

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ

ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ 14 (115 21)

ΤΗΛ. 210-72.72.204, FAX 210-72.72.210

ΠΡΩΤ. 1955

ΑΡΙΘΜ.

ΑΘΗΝΗΣ 20ῆ Μαΐου 2010

ΔΙΕΚΠ. 1007

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρός
Τὴν Ἱεράν Ἀρχιεπισκοπὴν Ἀθηνῶν καί
Τὰς Ἱεράς Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος.

ΘΕΜΑ : «*Ἀποστολή Γνωμοδοτήσεως τοῦ παρὰ τῆ Ἱερᾶ Συνόδῳ
Εἰδικοῦ Νομικοῦ Συμβούλου περὶ τυπικῆς τακτοποιήσεως καί
δημιουργίας ἐλλειπόντων τίτλων ιδιοκτησίας δι' ἐκκλησιαστι-
κά ἀκίνητα*».

Ἐξ ἀφορμῆς σχετικῶν ἐρωτημάτων ἐνίων Σεβασμιωτάτων
Μητροπολιτῶν τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, ἀποστέλλομεν ὑμῖν,
συνημμένως, τὴν ὑπ' ἀριθμ. 43/2010 Γνωμοδότησιν τοῦ παρὰ τῆ
Ἱερᾶ Συνόδῳ Εἰδικοῦ Νομικοῦ Συμβούλου θέμα ἔχουσαν : «*Τυπι-
κὴ τακτοποίηση καί δημιουργία ἐλλειπόντων τίτλων ιδιοκτησίας
γιά ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα (ἄρθρα 7 τοῦ Ν. 3800/1957 καί 8
τοῦ Α.Ν. 2200/1940)*», πρὸς ὑμετέραν ἐνημέρωσιν καί διὰ τὰ
καθ' ὑμᾶς.



Ἐγὼ τὴν καὶ Ἐξουσιοδοτῶ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου
Ὁ Ἀρχιεπίσκοπος

Ἀρχιμ. Μάρκος Βασιλάκης

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 43/2010

Θέμα : «Τυπική τακτοποίηση και δημιουργία έλλειπόντων Τίτλων Ίδιοκτησίας για εκκλησιαστικά ακίνητα (άρθρα 7 του ν. 3800/1957 και 88 του α.ν. 2200/1940)»

I. Εισαγωγή

Από συστάσεως του Έλληνικού Κράτους ή νομοθετική εξουσία, μάλλον όχι άσυνείδητα, δέν έχει πραγματοποιήσει έως σήμερα θαρραλέα βήματα για τήν όριστική και συνολική κατά τό αντικείμενό της επίλυση του προβλήματος τής ελλείψεως ή τής απώλειας «τίτλων ιδιοκτησίας» τών εκκλησιαστικών ακινήτων. Δέν είναι τυχαίο ότι η σημαντικότερη έως σήμερα έλληνική «εκκλησιαστική» υπόθεση στό Εύρ. Δικαστήριο Άνθρωπίνων Δικαιωμάτων (ύποθ. 10/1993/405/483-484 «Ίερες Μονές κατά Έλλάδος» Απόφαση 492/9.12.1994, ΝοΒ 1996, 287 επόμε.) είχε ως γενεσιουργό αίτία τήν πρός όφελος του Έλληνικού Δημοσίου έκμετάλλευση από τόν τυπικό νομοθέτη τής αδυναμίας τών Ίερών Μονών νά αποδείξουν τήν κυριότητά τους μέ νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας, μέ διατάξεις νόμων ή μέ άμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις (Ν. 1700/1987, άρθρο 3 παρ. 1). Λύση βεβαίως δέν μπορεί νά περιμένη κανείς από τήν πλευρά τής Πολιτείας, όταν λειτουργεί υπό τήν πίεση πολυειδών τοπικών και ιδιωτικών συμφερόντων, πού έχουν ως κοινή συνισταμένη τους τήν άμφισβήτηση και τελικά τήν διαρπαγή τής δημόσιας, συνεπώς και τής εκκλησιαστικής περιουσίας.

Υφίστανται όμως στο κείμενο δίκαιο, εκτίθενται και έρμηνεύονται παρακάτω δύο άξιόλογες και ισχύουσες ως σήμερα διατάξεις, πού άφορούν στά ακίνητα, πού ανήκουν σέ Ί. Ναούς και σέ Ί. Μητροπόλεις. Προτείνεται επίσης ή άναλογική επέκταση τών διατάξεων αυτών και σέ ώρισμένα ακίνητα τών Ί. Μονών για τούς λόγους, πού κατωτέρω εκτίθενται.

II. Τά άρθρα 88 του α.ν. 2200/1940 και 7 του ν. 3800/1957

Κατά τό άρθρο 88 του άναγκαστικού νόμου 2200/1940 («Περί Ίερών Ναών και Έφημερίων», ΦΕΚ Α΄ 43) προβλέπεται ότι :

«Ακίνητα κτήματα άστικά και άγροτικά πάσης φύσεως και κατηγορίας ή τά έξ εκποιήσεως αυτών χρεώγραφα διαχειριζόμενα επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έφεξις υπό τών Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή υπό τών εις τάς Μητροπόλεις ή Έπισκοπιάς επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας ανηκόντων Μητροπολιτικών Ναών ένοριακών ή μή είτε επί σκοπώ άπολήψεως ή συμπληρώσεως του μισθού τών Μητροπολιτών ή Έπισκόπων είτε πρός επισκευάς τών Μητροπολιτικών οικημάτων ή και πρός τάς ανάγκας τών εις αυτές

υπαγομένων κατά τὰ ἀνωτέρω Ἱερῶν Ναῶν ἀνήκουσιν αὐτοδικαίως καί ἄνευ πάσεως ἄλλης διατυπώσεως εἰς τὴν Μητρόπολιν ὡς νομικόν πρόσωπον ὅπερ διαχειρίζεται ταῦτα πρὸς συντήρησιν τῶν Μητροπόλεων ἢ τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις ὑπαγομένων Μητροπολιτικῶν ἢ Εὐκτηρίων οἰκῶν τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ πρὸς ἐνίσχυσιν Φιλανθρωπικῶν Ἰδρυμάτων.

Ἐπὶ τῇ βάσει δηλώσεως τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Ὑποθηκοφύλακος ἢ ὡς ἄνω περιουσία μεταγράφεται ἐπ' ὀνόματι τοῦ Νομικοῦ προσώπου τῆς Μητροπόλεως. Ἡ μεταγραφή αὐτὴ ἀπαλλάσσεται παντός δημοσίου ἢ δημοτικοῦ ἢ καὶ κοινοτικοῦ ἀμέσου ἢ ἐμμέσου φόρου καὶ δικαιώματος οἰουδήποτε.»

