμα, αφού στην κατοχή της οικίας βρισκόταν ως οιονεί νομείς, μαζί με την ανωτέρω δικαιούχο, νομέα της οικίας, και γι' αυτό δεν μπορούσαν να μεταβάλουν μονομερώς την αιτία της διακατοχής, από οιονεί νομή περιορισμένης προσωπικής δουλείας, σ' αυτήν της νομής, έτσι ώστε να αποκτήσουν την κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία, χωρίς να λάβει γνώση η δικαιούχος – νομέας της αντιποίησεως της νομής εκ μέρους των μελών της οικογένειάς της. Ακολούθως, έκρινε την ένδικη αγωγή ως ουσιαστικώς βάσιμη και ως αβάσιμη την ένσταση των εναγομένων περί κτήσεως της κυριότητας του ανωτέρω διαιρετού τμήματος του ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, επικυρώνοντας την εκκληθείσα πρωτοβάθμια απόφαση, που έκρινε ομοίως. Με βάση όμως τα περιστατικά που έγιναν δεκτά από το Εφετείο, η ανωτέρω ένσταση των εναγομένων, περί κτήσεως της κυριότητας επί του ως άνω επίδικου διαιρετού τμήματος του ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμη, με την αιτιολογία, ότι, εφόσον το ακίνητο (οικία) ήταν ενιαίο και δεν συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία επί των ανωτέρω κατοικιών, ως χωριστών διαμερισμάτων, όπως ανελέγκτως έγινε δεκτό από το δικαστήριο της ουσίας, δεν ήταν δυνατή η κτήση χωριστής κυριότητας σε τμήμα (διαμέρισμα) αυτού με χρησικτησία και όχι με την ως άνω εσφαλμένη αι-

τιολογία, που διαλήφθηκε στην προσβαλλόμενη απόφαση, αφού, μετά τον θάνατο της δικαιούχου της αποκαταστάσεως, στο όνομα της οποίας είχε ήδη εκδοθεί οριστικός τίτλος κυριότητας, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της, που είχαν σχέση με το ακίνητο που της παραχωρήθηκε, μεταβιβάστηκαν, μετά την αποπληρωμή του δανείου (4-3-1966), στους μόνους εξ αδιαιρέτου κληρονόμους της – τέκνα αυτής, ΒΒ και ΓΓ, απώτερο δικαιοπάροχο των εναγομένων, σε καθένα των οποίων περιήλθε το ακίνητο, κατά συγκυριότητα και σύννομη, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου. Επομένως, εφόσον το Εφετείο, έστω και με εσφαλμένη αιτιολογία, απέρριψε την εν λόγω ένσταση, πρέπει ο πρώτος λόγος αναιρέσεως, από το άρθρο 559 αριθ 1 και 19 ΚΠολΔ, με τον οποίο προβάλλεται παραβίαση των ουσιαστικών διατάξεων των άρθρων 1, 8, 11, 12, 15, 21, 23 παρ. 4 β.δ. 330/1960, 980, 981, 982, 984επ, 994, 1045 ΑΚ καθώς και έλλειψη νόμιμης βάσεως της προσβαλλόμενης αποφάσεως, ως προς το ουσιώδες αυτό ζήτημα, να απορριφθεί ως αβάσιμος (αρθρ. 578 ΚΠολΔ).

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, η άσκηση του δικαιώματος απαγορεύεται αν υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Κατά την έννοια αυτής, μόνη η αδράνεια του δικαιούχου για την άσκηση του δικαιώματος επί χρόνο μικρότερο από τον απαιτούμενο για την παραγραφή, καθώς και η καλόπιστη πεποίθηση του υπόχρεου ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα κατ' αυτού ή ότι δεν πρόκειται τούτο να ασκηθεί εναντίον του, έστω και αν αυτή δημιουργήθηκε από την αδράνεια του δικαιούχου, δεν αρκεί κατ' αρχήν να καταστήσει καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος. Αν όμως η αδράνεια συνοδεύεται από ειδικές περιστάσεις που συνδέονται με προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου, και ο τελευταίος, μεταβάλλοντας τη στάση του, επιχειρεί εκ των υστέρων ανατροπή της καταστάσεως που ήδη έχει διαμορφωθεί και παγιωθεί, δεν είναι απαραίτητο να προκαλούνται αφόρητες ή δυσβάστακτες για τον

υπόχρεο συνέπειες αλλ' αρκεί να επέρχονται δυσμενείς απλώς για τα συμφέροντά του επιπτώσεις. Στην περίπτωση αυτή, η άσκηση του δικαιώματος μπορεί να καταστεί μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική και απαγορευμένη. Η ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως μπορεί να αντισταχθεί και κατά της διεκδικητικής ή αναγνωριστικής αγωγής δικαιώματος κυριότητας επί ακινήτου, το οποίο αποτελεί τμήμα παραχωρηθέντος, προς αστική αποκατάσταση, οικοπέδου και ανεγέρσεως επ' αυτού πλήρους οικοδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις του β.δ. 330/1960, του οποίου η κυριότητα αποκτάται από το δικαιούχο της παραχωρήσεως, από της καταβολής της τελευταίας δόσεως του τιμήματος. Εξάλλου, όταν η ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος στηρίζεται σε περισσότερα αυτοτελή πραγματικά περιστατικά, τα οποία, συνολικώς εκτιμώμενα, προσδίδουν καταχρηστικό χαρακτήρα στο ενασκούμενο δικαίωμα, καθένα από τα περιστατικά αυτά αποτελεί «ζήτημα» που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, επιπλέον δε η ανεπάρκεια ή ασάφεια των αιτιολογιών του δικαστηρίου της ουσίας, ως προς ένα από τα παραπάνω περιστατικά, εάν τα υπόλοιπα δεν αρκούν για να καταστήσουν καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος, στερεί την απόφαση από νόμιμη βάση και ιδρύει τον προβλεπόμενο από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ λόγο αναιρέσεως. Στην υπόθεση που κρίνεται, από την επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων, προέκυψαν τα ακόλουθα: Οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσείοντες, προς απόκρουση της ένδικης αναγνωριστικής κυριότητας ακινήτου αγωγής του αναιρεσιβλήτου, εκτός των άλλων, πρότειναν παραδεκτά στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο, ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του με την αγωγή ασκούμενου δικαιώματος, την οποία επανέφεραν νόμιμα στο Εφετείο, που επιλήφθηκε, κατόπιν εφέσεως αυτών, κατά της πρωτόδικης αποφάσεως που είχε κάνει δεκτή την αγωγή. Ειδικότερα, ισχυρίστηκαν ότι: 1) η δικαιοπάροχος του ενάγοντος πωλήτρια, ΒΒ, είχε προβεί, το έτος 1961, μετά τον θάνατο της μητέρας της

ΑΑ, σε άτυπη διανομή, με τον αδελφό της ΓΓ, του ακινήτου, που κληρονόμησαν από την μητέρα τους, ώστε να λάβουν, αυτός μεν την αριστερή κατοικία – διαμέρισμα με το οικόπεδό της και το δικαίωμα διελεύσεως από το οικόπεδό της, η ίδια δε τη δεξιά κατοικία – διαμέρισμα με το οικόπεδό της. Η άτυπη αυτή διανομή έγινε σε εκπλήρωση συμφωνίας με τη μητέρα τους, η οποία όσο ζούσε είχε καθορίσει ποια οικία θα περιέλθει σε κάθε τέκνο της, τα οποία τόσο από την ανέγερση των δύο ξεχωριστών διαμερισμάτων (τέλος 1960) όσο και μετά την άτυπη διανομή το έτος 1961, μετά το θάνατο της ΑΑ, χρησιμοποιούσαν αυτές χωριστά, διαμένοντες και χρησιμοποιώντας έκτοτε ο καθένας την οικία του, με το οικόπεδό της, η μεν ΒΒ στο δεξιό διαμέρισμα, ο δε ΓΓ στο αριστερό διαμέρισμα, ασκούντες πράξεις νομής και κατοχής με διάνοια κυρίου συνεχώς, αδιαλείπτως και αδιαταράκτως. Η δικαιοπάροχός τους ΔΔ, από τότε που ο σύζυγός της, ΓΓ, το έτος 1962, της παρεχώρησε με άτυπη δωρεά το ακίνητο, το οποίο αυτός είχε λάβει (αριστερό διαμέρισμα – κατοικία με το οικόπεδό του) από την άτυπη διανομή με την αδελφή του-δικαιοπάροχο του ενάγοντος ΒΒ, κατοικούσε σ' αυτό, αρχικώς με τη σύζυγό της ΒΒ μέχρι τον θάνατο του, στις 13-2-1973, στη συνέχεια δε μόνη της μέχρι τον θάνατο της, στις 20-10-2002, χωρίς ποτέ να ενοχληθεί από κανένα, νεμόμενη με καλή πίστη και διάνοια κυρίου το άνω ακίνητό της, ασκώντας συνεχώς και αδιαλείπτως διακατοχικές πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση, τον προορισμό και τον κύριο του πράγματος. Η ΔΔ, είχε στο όνομά της σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτροδότησης, από την 27-1-1961, όπως αντίστοιχη είχε και η ΒΒ, όταν ανεγέρθηκαν τα δύο διαμερίσματα – κατοικίες, πριν την ως άνω άτυπη διανομή τους μεταξύ των δύο αδελφών, όσο ακόμη ζούσε η μητέρα τους ΑΑ. Η ίδια είχε στο όνομά της, όσο ζούσε ακόμη ο σύζυγός της ΓΓ, από 23-1-1970, τηλεφωνική σύνδεση δικτύου ΟΤΕ, με αριθμό..., η δε σύνδεση με το υδροδοτικό και αποχετευτικό δίκτυο του ΟΥΘ (ήδη ΕΥΑΘ) είναι, από την αρχή μέχρι και σήμερα, στο όνομα του συζύγου της ΓΓ. Αυτή κατοι-

κούσε συνεχώς και αδιαλείπτως στην ανωτέρω οικία της, έχοντας πλήρη οικιακό εξοπλισμό μέχρι το θάνατό της, στις 20-10-2002, την δε οικία της φρόντιζε και συντηρούσε, ώστε να είναι πάντα σε καλή κατάσταση, κατοικήσιμη και λειτουργική, φροντίζοντας για την αντιμετώπιση όλων των δαπανών και αναγκών που προέκυπταν. Στις 29-11-1991, ήτοι σε εντελώς ανύποπτο χρόνο, συνέταξε, ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δ. Μπ.-Τ., την ... δημόσια διαθήκη της, με την οποία όρισε αυτούς (εναγομένους) ως κληρονόμους της, κατ'ισομοιρία, στο ως άνω ακίνητό της, το οποίο περιέγραψε με κάθε σαφήνεια και ακρίβεια (οικία 40 τ.μ. με οικόπεδο 68 τ.μ.), έχουσα τη βεβαιότητα ότι είχε ήδη καταστεί κυρία με χρησικτησίας αφού είχαν περάσει 30 χρόνια από την άτοπη δωρεά του συζύγου της και 20 σχεδόν χρόνια από το θάνατό του. 2) Η δικαιούχος του ενάγοντος ΒΒ, η οποία κατοικούσε ακριβώς στη διπλανή οικία, ουδέποτε άσκησε οποιοδήποτε κληρονομικό δικαίωμά της ούτε στην κληρονομία της μητέρας της ΑΑ, ούτε, πολύ περισσότερο, στην κληρονομία του αποβιώσαντος, στις 13-2-1973, αδελφού της ΓΓ, αν και ήταν κατά νόμο κληρονόμος εξ αδιαθέτου αυτού κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, αφού είχε προβεί ήδη από το 1961 σε άτυπη διανομή του ακινήτου με εκείνον και κατοικούσαν χωριστά ο καθένας στο διαμέρισμά του. 3) Μετά την παραπάνω συμπεριφορά, εύλογα δημιουργήθηκε στη δικαιούχο τους και στη συνέχεια στους ίδιους (εναγομένους) η πεποίθηση ότι δεν υφίσταται κάποιο δικαίωμα. 4) Μετά την πάροδο τόσο μεγάλου χρονικού διαστήματος αδράνειας από τη δικαιούχο του ενάγοντος, σε συνδυασμό με την εν γένει συμπεριφορά της, που ανέχονταν όλες τις ενέργειες της δικαιούχου τους ΔΔ και στη συνέχεια των ίδιων (εναγομένων) μέχρι την άσκηση της ένδικης αγωγής, θα είναι κατάφωρη αδικία να διεκδικεί σήμερα ο εφεσίβλητος το ακίνητό τους, ως ειδικός διάδοχος της ΒΒ, πράξη η οποία θα επιφέρει αναμφίβολα σε αυτούς (εναγομένους) αφόρητες συνέπειες και δημιουργεί αναμφίβολα έντονη εντύπωση αδικίας, αφού

μετά από πάροδο τόσων ετών και με διαμορφωμένη την πεποίθηση σε όλους ότι αυτοί (εναγομένοι) είναι ιδιοκτήτες του ως άνω ακινήτου τους, ως κληρονόμοι της ΔΔ, δεν είναι δυνατό να ανέχεται το δίκαιο διεκδίκηση μεριδίου επί του ακινήτου τους από τον ενάγοντα, ο οποίος παρέλειψε και αυτός να ασκήσει εγκαίρως τα δικαιώματά του μετά την κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου, αδρανής επί μακρόν. Παρά την αποδοχή στην οποία πρόβη η ΒΒ, εν τούτοις αυτή ουδέποτε απέκτησε τη νομή επί του μεριδίου 3/4 του ακινήτου της δικαιούχου τους, και επομένως ουδέποτε μεταβίβασε το σχετικό δικαίωμα στον εφεσίβλητο, αφού ακόμη και σήμερα κάθε οικία είναι αντικείμενο χωριστής κυριότητας, νομής και κατοχής, η αριστερή από τους ίδιους (εναγομένους) και η δεξιά από τον ενάγοντα. 5) Από όλα τα ανωτέρω συνάγεται το συμπέρασμα ότι η προηγούμενη συμπεριφορά της δικαιούχου του ενάγοντος αλλά και του ιδίου, μετά το θάνατό της, καθώς και η κατάσταση που είχε διαμορφωθεί πριν από την άσκηση του σχετικού δικαιώματος, εύλογα δημιούργησαν σε αυτούς την πεποίθηση ότι τέτοιο δικαίωμα δεν υφίσταται ή δεν δικαιολογείται η άσκησή του αλλά τουναντίον εμφανίζεται προφανώς αντίθετη στην καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή στον κοινωνικό ή οικονομικό σκοπό του δικαιώματος, αφού η άσκηση της αγωγής έγινε μετά από προηγηθείσα άτυπη διανομή συγκληρονόμων αδελφών, ενώ η δικαιούχος αυτών (εναγομένων) είχε προβεί σε πράξεις νομής, με διάνοια κυρίου, για πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα, η δε δικαιούχος του ενάγοντος, αλλά και ο ίδιος αδράνησαν επί μακρόν, ώστε η συμπεριφορά του ενάγοντος και της δικαιούχου του εμφανίζει έντονα χαρακτηριστικά αδικίας και αφόρητης πίεσεως γι' αυτούς. Το Εφετείο απέρριψε την ανωτέρω ένσταση, με την αιτιολογία, ότι δεν αποδείχθηκε, ότι τόσο η δικαιούχος του ενάγοντος αδράνησε και ανέχθηκε, από το 1962, όταν ανεγέρθηκαν τα, κατά τους εναγομένους, δύο διαμερίσματα-κατοικίες, όσο και ο ίδιος, μετά τον θάνατό της, τη χρησιμοποίηση του αριστερού διαμερίσματος –

κατοικίας αρχικά από το ΓΓ μεταξύ ΒΒ και ΔΔ, σχετικά με τα ποσοστά συγκυριότητάς τους στο επίδικο ακίνητο, μετά δε τον θάνατό του, από τη σύζυγο του ΔΔ έως το θάνατό της, στις 20-10-2002, με αποτέλεσμα να είναι κατάφωρα άδικη η άσκηση της ένδικης αγωγής, αφού και στο παρελθόν υπήρξαν προστριβές μεταξύ ΒΒ και ΔΔ, μετά τον θάνατο του συζύγου της ΓΓ, σχετικά με τα ποσοστά συγκυριότητάς τους στο επίδικο ακίνητο, ο ίδιος δε ο ενάγων σε σύντομο χρονικό διάστημα από την δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς της ΔΔ εκ μέρους των εναγομένων (12-2-2003) με την οποία αμφισβητούσαν οι τελευταίοι το παραπάνω ποσοστό συγκυριότητας του επί του επιδικίου, άσκησε κατ' αυτών την ένδικη από 27-7-2004 αγωγή. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο, διέλαβε στην προσβαλλόμενη απόφασή του ανεπαρκείς και ασαφείς αιτιολογίες, ως προς το ουσιώδες αυτό ζήτημα της καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος του ενάγοντος, οι οποίες καθιστούν ανέφικτο τον αναιρετικό έλεγχο της παραβίασεως ή μη, διά της μη εφαρμογής της, της ουσιαστικής διατάξεως του άρθρου 281 ΑΚ, την οποία έτσι παραβίασε εκ πλαγίου. Ειδικότερα, ενώ η ένσταση της καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος του ενάγοντος, που προέβλεπαν οι εναγόμενοι, στηρίζονταν σε περισσότερα αυτοτελή πραγματικά περιστατικά, όπως αυτά ανωτέρω εκτίθενται, τα οποία, συνολικώς εκτιμώμενα, προσδίδουν καταχρηστικό χαρακτήρα στο ενασκούμενο δικαίωμα, το Εφετείο, με την πληττόμενη απόφαση, έκανε δεκτό ότι, στο οικόπεδο που παραχωρήθηκε ανεγέρθηκε ισόγειος κατοικία, 60 τ.μ., αποτελούμενη από δύο δωμάτια και λοιπούς χρειώδεις χώρους, στην οποία, κατά συμφωνία μεταξύ της δικαιούχου και των ανωτέρω τέκνων της, κατοικούσαν, στο αριστερό τμήμα αυτής, που περιγράφεται στην απόφαση, εμβαδού 36 τ.μ., ο γιος της δικαιούχου, ΓΓ, με τη σύζυγό του, ΔΔ και τη θυγατέρα αυτής, ΕΕ, στο δε δεξιό τμήμα της, εμβαδού 24 τ.μ. η δικαιούχος και η θυγατέρα της, ΒΒ και ότι τα δύο αυτά τμήματα της οικίας χωρίσθηκαν με μεσοτοιχία και τοποθετήθηκαν σ' αυτά χωριστές παροχές ΔΕΗ και ΟΥΘ,

χωρίς περαιτέρω να εκθέτει, αν έγινε άτυπη διανομή του ακινήτου, μεταξύ των ανωτέρω δικαιοπαρόχων των διαδίκων, καθώς και αν γινόταν αποκλειστική χρήση του αριστερού (επίδικου) τμήματος της κατοικίας από τους δικαιοπαρόχους των αναιρεσειόντων από το έτος 1960 έως το έτος 2002, αλλά και μετά, μέχρι την άσκηση της αγωγής, αν αυτή ήταν αντικείμενο χωριστής κατοχής από τους εναγομένους, όπως οι τελευταίοι προέβλεπαν με την ως άνω ένστασή τους. Επίσης δεν εξειδικεύει συγκεκριμένα περιστατικά (εκτός από την άσκηση της ένδικης, από 27-7-2004, αγωγής), τα οποία δικαιολογούν την κρίση του, ότι ο αναιρεσίβλητος και η δικαιοπάροχός του, δεν αδράνησαν στην άσκηση του δικαιώματός τους, με την ανοχή της αποκλειστικής χρήσεως του επίδικου αριστερού διαμερίσματος από τους εναγόμενους και τους δικαιοπαρόχους αυτών κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι ανωτέρω ειδικές περιστάσεις, που συνδέονται με προηγούμενη συμπεριφορά αυτών, η οποία θα μπορούσε να στηρίζει εύλογη πεποίθηση στους αναιρεσειόντες ότι ο αναιρεσίβλητος δεν είχε δικαίωμα ή ότι δεν θα ασκήσει το επίδικο δικαίωμα, με αποτέλεσμα να μην επέρχονται δυσμενείς συνέπειες για αυτούς (αναιρεσειόντες) από την άσκηση της αγωγής. Επομένως, ο δεύτερος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο προβάλλονται οι ανωτέρω αιτιάσεις, κατ' ορθή υπαγωγή, από το άρθρο 559 αριθ.19 ΚΠολΔ, πρέπει να γίνει δεκτός, ως βάσιμος να αναιρεθεί η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, που εξέδωσε την αναιρούμενη απόφαση, αφού είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Αναιρεί την 2009/2006 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

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

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ
Αριθ. 491/2009 (Τμ. Γ')

Τρόπος προσδιορισμού του ποσοστού της νόμιμης μοίρας.

Μέμψη άστοργης δωρεάς. Σε μέμψη υπόκεινται μόνο οι δωρεές, οι οποίες σύμφωνα με το άρθρ. 1831 § 2 ΑΚ, προστίθενται στην κληρονομία, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρ. 1835 ΑΚ. Το γεγονός ότι η παροχή του γονέα προς το τέκνο, κατά τη ρητή διάταξη του άρθρ. 1509 εδάφ. α' ΑΚ, δεν αποτελεί δωρεά όταν είναι μέσα στα όρια που επιβάλλουν οι περιστάσεις, έχει ως συνέπεια, ότι η τελευταία δεν προσβάλλεται ως άστοργη έστω και αν θίγει τη νόμιμη μοίρα. Περιεχόμενο αγωγής μέμψης.

II. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1825 και 1831 έως 1834 ΑΚ προκύπτει, ότι ο προσδιορισμός του ποσοστού της νόμιμης μοίρας επιτυγχάνεται είτε με τη διαίρεση του ποσοστού της εξ αδιαιρέτου κληρονομικής μερίδας διά του αριθμού 2, είτε με την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1831 έως 1834 ΑΚ. Εξάλλου, με τη διάταξη μεν του άρθρου 1835 § 1 του ίδιου Κώδικα, ορίζεται, ότι κάθε δωρεά εν ζωή του κληρονομούμενου, η οποία κατά το άρθρο 1831 υπολογίζεται στην κληρονομία, μπορεί να ανατραπεί, εφόσον η κληρονομία που υπάρχει κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου δεν επαρκεί για να καλύψει τη νόμιμη μοίρα. Τέλος, με τη διάταξη του άρθρου 1509 εδάφ. α' του πιο πάνω κώδικα ορίζεται, ότι η παροχή περιουσίας στο τέκνο από οποιονδήποτε γονέα του, είτε για τη δημιουργία ή τη διατήρηση οικονομικής ή οικογενειακής αυτοτέλειας, είτε για την έναρξη ή την εξακολούθηση επαγγέλματος, αποτελεί δωρεά μόνο ως προς το ποσόν που υπερβαίνει το μέτρο, το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις. Από το συνδυασμό των αμέσως πιο πάνω διατάξεων προκύπτει, ότι σε μέμψη υπόκεινται μόνο οι δωρεές, οι οποίες σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1831 § 2 ΑΚ, προστίθενται στην κληρονομία, όπως αυτό ορίζεται ειδικότερα στη διάταξη του άρθρου 1835 του ίδιου Κώδικα, η οποία δεν

τροποποιήθηκε με το ν. 1329/1983. Το γεγονός ότι η παροχή του γονέα προς το τέκνο, κατά τη ρητή διάταξη του άρθρου 1509 εδάφ. α' ΑΚ, δεν αποτελεί δωρεά όταν είναι μέσα στα όρια που επιβάλλουν οι περιστάσεις, έχει ως συνέπεια, ότι η τελευταία δεν προσβάλλεται ως άστοργη έστω και αν θίγει τη νόμιμη μοίρα, κατά τη διάταξη του άρθρου 1835 ΑΚ, σε μέμψη υπόκεινται μόνο οι δωρεές. Με τα δεδομένα αυτά, όταν με αγωγή μέμψης προσβάλλεται γονική παροχή που έγινε προς μεριδούχο είτε για τη δημιουργία οικονομικής και οικογενειακής αυτοτέλειάς του είτε για την έναρξη ή την εξακολούθηση επαγγέλματος, κατά την έννοια του άρθρου 1509 ΑΚ, πρέπει, για να είναι ορισμένη η αγωγή αυτή, να εκτίθενται σαφώς τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει, ότι η γονική παροχή είναι δωρεά στο σύνολό της ή μερικώς, δηλαδή ότι υπερβαίνει το μέτρο, το οποίο επιβάλλουν οι περιστάσεις, το οποίο κρίνεται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση με βάση την περιουσιακή κατάσταση των γονέων, τον αριθμό των τέκνων, τις ανάγκες των τέκνων, την οικονομική κατάσταση των άλλων τέκνων κ.λπ. (ΑΠ 518/2006).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ
Αριθ. 497/2009 (Τμ. Γ')

Η ατελής ή ελλιπής, ως προς ένα ή περισσότερα από τα αναγκαία στοιχεία της, χρονολογία ιδιόγραφης διαθήκης προς την παντελώς ελείπουσα χρονολογία και συνεπάγεται την ακυρότητα της διαθήκης, εκτός αν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπώς από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης. Η ιδιόγραφη διαθήκη, μπορεί να συνταχθεί και με τον τύπο επιστολής.

Κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 1721 § 1 ΑΚ, η ιδιόγραφη διαθήκη γράφεται ολόκληρη με το χέρι του διαθέτη, χρονολογείται και υπογράφεται από αυτόν. Από τη χρονολογία πρέπει να προκύπτει η ημέρα, ο μήνας και το έτος, κατά δε τη διάταξη της § 3 του ίδιου άρθρου, ψευδής ή εσφαλμένη χρονολογία δεν επάγεται μόνη της ακυρότητα της ιδιόγραφης διαθήκης. Από τις διατάξεις αυτές και το συνδυασμό τους με

τη διάταξη του άρθρου 1718 του ίδιου Κώδικα, με την οποία ορίζεται ότι, διαθήκη, για τη σύνταξη της οποίας δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 1719 έως 1757 είναι άκυρη, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, συνάγεται ότι, η ατελής ή ελλιπής, ως προς ένα ή περισσότερα από τα αναγκαία στοιχεία της, χρονολογία ιδιόγραφης διαθήκης εξομοιώνεται προς την παντελώς ελλείπουσα χρονολογία και συνεπάγεται την ακυρότητα της διαθήκης, εκτός εάν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης καθεαυτό ή σε συνάρτηση με άλλα εκτός αυτού στοιχεία, τα οποία λαμβάνονται υπόψη προς αποσαφήνιση εκείνων που είτε αναφέρονται ως προς την χρονολογία είτε συνάγονται από το κείμενο της διαθήκης. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1712 και 1721 ΑΚ προκύπτει ότι η ιδιόγραφη διαθήκη, μπορεί να συνταχθεί και με τον τύπο επιστολής προς τον τετιμημένο ή τρίτο ή εγγράφου, αρκεί στο περιεχόμενό της να εκφράζεται η οριστική βούληση του συντάκτη της ως προς τον τρόπο διάθεσης της περιουσίας του μετά θάνατο, η κρίση δε για την ύπαρξη ή μη τέτοιας πραγματικής βούλησης εξαρτάται προεχόντως από την εκτίμηση του περιεχομένου της επιστολής και, σε περίπτωση αδυναμίας τέτοιας κρίσης, από τη στάθμιση και ειδικών συνθηκών στη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 505/2009 (Τμ. Γ')

Σχέσεις Ελλάδος – Τουρκίας. Συνθήκη της Λωζάνης. Ρυθμίσεις σχετικά με τους ανταλλάξιμους μουσουλμάνους. Καθεστώς που ρυθμίζει την τύχη της περιουσίας (κινητής ή ακίνητης) των προσώπων αυτών, που βρίσκεται στην Ελλάδα. Δικονομία πολιτική. Αναιρετικοί λόγοι. Αοριστία της αγωγής. Λόγοι με τους οποίους ελέγχεται αναιρετικά αυτή. Λόγος περί «αδίκαστης αίτησης». Έννοια αίτησης σύμφωνα με το λόγο αυτόν. Δεν συνιστούν αίτηση οι λόγοι της εφέσεως. Έννοια «πραγμάτων» κατ' αρ. 559, περ. 8 ΚΠολΔ. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτού. Έλλειψη νόμιμης βάσης και

«πράγματα» κατ' αρ. 559, περ. 10 ΚΠολΔ. Προϋποθέσεις παραδεκτού των λόγων αυτών. (Επικυρώνει τη 1538/2002 ΕφΘεσ/κης).

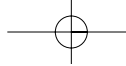
Η τύχη των ακινήτων των μουσουλμάνων και Τούρκων υπηκόων, που εγκατέλειψαν την Ελλάδα, ρυθμίζεται είτε με τις διατάξεις της Συνθήκης της Λωζάνης, η οποία κυρώθηκε με το Ν.Δ. 25/25-8-1923 «περί κυρώσεως της εν Λωζάννη συνθήκης περί Ειρήνης», γι' αυτούς που εγκατέλειψαν την Ελλάδα μετά την 18-10-1912, είτε με τις διατάξεις της Συμβάσεως της Άγκυρας μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας, η οποία κυρώθηκε με Ν. 4793/1930 και της Δηλώσεως με αριθμό ΙΧ (9) της Συνθήκης της Λωζάνης, για τους μουσουλμάνους και Τούρκους υπηκόους που εγκατέλειψαν την Ελλάδα πριν από 18-10-1912. Με την από 10-6-1930 Σύμβαση της Άγκυρας, η οποία έχει υπογραφεί μεταξύ της Ελλάδος και της Τουρκίας, ρυθμίστηκε μεταξύ των άλλων και η τύχη των περιουσιών των ανταλλαξιμών μουσουλμάνων, των μη ανταλλαξιμών μουσουλμάνων δικαιούχων της ΙΧ (9ης) Δηλώσεως της Συνθήκης της Λωζάνης, καθώς και των μουσουλμάνων Τούρκων υπηκόων. Ειδικότερα με το άρθρο 1 της παραπάνω συμβάσεως ορίζεται ότι η κινητή και ακίνητη περιουσία, η οποία εγκαταλείφθηκε στην Ελλάδα από τους ανταλλάξιμους μουσουλμάνους περιέρχεται κατά πλήρη κυριότητα στην ελληνική Κυβέρνηση (Ελληνικό Δημόσιο), ενώ με το άρθρο 5 της ίδιας συμβάσεως ορίζεται ότι η κινητή και ακίνητη περιουσία, η οποία ανήκει στους μουσουλμάνους δικαιούχους της ΙΧ (9ης) Δηλώσεως περιέρχεται επίσης στο Ελληνικό Δημόσιο, με εξαίρεση την περιουσία, η οποία αποδόθηκε πράγματι στους ιδιοκτήτες της και βρίσκεται στη νομή και κατοχή τους. Με την ΙΧ (9η) Δήλωση της Συνθήκης της Λωζάνης, η οποία έχει υπογραφεί στις 24 Ιουλίου 1923 και αφορά τα μουσουλμανικά κτήματα στην Ελλάδα, ορίστηκε ότι τα δικαιώματα ιδιοκτησίας των μουσουλμάνων, οι οποίοι δεν αναφέρονται στις διατάξεις της συμβάσεως για την ανταλλαγή των πληθυσμών, η οποία είχε υπογραφεί στη Λωζάννη στις 30 Ιανουαρίου

1923, και οι οποίοι εγκατέλειψαν την Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένης της Κρήτης, πριν από 18-10-1912 ή διέμεναν πάντοτε εκτός της Ελλάδος, δεν θίγονται, οι μουσουλμάνοι δε αυτοί διατηρούν το δικαίωμα της ελευθέρως διαθέσεως των ιδιοκτησιών αυτών. Περαιτέρω με το άρθρο 7 της παραπάνω Συμβάσεως της Άγκυρας ορίστηκε ότι τα ακίνητα που ανήκουν στους μουσουλμάνους Τούρκους υπηκόους και βρίσκονται στην Ελλάδα περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, με εξαίρεση εκείνα τα οποία αποδόθηκαν στους ιδιοκτήτες τους και βρίσκονται πράγματι στην κατοχή και νομή αυτών, ενώ με το άρθρο 30 της ίδιας συμβάσεως διευκρινίστηκε ότι όπου στη σύμβαση αναγράφονται οι όροι «νυν και πράγματι», αναφέρονται στην πραγματική κατάσταση που υπήρχε κατά την ημερομηνία της 1ης Αυγούστου 1929. Από το συνδυασμό των προαναφερομένων διατάξεων με σαφήνεια συνάγεται ότι όλα τα περιουσιακά δικαιώματα σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα: α) των ανταλλαξιμών μουσουλμάνων, β) των μη ανταλλαξιμών μουσουλμάνων, οι οποίοι αναχώρησαν από την Ελλάδα πριν από 18-10-1912 ή διέμεναν πάντοτε εκτός Ελλάδος, δηλαδή οι δικαιούχοι της ΙΧ (9ης) Δηλώσεως της Συνθήκης Λωζάννης, και γ) των μουσουλμάνων Τούρκων υπηκόων, περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, η μοναδική δε περίπτωση να διατήρησε μουσουλμάνος ή Τούρκος υπήκοος δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο που βρίσκεται στην Ελλάδα είναι να μην είχε υπαχθεί αυτός στην ανταλλαγή των πληθυσμών και να ήταν δικαιούχος της ως άνω ΙΧ (9ης) Δηλώσεως δηλαδή είτε μουσουλμάνος που αναχώρησε από την Ελλάδα πριν από 18-10-1912, είτε μουσουλμάνος που διέμενε πάντοτε εκτός Ελλάδος, είτε μουσουλμάνος Τούρκος υπήκοος, σε όλες δε τις ως άνω περιπτώσεις αναγκαία και απαραίτητη προϋπόθεση είναι να του είχε αποδοθεί το ακίνητο και να βρισκόταν αυτό πράγματι στη νομή και κατοχή του κατά την 1η Αυγούστου 1929 (ΑΠ 55/1965-ΑΠ 35/1957). Εξάλλου, η νομική αοριστία της αγωγής, δηλαδή εκείνη που συνδέεται με την νομική εκτίμηση του κανόνα

ουσιαστικού δικαίου που πρέπει να εφαρμοστεί, ελέγχεται ως παράβαση από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, αν το δικαστήριο της ουσίας, για την κρίση του ως προς το νόμο βάσιμο της αγωγής, είτε αξίωσε περισσότερα στοιχεία από όσα ο νόμος απαιτεί, για τη θεμελίωση του ασκούμενου δικαιώματος, είτε αρκέστηκε σε λιγότερα από τα απαιτούμενα στοιχεία. Αντιθέτως, η ποσοτική ή ποιοτική αοριστία του δικηγράφου της αγωγής υπάρχει, αν ο ενάγων δεν αναφέρει στην αγωγή με πληρότητα τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία αποτελούν προϋπόθεση για την εφαρμογή του κανόνα δικαίου, στον οποίο στηρίζεται το αίτημα της αγωγής.

Στην περίπτωση αυτή η αγωγή απορρίπτεται ως αόριστη και η σχετική παράβαση ελέγχεται αναιρετικά με τους λόγους του άρθρου 559 αριθ. 8 ή 14 του ΚΠολΔ.

Περαιτέρω, κατά το άρθρο 559 αριθ. 9 περ. γ' του ΚΠολΔ αναίρεση επιτρέπεται αν το δικαστήριο άφησε αίτηση αδίκαστη. Ως «αίτηση» κατά την έννοια της διάταξης αυτής, νοείται κάθε αυτοτελής αίτηση των διαδίκων, με την οποία ζητείται η παροχή έννομης προστασίας, υπό οποιαδήποτε νόμιμη μορφή της, που δημιουργεί αντίστοιχη εκκρεμότητα δίκης. Τέτοια αίτηση είναι ιδίως η της αγωγής, της ανταγωγής, της κύριας παρέμβασης, της αυτοτελούς πρόσθετης παρέμβασης, της ανακοπής, της τριτανακοπής και κάθε ενδίκου μέσου. Αλλά δεν ιδρύεται ο παρών λόγος όταν προβάλλεται ότι το Εφετείο άφησε αδικαστους λόγους της έφεσης (ΑΠ 533/2007). Περαιτέρω, «πράγματα», που ασκούν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ, είναι και οι λόγοι εφέσεως, που περιέχουν παράπονα κατά της πρωτοβάθμιας κρίσης (Ολ ΑΠ 25/2002 – ΑΠ 533/2007). Δεν στοιχειοθετείται όμως ο λόγος αυτός αναιρέσεως αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη τον προταθέντα ισχυρισμό, επομένως και το λόγο εφέσεως και τον απέρριψε για οποιονδήποτε λόγο, τυπικό ή ουσιαστικό (Ολ ΑΠ 25/2003). Στην προκειμένη περίπτωση, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλομένη απόφασή του, δέχθηκε ότι η ενάγουσα και ήδη αναιρεσείουσα εκθέτει στην



αγωγή της τα ακόλουθα: 'Ότι στον απώτερο δικαιοπάροχο και παππού αυτής (Π1) Τούρκο υπήκοο, που ήταν κάτοικος Θεσσαλονίκης κατά την εποχή της τουρκοκρατίας, αποχώρησε δε πριν την 18.10.1912 από την Ελλάδα και έχει ήδη πεθάνει το έτος 1947 στη Σμύρνη, δυνάμει των υπ' αριθμ. ... και ... τίτλων του Τουρκικού Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης (ταπίων) του μηνός Μαΐου του 1912 παραχωρήθηκε κατά κυριότητα ένα οικόπεδο εκτάσεως 7290 τετραγωνικών μέτρων, επί της συμβολής των οδών ... και ... 'Ότι μετά το θάνατο αυτού (1947) και των εξ αδιαθέτου κληρονόμων του το άνω ακίνητο περιήλθε αιτία θανάτου τελικώς σ' αυτή (ενάγουσα) η οποία αποδέχθηκε και μετέγραψε την αποδοχή από αυτήν και τους δικαιοπαρόχους της του άνω κληρονομιαίου ακινήτου, που κείται στη Θεσσαλονίκη (αριθμ. πράξεως αποδοχής κληρονομιών... του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Μ.). Και ότι η υπό του εναγομένου Δημοσίου κατάληψη είναι άκυρη και ζητεί να αναγνωρισθεί κυρία του ακινήτου αυτού.

Ακολουθώς, το Εφετείο έκρινε την αγωγή, ως μη νόμιμη, διότι το γεγονός και μόνο ότι δυνάμει των ως άνω μνημονευομένων τουρκικών τίτλων παραχωρήθηκε στον απώτατο δικαιοπάροχο της ήδη ενάγουσας, τούρκο υπήκοο και αρχικό δικαιούχο, πριν από την 18.10.1912 ακίνητο κατά κυριότητα στη Θεσσαλονίκη, ενώ αυτός είχε ήδη προ της ημερομηνίας αυτής αποχωρήσει και πάντως δεν ήταν κάτοικος Θεσσαλονίκης, χωρίς να εκτίθεται και ότι αποδόθηκε το ακίνητο σ' αυτόν ως δικαιούχο – ιδιοκτήτη από την κυρίαρχη Ελληνική Κυβέρνηση μετά την απελευθέρωση της Θεσσαλονίκης ως και ότι αυτός, ως ιδιοκτήτης, βρισκόταν πράγματι στη νομή και κατοχή αυτού την 1-8-1929, δεν θεμελιώνει κατά το νόμο δικαίωμα κυριότητας αυτού επί του άνω επιδίκου ακινήτου και άρα ούτε της ενάγουσας, που βασίζει το επικαλούμενο δικαίωμά της σε κληρονομική διαδοχή με απώτατο δικαιοπάροχο, αποκτήσαντα πρωτοτύπως την κυριότητα, του ανωτέρω (Π1), επικυρώνοντας την απόφαση του Πρωτοδικείου, που είχε κρίνει ομοίως. Με την κρίση του αυτή το Εφετείο δεν υπέπεσε στην από το άρθρο 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ πλημμέ-

λεια, διότι η ενάγουσα δεν παραλείπει απλώς να εκθέτει σ' αυτήν με πληρότητα τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία αποτελούσαν προϋπόθεση για την εφαρμογή των κανόνων δικαίου, που αναφέρονται στη νομική σκέψη, αλλά, κατά τα εκτιθέμενα στην αγωγή, δεν συνέτρεχε το στοιχείο, ότι είχε αποδοθεί το ακίνητο αυτό στον ανωτέρω δικαιοπάροχό της και ότι αυτός βρισκόταν πράγματι στη νομή και κατοχή αυτού κατά την 1η Αυγούστου 1929, το οποίο ο νόμος απαιτεί για τη θεμελίωση του ασκούμενου με την αγωγή δικαίωματος.

Επομένως, ο πρώτος λόγος αναίρεσης, κατά το τμήμα του από τον αριθμό 14 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο προβάλλεται ότι η αγωγή έπρεπε να κριθεί απλώς ως αόριστη και όχι ως μη νόμιμη, είναι αβάσιμος. Εξάλλου, το Εφετείο, κρίνοντας ότι η αγωγή είναι μη νόμιμη, εκ του πράγματος έλαβε υπόψη και τον έκρινε ως αβάσιμο το λόγο έφεσης της αναίρεσέουσας, ότι η αγωγή, έπασχε ποσοτική αοριστία. Άρα ο, περί του αντιθέτου, ίδιος λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 8β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, είναι αβάσιμος. Ο ίδιος λόγος αναίρεσης, ως αιτίαση από το άρθρο 559 αριθ. 9 ΚΠολΔ, ότι το Εφετείο άφησε αδικαστη αίτηση, με το να μην ερευνήσει το λόγο της έφεσης της αναίρεσέουσας, ότι η αγωγή της είναι αόριστη, είναι απαράδεκτος, διότι, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, οι προβαλλόμενοι λόγοι έφεσης δεν αποτελούν αίτηση, με την προαναφερόμενη έννοια.

II. Κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, αναίρεση επιτρέπεται αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Από τη διάταξη αυτή προκύπτει, ότι απαραίτητη προϋπόθεση για να ιδρυθεί ο ανωτέρω ανααιρετικός λόγος είναι η ουσιαστική έρευνα της υπόθεσης, αφού η έλλειψη νόμιμης βάσης προϋποθέτει ότι υπάρχουν ελλείψεις στην περιγραφή της εμπειρικής πραγματικότητας και, συνεπώς, ο λόγος αυτός αναίρεσεως δεν έχει εφαρμογή όταν το δικαστήριο της ουσίας απέρριψε την αγωγή ως μη

νόμιμη (Ολ ΑΠ 44/1990, Ολ ΑΠ 3/1997). Κατ' ακολουθίαν, εφόσον, κατά τα διαλαμβανόμενα στο αναιρετήριο, με την προσβαλλομένη απόφαση απορρίφθηκε η αγωγή του αναιρεσείοντος, ως μη νόμιμη, ο πρώτος λόγος αναιρέσεως, δεύτερο μέρος, με τον οποίο αποδίδεται η από το άρθρο 559 αριθ. 19 πλημμέλεια είναι απαράδεκτος.

III. Κατά το άρθρο 559 αριθ. 10 ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρέπεται αν το δικαστήριο παρά το νόμο δέχθηκε πράγματα που έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, ως αληθινά χωρίς απόδειξη. Ο λόγος αυτός αναιρέσεως δεν εφαρμόζεται όταν το δικαστήριο της ουσίας απέρριψε την αγωγή, ως μη νόμιμη (ΑΠ 1379/ 1984).

Συνεπώς, εφ' όσον η αγωγή του αναιρεσείοντος απορρίφθηκε, όπως προαναφέρθηκε, ως μη νόμιμη, ο δεύτερος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται η από το άρθρο 559 αριθ. 10 ΚΠολΔ πλημμέλεια είναι απαράδεκτος.

IV. Κατ' ακολουθίαν, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναιρέσεως και να καταδικασθεί η αναιρεσείουσα στα δικαστικά έξοδα (μειωμένα) του αναιρεσιβλήτου (άρθρ. 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 23 Δεκεμβρίου 2002 αίτησή της ... για αναίρεση της 1538/2002 αποφάσεως του Εφετείου Θεσσαλονίκης.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 532/2009 (Τμ. Δ')

Κάθετη και οριζόντια ιδιοκτησία. Έννοια κάθετης ιδιοκτησίας.

Αν με τον κανονισμό της οροφκτησίας απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους.

Η παραχώρηση σε ένα συνιδιοκτήτη του δικαιώματος αποκλειστικής κοινόκτητου πράγματος δεν περιέχει και εξουσία άρσεως του προβλεπόμενου προορισμού του.

Στη διάταξη του άρθρου 1 § 1 του ν.δ. 1024/1971 «περί διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου» ορίζεται ότι: «εν τη εννοία του άρθρου 1 του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος δύναται να συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία και επί πλειόνων αυτοτελών οικοδομημάτων ανεγειρομένων επί ενιαίου οικοπέδου ανήκοντος εις ένα ή πλείονας, ως και επί ορόφων ή μερών των οικοδομημάτων τούτων, επιφυλασσομένων των πολεοδομικών διατάξεων». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι προϋπόθεση για τη σύσταση της κατά τη διάταξη αυτή διαιρεμένης ιδιοκτησίας, της λεγομένης κάθετης ιδιοκτησίας, είναι η ύπαρξη δύο ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομημάτων είτε ανεγερθέντων ή μελλόντων να ανεγερθούν σε ενιαίο οικόπεδο που ανήκει σε ένα ή περισσότερους κυρίους, οπότε μπορεί να συσταθεί τέτοια χωριστή ιδιοκτησία είτε σε ολόκληρο το αυτοτελές οικοδόμημα (απλή κάθετη ιδιοκτησία), είτε σε ορόφους ή διαμερίσματα ορόφων των αυτοτελών τούτων οικοδομημάτων, οπότε συνυπάρχει κάθετη συνιδιοκτησία και οριζόντια ιδιοκτησία (σύνθετη κάθετη συνιδιοκτησία). Και στις δύο περιπτώσεις η κάθετη συνιδιοκτησία διέπεται κατά τα λοιπά από τις διατάξεις των άρθρων 1 επ. του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, οι οποίες ισχύουν απαραλλάκτως και επί της κάθετης ιδιοκτησίας, διότι ο ανωτέρω ν. 1024/ 1971 δεν επέφερε καμία μεταβολή στη νομική κατασκευή του θεσμού της οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώθηκε με τις ανωτέρω διατάξεις. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2 § 1, 4 § 1, 5 ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι ιδρύεται κυρίως μεν χωριστή κυριότητα στο αυτοτελές οικοδόμημα ή σε όροφο ή διαμέρισμα αυτού, παρεπομένως δε και αναγκαστική συγκυριότητα που αποκτάται αυτοδικαίως κατ' ανάλογη μερίδα στα κοινά μέρη του όλου ενιαίου οικοπέδου που χρησιμεύουν σε κοινή από όλους τους συνιδιοκτήτες χρήση, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και το έδαφος του ενιαίου οικοπέδου. Περαιτέρω από την πιο πάνω διάταξη του ν. 1024/1971 και τις διατάξεις

των άρθρων 1, 2 § 1, 3, 4, 13 ν. 3741/1929, 1002, 1108 και 1117 ΑΚ προκύπτει ότι υπό τους όρους των άρθρων 4 και 13 του νόμου όλοι οι ιδιοκτήτες και συνιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων, που υπάγονται στις διατάξεις της κάθετης καθώς και της οριζόντιας ιδιοκτησίας, μπορούν με την αρχική συστατική πράξη (Κανονισμός) ή με ιδιαίτερες συμφωνίες μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών να κανονίσουν τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της συνιδιοκτησίας τόσο στα κοινά μέρη που θα καθορίσουν, όσο και στις διαιρεμένες ιδιοκτησίες κατά παρέκκλιση των διατάξεων του νόμου αυτού που αποτελούν ενδοτικό δίκαιο. Αν δε με τον κανονισμό απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους (ΑΠ 115/2003). Γι' αυτό δεν είναι αναγκαία η έρευνα των προϋποθέσεων τούτων για να κριθεί αν έλαβε χώρα ανεπίτρεπτη, ως αντικειμένη στον κανονισμό, ενέργεια συνιδιοκτήτη όταν επιδιώκεται να αρθεί η παράνομη αυτή κατάσταση που δημιουργήθηκε. Τέλος, με την συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών, που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή, μπορεί να παραχωρηθεί η αποκλειστική χρήση ενός κοινόκτητου πράγματος σε ένα ή περισσότερους συνιδιοκτήτες με αντίστοιχο αποκλεισμό άλλων. Στην τελευταία όμως περίπτωση το παρεχόμενο στον ιδιοκτήτη δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης κοινόκτητου πράγματος της οικοδομής δεν περιέχει και εξουσία άρσεως του προβλεπόμενου προορισμού αυτού (ΑΠ 847/2001).

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 589/2009 (Τμ. Α1)

Δικονομική πολιτική. Προϋποθέσεις διορισμού αντικλήτου. Ο νομίμως διορισθείς δικαστικός πληρεξούσιος είναι και αντίκλητος. Επίδοσεις δικογράφων σε αντίκλητο. Είναι παραδεκτή η επίδοση οριστικής απόφασης στον αντίκλητο. Προϋποθέσεις έγκυρης επίδοσης της κλήσης

για συζήτηση ενός ενδίκου μέσου στον αντίκλητο. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτής. Ειδικότερα το έννομο συμφέρον του αναιρεσείοντα. Περιεχόμενο αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτού και ορισμένου του λόγου περί παραβίασης κανόνα ουσιαστικού δικαίου (αλλοδαπού δικαίου). Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Εφαρμοστέο δίκαιο επί εμπραγμάτων δικαιπραξιών που αφορούν ακίνητο (ρύθμιση του δικαίου των Η.Π.Α.). Αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο. Αποδεικτική ισχύς αυτού ενώπιον του ελληνικού δικαστηρίου. (Επικυρώνει την 6895/2006 ΕφΑθ).

.....
 Ι. Επειδή, από το άρθρο 142 ΚΠολΔ σαφώς συνάγεται ότι ο διορισμός αντικλήτου γίνεται είτε με δήλωση του ενδιαφερομένου στη γραμματεία του πρωτοδικείου της κατοικίας του, είτε με ρήτρα σε σύμβαση. Η δήλωση για τον διορισμό του αντικλήτου γίνεται αυτοπροσώπως ή με ειδικό πληρεξούσιο και αν την κάνει κάτοικος του εξωτερικού, η δήλωση αυτή γίνεται στη γραμματεία του πρωτοδικείου της πρωτεύουσας. Εξ' άλλου, στο άρθρο 143 ΚΠολΔ ορίζεται ότι:

«1. Ο δικαστικός πληρεξούσιος που διορίσθηκε σύμφωνα με το άρθρο 96 είναι αυτοδικαίως και αντίκλητος για όλες τις επιδόσεις που αναφέρονται στη δίκη στην οποία είναι πληρεξούσιος, στις οποίες περιλαμβάνονται και η επίδοση της οριστικής απόφασης. 2. Η επίδοση μπορεί να γίνει και στον αντίκλητο, εκτός να πρόκειται για αποφάσεις ή πράξεις που επιβάλλουν αυτοπρόσωπη ενέργεια του ενδιαφερόμενου, οι οποίες πρέπει να επιδίδονται στον ίδιο. 3. Η επίδοση της κλήσης για την πρώτη συζήτηση αγωγής ή ενδίκου μέσου μπορεί να γίνει σε όποιον τα έχει υπογράψει ως πληρεξούσιος. 4. Η επίδοση σε πρόσωπο που έχει την διανομή ή την έδρα του στο εξωτερικό ή είναι άγνωστης διαμονής, πρέπει να γίνεται υποχρεωτικά στον αντίκλητο, εφόσον αναφέρεται στον κύκλο των υποθέσεων για τις οποίες έχει γίνει ο διορισμός του, και όταν ακόμη πρόκειται για αποφάσεις ή πράξεις που επιβάλ-

λουν αυτοπρόσωπη ενέργεια του παραλήπτη της επίδοσης. Όπως σαφώς προκύπτει από τις διατάξεις αυτές η πληρεξουσιότητα του δικηγόρου που διορίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 96 του ΚΠολΔ για να εκπροσωπήσει το διάδικο σε ορισμένη δίκη παύει με την περάτωση αυτής, έκτοτε δε αποβάλλεται και η ιδιότητα του αντικλήτου.

Συνεπώς, πέραν της επιδόσεως της οριστικής αποφάσεως για την οποία ειδικώς προβλέπει η διάταξη της πρώτης παραγράφου του άρθρου 143, στον πληρεξούσιο δικηγόρο δεν μπορεί να γίνει επίδοση της κλήσεως για τη συζήτηση ενδίκου μέσου, εκτός αν γίνεται προς εκείνον που το υπέγραψε ή αν έχει διορισθεί ως αντίκλητος κατά τον τρόπο που ορίζει το άρθρο 142 (ΑΠ 1185/2004).

Εν προκειμένω από την προσκομιζόμενη υπ' αριθ. 1001/26-2-2007 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών... προκύπτει ότι κεκυρωμένο αντίγραφο της ένδικης αίτησης αναίρεσης και της κλήσης προς εμφάνιση και συζήτηση κατά τη δικάσιμο της 21-1-2008, κατά την οποία η συζήτηση αναβλήθηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, και η υπόθεση μεταφέρθηκε στο πινάκιο της ίδιας δικάσιμου, επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στον αναιρεσείοντα με την τήρηση και των διατυπώσεων της διάταξης του άρθρ. 128 παρ. 4 και εκείνης του άρθρου 143 παρ. 3 του ΚΠολΔ αφού η επίδοση έγινε με θυροκόλληση στο Γραφείο του ..., με την ιδιότητα του πληρεξούσιου Δικηγόρου και κατά νόμο αντικλήτου του αναιρεσείοντος, από το γεγονός ότι υπογράφει με τις ίδιες ιδιότητες το δικόγραφο της ένδικης αίτησης αναίρεσης. Ο αναιρεσείων όμως, όπως προκύπτει από τα πρακτικά, δεν εμφανίσθηκε, ούτε κατέθεσε έγγραφη δήλωση κατά το άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ, κατά την παραπάνω συνεδρίαση, όταν η υπόθεση εκφωνήθηκε κατά τη σειρά του πινακίου. Επομένως, πρέπει να προχωρήσει η συζήτηση παρά την απουσία του αναιρεσείοντος (άρθρο 576 παρ. 2 ΚΠολΔ).

II. Κύρια θετική προϋπόθεση για την άσκηση του ενδίκου μέσου της αναίρεσης είναι να

υπάρχει στον αναιρεσείοντα έννομο συμφέρον. Το έννομο συμφέρον που απαιτείται, για να ασκηθεί ένα ένδικο μέσο, επομένως και η αναίρεση, προκύπτει κυρίως από τη βλάβη που υπέστη ο διάδικος, ο οποίος επιδιώκει τον έλεγχο της απόφασης. Βλάβη του διαδίκου υπάρχει, όταν βλάπτεται (ηττάται), δηλαδή όταν απορρίπτονται ολικά ή μερικά οι προτάσεις του ή γίνονται ολικά ή μερικά δεκτές έναντι αυτού αιτήσεις του αντιδίκου του. Η βλάβη δηλαδή του αναιρεσείοντος πρέπει να υπάρχει σε σχέση με τον αντίδικό του για τον οποίο η προσβαλλόμενη απόφαση πρέπει να περιέχει κάποια ευνοϊκή διάταξη.

Το έννομο συμφέρον πρέπει να κρίνεται από την προσβαλλόμενη απόφαση (ΚΠολΔ 68), εφόσον δε δεν θεμελιώνεται από τα εκτιθέμενα στο δικόγραφο της αναίρεσης και δεν προκύπτει από το διατακτικό της προσβαλλομένης, ο αντίστοιχος λόγος αναίρεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος. Στην προκειμένη περίπτωση, από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι το Εφετείο απέρριψε την συνεκδικασθείσα από 16-1-2006 έφεση του αναιρεσίβλητου ως απαράδεκτη για το λόγο ότι οι λόγοι της αφορούσαν αποκλειστικά αιτιολογίες της εκκληθείσας πρωτόδικης απόφασης, με τις οποίες εκτός από την απόρριψη της αγωγής του αναιρεσείοντος, απορρίφθηκαν και οι ισχυρισμοί του αναιρεσίβλητου ως εναγομένου για την έλλειψη εννόμου συμφέροντος στο πρόσωπο του αναιρεσείοντος και για καταχρηστική άσκηση της αγωγής. Επομένως, ο πρώτος λόγος της αναίρεσης με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθμό 1 του άρθρ. 559 του ΚΠολΔ κατά την απόρριψη της πιο πάνω έφεσης του αναιρεσίβλητου είναι απαράδεκτος για έλλειψη εννόμου συμφέροντος στο πρόσωπο του αναιρεσείοντος. Εξάλλου, ο ίδιος λόγος αναίρεσης κατά το άλλο μέρος του, από τον αριθμό 1 του άρθρ. 559 του ΚΠολΔ, υπό την εκδοχή της παραβάσεως από την προσβαλλόμενη των συναλλακτικών ηθών είναι απαράδεκτος ως αόριστος αφού δεν προσδιορίζονται με το αναιρετήριο ποια είναι τα συναλλακτικά ήθη που παραβιάστηκαν.

III. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 118 παρ. 4, 566 παρ. 1, 577 παρ. 3 και 578 ΚΠολΔ προκύπτει ότι, αν η αγωγή κρίθηκε κατ' ουσίαν βάσιμη ή αβάσιμη, για να είναι ορισμένος και άρα παραδεκτός ο λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο αποδίδεται στο δικαστήριο της ουσίας η πλημμέλεια της παραβίασης συγκεκριμένου κανόνα ουσιαστικού δικαίου, έστω και αλλοδαπός, πρέπει να αναφέρονται στο αναιρετήριο, εκτός των άλλων οι φερόμενοι ως παραβιασθέντες κανόνες ουσιαστικού δικαίου, προκειμένου να ελεγχθεί αναιρετικά εάν υπάρχει εσφαλμένη εφαρμογή τους ή έλλειψη αιτιολογιών ή αντίφαση ή ανεπάρκεια αυτών, ενόψει του ότι ο Άρειος Πάγος δεν μπορεί να προβεί σε αυτεπάγγελτη θεμελίωση αυτών βάσει της αρχής *jura novit curia*, η οποία δεν εφαρμόζεται, στην αναιρετική διαδικασία (ΟΛ Α.Π. 20/2005, Α.Π. 649/2005). Στην προκειμένη περίπτωση, με τους δεύτερο και τρίτο λόγους αναιρέσεως κατά το ένα μέρος τους και κατ' ορθή εκτίμηση των εκτιθεμένων με το αναιρετήριο αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση πλημμέλειες από τον αριθμό 1 του άρθ. 559 του ΚΠολΔ ότι το Εφετείο παραβίασε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου της Πολιτείας Ιλλινόις των ΗΠΑ, που ρυθμίζουν τον τύπο κατάρτισης του συμβολαίου πώλησης ακινήτου, με το να κρίνει ότι το ένδικο έγγραφο που επικυρώθηκε από Συμβ/φο στην ίδια Πολιτεία είναι έγκυρο και υποστατό ενώ ήταν κατά τις ίδιες διατάξεις ανυπόστατο. Ενόψει των προεκτεθέντων, οι λόγοι αυτοί αναιρέσεως είναι अपараδέκτοι ως αόριστοι, αφού δεν παρατίθενται στο αναιρετήριο εναριθμώς οι φερόμενοι ως παραβιασθέντες κανόνες του αλλοδαπού ουσιαστικού δικαίου της πιο πάνω Πολιτείας των ΗΠΑ, που κρίθηκαν εφαρμοστέοι ενόψει και της διάταξης του άρθρου 11 του ΑΚ, και για ποιους λόγους στο πλαίσιο εφαρμογής των ιδίων διατάξεων (που δεν προσδιορίζονται) το προσβαλλόμενο συμβόλαιο είναι ανυπόστατο και άκυρο.

IV. Κατά τη διάταξη του άρθ. 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, αναιρέση επιτρέπεται μόνο αν παραβιάστηκε κανόνας του ουσιαστικού δικαίου στον οποίο περιλαμβάνονται και οι ερμηνευτι-

κοί κανόνες των δικαιοπραξιών, ανεξάρτητα από το εάν πρόκειται για νόμο ελληνικό ή ξένο. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία, είτε με κακή εφαρμογή, δηλαδή με εσφαλμένη υπαγωγή (ΟΛ ΑΠ 7/2006 και 4/2005). Εξάλλου, από τη διάταξη του άρθρου 11 του Α.Κ. προκύπτει ότι κάθε δήλωση βουλήσεως που τείνει στην παραγωγή ορισμένου έννομου αποτελέσματος (δικαιοπραξία), είναι έγκυρη, ως προς τον τύπο, αν είναι σύμφωνη είτε με το δίκαιο που διέπει το περιεχόμενό της, είτε με το δίκαιο του τόπου που επιχειρείται, είτε με το δίκαιο της ιθαγενείας όλων των μερών, ενώ από τη διάταξη του άρθρου 12 του ίδιου κώδικα προκύπτει ότι ο τύπος της εμπράγματης δικαιοπραξίας ρυθμίζεται από το δίκαιο της τοποθεσίας του πράγματος (*Lex rei sitae*). Η τελευταία διάταξη έχει εφαρμογή επί εμπραγμάτων μόνο δικαιοπραξιών όπως είναι η κατά το άρθρο 1033 του ίδιου κώδικα συμφωνία μεταξύ του κυρίου και του αποκτώντος ότι μετατίθεται σε αυτόν η κυριότητα ακινήτου, η οποία, κατά την ίδια διάταξη γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή, σε αντίθεση με την ενοχική σύμβαση της πώλησης η οποία αποτελεί και την κατά την ίδια διάταξη του αριθ. 1033 του ΠΚ νόμιμη αιτία και διέπεται από το άρθ. 11 του Α.Κ. Από όλα τα παραπάνω, προκύπτει ότι η δικαιοπραξία μεταβιβάσεως ακινήτου, που βρίσκεται στην Ελλάδα, πρέπει να γίνεται με δημόσιο έγγραφο, ενώπιον δημόσιας αρχής αρμόδιας κατά τόπον και καθ' ύλην, η οποία προκειμένου για δικαιοπραξία που γίνεται στην Ελλάδα είναι ο συμβολαιογράφος, ενώ για αυτήν που γίνεται στην αλλοδαπή και στην ένδικη περίπτωση στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, είναι η καθοριζόμενη από το εσωτερικό δίκαιο της πολιτείας στην οποία καταρτίζεται αυτή δηλαδή ο δημόσιος Συμβολαιογράφος (*notary public*). Εξάλλου, για να κριθεί αν το έγγραφο με το οποίο καταρτίζεται η συμφω-

νία στην αλλοδαπή φέρει το χαρακτήρα δημοσίου εγγράφου, με την έννοια του συμβολαιογραφικού πρέπει ο αλλοδαπός συμβολαιογράφος να βεβαιώνει ότι ο συμβαλλόμενος ή τα συμβαλλόμενα μέρη: α) δήλωσαν ενώπιόν του το είδος της σύμβασης β) την εκτέλεσή της και γ) ότι η Σύμβαση είναι αποτέλεσμα της ελεύθερης βούλησής τους, ενόψει του άρθρου 439 του ΚΠολΔ, να εφαρμοστούν οι διατάξεις του τόπου όπου εκδόθηκε. Επομένως, έγγραφο συνταγμένο κατά τις προβλεπόμενες από τον αλλοδαπό νόμο διατυπώσεις λογίζεται και στην Ελλάδα δημόσιο και αποτελεί πλήρη απόδειξη για όλους, ως προς όσα βεβαιώνονται σ' αυτό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 438 του ΚΠολΔ (ΑΠ 517/1988, 617/1980, 1474/1979). Στην προκειμένη περίπτωση, από την κατ' άρθ. 561 παρ. 2 του ΚΠολΔ επισκόπηση από το Δικαστήριο του Αρείου Πάγου του δικογράφου της από 20-1-2004 αγωγής του αναιρεσιόντος επί της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, ζητήθηκε να κηρυχθεί-αναγνωρισθεί άκυρο και ανυπόστατο, διότι προεχόντως δεν έχει τα κατά νόμο απαραίτητα στοιχεία για να θεωρηθεί και ισχύσει ως συμβολαιογραφικό έγγραφο, το από 27-5-1996 συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου με εγγύηση του Δημοσίου συμβολαιογράφου της πόλης του Σικάγο της κομτείας Κουκ της Πολιτείας του Ιλλινόις των ΗΠΑ με το οποίο η μητέρα του αναιρεσιόντος-εναγόντος φέρεται να μεταβίβασε με μονομερή δήλωσή της στον αναιρεσίβλητο-εναγόμενο τις οριζόντιες ιδιοκτησίες ξενοδοχείου που βρίσκεται στην ... Με την προσβαλλόμενη απόφαση του Εφετείου Αθηνών απορρίφθηκε η έφεση του αναιρεσιόντος που άσκησε κατά της πρωτόδικης απόφασης με την οποία επίσης είχε απορριφθεί η ίδια αγωγή με τις ακόλουθες αιτιολογίες: Η μητέρα των διαδίκων Ζ, κάτοικος στη ζωή στο... των Η.Π.Α., πέθανε στην... στις 24-8-1996. Η αποβίωσασα με το από 27-5-1996 έγγραφο, το οποίο καταρτίσθηκε στην πολιτεία του Ιλλινόις των ΗΠΑ και προσκομίζεται σε επίσημη μετάφραση, δηλώνει ότι «με το αντίτιμο δέκα δολλαρίων και με άλλη ικανή και πολύτιμη ανταμοιβή, που έχει ήδη εξοφληθεί, μεταβιβά-

ζει κατά κυριότητα στον εναγόμενο Ψ την ακίνητη περιουσία της, που βρίσκεται στην Ελλάδα και μάλιστα το μερίδιό της (50%) στο ξενοδοχείο «...», που βρίσκεται στην... και στη διασταύρωση των οδών... και... Κάτω από το έγγραφο αυτό υπάρχει, με την ίδια ημερομηνία, δήλωση αναγνώρισης της μεταβιβάζουσας (πωλήτριας) ενώπιον του δημόσιου Συμβολαιογράφου (notary public) της πιο πάνω πολιτείας...), ο οποίος πιστοποιεί, με την υπογραφή και την σφραγίδα του, ότι «η Ζ, η οποία γνωρίζω προσωπικά και είναι το ίδιο άτομο του οποίου το όνομα αναγράφεται στο ανωτέρω επίσημο νομικό έγγραφο, ενεφανίσθη ενώπιόν μου προσωπικά την ημέρα αυτή και ομολόγησε ότι υπέγραψε, σφράγισε και παρέδωσε το εν λόγω επίσημο νομικό έγγραφο ελεύθερα και θεληματικά, για τις χρήσεις και τους σκοπούς όπως αναπτύσσονται ανωτέρω».

Επίσης το έγγραφο αυτό επικυρώθηκε, στις 14-5-1997, από την Πρόξενο της Ελλάδος στο Σικάγο... Από τα παραπάνω πραγματικά περιστατικά αποδεικνύεται ότι ο προαναφερόμενος δημόσιος συμβολαιογράφος με την σφραγίδα και την υπογραφή του βεβαιώνει ότι η πωλήτρια και μητέρα των διαδίκων εμφανίσθηκε ενώπιόν του και συνέταξε το παραπάνω έγγραφο, το οποίο υπέγραψε η ίδια, το περιεχόμενο του οποίου συνοπτικά τού επανέλαβε και ότι η δήλωσή της αυτή είναι αποτέλεσμα της ελεύθερης θέλησής της. Επομένως, το ιδιωτικό αυτό έγγραφο, που αναγνωρίσθηκε από αρμόδια προς τούτο αρχή και μάλιστα από δημόσιο λειτουργό, κατά τις διατυπώσεις του τόπου σύνταξής του, δηλαδή της πολιτείας τους Ιλλινόις των ΗΠΑ (βλ. το δίκαιο της πολιτείας αυτής που προσκομίζεται σε επίσημη μετάφραση), αποτελεί συστατικό τύπο, ως δημόσιο έγγραφο και παρέχει πλήρη απόδειξη στην ημεδαπή για τα αναφερόμενα σ' αυτό.

Εξάλλου, για την εγκυρότητα του εγγράφου αυτού, δεν απαιτείται επικύρωσή του είτε από δημόσια αρχή των ΗΠΑ, είτε από το Ελληνικό Γενικό Προξενείο της Ν. Υόρκης, αν και στην προκειμένη περίπτωση έχει επικυρωθεί από την πρόξενο της Ελλάδος στο Σικάγο. Η επικύρω-

ση θα ήταν απαραίτητη, αν αμφισβητούνταν η γνησιότητα του εγγράφου από τον ενάγοντα, πράγμα που δεν συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση, για να ληφθεί υπόψη από το παρόν Δικαστήριο χωρίς απόδειξη, σύμφωνα με το άρθρο 456 του ΑΚ. Όμως στο έγγραφο αυτό δεν περιέχεται η εμπράγματη (εκπαινετική) δικαιοπραξία, αλλά μόνον η ενοχική (υποσχετική) δικαιοπραξία, αφού στον προαναφερόμενο συμβολαιογράφο εμφανίσθηκε μόνον η μητέρα των διαδίκων (πωλήτρια) και υποσχέθηκε να μεταβιβάσει στον εναγόμενο (αγοραστή) το μερίδιό της στο επίδικο ακίνητο.

Για το λόγο αυτό και η από 16-2-2004 αγωγή του σημερινού εναγομένου Ψ, με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί συγκύριος, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του επιδίκου ακινήτου, απορρίφθηκε ως αβάσιμη στην ουσία, με την με αριθμό 5639/20-9-2004 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά της οποίας ο τελευταίος άσκησε έφεση, η οποία εκκρεμεί, ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου. Μετά την έκδοση της απόφασης αυτής και μάλιστα στις 20-12-2004, ο εναγόμενος εμφανίσθηκε ενώπιον του δημοσίου Συμβολαιογράφου του Σικάγο, της Κομητείας Κουκ, της Πολιτείας του Ιλλινόις των ΗΠΑ και αποδέχθηκε την πρόταση της μητέρας του, με αποτέλεσμα η πρόταση και η αποδοχή της επικαλούμενης σύμβασης πωλήσεως να μην συμπίπτουν χρονικά. Τα πιο πάνω έγγραφα ο εναγόμενος μετέγραψε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών, στις 14-9-2001 (τόμο 4359 και αριθμό 147) και στις 27-1-2005 (τόμο 4558 και αριθμό 456), αντίστοιχα. Όμως σε προγενέστερο χρονικό σημείο και μάλιστα στις 19-7-2001, ο ενάγων είχε αποδεχθεί την κληρονομιά της μητέρας του Ζ, με την με αριθμό 274/19-7-2001 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς, ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Α.Ε.Α., την οποία μετέγραψε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του πιο πάνω Υποθηκοφυλακείου, στις 23-7-2001 (τόμο 4353 και αριθμό 468). Ενόψει όλων των παραπάνω, το προσβαλλόμενο από 27-5-1996 συμβόλαιο του δημόσιου Συμβολαιογράφου Α. Μ., της πολιτείας του

Ιλλινόις των ΗΠΑ έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τους τύπους της εν λόγω πολιτείας και δεν πάσχει από οποιαδήποτε ακυρότητα. Βέβαια, αν και είναι προφανές το έννομο συμφέρον του ενάγοντος, διότι με την αναγνώριση της ακυρότητας, θα κληθεί ως εξ αδιαιρέτου κληρονόμος στην περιουσία της μητέρας του, δεν συνδέει το αίτημα αυτό, δηλαδή την αναγνώριση της ακυρότητας του πιο πάνω συμβολαίου, με το αίτημα να αναγνωρισθεί και το κληρονομικό του δικαίωμα, ώστε να έχει υποχρέωση το δικαστήριο, να ερευνήσει, σύμφωνα με το Ελληνικό πλέον δίκαιο, λόγω της τοποθεσίας του επιδίκου ακινήτου (άρθρο 12 του ΑΚ), αν ολοκληρώθηκε η σύμβαση πωλήσεως, αφού η πρόταση και η αποδοχή διαφέρουν χρονικά (άρθρο 161 του ΑΚ), τότε ολοκληρώθηκε αυτή (άρθρο 194 του ΑΚ) και ποιος απέκτησε τελικά την κυριότητα επί του επιδίκου ακινήτου (βλ. ΑΠ 545/2003 ΝοΒ 2004.34), έστω και αν το πρωτόβαθμιο δικαστήριο εκ περισσού ερεύνησε και το θέμα αυτό. Επομένως, η αγωγή έπρεπε να απορριφθεί ως αβάσιμη στην ουσία.

Το Εφετείο με το να απορρίψει με τις ανωτέρω σκέψεις τους αντίστοιχους λόγους της έφεσης του αναιρεσειόντος, κατά τη ομοίως κρινάσης ως προς το απορριπτικό αποτέλεσμα πρωτόδικης απόφασης, ύστερα από αντικατάσταση των αιτιολογιών της, ορθά εφάρμοσε και δεν παραβίασε τις εφαρμοσθείσες ως άνω ουσιαστικές διατάξεις των άρθρων 11 και 161 του Α.Κ., 438, 439 του ΚΠολΔ.

Επομένως, τα όσα αντίθετα υποστηρίζει ο αναιρεσειών με τους δεύτερο και τρίτο λόγους του αναιρετηρίου κατά το άλλο μέρος τους, με τους οποίους αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθ. 1 του άρθ. 559 του ΚΠολΔ κρίνονται αβάσιμα και απορριπτέα, όπως και οι αντίστοιχοι λόγοι αναιρέσεως. Εξάλλου, ο ίδιος δεύτερος λόγος αναιρέσεως κατά το μέρος του με το οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση παραβίαση των διατάξεων των άρθρων 369, 194 και 1033 του Α.Κ. με εσφαλμένη εφαρμογή κρίνεται αβάσιμος, γιατί στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, αφού το Εφετείο με ειδική σκέψη

του που δεν προσβάλλεται, κρίνοντας την ένδικη σύμβαση ως ενοχικού χαρακτήρα υποσχετική δικαιοπραξία δεν εφάρμοσε τις ίδιες διατάξεις κατ' επιταγή της διάταξης του άρθρου 11 του Α.Κ. που εφάρμοσε.

V. Ο τρίτος λόγος αναίρεσης κατά το δεύτερο μέρος του, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθμό 20 του άρθρ. 559 του ΚΠολΔ, υπό την εκδοχή της εσφαλμένης ανάγνωσης του περιεχομένου του επίμαχου συμβολαίου, είναι अपараδέκτος ως αόριστος, γιατί δεν προσδιορίζεται με το αναιρετήριο, ποιο είναι εκείνο το μέρος του ίδιου εγγράφου που δεν έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τους τύπους της Πολιτείας Ιλλινόις και το οποίο με την εσφαλμένη ανάγνωση κρίθηκε ότι είναι σύμφωνο με τους ίδιους τύπους που δεν προσδιορίζονται στο αναιρετήριο.

VI. Ο τρίτος λόγος αναίρεσης κατά το τρίτο και τελευταίο μέρος του, με τον οποίο αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από τον αριθμό 11 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ, υπό την εκδοχή ότι από τα έγγραφα που προσκόμισε ο αναιρεσιβλητος δεν αποδεικνυόταν η γνησιότητα και η εγκυρότητα του επίμαχου συμβολαίου, είναι अपараδέκτη, γιατί με το περιεχόμενό του από το οποίο δεν συντρέχει εξαιρετική περίπτωση από εκείνες του άρθρ. 561 παρ. 1 του ΚΠολΔ, πλήττεται πλέον αποκλειστικά η ουσία της υπόθεσης και η εκτίμηση των αποδείξεων από το Εφετείο που δεν υπόκεινται σε αναιρετικό έλεγχο.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 29-12-2006 αίτηση του Χ για αναίρεση της υπ' αριθ. 6895/2006 απόφασης του Εφετείου Αθηνών.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 630-1/2009 (Τμ. Α2)

Κληρονόμος επ' ωφελεία απογραφής. Ενδεχόμενη ανεπάρκεια της κληρονομικής περιουσίας προς ικανοποίηση των απαιτήσεων των κληρονομικών δανειστών δεν επηρεάζει ούτε τη νομιμοποίηση των τελευταίων να ασκήσουν κατά του εξ απογραφής κληρονόμου αγωγή

για την επιδίκαση των απαιτήσεών τους ούτε τη βασιμότητα της εν λόγω αγωγής. Απλώς, έχει ως συνέπεια ότι για την ικανοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων δεν επιτρέπεται να γίνει αναγκαστική εκτέλεση επί της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου, αλλά μόνο επί των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομίας. Το ίδιο ισχύει και επί αιτήσεως διαταγής πληρωμής για απαιτήσεις κατά της κληρονομίας.

Από τις διατάξεις των άρθρων 1901, 1902, 1904, 1905 και 1907 ΑΚ προκύπτει ότι ο κληρονόμος, μετά τη γενόμενη στο γραμματέα το δικαστηρίου της κληρονομιάς δήλωσή του περί αποδοχής της κληρονομιάς με το ευεργέτημα της απογραφής, δεν απαλλάσσεται από την ευθύνη του για τα χρέη της κληρονομιάς, αλλά εξακολουθεί να ευθύνεται για αυτά, μόνο όμως έως το ενεργητικό της κληρονομιάς, δηλαδή μόνο με τα στοιχεία της κληρονομιάς και όσο αυτά επαρκούν (cum viribus hereditatis), χωρίς να ευθύνεται και με την ατομική του περιουσία, από την οποία η περιουσία του κληρονομούμενου έχει αποχωρισθεί και αποτελεί χωριστή ομάδα. Ενδεχόμενη ανεπάρκεια της κληρονομικής περιουσίας προς ικανοποίηση των απαιτήσεων των κληρονομικών δανειστών δεν επηρεάζει ούτε τη νομιμοποίηση των τελευταίων να ασκήσουν κατά του εξ απογραφής κληρονόμου αγωγή για την επιδίκαση των απαιτήσεων τους ούτε τη βασιμότητα της εν λόγω αγωγής (ΑΠ 1163/1981). Απλώς, έχει ως συνέπεια ότι για την ικανοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων δεν επιτρέπεται να γίνει αναγκαστική εκτέλεση επί της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου, αλλά μόνο επί των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομιάς. Για την ταυτότητα του νομικού λόγου, το ίδιο ισχύει και επί αιτήσεως εκδόσεως διαταγής πληρωμής για απαιτήσεις κατά της κληρονομιάς. Ως εκ τούτου, η αποδοχή της κληρονομιάς με το ευεργέτημα της απογραφής, αποκλείουσα μόνο την –με βάση τη διαταγή αυτή πληρωμής– επίσπευση αναγκαστικής εκτελέσεως επί της ατομικής περιουσίας του εξ απογραφής κληρονόμου, δεν μπορεί να θεμελιώσει λόγο ανακο-

πής προς ακύρωση της διαταγής πληρωμής. Αν σ' αυτή (διαταγή πληρωμής) αναγράφεται ότι ο κληρονόμος του οφειλέτη είναι απλός και όχι εξ απογραφής, η σχετική αναγραφή, ως αφορώσα σε στοιχείο μη περιλαμβανόμενο στα υποχρεωτικά κατά νόμο στοιχεία της διαταγής πληρωμής (άρθρο 630 ΚΠολΔ), είναι πλεοναστική και άρα, μη ούσης δυνατής της δημιουργίας δεδικασμένου ή άλλης αιτίας απαραδέκτου (άρθρα 330, 933 § 3 και 935 ΚΠολΔ), ο ισχυρισμός του κληρονόμου περί αποδοχής της κληρονομιάς του οφειλέτη με το ευεργέτημα της απογραφής μπορεί να προταθεί (μόνο) ως λόγος ανακοπής κατά της –τυχόν επί της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου– επισπευδομένης αναγκαστικής εκτελέσεως.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 825/2009 (Τμ. Γ')

Ακυρότητα διαθήκης λόγω αντίθεσης στα χρηστά ήθη. Η τελευταία διάταξη προσκρούει στα χρηστά ήθη όχι απλώς όταν το με αυτή το τιμώμενο πρόσωπο είναι ανήθικο ή αισχρό αλλά όταν ο τρόπος της κατάλειψης ή τα συνοδεύοντά αυτήν περιστατικά μαρτυρούν για το διαθέτη, ηθική διαστροφή ή κατάπτωση ή πόρωση καθώς επίσης και αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η τελευταία αυτή διάταξη με τον τρόπο που έγινε συνιστά εκδήλωση αδικαιολόγητης περιφρόνησης προς εγγύτατα πρόσωπα της νόμιμης οικογένειας του διαθέτη, στην οποία περιλαμβάνονται και οι αδελφοί εκείνου (άρθρο 1784 ΑΚ).

Αναιρετικός λόγος 559 αρ. 1 ΚΠολΔ για κακή εφαρμογή ουσιαστικού δικαίου. Ιδρύεται όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ).

Επειδή, κατά τη διάταξη του άρθρου 178 ΑΚ, η

διάταξη της τελευταίας βουλήσεως είναι άκυρη αν το περιεχόμενο αυτής αντιβαίνει στα χρηστά ήθη. Ως κριτήριο των χρηστών ηθών χρησιμεύει το περί ηθικής συναίσθημα του κατά γενική αντίληψη χρηστού, έμφρονα και υγιώς σκεπτόμενου κοινωνικού ανθρώπου και για την κρίση περί της αντιθέσεως της διατάξεως τελευταίας βουλήσεως στα χρηστά ήθη, λαμβάνονται υπόψη το περιεχόμενο και τα αποτελέσματα της διαθήκης, τα αίτια που ώθησαν τον διαθέτη, ο σκοπός που αυτός επεδίωκε και γενικά το σύνολο των περιστάσεων και συνθηκών που συνοδεύουν τη διάταξη αυτή. Προσκρούει στα χρηστά ήθη η τελευταία διάταξη όχι απλώς εκ του ότι το με αυτήν τιμώμενο πρόσωπο είναι ανήθικο ή αισχρό, αλλά όταν ο τρόπος της καταλείψεως ή τα συνοδεύοντά αυτήν περιστατικά μαρτυρούν για τον διαθέτη ηθική διαστροφή ή κατάπτωση ή πόρωση, καθώς, επίσης, και αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η τελευταία αυτή διάταξη με τον τρόπο που έγινε συνιστά εκδήλωση αδικαιολόγητης περιφρόνησεως προς εγγύτατα πρόσωπα της νόμιμης οικογένειας του διαθέτη, στην οποία περιλαμβάνονται και οι αδελφοί εκείνου, ιδίως όταν σ' αυτά χωρίς εύλογη αφορμή καταλείφθηκε μικρό, αναλόγως, μέρος της περιουσίας.

Εξάλλου, κατά το άρθρο 559 αριθ. 1 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως, αν παραβιάσθηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, όταν, για την εφαρμογή κανόνα ουσιαστικού δικαίου, το δικαστήριο απαίτησε περισσότερα στοιχεία ή αρκέσθηκε σε λιγότερα στοιχεία από εκείνα που απαιτεί ο νόμος, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσία την υπόθεση, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο, ιδρύεται δε ο λόγος αυτός όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρ-

κούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται. (...)

[Αναιρεί την 4634/2007 απόφαση του Εφετείου Αθηνών].

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2)

Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης.

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

ρωση της 20ετούς παραγραφής, στην οποία υπόκειται η σχετική αξίωση, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής σύμβασης. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση κατάρτισης της οριστικής σύμβασης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική. Το αν η προθεσμία αυτή είναι προθεσμία εκπλήρωσης των εκατέρωθεν παροχών, υπό την έννοια της δήλης ημέρας, ή ανατρεπτική ή αποσβεστική προθεσμία που με την παρέλευσή της επέρχεται απόσβεση των εκατέρωθεν υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, εξαρτάται από τη βούληση των μερών, για την εξεύρεση της οποίας αν οι συμβαλλόμενοι δεν εκφράστηκαν σαφώς, ερμηνεύεται η σύμβαση σύμφωνα με τους κανόνες των άρθρων 173 και 200 ΑΚ. Κατά κανόνα, επί προσυμφώνου πωλήσεως ακινήτου κατά την κατάρτιση του οποίου έχει καταβληθεί μέρος ή ολόκληρο το συμφωνηθέν τίμημα και ο πωλητής παρέδωσε στον αγοραστή τη νομή και κατοχή του ακινήτου, η προθεσμία αυτή, αν δεν ορίσθηκε διαφορετικά, συνομολογείται ως προθεσμία εκπλήρωσης της παροχής.

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Αριθ. 1040/2009 (Τμ. Ε')

Στοιχεία εγκλήματος ψευδούς βεβαίωσης (242 ΠΚ). Ψευδής βεβαίωση διαπράττεται και από τον συμβολαιογράφο που παραλείπει εκ προθέσεως την καταχώριση στο συντασσόμενο από τον ίδιο, δημόσιο έγγραφο περιστατικού που υποπίπτει στην αντίληψή του και μπορεί κατά τους ορισμούς του νόμου να επηρεάσει το κύρος της υπ' αυτού βεβαιούμενης δηλώσεως.

