

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΙΣ 50/2008**

**Θέμα : «Ανέγκερσις σχολικοῦ συγκροτήματος ἐπὶ ἀγροτεμαχίου τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ Ἁγίου Δημητρίου Κορώνης Μεσσηνίας»**

Σχετ. : 1) τὸ ἀπὸ 10.6.2008 ἔγγραφον τοῦ Πανοσιολ. Ἀρχιεπισκόπου τῆς Ἰ.Σ. 2) τὸ ὑπ' ἀριθμ. Συνοδ. πρωτ. 1654/21.5.2008 ἐρώτημα τοῦ Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Μεσσηνίας κ. Χρυσόστομου μετὰ τῶν συνημμένων αὐτῶ ἐγγράφων.

---

Κατὰ τὰ δεδομένα τοῦ ἐρωτήματος ὁ Ἱ.Ν. Ἁγίου Δημητρίου Κορώνης Μεσσηνίας, τυγχάνων ἰδιοκτῆτης ἀγροτεμαχίου εἰς τὴν περιοχὴν τῆς Κορώνης, προτίθεται νὰ ἐκποιήσῃ τοῦτο ἔναντι τιμήματος διακοσίων χιλιάδων εὐρὸ πρὸς Ο.Τ.Α. ἐπὶ τῷ τέλει ἀνεγέρσεως συγκροτήματος τοῦ Γυμνασίου καὶ Λυκείου.

Κατὰ τὸ ἄρθρον 9 παρ. 3 περ. β' τοῦ Κανονισμοῦ τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος 8/1979 «Περὶ Ἱερῶν Ναῶν καὶ Ἐφημερίων» (ΦΕΚ Α' 1) :

«3. Τὸ Ἐκκλησιαστικόν Συμβούλιον ἀποφασίζει :

.....

β) Περὶ ἀγορᾶς, πωλήσεως, δωρεᾶς, ἀνταλλαγῆς καὶ μισθώσεως ἀκινήτων κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις καὶ τῆς ἀξιοποιήσεως τῆς ἀστικῆς καὶ ἀγροτικῆς περιουσίας τοῦ Ναοῦ.»

Ἐξ ἑτέρου κατὰ τὴν διάταξιν τοῦ ἄρθρου 12 παρ. 1 τοῦ ὡς ἄνω Κανονισμοῦ :

«1. Πᾶσα πράξις τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Συμβουλίου ὑποβάλλεται εἰς τὸ Μητροπολιτικόν Συμβούλιον, ὃπερ ἐγκρίνει, τροποποιεῖ ἢ ἀκυροῖ αὐτήν. Ἡ ἀπόφασις τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου ἐκδίδεται ἐντὸς διμήνου ἀπὸ τῆς ὑποβολῆς τῆς Πράξεως. Παρελθούσης ἀπράκτου τῆς προθεσμίας ταύτης ἡ πράξις ἐκτελεῖται.»

Ἡ ἀπ' εὐθείας ἐκποιήσις ἀκινήτων Ν.Π.Δ.Δ. πρὸς ἕτερον Ν.Π.Δ.Δ. ἢ Ο.Τ.Α. κατ' ἄρθρον 59 τοῦ π.δ. 715/1979, ὡς ἰσχύει, ἐπιτρέπεται ὑπὸ τοὺς κάτωθι ὅρους :

«4. Ἐπιτρέπεται, ἐφ' ὅσον τοῦτο κρίνεται συμφέρον διὰ τὸ Ν.Π.Δ.Δ. καὶ κατόπιν ἠτιολογημένης ἀποφάσεως τοῦ διοικούντος αὐτὸ συλλογικοῦ ὄργανου, ἐγκρινομένης ὑπὸ τοῦ ἐποπτεύοντος Ὑπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ τῶν Οἰκονομικῶν ἢ ἄνευ διαγωνισμοῦ ἐκποιήσις ἀκινήτων εἰς τὸ Δημόσιον ἢ εἰς ἕτερα Ν.Π.Δ.Δ. ἢ Ὄργανισμοὺς Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως. Ἐπίσης ἐπιτρέπεται νὰ ἐκποιῶνται ἄνευ διαγωνισμοῦ κατὰ τὴν ἀνωτέρω διαδικασίαν, οἰκόπεδα Ν.Π.Δ.Δ. κείμενα ἐντὸς σχεδίου πόλεως μὴ ἄρτια ἢ μὴ οἰκοδομήσιμα εἰς τοὺς ἰδιοκτήτας τῶν συνεχομένων ἀκινήτων, μεθ' ὧν κατὰ τας κειμένας περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεις νὰ τακτοποιῶνται.

