

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Αθήνα 26-9-1983

Αριθ. πρωτ. 469

Αριθ. Γνωμ. 734

Προς τη

Αθ Διεθνή Εκκλησιών

Μετά το υπ' αριθ. Φ.7632Ε/14/ΑΣ 1024/19.9.83 έγγραφό σας, σχετικά με την ισχύ του Ν. 2148/52 και στις πωλήσεις κτημάτων των Ι. Μονών του Αγίου Όρους, σε συνάρτηση με το Ν. 1198/81, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Κατά τη διάταξη του άρθρ. 181 του Κ.Χ.Α.Ο., ο οποίος κυρώθηκε με το Ν.Δ. της 10/16.9.1926, ορίζεται ότι: "Πάσα η ακίνητος περιουσία των ιερών Μονών είναι απολύτως αναπαλλοτριώτος ως πράγμα θείω δικαίω".

Στη συνέχεια, κατά τη διάταξη του άρθρ. 1 του Ν. 1198/81 "περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις την εκτός του Άθω ακίνητον περιουσίαν των Ι. Μονών του Αγίου Όρους και άλλων τινων διατάξεων" (Α 238), ορίζεται ότι: "Εκτελεσσομένης της, υπό του άρθρ. 181 του Καταστατικού Χάρτου του Αγίου Όρους, κυρωθέντος δια του Ν.Δ. της 10/16.9.1926, καθιερουμένης αρχής του αναπαλλοτριώτου, αι Ιεραί Μοναί του Αγίου Όρους δύνανται, κατόπιν αποφάσεως της Γεροντικής αυτών Συνάξεως, λαμβανομένης κατά πλειοψηφίαν των δύο τρίτων των μελών αυτής, να εκποιούν ή ανταλλάσσουν (δια αυτών ακίνητα, κείμενα εκτός της εδαφικής περιοχής του Άθω, μόνον δια λόγους προφανής ωφελείας των, ως επί ακινήτων άνευ προσόδου ή όταν δια του τιμήματος της πωλήσεως αντιμετωπίζεται η θεραπεία σοβαράς ανάγκης της Ι.

Μονής. Το μετά ταύτα συντασσόμενον πρατήριο γράμμα της Ιεράς Μονής δέον να περιέχει άπαντα τα συναφή ταύτα στοιχεία".

Εξάλλου, κατά τη διάταξη της παρ. 1, άρθρου μόνου, Ν. 2148/52 "περί τροποποιήσεως του Ν. 3250/1924 "περί απαγορεύσεως δικαιοπραξιών επί ακινήτων" (Α.153), ορίζεται, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, με την παρ. 2, άρθρ. 73, Ν.Δ. 2185/52, ότι: "Αι παράγραφοι των άρθρ. 1,2 και 3 του άρθρ. 2 του Ν. 3250/24 αντικαθίστανται ούτω: "1.- Απαγορεύεται επί ποινή απολύτου ακυρότητας η δια πράξεων εν τη ζωή, καθ' οιονδήποτε τρόπον μεταβίβασις ή διανομή ή σύμβασις οιοιδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος επί αγροτικών ακινήτων ανηρόντων εις φυσικά πρόσωπα και Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου ως προς την κέραν των 250 στρεμμάτων έκτασιν κατ' ιδιοκτητήν. 2.- Το αυτό ισχύει και επί αγροτικών κτημάτων οιασδήποτε εκτάσεως ανηρόντων εις την εκκλησιαστικήν εν γένει περιουσίαν και τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου. 3.- Αι απαγορεύσεις των προηγουμένων παραγράφων δύνανται ν' αρθρώσι δι' αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας μετά γνώμην του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Εποικισμού, δημοσιευομένης εις μίαν Εφημερίδα της Ερωτευούσης του Νομού, ένθα καίται το κτήμα, και, εν ελλείψει τούτου, εις μίαν Εφημερίδα της Ερωτευούσης του Κράτους".

Το αναπαλλοτρίωτον, που προκύπτει από την άνω διάταξη του άρθρου 181 του Κ.Χ.Α.Ο., αναφέρεται σ' όλα τα ακίνητα των Ιερών Μονών, που βρίσκονται μέσα στη περιοχή του Αγίου Όρους, αν και γι' αυτά υπάρχουν και ειδικές διατάξεις στα ελληνικά συντάγματα που ίσχυσαν, όπως και σ' αυτό που ισχύει (ΒΔ. άρθρα 109-112 Συντ. 1927 που διατηρήθηκαν σε ισχύ με την 2/1935 Συντ. Πράξη, άρθρ. 103 Συντ. 1932, άρθρ. 122 Συντ.

*JK* 1.

1968, άρθρ. 105, παρ. 2, Συντ. 1975), είτε έξω απ' αυτήν, ανσφέρεται δε, τόσο στην εκούσια εκποίηση, όσο και στην αναγκαστική απαλλοτρίωση (βλ. Ολ. Σ.τ.Ε. 869/1967, ΝοΒ 16, 686). Επειδή δε δεν θίγει θέματα αυτοδιοικήσεως του Αγίου Όρους, τα οποία ρυθμίζονται με κανονικές διατάξεις, που ισχύουν από πολύ χρόνο και είναι συνταγματικά κατοχυρωμένες, μπορεί να τροποποιηθεί και με απλό νόμο (Ολ. Σ.τ.Ε. 869/1967), καθόσον αφορά στα ακίνητα που βρίσκονται έξω από το Άγιο Όρος.