II. Κατά την έννοια του άρθρου 242 §§ 1 και 3 του ΠΚ για τη στοιχειοθέτηση του εγκλήματος της ψευδούς βεβαιώσεως (διανοητικής πλαστογραφίας), που είναι έγκλημα περί την υπηρεσία, απαιτείται: α) ο δράστης να είναι υπάλληλος, κατά την έννοια των άρθρων 13 α' και 263 του ΠΚ, αρμόδιος καθ' ύλη και κατά τόπο για τη σύ-

νταξη ή έκδοση του εγγράφου και να ενεργεί μέσα στα πλαίσια της υπηρεσίας που του έχει ανατεθεί, β) έγγραφο, κατά την έννοια το άρθρου 13 γ' του ΠΚ και δη δημόσιο κατά την έννοια του άρθρου 438 ΚΠολΔ, δηλαδή έγγραφο που συντάσσεται από καθ' ύλη και κατά τόπο δημόσιο υπάλληλο και έχει πλήρη αποδεικτική δύναμη έναντι όλων για κάθε γεγονός που διαβεβαιώνεται σ' αυτό, γ) βεβαίωση στο έγγραφο αυτό ψευδών πραγματικών περιστατικών, τα οποία μπορούν να έχουν έννομες συνέπειες όπως είναι εκείνα που αφορούν τη γένεση, αλλοίωση ή απώλεια δικαιώματος ή έννομης σχέσης, δημόσιας ή ιδιωτικής φύσης. Ψευδές είναι το περιστατικό όταν δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα και ειδικότερα όταν βεβαιώνεται περιστατικό που δεν είναι αληθές ή δεν αναφέρεται περιστατικό αληθές, που έπρεπε όμως να αναφερθεί, όπως είναι και εκείνο που ενώ κατά τον χρόνο της συντάξεως της δημόσιας διαθήκης, ο διαθέτης πάσχει πνευματικώς κατά τρόπον έκδηλο και δεν έχει συνείδηση των πράξεών του, ή δεν έχει τη χρήση του λογικού, ώστε είναι ανίκανος να προβεί στην έκφραση και διατύπωση της τελευταίας βουλήσεώς του, κατά το άρθρο 1719 § 4 του ΑΚ, βεβαιούται στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη ψευδούς ότι ο διαθέτης έχει σώες τις φρένες και ελεύθερη τη βούλησή του. Ψευδής, επίσης, βεβαίωση διαπράττεται και από τον συμβολαιογράφο που παραλείπει εκ προθέσεως την καταχώριση στο συντασσόμενο από τον ίδιο δημόσιο έγγραφο περιστατικού που υποπίπτει στην αντίληψή του και μπορεί κατά τους ορισμούς του νόμου να επηρεάσει το κύρος της υπ' αυτού βεβαιούμενης δηλώσεως και δ) δόλος τους δράστη, που συνίσταται στη γνώση και τη θέλησή του να βεβαιώνει ψευδή πραγματικά περιστατικά που μπορεί να έχουν έννομες συνέπειες ή τουλάχιστον στη γνώση ως ενδεχόμενη της παραγωγής αυτών από την πράξη και συγχρόνως στην εκ προοιμίου αποδοχή αυτής...

ΙΧ. Από το συνδυασμό των διατάξεων των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 242 του ΠΚ προκύπτει ότι ενεργητικό υποκείμενο του εγκλήματος της χρήσεως ψευδούς βεβαιώσε-

ως δύναται να είναι τρίτος, εκτός του αυτουργού της ψευδούς βεβαιώσεως ή της νοθεύσεως ή υπεξαγωγής, ο οποίος (αυτουργός), κάνοντας χρήση, διαπράττει μη τιμωρητή υστέρα πράξη. Τότε μόνο τιμωρείται ο αυτουργός της ψευδούς βεβαιώσεως για την αυτοτελή πράξη της χρήσεως, όταν η ψευδής βεβαίωση ή νόθευση και υπεξαγωγή παρεγράφη ή για κάποιο άλλον λόγο δεν μπορεί να τιμωρηθεί για την ψευδή βεβαίωση ο αυτουργός. Επίσης δεν μπορεί να είναι ενεργητικό υποκείμενο του ίδιου εγκλήματος ούτε και ο ηθικός αυτουργός, στον οποίο αποδίδεται η κατηγορία της ηθικής αυτουργίας στη σύνταξη ή έκδοση του πλαστού ή ψευδούς κατά το περιεχόμενο δημοσίου εγγράφου, αφού και στην περίπτωση αυτή η χρήση από αυτόν του συγκεκριμένου εγγράφου αποτελεί ενέργεια πραγματώσεως του σκοπού του ως ηθικού αυτουργού.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ

Αριθ. 163/2009 (Μον.)

Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής με ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Κατάτμηση κληροτεμαχίου διά εκτάκτου χρησικτησίας επί τμήματος αυτού, ο χρόνος της οποίας συμπληρώθηκε κατά το έτος 2003. Κάμψη της αρχής της απαγόρευσης κατάτμησης διά χρησικτησίας, κατά «κτηματολογική αναγκαιότητα». Η εμμονή στην απαγόρευση θα οδηγούσε σε αδικαιολόγητη υποβάθμιση της χρησικτησίας ως πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας έναντι της διά συμβάσεως παράγωγης κτήσης, εφόσον, για τις ανάγκες του κτηματολογίου, η διά συμβάσεως κατάτμηση κλήρου ισχυροποιήθηκε με ειδικό νόμο.

Από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα Ε. Κ. του Ε., που εξετάστηκε νόμιμα στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, τόσο κατά τη συζήτηση μετά την οποία εκδόθηκε η απόφαση που διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, η οποία (κατάθεση) περιέχεται στα ταυτάριθμα με την 739/2007 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού πρακτικά, όσο και κατά την παρούσα επαναλαμβανόμενη συζήτηση της ίδιας υπόθεσης, η οποία (κατάθεση) πε-

ριέχεται στα ταυτόριθμα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασής του, από την ένορκη κατάθεση του μάρτυρα Β. Κ., που εξετάστηκε νόμιμα στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, κατά τη συζήτηση μετά την οποία εκδόθηκε η απόφαση που διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, η οποία (κατάθεση) περιέχεται στα ταυτόριθμα με την 739/2007 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού πρακτικά, και όλα τα έγγραφα που προσκομίζονται, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με το 2.505/20.6.1953 οριστικό παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας – Θεσσαλικού Γεωργικού Ταμείου, παραχωρήθηκε στους κληρονόμους του Γ. Κ. κλήρος ο οποίος, μεταξύ άλλων, περιλάμβανε το με αριθμό 12 ΙΙ αγροτεμάχιο έκτασης 9.440 τ.μ. στη θέση «Καραμπάσι» Νέας Αγχιάλου, σχήματος κατά το σχετικό τοπογραφικό σκαρίφημα ορθογωνίου παραλληλογράμμου με πλευρές 295,00 μ. και 32,00 μ. Με το 2544/20.6.1953 οριστικό παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας – Θεσσαλικού Γεωργικού Ταμείου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Αλμυρού στον τόμο 7 και αριθμό 15, παραχωρήθηκε στους κληρονόμους της Σ. χήρας Δ.Δ. κλήρος ο οποίος, μεταξύ άλλων, περιλάμβανε το με αριθμό 101 ΙΙ αγροτεμάχιο έκτασης 9.378 τ.μ. στη θέση «Καραμπάσι» Νέας Αγχιάλου, σχήματος κατά το σχετικό τοπογραφικό σκαρίφημα ορθογωνίου παραλληλογράμμου με πλευρές 150,00 μ. και 62,50 μ. Με το 2.827/16.11.1953 οριστικό παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας – Θεσσαλικού Γεωργικού Ταμείου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Αλμυρού στον τόμο 5 και αριθμό 529, παραχωρήθηκε στον Ο. Κ. του Γ. κλήρος ο οποίος, μεταξύ άλλων, περιλάμβανε: α') το με αριθμό 92 Ι αγροτεμάχιο έκτασης 9.525 τ.μ. στη θέση «Μαγούλα», πολυγωνικού σχήματος, και β') το με αριθμό 58 Ι αγροτεμάχιο έκτασης 1.792 τ.μ. στη θέση «Βάλτος» Νέας Αγχιάλου, η οποία είναι γνωστή και ως «Μερίδες», σχήματος κατά το σχετικό τοπογραφικό σκαρίφημα ορθογωνίου παραλληλογράμμου με πλευρές 64,00 μ. και 28,00 μ. Επίσης, με την 165/1958 απόφασή της κατά το άρθρο 71 του ΑγκΚωδ Επιτροπής Απαλ-

λοτριώσεων Βόλου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλμυρού στον τόμο 42 και αριθμό 471, κυρώθηκε το από 8.5.1945 ιδιωτικό πωλητήριο έγγραφο για την πώληση από τον αρχικό κληρούχο Δ. Κ. στην Ε. χήρα Ο. Κ. και Γ. Κ. του Ο., ενός οικοπέδου κείμενου εντός του οικισμού της Νέας Αγχιάλου, έκτασης 650 τ.μ., που συνόρευε ανατολικά με οικόπεδο Α. Σ., δυτικά και βόρεια με οδούς και νότια με οικόπεδο Μ. Κ. Από τα τέλη της δεκαετίας του 1950, όλα τα παραπάνω αγροτικά ακίνητα τα καλλιεργούσε με σιτηρά, με διάνοια κυρίου, ενόψει των άτυπων μεταβιβάσεων με τις οποίες αυτά είχαν περιέλθει στη φυσική του εξουσίαση, όπως επίσης εκμεταλλευόταν και το λοιπό ιδανικό μερίδιο επί του παραπάνω αστικού ακινήτου, που και γι' αυτό είχε χωρήσει άτυπη μεταβίβαση, ο Γ. Κ. του Ο., ο εγγονός του κληρούχου του 2.505/20.6.1953 παραχωρητηρίου, συγγενής της κληρούχου του 2.544/20.6.1953 παραχωρητηρίου, υιός του κληρούχου του 2.827/ 16.11. 1953 παραχωρητηρίου, υιός της συνωφελουμένης από την επικύρωση της άνω ανώμαλης δικαιοπραξίας, σύζυγος και αδελφός αντίστοιχα των αιτουσών, ο οποίος απεβίωσε στις 23.11. 2003, έχοντας έτσι συμπληρώσει χρόνο νομής των ανωτέρω ακινήτων πολύ μεγαλύτερο της εικοσαετίας που απαιτείται, κατ' άρθρο 1045 ΑΚ, για την κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και επί των αγροτικών ακινήτων, αλλά και επί του λοιπού 50/100 εξ αδιαιρέτου επί του παραπάνω αστικού ακινήτου. Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα κτηματολογικά φύλλα προκύπτει ότι τα γεωτεμάχια: α') με ΚΑΕΚ 35 057 21 09 078 (1ο επίδικο), που κτηματολογικά βρίσκεται στη θέση «Καραμπάσι – Κράγκο» της περιφέρειας του Δήμου Νέας Αγχιάλου και έχει εμβαδόν 5.311 τ.μ., β') με ΚΑΕΚ 35 057 23 16 004 (2ο επίδικο), που κτηματολογικά βρίσκεται στη θέση «Μερίδες» της περιφέρειας του Δήμου Νέας Αγχιάλου και έχει εμβαδόν 1.868 τ.μ., γ') με ΚΑΕΚ 35 057 21 05 026 (3ο επίδικο), που κτηματολογικά βρίσκεται στη θέση «Νεκροταφείο» της περιφέρειας του Δήμου Νέας Αγχιάλου και έχει εμβαδόν 2.779 τ.μ., δ') με ΚΑΕΚ 35 057 01 15 012 (4ο επί-

δικο), που κτηματολογικά βρίσκεται εντός του οικισμού της Νέας Αγχιάλου της περιφέρειας του Δήμου Νέας Αγχιάλου και έχει εμβαδόν 650 τ.μ., και ε') με ΚΑΕΚ 35 057 27 12 103 (7ο επίδικο), που κτηματολογικά βρίσκεται στη θέση «Μαγούλα» της περιφέρειας του Δήμου Νέας Αγχιάλου και έχει εμβαδόν 3.535 τ.μ., είναι όλα τους άγνωστου ιδιοκτήτη. Οι αιτούσες επικαλούνται ότι το πρώτο επίδικο αποτελεί μέρος του παραπάνω με αριθμό 101 II αγροτεμάχιο έκτασης 9.378 τ.μ. στη θέση «Καραμπάσι» Νέας Αγχιάλου, ισχυρισμός που κρίνεται βάσιμος, καθώς όσα κατέθεσε περί άτυπης κατάτμησης – διχοτόμησης του αρχικού μείζονος κληροτεμαχίου ο μάρτυρας απόδειξης Ε. Κ., ενισχύονται από το γεγονός ότι από το υπό κλίμακα 1/1000 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 35 057 21 09 078, προκύπτει ότι αυτό συνορεύει νότια με αγροτική οδό, όπως αναφέρεται και στο παραχωρητήριο του παραπάνω κληροτεμαχίου, και το μέσο πλάτος του στη μεγαλύτερη έκταση (καθώς στο βόρειο ήμισυ σχηματίζει «Γ») είναι 6,25 εκ., περίπου, ήτοι πραγματικά 62,50 μ. συμπίπτοντας έτσι με το πλάτος του ενλόγω κληροτεμαχίου. Ομοίως, βάσιμη κρίνεται η αιτίαση ότι το δεύτερο επίδικο ταυτίζεται με το με αριθμό 58 I αγροτεμάχιο έκτασης 1.792 τ.μ. στη θέση «Βάλτος» ή «Μερίδες» Νέας Αγχιάλου, θεωρώντας ότι οι αποκλίσεις που εμφανίζει η κτηματολογική του αποτύπωση, κατά την οποία έχει σχήμα τραπεζίου εγγίζοντος το ορθογώνιο παραλληλόγραμμο με πλευρές μήκους 73 μ., 25 μ., 72 μ. και 27 μ. (με αναγωγή από την υπό κλίμακα 1/1000 αποτύπωσή τους με μήκη 7,3 εκ., 2,5 εκ., 7,2 εκ. και 2,7 εκ.) και εμβαδόν 1.868 τ.μ., είναι συγγνωστές, λαμβάνοντας υπόψη ότι τέτοιες αποκλίσεις δεν είναι ασυνήθεις μεταξύ τοπογραφικού σκαριφήματος (πρόχειρης αποτύπωσης) και κτηματολογικής αποτύπωσης, κρίση που ενισχύεται και από το γεγονός ότι τόσο το ενλόγω κληροτεμάχιο όσο και το επίδικο γεωτεμάχιο συνορεύουν ανατολικά με οδό. Επίσης, βάσιμη κρίνεται και η αιτίαση ότι το τέταρτο επίδικο ταυτίζεται με το ακίνητο της άνω επικύρωσης ανωμάλου δικαιοπραξίας, όχι μόνο λόγω της απόλυτης σύμπτω-

σης κατά εμβαδόν, αλλά και διότι κατά τη σχετική κτηματολογική αποτύπωση το επίδικο γεωτεμάχιο συνορεύει βόρεια και δυτικά με οδούς, ενώ και η αστική του ταυτότητα, με σήμανση οδών, εκμηδενίζει το ενδεχόμενο εσφαλμένου εντοπισμού του από τις αιτούσες και το μάρτυρα απόδειξης. Αντίθετα, από τα έγγραφα που προσκομίστηκαν και τις μαρτυρικές καταθέσεις δεν σχηματίζεται η αναγκαία δικανική πεποίθηση ότι το τρίτο και το έβδομο επίδικο ταυτίζονται αντίστοιχα εν μέρει ή εν όλω με το με αριθμό 12 II αγροτεμάχιο έκτασης 9.440 τ.μ. στη θέση «Καραμπάσι» και το με αριθμό 22 I αγροτεμάχιο έκτασης 9.525 τ.μ. στη θέση «Μαγούλα». Ειδικότερα: i) δεν κρίνεται αποδεδειγμένος ο ισχυρισμός ότι το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 057 21 05 026 προέκυψε από κατάτμηση σε τρία μέρη του αγροτεμαχίου με αριθμό 12 II, καθώς τα όσα κατέθεσε προς επίρρωση του σχετικού ισχυρισμού ο μάρτυρας Ε. Κ. δεν συνάδουν με τα δεδομένα της κτηματολογικής αποτύπωσης υπό κλίμακα 1/2000 του τρίτου αυτού επίδικου γεωτεμαχίου, λαμβανομένου υπόψη ότι, σύμφωνα με αυτά, το ενλόγω ακίνητο έχει μήκος υπό κλίμακα 7,3 εκ., ήτοι πραγματικά 146 μ., και πλάτος από 0,9 εκ. έως 1,0 εκ., ήτοι πραγματικά από 18 μ. έως 20 μ. με αποτέλεσμα να μη γίνεται πειστική τριχοτόμηση ενός ακινήτου 295 μ. x 32 μ. με επιμέρους τμήμα 146 μ. x 18 μ. όταν μάλιστα τα σχήματα των όμορων γεωτεμαχίων δεν επιτρέπουν το σχηματισμό κρίσης περί τριχοτόμησης με σχηματισμό δύο τμημάτων 146 μ. x 18 μ. και ενός 292 μ. x 14 μ. ούτως ώστε κρίνεται περισσότερο εύλογο οι αιτούσες, όπως και ο μάρτυράς τους, να έχουν υποπέσει σε εσφαλμένο εντοπισμό του παραπάνω ακινήτου νομής του Γ. Κ. του Ο. (κάτι που άλλωστε συνομολόγησαν παραιτούμενες αναφορικά με το υπ' αριθ. 6 ακίνητο της αίτησής τους), ii) δεν κρίνεται αποδεδειγμένος ο ισχυρισμός ότι το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 057 21 05 103 ταυτίζεται με το αγροτεμάχιο με αριθμό 22 I, που οι αιτούσες επικαλούνται ως έκταση αμφισβητούμενης κυριότητας στην ενλόγω θέση, καθώς ενώ το παραπάνω γεωτεμάχιο έχει εμβαδόν 3.535 τ.μ., τόσο ο μάρτυρας Ε. Κ. όσο και ο μάρτυρας Β. Κ., υποστήριξαν ότι ο θανών νεμόταν

ακίνητο στη θέση «Μαγούλα» έκτασης 7,2 στρεμμάτων και μάλιστα ο δεύτερος από αυτούς ότι εσφαλμένα το Κτηματολόγιο εμφανίζει το ακίνητο με έκταση 7,2 στρέμματα ενώ εγγίζει τα 9 στρέμματα, με αποτέλεσμα και πάλι να κρίνεται περισσότερο εύλογο ότι οι αιτούσες, όπως και οι μάρτυρές τους, να έχουν υποπέσει σε εσφαλμένο εντοπισμό και αυτού του ακινήτου νομής του Γ. Κ. του Ο. Προκύπτει, λοιπόν, ότι οι πρώτες εγγραφές είναι ανακριβείς αναφορικά με τα επίδικα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 35 057 23 16 004 και 35 057 01 15 012, φέροντας αυτά ως άγνωστου ιδιοκτήτη, ενώ ο αιτών είχε καταστεί κύριος του πρώτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και συγκύριος του δεύτερου κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου λόγω επικύρωσης ανωμάλου δικαιοπραξίας και κατά το λοιπό ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου λόγω έκτακτης χρησικτησίας, σε χρόνο πριν από την έναρξη του Κτηματολογίου στην περιφέρεια του Δήμου Νέας Αγχιάλου. Ακόμα, κρίνεται ανακριβής και η πρώτη εγγραφή αναφορικά με το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 057 21 09 078, μολονότι ως προς αυτό αποδείχθηκε ότι χώρησε κατάτμηση κληροτεμαχίου. Αυτό γίνεται δεκτό κατά «κτηματολογική αναγκαιότητα», υπό την έννοια ότι για τις ανάγκες και τους σκοπούς που εξυπηρετεί η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου θα πρέπει εξαιρετικά, να καμφθεί ο κανόνας περί αδυναμίας κατάτμησης κλήρου με χρησικτησία (βλ. ενδεικτικά ΟΛΑΠ 15/2004 ΕλλΔνη 2004. 1316, ΑΠ 267/ 2007 ΤΝΠ Νόμος) και να γίνει αυτή δεκτή σε περιπτώσεις που αποδεικνύεται η συμπλήρωση των όρων της έκτακτης χρησικτησίας μέχρι το έτος 2003. Σε διαφορετική περίπτωση, μολονότι το δίκαιο γνωρίζει ως ισοδύναμο του παράγωγου τον πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, θα γινόταν άνιση αντιμετώπισή του κατά τις εργασίες Κτηματογράφησης. Ειδικότερα, ενώ κατά την ειδική πρόβλεψη του άρθρου 16 § 1 του ν. 3147/2003 (ΦΕΚ Α' 135/5.6. 2003) οι συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του παραπάνω νόμου κατά παράβαση των διατάξεων των παρ. 1 του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και του άρθρου 1 του ν. 666/1977, είναι

έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, αν μια τέτοια κατάτμηση είχε γίνει με χρησικτησία θα παρέμενε ανίσχυρη, πράγμα κτηματολογικά άτοπο και ελεγχόμενο από άποψη διατάξεων αυξημένης τυπικής ισχύος, σε περιπτώσεις όπως η προκείμενη, που έχει συμπληρωθεί ο χρόνος χρησικτησίας μέχρι τη δημοσίευση του άνω ειδικού νόμου. Γίνεται δε λόγος για τουλάχιστον άτοπο, διότι την απόρριψη της κατ' άρθρο 6 § 3 ν. 2664/1998 αίτησης θα ακολουθούσε για τον ίδιο «τυπικό» λόγο η απόρριψη της κατ' άρθρο 6 § 2 του ίδιου νόμου αγωγής κατά του Ελληνικού Δημοσίου (βλ. σχετική παραπομπή του άνω άρθρου 6 § 3), και εν τέλει η διατήρηση της εγγραφής ως αγνώστου ιδιοκτήτη, με απώτερο αποτέλεσμα την κατ' άρθρο 9 του ν. 2664/1998 περιέλευση του επίδικου γεωτεμαχίου στο Ελληνικό Δημοσίο, μολονότι αυτό αποδεδειγμένα έχει απολέσει την κυριότητά του επ' αυτού, με την παραχώρησή του ως μέρους του μείζονος κληροτεμαχίου, με το προαναφερόμενο παραχωρητήριο. Νομιμοποιούμενες δε να ζητήσουν τις διορθώσεις αυτές είναι οι αιτούσες, καθώς είναι οι πλησιέστεροι συγγενείς του θανόντος στις 28.11.2003 δικαιούχου (σχετ. το 7592/20.11.2007 πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών του Δημάρχου Νέας Αγχιάλου), με αποτέλεσμα ακόμα και αν αυτός με διαθήκη έχει ορίσει διαφορετικά την τύχη της κληρονομιαίας περιουσίας του (σημειωτέον ότι δεν προσκομίζονται άλλα πιστοποιητικά σχετικά με το κληρονομικό τους δικαίωμα), οι αιτούσες να έχουν νόμιμο λόγο στην αιτούμενη διόρθωση προκειμένου στη συνέχεια να προβάλλουν κληρονομικές – εμπράγματα αξιώσεις. Προκειμένου όμως να τηρηθεί η κατ' άρθρο 2 περ. 4 του ν. 2664/1998 διέπυσα το Κτηματολόγιο γενική αρχή της διασφάλισης της δημόσιας πίστης, κρίνεται αναγκαίο, παράλληλα με τις διορθώσεις αυτές, να διαταχθεί αυτεπάγγελτα ως πρόσφορο για την τήρηση της αρχής αυτής μέσο, η καταχώριση ως παρατήρησης ότι «Ο αναφερόμενος δικαιούχος έχει αποβιώσει στις 23.11.2003. Εκκρεμεί αποδοχή κληρονομίας». Κατ' ακολουθία των προαναφερομένων, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να

απορριφθεί ως κατ' ουσίαν αβάσιμη αναφορικά με τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 35 057 21 05 026 και 35 057 27 12 103 και να γίνει δεκτή ως και κατ' ουσία βάσιμη και να διαταχθούν οι αιτούμενες διορθώσεις των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Αλμυρού αναφορικά με τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 35 057 21 09 078, 35 057 23 16 004 και 35 057 01 15 012, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας, στο οποίο δεν περιέχεται διάταξη αναγνωριστική κυριότητας, καθόσον, κατά την ορθότερη άποψη (πρβλ. εκτιθέμενα στην απόφαση που διέταξε την επανάληψη της συζήτησης), δεόντως εκτιμάται ότι το σχετικό αίτημα δεν είναι αυτοτελές, δεδομένου ότι αποτελεί προδικαστικό ζήτημα του κυρίου αντικειμένου της αίτησης, ήτοι της διόρθωσης της πρώτης εγγραφής, και ελλείψει αντιδικίας, ακόμη και να περιληφθεί διάταξη αναγνωριστική κυριότητας στην παρούσα απόφαση δεν αναπτύσσει εξωτερικές, προς τρίτους, συνέπειες, αφού από αυτήν δεν μπορεί να παραχθεί δεδικασμένο υπό την έννοια των άρθρων 321 επ. ΚΠολΔ, με επακόλουθο να είναι περιττή μια τέτοια διάταξη.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ
Αριθ. 313/2009 (Μον.)

Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Αίτημα διόρθωσης βάσει δικαιώματος κυριότητας που θεμελιώνεται στην έκτακτη χρησικτησία. Δεκτή η διόρθωση.

Χρησικτησία έναντι του Δημοσίου. Υπό ποιες προϋποθέσεις είναι δυνατή.

Κτήση κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο. Κύρια παρέμβαση. Νομικό καθεστώς των ακινήτων στις Σποράδες και τις Κυκλάδες· προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας από το Δημόσιο σε ακίνητα και ιδίως σε δάση μετά την απελευθέρωση από τους Οθωμανούς. Απορρίπτεται η κύρια παρέμβαση.

Αδέσποτα. Έννοια. Υπό ποιες προϋποθέσεις καθίσταται ένα ακίνητο αδέσποτο.

1. Η από 4.11.2008 και με αριθμό κατάθεσης

799/4.11.2008 αίτηση και η από 9.4.2009 και με αριθμό κατάθεσης 278/13.4.2009 κύρια παρέμβαση πρέπει να συνεκδικαστούν λόγω της μεταξύ τους συνάφειας, επιπροσθέτως δε, διότι με τον τρόπο αυτό διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης και επέρχεται μείωση των εξόδων (άρθρα 31, 246 και 741 ΚΠολΔ).

2. Το άρθρο 6 §§ 1, 2 και 3 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, ορίζει ότι «1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής.

Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ετών. Η αποκλειστική προθεσμία αυτής της παραγράφου αρχίζει από τη δημοσίευση στην εφημερίδα της κυβερνήσεως της απόφασης του οργανισμού κτηματολογίου και χαρτογραφήσεων Ελλάδος, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3. α') Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο ελληνικό δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα

ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνεται τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του ελληνικού δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού».

3. Περαιτέρω, η αναγνωριστική περί κυριότητας ακινήτου αγωγή αρκεί, για να είναι ορισμένη, να αναφέρει τη συμβολαιογραφική μεταβιβαστική πράξη μεταξύ ενάγοντος και του άμεσου δικαιοπαρόχου του και τη νόμιμη μεταγραφή αυτής. Αν όμως ο εναγόμενος, με τις προτάσεις του της πρώτης πρωτοβάθμιας συζήτησης, αμφισβητήσει ειδικά την κυριότητα των δικαιοπαρόχων του ενάγοντος επί του επιδίκου, ο ενάγων είναι υποχρεωμένος, με τις προτάσεις της ίδιας συζήτησης, να καθορίσει με σαφή έκθεση γεγονότων τον τρόπο κτήσης κυριότητας από τον άμεσο δικαιοπάροχό του και, αν είναι ανάγκη και των απωτέρων δικαιοπαρόχων του, κατ' επιτρεπτή συμπλήρωση της αγωγής, σύμφωνα με το άρθρο 224 ΚΠολΔ, φτάνοντας μέχρι πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας, που να δύναται να αντιταχθεί κατά των τρίτων, όπως είναι η έκτακτη χρησικτησία (ΑΠ 180/2006 ΕλλΔνη 2007.115). Σε περίπτωση δε γενικά αντιδικίας με το ελληνικό δημόσιο, ο ιδιώτης πρέπει να ανάγει την κτήση κυριότητας από τους δικαιοπαρόχους του σε έκτακτη χρησικτησία με χρόνο νομής συμπληρωμένο μέχρι και τις 11.9.1915, προκειμένου να δύναται να την αντιτάξει κατά του ελληνικού δημοσίου (βλ. σχετ. ενδεικτικά ΑΠ 97/2007 ΕλλΔνη 2007.1450, ΑΠ 1906/2006 ΕλλΔνη 2007.147). Ήδη, όμως, το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 (ΦΕΚ Α΄ 135/5.6.2003) ορίζει ότι: «1. Σε ακίνητο που

βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του δημοσίου εφόσον: α΄) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή β΄) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α΄ και β΄ προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του ΑΚ. 2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ., οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνον εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31.12.2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή. 3. Αποφάσεις που εκδόθηκαν από τις επιτροπές ενστάσεων που προβλέπονται στα άρθρα 6, 7 και 10 του ν. 2308/1995, με τις οποίες αναγνωρίζονται δικαιώματα του δημοσίου σε ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 1, επανεξετάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζεται η διαδικασία επανεξέτασης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής». Με την άνω ρύθμιση εισάγεται μια σημαντική τομή στις διατάξεις για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, καθώς υπό τους εκεί ειδικά προβλεπόμενους όρους θεσπίζεται ένα είδος χρησι-

κτησίας σε βάρος του ελληνικού δημοσίου σε αστικά ακίνητα. Οι παραπάνω διατάξεις τέθηκαν κατά τροποποίηση των ν. 2308/1995 και 2664/1998, προκειμένου να αρθούν οι αμφισβητήσεις που είχαν προκύψει κατά τη σύνταξη του κτηματολογίου των διαφορών κυριότητας μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και των ιδιωτών σε ακίνητα που κατείχαν από πολλών ετών και αμφισβητούσε την κυριότητά τους το ελληνικό δημόσιο και με αυτές αναγνωρίζεται πλέον σε ιδιώτες το δικαίωμα να επικαλεστούν τρόπο κτήσης κυριότητας την τακτική ή έκτακτη χρησικτησία σε βάρος του δημοσίου, υπό τους ειδικούς όρους του ενλόγω άρθρου, με διαφοροποίηση, όμως, από το άρθρο 1045 ΑΚ, ότι πρέπει να συντρέχει κατά την κτήση της νομής το στοιχείο της καλής πίστης (βλ. Γ. Μαγουλάς, Κτηματολογικές εγγραφές – Η διόρθωση των πρώτων ανακριβών εγγραφών, 2008, σ. 43-44). Κατ' αποτέλεσμα, δηλαδή, επί κατηγοριών αστικών ακινήτων επαναφέρονται σε ισχύ οι ρυθμίσεις του β. ρ. δ. περί τακτικής χρησικτησίας μεταξύ παρόντων, δεδομένου ότι αυτή απαιτούσε δεκαετή καλόπιστη νομή, σε αντίθεση με την τακτική χρησικτησία μεταξύ απόντων, που απαιτούσε εικοσαετή καλόπιστη νομή, και περί έκτακτης χρησικτησίας, που απαιτούσε τριαντακονταετή καλόπιστη νομή (βλ. για τις άνω διακρίσεις του προϊσχύσαντος δικαίου Κ. Παπαδόπουλος, Αγωγές εμπραγμάτου δικαίου Ι, 1989, σ. 71).

4. Επίσης, κατά τον οθωμανικό νόμο της 7 Ραμαζάν 1274 (1856) οι γαίες διακρίνονταν στις εξής πέντε κατηγορίες α') τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), όπως οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες κ.λπ., των οποίων την κυριότητα είχε αυτός που τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέσει ελεύθερα προς τρίτους με άτυπη συμφωνία περί μεταβίβασης, β') τις δημόσιες γαίες (μιριγιέ), όπως τα καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση κ.λπ., των οποίων η κυριότητα ανήκε στο οθωμανικό δημόσιο (Σουλτάνο) και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ), γ') τις αφιερωμένες γαίες (βακούφια), των οποίων η χρήση και εκ-

μετάλλευση γινόταν υπέρ κάποιου αγαθοεργού σκοπού (π.χ. νοσοκομείου, μοναστηριού) και οι οποίες θεωρούνται ως πράγματα εκτός συναλλαγής, δ') τις εγκαταλελειμμένες σε κοινότητες γαίες (μετρουκέ), όπως οι δημόσιοι δρόμοι, οι πλατείες κ.λπ., οι οποίες ήταν προορισμένες για την κοινή χρήση και ανήκαν στο δημόσιο, και ε') τις νεκρές γαίες (μεβάτ), όπως τα βουνά, τα ορεινά και πετρώδη μέρη, τα αδέσποτα δάση κ.λπ., οι οποίες αποτελούσαν γαίες που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο δημόσιο (Απ. Γεωργιάδης «Η κυριότητα του δημοσίου επί των αδέσποτων ακινήτων στις νήσους των Κυκλάδων» (γνμδ), ΧρΙΔ 2005.857 και εκεί παραπομπές). Σύμφωνα με τις διατάξεις του από 3/22.12.1830 Πρωτοκόλλου του Λονδίνου «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» και τα ερμηνευτικά του ενλόγω πρωτοκόλλου κείμενα των τριών προστάτιδων δυνάμεων από 4/16.6.1830 και 17/19.8.1830, και ιδίως με το άρθρο 5 του πρώτου από αυτά, του μοναδικού άρθρου του δεύτερου και του άρθρου 1 του τρίτου, με τα οποία αναγνωρίστηκε η ανεξαρτησία του ελληνικού κράτους και ρυθμίστηκαν οι σχέσεις του ελληνικού δημοσίου στο μέλλον, ως προς τις τέως ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, σε συνδυασμό με την από 3 Ιουλίου 1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως «περί διαρρυθμίσεως των ελληνικών συνόρων», με την οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη της Ελλάδας ως ανεξάρτητου κράτους, το ελληνικό δημόσιο απέκτησε κατά κυριότητα, με βάση το κυριαρχικό δικαίωμα σε όλα τα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία κατέλαβε και δήμεισε διαρκούντος του πολέμου, καθώς και σε εκείνα τα οποία κατά το χρόνο της υπογραφής των πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους μέχρι τότε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι αποχώρησαν από τις χώρες αυτές που ήδη αποτέλεσαν το ελληνικό κράτος και δεν εξουσιάζονταν από αυτούς (ΕφΑθ 8339/2000 ΕλλΔνη 42.458, ΠολΠρΝαξ 62/2004 ΧρΙΔ 2005.825). Ειδικότερα, από τις αυτές ως άνω διατάξεις και το νόμο της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», στο Ελληνι-

κό Δημόσιο περιήλθαν ως εθνική γη («δικαιώματι πολέμου») οι ακόλουθες γαίες της ηπειρωτικής Ελλάδας: α') οι εξουσιαζόμενες πριν από την επανάσταση, από το Σουλτάνο εκτάσεις, β') οι εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος στις 3.2.1830, γ') οι ανήκουσες σε ιδιώτες Οθωμανούς, πλην εγκαταλειφθείσες και μη δεσποζόμενες από αυτούς στις 3.2.1830, εφόσον την εγκατάλειψή τους επακολούθησε κατάληψή τους από το Ελληνικό Δημόσιο και δ') οι μη κατειλημμένες μέχρι 21.7.1837 εκτάσεις, ως αδέσποτες, δυνάμει του άρθρου 16 του παραπάνω νόμου «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων». Προκειμένου όμως περί γαιών κειμένων εις τα νησιά των Κυκλάδων, όπως και στα περισσότερα νησιά του Αιγαίου (με την εξαίρεση αυτών που βρίσκονται στα παράλια της Ανατολής, όπως η Χίος, η Σάμος, η Μυτιλήνη, αλλά και η Κρήτη), δεν ισχύουν τα ανωτέρω, διότι είναι «παγκοίνως» γνωστό (κρίνοντας για τα νησιά των Κυκλάδων η ΑΠ 200/1934 ΕΕΝ Α' 467 αναφέρεται σε «πασίδηλο») ότι κατά την εποχή της τουρκοκρατίας τα νησιά αυτά «κατά το σύνολον αποτελούντο εξ ιδιωτικών γαιών καθαρής ιδιοκτησίας» (ΕφΑιγ 195/2003 ΑρχΝ 2004.337, ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π.). Κατ' ακρίβεια, όλες οι γαίες των νησιών αυτών, όποια και αν ήταν η φύση και ο προορισμός τους, ανήκαν σε ιδιώτες, με εξαίρεση τα βακούφια, τα οποία επίσης αποτελούσαν πρώην γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) που είχαν δοθεί από τους ιδιώτες ιδιοκτήτες τους για κάποιο φιλανθρωπικό σκοπό (Απ. Γεωργιάδης ό.π.). Και τούτο διότι τα νησιά αυτά, επειδή υπήχθησαν στην Οθωμανική κυριαρχία όχι «δικαιώματι πολέμου» αλλά ειρηνικά κατόπιν συνθηκών που συνάφθηκαν μεταξύ των μέχρι τότε Γενουατών ή Ενετών κατακτητών τους αφενός και του Σουλτάνου αφετέρου, δεν θεωρήθηκαν περιελθόντα στο 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 7 Ραμαζάν

1274 Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» κατηγορία των καθαρής ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν να εξουσιάζονται από τους μέχρι τότε κυρίους τους και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρον όμως καταβολής εγγείου φόρου (ΕφΑιγ 195/2003 ΑρχΝ 2004.337, ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π. έτσι και Απ. Γεωργιάδης, ό.π.). Σύμφωνα μάλιστα, με την αριθμ. 184/12.8.1843 πρωτότυπη έκθεση του επί των ασιατικών γλωσσών διερμηνέα της ελληνικής κυβέρνησης Ι. Αργυρόπουλου, που απευθύνεται στην επί των διαφιλονεικούμενων δασών επιτροπή, η οποία συστήθηκε βάσει του άρθρου 3 του βασιλικού διατάγματος της 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών», που είχε εφαρμογή τότε στο απελευθερωθέν τμήμα της Ελλάδας, όλα τα παραπάνω νησιά του Αιγαίου, Κυκλάδες και Σποράδες ήταν επί τουρκοκρατίας υπό τη διοίκηση των κατά καιρούς αρχιναυάρχων της Οθωμανικής Κυβέρνησης και υπό την άμεση διεύθυνση του διερμηνέως του οθωμανικού στόλου, εσωτερικά όμως ελεύθερα από επεμβάσεις σπαχίδων και βοεβοδάδων, κυβερνώμενα από ομογενείς προεστούς ή δημογέροντες, εκλεγόμενους από τους κατοίκους. Έτσι, μετά την παραπάνω έκθεση, η προαναφερόμενη επιτροπή, με την υπ' αριθμ. 289 από 1 Νοεμβρίου 1844 γνωμοδότησή της, δέχθηκε ότι τα ως άνω νησιά του Αιγαίου (στα οποία, περιλαμβάνεται και η Αλόνησος), υποτάχθηκαν στους Οθωμανούς βάσει συνθηκών γραμμένων σε κώδικες που υπήρχαν ανέκαθεν στη Νάξο, ότι οι νησιώτες αναγνωρίστηκαν βάσει των συνθηκών αυτών κύριοι της ιδιωτικής και κοινοτικής τους ιδιοκτησίας και ότι η νήσος Σκόπελος, όπως η Σκύρος και η Σκιάθος και άλλα νησιά του Αιγαίου, είχε το εξαιρετικό προνόμιο, καταβάλλοντας ετησίως ένα ορισμένο ποσό στο Οθωμανικό κράτος, να διαθέτει τα κτήματά της ελεύθερα διά μόνον απλώς ιδιωτικών εγγράφων, μη υποκείμενη σε σπαχήδες, αλλά διοικούμενη από προεστούς και δημογέροντες που τους εξέλεγαν οι κάτοικοί της (ΕφΛαρ 219/1989 αδημ. Λ. Κοτσίρης «Ιδιοκτησιακό καθεστώς δασών και βοσκοτόπων της νήσου Σκύρου και το περιεχό-

μενο του εν Σκύρω ισχύοντος δικαιώματος χορτονομής» (Γνμδ). Αρμ 1983.12 επ.). Κατά συνέπεια, τα ακίνητα των νήσων αυτών που δεν εξουσιάζονταν πριν από την επανάσταση από το σουλτάνο ούτε κατέχονταν από Οθωμανούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά διαδοχή του τουρκικού δημοσίου, «δικαιώματι πολέμου» και δυνάμει των περι ανεξαρτησίας της Ελλάδος Πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 7.7.1832 Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης (ΕφΑιγ 195/2003 ΑρχΝ 2004.337, ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π.). Μετά, δηλαδή, την απελευθέρωση οι μεν δημόσιες γαίες και όσες άλλες ανήκαν στο οθωμανικό δημόσιο, σύμφωνα με τον οθωμανικό νόμο, περιήλθαν στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου, όμως η διαδοχή αυτή δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών, τα οποία είχαν ήδη αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) και τα δικαιώματα εξουσίασης (τεσσαρούφ), τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών, σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο (Απ. Γεωργιάδης ό.π.). Ειδικότερα δε αποφασιστικής σημασίας για την πλήρη και οριστική αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών των Σποράδων είναι η υπ' αριθμ. 53846/1894 διαταγή του Υπουργού των Οικονομικών Χ. Τρικούπη προς τον οικονομικό έφορο Σκοπέλου και το δασάρχη Σκιάθου, με την οποία διέταζε να θεωρούν τα δάση των νήσων αυτών ως δημοτικά και να μην τα διαχειρίζονται ως δημόσια, διότι αυτά αναγνωρίστηκαν «ως όντα δημοτικής κτήσης». Η αναγνώριση αυτή των δασών των Σποράδων, ως δημοτικών, πέραν της αμφισβήτησης θεμελίωσής της στις διατάξεις του διατάγματος του 1836, καλύφθηκε και με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, αφού γίνεται παγίως δεκτό ότι τα επί των εθνικών δασών δικαιώματα του δημοσίου, κατ' εφαρμογήν του διατάγματος του 1836, δεν είναι अपαράγραπτα ούτε πρόκειται περί πραγμάτων αναπαλλοτριωτών και εκτός συναλλαγής, η δε τριακονταετής παραγραφή, κτητική ή αποσβεστική των δικαιωμάτων του δημοσίου, αρξάμενη ήδη από το έτος 1844 (κατά τις παραδοχές της προαναφε-

ρόμενης υπ' αριθμ. 289 γνωμοδότησης) συμπληρώθηκε μέχρι τις 12.9.1915 (ΕφΛαρ 219/1989 αδημ. Λ. Κοτσίρης, ό.π.). Κατά συνέπεια, προκειμένου για δάσος που βρίσκεται στις Σποράδες (μία από τις οποίες είναι η νήσος Αλόνησος), μόνη η εκ μέρους του δημοσίου επίκληση και απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης δεν αρκεί για να θεμελιώσει δικαίωμα κυριότητάς του σε αυτήν, αλλά πρέπει τούτο να επικαλείται και σε περίπτωση αμφισβήτησης να αποδεικνύει ότι κατέστη κύριο με κάποιον από τους προβλεπόμενους στον ΑΚ ή ενδεχομένως σε ειδικό νόμο τρόπους κτήσης κυριότητας (ΕφΛαρ 219/1989 αδημ.), δυνάμενο έτσι να επικαλεστεί και αποδείξει ότι απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου με απαλλοτρίωση, αγορά, δωρεά, ανταλλαγή, κατάληψη εγκαταλελειμμένου κτήματος υπό τους όρους του άρθρου 34 α.ν. 1539/1938, παραίτηση του κυρίου από την κυριότητα του ακινήτου με συνέπεια να καταστεί αυτό αδέσποτο (βλ. ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π.).

5. Ακόμα, στο εμπράγματο δίκαιο, γίνεται λόγος περί αδεσπότην ακινήτων, το νομικό καθεστώς των οποίων ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 972 ΑΚ και 2§1 του α.ν. 1539/1938, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 ΕισΝΑΚ, από τις οποίες η μεν πρώτη προβλέπει ότι τα αδέσποτα ακίνητα ανήκουν κατά κυριότητα στο δημόσιο και η δεύτερη ότι το δημόσιο θεωρείται νομέας αυτών, έστω και αν δεν έχει ενεργήσει ουδεμία πράξη νομής. Υπό το ισχύον νομικό καθεστώς τα ακίνητα καθίστανται αδέσποτα με την παραίτηση του κυρίου αυτών από την κυριότητά τους, που αναπτύσσει τα αποτελέσματά της μόνο μετά τη μεταγραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής δήλωσης παραίτησης (Απ. Γεωργιάδης, ό.π., σ. 858, 859). Κατά το προϊσχύσαν δίκαιο, το άρθρο 16 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837, ο οποίος καταργήθηκε με το άρθρο 49 ΕισΝΑΚ, όριζε ότι «όλα τα παρ' ιδιωτών ή κοινοτήτων μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα υπό των κληρονόμων κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένα απαιτήσεις, ανήκουν εις το δημόσιον». Ο νό-

μος αυτός «περί διακρίσεως κτημάτων» τροποποίησε τον προϊσχύσαντα αυτού κανόνα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, κατά τον οποίο όποιος καταλάμβανε αδέσποτο αποκτούσε την κυριότητά του (Πανδ 41.1), έτσι ώστε να μην ήταν απαιτούμενη πλέον η πραγματική κατάληψη των αδεσπότην ακινήτων, προκειμένου να επέλθει κτήση της κυριότητάς τους, νομοθετική μεταβολή που υπαγορεύτηκε από την ανάγκη να καταστεί ευχερής η κτήση από το δημόσιο της κυριότητας των κτημάτων, τα οποία είχαν τότε εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι αποχώρησαν από την Ελλάδα, λόγω του απελευθερωτικού αγώνα. Συγχρόνως, ο ίδιος νόμος δεν μετέβαλε τις προϋποθέσεις για να καταστεί ένα ακίνητο αδέσποτο, διότι η εγκατάλειψη των κτημάτων από τους Οθωμανούς, που αποχώρησαν από την ελεύθερη πλέον Ελλάδα, θεωρούνταν οριστική (χωρίς πρόθεση επιστροφής τους) και επομένως ότι γινόταν με πρόθεση οριστικής παραίτησης από την κυριότητα. Ο νόμος αυτός θέσπιζε, όπως και το άρθρο 972 ΑΚ, έναν πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας, με συνέπεια από το χρόνο ισχύος του (1837) όλα τα παραπάνω αδέσποτα ακίνητα να περιέλθουν στο δημόσιο, ενώ η κυριότητα των λοιπών ακινήτων, δηλαδή είτε αυτών που ήδη ανήκαν στο ελληνικό δημόσιο λόγω της κατά τα παραπάνω διαδοχής του οθωμανικού δημοσίου, είτε αυτών που τότε ανήκαν στην κυριότητα των ιδιωτών (Ελλήνων ή Οθωμανών), παρέμεινε ως είχε. Κατά συνέπεια από την έναρξη ισχύος του παραπάνω ειδικού νόμου έπαυσαν να υφίστανται τα εξαρχής (αείποτε) αδέσποτα και έκτοτε ο μόνος νόμιμος τρόπος για να καταστεί ένα ακίνητο αδέσποτο ήταν, όπως και σήμερα εξακολουθεί να είναι, αυτός της παραίτησης του κυρίου από την κυριότητα, για την οποία (παραίτηση), όμως, όπως γινόταν δεκτό κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, δεν ήταν απαραίτητο να τηρηθεί κάποιος τύπος, αλλά αρκούσε να υπήρχε και να αποδεικνυόταν η σαφής πρόθεση του κυρίου να εγκαταλείψει οριστικά την κυριότητα (Απ. Γεωργιάδης, ό.π. 858-859). Προϋπόθεση, δηλαδή, και υπό την ισχύ του άρθρου 16 του

προαναφερόμενου ειδικού νόμου για να περιέλθει ένα πράγμα στην κατηγορία των αδεσποτων και έτσι να ανήκει στο δημόσιο, δεν ήταν μόνον η εγκατάλειψη της νομής του πράγματος, αλλά και η βούληση του κυρίου περί παραίτησεως αυτού από την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβίβασης του πράγματος σε συγκεκριμένο πρόσωπο, η οποία μάλιστα βούληση πρέπει να εκδηλώνεται υπό συνθήκες μη καθιστώσες αυτήν αμφίβολη (ΠολΠρΝαξ 642004 ό.π. ΠολΠρΘεσ 2677/1990 Αρμ 1991.766). Έπεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα πρέπει να διακρίνονται από τα εγκαταλειμμένα, τα οποία εξακολουθούν να ανήκουν στην κυριότητα κάποιου προσώπου αλλά ο κύριος αυτών εγκατέλειψε τη νομή ή κατοχή τους (δεδομένου ότι η κυριότητα ως απεριόριστο δικαίωμα περιλαμβάνει ακόμα και την ευχέρεια του κυρίου να μην κάνει καμία χρήση του ακινήτου) και είτε ουδείς τα κατέχει είτε κάποιος τρίτος τα κατέλαβε και τα κατέχει, χωρίς όμως ο κύριος να ασκήσει αγωγή κατά του κατόχου αυτού (Απ. Γεωργιάδης ό.π., σ. 859, 860), καθώς αυτά είναι δυνατόν να επανέλθουν στην ενεργό κυριότητα των εγκαίρως εμφανιζομένων ιδιοκτητών, είτε περιέρχονται στην κυριότητα των αληθώς και νομίμως χρησιδεσποσάντων αυτά, είτε τέλος καταλαμβάνονται από το δημόσιο προς δεκαετή διαχείριση, κατά τους όρους του σχετικού άρθρου 334 του α.ν. 1539/1938 (ΠολΠρΝαξ 64/2004 ό.π., ΠολΠρΘεσ 2677/1990 ό.π.). Σύμφωνα, λοιπόν, με τα παραπάνω, το ελληνικό δημόσιο ήταν δυνατόν να αποκτήσει κυριότητα στα ακίνητα των Κυκλάδων, όπως και των Σποράδων, που διέπονται από το αυτό νομικό καθεστώς, με τους ακόλουθους πρωτότυπους τρόπους: α') με κατάληψη των κτημάτων, που είχαν καταστεί αδέσποτα λόγω της εγκατάλειψής τους κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους, σύμφωνα με το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, β') με κτήση των ίδιων κτημάτων καθώς και αυτών που εγκαταλείφθηκαν στη συνέχεια από οποιονδήποτε ιδιώτη με πρόθεση παραίτησης από την κυριότητα, σύμφωνα με το νόμο «περί διακρίσεως

κτημάτων» της 10.7.1837, γ') με κτήση, σύμφωνα με την ΑΚ 972, των ακινήτων τα οποία κατέστησαν αδέσποτα λόγω της παραίτησης των κυρίων τους από την κυριότητα με νομίμως μεταγεγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο, με αντίστοιχα κρίσιμες ημερομηνίες τα έτη 1830 (διαδοχή του Ελληνικού κράτους στα δικαιώματα του οθωμανικού δημοσίου), 1838 (έναρξη ισχύος του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων») και 1946 (έναρξη ισχύος ΑΚ), βαρυνόμενο δικονομικώς με την απόδειξη συνδρομής των όρων του καθενός από τους παραπάνω τρόπους (Απ. Γεωργιάδης ό.π. σ. 860 και 858, υποσημ. 7).

6. Στην προκείμενη περίπτωση, οι αιτούντες, με την υπό κρίση αίτησή τους, επικαλούμενοι ότι έχουν καταστεί κατ' ισομοιρία συγκυρίοι του εκεί περιγραφόμενου οικοπέδου έκτασης 50,82 τ.μ., κείμενου εντός του οικισμού «Χώρα Χώρα» του δήμου Αλοννήσου, για τον οποίο παραδεκτά συμπληρώνουν με τις προτάσεις που κατέθεσαν κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο ότι είναι προϋφιστάμενος του 1923 και με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων, νεμόμενοι αυτό με καλή πίστη, από την άτυπη μεταβίβασή του σε αυτούς το έτος 1983, από τη δικαιοπάροχο μητέρα τους, που με τη σειρά της το νεμόταν καλόπιστα από το έτος 1965, το οποίο είχε λάβει ΚΑΕΚ 35 014 10 13 015/0/0 και ότι το δικαίωμά τους αυτό δεν καταχωρίστηκε στα βιβλία του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου, καθώς το παραπάνω ακίνητο φέρεται «άγνωστου ιδιοκτήτη», ζητούν να αναγνωριστεί η κατ' ισομοιρία συγκυριότητά τους και να γίνει η δέουσα κτηματολογική διόρθωση.

7. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αίτημα –καθόσον δεόντως εκτιμάται ότι το αίτημα περί αναγνώρισης κυριότητας δεν είναι αυτοτελές, δεδομένου ότι αποτελεί προδικαστικό ζήτημα του κυρίου αντικειμένου της αίτησης, ήτοι του ρυθμιστικού μέτρου της διόρθωσης της πρώτης εγγραφής– η αίτηση αρμοδίως και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του δικαστηρίου αυτού κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 29, 739, 740 ΚΠολΔ και 6§3 του ν. 2664/1998) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις

διατάξεις των άρθρων 1045 και 1051 ΑΚ, σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 και 6§§1-3 του ν. 2664/1998. Ειδικότερα, η αίτηση είναι παραδεκτή, καθόσον: α') ασκήθηκε εντός της ήδη ισχύουσας οκταετούς προθεσμίας του άρθρου 6§2 του ν. 2664/1998, δεδομένου ότι, κατά την υπ' αριθμ. 280/14.6.2006 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του ΟΚΧΕ, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 899/12.7.2006, ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου στην περιφέρεια της Αλοννήσου είναι η 12.7.2006, β') κοινοποιήθηκε κατ' άρθρο 6§3 ν. 2664/1998, στο ελληνικό δημόσιο εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από την 6.716στ' / 13.11.2008 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Ε.Ψ. και γ') εγγράφηκε κατ' άρθρο 6 § 3 ν. 2664, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, ομοίως εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από το 224/5.11.2008 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου.

Επίσης, πρέπει να σημειωθεί ειδικά ότι δεν τίθεται θέμα αοριστίας της ένδικης αίτησης, ενόψει της σύνθετης δίκης που δημιουργήθηκε μετά την άσκηση της συνεκδικαζόμενης κύριας παρέμβασης από το ελληνικό δημόσιο και της ειδικής αιτιολογημένης άρνησης από αυτό της (συγ)κυριότητας των αιτούντων και των δικαιωμάτων τους (ιδίως με την προβολή ιδίου δικαιώματος κυριότητας με την επίκληση ιδίως ότι αυτό περιήλθε στην κυριότητά του, ως δασική έκταση, κατά διαδοχή της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, επικουρικά ως αδέσποτο κατά τους όρους του άρθρου 16 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837, άλλως και πάλι επικουρικά με τα προσόντα της τακτικής και της έκτακτης χρησικτησίας), καθόσον οι αιτούντες ήδη στο δικόγραφο της αίτησής των επικαλούνταν, πέραν των γενικών όρων που θα αρκούσαν για την κτήση κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, ότι η νομή τόσο των ιδίων όσο και της άμεσης δικαιοπαρόχου τους υπερέβαινε, κατά προσμέτρηση, τα 30 έτη, ήταν καλόπιστη και αφορούσε ακίνητο έκτασης 50,82 τ.μ., κείμενο εντός του

οικισμού «Χώρα Χώρα» του Δήμου Αλοννήσου, για τον οποίο παραδεκτά συμπλήρωσαν με τις προτάσεις που κατέθεσαν κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο ότι είναι προϋφιστάμενος του 1923 και με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Κατά τον τρόπο αυτόν, πέραν της αντιτάξιμης έναντι τρίτων ιδιωτών έκτακτης χρησικτησίας, επικαλούνται πλέον και τρόπο κτήσης της κυριότητας του επιδικίου δυνάμενο να ανταχθεί κατά του κυρίως παρεμβαίνοντος, κατά την ειδική πρόβλεψη του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 (βλ. ιδίως σκέψη υπ' αριθμ. 3 της παρούσας). Επομένως, η αίτηση αυτή πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω κατ' ουσία.

8. Το ελληνικό δημόσιο, με την υπό κρίση κύρια παρέμβασή του, κατά τη δέουσα εκτίμηση του δικογράφου της, επικαλούμενο ότι το επίδικο της αρχικής αγωγής περιήλθε στην κυριότητά του ως δημόσια δασική έκταση, τόσο κατά διαδοχή της Οθωμανικής αυτοκρατορίας, κατά την απελευθέρωση των Βορείων Σποράδων με τη σύσταση του ελληνικού κράτους, όσο και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του β.δ. της 17-11/1.12.1836 «περί ιδιωτικών δασών», άλλως, επικουρικά, κατ' εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. της 216/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», ως κτήμα μη δεσποζόμενο από τρίτον ιδιώτη ή κτήμα ακλήρων αποθανόντων ή ως εγκαταλελειμμένο από τυχόν κληρονόμους κτήμα, επί του οποίου δεν υπήρξαν κατά τον κρίσιμο χρόνο αποδεδειγμένες απαιτήσεις τρίτων, και έτσι δεν ήταν αναγκαία η κατάληψή του προκειμένου να περιέλθει στην κυριότητά του, άλλως διότι κατέλαβε αυτό κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες του, άλλως διότι ανήκε στο οθωμανικό δημόσιο και δημεύθηκε, άλλως, και πάλι επικουρικά, διότι απέκτησε την κυριότητά του με τα προσόντα της τακτικής ή ακόμα και έκτακτης χρησικτησίας, ελέγχοντας και φυλάσσοντας αυτό από τη σύσταση του ελληνικού κράτους μέχρι το έτος 1915, ζητεί να απορριφθεί η παραπάνω αίτηση, με την αναγνώριση ότι οι αρχικοί αιτούντες – καθών η κύρια παρέμβαση δεν είναι συγκύριοι του επιδικίου, ενώ αυτό ανήκει κατά κυριότητα στο ίδιο (ελληνικό

δημόσιο), και να γίνει η δέουσα κτηματολογική διόρθωση, άλλως επικουρικά να διατηρηθεί η αρχική εγγραφή.

9. Με το παραπάνω περιεχόμενο και αιτήματα, η κύρια παρέμβαση αρμοδίως και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του δικαστηρίου αυτού κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 29, 31, 739, 740 ΚΠολΔ και 6§3 του ν. 2664/1998) και, σύμφωνα και με όσα εκτέθηκαν στις σκέψεις υπ' αριθμ. 5 και 6 ανωτέρω, είναι νόμιμη μόνον κατά την επικουρική βάση αυτής περί κτήσης κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και μόνον κατά το κύριο αίτημά της στηριζόμενη στις διατάξεις του προϊσχύσαντος βυζαντινο-ρωμαϊκού δικαίου και δη στις διατάξεις των ν. 8 παρ. 1 Κ (7.39) ν. 9 παρ. 1 Πανδ. (50-14), ν. 2 παρ. 20 Πανδ. (41-4) ν. 6 Πανδ. (44.3), ν. 767 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3), που έχουν εφαρμογή κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, για την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία πριν από την έναρξη ισχύος του ΑΚ και στις διατάξεις των άρθρων 1000 ΑΚ, 79, 752 ΚΠολΔ και 6§§1, 2 και 3 του ν. 2664/1998. Ειδικότερα, η κύρια παρέμβαση είναι παραδεκτή, καθόσον: α') η συζήτησή της (28.4.2009) έγινε εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της (13.4.2009), χωρίς αντίλογο από την πλευρά των καθών η κύρια παρέμβαση, και ως εκ τούτου αυτή (συζήτηση) αναπληρώνει σε κάθε περίπτωση την άλλως αναπόδεικτη επίδοση της κύριας παρέμβασης σε αυτούς (βλ. σχ. Κ. Μακρίδου, σε Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ΚΠολΔ Ι, 2000, 221 αριθ. 3) και β') εγγράφηκε στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, ομοίως εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από το 100/23.4.2009 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου. Ωστόσο, κατά τα εκτιθέμενα στη σκέψη υπ' αριθμ. 4 ανωτέρω, η κύρια βάση της παρέμβασης του ελληνικού δημοσίου, κατά την οποία επιχειρεί να στηρίξει κυριότητά του με επίκληση δασικού χαρακτήρα του επιδικίου και της ιδιότητας του ιδίου ως διαδόχου της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας και περί συνδρομής των

όρων του β.δ. της 17.11/1.12.1836, όπως και η επικουρική περί κτήσης κυριότητας με δήμευση αυτού ως άλλοτε ανήκοντος στο οθωμανικό δημόσιο, είναι απορριπτές ως μη νόμιμες, δεδομένου ότι το επίδικο βρίσκεται στη νήσο Αλόνησο και έτσι τα εκεί δάση ή δασικές εκτάσεις, σε περίπτωση που δεν ήταν ιδιωτικές κατά την ίδρυση του ελληνικού κράτους ή την έναρξη ισχύος του βασιλικού διατάγματος της 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών», ήταν δημοτικές αλλά όχι δημόσιες (βλ. σχ. για το ότι η κύρια βάση είναι μη νόμιμη εκτός της ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π. και την ΠολΠρΑθ 112147/1980 ΑρχΝ 1983.365). Επίσης κατά τα εκτιθέμενα στη σκέψη υπ' αριθ. 5 ανωτέρω, είναι απορριπτέα, ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, η επικουρική βάση περί κτήσης κυριότητας κατ' εφαρμογή του άρθρου 16 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1937, διότι το κυρίως παρεμβαίνον αρκείται σε απλή επανάληψη του πραγματικού του κρίσιμου κανόνα δικαίου του άρθρου 16 του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1937 ή περί κατάληψης από Οθωμανούς (ιδιώτες), χωρίς να εξειδικεύει καθόλου τα πραγματικά περιστατικά που στηρίζουν τη βάση αυτή, δηλαδή με ποιον ακριβώς τρόπο το επίδικο κατέστη αδέσποτο, και μάλιστα απλά προβάλλει ότι χώρησε εγκατάλειψη της νομής, χωρίς να επικαλείται επιπροσθέτως, όπως πρέπει, ότι η εγκατάλειψη αυτή έγινε με πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμα της κυριότητας, ούτε προσδιορίζει ποιο πρόσωπο παραιτήθηκε από την κυριότητα, ενώ ουδόλως γίνεται σαφής επίκληση τέτοιων περιστατικών που θα επέτρεπαν την κρίση ότι στην προκειμένη περίπτωση εφαρμόζεται η ήδη ισχύουσα διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ περί αδέσποτων ή έστω η ειδική διάταξη περί κτήσης κυριότητας επί εγκαταλειμμένων ακινήτων κατά το άρθρο 34 του α.ν. 1539/1938 (ad hoc ΠολΠρΝαξ 62/2004 ό.π.). Συναφώς, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη και η επικουρική βάση περί κτήσης κυριότητας με κατάληψη από Οθωμανούς (ιδιώτες), αφού και πάλι γίνεται απλή, χωρίς καμία εξειδίκευση, επίκληση των σχετικών όρων περί κτήσης κυ-

ριότητας, χωρίς καν να προσδιορίζεται ποιος ήταν ο άλλοτε Οθωμανός κύριος αυτού. Επίσης, η επικουρική βάση περί κτήσης κυριότητας με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας είναι ομοίως απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, καθόσον δεν γίνεται καμία επίκληση συγκεκριμένου νόμιμου τίτλου για τη θεμελίωσή της. Αντιθέτως, η επικουρική βάση περί κτήσης κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, κατά το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, παραδεκτώς ερευνάται, δεδομένου ότι το δημόσιο δεν κωλύεται να προτείνει το συγκεκριμένο πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας (βλ. σχ. ΟΛΑΠ 5/2006 ΕλλΔνη 2006.419), επικαλούμενο με τη δέουσα επάρκεια όλα εκείνα τα στοιχεία που θεμελιώνουν αυτήν, και δη τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων νομής και καλή πίστη για το χρονικό διάστημα από την αναγνώριση του ελληνικού κράτους (1830) μέχρι την κατάληψη του επιδικίου, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν έγινε χρονικά σε σημείο που να επιτρέπει τη συμπλήρωση τριακονταετούς νομής τρίτου μέχρι τις 11.9.1915, ήτοι, για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της τριακονταετίας. Γίνεται δε λόγος για κύριο αίτημα αυτής, καθόσον, λόγω της τηρούμενης διαδικασίας της εκουσίας δικαιοδοσίας, το αίτημα περί αναγνώρισης κυριότητας του ελληνικού δημοσίου στο επίδικο ακίνητο αξιολογείται ορθά νομικά ως προδικαστικό του κυρίως αιτούμενου ρυθμιστικού μέτρου της παρέμβασης, δηλαδή της υπέρ του κυρίου παρεμβαίνοντος διόρθωσης της πρώτης εγγραφής, στερούμενο αυτοτέλειας, λαμβανομένου ιδίως υπόψη ότι ακόμα και αν, σε περίπτωση αποδοχής της κύριας παρέμβασης, περιλαμβανόταν στην παρούσα διάταξη αναγνωριστική κυριότητας του κυρίως παρεμβαίνοντος, αυτή θα ήταν άνευ δικονομικού αντικρίσματος και ως τέτοια περιττή, αφού από το άρθρο 6§3 του ν. 2664/1998 συνάγεται ερμηνευτικά ότι και σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο η ηττώμενη καθώς η κύρια παρέμβαση – αιτούσα θα είχε τη δυνατότητα άσκησης αγωγής κατά του ελληνικού δημοσίου με την τακτική διαδικασία. Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι το επικουρικό αίτημα της κύριας πα-

ρέμβασης, περί διατήρησης της αρχικής εγγραφής, είναι απορριπτέο ως απαράδεκτο, καθώς δεν περιέχει εκείνα τα στοιχεία που θα το χαρακτήριζαν ως αίτημα κύριας παρέμβασης, διότι με αυτό δεν ζητείται άμεσα η αναγνώριση ίδιας κυριότητας του ελληνικού δημοσίου επί του επιδίκου γεωτεμαχίου, δηλαδή δεν υποβάλλεται ένα αυτοτελές αίτημα κατ' απόρριψη του αρχικού αιτήματος της καθής η κύρια παρέμβαση (βλ. ΕφΘεσ 915/1997 ΕλλΔνη 1997. 1860, Π. Αρβανιτάκης, σε Κεραμέα/Κονδύλη/Νίκα, ΚΠολΔ II, 752 αριθ. 4), παρά ζητείται απλά η απόρριψη της αρχικής αίτησης (ενδεχόμενο ούτως ή άλλως υφιστάμενο και ανεξάρτητα από την άσκηση ή μη κύριας παρέμβασης), χωρίς επίκληση κάποιου άλλου γεγονυμένου δικαιώματος ή έστω άμεσου εννόμου συμφέροντος του κυρίως παρεμβαίνοντος (όπως θα συνέβαινε εάν υπό τις περιστάσεις της κρινόμενης περίπτωσης η διόρθωση της πρώτης εγγραφής υπέρ της αιτούσας θα επηρέαζε άμεσα μετά βεβαιότητας άλλο δικαίωμα του ελληνικού δημοσίου στην περιοχή, π.χ. αν ζητούνταν η διόρθωση πρώτης εγγραφής περικλειστού ακινήτου και το ελληνικό δημόσιο ήταν κύριο των όμορων γεωτεμαχίων από τα οποία θα έπρεπε να διέλθει δίοδος). Εξάλλου, σε κάθε περίπτωση, η επίκληση του γεγονότος ότι, αν διατηρηθεί η αρχική εγγραφή ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη, αυτό εν τέλει θα περιέλθει στο κυρίως παρεμβαίνον, δεν μπορεί να κριθεί ότι θεμελιώνει άμεσο έννομο συμφέρον του ελληνικού δημοσίου, όπως απαιτείται για την άσκηση κύριας παρέμβασης, καθώς προϋποθέτει την άπρακτη, χωρίς υποβολή αίτησης από οποιονδήποτε τρίτο κατ' άρθρο 6 του ν. 2664/1998, πάροδο οκταετούς τουλάχιστον και το μέγιστο δεκαετούς προθεσμίας από την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην Αλόνησο (βλ. άρθρο 9, σε συνδυασμό με 7 και 6 § 2 του ν. 2664/1998). Επομένως, η κύρια παρέμβαση πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω κατ' ουσία, μόνον κατά την επικουρική βάση που κρίθηκε νόμιμη, ήτοι περί κτήσης κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία.

10. Οι καθών η κύρια παρέμβαση, με τις έγ-

γραφες προτάσεις τους (κοινές με αυτές της αρχικής αίτησής τους), πέραν της άρνησης της κύριας παρέμβασης, ισχυρίζονται, επικουρικά, ότι σε κάθε περίπτωση κατέστησαν κατ' ισομοιρία συγκύριοι του επιδίκου με τα προσόντα της ειδικής χρησικτησίας του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, όπως τους όρους συνδρομής αυτού επικαλούνται για τη θεμελίωση της αρχικής αγωγής και με την προσθήκη ότι ο οικισμός που αυτό βρίσκεται είναι προϋφιστάμενος του 1923 και με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων. Ο παραπάνω ισχυρισμός προβάλλεται παραδεκτά και καθώς με αυτόν προβάλλονται περιστατικά μεταγενέστερα εκείνων στα οποία στηρίζεται η κύρια παρέμβαση, συνιστά καταλυτική αυτής ένσταση ίδιας κυριότητας, η οποία είναι νόμιμη, στηριζόμενη στην ειδική διάταξη του άρθρου 4 ν. 3127/2003 (βλ. σκέψη υπ' αριθμ. 6 της παρούσας). Επομένως, η ένσταση αυτή πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

11. Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν νόμιμα στο ακροατήριο του δικαστηρίου αυτού, οι οποίες περιέχονται στα ταυτάριθμα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασής του, από την επικαλούμενη και προσκομιζόμενη από τους αιτούντες – καθών η κύρια παρέμβαση 20.636/22.5.2008 ένορκη βεβαίωση ενώπιον του συμβολαιογράφου Σκοπέλου Δ. Τ. που παραδεκτά λαμβάνεται υπόψη στην εφαρμοζόμενη διαδικασία, όπου ισχύει το σύστημα της ελεύθερης απόδειξης, ανεξάρτητα από τη μη κλήτευση αντιδίκου (ΑΠ 289/1999 ΕλλΔνη 1999.1309, ΕφΛαρ 522/2000 Δικογραφία 2000.42, Ι. Πετρόπουλος, «Οι ένορκες βεβαιώσεις στην πολιτική δίκη», ΕλλΔνη 2007. 44), και όλα τα έγγραφα που προσκομίζουν οι διάδικοι, στα οποία καταλέγονται, κατ' άρθρο 444 περ. 3 ΚΠολΔ, οι προσκομιζόμενες από τους αιτούντες – καθών η κύρια παρέμβαση φωτογραφίες, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητα, όπως και οι προσκομιζόμενες από το κυρίως παρεμβαίνον εκτυπώσεις αεροφωτογραφιών, των οποίων ομοίως δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητα, μερικά από τα οποία μνημονεύονται ειδικότερα στη συνέχεια χωρίς να παραλείπεται κανέ-

να για το σχηματισμό της δικαστικής κρίσης, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Από το έτος 1957 η μητέρα των αιτούντων Μ. χήρα Μ.Κ. το γένος Γ. και Κ. Α. και ο συγγενής της Δ.Π. του Π. ήταν συννομείς ενός ακινήτου έκτασης περίπου 100 τ.μ. εντός του οικισμού «Χώρα Χωριό» της Αλοννήσου, που είναι προϋφιστάμενος του 1923 και με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων (βλ. ιδίως το 441/27.4.2009 έγγραφο του πολεοδομικού γραφείου Σκοπέλου της νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας), καλλιεργώντας αυτό ιδίως με αγκινάρες, συνεχώς και μέχρι την άτυπη μεταβίβαση της νομής του, από την πλευρά της πρώτης από αυτούς, στα τέκνα της Γ. και Κ. (ήδη αιτούντες) το έτος 1983, οι οποίοι έκτοτε συνέχισαν να καλλιεργούν αυτό μαζί με το θείο τους Δ.Π. μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στη νήσο Αλόνησο, το έτος 2006, με την πεποίθηση, όπως και η μητέρα τους, ότι εξουσίαζαν αυτό ως συγκύριοι, καθώς στη νήσο Αλόνησο είναι ευρέως διαδεδομένη η συνήθεια, οι μεταβιβάσεις ακινήτων μεταξύ συγγενών και ιδίως σε κάθετη γραμμή να μη γίνονται με την τήρηση του δέοντος τύπου, ούτε μάλιστα να δηλώνεται τυπική αποδοχή κληρονομίας. Μάλιστα, οι αιτούντες υπέβαλαν αντίστοιχα και τις 1922/17.6.1997 και 1923/17. 6.1997 δηλώσεις του ν. 2308/1995 κατά την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης του εθνικού κτηματολογίου στη νήσο Αλόνησο για την κτήση συγκυριότητας σε ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου από τον καθένα από αυτούς σε οικόπεδο έκτασης 100 τ.μ. στο «Παλιό χωριό» Αλοννήσου με τα προσόντα της έκτακτης χρησιμότητας, δηλώσεις που όμως δεν έγιναν δεκτές. Μετά την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην περιφέρεια του άνω ακινήτου (12.7.2006), διαπιστώνοντας ότι στην έκταση του μείζονος ακινήτου τους αντιστοιχούσαν κτηματολογικά δύο γεωτεμάχια, με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 014 (επίδικο) και 35 014 10 13 015, το έτος 2007 οι αιτούντες και ο προαναφερόμενος θείος τους προέβησαν σε τοπογραφική αποτύπωση αυτού (μείζονος ακινήτου έκτασης 100 τ.μ. περίπου) και αποφάσισαν να το διανεύουν άτυπα μεταξύ

τους παρακρατώντας οι μεν αιτούντες κατ' ισομοιρία το τμήμα αυτού που αντιστοιχεί στο επίδικο γεωτεμάχιο, κτηματολογικά έκτασης 51.00 τ.μ., ο δε θείος τους το τμήμα αυτού που αντιστοιχεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 015. Μετά την άνω συμφωνία, ο τελευταίος (Δ.Π.) προέβη στη μεταβίβαση του ακινήτου που περιήλθε σε αυτόν στην C.T. με το 21.149/17.12.2008 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σκοπέλου Δ.Τ., με αποτέλεσμα ήδη η σχετική μεταβίβαση να έχει καταχωριστεί ως μεταγενέστερη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 015/0/0 (βλ. ιδίως το από 29.4.2009 αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου της ιδιοκτησίας αυτής, όπου ως τίτλος κτήσης της παραπάνω αλλοδαπής καταγράφεται το προαναφερόμενο συμβόλαιο). Κατά δε την τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης που οι αιτούντες παρακράτησαν κατ' ισομοιρίαν το έτος 2007, όπως αυτή εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε το μήνα Δεκέμβριο του έτους 2007 ο πολιτικός μηχανικός Ν. Α., η έκταση αυτή έχει εμβαδόν 50,82 τ.μ. και συνορεύει βορειοανατολικά σε πλευρά 5,56 μ. με δημοτική οδό, νοτιοανατολικά σε πλευρά 9,87 μ. με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 015 (η οποία, όπως εκτέθηκε, ήδη έχει μεταβιβαστεί στην C. T.), νοτιοδυτικά σε πλευρά 5,90 μ. και βορειοδυτικά σε πλευρά 8,14 μ. με ιδιοκτησία ΚΑΕΚ 35 014 10 13 013, που κτηματολογικά φέρεται να ανήκει στη Μ.Κ. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το ακίνητο που κτηματολογικά έχει λάβει ΚΑΕΚ 35 014 10 13 014 (επίδικο) βρίσκεται στη θέση «Χώρα» Αλοννήσου, έχει εμβαδόν 51 τ.μ. και φέρεται ως «άγνωστου» ιδιοκτήτη (βλ. το από 24.4. 2009 αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου αυτού) ταυτίζεται με το ακίνητο που, κατά τα ήδη δεκτά γενόμενα, οι αιτούντες συνέμονταν καλόπιστα κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς από το έτος 1983 και μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στη νήσο Αλόνησο, κατά διαδοχή στην καλόπιστη νομή της μητέρας τους, που αφετηριάζεται στο έτος 1975. Κατά τον τρόπον αυτό, με προσμέτρηση του χρόνου νομής της

δικαιοπαρόχου μητέρας τους, οι αιτούντες είχαν καταστεί συγκύριοι του ακινήτου αυτού κατά ποσοστό 25% ο καθένας τους με τα ποσοστά της έκτακτης χρησικτησίας, νεμόμενοι αυτό για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας πριν ακόμα από την υποβολή των δηλώσεων κτηματογράφησης του ν. 2307/1995. Μάλιστα, καθώς η νομή τους αυτή, με προσμέτρηση του χρόνου νομής της μητέρας τους, υπερέβαινε σε χρόνο την τριακονταετία πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3127/2003, ήταν καλόπιστη και αφορούσε ακίνητο έκτασης 50,82 τ.μ. ή κτηματολογικά 51 τ.μ. κείμενο εντός οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 και με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων, συντρέχουν στο πρόσωπό τους και οι όροι της αντιτάξιμης κατά του κυρίως παρεμβαίνοντος ειδικής χρησικτησίας του άρθρου 4 του ν. 3127/2003. Τα παραπάνω κρίσιμα πραγματικά περιστατικά και ιδίως η ύπαρξη συνεχούς υπερτριακονταετούς συγκατοχής με διάνοια συγκυρίου και με καλή πίστη, ενόψει τοπικής συνήθειας, προέκυψαν ιδίως από όσα κατέθεσε από ίδια αντίληψη ο μάρτυρας Δ.Π. Θείος των αιτούντων, γεννημένος στην Αλόνησο το έτος 1932, η κατάθεση του οποίου ενισχύεται κατά τα ανωτέρω και από όσα βεβαίωσε ενόρκως ο Α.Α. ενώπιον του συμβολαιογράφου Σκοπέλου Δ. Τ. και διαλαμβάνονται στην 20.635/22.5.2008 ένορκη βεβαίωση του παραπάνω συμβολαιογράφου. Αυτά δεν κλονίζονται από όσα κατέθεσε ο μάρτυρας Σ.Γ., που εξετάστηκε από το κυρίως παρεμβαίνον, τις αεροφωτογραφίες και τα λοιπά έγγραφα που προσκομίστηκαν από το τελευταίο (βλ. ιδίως τα 967/14.4.2009 και 1721/21.5.2008 έγγραφα της διεύθυνσης δασών Μαγνησίας), λαμβανομένου ιδίως υπόψη ότι α') και ο μάρτυρας αυτός του ελληνικού δημοσίου με ειδικές γνώσεις (δασολόγος) δεν απέκλεισε το ενδεχόμενο, ως υπόροφος της δασικής βλάστησης που εμφανίζεται στην αεροφωτογραφία λήψης 1995 να είναι φυτά χαμηλότερου ύψους (ποώδης βλάστηση) ή κάποια κηπευτική καλλιέργεια (κάτι που μάλιστα υποστηρίζεται από τις προσκομιζόμενες από τους αιτούντες φωτογραφίες), β') στην αεροφωτογραφία λήψης 1945 η επίδικη έκταση

εμφανίζεται με ανοικτό χρώμα, δηλωτικό έλλειψης δασικής βλάστησης. Περαιτέρω, από τα ίδια αποδεικτικά μέσα δεν προέκυψε ότι το ελληνικό δημόσιο ενεργούσε στο επίδικο πράξεις ελέγχου και φύλαξης κατά την περίοδο των ετών 1830-1915 ή έστω και μεταγενέστερα, προτού επιληφθεί η διεύθυνση δασών Μαγνησίας για τη σύνταξη στην περιοχή προσωρινού δασικού χάρτη, που κυρώθηκε με την 293/29.1.2007 απόφαση του νομάρχη Μαγνησίας (ο οποίος πρέπει να σημειωθεί ότι δεν έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ, την οποία η διάταξη του άρθρου 27§4 ν. 2664/1998 αναγνωρίζει μόνο στους οριστικούς δασικούς χάρτες), με την πεποίθηση των οργάνων του που προέβαιναν στις παραπάνω πράξεις ότι αυτές αφορούσαν κρατική και όχι ιδιωτική ή δημοτική έκταση, λαμβανομένου υπόψη αφενός ότι οι αρμοδιότητες ελέγχου και φύλαξης τόσο των αστυνομικών οργάνων όσο και των δασοφυλάκων δεν αφορούν μόνον τη δημόσια περιουσία αλλά και την ιδιωτική (ενόψει του δημοσίου συμφέροντος για τη διαφύλαξη και προστασία και των ιδιωτικών ακόμα δασών) και αφετέρου ότι το κυρίως παρεμβαίνον φέρει το βάρος απόδειξης της συνδρομής του στοιχείου της διάνοιας κυρίου στο γενικό έλεγχο που όφειλαν να ασκούν τα όργανά του στο επίδικο κατά την άνω χρονική περίοδο, είτε αυτό ήταν τότε καλλιεργήσιμη έκταση είτε ακόμα δάσος ή δασική έκταση (βλ. σχ. και γνμδ. ΟΛΝΣΚ 49/2000 ΔΕΕ 2000.853, κατά την οποία δεν υφίσταται γενικό τεκμήριο κυριότητας υπέρ του ελληνικού δημοσίου επί των ακινήτων της ελληνικής επικράτειας, το οποίο (τεκμήριο) να υποχρεούται να ανατρέψει ο ιδιώτης που προβάλλει δικαιώματα έτσι και Απ. Γεωργιάδης, «Η κυριότητα του δημοσίου επί των αδεσπότην ακινήτων στις νήσους των Κυκλάδων» (γνμδ), ΧρΙΔ 2005, σ. 858, υποσημ. 7). Η παραπάνω κρίση, περί μη απόδειξης της νομής του κυρίως παρεμβαίνοντος στην επίδικη έκταση, δεν αναιρείται από όσα κατέθεσε ο προαναφερόμενος μάρτυρας που αυτό εξέτασε, ο οποίος δεν εξέθεσε κάποιο συγκεκριμένο περιστατικό από το οποίο θα μπορούσε να συναχθεί η επί μακρόν διάνοια κυρίου αναφορικά

με την έκταση αυτή στα πρόσωπα που ενεργούσαν εκεί για λογαριασμό του κυρίως παρεμβαίνοντος. Επομένως, αφού δεν αποδεικνύεται νομική του κυρίως παρεμβαίνοντος στο επίδικο, ιδίως μέχρι το έτος 1915, αβασίμως αυτό προβάλλει ότι απέκτησε την κυριότητα της παραπάνω έκτασης με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας μέχρι το παραπάνω κρίσιμο έτος. Η παραδοχή αυτή ενισχύεται και από το γεγονός ότι, μολονότι το ελληνικό δημόσιο υπέβαλε την 1154/19.4.2002 (8058/19.4.2002) δήλωση και την 2069/12.9.2002 (10680/13.9.2002) ένσταση περί κυριότητάς του στην ενλόγω έκταση δάσους (βλ. σχετ. τα δύο ειδικά προαναφερόμενα έγγραφα της διεύθυνσης δασών Μαγνησίας), καμία από αυτές δεν έγινε δεκτή, όπως συνάγεται από το γεγονός ότι το επίδικο γεωτεμάχιο φέρεται ως «άγνωστου» ιδιοκτήτη. Σε κάθε περίπτωση, όμως, ακόμα και αν είχε θεμελιωθεί κυριότητα του ελληνικού δημοσίου μέχρι το έτος 1915, αυτή έχει καταλυθεί πλέον κατ' εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 υπέρ των αιτούντων. Βασίμως, λοιπόν, οι τελευταίοι ισχυρίζονται ότι έχουν καταστεί συγκύριοι του επίδικου γεωτεμαχίου και ότι η αρχική κτηματολογική εγγραφή γι' αυτό είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα συγκυριότητάς τους επ' αυτού, πλην όμως η αιτίασή τους αυτή είναι αληθής, σύμφωνα με όσα έχουν γίνει δεκτά, μόνον εν μέρει. Ειδικότερα, παρά τα όσα επικαλούνται δεν αποδεικνύεται η ύπαρξη κατ' ισομοιρία συννομής τους επί του επιδίκου μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην Αλόνησο, αλλά αντίθετα η διαδοχή τους στο εκ 50% εξ αδιαιρέτου ποσοστό συννομής της μητέρας τους επ' αυτού, δεδομένου ότι ο θεός τους Δ.Π., ήταν στη συννομή του επιδίκου κατά το έτερο ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην Αλόνησο, είναι δε όλως αδιάφορη η επιγενόμενη στις 12.7.2006 άτυπη διανομή αυτού, καθόσον επί αίτησης κατ' άρθρο 6§3 ν. 2664/1998, κρίσιμη είναι η κατάσταση από άποψη εμπραγμάτου δικαίου κατά το χρόνο έναρξης λειτουργίας του κτηματολογίου στην κτηματική περιφέρεια που αφορά η αίτηση. Όσα

κατέθεσε ο τελευταίος περί συννομής αποκλειστικά των αιτούντων στο επίδικο δεν κρίνονται πειστικά, αφού: i) οι ίδιοι, σε ανύποπτο για την παρούσα υπόθεση χρόνο και μάλιστα με την υποβολή των δηλώσεων του ν. 2308/1995, δήλωσαν ο καθένας από αυτούς συγκύριος κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου σε έκταση 100 τ.μ., ii) στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε το έτος 2007 ως εργοδότης αναφέρεται έντυπα μόνον ο πρώτος αυτών και χειρόγραφα ο δεύτερος, ήτοι απουσιάζει εντελώς το όνομα του Δ.Π., ενώ και η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 015, που μετέπειτα φέρεται να του ανήκει, αποτυπώνεται στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα με έντυπη ένδειξη «ιδιοκτησία Γ. Κ.» (ήτοι του πρώτου αιτούντος), αλλά και iii) ο ίδιος, εξεταζόμενος ενόρκως στο ακροατήριο του δικαστηρίου, εμμέσως πλην σαφώς κατέθεσε ότι το μείζον ακίνητο συννομής αυτού και των ανιψιών του «μοιράστηκε» όταν παρέστη ανάγκη να πωληθεί (ήτοι μετά την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην περιφέρεια της Αλοννήσου). Επομένως, η επίδικη αρχική εγγραφή είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα συγκυριότητας των αιτούντων, αφού, μολονότι είναι συγκύριοι του επιδίκου κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς, αυτό φέρεται να είναι αποκλειστικά «άγνωστου» δικαιούχου.