Κατὰ τὸ ἄρθρο 7 τοῦ ν. 3800/1957 («Περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῶν περὶ προστασίας καὶ διοικήσεως τῶν δημοσίων κτημάτων κειμένων διατάξεων, ὡς καὶ τῶν διεπουσῶν τὸν ἐν Δωδεκανήσῳ Ὄργανισμόν», ΦΕΚ Α' 256):

«1. Κτήματα τῶν Ἱερῶν Ναῶν τῆς Ὀρθοδόξου Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, τελοῦντα ὑπὸ τὴν νομὴν καὶ κατοχὴν τούτων ἀπὸ τῆς ἀπελευθερώσεως τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους καὶ διὰ τὰ ὁποῖα δὲν ὑφίστανται νόμιμος τίτλος τῆς μεταβιβάσεως ταύτης, λόγῳ ἀδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατὰ τὸ ἐπὶ Τουρκοκρατίας ὑφιστάμενον καθεστῶς, θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατὰ πλήρες δικαίωμα κυριότητος εἰς τοὺς ναοὺς τούτους ἀπὸ τῆς κτήσεώς των.

Ἡ τυπικὴ αὕτη τακτοποίησις τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἐπὶ τῶν κτημάτων τοῦ προηγουμένου ἔδαφιου, συντελεῖται διὰ μεταγραφῆς εἰς τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν τοῦ ἐγγράφου τῆς συναινέσεως τοῦ ἐμφανιζομένου ὡς κυρίου τῶν κτημάτων ἢ τῶν εἰδικῶν ἢ καθολικῶν διαδόχων τούτου, συντασσομένου ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Αἱ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος πράξεις, συντασσομέναι ἐπὶ παγίου τέλους χαρτοσήμου, δὲν συνεπάγονται ὑποχρέωσιν καταβολῆς φόρου μεταβιβάσεως.»

III. Ἑρμηνεῖα ἄρθρου 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 (πεδίο ἐφαρμογῆς καὶ ἔννομες συνέπειες)

Τὸ ἄρθρο 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 ἀφορᾶ σέ :

α) «**Ἀκίνητα κτήματα ἀστικά καὶ ἀγροτικά πάσης φύσεως...**»

Ἡ διάταξις ἀφορᾶ λοιπὸν σέ κάθε εἶδους ἀκίνητα, πλὴν τῶν δασικῶν καὶ τῶν δασῶν.

β) «**...διαχειριζόμενα ἐπὶ τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καὶ ἐφεξῆς...**»

Ἡ διάταξις διέπει κάθε ἀκίνητο, πού διαχειρίζονται ἢ διαχειρίζονταν τὰ κατωτέρω ὑπὸ στοιχεῖο γ πρόσωπα κατὰ τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας/ἐνετοκρατίας καὶ ἐφεξῆς. Τὸ χρονικὸ σημεῖο ἐνάρξεως τῆς διαχειρίσεως τοποθετεῖται στὴν τουρκοκρατία ἢ ἐνετοκρατία καὶ ὅσο αὐτὴ ἢ περίοδος διήρκεσε σέ κάθε περιοχὴ τοῦ ἑλληνικοῦ κράτους - σημαντικὴ παράμετρος γιὰ τὰ ἐκκλησιαστικὰ ἀκίνητα τῶν Νέων Χωρῶν.

ὅπως θά ἐξηγηθῆ κατωτέρω. Ὁ ὅρος «...καί ἐφεξῆς» ὑποδηλώνει τήν ἀναγκαιότητα διάρκειας στήν διαχείριση τοῦ ἀκινήτου καί ὅπωςδήποτε προϋποτίθεται ὅτι δέν μεσολάβησε γεγονός διακοπικό τῆς διαχειρίσεως καί θεμελιωτικό κατά νόμον τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἰδιώτη¹.

Τοῦ νόμου μή διακρίνοντος, ἡ διάταξη ἐφαρμόζεται γιά κάθε ἀκίνητο, πού ἀνῆκε στήν διαχείριση Ἱεροῦ Ναοῦ τῆς Μητροπολιτικῆς ἐπαρχίας, εἴτε αὐτός εὐρίσκεται σέ λατρευτική χρήση εἴτε πλέον ὄχι, κατά τό χρονικό σημείο ἐφαρμογῆς τῆς διατάξεως καί συντάξεως τῆς δηλώσεως ἀπό τόν συμβολαιογράφο.

γ) «...ὕπο τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ ὑπό τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπὰς ἐπί τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας ἀνήκόντων Μητροπολιτικῶν Ναῶν ἐνοριακῶν ἢ μη...»

Ἡ διάταξη διέπει κάθε ἀκίνητο, τό ὁποῖο ἀπό τήν ἐποχή τῆς τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καί ἐντεῦθεν ἦταν ἀντικείμενο διαχειρίσεως (δηλ. νομῆς καί κατοχῆς) εἴτε ἀπό Μητροπολίτες καί Ἐπισκόπους εἴτε ἀπό «Μητροπολιτικούς Ἱ. Ναούς»² ἀνήκοντες σέ Ἱερές Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπές κατά τήν περίοδο τῆς ἐνετοκρατίας ἢ τουρκοκρατίας, εἴτε εἶναι ἐνοριακοί εἴτε ὄχι.

Συνεπῶς, κατά τό γράμμα τῆς ἡ διάταξη καταλαμβάνει τά ἀκίνητα, τά ὁποῖα ἐκμίσθωναν, καλλιεργοῦσαν, ἐν γένει ἐκμεταλλεύονταν, περιέφρασαν, φύλασσαν κλπ. : α) οἱ Μητροπολίτες, β) οἱ Ἐπίσκοποι (προφανῶς ὁ νομοθέτης ἐξαρκεῖται καί στή διαχείριση πού γινόταν ὄχι ἀπ' ευθείας ἀπό τόν Μητροπολίτη ἢ Ἐπίσκοπο ὡς φυσικό πρόσωπο, ἀλλά ἀκόμα καί ἐάν γινόταν ἀπό ἕτερα πρόσωπα -κληρικούς ἢ λαϊκούς- ἐφ' ὅσον ἐνεργοῦσαν κατ' ἐντολήν του), γ) οἱ Ἐνοριακοί Ἱ. Ναοί κάθε Ἱ. Μητροπόλεως ἢ Ἐπισκοπῆς, στούς ὁποίους συγκαταριθμοῦνται τά παρεκκλήσια (οἱ κείμενοι ἐντός οἰκισμοῦ Ἱ. Ναοί) καί τά ἐξωκλήσια (οἱ