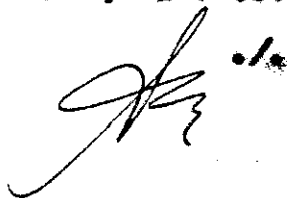
Το αναπαλλοτρίωτον έζει της ακίνητης περιουσίας των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους, που βρίσκεται έξω απ' αυτό, εκάμπτεται, εξαιρετικά, όταν υπάρχει εύλογη αιτία (JUSTA CAUSA) (βλ. Κ. Ράλλη, το αναπαλλοτρίωτον της εκκλησιαστικής περιουσίας, εκδ. Β., 1903, παρ. 4, σελ. 26, Π. Παναγιωτάκου Συστ. Εκκλη Δικαίου, τ.Δ', 1967, παρ. 102, 11, Α, σελ. 632) δηλ. για ανάγκη ή φιλανθρωπία ή ωφέλεια της εκκλησίας, με ορισμένη όμως διαδικασία, που προβλέπεται από τις κανονικές διατάξεις. Οι τελευταίες διατηρούν την ισχύ τους και μετά το άρθρ. 181 του Κ.Χ.Α.Ο., σύμφωνα άλλωστε προς το άρθρο 198 του ίδιου Καταστατικού Χάρτη. Το τελευταίο αυτό άρθρο παραπέμπει στους Γενικούς Κανονισμούς και τα αρχαιότατα Μοναχικά Θέσμια και Καθεστώτα, που ισχύουν και οι οποίοι έχουν έτσι συμπληρωματική εφαρμογή. Απαιτείται δε η χορήγηση εξουσιοδοτήσεως (με το "πρατήριο γράμμα") και με ορισμένη διαδικασία (βλ. Κ. Ράλλη, ε.α, παρ. 8, σ. 70), η οποία πρέπει να ελέγχεται αν τηρήθηκε σε κάθε περίπτωση, και μάλιστα αν η αξία του κάθε τμήματος, που συμφω-

νείται, είναι ανάλογη προς την αξία του κτήματος, που πωλείται, για αποφυγή, σε περίπτωση ανυπαρξίας της αναλογίας αυτής, της ποινικής ευθύνης, για απιστία (άρθρ. 390 Π.Κ.).

Ήδη και με θετική διάταξη νόμου (άρθρ. 1, Ν. 1198/81) περιορίσθηκε το αναπαλλοτρίωτο που ορίζεται στο άρθρο 181 του Κ.Χ.Α.Ο., και θεσπίσθηκε η δυνατότητα πωλήσεως ή ανταλλαγής ακινήτων, που βρίσκονται εκτός της περιοχής του Άθω, αλλά μόνο για ορισμένους λόγους που, περιοριστικά, αναφέρονται στη διάταξη αυτή και διαδικασία που διαγράφεται στις υπόλοιπες διατάξεις του ίδιου νόμου. Από την μερική όμως με όρους και προϋποθέσεις άρση της απαγορεύσεως πωλήσεως ή ανταλλαγής των άνω ακινήτων, δεν συνάγεται ότι στην περίπτωση αυτή, οι Ιεράς Μονές απαλλάχθηκαν από τους υπόλοιπους όρους, προϋποθέσεις και διαδικασίες που απαιτούνται, προκειμένης πωλήσεως ή ανταλλαγής ακινήτων, από την Ελληνική νομοθεσία, εφόσον αυτή δεν θίγει θέματα αυτοδιοικήσεως του Αγίου Όρους, όπως η άνω διάταξη της παρ. 1 άρθρου μόνου, Ν. 2148/82.

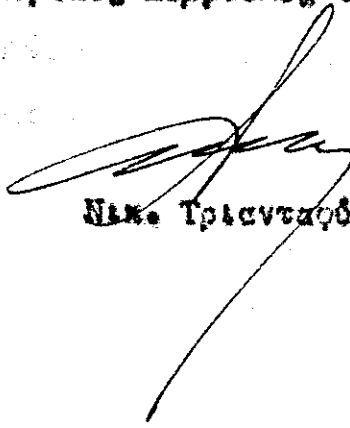
Συνεπώς, ενόψει όλων των ανωτέρω, έχουμε την γνώμη ότι οι διατάξεις του Ν. 2148/82 που αναφέρονται στην ανάγκη αδειάς, για εκποίηση αγροτικών εκτάσεων, ισχύουν και για τις πωλήσεις ή ανταλλαγές των αγροτικών ακινήτων των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους, με το Ν. 1198/81, *Δεν είναι* αντίθετες προς αυτόν, ώστε να υπάρχει πρόβλημα ισχύος του προγενεστέρου ή του μεταγενεστέρου νόμου.

Τέλος, καθώςσον αφορά στην πρόκληση ανάλογης γνυβοδοτήσεως της Νομικής Διευθύνσεως του Υπουργείου Γεωργίας, σας γνωρίζουμε ότι αυτό είναι έξω από τον κύκλο των αρμοδιοτήτων



μας. Μπορείτε όμως να ζητήσετε, για το θέμα αυτό, τις απόψεις του άνω Υπουργείου, στην πρωτοβουλία του δε ανήκει, εφόσον έχει νομική απορία, να προκαλέσει, με σχετικό ερώτημά του, γνωμοδότηση της Νομικής του Διευθύνσεως.

Ο Νομικός Σύμβουλος της Διοικήσεως



Νικ. Τριανταφύλλου

Κοινοποίηση

Δίση Δικαστικού Γ.Α.Κ.