12. Κατ' ακολουθία των προαναφερόμενων: Α') Η ένδικη από 4.11.2008 και με αριθμό κατάθεσης 799/4.11.2008 αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και να διαταχθεί η σχετική διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου αναφορικά με το επίδικο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 35 014 10 13 014, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας. Β') Η συνεκδικαζόμενη από 9.4.2009 και με αριθμό κατάθεσης 278/14.4.2009 κύρια παρέμβαση πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη, κατ' αποδοχή, σε κάθε περίπτωση, και ως εν μέρει ουσιαστικά βάσιμης της ένστασης ίδιας κυριότητας των καθών η κύρια παρέμβαση και δη ως προς ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου του επιδίκου,

χωρίς, όμως, να συντρέχει περίπτωση καταδίκης του κυρίως παρεμβαίνοντος στην πληρωμή δικαστικών εξόδων των καθών η κύρια παρέμβαση, ελλείψει σχετικού αιτήματος αυτών.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Αριθ. 37789/2008 (Μον.)

Άρνηση μεταγραφής. Ο υποθηκοφύλακας – μεταγραφοφύλακας περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο προσκομιδής των εγγράφων, με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας. Δεν έχει εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τυχόν ακυρότητες, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο. Μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης πράξης, εφόσον η ακυρότητα είναι τυπικά εμφανής και μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα περί αυτής. Δεν μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο των εγγράφων ή να προβεί σε έλεγχο βασιμότητας του δικαιώματος που μεταβιβάζεται ή αναγνωρίζεται. Δικαστική απόφαση περί επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας. Άρνηση μεταγραφής, με την αιτιολογία ότι υπήρχε ακυρότητα στον τρόπο κτήσης της κυριότητας των δικαιωπαρόχων στην επικυρωθείσα ανώμαλη δικαιοπραξία. Μη νόμιμη η άρνηση, διότι προβαίνει σε ανεπίτρεπτο ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας της προς μεταγραφή πράξης και κατ' αποτέλεσμα σε έλεγχο της ορθής εφαρμογής του νόμου από το δικαστήριο, καθώς και της ουσιαστικής ορθότητας δικαστικής απόφασης.

Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της υποθηκοφύλακας στη δίκη επί άρνησής της να μεταγράψει δικαστική απόφαση. Πότε υφίσταται έννομο συμφέρον στην άσκηση της κύριας παρέμβασης' όταν με την παρέμβαση επιχειρείται να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία υποχρέωσης σε βάρος του, από το δεδρασμένο, την εκτελεστότητα ή τις αντανακλαστικές συνέπειες της απόφασης που θα εκδοθεί. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση λόγω ελλείψεως εννόμου συμφέροντος.

Ι. Σύμφωνα με το άρθρο 13 β.δ. 533/1963 «Περί εκτελέσεως άρθρου 10 ν.δ. 420/61», οσάκις ο φύλαξ των υποθηκών είναι κατά τόπον ή καθ' ύλην αναρμόδιος όπως ενεργήση καταχώρισιν τινά ή εκ της ελλείψεως τινών των εν άρθροις 1 και 3 στοιχείων δημιουργείται αμφιβολία περί της ταυτότητος των ενεχομένων ή του ακινήτου ή το προς καταχώρισιν προσαγόμενον έγγραφο δεν είναι γεγραμμένον κατά τα εν άρθροις 4 οριζόμενα ή δεν συνοδεύεται από τα αναγκαία δικαιολογητικά ή ταύτα δεν δικαιολογούσι την αιτουμένην καταχώρισιν, δέον να απορρίψη την αίτησιν και αφού συντάξη επ' αυτής πράξιν αιτιολογούσαν την απόρριψιν, να ειδοποιήση τον ενδιαφερόμενον, εάν υπάρχει διεύθυνσις αυτού και να παραδώση τα συνημμένα τη αιτήσει έγγραφα». Από τη διάταξη αυτή προκύπτει ότι ο υποθηκοφύλακας – μεταγραφοφύλακας, ο οποίος είναι άμισθος δικαστικός υπάλληλος, τα δε υποθηκοφυλακεία δημόσιες υπηρεσίες χωρίς καμία δικαιοδοτική αρμοδιότητα και δικαιοδοσία, κατά γενικό κανόνα περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο της προσκομιδής των απαιτούμενων εγγράφων και δικαιολογητικών με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας και δεν έχει αρμοδιότητα ή εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα ή μη των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τις τυχόν ακυρότητες, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο, όπου έχει πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις που ορίζονται στο νόμο και η παράβαση των οποίων καθιδρύει ενίοτε πειθαρχική ή ποινική ευθύνη (ΜονΠρΠε-θυμν 113/2003, δημοσ. σε Νόμος, ΜονΠρΛαρ 17/2002 Δικογραφία 2002/138, Μ. Διασίδη, Η μεταγραφή των συμβολαίων και η άρνηση των υποθηκοφυλάκων για μεταγραφή Αρμ 1993. 1182 επ.). Οι μεταγραφπτες πράξεις μεταγράφονται, εφόσον είναι έγκυρες. Αν είναι άκυρες, δεν παράγουν αποτελέσματα και επομένως είναι περιττή η μεταγραφή αφού αυτή δεν είναι ικανή να θεραπεύσει την ακυρότητα. Μόνο με τη μεταγραφή δεν επέρχεται η εμπράγματη μεταβολή. Άκυρη δικαιοπραξία και αν ακόμη μεταγραφεί, παραμένει άκυρη και επομένως δεν παράγει τα αποτελέσματά της (άρθρ. 180 ΑΚ).

Έτσι, ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης (μεταγραπτέας κατ' αρχήν) πράξης. Η άρνηση της μεταγραφής πάντως δικαιολογείται μόνον αν δεν προσκομίζονται τα αναγκαιούντα σε κάθε περίπτωση έγγραφα, ή αν η ακυρότητα της πράξης είναι τυπικά εμφανής και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα γι' αυτήν, χωρίς να μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο εγγράφων και να προβεί σε έλεγχο της βασιμότητας του μεταβιβασθέντος ή αναγνωρισθέντος δικαιώματος (ΑΠ 1330/2008, δημοσ. σε Νόμος, ΕφΑθ 325/2001 ΕλλΔνη 2001.1400). Έτσι, ο μεταγραφοφύλακας δικαιούται να αρνηθεί τη μεταγραφή της πράξης όταν λ.χ. η δικαιοπραξία είναι ανυπόστατη ή αντιβαίνει σε απαγορευτική διάταξη του νόμου (άρθρ. 174, 180 ΑΚ), όχι όμως και να προβεί σε ουσιαστικό έλεγχο της βασιμότητας του τρόπου κτήσεως της κυριότητας εκείνου που μεταβιβάζει ένα ακίνητο, αποφαινόμενος ότι δεν προκύπτει παράγωγος τρόπος κτήσεως του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (ΕφΑθ 1491/2003 ό.π.). Τέλος, κατ' άρθρο 791 παρ. 1 ΚΠολΔ, ο υποθηκοφύλακας, αν αρνείται να ενεργήσει όπως του ζητείται, οφείλει, το αργότερο μέσα στην επόμενη από την υποβολή της αίτησης ημέρα, να σημειώσει περιληπτικά στο σχετικό βιβλίο την άρνηση και τους λόγους της. Η εκκρεμότητα που δημιουργείται με την άρνηση αίρεται με απόφαση του δικαστηρίου στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει εκείνος που τηρεί τα βιβλία, με αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Η προκείμενη διάταξη έχει διπλό περιεχόμενο: αφενός θεσπίζει την ουσιαστικού δικαίου υποχρέωση απαντήσεως του προσώπου που τηρεί τα δημόσια βιβλία στις σχετικές αιτήσεις των ενδιαφερομένων και αφετέρου καθορίζει διαδικασία άρσεως κάθε σχετικής εκκρεμότητας. Η διαδικασία μάλιστα αυτή είναι αποκλειστική, καθώς η άρνηση του υποθηκοφύλακα δεν αποτελεί διοικητική πράξη και συνεπώς δεν προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως, ούτε είναι δυνατόν ο εξαναγκασμός των προσώπων σε καταχώριση με διαταγή του Εισαγγελέα. Η διάταξη αναφέρεται σε αμφισβητήσεις ως προς την υποχρέωση εγ-

γραφής στα βιβλία μεταγραφών που τηρούν οι υποθηκοφύλακες, ενώ ο έλεγχος του δικαστηρίου, προκειμένου να προβεί στη σχετική διαταγή, αφορά ιδίως το σύννομο της αρνήσεως (ΕφΑθ 325/2001 ΕλλΔνη 2001.1400).

II. Η έννοια του διαδίκου στη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, η οποία χαρακτηρίζεται από την ελαστικότητα της διαδικασίας, έχει άλλο περιεχόμενο από ό,τι έχει στο πεδίο της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας και τούτο διότι στη διαδικασία αυτή δεν υφίσταται, κατά κανόνα αντιδικία (είναι όμως δυνατόν να υπάρξουν και στη διαδικασία αυτήν περισσότεροι διάδικοι και με αντιτιθέμενα συμφέροντα και κατά συνέπεια να διεξαχθεί η δίκη κατ' αντιδικία) και για το λόγο αυτό δεν υπάρχουν αντιδικούντα πρόσωπα, αλλά πρόσωπα που «ενδιαφέρονται» θετικώς ή αρνητικώς ως προς τη ρύθμιση που θα αποφασιστεί και που αποτελεί το αντικείμενο της αίτησης. Έτσι, η έννοια του διαδίκου, που προσδιορίζεται τόσο με το τυπικό όσο και με το ουσιαστικό κριτήριο, προσλαμβάνεται στην εκούσια δικαιοδοσία με τον ακόλουθο τρόπο: α') με την υποβολή αίτησης για την εκδίκαση ορισμένης υπόθεσης της εκούσιας δικαιοδοσίας, β') με την κλήτευση τρίτων στη διαδικασία, κατόπιν διαταγής του αρμόδιου δικαστηρίου (άρθρ. 748 παρ. 3 ΚΠολΔ), γ') με την προσεπίκληση τρίτων κατόπιν πρωτοβουλίας του διαδίκου ή αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο (άρθρο 753 ΚΠολΔ), δ') με την άσκηση κύριας ή πρόσθετης παρέμβασης, ε') με την άσκηση τριτανακοπής άρθρ. 773, 583 επ. ΚΠολΔ. Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 761, 748 παρ. 3, 753 παρ. 1 και 752 ΚΠολΔ προκύπτει ότι ο καθού η αίτηση δεν προσλαμβάνει την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση της αίτησης εναντίον του, αν δεν κλητεύθηκε ύστερα από διαταγή του δικαστηρίου, δεν προσεπικλήθηκε ή δεν άσκησε παρέμβαση, ακόμη και όταν, χωρίς πάντως να ασκήσει παρέμβαση, παραστεί στη δίκη. Ούτε άλλωστε ο από το δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ορισμός, κατά την κατάθεση της αίτησης, απλώς της προθεσμίας για την τυχόν κοινοποίησή της στον καθού για να ασκήσει παρέμβαση ή να προστατεύσει κατ' άλλον, ενδεχομένως, τρόπο τα πιθανά συμ-

φέροντά του, συνιστά ή μπορεί να αναπληρώσει την προβλεπόμενη από το άρθρο 748 παρ. 3 ΚΠολΔ κλήτευση, με διαταγή του αρμόδιου δικαστή, εκείνου που έχει έννομο συμφέρον από τη δίκη, ώστε να προσδίδει στον καθού η αίτηση ιδιότητα διαδίκου (ΑΠ 1305/1994 ΕλλΔνη 1996.638). Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 79, 80, 747 και 752 ΚΠολΔ συνάγεται ότι και κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας είναι δυνατή η άσκηση κύριας ή πρόσθετης παρέμβασης, εφόσον βεβαίως συντρέχει η κατά το άρθρο 68 του ίδιου κώδικα διαδικαστική προϋπόθεση της ύπαρξης αμέσου εννόμου συμφέροντος στο πρόσωπο του παρεμβαίνοντος. Η κύρια παρέμβαση ασκείται με δικόγραφο και εφαρμόζονται γι' αυτήν οι διατάξεις των άρθρων 747, 748 και 751 του ίδιου κώδικα, κατά τα οποία η κατάθεση του δικογράφου πρέπει να γίνεται στη γραμματεία του δικαστηρίου στο οποίο απευθύνεται, ενώ στην πρόθεση παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί και κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο χωρίς προδικασία (ΑΠ 1076/2002 ΕλλΔνη 43.1689). Ειδικότερα, ενώ στη δίκη της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας το έννομο συμφέρον του παρεμβαίνοντος αναφέρεται στη θετική ή αρνητική διάγνωση του επιδίκου δικαιώματος, στις περιπτώσεις της εκουσίας δικαιοδοσίας το έννομο συμφέρον του παρεμβαίνοντος συνίσταται στην παραδοχή ή απόρριψη της αίτησης αναφορικά με το ζητούμενο ρυθμιστικό μέτρο. Στη δίκη της εκουσίας δικαιοδοσίας, εφόσον η παρέμβαση του τρίτου επιδιώκει την απόρριψη της αίτησης με την οποία ανοίχθηκε η δίκη ή τη ρύθμιση του επιδίκου αντικειμένου κατά τρόπο διαφορετικό από εκείνον που ζητείται με την αίτηση, πρόκειται για κύρια παρέμβαση (ΑΠ 1305/1994 ό.π., ΕφΔωδ 61/2006, 146/2005, 120/2004, δημοσ. σε Νόμος). Υφίσταται δε έννομο συμφέρον προς παρέμβαση όταν με αυτή μπορεί να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία εις βάρος του νομικής υποχρέωσης. Πρέπει όμως αυτά είτε να απειλούνται από τη δεσμευτικότητα ή εκτελεστικότητα της αποφάσεως που θα εκδοθεί, είτε να υπάρχει κίνδυνος προσβολής τους από τις αντανakλαστικές συνέπειές της (βλ. ΟΛΑΠ 9/

2007, δημοσ. σε Νόμος), να συνιστά δηλαδή η απόφαση, έστω και αν δεν αποτελεί δεδικασμένο, όρο δημιουργίας ευθύνης του παρεμβαίνοντος. Έτσι, για την άσκηση παρέμβασης δεν αρκεί ότι σε δίκη εκκρεμή μεταξύ άλλων πρόκειται να λυθεί νομικό ζήτημα που θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον παρεμβαίνοντα, αλλά απαιτείται η έκβαση της δίκης στην οποία παρεμβαίνει να θίγει από την άποψη του πραγματικού ή νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντά του (ΟΛΑΠ 28/2007 ΔΕΕ 2007.947).

Με την υπό κρίση αίτησή τους οι αιτούντες ζητούν να υποχρεωθεί η υποθηκοφύλακας Βασιλικών να μεταγράψει την υπ' αριθμ. 25/2008 τελεσίδικη απόφαση του Ειρηνοδικείου Βασιλικών, με την οποία επικυρώθηκε, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του πρώτου αυτών, η γενομένη κατά παρέκκλιση των διατάξεων της Αγροτικής Νομοθεσίας με το από 2.5.1995 ιδιωτικό συμφωνητικό γονική παροχή, δωρεά και διανομή του υπ' αριθμ. 621 κληροτεμαχίου, την οποία η ανωτέρω υποθηκοφύλακας αρνήθηκε να μεταγράψει για τους αναφερόμενους στην αίτηση λόγους. Με αυτό το περιεχόμενο η κρινόμενη αίτηση αρμόδια και παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση στο δικαστήριο αυτό, που είναι καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο να τη δικάσει, κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας (άρθρα 739, 740§1 και 791§, 2 ΚΠολΔ) και είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις του άρθρου 791 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να εξετασθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Με την υπό κρίση κύρια παρέμβασή της η υποθηκοφύλακας Βασιλικών ζητεί, επικαλούμενη έννομο συμφέρον, την απόρριψη της κύριας αιτήσεως για τους αναλυτικά αναφερόμενους στο δικόγραφο αυτής λόγους. Η κύρια παρέμβαση αρμοδίως φέρεται προς εκδίκαση ενώπιον του δικαστηρίου αυτού κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας και καταρχήν παραδεκτώς ασκείται από την ανωτέρω υποθηκοφύλακα, ως τρίτη σε σχέση με την εκκρεμή δίκη της κυρίας αιτήσεως, δεδομένου ότι, καίτοι η αίτηση στρέφεται εναντίον της και κοινοποιήθηκε σε αυτήν με πρωτοβουλία των αιτούντων, εντούτοις αυτή δεν απέκτησε την ιδιότη-

τα του διαδίκου, εφόσον δεν κλητεύθηκε με διαταγή του αρμοδίου δικαστή κατά την κατάθεση της αιτήσεως. Περαιτέρω όμως η κύρια παρέμβαση είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος της κυρίως παρεμβαίνουσας, καθόσον δεν προσδοκά έννομο συμφέρον από την έκβαση της παρούσας δίκης, από δε την απόφαση που θα εκδοθεί επί της αιτήσεως δεν θίγεται κανένα έννομο συμφέρον της παρεμβαίνουσας, ούτε μπορεί να επηρεαστεί νομικά καθ' οιονδήποτε δυσμενή τρόπο η θέση της ως υποθηκοφύλακος.

Από τα έγγραφα που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι αιτούντες αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Με το από 2.5.1995 ιδιωτικό συμφωνητικό που υπέγραψαν οι αιτούντες, ο πρώτος αυτών μεταβίβασε λόγω δωρεάς στη δεύτερη σύζυγό του, ποσοστό εξ αδιαιρέτου 6,69% και λόγω γονικής παροχής σε καθένα από τα τέκνα του, τρίτο και τέταρτη αυτών, ποσοστό εξ αδιαιρέτου 43,31% από το κείμενο στο Δ.Δ. Λακκώματος του Δήμου Ν. Καλλικράτειας, νομού Χαλκιδικής υπ' αριθμ. 621 κληροτεμάχιο, ιδιοκτησίας του, το οποίο είχε περιέλθει σε αυτόν από εκ διαθήκης κληρονομία του κληρούχου πατέρα του Ι.Ο., και εν συνεχεία όλοι μαζί διένειμαν το ανωτέρω ακίνητο στα αναλυτικά αναφερόμενα σε αυτό διαιρετά τμήματα. Με την υπ' αριθμ. 25/2008 τελεσιδική ήδη, απόφαση του Ειρηνοδικείου Βασιλικών επικυρώθηκε κατόπιν σχετικής αιτήσεως των αιτούντων, η προαναφερόμενη ανώμαλη δικαιοπραξία (δωρεά, γονική παροχή και διανομή), θεωρουμένης ως μεταβιβασθείσας της κυριότητας των αναφερομένων στο συμφωνητικό διαιρετών τμημάτων του άνω κληροτεμαχίου στους αιτούντες από της ημερομηνίας του ιδιωτικού συμφωνητικού. Μετά την τελεσιδικία της ανωτέρω απόφασης ο πρώτος αιτών υπέβαλε στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Βασιλικών αίτηση για μεταγραφή της, συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα από τις σχετικές διατάξεις δικαιολογητικά. Η καθής υποθηκοφύλακος Βασιλικών όμως αρνήθηκε να μεταγράψει αυτήν για τους λόγους που αναφέρει στην από 18.4.2008 πράξη της περί αρνήσεως μεταγραφής της, που παρέδωσε στον αιτούντα μαζί με τα συνημμένα στην

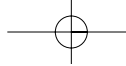
αίτησή του δικαιολογητικά έγγραφα. Ειδικότερα, η ανωτέρω υποθηκοφύλακος αρνήθηκε να μεταγράψει την παραπάνω δικαστική απόφαση διότι με αυτήν δεν καλύφθηκε η ακυρότητα που προέρχεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα λόγω της έλλειψης συμβολαιογραφικού εγγράφου που απαιτείται για το κύρος των περιεχομένων στο παραπάνω ιδιωτικό συμφωνητικό συμβάσεων δωρεάς και γονικών παροχών και ακολούθως της έλλειψης (συγ)κυριότητας στο πρόσωπο των δεύτερης, τρίτου και τέταρτης των αιτούντων, προκειμένου να προβούν σε διανομή του κοινού ακινήτου τους. Η για το λόγο αυτόν άρνηση της υποθηκοφύλακος Βασιλικών να μεταγράψει την παραπάνω δικαστική απόφαση δεν έχει έρεισμα στο νόμο, καθόσον με αυτήν προέβη σε ανεπίτρεπτο, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, έλεγχο τόσο νομιμότητας όσο και ουσιαστικό της προς μεταγραφή πράξης. Ειδικότερα, η καθής η αίτηση προβαίνοντας σε ουσιαστικό έλεγχο της βασιμότητας του τρόπου κτήσεως της κυριότητας των δεύτερης, τρίτου και τέταρτης των αιτούντων και αποφαινόμενη ότι δεν υπήρξε νόμιμος τρόπος κτήσεως της κυριότητας εκ μέρους τους του διανεμηθέντος ακινήτου και ότι ακολούθως δεν υπήρχε η δυνατότητα επικύρωσης του προαναφερόμενου ιδιωτικού συμφωνητικού από το δικαστήριο, ενήργησε καθ' υπέρβαση της εξουσίας και των περιοριστικώς προβλεπόμενων από το νόμο αρμοδιοτήτων της, εφόσον με τον τρόπο αυτόν προέβη σε ανεπίτρεπτο έλεγχο της ανωτέρω προϋπόθεσης για τη μεταβίβαση της κυριότητας, πολύ δε περισσότερο εφόσον στην προκείμενη περίπτωση δεν κλήθηκε να μεταγράψει εκποιητική δικαιοπραξία αλλά δικαστική απόφαση αν δεν νομιμοποιούνταν ακολούθως σε έλεγχο της ορθής ή μη εφαρμογής του νόμου από το δικαστήριο που εξέδωσε αυτήν, ήτοι το Ειρηνοδικείο Βασιλικών. Συνεπώς, εφόσον η άρνηση μεταγραφής της εν λόγω απόφασης εκ μέρους της καθής υποθηκοφύλακος Βασιλικών δεν οφείλεται σε έναν από τους περιοριστικά, κατά τα εκτιθέμενα στη μείζονα σκέψη, προβλεπόμενους από τις σχετικές διατάξεις λόγους, αλλά έγινε καθ' υπέρβαση της εξουσίας και των αρμοδιοτήτων της, είναι μη νόμιμη.

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Αριθ. 9762/2008 (Μον.)

Κτηματολόγιο. Διόρθωση ανακριθούς πρώτης εγγραφής, δυνάμει πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, στο πλαίσιο αναγνωριστικής αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου. Το ενλόγω πρακτικό επικυρώνεται από τον πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά, καταργεί τη δίκη, αποδεικνύει το δικαίωμα που αφορά, έχει εκτελεστότητα και, αν αναφέρεται σε εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, μεταγράφεται εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού και προσβάλλεται μόνο λόγω ακυρότητας ή ακυρωσίας εντός προθεσμίας τριάντα ημερών ενώπιον του αρμόδιου Εφετείου. Μπορεί να έχει ως περιεχόμενο τη διόρθωση της ανακριθούς πρώτης εγγραφής. Έλεγχος νομιμότητας διενεργείται από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και αφορά την κατά τόπον αρμοδιότητα αυτού, την καταλληλότητα της εγγραπτέας πράξης (με την έννοια της συνδρομής των νόμιμων προϋποθέσεων για την επέλευση της επιδικώμενης με αυτήν μεταβολής), την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και τη νομιμοποίηση του αιτούντος. Στην περίπτωση που η προς καταχώριση πράξη είναι δικαστική απόφαση ή το προς αυτήν εξομοιούμενο πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, ο έλεγχος νομιμότητας δεν επεκτείνεται σε έλεγχο του νόμου και ουσία θάσιμου της αγωγής ούτε σε έλεγχο της νομικής και ουσιαστικής ορθότητας της απόφασης ή του πρακτικού. Άρνηση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε διόρθωση εγγραφής. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης αυτής. Δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία για την άσκηση αυτών. Δεκτές οι αντιρρήσεις, διότι ο έλεγχος επεκτεινόταν στην ουσιαστική ορθότητα του πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου δεν νοείται σε δίκη αντιρρήσεων επί άρνησής της να προβεί σε καταχώριση πράξης. Δεν υπάρχει άμε-

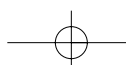
σα, ατομικό και άξιο δικαστικής προστασίας έννομο συμφέρον, εφόσον από την απόφαση που θα εκδοθεί δεν υπάρχει κίνδυνος προσβολής δικαιωμάτων αυτής. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση.

Με το άρθρο 214Α του ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά το άρθρο 6 του ν. 2479/1997, ρυθμίστηκε, σύμφωνα με τη Σύσταση του Συμβουλίου της Ευρώπης R(86) της 6.12.1986, ο δικονομικός θεσμός της απόπειρας συμβιβαστικής επίλυσης των διαφορών ως υποχρεωτική προδικασία της δίκης, με στόχο –στα πλαίσια του πνεύματος επιτάχυνσης της απονομής της δικαιοσύνης– αφενός την ταχύτερη, απλούστερη και αφετέρου ουσιαστικότερη επίλυση ορισμένων από τις σοβαρότερες και δυσχερέστερες ιδιωτικές διαφορές αρμοδιότητας Πολυμελούς Πρωτοδικείου, καθότι οι διάδικοι και οι δικηγόροι τους, γνωρίζοντας καλύτερα από κάθε τρίτο την αλήθεια και τις ασθενείς πλευρές της απόψεώς τους, δύνανται, αδέσμευτοι από δικονομικούς τύπους και από τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου, να εξεύρουν την αμοιβαίως συμφερότερη λύση. Η απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης είναι υποχρεωτική για αγωγές υπαγόμενες στην υλική αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου κατά την τακτική διαδικασία, εφόσον η διαφορά είναι δεκτική συμβιβασμού, και ως τέτοιες νοούνται –μεταξύ άλλων– και οι αγωγές προστασίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Στις τελευταίες περιλαμβάνεται και η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, με την οποία ζητείται η αναγνώριση του εμπράγματος δικαιώματος του ενάγοντος και η διόρθωση της πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, της οποίας ο χαρακτήρας είναι διπλός, δηλαδή αφενός της αναγνωριστικής (ή διεκδικητικής) της κυριότητας του ακινήτου αγωγής και αφετέρου της αίτησης διόρθωσης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία (ανάλογης της αίτησης της προβλεπόμενης από το άρθρο 791 του ΚΠολΔ), η σχέση δε μεταξύ τους είναι αυτή του κυρίου και παρεπόμενου αιτήματος. Περαιτέρω, κατά την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, αφ' ης στιγμής επιτεύχθηκε συμβιβα-



σμός, συντάσσεται σχετικό πρακτικό, που ακολούθως επικυρώνεται από τον Πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά. Μόνον από την επικύρωση αυτήν η συμφωνία καθίσταται δεσμευτική από άποψη ουσιαστικού δικαίου και μόνον έκτοτε παράγει τα δικονομικά της αποτελέσματα, επιφέρει δηλαδή κατάργηση της δίκης και «αποδεικνύει» το δικαίωμα που αναγνωρίστηκε. Το συγκεκριμένο πρακτικό, μετά την επικύρωσή του, εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού, το οποίο αναπληρώνει το συμβολαιογραφικό τύπο (ΟΛΑΠ 2092/ 1986 ΝοΒ 1987.1629, ΜονΠρ Αθ 367/1996 Αρμ 1997.398) και σε περίπτωση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου μεταγράφεται, κατ' άρθρο 1192 αρ. 1 ΑΚ. Ο πρόεδρος του δικαστηρίου είναι υποχρεωμένος να διαπιστώσει μόνον α') αν η διαφορά ήταν δεκτική συμβιβασμού και β') αν το πρακτικό είναι χρονολογημένο και υπογεγραμμένο από τους διαδίκους ή από τους πληρεξουσίους δικηγόρους τους, αν είχαν αυτοί την ειδική κατά το άρθρο 98 του ΚΠολΔ πληρεξουσιότητα και να έχει συνταχθεί σε πρωτότυπα ισάριθμα προς τους αντιδίκους ή ομάδες διαδίκων. Από την επικύρωση του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης. Σε περίπτωση καταψηφιστικής του διάταξης, είναι δυνατόν το πρακτικό να εξοπλιστεί με εκτελεστικότητα και αφαιρεί από το δικαστή κάθε εξουσία για έκδοση αποφάσεως επί της συγκεκριμένης διαφοράς. Προσβολή της περιληφθείσας στο πρακτικό συμβιβασμού συμφωνίας επίλυσης της διαφοράς επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις της παρ. 11 του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, δηλαδή λόγω ακυρότητας (178, 179 του ΑΚ) ή ακυρωσίας (ΑΚ 140 επ.), με αγωγή που εισάγεται ενώπιον του Εφετείου εντός προθεσμίας 30 ημερών από την επίδοση της επικυρωτικής ως άνω πράξης του Προέδρου (βλ. Στ. Μαθθία, ΝοΒ 2000, σελ. 1545, Λ. Κιτσαρά, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, σελ. 215-218, ο οποίος συμπερασματικά καταλήγει ότι «ορθότερο είναι να γίνει δεκτό ότι η διόρθωση της εγγραφής γίνεται και επί τη βάσει του δικαστικού συμβιβασμού»). Περαιτέ-

ρω, ο προβλεπόμενος από το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2264/1998 έλεγχος νομιμότητας, στον οποίο υποχρεούται να προβεί ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου πριν από την καταχώριση εγγραπτέας πράξης, περιορίζεται στους τομείς που ορίζει περιοριστικά το εν λόγω άρθρο, ήτοι την κατά τόπον αρμοδιότητα αυτού (του Κτηματολογικού Γραφείου), την καταλληλότητα της εγγραπτέας πράξης –με την έννοια του ελέγχου της συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων για την επίλυση της επιδιωκόμενης με αυτήν μεταβολής (βλ. Εισηγητική Έκθεση του ν. 2664/1998 στο άρθρο 16)– την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και τη νομιμοποίηση του αιτούντος. Στην περίπτωση κατά την οποία η προς καταχώριση πράξη είναι δικαστική απόφαση ή το κατ' άρθρο 214Α ΚΠολΔ, εξομοιούμενο με αυτήν ως προς τα αποτελέσματά της, πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, τότε ο ως άνω έλεγχος νομιμότητας δεν δύναται να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής, επί της οποίας εκδόθηκε η εν λόγω προς καταχώριση πράξη (δικαστική απόφαση ή πρακτικό συμβιβασμού) και πολύ περισσότερο της ορθότητας –νομικής και ουσιαστικής– της ίδιας αυτής της πράξης. Και τούτο διότι ο διενεργών τον έλεγχο νομιμότητας προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου –ακόμη και αν ήθελε δεχθεί κανείς την ιδιότητά του ως οιονεί δικαστικού οργάνου (βλ. Λ. Κιτσαρά, ό.π., σελ. 130), ιδιότητα που είναι ιδιαίτερα παράτολμο και επικίνδυνο να αποδοθεί με το ισχύον σήμερα στην Ελλάδα καθεστώς στους προϊσταμένους των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, που λειτουργικά ταυτίζονται με τους άμισθους υποθηκοφύλακες του προηγούμενου του κτηματολογίου καθεστώτος των μεταγραφών και δεν είναι δικαστές, όπως π.χ. στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου – να έχει μεγαλύτερη εξουσία ελέγχου της δικαστικής απόφασης ή του πρακτικού συμβιβασμού από αυτήν του δικαστηρίου, το οποίο, αφ' ης στιγμής επικυρωθεί το πρακτικό συμβιβασμού, δεν μπορεί να ελέγξει το νόμο και ουσία βάσιμο της υπόθεσης (ΜονΠρΘεσ 32049/2006, δημ. Νόμος).



Στην προκειμένη περίπτωση, με την κρινόμενη αίτηση, η αιτούσα, επικαλούμενη έννομο συμφέρον ως δικαιούχος εγγραπτεύου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, προβάλλει τις αντιρρήσεις της κατά της από 29.5.2007 απόφασης της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, με την οποία η τελευταία αρνήθηκε, για τους αναφερόμενους στην απορριπτική πράξη της λόγους, να καταχωρίσει στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190473508003/0/8 το με αριθμό 10/2007 πρακτικό συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με το οποίο αυτή αναγνωρίζεται αποκλειστική κυρία του προαναφερόμενου ακινήτου. Ζητεί δε να διαταχθεί η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς να καταχωρίσει στο οικείο κτηματολογικό φύλλο το ενλόγω πρακτικό. Η αίτηση αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου τούτου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα) και τηρήθηκε η απαιτούμενη προδικασία με την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, όπως προκύπτει αυτό το προσκομιζόμενο με επίκληση 14/9985/25.7.2007 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτεύας πράξης του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς (άρθρο 16 παρ. 5 εδ. γ' ν. 2664/1998). Σημειωτέον ότι όπως το άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 10 του ν. 3481/2006, δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να ασκηθούν οι αντιρρήσεις ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή κατά της απορριπτικής πράξης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου. Η αίτηση είναι νόμιμη, εφόσον στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 1 και 4, 12 παρ. ιβ, 13 παρ. 1, 14, 16 παρ. 1, 2 και 5 ν. 2664/1998 και 746, 791 ΚΠολΔ και επομένως πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 79, 80, 747 και 752 ΚΠολΔ συνάγεται ότι και κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδο-

σίας είναι δυνατή η άσκηση κύριας ή πρόσθετης παρέμβασης, εφόσον βέβαια συντρέχει η κατά το άρθρο 68 του ίδιου κώδικα διαδικαστική προϋπόθεση της ύπαρξης άμεσου έννομου συμφέροντος στο πρόσωπο του παρεμβαίνοντος. Ειδικότερα, ενώ στη δίκη της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας το έννομο συμφέρον του παρεμβαίνοντος αναφέρεται στη θετική ή αρνητική διάγνωση του επίδικου δικαιώματος, στις περιπτώσεις της εκούσιας δικαιοδοσίας το έννομο συμφέρον του παρεμβαίνοντος συνίσταται στην παραδοχή ή απόρριψη της αίτησης αναφορικά με το ζητούμενο ρυθμιστικό μέτρο. Στη δίκη της εκούσιας δικαιοδοσίας, εφόσον η παρέμβαση του τρίτου επιδιώκει την απόρριψη της αίτησης με την οποία ανοίχθηκε η δίκη ή τη ρύθμιση του επίδικου αντικειμένου κατά τρόπο διαφορετικό από εκείνον που ζητείται με την αίτηση, πρόκειται για κύρια παρέμβαση (ΕφΔωδ 120/2004 Νόμος, ΕφΑθ 8297/2003 ΔΕ 2004.284, ΕφΘεσ 915/1997 ΕλλΔνη 38.1859, ΕφΘεσ 2547/1996 ΕλλΔνη 39.676, ΕφΠειρ 1121/1995 ΕλλΔνη 38.1662, ΕφΑθ 2184/1987 Αρμ 41.953). Υφίσταται έννομο συμφέρον προς παρέμβαση, το οποίο πρέπει να είναι ατομικό και άμεσο, όταν με αυτή μπορεί να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία εις βάρος της νομικής υποχρέωσης. Πρέπει όμως αυτά είτε να απειλούνται από τη δεσμευτικότητα ή εκτελεστικότητα της αποφάσεως που θα εκδοθεί, είτε να υπάρχει κίνδυνος προσβολής τους από τις αντανκλαστικές ή τις παρεπόμενες συνέπειές της, όταν δηλαδή, χωρίς η απόφαση να αποτελεί και δεδουλευμένο, συνιστά όρο δημιουργίας ευθύνης του παρεμβαίνοντος. Έτσι, για την άσκηση παρέμβασης, δεν αρκεί ότι σε δίκη, μεταξύ άλλων εκκρεμή, πρόκειται να λυθεί νομικό ζήτημα που θα ωφελήσει ή θα βλάψει τον παρεμβαίνοντα, αλλά απαιτείται η έκβαση της δίκης στην οποία παρεμβαίνει να θίγει από την άποψη του πραγματικού και νομικού ζητήματος τα έννομα συμφέροντά του (ΟΛΑΠ 9/2007, δημ. Νόμος, 28/2007 ΔΕΕ 2007.947). Θεμελιώνεται δηλαδή στη βλάβη κάποιου δικαιώματος ή τη διακινδύνευση των συμφερόντων του παρεμβαίνοντος

από τις έννομες συνέπειες της απόφασης που θα είναι δεσμευτικές γι' αυτόν. Περαιτέρω, το έννομο συμφέρον πρέπει να είναι κατ' αρχήν άξιο δικαστικής προστασίας (προστατεύσιμο), δηλαδή ο σκοπός που επιδιώκει να εμπίπτει στη ρυθμιστική δύναμη του εξ αντικειμένου δικαίου. Πρέπει επίσης να υπάρχει λόγος που να δικαιολογεί την προστασία, δηλαδή αντικειμενικά θα πρέπει να είναι πρόσφορη για την επέλευση της επιδιωκόμενης συγκεκριμένης συνέπειας, ώστε να προασπίζονται τα συμφέροντα του τρίτου που επιδιώκει την άρση της βλάβης του. Είναι δε έννομο το συμφέρον όταν με την άσκηση της παρέμβασης προστατεύονται τα συμφέροντα που αναγνωρίζονται από το νόμο και είναι άξια προστασίας και όχι όταν κατευθύνονται στην ικανοποίηση άλλων σκοπών που βρίσκονται έξω από τα πλαίσια της άσκησής της. Ανυπαρξία προστατεύσιμου εννόμου συμφέροντος υπάρχει και στην περίπτωση που το διά της επιχειρούμενης διαδικαστικής πράξεως επιδιωκόμενο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επέλθει και χωρίς αίτηση παροχής δικαστικής προστασίας. Συστατικό στοιχείο του εννόμου συμφέροντος αποτελεί το διαδικαστικό συμφέρον και κατά συνέπεια ό,τι δύναται να επιτευχθεί εξωδικαστικώς και χωρίς προβολή αξιώσεως ενώπιον του δικαστηρίου επιχειρείται χωρίς διαδικαστικό συμφέρον και επομένως χωρίς έννομο συμφέρον. Επομένως τέτοιο έννομο συμφέρον προς άσκηση κύριας παρέμβασης με αίτημα να απορριφθούν οι κατ' άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 αντιρρήσεις δεν υφίσταται για τον προϊστάμενο Κτηματολογικού Γραφείου, ο οποίος στα πλαίσια του διενεργούμενου από αυτόν ελέγχου νομιμότητας των αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών έχει αποφανθεί επί νομικού ζητήματος με πράξη απορρίψεως αιτήσεως και άρνησή του να εγγράψει στα κτηματολογικά βιβλία πράξη καταχωριζόμενη στα κτηματολογικά φύλλα, εξαιτίας της οποίας ασκούνται οι αντιρρήσεις, διότι το επιδιωκόμενο με την κύρια παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως. Τέλος, το έννομο συμφέρον, ως όρος του πα-

ραδεκτού της παρέμβασης, λειτουργεί ως αυτοτελής διαδικαστική προϋπόθεση, διακρίνεται από τη νομιμοποίηση, η οποία αναφέρεται στο υποκείμενο της παρέμβασης και η ύπαρξή του εξετάζεται και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο (73 ΚΠολΔ). Η αυτεπάγγελτη έρευνα συνίσταται στην από το δικαστήριο διαπίστωση αν τα πραγματικά γεγονότα, τα οποία προτάθηκαν, θεμελιώνουν το έννομο συμφέρον (ΕφΑθ 3027/1987 ΕλλΔνη 29.1620).

Στην προκείμενη υπόθεση, η οποία αφορά την επίλυση του νομικού ζητήματος, αν ο διενεργούμενος κατά το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2664/1998 έλεγχος νομιμότητας από τον προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου πριν από την καταχώριση εγγραπτέας πράξης, της αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών στην περίπτωση κατά την οποία η προς καταχώριση πράξη είναι το κατ' άρθρο 214Α ΚΠολΔ πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, δύναται να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής, επί της οποίας εκδόθηκε η ως άνω προς καταχώριση πράξη και της ορθότητας –νομικής και ουσιαστικής– της ίδιας αυτής πράξης, με το με αριθμό καταθέσεως 47700/19.10.2007 δικόγραφο η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς άσκησε κύρια παρέμβαση, με την οποία ζητεί να απορριφθούν οι ανωτέρω αντιρρήσεις. Ως έννομο συμφέρον για την άσκηση της παρέμβασης επικαλείται την ως άνω ιδιότητά της εκ της οποίας δημιουργείται ευθέως υποχρέωσή της από το νόμο (άρθρο 16 ν. 2664/1998) για ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών προς καταχώριση πράξης, δικαίωμα το οποίο ισχυρίζεται ότι αμφισβητεί η καθής η κύρια παρέμβαση με την άσκηση των ένδικων αντιρρήσεών της και ότι το νομικό ζήτημα, το οποίο ανέκυψε με την απορριπτική πράξη της και πρόκειται να επιλυθεί με την απόφαση που θα εκδοθεί επί των ενδίκων αντιρρήσεων, αν δηλαδή το επίδικο πρακτικό, που επικυρώθηκε νομίμως από τον Πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, αποτελεί ή δεν αποτελεί νόμιμο τρόπο διόρθωσης των πρώτων εσφαλμένων

κτηματολογικών εγγραφών, εφόσον, σύμφωνα με την άποψή της, δεν εξομοιώνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, όπως απαιτεί ο νόμος για την ενλόγω διόρθωση ως μη πληρούν τις προϋποθέσεις που έθεσε ο νομοθέτης, θα έχει επιπτώσεις γι' αυτήν, αφού σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης – αντιρρήσεων θα δημιουργηθεί σε αυτήν νομική υποχρέωση, θα υποστεί οικονομική βλάβη και θα τεθούν οι βάσεις για την πειθαρχική της δίωξη. Όμως, από αυτά που αορίστως επικαλείται η κυρίως παρεμβαίνουσα για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός της, ως προς τη δημιουργία νομικής της υποχρέωσης, πρόκληση οικονομικής της βλάβης και ενδεχόμενης πειθαρχικής δίωξης από την έκδοση θετικής απόφασης επί των αντιρρήσεων της καθής, δεν προκύπτει δικό της έννομο συμφέρον για την άσκηση παρέμβασης. Και τούτο διότι από την έκδοση θετικής για την καθής η παρέμβαση απόφασης δεν πρόκειται να θιγεί κανένα έννομο συμφέρον της κυρίως παρεμβαίνουσας και δη το δικαίωμα αυτής ως προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς για διενέργεια του κατ' άρθρο 16 παρ. 1 ν. 2664/1998 ελέγχου νομιμότητας των αιτήσεων και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών, ούτε να επηρεαστεί νομικά κατά οποιονδήποτε δυσμενή τρόπο η θέση της ως προϊσταμένης του ενλόγω Κτηματολογικού Γραφείου, δεδομένου ότι με την αυτή ως άνω ιδιότητά της έχει ήδη εκφράσει τις απόψεις της επί του ανωτέρω νομικού ζητήματος με την από 29.5.2007 πράξη της περί απορρίψεως της αιτήσεως της καθής και την άρνησή της να εγγράψει στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς το επίδικο πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, εξαιτίας της οποίας (απορριπτικής απόφασης) ασκεί η καθής τις ένδικες αντιρρήσεις της και αιτείται την παροχή δικαστικής προστασίας. Συνεπώς το επιδιωκόμενο με την κρινόμενη κύρια παρέμβαση έννομο αποτέλεσμα, δηλαδή η απόρριψη της αιτήσεως της καθής η παρέμβαση, δύναται να επέλθει και χωρίς την άσκηση της παρεμβάσεως, οπότε, εφόσον το ίδιο έννομο αποτέλεσμα δύναται να επιτευχθεί εξωδικα-

στικώς και χωρίς την προβολή αξιώσεως ενώπιον του δικαστηρίου εκ μέρους της παρεμβαίνουσας, χωρίς διαδικαστικό συμφέρον και χωρίς έννομο συμφέρον επιχειρείται αυτό με την κύρια παρέμβαση. Πρέπει επομένως, για τους ανωτέρω λόγους, να απορριφθεί ως απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση και να επιβληθούν σε βάρος της κυρίως παρεμβαίνουσας, ως υπαιτίας για τη διεξαγωγή της δίκης αυτής, τα δικαστικά έξοδα της καθής η κύρια παρέμβαση, όπως ειδικότερα καθορίζονται στο διατακτικό, κατά παραδοχή σχετικού αιτήματος της τελευταίας, περιλαμβανομένου στις νομότυπα κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις της (746 εδ. β' και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ).

Από την εκτίμηση των εγγράφων που επικαλείται και προσκομίζει νόμιμα η αιτούσα αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά γεγονότα: Η αιτούσα Φ. σύζ. Σ.Ν. το γένος Χ.Κ. άσκησε κατά της μητέρας της Σ. χήρας Χ.Κ. το γένος Κ.Α. και κατά του Οργανισμού Κτηματολογίου και χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) τη με αριθμό καταθέσεως 56458/15.12.2006 αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία ζήτησε 1) να αναγνωριστεί κυρία, δυνάμει της 16368/11.3.1972 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και διανομής διαιρετών τμημάτων οικοδομής προ πάσης ανεγέρσεως του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι. Α.Π., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο... με αριθμό... σε συνδυασμό με την 9.369.16.6.2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Λ., που δεν καταχωρίσθηκε στα κτηματολογικά βιβλία των περιγραφόμενων οριζόντιων ιδιοκτησιών, ήτοι ενός διαμερίσματος του τρίτου ορόφου της οικοδομής, εμβαδού μικτού 110 τ.μ., μετά του αναλογούντος ποσοστού συγκυριότητας επί του οικοπέδου 118.00% εξ αδιαίρετου και του δικαιώματος της καθ' ύψος επέκτασης της οικοδομής, ύπερθεν του τρίτου ορόφου, μετά του αναλογούντος ποσοστού συγκυριότητας επί του οικοπέδου 100.00% εξ αδιαίρετου, που καταχωρίσθηκαν εσφαλμένα με ενιαίο ΚΑΕΚ 190473508003/0/8 στα κτηματολογι-

κά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς ως ανήκοντα στην εναγόμενη μητέρα της κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου, με αιτία κτήσης αυτής «κληρονομία», 2) να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή, με την οποία προσβάλλεται το δικαίωμα της κυριότητάς της επί των ανωτέρω ιδιοκτησιών με την εγγραφή και καταχώριση αυτής ως αποκλειστικής κυρίας στα οικεία κτηματολογικά φύλλα και 3) να προβεί το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο στην καταχώριση της 9.369/16.6.2006 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Λ. Η αγωγή αυτή προσδιορίστηκε να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 7.12.2007, εγγράφηκε στο πινάκιο της Τακτικής Πολυμελούς (Εμπράγματο) με αριθμό 23 Ζ', ορίστηκε δε με την από 15.12.2006 πράξη του Προέδρου Πρωτοδικών ότι δεν επιτρέπεται συζήτησή της αν δεν προηγηθεί απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς, κατ' άρθρο 214 Α ΚΠολΔ, για την πρώτη εναγομένη. Προ της συζητήσεως της αγωγής η ενάγουσα παραιτήθηκε του δικογράφου της ως προς τον δεύτερο εναγόμενο ΟΚΧΕ επιδίδοντάς του τη με αριθμό 1200/ 23.3.2007 δήλωση παραιτήσεώς της, που κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την 12.4.2007, προηγήθηκε, κατ' άρθρο 214 Α του ΚΠολΔ, συνάντηση μεταξύ αυτής και της πρώτης εναγομένης για τη συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς, στην οποία παρέστη η αιτούσα, υπό την ιδιότητα της ενάγουσας, μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου της Ν.Κ. και η εναγόμενη μετά της πληρεξουσίας δικηγόρου της Δ.Χ. Κατά τη συνάντηση αυτήν οι ανωτέρω συμφώνησαν να επιλύσουν συμβιβαστικά τη μεταξύ τους διαφορά και συντάχθηκε πρακτικό, στο οποίο αναφέρονται επί λέξει τα εξής: «Αναγνωρίζεται η κυριότητα της ενάγουσας Φ.Κ., εκτός από ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου, που καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς και ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου, που από παραδρομή καταχωρήθηκε στο όνομα της εναγόμενης μητέρας της από δύο αυτοτελή και διαιρετά ακίνητα, που βρίσκονται σε οικοδομή, συγκεκριμένα από υπόγειο, ισόγειο

κατάστημα και τρεις πάνω από το ισόγειο ορόφους, κτισμένη επί οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 331,60 τ.μ. και κατά την επιτόπια καταμέτρηση 340,65 τ.μ. με κωδικό ΚΑΕΚ 190473 508003 κτισμένη στον Αστικό Προσφυγικό Συνοικισμό Ρυσίου Αλιέων, της περιφέρειας του Δήμου Καλαμαριάς και στη γωνία των οδών Νικολάου Πλαστήρα αριθμ. ... και Δρακοπούλου αριθμ. ... που έχει τον αριθμό 1 στο τέταρτο (4ο) οικοδομικό τετράγωνο αυτού του συνοικισμού και συνορεύει Β.Α. με το με αριθμό 2 οικόπεδο του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου σε πλευρά 14,92 μέτρων γραμμικών, ΝΑ με το με αριθμό 8/4 οικόπεδο σε πλευρά 22,33 μέτρων γραμμικών, Ν.Δ. με την οδό Νικολάου Πλαστήρα με πρόσωπο 14,80 μέτρων γραμμικών και ΒΔ με την οδό Δρακοπούλου με πρόσωπο 22,30 μέτρων γραμμικών, ήτοι 1) ενός (1) διαμερίσματος του τρίτου (3ου) ορόφου με πρόσοψη στις οδούς Νικολάου Πλαστήρα και Δρακοπούλου (γωνιαίο), αποτελούμενο από τρία (3) δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, διάδρομο και χολ, καθαρού εμβαδού 95 τ.μ. και μικτού εμβαδού 110 τ.μ. με το ανάλογο σ' αυτό εξ αδιαιρέτου ποσοστό των 118,00% επί του όλου οικοπέδου και των κοινοτήτων και κοινοχρήστων μερών, χώρων και εγκαταστάσεων της όλης οικοδομής και 2) επί του δικαιώματος της καθ' ύψος επεκτάσεως (αέρας) της παραπάνω ίδιας οικοδομής, υπέρθεν του τρίτου (3ου) ορόφου, μετά του αναλογούντος σ' αυτό ποσοστού από 100,00% εξ αδιαιρέτου του περιγραφέντος οικοπέδου, που εμφανίζονται με ενιαίο ΚΑΕΚ 190473508003/0/ 8. Να υποχρεωθεί το Κτηματολογικό Γραφείο Καλαμαριάς να διορθώσει αρμόδια την ανακριβή αρχική κτηματολογική εγγραφή και να προβεί το αυτό Κτηματολογικό Γραφείο Καλαμαριάς στην καταχώριση της με αριθμ. 9.369/16. 6.2006 πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Λ. Παραιτούμαστε της ασκήσεως αγωγής, της παρ. 11 του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, για την αναγνώριση ακυρότητας ή για ακύρωση της δήλωσης βουλήσεως, που περιέχεται στο παρόν πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς. Συμψηφίζουμε τη μεταξύ μας δικα-

στική δαπάνη και τα τυχόν έξοδα, κατ' άρθρο 176 επ. ΚΠολΔ». Το ανωτέρω πρακτικό συμβιβασμού υποβλήθηκε στον αρμόδιο Πρόεδρο Πρωτοδικών προς επικύρωση και αφού επικυρώθηκε, έλαβε αριθμό 10/ 2007. Εν συνεχεία, ο πληρεξούσιος δικηγόρος της ενάγουσας, με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 14/7274/23.5.2007 αίτησή του ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ζήτησε να καταχωρισθεί το πρακτικό συμβιβασμού στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190473508003/0/ 8, συνυποβάλλοντας τα απαραίτητα έγγραφα κατ' άρθρο 14 του ν. 2664/ 1998, μεταξύ των οποίων το με αριθμό 58/2007 πιστοποιητικό του γραμματέα του Εφετείου Θεσσαλονίκης περί μη καταθέσεως αγωγής για αναγνώριση ακυρότητας κατά του ανωτέρω πρακτικού συμβιβασμού. Η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς αρνήθηκε τη ζητούμενη καταχώριση, εκθέτοντας τους λόγους της επί του από 29.5.2007 πρόσθετου φύλλου που επισυνάφθηκε στην αίτηση και γνωστοποιήθηκε στον πληρεξούσιο δικηγόρο της ενάγουσας-αιτούσας την 5.7.2007 (βλ. σχετική επισημείωση). Συγκεκριμένα, αρνήθηκε με την αιτιολογία ότι 1)... το πρακτικό εξώδικης επίλυσης συμβιβασμού δεν αποτελεί δικαστική απόφαση, αντιθέτως η διόρθωση της εγγραφής κατά τα άρθρα 6 παρ. 2 και 17 του ν. 2664/1998 απαιτεί έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης και δεν υπάρχει εξουσία διαθέσεως των συμβαλλόμενων ως προς το διαπλαστικό αίτημα της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2, δεν μπορεί να γίνει διόρθωση της εγγραφής με βάση το πρακτικό συμβιβασμού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, κατ' άρθρο 214 Α ΚΠολΔ, 2) ακόμη και αν γινόταν δεκτό ότι μπορούσε να γίνει διόρθωση της πρώτης εγγραφής δυνάμει πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, θα έπρεπε σε αυτήν την περίπτωση ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου να διενεργήσει έλεγχο νομιμότητας και στο ίδιο το πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς (αφού μπορεί να κάνει έλεγχο νομιμότητας ακόμη και στις περιπτώσεις αποφάσεων περί διόρθωσης της εγγραφής), 3) όσον αφορά το ίδιο το επίδικο πρακτικό α') δεν μπορεί να ζη-

τείται με το υπ' αριθμόν 10/2007 πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς η καταχώριση στα κτηματολογικά φύλλα ως διόρθωση της πρώτης εγγραφής κατ' άρθρο 7§1 ν. 2664/98 της υπ' αριθμ. 9369/16.6.2006 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Λ., αφού ημερομηνία έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, όσον αφορά το Δήμο Καλαμαριάς, είναι η 14.7.2005, ενώ η ως άνω σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας συντάχθηκε το έτος 2006, δηλαδή στην ουσία ουδέποτε έγινε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ώστε να μπορεί το επίδικο ποσοστό των 218% να αντιστοιχεί σε δύο αυτοτελή και διαιρετά ακίνητα, ήτοι διαμέρισμα του 3ου ορόφου και δικαίωμα της καθ' ύψος επέκτασης με τα αντίστοιχα ποσοστά, β') στο ως άνω πρακτικό δεν ορίζεται δυνάμει ποίου τίτλου κτήσεως θα αναγνωρισθεί κυρία η Φ.Κ., κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαίρετου στα δύο αυτοτελή και διαιρετά ακίνητα, ήτοι σε ένα διαμέρισμα του 3ου ορόφου με ποσοστό 118% και το δικαίωμα της καθ' ύψος επέκτασης με ποσοστό 100%, παρά μόνον η ως άνω πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, συνταχθείσα στις 16.6.2006, ενώ ταυτόχρονα ακόμη και για το ποσοστό 1/4 που ανήκει στη Φ.Κ. και το οποίο εμφανίζεται χωρίς κανένα πρόβλημα στα κτηματολογικά φύλλα, εμφανίζεται ως ποσοστό 1/4 εξ αδιαίρετου της ιδιοκτησίας 19047350 8003/0/8 (δηλαδή μίας ιδιοκτησίας και όχι δύο), η οποία, όπως προκύπτει από το ιστορικό της αγωγής, πρόκειται για την οριζόντια ιδιοκτησία των εναπομεινάντων ποσοστών της οικοδομής που ανήκουν στην οικοπεδούχο δυνάμει της 16368.1972 πράξης και για τα οποία ποσοστά ουδέποτε έγινε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, ώστε να μπορεί να γίνει διόρθωση αρχικής εγγραφής για δύο αυτοτελή ακίνητα, τα οποία ακόμη και να γίνει για το επίδικο ποσοστό των 3/4 εξ αδιαίρετου, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να γίνει για το ποσοστό του 1/4 εξ αδιαίρετου που δεν καταλαβαίνεται από το υπ' αριθμόν 10/2007 πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης, γ') αν υποθεθεί ότι γίνει η διόρθωση με βάση το ανωτέρω πρακτικό, θα καταλήξουμε στα εξής άτοπα 1) ενώ αν η ένδικη

υπόθεση ακολουθούσε την κανονική δικαστική οδό κατά πάσα πιθανότητα θα απορρίπτονταν ως αβάσιμη, αφού ουδέποτε έγινε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για τους επίδικους διαιρετούς χώρους, σήμερα επιχειρείται διόρθωση αρχικής εγγραφής με πρακτικό εξωδικαστικό καταστρατηγώντας τη νομοθεσία για τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, άρα πρόκειται για άκυρη δικαιοπραξία, και 2) ενώ γίνεται λόγος για διόρθωση αρχικής εγγραφής ως τίτλος κτήσεως για να αποκτήσουν ξεχωριστό ΚΑΕΚ οι δύο αυτοτελείς και διηρημένοι χώροι θα είναι συμβολαιογραφική πράξη του έτους 2006, δηλαδή μεταγενέστερη της έναρξης λειτουργίας του κτηματολογίου στο Δήμο Καλαμαριάς». Η ενλόγω άρνηση της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου δεν είναι νόμιμη, σύμφωνα και με όσα εκτίθενται στη μείζονα σκέψη της παρούσας. Και τούτο διότι α') μόνος αρμόδιος να αποφανθεί για το αν μία διαφορά είναι δεκτική συμβιβασμού, είναι ο Πρόεδρος Πρωτοδικών, ενώπιον του οποίου υποβάλλεται το πρακτικό συμβιβασμού προς επικύρωση. Από τη στιγμή που αυτό επικυρωθεί και δεν προσβληθεί, κατ' άρθρο 214 Α' παρ. 11 ΚΠολΔ, το κύρος του ουδείς μπορεί να αμφισβητήσει, β') η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 έχει πρωτίστως αναγνωριστικό ή διεκδικητικό χαρακτήρα, διότι το βασικό αίτημα αυτής είναι η αναγνώριση του θιγόμενου δικαιώματος ή και η διεκδίκησή του (βλ. εισηγητική έκθεση του ν. 2664/1998), ενώ το παρεπόμενο αίτημά της για διόρθωση της εσφαλμένης πρώτης εγγραφής δεν μπορεί να της προσδώσει διαπλαστικό χαρακτήρα, διότι η εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία δεν διαπλάσσει έννομη σχέση και δεν έχει τέτοιο χαρακτήρα (βλ. εκτενώς Λ. Κιτσαρά, ό.π., σελ. 161 επ.), 3) το ίδιο το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 ορίζει ότι σε περίπτωση που η διαφορά εισάγεται ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης λόγω ποσού, τότε ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 270 επ., η οποία όμως προϋποθέτει ως υποχρεωτική την τήρηση της προδικασίας του άρθρου 214 Α' του ΚΠολΔ, δ') ενδεχόμενη αποδοχή της αντίθετης άποψης θα οδηγούσε σε κατάλυση των επιδιω-

κομένων σκοπών με τη θέσπιση τόσο της εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, όσο και του Εθνικού Κτηματολογίου, θα απέβαινε δε σε βάρος της ασφάλειας των συναλλαγών, ε') όσον αφορά το θέμα του ελέγχου της «εσωτερικής» νομιμότητας του πρακτικού συμβιβασμού –παρόλο που οι εκτιθέμενοι στην ανωτέρω απορριπτική πράξη λόγοι είναι τυπικώς βάσιμοι– εντούτοις όπως ειπώθηκε ανωτέρω, δεν νομιμοποιείται η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου να εισέλθει σε τέτοιου είδους έλεγχο, καθότι ενδεχόμενη αποδοχή της αντίθετης άποψης –που υποστηρίζει ότι ο έλεγχος νομιμότητας μπορεί να επεκταθεί και στα εσωτερικά ελαττώματα του προς καταχώριση πρακτικού συμβιβασμού– θα κατέληγε σε άτοπο, το μεν πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς να μην καταχωρίζεται και να μην επέρχονται οι επιδιωκόμενες διορθώσεις των κτηματολογικών εγγραφών και συγχρόνως η διαφορά που ανέκυψε μεταξύ των διαδίκων να μην μπορεί να επιλυθεί ούτε δικαστικά, αφού το δικαστήριο κωλύεται να εκδικάσει την αγωγή για την οποία εκδόθηκε πρακτικό συμβιβασμού, κατ' άρθρο 214Α' του ΚΠολΔ. Εξάλλου, ακόμη και με την αποδοχή της αντίθετης άποψης η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου θα μπορούσε να καταχωρίσει το επίδικο πρακτικό και να διορθώσει την πρώτη ανακριβή πράγματι εγγραφή, ώστε να εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190473508003/0/8 ως αποκλειστική κυρία της οριζόντιας ιδιοκτησίας η αιτούσα Φ.Κ. με τίτλο κτήσης αυτής το 16368/1972 συμβόλαιο σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και διανομής διαιρετών χώρων τμημάτων οικοδομής προ πάσης κατασκευής του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ι.Λ., που μεταγράφηκε στον τόμο... και με αριθμό... των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, που αναφέρεται στην αγωγή επί της οποίας εκδόθηκε το επίδικο πρακτικό και να καταχωρίσει την αναφερόμενη στο ως άνω πρακτικό εξώδικης επίλυσης διαφοράς 9369/16.6.2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χ.Λ., με την οποία έγινε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας

ώστε να μπορεί το επίδικο ποσοστό των 218% να αντιστοιχεί σε δύο αυτοτελή και διαιρετά ακίνητα, ήτοι στο διαμέρισμα του 3ου ορόφου και στο δικαίωμα της καθ' ύψος επέκτασης, με αντίστοιχα ποσοστά συγκυριότητας επί του οικοπέδου 118‰ και 100‰ εξ αδιαρέτου, ως μεταγενέστερη εγγραφή του άρθρου 8 ν. 2664/1998, με την οποία επήλθε μεταβίβαση και εν γένει αλλοίωση εμπραγμάτου δικαιώματος, ώστε να αποφευχθεί η εμπλοκή της υπόθεσης. Πρέπει, επομένως, να γίνει δεκτή η κρινομένη αίτηση ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη και να διαταχθεί η καταχώριση στα οικεία κτηματολογικά φύλλα του αναφερομένου στο διατακτικό πρακτικού συμβιβασμού, με χρόνο καταχώρισης την ημερομηνία υποβολής της αρχικής αίτησης για καταχώριση, ήτοι την 23.5.2007 (άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' ν. 2664/1998).

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΕΡΡΩΝ Αριθ. 476/2009

Πλειστηριασμός ακινήτου· ματαίωση· μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς μετά από δύο άγονους πλειστηριασμούς· δυνατότητα του δικαστηρίου να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 3714/2008· αν προηγηθούν δύο ατελέσφοροι πλειστηριασμοί, μετά από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον, διατάσσεται κατ' άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ η διενέργεια νέου πλειστηριασμού με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς· το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου και μπορεί να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από αυτήν· με την τροποποίηση του άρθρου 995 παρ. 1 ΚΠολΔ από το ν. 3714/2008 δεν επήλθε τροποποίηση και του άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, σκοπός του οποίου εξακολουθεί να είναι η κατά το δυνατό συντομότερη περαίωση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, αν κατά το δεύτερο πλειστηριασμό δεν γίνει κατακύρωση, είτε βάσει του άρθρου 965 παρ. 2,

είτε βάσει του άρθρου 966 παρ. 2 του ίδιου Κώδικα, τότε το αρμόδιο κατ' άρθρο 933 Δικαστήριο, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. ΚΠολΔ μετά από αίτηση οποιουδήποτε που δικαιολογεί έννομο συμφέρον, μπορεί να διατάξει διαζευκτικά είτε τη διενέργεια νέου (τρίτου) πλειστηριασμού, είτε να επιτρέψει την ελεύθερη εκποίηση του πράγματος. Ο νέος πλειστηριασμός διατάσσεται εντός τριάντα (30) ημερών, με αφετηρία σημείο την κατάθεση της απόφασης στον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Αποκλείεται η έναρξη της προθεσμίας αυτής να έχει ήδη παρέλθει κατά τη δημοσίευση της απόφασης του Δικαστηρίου που διέταξε τον τρίτο πλειστηριασμό. Η τιμή της πρώτης προσφοράς μπορεί να είναι η ίδια, δηλαδή του δεύτερου πλειστηριασμού ή κατώτερη, η οποία ορίζεται από το Δικαστήριο, στην ευχέρεια του οποίου απόκειται, με βάση τις περιστάσεις της συγκεκριμένης περίπτωσης, να ορίσει την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς, ενόψει της αδυναμίας κατακύρωσης με την προοπτική της πλειστηρίασης και κατακύρωσης του πράγματος. Πέρα από τη δυνατότητα μείωσης της τιμής της πρώτης προσφοράς, το Δικαστήριο δεν μπορεί να μεταβάλει άλλους όρους του πλειστηριασμού. Η δυνατότητα αυτή υφίσταται για το δικαστήριο ακόμα και για την περίπτωση που η παραπάνω τιμή είχε ορισθεί με την κατά το άρθρο 954 ΚΠολΔ απόφαση (ΜονΠρΠειρ 1110/74 ΑρχΝ 74.661). Το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου και μπορεί να ορίσει τιμή μικρότερη από αυτήν, δεδομένου ότι η διάταξη του άρθρου 966 ΚΠολΔ, που ρητά προβλέπει τη δυνατότητα της μείωσης της αρχικά και σε πρώτο στάδιο ορισθείσας τιμής πρώτης προσφοράς, δεν τροποποιήθηκε από το άρθρο 2 του ν. 3714/2008, με το οποίο προστίθεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 995 ΚΠολΔ εδάφιο βάσει του οποίου ως τιμή πρώτης προσφοράς για τον πλειστηριασμό του ακινήτου ορίζεται η αξία που προκύπτει από τον προσδιορισμό της αξίας του με αντικειμενικά κριτήρια, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α ν.1249/82, δεδομένου ότι σα-

φώς με την άνω τροποποίηση στο στάδιο σύνταξης της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης, στο κείμενο της οποίας πρέπει να αναγράφεται η τιμή πρώτης προσφοράς, σύμφωνα με την οποία και πρέπει να διενεργείται και ο πλειστηριασμός, δεν επέρχεται και τροποποίηση της διάταξης του 966 ΚΠολΔ, της οποίας σκοπός ήταν και εξακολουθεί να είναι, μη καταργηθέντος τούτου με την άνω διάταξη, η κατά το δυνατό συντομότερη περαίωση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης (βλ. ΜονΠρΑμφ 116/2007 Δίκη 2007.598), με δυνατότητα του δικαστηρίου ορισμού τιμής πρώτης προσφοράς της ίδιας ή κατώτερης της αρχικά ορισθείσας με την περίληψη της κατασχετήριας έκθεσης, ήτοι με τιμή κατώτερη και της αντικειμενικής φορολογητέας τιμής πρώτης προσφοράς. Η υποβαλλόμενη στο Δικαστήριο αίτηση πρέπει να περιέχει το ποσό της τιμής της πρώτης προσφοράς στο οποίο ζητείται να καθοριστεί αυτή από το Δικαστήριο (Βαθρακοκόιλης, ΕρμΚΠολΔ, τ. Ε' στο άρθρο 966 σελ. 832). Στην προκείμενη περίπτωση η αιτούσα, που επισπεύδει πλειστηριασμό σε βάρος της ακίνητης περιουσίας του καθού οφειλέτη της, ζητεί να διαταχθεί η διενέργεια νέου πλειστηριασμού της πλειστηριαζόμενης ακίνητης περιουσίας του καθού, με κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς από την αρχικά ορισθείσα, για το λόγο ότι απέβησαν άκαρποι οι δύο προηγούμενοι πλειστηριασμοί. Η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στην προμνησθείσα διάταξη (άρθρο 966 παρ. 3 ΚΠολΔ), αρμόδια και παραδεκτά φέρεται προς συζήτηση στο δικαστήριο αυτό (άρθρα 966 παρ. 3 και 933 ΚΠολΔ) και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσία, κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ. ΚΠολΔ.

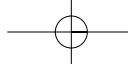
Από την εκτίμηση της ενόρκου εξέτασης του μάρτυρα Α. Τ. του Ν. κατοίκου Σερρών, των εγγράφων που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, σε συνδυασμό και με τους ισχυρισμούς των πληρεξουσίων τους δικηγόρων, τους οποίους ανέπτυξαν στο ακροατήριο, καθώς και από όλη ενγένει την αποδεικτική διαδικασία πιθανολογήθηκαν, κατά την κρίση του δικαστηρίου, τα εξής πραγματικά περιστατικά για

την υπόθεση αυτή. Με επίσπευση της αιτούσας, δυνάμει της υπ' αριθμό 5.940/9.1.2008 δήλωσης επίσπευσης μη γενόμενου πλειστηριασμού της συμβολαιογράφου Σερρών Β. Π. με βάση την 256/2004 διαταγή πληρωμής του δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 2.477/16.1.2008 περίληψη κατασχετήριας έκθεσης πλειστηριασμού ακίνητης περιουσίας του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών Σ. Μ., με την οποία ορίσθηκε ημέρα πλειστηριασμού του ακινήτου του καθού, που είχε αρχικά κατασχεθεί με την 3.051/2004 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του ίδιου παραπάνω δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών με επίσπευση της δανειστρίας εταιρείας «Π. Α.Ε.», η 20.2.2008. Η ακίνητη περιουσία του καθού που εκτίθετο σε πλειστηριασμό αφορούσε ένα οικοπέδο εμβαδού 663 τ.μ., το οποίο βρίσκεται μέσα στο 21ο Ο.Τ. του Δημοτικού Διαμερίσματος Μετάλλων Σερρών του Δ... Ε.... Π..., το οποίο συνορεύει βόρεια σε πρόσοψη Α-Β γραμμικών μέτρων 24,50 και Β-Γ γραμμικών μέτρων με κοινοτική οδό, νότια σε πλευρά Δ-Ε γραμμικών μέτρων 26,73 με υπόλοιπο τμήμα του όλου οικοπέδου, ανατολικά σε πλευρά γραμμικών μέτρων 25,66 με ιδιοκτησία Γ. και δυτικά σε πλευρά Α-Ε γραμμικών μέτρων 24,65 με κοινοτική οδό, ενώ εντός του οικοπέδου υφίσταται μία ισόγεια κατοικία εμβαδού 120 τ.μ. και μία αποθήκη εμβαδού 30 τ.μ. Η αξία του ανωτέρω οικοπέδου μετά των κτισμάτων εκτιμήθηκε, κατά την αρχική επισπευδόμενη εκτέλεση από το δικαστικό επιμελητή στην κατασχετήρια έκθεση και στην περίληψη αυτής, στο ποσό των 30.000,00 ευρώ, ως τιμή δε πρώτης προσφοράς ορίσθηκε τα 2/3 της εκτιμηθείσας αξίας, ήτοι το ποσό των 20.000,00 ευρώ. Κατά την προαναφερθείσα ημερομηνία ο επισπευδόμενος από την αιτούσα πλειστηριασμός ματαιώθηκε, κατόπιν συμφωνίας των διαδίκων λόγω μερικής καταβολής. Στη συνέχεια, μετά από επαναληπτικές περιλήψεις πλειστηριασμών για το λόγο ότι οι τελευταίοι αναβάλλονταν μετά από συμφωνία των διαδίκων και όσον αφορά το δεύτερο γιατί δεν πραγματοποιήθηκε λόγω έκ-

δοσης της υπ' αριθμ. 1539/2008 απόφασης του δικαστηρίου αυτού, με την οποία διατάχθηκε η διόρθωση της εκτίμησης του επιμελητή στο ποσό των 42.000 ευρώ και της τιμής πρώτης προσφοράς στο ποσό των 28.000 ευρώ και τον τέταρτο γιατί δεν πραγματοποιήθηκε για να προσδιοριστεί η τιμή πρώτης προσφοράς στην αντικειμενική αξία του ακινήτου, ήτοι στο ποσό των 33.700 ευρώ, εκδόθηκε η 2.784/12.11.2008 Δ' επαναληπτική περίληψη, με την οποία απέβη άκαρπος λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών, με την υπ' αριθμ. 6591/21.1.2009 πράξη ματαίωσης πλειστηριασμού της επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου. Στη συνέχεια και δυνάμει της υπ' αριθμ. 2837/22.1.1999 Ε' επαναληπτικής περίληψης κατασχετήριας εκθέσεως του ίδιου δικαστικού επιμελητή, ορίσθηκε νέα ημέρα πλειστηριασμού η 18.3.2009, όμως και πάλι ο πλειστηριασμός απέβη άκαρπος λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών (βλ. την υπ' αριθμ. 6693/2009 πράξη ματαίωσης πλειστηριασμού της επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου). Η αιτούσα, που έχει έννομο συμφέρον ως επισπεύδουσα τον πλειστηριασμό και υπέρ της οποίας γίνεται η εκτέλεση, ζητεί με την κρινόμενη αίτηση, κατ' εφαρμογή για πρώτη φορά του άρθρου 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, να γίνει νέος (τρίτος) πλειστηριασμός με τιμή προσφοράς κατώτερη αυτής του τελευταίου κατά σειρά μειωθέντος πλει-

στηριασμού, λόγω έλλειψης πλειοδοτών. Πιθανολογήθηκε ότι η τιμή πρώτης προσφοράς του πλειστηριαζόμενου ως άνω ακινήτου είναι αρκετά υψηλή, λόγος για τον οποίο δεν εμφανίζονται πλειοδότες, όπως άλλωστε κατατέθηκε και από το μοναδικό μάρτυρα απόδειξης που εξετάστηκε, δεδομένου ότι η αξία του ακινήτου ως ευρισκόμενου σε περιοχή όπου δεν υπάρχει ανοικοδόμηση, μακριά από το δρόμο και στο βουνό, είναι μικρότερη και αυτής ακόμη της αντικειμενικής φορολογητέας αξίας του και γι' αυτό πρέπει αυτή να μειωθεί. Ενόψει της άρνησης της επισπεύδουσας να λάβει το υπό πλειστηριασμό ακίνητο αλλά και της αδυναμίας κατακύρωσης σε δύο (2) πλειστηριασμούς και με την προοπτική της πλειστηρίασης και κατακύρωσης αυτού, το δικαστήριο κρίνει ότι πρέπει να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και να διαταχθεί η διενέργεια νέου πλειστηριασμού εντός τριάντα (30) ημερών από την έκδοση της παρούσας απόφασης και την κατάθεση αυτής στην υπάλληλο του πλειστηριασμού, με τιμή πρώτης προσφοράς το ποσό των 24.000 ευρώ.

Κατόπιν τούτων η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσία βάσιμη και, τέλος, πρέπει ο καθού ως ηττώμενος διάδικος να καταδικαστεί στη δικαστική δαπάνη της αιτούσας (άρθρο 176 ΚΠολΔ).