¹ Κτήση κυριότητος ἀπό ἰδιώτη λόγω χρησιμότητος ἐπί μοναστηριακοῦ ἀκινήτου ἐπιτρέπεται μόνον ἐφ' ὅσον εἶχε συμπληρωθῆ 40ετής νομῆ ἕως τήν καί τήν 11.09.1915 (βλ. ἀντί πολλῶν τίς ΑΠ 14/1994, ΝοΒ 1996, 34, ΑΠ 724/1983, ΝοΒ 31, 1409, καί Γ. Αποστολάκη, Ζητήματα ἐμπραγμάτων ἐκκλησιαστικοῦ δικαίου 2002, 99). Γιά τά ἀκίνητα ὅμως τῶν Ἱ. Μητροπόλεων Ἱ. Ναῶν καί λοιπῶν ἐκκλησιαστικῶν Ν.Π.Δ.Δ. ἀπαγόρευση χρησιμότητος προβλέφθηκε τό πρῶτον τό 1977, στόν Καταστατικό Χάρτη (ἄρθρο 63 παρ. 2 τοῦ ν. 590/1977). Πέραν τῆς προϋποθέσεως νά μήν θεμελιώθηκε κυριότητα ὑπέρ ἰδιώτου λόγω χρησιμότητος, ὅπου αὐτή ἐπιτρέπεται, γενική προϋπόθεση πάντως εἶναι νά μήν μεσολάβησε χρονικό κενό στήν διαχείριση τοῦ ἀκινήτου, τέτοιο ὥστε νά ἐπιτρέψη στό Δημόσιο νά συναγάγει ὅτι πρόκειται γιά ἐγκαταλειφθέν ἀκίνητο καί ἐκδῶση πρωτόκολλο καταλήψεώς του (μετά τήν πάροδο 10ετίας ἀπό τήν ἐκδοση τοῦ ὁποίου ἀποκτά κυριότητα τό Δημόσιο, κατά τό βλ. ἄρθρο 34 παρ. 2-8 του Α.Ν. 1539/1938 «περί προστασίας τῶν δημοσίων κτημάτων»). Τό ἄρθρο 4 τοῦ ν. 3127/2003 ἐπέτρεψε τήν χρησιμότητα κατά τοῦ Δημοσίου, ἀλλά μόνο γιά τά ἀκίνητα ἐντός σχεδίου πόλεως, οἰκισμοῦ πού προϋφίσταται τοῦ ἔτους 1923 καί ἐντός οἰκισμοῦ κάτω τῶν 2,000 κατοίκων, καί ὑπό στενές προϋποθέσεις.

² Ὁ ὅρος «Μητροπολιτικός Ναός ἐνοριακός ἢ μή» μάλλον ἀποβλέπει νά περιγράψῃ κάθε Ἱ. Ναό τῆς ἐπαρχίας τοῦ Μητροπολίτου, ὁ ὁποῖος ὑπάγεται στήν πνευματική του εὐθύνη (ἀποκλείονται συνεπῶς οἱ μοναστηριακοί, οἱ ἰδιωτικοί κλπ.) καί ὄχι ἀπλῶς τόν Καθεδρικό Ναό τῆς ἐν λόγω ἐπαρχίας (γιά τήν περίπτωση αὐτή στήν κείμενη νομοθεσία γίνεται συνήθως χρήση τοῦ ὅρου Καθεδρικός Ναός βλ. π.χ. ἄρθρο 29 παρ. 1 ἔδαφ. β' τοῦ α.ν. 2200/1940 : «Προκειμένης ἀνεγέρσεως ἢ ριζικῆς ἐπισκευῆς τοῦ Καθεδρικοῦ Ναοῦ τῆς ἑδρας τῆς Μητροπόλεως ...» . ἄρθρο 55 τοῦ α.ν. 2200/1940 : «1. Τοῦς ἐφημερίους τῶν καθεδρικών Ναῶν διορίζουσιν οἱ οἰκείοι Μητροπολίται ...», «2. Εἰς ὅσους καθεδρικούς Ναούς τῶν ἐδρῶν τῶν Μητροπόλεων...»). ἄρθρο 53 παρ. 1 Κανονισμοῦ 1/1969 («1. ... υπηρετοῦντας εὐδοκίμως ἐν τῷ Καθεδρικῷ τῆς Ἐπαρχίας Ναῷ».)

κείμενοι εκτός οικισμού 'Ι. Ναοί), δ) οί μή 'Ενοριακοί 'Ι. Ναοί, δηλ. οί Προσκυνηματικοί, οί ιδιόκτητοι, οί 'Ι. Ναοί τών κοιμητηρίων³. Προφανώς ή γενική διατύπωση («...ένοριακῶν ή μή») έπιτρέπει τήν συναγωγή του συμπεράσματος ότι θεωρητικῶς καλύπτονται καί τά άκίνητα, πού άνήκουν σέ πρώην μοναστηριακούς 'Ι. Ναούς, έφ' όσον π.χ. λόγω έρημώσεως τής 'Ι. Μονής κατά τήν έπίμαχη χρονική περίοδο (ένετοκρατίας ή τουρκοκρατίας) είχαν καταστή μητροπολιτικοί Ναοί.

Θεωρώ όμως ότι για λόγους ίσης μεταχειρίσεως όμοίων περιπτώσεων (4 παρ. 1, 17 παρ. 1 Συντ.) στήν διάταξη αυτή πρέπει να ύπαρchoύν, εάν έχουν άπολεσθή οί τίτλοι ιδιοκτησίας τους, καί τά άκίνητα τών μετά τήν άπελευθέρωση του 'Ελληνικού Κράτους διαλελυμένων 'Ι. Μονῶν, οί όποιες κατέστησαν αυτοδικαίως άντικείμενο διαχειρίσεως τής οικείας 'Επισκοπής ή 'Ι. Μητροπόλεως, καθώς ό Μητροπολίτης είναι ό κύριος καί διαχειριστής τής περιουσίας τους (καί από τής συστάσεως ως αυτοτελών νομικών προσώπων, οί 'Ι. Μητροπόλεις είναι οίονεί καθολικοί διάδοχοι καί ιδιοκτήτες τής έν λόγω περιουσίας)⁴. Διαφορετική καί άνόμοια μεταχείριση ως προς τόν τρόπο άποδείξεως τής κυριότητας προσβάλλει τό δικαίωμα τής ιδιοκτησίας τών 'Ι. Μητροπόλεων καί από τήν άποψη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου τής Ε.Σ.Δ.Α.. Πρέπει να μήν λησιμονείται, όπως έκτέθηκε καί στό προοίμιο, ότι στήν καταδίκη τής 'Ελληνικής Δημοκρατίας από τό Δικαστήριο του Στρασβούργου (άπόφαση 492/9.12.1994) ώδήγησε ή έξαίρεση είδικῶς τών 'Ι. Μονῶν από τήν δυνατότητα να επικαλοῦνται ένα γενικό τρόπο άποδείξεως τής κυριότητας τους (χρησικτησία), ό όποιος κατά τό κείμενο δικαίο ίσχυε για κάθε άλλο νομικό ή φυσικό πρόσωπο. Για τόν ίδιο λόγο τό πεδίο εφαρμογής τής ως άνω διατάξεως, πού άφορά σέ άκίνητα 'Ι. Μητροπόλεων ή Μητροπολιτικῶν 'Ι. Ναῶν πρό τής άπελευθερώσεως, πρέπει να έπεκταθῆ καί προς όφελος τών άκινήτων τών διαλελυμένων 'Ι. Μονῶν, για τά όποια ή κτήση κυριότητας από τίς 'Ι. Μητροπόλεις ξεκίνησε μετά τήν άπελευθέρωση του 'Ελληνικού Κράτους λόγω τής μετέπειτα διαδικασίας αναγκαστικής διαλύσεως.