5. Μὲ τοὺς ἴδιους ὅρους ποὺ προβλέπονται στὴν προηγούμενη παράγραφο, ἐπιτρέπεται ἢ ἄνευ δημόσιου πλειοδοτικοῦ διαγωνισμοῦ ἐκποίηση ἀκινήτων Ν.Π.Δ.Δ. καὶ πρὸς νομικὰ πρόσωπα, τὰ ὁποῖα κατὰ τὸ νόμο καὶ τὸ καταστατικὸ τους ἀσκοῦν δημόσια ἐξουσία, ὅπως ἰδίως ἡ Τράπεζα τῆς Ἑλλάδος. Στὶς περιπτώσεις αὐτές, τὸ τίμημα δὲν μπορεῖ νὰ εἶναι κατώτερο ἀπὸ τὴν ἀγοραία ἀξία τοῦ ἀκινήτου, ἢ ὁποῖα καθορίζεται μὲ βάση σχετικὴ ἔκθεση τοῦ Σώματος Ὁρκωτῶν Ἐκτιμητῶν.

Στὶς δυνάμει τῆς διατάξεως αὐτῆς συναπτόμενες συμβάσεις πωλήσεως ἐπιτρέπεται, χωρὶς ἄλλη διατύπωση, νὰ προστίθεται ὑπὲρ τοῦ ἐκποιούντος Ν.Π.Δ.Δ., σύμφωνο ἐξώνησης τοῦ ὅλου ἢ μέρους ἢ τμήματος τοῦ πωλούμενου ἀκινήτου, ἐφόσον τὸ συνομολογούμενο τίμημα ἐξωνήσεως δὲν ὑπερβαίνει τὸ τίμημα τῆς πωλήσεως, προσαυξανόμενο κατὰ περίπτωσιν ἀναλόγως, συμφώνως πρὸς τὴν σύμβαση πωλήσεως, καὶ μὲ δαπάνες οἰκοδόμησις ποὺ τυχὸν ἔγιναν πρὶν ἀπὸ τὴν δήλωσιν ἐξωνήσεως».

Ὡστόσο θεωρῶ ὅτι τὸ π.δ. 715/1979 ὡς ἐκδοθὲν βάσει τῶν ἐξουσιοδοτικῶν διατάξεων τοῦ ν.δ. 496/1974 δὲν τυγχάνει ἐφαρμογῆς εἰς τὴν ἐν θέματι ὑπόθεσιν, καθ' ὅσον τὸ ν.δ. 496/1974 δὲν διέπει τὴν Ἐκκλησίαν τῆς Ἑλλάδος, τὰς Ἱερᾶς Μονᾶς καὶ Ἱεροῦ Ναοῦς. Καὶ τοῦτο, ἐξ αἰτίας τῆς ἐιδικῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 57 τοῦ ν. 1591/1986, ἢ ὁποῖα ἐξαιρεῖ τῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ν.δ. 496/1974 (κατ' ἀκολουθίαν καὶ τῶν κατ' ἐξουσιοδότησιν του ἐκδοθέντων κανονιστικῶν διαταγμάτων) ἅπαντα τὰ αὐτοχρηματοδοτούμενα Νομικὰ Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου θρησκευτικοῦ καὶ μὴ κερδοσκοπικοῦ χαρακτῆρος, ἅτινα ἐπιδιώκουν κοινωφελεῖς, φιλανθρωπικοὺς καὶ πολιτιστικοὺς σκοποὺς.