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

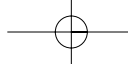
ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ.....	1555
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1077067/1192/ΔΜΒ' /πολ. 1100/4-8-2009. Κοινοποίηση της 152/2009 γνωμοδότησης του ΣΤ' τμήματος του Ν.Σ.Κ., σχετικά με την έξοδο εταίρου από Ε.Π.Ε.....	1567
Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 11511/Β0012/Πολ.1147/30-11-2009 Υπ. Οικ. Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαίουχικών εταιρειών	1570

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

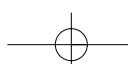
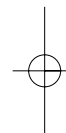
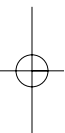
Γνωμ. υπ' αριθ. 6/16-5-2008 Εισ. Α.Π. Ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος προκειμένου να συντάξουν ένορκες βεβαιώσεις, έχουν καθήκον να εξετάζουν την ύπαρξη σχετικής νομοθετικής διάταξης που επιτρέπει στις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, να τις δεχθούν ως αποδεικτικό μέσο κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους. Απόρροια της νομικής αυτής δεσμεύσεώς τους είναι και η υποχρέωσή τους να αναγράφουν στο κείμενο των ενόρκων βεβαιώσεων που συντάσσουν το σκοπό για τον οποίο δίδονται έτσι, ώστε να προκύπτει η σχετική αρμοδιότητά τους.	1572
---	------

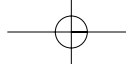
ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2658/2007 (Τμ. Ε'). Σε περίπτωση προσβολής οικοδομικής αδειάς, η ιδιότητα του κυρίου ορόρου ακινήτου, νομίμως αποδεικνυόμενη, αρκεί, κατ' αρχήν, για τη θεμελίωση του έννομου συμφέροντος για άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, χωρίς να ασκεί επιρροή η ιδιότητα του ακινήτου, στο οποίο ανεγείρεται η οικοδομή, ως εντός ή εκτός σχεδίου ούτε το είδος της προσωπικότητας του κατά τα ανωτέρω δικαιούχου. Στις εκτός σχεδίου περιοχές, ενόψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργανώσεώς τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνον κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυναμένη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερως αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής. Οι όροι δε, πάντως, αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές ούτε επιτρέπεται να οδηγούν, κατ' αποτέλεσμα, στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλεως. Η κρίση της Διοικήσεως περί του ότι ορισμένη εκτός σχεδίου πόλεως έκταση αποτελεί νόμιμο γήπεδο, πρέπει να διατυπώνεται βάσει των συγκεκριμένων δεδομένων, χωρίς να ασκούν επιρροή, από την άποψη τήρησης των περί δομώσεως δημοσίου δικαίου διατάξεων, οι κατά το ιδιωτικό δίκαιο δηλώσεις ή η συμπεριφορά των ενδιαφερομένων. Δεν είναι νόμιμη η έκδοση οικοδομικών αδειών για δόμηση σε γήπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση ενιαίου γηπέδου, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δημιουργούμενων με τη βούληση του αρχικού ιδιοκτήτη νέων επί μέρους ιδιοκτησιών, όταν με αυτήν καθίσταται δυνατή, η άμεση ή έμμεση δημιουργία οικιστικού συνόλου χωρίς προηγούμενη έγκριση σχεδίου οργανωμένης δομώσεώς του. Η μορφή αυτή εντατικής οικιστικής εκμεταλλεύσεως εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση, κατά τους όρους του νόμου, σχεδίου πόλεως ή μετά τον καθορισμό της περιοχής ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. Γιά την υπό τις ανωτέρω συνθήκες δόμηση εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού απαιτείται και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ειδικότερα δε των διατάξεων για την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στο περιβάλλον.	1576
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1529/2008 (Τμ. Ε'). Έναρξη προθεσμίας για άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά πράξης διοικητικού καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού. Προϋποθέσεις κατεδάφισης κτίσματος στον αιγιαλό.....	1578



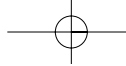
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2224/2008 (Τμ. Ε΄).** Διαφύλαξη πολιτιστικής κληρονομιάς. Χαρακτηρισμός ακινήτου ως μνημείου. Κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών. Περιστατικά χαρακτηρισμού θεάτρου ως μνημείου αμιγούς θεατρικής χρήσης. 1580
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3923/2008 (Τμ. Ε΄).** Από τις διατάξεις του α.ν. 2344/1940 θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον κατά δεσμία αρμοδιότητα της Διοικήσεως καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού. Προϋποθέσεις δημιουργίας παραλίας. 1584
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3930/2008 (Τμ. Ε΄).** - Η διάταξη της παρ. 5 του άρθρ. 8 του Ν. 3044/2002 που προβλέπει την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων μετά την 31.1.1983 είναι ανίσχυρη. Με τη διάταξη αυτή ανατρέπεται ο σύμφωνα με την συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 κανόνας που έχει τεθεί με το άρθρο 17 πα. 1 του Ν. 1337/83 και το άρθρο 22 του ΓΟΚ/85 και κατά τον οποίο, προκειμένου να μην νοθευτεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, απαγορεύεται η εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών ή μη επιτρεπόμενων χρήσεων μετά την 31.1.1983. Δέχεται την έφεση ως προς το παραδεκτό αυτής, παραπέμπει στην ολομέλεια λόγω αντιθέσεως τυπικού νόμου προς το Σύνταγμα. 1585
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3936/2008 (Τμ. Ε΄).** Απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση. Κατ' εξαίρεση, ο νομοθέτης ανέχεται την διατήρηση κοινοχρήστων χώρων, που δημιουργήθηκαν με ιδιωτική βούληση πριν από την 16.1.1924. 1595
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 12/2009 (Τμ. Β΄).** Τεκμαρτός προσδιορισμός εισοδήματος, λόγω αγοράς ακινήτου. Ως αληθές τίμημα λαμβάνεται καταρχήν το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο, εκτός αν αυτό αφίσταται της νόμιμα εξευρισκόμενης αγοραίας αξίας του ακινήτου, οπότε κατά κοινή πείρα, το τελευταίο αυτό ποσό θεωρείται ως το πράγματι καταβληθέν. Προβλέπεται δυνατότητα ανταπόδειξης από το φορολογούμενο. Έννοια και ερμηνεία άρθρου 4 παρ. 11 Ν. 2579/98. Περίπτωση διαφοράς μεταξύ τιμήματος στο συμβόλαιο και στην προσωρινά προσαρτιθείσα αγοραία αξία από την αρμοδία Δ.Ο.Υ. 1596
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 289/2009 (Τμ. Ε΄).** Η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξ άλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτρεπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα. Εξ άλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τετράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκε-





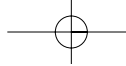
- κριμένο οικιστικό σύνολο. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή..... 1598
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 416/2009 (Τμ. Δ').** Προστασία καταναλωτή. Προστασία συναλλασσομένων ως αγοραστών σε σύμβαση χρονομεριστικής σύμβασης. Η διάταξη του άρθ. 2 § 2 π.δ. 182/1999 έχει την έννοια ότι δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, πριν από την κατάρτιση μίας συμβάσεως χρονομεριστικής μίσθωσης, η σύναψη προσυμφώνου, που θα δέσμευε αμφοτέρωτα τα μέρη. Τούτο όμως μόνο υπό την έννοια της ανάληψης υποχρεώσεως για τη σύναψη της κυρίας συμβάσεως, και, αυτό, ακόμη, με την τήρηση των ανωτέρω τύπων, όχι όμως υπό την έννοια, ότι μπορεί με βάση το δεσμευτικό προσύμφωνο και μόνο να αναλαμβάνουν τα μέρη την εκπλήρωση των βασικών υποχρεώσεων μίας κυρίας συμβάσεως. Τέτοια ανάληψη υποχρεώσεων μπορεί να γίνει μόνο με την κύρια σύμβαση, ή, σε κάθε περίπτωση, με σύμβαση, η οποία, πάντως, και ανεξαρτήτως της ονομασίας της, θα μεταγράφεται, σύμφωνα με το νόμο, ο οποίος καθιερώνει τη μεταγραφή, ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας. Η παράδοση από τον πωλητή στον αγοραστή του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ' του Παραρτήματος του εν λόγω π. δ/τος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης πρέπει να γίνεται από κοινού με την από αυτόν παράδοση του αντιγράφου της συμβάσεως (ή του δεσμευτικού προσυμφώνου). Επομένως, παράδοση μόνο του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ' του Παραρτήματος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης χωρίς ταυτόχρονη παράδοση και του αντιγράφου της συμβάσεως δεν επιφέρει τις έννομες συνέπειες, που προβλέπονται στα επίμαχα άρθρα. 1603
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 690/2009 (Τμ. Β').** Σε περίπτωση επιδικίας και ο δικαιούχος δεν έχει τη νομή, η φορολογική υποχρέωση γεννάται κατά το χρόνο της με οποιοδήποτε τρόπο λήξης της επιδικίας. Κατά το άρθρο 8 Α.Ν. 1539/38 είναι απαράδεκτη η άσκηση αγωγής για εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κατεχόμενου από το Δημόσιο, αν δεν τηρηθεί προηγουμένως η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές ειδική διοικητική διαδικασία. Ενόψει αυτού, ανεξαρτήτως της αντίθεσης των διατάξεων προς το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ η τήρηση από τον κληρονομούμενο της διαδικασίας που ορίζεται σε αυτές ως υποχρεωτική, καθιστά επίδικο το αντικείμενο της κτήσης, αν κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου δεν έχει περατωθεί η ειδική διοικητική διαδικασία. 1607
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 841/2009 (Τμ. Ε').** Δεν είναι συνταγματικώς ανεκτή η με οποιοδήποτε τρόπο άρση των περιορισμών της ιδιοκτησίας που έχουν επιβληθεί χάριν της προστασίας των ανωτέρω πολιτιστικών αγαθών, με μοναδικό σκοπό να αποκατασταθούν εν όλω ή εν μέρει οι εξουσίες των ιδιοκτητών που θίγονται από τους περιορισμούς, οι δε νομίμως επιβαλλόμενοι, κατά το άρθ. 24 § 6 Συντ., περιορισμοί δεν εξαλείφονται ούτε είναι επιτρεπτό να αναιρούνται μετά την τυχόν εκπλήρωση υποχρεώσεως της Διοικήσεως να άρει παραλλήλως υφιστάμενους περιορισμούς της αυτής ιδιοκτησίας, επιβληθέντες στο πλαίσιο του άρθ. 17 Συντ., άσχετους προς την προστασία του μνημείου..... 1613
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1531/2009 (Τμ. Β').** Φορολογική απαλλαγή ν.δ. 1297/1972. Προκειμένου να τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης, η μεταβίβαση των ακινήτων τα οποία εισφέρονται στην συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρεία, πρέπει τα ακίνητα αυτά να εχρησιμοποιούνται από την εισφέρουσα για τις λειτουργικές της ανάγκες ως πάγια στοιχεία αυτής. 1614
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1652/2009 (Τμ. Ε').** Προστασία πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευόμενων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του μνημείου. Κατά τη

- Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που θλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους..... 1615
- ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.). Συνταγματική ισότητα. Με τη διάταξη του άρθ. 4 § 1 Συντ. δεν καθιερώνεται, κατ' αρχήν, ισότητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, όταν τα όργανα του τελευταίου εκδίδουν πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Η διάταξη όμως αυτή έχει πεδίο εφαρμογής και σε σχέσεις δημοσίου δικαίου, αν το Δημόσιο εξοπλίζεται αδικαιολόγητα, έναντι των ιδιωτών, με προνόμια δικονομικού περιεχομένου ή αν, με συγκεκριμένη ουσιαστικού περιεχομένου ρύθμιση, που δεν ανάγεται στην άσκηση δημόσιας εξουσίας από τα όργανα του Δημοσίου, θεσπίζεται υπέρ αυτού έναντι των ιδιωτών αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση, χωρίς να συντρέχει προς τούτο λόγος δημόσιου συμφέροντος. Τέτοια αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση συνιστά η θεσπιζόμενη με το άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου διαφοροποίηση μεταξύ του γενικώς ισχύοντος επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές του Δημοσίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος δημόσιου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη διαφοροποίηση αυτή. Τέτοιο δε λόγο δεν συνιστά το ταμειακό απλώς συμφέρον του Δημοσίου. Η διάταξη του άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις διατάξεις των άρθ. 4 § 1 Συντ. και 1 του 1ου Προσθέτου Πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ. 1617
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1610/2007 (Τμ. Δ'). Από μόνο το λόγο ότι το δικαίωμα το υψούν με την προσθήκη νέων ορόφων ανήκει αποκλειστικά σε κάποιον από τους συνιδιοκτήτες, δεν έπεται κατά νόμο ότι αυτός έχει το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του δώματος της οικοδομής και για κάθε άλλο σκοπό, πλην της υπερυψώσεως, ούτε ότι οι λοιποί συνιδιοκτήτες στερούνται του δικαιώματος για ανάλογη άλλη χρήση..... 1621
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1644/2007 (Τμ. Α1). Έννοια αναγγεληθέντων δανειστών έναντι των οποίων δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης. Η παράλειψη επίδοσης του προγράμματος πλειστηριασμού στον προσημειούχο δανειστή, που έχει εγγράψει προσημείωση πριν από την κατάσχεση, επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού και χωρίς το στοιχείο της θλάθης..... 1621
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1774/2007 (Τμ. Α2). Προαφαίρεση εξόδων εκτέλεσης από το πλειστηριασμο. Ανακοπή δανειστή ως προς τα έξοδα εκτέλεσης. Παθητική νομιμοποίηση ανακοπής..... 1622
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 590/2008 (Τμ. Α2). Κατάταξη απαίτησης δανειστή που έχει παράλληλα ειδικό και γενικό προνόμιο. Η απαίτηση του δανειστή αυτού, όταν έχει καταταγεί προνομιακά για το ειδικό της προνόμιο, προκειμένου να ικανοποιηθεί συμμέτρως με άλλους πιστωτές για το γενικό της προνόμιο, κατατάσσεται μόνο για το υπόλοιπό της (δηλαδή για το ποσό που δεν έχει καταταγεί) και όχι για το σύνολο, (άρθρα 972, 975, 976, 977, 979 και 980 ΚΠολΔ και 432 ΑΚ). 1623
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1624/2008 Αναθίωση κηρυχθείσης σε πτώχευση ανωνύμου εταιρείας..... 1624
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 9/2009 (Β' Τακτ. Ολ.). Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Δίκαιο που εφαρμόζεται για να κριθεί η ιδιότητα τέκνου ως γεννημένου σε γάμο. Το τέκνο που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου της μητέρας τεκμαίρεται ότι έχει πατέρα τον σύζυγό της. Το τεκμήριο αυτό ανατρέπεται κατ' άρθρ. 1469 ΑΚ με την προσβολή της πατρότητας, πλην άλλων, από το σύζυγο της μητέρας του ή από τον άνδρα με τον οποίο η μητέρα, βρισκόμενη σε διάσταση με το σύζυγό της, είχε μόνιμη σχέση με σαρκική συνάφεια κατά το κρίσιμο διάστημα της σύλληψης. Πριν από την αμετάκλητη ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής από γάμο, το τέκνο δεν μπορεί να αναγνωρισθεί εκουσίως ή δικαστικώς, η τυχόν δε τέτοια εκούσια αναγνώρισή του δεν επιφέρει καμία έννομη συνέπεια. Τέκνο γεννημένο χωρίς γάμο είναι το τέκνο που γεννήθηκε από άγαμη μητέρα, καθώς και το τέκνο που γεννήθηκε σε γάμο, αλλά η πατρότη-

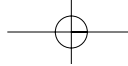


- τά του έχει προσβληθεί. Τέκνο που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του, ως στοιχείο της ρυθμιστέας σχέσεως των ΑΚ 19-22, είναι όποιο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «γεννημένο σε γάμο» κατά την έννοια του άρθ. 17 ΑΚ. Οι διατάξεις της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για το καθεστώς των τέκνων χωρίς γάμο των γονέων τους, που κυρώθηκε με το ν. 1702/1987 δεν αφορούν τέκνα που γεννήθηκαν σε γάμο και καλύπτονται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο. 1625
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2009 (Α' Τακτ. Ολ.).** Αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία δεν θεμελιώνεται στο άρθ. 175 ΑΚ, αλλά στο άρθ. 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθ. 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικαστικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει η προσωρινή διαταγή. Η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχέσεων..... 1630
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2).** Κατάταξη προσημειούχου δανειστή μετά την διάρρηξη καταδολιευτικής εκποίησης ακινήτου από άλλο δανειστή. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης είναι ότι, καταρχήν, ευνοείται από αυτή μόνο ο δανειστής που την προκάλεσε και όχι οι λοιποί. Με δεδομένα όμως ότι: α) η υποθήκη αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα που παρέχει εμπράγματο αγωγή (την υποθηκική) και κατά του τρίτου που τυχόν απέκτησε το ακίνητο μετά την εγγραφή και β) ότι την ίδια αγωγή έχει και ο προσημειούχος δανειστής που έχει εκτελεστικό τίτλο, ως ενυπόθηκος υπό αναβλητική αίρεση, παρέπεται ότι ο προσημειούχος δανειστής δικαιούται να αναγγεληθεί στον πλειστηριασμό που επισπεύδεται από το δανειστή που πέτυχε διάρρηξη, χωρίς προηγούμενη διάρρηξη και από αυτόν (άρθρα 943 § 1 εδ. 6' ΑΚ, 1257, 1258, 1265, 1268, 1276, 1277, 1278, 1291, 1292, 1295, 1297, ΑΚ, 28 § 2 και 41 ΕισΝΚΠολΔ, 1094, 1097 και 249 ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. 6', και 1007 § 1 ΚΠολΔ). 1632
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 392/2009 (Τμ. Γ').** Δικονομία πολιτική. Διακοπή της δίκης λόγω θανάτου κάποιου διαδίκου. Προϋποθέσεις παραδεκτής επαναλήψεως της συζητήσεως είτε από τους κληρονόμους του θανόντος είτε από τον αντίδικο του. Σε περίπτωση επαναλήψεως από τον αντίδικο, η σχετική πρόσκληση στους κληρονόμους δεν μπορεί να γίνει, ενόσω, υπάρχει η προθεσμία για την αποποίηση. Αγροτικοί κλήροι. Μεταβίβαση αυτών με ιδιωτικό έγγραφο μέχρι την 25/8/1986. Προϋποθέσεις επικυρώσεως της ανώμαλης αυτής δικαιοπραξίας. Δεδικασμένο. Υποκειμενικά όρια αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτής ασκήσεως τριτανακοπής. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί κήρυξε παράνομα ως απαράδεκτη την ένδικη τριτανακοπή και γιατί παραβίασε τις διατάξεις περί υποκειμενικών ορίων του δεδικασμένου. (Αναιρεί την 218/2004 ΕφΘράκης). 1634
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 402/2009 (Τμ. Γ').** Πότε ένα ακίνητο αποκτά την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος. 1636
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 417/2009 (Τμ. Γ').** Προστασία ακτημόνων. Αστική αποκατάσταση προσφύγων. Νομοθετικό καθεστώς. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επ' αυτών. Ειδικότερα η κτήση κυριότητας με χρησικτησία. Πότε επιτρέπεται αυτή. Προϋποθέσεις κτήσεως οικήσεως από τους ενοίκους του συγκεκριμένου ακινήτου. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί οι εναγόμενοι συγκύριοι δεν είχαν παραιτηθεί του δικαιώματός τους επί του επιδίκου ακινήτου. (Αναιρεί την 2009/2006 ΕφΘεσ/κης). 1637
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 491/2009 (Τμ. Γ')** Τρόπος προσδιορισμού του ποσοστού της νόμιμης μοίρας. Μέμψη άστοργης δωρεάς. Σε μέμψη υπόκεινται μόνο οι δωρεές, οι οποίες σύμφωνα με το άρθ. 1831 § 2 ΑΚ, προστίθενται στην κληρονομία, όπως αυτό ορίζεται στο άρθ. 1835 ΑΚ. Το γεγονός ότι η παροχή του γονέα προς το τέκνο, κατά τη ρητή διάταξη του άρθ. 1509 εδάφ. α' ΑΚ, δεν αποτελεί δωρεά όταν είναι μέσα στα όρια που επιβάλλουν οι περιστάσεις,

- έχει ως συνέπεια, ότι η τελευταία δεν προσβάλλεται ως άστοργη έστω και αν θίγει τη νόμιμη μοίρα. Περιεχόμενο αγωγής μέμψης. 1643
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 497/2009 (Τμ. Γ')** Η ατελής ή ελλιπής, ως προς ένα ή περισσότερα από τα αναγκαία στοιχεία της, χρονολογία ιδιόγραφης διαθήκης προς την παντελώς ελλείπουσα χρονολογία και συνεπάγεται την ακυρότητα της διαθήκης, εκτός αν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπώς από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης. Η ιδιόγραφη διαθήκη, μπορεί να συνταχθεί και με τον τύπο επιστολής. 1643
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 505/2009 (Τμ. Γ')**. Σχέσεις Ελλάδος – Τουρκίας. Συνθήκη της Λωζάνης. Ρυθμίσεις σχετικά με τους ανταλλάξιμους μουσουλμάνους. Καθεστώς που ρυθμίζει την τύχη της περιουσίας (κινητής ή ακίνητης) των προσώπων αυτών, που βρίσκεται στην Ελλάδα. Δικονομία πολιτική. Αναιρετικοί λόγοι. Αοριστία της αγωγής. Λόγοι με τους οποίους ελέγχεται αναιρετικά αυτή. Λόγος περί «αδίκαστης αίτησης». Έννοια αίτησης σύμφωνα με το λόγο αυτόν. Δεν συνιστούν αίτηση οι λόγοι της εφέσεως. Έννοια «πραγμάτων» κατ' αρ. 559, περ. 8 ΚΠολΔ. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτού. Έλλειψη νόμιμης βάσης και «πράγματα» κατ' αρ. 559, περ. 10 ΚΠολΔ. Προϋποθέσεις παραδεκτού των λόγων αυτών. (Επικυρώνει τη 1538/2002 ΕφΘεσ/κης). 1644
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 532/2009 (Τμ. Δ')**. Κάθετη και οριζόντια ιδιοκτησία. Έννοια κάθετης ιδιοκτησίας. Αν με τον κανονισμό της οροφοκτησίας απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους. Η παραχώρηση σε ένα συνιδιοκτήτη του δικαιώματος αποκλειστικής κοινόκτητου πράγματος δεν περιέχει και εξουσία άρσεως του προβλεπόμενου προορισμού του. 1647
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 589/2009 (Τμ. Α1)**. Δικονομική πολιτική. Προϋποθέσεις διορισμού αντικλήτου. Ο νομίμως διορισθείς δικαστικός πληρεξούσιος είναι και αντίκλητος. Επιδόσεις δικογράφων σε αντίκλητο. Είναι παραδεκτή η επίδοση οριστικής απόφασης στον αντίκλητο. Προϋποθέσεις έγκυρης επίδοσης της κλήσης για συζήτηση ενός ενδίκου μέσου στον αντίκλητο. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτής. Ειδικότερα το έννομο συμφέρον του αναιρεσιόντα. Περιεχόμενο αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτού και ορισμένου του λόγου περί παραβίασης κανόνα ουσιαστικού δικαίου (αλλοδαπού δικαίου). Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Εφαρμοστέο δίκαιο επί εμπραγμάτων δικαιοπραξιών που αφορούν ακίνητο (ρύθμιση του δικαίου των Η.Π.Α.). Αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο. Αποδεικτική ισχύς αυτού ενώπιον του ελληνικού δικαστηρίου. (Επικυρώνει την 6895/2006 ΕφΑθ). 1648
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 630-1/2009 (Τμ. Α2)**. Κληρονόμος επ' ωφελεία απογραφής. Ενδεχόμενη ανεπάρκεια της κληρονομικής περιουσίας προς ικανοποίηση των απαιτήσεων των κληρονομικών δανειστών δεν επηρεάζει ούτε τη νομιμοποίηση των τελευταίων να ασκήσουν κατά του εξ απογραφής κληρονόμου αγωγή για την επιδίκαση των απαιτήσεών τους ούτε τη βασιμότητα της εν λόγω αγωγής. Απλώς, έχει ως συνέπεια ότι για την ικανοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων δεν επιτρέπεται να γίνει αναγκαστική εκτέλεση επί της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου, αλλά μόνο επί των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομίας. Το ίδιο ισχύει και επί αιτήσεως διαταγής πληρωμής για απαιτήσεις κατά της κληρονομίας. 1653
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 825/2009 (Τμ. Γ')**. Ακυρότητα διαθήκης λόγω αντίθεσης στα χρηστά ήθη. Η τελευταία διάταξη προσκρούει στα χρηστά ήθη όχι απλώς όταν το με αυτή το τιμώμενο πρόσωπο είναι ανήθικο ή αισχρό αλλά όταν ο τρόπος της κατάλειψης ή τα συνοδεύοντα αυτήν περιστατικά μαρτυρούν για το διαθέτη, ηθική διαστροφή ή κατάπτωση ή πόρωση καθώς επίσης και αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η τελευταία αυτή διάταξη με τον τρόπο που έγινε συνιστά εκδήλωση αδικαιολόγητης περιφρόνησης προς εγγύτατα πρόσωπα της νόμιμης οικογένειας του διαθέτη, στην οποία περιλαμβάνονται και οι αδελφοί εκείνου (άρθρο 1784 ΑΚ). Αναιρετικός λόγος 559 αρ. 1 ΚΠολΔ για κακή εφαρμογή ουσιαστικού δικαίου.



- Ιδρύεται όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ)..... 1654
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2). Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης..... 1655
- ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ.1040/2009 (Τμ. Ε'). Στοιχεία εγκλήματος ψευδούς βεβαίωσης (242 ΠΚ). Ψευδής βεβαίωση διαπράττεται και από τον συμβολαιογράφο που παραλείπει εκ προθέσεως την καταχώριση στο συντασσόμενο από τον ίδιο, δημόσιο έγγραφο περιστατικού που υποπίπτει στην αντίληψή του και μπορεί κατά τους ορισμούς του νόμου να επηρεάσει το κύρος της υπ' αυτού βεβαιούμενης δηλώσεως. 1655
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 163/2009 (Μον.). Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής με ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Κατάτμηση κληροτεμαχίου διά εκτάκτου χρησικτησίας επί τμήματος αυτού, ο χρόνος της οποίας συμπληρώθηκε κατά το έτος 2003. Κάμψη της αρχής της απαγόρευσης κατάτμησης διά χρησικτησίας, κατά «κτηματολογική αναγκαιότητα». Η εμμονή στην απαγόρευση θα οδηγούσε σε αδικαιολόγητη υποβάθμιση της χρησικτησίας ως πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας έναντι της διά συμβάσεως παράγωγης κτήσης, εφόσον, για τις ανάγκες του κτηματολογίου, η διά συμβάσεως κατάτμηση κλήρου ισχυροποιήθηκε με ειδικό νόμο. 1656
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 313/2009 (Μον.) Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Αίτημα διόρθωσης βάσει δικαιώματος κυριότητας που θεμελιώνεται στην έκτακτη χρησικτησία. Δεκτή η διόρθωση. Χρησικτησία έναντι του Δημοσίου. Υπό ποιες προϋποθέσεις είναι δυνατή. Κτήση κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο. Κύρια παρέμβαση. Νομικό καθεστώς των ακινήτων στις Σποράδες και τις Κυκλάδες' προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας από το Δημόσιο σε ακίνητα και ιδίως σε δάση μετά την απελευθέρωση από τους Οθωμανούς. Απορρίπτεται η κύρια παρέμβαση. Αδέσποτα. Έννοια. Υπό ποιες προϋποθέσεις καθίσταται ένα ακίνητο αδέσποτο..... 1660
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 37789/2008 (Μον.). Άρνηση μεταγραφής. Ο υποθηκοφύλακας – μεταγραφοφύλακας περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο προσκομιδής των εγγράφων, με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας. Δεν έχει εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τυχόν ακυρότητες, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο. Μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης πράξης, εφόσον η ακυρότητα είναι τυπικά εμφανής και μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα περί αυτής. Δεν μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο των εγγράφων ή να προβεί σε έλεγχο βασιμότητας του δικαιώματος που μεταβιβάζεται ή αναγνωρίζεται. Δικαστική απόφαση περί επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας. Άρνηση μεταγραφής, με την αιτιολογία ότι υπήρχε ακυρότητα στον τρόπο κτήσης της κυριότητας των δικαιοπαρόχων στην επικυρωθείσα ανώμαλη δικαιοπραξία. Μη νόμιμη η άρνηση, διότι προβαίνει σε ανεπίτρεπτο ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας της προς μεταγραφή πράξης και κατ' αποτέλεσμα σε έλεγχο της ορθής εφαρμογής του νόμου από το δικαστήριο, καθώς και της ουσιαστικής ορθότητας δικαστικής απόφασης. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της υποθηκοφύλακας στη δίκη επί άρνησής της να μεταγράψει δικαστική απόφαση. Πότε υφίσταται έννομο συμφέρον στην άσκηση της κύριας παρέμβασης' όταν με την παρέμβαση επιχειρείται να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία υποχρέωσης σε βάρος του, από το δεδικασμένο, την εκτελεστικότητα ή τις αντανakλαστικές συνέπειες της απόφασης που θα εκδοθεί. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση λόγω ελλείψεως εννόμου συμφέροντος..... 1673
- ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 9762/2008 (Μον.) Κτηματολόγιο. Διόρθωση ανακριβούς

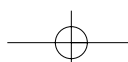
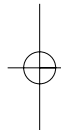
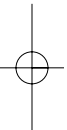


πρώτης εγγραφής, δυνάμει πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, στο πλαίσιο αναγνωριστικής αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου. Το εν λόγω πρακτικό επικυρώνεται από τον πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά, καταργεί τη δίκη, αποδεικνύει το δικαίωμα που αφορά, έχει εκτελεστότητα και, αν αναφέρεται σε εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, μεταγράφεται εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού και προσβάλλεται μόνο λόγω ακυρότητας ή ακυρωσίας εντός προθεσμίας τριάντα ημερών ενώπιον του αρμόδιου Εφετείου. Μπορεί να έχει ως περιεχόμενο τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Έλεγχος νομιμότητας διενεργείται από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και αφορά την κατά τόπον αρμοδιότητα αυτού, την καταλληλότητα της εγγραπτέας πράξης (με την έννοια της συνδρομής των νόμιμων προϋποθέσεων για την επέλευση της επιδιωκόμενης με αυτήν μεταβολής), την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και τη νομιμοποίηση του αιτούντος. Στην περίπτωση που η προς καταχώριση πράξη είναι δικαστική απόφαση ή το προς αυτήν εξομοιούμενο πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, ο έλεγχος νομιμότητας δεν επεκτείνεται σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής ούτε σε έλεγχο της νομικής και ουσιαστικής ορθότητας της απόφασης ή του πρακτικού. Άρνηση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε διόρθωση εγγραφής. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης αυτής. Δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία για την άσκηση αυτών. Δεκτές οι αντιρρήσεις, διότι ο έλεγχος επεκτεινόταν στην ουσιαστική ορθότητα του πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου δεν νοείται σε δίκη αντιρρήσεων επί άρνησής της να προβεί σε καταχώριση πράξης. Δεν υπάρχει άμεσα, ατομικό και άξιο δικαστικής προστασίας έννομο συμφέρον, εφόσον από την απόφαση που θα εκδοθεί δεν υπάρχει κίνδυνος προσβολής δικαιωμάτων αυτής. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση.....

1677

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΕΡΡΩΝ Αριθ. 476/2009. Πλειστηριασμός ακινήτου με μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς μετά από δύο άγονους πλειστηριασμούς δυνατότητα του δικαστηρίου να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 3714/2008 αν προηγηθούν δύο ατελέσφοροι πλειστηριασμοί, μετά από αίτηση οποίου έχει έννομο συμφέρον, διατάσσεται κατ' άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ η διενέργεια νέου πλειστηριασμού με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου και μπορεί να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από αυτήν με την τροποποίηση του άρθρου 995 παρ. 1 ΚΠολΔ από το ν. 3714/2008 δεν επήλθε τροποποίηση και του άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, σκοπός του οποίου εξακολουθεί να είναι η κατά το δυνατό συντομότερη περαίωση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως.....

1685



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

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

ΕΥΡΕΤΗΡΙΑ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ-ΠΕΙΡΑΙΩΣ-ΑΙΓΑΙΟΥ-ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ ΕΙΚΟΣΤΟΥ ΕΚΤΟΥ (ΚΣΤ΄) ΤΟΜΟΥ – ΕΤΩΝ 2008-2009

Α. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

- Δημοσιεύσεις καταστατικών εταιρειών συμβολαιογράφων, σελ. 278, 423, 1013, 1543
- Εορταστικές εκδηλώσεις για τους Αγίους Μαρκιανό και Ματύριο, σελ. 595
- Διεθνή και κοινοτικά θέματα, 2ο Συνέδριο των Συμβολαιογράφων της Ευρωπαϊκής ένωσης. Βαρσοβία 10-12 Σεπτεμβρίου 2008 σελ. 725
- Αποτελέσματα αρχαιρεσιών Συμβολαιογραφικών Συλλόγων, σελ. 1123, 1267

Β. ΑΡΘΡΑ-ΜΕΛΕΤΕΣ

- **Τάσος Α. Αθανασόπουλος**
Η Τροποποίηση του Άρθρου. 18 Ν. 2664/1998 (Για πρόδηλα λάθη της κτηματογράφησης) με το άρθρο 28 Ν. 3728/2008, σελ. 883
- **Βασίλειος Ηλ. Σταματοπούλος**
Πλειστηριασμός πλοίου και κατάταξη δανειστών - Κανόνες και σειρά κατάταξης, ναυτικά προνόμια, έννοια, τάξεις και σημασία, προνόμια της Διεθνούς Συμβάσεως των Βρυξελλών 1926, πλοία υπαγόμενα στο ειδικό νομοθετικό καθεστώς του άρθρου 13 ν.δ. 2687/1953, δικονομική λειτουργία καταπιστευτικής μεταβίβασης κυριότητας πλοίου και προτιμωμένης ναυτικής υποθήκης, σελ. 1027

Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

1. ΕΙΣΑΓΓΕΛΙΑΣ Α. Π.

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

Γνωμ. υπ' αριθ. 10/3187/24-8-2009 Εισ. Α.Π. Επιτρέπεται η μεταβίβαση των ημιυπαίθριων χώρων, αποθηκών και χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, οι οποίοι έχουν αλλάξει χρήση και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/09, σελ. 1297

Γνωμ. υπ' αριθ. 6/16-5-2008 Εισ. Α.Π. Ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος προκειμένου να συντάξουν ένορκες βεβαιώσεις, έχουν καθήκον να εξετάζουν την ύπαρξη σχετικής νομοθετικής διάταξης που επιτρέπει στις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, να τις δεχθούν ως αποδεικτικό μέσο κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους. Απόρροια της νομικής αυτής δεσμεύσεώς τους είναι και η υποχρέωσή τους να αναγράφουν στο κείμενο των ενόρκων βεβαιώσεων που συντάσσουν το σκοπό για τον οποίο δίδονται έτσι, ώστε να προκύπτει η σχετική αρμοδιότητά τους, σελ. 1572

2. ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 2823/04 Ν.Σ.Κ. Αν οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον συμβολαιογράφου και τα πιστοποιητικά δημάρχων που βασίζονται στις βεβαιώσεις αυτές για την απόδειξη παλαιότητας στον αντικειμενικό προσδιορισμό αξίας κτισμάτων αποτελούν δημόσια έγγραφα κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 4 της 1129485/479/Γ0013/ Πολ.1310/3.12.96 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σελ. **188**

Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 438/2007 Ν.Σ.Κ. Ευθύνη του συνδίκου πτώχευσης, σελ. **202**

Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 487/2007 Ν.Σ.Κ. Φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων: Η διάταξη του άρθρου 1 § 8 του Ν. 1521/50 (αφορά στην επιβολή ΦΜΑ επί της διαφοράς εκτάσεως) εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει αλλαγή της επιφανείας του μεταβιβαζόμενου και όχι στις περιπτώσεις που λόγω αλλαγής των περιγραφικών στοιχείων το μεταβιβαζόμενο ακίνητο παρουσιάζεται ουσιαστικά διάφορο από το περιγραφόμενο στον τίτλο κτήσεως, σελ. **219**

Γνωμ. υπ' αριθμ. 367/2008 Ν.Σ.Κ. Συμβολαιογράφοι: Κωλύματα. Ο συμβολαιογράφος δεν δύναται ν' αναλάβει καθήκοντα ειδικού συνεργάτη σε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, σελ. **773**

Δ. ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ

Α

Αγροτικά ακίνητα: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1275/2007 (Τμ. Γ'). Απαγόρευση μεταβίβασης αγροτικού ακινήτου ως προς την πέραν των 250 στρ. έκταση κατά ιδιοκτήτη. Η απαγόρευση, η οποία είναι απόλυτη και προτείνεται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, προϋποθέτει την με οποιοδήποτε τρόπο εκποίηση αυτοτελών αγροκτημάτων άνω των 250 στρ. από τον κύριο αυτών και δεν αφορά τον κύριο τέτοιων αγροκτημάτων που αγοράζει και άλλες αγροτικές εκτάσεις, σελ. **1060**

Αιγιαλός: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 164/2006 (Τμ. Γ'). Αιγιαλός: Έννοια αιγιαλού. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο

φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας, σελ. **226**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 255/2007 (Τμ. Γ'). Έννοια αιγιαλού και ιδιοκτησιακά δικαιώματα. Αιγιαλός είναι η χερσαία ζώνη που περιστοιχίζει τη θάλασσα και βρέχεται από τις μέγιστες πλην συνήθεις αναβάσεις του χειμερινού κύματος. Ο αιγιαλός είναι κοινής χρήσης πράγμα. Η ιδιότητά του προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται από πράξη της πολιτείας και, οπωσδήποτε, ο καθορισμός της έκτασής του ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης (άρθρα 967 ΑΚ, 1, 2 και 3 α.ν. 2344/1940), σελ. **389**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 2637/2006. Αναγκαστική απαλλοτρίωση: καθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού· το ακίνητο ιδιώτη που περιλαμβάνεται στον αιγιαλό θεωρείται ότι έχει απαλλοτριωθεί. Η αίτηση του φερόμενου ιδιοκτήτη προς τον Υπουργό των Οικονομικών, με την οποία ανήγγειλε τις αξιώσεις του, μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της οριογραμμής, και ζήτησε να αναγνωρισθεί δικαιούχος της αποζημίωσης, διακόπτει την παραγραφή· την παραγραφή διακόπτει και η αναγνώριση των δικαιωμάτων του φερόμενου ιδιοκτήτη από το Ελληνικό Δημόσιο· ως αναγνώριση θεωρείται η ενέργεια της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης να ζητήσει τη σύγκληση της επιτροπής προεκτίμησης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν. Καθορισμός της οριστικής τιμής μονάδας ακινήτου που είναι μεν άρτιο κατά παρέκκλιση, όχι όμως και οικοδομήσιμο, αφού στερείται το απαιτούμενο βάθος για να τοποθετηθεί κτίσμα. Δεν υπολογίζεται για το Ελληνικό Δημόσιο το χρονικό διάστημα από 1ης Ιουλίου μέχρι 15ης Σεπτεμβρίου, σελ. **718**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 255/2007 (Τμ. Γ'). Έννοια Αιγιαλού και παραλίας. Η ιδιότητα του αιγιαλού προκύπτει από φυσικά και μόνο φαινόμενα και δεν δημιουργείται με πράξη της Πολιτείας και σε κάθε τοπική περίπτωση καθορι-

σμός της έκτασης ως αιγιαλού ανήκει στην εκτίμηση του τακτικού δικαστή και όχι της διοίκησης. Αναίρεση της προσβαλλόμενης απόφασης από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ, σελ. **1188**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 481/2008 (Τμ. Α2). Η διάταξη του άρθ. 4 § 4 α.ν. 2344/1940 η οποία προβλέπει για την απόσβεση εμπράγματων δικαιωμάτων ιδιωτών επί τμημάτων γης που απαλλοτριώνονται χάριν του αιγιαλού στην περίπτωση της μη κατά την § 2 του ίδιου άρθρου εμπρόθεσμης αναγγελίας του δικαιούχου, δεν είναι ισχυρή. Οι απαλλοτριωτικές διατάξεις του άρθ. 4 §§ 4 και 24 α.ν. 2344/1940, παραβιάζουν ευθέως το άρθ. 17 και 20 Συντ. και είναι για το λόγο αυτό ανίσχυρες να παράγουν έννομες συνέπειες, σελ. **1331**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1529/2008 (Τμ. Ε'). Έναρξη προθεσμίας για άσκηση αίτησης ακύρωσης κατά πράξης διοικητικού καθορισμού της οριογραμμής του αιγιαλού. Προϋποθέσεις κατεδάφισης κτίσματος στον αιγιαλό, σελ. **1578**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3923/2008 (Τμ. Ε'). Από τις διατάξεις του α.ν. 2344/1940 θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τον κατά δεσμία αρμοδιότητα της Διοικήσεως καθορισμό της οριογραμμής του αιγιαλού. Προϋποθέσεις δημιουργίας παραλίας, σελ. **1584**

Αίρεση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1470/2005 (Τμ. Ζ'). Πώληση ακινήτου με διαλυτική αίρεση. Συνέπειες πλήρωσης αίρεσης σε περίπτωση εκποίησης του ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό. Έννομο συμφέρον για άσκηση ανακοπής εκτέλεσης. Δεν έχει έννομο συμφέρον να προβάλει την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ο αγοραστής. Η πάροδος της προθεσμίας προσβολής του πλειστηριασμού για έλλειψη εξουσίας προς διάθεση, καθιστά τον πλειστηριασμό τυπικά έγκυρο και απρόσβλητο με ανακοπή, έστω και αν δεν μπορεί να επέλθει το κατά το ουσιαστικό δίκαιο μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της κυριότητας στον υπερθεματιστή, επειδή υπάρχει νόμιμος λόγος απαγορεύσεως διαθέσεως του πράγματος, σελ. **797**

Ακυρότητα: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2009 (Ολομ.). ΠολΔ 715 § 3, ΑΚ 176. Ακυρότητα διάθεσης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στην περίπτωση που η απαγορεύουσα τη διάθεση προσωρινή δικαστική διαταγή δεν καταχωρίστηκε στα δημόσια βιβλία κατασχεσεων, σελ. **1488**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2009 (Α' Τακτ. Ολ.). Αν το μέτρο που ορίστηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του πράγματος (μεταβολής της νομικής του κατάστασης), η μεταγενέστερη της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) πλήττεται με ακυρότητα, η οποία δεν θεμελιώνεται στο άρθ. 175 ΑΚ, αλλά στο άρθ. 176 ΑΚ, σε συνδυασμό με το άρθ. 691 § 2 ΚΠολΔ, κατ' αναλογία με τα ισχύοντα επί δικαστικής απόφασης, με την οποία προσομοιάζει η προσωρινή διαταγή. Η απαγόρευση, με προσωρινή διαταγή, της νομικής μεταβολής ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σ' αυτό, ισχύει έναντι των τρίτων με την προϋπόθεση ότι σημειώθηκε προηγουμένως η προσωρινή διαταγή στα αντίστοιχα δημόσια βιβλία κατασχεσεων σελ. **1630**

Αλλοδαποί: Εγκ. υπ' αριθ. 25η/730/10-4-2008 Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. Συμβολαιογραφικές πράξεις αναγνώρισης τέκνου αλλοδαπού εκτός γάμου (Ν. 3613/2007 άρθρο 28 παρ. 5), σελ. **218**

Εγκ. υπ' αριθ. 21/8146/11-4-2008 Υπ. Εσωτερικών. Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 28 του ν. 3613/2007 (ΦΕΚ 263/Α/2007), σελ. **298**

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

Ανεξάρτητες αρχές: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3613/23-11-2007 ΦΕΚ 263/23-11-2007 (τ. Α'). Ρυθμίσεις θεμάτων Ανεξαρτήτων Αρχών, Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, Σώματος Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης και λοιπών ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών, σελ. **147**

Ανταλλάξιμα κτήματα: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1388/2008. Ανταλλάξιμα ακίνητα: όταν φυσικό ή νομικό πρόσωπο χρησιμοποιεί ανταλλάξιμο ακίνητο χωρίς συμβατική σχέση, καθορίζεται αποζημίωση με απόφαση της επιτροπής δημοσίων κτημάτων της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας· κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται ανακοπή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου· το δικαστήριο μπορεί να επικυρώσει την απόφαση ή να περιορίσει το ποσό της αποζημίωσης, αλλά δεν δικαιούται να ακυρώσει εξ ολοκλήρου την απόφαση ή να εξετάσει ζητήματα κυριότητας ή νομής δεν απαγορεύεται, όμως, η παρεμπόδιση εξέταση του προδικαστικού ζητήματος της κυριότητας ή της νομής στα ανταλλάξιμα ακίνητα. Μετά την έναρξη λειτουργίας των κτηματικών υπηρεσιών των νομαρχιών, αρμόδιος για την κοινοποίηση της ανακοπής και την εκπροσώπηση του Δημοσίου είναι ο προϊστάμενος της κτηματικής υπηρεσίας που εξέδωσε την απόφαση, χωρίς να απαιτείται πρόσθετη κοινοποίηση στον Υπουργό των Οικονομικών. Χρησικτησία: τα ακίνητα που ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εφόσον ο απαιτούμενος χρόνος νομής δεν είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.09.1915· οι διατάξεις του ν. 3127/2003 δεν εφαρμόζονται, όταν αυτός που επικαλείται την απόκτηση της κυριότητας με χρησικτησία βρισκόταν σε κακή πίστη κατά το χρόνο που κατέλαβε τα επίδικα ακίνητα, σελ. **1530**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 505/2009 (Τμ. Γ'). Σχέσεις Ελλάδος – Τουρκίας. Συνθήκη της Λωζάνης. Ρυθμίσεις σχετικά με τους ανταλλάξιμους μουσουλμάνους. Καθεστώσ που ρυθμίζει την τύχη της περιουσίας (κινητής ή ακίνητης) των προσώπων αυτών, που βρίσκεται στην Ελλάδα. Δικονομία πολιτική. Αναιρετικοί λόγοι. Αοριστία της αγωγής. Λόγοι με τους οποίους ελέγχεται αναιρετικά αυτή. Λόγος περί «αδικαστής αίτησης». Έννοια αίτησης σύμφωνα με το λόγο αυτόν. Δεν συνιστούν αίτηση οι λόγοι της εφέσεως. Έννοια «πραγμάτων» κατ' αρ. 559, περ. 8 ΚΠολΔ. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτού. Έλλειψη νόμιμης βάσης και «πράγματα» κατ' αρ. 559, περ. 10 ΚΠολΔ. Προϋποθέ-

σεις παραδεκτού των λόγων αυτών. (Επικυρώνει την 1538/2002 ΕφΘεσ/κης), σελ. **1644**

Απαλλοτρίωση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 7/2007 (Ολομ.). Συντέλεση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Αυτοδίκαια ανάκληση απαλλοτρίωσης. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που καθορίστηκε προσωρινά ή οριστικά στο ΤΠΔ και η δημοσίευση της γενομένης κατάθεσης στην ΕτΚ εντός 18 μηνών από τη δημοσίευση της απόφασης του προσδιορισμού της αποζημίωσης, ή η είσπραξη αυτής με οποιονδήποτε τρόπο από εκείνον που αναγνωρίστηκε δικαιούχος αυτής, επιφέρει συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ανεξαρτήτως εάν ο αναγραφόμενος ως δικαιούχος στην απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου είναι ή όχι ο πραγματικός κύριος του απαλλοτριωθέντος. Με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ο υπέρ' ου αποκτά πρωτοτύπως, ο δε αληθινός κύριος, εάν δεν συμπίπτει με τον δικαιούχο, έχει ενοχική αξίωση και δικαιούται να ζητήσει την αποζημίωση που καθορίστηκε ή κατεβλήθη. Η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως με την παρέλευση απράκτου του 18μήνου εκτός εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση υποβάλει εντός ετήσιας ανατρεπτικής προθεσμίας από της εκπνοής του 18μήνου έγγραφη δήλωση στο Υπ.Οικ. ότι επιθυμεί τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης. Η αυτοδίκαια ανάκληση της απαλλοτρίωσης δεν λαμβάνεται υπ' όψη αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο αλλά πρέπει να προβάλλεται από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση. Η αξίωση του καθού προς καταβολή της αποζημίωσης είναι ληξιπρόθεσμη και απαιτητή από της εκπνοής του 18μήνου. Η έγερση αγωγής από τον καθ' ου προς καταβολή της αποζημίωσης εντός της ετήσιας ανατρεπτικής προθεσμίας από της εκπνοής του 18μήνου, δηλοί τη βούλησή του να διατηρηθεί η απαλλοτρίωση έστω και εάν δεν υπέβαλε δήλωση στο Υπ.Οικ. η οποία θεσπίζεται προς ενημέρωση του Υπουργείου. Οι διατάξεις του ν.δ. 797/1971 δεν είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ (άρθρα 17 §4 εδ. γ' Σ, 7, 8 §§1, 3, 5, 9 §3, 11 §§1, 3 ν.δ. 797/1971), σελ. **381**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3908/2007 (Τμ. Ε'). Άρση απαλλοτρίωσης. Συ-

νέπειες. Μόνη η δημοσίευση της απόφασης, που βεβαιώνει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης ή του ρυμοτομικού βάρους, δεν καθιστά το οικόπεδο οικοδομήσιμο, αλλά αυτό παραμένει αρύθμιστο μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης (άρθρ. 17 § 1 Συντ. 11 § 3 ΚΑΑΑ, 44, 154 ΚΒΠΝ), σελ. **904 ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ** Αριθ. 439/2008. **Αναγκαστική απαλλοτρίωση:** η μνεία του δικού στην πράξη της απαλλοτρίωσης, ως κυρίου ή δικαιούχου άλλου εμπράγματος δικαιώματος στο απαλλοτριούμενο ακίνητο, αρκεί για την ενεργητική νομιμοποίησή του στη δίκη του προσδιορισμού της αποζημίωσης, αφού σ' αυτήν δεν γίνεται ούτε αναγνώριση δικαιούχου ούτε καταπήφιση της αποζημίωσης. Σχέδιο πόλης: σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι ο ΟΤΑ και οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες, ενώ, σε περίπτωση προσκύρωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, υπόχρεοι για την καταβολή της αποζημίωσης είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες ακινήτων ως ωφελούμενοι ιδιοκτήτες νοούνται οι, κατά το χρόνο προσδιορισμού της αποζημίωσης, ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν ή αποκτούν πρόσωπο επί του κοινόχρηστου χώρου, οι οποίοι πραγματικά επωφελούνται από την εφαρμογή του σχεδίου πόλης με επαύξηση της αξίας των ακινήτων τους. Πράξη εφαρμογής: με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, αποσβήνεται κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στα μεταβαλλόμενα ακίνητα και το Δημόσιο, οι ΟΤΑ ή τα Ν.Π.Δ.Δ. μπορούν να τα καταλάβουν ή να επιδιώξουν δικαστικά την αποβολή του νομέα ή κατόχου αυτών· αν όμως πρόκειται για μεταβολές που υπερβαίνουν την εισφορά σε γη, όπως προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις, ρυμοτομήσεις ή δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για ανέγερση κοινωφελών κτηρίων, αυτές δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά πρέπει να προηγηθεί η συντέλεση της αποζημίωσης με την

καταβολή πλήρους αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην ΕτΚ ανακοίνωσης για την παρακατάθεσή της. Παραγραφή: σε περίπτωση εφαρμογής σχεδίου πόλης, το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να ζητήσει το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας γεννιέται από τότε που καθίσταται αμετάκλητη η απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κυρώνεται η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, σελ. **1354**

Αρχαιολογία: ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2224/2008 (Τμ. Ε'). Διαφύλαξη πολιτιστικής κληρονομιάς. Χαρακτηρισμός ακινήτου ως μνημείου. Κατά το χαρακτηρισμό δεν εξετάζεται ούτε η έκταση των οικονομικών συνεπειών που μπορεί να προκληθούν στους ενδιαφερομένους, ούτε η τυχόν επίδραση του χαρακτηρισμού στις νομικές σχέσεις μεταξύ ιδιωτών. Περιστατικά χαρακτηρισμού θεάτρου ως μνημείου αμιγούς θεατρικής χρήσης, σελ. **1580**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 841/2009 (Τμ. Ε'). Δεν είναι συνταγματικώς ανεκτή η με οποιοδήποτε τρόπο άρση των περιορισμών της ιδιοκτησίας που έχουν επιβληθεί χάριν της προστασίας των ανωτέρω πολιτιστικών αγαθών, με μοναδικό σκοπό να αποκατασταθούν εν όλω ή εν μέρει οι εξουσίες των ιδιοκτητών που θίγονται από τους περιορισμούς, οι δε νομίμως επιβαλλόμενοι, κατά το άρθρ. 24 § 6 Συντ., περιορισμοί δεν εξαλείφονται ούτε είναι επιτρεπτό να αναιρούνται μετά την τυχόν εκπλήρωση υποχρέωσης της Διοικήσεως να άρει παραλλήλως υφιστάμενους περιορισμούς της αυτής ιδιοκτησίας, επιβληθέντες στο πλαίσιο του άρθρ. 17 Συντ., άσχετους προς την προστασία του μνημείου, σελ. **1613**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1652/2009 (Τμ. Ε'). Προστασία πολιτιστικού περιβάλλοντος. Κάθε επέμβαση πλησίον μνημείου πρέπει, κατ' αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται δε εν όψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους του μνημείου και επί τη βάση των δεδομένων της επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς

την κατά προορισμό χρήση του μνημείου. Κατά τη Διεθνή Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, τα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να λαμβάνουν θετικά μέτρα, που αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος τα ακίνητα μνημεία χώρου, και να απέχουν από κάθε ενέργεια που βλάπτει αμέσως ή εμμέσως το μνημείο ή το αρχιτεκτονικό σύνολο ή τον περιβάλλοντα χώρο τους, σελ. **1615**

Ασφαλιστική αποζημίωση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 528/2007 (Τμ. Α1). Κατάταξη πιστωτών επί ασφαλιστικής αποζημίωσης. Όταν η οικοδομή είναι ασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης ο ασφαλιστής έχει υποχρέωση να καταθέσει δημόσια την ασφαλιστική αποζημίωση για να γίνει η διαδικασία κατάταξης, κατά την οποία η προσημειούχος απαίτηση κατατάσσεται τυχαία, και όχι για να παραδώσει την αποζημίωση αυτή στον προσημειούχο δανειστή προς πλήρη εξόφλησή του προτού τραπεί η προσημείωση σε υποθήκη. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ, σελ. **1206**

Αυθαίρετα: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 533/2007 (Τμ. Α1). Αυθαίρετα κτίσματα. Απαγορεύεται η μεταβίβαση ή η σύσταση οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος σε αυθαίρετα που κτίστηκαν μετά το 1983. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει και δεν είναι άκυρη η οικεία δικαιοπράξια, όταν πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα, τα οποία έχουν μεν ανεγερθεί εκτός σχεδίου μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 1983, αλλ' έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους. Απόρριψη λόγω αναρρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 11, 12, 9, 10, 19, 8 ΚΠολΔ, σελ. **1211**

Γνωμ. υπ' αριθ. 10/3187/24-8-2009 Εισ. Α.Π. Επιτρέπεται η μεταβίβαση των ημιυπαίθριων χώρων, αποθηκών και χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, οι οποίοι έχουν αλλάξει χρήση και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/09, σελ. **1297**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3930/2008 (Τμ. Ε'). Η διάταξη της παρ. 5 του

άρθρ. 8 του Ν. 3044/2002 που προβλέπει την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων μετά την 31.1.1983 είναι ανίσχυρη. Με τη διάταξη αυτή ανατρέπεται ο σύμφωνα με την συνταγματική επιταγή του άρθρου 24 κανόνας που έχει τεθεί με το άρθρο 17 παρ. 1 του Ν. 1337/83 και το άρθρο 22 του ΓΟΚ/85 και κατά τον οποίο, προκειμένου να μην νοθευτεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός, απαγορεύεται η εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών ή μη επιτρεπόμενων χρήσεων μετά την 31.1.1983. Δέχεται την έφεση ως προς το παραδεκτό αυτής, παραπέμπει στην ολομέλεια λόγω αντιθέσεως τυπικού νόμου προς το Σύνταγμα, σελ. **1585**

Αυτοκίνητα: Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. ΔΙΕΣ/Φ.18/7/14409/5-2-2008 Ο.Α.Ε.Ε. Αυτοκίνητα Δ.Χ. Κατά τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων πώλησεως αυτοκινήτου Δ.Χ. απαιτείται βεβαίωση του Ο.Α.Ε.Ε. περί εξοφλήσεως των ασφαλιστικών εισφορών του πωλητού, σελ. **165**

Γ

Γονική μέριμνα: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 2609/2006. Γονική μέριμνα: περιλαμβάνει και τη διοίκηση της περιουσίας του ανήλικου τέκνου: οι γονείς δεν μπορούν, χωρίς την άδεια του δικαστηρίου, να επιχειρήσουν στο όνομα του τέκνου τις πράξεις που απαγορεύονται στον επίτροπο ανήλικου χωρίς άδεια του δικαστηρίου, η οποία χορηγείται, αν υπάρχει αναπόφευκτη ανάγκη ή προφανής ωφέλεια· οι διατάξεις αυτές αποτελούν κανόνα αναγκαστικού δικαίου, η εφαρμογή του οποίου δεν μπορεί να αποκλειστεί με αντίθετη ιδιωτική βούληση. Μεταξύ των πράξεων, για τη διενέργεια των οποίων απαιτείται η άδεια του δικαστηρίου, συγκαταλέγονται η ολική ή μερική διάθεση της περιουσίας και η εκποίηση ακινήτου του τέκνου, ακόμη και το προσύμφωνο πώλησης· η άδεια του δικαστηρίου απαιτείται και για την υποσχετική δικαιοπράξια και πρέπει να έχει χορηγηθεί πριν από την επιχείρησή της· η μεταγενέστερη χορήγηση της άδειας δεν θεραπεύει την ακυρότητα. Η ακυρότητα είναι σχετική, με την έννοια ότι προτείνεται μόνον από τους γονείς,

το τέκνο και τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους του· η καλή πίστη του τρίτου που συναλλάχθηκε με τους γονείς δεν προστατεύεται, εκτός εάν η επίκληση της ακυρότητας είναι καταχρηστική. Υπογραφή προσυμφώνου πώλησης της ψιλής κυριότητας ακινήτου από τη μητέρα των ανήλικων τέκνων ως ασκούσα τη γονική μέριμνα· συμφωνία των συμβαλλομένων να υπογραφεί η οριστική σύμβαση, αφού ο επικαρπωτής παραιτηθεί από την επικαρπία και ληφθεί η απαιτούμενη άδεια του δικαστηρίου· τα ανήλικα τέκνα, μέσα σε εύλογο χρόνο από την ενηλικίωσή τους, άσκησαν αγωγή αναγνώρισης της ακυρότητας του προσυμφώνου· απόρριψη της ένστασης σιωπηρής παραίτησης από το δικαίωμα επίκλησης της ακυρότητας και της ένστασης καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος επίκλησης. Απόρριψη της προσεπίκλησης και της παρεμπόδισης αγωγής κατά της μητέρας των τέκνων, διότι το γεγονός ότι υπέγραψε το προσύμφωνο ως ασκούσα τη γονική μέριμνα δεν την καθιστά δικονομική εγγυήτρια, ούτε διαλαμβάνονται στην προσεπίκληση περιστατικά που θεμελιώνουν αξίωση από αδικοπραξία, σελ. **715**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 564/2008. Γονική μέριμνα: περιλαμβάνει την επιμέλεια του προσώπου του τέκνου, τη διοίκηση της παρουσίας του και την εκπροσώπησή του σε κάθε υπόθεση, δίκη ή δικαιοπραξία· η επιμέλεια του προσώπου περιλαμβάνει, ειδικότερα, την ανατροφή, την επίβλεψη, τη μόρφωση, την εκπαίδευση και τον προσδιορισμό του τόπου της διαμονής του. Σε περίπτωση διακοπής της έγγαμης συμβίωσης, η άσκηση της γονικής μέριμνας ρυθμίζεται από το δικαστήριο με γνώμονα το συμφέρον του τέκνου, η γνώμη του οποίου ζητείται και συνεκτιμάται, ανάλογα με την ωριμότητά του· δεν είναι απαραίτητο στην απόφαση του δικαστηρίου να αναφέρεται η γνώμη του ανήλικου τέκνου, ούτε επιβάλλεται στο δικαστήριο να συμμορφωθεί με τη γνώμη του. Η ανάθεση του συνόλου της γονικής μέριμνας στον ένα γονέα δικαιολογείται, μόνον όταν συντρέχει ιδιαίτερος λόγος· αν δεν συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος λόγος, το συμφέρον του τέ-

κνου επιβάλλει την από κοινού άσκηση των υπόλοιπων, πλην της επιμέλειας, λειτουργιών της γονικής μέριμνας, ώστε να μη δημιουργηθεί αίσθημα αποξένωσης του πατέρα από το ανήλικο τέκνο, να μην αποτραπεί η απόκτηση εμπράγματων δικαιωμάτων από το ανήλικο με γονική παροχή ή δωρεά από τον πατέρα του και τους γονείς του και να ενδυναμωθεί το αίσθημα συμμετοχής του πατέρα στην ανατροφή του ανήλικου τέκνου. **Επικοινωνία:** η άσκηση του δικαιώματος επικοινωνίας συντελεί στην ανάπτυξη του ψυχικού κόσμου και της προσωπικότητας του τέκνου· η άσκησή του λειτουργεί μέσα στο γενικότερο πλαίσιο των διατάξεων για τη γονική μέριμνα και, για το λόγο αυτόν, η ρύθμισή του πρέπει να αποβλέπει πρώτιστα στο συμφέρον του τέκνου, περιλαμβάνοντας και διανυκτέρευση στην κατοικία του γονέα· μέχρι την ίδρυση των αρμοδίων κοινωνικών υπηρεσιών, δεν απαιτείται η τήρηση του σταδίου προδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 681Γ' ΚΠολΔ και ο σχετικός λόγος έφεσης απορρίπτεται ως απαράδεκτος, σελ. **994**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 589/2008. Προϋποθέσεις αναγνώρισης αλλοδαπής απόφασης που αφορά γονική μέριμνα, κατά τον Κανονισμό 2201/2003 ΕΚ. Τηρούμενη διαδικασία, σελ. **1521**

Γονική παροχή: **ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ** Αριθ. 6856/2006. Εφόσον η γονική παροχή δεν αποτελεί δωρεά, δεν υπόκειται σε ανάκληση. Ανάκληση δωρεάς· τότε υπάρχει αχαριστία του δωρεοδόχου, σελ. **414**

Δ

Δάνεια: **ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.** 3714/4-11-2008 **ΦΕΚ** 231/7-11-2008 (τ. Α'). Προστασία δανειοληπτών και άλλες διατάξεις, σελ. **739**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. 3728/17-12-2008 **ΦΕΚ** 258/18-12-2008 (τ. Α'). Υπηρεσία Εποπτείας Αγοράς και άλλες διατάξεις, σελ. **742**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1417/2007 (Τμ. Α1). Δάνειο. Καταβολή χρημάτων πριν την κατάρτιση της σύμβασης. Για τη σύναψη δανείου απαι-

τείται να υπάρχει καταρτισμένη σύμβαση και μεταβίβαση της κυριότητας των πραγμάτων. Εντούτοις, με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, είναι δυνατή η κατάρτιση του δανείου και χωρίς την πραγματική και άμεση παράδοση του δανείσματος στον οφειλέτη, όταν ο δανειστής συμφωνεί με τον οφειλέτη, όπως το από άλλη αιτία οφειλόμενο χρηματικό ποσό παραμένει σ' αυτόν ως δάνειο (Άρθρ. 806, 185, 195 & 361 ΑΚ), σελ. **912**

Δάση: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5456/2006. Άκυρη η σύμβαση μεταβίβασης δασικής έκτασης αν δεν προσαρτηθεί υπεύθυνη δήλωση για μη διεκδίκηση από το Δημόσιο. Άκυρη η αποδοχή κληρονομιάς αν δεν προσαρτηθεί πιστοποιητικό του οικονομικού εφόρου, σελ. **703**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 548/2008 (Τμ. Ε'). Προστασία δασικών εκτάσεων. Προεδρικά διατάγματα. Εφ' όσον τα σχετικά διατάγματα δεν εξαντλούνται στη χάραξη γραμμών προς εξειδίκευση ρύθμισης πλήρως καταστρωμένης στον νόμο, αλλά περιέχουν πρωτογενή ρύθμιση καθορισμού περιοχών ειδικών χρήσεων γης και όρων δόμησης, έχουν κανονιστικό χαρακτήρα. Νόμιμη η πρότασή τους μόνον από τους Υπουργούς εκείνους, στους οποίους ρητή διάταξη απένειμε τη σχετική εξουσία και όχι από όλους τους Υπουργούς, των οποίων οι αρμοδιότητες ενέπιπταν εν μέρει στο ρυθμιστικό τους πεδίο (άρθρ. 4 §3 ν. 1515/1985) [Μειοψηφία]. Ζώνη προστασίας Πεντέλης. Νόμιμη η υπαγωγή εξαιρεθείσας από τον πολεοδομικό σχεδιασμό περιοχής στη ζώνη προστασίας Πεντέλης, δεδομένου ότι δεν επιβάλλεται να περιορίζεται η αναγκαία ζώνη προστασίας στοιχείου του φυσικού περιβάλλοντος, όπως το όρος, μόνον στα ακριβή γεωφυσικά του όρια, ούτε αποκλείεται η συμπερίληψη σε ζώνη προστασίας όρους και μη δασικών εκτάσεων. Το ότι η περίξ περιοχή είναι πολεοδομημένη και δομημένη δεν αποτελεί αντίφαση (από 26.8/21.10.1988 π. δ.). Ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης. Μη προσβολή ιδιοκτησίας από την ένταξη σε ζώνη προστασίας. Η ένταξη περιοχής σε ζώνη προστασίας, με τους αναγκαίους

αυστηρούς όρους δόμησης και χρήσεων, δεν συνιστά παράβαση του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματος ιδιοκτησίας, εφ' όσον αφορά σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης, μη προοριζόμενα προς δόμηση, οι δε ρυθμίσεις είναι γενικές και αντικειμενικές και επιβάλλονται για λόγο δημοσίου συμφέροντος (προστασία περιαστικού όρους από τη δόμηση) (άρθρ. 17 §4 Συντ.), σελ. **781**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1271/2007 (Τμ. Γ'). Με το β.δ. της 17.11/1.12.1836 θεσπίστηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των δασών που υπήρχαν στα όρια του Ελληνικού Κράτους, κατά το χρόνο ισχύος του ανωτέρω διατάγματος, εφόσον δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα ιδιώτη κατά τη διαδικασία του ίδιου διατάγματος. Προϋπόθεση όμως του τεκμηρίου τούτου είναι η ύπαρξη δάσους κατά το χρόνο ισχύος του διατάγματος. Έννοια δάσους κατά την έννοια των ν. ΑΧΝ' /1888 και 998/1979. Έκτακτη χρησιμότητα χωρεί και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η 30ετής νομή επ' αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Ερμηνεία σύμβασης, σελ. **1058**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2405/2009 (Τμ. Ε'). Κάθε αποψιλούμενη δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική, κηρύσσεται υποχρεωτικώς αναδασωτέα με μόνη την αντικειμενική διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων που προβλέπει το άρθρ. 117 του Συντάγματος. Μόνο εάν το δάσος ή οι δασικές εκτάσεις είχαν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα προ της 11ης Ιουνίου 1975 για νόμιμη αιτία, και όχι συνεπεία αυθαίρετης και παράνομης ανθρωπίνης ενέργειας, καθίσταται δε αδύνατη η ανατροπή της καταστάσεως που έχει δημιουργηθεί, συντρέχει περίπτωση εξαιρέσεως από την υποχρέωση αναδασώσεως. Η απόφαση περί αναδασώσεως πρέπει, όμως, να αιτιολογείται πλήρως ως προς το χαρακτηρισμό της εκτάσεως ως δάσους ή δασικής εκτάσεως, η δε αιτιολογία μπορεί να συμπληρώνεται και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, σελ. **1445**

Δημόσια κτήματα: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4153/2007. Πρόσθετη παρέμβαση. Έννομο συμ-

φέρον, το οποίο πρέπει να προσδιορίζεται ειδικά, υπάρχει όταν μ' αυτήν μπορεί να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία σε βάρος του νομικής υποχρέωσης, κριτήριο δε είναι οι δυσμενείς σε βάρος του παρεμβαίνοντος συνέπειες της απόφασης, δηλαδή του δεδικασμένου, της εκτελεστότητας και της διαπλαστικής ενέργειας και δεν αρκεί η επίκληση γενικότερων ηθικών ή κοινωνικών συμφερόντων (άρθρ. 80, 68 και 81 §1 ΚΠολΔ). Δημόσια κτήματα. Έκτακτη χρησιμότητα χωρεί εφόσον η 30ετής νομή τους είχε συμπληρωθεί μέχρι την 19.9.1915. Τα δικαιώματα επί ακινήτων του δημοσίου δεν υπόκεινται σε παραγραφή (άρθρ. 18 και 21 ν. 21.6/3.7.1837, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926, 4 §§1 και 2 α.ν. 1539/1938). Δημόσια δάση. Είναι δεκτικά κυριότητας με έκτακτη χρησιμότητα εφόσον η 30ετής νομή είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.9.1915 (άρθρ. 1, 2 και 3 β.δ. 17.11.1836, 1 ΛΧΝ' 1888, 57 ν. 3077/1924, 3 ν. 998/1979). Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έγινε καθολικός διάδοχος του Τουρκικού Κράτους, αλλά στην κυριότητά του περιήλθαν εκείνα μόνον τα κτήματα των Οθωμανών τα οποία κατά την διάρκεια του πολέμου κατέλαβε με τις στρατιωτικές δυνάμεις και δήμευσε και εκείνα τα οποία είχαν εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς, όχι όμως και όσα κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης και μετά κατέχονταν από Έλληνες ιδιώτες, με διάνοια κυρίου, έστω και χωρίς έγκυρο και ισχυρό τίτλο. Τα ευρισκόμενα στην Αττική οθωμανικά κτήματα δεν περιελήφθηκαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου γιατί η Αττική δεν κατακτήθηκε με όπλα αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος την 31.3.1833 με βάση την από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης, ενώ, εξάλλου κατά την διάρκεια της τρίτης τουρκικής κυριαρχίας στην Αττική (25.5.1827 έως 31.3.1833) και ειδικότερα κατά το έτος 1829 ο κυρίαρχος Σουλτάνος είχε εκδόσει θέσπισμα με το οποίο παρεχώρησε δωρεάν στους Αθηναίους (Οθωμανούς και Έλληνες) την κυριότητα των ήδη κατεχομένων από αυτούς ακινήτων της Αττικής, τα σχετικά δε ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα αναγνωρίστηκαν ακολούθως με το από 21.3/3.2. 1830 πρωτόκολλο ανεξαρτησίας της

Ελλάδος και με την Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης. Όλα τα λειβάδια για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο (ταπί) εκδοθέν επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο. Είναι δυνατή η κτήση κυριότητας επί βοσκοτόπων εθνικών ή μη, και από ιδιώτες, εφόσον αυτοί τους νέμονταν με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί 30ετία μέχρι και την 11.9.1915 (Πρωτοκ. 21.1/3.2.1830, Πρωτοκ. 4/16.6.1830, Πρωτοκ. 19.6/1.7.1830, Συνθ. 27.6/9.7.1832, άρθρ. 16, 18 και 21 ν. 21.6/10.7.1837, 1 § 2 ν. ΚΘ' 31.1/ 18.2.1864, 3 ν. ΨΗΖ/1880, ν.δ. 22.4/ 16.5.1926, 60 ν. ΣΟΖ/1855, 12 §1 ν. ΔΝΑ/1912), σελ. **700**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1366/2006 (Τμ. Ζ'). Κυριότητα επί Δημοσίου κτήματος. Κτήση κυριότητας σε βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το χρησιδεσποζόμενο ακίνητο κείται στις Νέες Χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.9.1915, δηλαδή του χρόνου από τον οποίο, με το ν.δ. της 224/16.4.1926 «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης» απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτών, δεν συμπληρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ο. δικαίου. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 8, 20 ΚΠολΔ, σελ. **819**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 21/2007. Χρησιμότητα έναντι του δημοσίου. Δεν είναι δυνατή η υπό τρίτου κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησιμότητα σε ακίνητο της κυριότητας του δημοσίου που κείται στις «Νέες χώρες», εκτός εάν πρόκειται για καλλιεργήσιμες γαίες στις οποίες ήδη πριν από την απελευθέρωση θεμελιώθηκε δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ) κατά το οθωμανικό δίκαιο. Τα δάση, ήτοι εκτάσεις που καλύπτονται από αυτοφυή, μη καρποφόρα ή καρποφόρα δένδρα, περιέρχονται κατά κυριότητα στο ελληνικό δημόσιο από την απελευθέρωση δικαίωματι πολέμου, εκτός εάν εξουσιάζονταν δυνάμει έγγραφου τίτλου (ταπί) κατά το οθωμανικό δίκαιο. Απορρίπτεται η προσφυγή,

διότι τα επίδικα δημόσια κτήματα, που βρίσκονται στις «Νέες χώρες», περιήλθαν στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου δικαιώματι πολέμου, εφόσον αποτελούν τμήμα δασικής έκτασης και δεν εξουσιάζονταν βάσει εγγράφου τίτλου (ταπιού) κατά το οθωμανικό δίκαιο. Απαλλοτριώση. Προσφυγή κατά αποφάσεως της επιτροπής απαλλοτριώσεων που αναγνωρίζει την κυριότητα φυσικού προσώπου στα επίδικα κτήματα κατά τον Αγροτικό Κώδικα. Υπάγεται στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων και δικάζεται κατά την εκούσια δικαιοδοσία, σελ. **841**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Αριθ. 51/2007. Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Θήρα): Το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε δικαιώματι πολέμου τις εξουσιαζόμενες υπό του Σουλτάνου προ της Επανάστασεως εκτάσεις (δημόσιες γαίες κατά τον Οθωμανικό νόμο), τις εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες και είχαν δημευθεί κατά την 3.2.1830, τις εκτάσεις που λόγω εγκαταλείψεως από Οθωμανούς ιδιώτες ήσαν αδέσποτες κατά την 3.2.1830 και κατελήφθησαν εν συνεχεία από το Δημόσιο και τις μη κατελημμένες, όθεν αδέσποτες, μέχρι την 21.7.1837. Η δικαιώματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες, θεσπιζόμενου αμαχήτου τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, μη θιγομένων, όμως, των δικαιωμάτων των ιδιωτών που είχαν ήδη αποκτηθεί επί ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) καθώς και των δικαιωμάτων εξουσίασης (τεσσαρούφ) που είχαν αποκτηθεί επί δημοσίων γαιών κατά το Οθωμανικό δίκαιο. Το Δημόσιο έχει κυριότητα στα λειβάδια και στους βοσκότοπους εάν δεν υπάρχει ταπί εκδοθέν επί Τουρκοκρατίας παρέχον επικαρπία σε ιδιώτη. Στα γκρεμνά της Θήρας (Καλδέρα) δεν υπήρξαν ποτέ ιδιοκτησίες, καθώς αυτά έχουν δικαιώματι πολέμου περιέλθει στο Δημόσιο ως αδέσποτα, ούτε λόγω της φύσης τους μπορούσαν να υπάρξουν καλλιέργειες ή εξορύξεις. Έκτακτη χρησιμότητα επί των εκτάσεων αυτών (πλην των γκρεμών) είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την

12.9.1915 (άρθρο 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 β.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η' / 1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926, 2 ν. 669/1977, 1094 ΑΚ), σελ. **1079**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Αριθ. 81/2007. Εμπράγματα δικαιώματα Δημοσίου στις Κυκλάδες (Πάρος): Η δικαιώματι πολέμου διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο αφορά και τις νήσους του Αιγαίου και ειδικότερα τις Κυκλάδες. Η έκτακτη χρησιμότητα επί των εκτάσεων αυτών είναι επιτρεπτή εφόσον είχε συμπληρωθεί νομή 30 ετών σ' αυτές μέχρι την 12.9.1915. Απόρριψη αγωγής ιδιώτη περί αναγνωρίσεως κυριότητας σε βραχονησίδες κείμενες μεταξύ Πάρου και Αντιπάρου (άρθρο 5 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 3.2.1830, άρθρο μόνο Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 4/16.6.1830, άρθρο 1 Πρωτοκόλλου Λονδίνου της 19.6/1.7.1830, Συνθήκη Κωνσταντινουπόλεως της 9.7.1832, 1 νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274, 18, 21 ν.δ. 21.6/10.7.1837, 1 β.δ. 3/15.12.1833, ν. Δ.Ξ.Η' / 1912, 21 ν.δ. 22.4/16.5.1926), σελ. **1089**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 606/2007 (Τμ. Γ'). Χρησιμότητα δημοσίου κτήματος. Για να αποκτήσει κάποιος δημόσιο ακίνητο με έκτακτη χρησιμότητα, ο χρόνος αυτής πρέπει να έχει συμπληρωθεί μέχρι της 11-9-1915 ώστε να μπορεί να καταλυθεί το δικαίωμα κυριότητας του Δημοσίου, η δε μετά τη χρονολογία αυτή νομή τρίτου επί ακινήτου του Δημοσίου, δεν μπορεί να αγάγει σε κτήση κυριότητας εις βάρος του Δημοσίου, μέχρι μεν τις 16-5-1926 λόγω της αναστολής του χρόνου χρησιμότητας, από τότε δε λόγω του ότι τα πράγματα του Δημοσίου εξαιρούνται από την χρησιμότητα. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19 και 20 ΚΠολΔ, σελ. **1219**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1999/2006 (Τμ. Γ'). Η έκτακτη χρησιμότητα χωρεί, με τις προϋποθέσεις του νόμου, και σε δημόσια κτήματα, εφόσον η τριακονταετής νομή επ' αυτών είχε συ-

μπληρωθεί μέχρι και της 11.9.1915. Επί της έκτακτης αυτής χρησιμότητάς δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν νόμιμη επιρροή επί της κυριότητας που αποκτήθηκε με αυτή οι μεταγενέστερες διατάξεις του άρθ. 117 ν. 3077/1924 και 215 ν. 4173/1929 με τις οποίες ορίζεται ότι επί δημοσίων εν γένει δασών θεωρείται νομέας το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών καμία πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή επί δημοσίων δασών κ.λπ. ουδέποτε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής, σελ. **1458**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1455/2008 (Τμ. Γ'). Κτήση κυριότητας αστικού ακινήτου από το νομέα του έναντι του δημοσίου κατά τις διατάξεις του ν. 3127/2003. Προϋποθέσεις. α) Ακίνητο εντός σχεδίου ή οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 ή οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων κατοίκων, β) επιφάνεια ακινήτου ως δύο χιλιάδων (2000) τετρ. μέτρων ή, εφόσον είναι μεγαλύτερη, πραγματοποιημένη δόμηση τουλάχιστον κατά ποσοστό 30% του επιτρεπόμενου συντελεστή και γ) κτήση κυριότητας από επαχθή αιτία με μεταγραφωμένο τίτλο από 23.2.1945 και καλόπιστη αδιατάρακτη δεκαετής νομή του ιδίου ή των δικαιωπαρόχων του ή γ2) καλόπιστη αδιατάρακτη νομή του ιδίου ή των δικαιωπαρόχων του επί του ακινήτου επί τριάντα (30) έτη μέχρι την έναρξη της ισχύος του νόμου 1 (άρθρα 4 § 12 ν. 3127/2003 και 1042 ΑΚ), σελ. **1476**

Διαθήκη: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 403/2006 (Τμ. Γ'). Δημόσια διαθήκη. Η ανάγνωση της πράξης από το συμβολαιογράφο πρέπει να γίνεται προς το διαθέτη σε ακρόαση των προσώπων που συμπράττουν (άρθρα 1725, 1733 §1 και 1735 ΑΚ). Αν η σχετική ανάγνωση γίνει χωριστά η διαθήκη είναι άκυρη, σελ. **229**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 980/2005 (Τμ. Γ'). Τρόπος νόμιμης σύνταξης δημόσιας διαθήκης. Δεν είναι εξαιρετέος μάρτυρας αυτός που δεν γνωρίζει ανάγνωση και γραφή, σελ. **793**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 430/2006 (Τμ. Γ'). Δημόσια διαθήκη. Ανάγνωση της σχετικής πράξης από τον συμβολαιογράφο. Παράβαση διατυπώσεων, σελ. **805**

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

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 220/2008 (Τμ. Γ'). Διδάγματα κοινής πείρας και αναιρετικός λόγος του άρθρου 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. Ιδρύεται όταν το δικαστήριο τα χρησιμοποιεί εσφαλμένα για να εξειδικεύσει αόριστες νομικές έννοιες και να υπαγάγει σε αυτές τα πραγματικά περιστατικά της διαφοράς. Στοιχεία για το ορισμένο του λόγου (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ). Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Ψυχική ή διανοητική διαταραχή είναι εκείνη που μειώνει σημαντικά την ικανότητα του διαθέτη για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας (άρθρο 1719 περ. 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996), σελ. **915**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 460/2008. Ακυρότητα διαθήκης λόγω διανοητικής διαταραχής του διαθέτη. Περιστατικά. Προϋποθέσεις προσεπίκλησης δικονομικού εγγυητή, σελ. **964**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1110/2008 (Τμ. Γ'). Ακυρότητα διαθήκης λόγω ανικανότητας του διαθέτη προς σύνταξή της. Η σχετική διάταξη (1719 αρ. 3 ΑΚ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προβλέπει δύο περιπτώσεις ανικανότητας προς σύνταξη διαθήκης: α) την έλλειψη συνείδησης των πράξεων, η οποία υπάρχει όταν ο διαθέτης από αίτιο νοσηρό ή μη δεν έχει τη δύναμη να διαγνώσει την ουσία και το περιεχόμενο της διαθήκης που συντάσσει, καθώς και την ικανότητα να συλλάβει τη σημασία των επί μέρους διατάξεων της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται γενική και πλήρης έλλειψη συνείδησης του εξωτερικού κόσμου ή πλήρης έλλειψη λειτουργίας του νου και β) την ψυχική ή διανοητι-

κή διαταραχή που περιορίζει αποφασιστικά τη βούληση του διαθέτη. Ως τέτοια νοείται κάθε διαταραχή που μειώνει σημαντικά την ικανότητα για αντικειμενικό έλεγχο της πραγματικότητας, όταν δηλαδή εξ αιτίας της διαταραχής αυτής αποκλείεται, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, ο ελεύθερος προσδιορισμός της βούλησης του διαθέτη με λογικούς υπολογισμούς, καθόσον ο τελευταίος κυριαρχείται από παραστάσεις, αισθήματα, ορμές ή επιρροές τρίτων. Σύγκριση διατάξεων και εννοιών μεταξύ ισχύοντος και προϊσχύσαντος δικαίου (άρθρα 1718 και 1719 § 3 ΑΚ, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 30 του ν. 2447/1996), σελ. **1071**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 703/2008. Διαθήκη: ανίκανοι για σύνταξη διαθήκης είναι όσοι, κατά το χρόνο σύνταξης της διαθήκης, δεν έχουν συνείδηση των πράξεών τους ή δεν έχουν τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας· στη δεύτερη περίπτωση, ο διαθέτης μπορεί μεν να αντιλαμβάνεται ότι συντάσσει τη διαθήκη του, αλλά, εξαιτίας ψυχικής ή διανοητικής διαταραχής, η βούλησή του δεν είναι ελεύθερη στο βαθμό που είναι η βούληση του ομαλού ψυχικά ανθρώπου· τέτοιου είδους κατάσταση είναι και η γεροντική άνοια, όταν απ' αυτήν προκαλείται μόνιμη διαταραχή της λειτουργίας του νου σε βαθμό που αποκλείει την ύπαρξη της λογικής· απλή νοητική μείωση, που συνοδεύει συχνά τη γήρανση, είναι φαινόμενο απόλυτα φυσιολογικό και δεν δικαιολογεί από μόνη της ανικανότητα για σύνταξη διαθήκης. Σε περίπτωση έλλειψης συνείδησης των πράξεων, η απόδειξη της έλλειψής της πρέπει να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης· σε περίπτωση που ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού λόγω πνευματικής ασθένειας, περιοδικού ή παροδικού χαρακτήρα, η απόδειξη της στέρησης της χρήσης του λογικού πρέπει, επίσης, να αναφέρεται ακριβώς στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης· αν όμως πρόκειται για μη ιάσιμη πάθηση ή βαριά ψυχική διαταραχή, που αποκλείει την ύπαρξη φωτεινών διαλειμμάτων, αρκεί η απόδειξη ότι ο διαθέτης δεν είχε τη χρήση του λογικού την εποχή σύντα-

ξης της διαθήκης, χωρίς να απαιτείται η ακριβής αναφορά στο χρόνο σύνταξης της διαθήκης. Και η δημόσια διαθήκη μπορεί να προσβληθεί ως άκυρη, λόγω της ανικανότητας του διαθέτη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί ως πλαστή, καθώς ο ισχυρισμός αυτός δεν αποτελεί ανταπόδειξη της δήλωσης του διαθέτη, που βεβαιώνεται ότι έγινε ενώπιον του συμβολαιογράφου, αλλά προσβολή του κύρους της περιεχόμενης σ' αυτήν δικαιοπραξίας, σελ. **1245**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 497/2009 (Τμ. Γ'). Η ατελής ή ελλιπής, ως προς ένα ή περισσότερα από τα αναγκαία στοιχεία της, χρονολογία ιδιόγραφης διαθήκης προς την παντελώς ελλείπουσα χρονολογία και συνεπάγεται την ακυρότητα της διαθήκης, εκτός αν το στοιχείο που λείπει μπορεί να αναπληρωθεί επιτρεπώς από το όλο περιεχόμενο της διαθήκης. Η ιδιόγραφη διαθήκη, μπορεί να συνταχθεί και με τον τύπο επιστολής, σελ. **1643**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 825/2009 (Τμ. Γ'). Ακυρότητα διαθήκης λόγω αντίθεσης στα χρηστά ήθη. Η τελευταία διάταξη προσκρούει στα χρηστά ήθη όχι απλώς όταν το με αυτή το τιμώμενο πρόσωπο είναι ανήθικο ή αισχρό αλλά όταν ο τρόπος της κατάλειψης ή τα συνοδεύοντα αυτήν περιστατικά μαρτυρούν για το διαθέτη, ηθική διαστροφή ή κατάπτωση ή πόρωση καθώς επίσης και αν, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η τελευταία αυτή διάταξη με τον τρόπο που έγινε συνιστά εκδήλωση αδικαιολόγητης περιφρόνησης προς εγγύτατα πρόσωπα της νόμιμης οικογένειας του διαθέτη, στην οποία περιλαμβάνονται και οι αδελφοί εκείνου (άρθρο 1784 ΑΚ). Αναιρετικός λόγος 559 αρ. 1 ΚΠολΔ για κακή εφαρμογή ουσιαστικού δικαίου. Ιδρύεται όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του, καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών σε διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται (άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ), σελ. **1654**

Διανομή: ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 114/2004 (Πολ.). Κοινωνία - Διανομή - Χωριστή ιδιοκτησία - Πολεοδομία - Δόμηση - Αυθαίρετα - Ρυμοτομία - Δικαστική δαπάνη. Διανομή κοινού πράγματος δικαστικώς· αίτημα αγωγής· ο τρόπος λύσης της κοινωνίας (λύση με αυτούσια διανομή ή με πώληση με πλειστηριασμό) δεν αποτελεί περιεχόμενο του αιτήματος της αγωγής, ανήκει στην εξουσία του δικαστηρίου. Κοινό οικοπέδο στο οποίο υπάρχει μία ή περισσότερες οικοδομές· παρέχεται στο δικαστήριο η δυνατότητα να προβεί σε αυτούσια διανομή με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας είτε κατ' ορόφους ή μέρη αυτών (οριζόντια) είτε σε διακεκριμένα μέρη του οικοπέδου (κάθετης), καθώς και των κοινών, σε μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών, με την επιφύλαξη των πολεοδομικών διατάξεων· απαραίτητη προϋπόθεση αυτούσιας διανομής, πρέπει να είναι δυνατή η διαίρεση του κοινού με μέρη ανάλογα με τις μερίδες των κοινωνών, χωρίς να μειώνεται η αξία του, εξίσωση μερίδων με την καταβολή χρηματικού ποσού. Άρθρο 17 παρ. 10 Ν. 1377/1983· μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτό, όταν επ' αυτού υπάρχουν αυθαίρετα κατεδαφιστέα κτίσματα· ερμηνεία διάταξης· οι απαγορεύσεις δεν επεκτείνονται στα οικοδομήματα που ανοικοδομήθηκαν νόμιμα, αλλά μεταγενέστερα έγιναν σε αυτά αυθαίρετες προσθήκες. Αυτούσια διανομή με σύσταση χωριστών ιδιοκτησιών οικοπέδου στο οποίο δύο διάδικοι έχουν ανεγείρει μία διπλοκατοικία, που αποτελείται από δύο εφαπτόμενες ανεξάρτητες μεζονέτες ίδιας επιφάνειας· τρόπος διανομής και του κοινού οικοπέδου· υπέρβαση δόμησης και του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους· δεν καθιστούν όλη την οικοδομή αυθαίρετη από πολεοδομική άποψη· ένταξη της περιοχής που βρίσκεται το επίκαινο στο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης· ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδίου της πράξης εφαρμογής· οφειλή γης στο κοινό· δεν ασκεί αρνητικά επιρροή στην διανομή του κοινού· περιστατικά· διατάσσεται η διανομή του κοινού με σύσταση χωριστών ιδιοκτησιών· εξίσωση μερίδων με την καταβολή χρηματικού

ποσού. Δικαστική δαπάνη στη δίκη διανομής· βαρύνει τη διανεμητέα περιουσία, ανάλογα με το ποσοστό συγκυριότητας κάθε κοινωνού στο επίκαινο, σελ. **273**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1104/2008 (Τμ. Γ'). Διανομή ακινήτου με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας. Προϋποθέτει, πέρα από το εφικτό και την έλλειψη αντίθεσης με το συμφέρον όλων των συγκυρίων, την υποβολή σχετικού αιτήματος από συγκύριο με τις πρωτόδικες προτάσεις. Δεν είναι νόμιμη η διανομή με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε ακάλυπτο οικοπέδο (άρθρα 480Α, 216 § 1, 219 §§ 1, 2 και 224 ΚΠολΔ), σελ. **929**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 256/2007 (Τμ. Γ') Διανομή ακινήτου. Για να διατάξει το δικαστήριο της ουσίας την διανομή του ακινήτου με σύσταση χωριστής ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή σε διακεκριμένα μέρη του ενιαίου οικοπέδου, πρέπει να έχει υποβληθεί ανάλογο αίτημα από κάποιον εκ των διαδίκων κατά την πρώτη συζήτηση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 14 ΚΠολΔ, σελ. **1190**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1714/2006 (Τμ. Γ'). Διανομή ακινήτου – πλειστηριασμός. Ο εκούσιος πλειστηριασμός γίνεται ενώπιον συμβολαιογράφου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το πράγμα ή το ακίνητο. Με συμφωνία των μερών ή με απόφαση του ειρηνοδικείου της περιφέρειας, όπου βρίσκεται το ακίνητο, η οποία εκδίδεται κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί, αν το ζητήσει οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον, να οριστεί άλλος τύπος πλειστηριασμού. Κατά τον εκούσιο πλειστηριασμό είναι ανεφάρμοστη, η διάταξη του άρθρου 1002 ΚΠολΔ παρ. 2. Απόρριψη λόγω αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1308**

Δικαιοπραξία: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 981/2007 (Τμ. Γ'). Δεν είναι άκυρη η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικοπέδο μη άρτιο, ούτε αποκλείεται η απόκτηση κυριότητας σε τμήμα οικοπέδου με έκτακτη χρησιμότητα, έστω και αν αυτή συνεπάγεται τη δημιουργία οικοπέδου μη άρτιου, σελ. **682**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 20/2007. Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο· σε περίπτωση ενοχικής και εμπράγματης δικαιοπραξίας, που αφορά σε απόκτηση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, είναι εφαρμοστέο ως προς μεν το κύρος της ενοχικής δικαιοπραξίας το δίκαιο που αρμόζει στη φύση της συμβάσεως (lex causae), ως προς δε το κύρος της εμπράγματης δικαιοπραξίας το δίκαιο του τόπου του ακινήτου (lex rei sitae)· με το απαραίτητο συμβολαιογραφικό έγγραφο εξομοιώνεται το ιδιωτικό έγγραφο που συντάχθηκε στην αλλοδαπή, εφόσον βεβαιώθηκε εκεί από αρμόδια αρχή ολόκληρο το περιεχόμενό του και όχι μόνον οι υπογραφές των συμβαλλομένων· εάν βεβαιώνονται μόνον οι υπογραφές, ισχύει μόνον η ενοχική δικαιοπραξία, οπότε μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση της ενοχικής σχέσεως από τη σύμβαση πώλησεως και η καταδίκη σε δήλωση βουλήσεως περί μεταβιβάσεως της κυριότητας· η βεβαίωση της καταρτίσεως, του περιεχομένου και της απώλειας εγγράφου προϋποθέτει διεξαγωγή αποδείξεως της πραγματικής βάσεως αγωγής, που είναι βάσιμη κατά νόμο· το ακίνητο στην ημεδαπή, που αποτέλεσε αντικείμενο πώλησεως και μεταβιβάσεως μεταξύ Αλβανών υπηκόων και κατά το αλβανικό δίκαιο, αποτελεί εχθρική παρουσία, η οποία τελεί υπό τη μεσεγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Δεδικασμένο· ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας· κατά την έρευνα της υπάρξεως δεδικασμένου από προηγούμενη τελεσίδικη απορριπτική δικαστική απόφαση και προκειμένου να διαπιστωθεί η ταυτότητα ιστορικής αιτίας, λαμβάνεται υπ' όψιν η αιτιολογία της πρώτης αποφάσεως ως προς την κριθείσα με αυτήν ιστορική αιτία καθώς και ο λόγος της απορρίψεως· το αρνητικό δεδικασμένο αποφάσεως περί απορρίψεως αγωγής ως νόμω αβάσιμης καλύπτει μόνον το πόρισμα του δικανικού συλλογισμού σχετικά με την ανυπαρξία του επικαλούμενου αγωγικού δικαιώματος, βάσει όμως των συγκεκριμένων γεγονότων που συνιστούν την ιστορική βάση της αγωγής που απορρίφθηκε, χωρίς πάντως να αποκλείεται η άσκηση νέας αγωγής συμπληρωμένης με τα στοιχεία που έλειπαν από

την αρχική ή γενικότερα διορθωμένης ως προς τα πάσχοντα στοιχεία της αρχικής αγωγής, που προκάλεσαν την απόρριψή της ως νόμω αβάσιμης. Η αγωγή, στην οποία αναφέρεται ότι βεβαιώθηκε αρμοδίως στην αλλοδαπή, εκτός από τις υπογραφές, και το περιεχόμενο του ιδιωτικού εγγράφου για την πώληση και μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου στην ημεδαπή, έχει διαφορετική ιστορική και συνακόλουθα νομική αιτία από προγενέστερη αγωγή, που στηριζόταν σε βεβαίωση μόνον των υπογραφών των συμβαλλομένων, και συνεπώς η απόφαση περί απορρίψεως της πρώτης αγωγής δεν αποτελεί δεδικασμένο για τη δεύτερη. Εκπροσώπηση του Δημοσίου στις δίκες που αφορούν στις υπό μεσεγγύηση εχθρικές παρουσίες, σελ. **982**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 589/2009 (Τμ. Α1). Δικονομική πολιτική. Προϋποθέσεις διορισμού αντικλήτου. Ο νομίμως διορισθείς δικαστικός πληρεξούσιος είναι και αντίκλητος. Επιδόσεις δικογράφων σε αντίκλητο. Είναι παραδεκτή η επίδοση οριστικής απόφασης στον αντίκλητο. Προϋποθέσεις έγκυρης επίδοσης της κλήσης για συζήτηση ενός ενδίκου μέσου στον αντίκλητο. Αναίρεση. Προϋποθέσεις παραδεκτού αυτής. Ειδικότερα το έννομο συμφέρον του αναιρεσείοντα. Περιεχόμενο αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτού και ορισμένου του λόγου περί παραβίασης κανόνα ουσιαστικού δικαίου (αλλοδαπού δικαίου). Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Εφαρμοστέο δίκαιο επί εμπραγμάτων δικαιοπραξιών που αφορούν ακίνητο (ρύθμιση του δικαίου των Η.Π.Α.). Αλλοδαπό δημόσιο έγγραφο. Αποδεικτική ισχύς αυτού ενώπιον του ελληνικού δικαστηρίου. (Επικυρώνει την 6895/2006 ΕφΑθ), σελ. **1648**