δ) «...είτε επί σκοπῶ άπολήψεως ή συμπληρώσεως του μισθοῦ τών Μητροπολιτῶν ή 'Επισκόπων είτε προς έπισκευάς τών Μητροπολιτικῶν οίκημάτων ή καί προς τάς άνάγκας τών εις αυτάς ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω 'Ιερῶν Ναῶν...»

Περιγράφεται από τόν νομοθέτη μία σειρά εκκλησιαστικής φύσεως σκοπῶν, τούς όποιους ή διαχείριση τών έν λόγω άκινήτων θά πρέπει να έξυπηρετοῦσε, ώστε να τύχη εφαρμογής ή διάταξη. Καθίσταται φανερό ότι ή γενικόλογη διατύπωση «...ή καί προς τάς άνάγκας τών εις αυτάς ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω 'Ιερῶν Ναῶν» περικλείει κάθε είδους σκοπό σχετικό μέ τίς άνάγκες λειτουργίας ενός 'Ι. Ναοῦ (συντήρηση, άγιογράφηση, άσκηση φιλανθρωπικοῦ έργου κλπ).

³ Για τίς διακρίσεις βλ. άντί άλλων Σπ. Τρωιάνο -Γ. Πουλή, 'Εκκλησιαστικό Δίκαιο 2003, αρ. 6.3.2, 6.3.5.. Σπ. Τρωιάνο, Οί ιδιόκτητοι ναοί καί τό άρθρον 966 ΑΚ, Νέον Δίκαιον 1976, 93 έπόμ.

⁴ Βλ. τήν παλαιότερη μελέτη μου, 'Η τύχη τής περιουσίας τών «διαλελυμένων Μονῶν», 'Εκκλησία 2009, σελ. 185 έπομ.. Πρβλ. καί άρθρο 39 παρ. 3 ν. 590/1977 («3. ... Ναοί διαλελυμένων ή διαλυομένων Μονῶν παραμένουν εις τήν κυριότητα του νομικοῦ προσώπου τής οικείας 'Ιερῶν Μητροπόλεως.»)

ε) «...ἀνήκουσιν αὐτοδικαίως καὶ ἄνευ πάσεως ἄλλης διατυπώσεως εἰς τὴν Μητρόπολιν ὡς νομικόν πρόσωπον ὅπερ διαχειρίζεται ταῦτα πρὸς συντήρησιν τῶν Μητροπόλεων ἢ τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις ὑπαγομένων Μητροπολιτικῶν ἢ Εὐκτηρίων οἴκων τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ πρὸς ἐνίσχυσιν Φιλανθρωπικῶν Ἰδρυμάτων.»

Ἡ ἔννομη συνέπεια τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὅσα ἀκίνητα συγκεντρώνουν τὶς ὡς ἄνω περιγραφόμενες ιδιότητες (ὑπὸ στοιχεῖα α, β, γ) ἀνήκουν κατὰ κυριότητα αὐτοδικαίως στὶς Ἱερές Μητροπόλεις, στὶς ὁποῖες τάσσεται ἀπὸ τὸν νόμο ἢ ὑποχρέωση ἐκμεταλλεύσεώς τους γιὰ μίαν σειρά ἀπὸ ἀπαριθμούμενους σκοποῦς, ἢ εὐρεία διατύπωση τῶν ὁποίων ἐπιτρέπει τὸ συνολικὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ νομοθέτης ἀπλῶς ἐπιβάλλει τὸν προανατολισμὸ τῆς διαχειρίσεως σὲ ἐκκλησιαστικούς σκοποῦς.

στ) «Ἐπὶ τῇ βάσει δηλώσεως τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Ὑποθηκοφύλακος ἢ ὡς ἄνω περιουσία μεταγράφεται ἐπ' ὀνόματι τοῦ Νομικοῦ προσώπου τῆς Μητροπόλεως. Ἡ μεταγραφή αὐτὴ ἀπαλλάσσεται παντός δημοσίου ἢ δημοτικοῦ ἢ καὶ κοινοτικοῦ ἀμέσου ἢ ἐμμέσου φόρου καὶ δικαιώματος οἰουδήποτε.»

Ἡ καινοτομία τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης δύναται νὰ δημιουργήσῃ μονομερῶς «τίτλο ιδιοκτησίας» τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλαδή μὲ δήλωσή του, ἢ ὁποία γίνεται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καὶ περιβάλλεται τὸν συμβολαιογραφικὸ τύπο α) περιγράφει τὸ ἀκίνητο (τὸ ὁποῖο προδήλως ἀπεικονίζεται σὲ τοπογραφικὸ διάγραμμα), β) βεβαιώνει μὲ τὴν δήλωσή του ὅτι τὸ περιγραφέν ἀκίνητο διαχειρίζονταν (κατὰ περίπτωσιν) οἱ προκάτοχοι τοῦ Μητροπολίτες, Ἐπίσκοποι ἢ Ἱερὸς Ναὸς τῆς Μητροπολιτικῆς του ἐπαρχίας καὶ συγκεντρώνει τὶς ιδιότητες, τὶς ὁποῖες σωρευτικὰ ἢ διαζευκτικὰ ἀπαιτεῖ ἡ διάταξη.

