



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΕΡΑ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗ ΑΘΗΝΩΝ

Αριθμ. πρωτ. 1025/ΕΞ. **1976** /2010

Έν Αθήναις τῆ 4ῃ Ἰουνίου 2010

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ὑπ' ἀριθμ. 45

Πρός
Τούς Ἱερούς Ναούς,
τάς Ἱεράς Μονάς καί τά Ἱερά Ἰουχαστήρια,
ὡς καί τά Ἰδρύματα
τῆς καθ' ἡμᾶς Ἱ. Ἀρχιεπισκοπῆς
Ἐνταῦθα

Διά τοῦ παρόντος διαβιβάζομεν ὑμῖν συνημμένως τό ὑπ' ἀριθμ. 1955/1007/20-5-2010 Ἐγκύκλιον Σημείωμα τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, ἀφορῶν εἰς Γνωμοδότησιν τοῦ παρά τῆ Ἱερᾷ Συνόδῳ Εἰδικοῦ Νομικοῦ Συμβούλιου περί τυπικῆς τακτοποιήσεως καί δημιουργίας ἐλλειπόντων τίτλων ἰδιοκτησίας δι' ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα, διά τά καθ' ὑμᾶς.

Ἐντολῆ τοῦ Μακ. Ἀρχιεπισκόπου

Ο ΠΡΩΤΟΣΥΓΚΕΛΛΟΣ



Ἀρχιμ. Γαβριήλ Παπανικολάου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ

ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ 14 (115 21)

ΤΗΛ. 210-72.72.204, ΦΑΧ 210-72.72.210

Νοτ. Υμνηστ
κ. Ιωάννη - Λορ
Γρ. Ρο.
1-6-2010
fg

ΠΡΩΤ. 1955

ΑΡΙΘΜ.

ΑΘΗΝΗΣ 20ῆ Μαΐου 2010

ΔΙΕΚΠ. 1007

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΜΕΤΙΣΧΩΠΗ ΑΘΗΝΩΝ
Χρονολογία έκδοσης 1/6/10
Αριθμ. πρωτοκόλλου 1025
Αριθμ. απόφασης Ν.Χ.

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

ΘΕΜΑ : «*Ἀποστολή Γνωμοδοτήσεως τοῦ παρὰ τῆ Ἱερᾶ Συνόδῳ
Εἰδικοῦ Νομικοῦ Συμβούλου περὶ τυπικῆς τακτοποιήσεως καὶ
δημιουργίας ἐλλειπόντων τίτλων ἰδιοκτησίας 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 καὶ δημιουργία ἐλλειπόντων τίτλων ἰδιοκτησίας
γὰ ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα (ἄρθρα 7 τοῦ Ν. 3800/1957 καὶ 8
τοῦ Α.Ν. 2200/1940)*», πρὸς ὑμετέραν ἐνημέρωσιν καὶ διὰ τὰ
καθ' ὑμᾶς.

Ἐντολὴ καὶ Ἐξουσιοδοτήσῃ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου
Ὁ Ἀρχιεπίσκοπος



Ἀρχιμ. Μάρκος Βασιλάκης
† Ἀρχιμ. Μᾶρκος Βασιλάκης

ΙΕΡΑ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΕΙΣΕΡΧΟΜΕΝΟΥ:
ΕΙΣ./ 3401 2/6 2010

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ 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 έξουσία, μάλλον όχι άσυνείδητα, δέν έχει πραγματοποιήσει έως σήμερα θαρραλέα βήματα για τήν όριστική και συνολική κατά τό αντικείμενό της επίλυση του προβλήματος τής έλλείψεως ή τής απώλειας «τίτλων ιδιοκτησίας» τών εκκλησιαστικῶν ακινήτων. Δέν είναι τυχαίο ότι η σημαντικότερη έως σήμερα έλληνική «εκκλησιαστική» υπόθεση στό Εὐρ. Δικαστήριο Άνθρωπίνων Δικαιωμάτων (ὕποθ. 10/1993/405/483-484 «Ίερός Μονές κατά Ἑλλάδος» Ἀπόφαση 492/9.12.1994, ΝοΒ 1996, 287 ἐπόμ.) εἶχε ὡς γενεσιουργό αἰτία τήν πρὸς ὄφελος τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου ἐκμετάλλευση ἀπό τόν τυπικό νομοθέτη τής ἀδυναμίας τών Ἱερῶν Μονῶν νά ἀποδείξουν τήν κυριότητά τους μέ νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας, μέ διατάξεις νόμων ἢ μέ ἀμετάκλητες δικαστικές ἀποφάσεις (Ν. 1700/1987, ἄρθρο 3 παρ. 1). Λύση βεβαίως δέν μπορεῖ νά περιμένη κανεῖς ἀπό τήν πλευρά τής Πολιτείας, ὅταν λειτουργεῖ ὑπό τήν πίεση πολυειδῶν τοπικῶν καί ιδιωτικῶν συμφερόντων, πού ἔχουν ὡς κοινή συνισταμένη τους τήν ἀμφισβήτηση καί τελικά τήν διαρπαγή τής δημόσιας, συνεπῶς καί τής εκκλησιαστικῆς περιουσίας.