Δικαστική συμπαράσταση: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5124/2006. Δήλωση βούλησης από ανίκανο. Προϋποθέσεις εφαρμογής άρθ. 131 ΑΚ. Η ακυρότητα της σχετικής δικαιοπραξίας είναι απόλυτη. Τα αποτελέσματα της δικαστικής συμπαράστασης αρχίζουν από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Ποιοι νομιμοποιούνται να ασκήσουν τριτανακοπή κατά της απόφασης, σελ. **1337**

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

Διοικητική διαδικασία: ΔΙΟΙΚ. ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 10737/2005. Εφαρμογή του δικαιώματος της προηγούμενης ακρόασης στη φορολογική διαδικασία, σελ. **134**

Δουλείες: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 408/2006 (Τμ. Γ'). Πραγματική δουλεία – παροχή διόδου. Αποσβήνεται αν η άσκησή της καταστεί απολύτως και διαρκώς αδύνατη για πραγματικούς ή νομικούς λόγους (άρθρα 1118, 1124, 1125 και 1136 ΑΚ). Τέτοια αδυναμία υπάρχει όταν το δεσπόζον ακίνητο απέκτησε αυτάρκεια και δεν αντλεί οποιαδήποτε ωφέλεια ή χρησιμότητα από το δουλεύον. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός. Απαγορεύει τη σύσταση δουλειών που συνεπάγονται τον περιορισμό της δυνατότητας ανέγερσης ή επέκτασης των κτηρίων ή εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τη δουλεία διόδου, εφόσον αποτελεί τη μοναδική πρόσβαση του οικοπέδου προς κοινόχρηστο χώρο (άρθρο 25 ν. 1577/1985). Δουλεία διόδου που έχει συσταθεί πριν την ισχύ του ΓΟΚ παραμένει σε ισχύ και διέπεται από το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς ανεξάρτητα αν συνεπάγεται τον περιορισμό ανοικοδόμησης του δουλεύοντος ακινήτου. Ο περιορισμός αυτός της κυριότητας δεν αντίκειται στη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος, σελ. **230**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1804/2005 (Τμ. Γ'). Δουλεία οδού. Επί ακινήτου μπορεί να αποκτηθεί με δικαιοπραξία η οποία υπόκειται σε συμβολαιογραφικό τύπο και μεταγραφή, ή με χρησικτησία, εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, πραγματική δουλεία όπως είναι και η δουλεία οδού. Και οι προσωπικές δουλείες συνιστώνται επίσης με

δικαιοπραξία ή με χρησικτησία. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 560 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **334**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1081/2007 (Τμ. Γ'). Απόσβεση πραγματικής δουλείας. Καταχρηστική άσκηση. Η πραγματική δουλεία αποσβήνεται αν η άσκησή της γίνεται απολύτως και διαρκώς αδύνατη από λόγους πραγματικούς ή νομικούς. Τέτοια αδυναμία υπάρχει όταν εκλείπει η εξυπηρετούμενη ανάγκη του δεσπόζοντος, η δε έκλειψη της ανάγκης επέρχεται εξαιτίας αυτάρκειας του δεσπόζοντος. Όταν το δεσπόζον ακίνητο έχει καταστεί αυτάρκες σε μεγάλο βαθμό το περιστατικό αυτό, σε συνδυασμό με την ύπαρξη και άλλων προϋποθέσεων, μπορεί να οδηγήσει στη διαπίστωση ότι η παρά ταύτα συνέχιση ασκήσεως της δουλείας υπερβαίνει προφανώς τα όρια, που επιβάλλουν η καλή πίστη, τα χρηστά ήθη και ο κοινωνικός και οικονομικός σκοπός του δικαιώματος και συνεπώς ότι η άσκηση αυτή, ως καταχρηστική, είναι απαγορευμένη. (Άρθρ. 281, 1118, 1119, 1120, 1125 και 1136 ΑΚ). Μεταγραφή περισσότερων εμπραγμάτων δικαιωμάτων από τον ίδιο τίτλο. Όταν με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο καταρτίζονται δύο δικαιοπραξίες, οι οποίες, κατά το νόμο, είναι μεταγραφικές, πρέπει η καθεμία να μεταγράφεται χωριστά (Άρθρ. 1094 ΑΚ), σελ. **683**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1722/2006 (Τμ. Γ'). Δουλεία. Οι πραγματικές δουλείες, όπως είναι και η δουλεία οδού, συνιστώνται και με έκτακτη χρησικτησία, εφόσον, σύμφωνα με τις αναλόγως εφαρμοζόμενες διατάξεις των άρθρων 1045 επ. ΑΚ, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 974, 975 του ίδιου Κώδικα, επί του δουλεύοντος ακινήτου, ασκήθηκε, υπέρ του δεσπόζοντος ακινήτου από τον κύριο αυτού, μερική φυσική εξουσία, επί είκοσι συνεχή έτη με διάνοια δικαιούχου (οιονεί νομή). Δεν αποτελούν έγγραφα με την έννοια του άρθρου 559 αρ. 20 ΚΠολΔ., οι εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκαν από το δικαστήριο της ουσίας. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 20, 14 ΚΠολΔ, σελ. **1311**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 271/2007 (Τμ. Γ'). Αγωγή για την προστασία προσωπικής δουλειάς. Περιεχόμενο. Για να είναι πλήρης και ορισμένη η αγωγή του δικαιούχου περί αναγνωρίσεως του δικαιώματός του περιορισμένης προσωπικής δουλειάς επί ακινήτου, πρέπει να αναφέρονται η κατάρτισή της με συμβολαιογραφικό έγγραφο και η μεταγραφή του, η ενοχική σύμβαση που αποτέλεσε την αιτία της σύστασης της δουλειάς και η ιδιότητα εκείνου που παραχώρησε τη δουλειά ως κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου. (Άρθρ. 1132, 1191 ΑΚ, 70, 118 εδ. 4 & 216 ΚΠολΔ), σελ. **1459**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 403/2009 (Τμ. Γ'). Δουλειά διόδου. Συντρεχουσών των προϋποθέσεων για την παροχή διόδου, οι διαστάσεις της και η κατεύθυνση που θα ακολουθήσει καθορίζονται από το δικαστήριο αντικειμενικά με κριτήριο την όσο το δυνατόν μικρότερη ζημία των γειτονικών ακινήτων στα οποία θα χαραχθεί. Το δικαστήριο δεν έχει υποχρέωση να δεχθεί το αίτημα του δικαιούχου αναφορικά με τη χάραξη της διόδου, εάν κρίνει ότι ο τρόπος αυτός είναι επιζήμιος (άρθρα 1012, 1013 ΑΚ). Λόγοι εφέσεως ως «πράγματα». Αιτιολογημένη άρνηση αγωγής και «πράγματα»: Πράγματα είναι και οι λόγοι εφέσεως ως ο λόγος περί κακής εκτίμησης των αποδείξεων. Αναιρετικός λόγος περί μη λήψεως υπόψη ισχυρισμού περί αοριστίας λόγου εφέσεως είναι αβάσιμος ενόσω το Εφετείο προχώρησε στην κατ' ουσία έρευνα των λόγων της έφεσης άρα τον έλαβε υπόψη και τον απέρριψε σιωπηρώς. Ο ισχυρισμός περί ομολογίας του αντιδίκου ως προς το σχήμα της χάραξης της διόδου δεν συνιστά πράγμα αλλά αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής (άρθρο 559 αρ. 8), σελ. **1506**

Δωρεά: **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 518/2006 (Τμ. Γ'). Ερημοδικία – Μέμψη αστόργου δωρεάς και γονική παροχή. Η απόρριψη της έφεσης λόγω της ερημοδικίας του εκκαλούντος γίνεται κατ' ουσίαν και όχι κατά τύπου. Σε μέμψη υπόκεινται μόνον οι δωρεές οι οποίες προστίθενται στην κληρονομία. Η γονική παροχή δεν αποτελεί δωρεά εφόσον είναι εντός των ποσοτικών

ορίων που επιβάλλουν οι περιστάσεις και επομένως δεν μπορεί να προσβληθεί ως άστοργος, ακόμη και αν θίγει την νόμιμη μοίρα. Για το ορισμένο της αγωγής πρέπει να εκτίθενται τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η γονική παροχή αποτελεί δωρεά στο σύνολό της ή κατά το υπερβάλλον μέρος της. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ, σελ. **359**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Αριθ. 106/2007. Δωρεά υπό τρόπο. Ο δωρητής ή ο κληρονόμος του έχει δικαίωμα να ανακαλέσει τη δωρεά, αν ο δωρεοδόχος παραλείπει υπαίτια να εκτελέσει τον τρόπο υπό τον οποίο αυτή τελεί. Με τη δήλωση ανάκλησης δεν επανέρχεται η κυριότητα του αντικειμένου της δωρεάς στο δωρητή, αλλά δημιουργείται ενοχική υποχρέωση αναμεταβίβασης. Σε δωρεά ακινήτου απαιτείται για το κύρος του τρόπου να τηρηθεί ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Επί ανακλήσεως της δωρεάς υπό τρόπον, ο δωρεοδόχος πρέπει να επικαλεστεί και να αποδείξει είτε ότι εκπλήρωσε τον τρόπο είτε ότι η μη εκπλήρωσή του οφείλεται σε γεγονός για το οποίο ο ίδιος δεν έχει ευθύνη. Καθυστερήση στην εκπλήρωση επουσιώδους τρόπου από λόγους που είναι γενικοί και για τους οποίους ο δωρεοδόχος δεν φέρει ευθύνη, καθώς και από λόγους που ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης του δωρητή· μη νόμιμη η ανάκληση της δωρεάς. Πρόσθετος όρος που τέθηκε με ιδιωτικό συμφωνητικό είναι άκυρος, επειδή δεν περιβλήθηκε τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και, ως εκ τούτου, η παράβασή του δεν θεμελιώνει δικαίωμα ανάκλησης, σελ. **709**

Ε

Εικονικότητα: **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 74/2006 (Τμ. Γ'). Εικονικότητα σύμβασης πωλήσεως ακινήτου. Σε περίπτωση εικονικότητας της σύμβασης πωλήσεως και μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου ή του προσυμφώνου αυτής όσον αφορά στο πρόσωπο του αγοραστή, για να ισχύει η σύμβαση ή το προσύμφωνο όχι για τον φαινομενικά εμφανιζόμενο ως αγοραστή, αλλά για το καλυπτόμενο από εκείνον πρόσωπο,

απαιτείται γνώση και αντίστοιχη συμφωνία όλων των εμπλεκομένων μερών. Αν η εικονικότητα αναφέρεται στο πρόσωπο του αγοραστή η σύμβαση είναι άκυρη γι' αυτό θεωρείται σαν να μην έγινε ως προς τον φαινομενικό αγοραστή ισχύοντος αντίστοιχα για τον πραγματικό αγοραστή. Η ακυρότητα μπορεί να προταθεί από οποιοδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8 ΚΠολΔ, σελ. **347**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 713/2006 (Τμ. Ζ'). Η εικονικότητα δεν εμποδίζεται και όταν η δήλωση βούλησης έγινε ενώπιον συμβολαιογράφου. Η πώληση ακινήτων, η οποία έγινε χωρίς τον σκοπό της μεταβίβασης της κυριότητας για την αιτία αυτή, είναι άκυρη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα, σελ. **814**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6105/2006 (Πολυμ.). Εικονική δικαιοπραξία. Συνέπειες. Η εικονική δικαιοπραξία θεωρείται άκυρη, η δε ακυρότητα επέρχεται αυτοδικαίως, μπορεί όμως να διαγνωσθεί και με την άσκηση αναγνωριστικής αγωγής. Μετά δε την έκδοση τελεσίδικης απόφασης, ο Υποθηκοφύλακας είναι υποχρεωμένος, με απλή αίτηση του ενάγοντος, να προβεί στη διαγραφή της άκυρης δικαιοπραξίας και σε περίπτωση άρνησης δικαιολογείται η προσφυγή στην εκουσία δικαιοδοσία (Άρθρ. 138, 180, 791, 70 ΚΠολΔ). Μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου με διαλυτική αίρεση. Η ρήτρα για τη διαλυτική αίρεση είναι ουσιώδης και πρέπει να περιληφθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης του ακινήτου. Ο συμβολαιογραφικός τύπος απαιτείται και για την τροποποίηση και την κατάργησή της. Με την πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης, ανατρέπεται η όλη σύμβαση (εμπράγματα και ενοχική) και ο πωλητής μπορεί να διεκδικήσει το ακίνητο χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε άλλη ενέργειά του και δήλωση υπαναχώρησης (Άρθρο 202 ΑΚ), σελ. **857**

Εκτέλεση (βλ. και κατάσχεση-πλειστηριασμός):

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 293/2007 (Τμ. Α2). Εκτέλεση. Κατάσχεση ακινήτων και άσκηση ανακοπής του άρθρου 933 ΚΠολΔ. Το δικαστή-

ριο μπορεί να διατάξει και την αναβολή του πλειστηριασμού αν ο χρόνος που υπολείπεται έως τον προγραμματισμένο πλειστηριασμό δεν επαρκεί για να τηρηθούν οι νόμιμες διατυπώσεις. Χρόνος δημοσίευσης και κατάθεσης στον υπάλληλο του πλειστηριασμού της σχετικής απόφασης. Η απόφαση αυτή είναι διαπλαστική και αναπτύσσει την ενέργειά της από την ανωτέρω κατάθεση. Η διενέργεια του πλειστηριασμού παρά την ύπαρξη διορθωτικής απόφασης που τον αναβάλλει είναι έγκυρη αν δεν έχει προηγηθεί η ανωτέρω κατάθεση της απόφασης, άλλως ο πλειστηριασμός είναι άκυρος μόνο με τη συνδρομή ανεπανόρθωτης βλάβης. Δεκτή η αναίρεση κατά το άρθρο 559 αρ. 14 ΚΠολΔ (αναιρεί την αριθμ. 9935/2002 ΕφΑθ), σελ. **391**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1470/2004 (Τμ. Ζ'). Προϋποθέσεις αναστολής εκτέλεσης με βάση το άρθρ. 1000 ΚΠολΔ. Οι δικονομικές παραβάσεις που επιλογωρούν κατά τη διενέργεια του πλειστηριασμού και οι οποίες δεν ανάγονται στην παράλειψη τηρήσεως των διατυπώσεων που διατάσσονται με ποινή ακυρότητας και δεν επιτρέπεται γι' αυτές αναίρεση ή αναψηλάφηση, επιφέρουν ακυρότητα μόνο εφόσον, σ' εκείνον, σε βάρος του οποίου έγινε ο πλειστηριασμός, βλάβη. Ως βλάβη νοείται τόσο η δικονομική όσο και η περιουσιακή. Αν η αναπλήρωση του συμβολαιογράφου του πλειστηριασμού γίνει χωρίς άδεια του προέδρου πρωτοδικών, ο πλειστηριασμός είναι άκυρος μόνο αν συντρέχει το στοιχείο της δικονομικής ή περιουσιακής βλάβης, σελ. **655**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 235/2006 (Τμ. Ζ'). Αυτοδίκαιη αναστολή των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων των τραπεζικών ιδρυμάτων από πιστωτικές συμβάσεις. Η αναστολή ίσχυε έως μεν την 31.10.2000 και, μετά την τροποποίηση της § 4 του άρθρ. 30 ν. 2789/2000 με το άρθρο 47 § 1 ν. 2873/2000, έως την 31.3.2001, όταν πρόκειται για οφειλές από συμβάσεις που έληξαν μέχρι 15.4.1998 (βάσει του ν. 2789/2000), έως δε την 31.12.2001, όταν πρόκειται για οφειλές από συμβάσεις που έληξαν μέχρι 31.12.

2000. Λόγω της ακυρότητας του πλειστηριασμού που διενεργήθηκε μέσα στο διάστημα της υποχρεωτικής αναστολής της εκτελεστικής διαδικασίας, μπορεί να προβληθεί, με την ανακοπή του άρθ. 933 ΚΠολΔ, και η ακυρότητα του πίνακα κατάταξης, ως διαδικαστικής πράξης της εκτέλεσης και όχι με προβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του, οι οποίες προβάλλονται με την κατά το άρθ. 979 § 2 ΚΠολΔ ανακοπή, σελ. **657**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1469/2005 (Τμ. Ζ΄). Οι, κατ' άρθ. 934 ΚΠολΔ, προθεσμίες για άσκηση ανακοπής εκτέλεσης, εφαρμόζονται και στην εκτέλεση που ενεργείται κατά το ν.δ. από 17.7/13.8.1923, σελ. **796**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 909/2006 (Τμ. Ζ΄). Η ακυρότητα μιας προηγούμενης πράξης της αναγκαστικής εκτέλεσης συμπαρασύρει σε ακυρότητα και την επόμενη πράξη, μόνον εφόσον και η επόμενη πράξη προβληθεί με ανακοπή και κηρυχθεί από το δικαστήριο η ακυρότά της. Διαφορετικά, παρά την κήρυξη της ακυρότητας μιας προηγούμενης πράξης, που αποτελεί την προϋπόθεσή της, εφόσον προχώρησε η εκτελεστική διαδικασία και δεν προσβλήθηκε εμπροθέσμως αυτοτελώς με ανακοπή και η επόμενη πράξη, η τελευταία ισχυροποιείται και παραμένει απρόσβλητη. Δεν εκλείπει το έννομο συμφέρον εκείνου που άσκησε ανακοπή κατά προγενέστερης πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας να συνεχίσει τη δίκη για την ανακοπή, διότι μόνο μετά την αμετάκλητη ακύρωση της πράξης της εκτελεστικής διαδικασίας που προσβλήθηκε με ανακοπή, μπορεί να επιδιώξει να επιδικασθεί σε αυτόν αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται αιτιωδώς με την πράξη που ακυρώθηκε, σύμφωνα με το άρθ. 940 § 3 ΚΠολΔ. Οι διατάξεις των άρθ. 57 επ. ν.δ. της 17.7/13.8.1923 οι οποίες επιτρέπουν την, χωρίς περαιοτή εκτελεστήριου τύπου, επίσπευση αναγκαστικής εκτέλεσης με την επίδοση επιταγής προς πληρωμή που περιέχει περίληψη του δανειστικού συμβολαίου και περιγραφή του ενυπόθηκου ακινήτου και με την εγγραφή αυτής στο βιβλίο κατασχέσεων, η οποία

ισχύει ως αναγκαστική κατάσχεση, δεν αντίκεινται στο Συντ., σελ. **1300**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 37/2009 (Τμ. Α1). Περίπτωση αναγκαστικής ομοδικίας καθιερώνεται και με τη διάταξη του άρθ. 933 ΚΠολΔ, από την οποία προκύπτει, ότι η ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης, που ασκείται μετά την κατακύρωση, πρέπει να απευθύνεται κατά του υπερθεματιστή και του επισπεύδοντος δανειστή, αλλιώς είναι απαράδεκτη. Οι θεσπιζόμενες στο άρθ. 934 § 1 ΚΠολΔ προθεσμίες, οι οποίες είναι δικονομικές, εξετάζονται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο, σελ. **1336**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1925/2008 (Τμ. Α1). Υποκατάσταση δανειστή από τρίτο και υποκατάσταση στη θέση του δανειστή. Εφόσον ο τρίτος έχει εμπράγματο δικαίωμα ή κατοχή πάνω στο πράγμα που εκποιείται με αναγκαστική εκτέλεση, δύναται, προκειμένου να μη χάσει το ως άνω δικαίωμά του, να εξοφλήσει το δανειστή και να υποκατασταθεί στα δικαιώματά του. Τέτοιο δικαίωμα δεν απορρέει από το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο πώλησης ακινήτου (Αρθρ. 319 ΑΚ), σελ. **1484**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 131/2008. Έφεση. Συνέπειες επίσπευσης συζήτησης της υπόθεσης για την ίδια δικάσιμο με διαφορετικές κλήσεις. Ανακοπή εκτέλεσης. Διαδικασία εκδίκασής της. Συνέπειες εισαγωγής της υπόθεσης με άλλη διαδικασία. Η ακυρότητα της κατασχετηρίας έκθεσης μπορεί να προβληθεί με ανακοπή μέχρι τη σύνταξη της έκθεσης πλειστηριασμού. Η έκθεση πλειστηριασμού αποτελεί δημόσιο έγγραφο, σελ. **1515**

Ενέργεια: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3661/19-5-2008 ΦΕΚ 89/19-5-2008 (Τ.Α΄). Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτηρίων και άλλες διατάξεις, σελ. **291**

Ένορκες βεβαιώσεις: Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 2823/04 Ν.Σ.Κ. Αν οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον συμβολαιογράφου και τα πιστοποιητικά δημάρχων που βασίζονται στις βεβαιώσεις αυτές για την απόδειξη παλαιότητας στον αντικειμενικό προσδιορισμό αξίας κτισμάτων

αποτελούν δημόσια έγγραφα κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 4 της 1129485/479/Γ0013/Πολ.1310/3.12.96 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, σελ. **188**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 115/2006 (Τμ. Β1). Η ένορκη βεβαίωση ενώπιον ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου δίδεται κατά την ώρα που αναγράφεται στην κλήση με ανοχή εύλογης αναμονής 15' από την ορισθείσα ώρα έναρξης, εκτός αν επιλοχωρεί άλλη υπηρεσιακή απασχόληση του ειρηνοδίκη ή του συμβολαιογράφου, το πέρας της οποίας πρέπει να αναμένει ο κλητευθείς, το γεγονός δε αυτό πρέπει να μνημονεύεται στην ένορκη βεβαίωση, σελ. **225**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1170/2005 (Τμ. Γ'). Για τη νομιμότητα της ένορκης βεβαίωσης απαιτείται αυτή να ληφθεί πριν από την ημέρα της δικασίμου και μετά από προηγούμενη κλήτευση του αντιδίκου προ δύο εργάσιμων ημερών. Δεν θεωρείται εργάσιμη ημέρα το Σάββατο, σελ. **656**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1316/2005 (Τμ. Γ'). Περιεχόμενο λόγου αναίρεσης για μη λήψη υπόψη ένορκης βεβαίωσης, σελ. **796**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 833/2007 (Τμ. Γ'). Ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων που έχουν ληφθεί ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου στο πλαίσιο άλλης δίκης. Λαμβάνονται υπόψη ως δικαστικά τεκμήρια ακόμα και αν έχουν ληφθεί χωρίς κλήτευση των αντιδίκων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν σε δίκη ασφαλιστικών μέτρων, δεν απαιτείται όμως, ειδική αναφορά τους στη δικαστική απόφαση (άρθρα 335, 338, 339, 340, 346, 395 και 559 αρ. 11 ΚΠολΔ), σελ. **830**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 745/2007 (Τμ. Β1). Ένορκη βεβαίωση του ίδιου του διαδίκου ή του νομίμου εκπροσώπου ή μέλους της διοικήσεως του διαδίκου νομικού προσώπου είναι ανυπόστατο αποδεικτικό μέσο και δεν λαμβάνεται υπόψη ούτε στην εργατική διαδικασία, σελ. **911**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 187/2008 (Τμ. Γ'). Μόνη η μη αναγραφή ώρας λήψης της ένορκης βε-

βαίωσης δεν επάγεται την ακυρότητά της. Το αποδεικτικό μέσο της ένορκης βεβαίωσης δεν καθίσταται απαράδεκτο από μόνο το γεγονός ότι στη σχετική συμβολαιογραφική πράξη ή ειρηνοδικειακή έκθεση δεν αναφέρεται η ώρα λήψης της, αρκεί να βεβαιώνεται σε αυτή ότι ο διάδικος που δεν εμφανίστηκε είχε κλητευθεί νόμιμα και να αποδεικνύεται τούτο από τη σχετική έκθεση επίδοσης (άρθρα 670 και 671 ΚΠολΔ), σελ. **914**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Αριθ. 70/2008. Ένορκες βεβαιώσεις: στην κατ' έφεση δίκη λαμβάνονται υπόψη οι ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, είτε είχαν ληφθεί πριν από τη συζήτηση της υπόθεσης στον πρώτο βαθμό και επαναπροσάγονται, είτε έχουν ληφθεί μετά τη συζήτηση στον πρώτο βαθμό ή μετά την έκδοση της απόφασης· επιτρέπεται η επίκληση από κάθε διάδικο μέχρι τριών ένορκων βεβαιώσεων· αν προσκομισθούν περισσότερες από τρεις, κριτήριο επιλογής θα αποτελέσει η σειρά επίκλησής τους· η υπεύθυνη δήλωση ή βεβαίωση τρίτου, η οποία δεν δόθηκε κατά τον τύπο που προβλέπεται στο νόμο, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ούτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αν προκύπτει ότι έγινε επίτηδες για να χρησιμοποιηθεί ως αποδεικτικό μέσο σε πολιτική δίκη μεταξύ άλλων. Ο Πρόεδρος της Κοινότητας είναι αρμόδιος για την έκδοση πιστοποιητικών προσωπικής και οικογενειακής κατάστασης των δημοτών και όχι για την έκδοση πιστοποιητικών ή βεβαιώσεων για την κατοχή, τη νομή, την κυριότητα ή τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου από μέλος της Κοινότητας· πιστοποιητικό ή βεβαίωση με τέτοιο περιεχόμενο δεν αποτελεί δημόσιο έγγραφο που παρέχει πλήρη απόδειξη, αλλά απλή βεβαίωση τρίτου, σελ. **1251**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1874/2008 (Τμ. Γ'). Ένορκες βεβαιώσεις μαρτύρων στην τακτική διαδικασία εν όψει συγκεκριμένης δίκης. Η προηγούμενη εμπρόθεσμη κλήτευση του αντιδίκου να παραστεί αποτελεί στοιχείο του υποστατού αυτών ως αποδεικτικών μέσων και το δικαστήριο, χωρίς κλήτευση, δεν δύναται να

λάβει υπόψη του τις ένορκες βεβαιώσεις αυτές ούτε προς άμεση ούτε προς έμμεση απόδειξη. Η σχετική κλήτευση ελέγχεται αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο και αποδεικνύεται μόνο από την προσκομιδή της σχετικής έκθεσης επίδοσης, χωρίς να αρκεί η σχετική βεβαίωση του συμβολαιογράφου περί της ύπαρξής της, αφού ο τελευταίος δεν είναι αρμόδιος να βεβαιώσει τούτο (άρθρα 239, 270 § 2, 440, 524 § 1 και 559 αρ. 11 γ ΚΠολΔ), σελ. **1483**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2005/2008 (Τμ. Γ'). Ακυρότητα ένορκης βεβαίωσης όταν η σχετική κλήση επιδόθηκε σε δικηγόρο διαδίκου προτού διορισθεί νόμιμα. Κλήση για λήψη ένορκης βεβαίωσης στο β' βαθμό ακύρως επιδίδεται στον πληρεξούσιο δικηγόρο που παρέστη στην πρωτοβάθμια δίκη (άρθρα 96, 143 § 1, 270 § 2 εδ. γ', 559 αρ. 11 ΚΠολΔ), σελ. **1486**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 131/2009 (Τμ. Δ'). Στην εκούσια διαδικασία λαμβάνονται υπόψη και ένορκες βεβαιώσεις που λήφθηκαν χωρίς κλήτευση αντιδίκου, σελ. **1491**

Γνωμ. υπ' αριθ. 6/16-5-2008 Εισ. Α.Π. Ο Ειρηνοδίκης και ο συμβολαιογράφος προκειμένου να συντάξουν ένορκες βεβαιώσεις, έχουν καθήκον να εξετάζουν την ύπαρξη σχετικής νομοθετικής διάταξης που επιτρέπει στις αρχές, στις οποίες θα προσκομισθούν, να τις δεχθούν ως αποδεικτικό μέσο κατά την άσκηση της συγκεκριμένης αρμοδιότητάς τους. Απόρροια της νομικής αυτής δεσμεύσεώς τους είναι και η υποχρέωσή τους να αναγράφουν στο κείμενο των ενόρκων βεβαιώσεων που συντάσσουν το σκοπό για τον οποίο δίδονται έτσι, ώστε να προκύπτει η σχετική αρμοδιότητά τους, σελ. **1572**

Επιδόσεις (Κ.Πολ.Δικ.): ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ Αριθ. 302/2005 (Μον.). Επίδοση επιταγής προς εκτέλεση στην αλλοδαπή κατά τον Κανονισμό 1348/2000: χρόνος συντελέσεως της επιδόσεως: εισαγωγή συστήματος διπλής ημερομηνίας συντελέσεως της επιδόσεως, ανάλογα αν πρόκειται για προπαρασκευαστική προθεσμία ή για προθεσμία ενέργειας: όταν πρόκειται για προπαρασκευαστική προθε-

σμία, όπως συμβαίνει και στην περίπτωση της τριήμερης προθεσμίας του άρθρ. 926 Ι ΚΠολΔ, η προθεσμία ξεκινά από την πραγματική περιέλευση της επιταγής στον καθού, σελ. **131**

Επικαρπία: Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1121961/8644/0016/πολ. 1161/8-12-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Άρση κατάσχεσης επικαρπίας μετά τον θάνατο του επικαρπωτή, σελ. **752**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1522/2006 (Τμ. Γ'). Επικαρπία. Η παραχωρούμενη άσκηση της επικαρπίας αποτελεί ενοχική δικαιοπραξία και δεν απαιτείται τύπος και μεταγραφή. Γεννά μόνο ενοχική αξίωση κατά του επικαρπωτή. Ο επικαρπωτής, ως οιονεί νομέας, μπορεί να ασκήσει κατά τρίτων καθώς και κατά του ίδιου του κυρίου τις αγωγές προστασίας της νομής καθώς και την αυτοδύναμη προστασία της νομής. Ο λήπτης, εκτός του δικαιώματος της άσκησης της ενοχικής προστασίας κατά του επικαρπωτή, έχει ως κάτοχος και τις αγωγές της νομής, αλλά μόνο κατά τρίτων και όχι κατά του επικαρπωτή. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1178**

Εργολαβία: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1309/2006 (Τμ. Α') Σύμβαση έργου – Πληρεξουσιότητα – Αναίρεση: Αμετάκλητο πληρεξουσιότητας: υπό ποιες προϋποθέσεις, συμφωνείται, εγκύρως η πληρεξουσιότητα αμετάκλητη: ανάκληση αμετάκλητης πληρεξουσιότητας: είναι άκυρη, εκτός αν συνέτρεξε σπουδαίος λόγος: δεν συνιστά σπουδαίο λόγο η ύπαρξη αμφισβήτησης μεταξύ αντιπροσωπευόμενου και αντιπροσώπου, ως προς την έκταση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, που απορρέουν από τη μεταξύ τους σχέση. Εργολαβία με αντιπαροχή: ανέκκλητη πληρεξουσιότητα από τους οικοπεδούχους προς τον εργολάβο για μεταβίβαση σε τρίτους των ποσοστών συγκυριότητας επί του οικοπέδου, που αντιστοιχούν στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος: άσκηση αγωγής από τους οικοπεδούχους κατά του εργολάβου περί μειώσεως της εργολαβικής αμοιβής, λόγω ελλείψεων και κακοτεχνιών στις οριζόντιες ιδιοκτησίες της αντιπαροχής:

κρίση του Εφετείου ότι έκτοτε οι οικοπεδούχοι δεν ήταν υποχρεωμένοι να μεταβιβάσουν στον εργολάβο ποσοστά που αντιστοιχούν σε οριζόντια ιδιοκτησία του εργολαβικού ανταλλάγματος και η μεταβίβαση που έκανε προς τρίτη είναι άκυρη, λόγω ανάκλησης της ανέκκλητης πληρεξουσιότητας· αιτιολογίες εφετειακής απόφασης. Αναίρεση απόφασης κατά παραδοχή λόγων αναίρεσης από το άρθρο 559, αριθ. 19 ΚΠολΔ· κρίση ότι το Εφετείο παραβίασε εκ πλαγίου τη διάταξη του άρθρου 218 ΑΚ· αιτιολογία· έλλειψη, ανεπάρκεια ή αντιφατικότητα αιτιολογίας κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 559, αριθ. 19 ΚΠολΔ, σελ. **378**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 104/2007 (Τμ. Α1). Σύμβαση υπέρ τρίτου. Ανέγερση οικοδομής με αντιπαροχή. Ο τρίτος που προσυμφωνεί την αγορά διαμερίσματος με εργολάβο που ανεγείρει οικοδομή με αντιπαροχή δεν αποκτά εκ της συμβάσεως οικοπεδούχου – εργολάβου άμεσο δικαίωμα να απαιτήσει από τον οικοπεδούχο τη μεταβίβαση των εξ αδιαιρέτου χιλιοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν στο διαμέρισμα που προσυμφώνησε ν' αγοράσει. Ο οικοπεδούχος που έχει παράσχει ανέκκλητη πληρεξουσιότητα στον τρίτο αγοραστή να προβεί στη μεταβίβαση του διαμερίσματος δι' αυτοσυμβάσεως με την αποπεράτωση του σκελετού της οικοδομής, δεν δύναται να προτείνει κατά του τρίτου τις ενστάσεις του από την εργολαβική σύμβαση και από την υπαναχώρησή του από αυτή λόγω εκπτώσεως του εργολάβου (άρθρα 173, 200, 410, 411 ΑΚ), σελ. **668**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 279/2008 (Τμ. Α1). Σύμβαση έργου με αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών. Προσύμφωνο εργολάβου και τρίτου. Εξόφληση εργολάβου υπό τρίτου. Έκπτωση εργολάβου προ της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου. Η σύμβαση με την οποία ο εργολάβος αναλαμβάνει να ανεγείρει με τη συμφωνηθείσα αντιπαροχή οριζοντίων ιδιοκτησιών πολυώροφη οικοδομή σε οικόπεδο, ο δε οικοπεδούχος υπόσχεται όπως, ανάλογα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών, να μεταβιβάσει κατά κυριότητα ορισμένα ποσοστά του οικοπέ-

δου εξ αδιαιρέτου στον εργολάβο ή προς τρίτο υποδειχθέντο από τον εργολάβο δεν αποτελεί γνήσια σύμβαση υπέρ τρίτου. Ο τρίτος που προσυμφώνησε, άνευ συμμετοχής του οικοπεδούχου, την αγορά διαμερίσματος με τον εργολάβο και κατέβαλε σ' αυτόν το τίμημα, δεν μπορεί να στραφεί κατά του οικοπεδούχου αξιώνοντας τη μεταβίβαση της κυριότητας του διαμερίσματος. Η «ρήτρα εκπτώσεως» του εργολάβου σε περίπτωση καθυστέρησης εκτέλεσεως του έργου αποτελεί δικαίωμα υπαναχώρησης του οικοπεδούχου το οποίο ενεργεί ex tunc εάν δεν έχει συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό. Οι καταβολές του τρίτου προς τον εργολάβο αποτελούν για τον οικοπεδούχο acta inter alios και δεν τον δεσμεύουν (άρθρα 361, 374 § 1, 389, 397, 410, 411, 686 § 1 ΑΚ). Κατάχρηση δικαιώματος. Η άρνηση του οικοπεδούχου να συμπράξει στην κατάρτιση οριστικού συμβολαίου προς εκπλήρωση προσυμφώνου μεταξύ τρίτου και του εισπράξαντος και ήδη εκπτώτου εργολάβου, τότε μόνο είναι καταχρηστική όταν ο οικοπεδούχος συνήνεσε να εγκατασταθεί ο τρίτος στο διαμέρισμα, τον διαβεβαίωσε ότι η οριστική σύμβαση θα καταρτισθεί με αυτόν στο άμεσο μέλλον με την καταβολή συγκεκριμένου συμπληρωματικού τιμήματος και ο τρίτος, επί τη βάσει των διαβεβαιώσεων του οικοπεδούχου, προέβη σε εργασίες αποπερατώσεως του διαμερίσματος με δικές του δαπάνες ενώ ο οικοπεδούχος αθέτησε την υπόσχεσή του καταρτίσεως οριστικού συμβολαίου. Αναίρεση εφετειακής που εδέχθη την αγωγή τρίτου αξιώνοντος από τον οικοπεδούχο την καταβολή συμπληρωματικού ποσού που κατέβαλε σ' αυτόν προς κατάρτιση οριστικού συμβολαίου, ως προϊόν καταναγκασμού και απειλής (άρθρα 5 § 1 Σ, 200, 281, 297, 298, 914 ΑΚ, 333, 385 ΠΚ, 559 αρ. 1, 19 ΚΠολΔ), σελ. **916**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1413/2008. Κατάρτιση προσυμφώνου εργολαβίας με αντιπαροχή όρος σύμφωνα με τον οποίο οι οικοπεδούχοι ανέλαβαν υποχρέωση να διαγράψουν τρεις αγωγές διανομής από το οικόπεδό τους και να εξαλείψουν μία προσημείωση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την υπογραφή του

εργολαβικού και ότι σε περίπτωση μεταμέλειάς τους ή υπαίτιας υπαναχώρησής τους θα κατέπιπτε εις βάρος τους ποινική ρήτρα 17.000 € πάροδος προθεσμίας άπρακτης· περιστατικά από τα οποία προκύπτει ότι η μη έγκυρη διαγραφή και εξάλειψη των πιο πάνω βαρών δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα ή μεταμέλεια των οικοπεδούχων· γίνεται δεκτή η ανακοπή που άσκησαν κατά του εργολάβου, ο οποίος κήρυξε τίτλο εκτελεστό το εργολαβικό και απέδωσε αντίγραφο εξ απογράφου αυτού στους οικοπεδούχους με επιταγή προς πληρωμή του ποσού της ποινικής ρήτρας· έννοια ποινικής ρήτρας· αποτελεί παραπόμνη συμφωνία. Καταπίπτει, αν ο οφειλέτης αδυνατεί υπαίτια να εκπληρώσει την παροχή ή αν περιέλθει σε υπερημερία, σελ. **971**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 41/2008. Υπαναχώρηση. Ενεργεί αναδρομικά. Με την άσκησή της λύεται αναδρομικά η σύμβαση και οι παρεπόμενες συμφωνίες, όπως η ποινική ρήτρα. Ο δανειστής δικαιούται να απαιτήσει εύλογη αποζημίωση, η οποία όμως δεν μπορεί να ξεπεράσει την πραγματική ζημία από τη ματαίωση της σύμβασης. Ποινική ρήτρα. Συνομολόγηση για την περίπτωση της υπαίτιας καθυστερημένης εκπλήρωσης. Μη έγκαιρη παράδοση του έργου από υπαιτιότητα του εργολάβου. Υπαναχώρηση του δανειστή λόγω υπερημερίας και αξίωση της ποινικής ρήτρας. Απορρίπτεται η αγωγή, διότι η αξίωση στην ποινική ρήτρα αποσβέστηκε με την άσκηση της υπαναχώρησης, σελ. **1537**

Έσοδα από εγκληματικές δραστηριότητες-τρομοκρατία: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3691/4-8-2008 ΦΕΚ 166/5-8-2008 (τ. Α'). Πρόληψη και καταστολή της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και άλλες διατάξεις, σελ. **483**

Εταιρείες: ΔΙΟΙΚ. ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5944/2004. Οι διατάξεις του ν.δ. 1297/1972, για την παροχή φορολογικών κινήτρων, κατόπιν της σχετικής παράτασης ισχύος τους, με ειδική διάταξη νόμου, εφαρμόζονται, και

ύστερα από τη θέσπιση του ν. 1676/1986 -ο οποίος καθιέρωσε την επιβολή φόρου στη συγκέντρωση κεφαλαίων- και κατά συνέπεια οι υπαγόμενες στο εν λόγω ν.δ. συγχωνεύσεις ή μετατροπές επιχειρήσεων ή εισφορές βιομηχανικών κλάδων, που έγιναν μετά τον αναφερόμενο νόμο (1676/1986), απαλλάσσονται, καθόσον αφορά την εισφορά και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων σε συνιστώμενη ανώνυμη εταιρία, από το φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίων, σελ. **133**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1273/2006 (Τμ. Β2). Δημοσιότητα στην οποία υποβάλλεται η πράξη διορισμού οργάνων διοίκησης ανώνυμης εταιρίας. Δεν έχει συστατικό, αλλά βεβαιωτικό ή δηλωτικό χαρακτήρα, γι' αυτό αν η απόφαση δεν έχει υποβληθεί στην προβλεπόμενη δημοσιότητα δεν μπορεί να την επικαλεσθεί η εταιρία, ενώ αντίθετα μπορούν να την επικαλεσθούν κατ' αυτής οι τρίτοι. Η πράξη διορισμού οργάνων διοίκησης ολοκληρώνεται από τη λήψη της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο όργανο (Γενική Συνέλευση) και της αποδοχής του διορισμού ή της εκλογής από το διοριζόμενο, η οποία μπορεί να είναι και άτυπη (σιωπηρή). Η μη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως πράξεων και στοιχείων που αναφέρονται στον διορισμό των οργάνων διοικήσεως, έχει ως αποτέλεσμα ότι η ανώνυμη εταιρία δεν μπορεί να τα αντιτάξει κατά των τρίτων, εκτός αν αποδείξει ότι οι τρίτοι τα ε γνώριζαν. Ο Γενικός Διευθυντής ανώνυμης εταιρίας δεν είναι εκ του νόμου καταστατικό όργανο και νόμιμος εκπρόσωπός της, με δικαίωμα να ασκεί αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου της (άρθρα 7α περ. γ' και 7β §15 και 7ε ν. 2190/1920), σελ. **239**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1036/2007 (Τμ. Α1). Ομόρρυθμη εταιρία. Οι εταίροι, μόνο μετά το πέρας της εκκαθαρίσεως μπορούν να ασκήσουν τις αξιώσεις τους κατά της εταιρίας ή κατά των συνεταίρων τους, από την εταιρική σχέση. Το στάδιο της εκκαθάρισης ομόρρυθμης εταιρίας δεν παύει πριν εξοφληθούν όλες οι υποχρεώσεις αυτής και, εάν μετά τη λήξη των εργασιών της εκκαθάρισης, διαπιστωθεί η

ύπαρξη εταιρικής απαίτησης ή εταιρικού χρέους, τότε επαναλαμβάνονται οι εργασίες εκκαθάρισης και συνεχίζεται η εκπροσώπηση της εταιρίας από τον εκκαθαριστή, σελ. **682**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7082/2006. Δυνατή η μετατροπή προσωπικής εταιρίας σε Α.Ε., οπότε συνεχίζεται η νομική προσωπικότητα, σελ. **704**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 470/2006 (Τμ. Α'). Εκπροσώπηση Α.Ε. από το Δ.Σ. και από τρίτους. Το μέλος του Δ.Σ. ή ο τρίτος στον οποίο μεταβιβάστηκε η εξουσία του Δ.Σ., είναι υποκατάστατο αυτού, ενεργεί ως όργανο εκπροσώπησης της εταιρίας και εκφράζει πρωτογενώς τη βούλησή της, αντλώντας την εξουσία του από το νόμο και το καταστατικό. Ο δεσμός του με την εταιρία είναι αυτός του Δ.Σ. Η υποκατάσταση αυτή στις εξουσίες του Δ.Σ. διαφέρει από τις σχέσεις της πληρεξουσιότητας και εντολής που προβλέπονται στα άρθρ. 216 επ. και 713 επ. ΑΚ, καθόσον τόσο ο πληρεξούσιος, όσο και ο εντολοδόχος δεν αποτελούν όργανα που εκφράζουν τη βούληση της εταιρίας, αλλά ενεργούν, ως αντιπρόσωποι, πράξεις που αποφασίστηκαν από το Δ.Σ. ή το υποκατάστατο όργανο, σελ. **807**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 599/2007 Ομόρρυθμη εταιρία. Η εταιρία λύεται με τον θάνατο ενός από τους εταίρους, μπορεί όμως να συμφωνηθεί ότι θα συνεχισθεί, είτε μεταξύ των λοιπών εταίρων, είτε μεταξύ αυτών και των κληρονόμων του αποβιώσαντος εταίρου (άρθρο 773 ΑΚ). Σε περίπτωση συνέχισης της εταιρίας με τους λοιπούς εταίρους, οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος εταίρου έχουν ενοχική αξίωση για καταβολή της αξίας της μερίδας του· ενώ, σε περίπτωση συνέχισης της εταιρίας και με τους κληρονόμους του αποβιώσαντος εταίρου, αυτοί αποκαθίστανται αυτοδικαίως στη θέση και την εταιρική μερίδα του, ο καθένας τους κατά το ποσοστό που ορίζεται σύμφωνα με τους κανόνες της κληρονομικής διαδοχής. Η συμφωνία συνέχισης της εταιρίας (είτε με τους λοιπούς εταίρους είτε με αυτούς και τους κληρονόμους του αποβιώσαντος εταίρου)

αποτελεί συμφωνία εταιρικού δικαίου, η οποία είναι δεσμευτική έναντι των τρίτων και χωρίς την τήρηση των διατάξεων δημοσιότητας των άρθρων 42, 43 και 46 ΕμπΝ. Η εταιρία που έχει αόριστη διάρκεια λύεται οποτεδήποτε με καταγγελία οποιουδήποτε εταίρου (άρθρο 767 ΑΚ). Εξάλλου, σε περίπτωση λύσης της εταιρίας, αυτή τίθεται υποχρεωτικώς και αυτοδικαίως σε εκκαθάριση (άρθρο 72 ΑΚ). Η εκκαθάριση ενεργείται από τους εκκαθαριστές, καταρχήν, που διορίζονται με το καταστατικό, διαφορετικά (ενεργείται) από όλους τους εταίρους ή από εκκαθαριστή που έχει διορισθεί με ομόφωνη απόφαση όλων των εταίρων· σε περίπτωση διαφωνίας, πάντως, ο εκκαθαριστής διορίζεται από το δικαστήριο με αίτηση ενός από τους εταίρους (άρθρο 778 ΑΚ). Μάλιστα, το δικαστήριο ορίζει ελεύθερα τόσο τα πρόσωπα των εκκαθαριστών, όσο και τον αριθμό τους, εκτός αν ο αριθμός ορίζεται ως υποχρεωτικός στο καταστατικό ή με απόφαση των εταίρων. Όπως συνάγεται δε από το σκοπό της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής πρέπει να είναι πρόσωπο πλήρους δικαιοπρακτικής ικανότητας και να διαθέτει τις αναγκαίες γνώσεις για την εκπλήρωση του έργου του, σελ. **846**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 667/2008. Εταιρία περιορισμένης ευθύνης (ε.π.ε.). Απαγορεύεται, καταρχήν, η υπομίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου· εξαίρεση όμως προβλέπεται για την περίπτωση εισφοράς του σε εταιρία (άρθρο 18 παρ. 2 ν. 669/1977). Η εισφορά μπορεί, κατά τη βούληση των συμβαλλομένων, να συνίσταται στη μεταβίβαση του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, δηλαδή όλης της μισθωτικής σχέσης, ή στην παραχώρηση μόνον της χρήσης του μισθωτικού δικαιώματος εκμετάλλευσης του λατομείου. Ο εταίρος ε.π.ε. μπορεί να εξέλθει από την εταιρία για σπουδαίο λόγο, μετά από απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, με την οποία προσδιορίζεται και η αξία της μερίδας συμμετοχής του (άρθρο 33 παρ. 2 ν. 3190/1955). Πάντως, για να επέλθει η έξοδος του εταίρου από την εταιρία, απαιτείται να προηγηθεί απόφαση της συνέλευσης των εταίρων για τη μείω-

ση του εταιρικού κεφαλαίου κατά το ποσό της αξίας της μερίδας συμμετοχής του και καταβολή του ποσού αυτού στον εξερχόμενο εταίρο (άρθρο 43 παρ. 1 ν. 3190/1955). Αν η απόφαση για μείωση του κεφαλαίου δεν ληφθεί μέσα σε δέκα πέντε ημέρες από την κοινοποίηση της δικαστικής απόφασης στην εταιρία, ή αν δεν ακολουθήσει μέσα σε εύλογο χρόνο η διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου, ο εξερχόμενος εταίρος μπορεί να ζητήσει μόνον τη λύση της εταιρίας, όχι δε και την καταβολή της μερίδας συμμετοχής του, ούτε, σε περίπτωση που η εισφορά του συνίσταται στη χρήση ορισμένων πραγμάτων ή δικαιωμάτων (όπως του δικαιώματος εκμετάλλευσης λατομείου), την αυτούσια απόδοσή τους (άρθρο 43 παρ. 2 ν. 3190/1955)· αυτά δικαιούνται να αξιώσει ο εταίρος μόνο μετά τη λύση της εταιρίας και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης που θα ακολουθήσει, σελ. **920**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3021/2007 (Πολ.). Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών. Τύπος δικαιοπραξίας: Μεταβίβαση ονομαστικών μετοχών ανώνυμης εταιρίας μη εισηγμένης στο χρηματιστήριο με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρίας. Η μη τήρηση του ως άνω προβλεπόμενου νόμιμου τύπου για την κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας μεταβίβασης επάγεται ανυπαρξία μεταβίβασης έναντι της εταιρίας. Η μη παράδοση των μετοχών από την εταιρία δεν συνιστά υπεξαίρεση αλλά απλή αθέτηση ενοχικής υποχρέωσης δεδομένου ότι οι μη αποκτήσαντες ποτέ την κατοχή των μετοχών διά παραδόσεως δεν καθίστανται κύριοι αυτών, σελ. **1005**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 64/2008 (Πολ.). Ανώνυμες εταιρίες. Ανώνυμες και ονομαστικές μετοχές. Μεταβίβαση μετοχών: Η μη τήρηση του εγγράφου τύπου, που απαιτεί το αρ. 79 του ν. 2238/1994, δεν επηρεάζει την εγκυρότητα της μεταβίβασης των μετοχών των ανωνύμων εταιρειών που δεν έχουν εισαχθεί στο ΧΑΑ, αλλά οι όποιες προβλεπόμενες κυρώσεις αναφέρονται στις σχέσεις του φορολογουμένου με τη φορολογούσα αρχή (επιβολή προστίμων κ.τ.λ.), σελ. **1009**

Νόμος υπ' αριθμ. 3756/2009 ΦΕΚ Α' 53/31.03.2009 Σύστημα Άυλων Τίτλων, Κεφαλαιαγορά, Φορολογικά, ΑΕ, ΟΤΑ, ΕΟΤ και λοιπές διατάξεις, σελ. **1041**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1012522/10134/B0012/πολ. 1008/30-1-2009 Υπ. Οικ. Μεταβίβαση μετοχών κυπριακής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης (limited liability company) από ημεδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σελ. **1048**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2783/2007. Πτώχευση. Αναβίωση πτωχευσάσης ανώνυμης εταιρίας. Μεταβολή του καταστατικού. Διοικητικός έλεγχος νομιμότητας, σελ. **1054**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2661/2008 (Τμ. Β'). Η λύση ομόρρυθμης εταιρίας με καταγγελία και η σχεδόν ταυτόχρονη έναρξη άσκησης ατομικής επιχείρησης με το ίδιο αντικείμενο δραστηριότητας και στον ίδιο χώρο δεν συνιστά αυτόματα μεταβίβαση ολόκληρης επιχείρησης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 Ν. 2238/1994, της φορολογικής αρχής έχοντας το βάρος απόδειξης για τους ισχυρισμούς της περί του αντίθετου. Εξάλλου, τα οριζόμενα στο άρθρο 33 παρ. 11 Ν. 2238/1994 για την μετατροπή ή λύση υφιστάμενης επιχείρησης δεν δύναται να εφαρμοσθούν προκειμένου να συναχθεί πλάσμα περί μεταβίβασης επιχείρησης υποκειμένης στην αυτοτελή φορολογία του άρθρου 13 παρ. 1 Ν. 2238/1994, σελ. **1055**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 662/2008. Ασφαλιστική επιχείρηση. Μεταβολή στοιχείων ασφαλιστικής τοποθέτησης. Υποχρεώσεις τραπεζών. Ασφαλιστική εκκαθάριση, σελ. **1093**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1060077/10800/B0012/πολ.1083/15-6-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Μετατροπή προσωπικών εταιρειών σε ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του κ.ν. 2190/1920 και του άρθρου 53 του ν. 3190/1955, αντίστοιχα, σελ. **1150**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3775/17-8-2009 ΦΕΚ 122/21-8-2009 (τ. Α'). Κανόνες Τεκμηρίωσης Ενδο-

ομιλικών Συναλλαγών, Κανόνες Υποκεφαλαιοδότησης Επιχειρήσεων, Διαδικασία Ταχείας Αδειοδότησης και άλλες διατάξεις, σελ. **1273**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3777/22-7-2009 ΦΕΚ 127/28.7.2009 (τ. Α'). Διασυννοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις, σελ. **1276**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1043/2006 (Τμ. Δ'). Η διάλυση του νομικού προσώπου δεν θίγει την ικανότητά του να είναι υποκείμενο δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και άρα διάδικος, αφού βρίσκεται αυτοδικαίως σε εκκαθάριση ωστόσο δε περατωθεί η εκκαθάριση και για τις ανάγκες της θεωρείται ότι υπάρχει. Συνέπειες συγχώνευσης εταιρειών, σελ. **1305**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1830/2006 (Τμ. Β1'). Ανώνυμη Εταιρία – εκπροσώπηση. Η Α.Ε. εκπροσωπείται από το Δ.Σ. της. Μπορεί όμως, εφόσον τούτο στο καταστατικό, να ανατεθεί από το διοικητικό της συμβούλιο η εκπροσώπησή της σε ένα ή περισσότερα μέλη του ή στους διευθυντές της ή και σε τρίτο. Αν ασκηθεί αγωγή κατά ανώνυμης εταιρίας με αντικείμενο την εκπλήρωση υποχρεώσεων αυτής από σύμβαση που φέρεται ότι κατάρτισε για λογαριασμό της εταιρίας ορισμένο φυσικό πρόσωπο και αμφισβητηθεί από την αυτήν το κύρος της συμβάσεως λόγω μη νόμιμης εκπροσώπησής της, ο ενάγων πρέπει να προτείνει και να αποδείξει ότι το συμβληθέν πρόσωπο εκπροσωπούσε νόμιμα την εταιρία, με οποιοδήποτε τρόπο. Απόρριψη λόγων αναίρεσής από το άρθρο 559 αριθμ. 19, 11, 9, 8 ΚΠολΔ. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1314**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 240/2009 (Τμ. Α1). Εκπροσώπηση ΕΠΕ. Η γενική υποκατάσταση του διαχειριστή της ΕΠΕ διά διορισμού υπ' αυτού αντικαταστάτη διαχειριστή δεν θεωρείται νόμιμη· είναι όμως νόμιμη η υποκατάσταση του διαχειριστή από πρόσωπο της εκλογής του για ορισμένες και ειδικώς προσδιορισμένες πράξεις, σελ. **1499**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 309/2009. Ε.Π.Ε. Αρχή

της περιουσιακής αυτοτέλειας του νομικού προσώπου έναντι των μελών του. Η αρχή αυτή κάμπτεται, κατ' εξαίρεση, όταν ο διαχωρισμός δεν είναι ανεκτός από το δίκαιο, είτε ευθέως με βάση σχετική διάταξη νόμου είτε κατά την καλή πίστη. Ειδικότερα, η αυτοτέλεια του νομικού προσώπου αίρεται, όταν τα μέλη του ενεργούν προς καταστρατήγηση του νόμου ή την πρόκληση δολίως ζημίας σε τρίτους ή την αποφυγή των υποχρεώσεών τους. Στις περιπτώσεις αυτές, ως κύρωση για αποφυγή της κατάχρησης, προβάλλει η άρση ή η κάμψη της νομικής προσωπικότητας και η μετακύλιση από την εταιρία στους εταίρους των συνεπειών που την αφορούν. Οι περιπτώσεις κατάχρησης της αυτοτέλειας του νομικού προσώπου προσλαμβάνουν πολλές μορφές, που μπορούν να εμφανίζονται τόσο κατά το στάδιο της ίδρυσης όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας του νομικού προσώπου. Η μονοπρόσωπη ε.π.ε. ευθύνεται με την περιουσία της, μόνον αυτή, για τις εταιρικές υποχρεώσεις. Η συγκέντρωση των εταιρικών μεριδίων σε ένα μόνον πρόσωπο, που ασκεί απόλυτο έλεγχο στην εταιρία, δεν αρκεί για την άρση της αυτοτέλειας της ε.π.ε., παρόλο που υπάρχει ταύτιση συμφερόντων του φυσικού προσώπου και της εταιρίας. Η άρση της αυτοτέλειας προϋποθέτει τη συνδρομή πρόσθετων στοιχείων, από τα οποία να προκύπτει ότι η χρήση των δυνατοτήτων, που το ίδιο το δίκαιο παρέχει στον εταίρο της μονοπρόσωπης ε.π.ε., έχει ως αποτέλεσμα τη χρήση της νομικής προσωπικότητας της εταιρίας για σκοπούς μη συμβατούς ή και αντίθετους στην έννομη τάξη. Η διαπίστωση των στοιχείων αυτών κρίνεται με βάση τα πραγματικά περιστατικά της συγκεκριμένης περίπτωσης, σελ. **1500**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1624/2008 Αναβίωση κηρυχθείσης σε πτώχευση ανωνύμου εταιρίας, σελ. **1624**

Z

Z.O.E.: **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 1290/2007 (Τμ. Γ'). Απαγορεύεται η με δικαιοπραξία κατάτμηση γης, που ευρίσκεται εντός Ζ.Ο.Ε., κάτω από τα όρια εμβαδού που ορίζονται με το αντίστοι-

χο π.δ/μα, οι δε σχετικές δικαιιοπραξίες, που συνάπτονται κατά παράβαση των διατάξεων αυτών, είναι απολύτως άκυρες. Η ως άνω απαγόρευση καλύπτει και την κατάτμηση μη άρτιου ήδη ακινήτου σε μικρότερα ακόμη εδαφικά τμήματα. Διάταξη διαθήκης που αντιβαίνει στον παραπάνω απαγορευτικό, είναι άκυρη κατ' αρθ. 174 ΑΚ. Η κατά τα ως άνω, απαγόρευση της κατάτμησης δεν αναφέρεται μόνο στον κατά κυριότητα τεμαχισμό του ακινήτου, αλλά και στον κατά νομή τεμαχισμό, σελ. **687**

I

Ιδρύματα-Κοινοφελείς σκοποί: ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1191/2009 (Ολομ.). Άρθρο 109 παρ. 1 & 2 του Συντάγματος: Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών του Συντάγματος, επιφυλασσομένης της περιπτώσεως που διαπιστώνεται με δικαστική απόφαση το ανέφικτο της πραγματοποιήσεως της θελήσεως του διαθέτη ή δωρητή, απαγορεύεται, κατ' αρχήν, η μεταβολή όχι μόνον του κοινοφελούς σκοπού, στον οποίο αναφέρεται η διαθήκη ή η δωρεά, αλλά και των περιεχομένων σ' αυτές όρων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και οι ορισμοί που αφορούν στον τρόπο διοικήσεως και διαχειρίσεως της υπέρ του δημοσίου ή κοινοφελούς σκοπού καταβληθείσας περιουσίας, όπως και στον τρόπο εκλογής των διοικητών και διαχειριστών της. Τούτο δε διότι οι ορισμοί αυτοί αποτελούν, μετά του κοινοφελούς σκοπού, ουσιώδες μέρος της βουλήσεως του δωρητή ή διαθέτη περιουσίας υπέρ του σκοπού αυτού και έτσι εμπίπτουν στη συνταγματική προστασία, διασφαλιζόμενοι από τις επεμβάσεις της νομοθετικής λειτουργίας. Ωστόσο, τα υπαγόμενα στην προστασία του άρθρου 109 του Συντάγματος ιδρύματα δεν μπορούν, κατ' αρχήν, να εξαιρεθούν από την εφαρμογή γενικών νομοθετικών μέτρων, τα οποία αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, όταν μάλιστα η θέσπιση των μέτρων αυτών υπαγορεύεται από άλλες συνταγματικές διατάξεις, όπως εκείνη της παρ. 3 του άρθρου 21 του Συντάγματος που επιβάλλει την κρατική μέριμνα για την

υγεία των πολιτών. Εξάλλου, προκειμένου, ειδικότερα, περί του καθορισμού της συγκροτήσεως των διοικητικών συμβουλίων των νοσοκομείων, τα οποία έχουν συσταθεί με πράξη εν ζωή ή με διάταξη τελευταίας βουλήσεως, δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, από τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις η πρόβλεψη από το νόμο του διορισμού ως μελών στα διοικητικά συμβούλια των νοσοκομείων αυτών για λόγους δημοσίου συμφέροντος και για την εξυπηρέτηση σκοπών, περί των οποίων προνοεί το Σύνταγμα και μελών, τα οποία δεν ανήκουν στα προβλεπόμενα από τις ιδρυτικές πράξεις μέλη, υπό την εξυπακουόμενη όμως προϋπόθεση ότι και με τη συμμετοχή των μελών αυτών παραμένει, πάντως, η πλειοψηφία για την λήψη αποφάσεων στα, κατά τις ιδρυτικές πράξεις, μέλη του διοικητικού συμβουλίου του νοσοκομείου (Μειοψ.), σελ. **1155**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7683/2007. Κοινοφελείς σκοποί. Αλλαγή σκοπού. Νομιμοποίηση και τηρητέα διαδικασία, σελ. **1341**

Ισόβια πρόσδοος: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1633/2006 (Τμ. Α1). Ισόβια πρόσδοος. Τύπος. Η σύμβαση για την ισόβια πρόσδοος πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου διαφορετικά πάσχει από απόλυτη ακυρότητα. Χρόνος και μορφή παροχής. Η υποχρέωση καταβολής περιοδικής παροχής μπορεί να εξαρτάται από μελλοντικά αλλά σαφώς καθορισμένα γεγονότα. Η παροχή προκαταβάλλεται κάθε μήνα πλην όμως μπορεί να συμφωνηθεί ότι η ισόβια πρόσδοος δε θα προκαταβάλλεται αλλά θα προσδιορίζεται σε ποσοστό επί των κερδών μίας εταιρίας κατά το τέλος μιας εταιρικής χρήσης και μετά από τη σύνταξη του ισολογισμού (ΑΚ 840 §1, 841 §1 και 842 ΑΚ), σελ. **243**

Ισότητα: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3769/30-6-2009 ΦΕΚ 105/1-7-2009 (τ. Α'). Εφαρμογή της αρχής της ίσης μεταχείρισης ανδρών και γυναικών όσον αφορά την πρόσβαση σε αγαθά και υπηρεσίες και την παροχή αυτών και άλλες διατάξεις, σελ. **1273**

Κ

Καταδολίευση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2) Καταδολίευση δανειστών. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης κατ' άρθ. 943 § 1 εδ. β' ΑΚ είναι ότι μόνο ο δανειστής που πέτυχε τη διάρρηξη ευνοείται από αυτήν και όχι άλλος δανειστής του οφειλέτη. Οι τελευταίοι δεν δικαιούνται να αναγγελθούν στον πλειστηριασμό ακόμη και αν έχουν εκτελεστό τίτλο κατά του οφειλέτη. Την εμπράγματη υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκήσει και ο προσημειούχος δανειστής, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό, σελ. **1490**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 31/2009 (Τμ. Α2). Κατάταξη προσημειούχου δανειστή μετά την διάρρηξη καταδολιευτικής εκποίησης ακινήτου από άλλο δανειστή. Συνέπεια του σχετικού χαρακτήρα των αποτελεσμάτων της διάρρηξης είναι ότι, καταρχήν, ευνοείται από αυτή μόνο ο δανειστής που την προκάλεσε και όχι οι λοιποί. Με δεδομένα όμως ότι: α) η υποθήκη αποτελεί εμπράγματο δικαίωμα που παρέχει εμπράγματη αγωγή (την υποθηκική) και κατά του τρίτου που τυχόν απέκτησε το ακίνητο μετά την εγγραφή και β) ότι την ίδια αγωγή έχει και ο προσημειούχος δανειστής που έχει εκτελεστό τίτλο, ως ενυπόθηκος υπό αναβλητική αίρεση, παρέπεται ότι ο προσημειούχος δανειστής δικαιούται να αναγγελθεί στον πλειστηριασμό που επισπεύδεται από το δανειστή που πέτυχε διάρρηξη, χωρίς προηγούμενη διάρρηξη και από αυτόν (άρθρα 943 § 1 εδ. β' ΑΚ, 1257, 1258, 1265, 1268, 1276, 1277, 1278, 1291, 1292, 1295, 1297, ΑΚ, 28 § 2 και 41 ΕισΝΚΠολΔ, 1094, 1097 και 249 ΑΚ, 977 § 2, 993 § 1 εδ. β', και 1007 § 1 ΚΠολΔ), σελ. **1632**

Κατάσχεση (βλ. και εκτέλεση-πλειστηριασμός): ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1687/2005 (Τμ. Ζ'). Διόρθωση έκθεσης κατάσχεσης κατ' άρθ. 954 § 5 ΚΠολΔ. Η σχετική ανακοπή έχει το χαρακτήρα ειδικού ένδικου βοηθήματος, η άσκηση της οποίας δικαιολογείται μόνο αν οι ελλείψεις της εκθέσεως κατασχέσεως είναι ιδιαίτερα σοβαρές, όπως ως προς την περιγραφή του πράγματος, που δεν θα απέκλειαν την αντικατάστα-

σή του ή δεν επιδέχονται ίαση με απλή διόρθωση, όπως επί ελλείψεως συμπράξεως ή υπογραφής του κατά το νόμο απαιτούμενου μάρτυρα και με τη συνδρομή πάντοτε του στοιχείου της βλάβης, δικονομικής ή περιουσιακής. Η διόρθωση ισχύει και για την περίληψη της εκθέσεως κατασχέσεως, στην οποία περιέχονται, ως απαραίτητα στοιχεία της, και εκείνα της κατασχετήριας έκθεσης, με μόνη διαφορά ότι η περιγραφή σ' αυτήν πρέπει να είναι συνοπτική· χωρεί, μάλιστα, διόρθωση τόσο της αρχικής, όσο και της επαναληπτικής περίληψης κατασχετήριας έκθεσης. Σύμφωνα με τα άρθ. 973 § 1 και 959 § 4 ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός που συνεχίζεται, δεν μπορεί να γίνει πριν περάσουν 15 ημέρες από τη χρονολογία της πράξης κατάθεσης της εντολής συνέχισης. Δηλαδή, η κατάθεση της εντολής συνέχισης δεν έχει τις συνέπειες της κατασχέσεως, η οποία προϋποτίθεται ότι υπάρχει, και ως εκ τούτου δεν απαιτείται να παρεμβάλλεται από την κατάθεση της εντολής μέχρι τον πλειστηριασμό η προθεσμία των 40 ημερών του άρθ. 998 § 4 ΚΠολΔ, σελ. **802**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 658/2007 (Τμ. Α2). Μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της περίληψης της κατασχετήριας έκθεσης στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ενώ η απλώς άκυρη επίδοσή της παράγει τις συνέπειές της, σαν να ήταν έγκυρη, μέχρις ότου κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση. Η κατ' άρθ. 934 ΚΠολΔ, επιβολή προθεσμών για την προσβολή της εκτέλεσης, δεν αντίκειται στην ΕΣΔΑ. Περίπτωση άκυρης επίδοσης, σελ. **828**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1580/2008 (Τμ. Δ'). Κατάσχεση ειδικού περιουσιακού δικαιώματος. Έννοια τέτοιου δικαιώματος. Είναι αμεταβίβαστο το δικαίωμα όταν η απαγόρευση της μεταβίβασης προκύπτει από διάταξη νόμου ή είναι συνέπεια του προσωποπαγούς χαρακτήρα του. Κοινοτικές ενισχύσεις αγροτών. Τα δικαιώματα ενιαίας ενίσχυσης (ΔΕΕ) μπορούν ανά πάσα στιγμή να μεταβιβάζονται μόνο σε άλλο γεωργό εγκατεστημένο στην ελληνική επικράτεια, πλην της περιπτώσεως κληρονομίας. Αντίθετα, κατά

το άρθρ. 42 § 8 του Κανονισμού 1782/2003 τα δικαιώματα που αποκτώνται με τη χρησιμοποίηση του Εθνικού Αποθέματος δεν μεταβιβάζονται για χρονική περίοδο πέντε ετών από την απόκτησή τους, πλην της περιπτώσεως της κληρονομιάς. Κατά συνέπεια, μεταβίβαση των δικαιωμάτων ενιαίας ενίσχυσης σε μη γεωργό δεν είναι επιτρεπτή, αφού ο αποδέκτης των δικαιωμάτων αυτών πρέπει να είναι αγρότης και να διαθέτει αντίστοιχη έκταση γης. Αλλά ούτε και κατ' άρθρ. 1022 επ. ΚΠολΔ είναι επιτρεπτή η κατάσχεση των διαχειριζομένων από τον ΟΠΕΚΕΠΕ ως άνω δικαιωμάτων, σελ. **932**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1507/2006 (Τμ. Ζ'). Πλειστηριασμός. Η από την ημέρα της επιδόσεως στον οφειλέτη αντιγράφου της κατασχετήριας έκθεσης στέρηση της εξουσίας του να διαθέτει το κατασχεθέν, καθώς και η μετά την εγγραφή της κατάσχεσης στο οικείο δημόσιο βιβλίο ακυρότητα, υπέρ του Δημοσίου, κάθε επιβάρυνσης του ακινήτου, αφορά μόνο στην απαίτηση του Δημοσίου για την οποία έγινε η κατάσχεση και η οποία προκύπτει από την εγγραφή της στο βιβλίο κατασχεσεων, στην οποία (απαίτηση) περιλαμβάνονται και οι τυχόν συμπληρωματικές απαιτήσεις του Δημοσίου, εφόσον, όμως, αναγγέλθηκαν πριν γίνει η μεταγραφή της απαλλοτριωτικής πράξης ή η εγγραφή της επιβάρυνσης. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 659 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1174**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1074/2006 (Τμ. Γ'). Σε περίπτωση κατάσχεσης αυθύπαρκτου ακινήτου, η κατασχετήρια έκθεση πρέπει να περιέχει περιγραφή του κατασχεμένου ακινήτου ως προς το είδος, τη θέση, τα όρια και την, κατά προσέγγιση, έκτασή του, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε περιγραφή των συστατικών του ακινήτου, τα οποία θεωρούνται ωστόσο αυτοδικαίως ότι συγκατάσχονται. Στοιχεία οριζόντιας ιδιοκτησίας. Περιστατικά ατελούς περιγραφής κατασχεθείσας χωριστής ιδιοκτησίας, σελ. **1306**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1546/2007 (Τμ. Α2). Τρόπος κατάσχεσης ενυπόθηκου ακινήτου. Έννοια τρίτου κυρίου ή νομέα, σελ. **1460**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1538/2008 (Τμ. Α2) Περίληψη κατασχετήριας έκθεσης. Παραλείψεις και ελαττώματα. Στην περίπτωση που έχουν εμφιλοχωρήσει παραλείψεις και ελαττώματα στην περίληψη κατασχετήριας έκθεσης, αυτή προσβάλλεται με ανακοπή μέχρι την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης. Εάν όμως έχει παραληφθεί η σύνταξη της περίληψης, τότε ο πλειστηριασμός είναι άκυρος και η ακυρότητα αυτή απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης επί του πλειστηριασμού του ακινήτου (Αρθρ. 999 & 934 ΚΠολΔ), σελ. **1479**

Κλήροι-κληροτεμάχια: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1713/2006 (Τμ. Γ'). Αγροτικός Κώδικας – κληρονομική διαδοχή κληρούχου. Ο κατά τον αγροτικό νόμο απακαθιστάμενος κληρούχος, από την παραχώρηση σ' αυτόν συγκεκριμένου κλήρου, λογίζεται ως καλής πίστεως νομέας του κλήρου έστω και αν δεν τον κατέχει ο κληρός αυτός δεν είναι δεκτικός νομής από άλλον. Την ίδια πλασματική νομή στον κλήρο του κληρούχου έχουν κατ' επέκταση και οι κληρονόμοι του. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 8, 14 ΚΠολΔ, σελ. **1184**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 970/2006 (Τμ. Γ'). Μετά την ισχύ του α.ν. 431/1968 (23.5.1968) ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του δεν θεωρείται πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του κλήρου αν δεν τον κατέχει πραγματικά, με συνέπεια να καθίσταται πλέον δυνατή η χωρίς τη θέληση του κληρούχου κτήση από τρίτον της νομής ολόκληρου του κληροτεμαχίου (όχι όμως τμήματος αυτού), που μπορεί να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, εφόσον συμπληρωθεί ο αναγκαίος για καθεμιά εξ αυτών χρόνος. Αυτό μπορεί να συμβεί μόνον εφόσον έχει κυρωθεί, όπως ορίζει ο νόμος, η οριστική διανομή, αφού μόνον έκτοτε αποκτά ο κληρούχος την κυριότητα κλήρου που βρίσκεται σε μη παραμεθόρια περιοχή, ενώ μέχρι τότε η κυριότητα αυτού ανήκει στο Δημόσιο, σελ. **1304**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1464/2008 (Τμ. Γ'). Πράγματα εκτός συναλλαγής. Πλατείες. Τον χαρακτήρα της κοινόχρηστης πλατείας σε ένα ακίνητο μπορεί να προσδώσει και η κύρωση της οριστικής διανομής ακινήτων για την αποκατάσταση γηγενών ή προσφύγων. Η κυριότητα και η νομή των πλατειών περιέχεται στην οικεία κοινότητα, από τη μεταγραφή της απόφασης του Υπουργού Γεωργίας, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με την οποία επικυρώνεται η οριστική διανομή. Η Κοινότητα, όταν ισχυρίζεται ότι είναι κυρία κοινόχρηστης πλατείας, περιλαμβανόμενης σε εποικισμένη, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, περιοχή, απαιτείται να αναφέρει όχι μόνο ότι κυρώθηκε η οριστική διανομή των αγροτικών ακινήτων της περιοχής, αλλά και ότι μεταγράφηκε η σχετική απόφαση, που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την οποία κυρώθηκε η οριστική διανομή, αφού μόνο από τη μεταγραφή αυτήν οι πλατείες, που προβλέπονται στα κτηματολογικά στοιχεία της οριστικής διανομής, περιέχονται κατά κυριότητα στην Κοινότητα (άρθρα 966, 967, 968 ΑΚ, 31, 164 §§ 1, 4 β.δ. 29.10/6.12.1949, 559 αρ. 1 ΚΠολΔ), σελ. **1334**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1991/2008 (Τμ. Γ'). Απαγόρευση κατάτμησης κλήρου. Εξαιρέσεις. Απαγόρευση δημιουργίας μη άρτιων οικοπέδων. Δεν αποκλείεται από τις διατάξεις του άρθρ. 2 ν.δ. 690/1948, η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησιμότητα, σελ. **1336**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 392/2009 (Τμ. Γ'). Δικονομία πολιτική. Διακοπή της δίκης λόγω θανάτου κάποιου διαδίκου. Προϋποθέσεις παραδεκτής επαναλήψεως της συζητήσεως είτε από τους κληρονόμους του θανόντος είτε από τον αντίδικό του. Σε περίπτωση επαναλήψεως από τον αντίδικο, η σχετική πρόσκληση στους κληρονόμους δεν μπορεί να γίνει, ενόσω, υπάρχει η προθεσμία για την αποποίηση. Αγροτικοί κλήροι. Μεταβίβαση αυτών με ιδιωτικό έγγραφο μέχρι την 25/8/1986. Προϋποθέσεις επικυρώσεως της ανώμαλης αυτής δικαιοπραξίας.

Δεδικασμένο. Υποκειμενικά όρια αυτού. Προϋποθέσεις παραδεκτής ασκήσεως τριτανακοπής. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί κήρυξε παράνομα ως απαράδεκτη την ένδικη τριτανακοπή και γιατί παραβίασε τις διατάξεις περί υποκειμενικών ορίων του δεδικασμένου. (Αναιρεί την 218/2004 ΕφΘράκης), σελ. **1634**

Κληρονομία: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 64/2006 (Τμ. Γ'). Νόμιμη μοίρα. Το τυχόν μοναδικό τέκνο του χωρίς επιζώντα σύζυγο κληρονομούμενου είναι αναγκαίος κληρονόμος και έχει δικαίωμα νόμιμης μοίρας επί της κληρονομίας με αποκλεισμό των λοιπών κατιόντων και των γονέων του. Ο περιορισμός του ανωτέρω μεριδούχου από την διαθήκη του κληρονομούμενου, όσο βαρύνει τη νόμιμη μοίρα, θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί. Κατά τον λογιστικό προσδιορισμό της νόμιμης μοίρας λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση και η αξία της κληρονομίας κατά το χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου καθώς και κάθε εν ζωή του κληρονομούμενου χαριστική εκποιητική παροχή προς τον μεριδούχο κατά την αξία του χρόνου της συντέλεσής της. Αναίρεση της προσβαλλομένης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ, σελ. **343**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 130/2006 (Τμ. Ζ'). Κληρονομικό δικαίωμα τέκνου. Τα κληρονομικά δικαιώματα της εξ αδιαθέτου διαδοχής και της νόμιμης μοίρας τέκνου ως προς τον πατέρα ιδρύονται είτε με τη γέννηση του τέκνου από νόμιμο γάμο της μητέρας του με τον πατέρα του, είτε με την εκούσια ή δικαστική αναγνώρισή του από τον πατέρα. Αναίρεση της προσβαλλομένης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ, σελ. **351**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 335/2006 (Τμ. Ζ'). Ο αδελφός κληρονομούμενου, έχει έννομο συμφέρον να ζητήσει με αναγνωριστική αγωγή να αναγνωρισθεί ότι δεν υπάρχει μεταξύ του κληρονομούμενου και του εναγομένου, ο οποίος ισχυρίζεται ότι είναι εξ αδιαθέτου κληρονόμος του, σχέση συγγένειας που συνεπάγεται την ιδιότητά του ως κληρονόμου της πρώτης τά-

ξης, όπως είναι και η σχέση θετού πατέρα προς θετό τέκνο και συναφώς να ζητήσει να αναγνωρισθεί, το ανυπόστατο (η ανυπαρξία) μιας απόφασης υιοθεσίας του εναγομένου από τον κληρονομούμενο, ή, προκειμένου για απόφαση υιοθεσίας που έχει εκδοθεί από αλλοδαπό δικαστήριο, ή μη ισχύς της απόφασης αυτής στην Ελλάδα, λόγω μη συνδρομής των απαιτούμενων από το νόμο προϋποθέσεων ισχύος της. Η αναγνωριστική αυτή αγωγή δεν αποτελεί αγωγή ακύρωσης της υιοθεσίας ή τριτανακοπή κατά της απόφασης για την υιοθεσία και συνεπώς δεν υπόκειται στην προθεσμία του άρθ. 800 § 4 ΚΠολΔ, ούτε στην προθεσμία του άρθ. 17 ν.δ. 610/1970. Η κληρονομική περιουσία του επισκόπου περιέρχεται στους κληρονόμους του από διαθήκη ή στους εξ αδιαθέτου, κατά τις διατάξεις των άρθ. 1813 επ. ΑΚ. Το ίδιο ισχύει και για τους προερχόμενους από μοναχούς αρχιερείς, σελ. **355**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 829/2007 (Τμ. Γ'). Εγκατάσταση κληρονόμου υπό αίρεση. Επί διαθήκης κατά την οποία ορίζεται κληρονόμος με διαλυτική αίρεση και κληρονόμος με αναβλητική αίρεση, ο εγκατάστατος με διαλυτική αίρεση λαμβάνει την κληρονομία με το θάνατο του διαθέτη, μόλις δε πληρωθεί η αίρεση, οφείλει να παραδώσει την κληρονομία στον εγκατάστατο υπό αναβλητική αίρεση που λογίζεται καταπιστευματοδόχος. Επί ματαιώσεως της διαλυτικής αιρέσεως, ματαιώνεται η επαγωγή στον καταπιστευματοδόχο. Εάν η αίρεση είναι εξαρχής αδύνατη, εάν μεν είναι διαλυτική δεν έχει καμμία ενέργεια και η εγκατάσταση γίνεται ως εάν να μην υπήρχε αίρεση, εάν δε είναι αναβλητική η σχετική διάταξη της διαθήκης είναι άκυρη. Διαθέτης εγκαθιστά κληρονόμο επί παραχωρηθέντος ήδη αγροτικού κλήρου με την διαλυτική αίρεση παραχώρησης ετέρου κλήρου που ο διαθέτης προσδοκούσε ότι επίσης θα του παραχωρηθεί. Παραχώρηση του ετέρου κλήρου που έλαβε χώρα μετά το θάνατό του με αιτία όχι τις διατάξεις περί αγροτικού κλήρου αλλά νόμο περί αυθαιρέτων δεν συνιστά πλήρωση της αίρεσης (άρθρα 201, 202, 208 §2, 1797, 1923, 1925 §1, 1926 ΑΚ, 250 β.δ. 29.10/6.12.