Ἐν πρώτοις, ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει, συντρεχουσῶν τῶν ἀνωτέρω προϋποθέσεων, τὴν κυριότητα ἐπὶ ἀκινήτων σὲ Ἱερές Μητροπόλεις ἀκόμα καὶ ἐάν πρόκειται γιὰ ἀκίνητο, ἐπὶ τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τὸ Δημόσιο. Εἰσάγεται συνεπῶς ἐξαιρετικὸ δίκαιο σὲ σχέση πρὸς τὸ γενικὸ κανόνα τῆς χρησικτησίας, καὶ δὲν ἀπαιτεῖται ἡ Ἰ. Μητρόπολις νὰ ἀποδεικνύει 30ετὴ νομή, πού συμπληρώθηκε τὸ ἀργότερον ἕως καὶ τὴν 11.09.1915⁵ (καὶ ἐπομένως νὰ ξεκίνησε τὸ ἀργότερον ἀπὸ τὴν

⁵. Βλ. ἀπὸ τὴν πλούσια νομολογία ἐπὶ τοῦ θέματος τὴν πρόσφατη ΑΠ 2058/2009, ἀδημ. : «Εἰδικότερα, κατὰ τὶς διατάξεις τῶν Ν. 8 παρ. 1, Κωδ. (7.39) 9 παρ. 1 (Βασ. 50.14), γίνεται κάποιος κύριος ἀκινήτου πράγματος με ἐκτακτὴ χρησικτησία, ἀν νευμηθεῖ αὐτὸ συνέχεια ἐπὶ μίαν τριακονταετία με καλὴ πίστιν, δηλαδή, με τὴν πεποίθησιν ὅτι με τὴν κτήσιν τῆς νομῆς δὲν προσβάλλεται κατ' οὐσίαν τὸ δικαίωμα κυριότητος ἄλλου (Ν. 27, Πανδ. (18.1.), 15 παρ. 3, 48 Πανδ. (41.3) 2 παρ. 4 καὶ 7, 11 Πανδ. (51.4) 5 παρ. 1 Πανδ. (41.10) καὶ 109 Πανδ. (50.16)...Ἀπὸ τὸ συνδυασμὸ, ἐπίσης, τῶν διατάξεων τῶν Ν. 8 παρ. 1, Κωδ. (7.39), Ν. 9 παρ. 1, Πανδ. (50.14), Ν. 2 παρ. 20, Πανδ. (41.4), Ν. 6 παρ. 1, Πανδ. (44-3), Ν. 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) καὶ Ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) τοῦ Βυζαντινορωμαϊκοῦ Δικαίου, πού ἴσχυε πρὶν ἀπὸ τὸν Αστικὸ Κώδικα, πρὸς ἐκείνες τῶν ἀρθρῶν 18 καὶ 21 τοῦ Νόμου τῆς 21-6/3.7.1837 "περὶ διακρίσεως κτημάτων", προκύπτει περαιτέρω, ὅτι ἡ ἐκτακτὴ χρησικτησία χωρεῖ, με τὶς προϋποθέσεις ποὺ ἐκτέθηκαν καὶ σὲ δημόσια κτήματα (ὅπως εἶναι καὶ τὰ δημόσια δάση). ἐφόσον ὁμοίως ἡ τριακονταετὴς νομὴ αὐτῶν εἶχε συμπληρωθεῖ μέχρι καὶ τῆς 11ης Σεπτεμβρίου 1915. Καὶ αὐτὸ

11.09.1885). Κατ' επέκταση εξαρκεῖ καί μόνον ἡ οἰκεία Ἰ. Μητρόπολη νά εἶχε διαχείριση ἀπό τήν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας καί ἐφεξῆς, ἀκόμα καί ἐάν αὐτή ἡ διαχείριση δέν ἄρχισε νά ἀσκεῖται σέ χρονικό σημεῖο ἀπέχον τουλάχιστον 30 ἔτη πρό τῆς 11ης.09.1915 (ἐξαίρεση ἰδιαίτερα κρίσιμη ὅσον ἀφορᾷ σέ Νέες Χῶρες, ὅπου ἡ τουρκοκρατία ἔληξε μετά τήν 11.09.1885).

Ἡ δεύτερη σημαντική καινοτομία, ὅπως ἤδη ἐπισημάνθηκε, συνίσταται στήν δημιουργία τίτλου κυριότητας μέ μονομερή συμβολαιογραφική δήλωση, κατ' ἐξαίρεση δηλ. τῶν διατάξεων τοῦ Αστικοῦ Κώδικα, πού προβλέπει περιοριστικῶς στό ἄρθρο 1192 τά εἶδη τῶν μεταγραφτέων τίτλων ἰδιοκτησίας (ἀγορά, δωρεά, ἀποδοχή κληρονομίας κλπ.).

IV. Ἑρμηνεία ἄρθρου 7 τοῦ ν. 3800/1957 (πεδίο ἐφαρμογῆς - ἔννομες συνέπειες)

α) «1. Κτήματα τῶν Ἱερῶν Ναῶν τῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, ...»

Ἡ νεώτερη ρύθμιση τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ ν. 3800/1957 δέν καλύπτεται θεματικῶς ἀπό τήν παλαιότερη τοῦ ἄρθρου 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 διότι ἀφορᾷ σέ κάθε εἶδους κτήματα, κατά συνέπειαν ὄχι μόνον σέ ἀγροτικά ἢ ἀστικά, ἀλλά καί σέ δάση καί δασικές ἐκτάσεις.

Ἐπί πλέον ἀφορᾷ σέ κτήματα ἰδιοκτησίας τῶν Ἱερῶν Ναῶν ὁποιοῦδήποτε εἶδους (μητροπολιτικῶν, ἐνοριακῶν, παρεκκλησιῶν, ἐξωκλησιῶν, μοναστηριακῶν, κοιμητηριακῶν κλπ.).

β) «...τελοῦντα ὑπό τήν νομήν καί κατοχήν τούτων ἀπό τῆς ἀπελευθέρωσης τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους...»

Τό χρονικό σημεῖο ἐνάρξεως τῆς νομῆς καί κατοχῆς γιά τήν ἐφαρμογή τῆς διατάξεως δέν ἐντοπίζεται στήν τουρκοκρατία ἢ ἐνετοκρατία, ὅπως ἀναφέρει τό ἄρθρο 88 α.ν. 2200/1940, ἀλλά ἀργότερα, στήν ἀπελευθέρωση τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους. Πρέπει νά θεωρήσουμε ὅτι ἀφ' οὗ ἡ διάταξη δέν περιορίζει τό κατά τόπον πεδίο ἐφαρμογῆς τῆς στήν Παλαιά Ἑλλάδα, ἡ ἡμερομηνία αὐτή ποικίλλει ἀναλόγως πρός τήν περιοχή, ὅπου κεῖται τό ἀκίνητο.

γ) «... καί διά τά ὁποῖα δέν ὑφίστανται νόμιμος τίτλος τῆς μεταβιβάσεως ταύτης, λόγω ἀδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατά τό ἐπί Τουρκοκρατίας ὑφιστάμενον καθεστῶς, ...»