Συνωδᾶ τῷ ἄρθρῳ 47 παρ. 1 και 3 τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος (ν. 590/1977) προβλέπεται :

«1. Τά ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα, ἐπί τῶν ὁποίων ἔχουν ἀνεγερθῆ οἰκοδομαί, χρησιμοποιοῦμενα ὡς γραφεῖα Μητροπόλεων ἢ Ἐνοριακῶν Ναῶν, κατοικία Ἀρχιερέων ἢ ἐφημερίδων ἢ τά ὁποῖα ἐξυπηρετοῦν ἀμέσως ἢ ἐμμέσως τήν ἐκπλήρωσιν φιλανθρωπικῶν ἢ μορφωτικῶν σκοπῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος ἢ νομικῶν προσώπων αὐτῆς, ἐκποιοῦνται λόγῳ προφανοῦς ἐκκλησιαστικῆς ὠφελείας, κατόπιν ἀποφάσεως τῆς Δ.Ι.Σ., ἐκδιδομένης τῇ προτάσει τοῦ οἰκείου Ἀρχιερέως.

.....

3. Ἐπιτρέπεται πρὸς ἐκπλήρωσιν τῶν ἐν τῇ παρ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου σκοπῶν ἢ δωρεάν παραχώρησις μοναστηριακῶν ἢ ἐν γένει ἐκκλησιαστικῶν, ὡς καὶ κοινοτικῶν ἀκινήτων, κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις.»

Κατὰ τὴν ἀνωτέρω διάταξιν τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου ἐπιτρέπεται ἡ δωρεά κυριότητος «ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου», εἰς ὃ ἐντάσσεται νοηματικῶς καὶ τὸ ἀκίνητον Ἱεροῦ Ναοῦ, ὡς ἐν προκειμένῳ, ὑπὲρ ἐκτελέσεως μορφωτικῶν σκοπῶν τῶν νομικῶν προσώπων τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος. Ὡστόσο καὶ ἡ ἀνωτέρω διάταξις ἀφορᾷ «μορφωτικούς σκοπούς» τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος καὶ τῶν νομικῶν προσώπων Αὐτῆς, ἥτοι εὐθέως τὴν ἴδρυσιν κατηχητικῶν κέντρων, πνευματικῶν κέντρων, ὠδείων ἐκκλησιαστικῆς (βυζαντινῆς) μουσικῆς, σχολῶν ἀγιογραφίας κ.λ.π.. Εἶναι λίαν ἀμφίβολον ὅμως ἐὰν ἡ κατασκευὴ τοῦ Λυκείου καὶ Γυμνασίου Κορώνης ὡς κατὰ νόμον ὑποχρέωσις τοῦ οἰκείου Δήμου (βλ. ἄρθρον 75 Κεφ. Ι περ. στ) § 1 τοῦ ν. 3463/2006) ἐντάσσεται, ἐν προκειμένῳ, εἰς τοὺς μορφωτικούς σκοπούς τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ Ἀγ. Δημητρίου Κορώνης.

Νομίζω ἐπαρκὲς ἔρεισμα πλέον παρέχει ἡ νέα διάταξις τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 3513/2006 :

«1. Γιά τὴ μελέτη καὶ ἐκτέλεση ἔργων καὶ προγραμμάτων τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, τά ὁποῖα συμβάλλουν στὴν **ἐθνική, κοινωνική, οἰκονομική καὶ πολιτιστική πρόοδο τοῦ τόπου**, καθὼς καὶ γιά τὴν παροχὴ ὑπηρεσιῶν ἀνθρωπιστικοῦ χαρακτήρα, ἡ Διαρκὴς Ἱερά Σύνοδος τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, οἱ Ἱερεῖς Μητροπόλεις, **καθὼς καὶ τὰ Ν.Π.Δ.Δ. καὶ οἱ Μὴ Κυβερνητικὲς Ὄργανώσεις τῆς Ἐκκλησίας**, μέλη τῶν ὁποίων εἶναι ἀποκλειστικά Ν.Π.Δ.Δ., **μποροῦν νά συνάπτουν προγραμματικὲς συμβάσεις** μετὰ τὸ Δημόσιο, μεταξὺ τους καὶ **μέ φορεῖς τοῦ εὐρύτερου δημόσιου τομέα**. Στίς Προγραμματικὲς συμβάσεις ἐπιτρέπεται καὶ ἡ συμμετοχὴ ἐπιχειρήσεων τῶν Ὄργανισμῶν Τοπικῆς Αὐτοδιοικήσεως, τῶν Νομαρχιακῶν Αὐτοδιοικήσεων, τῶν