1949, 3 §2 ν. 666/1977). Μεταβιβαστικό αποτέλεσμα έφεσης. Αναιρείται η εφετειακή απόφαση που, δίχως να εξαφανίσει την πρωτόδικη απόφαση, απορρίπτει ως μη νόμιμη ή ουσία αβάσιμη ένσταση του εκκαλούντος – εναγομένου, εν συνεχεία δε περιορίζεται στην αντικατάσταση των αιτιολογιών της πρωτόδικης απόφασης (άρθρα 522, 534, 535 §1, 559 αρ. 8 ΚΠολΔ), σελ. **395**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1572/2007 (Τμ. Γ'). Είναι άκυρη κάθε δικαιοπραξία, όπως και η διαθήκη, με την οποία μεταβιβάζεται, τμήμα οικοπέδου, που συνεπάγεται την δημιουργία μη αρτίων οικοπέδων. Η εγκατάσταση με διαθήκη κληρονόμων σε μη άρτια τμήματα οικοπέδου είναι άκυρη. Οι κληρονόμοι αυτοί θεωρούνται ως κληρονόμοι εξ αδιαθέτου του όλου οικοπέδου, η δε κληρονομική μερίδα καθ' ενός εξ αυτών είναι ανάλογη προς την αξία του τμήματος που καταλείφθηκε σ' αυτόν, σελ. **409**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1578/2007 (Τμ. Γ'). Το δικαίωμα του νόμιμου μεριδούχου για επίκληση της ακυρότητας της διαθήκης που παραβιάζει τη νόμιμη μοίρα του και το δικαίωμα παραίτησης τούτου από την επίκληση της ακυρότητας της διαθήκης που προσβάλλει τη νόμιμη μοίρα του, μεταβαίνουν στους κληρονόμους του νόμιμου μεριδούχου, σελ. **410**

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

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6848/2006. Κληρονομία. Προθεσμία αποποίησης. Ανήλικος κληρονόμος. Η προθεσμία αποποίησης τελεί σε αναστολή κατά το χρονικό διάστημα αναμονής της δικαστικής αποφάσεως παροχής της προς αποποίηση άδειας του δικαστηρίου, σελ. **1091**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1036/2008. Η βούληση του διαθέτη να συστήσει καταπίστευμα δεν είναι ανάγκη να εκφρασθεί με πανηγυρικές

εκφράσεις, αρκεί να προκύπτει από την διαθήκη η θέλησή του να γίνει κάποιος κληρονόμος για ορισμένο διάστημα και κατόπιν κληρονόμος του να γίνει άλλος (άρθρο 1923 ΑΚ). Η σύσταση καταπιστεύματος συνιστά περιορισμό της νόμιμης μοίρας αφού είναι εγκατάσταση του μεριδούχου υπό διαλυτική αίρεση, θεωρείται σαν να μην έχει γραφεί και προβάλλεται και από τους κληρονόμους του νομίμου μεριδούχου στους οποίους μεταβαίνει το δικαίωμα επίκλησης της ακυρότητας της διαθήκης που παρεβίασε τη νόμιμη μοίρα του (άρθρα 1800, 1813, 1820, 1825, 1827, 1829, 1923 και 1941 ΑΚ). Ο μεριδούχος μπορεί να παραιτηθεί του δικαιώματός του της νόμιμου μοίρας ως προς το ελλείπον και μετά την πάροδο της προθεσμίας προς αποποίηση της κληρονομίας, εκτός εάν εξεδήλωσε προηγουμένως αντίθετη βούληση η οποία προκύπτει και από το γεγονός ότι μνημόνευσε ρητά και κατέλιπε το περιουσιακό στοιχείο επί του οποίου υπήρχε το βάρος του καταπιστεύματος στον κληρονόμο της, σελ. **1096**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ Αριθ. 18/2007 (Πολ.). Αγωγή περί κλήρου: ασκείται και από το νόμιμο μεριδούχο, όταν επιδιώκει την απόδοση της νόμιμης μοίρας ή τη συμπλήρωσή της κατά το ελλείπον μέρος της: την ακυρότητα διαθήκης λόγω προσβολής της νόμιμης μοίρας μπορεί να επικαλεστεί, όχι μόνον ο κληρονόμος, αλλά και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι αυτού, διότι πρόκειται για κληρονομητό δικαίωμα. Νόμιμη μοίρα: ως βάση για τον υπολογισμό της λαμβάνεται η πραγματική κληρονομική ομάδα κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, από την οποία αφαιρούνται τα χρέη της κληρονομίας, οι δαπάνες κηδείας του κληρονομούμενου και οι δαπάνες απογραφής της κληρονομίας: στη συνέχεια, προστίθενται, με την αξία που είχαν κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους, οι παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου σε μεριδούχους ή τρίτους, προκειμένου να εξευρεθεί η πλασματική κληρονομική ομάδα: η νόμιμη μοίρα προσδιορίζεται στην πλασματική ομάδα και, μετά τον τυχόν καταλογισμό των παροχών, ασκείται στην πραγματική ομάδα της κληρονομίας. Παροχές εν ζωή του κληρονομούμενου, που πραγματοποιή-

θηκαν πριν από την ισχύ του ν. 1329/1983, κρίνονται από τις σχετικές διατάξεις, όπως αυτές ίσχυαν πριν από την τροποποίησή τους: υπολογισμός της νόμιμης μοίρας όταν συντρέχει περίπτωση συνεισφοράς: αν από τότε που πραγματοποιήθηκε η παροχή μέχρι τον θάνατο του κληρονομούμενου έχει μεσολαβήσει νομισματική έκπτωση, υποτίμηση ή σοβαρή νομισματική διακύμανση, η αξία της παροχής θα αναχθεί στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, αφού ληφθούν υπόψη η αξία της χρυσής λίρας και η αύξηση του τιμάρθιμου. Αγωγή διανομής: είναι δυνατή η σώρευσή της στο ίδιο δικόγραφο με αγωγή περί κλήρου: η αγωγή διανομής δεν μπορεί να ασκηθεί πριν από τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομίας, καθώς η διανομή εμπεριέχει διάθεση του εξ αδιαιρέτου μεριδίου του κληρονόμου: το δικαστήριο μπορεί να διατάξει είτε τη διανομή του ακινήτου, αφού πληρωθεί η αίρεση της μεταγραφής, είτε την επανάληψη της συζήτησης μετά τη μεταγραφή της αποδοχής κληρονομίας, σελ. **1108**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7259/2006. Εγκατάσταση κληρονόμου επί δήλου: συνέπειες, σελ. **1339**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1361/2008 (Τμ. Γ'). Κληρονομικό καταπίστευμα και παθητική νομιμοποίηση. Ο καταπιστευματοδόχος καθίσταται αληθής κληρονόμος και καθολικός διάδοχος του κληρονομούμενου διαθέτη μετά την επαγωγή σ' αυτόν της κληρονομίας, η οποία γίνεται από την επέλευση του γεγονότος ή του χρονικού σημείου, από το οποίο όρισε ο διαθέτης ότι θα περιέλθει στον καταπιστευματοδόχο η κληρονομία ενώ πριν την επαγωγή έχει μόνο δικαίωμα προσδοκίας και συνεπώς δεν έχει αποκτήσει ακόμη την ιδιότητα του καθολικού διαδόχου του κληρονομούμενου ώστε να υπεισέλθει στη δίκη ως παθητικά νομιμοποιούμενος (Άρθρ. 62, 73, 313 § 1 περ. δ', 286, 573 ΚΠολΔ, 1923, 1935, 1936, 1940 & 1941 ΑΚ), σελ. **1475**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 690/2009 (Τμ. Β'). Σε περίπτωση επιδικίας και ο δικαιούχος δεν έχει τη νομή, η φορολογική

υποχρέωση γεννάται κατά το χρόνο της με οποιοδήποτε τρόπο λήξης της επιδικίας. Κατά το άρθρο 8 Α.Ν. 1539/38 είναι απαράδεκτη η άσκηση αγωγής για εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου κατεχόμενου από το Δημόσιο, αν δεν τηρηθεί προηγουμένως η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές ειδική διοικητική διαδικασία. Ενόψει αυτού, ανεξαρτήτως της αντίθεσης των διατάξεων προς το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ η τήρηση από τον κληρονομούμενο της διαδικασίας που ορίζεται σε αυτές ως υποχρεωτική, καθιστά επίδικο το αντικείμενο της κτήσης, αν κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου δεν έχει περατωθεί η ειδική διοικητική διαδικασία, σελ. **1607**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 491/2009 (Τμ. Γ΄) Τρόπος προσδιορισμού του ποσοστού της νόμιμης μοίρας. Μέμψη άστοργης δωρεάς. Σε μέμψη υπόκεινται μόνο οι δωρεές, οι οποίες σύμφωνα με το άρθρ. 1831 § 2 ΑΚ, προστίθενται στην κληρονομία, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρ. 1835 ΑΚ. Το γεγονός ότι η παροχή του γονέα προς το τέκνο, κατά τη ρητή διάταξη του άρθρ. 1509 εδάφ. α΄ ΑΚ, δεν αποτελεί δωρεά όταν είναι μέσα στα όρια που επιβάλλουν οι περιστάσεις, έχει ως συνέπεια, ότι η τελευταία δεν προσβάλλεται ως άστοργη έστω και αν θίγει τη νόμιμη μοίρα. Περιεχόμενο αγωγής μέμψης, σελ. **1643**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 630-1/2009 (Τμ. Α2). Κληρονόμος επ' ωφελεία απογραφής. Ενδεχόμενη ανεπάρκεια της κληρονομικής περιουσίας προς ικανοποίηση των απαιτήσεων των κληρονομικών δανειστών δεν επηρεάζει ούτε τη νομιμοποίηση των τελευταίων να ασκήσουν κατά του εξ απογραφής κληρονόμου αγωγή για την επιδίκαση των απαιτήσεών τους ούτε τη βασιμότητα της εν λόγω αγωγής. Απλώς, έχει ως συνέπεια ότι για την ικανοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων δεν επιτρέπεται να γίνει αναγκαστική εκτέλεση επί της ατομικής περιουσίας του κληρονόμου, αλλά μόνο επί των περιουσιακών στοιχείων της κληρονομίας. Το ίδιο ισχύει και επί αιτήσεως διαταγής πληρωμής για απαιτήσεις κατά της κληρονομίας, σελ. **1653**

Κοινοπραξία: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ.

176/2007. Κοινοπραξία. Πώς αποκτά νομική προσωπικότητα· συνέπειες μη τήρησης των προϋποθέσεων του νόμου, σελ. **950**

Κτηματολόγιο: Απόφ. υπ' αριθ. 439/1/3-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-12-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Λευκάδος (πρώην Δήμος Λευκάδος) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **117**

Απόφ. υπ' αριθ. 440/2/5-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-12-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Λευκάδος (πρώην Δήμος Λευκάδος) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **117**

Απόφ. υπ' αριθ. 439/2/3-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-12-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Νυδρίου (πρώην Κοινότητα Νυδρίου) του Δήμου Ελλομένου του Νομού Λευκάδος, σελ. **118**

Απόφ. υπ' αριθ. 440/03/5-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-12-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Νυδρίου (πρώην Κοινότητα Νυδρίου) του Δήμου Ελλομένου του Νομού Λευκάδος, σελ. **118**

Απόφ. υπ' αριθ. 439/3/3-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-7-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Δήμο Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης, σελ. **120**

Απόφ. υπ' αριθ. 440/4/5-12-2007 ΦΕΚ 2384/17-12-2007 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Δήμο Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης, σελ. **121**

Απόφ. υπ' αριθ. 443/1/6-2-2008 ΦΕΚ 257/19-2-2008 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Θυμιανών (πρώην Κοινότητα Θυμιανών) του Δήμου Αγίου Μηνά του Νομού Χίου, σελ. **156**

Απόφ. υπ' αριθ. 444/2/8-2-2008 ΦΕΚ 257/19-2-2008 (τ. Β΄) Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη

ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Θυμιανών (πρώην Κοινότητα Θυμιανών) του Δήμου Αγίου Μηνά του Νομού Χίου, σελ. **156**

Απόφ. υπ' αριθ. 443/2/6-2-2008 ΦΕΚ 257/19-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Ιωαννιτών (πρώην Δήμος Ιωαννιτών) του Δήμου Ιωαννιτών του Νομού Ιωαννίνων, σελ. **157**

Απόφ. υπ' αριθ. 444/3/8-2-2008 ΦΕΚ 257/19-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Ιωαννιτών (πρώην Δήμος Ιωαννιτών) του Δήμου Ιωαννιτών του Νομού Ιωαννίνων, σελ. **158**

Απόφ. υπ' αριθ. 445/2/11-2-2008 ΦΕΚ 291/25-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Δήμο Καστοριάς του Νομού Καστοριάς, σελ. **159**

Απόφ. υπ' αριθ. 446/2/13-2-2008 ΦΕΚ 291/25-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Δήμο Καστοριάς του Νομού Καστοριάς, σελ. **160**

Απόφ. υπ' αριθ. 445/3/11-2-2008 ΦΕΚ 291/25-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Κομοτηνής (πρώην Δήμος Κομοτηνής) του Δήμου Κομοτηνής του Νομού Ροδόπης, σελ. **160**

Απόφ. υπ' αριθ. 446/3/13-2-2008 ΦΕΚ 291/25-2-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Κομοτηνής (πρώην Δήμος Κομοτηνής) του Δήμου Κομοτηνής του Νομού Ροδόπης, σελ. **161**

Απόφ. υπ' αριθ. 448/1/25-2-2008 ΦΕΚ 417/12-3-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Ρεθύμνης (πρώην Δήμος Ρεθύμνης) του Δήμου Ρεθύμνης του Νομού Ρεθύμνης, σελ. **162**

Απόφ. υπ' αριθ. 449/2/27-2-2008 ΦΕΚ 417/12-3-

2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Ρεθύμνης (πρώην Δήμος Ρεθύμνης) του Δήμου Ρεθύμνης του Νομού Ρεθύμνης, σελ. **163**

Απόφ. υπ' αριθ. 456/2/12-5-2008 ΦΕΚ 928/20-5/2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Ελούντας (πρώην Κοινότητα Ελούντας) του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου, σελ. **294**

Απόφ. υπ' αριθ. 457/3/14-5-2008 ΦΕΚ 928/20-5-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου (πρώην Κοινότητα Ελούντας) του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου, σελ. **294**

Απόφ. υπ' αριθ. 456/1/12-5-2008 ΦΕΚ 928/20-5-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Μήλου (πρώην Δήμος Μήλου) του Δήμου Μήλου του Νομού Κυκλάδων, σελ. **295**

Απόφ. υπ' αριθ. 457/2/14-5-2008 ΦΕΚ 928/20-5-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Μήλου (πρώην Δήμος Μήλου) του Δήμου Μήλου του Νομού Κυκλάδων, σελ. **296**

Απόφ. υπ' αριθ. 453/1/21-4-2008 ΦΕΚ 804/7-5-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Φιλιπιάδος (πρώην Δήμος Φιλιπιάδος) του Δήμου Φιλιπιάδος του Νομού Πρεβέζης, σελ. **601**

Απόφ. υπ' αριθ. 454/2/23-4-2008 ΦΕΚ 804/7-5-2008 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Φιλιπιάδος (πρώην Δήμος Φιλιπιάδος) του Δήμου Φιλιπιάδος του Νομού Πρεβέζης, σελ. **601**

Απόφ. υπ' αριθ. 465/1/22-9-2008 ΦΕΚ 2052/6-10-2008 Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Συ-

κέας (πρώην Κοινότητα Συκέας) του Δήμου Τορώνης του Νομού Χαλκιδικής, σελ. **602**

Απόφ. υπ' αριθ. 466/2/24-9-2008 ΦΕΚ 2052/6-10-2008 Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Συκέας (πρώην Κοινότητα Συκέας) του Δήμου Τορώνης του Νομού Χαλκιδικής, σελ. **603**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4502/2007. Κτηματολόγιο. Ακίνητο με ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» στις πρώτες εγγραφές. Ο φερόμενος ως κύριος του ακινήτου οφείλει, εντός πέντε ετών από την έναρξη της λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου της περιφέρειας του ακινήτου, να ασκήσει αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο, κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, με αίτημα τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και την καταχώρισή του ως κυρίου του ακινήτου. Το δικαστήριο προβαίνει σε παρεμπόδιοντα μόνο έλεγχο του δικαιώματος επί του ακινήτου και δε δύναται να αναγνωρίσει δεσμευτικά το δικαίωμα αυτό, όπως θα έπραττε εάν είχε ασκηθεί τακτική αγωγή. Στην αίτηση πρέπει να αναφέρεται και ο αριθμός ΚΑΕΚ του ακινήτου (Άρθρ. 6 §§1, 2 και 3 ν. 2664/1998), σελ. **707**

Εγκ. Υπ' αριθμ. Πρωτ. Οικ. 0860493/1/12/2008 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Κτηματολόγιο: Κατάρτιση συμβολαίων μετά την ημερομηνία λήξεως της προθεσμίας υποβολής δηλώσεων του άρθρου 2 Ν 2308/95 και μέχρι της έναρξης της προθεσμίας του άρθρου 5 του νόμου αυτού, σελ. **771**

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

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2943/2008. Ανακριβής πρώτη εγγραφή στο κτηματολόγιο. Αίτηση για διόρθωση. Αντικείμενο της δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραφτέου δικαιώματος, σελ. **979**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 111/2008. Κτηματολόγιο. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης του προϊσταμένου κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε καταχώριση (άρθρο 16 παρ. 5). Διακρίνονται από την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 για τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής καθώς και από την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 για τη διόρθωση καταχωρίσεων με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Για την παραδεκτή άσκησή τους αρκεί η εγγραφή τους στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Ως αγωγή κατά το άρθρο 6 παρ. 2 νοείται και η αγωγή περί κλήρου που κρίθηκε αμετάκλητα, σελ. **1003**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1011155/515/Α0010/πολ. 1007/30-1-2009 Υπ. Οικ. Παροχή οδηγιών για ζητήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή της νομοθεσίας περί Εθνικού Κτηματολογίου, σελ. **1049**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1298/2008. Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Αντικείμενο της σχετικής δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραφτέου δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς διάγνωση του αμφισβητούμενου δικαιώματος, σελ. **1099**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ Αριθ. 43/2008. Διόρθωση εγγραφής ακινήτου. Αν το ακίνητο φέρεται εγγεγραμμένο ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», η διόρθωση συντελείται είτε με την έγερση αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής (άρθρο 6 παρ. 2), που ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας οκτώ ετών από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Ο.Κ.Χ.Ε. είτε με αίτηση (άρθρο 6 παρ. 3) ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, που κοινοποιείται, επί ποινή απαραδέκτου, εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από την κατάθεση, στο Ελληνικό Δημόσιο. Η εγγραφή διορθώνεται με την έκδοση τελεσίδικης απόφασης. Αν ασκηθεί η αίτηση της παρ. 3 και απορριφθεί, ο αιτών μπορεί να επανέλθει με την αγωγή της παρ. 2 κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Η αίτηση της παρ. 3 μπορεί να περιλαμβάνει και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας, σελ. **1102**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 0920314/16-6-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Κατά την κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας είναι επιτρεπτή η επισύναψη επικυρωμένου αντιγράφου από το πρωτότυπο απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει προηγουμένως επισυναφθεί σε άλλη δικαιοπραξία, με παράλληλη μνεία ότι τούτο αποτελεί αντίγραφο από πρωτότυπο επισυναφθέν σε προηγούμενη πράξη. Μοναδική προϋπόθεση για την παραδεκτή χρήση του επικυρωμένου αντιγράφου είναι η απεικονιζόμενη σε αυτό γεωμετρική κατάσταση του ακινήτου να μην έχει αλλοιωθεί συνεπεία γεωμετρικών μεταβολών οιασδήποτε προελεύσεως, σελ. **1149**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 0919578/10-6-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων ακινήτου. Διαδικασία κοινοποίησης της σχετικής αιτήσεως, σελ. **1152**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 0926083/5-8-2009 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Α.Ε. Σε αποδοχή κληρονομίας ακινήτου το οποίο έχει καταχωριστεί στα κτηματολογικά βιβλία ως άγνωστου ιδιοκτήτη ο συμβολαιογράφος δεν οφείλει εκ του νόμου να συμπληρώσει οποιαδήποτε αναφορά για το περιεχόμενο της πρώτης εγγραφής και την υποβολή της διόρθωσης ενώπιον Δικαστηρίου, σελ. **1295**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 707/2008 (Μον.). Κτηματολόγιο. Αίτηση διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης». Ασκείται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και δεν στρέφεται κατ' ουδενός ως διαδίκου. Ο Ο.Κ.Χ.Ε. και ο προϊστάμενος του οικείου κτηματολογικού γραφείου δεν καθίσταται διάδικος. Η αίτηση που δικάζεται κατά την εκούσια δικαιοδοσία δεν είναι αναγκαίο να περιέχει αίτημα περί αναγνώρισης της κυριότητας του αιτούντος· αρκεί το αίτημα περί διόρθωσης της πρώτης εγγραφής. Μπορεί όμως να περιλαμβάνει και αναγνωριστικό αίτημα, το οποίο εξάλλου αποτελεί λογική προϋπόθεση για την αποδοχή του κύριου αιτήματος της διόρθωσης της εγγραφής. Από τον συνδυασμό των διατάξεων της περ. β' και της περ. α' του άρθρου 6 παρ. 3 συνάγεται ότι η διόρθωση

μπορεί να θεμελιωθεί και σε δικαίωμα κυριότητας που αποκτήθηκε διά της έκτακτης χρησιμότητας, αφού μόνο στην περ. β' γίνεται λόγος για «πράξη μεταγραφτέα», σελ. **1374**

Απόφ. υπ' αριθ. 483/3/30-9-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **1420**

Απόφ. υπ' αριθ. 484/1/2-10-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Καριωτών (πρώην Κοινότητα Καριωτών) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **1420**

Απόφ. υπ' αριθ. 483/4/30-9-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **1421**

Απόφ. υπ' αριθ. 484/2/2-10-2009 ΦΕΚ 2235/13-10-2009 (τ. Β') Ο.Κ.Χ.Ε. Καταχώριση πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο και έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στο Τοπικό Διαμέρισμα Κατούνης (πρώην Κοινότητα Κατούνης) του Δήμου Λευκάδος του Νομού Λευκάδος, σελ. **1422**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4080/2008. Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής. Στη σχετική δίκη της εκούσιας δικαιοδοσίας δεν είναι δυνατόν να μεταφερθεί η κατ' αντιδικία κρίση της αναγνώρισης κυριότητας η οποία γίνεται με την αμφισβητούμενη δικαιοδοσία, σελ. **1523**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 600/2009 Αντιρρήσεις κατά της άρνησης της προϊσταμένης κτηματολογικού γραφείου να καταχωρίσει πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Εγγραφή της αίτησης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο και εκδίκασής της κατά την εκούσια δικαιοδοσία. Η άρνηση του προϊσταμένου έχει

τον χαρακτήρα πράξεως «οιονεί δικαστικού οργάνου», το οποίο ενεργεί έλεγχο νομιμότητας, εφόσον οι εξουσίες που παρέχονται είναι ευρείες. Η άρνηση προσβάλλεται ενώπιον του κτηματολογικού δικαστή και διαφέρει από εκείνην του υποθηκοφύλακα. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση του προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου νοείται μόνον εφόσον τίγονται προσωπικά του συμφέροντα. Απόρριψη της παρέμβασης λόγω έλλειψης ενεργητικής νομιμοποίησης και λόγω έλλειψης έννομου συμφέροντος. Στοιχεία του έννομου συμφέροντος, σελ. **1533**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 163/2009 (Μον.). Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής με ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Κατάτμηση κληροτεμαχίου διά εκτάκτου χρησικτησίας επί τμήματος αυτού, ο χρόνος της οποίας συμπληρώθηκε κατά το έτος 2003. Κάμψη της αρχής της απαγόρευσης κατάτμησης διά χρησικτησίας, κατά «κτηματολογική αναγκαιότητα». Η εμμόνη στην απαγόρευση θα οδηγούσε σε αδικαιολόγητη υποβάθμιση της χρησικτησίας ως πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας έναντι της διά συμβάσεως παράγωγης κτήσης, εφόσον, για τις ανάγκες του κτηματολογίου, η διά συμβάσεως κατάτμηση κλήρου ισχυροποιήθηκε με ειδικό νόμο, σελ. **1656**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ Αριθ. 313/2009 (Μον.) Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Ένδειξη άγνωστος ιδιοκτήτης. Αίτημα διόρθωσης βάσει δικαιώματος κυριότητας που θεμελιώνεται στην έκτακτη χρησικτησία. Δεκτή η διόρθωση. Χρησικτησία έναντι του Δημοσίου. Υπό ποιες προϋποθέσεις είναι δυνατή. Κτήση κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο. Κύρια παρέμβαση. Νομικό καθεστώς των ακινήτων στις Σποράδες και τις Κυκλάδες· προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας από το Δημόσιο σε ακίνητα και ιδίως σε δάση μετά την απελευθέρωση από τους Οθωμανούς. Απορρίπτεται η κύρια παρέμβαση. Αδέσποτα. Έννοια. Υπό ποιες προϋποθέσεις καθίσταται ένα ακίνητο αδέσποτο, σελ. **1660**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 9762/

2008 (Μον.) Κτηματολόγιο. Διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, δυνάμει πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, στο πλαίσιο αναγνωριστικής αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου. Το ενλόγω πρακτικό επικυρώνεται από τον πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά, καταργεί τη δίκη, αποδεικνύει το δικαίωμα που αφορά, έχει εκτελεστικότητα και, αν αναφέρεται σε εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, μεταγράφεται· εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού και προσβάλλεται μόνο λόγω ακυρότητας ή ακυρωσίας εντός προθεσμίας τριάντα ημερών ενώπιον του αρμόδιου Εφετείου. Μπορεί να έχει ως περιεχόμενο τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Έλεγχος νομιμότητας· διενεργείται από τον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου και αφορά την κατά τόπον αρμοδιότητα αυτού, την καταλληλότητα της εγγραπτέας πράξης (με την έννοια της συνδρομής των νόμιμων προϋποθέσεων για την επέλευση της επιδιωκόμενης με αυτήν μεταβολής), την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και τη νομιμοποίηση του αιτούντος. Στην περίπτωση που η προς καταχώριση πράξη είναι δικαστική απόφαση ή το προς αυτήν εξομοιούμενο πρακτικό εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, ο έλεγχος νομιμότητας δεν επεκτείνεται σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής ούτε σε έλεγχο της νομικής και ουσιαστικής ορθότητας της απόφασης ή του πρακτικού. Άρνηση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου να προβεί σε διόρθωση εγγραφής. Αντιρρήσεις κατά της άρνησης αυτής. Δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία για την άσκηση αυτών. Δεκτές οι αντιρρήσεις, διότι ο έλεγχος επεκτεινόταν στην ουσιαστική ορθότητα του πρακτικού εξώδικης επίλυσης της διαφοράς. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου δεν νοείται σε δίκη αντιρρήσεων επί άρνησής της να προβεί σε καταχώριση πράξης. Δεν υπάρχει άμεσα, ατομικό και άξιο δικαστικής προστασίας έννομο συμφέρον, εφόσον από την απόφαση που θα εκδο-

θεί δεν υπάρχει κίνδυνος προσβολής δικαιωμάτων αυτής. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση, σελ. **1677**

Κυριότητα: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 352/2007 (Τμ. Γ'). Μεταβίβαση κυριότητας ακινήτου. Η άτυπη μεταβίβαση της νομής ενός ακινήτου, δε συνιστά νόμιμο τρόπο απώλειας της κυριότητάς του. Για να επέλθει απώλεια της κυριότητας ενός ακινήτου πρέπει είτε αυτή να περιέλθει με νόμιμο τρόπο σε άλλον, ή να παραιτηθεί απ' αυτήν με συμβολαιογραφικό έγγραφο το οποίο να μεταγραφεί (Άρθρ. 369, 972, 1134, 1169, 1187, 1192 και 1319 ΑΚ), σελ. **671**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1092/2007 (Τμ. Γ'). Νόμιμος και νομιζόμενος τίτλος. Διακρίσεις. Νόμιμος τίτλος είναι κάθε μεταβιβαστικός της κυριότητας τίτλος, που παρουσιάζει εξωτερικώς τους όρους του έγκυρου τίτλου, τυχόν δε ελαττώματα κείμενα εκτός αυτού, που εμποδίζουν την κτήση της κυριότητας όπως και η έλλειψη της κυριότητας στο πρόσωπο μεταβιβάζοντος καλύπτονται από τη χρησιμότητα, αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις αυτής. Αντίθετα νομιζόμενος τίτλος υπάρχει, αφενός όταν ο τίτλος είναι ανύπαρκτος, διότι δεν υφίσταται ούτε εξωτερικώς αλλά ο νομέας δικαιολογημένα, ήτοι όχι από βαρειά αμέλεια στη συγκεκριμένη περίπτωση πίστεψε ότι υπάρχει νόμιμος τίτλος κτήσεως κυριότητας από αυτόν επί ακινήτου, και αφετέρου όταν ο τίτλος είναι άκυρος, γιατί πάσχει από κάποιο ελάττωμα, αλλά ο νομέας τον θεωρεί δικαιολογημένα έγκυρο (Άρθρ. 1041, 1042, 1043, 1044 ΑΚ), σελ. **685**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 152/2009 (Τμ. Γ'). Προϋποθέσεις επιδίκασης καταληφθέντος γειτονικού γηπέδου με επέκταση οικοδομής (ενοικοδόμηση): α) ανέγερση οικοδομής νέας, ενιαίας και αυτοτελούς (συμπεριλαμβανόμενης και της επέκτασης ή προσθήκης σε υπάρχουσα οικοδομή), β) κυριότητα του ανεγείροντος επί του γηπέδου επί του οποίου ανεγείρεται η οικοδομή, γ) μερική εισέλευση της οικοδομής στο έδαφος γειτονικού γηπέδου, δ) καλή πίστη του ανεγείροντος υπό την έννοια της χωρίς πταισίμα πεποί-

θησης αυτού ότι οικοδομεί εντός των ορίων του ακινήτου του, ε) έλλειψη διαμαρτυρίας εκ μέρους του κυρίου του γειτονικού ακινήτου έγκαιρα (δηλαδή προτού κτισθεί κατά μεγάλο μέρος η οικοδομή) (άρθρο 1010 ΑΚ), σελ. **1498**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1242/2008. Κυριότητα: η επανειλημμένη αναφορά σε μεταβιβαστικά συμβόλαια ότι τμήμα του περιγραφόμενου ακινήτου έχει καταληφθεί από τρίτους και η ανακατασκευή από τους ίδιους τους ενάγοντες της περιφραξής ανάμεσα στο τμήμα που μεταβιβάστηκε και στο τμήμα που καταλήφθηκε από τους τρίτους δεν συνεπάγεται την κτήση της κυριότητας όλου του ακινήτου με παράγωγο τρόπο· εφόσον το επίδικο τμήμα δεν περιλαμβάνεται στα μεταβιβαστικά συμβόλαια, οι αγοραστές δεν απέκτησαν κυριότητα με τακτική χρησιμότητα, αφού δεν υπάρχει για το επίδικο τμήμα νόμιμος τίτλος· στο μέτρο που δεν αποδείχθηκε έστω άτυπη μεταβίβαση της νομής του επίδικου τμήματος ή άσκηση πράξεων νομής σ' αυτό, δεν συντρέχουν ούτε οι προϋποθέσεις της έκτακτης χρησιμότητας, σελ. **1526**

Λ

Λίμνες: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1870/2007 (Τμ. Γ'). Νομικό καθεστώς λιμνών. Κατά το Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο οι λίμνες διακρίνονταν σε δημόσιες (lacus publici), δηλαδή κοινής χρήσεως λίμνες και σε ιδιωτικές (lacus privati). Δημόσιες λίμνες, θεωρούνται εκείνες που σχηματίζονται από δημόσιους ποταμούς, δηλαδή εκείνες στις οποίες εκβάλλουν ελεύθερες και αέναες ροές υδάτων. Οι λίμνες αυτές αποτελούν την προέκταση και το τέρας της αέναης ροής των υδάτων και επομένως, όπως και αυτά (ύδατα), έτσι και εκείνες ως προς το ύδωρ και την κοίτη ή τις όχθες είναι κοινής χρήσεως πράγματα. Αλλά και υπό το καθεστώς του ΑΚ, μεταξύ των πραγμάτων κοινής χρήσης συγκαταλέγονται τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, καθώς και οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. Εφόσον δε τα νερά που ρέουν με ελεύθερη και αέναη ροή είναι κοινής χρήσεως και οι λίμνες που σχηματίζονται ως συνέχεια και επέκταση

αυτών έχουν το χαρακτήρα μεγάλης λίμνης και συνεπώς είναι κοινής χρήσεως. Η διάταξη αυτή του άρθρου 967 ΑΚ έχει εφαρμογή και επί της κυριότητας των λιμνών που υπήρχαν κατά την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946), διότι η ιδιότητα του πράγματος ως εκτός συναλλαγής κρίνεται με το νεότερο νόμο και για το ήδη υφιστάμενο δικαίωμα κυριότητας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 55 του Εισαγωγικού Νόμου του ΑΚ. Έκτακτη χρησιμότητα χωρεί με τις προϋποθέσεις που χωρεί επί δημοσίων κτημάτων δηλαδή με τη συμπλήρωση 30ετούς νομής μέχρι την 11.9.1915 (διάφορες διατάξεις Β.Ρ. δικαιού, 967, 968, 971 ΑΚ), σελ. **691**

Μ

Μεταγραφή: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1987/2008 (Τμ. Γ'). Έννοια και στοιχεία εγκυρότητας της μεταγραφής. Μεταγραφή είναι η καταχώριση α) στο Γενικό Βιβλίο Εκθέσεων και β) στο Ειδικό Ευρετήριο Μεταγραφών (ευρετήριο μερίδων) περίληψης των εγγράφων, με τα οποία βεβαιώνεται η σύσταση, μετάθεση, τροποποίηση ή κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος. Η καταχώριση περιλαμβάνει τα στοιχεία ταυτότητας των ενεχομένων προσώπων, η περιγραφή του ακινήτου και το αντικείμενο της πράξης, με παραπομπές σε άλλες πράξεις για το ίδιο ακίνητο. Ακυρότητα μεταγραφής υπάρχει μόνο όταν, λόγω έλλειψης κάποιου ουσιώδους στοιχείου της καταχώρισης, δεν είναι ικανή να παράσχει προς τους τρίτους την κατά νόμο δημοσιότητα της πράξης που μεταγράφηκε (άρθρα 1192 – 1208 ΑΚ, ν.δ. 4201/1961 και β.δ. 533/1963, 517/1964 και 1043/1966). Αγωγές με αντιφατικά μεταξύ τους αιτήματα, που ασκούνται σωρευτικά και όχι επικουρικά. Η παρά την απαγόρευση σώρευση δεν δημιουργεί απαράδεκτο ή ακυρότητα παρά μόνο οδηγεί σε χωρισμό των αιτημάτων (άρθρα 218 και 219 ΚΠολΔ), σελ. **1485**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 37789/2008 (Μον.). Άρνηση μεταγραφής. Ο υποθηκοφύλακας – μεταγραφοφύλακας περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο προσκομιδής των εγγράφων, με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότη-

τας. Δεν έχει εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαίνεται για τυχόν ακυρότητες, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο. Μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή άκυρης πράξης, εφόσον η ακυρότητα είναι τυπικά εμφανής και μπορεί να σχηματίσει βεβαιότητα περί αυτής. Δεν μπορεί να επεκταθεί σε ουσιαστικό έλεγχο των εγγράφων ή να προβεί σε έλεγχο βασιμότητας του δικαιώματος που μεταβιβάζεται ή αναγνωρίζεται. Δικαστική απόφαση περί επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας. Άρνηση μεταγραφής, με την αιτιολογία ότι υπήρχε ακυρότητα στον τρόπο κτήσης της κυριότητας των δικαιοπαρόχων στην επικυρωθείσα ανώμαλη δικαιοπραξία. Μη νόμιμη η άρνηση, διότι προβαίνει σε ανεπίτρεπτο ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας της προς μεταγραφή πράξης και κατ' αποτέλεσμα σε έλεγχο της ορθής εφαρμογής του νόμου από το δικαστήριο, καθώς και της ουσιαστικής ορθότητας δικαστικής απόφασης. Κύρια παρέμβαση. Παρέμβαση της υποθηκοφύλακας στη δίκη επί άρνησής της να μεταγράψει δικαστική απόφαση. Πότε υφίσταται έννομο συμφέρον στην άσκηση της κύριας παρέμβασης: όταν με την παρέμβαση επιχειρείται να προστατευθεί δικαίωμα του παρεμβαίνοντος ή να αποτραπεί η δημιουργία υποχρέωσης σε βάρος του, από το δεδικασμένο, την εκτελεστότητα ή τις αντανακλαστικές συνέπειες της απόφασης που θα εκδοθεί. Απαράδεκτη η κύρια παρέμβαση λόγω ελλείψεως εννόμου συμφέροντος, σελ. **1673**

Μονές: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1298/2007. Μοναστηριακές γαίες. Βακούφια. Διαδικασία απόκτησης κυριότητας κατά το Οθωμανικό Δίκαιο. Αναγνώριση από το Ελληνικό Δίκαιο των εμπράγματων δικαιωμάτων των Μονών (άρθρ. 2 ν. 147/1914, άρθρ. 9 ν. 262/1914, ν. 2508/1920), σελ. **688**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1799/2006 (Τμ. Γ'). Για την απόκτηση κυριότητας σε χρησιμότητα σε μοναστηριακό ακίνητο, έπρεπε να είχε συμπληρωθεί έως τις 12.9.1915, χρόνος νομής 40 ετών, αφού έκτοτε ανεστάλη η συμπλήρωση της

χρησικτησίας, ενώ από 26.5.1926, που ακόμη ίσχυε η αναστολή, απαγορεύθηκε η παραγραφή των εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα των μονών και συνεπώς δεν είναι έκτοτε δυνατή η απόκτηση από άλλον κυριότητας σε αυτά με χρησικτησία, σελ. **825**

Ν

Ναοί: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1178/2006 (Τμ. Α').

Ναοί – μεταβίβαση κυριότητας. Δεν είναι ασυμβίβαστη η δημιουργία εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου στα εκτός συναλλαγής πράγματα, εφόσον αυτές δεν προσκρούουν στον υπηρετούμενο σκοπό της θείας λατρείας. Επομένως, η μεταβίβαση της κυριότητας αυτών, ως μη αντιτιθεμένη στο θεραπευτέο δημοσιολογικό σκοπό τους, δεν είναι κατά νόμον απαγορευμένη και συνεπώς άκυρη. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ., 1, 8, 16, 17, 19 ΚΠολΔ, σελ. **815**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1521/2006 (Τμ. Γ'). Άσκηση αναιρέσεως κατά θανάτουσ' τότε είναι νόμιμη. Προκειμένου για κτήμα ενοριακού ναού, ο χρόνος της κτητικής παραγραφής και δη εκείνος της έκτακτης χρησικτησίας μπορούσε να αρχίσει και συμπληρωθεί μόνο κατά το διάστημα από τις 23.2.1946 (χρονολογία εισαγωγής του ΑΚ) μέχρι τις 18.8.1969 (χρονολογία έναρξης ισχύος του Κανονισμού 4/1969 της Ιεράς Συνόδου), υπό τον όρο ότι η νομή του κτήματος δεν είχε αφαιρεθεί αλλ' είχε παραχωρηθεί στο χρησιδεσπόζοντα από τον ενοριακό ναό, έστω και ατύπως, σελ. **822**

Ναρκοτικά: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3772/8-7-2009 ΦΕΚ 112/10-7-2009 (τ. Α'). Μεταρρυθμίσεις στην οργάνωση της Ιατροδικαστικής Υπηρεσίας, στη θεραπευτική μεταχείριση χρηστών ναρκωτικών ουσιών και άλλες διατάξεις, σελ. **1273**

Ο

Οδοί-Κοινόχρηστοι χώροι: ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1652/2004 (Τμ. Ε'). Ενώ από τις διατάξεις των 2 και 3 του ν. 3155/55 προβλέπεται ειδική διαδικασία για την ανακήρυξη και τον καθορισμό των εθνικών και επαρ-

χιακών οδών, δεν προβλέπεται διαδικασία χαρακτηρισμού οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών. Τέτοια διαδικασία δεν προβλέπεται ούτε από τον Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα (Δ.Κ.Κ.) ούτε από άλλη διάταξη. Η τυχόν εκδιδόμενη από δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο πράξη «χαρακτηρισμού» δημοτικής ή κοινοτικής οδού δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, αφού δεν έχει οποιαδήποτε νομική συνέπεια. Ειδικότερα, η πράξη αυτή δεν δεσμεύει τα διοικητικά όργανα που είναι αρμόδια να εκδώσουν μια διοικητική πράξη σχετική με τον χαρακτηρισμό, ούτε επηρεάζει τα δικαιώματα των ιδιοκτητών των ακινήτων από τα οποία διέρχεται η «οδός», δεδομένου ότι οι ιδιοκτήτες αυτοί μπορούν, προσφεύγοντας στα πολιτικά δικαστήρια, να ζητήσουν την αναγνώριση και προστασία των δικαιωμάτων τους, σελ. **327**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 483/2007 (Τμ. Γ'). Ιδιότητα ακινήτων ως δημοτικών και κοινοτικών οδών. Οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί, οι οποίες αποτελούν κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα, αποκτούν την ιδιότητα αυτή: (α) με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τον καθορισμό με δικαστική απόφαση της πλήρους αποζημίωσης και την καταβολή αυτής στον ιδιοκτήτη ή την κατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (β) με τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με δήλωση σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή αυτού και (γ) εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη ρητής ή συναγόμενης εμέσως από τις ενέργειές του ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη, οπότε δεν απαιτείται και καταβολή αποζημίωσης (Αρθρ. 966, 967, 369, 1033, 1198, 38 ν. 1337/1983), σελ. **672**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 483/2007 (Τμ. Γ'). Δημοτικοί οδοί. Οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί είναι πράγματα κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής και λαμβάνουν την ιδιότητα αυτή, με

το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και με τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με νομότυπη δικαιοπραξία ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο. Σε περίπτωση που χαρακτηριστούν ως οδοί από το ρυμοτομικό σχέδιο προσαπαιτείται να καθορισθεί δικαστικά και καταβληθεί στο δικαιούχο πλήρης αποζημίωση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 20, 11, 8 ΚΠολΔ, σελ. **1202**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 281/2009. Κοινόχρηστα πράγματα. Πότε οδός καθίσταται κοινόχρηστη. Περιεχόμενο αρνητικής αναγνωριστικής αγωγής, σελ. **1352**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3936/2008 (Τμ. Ε'). Απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση. Κατ' εξαίρεση, ο νομοθέτης ανέχεται την διατήρηση κοινόχρηστων χώρων, που δημιουργήθηκαν με ιδιωτική βούληση πριν από την 16.1.1924, σελ. **1595**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 402/2009 (Τμ. Γ'). Πότε ένα ακίνητο αποκτά την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος, σελ. **1636**

Ο.Ε.Κ.: **ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ** Αριθ. 468/2006. Απαγόρευση διάθεσης. Ακυρότητα της διάθεσης, αν την απαγορεύει ο νόμος. Με δικαιοπρακτική διάθεση εξομοιώνεται και αυτή που πραγματοποιείται από τον δανειστή με αναγκαστική κατάσχεση και πλειστηριασμό, που είναι μια ιδιόρρυθμη σύμβαση εξομοιούμενη με πώληση, η οποία διενεργείται υπό την εποπτεία της αρχής και ολοκληρώνεται με την κατακύρωση. Απαγορεύεται η διάθεση ακινήτου, η αγορά του οποίου χρηματοδοτήθηκε με δάνειο του ΟΕΚ, υπέρ του οποίου ενεγράφη υποθήκη, πριν από την παρέλευση δεκαετίας και την πλήρη εξόφληση. Η κατάσχεση, ως πράξη διάθεσης, εφόσον ούτε εξοφλήθηκε το δάνειο ούτε παρήλθε δεκαετία, είναι απολύτως άκυρη. Ανακοπή κατά της εκτελέσεως. Η ανακοπή που πλήττει το κύρος της αναγκαστικής εκτέλεσης για τον λόγο ότι η αναγκαστική κατάσχεση επι-

βλήθηκε σε ακίνητο, η διάθεση του οποίου είναι κατά το νόμο απαγορευμένη και ως εκ τούτου άκυρη, πρέπει να ασκηθεί έως την έναρξη της τελευταίας πράξης εκτέλεσης, που είναι η σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού και κατακύρωσης. Αν παρέλθει η προθεσμία αυτή άπρακτη, θεραπεύεται η ακυρότητα της κατάσχεσης και οι περαιτέρω πράξεις εκτέλεσης καθίστανται απρόσβλητες. Η πάροδος της προθεσμίας προσβολής του πλειστηριασμού για έλλειψη εξουσίας διαθέσεως καθιστά τον πλειστηριασμό τυπικά έγκυρο και απρόσβλητο με ανακοπή, έστω και αν, κατά το ουσιαστικό δίκαιο, δεν μπορεί να επέλθει το μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της κυριότητας στον υπερθεματιστή, λόγω της απαγόρευσης διαθέσεως. Απορρίπτεται η ανακοπή κατά του κύρους της κατάσχεσης, που αφορούσε έλλειψη εξουσίας διάθεσης λόγω μη εξόφλησης του δανείου προς τον ΟΕΚ, διότι δεν ασκήθηκε μέχρι τη σύνταξη έκθεσης πλειστηριασμού, σελ. **264**

Οθωμανικές γαίες: **ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ** Αριθ. 77/2007 (Τμ. Γ'). Γαίες – δεδικασμένο. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Οθωμανικού νόμου, επί των δημοσίων γαιών, επομένως και επί των αγρών, των οποίων η κυριότητα ανήκε στο τουρκικό δημόσιο, μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα εξουσιάζσεως (τεσσαρούφ) με τη χορήγηση από το Δημόσιο σε ιδιώτη τίτλου (ταπίου) κατά το ανωτέρω άρθρο 3. Εάν, όμως, επρόκειτο για καλλιεργήσιμη δημόσια γαία, το εν λόγω δικαίωμα εξουσιάζσεως μπορούσε, κατά το άρθρο 78, να αποκτηθεί και χωρίς την έκδοση τίτλου, με μόνη την πραγματική κατάσταση της εκ μέρους του ιδιώτη κατοχής και καλλιέργειας αυτής, επί μία δεκαετία χωρίς δικαστική αμφισβήτηση. Οι δύο αυτοί τρόποι αποκτήσεως του δικαιώματος εξουσιάζσεως, το οποίο στη συνέχεια μετατράπηκε σε δικαίωμα κυριότητας, διαφέρουν μεταξύ τους και δεν στηρίζονται στην ίδια ιστορική και νομική αιτία. Γι' αυτό εάν εκδόθηκε απόφαση βασιζόμενη σε μία βάση δεν αποτελεί δεδικασμένο εάν η κυριότητα αποκτήθηκε με άλλη βάση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 16 ΚΠολΔ, σελ. **1324**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 267/2008 (Τμ. Δ'). Έννοια καθαρών ιδιοκτησιών κατά το οθωμανικό δίκαιο. Κατά τα άρθ. 167, 175, 181 και 185 του ΟθωμΑΚ, τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας εξομοιώνονται με κινήτα και για τη μεταβίβασή τους δεν απαιτείται καμία διατύπωση, αλλά αρκεί η αμοιβαία συναίνεση των συμβαλλομένων η οποία μπορεί να αποδειχθεί με ιδιωτικά έγγραφα και μάρτυρες. Η μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία της μεταβιβάσεως των ακινήτων αυτών δεν ήταν αναγκαία, σε αντίθεση με τη μεταβίβαση των βακουφίων και των δημοσίων γαιών, σελ. **1329**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 308/2008 (Τμ. Γ'). Κατά το Οθωμανικό δίκαιο, η κυριότητα των αγρών, οι οποίοι είναι δημόσιες γαίες, ανήκει στο Δημόσιο, η δε παραχώρηση αυτών σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), με τον οποίον παρέχεται σ' αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Περαιτέρω, ορίσθηκε ότι όποιος έχει το δικαίωμα εξουσιάσεως αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας, κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου του κτήματος, το δε Δημόσιο κατά το υπόλοιπο 1/5. Το δικαίωμα αυτό του Δημοσίου, περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς έγγραφη στα βιβλία των μεταγραφών στους κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος της 11/12.11.1929, συνιδιοκτήτες των 4/5. Κατ' άρθ. 242 § 1 ΑγρΚ, αν περιληφθεί ξένο τεμάχιο στην οριστική διανομή απαλλοτριωθέντων ακινήτων, αυτή είναι έγκυρη και απρόσβλητη, σελ. **1330**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1122/2008 (Τμ. Γ'). Οθωμανικό Δίκαιο, Δημόσιες γαίες στις Νέες Χώρες. Χρησικτησία. Οι αγροί, κατά τον οθωμανικό νόμο, εμπίπτουν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών και η κυριότητά τους ανήκει στο Δημόσιο. Η παραχώρησή τους σε ιδιώτες γίνεται με τη χορήγηση τίτλου (ταπίου), το οποίο όμως προσπορίζει σε αυτούς δικαίωμα όχι κυριότητας, αλλά διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Το δικαίωμα εξουσιάσεως αυτοδικαίως μετετρέπη, ήδη από το 1917, στις καλούμενες Νέες Χώρες, σε δικαίωμα συγκυριό-

τητας 4/5, εν συνεχεία δε το υπόλοιπο 1/5 εκ του νόμου περιήλθε στους συνιδιοκτήτες των 4/5. Κτήση δικαιώματος εξουσιάσεως μπορούσε κατ' εξαίρεση να αποκτηθεί, κατά τον οθωμανικό νόμο, και διά της επί 10ετία καλλιέργειας δημόσιας γαίας μη αρκουμένου του νόμου σε επί 10ετία απλή και άνευ αμφισβήτησεως εξουσίαση, αλλ' απαιτούμενης συνάμα και της καλλιέργειας αυτής. Ο θεσμός της χρησικτησίας ως τρόπος κτήσεως κυριότητας, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες δεν ανεγνωρίζετο υπό τον οθωμανικό νόμο και επομένως, δεν υπολογίζεται ο χρόνος που διέδραμε υπό το κράτος της τουρκικής νομοθεσίας για την κτήση κυριότητας με χρησικτησία, είτε τακτική, είτε έκτακτη, αφού ο θεσμός αυτός άρχισε να ισχύει στις νέες χώρες από τον έτος 1914 εφεξής. Κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία εις βάρος του Δημοσίου δεν είναι δυνατή, όταν το ακίνητο κείται στις Νέες Χώρες, αφού από την έναρξη ισχύος της ελληνικής νομοθεσίας (1914) και μέχρι της 11.9.1915, ότε απαγορεύθηκε οποιαδήποτε κτητική ή αποσβεστική παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων αυτού, δεν συμπληρώνεται 30ετία, όπως απαιτούσαν οι τότε ισχύουσες διατάξεις του β.ρ. δικαίου, (άρθρα 3, 8, 9, 24, 30, 61, 71, 78 Ν. Ραμαζάν του 1856 (1274), 1, 2 § 7 ν. 147/1914, 2468/20.5.1917 Διάταγμα Προσωρινής Κυβέρνησης Θεσσαλονίκης, 60 § 1 ν.δ. της 25.8.1923, ν.δ. 22.4/16.5. 1926, 101-104 Διατάγματος της 11/12.11.1929, 17-19 ν. 1540/1938, 974, 1045 ΑΚ), σελ. **1468**

Οικογένεια: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 9/2009 (Β' Τακτ. Ολ.). Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο. Δίκαιο που εφαρμόζεται για να κριθεί η ιδιότητα τέκνου ως γεννημένου σε γάμο. Το τέκνο που γεννήθηκε κατά τη διάρκεια του γάμου της μητέρας τεκμαίρεται ότι έχει πατέρα τον σύζυγό της. Το τεκμήριο αυτό ανατρέπεται κατ' άρθρ. 1469 ΑΚ με την προσβολή της πατρότητας, πλην άλλων, από το σύζυγο της μητέρας του ή από τον άνδρα με τον οποίο η μητέρα, βρισκόμενη σε διάσταση με το σύζυγό της, είχε μόνιμη σχέση με σαρκική συνάφεια κατά το κρίσιμο

διάστημα της σύλληψης. Πριν από την αμετάκλητη ανατροπή του τεκμηρίου καταγωγής από γάμο, το τέκνο δεν μπορεί να αναγνωρισθεί εκουσίως ή δικαστικώς, η τυχόν δε τέτοια εκούσια αναγνώρισή του δεν επιφέρει καμία έννομη συνέπεια. Τέκνο γεννημένο χωρίς γάμο είναι το τέκνο που γεννήθηκε από άγαμη μητέρα, καθώς και το τέκνο που γεννήθηκε σε γάμο, αλλά η πατρότητά του έχει προσβληθεί. Τέκνο που γεννήθηκε χωρίς γάμο των γονέων του, ως στοιχείο της ρυθμιστέας σχέσεως των ΑΚ 19-22, είναι όποιο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «γεννημένο σε γάμο» κατά την έννοια του άρθ. 17 ΑΚ. Οι διατάξεις της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για το καθεστώς των τέκνων χωρίς γάμο των γονέων τους, που κυρώθηκε με το ν. 1702/1987 δεν αφορούν τέκνα που γεννήθηκαν σε γάμο και καλύπτονται από το τεκμήριο καταγωγής από γάμο, σελ. **1625**

Οργανισμός Ανασυγκρότησεως Επιχειρήσεων:

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ 531/2007 (Τμ. Α1). Οργανισμός Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων – εκκαθάριση. Με τις διατάξεις του άρθρου 13 ν. 2741/99 επιβάλλεται στους δανειστές του υπό ειδική εκκαθάριση τιθέμενου ΟΑΕ το βάρος να αναγγείλουν μέσα σε ορισμένη προθεσμία, τις απαιτήσεις τους και προβλέπεται ως συνέπεια της μη ανταποκρίσεώς τους σ' αυτό η απόσβεση των απαιτήσεών τους. Ως αφετήριο γεγονός της εν λόγω προθεσμίας προβλέπεται η δημοσίευση, εντός ορισμένης προθεσμίας, σχετικής προσκλήσεως σε εφημερίδες κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στην παράγραφο 1. Η αναγγελία πρέπει να είναι πλήρης και ακριβής και να περιέχει τουλάχιστον το ποσό της απαιτήσεως, το χρόνο που κατέστη ή θα καταστεί ληξιπρόθεσμη, το χρόνο γενέσεως, τη γενεσιουργό αιτία της απαιτήσεως και το τυχόν προνόμιο. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ, σελ. **1209**

Οριζόντια-κάθετη ιδιοκτησία:

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 26/2006 (Τμ. Α'). Αδικοπραξία κυρίου επί καθέτου ιδιοκτησίας εκ της ανεγέρσεως οικοδομής. Σε περίπτωση σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας ο κύριος κάθε χωριστής οικοδομής

θεωρείται, έναντι μεν της πολιτείας συγκύριος του όλου οικοπέδου, έναντι δε του συνιδιοκτήτη του οικοπέδου και αποκλειστικού κυρίου χωριστής οικοδομής αυτοτελής κύριος. Κάθε συνιδιοκτήτης του ενιαίου οικοπέδου έχει δικαίωμα να προβεί σε ανέγερση οικοδομής στο καθορισμένο γι' αυτόν τμήμα του κοινού οικοπέδου, δικαιούται δε να καλύψει, με την ανέγερση της οικοδομής, τόση επιφάνεια, όση αναλογεί στο συμβατικώς καθορισμένο ποσοστό συγκυριότητάς του στο ενιαίο οικόπεδο, αφήνοντας δηλαδή ακάλυπτο το ποσοστό εκείνο το οποίο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις είναι υποχρεωμένος να αφήσει, ανάλογα με το εμβαδόν και τις διαστάσεις της δικής του ιδιοκτησίας, και μη υπερβαίνοντας το συντελεστή δόμησης που αναλογεί, επίσης κατά τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις, στην ιδιοκτησία του. Αξίωση αποζημιώσεως του κυρίου που στερήθηκε τη νομική δυνατότητα να καλύψει όλη τη δομήσιμη επιφάνεια του δικού του αυτοτελούς οικοπεδικού τμήματος, λόγω υπερβάσεως πολεοδομικών διατάξεων από τον έτερο κύριο (άρθρα 1, 2 §1, 3, 4, 5, 13 ν. 3741/1929, 1 §§1, 3 ν.δ. 1024/1971, 297, 298, 914, 1000, 1002, 1117 ΑΚ), σελ. **222**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1725/2006 (Τμ. Γ'). Περιορισμός της χρήσης διακεκριμένων ιδιοκτησιών. Η συμφωνία των ιδιοκτητών της οροφοκτησίας με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή έχει τον χαρακτήρα δουλείας υπέρ των άλλων ιδιοκτησιών της ίδιας οροφοκτησίας και δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους. Αν και δεν αποτελεί πραγματική δουλεία προστατεύεται αναλόγως με την περί ομολόγησης δουλείας αγωγή του (άρθρα 1002, 1117, 1119, 1132 ΑΚ, 1 §1, 4 §1, 5 και 13 ν. 3741/1929). Χρήση μη επιτρεπόμενη από τον κανονισμό. Σε μια τέτοια περίπτωση προσβάλλεται η πραγματική δουλεία των οροφοκτητών, σελ. **244**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7348/2005. Χωριστή ιδιοκτησία-Γ.Ο.Κ.-Αιρέσεις-Συμβάσεις-Δεδικασμένο-Κατάχρηση δικαιώματος: Κοινά πράγματα-Πιλοτή-Χώροι στάθμευσης-Χρήση.

Βασικές αρχές του θεσμού της οροφοκτησίας: η πιλοτή αποτελεί κοινόκτητο και κοινόχρηστο χώρο και δεν μπορεί να αποτελέσει αυτοτελώς αντικείμενο εμπραγμάτων δικαιωμάτων· εξαίρεση όταν η περίκλιση (ανοικοδόμησή) της τελεί υπό αναβλητική αίρεση· εάν η αίρεση δεν έχει πληρωθεί μέχρι τη συζήτηση της σχετικής αγωγής στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο περί αναγνώρισης της ακυρότητας της πράξης, που προσδιόρισε την πιλοτή ή τμήματά της ως χώρο διαιρετής ιδιοκτησίας, επανερχόμεθα και πάλι στον κανόνα και η αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη είναι άκυρη· περιστατικά. Ερμηνεία των άρθρων 1 παρ. 5 εδ. τελευταίο του ν. 960/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981· παραβίαση πολεοδομικών διατάξεων· επιπτώσεις στις συμφωνίες μεταξύ των συνιδιοκτητών. Απόρριψη ένστασης εναγόμενου περί ύπαρξης δεδικασμένου από προηγούμενη δίκη· αιτιολογία. Απόρριψη ενστάσεων εναγόμενου: α) Περί μετατροπής της συμβάσεως με συνέπεια την μεταβίβαση των χώρων της πιλοτής όχι κατά κυριότητα αλλά κατ' αποκλειστική χρήση και β) περί καταχρηστικής άσκησης του δικαιώματος των εναγόντων, πρωτίστως ως απαράδεκτως προβληθέντων για πρώτη φορά στο Εφετείο και δευτερευόντως της πρώτης ως αόριστης και της δεύτερης ως ουσία αβάσιμης, σελ. **246**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 9409/2005. Οροφοκτησία. Χρήση πιλοτής. Η πιλοτή, αν δεν υπάρχει αντίθετη συμφωνία, είναι κοινόχρηστος χώρος. Με ομόφωνη απόφαση των συνιδιοκτητών μπορεί να παραχωρείται έγκυρα η χρήση των κοινόκτητων και κοινόχρηστων χώρων αποκλειστικά σε έναν ή ορισμένους ιδιοκτήτες ορόφου ή διαμερίσματος, μόνον όμως της ίδιας οικοδομής. Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, όπου ορίζεται ότι το δικαίωμα χρήσης του χώρου της πιλοτής θα ανήκει κατά ένα μέρος στους οικοπεδούχους και κατά το υπόλοιπο μέρος στον εργολάβο, ως κυρίων διαμερισμάτων της πολυκατοικίας. Συμβαλλόμενοι στη σύμβαση είναι οι οικοπεδούχοι. Δεν απαιτείται συμφωνία και του εργολάβου. Προϋποθέσεις του κύ-

ρους της συμφωνίας αυτής η ομοφωνία των συνιδιοκτητών, το συμβολαιογραφικό έγγραφο και η μεταγραφή. Ο ενλόγος περιορισμός της χρήσης της κοινόκτητης και κοινόχρηστης πιλοτής υπέρ ορισμένων ιδιοκτητών έχει τον χαρακτήρα δουλείας και δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικά συμβαλλομένων. Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος (με τη μορφή της αποδυνάμωσης). Μόνη η αδράνεια του δικαιούχου δεν αρκεί για την αποδυνάμωση του δικαιώματος, σελ. **258**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 8593/2006 (Μον.). Διαιρεμένη κυριότητα επί αυτοτελών οικοδομημάτων: η σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών σε περισσότερα αυτοτελή οικοδομήματα (κάθετη συνιδιοκτησία) που ανεγέρθηκαν σε ενιαίο οικόπεδο, η οποία έγινε μέχρι την 15.11.1971 είναι έγκυρη, εφόσον δεν ακυρώθηκε αμετάκλητα μέχρι την ημερομηνία αυτή, ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν.δ. 1024/1971. Κτηματολόγιο: αποτύπωση στην ψηφιακή κτηματολογική βάση και στα κτηματολογικά φύλλα συγκροτήματος κατοικιών ως ενιαίου κτηριακού όγκου με περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, ενώ πρόκειται για πέντε αυτοτελείς οικοδομές, στις οποίες είχε συσταθεί κάθετη συνιδιοκτησία το έτος 1968, με περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες ανά οικοδομή. Κατάρτιση συμβολαίου μεταβίβασης διαμερίσματος το έτος 2005 και περιγραφή του συγκροτήματος κατοικιών ως πέντε αυτοτελών οικοδομών στις οποίες έχει συσταθεί κάθετη συνιδιοκτησία· αίτηση της αγοράστριας για καταχώριση του συμβολαίου στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και άρνηση του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου να προβεί στην καταχώριση, επειδή τόσο η ψηφιακή κτηματολογική βάση όσο και τα κτηματολογικά φύλλα εμφανίζουν έναν ενιαίο κτηριακό όγκο με περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες. Κρίση του δικαστηρίου ότι το συμβόλαιο μεταβίβασης πρέπει να καταχωρηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, διότι από την αντιπαράβολή του κτηματογραφικού αποσπάσματος με το κτηματολογικό φύλλο δεν προκύπτει αμφιβολία για την ταυτότητα του ακινήτου· ο ΟΚΧΕ είναι

υπεύθυνος για την παράλειψη αποτύπωσης των πέντε αυτοτελών οικοδομών στην κτηματολογική βάση και δεν υπέχει ευθύνη ο δικαιούχος του εγγραπτέου δικαιώματος ή ο δικαιούχος του για την παράλειψη αυτή, σελ. **267**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 318/2006 (Τμ. Δ'). Σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας. Αν ο ένας εκ των συνιδιοκτητών καλύψει παραπάνω από το ποσοστό δόμησης που δικαιούται, ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται δικαιούται να απαιτήσει την κατεδάφιση κατά το μέτρο της υπέρβασης. Στην περίπτωση που υπάρχει αδυναμία κατεδαφίσεως μπορεί να ζητήσει αποζημίωση ίση με την αξία του δικαιώματος κάλυψης που στερήθηκε. Αναιρέση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 19 ΚΠολΔ, σελ. **353**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 533/2006 (Τμ. Δ'). Σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας. Η συμφωνία ότι κάθε συνιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα κάλυψης ορισμένης επιφάνειας του κοινού οικοπέδου έχει χαρακτήρα δουλείας, κατά το περιεχόμενο της οποίας απαγορεύεται η κάλυψη ποσοστού μεγαλύτερου από εκείνο που αναλογεί στο ποσοστό του οικοπέδου του ή υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που αναλογεί στην ιδιοκτησία του κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, γιατί αλλιώς περιορίζεται το δικαίωμα του συνιδιοκτήτη να οικοδομήσει. Ο συνιδιοκτήτης του οποίου καλύφθηκε το δικαίωμα δόμησης, δικαιούται να απαιτήσει είτε την κατεδάφιση κατά το μέτρο που υπάρχει υπέρβαση είτε στην περίπτωση που υπάρχει αδυναμία κατεδάφισης, την αποζημίωσή του ίση προς την αξία του δικαιώματος κάλυψης της επιφάνειας που στερήθηκε. Απόρριψη από το άρθρο 559 αρ. 1, 19 ΚΠολΔ, σελ. **362**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7451/2005. Χωριστή ιδιοκτησία – Συμβάσεις – Πολεοδομία – Δόμηση: Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας: διαφορές οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας: κύριο χαρακτηριστικό είναι το κοινό οικοδόμημα (ενιαία οικοδομή, που αποτελεί σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις ένα ενιαίο, αυτοτελή και αυτόνομο όγκο): αυτό συμβαίνει και όταν το οικοδόμημα αποτελείται από πτέρυ-

γες, που δεν εφάπτονται μεν μεταξύ τους, αλλά είτε συνδέθηκαν οικοδομικώς μεταξύ τους είτε προβλέφθηκε στη συστατική πράξη ότι θα συνδεθούν στο μέλλον οικοδομικώς μεταξύ τους, με τέτοιο τρόπο, ώστε να συναρθρώνονται και συναρμολογούνται σε ένα αδιάσπαστο οικοδόμημα: απαιτείται δηλαδή, αφενός μεν υλική συναρμογή και συνένωση, αφετέρου δε νομική διευθέτηση με τη συστατική πράξη: περιστατικά: πρόβλεψη συνένωσης δύο πτερυγών κοινής οικοδομής, με ειδικό τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα (τσιμεντένιο διάδρομο), που πρόκειται να ανεγερθεί επί ακινήτου, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και δεν συντρέχουν οι προβλεπόμενες για τη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας προϋποθέσεις: πρόκειται σύσταση αμιγούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, αφενός μεν διότι το μελλοντικώς να ανεγερθεί οικοδόμημα είναι ενιαίο και αδιάσπαστο, αφετέρου δε διότι στη συστατική της χωριστής ιδιοκτησίας πράξη συνέπεσαν απολύτως οι δηλώσεις βούλησεως των συμβληθέντων, κατά τρόπο σαφή, αναμφίβολο και χωρίς κανένα κενό, να συστήσουν οριζόντια (και όχι κάθετη) ιδιοκτησία: επάλληλη επικουρική αιτιολογία περί της βούλησης των συμβληθέντων, με ερμηνεία της συστατικής πράξης, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη και τα διδάγματα της κοινής πείρας, κατά την οποία, σε κάθε περίπτωση η βούλησή τους κατέτεινε στη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, σελ. **411**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 409/2005. Οριζόντια ιδιοκτησία. Είναι δυνατόν με τη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή με μεταγενέστερη συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών, περιβαλλομένη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβαλλομένη σε μεταγραφή, να παραχωρηθεί η χρήση κοινοχρήστου χώρου της υπαγομένης στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας οικοδομής αποκλειστικώς σε ένα ή ορισμένους ιδιοκτήτες ορόφου ή διαμερίσματος της οικοδομής αυτής, οπότε αποκλείονται της χρήσεως του χώρου τούτου οι λοιποί οροφοκτήτες, ενώ δεσμεύονται και οι ειδικοί και καθολικοί διάδοχοί τους. Μεταγραφική. Κατ' άρθρα 1192, 1104, 1198 ΑΚ και

18, 19 και 20 του β.δ. 533/1963, εκδοθέντος σε εκτέλεση του άρθρου 10 του ν.δ. 4201/1961, υποχρέωση μεταγραφής του συμβολαιογραφικού εγγράφου, στο οποίο σωρεύονται περισσότερες εμπράγματα δικαιοπραξίες, στις μερίδες όλων των συμβαλλομένων μερών, τόσες φορές, όσες οι σωρευόμενες εμπράγματα δικαιοπραξίες, δεν συντρέχει, αν πρόκειται για μία δικαιοπραξία με περισσότερα αντικείμενα, όπως πώληση περισσότερων ακινήτων με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, οπότε αρκεί μία μόνο μεταγραφή αυτού στις μερίδες των συμβληθέντων και όχι τόσες, όσες και τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα. Επί πλειόνων διαδοχικών, δεκτικών μεταγραφής, μεταβιβάσεων, αποκτά το εμπράγματο δικαίωμα, το οποίο αυτές αφορούν, ο πρότερον μεταγράψας, ανεξαοτήτως της αρχαιότητας των τίτλων, σελ. **417**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 47/2007. Σύσταση ή μεταβίβαση διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατ' ορόφους ή διαμέρισμα μπορεί να γίνει μόνο με διάταξη τελευταίας βούλησης ή με σύμβαση του κυρίου ή των κυρίων ολόκληρου του ακινήτου, η οποία πρέπει να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί· αυτός στον οποίο μεταβιβάζεται ο όροφος ή το διαμέρισμα αποκτά αυτοδίκαια, από το νόμο, ιδιαίτερο αυτοτελές δικαίωμα κυριότητας σ' αυτό και δικαίωμα συγκυριότητας στα κοινά μέρη ολόκληρης της οικοδομής, κατά το ιδανικό μερίδιο που του έχει μεταβιβασθεί· αν το ιδανικό μερίδιο δεν έχει καθορισθεί με τη σύμβαση ή τη διάταξη τελευταίας βούλησης, αυτό προσδιορίζεται από το δικαστήριο, ανάλογα με την αξία του ορόφου ή του διαμερίσματος. Διαιρεμένη ιδιοκτησία δημιουργείται αυτόματα, όταν ο ιδιοκτήτης ολόκληρης οικοδομής εκποιεί ορόφους ή διαμερίσματα, χωρίς να απαιτείται η κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης και η μεταγραφή αυτής, ούτε και διπλή μεταγραφή, αφού δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις που περιέχονται στο ίδιο έγγραφο. Ο κανονισμός της πολυκατοικίας καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, υποβάλλεται σε μεταγραφή, δεσμεύει τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους εκείνων που συμβλήθηκαν αρ-

χικά για την κατάρτισή του ή προσχώρησαν σ' αυτόν μεταγενέστερα· η αχρησία ορισμένων διατάξεων ή η επανειλημμένη παραβίασή τους από κάποιους συνιδιοκτήτες δεν συνεπάγονται την κατάργησή τους· η συμμετοχή των διαμερισμάτων στο οικοπέδο, τους κοινόκτητους χώρους της οικοδομής και τις κοινές δαπάνες ρυθμίζεται από τη συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή τον κανονισμό και, για την τροποποίησή τους, απαιτείται η συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών που περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υπόκειται σε μεταγραφή. Το έδαφος και ο ακάλυπτος χώρος της οικοδομής είναι από το νόμο κοινά πράγματα όλων των συνιδιοκτητών· η συστατική της οροφοκτησίας πράξη ή ο κανονισμός μπορεί να προβλέπουν ότι η αποκλειστική χρήση της αυλής θα ανήκει σε ορισμένους συνιδιοκτήτες. Τα κλειστά τμήματα της pilotis και οι περικλειστές θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενα διαιρεμένης ιδιοκτησίας και να μεταβιβαστούν ακόμη και σε τρίτους, σε αντίθεση με τα ανοικτά τμήματα της pilotis και τις ανοικτές θέσεις στάθμευσης που βρίσκονται σ' αυτήν, που δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενα διαιρεμένης ιδιοκτησίας, αλλά μπορεί να παραχωρηθεί μόνον η χρήση τους με συμφωνία των συνιδιοκτητών· στην τελευταία περίπτωση για την τροποποίηση της συστατικής της οροφοκτησίας πράξης ή του κανονισμού απαιτείται πλειοψηφία των συνιδιοκτητών. Αν ο κανονισμός εμφανίζει ελλείψεις που εμποδίζουν τη λειτουργία της συνιδιοκτησίας ή τη χρήση των διαιρεμένων ιδιοκτησιών, είναι επιτρεπτή η συμπλήρωση του κανονισμού, μετά από άδεια του δικαστηρίου, εφόσον συναντεί το 65% των συνιδιοκτητών. Η εκδίκαση της υπόθεσης με διαφορετική διαδικασία απ' αυτήν που προβλέπεται δεν θεμελιώνει λόγο έφεσης, όταν η συγκεκριμένη περίπτωση υπαγόταν ούτως ή άλλως στην υλική αρμοδιότητα του δικαστηρίου, σελ. **721**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 533/2006 (Τμ. Δ'). Σε περίπτωση σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας η συμφωνία ότι κάθε συνιδιοκτήτης θα έχει δικαίωμα κάλυψης ορισμένης επιφάνειας του

κοινού οικοπέδου έχει χαρακτήρα δουλείας, κατά το περιεχόμενο της οποίας απαγορεύεται η κάλυψη ποσοστού μεγαλύτερου από εκείνο που αναλογεί στο ποσοστό του οικοπέδου του ή υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που αναλογεί στην ιδιοκτησία του κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται δικαιούται να απαιτήσει την κατεδάφιση κατά το μέτρο που υπάρχει υπέρβαση ή, κατά την επιλογή του ή στην περίπτωση που υπάρχει αδυναμία κατεδάφισης, την αποζημίωσή του ίση προς την αξία του δικαιώματος κάλυψης της επιφανείας που στερήθηκε. Το κύρος της πράξης, με την οποία συνίσταται νομότυπα σε ένα ακίνητο διαιρεμένη οριζοντίως ή καθέτως ιδιοκτησία δεν εξαρτάται από τη συμφωνία αυτής προς τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, ούτε από την ύπαρξη ή μη, κατά το χρόνο κατάρτισης της συμφωνίας, διαιρεμένων ιδιοκτησιών, δεδομένου ότι είναι επιτρεπτή κατά το νόμο η σύσταση αυτοτελών, καθέτως ή οριζοντίως διαιρεμένων ιδιοκτησιών και σε μέρη της οικοδομής που πρόκειται να κατασκευαστούν μελλοντικά, σελ. **810**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1441/2006 (Τμ. Δ'). Θέσεις στάθμευσης. Οι τυχόν δημιουργούμενες θέσεις στάθμευσης στον ελεύθερο ισόγειο χώρο του κτηρίου, όταν κατασκευάζεται επί υποστυλωμάτων (PILOTIS), δεν μπορούν να αποτελέσουν διαιρεμένες ιδιοκτησίες. Κατά τη διάταξη του άρθρου 7 παρ. Β' περ. (I) του ν. 1577/1985, για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται στο οικόπεδο, δεν προσμετράται ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος που δημιουργείται, όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (PILOTIS), εφόσον: 1) έχει επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφανείας που καταλαμβάνει το κτίριο, 2) στάθμη δαπέδου 0,50 μ. πάνω ή κάτω από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους σε κάθε σημείο του και 3) ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κυρίας χρήσης και έως 3 μ. ή και μεγαλύτερο. Ανάιρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 11 ΚΠολΔ, σελ. **820**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 944/2008 (Τμ. Δ'). Έννοια κάθετης ιδιοκτησίας. Κάθε συνιδιοκτητής του κοινού οικοπέδου και αποκλειστικός κύριος χωριστής οικοδομής, αν δεν προκύπτει κάτι άλλο από τη συστατική πράξη, έχει το δικαίωμα να οικοδομήσει στο χωριστό οικοπεδικό τμήμα του τόση επιφάνεια, όση αναλογεί στο ποσοστό συγκυριότητάς του στο όλο ενιαίο οικόπεδο, με τήρηση πάντοτε των πολεοδομικών διατάξεων που ορίζουν τα ποσοστά δόμησης, κάλυψης του οικοπέδου, καθώς και την απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομημάτων. Επιτρέπεται να επιφυλαχθεί, υπέρ ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών οριζοντίως ή καθέτως διαιρεμένων ιδιοκτησιών, το δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής προς τα άνω, προς τα κάτω και προς τα πλάγια. Στην περίπτωση αυτή, οι οικοδομές που θα ανεγερθούν στο μέλλον ανήκουν στην αποκλειστική κυριότητα εκείνου υπέρ του οποίου έγινε η επιφύλαξη. Το κύρος της πράξης, με την οποία συνίσταται νομότυπα σε ένα ακίνητο διαιρεμένη ιδιοκτησία δεν εξαρτάται από τη συμφωνία αυτής προς τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Μπορεί να συσταθεί διαιρεμένη ιδιοκτησία σε ανοικτό χώρο. Σε τέτοια περίπτωση η σύσταση διαιρεμένης ιδιοκτησίας αναφέρεται στους μελλοντικούς ορόφους ή διαμερίσματα και τελεί υπό την αναβλητική αίρεση της κατασκευής τους. Το δικαίωμα της επέκτασης μπορεί να μεταβιβαστεί, αν το αποφασίσουν ομόφωνα οι οροφοκτίτες, σε τρίτο μη οροφοκτίτη, σελ. **839**

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

χρήσεως του εδάφους μπορεί να τροποποιηθεί, κατ' αρχήν μόνο, με νέα απόφαση της παμψηφίας των συνιδιοκτητών, η οποία πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Κατ' εξαίρεση, η τροποποίηση αυτή μπορεί να γίνει με απόφαση του δικαστηρίου, στο πλαίσιο της συμπληρωματικής και διορθωτικής λειτουργίας του άρθ. 288 ΑΚ. Περιστατικά. Οι συμφωνίες με τις οποίες κανονίζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών στα κοινόχρηστα και κοινότητα πράγματα, δημιουργούν περιορισμούς της αναγκαστικής συγκυριότητας επ' αυτών, από την οποία απορρέει το δικαίωμα συμμετοχής στη χρήση τους. Οι δημιουργούμενοι περιορισμοί, χωρίς να είναι δουλείες, φέρουν το χαρακτηρισμό δουλείας, σύμφωνα με το άρθ. 13 § 3 ν. 3741/1929, υπό την έννοια ότι δεσμεύουν τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των ιδιοκτητών των καθέτων ιδιοκτησιών που τους συνομολόγησαν και αντιτάσσονται κατά τρίτων. Κατάχρηση δικαιώματος. Η συμπεριφορά του εναγομένου για να είναι καταχρηστική πρέπει η άσκησή της να υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος. Η υπέρβαση είναι προφανής όταν προκαλεί την έντονη εντύπωση αδικίας σε σχέση με το όφελος του δικαιούχου από την άσκηση του δικαιώματός του, σελ. **923**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3135/2006. Οροφοκτησία. Κτίσματα στο δώμα της πολυκατοικίας, που στερούνται – νομίμως και εγκύρως – ποσοστών συνιδιοκτησίας στο επίκαινο οικοπέδο δεν μπορούν να καταστούν αντικείμενο χωριστού εμπράγματος δικαιώματος. Πότε απορρέει ουσιαστικό δεδικασμένο από παρεμπιπτόντως επιλυθέν δικονομικό ζήτημα. Περιστατικά, σελ. **937**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7669/2006. Σύσταση οροφοκτησίας. Πότε υπάρχει οριζόντια και πότε κάθετη οροφοκτησία. Άρνηση υποθηκοφύλακα να μεταγράψει συμβόλαιο σύστασης οροφοκτησίας σε εκτός σχεδίου οικοπέδο. Με το σχετικό συμβόλαιο προβλέπεται η ανέγερση δύο

κατοικιών σε επαφή· κρίση ότι πρόκειται για απαγορευόμενη κάθετη οροφοκτησία, σελ. **948**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 202/2008. Πώληση ορόφου οικοδομής και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Μεταγραφή. Η εκποιητική δικαιοπραξία ορόφου ή διαμερίσματος από μέρους του κυρίου ολόκληρης της οικοδομής, εφόσον συντάσσεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και λάβει χώρα μεταγραφή της, ενέχει και υπαγωγή αυτής στο σύστημα της οριζόντιας ιδιοκτησίας, χωρίς να απαιτείται κατάρτιση ιδιαίτερης σύμβασης γι' αυτή και μεταγραφή της ούτε και διπλή μεταγραφή της ανωτέρω εκποιητικής δικαιοπραξίας, για το λόγο ότι δεν πρόκειται για δύο διαφορετικές συμβάσεις ενσωματωμένες στο ίδιο έγγραφο, σελ. **1092**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1584/2006 (Τμ. Δ'). Οροφοκτησία – κοινόχρηστοι χώροι οικοδομής – Θάνατος διαδίκου. Επί ασκήσεως αγωγής από περισσότερους δικαιούχους κατ' άλλων δικαιούχων οριζόντιων ιδιοκτησιών πολυώροφης οικοδομής με αίτημα την αποκατάσταση του αυθαίρετως μεταβληθέντος προορισμού κοινόχρηστου χώρου της οικοδομής, δεν υπάρχει αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των διαδίκων (εναγόντων ή/και εναγομένων). Ο θάνατος ενός των ομοδίκων δεν επιφέρει, με τη γνωστοποίησή του, τη διακοπή της δίκης έναντι των λοιπών διαδίκων, ως προς τους οποίους η διαδικασία συνεχίζεται ακωλύτως. Ο καθορισθείς αρχικός προορισμός των κοινόκτητων και κοινόχρηστων μερών μπορεί να μεταβληθεί από τη γενική συνέλευση μόνο εφόσον η σχετική απόφασή της α) ληφθεί ομοφώνως από όλους τους οροφοκτήτες, β) περιληφθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο και γ) μεταγραφεί, και εφόσον δεν αντίκειται στις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Σε αντίθετη περίπτωση, η συμφωνία έχει ενοχικό χαρακτήρα και ισχύει μόνο μεταξύ των συμβληθέντων, χωρίς να δεσμεύει τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 14, 4, 20, 1, 8, 19 ΚΠολΔ, σελ. **1180**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 238/2008 (Τμ. Δ'). Περιορισμοί κυριότητας - Καταστήματα· αγωγή

από συνιδιοκτήτρια κατά του διαχειριστή και ορισμένων συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, οι οποίοι αρνούνται να συναινέσουν σε μετατροπή της ισόγειας οριζόντιας ιδιοκτησίας της από κατοικία σε κατάστημα, για να της επιτραπεί αυτό από το δικαστήριο· απόρριψη της αγωγής της πρωτοδίκως και από το Εφετείο για διαφορετικούς λόγους και κυρίως, διότι η άρνηση των συνιδιοκτητών να συναινέσουν στη μετατροπή αυτή δεν στοιχειοθετεί καταχρηστική άσκηση του δικαιώματός τους. Απόρριψη λόγων αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 1, εδ. α' και β' και 19 ΚΠολΔ, ως αβασίμων σε σχέση με την ύπαρξη ή μη κατάχρησης δικαιώματος από το άρθρο 281 ΑΚ· ανάλυση παραβάσεων του νόμου και των διδαγμάτων της κοινής πείρας· τότε υπάρχει έλλειψη αιτιολογίας ή ανεπαρκής αιτιολογία. Λόγοι αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 8 ΚΠολΔ· απορρίπτονται ως απαράδεκτοι· έννοια «πραγμάτων»· δεν ιδρύεται ο σχετικός λόγος όταν το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη του επιχειρηματία ή συμπεράσματα από την εκτίμηση των αποδείξεων. Λόγοι αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 11 ΚΠολΔ· τότε ιδρύεται αντίστοιχος λόγος· νόμιμο αποδεικτικό μέσο είναι και οι φωτογραφίες· δεν είναι ανάγκη να γίνεται ειδική μνεία στην απόφαση καθενός αποδεικτικού μέσου και χωριστή αξιολόγηση καθενός απ' αυτά· αρκεί να γίνεται αδιάστακτα βέβαιο από όλο το περιεχόμενο της απόφασης ότι συνεκτιμήθηκαν όλα τα αποδεικτικά μέσα· απόρριψη σχετικών λόγων αναίρεσης ως αβασίμων. Λόγος αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 4 ΚΠολΔ· δεν ιδρύεται ο λόγος αυτός όταν τα πολιτικά δικαστήρια εξετάζουν παρεμπιπτόντως διοικητικής φύσεως ζητήματα, τα οποία, αν αποτελούσαν το κύριο αντικείμενο της δίκης, δεν θα υπήγοντο στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων· απόρριψη αντίστοιχου λόγου αναίρεσης ως απαράδεκτου. Λόγος αναίρεσης από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, για παραβίαση της ουσιαστικού δικαίου διάταξης του άρθρου 6 § 1 της από 4.11.1950 Ευρωπαϊκής Συμβάσεως της Ρώμης για δίκαιη και αμερόληπτη κρίση· τότε ιδρύεται ο λόγος αυτός· απόρριψη αντίστοιχου λόγου ως απαράδεκτου, σελ. **1231**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1681/2008 (Τμ. Δ'). Διαχειριστής πολυκατοικίας· μεταβολή στο πρόσωπό του κατά τη διάρκεια της επιδικίας· την ένωση των συνιδιοκτητών εκπροσωπεί ο νέος διαχειριστής· αυτομάτως παύει και η εξουσία για εκπροσώπηση της συνιδιοκτησίας προηγούμενου διαχειριστή· διαδικαστικές πράξεις που έχουν απευθυνθεί στον προηγούμενο διαχειριστή· δεν είναι απαράδεκτες· αιτιολογία. Δικαιώματα και υποχρεώσεις συνιδιοκτητών· ερμηνεία άρθρου 4 § 1 ν. 3741/1929· περιορισμός των δικαιωμάτων που μπορεί να εκχωρήσει η παμψηφία των συνιδιοκτητών σε ορισμένη πλειοψηφία· τι αφορούν αυτά. Κοινά μέρη· τρόπος προσδιορισμού· δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης· όρος Κανονισμού πολυκατοικίας κατά τον οποίο για την τροποποίησή του απαιτείται πλειοψηφία των συνιδιοκτητών που συγκεντρώνουν τουλάχιστον 800 ψήφους· απόφαση Γ.Σ. συνιδιοκτητών με την οποία τροποποιήθηκαν διατάξεις του Κανονισμού που αφορούν την αυξημένη ισχύ τους έναντι της συστατικής πράξης, της εντάξεως στην κοινοχρησία χώρων του ακάλυπτου χώρου της οικοδομής, την απαγόρευση ορισμένης χρήσεως στην πιλοτή κ.λπ.· αγωγή συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας κατά του διαχειριστή περί ακυρώσεως της απόφασης της Γ.Σ· γίνεται δεκτή· εξαφάνιση της πρωτόδικης απόφασης από το Εφετείο, το οποίο έκρινε ότι η απόφαση της Γ.Σ. είναι νόμιμη με διάφορες αιτιολογίες· αναιρείται η απόφαση με βάση τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ, λόγω ανεπαρκών αιτιολογιών, που δεν επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο για την ορθή ή όχι εφαρμογή των διατάξεων ως προς το ουσιαστικό ζήτημα της δυνατότητας τροποποίησης του κανονισμού της πολυκατοικίας από την πλειοψηφία των συνιδιοκτητών και της έκτασης της δυνατότητας αυτής· αντίθετη μειοψηφία· αιτιολογία, σελ. **1239**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1225/2008. Κάθετη συνιδιοκτησία: όταν ανεγείρονται περισσότερες οικοδομές σε χωριστά τμήματα του ίδιου οικοπέδου, κάθε συνιδιοκτήτης δικαιούται να καλύψει, με την ανέγερση της οικοδομής, τόση επιφάνεια όση αναλογεί στο ποσο-

στό συγκυριότητός του στο κοινό οικόπεδο και υποχρεούται να μην υπερβεί το συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στην ιδιοκτησία του. Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω υποχρέωσης, ο συνιδιοκτήτης που ζημιώνεται μπορεί να απαιτήσει την κατεδάφιση της οικοδομής κατά το μέρος που υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη· αν η κατεδάφιση δεν είναι δυνατή, ο συνιδιοκτήτης αυτός δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ίση με την αξία του δικαιώματος κάλυψης που στερήθηκε· υπολογισμός της αποζημίωσης. Πλάνη: προϋποθέσεις ακύρωσης δικαιοπραξίας λόγω ουσιώδους πλάνης και η δικαιοπραξία που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο μπορεί να προσβληθεί για πλάνη, χωρίς να απαιτείται να προσβληθεί το συμβολαιογραφικό έγγραφο ως πλαστό· το δικαίωμα για ακύρωση αποσβήνεται με την παρέλευση δύο ετών από την επόμενη της ημέρας που καταρτίστηκε η δικαιοπραξία· αν, όμως, η πλάνη εξακολούθησε και μετά τη δικαιοπραξία, η παραπάνω αποσβεστική προθεσμία αρχίζει από την επόμενη ημέρα, αφότου έληξε η κατάσταση που προκάλεσε την ελαττωματική βούληση του συμβαλλόμενου. Κατάχρηση δικαιώματος: η σχετική ένσταση είναι πλήρης και παραδεκτή, όταν, κατά την πρώτη συζήτηση της αγωγής στον πρώτο βαθμό, ο ενιστάμενος (α) προβάλλει τα περιστατικά που συγκροτούν την κατάχρηση του δικαιώματος, (β) επικαλείται ότι τα συγκεκριμένα περιστατικά συνιστούν καταχρηστική την άσκηση του αγωγικού δικαιώματος και (γ) διατυπώνει αίτημα για απόρριψη της αγωγής, σελ. **1367**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 36664/2007. Κάθετη ιδιοκτησία. Είναι σύνθετο εμπράγματο δικαίωμα, αποτελούμενο από το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας στη διαιρεμένη ιδιοκτησία (οικοδόμημα) και το δικαίωμα αναγκαστικής συγκυριότητας στα κοινά μέρη και το ενιαίο οικόπεδο, επί του οποίου κείνται τα οικοδομήματα. Συστήνεται με σύμβαση μεταξύ όλων των συνιδιοκτητών, που πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί. Δεν απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων.