γιατί μετά τήν ἀμέσως πιο πάνω ἡμερομηνία δέν ἦταν ἐπιτρεπτή ἡ χρησιμοποίησις στα δημόσια κτήματα, ὅπως, εἰδικότερα, προκύπτει ἀπό τίς διατάξεις αφενός του ν. ΔΞΗ/1912 καί των διαταγμάτων "περὶ δικαιοσασίου", πού ἐκδόθηκαν κατ' ἐξουσιοδότηση του καί αφετέρου τοῦ ἄρθρου 21 τοῦ Ν.Δ. τῆς 22.4/16.5.1926 "περὶ διοικητικῆς ἀποβολῆς ἀπό των κτημάτων τῆς Ἀεροπορικῆς Ἀμύνης", πού κυρώθηκε με τῆ με ἀριθμό 24/1926 Συντακτικῆ Ἀπόφαση, κατά τήν ὑποία τα δικαιώματα του Δημοσίου ἐπὶ των ἀκίνητων κτημάτων δέν ὑπόκεινται σε καμιά παραγραφή στο μέλλον, ἐνώ, ἐξάλλον, αὐτή πού ἀρχισε, δέν ἔχει καμιά συνέπεια, ἀν μέχρι τῆ δημοσίευσή του πιο πάνω διατάγματος δέν εἶχε συμπληρωθεῖ ἡ παραγραφή των τριάντα ἐτῶν, κατά τους νόμους πού ἴσχυαν», ὁμοίως ΑΠ 14/1994, ΝοΒ 1996, 34.

Ἡ ρύθμιση ἀρκεῖται στό πραγματικό γεγονός ὅτι γίνεται ἐπίκληση τῆς νομικῆς ἀδυναμίας κτήσεως τίτλου πρό τῆς ἀπελευθερώσεως τῆς περιοχῆς. Ἡ αἰτιολογική ἐκθεση τοῦ νόμου ἐξηγεῖ ὅτι : «*Ἐπί τουρκοκρατίας αἱ ἐκκλησίαι δέν ἐπετρέπετο ν' ἀγοράσωσιν ἀκίνητα, δι' ὄν λόγον καί ἠγοράζοντο ταῦτα ἐπ' ὀνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Οὕτω καί ἡ ἐκκλησία Ἀχειροποίητος καί λοιπαί ἐν Θεσσαλονίκῃ Ἐκκλησίαι ἠγόρασαν πολλά ἀστικά ἀκίνητα ἐπ' ὀνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Ἐκτοτε ὅμως, δηλ. ἀπό τῆς ἐξαγορᾶς των, τά κτήματα αὐτά τελοῦν ὑπό τήν νομὴν καί κατοχήν τῆς Ἐκκλησίας, οὐδ' ἐπί στιγμὴν δέ οἱ φερόμενοι ὡς ἰδιοκτήται εἶχον τήν νομὴν, πολλοί μάλιστα οὔτε κἂν γνωρίζουν τοῦτο. Ἐπιβάλλεται, ὅθεν, ὅπως γίνῃ ἀναγνώρισις τῆς κυριότητος εἰς τήν ἐκκλησίαν καί ἡ τοιαύτη μεταβίβασις καί μεταγραφὴ νά εἶναι ἀτελής, ἐφ' ὅσον δέν πρόκειται περὶ κατ' οὐσίαν ἀγοραπωλησίας. Περὶ τούτων προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 7.*»⁶.

δ) «...θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατὰ πλήρες δικαίωμα κυριότητος εἰς τοὺς ναοὺς τούτους ἀπό τῆς κτήσεώς των.»

Καί ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει τήν κυριότητα ἐπὶ ἀκινήτων σέ Ἱεροῦς Ναοὺς, ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπὶ τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τὸ Δημόσιο. Ἐπιπροσθέτως, καί διὰ τῆς παρούσης διατάξεως εἰσάγεται ἐξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση μετ' ὅ το γενικό κανόνα τῆς χρησικτησίας, διότι δέν ἀπαιτεῖται ἡ ἀπόδειξη 30ετοῦς νομῆς, πού συμπληρώθηκε τὸ ἀργότερον ἕως καί τήν 11.09.1915. Ἀρκεῖ ὅτι ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως (τὸ ἀργότερον) τῆς οἰκείας περιοχῆς τὸ ἀκίνητο νέμεται καί κατέχει Ἱερός Ναός ὁποιοῦδήποτε εἶδους.

ε) «Ἡ τυπικὴ αὕτη τακτοποίησις τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἐπὶ τῶν κτημάτων τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου, συντελεῖται διὰ μεταγραφῆς εἰς τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν τοῦ ἐγγράφου τῆς συναινέσεως τοῦ ἐμφανιζομένου ὡς κυρίου τῶν κτημάτων ἢ τῶν εἰδικῶν ἢ καθολικῶν διαδόχων τούτου, συντασσομένου ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Αἱ διὰ τήν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος πράξεις, συντασσόμεναι ἐπὶ παγίου τέλους χαρτοσήμου, δέν συνεπάγονται ὑποχρέωσιν καταβολῆς φόρου μεταβιβάσεως.»

Ἐν προκειμένῳ ἡ διαφορά ἀπὸ τὸ ἄρθρο 88 α.ν. 2200/1940 ἔγκειται στό πρόσωπο τοῦ δηλοῦντος. Στόν συμβολαιογράφο ἐμφανίζεται ὄχι ὁ Μητροπολίτης ἢ ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ, ἀλλά ὁ τρίτος (τυπικῶς) ἐμφανιζόμενος ἕως σήμερα ὡς κύριος τοῦ ἀκινήτου (ἢ καθολικοὶ ἢ εἰδικοί διάδοχοι του, οἱ ὁποῖοι δηλ. ἀπέκτησαν ἀπὸ αὐτόν τὸ ἀκίνητο λόγω καθολικῆς διαδοχῆς -λ.χ. κληρονομία- ἢ λόγω πωλήσεως ἢ δωρεᾶς κ.ο.κ.), ὁ ὁποῖος δηλώνει τήν συναίνεσή του, ὅπως χαρακτηριστικῶς ἀναφέρει ἡ διάταξη, σχετικὰ μετ' τήν κυριότητα τοῦ Ἱ. Ναοῦ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου καί ἀναγνωρίζει τόν Ἱ. Ναὸ ὡς κύριο.

⁶. ΚΝοΒ 1957, 698.