Υφίστανται ὅμως στο κείμενο δίκαιο, ἐκτίθενται καί ἐρμηνεύονται παρακάτω δύο ἀξιόλογες καί ἰσχύουσες ὡς σήμερα διατάξεις, πού ἀφοροῦν στά ακίνητα, πού ἀνήκουν σέ Ἱ. Ναούς καί σέ Ἱ. Μητροπόλεις. Προτείνεται ἐπίσης ἡ ἀναλογική ἐπέκταση τών διατάξεων αὐτῶν καί σέ ὠρισμένα ακίνητα τών Ἱ. Μονῶν γιά τούς λόγους, πού κατωτέρω ἐκτίθενται.

II. Τά ἄρθρα 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 καί 7 τοῦ ν. 3800/1957

Κατά τό ἄρθρο 88 τοῦ ἀναγκαστικοῦ νόμου 2200/1940 («Περί Ἱερῶν Ναῶν καί Ἐφημερίων», ΦΕΚ Α΄ 43) προβλέπεται ὅτι :

«Ακίνητα κτήματα ἀστικά καί ἀγροτικά πάσης φύσεως καί κατηγορίας ἢ τά ἐξ ἐκποιήσεως αὐτῶν χρεώγραφα διαχειριζόμενα ἐπί τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καί ἐφεξῆς ὑπό τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ ὑπό τῶν εἰς τās Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπās ἐπί τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας ἀνηκόντων Μητροπολιτικῶν Ναῶν ἐνοριακῶν ἢ μή εἴτε ἐπί σκοπῶ ἀπολήψεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ μισθοῦ τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων εἴτε πρὸς ἐπισκευάς τῶν Μητροπολιτικῶν οἰκημάτων ἢ καί πρὸς τās ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτάς

ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω Ίερών Ναών άνήκουσιν αυτοδικαίως και άνευ πάσεως άλλης διατυπώσεως εις τήν Μητροπόλιν ώς νομικόν πρόσωπον όπερ διαχειρίζεται ταύτα προς συντήρησιν τών Μητροπόλεων ή τών εις τάς Μητροπόλεις ύπαγομένων Μητροπολιτικών ή Εύκτηριών οίκων τών Μητροπολιτών ή Ήπισκόπων ή προς ένίσχυσιν Φιλανθρωπικών Ίδρυμάτων.

Ήπί τή βάσει δηλώσεως του οικείου Μητροπολίτου ένώπιον του άρμοδίου Ύποθηκοφύλακος ή ώς άνω περιουσία μεταγράφεται επ' όνόματι του Νομικού προσώπου της Μητροπόλεως. Η μεταγραφή αυτή άπαλλάσσεται παντός δημοσίου ή δημοτικού ή και κοινοτικού άμέσου ή έμμέσου φόρου και δικαιώματος οίουδήποτε.»

Κατά τό άρθρο 7 του ν. 3800/1957 («Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως τών περί προστασίας και διοικήσεως τών δημοσίων κτημάτων κειμένων διατάξεων, ώς και τών διεπουσών τόν έν Δωδεκανήσω Όργανισμόν», ΦΕΚ Α' 256):

«1. Κτήματα τών Ίερών Ναών της Όρθοδόξου Ήκκλησίας της Έλλάδος, τελούντα υπό τήν νομήν και κατοχήν τούτων από της άπελευθερώσεως του Έλληνικού Κράτους και διά τά όποια δέν ύφίστανται νόμιμος τίτλος της μεταβιβάσεως ταύτης, λόγω άδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατά τό επί Τουρκοκρατίας ύφιστάμενον καθεστώς, θεωρούνται ώς περιελθόντα κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας εις τούς ναούς τούτους από της κτήσεώς των.

Η τυπική αυτή τακτοποίησις του δικαιώματος κυριότητας επί τών κτημάτων του προηγουμένου έδαφίου, συντελείται διά μεταγραφής εις τά βιβλία τών μεταγραφών του έγγραφου της συναινέσεως του έμφανιζομένου ώς κυρίου τών κτημάτων ή τών ειδικών ή καθολικών διαδόχων τούτου, συντασσομένου ένώπιον συμβολαιογράφου. Αί διά τήν έφαρμογήν του παρόντος πράξεις, συντασσόμεναι επί παγίου τέλους χαρτοσήμου, δέν συνεπάγονται ύποχρέωσιν καταβολής φόρου μεταβιβάσεως.»