Περιφερειακῶν Ταμείων, τῶν ἐπιμελητηρίων καί τῶν ἐπιστημονικῶν φορέων δημοσίου δικαίου, τῶν συνεταιρισμῶν καί τῶν ἐνώσεων συνεταιρισμῶν καί τῶν ἐργοδοτικῶν καί ἐργατοῦπαλληλικῶν ἐνώσεων, τῶν ἀναπτυξιακῶν ἐπιχειρήσεων, ὑπό τή μορφή Α.Ε. καί Ε.Π.Ε., τίς ὁποῖες ἔχει συστήσει ἢ θά συστήσει ἡ Ἐκκλησία τῆς Ἑλλάδος, καθὼς καί τῶν Μὴ Κυβερνητικῶν Ὄργανώσεων τῆς Ἐκκλησίας, τὰ μέλη τῶν ὁποίων εἶναι ἀποκλειστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

2. Ἡ Προγραμματική σύμβαση περιλαμβάνει ἀπαραιτήτως, κατὰ τρόπο σαφή καί ὀρισμένο, τό εἰδικότερο ἀντικείμενο αὐτῆς, τό σκοπὸ καί τό περιεχόμενο τῶν μελετῶν, τῶν ἔργων, τῶν προγραμμάτων ἢ τῶν ὑπηρεσιῶν πού αὐτὴ ἀφορᾷ, τὸν προϋπολογισμό τους, τὰ δικαιώματα καί τίς ὑποχρεώσεις κάθε συμβαλλόμενου, τό χρονοδιάγραμμα ἐκτέλεσης, τοὺς πόρους ἀπὸ τοὺς ὁποίους θά καλυφθοῦν οἱ ἀναλαμβανόμενες οἰκονομικὲς ὑποχρεώσεις καί ἡ διάρκειά της. Ἐπίσης ὀρίζεται τό ὄργανο παρακολούθησης τῆς ἐφαρμογῆς τους καί οἱ ἀρμοδιότητες τοῦ ὄργάνου αὐτοῦ, καθὼς καί οἱ ρήτρες σέ βάρος τοῦ συμβαλλόμενου πού παραβαίνει τοὺς ὅρους τῆς προγραμματικῆς σύμβασης.

3. Οἱ συμβαλλόμενοι φορεῖς γιά τήν ἐκτέλεση τῶν προγραμματικῶν συμβάσεων μπορεῖ νά χρηματοδοτοῦνται ἀπὸ τό Πρόγραμμα Δημοσίων Ἐπενδύσεων ἢ ἀπὸ προγράμματα καί πρωτοβουλίες τῆς Εὐρωπαϊκῆς Ἐνωσης ἢ ἀπὸ τοὺς προϋπολογισμούς τῶν συμβαλλόμενων φορέων.»

Βεβαίως ἡ σχετικὴ ἐκτίμησις περὶ τοῦ τρόπου λυσιτελοῦς συμβολῆς τῶν Ἱερῶν Ναῶν εἰς τήν κοινωνικὴν καί μορφωτικὴν ἀνάπτυξιν τῆς ἐν Ἑλλάδι κοινωνίας διὰ παραχωρήσεως ἀκινήτου περιουσίας εἰς τὸ Κράτος, Ν.Π.Δ.Δ. ἢ Ο.Τ.Α. ἀνήκει προεχόντως εἰς τὸ Μητροπολιτικὸν Συμβούλιον, ὃ ἐγκρίνει ἢ τροποποιεῖ τὴν πράξιν τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ Συμβουλίου. Ἐν ὄψει ὅμως τῆς a priori μὴ δεδομένης καταστάσεως τῶν σχέσεων τῆς Ὀρθοδόξου Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος καὶ Ἑλληνικοῦ Κράτους κατὰ τὰς ἐπομένους δεκαετίας, ἥτις μέλλη ὅπως ἐξαρτηθῆ ὑπὸ πολιτικῶν καὶ οἰκονομικῶν σκοπιμοτήτων, ἢ ἀσφαλεστέρα τακτικὴ ἐπὶ τῆς προκειμένης καὶ ἐπὶ παραπλησίων περιπτώσεων δωρεὰν παραχωρήσεως ἀκινήτων ἐπὶ σκοπῶ ἀνεγέρσεως δημοσίων, δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν κτιρίων εἶναι νὰ μὴν δωρίζεται ἡ κυριότης, ἀλλὰ νὰ παραχωρεῖται δωρεὰν ἢ χρῆσις τῶν ἀκινήτων ἢ ἡ ἐπικαρπία ἐπὶ μακρὸν χρονικὸν διάστημα.