καί κατοχής από τόν ίδιο καί τούς δικαιοπαρόχους του πρό τῆς ἀπελευθερώσεως τοῦ ἑλληνικοῦ κράτους καθώς καί τοῦ γεγονότος τῆς ἀπώλειας ἢ μὴ κτήσεως τίτλων τῶν ἀπώτερων δικαιοπαρόχων του. Ἡ τελευταία περίπτωση τῆς ἀπώλειας τῶν τίτλων κτήσεως τῶν ἀπώτερων δικαιοπαρόχων τοῦ δηλοῦντος τὴν συναίνεση εἶναι ἀρκετά συνήθης καί ἐάν δέν καλυφθῆ καί αὐτὴ ἐρμηνευτικῶς, τότε στίς πλείστες τῶν περιπτώσεων θά μένη ἀνενεργός ἢ διάταξη⁷. Ἀρκεῖ λοιπόν ὁ τρίτος, πού ἐμφανίζεται, νά ἐπικαλεσθῆ ὅτι τό ἀκίνητο στήν πραγματικότητα ἀνήκε προ τῆς ἀπελευθερώσεως σέ Ἰερό Ναό, ἔστω καί ἐάν ἡ δική τοῦ κυριότητα προκύπτει τυπικῶς ἀπό ἓνα μόνον τίτλο ιδιοκτησίας π.χ. ἀπό ἀποδοχή κληρονομίας χωρὶς νά σώζονται οἱ τίτλοι ιδιοκτησίας τῶν ἀμέσων ἢ τῶν ἀπωτέρων δικαιοπαρόχων, γιὰ τὴν θεμελίωση τῆς κυριότητος τῶν ὁποίων ἀρκεῖ νά ἐπικαλεσθῆ τὴν ὑπαρξὴ χρησικτησίας.

Ἡ παραπάνω ἐρμηνεία σχετικὰ μέ τό πρόσωπο τοῦ δηλοῦντος καί ὑπογράφοντος τὴν λεγόμενη «πράξη συναινέσεως» ἀκολουθεῖ τὰ δεδομένα τῆς ἱστορικῆς βουλήσεως τοῦ νομοθέτη, ὅπως αὐτὴ ἀποκαλύπτεται στήν εἰσηγητικὴ ἔκθεση τοῦ νόμου καί ἔχει υἱοθετηθῆ καί ἀπό τὴν νομολογία σέ περιπτώσεις, ὅπου κλήθηκε νά ἀποφανθῆ ἐπὶ τῆς νομιμότητος συμβολαιογραφικῶν «πράξεων συναινέσεως» τοῦ ἀρθροῦ 7 ν. 3800/1957, πού ὑπογράφονταν ἀπὸ ἐφημέριους τῶν Ἱερῶν Ναῶν καί ὄχι ἀπὸ τρίτους ἐμφανιζόμενους ὡς κυρίους στοὺς τίτλους ιδιοκτησίας⁸. Στὴν πράξη πάντως, ὑφίστανται καί περιπτώσεις διασταλτικῆς ἐρμηνείας καί μεταγραφῆς ἀπὸ ὑποθηκοφύλακες πράξεων συναινέσεως, τίς ὁποῖες ὑπογράφει ὁ ἐφημέριος ὡς ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ καί ὡς κάτοχος τοῦ ἀκινήτου. Στὴν περίπτωση αὐτὴ ἡ ιδιότητα τοῦ δηλοῦντος ὡς **«ἐμφανιζόμενου ὡς κυρίου»** ἐρμηνεύθηκε ὥστε νά συμπεριλάβῃ καί τὸν ἐφημέριο τοῦ Ἱ. Ναοῦ, ὁ ὁποῖος κατὰ τὰ φαινόμενα, διὰ τῆς ἐξωτερικῆς του συμπεριφορᾶς (περιφράσσει, καλλιεργεῖ, ἐκμισθώνει, δίνει ἐντολὴ γιὰ σύνταξη τοπογραφικοῦ διαγράμματος, καταβάλλει τὰ ἔξοδα συντηρήσεως καί τοὺς ἀναλογοῦντες φόρους κλπ.) «ἐμφανίζεται ὡς κύριος» τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, μολονότι στήν πραγματικότητα αὐτὸ ἀνήκει κατὰ κυριότητα στὸ Ἱ. Ναό. Στὸ μέτρο πού ἡ γραμματικὴ ἀποτύπωση τῆς διατάξεως τὴν ἐπιτρέπει, ἡ τελλογικὴ αὐτὴ ἐπέκταση εἶναι εὐλόγη μὲ τὴν ἔννοια ὅτι εἶναι σύνηθες στήν πράξη νά ἔχουν ἐκλείπει ἢ νά μὴν ὑφίστανται πλέον καθολικοὶ διάδοχοι ἢ εἰδικοὶ διάδοχοι ἐκείνου, ἐπ' ὄνοματι τοῦ ὁποῖου εἶχε ἀγορασθῆ τὸ ἀκίνητο ἀπὸ τὸν Ἱ. Ναό, ὥστε νά ἐπιβεβαιώσουν τὴν κυριότητα τοῦ Ἱ. Ναοῦ. Στὴν περίπτωση αὐτὴ (ἐφ' ὅσον ἀποδεικνύεται ὅτι ἔχουν ἐκλείπει ἢ δέν ὑφίστανται καθολικοὶ διάδοχοι ἢ εἰδικοὶ διάδοχοι τοῦ ἐμφανιζόμενου ὡς κυρίου στοὺς τίτλους ιδιοκτησίας) δέν ἐπιτρέπεται νά ἐρμηνευθῆ ἢ διάταξη κατὰ τρόπο, πού νά ἀπαγορευεῖται ἢ δήλωση γιὰ τὰ ἀκίνητα αὐτὰ στὸν ἐφημέριο ἢ σέ ὅποιον τὰ κατέχει ἐπ' ὄνοματι τοῦ Ἱ. Ναοῦ ἢ ἀκόμα καί

⁷ Βλ. τὴν ἀπόφαση τοῦ ΑΠ 784/2008. ΝοΒ 2008. 1452. ὅπου μέ μία obiter dictum ἀναφορὰ τοῦ δικαστήριου ἔκανε δεκτὴ ὡς ἔγκυρη «πράξη συναινέσεως» τοῦ 1958 ἀπὸ πρόσωπο, τὸ ὁποῖο χωρὶς νά διαθέτῃ τίτλο ιδιοκτησίας ἐπ' ὄνοματι τοῦ ἢ κάποιου ἐκ τῶν δικαιοπαρόχων του, δήλωσε ἄφ' ἑνός ὅτι εἶναι κληρονόμος (δισέγγονος) τοῦ κυρίου τοῦ ἀκινήτου, ὁ ὁποῖος κατὰ τὸ ἔτος 1810 τὸ παραχώρησε ἀτύπως σέ Ἱ. Ναό, ἀφ' ἑτέρου δε ὅτι ἀναγνωρίζει τὸν Ἱ. Ναό ὡς ιδιοκτήτη.