III. Ήρμηνεία άρθρου 88 του α.ν. 2200/1940 (πεδίο έφαρμογής και έννομες συνέπειες)

Τό άρθρο 88 του α.ν. 2200/1940 άφορα σε :

α) «Ακίνητα κτήματα άστικά και άγροτικά πάσης φύσεως...»

Η διάταξη άφορα λοιπόν σε κάθε είδους ακίνητα, πλην τών δασικών και τών δασών.

β) «...διαχειριζόμενα επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έφεξής...»

Η διάταξη διέπει κάθε ακίνητο, που διαχειρίζονται ή διαχειρίζονταν τά κατωτέρω υπό στοιχείο γ πρόσωπα κατά τήν περίοδο της τουρκοκρατίας/ένετοκρατίας και έφεξής. Τό χρονικό σημείο ένάρξεως της διαχειρίσεως τοποθετείται στην τουρκοκρατία ή ένετοκρατία και όσο αυτή ή περίοδος διήρκεσε σε κάθε περιοχή του ελληνικού κράτους - σημαντική παράμετρος για τά εκκλησιαστικά ακίνητα τών Νέων Χωρών.

ὅπως θά ἐξηγηθῆ κατωτέρω. Ὁ ὅρος «...καί ἐφεξῆς» ὑποδηλώνει τήν ἀναγκαιότητα διάρκειας στήν διαχείριση τοῦ ἀκινήτου καί ὅπωςδήποτε προϋποτίθεται ὅτι δέν μεσολάβησε γεγονός διακοπτικό τῆς διαχειρίσεως καί θεμελιωτικό κατά νόμον τοῦ δικαιώματος κυριότητας ιδιώτη¹.

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

γ) «...ὑπό τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ ὑπό τῶν εἰς τάς Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπάς ἐπί τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας ἀνηκόντων 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, καλλιεργούσαν, 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 ἐνεργούσαν 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 κυριότητας ἀπό ιδιώτη λόγω χρησιμεύσεως ἐπί μοναστηριακοῦ ἀκινήτου ἐπιτρέπεται μόνον ἐφ' ὅσον εἶχε συμπληρωθῆ 40ετής νομή 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. Ἀποστολάκη, Ζητήματα ἐμπραγμάτου ἐκκλησιαστικοῦ δικαίου 2002, 99). Γιά τά ἀκίνητα ὅμως τῶν Ἱ. Μητροπόλεων, Ἱ. Ναῶν καί λοιπῶν ἐκκλησιαστικῶν Ν.Π.Δ.Δ. ἀπαγόρευση χρησιμεύσεως προβλέφθηκε τό πρῶτον τό 1977, στόν Καταστατικό Χάρτη (ἄρθρο 63 παρ. 2 τοῦ ν. 590/1977). Πέραν τῆς προϋποθέσεως νά μήν θεμελιώθηκε κυριότητα ὑπέρ ιδιώτου λόγω χρησιμεύσεως, 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 χρησιμεύσεως κατὰ τοῦ Δημοσίου, ἀλλά μόνον γιά τά ἀκίνητα ἐντός σχεδίου πόλεως, οἰκισμοῦ πού προϋφίσταται του 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 ιδιωτικοί 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 ἐδρας τῆς Μητροπόλεως ...» . ἄρθρο 55 τοῦ α.ν. 2200/1940 : «1. Τοῖς ἐφημερίοις τῶν καθεδρικών Ναῶν διορίζουσιν οἱ οἰκεῖοι Μητροπολίται ...», «2. Εἰς ὅσους καθεδρικούς Ναούς τῶν ἐδρῶν τῶν Μητροπόλεων...»). ἄρθρο 53 παρ. 1 Κανονισμοῦ 1/1969 («1. υπηρετούντας ευδοκίμως ἐν τῷ Καθεδρικῷ τῆς Ἐπαρχίας Ναῷ».)

κείμενοι ἐκτός οικισμού Ἱ. Ναοί), δ) οἱ μὴ Ἑνοριακοὶ Ἱ. Ναοί, δηλ. οἱ Προσκυνηματικοί, οἱ ἰδιόκτητοι, οἱ Ἱ. Ναοὶ τῶν κοιμητηρίων³. Προφανῶς ἡ γενικὴ διατύπωση («...ἐνοριακῶν ἢ μὴ») ἐπιτρέπει τὴν συναγωγή τοῦ συμπεράσματος ὅτι θεωρητικῶς καλύπτονται καὶ τὰ ἀκίνητα, πού ἀνήκουν σέ πρῶην μοναστηριακούς Ἱ. Ναούς, ἐφ' ὅσον π.χ. λόγω ἐρημώσεως τῆς Ἱ. Μονῆς κατὰ τὴν ἐπίμαχη χρονικὴ περίοδο (ἐνετοκρατίας ἢ τουρκοκρατίας) εἶχαν καταστῆ μητροπολιτικοὶ Ναοί.