Δεν είναι αναγκαία ούτε η αναφορά του ποσοστού συγκυριότητας της καθεμίας κάθετης στο κοινό οικόπεδο, αν και κρίνεται σκόπιμη· διότι αυτό προκύπτει από το άθροισμα του ποσοστού συγκυριότητας στο οικόπεδο των περισσότερων οριζόντιων ιδιοκτησιών επί της καθέτου. Σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία: διάκριση από την απλή. Κτηματολόγιο. Άρνηση καταχώρισης. Είναι αδικαιολόγητη και καταχρηστική, αν ως λόγος της φέρεται η έλλειψη αναφοράς ποσοστών της καθεμίας κάθετης ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, διότι τα ποσοστά αυτά προκύπτουν από το άθροισμα των ποσοστών των οριζόντιων επί της καθέτου ιδιοκτησιών. Η εγγραφή στα κτηματολογικά φύλλα δύο κάθετων ιδιοκτησιών και όχι τριών, όπως σαφώς συνάγεται από τη συστατική αυτών συμβολαιογραφική πράξη, και η εγγραφή του τρίτου οικοδομήματος ως οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας και όχι ως αυτοτελούς κάθετης, συνιστά εσφαλμένη εγγραφή εκ μέρους του Ο.Κ.Χ.Ε· δεν μπορεί να προβληθεί ως νόμιμη αιτιολογία άρνησης εγγραφής μεταγενέστερης μεταβίβασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί της εν λόγω καθέτου, σελ. **1379**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1054/2006 (Τμ. Δ'). Ανοικοδόμηση συνιδιοκτητών οικοπέδων με το σύστημα της αντιπαροχής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 1-8 ν. 1562/1985· καθιέρωση το πρώτον, τρόπου σύστασης χωριστών ιδιοκτησιών με δικαστική απόφαση, εφόσον συντρέχει φανερό ωφέλεια για όλους τους συγκυρίους του ακινήτου· τότε συντρέχει φανερό ωφέλεια είναι ζήτημα πραγματικό· κρίνεται από το δικαστήριο· προϋποθέσεις εφαρμογής των πιο πάνω διατάξεων· δικαίωμα μειοψηφίας να αντιπροτείνει άλλη λύση αξιοποίησης του ακινήτου στα πλαίσια της αντιπαροχής· συγκριτική αξιολόγηση προτάσεως και αντιπροτάσεως από το δικαστήριο της ουσίας· αναιρέση απόφασης του Εφετείου που δέχθηκε την πρόταση των εναγόντων (πλειοψηφία) κατά άρθρο 559 αριθ. 19 ΚΠολΔ· σφάλματα αναιρεσιβαλλόμενης απόφασης· ασαφείς, ανεπαρκείς και αντιφατικές αιτιολογίες στην κρίση της, σελ. **1450**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 135/2009 (Τμ. Δ'). Δικαίωμα επέκτασης της οικοδομής· μπορεί να παραχωρηθεί, στα πλαίσια της ελευθερίας των συμβάσεων σε οποιοδήποτε συνιδιοκτήτη· είναι παρεπόμενο του δικαιώματος της αναγκαιότητας συγκυριότητας των συνιδιοκτητών επί των κοινών μερών της οικοδομής· είναι έγκυρη η παραχώρησή του και όταν έγινε χωρίς προσδιορισμό ποσοστού συγκυριότητας στο οικόπεδο· τρόπος προσδιορισμού ποσοστού εξ αιρέτου του δικαιώματος στην περίπτωση αυτή γίνεται με βάση την αξία του υπαρκτού ορόφου· στην αξία όμως αυτή συνυπολογίζεται και η αξία του υπεράνω της οικοδομής χώρου· κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών και του δικαιώματος υψούν είναι ο χρόνος συντέλεσης της συστατικής πράξης ή, επί διατάξεως τελευταίας βουλήσεως, ο χρόνος επαγωγής της κληρονομιάς. Παραχώρηση του δικαιώματος υψούν με διαθήκη σε μία οροφοκτίτριά χωρίς προσδιορισμό του ποσοστού συνιδιοκτησίας και των δύο ορόφων που παρεχωρήθησαν ο ένας στην πιο πάνω οροφοκτίτριά και ο άλλος σε άλλον οροφοκτίτη· αγωγή για προσδιορισμό από το δικαστήριο· κρίση Εφετείου κατά την οποία στο δικαίωμα του υψούν δεν πρέπει να υπολογισθεί κάποια αξία για να εξαχθούν και με βάση αυτή τα ποσοστά συνιδιοκτησίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του εδάφους· αιτιολογία. Αναίρεται η απόφαση του Εφετείου για παράβαση κανόνων ουσιαστικού δικαίου (άρθρο 559, αριθ. 1 ΚΠολΔ)· η παράβαση περιλαμβάνει εσφαλμένη εφαρμογή ή ψευδή ερμηνεία κανόνα ουσιαστικού δικαίου· ανάλυση έννοιας ψευδούς ερμηνείας, σελ. **1492**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1097/2000. Κοινά πράγματα – Οικόπεδο· έννοιες οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας· το οικόπεδο επί κάθετης ιδιοκτησίας, που είναι κοινόκτητο, θεωρείται αστικώς και πολεοδομικώς ενιαίο· αν η επιφάνεια του οικοπέδου αυξηθεί ή μειωθεί από οποιοδήποτε λόγο προσκύρωσης ή εν γένει (κυρίως λόγω απαλλοτρίωσης) την αύξηση ή μείωση της επιφάνειάς του θα επωφεληθούν ή θα υποστούν αντίστοιχα όλοι οι συγκύριοι του

οικοπέδου αναλόγως του ποσοστού της συνιδιοκτησίας των κάθετων ιδιοκτησιών επί του ενιαίου οικοπέδου, σελ. **1512**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1610/2007 (Τμ. Δ'). Από μόνο το λόγο ότι το δικαίωμα το υψούν με την προσθήκη νέων ορόφων ανήκει αποκλειστικά σε κάποιον από τους συνιδιοκτήτες, δεν έπεται κατά νόμο ότι αυτός έχει το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του δώματος της οικοδομής και για κάθε άλλο σκοπό, πλην της υπερψώσεως, ούτε ότι οι λοιποί συνιδιοκτήτες στερούνται του δικαιώματος για ανάλογη άλλη χρήση, σελ. **1621**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 532/2009 (Τμ. Δ'). Κάθετη και οριζόντια ιδιοκτησία. Έννοια κάθετης ιδιοκτησίας. Αν με τον κανονισμό της οροφοκτησίας απαγορεύεται η ενέργεια από τους συνιδιοκτήτες μεταβολής στα κοινά μέρη, η απαγόρευση αυτή δεσμεύει όλους τους συνιδιοκτήτες, ακόμη και αν από την απαγορευμένη ενέργεια δεν παραβλάπεται η χρήση των άλλων συνιδιοκτητών ή των οικοδομημάτων, ούτε μεταβάλλεται ο συνήθης προορισμός τους. Η παραχώρηση σε ένα συνιδιοκτήτη του δικαιώματος αποκλειστικής κοινόκτητου πράγματος δεν περιέχει και εξουσία άρσεως του προβλεπόμενου προορισμού του, σελ. **1647**

Π

Παραμεθόριες περιοχές: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 51/2008 (Τμ. Γ'). Η απαγόρευση δικαιωμάτων σε παραμεθόριες περιοχές δεν περιλαμβάνει και την πληρεξουσιότητα εκ μέρους κάποιου προς άλλον είτε να συνάψει επ' ονόματι και για λογαριασμό εκείνου κάποια από τις υποκείμενες στην απαγόρευση συμβάσεις, είτε να παράσχει σε τρίτον την πληρεξουσιότητα να συνάψει αυτός ο τρίτος επ' ονόματι και για λογαριασμό του πρώτου την εν λόγω σύμβαση με τέταρτον ή με αυτοσύμβαση, σελ. **838**

Πλειστηριασμός (βλ. και εκτέλεση, κατάσχεση): ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 449/2006 (Τμ. Ζ'). Αναγκαστική Εκτέλεση. Πίνακας κατάταξης. Δικηγορικές Αμοιβές. Ο Κώδικας Δικηγορών προσδιορίζει τα κατώτατα όρια των δικηγορι-

κών αμοιβών. Νόμιμη η συμφωνία δικηγόρου εντολέα για την καταβολή στον πρώτο αμοιβών υπέρτερων των κατωτάτων ορίων. Οι ΚΥΑ που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του ν. 2753/1999 προσδιορίζουν τα ελάχιστα όρια αμοιβών των δικηγόρων (άρθρ. 975 §3 ΚΠολΔ). Αναίρεση. Ο εκ της περ. 1 άρθρ. 559 ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης (παράβαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου) ιδρύεται και στην περίπτωση ψευδούς ερμηνείας. Ψευδής ερμηνεία υφίσταται, όχι μόνον, όταν αποδίδεται στον κανόνα δικαίου μη αληθής και μη αρμόζουσα έννοια ή περιορισμένη ή στενή έννοια, αλλά και όταν αυτός δεν εφαρμόστηκε ενώ έπρεπε να εφαρμοστεί γιατί συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της αναλογικής εφαρμογής του. Τα ίδια ισχύουν και στην περίπτωση διασταλτικής ή συσταλτικής ερμηνείας. Αναγκαστική εκτέλεση. Πίνακας Κατάταξης. Στις απαιτήσεις των αγροτών υπάγονται και εκείνες των κτηνοτρόφων (άρθρ. 975 περ. 4 ΚΠολΔ), σελ. **232**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 897/2006. Αναγκαστικός πλειστηριασμός πλοίου. Μετασκευή πλοίου. Οριστική αδυναμία προς θαλασσοπλοΐα. Εφαρμογή διατάξεων ΚΠολΔ. Η προσωρινή αδυναμία προς θαλασσοπλοΐα σκάφους που τελεί υπό μετασκευή δεν επάγεται απώλεια της ιδιότητάς του ως πλοίου. Το τελευταίο εξακολουθεί να αποτελεί αντικείμενο ναυτικών προνομίων. Το αντίθετο συμβαίνει στις περιπτώσεις που η αδυναμία προς θαλασσοπλοΐα είναι οριστική. Πλειστηριασμός μετασκευαζόμενου σκάφους που στερείται πλοϊμότητας. Κατάταξη αναγγελθέντων δανειστών. Εν προκειμένω δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΙΝΔ αλλά του ΚΠολΔ, σελ. **237**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1438/2006 (Τμ. Ζ'). Αναγκαστική εκτέλεση – Προνομιακές αξιώσεις στον πίνακα κατάταξης δανειστών. Οι απαιτήσεις από σχέση εξαρτημένης εργασίας κατατάσσονται προνομιακά ακόμα και όταν στηρίζονται σε διαταγή πληρωμής, η οποία έχει εκδοθεί με βάση σύμβαση αναγνώρισης χρέους μεταξύ εργαζόμενου και εργοδότη (άρθρο 975 §3 ΚΠολΔ), σελ. **242**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 95/2006 (Τμ. Ζ'). Πλειστηριασμός – ανακοπή κατά της αναγκαστικής εκτέλεσης. Η εξόφληση του χρέους διά της καταβολής στον επισπεύδοντα, δεν ματαιώνει τον πλειστηριασμό ούτε συνεπάγεται άρση της κατάσχεσης. Για να φέρει αποτελέσματα η καταβολή της απαίτησης, πρέπει αυτή να γίνει προς τον υπάλληλο του πλειστηριασμού. Ως λόγο ανακοπής σύμφωνα με το άρθρο 933 ΚΠολΔ μπορεί να αποτελέσει και η αντίθεση της διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης στο άρθρο 281 ΑΚ. Αν η αντίθεση αυτή αναφέρεται στην εγκυρότητα του ίδιου του εκτελεστού τίτλου, ο οποίος όμως αν και τυπικώς έγκυρος είναι αντίθετος στο άρθρο 281 ΑΚ, η προθεσμία της ανακοπής είναι αυτή του άρθρου 934 παρ. 1 ΚΠολΔ. Η ίδια προθεσμία ισχύει και αν η αντίθεση στο άρθρο 281 ΑΚ αφορά στην απαίτηση ή στην διαδικασία εκτέλεσης. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 14, 8, 16 ΚΠολΔ, σελ. **349**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 450/2006 (Τμ. Ζ'). Πίνακας κατάταξης δανειστών – ανακοπή. Υπέγγυο στους δανειστές είναι το μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτελέσεως ποσό από το πλειστηρίασμα, τα δε έξοδα εκτελέσεως δεν περιλαμβάνονται μεταξύ των προνομίων αλλά προαφαιρούνται προκειμένου να γίνει η κατάταξη των δανειστών. Η αμοιβή για την σύνταξη της επιταγής προς εκτέλεση επιβαρύνει τον οφειλέτη και περιλαμβάνεται στα έξοδα εκτελέσεως. Αν η ζητούμενη αμοιβή για τη σύνταξη αυτής υπερβαίνει το ελάχιστο όριο που ορίζεται από τον Κωδ. Δικηγόρων, το δικαστήριο μπορεί να την μειώσει εφόσον έχει ασκηθεί ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης, λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια που ορίζει η διάταξη του άρθρου 98 παρ. 1 του ανωτέρω κώδικα. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 14 ΚΠολΔ, σελ. **356**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 545/2006 (Τμ. Ζ'). Αναγγελία δανειστή. Στο δικόγραφο της αναγγελίας δεν είναι αναγκαία η εξειδίκευση της απαιτήσεως και του προνομίου στο βαθμό που αυτή απαιτείται επί της αγωγής και της ανακο-

πής. Η αναγγελία είναι άκυρη λόγω αοριστίας μόνον όταν η περιγραφή της απαιτήσεως και του προνομίου του αναγγελλόμενου δανειστή είναι τόσο ελλιπής ώστε να μην μπορούν ο οφειλέτης και οι λοιποί δανειστές να αντικρούσουν την αναγγελία κατά την άσκηση του δικαιώματος της υπερασπίσεώς τους και να υφίστανται έτσι βλάβη. Τούτο όμως προφανώς δεν συμβαίνει όταν η υπάρχουσα εμπράγματα ασφάλεια για το χρέος δεν περιγράφεται μεν στο αναγγελτήριο, προκύπτει όμως από δημόσιο έγγραφο, που είναι ήδη κατατεθειμένα, έστω και από άλλο πρόσωπο, στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο και είναι προσιτό σε όλους. Τέτοιο έγγραφο είναι το πιστοποιητικό του υποθηκοφύλακα, οπότε ο ενυπόθηκος δανειστής νόμιμα κατατάσσεται προνομιακά βάσει του πράγματι υφιστάμενου προνομίου της απαιτήσεώς του. Απόρριψη από το άρθρο 559 αρ. 19, 20 ΚΠολΔ, σελ. **366**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 779/2006 (Τμ. Ζ΄). Αναγκαστικός Πλειστηριασμός. Τα πράγματα που πλειστηριάζονται, κατακυρώνονται στον πλειοδότη, που προσφέρει τη μεγαλύτερη τιμή, αφού πρώτα γίνει τρεις φορές πρόσκληση για μεγαλύτερη προσφορά, ο δε υπάλληλος του πλειστηριασμού πρέπει να καταχωρίζει στην έκθεσή του όλες τις προσφορές που έγιναν. Ο πλειοδότης οφείλει να καταθέτει σε μετρητά ή με εγγυητική επιστολή τράπεζας ή με επιταγή που έχει εκδοθεί από τράπεζα ή από άλλο πιστωτικό ίδρυμα εγγυοδοσία ίση προς το ένα τρίτο της τιμής της πρώτης προσφοράς. Αν υπερθεματιστής αναδείχθηκε άλλος ή αν η κατάκυρωση ματαιώθηκε από οποιονδήποτε λόγο η εγγυοδοσία επιστρέφεται σε εκείνον που την είχε καταθέσει αμέσως μετά το πέρας του πλειστηριασμού. Απόρριψη λόγω αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 9, 14, 8, 10 ΚΠολΔ, σελ. **375**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 9/2007 (Ολομ.). Η προνομιακή κατάταξη της απαίτησης για αποκατάσταση της ηθικής βλάβης από εργατικό δυστύχημα των κληρονόμων του εργαζομένου εναντίον του εργοδότη, σελ. **386**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 605/2007. Ο υπερθεματιστής ακινήτου ως ο μετά τη μεταγραφή της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης ειδικός διάδοχος του δικαιώματος που είχε ο καθ' ου η εκτέλεση στο ακίνητο που του κατακυρώθηκε. Εν όψει της ρύθμισης του άρθρου 1005 § 1 ΠολΔ, ο υπερθεματιστής ακινήτου αποκτά αποκλειστικώς και μόνον το εμπράγματο δικαίωμα που είχε ο καθ' ου η εκτέλεση. Δεν τον διαδέχεται στις ενοχικές σχέσεις του με τρίτους, έτσι ώστε άλλο πρόσωπο, που θα είχε δικαίωμα επίσχεσης του ακινήτου εξ αιτίας δαπανών που είχε κάνει γι' αυτό (ΑΚ 1106 εδ. α΄) να μη δικαιούται σε επίσχεση του ακινήτου που πλειστηριάστηκε, σελ. **393**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1002/2007. Επίσπευση αναγκαστικού πλειστηριασμού με βάση την αναγγελία υπολοίπου τμήματος της χρηματικής αξίωσης από τον ίδιο εκτελεστό τίτλο, με τον οποίο είχε επιβληθεί η κατάσχεση, ήδη αποδυναμωμένη κατά το άρθρο 1019 ΠολΔ, σελ. **405**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 129/2006. Πλειστηριασμός. Αν δεν ασκηθεί ανακοπή κατά της εκθέσεως κατασχέσεως εντός της ορισμένης προθεσμίας λόγω του καθιερωμένου με το άρθρο 934 ΚΠολΔ συστήματος της κατά στάδια προσβολής των ελαττωματικών πράξεων της εκτελεστικής διαδικασίας, οι ακυρότητες της εκθέσεως κατασχέσεως θεραπεύονται, αυτή καθίσταται απρόσβλητη και παράγει κανονικά όλες τις έννομες συνέπειές της, οι δε ανωτέρω ακυρότητές της δεν μπορούν να προβληθούν με ανακοπή ως λόγος ελαττωματικότητας του γενομένου πλειστηριασμού, καθ' όσον το εμπρόθεσμο της ανακοπής κρίνεται από την πράξη, στην οποία υπάρχει το ελάττωμα και όχι από την επομένη αυτής πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση, λόγω της προηγούμενης ελαττωματικής πράξεως, σελ. **420**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 238/2006 (Τμ. Ζ΄). Έξοδα που αφαιρούνται από το πλειστηρίασμα, σελ. **660**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 739/2006 (Τμ. Ζ΄). Ακυρότητα αναγκαστικού πλειστηριασμού

ακινήτου λόγω συμμετοχής πλειοδοτών χωρίς καταβολή εγγυοδοσίας. Η καταβολή εγγυοδοσίας ίσης προς το ένα τρίτο της τιμής της πρώτης προσφοράς είναι υποχρεωτική, η παράλειψή της, όμως, συνεπάγεται ακυρότητα του πλειστηριασμού εφόσον προκλήθηκε στον καθού βλάβη, που δεν μπορεί να αποκατασταθεί με άλλον τρόπο. Ως τέτοια νοείται και η περιουσιακή, αν η παραπάνω παράλειψη οδήγησε στη διεξαγωγή του πλειστηριασμού και στην αναγκαστική εκποίηση του κατασχεθέντος πράγματος. Κατά τη μειοψηφία, μόνη η διαπίστωση της συμμετοχής πλειοδοτών χωρίς την καταβολή εγγυοδοσίας συνεπάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ανεξάρτητα από βλάβη, καθόσον η εγγυοδοσία αποτελεί στοιχείο του κύρους των προσφορών και, συνακόλουθα, του αναγκαστικού πλειστηριασμού (άρθρα 965 §§1 εδ. δ', ε' και 2, 1003 §1, 159 §3, 1001 §1 ΚπολΔ), σελ. **660**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 9/2007. Η πρόσθετη παρέμβαση μπορεί να ασκηθεί και το πρώτο ενώπιον της Ολομέλειας του Α.Π. Έννομο συμφέρον για άσκηση πρόσθετης παρέμβασης: τότε υπάρχει. Δεν έχει έννομο συμφέρον η συνδικαλιστική οργάνωση από το γεγονός ότι σε μεταξύ τρίτων εκκρεμή δίκη έχει ανακύψει ζήτημα που ενδέχεται να επηρεάσει τα συμφέροντα των μελών της. Προνόμιο εργατικών απαιτήσεων. Την προνομιακή του κατάταξη δικαιούται να αξιώσει όχι μόνον ο ίδιος ο εργαζόμενος στο πρόσωπο του οποίου, πρωτογενώς, γεννήθηκε η απαίτηση αλλά και οποιοσδήποτε τρίτος προς τον οποίο νομίμως εκχωρήθηκε αυτή. Την προνομιακή κατάταξη μπορούν να ζητήσουν και οι κληρονόμοι θανόντος εργαζομένου, για κάθε απαίτηση του θανόντος που απορρέει από σύμβαση εξαρτημένης εργασίας. Το ίδιο ισχύει και για τη χρηματική ικανοποίηση για ψυχική οδύνη της οικογένειας θανόντος εργαζομένου, σελ. **663**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1585/2005 (Τμ. Ζ') Ποιες απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο προνόμιο των άρθ. 975 αρ. 3 ΚΠολΔ και 31 ν. 1545/1985. Στο προνόμιο αυτό υπάγονται και οι

απαιτήσεις για αποζημίωση λόγω καταγγελίας της συμβάσεως εργασίας, ανεξάρτητα από το χρόνο που προέκυψαν, οι οποίες προβλέπονται από το νόμο. Η αποζημίωση αυτή είναι διαφορετική από τη συμφωνία περί καταβολής αποζημιώσεως για την περίπτωση πρόωρης καταγγελίας της συμβάσεως εργασίας ορισμένου χρόνου, χωρίς σπουδαίο λόγο, η οποία περιλαμβάνει τους μη δεδουλευμένους μισθούς μέχρι τη λήξη της συμβάσεως. Εφόσον η συμβατική αυτή αποζημίωση περιλαμβάνει μη δεδουλευμένους μισθούς για χρονικό διάστημα μεταγενέστερο της ημερομηνίας του αρχικού πλειστηριασμού, δεν υπάγεται στο ανωτέρω προνόμιο, σελ. **799**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1685/2005 (Τμ. Ζ'). Η περίληψη της κατακυρωτικής έκθεσης είναι ιδιαίτερη πράξη, αυτοτελής έναντι της έκθεσης πλειστηριασμού, με διττή φύση. Εκτός από τίτλο που υπόκειται σε μεταγραφή για το δικαίωμα του υπερθεματιστή, αποτελεί και τίτλο εκτελεστό εναντίον εκείνων που κατακρατούν το πλειστηριασθέν ακίνητο. Η με βάση τον εκτελεστό αυτό τίτλο (άμεση) κατ' άρθ. 943 ΚΠολΔ, αναγκαστική εκτέλεση είναι νέα, ανεξάρτητη από εκείνη που οδήγησε στον πλειστηριασμό και αρχίζει με την επίδοση επιταγής κάτω από αντίγραφο του απογράφου του. Στην περίπτωση αυτή ο τίτλος της περίληψης, η οποία αποτελεί διαδικαστική πράξη της εκτέλεσης, μπορεί να προσβληθεί με την ανακοπή του άρθ. 933, μέσα στην προθεσμία του άρθ. 934 § 1 γ' ΚΠολΔ, δηλαδή σε 90 μέρες από τη μεταγραφή της έκθεσης, αν πρόκειται για ακίνητα, σελ. **801**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 453/2006 (Τμ. Ζ'). Νομικό ελάττωμα πλειστηριασθέντος. Δικαιώματα υπερθεματιστή. Ο υπερθεματιστής δικαιούται αφενός να στραφεί κατά του επισπεύδοντος, με βάση τα άρθ. 514-516, 382, 297 και 298 ΑΚ, που καθιερώνουν την ευθύνη του πωλητή για νομικά ελαττώματα και να ζητήσει αποζημίωση για μη εκπλήρωση, υπό την προϋπόθεση ότι ο επισπεύδων γνώριζε κατά το χρόνο του πλειστηριασμού την ύπαρξη του νομικού ελατ-

τώματος και αφετέρου να ασκήσει την αξίωση του αδικαιολόγητου πλουτισμού έναντι εκείνου που κατά τις γενικές διατάξεις ενέχεται στην απόδοσή του. Ειδικότερα, δικαιούται να υπαναχωρήσει και με βάση τις διατάξεις των άρθρ. 904 επ. ΑΚ, αν μεν έχει καταβάλει το πλειστηρίασμα, να αναζητήσει την επιστροφή του, εάν δε δεν το έχει ακόμη καταβάλει να αρνηθεί την καταβολή του. Στην περίπτωση αυτή δεν επέρχεται κατάπτωση της εγγυοδοσίας του υπερθεματιστή, ούτε μπορεί να γίνει αναπλειστηριασμός με δαπάνες του υπερθεματιστή, σελ. **806**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1224/2006 (Τμ. Ζ΄) Πλειστηριασμός – διανομή πλειστηριάσματος. Όταν το πλειστηρίασμα δεν αρκεί για να ικανοποιηθούν εκείνος υπέρ του οποίου έγινε η εκτέλεση και οι δανειστές που αναγγέλθηκαν, η κατάταξη των δανειστών για τη διανομή του γίνεται με ενιαία πράξη ως προς όλους, πλην όμως η διαδικασία της κατάταξης δεν είναι αδιαίρετη. Γι' αυτό κάθε δανειστής ασκεί δική του αυτοτελή ανακοπή κατά του πίνακα κατάταξης που συντάχθηκε και τη στρέφει εναντίον εκείνων μόνο από τους δανειστές κατά των οποίων επιδιώκει να εξέλθει νικητής και όχι εναντίον όλων των δανειστών που αναγγέλθηκαν. Μεταξύ των δανειστών δεν υφίσταται αναγκαστική ομοδικία. Η απόδειξη των απαιτήσεων αυτών κρίνεται κατά τις διατάξεις του πτωχευτικού δικαίου και όχι του κοινού δικονομικού δικαίου. Αν εκπλειστηριασθεί ακίνητο της πτωχευτικής περιουσίας πριν από το στάδιο της ένωσης των πιστωτών, με επίσπευση ενέγγυου πτωχευτικού πιστωτή, που διατηρεί δικαίωμα ατομικής δίωξης, οι απαιτήσεις αυτές αναγγέλλονται στη διαδικασία της εκτέλεσης μόνο διά του συνδίκου. Αναίρεση της προσβαλλομένης απόφασης από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 14, 12 ΚΠολΔ, σελ. **816**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1523/2006 (Τμ. Γ΄). Ευθύνη επισπεύδοντος πλειστηριασμό για νομικά ελαττώματα του πλειστηριασθέντος. Η

κατάσχεση και ο πλειστηριασμός προϋποθέτουν ότι ο οφειλέτης είναι δικαιούχος του δικαιώματος που κατάσχεται και εκπλειστηριάζεται, καθώς και ότι έχει εξουσία διάθεσής του. Η έλλειψη τέτοιας εξουσίας, όπως και η έλλειψη κυριότητας του οφειλέτη πάνω στο αντικείμενο που κατασχέθηκε και εκπλειστηριάσθηκε, καθιστά τον πλειστηριασμό απρόσφορο να επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά του, που είναι η μεταβίβαση του αντικειμένου του πλειστηριασμού στον υπερθεματιστή, σελ. **823**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1102/2007 (Τμ. Α2). Υποκατάσταση του επισπεύδοντος δανειστή (973 ΚΠολΔ). Σε υποκατάσταση δικαιούται κάθε δανειστής, που έχει απαίτηση εις βάρος του καθού, η οποία στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και έχει επιδώσει στον καθού επιταγή προς εκτέλεση. Τέτοιος δανειστής που δικαιούται να υποκαταστήσει τον αρχικό επισπεύδοντα, είναι και ο ίδιος ο επισπεύδων, του οποίου η απαίτηση, για την οποία είχε επιβάλλει κατάσχεση, αποσβήστηκε για οποιοδήποτε λόγο και έχει άλλη απαίτηση εις βάρος του καθού, η οποία στηρίζεται σε τίτλο εκτελεστό και έχει επιδώσει στον καθού επιταγή προς εκτέλεση, σελ. **831**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2069/2007 (Τμ. Α2). Είναι δυνατή η αναστολή του πλειστηριασμού και με συμφωνία μεταξύ του επισπεύδοντα και οφειλέτη. Για το έγκυρο της εν λόγω συμφωνίας δεν απαιτείται η τήρηση συμβολαιογραφικού τύπου ή κατάρτιση αυτής ενώπιον του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου· απαιτείται όμως η γνωστοποίηση αυτής, με επιμέλεια των διαδικών, στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο χωρίς την οποία εγκύρως διενεργείται ο πλειστηριασμός. Ο οφειλέτης μπορεί, για απόκρουση του επισπευδομένου πλειστηριασμού, να προβάλλει ότι λόγω των συνθηκών που συντρέχουν, η πραγμάτωση του δικαιώματος απ' τον επισπεύδοντα δανειστή απαγορεύεται ως καταχρηστική, σελ. **832**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 12/2008 (Β΄ Τακτ. Ολομ.). Ο αναγκαστικός πλειστηριασμός δεν υπόκειται σε προσβολή με βάση τις διατάξεις για καταδολίευση δανειστών. Το ίδιο ισχύει

και όταν ο αναγκαστικός πλειστηριασμός έγινε ύστερα από τη δημιουργία ψευδών χρεών και μεθόδευση του καθού η εκτέλεση, του υπερθεματιστή και του φερόμενου ως δανειστή που επέσπευσε την αναγκαστική εκτέλεση, προκειμένου ο πρώτος να αποφύγει την ικανοποίηση των πραγματικών δανειστών του. Η καταδολίευση δανειστών δεν αποτελεί αδικοπραξία. Αυτό όμως δεν ισχύει και είναι δυνατή η εφαρμογή των περί αδικοπραξιών διατάξεων, όταν συντρέξουν στοιχεία περισσότερα ή βαρύτερα από εκείνα που απαιτούνται για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρ. 939 επ. ΑΚ. Τούτο συμβαίνει, πλην άλλων περιπτώσεων, και όταν συντρέξουν οι όροι του άρθρ. 386 ΠΚ ή όταν υπάρχει συμπαιγνία μεταξύ του οφειλέτη και του τρίτου, σελ. **833**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 696/2004. Προνομιακή κατάταξη εργατικών απαιτήσεων που προέκυψαν μέσα στην τελευταία διετία πριν από την ημερομηνία του πρώτου πλειστηριασμού· συνέπειες πτώχευσης του οφειλέτη προγενέστερης ή μεταγενέστερης του πρώτου πλειστηριασμού. Κατάταξη λοιπών προνομιούχων και μη, δανειστών, σελ. **840**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 229/2006. Ανακοπή ΙΚΑ κατά πίνακα κατάταξης. Ισχύει η προθεσμία 30 ημερών όπως για το Δημόσιο. Οι λόγοι ανακοπής μπορεί να συνίστανται (α) στην ύπαρξη της απαίτησης του δανειστή ή του προνομίου της, οπότε ο ανακόπτων υποχρεούται να παραθέτει τα πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν την απαίτηση ή το προνόμιό της (β) σε προβολή ενστάσεων κατά της καταταγείσας απαίτησης του καθ' ου, οπότε ο ανακόπτων πρέπει να εκθέτει τα πραγματικά γεγονότα που θεμελιώνουν τις ενστάσεις του ή (γ) σε απλή αμφισβήτηση ή άρνηση της καταταγείσας απαίτησης του καθ' ου ή του προνομίου της, οπότε για το ορισμένο της ανακοπής αρκεί η άρνηση και επαπόκειται στον καθ' ου να επικαλεσθεί με τις προτάσεις του τα παραγωγικά της απαίτησης ή του προνομίου του γεγονότα (άρθρ. 21 §9 ν. 1902/ 1990, 58-60 & 90 ΚΕΔΕ), σελ. **855**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 7494/2007 (Μον.). Πλαγιαστικώς ασκουμένη ανακοπή από υπερθεματιστή. Αίτηση αναστολής διαδικασίας αναπλειστηριασμού. Ακυρότητα. Η απόρριψη ανακοπής του υπερθεματιστή ως ενεργητικώς ανομιμοποίητη δεν παράγει προσωρινό δεδικασμένο, εάν ο υπερθεματιστής ανακόπτει πλαγιαστικώς κατ' ενάσκηση των δικαιωμάτων του καθ' ου η εκτέλεση. Επί δηλώσεως του δανειστή περί επισπεύσεως αναπλειστηριασμού, λόγω μη καταβολής του πλειστηριάσματος από τον υπερθεματιστή, συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη στην οποία δίδεται εντολή του συμβολαιογράφου προς τον δικαστικό επιμελητή για την απ' αυτόν σύνταξη, επίδοση και δημοσίευση της πράξεως επισπεύσεως. Όσα περιλαμβάνει η περίληψη κατασχετηρίου εκθέσεως εν όψει του πλειστηριασμού πρέπει να περιλαμβάνει η περίληψη επισπεύσεως του αναπλειστηριασμού. Εάν η περίληψη επισπεύσεως αναπλειστηριασμού συνταχθεί όχι από τον επιμελητή αλλά από τον συμβολαιογράφο, υφίσταται ακυρότητα. Εάν ο δανειστής είναι τράπεζα, η ακυρότητα δεν αίρεται, λόγω εφαρμογής των διατάξεων του ν.δ. 17-7/13.8.1923, κατά τις οποίες ο συμβολαιογράφος εγκύρως συντάσσει πρόγραμμα (ήδη περίληψη κατασχετηρίου εκθέσεως), ενόσω η τράπεζα επέσπευσε αρχικώς την εκτέλεση επί τη βάση των διατάξεων του ΚΠολΔ. Πιθανολόγηση λόγου ανακοπής ως βασίμου και αναστολή αναπλειστηριασμού (άρθρα 72, 933, 938, 955 §1, 960 §1, 965 §5, 999 §§1, 4, 1003 §4 ΚΠολΔ), σελ. **865**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 77/2008 (Τμ. Α2). Πίνακας κατάταξης. Δικηγορικές αμοιβές. Ο πληρεξούσιος δικηγόρος του επισπεύσαντος την εκτέλεση δεν περιλαμβάνεται στους αναγγελλθέντες δανειστές του καθ' ου η εκτέλεση, αφού ο δικηγόρος είναι δανειστής, αποκλειστικά του επισπεύσαντος την εκτέλεση και όχι του καθ' ου. Ανάιρεση εφετειακής (άρθρα 559 αρ. 1, 975, 1006, § 3, 1007 § 1 ΚΠολΔ), σελ. **913**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1229/2008 (Τμ. Α1). Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης. Άσκηση πε-

ρισσότερων ανακοπών για αποβολή από τον πίνακα του ίδιου δανειστή· θα υπολογισθούν οι απαιτήσεις των περισσότερων ανακοπτόντων και αν η απαίτηση του αποβαλλόμενου δανειστή δεν καλύπτει το σύνολο των απαιτήσεων των ανακοπτόντων που νικούν, μεταξύ των τελευταίων θα γίνει σύγκριση υπό του δικαστηρίου και προτίμηση των δανειστών εκείνων που έχουν ισχυρότερο προνόμιο ή ανάλογη μεταξύ των ισοβάθμων κατάταξη. Αναγκαστική ομοδικία μεταξύ των ανακοπτόντων. Νομιμοποίηση ανακόπτοντος να ασκήσει έφεση και να τη στρέψει κατά άλλου ανακόπτοντος αν ο τελευταίος κατατάχθηκε στη θέση του πρώτου. Αν πριν από την τροπή της προσημειώσεως σε υποθήκη λάβει χώρα αναγκαστικός πλειστηριασμός του βαρυνόμενου ακινήτου, με την καταβολή του πλειστηριάσματος επέρχεται απόσβεση των υποθηκών και των προσημειώσεων που υπάρχουν στο ακίνητο, αλλά ο προσημιούχος δανειστής δεν αποστερείται του δικαιώματος να αναγγείλει την εμπραγμάτως ασφαλισμένη απαίτησή του διά της προσημειώσεως στον επί του πλειστηριασμού υπάλληλο προκειμένου αυτή να καταταγεί στον πίνακα κατάταξης που συντάσσεται από αυτόν, οπότε κατατάσσεται κατά την σειρά της εγγραφής της προσημειώσεως τυχαίως, σελ. **931**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1630/2008 (Τμ. Α1). Προνόμιο κατάταξης απαιτήσεων δικηγόρων. Τέτοια απαίτηση εξοπλισμένη με γενικό προνόμιο, δεν αποτελεί και η υπέρ του επισπεύδοντος την εκτέλεση δανειστή, επιδικασθείσα δικαστική δαπάνη με δικαστική απόφαση ή διαταγή πληρωμής, με την οποία επισπεύδεται η αναγκαστική εκτέλεση, στην οποία δικαστική δαπάνη περιλαμβάνεται και η αμοιβή του πληρεξουσίου του δικηγόρου. Το ποσό της απαίτησεως αυτής, φορέας της οποίας είναι ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής, κι όχι ο πληρεξούσιος δικηγόρος του, δεν συγκαταλέγεται ούτε και μεταξύ των εξόδων της εκτέλεσης τα οποία προαφαιρούνται από το πλειστηρίασμα, σελ. **934**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4201/2006. Αναγγελία απαίτησης σε πλειστηριασμό· προϋ-

ποθέσεις. Υποκατάσταση δανειστή σε θέση επισπεύδοντος· προϋποθέτει ύπαρξη έγκυρης κατάσχεσης. Συνέπειες κατάσχεσης ακινήτου που δεν ανήκει στον οφειλέτη, σελ. **946**

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

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1373/2008. Υποκατάσταση επισπεύδοντος δανειστή (973 ΚΠολΔ)· εκδίκαση αίτησης με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων· η απόφαση προσβάλλεται με έφεση, σελ. **966**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2074/2008. Ανακοπή κατά πίνακα κατάταξης κατά τον ΚΠολΔ. Προθεσμία 30 ημερών για άσκησή της από το Δημόσιο. Ανακοπή κατά του Δημοσίου· πρέπει να επιδοθεί και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Παραίτηση από δικόγραφο ανακοπής· αν γίνει με δικόγραφο, πρέπει αυτό να επιδοθεί στον αντίδικο. Περιεχόμενο αναγγελίας και ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αοριστία δικόγραφου ανακοπής του Δημοσίου. Απαράδεκτο του αναγγελτήριου που δεν υπογράφεται από δικηγόρο και μάλιστα της έδρας του συγκεκριμένου δικαστηρίου, σελ. **975**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ. Αριθ. 1634/2008. Έξοδα εκτελέσεως· βαρύνουν τον καθού η εκτέλεση οφειλέτη, αλλά προκαταβάλλονται από τον επισπεύδοντα δανειστή· έννοια αυτών των εξόδων· σε αυτά περιλαμβάνονται εκτός από τα πραγματικά έξοδα και οι αμοιβές των οργάνων εκτελέσεως, κύριων και βοηθητικών· καθορισμός αμοιβής δικηγόρου για σύνταξη επιταγής προς εκτέλεση και εντολής προς εκτέλεση· προαφαίρεση εξόδων εκτελέσεως πριν από την κατάταξη των δανειστών στο πλαίσιο του σχετικού πίνακα· δικαιούχοι των εξόδων εκτελέσεως είναι όχι μόνον ο καταβάλλων αυτά επισπεύδων δανειστής αλλά και τα όργανα εκτελέσεως, τα οποία ωστόσο δεν νομιμοποι-

ούνται στην αναζήτησή τους από τον οφειλέτη η εκκαθάριση των εξόδων από τον υπάλληλο του πλειστηριασμού, αν και εξώδικη πράξη, αποτελεί διανομή πλειστηριάσματος και συνεπώς προσβάλλεται με ανακοπή κατά του πίνακα κατατάξεως· νομιμοποιούμενα, ενεργητικά και παθητικά, πρόσωπα στη σχετική δίκη· προσημείωση υποθήκης· έννοια τυχαίας κατατάξεως των ασφαλισμένων με προσημείωση υποθήκης απαιτήσεων, σελ. **998**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 886/2008 (Τμ. Α1). Επίσπευση πλειστηριασμού αν αυτός δεν διενεργήθηκε την ορισμένη μέρα. Πότε μπορεί να δηλωθεί η συνέχιση του πλειστηριασμού και πριν από τη ματαιώσή του. Δεν απαιτείται να παρεμβάλεται από την κατάθεση της εντολής μέχρι τον πλειστηριασμό η προθεσμία των 40 ημερών του άρθρου 998 § 4 ΚΠολΔ. Όταν την εκτέλεση επισπεύδει ενυπόθηκος δανειστής, το πρόγραμμα επιβάλλεται να κοινοποιηθεί στους άλλους ενυπόθηκους δανειστές και όχι στον επισπεύδοντα. Κατά το άρθρ. 999 § 4 ΚΠολΔ, ο πλειστηριασμός ακινήτου με ποινή ακυρότητας δεν μπορεί να γίνει, αν δεν τηρηθούν οι διατυπώσεις που ορίζονται στο ίδιο άρθρο. Η διάταξη αυτή αφορά στην καθόλου παράλειψη των διατυπώσεων, όχι δε και στην περίπτωση που αυτές έλαβαν μεν χώρα, αλλά με τρόπο δικονομικά άκυρο. Η ακυρότητα αυτή μιας ενδιάμεσης πράξεως της εκτελεστικής διαδικασίας απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής, που πρέπει να ασκείται έως την έναρξη του πλειστηριασμού, με την επίκληση και απόδειξη δικονομικής βλάβης. Αντιθέτως, αν ο πλειστηριασμός διενεργηθεί παρά την ανυπαρξία τελείως όλων ή μιας των τασσομένων με ποινή ακυρότητας διατυπώσεών του, είναι άκυρος ανεξαρχήτως βλάβης και η ακυρότητα αυτή αφορά την ίδια την τελευταία πράξη της εκτέλεσεως, απαγγέλλεται κατόπιν ανακοπής που ασκείται από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον εντός 90 ημερών από τη μεταγραφή της περιλήψεως της κατακυρωτικής εκθέσεως. Αν για οποιονδήποτε λόγο ματαιωθεί, η διενέργεια του πλειστηριασμού κατά την ορισμένη με την περίληψη της κατασχετήριας εκθέσεως ημε-

ρομηνία, ο επισπεύδων την εκτέλεση δανειστής ή κάθε δανειστής που έχει τίτλο εκτελεστό μπορεί να συνεχίσει την εκτελεστική διαδικασία. Είναι δε αδιάφορος ο λόγος της μη διενέργειας του πλειστηριασμού, που μπορεί, έτσι να είναι, και η αναστολή αυτού κατά το άρθρ. 100 ΚΠολΔ, σελ. **1068**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1531/2008 (Τμ. Α2). Αναγκαστική εκτέλεση. Παρεμπόδιση πλειοδοσίας. Κάθε ενέργεια του δανειστού ή του υπερθεματιστού ή οποιουδήποτε άλλου που τελεί σε συνεννόηση με τον υπερθεματιστή, η οποία παρεμποδίζει την πλειοδοσία και κατά συνέπεια την επίτευξη μεγαλύτερου τιμήματος, και συγκεκριμένα κάθε ενέργεια των ανωτέρω που τείνει σε παρακώλυση του ελεύθερου συναγωνισμού με απομάκρυνση πλειοδοτών, προς το σκοπό να κατακυρωθεί το πράγμα αντί μικρότερου τιμήματος στον υπερθεματιστή, με αντίστοιχη βλάβη του οφειλέτου ή των δανειστών ή όλων αυτών, είναι αντίθετη προς την καλή πίστη και ως εκ τούτου καθιστά άκυρη την κατακύρωση. Η ακυρότητα απαγγέλλεται από το δικαστήριο (άρθρα 200, 281, 288 ΑΚ, 159 αρ. 3, 960 επ., 1001 – 1003 ΚΠολΔ), σελ. **1076**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1565/2008 (Τμ. Α1). Αν, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος και πριν από τη μεταγραφή της σχετικής περιλήψεως, η μεταβίβαση της κυριότητας του πλειστηριασθέντος ακινήτου στον υπερθεματιστή καταστεί αδύνατη λόγω μεταγενέστερης εκποίησης του ακινήτου με (εκούσιο) πλειστηριασμό διενεργηθέντα στο πλαίσιο δικαστικής διανομής, τότε δεν επέρχεται αναβίωση της εμπράγματης ασφάλειας ούτε παρέχεται στον υπερθεματιστή αξίωση λήψεως του τιμήματος εκποίησης που αναλογεί στο ιδανικό μερίδιο του αρχικώς καθού η εκτέλεση, αλλά δικαιούται ο υπερθεματιστής, βάσει των διατάξεων για τον αδικαιολόγητο πλουτισμό, να ζητήσει από τον καθού η εκτέλεση την επιστροφή του καταβληθέντος πλειστηριάσματος, σελ. **1078**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1502/2006 (Τμ. Ζ'). Πλειστηριασμός. Η έκταση του προνομίου του Δημοσίου στην κατάταξη δανειστών για τις μέ-

χρη τον πλειστηριασμό απαιτήσεις του, καλύπτει οποιαδήποτε απαίτησή του και επομένως περιλαμβάνει όχι μόνο τους πάσης φύσεως φόρους και τέλη μετά των προσαυξήσεων και των τόκων, αλλά και οποιαδήποτε απαίτηση προερχόμενη από δωρεά, κληρονομική διαδοχή, εκχώρηση κ.λπ. Ειδικότερα ως προς τις απαιτήσεις του Δημοσίου, από τις ρυθμίσεις της σχετικής συμφωνίας του άρθρου 44 ν. 1892/1990, καταλαμβάνονται οι ήδη βεβαιωμένες ταμειακά καθώς και εκείνες που θα βεβαιωθούν μεταγενέστερα αλλά ανάγονται στον κρίσιμο κατά τη διάταξη αυτή χρόνο, δηλαδή αυτός της συνάψεως της συμφωνίας, και επομένως όχι και εκείνες που γεννήθηκαν και βεβαιώθηκαν σε χρόνο μεταγενέστερο της συμφωνίας. Αναίρεση της προσβαλλόμενης απόφασης από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ, σελ. **1171**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 658/2007 (Τμ. Α2). Ακυρότητα πλειστηριασμού. Μόνο η ανυπαρξία ή το εκπρόθεσμο της επιδόσεως της περιλήψεως της έκθεσης κατασχέσεως στον οφειλέτη επάγεται την ακυρότητα του πλειστηριασμού, ενώ η απλώς άκυρη επίδοση αυτής παράγει τις συνέπειές της, σαν να ήταν έγκυρη, μέχρις ότου κηρυχθεί άκυρη με δικαστική απόφαση ύστερα από προσβολή της με ανακοπή από το άρθρο 933 ΚΠολΔ, εντός της κατ' άρθρο 934 παρ. 1β' και 2 ιδίου Κώδικα προθεσμίας. Αν η ενδιάμεση αυτή ακυρότητα δεν ήθελε προσβληθεί εμπροθέσμως, δεν κωλύεται η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και η διενέργεια του πλειστηριασμού. Αναίρεση της προσβαλλόμενης απόφασης από το άρθρο 559 αριθμ. 14 ΚΠολΔ, σελ. **1227**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 679/2007 (Τμ. Β1). Αμοιβή δικηγόρου. Πίνακας κατάταξης. Το προβλεπόμενο στην παράγραφο 3 του άρθρου 975 ΚΠολΔ προνόμιο των δικηγόρων είναι ευρύ και καταλαμβάνει τις απαιτήσεις αυτές χωρίς περιορισμό ως προς 1) τον ειδικότερο λόγο της αμοιβής, 2) το χρόνο που αυτές γεννήθηκαν και 3) τον τρόπο αποδείξεώς τους. Εξάλλου, οι λόγοι της κατά το άρθρο 979 ΚΠολΔ ανακοπής κατά του πίνακα κατάταξεως μπορεί να ανά-

γονται είτε στο ουσιαστικό δίκαιο, εφόσον αναφέρονται στις απαιτήσεις των αναγγελλθέντων, είτε στο δικονομικό δίκαιο, εφόσον αφορούν τη διαδικασία της κατάταξης από την αναγγελία και μέχρι τη σύνταξη του πίνακα κατάταξης. Απόρριψη λόγου αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 16 ΚΠολΔ, σελ. **1230**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Αριθ. 259/2007. Ανταγωγή με αίτημα την αναγνώριση της κυριότητας ακινήτου· εγγραφή στα βιβλία διεκδικήσεων. Αμετάκλητη ακύρωση αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου και λοιπών πράξεων εκτελέσεως· έννοια περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· αυτοτέλεια και οργανική σύνδεση των πράξεων εκτελέσεως· ανακοπή κατά του πλειστηριασμού και ανακοπή κατά της περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως· δυνατότητα σωρεύσεως των δύο ανακοπών στο ίδιο δικόγραφο· σε περίπτωση παραλείψεως ασκήσεως ανακοπής κατά της περιλήψεως και απώλειας της σχετικής προθεσμίας, η περίληψη καθίσταται απρόσβλητη ως εκτελεστός τίτλος, ο καθού η εκτέλεση οφειλέτης χάνει, λόγω της εις βάρος του εκτελέσεως της περιλήψεως, την ιδιότητα του μεσεγγυούχου και καθίσταται ανεπίτρεπτη η σε αυτόν απόδοση του ακινήτου που εκπλειστηριάσθηκε, σελ. **1252**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1404/2007 (Τμ. Α2). Το νέο προνόμιο των απαιτήσεων των δικηγόρων που καθιερώθηκε με το αρθ. 16 § 6 ν. 2479/1997 ισχύει για τους πίνακες κατάταξης που συντάσσονται από την έναρξη της ισχύος της νέας ρύθμισης (6.5.1997) και όχι και για τους πίνακες που έχουν συνταχθεί πριν τη χρονολογία αυτή. Προϋποθέσεις του προνομίου των απαιτήσεων των δικηγόρων, σελ. **1328**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 840/2008 (Τμ. Α2). Δεν είναι νόμιμη η προαφαίρεση από το πλειστηριασμα των δικαιωμάτων του συμβολαιογράφου για έκδοση αντιγράφων του πίνακα κατάταξης προς διανομή τους στους αναγγελλθέντες δανειστές. Τα αντίγραφα αυτά δεν αποτελούν αναγκαία δαπάνη για τη διεξαγωγή της εκτελεστικής διαδικασίας, αφού ο νόμος προβλέπει κοινοποίηση στους αναγγελλθέντες δανειστές μόνο

σχετικής πρόσκλησης (άρθρα 932, 971 και 975 ΚΠολΔ). Αποτελέσματα ευδοκίμησης ανακοπής κατά πίνακα κατάταξης. Αν η σχετική ανακοπή ευδοκιμήσει ωφελείται μόνο ο ανακόπτων, ανεξάρτητα αν υπάρχουν άλλοι δανειστές, που δεν άσκησαν ανακοπή, οι οποίοι έχουν μείζον προνόμιο (άρθρο 979 ΚΠολΔ), σελ. **1333**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 655/2008. Περιεχόμενο έκθεσης πλειστηριασμού. Αποδεικτική ισχύς της έκθεσης αυτής, σελ. **1341**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1644/2007 (Τμ. Α1). Έννοια αναγγελλθέντων δανειστών έναντι των οποίων δεν αντιτάσσεται η μεταγραφή ή η εγγραφή υποθήκης. Η παράλειψη επίδοσης του προγράμματος πλειστηριασμού στον προσημειούχο δανειστή, που έχει εγγράψει προσημείωση πριν από την κατάσχεση, επιφέρει ακυρότητα του πλειστηριασμού και χωρίς το στοιχείο της βλάβης, σελ. **1621**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1774/2007 (Τμ. Α2). Προαφαίρεση εξόδων εκτέλεσης από το πλειστηρίασμα. Ανακοπή δανειστή ως προς τα έξοδα εκτέλεσης. Παθητική νομιμοποίηση ανακοπής, σελ. **1622**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 590/2008 (Τμ. Α2). Κατάταξη απαίτησης δανειστή που έχει παράλληλα ειδικό και γενικό προνόμιο. Η απαίτηση του δανειστή αυτού, όταν έχει καταταγεί προνομιακά για το ειδικό της προνόμιο, προκειμένου να ικανοποιηθεί συμμετρως με άλλους πιστωτές για το γενικό της προνόμιο, κατατάσσεται μόνο για το υπόλοιπό της (δηλαδή για το ποσό που δεν έχει καταταγεί) και όχι για το σύνολο, (άρθρα 972, 975, 976, 977, 979 και 980 ΚΠολΔ και 432 ΑΚ), σελ. **1623**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΕΡΡΩΝ Αριθ. 476/2009. Πλειστηριασμός ακινήτου· ματαίωση· μείωση της τιμής πρώτης προσφοράς μετά από δύο άγονους πλειστηριασμούς· δυνατότητα του δικαστηρίου να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 3714/2008· αν προηγηθούν δύο ατελέσφοροι πλειστηριασμοί, μετά από αίτηση όποιου έχει

έννομο συμφέρον, διατάσσεται κατ' άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ η διενέργεια νέου πλειστηριασμού με την ίδια ή κατώτερη τιμή πρώτης προσφοράς· το δικαστήριο δεν δεσμεύεται από την αντικειμενική φορολογητέα αξία του ακινήτου και μπορεί να ορίσει τιμή πρώτης προσφοράς μικρότερη από αυτήν· με την τροποποίηση του άρθρου 995 παρ. 1 ΚΠολΔ από το ν. 3714/2008 δεν επήλθε τροποποίηση και του άρθρ. 966 παρ. 3 ΚΠολΔ, σκοπός του οποίου εξακολουθεί να είναι η κατά το δυνατό συντομότερη περαιώση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως, σελ. **1685**

Πληρεξουσιότητα: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 484/2007 (Τμ. Γ'). Συνέπειες υπέρβασης και κατάχρησης πληρεξουσιότητας, σελ. **392**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 96/2007 (Τμ. Γ'). Σύναψη δικαιοπραξίας στο όνομα άλλου χωρίς πληρεξουσιότητα. Τροποποίηση σύμβασης οροφοκτησίας με αυτοσύμβαση, σελ. **667**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 97/2007 (Τμ. Γ'). Κατά το β.ρ.δ. ήταν επιτρεπτή η απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία από ιδιώτη και συνεπώς και από το νομικό πρόσωπο της κοινότητας, σε ακίνητα, έστω και αν αυτά ανήκαν στο δημόσιο, ακόμη και αν αυτά ήταν δάση. Προϋποθέσεις τέτοιας χρησικτησίας, σελ. **667**

Πολεοδομία (βλ. και σχέδια πόλεως): ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 69/2006 (Τμ. Γ'). Κοινόχρηστοι χώροι (ν.δ. 690/1948, ν.δ. 7/8.1923, άρθρο 17 Σ). Εκτάσεις που καθορίστηκαν από το σχέδιο ρυμοτομίας ως κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ότι περιήλθαν στην κοινή χρήση από την έγκρισή του. Κυριότητα στους κοινόχρηστους χώρους (άρθρο 968 ΑΚ). Άσκηση αξιώσεων του κυρίου – Εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας μεταξύ του επιδιωκόμενου σκοπού και του μέτρου για την επίτευξή του (άρθρο 25 Σ), σελ. **223**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Αριθ. 73/2006. Αυθαίρετα κτίσματα: πριν από την κατεδάφισή τους, απαγορεύεται η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων σε αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές ή στο ακίνητο στο οποίο

έχουν ανεγερθεί. Η απαγόρευση αυτή ισχύει, όταν τα κτίσματα και οι κατασκευές, που ανεγέρθηκαν κατά παράβαση των πολεοδομικών παραβάσεων, έχουν αυτοτελή ύπαρξη και είναι δεκτικά μεταβίβασης σε τρίτους ή σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων κατά τις διατάξεις του ΑΚ, του ν. 3741/1929 ή του ν.δ. 1024/1971. Η απαγόρευση μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων ισχύει μόνον εφόσον έχει προηγηθεί αυτοψία από υπάλληλο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και σύνταξη σχετικής έκθεσης. Η απαγόρευση μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων δεν αφορά εκείνα τα οικοδομήματα που έχουν ανεγερθεί με βάση οικοδομική άδεια, αλλά, στη συνέχεια, έγιναν σ' αυτά μεταβολές, διαρρυθμίσεις ή προσθήκες, χωρίς τις απαιτούμενες για το σκοπόν αυτόν οικοδομικές άδειες. Σε περίπτωση αυτούσιας διανομής, κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αξίας των μερών είναι αυτός της συζήτησης, μετά την οποία εκδίδεται η οριστική απόφαση για τη διαίρεση του αντικειμένου σε μέρη η τυχόν μεταγενέστερη υπεραξία των μερών ή ορισμένων απ' αυτά δεν λαμβάνεται υπόψη, σελ. **262**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1774/2005 (Τμ. Α'). Κοινόχρηστα πράγματα: Ακίνητο τίθεται δη κοινή χρήση και δήλωση του ιδιοκτήτου περί παραιτήσεως από της κυριότητας, υποβαλλόμενη στον συμβολαιογραφικό τύπο και μεταγραφή. Στα προβλεπόμενα από το ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστα ακίνητα προσλαμβάνουν τον χαρακτήρα κοινοχρήστου από της συντελέσεως της απαλλοτριώσεως, σελ. **333**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 563/2006 (Τμ. Δ'). Ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλεως. Σε περίπτωση αρνήσεως του κατόχου ή νομέως να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής εντός 15 ημερών από της εις αυτόν εγγράφου προσκλήσεως, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση των ανωτέρω ενδιαφερομένων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την κύρωση από τον οικείο Νομάρ-

χη και από τη μεταγραφή της Πράξης Εφαρμογής επέρχονται στις ιδιοκτησίες που συμμετέχουν στον πολεοδομικό (οικιστικό) σχεδιασμό, πλην των άλλων, και μεταβολές που δεν έχουν οικονομικό αντικείμενο, με δέσμευση των υποχρεωτικώς εισφερόμενων τμημάτων αυτής και διάθεσή τους είτε απευθείας για τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους της πολεοδομικής μελέτης είτε για την αποκατάσταση άλλων ιδιοκτησιών που δεσμεύθηκαν για τον ίδιο σκοπό με μετακινήσεις των εισφερόμενων τμημάτων για την καλύτερη αξιοποίηση της γης. Απόρριψη από το άρθρο 559 αρ. 1, 8, 10, 12, 14, 19 ΚΠολΔ, σελ. **370**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2575/2006. Πράξη εφαρμογής πολεοδομικού σχεδίου (ν. 1337/1983). Αίτηση για απόδοση τμήματος γης που περιήλθε στον αιτούντα. Περιστατικά. Προσβολή πρωτόδικης απόφασης, που δίκασε με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, με έφεση, σελ. **696**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ. Αριθ. 2657/2007 (Τμ. Ε'). Περιοχές εκτός σχεδίου πόλης. Δόμηση. Η δόμηση στις περιοχές αυτές είναι δυνατόν να απαγορεύεται ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερα αυστηρούς όρους και περιορισμούς, που δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες στις εντός σχεδίου περιοχές ούτε να οδηγούν στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλης. Παράνομη η έκδοση οικοδομικών αδειών σε γήπεδα, που έχουν προκύψει από κατάτμηση ενιαίου γηπέδου, όταν οδηγεί σε άμεση ή έμμεση δημιουργία οικιστικού συνόλου (άρθρ. 24 § 2 Συντ., 162, 167, 242 ΚΒΠΝ), σελ. **776**

Εγκ. υπ. αριθ. 5/35307/25-8-2009 ΥΠΕΧΩΔΕ. Εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 40 και 41 του Ν. 3775/2009 (ΦΕΚ 122 Α' /21-7-2009) «Κανόνες τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών, κανόνες υποκεφαλαιοδότησης επιχειρήσεων, διαδικασία ταχείας αδειοδότησης και άλλες διατάξεις.», σελ. **1424**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1511/2008 (Τμ. Ε'). Οροφοκτησία. Εφόσον σε

οικόπεδο, επί του οποίου έχει συσταθεί διηρημένη ιδιοκτησία, ανεγερθεί από τον ιδιοκτήτη ενός από τα τμήματά του οικοδομή, δυνάμει οικοδομικής αδειάς που εκδόθηκε με βάση αίτηση του ιδιοκτήτη αυτού, στην οποία, όμως, παρασιωπάται το ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου, με συνέπεια, κατά τις διαπιστώσεις της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η ανεγειρόμενη οικοδομή να υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα στο τμήμα αυτό του οικοπέδου όρια εκμεταλλεύσεως, σε βάρος της αντίστοιχης δυνατότητας εκμετάλλευσης του άλλου τμήματος, τότε η οικοδομική αυτή άδεια είναι μη νόμιμη και ανακλητέα, και, μάλιστα, κατά πάντα χρόνο, σελ. **1440**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2658/2007 (Τμ. Ε'). Σε περίπτωση προσβολής οικοδομικής αδειάς, η ιδιότητα του κυρίου ομόρου ακινήτου, νομίμως αποδεικνυόμενη, αρκεί, κατ' αρχήν, για τη θεμελίωση του έννομου συμφέροντος για άσκηση της αιτήσεως ακυρώσεως, χωρίς να ασκεί επιρροή η ιδιότητα του ακινήτου, στο οποίο ανεγίρεται η οικοδομή, ως εντός ή εκτός σχεδίου ούτε το είδος της προσωπικότητας του κατά τα ανωτέρω δικαιούχου. Στις εκτός σχεδίου περιοχές, ενόψει του ότι δεν είναι δυνατόν, από τη φύση τους και την έλλειψη πολεοδομικής οργανώσεώς τους, να εξασφαλισθεί η τήρηση των συνταγματικών σκοπών, η δόμηση μόνον κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, δυναμένη και να απαγορεύεται εν όλω ή εν μέρει ή να επιτρέπεται υπό ιδιαίτερος αυστηρούς όρους και περιορισμούς, προσαρμοσμένους στην ιδιαίτερη φύση κάθε περιοχής. Οι όροι δε, πάντως, αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τις εντός σχεδίου περιοχές ούτε επιτρέπεται να οδηγούν, κατ' αποτέλεσμα, στη δημιουργία οικισμών χωρίς σχέδιο πόλεως. Η κρίση της Διοικήσεως περί του ότι ορισμένη εκτός σχεδίου πόλεως έκταση αποτελεί νόμιμο γήπεδο, πρέπει να διατυπώνεται βάσει των συγκεκριμένων δεδομένων, χωρίς να ασκούν επιρροή, από την άποψη τηρήσεως των περί δομήσεως δημοσίου δικαίου διατάξεων, οι κατά το ιδιωτικό δίκαιο δηλώσεις ή η συμπεριφορά των ενδιαφερομέ-

νων. Δεν είναι νόμιμη η έκδοση οικοδομικών αδειών για δόμηση σε γήπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση ενιαίου γηπέδου, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δημιουργούμενων με τη βούληση του αρχικού ιδιοκτήτη νέων επί μέρους ιδιοκτησιών, όταν με αυτήν καθίσταται δυνατή, η άμεση ή έμμεση δημιουργία οικιστικού συνόλου χωρίς προηγούμενη έγκριση σχεδίου οργανωμένης δομήσεώς του. Η μορφή αυτή εντατικής οικιστικής εκμεταλλεύσεως εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού επιτρέπεται μόνον μετά από έγκριση, κατά τους όρους του νόμου, σχεδίου πόλεως ή μετά τον καθορισμό της περιοχής ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. Για την υπό τις ανωτέρω συνθήκες δόμηση εκτός σχεδίου περιοχών σημαντικού εμβαδού απαιτείται και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ειδικότερα δε των διατάξεων για την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στο περιβάλλον, σελ. **1576**

Ποταμοί: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 867/2007 (Τμ. Γ'). Κυριότητα κοίτης μη πλεύσιμου ποταμού. Διακρίσεις. Ο μη πλεύσιμος ποταμός που ρέει με ελεύθερη και αέναη ροή και το καταλαμβανόμενο από την κοίτη έδαφος είναι κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα και ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Ως «εγκατάλειψη» της κοίτης του ποταμού νοείται η πλήρης και ολοκληρωτική εγκατάλειψη της παλαιάς κοίτης αυτού, με το σχηματισμό νέας κοίτης, η οποία αποτελεί φυσικό φαινόμενο με προοπτική σταθερότητας και διάρκειας, και όχι η μερική εγκατάλειψη ή ορθότερα ο περιορισμός της κοίτης του ποταμού, που συχνά δεν έχει διάρκεια. Συνεπώς, αν η κοίτη μη πλεύσιμου ποταμού, η οποία ανήκει στο Δημόσιο, περιορίσθηκε κατά τρόπο, ώστε μεταξύ της ιδιοκτησίας τρίτου και περιορισθείσης κοίτης του ποταμού να παρεμβάλλεται έκταση, αυτή εξακολουθεί να ανήκει στο Δημόσιο και δεν έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρ. 1072 ΑΚ (Άρθρ. 1072, 1071 ΑΚ), σελ. **404**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 34/2008 (Τμ. Γ'). Μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων περιλαμ-

βάνονται τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή και οι οδοί αδιακρίτως. Οι χείμαρροι ή τα ρέματα, άσχετα από το ισχύον κατά περίπτωση νομικό καθεστώς τους, αποτελούν κοινόχρηστους χώρους στους οποίους απαγορεύονται επεμβάσεις τρίτων που θίγουν τη λειτουργία τους. Τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή αποτελούν πράγματα κοινής χρήσης και ανήκουν στο δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Στα κοινής χρήσης πράγματα περιλαμβάνεται και η κοίτη στην οποία τα εν λόγω νερά τρέχουν, όχι όμως και η κοίτη χείμαρρου που περιοδικά κατακλύζεται από τα όμβρια ύδατα, η οποία υπόκειται σε ιδιωτική εξουσία, σελ. **836**

Προσημείωση. ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1330/2006 (Τμ. Ζ΄). Προσημείωση υποθήκης. Η τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη προϋποθέτει ότι υπάρχει ταυτότητα μεταξύ της ασφαλιζόμενης απαίτησης και εκείνης που επιδικάζεται τελεσίδικα με δικαστική απόφαση ή με διαταγή πληρωμής, με την επιφύλαξη της «ενιαίας προσημείωσης», δηλαδή, εκείνης που εγγράφεται για την εξασφάλιση περισσότερων αυτοτελών απαιτήσεων του ίδιου δανειστή κατά του αυτού οφειλέτη. Σε περίπτωση που επιδικασθεί τελεσίδικα μία από τις περισσότερες απαιτήσεις και τραπεί η προσημείωση σε υποθήκη τότε καλύπτει με το προνόμιό της και τις άλλες εφόσον τελεσίδικα επιδικασθούν και ο δανειστής μπορεί να αναγγελθεί για όλες τις απαιτήσεις επικαλούμενος πλέον το προνόμιο της «ενιαίας υποθήκης», χωρίς να μπορεί να του αντιταχθεί ότι δεν υφίσταται ταυτότητα μεταξύ των αναγγελλόμενων απαιτήσεων με τις τελεσίδικα επιδικασθείσες (άρθρ. 1274, 1276, 1277 ΑΚ και 1007 ΚΠολΔ). Η προσημείωση αποσβέννυται αν μέσα σε ενενήντα ημέρες από την τελεσίδικη απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση δεν τράπηκε σε υποθήκη. Απόσβεση ή εξάλειψη της προσημείωσης νοείται μόνον εφόσον δεν έχει ήδη, με πλήρωση της αίρεσης της τελεσίδικης επιδίκασης της απαίτησης, τραπεί σε υποθήκη, γιατί διαφορετικά δεν πρόκειται για απόσβεση ή εξάλειψη αυτής, αλλά της υποθήκης (άρθρ. 1323 ΑΚ). Αναγγελία. Η

απαίτηση που αναγγέλλεται πρέπει να ταυτίζεται με την απαίτηση που εξοπλίζεται με το προνόμιο της προσημείωσης ή υποθήκης, διαφορετικά ο αναγγέλλων δανειστής έχει χαρακτήρα εγγειρόγραφου και όχι προνομιούχου πιστωτή, σελ. **241**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 539/2006 (Τμ. Ζ΄). Προσημείωση υποθήκης. Αν πριν από την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη χώρησε αναγκαστικός πλειστηριασμός του ακινήτου, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος δεν μπορεί να γίνει τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, ο δε υπερθεματιστής έχει δικαίωμα να ζητήσει, μετά την καταβολή του πλειστηριάσματος, την εξάλειψη της προσημείωσης. Τέλος, για την τροπή της προσημείωσης σε υποθήκη, απαιτείται, τελεσίδικη δικαστική απόφαση που επιδικάζει την απαίτηση, προκειμένου να αρθεί η αβεβαιότητα της τυχαίας κατάταξης της απαίτησης, που εξασφαλίζεται με προσημείωση υποθήκης. Αναίρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **364**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1792/2007 (Τμ. Α΄). Εγγραφή προσημείωσης σε ακίνητο τρίτου μη οφειλέτη. Ο προσημειούχος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του τρίτου, αρκεί να έχει τίτλο εκτελεστό κατά του οφειλέτη του. Ο τίτλος αυτός που αφορά την αξίωση, η οποία είναι εξασφαλισμένη με προσημείωση υποθήκης, μπορεί να εκτελεσθεί και κατά του τρίτου, δηλ. κατά του προσημειωμένου ακινήτου, όχι διότι ο τρίτος ευθύνεται ενοχικώς, αλλά διότι είναι κύριος ακινήτου βεβαρημένου με προσημείωση υποθήκης, σελ. **689**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 539/2006 (Τμ. Ζ΄). Προϋποθέσεις τροπής προσημείωσης σε υποθήκη. Συνέπειες πλειστηριασμού ακινήτου πριν από την τροπή σε υποθήκη, σελ. **811**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 697/2008. Η κατά το άρθρο 691 § 2 ΠολΔ προσωρινή διαταγή, αν και δεν έχει χαρακτήρα δικαστικής απόφασης εκδίδεται δε δίχως αναγκαία προηγούμενη ακρόαση του καθ' ου, είναι δεσμευτική για εκείνον, με την έννοια αφενός, ότι είναι εκτελε-

στός τίτλος (ΠολΔ 904 § 2 περ. ζ´) και αφ' ετέρου ότι πράξεις του που θα είναι αντίθετες με το περιεχόμενό της, στερούνται νομιμότητας. Αν το μέτρο που διατάχθηκε με την προσωρινή διαταγή και παραβιάστηκε, συνίσταται στην απαγόρευση διάθεσης του υπό προσημείωση ακινήτου του οφειλέτη, η μεταγενέστερη και κατά τη διάρκεια ισχύος της προσωρινής διαταγής διάθεση (εκποίηση) αυτού, περιλαμβανούσα και τη σύσταση επ' αυτού υποθήκης ή την εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, είναι άκυρη (ΑΚ 176 σε συνδυασμό με ΠολΔ 691 § 2 κατ' αναλογίαν). Αυτή η ακυρότητα είναι σχετική έναντι του χρονικώς προηγηθέντος στην υποβολή αίτησης για εγγραφή προσημείωσης υποθήκης, υπέρ του οποίου εκδόθηκε η προσωρινή διαταγή και κατ' ακολουθίαν προηγείται κατά τάξη έναντι εκείνου του δανειστή που μεταγενεστέρως ενέγραψε περαιτέρω προσημείωση υποθήκης, σελ. **1060**

Προσύμφωνο: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 8528/2005. Προσύμφωνο: αποτελεί καταρτισμένη σύμβαση, από την οποία απορρέουν υποχρεώσεις για σύναψη της κύριας σύμβασης· στο προσύμφωνο εφαρμόζονται αναλογικά οι κανόνες που αφορούν γενικά όλες τις συμβάσεις. Η προθεσμία για σύναψη της οριστικής σύμβασης έχει, σε περίπτωση αμφιβολίας, το χαρακτηρισμό προθεσμίας εκπλήρωσης της παροχής, οπότε η άπρακτη πάροδος της δεν συνεπάγεται την ανατροπή του προσυμφώνου· ιδιαίτερα, σε προσύμφωνο πώλησης ακινήτου, η προθεσμία για σύναψη της οριστικής σύμβασης έχει το χαρακτηρισμό προθεσμίας εκπλήρωσης, όταν ο αγοραστής έχει προκαταβάλει αξιόλογο μέρος του τιμήματος και του έχει παραδοθεί η κατοχή του ακινήτου· τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν, ωστόσο, να συνομολογήσουν τη σχετική προθεσμία ως διαλυτική. Αν ο πωλητής πωλήσει και μεταβιβάσει το ίδιο πράγμα σε τρίτον, ευθύνεται έναντι του αγοραστή για υπαίτια αδυναμία παροχής· ως παροχή θεωρείται η παροχή της οριστικής σύμβασης στην οποία απέβλεψαν τα συμβαλλόμενα μέρη· η μεταβίβαση σε τρίτον του πιο πλεονεκτικού τμήματος του ακινήτου και η συνακόλουθη μείωση

της αξίας του υπολοίπου καθιστά ασύμφορη την αγορά του και συνεπάγεται πλήρη αδυναμία παροχής. Αρραβώνας μπορεί να δοθεί κατά την κατάρτιση και του προσυμφώνου, καθώς το προσύμφωνο είναι τέλεια σύμβαση και γεννά τέλεια ενοχή. Όταν για την κατάρτιση ορισμένης δικαιοπραξίας απαιτείται ορισμένος τύπος, ο ίδιος τύπος είναι απαραίτητος για κάθε συμφωνία ή δήλωση που τροποποιεί ουσιαστικό όρο της αρχικής δικαιοπραξίας· οι συμφωνίες με τις οποίες επέρχεται απαλλαγή ή περιορισμός των υποχρεώσεων του προσώπου, υπέρ του οποίου τάχθηκε ο τύπος, δεν υπόκεινται στον τύπο της αρχικής δικαιοπραξίας· το τυπικό προσύμφωνο πώλησης έγκυρα καταργείται και άτυπα. Μόνη η παραβίαση συμβατικής υποχρέωσης, ακόμη και αν είναι υπαίτια, δεν συνιστά αδικοπραξία, εκτός αν η παραβίαση της σύμβασης έγινε με πράξη ή παράλειψη, η οποία, αν γινόταν χωρίς τη συμβατική σχέση, θα ήταν παράνομη, σελ. **254**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2500/2008 (Τμ. Α´). Η προθεσμία, που περιέχεται στο προσύμφωνο, για σύναψη της οριστικής σύμβασης, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, έχει απλώς τον χαρακτηρισμό προθεσμίας εκπλήρωσης της παροχής των συμβληθέντων, οπότε η άπρακτη πάροδος αυτής δεν επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου. Και μετά την πάροδο της προθεσμίας και μέχρι συμπλήρωσης της 20ετούς παραγραφής, μπορεί να ζητηθεί η σύναψη της οριστικής σύμβασης. Οι συμβαλλόμενοι, όμως, μπορούν να ορίσουν, ρητά ή σιωπηρά, ότι η άπρακτη πάροδος της ορισθείσας προθεσμίας, ανεξαρτήτως του λόγου που την προκάλεσε, επάγεται ανατροπή του προσυμφώνου και ματαίωση κατατίσεως της οριστικής συμβάσεως. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η προθεσμία λειτουργεί ως διαλυτική. Έγκυρα μπορεί να δοθεί αρραβώνας κατά την κατάρτιση του προσυμφώνου. Η σύμβαση του αρραβώνα υποβάλλεται στον ίδιο συστατικό τύπο, ο οποίος προβλέπεται για την κύρια σύμβαση. Διαφορά αρραβώνα από προκαταβολή. Έννοια εγγύησης. Διαφορά από εγγυοδοσία, σελ. **935**

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 224/2007. Προσύμφωνο πώλησης μετοχών. Το προσύμφωνο αποτελεί καταρτισμένη σύμβαση. Η κύρια υποχρέωση που παράγεται από το προσύμφωνο είναι η υποχρέωση των μερών να συμπράξουν για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης που σκοπείται με το προσύμφωνο. Ο χρόνος κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μπορεί να καθορίζεται ρητώς στο προσύμφωνο, ή να προκύπτει σιωπηρώς από αυτό· πάντως, τα συμβαλλόμενα μέρη μπορούν με νέα τους συμφωνία να παρατείνουν την αρχική προθεσμία κατάρτισης της οριστικής σύμβασης. Εξάλλου, κατά το χρονικό διάστημα από την κατάρτιση του προσυμφώνου μέχρι τη σύναψη της οριστικής σύμβασης, ο υπόχρεος από το προσύμφωνο προς περιουσιακή επίδοση διατηρεί την εξουσία νομικής και πραγματικής διάθεσης του αντικειμένου της οριστικής σύμβασης. Ειδικώς δε σε περίπτωση μεταβίβασης του περιουσιακού αντικειμένου του προσυμφώνου από τον πωλητή σε τρίτο, υπάρχει υπαίτια αδυναμία του πωλητή προς εκπλήρωση της παροχής, ώστε αυτός (ο πωλητής) να ευθύνεται σύμφωνα με το άρθρο 335 ΑΚ σε αποζημίωση του αγοραστή από το προσύμφωνο-δανειστή. Ως παροχή νοείται εδώ, όχι η συμπράξη του πωλητή για την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης, η οποία αποτελεί κατά κυριολεξία την οφειλόμενη παροχή από το προσύμφωνο, αλλά η παροχή από τη σκοπούμενη οριστική σύμβαση. Επίσης, η οφειλόμενη αποζημίωση συνίσταται στο «θετικό διαφέρον» ή «διαφέρον εκπλήρωσης» από την οριστική σύμβαση, δηλαδή ο δανειστής που ζημιώθηκε δικαιούται να αξιώσει ό,τι θα είχε αν δεν υπήρχε η αντισυμβατική συμπεριφορά του οφειλέτη, επομένως, τόσο τη θετική ζημιά όσο και το διαφυγόν κέρδος. Η κατάρτιση προσυμφώνου πώλησης μετοχών αποτελεί ενοχική-υποσχετική δικαιοπραξία, αφού μόνον υποχρεώσεις δημιουργεί μεταξύ των συμβαλλομένων. Η κατά το άρθρο 79 παρ. 4 ν. 2238/1994 απαιτούμενη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου ή ιδιωτικού εγγράφου θεωρημένου από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τη μεταβίβαση εν ζωή η αιτία θανάτου ονομαστικών ή ανωνύμων

μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, αφορά μόνο στην εμπράγματη σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών, η κατάρτιση της οποίας και υπόκειται σε φορολόγηση, και δεν απαιτείται να τηρηθεί για την κατάρτιση του προσυμφώνου πώλησης των μετοχών. Διότι η ενλόγω διάταξη υπηρετεί αποκλειστικά φορολογικούς σκοπούς και δεν αποβλέπει στην προστασία των συμβαλλομένων από βιαστικές ενέργειες ή σε κάποιον άλλο σκοπό, σελ. **951**

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

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2). Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης, σελ. **1508**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 949/2009 (Τμ. Α2). Έννοια προσυμφώνου. Χρόνος κατάρτισης οριστικής σύμβασης. Συνέπειες παρόδου του συμφωνημένου χρόνου. Παραγραφή σχετικής αξίωσης, σελ. **1655**

Πρόσφυγες: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 508/2006 (Τμ. Γ'). Αποκατάσταση αστών προσφύγων. Μετά παρέλευση έτους από την πληρωμή ολοκλήρου του τιμήματος ακινήτου διατεθέντος προς αστική αποκατάσταση πρόσφυγα, ο υπερού η διάθεση αποκτά πλήρες και απεριόριστο δικαίωμα κυριότητας ασχέτως της εκδόσεως παραχωρητηρίου και της μεταγραφής αυτού, οπότε το παραχωρηθέν ακίνητο καθίσταται δεκτικό χρησικτησίας. Επί αστικής αποκαταστάσεως προσφύγων διά της μεταβίβασεως οικίας, κύριος της παραχωρηθείσης οικίας καθίσταται μόνο ο αρχηγός της αποκατασταθείσης οικογενείας, τα δε μέλη αυτής αποκτούν εκ του νόμου δικαίωμα οικήσεως. Προϋποθέσεις άσκησης χρησικτησίας κατά συγκυρίου, σελ. **808**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 417/2009 (Τμ. Γ'). Προστασία ακτημόνων. Αστική αποκατάσταση προσφύγων. Νομοθετικό καθεστώς. Προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επ' αυτών. Ειδικότε-

ρα η κτήση κυριότητας με χρησιμότητα. Πότε επιτρέπεται αυτή. Προϋποθέσεις κτήσεως οικήσεως από τους ενοίκους του συγκεκριμένου ακινήτου. Αναιρείται η προσβαλλόμενη απόφαση, γιατί οι εναγόμενοι συγκύριοι δεν είχαν παραιτηθεί του δικαιώματός τους επί του επιδίκου ακινήτου. (Αναιρεί την 2009/2006 Εφ Θεσ/κης), σελ. **1637**

Πτώχευση: Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 438/2007 Ν.Σ.Κ. Ευθύνη του συνδίκου πτώχευσης, σελ. **202**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Αριθ. 1750/2008 (Πολ.). Πτώχευση. Αναγκαστική εκτέλεση. Αναγγελία δανειστών. Μη καταβολή πλειστηριασμάτων. Ανατροπή κατάσχεσης. Ένωση πιστωτών της πτώχευσης. Αίτηση του συνδίκου της πτώχευσης για εκποίηση ακινήτου. Πτώχευση. Εκποίηση ακινήτου. Νομιμοποίηση. Πότε νομιμοποιείται ο σύνδικος. Αναγγελία. Ισχύει ως αυτοτελής κατάσχεση μόνο όταν κατά τη διενέργειά της υφίσταται η κατάσχεση και δεν έχει ακυρωθεί ή ανατραπεί. Έναρξη αναγκαστικής εκτέλεσης πριν από την πτώχευση. Δήλωση συνέχισης της αναγκαστικής εκτέλεσης. Ανατροπή κατάσχεσης. Αν ανατραπεί η κατάσχεση, ο πλειστηριασμός του ακινήτου που τυχόν ακολούθησε δεν είναι αυτοδικαίως άκυρος ή ανενεργός αλλά θα πρέπει να ακυρωθεί με άσκηση της ανακοπής του 933 ΚΠολΔ. Απόρριψη αίτησης του συνδίκου περί εκποίησης του ακινήτου γιατί δεν έχει ακυρωθεί ο πλειστηριασμός, σελ. **1112**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3669/2007. Συνέπειες πτώχευσης στην αναγκαστική εκτέλεση, σελ. **1340**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 776/2009. Επίσπευση ή συνέχιση εκτέλεσης από ενυπόθηκο δανειστή σε ακίνητο πτωχεύσαντος οφειλέτη. Κατάταξη δανειστών. Έξοδα διαχειρίσεως και εκκαθαρίσεως της πτωχευτικής περιουσίας. Εφαρμοστέο δίκαιο, σελ. **1504**

Πώληση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 863/2005 (Τμ. Γ'). Σε περίπτωση πώλησεως ακινήτου προσδιοριζόμενου κατά μέτρα και όρια και υπάρξε-

ως διαφοράς ως προς την έκταση μεταξύ των δύο αυτών προσδιορισμών, η εξεύρεση της εκτάσεως που πραγματικά μεταβιβάζεται, θα γίνει με ερμηνεία της βουλήσεως των συμβαλλομένων, σελ. **332**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1714/2007. Διαγωνισμός για την πώληση προβληματικής επιχείρησης· φύση, σελ. **705**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 356/2007 (Τμ. Γ'). Με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ατότου επέρχονται οι εμπράγματα μεταβολές στα τμήματα που ορίστηκαν με αυτήν ως εισφορά σε γη, δημιουργείται νομικό ελάττωμα στο αρχικό ακίνητο και αν το τελευταίο, σε εκπλήρωση σύμβασης πώλησης, είχε μεταβιβαστεί στον αγοραστή πριν από τη μεταγραφή της εν λόγω πράξης, δεν γεννάται ευθύνη του πωλητή από νομικό ελάττωμα, λόγω της μεταγενέστερης μείωσής του κατά τα τμήματα που αφαιρέθηκαν από αυτό ως εισφορά σε γη. Πριν από την κύρωση της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, οπότε κανένα τμήμα δεν είχε αφαιρεθεί και δεν υφίστανται σε αυτό δικαιώματα τρίτων, το ακίνητο μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει πραγματικό ελάττωμα, αν από την μη υλοποιημένη ακόμη υποχρέωση εισφοράς σε γη αναιρείται ή ουσιαστικά μειώνεται η αξία ή η χρησιμότητά του, από το χρόνο όμως της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, η οποία έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης και όχι από προγενέστερο χρόνο, έστω και αν έχει προηγηθεί το στάδιο της έγκρισης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, σελ. **826**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 5769/2007. Προσκύρωση εδαφικών λωρίδων σε οικόπεδο επί του οποίου υφίσταται κάθετη ιδιοκτησία, οι οποίες εφάπτονται μόνο στο ένα εδαφικό τμήμα της μιας κάθετης ιδιοκτησίας· μεταβίβαση (πώληση) των προσκυρωθεισών εδαφικών λωρίδων μαζί με την κάθετη ιδιοκτησία στην οποία εφάπτονται, χωρίς τη σύμπραξη των ιδιοκτητών της άλλης κάθετης ιδιοκτησίας· οι πωλήσεις είναι άκυρες, διότι αντιβαίνουν τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117