⁸ Οἱ Μον.Πρωτ. Ηλείας 292/1988, ἀδημ., Ἐφ.Πατρῶν 448/1990, ἀδημ., θεώρησαν νόμιμη τὴν ἄρνηση ὑποθηκοφύλακα νά μεταγράψῃ πράξη συναινέσεως, διότι τὴν ὑπέγραψε ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ καί ὄχι τρίτος τυπικῶς φερόμενος ὡς ιδιοκτήτης (Εὐχαριστῶ θερμὰ ἀπὸ τὴν θέση αὐτὴ γιὰ τὴν ὑπόδειξη τῶν ἀποφάσεων τῶν Σεβ. Μητροπολίτη Ἡλείας κ. Γερμανό).

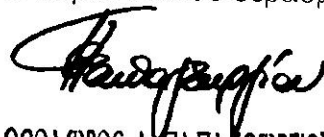
σέ ὅποιον τά νέμεται, ἀφοῦ σκοπὸς τοῦ νομοθέτη τοῦ ν. 3800/1957 εἶναι νὰ μὴν μείνουν ἀδέσποτα πρὸς ὄφελος τοῦ Δημοσίου ἢ ὄσων ἀποβλέπουν στὴν καταπάτησή τους.

IV. Συμπέρασμα

Συνιστάται -ὡς πλέον ευχερῆς- ἡ ἐφαρμογὴ τῆς ἀνωτέρω πρώτης διατάξεως, καθ' ὅσον κατὰ τὴν υἱοθετούμενη ἀπὸ τὰ πολιτικά δικαστήρια ἄποψη ἢ σύνταξη συμβολαιογραφικῆς «πράξεως συναινέσεως» βάσει τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ ν. 3800/1957 προϋποθέτει τὴν ἐμφάνιση τρίτου προσώπου (καὶ ὄχι τοῦ ἐκπροσωποῦντος τὸν Ἰ. Ναὸ ἢ τοῦ ἐπιχώριου Μητροπολίτου), ὁ ὁποῖος ἂν καὶ ἐμφανίζεται δυνάμει τίτλων ἰδιοκτησίας ὡς κύριος τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλώνει ὅτι ἀνήκει στὸν Ἰ. Ναὸ. Πάντως σημειώνεται ὅτι ὁ Ἄρειος Πάγος δέχθηκε μὲ παρεμπίπτουσα κρίση του (ἀπόφαση 784/2008) ὡς ἔγκυρη τὴν πράξη συναινέσεως καὶ ἀπὸ τρίτον, ὁ ὁποῖος δήλωσε ὡς κληρονόμος ὅτι ὁ προπάππος του εἶχε δωρήσει ἀτύπως τὸ ἔτος 1810 ἀκίνητο σὲ Ἰ. Ναὸ, ἂν καὶ δὲν προέκυπτε ἀπὸ ἔγγραφο τίτλο ἢ κυριότητα τοῦ προπάππου τοῦ δηλοῦντος ἐπὶ τοῦ δωρηθέντος ἀκινήτου.

Ἀντίθετα, κατὰ τὴν διάταξη τοῦ ἄρθρου 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης δύναται νὰ δηλώσῃ ἐνώπιον συμβολαιογράφου ὅτι τὸ ἐπίμαχο ἀκίνητο πρὸ τῆς ἀπελευθερώσεως τῆς περιοχῆς διαχειριζόταν Ἰ. Ναὸς τῆς ἐπαρχίας του (ἐνοριακὸς ἢ μὴ) ἢ καὶ οἱ προκατόχοι του Ἐπίσκοποι ὑπὲρ τῶν ἐκκλησιαστικῶν σκοπῶν, τοὺς ὁποίους ἀπαριθμεῖ ἢ διάταξη, νὰ συντάξῃ συμβολαιογραφικὴ δήλωση μὲ τὴν ὁποία ἀναγνωρίζεται ὡς περιουσία τῆς Ἱ. Μητροπόλεως καὶ νὰ τὴν μεταγράψῃ στὸ τοπικὸ ὑποθηκοφυλακεῖο χωρὶς τέλη ἢ ἐξοδα μεταγραφῆς. Ἀκολουθῶν ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης ἔχει τὸ δικαίωμα νὰ μεταβιβάσῃ λόγω δωρεᾶς τὸ ἀκίνητο αὐτὸ στὸ νομικὸ πρόσωπο π.χ. τῆς Ἐνορίας, ἐντὸς τῶν ἐδαφικῶν ὁρίων τῆς ὁποίας κεῖται, χωρὶς μάλιστα ἢ σχετικὴ μεταβίβαση νὰ ἐπιβαρύνεται μὲ φόρο δωρεᾶς ὡς γενόμενῃ μεταξὺ ἐκκλησιαστικῶν ν.π.δ.δ. (κατ' ἄρθρον 43 Β' τοῦ ν. 2961/2001, ὅπως ἀντικαταστάθηκε μὲ τὸ ἄρθρο 25 παρ. 16 τοῦ ν. 3842/1010⁹).

Μετά βαθυτάτου σεβασμοῦ,



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

9. «β) Απαιλλάσσονται ἀπὸ τὸ φόρο δωρεᾶς καὶ ἀπὸ τὴν υποχρέωση υποβολῆς τῶν οικείων δηλώσεων φόρου: ...ββ) οἱ δωρεᾶς τῶν κάθε φύσεως περιουσιακῶν στοιχείων που καταρτίζονται μεταξὺ τῶν ἐκκλησιαστικῶν προσώπων τῆς περιπτώσεως α' τῆς παραγράφου 3 τοῦ ἀρθροῦ 25.» , στὸ δὲ ἄρθρο 25 παρ. 3 περ. α' τοῦ ν. 2961/2001, ὅπως ἰσχύει, ἐντάσσονται : «α) τὰ Ν.Π.Δ.Δ., οἱ νομαρχιακῶς ἀυτοδιοικήσεις, οἱ δήμοι, οἱ κοινότητες, οἱ ἱεροὶ ναοί, οἱ ἱερὲς μονές, τὸ Ἱερό Κοινὸν τῶν Παναγίου Τάφου, ἡ Ἱερά Μονὴ τοῦ Ὁρους Σινά, τὸ Οἰκουμενικὸ Πατριαρχεῖο Κωνσταντινουπόλεως, τὸ Πατριαρχεῖο Ἱεροσολύμων, τὸ Πατριαρχεῖο Ἀλεξανδρείας, ἡ Ἐκκλησία τῆς Κύπρου, ἡ Ὁρθόδοξη Ἐκκλησία τῆς Ἀλβανίας ...».