Θεωρῶ ὅμως ὅτι γιὰ λόγους ἴσης μεταχειρίσεως ὁμοίων περιπτώσεων (4 παρ. 1, 17 παρ. 1 Συντ.) στὴν διάταξη αὐτὴ πρέπει νά ὑπαχθοῦν, ἐάν ἔχουν ἀπολεσθῆ οἱ τίτλοι ἰδιοκτησίας τους, καὶ τὰ ἀκίνητα τῶν μετὰ τὴν ἀπελευθέρωση τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους διαλελυμένων Ἱ. Μονῶν, οἱ ὁποῖες κατέστησαν αὐτοδικαίως ἀντικείμενο διαχειρίσεως τῆς οἰκείας Ἐπισκοπῆς ἢ Ἱ. Μητροπόλεως, καθὼς ὁ Μητροπολίτης εἶναι ὁ κύριος καὶ διαχειριστὴς τῆς περιουσίας τους (καὶ ἀπὸ τῆς συστάσεως ὡς αὐτοτελῶν νομικῶν προσώπων, οἱ Ἱ. Μητροπόλεις εἶναι οἰονεὶ καθολικοὶ διάδοχοι καὶ ἰδιοκτῆτες τῆς ἐν λόγῳ περιουσίας)⁴. Διαφορετικὴ καὶ ἀνόμοια μεταχείριση ὡς πρὸς τὸν τρόπο ἀποδείξεως τῆς κυριότητος προσβάλλει τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκτησίας τῶν Ἱ. Μητροπόλεων καὶ ἀπὸ τὴν ἀποψη τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου τῆς Ε.Σ.Δ.Α.. Πρέπει νά μὴν λησμονεῖται, ὅπως ἐκτέθη καὶ στό προοίμιο, ὅτι στὴν καταδίκη τῆς Ἑλληνικῆς Δημοκρατίας ἀπὸ τὸ Δικαστήριον τοῦ Στρασβούργου (ἀπόφαση 492/9.12.1994) ὠδήγησε ἡ ἐξαίρεση εἰδικῶς τῶν Ἱ. Μονῶν ἀπὸ τὴν δυνατότητα νά ἐπικαλοῦνται ἓνα γενικὸ τρόπο ἀποδείξεως τῆς κυριότητος τους (χρησικτησία), ὁ ὁποῖος κατὰ τὸ κείμενο δίκαιο ἴσχυε γιὰ κάθε ἄλλο νομικὸ ἢ φυσικὸ πρόσωπο. Γιὰ τὸν ἴδιο λόγο τὸ πεδίο ἐφαρμογῆς τῆς ὡς ἄνω διατάξεως, πού ἀφορᾷ σέ ἀκίνητα Ἱ. Μητροπόλεων ἢ Μητροπολιτικῶν Ἱ. Ναῶν πρὸ τῆς ἀπελευθερώσεως, πρέπει νά ἐπεκταθῆ καὶ πρὸς ὄφελος τῶν ἀκινήτων τῶν διαλελυμένων Ἱ. Μονῶν, γιὰ τὰ ὁποῖα ἡ κτῆση κυριότητος ἀπὸ τῆς Ἱ. Μητροπόλεως ξεκίνησε μετὰ τὴν ἀπελευθέρωση τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους λόγω τῆς μετέπειτα διαδικασίας ἀναγκαστικῆς διαλύσεως.

δ) «...εἴτε ἐπὶ σκοπῶ ἀπολήψεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ μισθοῦ τῶν Μητροπολιτικῶν ἢ Ἐπισκόπων εἴτε πρὸς ἐπισκευὰς τῶν Μητροπολιτικῶν οἰκημάτων ἢ καὶ πρὸς τὰς ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτὰς ὑπαγομένων κατὰ τὰ ἀνωτέρω Ἱερῶν Ναῶν...»

Περιγράφεται ἀπὸ τὸν νομοθέτη μία σειρά ἐκκλησιαστικῆς φύσεως σκοπῶν, τοὺς ὁποίους ἡ διαχείριση τῶν ἐν λόγῳ ἀκινήτων θά πρέπει νά ἐξυπηρετοῦσε, ὥστε νά τύχη ἐφαρμογῆς ἡ διάταξη. Καθίσταται φανερό ὅτι ἡ γενικόλογη διατύπωση «...ἢ καὶ πρὸς τὰς ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτὰς ὑπαγομένων κατὰ τὰ ἀνωτέρω Ἱερῶν Ναῶν» περιλαμβάνει κάθε εἶδος σκοπὸ σχετικὸ μὲ τῆς ἀνάγκης λειτουργίας ἐνός Ἱ. Ναοῦ (συντήρηση, ἀγιογράφηση, ἄσκηση φιλανθρωπικοῦ ἔργου κλπ).