Ἐν πάσῃ δε περιπτώσει πρόκειται νὰ συναφθῆ σύμβασις πωλήσεως τοῦ ἀκινήτου κατὰ κυριότητα εἴτε κατὰ ἐπικαρπία προτείνεται νὰ συναφθῆ ἢ κατὰ τὰ ἀνωτέρω «προγραμματικὴ σύμβασις» μεταξὺ Ἱεροῦ Ναοῦ Ἁγ. Δημητρίου Κορώνης καὶ Δήμου Κορώνης ἢ Νομαρχιακῆς Αὐτοδιοικήσεως Μεσσηνίας, ὥστε ἡ κατασκευὴ σχολικῶν μονάδων νὰ τεθῆ ὡς δικαιοπρακτικὸν θεμέλιον τῆς συμφωνίας περὶ ἐκποιήσεως τοῦ

ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου καὶ νὰ προβλεφθῇ διαλυτικὴ αἵρεσις τῆς ἐκποιήσεως τοῦ ἀκινήτου εἰς περίπτωσιν μὴ ἀνεγέρσεως Γυμνασίου καὶ Λυκείου ἐντὸς καθορισμένου χρονικοῦ διαστήματος, γεγονός τὸ ὁποῖον συνιστᾷ καὶ τὸν μορφωτικὸν σκοπὸν, τὸ ὁποῖον ἐπιθυμεῖ νὰ προαγάγῃ ὁ Ἱερός Ναός Ἁγ. Δημητρίου Κορώνης.

Ὅθεν προτιμότερον εἶναι πρὸς τὸ σκοπὸν μείζονος καὶ λυσιτελοῦς ἐξασφαλίσεως τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ Ἁγ. Δημητρίου Κορώνης νὰ ἀκολουθηθοῦν αἱ κατωτέρω ἐνέργειαι:

- 1) σύναψις Προγραμματικῆς Συμβάσεως μεταξύ τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ καὶ τοῦ Ο.Τ.Α., δι' ἧς θά συμφωνεῖται ὅτι ὁ Ἱερός Ναός θά ἐκποιήσῃ, ὅλην ἢ τὴν ψιλὴν κυριότητα τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου εἰς τὸν Ο.Τ.Α. ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι ὁ τελευταῖος θά ἀνεγείρῃ ὡς φορεὺς ἐκτελέσεως τοῦ σχετικοῦ ἔργου Γυμνάσιον καὶ Λύκειον ὑπὲρ τῶν ἀναγκῶν τῶν κατοίκων τῆς περιοχῆς καὶ ὅτι ἢ μὴ ἀνέγερσις τοῦ Γυμνασίου καὶ Λυκείου ἐντὸς καθορισμένου ἀποτελεῖ διαλυτικὴν αἵρεσιν τῆς πωλήσεως
- 2) κατάρτισις συμβολαίου ἐκποιήσεως ὅλης ἢ ψιλῆς κυριότητος ὑπὸ τοὺς ἀνωτέρω ὅρους (ἤτοι περιέχουσα τὰς ρήτρας τῆς προγραμματικῆς συμβάσεως).

Διὰ τοῦ ὡς ἄνω τρόπου παράγεται καὶ διαμορφοῦται ἀσφαλές καὶ βέβαιον νομικὸν πλαίσιον διὰ τοὺς συμβαλλομένους, ἐν ᾧ ὁ ὅρος τῆς ἀνεγέρσεως τῶν σχολικῶν μονάδων τίθεται ὡς δικαιοπρακτικὸν θεμέλιον τῆς ἐπιμάχου ἐκποιήσεως.

Ἀθήνησι, τῇ 28ῃ Σεπτεμβρίου 2008  
Μετά βαθυτάτου σεβασμοῦ,

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ Δ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ**  
**ΕΙΔΙΚΟΣ ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**  
**ΠΑΡΑ ΤΗ ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΩ ΤΗΣ**  
**ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**