ΑΚ, του ν. 3741/29 και του ν.δ. 1024/1971, με τις οποίες ρητά ορίζεται ότι οι ιδιοκτήτες αυτοτελών οικοδομημάτων ή οριζοντίων ιδιοκτησιών είναι αναγκαστικά ιδιοκτήτες του ενιαίου οικοπέδου· ακόμη και αντίθετη συμφωνία δεν ασκεί έννομη επιρροή· αιτιολογία. Αγωγή της συνιδιοκτήτριας που δεν συμμετείχε στην πώληση, κατά των πωλητών, των αγοραστών, της συμβολαιογράφου, του υποθηκοφύλακα και του αρχιτέκτονα μηχανικού που συνέταξε το αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα, με την οποία ζητά αποζημίωση για διάφορες αιτίες· γίνεται δεκτή η αγωγή ως προς την ακυρότητα των πωλήσεων· απορρίπτεται ως μη νόμιμη ως προς το κονδύλιο της αποζημίωσης για άρση της χρησιμότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας της, με συνέπεια την δήθεν ύπαρξη αποθετικής ζημίας της, διότι δεν αναφέρεται στην αγωγή ότι το οικοπέδο (τμήμα) της υπέστη μείωση της αξίας του, ούτε ο αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ ζημιολογίας και αποτελέσματος· απόρριψη ποσού αποζημίωσης για ζημία που υποστεί στο μέλλον, σε περίπτωση επανάληψης της διαδικασίας της απαλλοτριώσεως, ως προώρως ασκηθείσας· αιτιολογία. Απόρριψη αγωγής αποζημίωσης για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης (ψευδείς δηλώσεις, μη νόμιμη μεταγραφή, ψευδής βεβαίωση) εναντίον συμβολαιογράφου, υποθηκοφύλακα και αρχιτέκτονα μηχανικού· αιτιολογία, σελ. **957**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 745/2008 (Τμ. Α2). Πώληση διαμερίσματος υπό κατασκευή. Η αγοραπωλησία διαμερίσματος υπό κατασκευή, όταν ο πωλητής είναι και κατασκευαστής αυτής, είναι μικτή σύμβαση, που έχει το χαρακτήρα πώλησης και μίσθωσης έργου, επί της οποίας εφαρμόζονται για μεν τη μεταβίβαση των ποσοστών του οικοπέδου και της οριζόντιας ιδιοκτησίας οι διατάξεις για την πώληση, για δε την αποπεράτωση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, καθώς και την ύπαρξη ελλείψεων και ελαττωμάτων, οι διατάξεις για τη μίσθωση έργου (άρθρ. 688-693 ΑΚ), σελ. **1068**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1567/2007 (Τμ. Α2). Η σύμβαση με την οποία κάποιος αναλαμβάνει

να πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα ακινήτου προς εξασφάλιση απαιτήσεως, είναι έγκυρη και σοβαρή και όχι εικονική, μολονότι ενέχει ως αιτία την καταπίστευση. Ο κύριος πράγματος που υποσχέθηκε με το προσύμφωνο την πώλησή του στον αντισυμβαλλόμενο του, δεσμεύεται ενοχικώς απέναντί του να μη μεταβιβάσει κατά κυριότητα το ίδιο αυτό πράγμα σε τρίτον, γιατί αν το κάνει, παραβιάζοντας αυτή την υποχρέωσή του, ευθύνεται ενοχικώς, απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του υποψήφιο αγοραστή, σύμφωνα με τους κανόνες των άρθρ. 335 και 382 ΑΚ για επιγενόμενη υπαίτια αδυναμία παροχής. Δικαιοπραξία αντίθετη στα χρηστά ήθη. Εκείνος που ασκεί την από το άρθρ. 936 ΚΠολΔ ανακοπή προς απόκρουση της επισπευδόμενης επί του αντικειμένου αναγκαστικής εκτέλεσης και διατήρηση έτσι της υπέρ αυτού επί του αντικειμένου της εκτελέσεως δημιουργηθείσας καταστάσεως, μπορεί να επικαλεσθεί ως λόγο (βάση) της ανακοπής του κάθε δικαίωμα, δυνάμει του οποίου αποκρούεται εν όλω ή εν μέρει, το επί του αντικειμένου της εκτελέσεως ουσιαστικό δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη, επομένως και το από το άρθρ. 281 ΑΚ δικαίωμα (ουσιαστικό δικαίωμα) να αποκρούσει το δικαίωμα του καθ' ου η εκτέλεση οφειλέτη ως καταχρηστικώς ασκούμενο, σελ. **1461**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1340/2008 (Τμ. Α1). Μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης. Δεν αποτελεί νόμιμη αιτία μεταβίβασης κυριότητας η μεταβίβαση ακινήτου για την εξασφάλιση απαίτησης εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση και είναι άκυρη κατ' άρθρ. 174 & 1239 ΑΚ. Περιστατικά (Άρθρ. 174, 1033 & 1239 ΑΚ), σελ. **1471**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1627/2008 (Τμ. Α1). Πώληση ακινήτου αντί δωρεάς υπό τρόπο. Σε περίπτωση εικονικής πώλησης ακινήτου, η οποία υποκρύπτει δωρεά υπό τρόπο, ο τηρηθείς για την εικονική πώληση συμβολαιογραφικός τύπος καλύπτει όλο το περιεχόμενο της δωρεάς, η οποία άρα, ως ενιαία σύμβαση είναι έγκυρη και ως προς τη συνομολόγηση του τρόπου (Άρθρα 138 § 2, 498, 503 ΑΚ). Ανάκληση

δωρεάς υπό τρόπο. Πραγματικά περιστατικά (Άρθρ. 138, 503, 505 ΑΚ), σελ. **1481**

Σ

Συμβολαιογράφοι: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3659/5-5-2008 ΦΕΚ 77/7-5-2008 (τ.Α'). Βελτίωση και επιτάχυνση των διαδικασιών της δίκης στα τακτικά διοικητικά δικαστήρια και άλλες διατάξεις, σελ. **291**

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 72/26-5-2008 ΦΕΚ 106/11-6-2008 (Τ. Α'). Μεταφορά έδρας συμβολαιογράφου από το Δημοτικό Διαμέρισμα Αγίας Άννας του Δήμου Νήλεως Ευβοίας στο Δημοτικό Διαμέρισμα Μαντουδίου του Δήμου Κηρέως Ευβοίας που υπάγονται στην περιφέρεια του Ειρηνοδικείου Αγίας Άννας, σελ. **293**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1433/2004 (Τμ. Γ'). Συμβολαιογράφοι. Ισότητα. Στα πλαίσια της ρυθμιστικής ευχέρειας του νομοθέτη νομίμως αυτός προβλέπει για τους υποψηφίους συμβολαιογράφους την προαιρετική εξέταση σε μία έως δύο ξένες γλώσσες εφόσον κατά την κρίση του έτσι εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον. Περαιτέρω, οι ρυθμίσεις αυτές στηρίζονται σε κριτήρια αντικειμενικά και πρόσφορα, ισχύουν δε για όλους τους υποψηφίους και δεν αποβλέπουν σε όφελος ή βλάβη ορισμένων από αυτούς. Οι διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 25 του ν. 2830/2002, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 του ν. 2993/2002, οι οποίες θεσπίζουν το προπεριγραφέν σύστημα διαγωνισμού για την πλήρωση κενών θέσεων συμβολαιογράφων, δεν αντίκεινται στις συνταγματικές αρχές της ισότητας, της αξιοκρατίας και της αναλογικότητας και δεν είναι ανίσχυρες, κατά συνέπεια οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι νόμιμες, σελ. **324**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 545/2007 (Τμ. Β1). Αναίρεση. Πρέπει να στρέφεται κατά του αντιδίκου του αναιρεσειόντος και όχι και κατά του ομοδίκου του αν η απόφαση δεν περιέλαβε διάταξη υπέρ αυτού που βλάπτει τον αναιρεσειό-

ντα (άρθρ. 69, 574 και 576 ΚΠολΔ). Προσδιορισμός της παροχής κατά δίκαιη κρίση. Η περίπτωση αυτή δεν μπορεί να τύχει εφαρμογής όταν η παροχή δεν είναι αόριστη (άρθρ. 371 ΑΚ). Αμοιβές συμβολαιογράφων. Ο περιορισμός της αμοιβής των συμβολαιογράφων σε πάγιο ποσό μέχρι δρχ. 10.000 για τη σύνταξη συμβολαίων για μεταβιβάσεις οποιασδήποτε αξίας που αφορούν εισφορές υπέρ των εταιρειών διαχείρισης και ρευστοποίησης στοιχείων του ενεργητικού ή του παθητικού τραπεζών δεν δικαιολογείται από λόγους γενικότερου συμφέροντος (άρθρ. 5 §1 Σ, 84 ν. 1969/1991, 2 §6 ν. 4171/1961), σελ. **679**

Απόφ. υπ' αριθμ. Φ20136/32831/1496/23-12-2008 ΦΕΚ 2657/30-12-2008 (τ. Β') Υπ. Απασχόλησης και Κοιν. Προστασίας. Τροποποίηση των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 13 του Οργανισμού του τ. Ταμείου Ασφάλισης Συμβολαιογράφων (από 1.10.2008 Τομέας Ασφάλισης Συμβολαιογράφων του Κλάδου Επικουρικής Ασφάλισης του Ε.Τ.Α.Α.), σελ. **744**

Γνωμ. υπ' αριθμ. 367/2008 Ν.Σ.Κ. Συμβολαιογράφοι: Καλύματα. Ο συμβολαιογράφος δεν δύναται ν' αναλάβει καθήκοντα ειδικού συνεργάτη σε Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, σελ. **773**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 59467/13-7-2009 Υπ. Δικαιοσύνης. Καθορισμός των λεπτομερειών εφαρμογής των επιμέρους υποχρεώσεων των δικηγόρων και των συμβολαιογράφων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 3691/2008, σελ. **1286**

Απόφ. υπ' αριθ. 100692/8-7-2009 ΦΕΚ 1487/23-7-2009 (τ. Β') Υπ. Οικ. και Οικ/κών και Δικαιοσ. Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων, σελ. **1287**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ.1040/2009 (Τμ. Ε'). Στοιχεία εγκλήματος ψευδούς βεβαίωσης (242 ΠΚ). Ψευδής βεβαίωση διαπράττεται και από τον συμβολαιογράφο που παραλείπει εκ προθέσεως την καταχώριση στο συντασσόμενο από τον ίδιο, δημόσιο έγγραφο περιστατικού που υποπίπτει στην αντίληψή του και μπορεί κατά τους ορισμούς του νόμου να επηρεάσει το

κύρος της υπ' αυτού βεβαιούμενης δηλώσεως, σελ. **1655**

Σύνταγμα: ΣΥΝΤΑΓΜΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ (στη δημοτική γλώσσα) ΦΕΚ 120/27-6-2008 (τ. Α΄), σελ. **435**

Σχέδια πόλεως (βλ. και πολεοδομία): ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 171/2006 (Τμ. Γ΄). Διαφορά από το άρθρ. 12 § 7 ν. 1337/1983, που δικάστηκε, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων· η απόφαση προσβάλλεται με αναίρεση. Έλεγχος διοικητικών πράξεων από τα πολιτικά δικαστήρια. Συνέπειες κύρωσης και μεταγραφής πράξης εφαρμογής πολεοδομικού σχεδίου, σελ. **226**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 499/2007 (Τμ. Γ΄). Αφαίρεση ακινήτου σε εκτέλεση πράξης εφαρμογής. Εκδίκαση αγωγής με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων· αρκεί πιθανολόγηση, χωρίς να αποκλείεται πλήρης απόδειξη. Η απόφαση προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του νόμου. Για όλα ανεξαιρέτως τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων που με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης αφαιρούνται από τους ιδιοκτήτες του ως οφειλόμενη εισφορά σε γη, οφείλεται στον πρώην ιδιοκτήτη αποζημίωση από τον οικείο ΟΤΑ, ο οποίος για την ανεμπόδιστη υλοποίηση του θεσμού της υποχρεωτικής εισφοράς γης και προς αποφυγή καθυστερήσεων στην ενεργοποίηση της νέας χρήσης γης, μπορεί να την καταβάλει στο δικαιούχο και μετά την κατάληψη των ανωτέρω τμημάτων, σελ. **586**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2366/2007. Μεταφορά συντελεστή δόμησης. Αποτελεί, κατ' αρχήν, τρόπο αποζημίωσης και όχι σύστημα πολεοδομικής σχεδίασης. Μετά, όμως, την αναθεώρηση του Συντάγματος, η μεταφορά συντελεστή δόμησης αποτελεί συνταγματικά επιτρεπτό τρόπο αποζημίωσης και των ιδιοκτητών ρυμοτομουμένων ακινήτων, εφ'

όσον αυτοί τον αποδέχονται. Πρέπει, ωστόσο, να γίνεται υπό όρους και περιορισμούς τέτοιους, που να διασφαλίζουν τις συνθήκες διαβίωσης και να προστατεύεται το οικιστικό περιβάλλον στην περιοχή υποδοχής (άρθρ. 17 §1 και 24 §§1 και 2 Συντ.) [Μειοψηφία]. Προϋποθέσεις. Η κανονιστική ρύθμιση για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης πρέπει να γίνεται με νόμο ή με διάταγμα κατόπιν ειδικής νομοθετικής εξουσιοδότησης, οι δε ζώνες υποδοχής να αποτυπώνονται σε διάγραμμα, δημοσιευόμενο στο ΦΕΚ και οι σχετικές ρυθμίσεις να περιλαμβάνουν σαφή προσδιορισμό των κριτηρίων επιλογών των ζωνών αυτών, αμιγώς πολεοδομικών, με γνώμονα τον βαθμό οικιστικής ανάπτυξης, τα περιθώρια επιβάρυνσης, τη θέση, τις ιδιαιτερότητες, τα χαρακτηριστικά και τη φυσιογνωμία της, καθώς και τον βαθμό συνολικής επιβάρυνσής τους. Ειδικότερα κριτήρια. Η μεταφορά πρέπει να γίνεται μέσα στα όρια του ίδιου δήμου ή κοινότητας και, κατ' εξαίρεση, σε άλλους, εφ' όσον οι ίδιοι υπάγονται σε καθεστώς ιδιαίτερης προστασίας, οπότε επιτρέπεται η μεταφορά σε γειτονικούς. Αντισυνταγματική η διάταξη, που επιτρέπει μεταφορά συντελεστή δόμησης με βάση διατάξεις π.δ., που είχαν κριθεί αντισυνταγματικές (άρθρ. 24 §§1, 2 και 6 Συντ., 5 §4 ν. 3044/2002), σελ. **642**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 2367/2007 (Ολομ.). Μεταφορά συντελεστή δόμησης. Με τη διάταξη της παραγράφου 5 του άρθρου 7 του ν. 3044/2002 θεσπίζονται, ως μόνες προϋποθέσεις για να θεωρηθεί ένα ακίνητο ως ωφελούμενο και να επιτραπεί η μεταφορά συντελεστή δόμησης σ' αυτό, η αριότητα, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση και η κατά παράβαση της οικοδομικής άδειας αλλαγή της χρήσης του χώρου, η οποία έχει ως συνέπεια την υπέρβαση του συντελεστή δόμησης του ακινήτου, να έχει γίνει μέχρι 30.11.2003, οπουδήποτε και αν βρίσκεται το ακίνητο αυτό. Η ρύθμιση αυτή, η οποία είναι μεν μεταβατική, αλλά επιτρέπει τη Μ.Σ.Δ. σε συγκεκριμένα ακίνητα, στα οποία η αλλαγή χρήσης έχει γίνει μέχρι 30.11.2003, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η οικιστική επιβάρυνση της ευρύτερης περιοχής από

αυτήν τη νομιμοποίηση της αυθαίρετης αλλαγής της χρήσης των ακινήτων, λόγω της υπέρβασης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, ώστε η μεταφορά να πραγματοποιείται σε περιοχή ή περιοχές που μπορούν πολεοδομικώς να τη δεχθούν, είναι αντίθετη προς τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 και 3 του Συντάγματος, σελ. **649**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 499/2007 (Τμ. Γ'). Αφαίρεση ακινήτου σε εκτέλεση πράξης εφαρμογής. Εκδίκαση αγωγής με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων· αρκεί πιθανολόγηση, χωρίς να αποκλείεται πλήρης απόδειξη. Η απόφαση προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του νόμου. Για όλα ανεξαιρέτως τα επικείμενα συστατικά των εδαφικών τμημάτων που με την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης αφαιρούνται από τους ιδιοκτήτες του ως οφειλόμενη εισφορά σε γη, οφείλεται στον πρώην ιδιοκτήτη αποζημίωση από τον οικείο ΟΤΑ, ο οποίος για την ανεμπόδιστη υλοποίηση του θεσμού της υποχρεωτικής εισφοράς γης και προς αποφυγή καθυστερήσεων στην ενεργοποίηση της νέας χρήσης γης, μπορεί να την καταβάλει στο δικαιούχο και μετά την κατάληψη των ανωτέρω τμημάτων, σελ. **673**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 604/2008 (Ολομ.). Άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος. Ο θεσπιζόμενος κανόνας ισχύει και επί των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων. Δεν αποκλείεται η τμηματική εφαρμογή των σχεδίων πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, εφόσον όμως συντελούνται πλήρως οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις με την καταβολή της ορισθείσας αποζημίωσης. Εφόσον η παράλειψη της Διοίκησης να βεβαιώσει την αυτοδικαίως επελθούσα άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως συντελέστηκε μετά την 7.5.2006, η διαφορά διέπεται από τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων. Κατά τη διαδικασία έκδο-

σης πράξης διαπιστωτικής της αυτοδικαίως ή υποχρεωτικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή τροποποίησης της πολεοδομικής μελέτης, με σκοπό την αποδέσμευση του ακινήτου, δεν είναι εξεταστέα παράπονα του θιγόμενου ιδιοκτήτη σχετικά με την προηγηθείσα πράξη εφαρμογής. Μετά την έκδοση δικαστικής απόφασης που βεβαιώνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, επιβάλλεται αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως με σχετική ρητή πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής. Η παράλειψη της Διοίκησης να εκδώσει βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδικαίως άρση της απαλλοτριώσεως ή η ρητή άρνηση έκδοσης παρόμοιας πράξης προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως από τον ιδιοκτήτη του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, ο οποίος επιθυμεί την αποδέσμευση του ακινήτου του. Αν γίνει δεκτή η αίτηση, η Διοίκηση μπορεί, σε συμμόρφωση, είτε να τροποποιήσει το ρυμοτομικό σχέδιο είτε να επανεπιβάλλει την αρθείσα απαλλοτριώση είτε να θεωρήσει ότι η ιδιοκτησία παραμένει, για κάποιο νόμιμο λόγο, εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, σελ. **784**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1226/2005 (Τμ. Γ'). Η κύρωση της πράξης εφαρμογής γίνεται με απόφαση του νομάρχη και η μεταγραφή της επιφέρει τις αναγκαίες για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εμπράγματα μεταβολές στα ακίνητα της περιοχής, ώστε αποτελεί πρωτότυπο τρόπο κτήσης της κυριότητας από τους δικαιούχους. Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και αμετάκλητη και δεν επιτρέπεται επανεξέταση ή αμφισβήτηση των στοιχείων της, ούτε υπόκειται σε ανάκληση ή ανασύνταξη ακόμα και για λόγους νομιμότητας, ούτε υπόκειται και στην περίπτωση κατά την οποία, με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, βεβαιώνονται διαφορές ως προς την εισφορά σε γη ή ως προς το μέγεθος των ιδιοκτησιών, οπότε ο νόμος προβλέπει τη μετατροπή των διαφορών αυτών σε χρηματική αποζημίωση. Οι ρυθμίσεις αυτές είναι συνταγματικώς θεμιτές, σελ. **795**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6052/2007 (Μον.). Πράξη εφαρμογής σχεδίου πόλεως.

Κτήση κυριότητας ακινήτου. Αποβολή κατόχου με διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων. Προϋποθέσεις. Η απόφαση προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Ενεργητική και παθητική νομιμοποίηση, σελ. **860**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 655/2007 Τμ. Δ'. Ρυμοτομικό διάταγμα. Το ρυμοτομικό διάταγμα αποτελεί πράξη κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μόνον των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους οριζομένους ως κοινοχρήστους, όχι δε και των ακινήτων που καταλαμβάνονται από χώρους τους οποίους το σχέδιο καθορίζει ειδικώς για την ανέγερση δημοσίων, δημοτικών κ.λπ. κτηρίων και για την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας. Ανάιρεση της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1226**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 461/2008. Σχέδιο πόλης: οι ιδιοκτήτες εδαφικών εκτάσεων, που χαρακτηρίζονται από τα σχέδια ρυμοτομίας που εγκρίθηκαν μέχρι την ισχύ του ν.δ. 690/1948 ως κοινόχρηστοι χώροι, θεωρούνται κατ' αμάχητο τεκμήριο ότι παραιτήθηκαν από την κυριότητα, νομή και κατοχή των χώρων αυτών, εφόσον οι ιδιοκτήτες αυτοί επιδίωξαν την έγκριση των σχεδίων· οι εκτάσεις αυτές, ως κοινόχρηστες, περιέρχονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, ακόμη και αν δεν δόθηκαν πραγματικά στην προβλεπόμενη από το σχέδιο κοινή χρήση. Οι παραπάνω εδαφικές εκτάσεις μπορούν να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτησιών, αν ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους καταργηθεί με μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης, η οποία προβλέπει τη δημιουργία διαφορετικών κοινόχρηστων χώρων, ίδιου εμβαδού, που ανήκουν στους ίδιους αρχικούς ιδιοκτήτες· οι καταργούμενοι από την τροποποίηση κοινόχρηστοι χώροι μπορούν, επίσης, να επανέλθουν στην κυριότητα των αρχικών ιδιοκτητών, αν αυτοί, κατά τη σύνταξη του σχεδίου πόλης, είχαν επιφυλαχθεί να επανακτήσουν το δικαίωμα κυριότητας σε περίπτωση κατάργησής τους από μεταγενέστερη τροποποίηση του σχεδίου πόλης. Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και χώροι κοινής χρήσης που

έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμη και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων, και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλης, θεωρούνται κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα χωρίς να οφείλεται καμία αποζημίωση, αρκεί να προβλέπονται ως τέτοιοι από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, σελ. **1359**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 289/2009 (Τμ. Ε'). Η έγκριση ή τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακας και η θέσπιση, με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα, πάσης φύσεως όρων δομήσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλά ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές θεσπίζονται μόνο με την έκδοση προεδρικού διατάγματος. Ο κανόνας, εξ άλλου, αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα, όσο και τις ατομικές πράξεις, διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει αρρήκτως αυτές τις κατηγορίες πράξεων. Οι αρμοδιότητες, όμως, εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων και οι συναφείς εκτελεστικές αρμοδιότητες επιτροπώς ανατίθενται σε άλλα, πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας, όργανα. Προς την αρμοδιότητα δε εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων εξομοιώνεται, από την άποψη αυτή, και η όλως εντοπισμένη τροποποίησή τους, που μπορεί ομοίως να επιχειρείται με πράξη διάφορη του διατάγματος, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή δεν εμπεριέχει γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, αλλά διενεργείται εντός του πλαισίου ευρύτερου σχεδιασμού, που έχει ήδη χωρήσει από τα προς τούτο αρμόδια, κατά το Σύνταγμα και το νόμο, όργανα. Εξ άλλου, για την εφαρμογή του παραπάνω κανόνα, η τροποποίηση σχεδίου πόλεως ή η αναθεώρηση πολεοδομικής μελέτης είναι, κατ' αρχήν, όλως εντοπισμένη όταν με αυτή επέρχεται μικρής εκτάσεως μεταβολή και θίγεται ένα οικόπεδο ή μικρός αριθμός γειτονικών οικοπέδων, έστω και εάν αυτά ευρίσκονται σε διαφορετικά οικοδομικά τε-

τράγωνα. Πλην, και στην περίπτωση αυτή η τροποποίηση δεν θεωρείται όλως εντοπισμένη όταν, ενόψει του χαρακτήρα της, συνιστά σημαντική πολεοδομική παρέμβαση για το συγκεκριμένο οικιστικό σύνολο. Συνεπώς, τέτοιας σημασίας και εκτάσεως επεμβάσεις στο σχέδιο πόλεως δεν επιτρέπεται να ανατίθενται σε άλλα όργανα πλην του Προέδρου της Δημοκρατίας και μόνο με προεδρικό διάταγμα είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή της πολεοδομικής μελέτης στην περίπτωση αυτή, σελ. **1598**

Τ

Τόκοι: ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.). Άρθρο 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου (κ.δ. της 26.6/10.7.1944): Η διάταξη αυτή με την οποία θεσπίζεται, για τις οφειλές του Δημοσίου, επιτόκιο νόμιμο και υπερημερίας σε ποσοστό μικρότερο από το ποσοστό του γενικώς ισχύοντος αντίστοιχου επιτοκίου, αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 του Συντάγματος και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, σελ. **1167**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1663/2009 (Ολομ.). Συνταγματική ισότητα. Με τη διάταξη του άρθ. 4 § 1 Συντ. δεν καθιερώνεται, κατ' αρχήν, ισότητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, όταν τα όργανα του τελευταίου εκδίδουν πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας. Η διάταξη όμως αυτή έχει πεδίο εφαρμογής και σε σχέσεις δημοσίου δικαίου, αν το Δημόσιο εξοπλίζεται αδικαιολόγητα, έναντι των ιδιωτών, με προνόμια δικονομικού περιεχομένου ή αν, με συγκεκριμένη ουσιαστικού περιεχομένου ρύθμιση, που δεν ανάγεται στην άσκηση δημόσιας εξουσίας από τα όργανα του Δημοσίου, θεσπίζεται υπέρ αυτού έναντι των ιδιωτών αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση, χωρίς να συντρέχει προς τούτο λόγος δημοσίου συμφέροντος. Τέτοια αδικαιολόγητη προνομιακή μεταχείριση συνιστά η θεσπιζόμενη με το άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου διαφοροποίηση μεταξύ του γενικώς

ισχύοντος επιτοκίου, νόμιμου και υπερημερίας, και του αντίστοιχου επιτοκίου για τις οφειλές του Δημοσίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε τη διαφοροποίηση αυτή. Τέτοιο δε λόγο δεν συνιστά το ταμειακό απλώς συμφέρον του Δημοσίου. Η διάταξη του άρθ. 21 του Κώδικα Νόμων περί δικών του Δημοσίου αντίκειται στις διατάξεις των άρθ. 4 § 1 Συντ. και 1 του 1ου Προσθέτου Πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ, σελ. **1617**

Τράπεζες: ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 15748/2006. Αγροτική Τράπεζα Ελλάδος· ειδική εκτελεστική διαδικασία με εξαιρετικό χαρακτήρα, η οποία καθιερώνει προνόμια υπέρ της ΑΤΕ· το προνομιακό καθεστώς υπέρ της ΑΤΕ πρέπει να θεωρείται καταργημένο από τη δημοσίευση του ν. 2076/1992· η ΑΤΕ μπορεί να επισπεύσει νομίμως εκτέλεση μόνο με βάση το ν.δ. 17.7/ 13.8.1923 και όχι και με βάση το ν. 4332/1929. Ανακοπή κατά πίνακα κατατάξεως· έννομο συμφέρον· ομοδικία· άσκηση και προθεσμία ανακοπής· αρμοδιότητα· εφαρμογή των άρθρ. 933 επ. ΚΠολΔ και στην περίπτωση εκτέλεσεως κατά το ν.δ. 17.7/13.8.1923, άρα και εκτέλεσεως που επισπεύδει η ΑΤΕ, σελ. **269**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1875/2007 (Τμ. Α2). Δικονομικά προνόμια ΑΤΕ. Η αποκλειστική καθ' ύλην αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου για την εκδίκαση ανακοπών κατά των πράξεων αναγκαστικής εκτέλεσης της ΑΤΕ είναι αντισυνταγματική κατά παράβαση του άρθρου 4 §1 Σ. Οι ανακοπές αυτές εισάγονται στο Μονομελές Πρωτοδικείο σύμφωνα με το άρθρ. 53 §2 ν.δ. 17/7-13.8.1923 σε συνδυασμό με το άρθρ. 933 ΚΠολΔ (Άρθρ. 4 §1, 8-15 ν. 4332/1929, 53 §2 ν.δ. 17/17-13.8.1923, 933 ΚΠολΔ), σελ. **694**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ Αριθ. 13/2009 (Πολ.). Προνόμια Αγροτικής Τράπεζας Ελλάδος ΑΕ. Το πλέγμα των διατάξεων που αναφέρονται στα προνόμια της Αγροτικής Τράπεζας παραβιάζει τη συνταγματική αρχή της ισότητας, γιατί θέτει τους οφειλέτες της σε μειονεκτική θέση σε σχέση με τους οφειλέτες άλλων τραπεζών, χωρίς να επιβάλλεται η ρύθμιση αυτή από λόγους γενικότερου κοινωνικού ή δημοσίου συμφέρο-

ντος. Πέρα από αυτό αντιβαίνουν και στο δικαίωμα πλήρους και αποτελεσματικής προστασίας, που παρέχει το Σύνταγμα και η ΕΣΔΑ, αφού στο μέτρο που αποκλείουν την προβολή εν γένει αντιρρήσεων κατά της διαδικασίας εκτέλεσης, αλλά και ενστάσεων κατά της απαίτησης, πλην των εν στενή εννοία αποσβεστικών λόγων, αποστερούν τον οφειλέτη από τη δυνατότητα άμυνας και αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας. Αντίθετα, δεν παραβιάζει τις παραπάνω αρχές η σχετική διάταξη με την οποία παρέχεται στην Αγροτική Τράπεζα ατελώς δικαίωμα μονομερούς εγγραφής υποθήκης σε ακίνητα των οφειλετών της (άρθρα 4 § 1, 20 § 1 Συντάγματος, 6 § 1 ΕΣΔΑ, 11 §§ 4, 13, 14 § 1 ν. 4332/1929 και 12 ν. 4332/1929), σελ. **1389**

Υ

Υιοθεσία: ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 107/2006 (Πολυμ.). Υιοθεσία: Βουλγαρικό δίκαιο. Για το κύρος της υιοθεσίας κατά το Βουλγαρικό δίκαιο απαιτείται η συγκατάθεση των γονέων του υιοθετούμενου καθώς και του ιδίου, αν έχει συμπληρώσει το 14ο έτος της ηλικίας του. Η συγκατάθεση των γονέων δίδεται με αυτοπρόσωπη παράσταση στο δικαστήριο ή εγγράφως ενώπιον συμβολαιογράφου, που βεβαιώνει την υπογραφή του εγγράφου, συγκατάθεση δε της μητέρας δεν μπορεί να δοθεί πριν από την πάροδο σαράντα ημερών από τη γέννηση του τέκνου. Η συγκατάθεση των γονέων μπορεί να δοθεί και με αντιπρόσωπο που είναι εφοδιασμένος με ειδικό πληρεξούσιο (άρθρ. 56 Κώδικα Περί Οικογένειας), σελ. **856**

Υποθήκη: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 560/2006 (Τμ. Ζ'). Υποθήκη. Ποσό εγγραφής μικρότερο της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως. Καταβολή από τον οφειλέτη του ποσού εγγραφής. Συνέπειες. Η καταβολή από τον υπόχρεο παραχωρήσαντα υποθήκη, μόνου του ποσού εγγραφής υποθήκης, δεν επιφέρει απόσβεση της υποθήκης εάν η ασφαλιζόμενη απαίτηση είναι μεγαλύτερη, εκτός εάν ο παραχωρήσας την υποθήκη είναι τρίτος, κύριος ή νομέας του ενυπόθηκου. Η καταβολή μόνου του ποσού εγγραφής της υποθήκης παράγει αυτοτελή έννομη συνέπεια εν σχέ-

σει με την κατάταξη δανειστών μετά τη διεξαγωγή του πλειστηριασμού. Αναίρεση και λόγω μη συμμορφώσεως δικαστηρίου παραπομπής στα όρια που διέγραψε προηγουμένη αναιρετική απόφαση (ΑΚ 1257, 1258, 1260, 1269, 1269 εδ. 1, 1270, 1281, 1294, 1317, ΚΠολΔ 559 αρ. 1, 18, 19), σελ. **235**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 560/2006 (Τμ. Ζ'). Το ποσό της υποθήκης, προσδιορίζει αριθμητικώς το όριο της προνομιακής ικανοποίησης του ενυπόθηκου δανειστή σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού, δεν αποτελεί όμως περιγραφή του μεγέθους της ασφαλιζόμενης απαίτησης, η οποία είναι αυτοτελές αναγκαίο στοιχείο της υποθήκης, που μπορεί να έχει διάφορο ύψος από το ποσό της εγγραφής της υποθήκης. Αν το ποσό της εγγραφής είναι μικρότερο από την ασφαλιζόμενη απαίτηση, η καταβολή του δεν επιφέρει απόσβεση της υποθήκης, διότι ασφαρίζει ολόκληρη την απαίτηση, σύμφωνα με την αρχή του αδιαιρέτου της υποθηκικής ευθύνης, με εξαίρεση την περίπτωση του άρθρ. 1294 ΑΚ. Απόσβεση της υποθήκης επέρχεται με την ολοσχερή απόσβεση της ασφαλιζόμενης απαίτησης, δηλαδή του οφειλόμενου ποσού και όχι του ποσού που έχει εγγραφεί στα βιβλία υποθηκών, σελ. **812**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 1665/2007. Παραχώρηση βιομηχανικής υποθήκης, διεπόμενης από τις διατάξεις του ν. 4112/1929 και του ν.δ. 4001/1959, προς εξασφάλιση σύμβασης χορήγησης πίστωσης που εξυπηρετείται με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό, με συμφωνία αυτοδίκαιης επέκτασης της υποθήκης και σε κάθε άλλο εμπειρηγμένο από τότε ή και εμπνηγόμενο στο μέλλον μηχανήμα. Μεταβίβαση της έννομης σχέσης από την ως άνω σύμβαση πίστωσης με ανοικτό λογαριασμό, με σύμπραξη της πιστούχου και του υπέρ αυτής εγγυητή. Η παραβίαση της απαγόρευσης αποκαθήλωσης ή αφαίρεσης των μηχανημάτων που έχουν εμπαιγεί ή εντεθεί στο οικοδόμημα ή το έδαφος, καθώς και η εκποίησή τους πριν από την ολοσχερή εξόφληση του δανείου, εκτός αν συνήνεσε προηγουμένως ο δανειστής, συνεπά-

γεται αυτοδικαίως -ανεξάρτητα της καλής ή κακής πίστης του συμβληθέντος με τον οφειλέτη- την απόλυτη ακυρότητα της σχετικής δικαιολογίας, η οποία μπορεί να προταθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Εφόσον πρόκειται για υποθήκη επεκτεινόμενη και επί μηχανημάτων (βιομηχανική υποθήκη), η απόλυτη ακυρότητα επέρχεται τόσο για τα μηχανήματα ή προσauxήματα που ήταν εμπλεγμένα ή εντεθειμένα κατά το χρόνο εγγραφής της στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, όσο και εκείνα που, έχοντας τις παραπάνω ιδιότητες, προστέθηκαν μεταγενέστερα, χωρίς να απαιτείται συμπληρωματική εγγραφή στο υποθηκικό βιβλίο, με ειδική μάλιστα περιγραφή τους. Από το συνδυασμό των άρθρων 458 και 1312 του ΑΚ σαφώς προκύπτει ότι, λόγω της παρεπόμενης φύσης της υποθήκης, η εκχώρηση της ασφαλιζόμενης απαιτήσεως επιφέρει αυτοδικαίως τη συνεκχώρηση και της υποθήκης που την ασφαλίζει. Ο εκδοχέας έχει υποχρέωση να γνωστοποιήσει την εκχώρηση στον υποθηκοφύλακα για να γίνει η σχετική σημείωση στο υποθηκικό βιβλίο, χωρίς αυτό να αποτελεί όρο για τη μεταβίβαση της υποθήκης, η οποία χωρεί από τη μεταβίβαση της απαίτησης, χωρίς να απαιτείται η τήρηση οποιασδήποτε διατύπωσης. Μόνη συνέπεια της παράλειψης ή καθυστέρησης της ως άνω υποχρέωσης του εκδοχέα είναι η ενδεχόμενη υποχρέωσή του να αποζημιώσει όποιον ζημιώθηκε από αυτές, σελ. **851**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1218/2007 (Τμ. Α1). Εγγραφή υποθήκης με τοκοφόρο κεφάλαιο. Προϋποθέσεις εξασφάλισης, με την υποθήκη και των καθυστερούμενων τόκων ενός έτους πριν την κατάσχεση καθώς και αυτών μετά την κατάσχεση και μέχρι την πληρωμή του χρέους ή μέχρις ότου καταστεί αμετάκλητος ο πίνακας κατάταξης (άρθρα 1289, 1269 και 1262 § 7 ΑΚ), σελ. **911**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 2954/2008. Εμπράγματη υποθηκική αγωγή. Δικαιώματα δανειστή κατά την εκτέλεση. Αν η εκτέλεση δεν απευθύνεται κατά του προσωπικά ευθυνόμενου οφειλέτη, δεν έχουν δικαίωμα αναγγελίας

οι δανειστές του. Μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας του ενυπόθηκου ακινήτου από τον οφειλέτη σε τρίτον. Αν επισπεύδεται εκτέλεση στο ενυπόθηκο, έχουν δικαίωμα αναγγελίας οι δανειστές του τρίτου ψιλού κυρίου όσον αφορά το πλειστηρίασμα που αντιστοιχεί στην αξία της ψιλής κυριότητας, σελ. **1342**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 586/2009. Εμπράγματη υποθηκική αγωγή μπορεί να ασκηθεί και από τον προσημειούχο δανειστή, ο οποίος, εφόσον έχει τίτλο εκτελεστό για την ασφαλιζόμενη αξίωση, μπορεί να κατάσχει το προσημειωμένο ακίνητο είτε κατά του οφειλέτη είτε κατά του τρίτου κυρίου είτε κατά εκείνου που νέμεται με νόμιμο τίτλο το ακίνητο· ο προσημειούχος δανειστής μπορεί να ασκήσει την εμπράγματη αγωγή και κατά του νεμόμενου με νόμιμο τίτλο το ακίνητο τρίτου, ο οποίος ευθύνεται έτσι εμπραγμάτως, εφόσον ο επισπεύδων προσημειούχος δανειστής έχει εκτελεστό τίτλο, όπως η διαταγή πληρωμής· πλήρης εξομοίωση του ενυπόθηκου με τον προσημειούχο δανειστή, με μόνη διαφορά την οριστική ή τυχαία, αντίστοιχα, κατάταξή του. Πτώχευση· αναστολή ατομικών καταδιωκτικών μέτρων· εξαιρούνται από την ενλόγω αναστολή όχι μόνον οι ενυπόθηκοι αλλά και οι προσημειούχοι δανειστές του πτωχού, οι οποίοι, αν πέτυχαν την εγγραφή έγκυρης προσημειώσεως πριν από την κήρυξη της πτωχεύσεως και διαθέτουν εκτελεστό τίτλο, δικαιούνται, κατά τη διάρκεια της πτωχεύσεως, να επιδιώξουν ατομικά κατά του οφειλέτη, μέσω του συνδίκου, την ικανοποίησή τους από το υπέγγυο ακίνητο, ακριβώς όπως οι ενυπόθηκοι, σελ. **1372**

Υποθηκοφυλακεία-Υποθηκοφύλακες: ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ Υπ' αριθ. 108/20-6-2008 ΦΕΚ 168/13-8-2008 (Τ.Α'). Περί μετονομασίας του Ειδικού Αμίσθου Υποθηκοφυλακείου Νέων Λιοσίων, σε Υποθηκοφυλακείο Ιλίου, σελ. **529**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 429/2008 (Τμ. Α'). Αξίωση αποζημίωσης κατά του Δημοσίου για παράλειψη έμμισθου υποθηκοφύλακα. Εφόσον η σχετική παράλειψη έλαβε

χώρα πριν από την 11.6.1985, η σχετική διαφορά υπάγεται στα πολιτικά δικαστήρια, σελ. **778**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1632/2005 (Τμ. Δ΄). Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε μεταβίβαση της κυριότητας μέρους ή του όλου γηπέδου, πάνω στο οποίο ο ιδιοκτήτης σχημάτισε ή αναγνώρισε σχηματισθέντες τυχόν χωρίς τη θέλησή του κοινόχρηστους χώρους (ιδιωτικές οδούς, πλατείες κ.λπ.) ή δεν σχημάτισε, ούτε αναγνώρισε μεν τέτοιους, αλλά επιδιώκει τον σχηματισμό ή την αναγνώρισή τους με μια τέτοια μεταβίβαση. Ο υποθηκοφύλακας δεν μπορεί να αρνηθεί τη μεταγραφή του συμβολαίου μεταβίβασης γηπέδου, εφόσον δεν έχει αποφανθεί ο Υπουργός Συγκοινωνιών με διαπιστωτική πράξη, ότι συντρέχει περίπτωση ακυρότητας της μεταβίβασης με την οποία σχηματίστηκαν ιδιωτικοί δρόμοι για το σκοπό δημιουργίας ιδιωτικής ρυμοτομίας, σελ. **800**

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 61/22-5-2009 ΦΕΚ 83/1-6-2009 (τ. Α΄). Απόσπαση της περιφέρειας του Δήμου Κερατσινίου, από το Έμμισθο Υποθηκοφυλακείο Πειραιώς και υπαγωγής του στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Νίκαιας, σελ. **1141**

ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 80/15-6-2009 ΦΕΚ 98/30-6-2009 (τ. Α΄). Απόσπαση του Δημοτικού Διαμερίσματος Ροπωτού του Δήμου Πύλης, από το μη ειδικό Υποθηκοφυλακείο Μουζακίου και υπαγωγής του στο Ειδικό Άμισθο Υποθηκοφυλακείο Πύρρας, σελ. **1285**

ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 6959/2008. Άρνηση υποθηκοφύλακα να εγγράψει προσημείωση. Η εγγραφή προσημείωσης, εφόσον ασφαλίσει απαιτήσεις που απορρέουν από ομολογιακό δάνειο του ν. 3156/2003, υπόκειται σε πάγια δικαιώματα υποθηκοφυλάκων και όχι στα προβλεπόμενα από το ν. 325/1976 αναλογικά δικαιώματα. Ο προβλεπόμενος στο άρθρ. 14 § 2 ν. 3156/2003 περιορισμός της αμοιβής του υποθηκοφύλακα δεν αντίκειται στην αρχή της αναλογικότητας, σελ. **1347**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ Αριθ. 689/2008. Τέλη εγγραφής προσημειώσεως ασφαλίζουσας

ομολογιακό δάνειο. Άρνηση υποθηκοφύλακα. Η προσημείωση υποθήκης που ασφαλίσει ομολογιακό δάνειο υπάγεται σε πάγιο τέλος εγγραφής και όχι σε αναλογικό (άρθρο 14 § 2 ν. 3156/2003, 791 ΚΠολΔ). Εκούσια δικαιοδοσία. Διάδικοι. Ο καθ' ου η αίτηση δεν προσλαμβάνει την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση της αίτησης εναντίον του αν δεν κλητεύθηκε ύστερα από διαταγή του δικαστηρίου ή δεν προσεπικλήθη από διάδικο ή το δικαστήριο, ή δεν άσκησε κύρια ή πρόσθετη παρέμβαση. Επομένως, ακόμη και εάν παραστεί στη δίκη, δεν έχει δικαίωμα έφεσης αλλά τριτακοπής, η δε προσεπικλήση που έχει ασκήσει απορρίπτεται ως απαράδεκτη (άρθρα 79, 80, 81, 747, 748, 751, 752, 763 ΚΠολΔ), σελ. **1393**

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΣΥΡΟΥ Αριθ. 29/2009. Διαγραφή αγωγής από τα βιβλία διεκδικήσεων. Νόμιμη η παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής με συμβολαιογραφική πράξη στην οποία οι του παραιτουμένου παρόστησαν και συναίνεσαν στην παραίτηση (άρθρ. 297 ΚΠολΔ), σελ. **1398**

Φ

Φορολογία: ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3634/25-1-2008 ΦΕΚ 9/29-1-2008 (τ. Α΄). Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών – Απαλλαγή πρώτης κατοικίας – Ενιαίο τέλος ακινήτων – Αντιμετώπιση λαθρεμπορίου καυσίμων και άλλες διατάξεις, σελ. **3**

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ - ΔΩΡΕΩΝ, σελ. **23**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1002381/96/32/Α0014/πολ. 1003/3-1-2008 Υπ. Οικον. και Οικον/κών. Διαδικασία και προϋποθέσεις επιστροφής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας στην περίπτωση ακύρωσης πράξης προσδιορισμού του φόρου επί ειδικής δήλωσης ΦΠΑ σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγ. 2 του άρθρου 56 και στην περίπτωση ανάκλησης της ειδικής δήλωσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 38 του Κωδ. ΦΠΑ, σελ. **106**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1005307/318/0013/πολ.

1006/11-1-2008 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έτους 2008 και δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται με αυτή, σελ. **112**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1002380/97/33/A0014/Πολ. 1004/3/1/2008 Υπουργ. Οικον. και Οικονομίας. Διευκρινίσεις και οδηγίες για την επιστροφή ΦΠΑ σύμφωνα με την ΑΥΟ ΠΟΛ. 1003/3-1-2008, σελ. **122**

Εγκ. υπ' αριθ. 1006348/90/A0012/πολ. 1008/17-1-2008 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 20 του ν. 3610/2007 που αφορούν τον προσδιορισμό του Ελάχιστου Κόστους Κατασκευής Οικοδομών, σελ. **127**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1099747/2324/A0012/3-5-2007 Υπ. Οικ. Φορολογική μεταχείριση μεταβίβασης αυτοκινήτων, σελ. **128**

ΔΙΟΙΚ. ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3503/2006 (Μον.). Η κατά παράβαση του άρθρου 10 παρ. 1 Ν. 2190/1920 απόκτηση ακινήτου από ανώνυμη εταιρία, συνιστά εξαιρετικό λόγο ακύρωσης συμβολαίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 16 παρ. 4 Ν. 1587/1950, χωρίς να χρειάζεται η επίκληση των προϋποθέσεων που τίθενται στην παρ. 7 του αυτού άρθρου 16 Ν. 1587/1950, με συνέπεια να υφίσταται απαλλαγή (υπό χρονικούς περιορισμούς) από τον φ.μ.α. της ακύρωσης του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης και δυνατότητα επιστροφής του μισού του για την κατάρτιση του ακυρούμενου συμβολαίου καταβληθέντος φόρου εντός 120 ημερών από την ακύρωση του συμβολαίου. Αν η ακύρωση του συμβολαίου γίνει με πράξη (συμβολαιογραφική) ακύρωσης, ως ημέρα έναρξης της προθεσμίας των 120 ημερών, λαμβάνεται η ημέρα υπογραφής του συμβολαίου ακύρωσης του αρχικού συμβολαίου μεταβίβασης, σελ. **137**

ΔΙΟΙΚ. ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ Αριθ. 205/2002. Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων. Εκούσιος πλειστηριασμός. Προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας. Από τις διατάξεις του άρθρου 10 (παρ. 1 και 7) του Ν. 2386/1996, συνάγεται ότι σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με εκούσιο πλειστηριασμό δεν έχουν εφαρμογή οι δια-

τάξεις του άρθρου 41α του Ν. 1249/1982, με τις οποίες καθιερώνεται μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, κατά το οποίο η μεν αξία της γης υπολογίζεται με το σύστημα της αγοραίας αξίας η δε αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με το αντικειμενικό σύστημα. Εξάλλου, πλειστηριασμό (άρθρο 199 του Α.Κ.), αποτελεί και η εκποίηση ακινήτου της Ε.Τ.Β.Α. κατόπιν διακηρύξεως πλειοδοτικού διαγωνισμού, ενεργουμένου βάσει κανονισμού εκδοθέντος δυνάμει του άρθρου 21 παρ. 4 του Ν.Δ. 1369/1973, σελ. **139**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1028909/98/0013/πολ. 1052/7-3-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) νομικών προσώπων έτους 2008, σελ. **149**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1039741/1161/ΟΟΤΥ/Δ' /πολ. 1068/3-4-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Αναπροσαρμογή τιμών για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας τής με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένης γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, σελ. **155**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1023510/889/227/ Α00-14/ΠΟΛ. 1043/22-2-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Διευκρινίσεις και οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 21 και 27 του ν. 3610/22.11.2007 «περί αντιμετώπισης της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις», σελ. **165**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1027252/101/A0013/ΠΟΛ. 1048/5-3-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Κοινοποίηση των άρθρων 1-21 του νόμου 3634/2008 «Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών – Απαλλαγή πρώτης κατοικίας κ.λπ.», σελ. **170**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1024287/780/00ΤΥΙΔ' /ΠΟΛ. 046/25-2-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Χαρακτηρισμός εγγράφου ως δημοσίου, για την απόδειξη παλαιότητας στον αντικειμενικό προσδιορισμό αξίας κτισμάτων, σελ. **188**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1003662/24/B0013/Πολ. 1005/11-1-2008 Υπ. Οικ. Χορήγηση απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 1078/ 1980,

όπως ισχύουν, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας σε πολίτες των νέων κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σελ. **191**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1076853/1485/A0012/πολ. 1095/2-8-2007 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Εκπτώσεις δαπανών από το εισόδημα του φορολογούμενου, σελ. **191**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1040228/645/A0012/πολ. 1070/3-4-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων άρθρου 8 ν. 3610/2007, σελ. **195**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1033710/1675/395/A0014/πολ. 1060/17-3-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Κοινοποίηση της υπ' αριθμ. 438/2007 Γνωμοδότησης του ΝΣΚ σχετικά με την ευθύνη του συνδίκου πτώχευσης, σελ. **202**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1122548/10019/ B0012/πολ. 1076/10-4-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Οι ανώνυμες εταιρίες που ασχολούνται κυρίως με την εκμίσθωση και εν γένει την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων και τα κεφάλαιά τους είναι επενδεδυμένα σε αστικά ακίνητα σε ποσοστό 60% και άνω, δεν είναι υπόχρεος σε ονομαστικοποίηση του συνόλου των μετοχών τους, σελ. **206**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1030019/1272/ΔΕ-Α/πολ. 1054/12-3-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 13 έως 17 του ν. 3296/2004 περί περαίωσης φορολογικών δηλώσεων χωρίς έλεγχο, σελ. **208**

Εγκ. υπ' αριθ. 1042151/396/0013/πολ. 1075/10-4-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων, σελ. **209**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1028864/118/B0013/πολ. 1051/7-3-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων: Η διάταξη του άρθρου 1 § 8 του Ν. 1521/50 (αφορά στην επιβολή ΦΜΑ επί της διαφοράς εκτάσεως) εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει αλλαγή της επιφανείας του μεταβιβαζόμενου και όχι στις περιπτώσεις που λόγω αλλα-

γής των περιγραφικών στοιχείων στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο παρουσιάζεται ουσιαδώς διάφορο από το περιγραφόμενο στον τίτλο κτήσεως, σελ. **219**

Γνωμ. υπ' αριθμ. πρωτ. 487/2007 Ν.Σ.Κ. Φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων: Η διάταξη του άρθρου 1 § 8 του Ν. 1521/50 (αφορά στην επιβολή ΦΜΑ επί της διαφοράς εκτάσεως) εφαρμόζεται μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει αλλαγή της επιφανείας του μεταβιβαζόμενου και όχι στις περιπτώσεις που λόγω αλλαγής των περιγραφικών στοιχείων το μεταβιβαζόμενο ακίνητο παρουσιάζεται ουσιαδώς διάφορο από το περιγραφόμενο στον τίτλο κτήσεως, σελ. **219**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1046152/467/0013/πολ. 1079/18-4-2008 Υπ. Οικον. και Οικονομικών. Οδηγίες για τη συμπλήρωση της Δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) Νομικών Προσώπων έτους 2008 σύμφωνα με το ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/29-1-2008), σελ. **305**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1058588/604/ 0013/πολ.1086/28-5-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Ενιαίο Τέλος Ακινήτων νομικών Προσώπων, σελ. **316**

Εγκ. Υπ' αριθμ. Πρωτ. 1064457/324/ B0013/πολ.1092/13-6-2008 Υπ. Οικον. και Οικονομικών. Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων στο σύστημα του Κτηματολογίου, σελ. **318**

Εγκ. Υπ' αριθμ. Πρωτ. 1067050/1230/ A0012/πολ. 1095/20-6-2008 Υπ. Οικον. και Οικονομικών. Χρόνος εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 81 του ΚΦΕ σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου αιτία θανάτου, σελ. **320**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 4207/2005 (Τμ. Β'). Με βάση τα οριζόμενα στην κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 Ν. 1249/1982 εκδοθείσα Υ.Α.Κ3958/πολ.173/10.6.1988 περί κωδικοποίησης όλων των διατάξεων που αφορούν στη φορολογητέα αξία μεταβιβαζόμενων για οποιαδήποτε αιτία ακι-

νήτων εντός σχεδίου και τους συντελεστές που εφαρμόζονται για τη διαμόρφωσή τους κατά το αντικειμενικό σύστημα, ως προσόψεις για τον υπολογισμό αυξητικού ή μειωτικού συντελεστή προσδιορισμού της αξίας των μεταβιβαζομένων καταστημάτων θεωρούνται όλες οι πλευρές του (όχι μόνο η περιέχουσα την κεντρική είσοδο) που συνορεύουν με δρόμο ή δρόμους ή πρασιές ή με πλατείες, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα, αποθήκες κ.λπ.). Ο καθορισμός δε του αριθμού των προσόψεων είναι κρίσιμος αναφορικά με τον υπολογισμό του φ.μ.α., σελ. **329**

Αποφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1084311/885/0013/πολ. 1116/6-8-2008 Υπ. Οικον. Παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων έτους 2008, σελ. **530**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1085779/886/0013/πολ. 1117/12-8-2008 Υπ. Οικονομίας και Οικονομικών. Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2008, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων, σελ. **530**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1085787/888/0013/πολ. 1118/13-8-2008 Υπ. Οικονομίας και Οικονομικών. Καθορισμός συντελεστών προσδιορισμού αξίας ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου για τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων, σελ. **550**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1081928/11133/B0012/πολ. 1111/25-7-2008 Υπ. Οικον. και Οικονομικών. Κατά το μετασχηματισμό επιχειρήσεων με τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972, η αποτίμηση της αξίας των εισφερομένων περιουσιακών στοιχείων σε ανώνυμη εταιρία ή εταιρία περιορισμένης ευθύνης, μπορεί να ενεργείται και από ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές ή ορκωτούς εκτιμητές, σελ. **565**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1085898/416/B0013/πολ. 1119/12-8-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος και τέλος συναλλαγής ακινήτων, σελ. **566**

Απόφ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1091192/904/0013/πολ. 1125/10-9-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Καθορισμός Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου για τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων κατά τον υπολογισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων, σελ. **598**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1093407/518/0015/πολ. 1128/26-9-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Παράταση χρόνου υποβολής των καταστάσεων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) για τις συναλλαγές του ημερολογιακού έτους 2007 και του ισοζυγίου της παρ. 6 του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ., σελ. **600**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1098594/4811/ΔΕ-Β/πολ. 1130/2-10-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1-11 του ν. 3259/2004 σχετικά με την περραίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων, όπως αυτές ισχύουν ύστερα από το ν. 3697/2008, σελ. **605**

ΑΤΥΠΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1-11 ΤΟΥ Ν. 3259/2004 (Φ.Ε.Κ. 149/Α') «ΠΕΡΑΙΩΣΗ ΕΚΚΡΕΜΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ, ΡΥΘΜΙΣΗ ΛΗΞΗΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΧΡΕΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ» ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ ΥΣΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 56 ΤΟΥ Ν. 3283/2004 (Φ.Ε.Κ. 210/Α'), 22 ΤΟΥ Ν. 3312/2005 (Φ.Ε.Κ. 35/Α') ΚΑΙ 28 ΤΟΥ Ν. 3697/2008, (Φ.Ε.Κ. 194/Α'), σελ. **628**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1092408/2666/00ΤΥ/Δ/πολ. 1127/15-9-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Προσδιορισμός Αντικειμενικής Αξίας γης εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού σε περιοχές εντός Γ.Π.Σ., σελ. **640**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1023510/889/227/A0014/πολ. 1043/22-2-2008 Υπ. Οικ. Διευκρινίσεις και οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 21 και 27 του Ν. 3610/22.11.2007 «περί αντιμετώπισης της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις», σελ. **745**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1110473/911/0013/πολ. 1145/4-11-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών.

Οδηγίες για τη διαχείριση των αρχικών, συμπληρωματικών - τροποποιητικών, ανακλητικών και με επιφύλαξη δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων, σελ. **749**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1000193/11783/Β0012/πολ. 1180/31-12-2008 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Κοινοποίηση διατάξεων του ν. 3697/2008 που αφορούν στη φορολογία εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, σελ. **753**

ΔΙΟΙΚ. ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 1913/2007. Απαλλαγή πρώτης κατοικίας για αλλοδαπό, μόνιμο κάτοικο Ελλάδος. Η απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτου λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας παρέχεται όχι μόνο σε έλληνες υπηκόους, αλλά γενικά σε φυσικά πρόσωπα, που κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα, ανεξάρτητα από την ιθαγένειά τους. Στοιχεία από τα οποία προκύπτει μόνιμη κατοικία (άρθρ. 1 ν. 1078/1980, 51-53 ΑΚ, ν.δ. 3989/1959), σελ. **867**

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

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1024941/120/Τ.& Ε.Φ./ΠΟΛ. 1031/4-3-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών Περί της καταβολής ή μη των οφειλομένων τελών κυκλοφορίας αυτοκινήτων οχημάτων, κατά τη μεταβίβαση από επαχθή αιτία της κυριότητας ή της θέσης αυτών σε κατάσταση ακινησίας και της βεβαίωσης οφειλομένων τελών κυκλοφορίας παρελθόντων ετών, σελ. **1051**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3763/22-5-2009 ΦΕΚ 80/27-5-2009 (τ. Α'). Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήμα-

τος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις, σελ. **1128**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1057490/194/Β0013/πολ. 1076/10-6-2009 Υπ. Οικ. και Οικονομικών. Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 44 και 45 του ν. 3763/2009 (ΦΕΚ 80 Α' /27.5.2009) «Ενσωμάτωση Οδηγιών 2006/98/ΕΚ, 2008/8/ΕΚ και 2007/74/ΕΚ, διατάξεων των Οδηγιών 2006/112/ΕΚ και 2006/69/ΕΚ, διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, κεφαλαίου, ΦΠΑ και λοιπών φορολογιών και λοιπές διατάξεις» και παροχή οδηγιών για την εφαρμογή τους, σελ. **1142**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 3003/2008 (Τμ. Β'). Φόρος μεταβίβασης ακινήτου – Φορολογικές απαλλαγές – Πρώτη κατοικία. Βάσει του άρθρου 21 του Συντάγματος, νομίμως χορηγείται απαλλαγή σε έγγαμο για αγορά πρώτης κατοικίας για οικογενειακή στέγη, έστω και αν προ του γάμου ο ένας των συζύγων είχε τύχει απαλλαγής για αγορά πρώτης κατοικίας λόγω της διαφοράς καταστάσεως εγγάμων και αγάμων, σελ. **1154**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1073959/6332/943/Α0014/πολ. 1095/20-7-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 8 και της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του νόμου ν. 3763/09 και οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή τους, σελ. **1290**

Εγκ. υπ' αριθμ. πρωτ. 1082704/513/0013/πολ. 1108/26-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009, σελ. **1293**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 4183/2005 (Τμ. Β'). Η δυνατότητα εξαίρεσης από το πεδίο επιβολής του Φ.Π.Α. της μεταβίβασης των στοιχείων της επιχείρησης ή αυτοτελούς τμήματος ως συνόλου προοριζόμενου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση παρέχεται ανεξάρτητα αν η επιχείρηση λειτουργεί κατά τη μεταβίβαση και αν η λειτουργία της αυτή συνεχίζεται από εκείνον στον οποίο μεταβιβάζονται τα στοιχεία της. Περίπτωση απόκτησης από πλειστηριασμό, σελ. **1299**

ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α΄). Ρύθμιση θεμάτων Φ.Π.Α., επισφαλών απαιτήσεων, ληξιπρόθεσμων χρεών προς το Δημόσιο, αναπροσαρμογή ποσού οφειλών προς ασφαλιστικά ταμεία και αναστολή πλειστηριασμών από πιστωτικά ιδρύματα, σελ. **1411**

ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ της 16/9/2009 ΦΕΚ 181/16-9-2009 (τ. Α΄). Μέτρα για την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, σελ. **1413**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1087704/418/0015/Πολ. 1129/25-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Παράταση χρόνου υποβολής των καταστάσεων του άρθρου 20 του π.δ. 186/1992 (Κ.Β.Σ.) για τις συναλλαγές του ημερολογιακού έτους 2008 και του ισοζυγίου της παρ. 6 του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ., σελ. **1418**

Απόφ. υπ' αριθ. πρωτ. 1084198/517/0013/Πολ.1113/2-9-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2009, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων φυσικών προσώπων, σελ. **1418**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτοκ. 1069938/243/B0013/27-8-2009 Υπ. Οικ. και Οικ/κών. Παραχώρηση δικαιωμάτων αποκλειστικής χρήσης στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του εργολαβικού ανταλλάγματος με τον κανονισμό της πολυκατοικίας, σελ. **1428**

Εγκ. υπ' αρ. πρωτ. 1081029/6403/0016/Πολ. 1103/12-10-2004 Υπ. Οικ. Προσωπική ευθύνη για πληρωμή φορολογικών εσόδων από πρόσωπα που ο νόμιμος τίτλος είσπραξης δεν έχει εκδοθεί στο όνομά τους (συνυπόχρεοι κ.λπ.), σελ. **1429**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 942/2007 (Τμ. Β΄). Προσδιορισμός αξίας κληρονομαίων ακινήτων με συγκριτικά στοιχεία. Παράλειψη δικαστηρίου να ελέγξει ισχυρισμό για συγκριτικό στοιχείο, σελ. **1436**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 696/2009 (Τμ. Β΄). Επιβολή φόρου λόγω άτυπης δωρεάς. Ως δωρεά φορολογείται κάθε παροχή περιουσιακού στοιχείου χωρίς αντάλλαγμα, εφ' όσον γίνεται οικειοθελώς και όχι σε εκπλήρωση νόμιμης υποχρέωσης έναντι του δεχομένου την παροχή. Η απόδειξη της χωρίς αντάλλαγμα παροχής περιουσιακού στοιχείου, για την οποία δεν καταρτίστηκε έγγραφο, βεβαιώνει τη βεβαιούσα τον φόρο φορολογική αρχή. Συναγωγή τεκμηρίου δωρεάς λόγω ύπαρξης ιδιαίτερου δεσμού δωρητή και δωροδόχου είναι δυνατή μόνο μεταξύ φυσικών προσώπων (άρθρ. 1 § 1, 34 § 1 ν.δ. 118/1973), σελ. **1443**

ΔΙΟΙΚ. ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 3807/2008. Για την απαλλαγή από το φόρο κληρονομίας αποκτήσεων από μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα δεν αρκεί αυτά να μην έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, αλλά απαιτείται και να επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπό εθνοφελή, θρησκευτικό, ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικό ή εκπαιδευτικό ή καλλιτεχνικό ή κοινωνικό. Απαιτείται, δηλαδή, αφενός, να προκύπτει συγκεκριμένα από το καταστατικό ή την πράξη ίδρυσής τους, ότι έχουν κάποιον από τους σκοπούς αυτούς και, αφετέρου, να αποδεικνύεται και ότι πράγματι τον επιδιώκουν αναπτύσσοντας σχετική δραστηριότητα, σελ. **1538**

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ, σελ. **1555**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 1077067/1192/ΔΜΒ΄ / πολ. 1100/4-8-2009. Κοινοποίηση της 152/2009 γνωμοδότησης του ΣΤ΄ τμήματος του Ν.Σ.Κ., σχετικά με την έξοδο εταίρου από Ε.Π.Ε., σελ. **1567**

Εγκ. υπ' αριθ. πρωτ. 11511/B0012/Πολ.1147/30-11-2009 Υπ. Οικ. Διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιρειών, σελ. **1570**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 12/2009 (Τμ. Β΄). Τεκμαρτός προσδιορισμός εισοδήματος, λόγω αγοράς ακινήτου. Ως αληθές τίμημα λαμβάνεται καταρχήν το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο, εκτός αν αυτό αφίσταται της νόμιμα εξευρισκόμενης αγοραίας αξίας

του ακινήτου, οπότε κατά κοινή πείρα, το τελευταίο αυτό ποσό θεωρείται ως το πράγματι καταβληθέν. Προβλέπεται δυνατότητα ανταπόδειξης από το φορολογούμενο. Έννοια και ερμηνεία άρθρου 4 παρ. 11 Ν. 2579/98. Περίπτωση διαφοράς μεταξύ τιμήματος στο συμβόλαιο και στην προσωρινά προσαρτιθείσα αγοραία αξία από την αρμοδία Δ.Ο.Υ., σελ. **1596**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 1531/2009 (Τμ. Β'). Φορολογική απαλλαγή ν.δ. 1297/1972. Προκειμένου να τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης, η μεταβίβαση των ακινήτων τα οποία εισφέρονται στην συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρία, πρέπει τα ακίνητα αυτά να εχρησιμοποιούνται από την εισφέρουσα για τις λειτουργικές της ανάγκες ως πάγια στοιχεία αυτής, σελ. **1614**

X

Χρηματοδοτική μίσθωση: ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 4148/2007. Σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing): Έννοια, διάρκεια, τύπος, σύσταση, λειτουργία: πρόκειται για σύμβαση μεταξύ μιας ανώνυμης εταιρίας η οποία είναι ο εκμισθωτής και μιας επιχείρησης ή ενός επαγγελματία, που είναι ο μισθωτής, με την οποία η πρώτη παραχωρεί για ορισμένο χρόνο και έναντι μισθώματος, στο δεύτερο, τη χρήση πράγματος κινητού ή ακινήτου που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, παρέχοντάς του, συγχρόνως, το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα, μετά την πάροδο ορισμένου χρόνου, είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο (άρθρα 1, 2, 3 και 4 του ν. 1665/1986, όπως τα τρία πρώτα τροποποιήθηκαν με το άρθρο 11 §§ 1-6 του ν. 2367/1995). Αποτελεί σύνθετη ή μικτή σύμβαση, η οποία παράλληλα διαθέτει στοιχεία σύμβασης μίσθωσης, σύμβασης εντολής, σύμβασης εκχώρησης απαίτησης και συμφώνου προαιρέσεως. Διαφορά της χρηματοδοτικής μίσθωσης από τη μίσθωση πράγματος, σελ. **416**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ Αριθ. 2225/2007. Χρηματοδοτική μίσθωση. Πρόκειται για μικτή σύμβαση, που φέρει στοιχεία μίσθωσης πράγ-

ματος και εντολής. Ο μισθωτής αποκτά τη χρήση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού έναντι μισθώματος στο οποίο, πέραν της αξίας χρήσης του πράγματος και των τόκων του κεφαλαίου, περιλαμβάνεται και το κέρδος της χρηματοδοτικής επιχείρησης, συνήθως δε συμφωνείται η ευχέρεια του μισθωτή να αγοράσει τον εξοπλισμό μετά τη λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος που συμφωνήθηκε, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να αναζητήσει το μίσθιο. Ποινική ρήτρα. Η συμφωνία ότι ο εκμισθωτής, μετά την καταγγελία της μίσθωσης, πέραν της αναζήτησης του πράγματος μπορεί να αξιώσει και την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι τον συμβατικό χρόνο λύσης της κρίνεται ως συμφωνία ποινικής ρήτρας, η οποία, αν είναι δυσανάλογα μεγάλη, μειώνεται μετά από αίτηση του οφειλέτη στα προσήκον μέτρο. Η συμφωνία της ποινικής ρήτρας μπορεί να περιέχεται και σε γενικούς όρους συναλλαγών. Δεδικασμένο. Προϋποθέτει ταυτότητα ιστορικής και νομικής αιτίας. Ταυτότητα ιστορικής αιτίας υπάρχει όταν τα πραγματικά περιστατικά, που πληρούν το πραγματικό της διάταξης που εφαρμόστηκε στην προηγούμενη δίκη, συγκροτούν το πραγματικό του κανόνα που θα εφαρμοστεί στη μεταγενέστερη δίκη. Η αξίωση ποινικής ρήτρας για το χρονικό διάστημα μετά την απόδοση του πράγματος λόγω καταγγελίας της μίσθωσης μέχρι τον συμβατικό οριζόμενο χρόνο λύσης δεν κωλύεται από το δεδικασμένο που προκύπτει από την απόρριψη της αξίωσης ποινικής ρήτρας για χρόνο πριν από την απόδοση του πράγματος, σελ. **989**

Χρησικτησία: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 76/2007 (Τμ. Γ'). Κτητική παραγραφή ακινήτων ΟΤΑ. Ο χρόνος της κτητικής παραγραφής, και μάλιστα της έκτακτης χρησικτησίας, μπορούσε να συμπληρωθεί μέχρι την 2.12.1968, ότε και άρχισε να ισχύει το ν.δ. 31/1968 και, συνακόλουθα, είναι επιτρεπτή η έκτακτη χρησικτησία από εκείνον που τα διεκδικεί εφόσον συμπλήρωσε τον προβλεπόμενο κατά νόμο χρόνο μέχρι τη χρονολογία αυτή (άρθρ. 1 §1 ν.δ. 31/1968, 4 α.ν. 1539/1938 και 1045 ΑΚ), σελ. **666**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1994/2006 (Τμ. Γ'). Οι «εχθρικές» περιουσίες, των οποίων απαγορεύεται η διάθεση από τον «εχθρό» δικαιούχο, δεν είναι κατ' αρχήν ανεπίδεκτα χρησικτησίας, εκτός αν προκύπτει άμεσα ή έμμεσα το αντίθετο από τη διάταξη που θεσπίζει την απαγόρευση διαθέσεως. Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με χρησικτησία, σελ. **826**

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

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 267/2007 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής για την στοιχειοθέτηση χρησικτησίας θεωρούνται εκτός των άλλων, σε περίπτωση που αφορά σε κληρονομαίο ακίνητο, και η αποδοχή της κληρονομιάς και η καταβολή του αναλογούντος φόρου κληρονομιάς. Στην απόφαση που αναγνωρίζει κυριότητα από χρησικτησία δεν απαιτείται να προσδιορίζεται ο ακριβής χρόνος των επιμέρους πράξεων. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 8, 1, 11, 20 ΚΠολΔ, σελ. **1192**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 333/2007 (Τμ. Γ'). Μη άρτια οικοπέδα. Απαγορεύεται η μεταβίβαση κυριότητας οικοπέδου μετά την οποία σχηματίζεται μη άρτιο οικόπεδο. Οποιαδήποτε δικαιοπραξία είτε εν ζωή είτε αιτία θανάτου που αντίκειται στο άρθρο 6 παρ. 1 ν. 651/1977 είναι αυτοδικαίως άκυρη. Είναι όμως δυνατή η κτήση τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19 ΚΠολΔ, σελ. **1196**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 355/2007 (Τμ. Γ'). Περι κλήρου αγωγή – παραγραφή δικαιωμάτων συγκληρονόμων. Στην περί κλήρου αγωγή εναγόμενος μπορεί να είναι μόνον εκείνος που κατακρατεί ως κληρονόμος το αντικείμενο της κληρονομιάς. Ο συγκληρονόμος που κατέχει

ολόκληρο το κληρονομαίο ακίνητο θεωρείται ότι το κατέχει και στο όνομα των λοιπών κληρονόμων και δεν μπορεί να αντιτάξει κατ' αυτών παραγραφή της αξίωσής τους επί του κοινού, αλλά ούτε και χρησικτησία, εκτός αν καταστήσει γνωστό στους λοιπούς ότι το νέμεται αποκλειστικά στο όνομά του και παρέλθει εικοσαετία από την γνωστοποίηση. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1, 19, 8 ΚΠολΔ, σελ. **1198**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 619/2007 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία – εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επί του ακινήτου. Όταν αποκτηθεί κυριότητα ακινήτου με χρησικτησία, αποσβέννονται τα δικαιώματα τρίτων εκτός αν αυτός που χρησιμοποιεί δεν βρισκόταν σε καλή πίστη σχετικά με τα δικαιώματα αυτά. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 560 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **1124**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 2008/2006 (Τμ. Γ'). Χρησικτησία ακινήτου. Πράξεις νομής που οδηγούν στην κτήση κυριότητας ακινήτου με χρησικτησία αποτελούν εκτός των άλλων, η επίβλεψη, η επίσκεψη, η φύλαξη αυτού, οι καταμετρήσεις και η σύνταξη τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων καθώς και στην περίπτωση κληρονομαίου ακινήτου, η αποδοχή της κληρονομιάς και η καταβολή φόρου κληρονομιάς. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 9, 19, 14, 1 ΚΠολΔ, σελ. **1321**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 1905/2006 (Τμ. Γ'). Ο εξ αδιαιρέτου συγκύριος, αν κατέχει ολόκληρο το κοινό, θεωρείται ότι το κατέχει επ' ονόματι και των λοιπών συγκυρίων και δεν μπορεί να αντιτάξει εναντίον τους αποσβεστική ή κτητική παραγραφή προτού να τους γνωρίσει ότι νέμεται μεγαλύτερο από τη μερίδα του μέρος ή το όλο ως αποκλειστικός κύριος. Τα παραπάνω όμως προϋποθέτουν πως η κοινωνία υπήρχε ήδη, όταν αυτός που προβάλλει ότι έγινε κύριος του κοινού με χρησικτησία άρχισε να το νέμεται ως αποκλειστικός κύριος, σελ. **1456**

ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 17/2008 (Τμ. Γ'). Προϋποθέσεις κτήσης κυριότητας με έκτακτη χρη-

σικτησία. Πράξεις νομής. Χρησικτησία κατά συγκοινωνιών, σελ. **1467**

Χρονομεριστική μίσθωση: ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ Αριθ. 16/2006 (Ολομ.). Χρονομεριστικές μισθώσεις. Οι διατάξεις του ν. 1652/86 περί χρονομεριστικών μισθώσεων εφαρμόζονται και επί της ενοχικής υποσχετικής σχέσεως της χρονομεριστικής μισθώσεως και μάλιστα επί του άρθρου 2 παρ. 1 του ίδιου νόμου, με την οποία ορίζεται ότι οι καθολικοί και ειδικοί διάδοχοι του μισθωτή και εκμισθωτή υπεισέρχονται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου τους. Απόρριψη λόγων αναιρέσεως από το άρθρο 559 αρ. 1, 11. Αναίρεση εν μέρει της προσβαλλόμενης αποφάσεως από το άρθρο 559 αριθμ. 1 ΚΠολΔ, σελ. **335**

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Αριθ. 150/2008. Χρονομεριστική μίσθωση. Υποχρέωση τήρησης συμβολαιογραφικού τύπου. Μεταγραφή. Δικαίωμα καταγγελίας του αγοραστή χρήσεως ακινήτου. Απαγόρευση προκαταβολής εντός της προθεσμίας προς υπαναχώρηση, σελ. **1519**

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ Αριθ. 416/2009 (Τμ. Δ'). Προστασία καταναλωτή. Προστασία συναλλασσομένων ως αγοραστήων σε σύμβαση χρονομεριστικής σύμβασης. Η διάταξη του άρθ. 2 § 2 π.δ. 182/1999 έχει την έννοια ότι δεν αποκλείεται, κατ' αρχήν, πριν από την κατάρτιση μίας συμβάσεως χρονομεριστι-

κής μίσθωσης, η σύναψη προσυμφώνου, που θα δέσμευε αμφότερα τα μέρη. Τούτο όμως μόνο υπό την έννοια της ανάληψης υποχρεώσεως για τη σύναψη της κυρίας συμβάσεως, και, αυτό, ακόμη, με την τήρηση των ανωτέρω τύπων, όχι όμως υπό την έννοια, ότι μπορεί με βάση το δεσμευτικό προσύμφωνο και μόνο να αναλαμβάνουν τα μέρη την εκπλήρωση των βασικών υποχρεώσεων μίας κυρίας συμβάσεως. Τέτοια ανάληψη υποχρεώσεων μπορεί να γίνει μόνο με την κύρια σύμβαση, ή, σε κάθε περίπτωση, με σύμβαση, η οποία, πάντως, και ανεξαρτήτως της ονομασίας της, θα μεταγράφεται, σύμφωνα με το νόμο, ο οποίος καθιερώνει τη μεταγραφή, ως ουσιώδη τύπο της διαδικασίας. Η παράδοση από τον πωλητή στον αγοραστή του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ' του Παραρτήματος του εν λόγω π. δ/τος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης πρέπει να γίνεται από κοινού με την από αυτόν παράδοση του αντιγράφου της συμβάσεως (ή του δεσμευτικού προσυμφώνου). Επομένως, παράδοση μόνο του εντύπου, του περιέχοντος τις πληροφορίες του στοιχείου ιβ' του Παραρτήματος και του υποδείγματος δήλωσης υπαναχώρησης χωρίς ταυτόχρονη παράδοση και του αντιγράφου της συμβάσεως δεν επιφέρει τις έννομες συνέπειες, που προβλέπονται στα επίμαχα άρθρα, σελ. **1603**

Ε. ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΝΟΜΩΝ – Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΩΝ – ΥΠΟΥΡ. ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ – ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

1. ΣΥΝΤΑΓΜΑ		γ) Υπουρ. Οικονομίας και Οικονομικών		444/2/8-2-2008	»	156
	σελ. 435			444/3/8-2-2008	»	158
2. ΝΟΜΟΙ		2008		445/2/11-2-2008	»	159
2007		1002381/96/32/Α0014/Πολ.		445/3/11-2-2008	»	160
3613	» 147	1003/3-1-2008	σελ. 106	446/2/13-2-2008	»	160
		1005307/318/0013/Πολ. 1006/		446/3/13-2-2008	»	161
		11-1-2008	» 112	448/1/25-2-2008	»	162
3634	» 3	1028909/98/0013/Πολ. 1052/		449/2/27-2-2008	»	163
3659	» 291	7-3-2008	» 149	453/1/21-4-2008	»	601
3661	» 291	1039741/1161/00ΤΥ/Δ/Πολ.		454/2/23-4-2008	»	601
3691	» 483	1068/3-4-2008	» 155	456/1/12-5-2008	»	295
3714	» 739	1084311/885/0013/Πολ. 1116/		456/2/12-5-2008	»	294
3728	» 742	6-8-2008	» 530	457/2/14-5-2008	»	296
		1085779/886/0013/Πολ. 117/		457/3/14-5-2008	»	294
3756	» 1041	12-8-2008	» 530	465/1/22-9-2008	»	602
3763	» 1128	1085787/888/0013/Πολ. 1118/		466/2/24-9-2008	»	603
3769	» 1273	13-8-2008	» 550	2009		
3772	» 1273	1091192/904/0013/Πολ. 1125/		483/3/30-9-2009	»	1420
3775	» 1273	10-9-2008	» 598	483/4/30-9-2009	»	1421
3777	» 1276	1093407/518/0015/Πολ. 1128/		484/1/2-10-2009	»	1420
		26-9-2008	» 600	484/2/2-10-2009	»	1422
3. ΠΡΑΞΕΙΣ ΝΟΜΟΘ. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ		2009		7. ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ		
		1084198/517/0013/Πολ. 1113/		Υπουργ. Οικονομίας- Οικονομικών		
της 16-9-2009	σελ. 1411	2-9-2009	» 1418	2007		
» 16-9-2009	» 1413	1087704/418/0015/Πολ. 1129/		1076853/1485/Α0012/Πολ.		
		25-9-2009	» 1418	1095/2-8-2007	σελ.	191
4. ΠΡΟΕΔ. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ		δ) Υπουρ. Οικονομίας - Οικονομικών και Δικαιοσύνης		2008		
		2008		1002380/97/33/Α0014/Πολ.		
72	σελ. 293			1004/3-1-2008	σελ.	122
108	» 529	2009		1003662/24/Β0013/Πολ. 1005/11- 1-2008	»	191
		100692/8-7-2009	σελ. 1287	1006348/90/Α0012/Πολ. 1008/17- 1-2008	»	127
		6. ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Ο.Κ.Χ.Ε.		1023510/889/227/Α0014/Πολ.		
		2007		1043/22-2-2008	»	165
61	σελ. 1141	439/1/3-12-2007	σελ. 117	1024287/780/00ΤΥΙΔ/Πολ.		
80	σελ. 1285	439/2/3-12-2007	» 118	1046/25-2-2008	»	188
		439/3/3-12-2007	» 120	1027252/101/Α0013/Πολ.		
		440/2/5-12-2007	» 117	1048/5-3-2008	»	170
		440/3/5-12-2007	σελ. 119	1028864/118/Β0013/Πολ.		
		440/4/5-12-2007	» 121	1051/7-3-2008	»	219
5. ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ		2008		1030019/1272/ΔΕ-Α/Πολ.		
α) Υπουργ. Απασχόλησης και Κοιν. Προστασίας		443/1/6-2-2008	» 156	1054/12-3-2008	»	208
		443/2/6-2-2008	» 157			
		2008				
Φ20136/32831/1496/23-12-2008						
	σελ. 744					
		β) Υπουρ. Δικαιοσύνης				
		2009				
59467/13-7-2009	σελ. 1286					

	2. Αργείου Πάγυο		779	»	375	484	»	392
	2004		897	»	237	499	»	586 & 673
1470	σελ.	665	909	»	1300	528	»	1206
	2005		970	»	1304	531	»	1209
863	σελ.	332	1043	»	1305	533	»	1211
980	».	793	1054	»	1450	545	»	679
1170	»	656	1074	»	1308	605	»	393
1226	»	795	1178	»	815	606	»	1219
1316	»	796	1224	»	816	619	»	1224
1470	»	797	1273	»	239	655	»	1226
1585	»	799	1309	»	378	658	»	828
1632	»	800	1330	»	241	679	»	1230
1685	»	801	1366	»	819	745	»	911
1687	»	802	1438	»	242	829	»	395 & 1227
1761	»	909	1441	»	820	833	»	830
1774	»	333	1502	»	1171	867	»	404
1804	»	334	1507	»	1174	981	»	682
	2006		1521	»	822	1002	»	405
16 (Ολ.)	σελ.	335	1522	»	1178	1036	»	682
26	»	322	1523	»	823	1081	»	683
64	»	343	1584	»	1180	1092	»	685
69	»	223	1633	»	243	1102	»	831
74	»	347	1713	»	1184	1218	»	911
95	»	349	1722	»	1311	1271	»	1058
115	»	225	1725	»	244	1275	»	1060
130	»	351	1799	»	825	1290	»	687
164	»	226	1830	»	1314	1298	»	688
171	»	226	1905	»	1456	1404	»	1328
235	»	657	1994	»	826	1417	»	912
238	»	660	1999	»	1458	1546	»	1460
318	»	353	2008	»	1321	1567	»	1461
335	»	355		2007		1572	»	409
403	»	229	7 (Ολ.)	σελ.	381	1578	»	410
408	»	230	9 (Ολ.)	»	386 & 663	1610	»	1621
430	»	805	76	»	666	1644	»	1621
449	»	232	77	»	1324	1774	»	1622
450	σελ	356	96	»	667	1792	»	689
453	»	806	97	σελ	667	1870	σελ.	691
470	»	807	104	»	668	1875	»	694
508	»	808	255	»	389 & 1188	2069	»	832
518	»	359	256	»	1190		2008	
533	»	362 & 810	267	»	1192	12 (Ολ.)	σελ.	833
539	»	364 & 811	271	»	1459	17	»	1467
545	»	366	293	»	391	34	»	836
560	»	235 & 812	333	»	910 & 1196	51	»	838
563	»	370	352	»	671	77	»	913
713	»	814	355	»	1198	187	»	914
739	»	660	356	»	826	220	»	915
			483	»	672 & 1202	238	»	1231

1634	»	998		2004				2008	
	2009		5944 (Διοικ.)	σελ.	133	64		σελ.	1009
586	σελ.	1372		2005				στ) ΚΑΒΑΛΑΣ	
600	»	1533	10737 (Διοικ.)	σελ.	134	13		2009	
	ε) ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ			2006				σελ.	1389
	2005		3503 (Διοικ.)	σελ.	137			ζ) ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ	
409	σελ.	417		2007				2005	
	2006		1913 (Διοικ.)	σελ.	867	302		σελ.	131
73	σελ.	262		β) ΒΟΛΟΥ				η) ΛΑΡΙΣΗΣ	
129	»	420		2008				2008	
229	»	855		2008		689		σελ.	1393
	2008		707	σελ.	1374			θ) ΠΕΙΡΑΙΩΣ	
111	σελ.	1003		2009				2008	
3807	»	1537		σελ.	1656	1750		σελ.	1112
	στ) ΛΑΡΙΣΗΣ		163	»	1660			ι) ΡΟΔΟΥ	
	2006		313					2007	
468	σελ.	264		γ) ΒΕΡΡΟΙΑΣ				σελ.	1108
	ζ) ΠΑΤΡΩΝ (Διοικ.)			2008		18		κ) ΣΕΡΡΩΝ	
	2002		43	σελ.	1102			2009	
205	σελ.	139		δ) ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ				σελ.	1685
	η) ΠΕΙΡΑΙΩΣ			2006		476		κα) ΣΥΡΟΥ	
	2007			σελ.	267			2009	
259	σελ.	1252	8593	»	269			σελ.	1398
	4. ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΩΝ		15748			29			
	α) ΑΘΗΝΩΝ			2007					
	2006		36664	σελ.	1379				
107	σελ.	856		2008					
6105	»	857	9762	σελ.	1677				
	2007		37789	»	1673				
3021	σελ.	1005		ε) ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ					
6052	»	860		2004					
7494	»	865	114	σελ.	273				

Z. ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

	α) Εισ. Α. Π.			β) Ν.Σ.Κ.			2008	
	2008			2004		367	σελ.	773
6	σελ.	1572	2823	σελ.	188			
	2009			2007				
1	σελ.	900	438	σελ.	202			
10	»	1297	487	»	219			

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΔΙΜΗΝΙΑΙΟ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ

Κωδικός 6064

ΕΚΔΟΤΗΣ - ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ:

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

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

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

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

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

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΥΛΗΣ:

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΠΙΡΗΣ

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

ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ:

Κ. ΠΛΕΤΣΑΣ – Ζ. ΚΑΡΔΑΡΗ Ο.Ε.

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

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