³ Γιὰ τῆς διακρίσεις βλ. ἀντὶ ἄλλων Σπ. Τρωιάνο -Γ. Πουλή, Ἐκκλησιαστικὸ Δίκαιο 2003. αρ. 6.3.2, 6.3.5.. Σπ. Τρωιάνο, Οἱ ἰδιόκτητοι ναοὶ καὶ τὸ ἄρθρον 966 ΑΚ, Νέον Δίκαιον 1976. 93 ἐπὶμ.

⁴ Βλ. τὴν παλαιότερη μελέτη μου, Ἡ τύχη τῆς περιουσίας τῶν «διαλελυμένων Μονῶν», Ἐκκλησιολογία 2009. σελ. 185 ἐπὶμ.. Πρβλ. καὶ ἄρθρο 39 παρ. 3 ν. 590/1977 («3. ... Ναοὶ διαλελυμένων ἢ διαλυομένων Μονῶν παραμένουν εἰς τὴν κυριότητα τοῦ νομικοῦ προσώπου τῆς οἰκείας Ἱερᾶς 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 τίς ὡς ἄνω περιγραφόμενες ιδιότητες (ὑπό στοιχεῖα α, β, γ) ἀνήκουν κατὰ κυριότητα αὐτοδικαίως στίς Ἱερές Μητροπόλεις, στίς ὁποῖες τάσσεται ἀπό τόν νόμο ἡ ὑποχρέωση ἐκμεταλλεύσεώς τους γιά μία σειρά ἀπό ἀπαριθμούμενους σκοπούς, ἡ εὐρεία διατύπωση τῶν ὁποίων ἐπιτρέπει τό συνολικό συμπέρασμα ὅτι ὁ νομοθέτης ἀπλῶς ἐπιβάλλει τόν προσανατολισμό τῆς διαχειρίσεως σέ ἐκκλησιαστικούς σκοπούς.

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

Ἡ καινοτομία τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης δύναται νά δημιουργήσῃ μονομερῶς «τίτλο ιδιοκτησίας» τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλαδή μέ δήλωσή του, ἡ ὁποία γίνεται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καί περιβάλλεται τόν συμβολαιογραφικό τύπο α) περιγράφει τό ἀκίνητο (τό ὁποῖο προδήλως ἀπεικονίζεται σέ τοπογραφικό διάγραμμα), β) βεβαιώνει μέ τήν δήλωσή του ὅτι τό περιγραφέν ἀκίνητο διαχειρίζονταν (κατά περίπτωση) οἱ προκάτοχοι του Μητροπολίτες, Ἐπίσκοποι ἢ Ἱερός Ναός τῆς Μητροπολιτικῆς του ἐπαρχίας καί συγκεντρώνει τίς ιδιότητες, τίς ὁποῖες σωρευτικά ἢ διαζευκτικά ἀπαιτεῖ ἡ διάταξη.

Ἐν πρώτοις, ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει, συντρεχουσῶν τῶν ἀνωτέρω προϋποθέσεων, τήν κυριότητα ἐπί ἀκινήτων σέ Ἱερές Μητροπόλεις ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπί τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τό Δημόσιο. Εἰσάγεται συνεπῶς ἔξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση πρὸς τό γενικό κανόνα τῆς χρησικτησίας, καί δέν ἀπαιτεῖται ἡ Ἰ. Μητρόπολη νά ἀποδεικνύει 30ετή νομή, πού συμπληρώθηκε τό ἀργότερον ἕως καί τήν 11.09.1915⁵ (καί ἐπομένως νά ξεκίνησε τό ἀργότερον ἀπό τήν

⁵. Βλ. ἀπό τήν πλούσια νομολογία ἐπί τοῦ θέματος τήν πρόσφατη ΑΠ 2058/2009, ἀδημ. : «Εἰδικότερα, κατὰ τίς διατάξεις τῶν Ν. 8 παρ. 1, Κωδ. (7.39) 9 παρ. 1 (Βασ. 50.14), γίνεται κάποιος κύριος ἀκινήτου πράγματος με ἐκτακτη χρησικτησία, ἀν νειμηθεῖ αὐτό συνέχεια ἐπί μία τριακονταετία με καλή πίστη, δηλαδή, με τήν πεποίθησι ὅτι με τήν κτῆσι τῆς νομῆς δέν προσβάλλεται κατ' οὐσίαν τό δικαίωμα κυριότητος ἄλλου (Ν. 27, Πανδ. (18.1.), 15 παρ. 3, 48 Πανδ. (41.3) 2 παρ. 4 καί 7, 11 Πανδ. (51.4) 5 παρ. 1 Πανδ. (41.10) καί 109 Πανδ. (50.16)...Ἀπό τό συνδυασμό, 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) καί Ν. 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) του Βυζαντινορωμαϊκοῦ Δικαίου, πού ἴσχυε πρὶν ἀπό τόν Αστικό Κώδικα, πρὸς ἐκείνες τῶν ἀρθρῶν 18 καί 21 του Νόμου τῆς 21-6/3.7.1837 "περὶ διακρίσεως κτημάτων", προκύπτει περαιτέρω, ὅτι ἡ ἐκτακτη χρησικτησία χωρεῖ, με τίς προϋποθέσεις πού ἐπτέθησαν καί σε δημόσια κτήματα (ὅπως εἶναι καί τα δημόσια δάση). ἐφόσον ὁμως ἡ τριακονταετής νομή αὐτῶν εἶχε συμπληρωθεῖ μέχρι καί τῆς 11ης Σεπτεμβρίου 1915. Καί αὐτό

11.09.1885). Κατ' επέκταση εξαρκεῖ καί μόνον ἡ οἰκεία Ἱ. 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 μονομερῆ συμβολαιογραφική δήλωση, κατ' ἐξαίρεση δηλ. τῶν διατάξεων τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικα, πού προβλέπει περιοριστικῶς στό ἄρθρο 1192 τά εἶδη τῶν μεταγραφτέων τίτλων ιδιοκτησίας (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, κατὰ συνέπειαν ὄχι μόνον σέ ἀγροτικά ἢ ἀστικά, ἀλλά καί σέ δάση καί δασικές ἐκτάσεις.

Ἐπί πλέον ἀφορᾷ σέ κτήματα ιδιοκτησίας τῶν Ἱερῶν Ναῶν ὅποιοιδήποτε 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 κατὰ 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 κατὰ τό ἐπί Τουρκοκρατίας ὑφιστάμενον καθεστώς, ...»

γιατί μετά την αμέσως πιο πάνω ημερομηνία δεν ήταν επιτρεπτή η χρησιμοποίησι στα δημόσια κτήματα, όπως, ειδικότερα, προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του ν. ΔΞΗ/1912 και των διαταγμάτων "περί δικαιοστασίου", που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του και αφετέρου του άρθρου 21 του Ν.Δ. της 22.4/16.5.1926 "περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης", που κυρώθηκε με τη με αριθμό 24/1926 Συντακτική Απόφαση, κατά την οποία τα δικαιώματα του Δημοσίου επί των ακινήτων κτημάτων δεν υπόκεινται σε καμιά παραγραφή στο μέλλον, ενώ, εξάλλου, αυτή που άρχισε, δεν έχει καμιά συνέπεια, αν μέχρι τη δημοσίευση του πιο πάνω διατάγματος δεν είχε συμπληρωθεί η παραγραφή των τριάντα ετών, κατά τους νόμους που ίσχυαν», 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 ἔκθεση τοῦ νόμου ἐξηγεῖ ὅτι : «*Ἐπί τουρκοκρατίας αἱ ἐκκλησίαι δέν ἐπετρέπετο ν' ἀγοράσωσιν ἀκίνητα, δι' ὃν 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 νομήν καί κατοχήν τῆς Ἐκκλησίας, οὐδ' ἐπί στιγμὴν δέ οἱ φερόμενοι ὡς ἰδιοκτήται εἶχον τήν νομήν, πολλοί μάλιστα οὔτε κἂν γνωρίζουν τοῦτο. Ἐπιβάλλεται, ὅθεν, ὅπως γίνῃ ἀναγνώρισις τῆς κυριότητος εἰς τήν ἐκκλησίαν καί ἡ τοιαύτη μεταβίβασις καί μεταγραφή νά εἶναι ἀτελής, ἐφ' ὅσον δέν πρόκειται περί κατ' οὐσίαν ἀγοραπωλησίας. Περί τούτων προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 7.*»⁶.

δ) «...θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατὰ πλήρη δικαιώμα κυριότητος εἰς τούς ναούς τούτους ἀπό τῆς κτήσεώς των.»

Καί ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει τήν κυριότητα ἐπί ἀκινήτων σέ Ἱερούς Ναούς, ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπί τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τό Δημόσιο. Ἐπιπροσθέτως, καί διά τῆς παρούσης διατάξεως εἰσάγεται ἐξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση μέ τό γενικό κανόνα τῆς χρησιμότητος, διότι δέν ἀπαιτεῖται ἡ ἀπόδειξη 30ετοῦς νομῆς, πού συμπληρώθηκε τό ἀργότερον ἕως καί τήν 11.09.1915. Ἀρκεῖ ὅτι ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως (τό ἀργότερον) τῆς οἰκείας περιοχῆς τό ἀκίνητο νέμεται καί κατέχει Ἱερός Ναός ὁποιοῦδήποτε εἴδους.

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

Ἐν προκειμένῳ ἡ διαφορὰ ἀπό τό 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 καθολικοί ἢ εἰδικοί διάδοχοι του, οἱ ὁποῖοι δηλ. ἀπέκτησαν ἀπό αὐτόν τό 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, σχετικά μέ τήν κυριότητα τοῦ Ἱ. Ναοῦ ἐπί τοῦ ἀκινήτου καί ἀναγνωρίζει τόν Ἱ. Ναό ὡς κύριο.

⁶. ΚΝοΒ 1957, 698.

καί κατοχής από τόν ἴδιο καί τούς δικαιοπαρόχους του πρό τῆς ἀπελευθερώσεως τοῦ ἑλληνικοῦ κράτους καθώς καί τοῦ γεγονότος τῆς ἀπώλειας ἢ μή κτήσεως τίτλων τῶν ἀπώτερων δικαιοπαρόχων του. Ἡ τελευταία περίπτωση τῆς ἀπώλειας τῶν τίτλων κτήσεως τῶν ἀπώτερων δικαιοπαρόχων τοῦ δηλοῦντος τήν συναίνεση εἶναι ἀρκετά συνήθης καί ἐάν δέν καλυφθῆ καί αὐτή ἐρμηνευτικῶς, τότε στίς πλεῖστες τῶν περιπτώσεων θά μένη ἀνεργός ἢ διάταξη⁷. Ἀρκεῖ λοιπόν ὁ τρίτος, πού ἐμφανίζεται, νά ἐπικαλεσθῆ ὅτι τό ἀκίνητο στήν πραγματικότητα ἀνήκε προ τῆς ἀπελευθερώσεως σέ Ἱερό Ναό, ἔστω καί ἐάν ἡ δική τοῦ κυριότητα προκύπτει τυπικῶς ἀπό ἕνα μόνον τίτλο ιδιοκτησίας π.χ. ἀπό ἀποδοχή κληρονομίας χωρίς νά σώζονται οἱ τίτλοι ιδιοκτησίας τῶν ἀμέσων ἢ τῶν ἀπωτέρων δικαιοπαρόχων, για τήν θεμελίωση τῆς κυριότητας τῶν ὁποίων ἀρκεῖ νά ἐπικαλεσθῆ τήν ὑπαρξη χρησικτησίας.

Ἡ παραπάνω ἐρμηνεία σχετικά μέ τό πρόσωπο τοῦ δηλοῦντος καί ὑπογράφοντος τήν λεγόμενη «πράξη συναίνεσεως» ἀκολουθεῖ τά δεδομένα τῆς ιστορικῆς βουλήσεως τοῦ νομοθέτη, ὅπως αὐτή ἀποκαλύπτεται στήν εισηγητική ἔκθεση τοῦ νόμου καί ἔχει υιοθετηθῆ καί ἀπό τήν νομολογία σέ περιπτώσεις, ὅπου κλήθηκε νά ἀποφανθῆ ἐπί τῆς νομιμότητας συμβολαιογραφικῶν «πράξεων συναίνεσεως» τοῦ ἄρθρου 7 ν. 3800/1957, πού ὑπογράφονταν ἀπό ἐφημέριους τῶν Ἱερῶν Ναῶν καί ὄχι ἀπό τρίτους ἐμφανιζόμενους ὡς κυρίους στούς τίτλους ιδιοκτησίας⁸. Στήν πράξη πάντως, ὑφίστανται καί περιπτώσεις διασταλτικῆς ἐρμηνείας καί μεταγραφῆς ἀπό ὑποθηκοφύλακες πράξεων συναίνεσεως, τίς ὁποῖες ὑπογράφει ὁ ἐφημέριος ὡς ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ καί ὡς κάτοχος τοῦ ἀκινήτου. Στήν περίπτωση αὐτή ἡ ιδιότητα τοῦ δηλοῦντος ὡς «**ἐμφανιζόμενου ὡς κυρίου**» ἐρμηνεύθηκε ὥστε νά συμπεριλάβῃ καί τόν ἐφημέριο τοῦ Ἱ. Ναοῦ, ὁ ὁποῖος κατὰ τὰ φαινόμενα, διὰ τῆς ἐξωτερικῆς του συμπεριφορᾶς (περιφράσει, καλλιεργεῖ, ἐκμισθώνει, δίνει ἐντολή για σύνταξη τοπογραφικοῦ διαγράμματος, καταβάλλει τὰ ἐξόδα συντηρήσεως καί τούς ἀναλογοῦντες φόρους κλπ.) «ἐμφανίζεται ὡς κύριος» του ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, μολοντί στήν πραγματικότητα αὐτό ἀνήκει κατὰ κυριότητα στό Ἱ. Ναό. Στό μέτρο πού ἡ γραμματικῆ ἀποτύπωση τῆς διατάξεως τήν ἐπιτρέπει, ἡ τελλολογική αὐτή ἐπέκταση εἶναι εὐλογη μέ τήν ἔννοια ὅτι εἶναι σύνηθες στήν πράξη νά ἔχουν ἐκλείψει ἢ νά μὴν ὑφίστανται πλέον καθολικοὶ διάδοχοι ἢ εἰδικοὶ διάδοχοι ἐκείνου, ἐπ' ὄνοματι τοῦ ὁποῖου εἶχε ἀγορασθῆ τό ἀκίνητο ἀπό τόν Ἱ. Ναό, ὥστε νά ἐπιβεβαιώσουν τήν κυριότητα τοῦ Ἱ. Ναοῦ. Στήν περίπτωση αὐτή (ἐφ' ὅσον ἀποδεικνύεται ὅτι ἔχουν ἐκλείψει ἢ δέν ὑφίστανται καθολικοὶ διάδοχοι ἢ εἰδικοὶ διάδοχοι τοῦ ἐμφανιζόμενου ὡς κυρίου στούς τίτλους ιδιοκτησίας) δέν ἐπιτρέπεται νά ἐρμηνευθῆ ἢ διάταξη κατὰ τρόπο, πού νά ἀπαγορευεῖται ἡ δήλωση για τὰ ἀκίνητα αὐτά στόν ἐφημέριο ἢ σέ ὅποιον τά κατέχει ἐπ' ὄνοματι τοῦ Ἱ. Ναοῦ ἢ ἀκόμα καί

⁷ Βλ. τήν ἀπόφαση τοῦ ΑΠ 784/2008. ΝοΒ 2008. 1452. ὅπου μέ μία obiter dictum ἀναφορά τοῦ δικαστήριου ἔκανε δεκτὴ ὡς ἔγκυρη «πράξη συναίνεσεως» τοῦ 1958 ἀπό πρόσωπο. τό ὁποῖο χωρίς νά διαθέτῃ τίτλο ιδιοκτησίας ἐπ' ὄνοματι του ἢ κάποιον ἐκ τῶν δικαιοπαρόχων του, δήλωσε ἀφ' ἑνός ὅτι εἶναι κληρονόμος (δισέγγονος) τοῦ κυρίου τοῦ ἀκινήτου, ὁ ὁποῖος κατὰ το ἔτος 1810 τὸ παραχώρησε ἀτύπως σέ Ἱ. Ναό, ἀφ' ἑτέρου δε ὅτι ἀναγνωρίζει τόν Ἱ. Ναό ὡς ιδιοκτήτη.

⁸ Οἱ ΜονΠρωτ Ηλείας 292/1988. ἀδημ., Ἐφ.Πατρῶν 448/1990, ἀδημ., θεώρησαν νόμιμη τήν ἄρνηση ὑποθηκοφύλακα νά μεταγράψῃ πράξη συναίνεσεως, διότι τήν ὑπέγραφε ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ καί ὄχι τρίτος τυπικῶς φερόμενος ὡς ιδιοκτήτης (Εὐχαριστῶ θερμὰ ἀπό τήν θέση αὐτή για τήν ὑπόδειξη τῶν ἀποφάσεων τόν 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 (καί ὄχι τοῦ ἐκπροσωποῦντος τὸν Ἰ. Ναό ἢ τοῦ ἐπιχώριου Μητροπολίτου), ὁ ὁποῖος ἂν καί ἐμφανίζεται δυνάμει τίτλων ἰδιοκτησίας ὡς κύριος τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλώνει ὅτι ἀνήκει στὸν Ἰ. Ναό. 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. Ναό, 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. Ναός τῆς ἐπαρχίας του (ἐνοριακός ἢ μὴ) ἢ καὶ οἱ προκάτοχοι του Ἐπίσκοποι ὑπὲρ τῶν ἐκκλησιαστικῶν σκοπῶν, τοὺς ὁποῖους ἀπαριθμεῖ ἢ διάταξι, νὰ συντάξῃ συμβολαιογραφικὴ δήλωση μὲ τὴν ὁποία ἀναγνωρίζεται ὡς περιουσία τῆς Ἰ. Μητροπόλεως καὶ νὰ τὴν μεταγράψῃ στὸ τοπικὸ ὑποθηκοφυλακεῖο χωρὶς τέλη ἢ ἔξοδα μεταγραφῆς. Ἀκολουθῶς 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 γενόμενη 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).

Μετὰ βαθυτάτου σεβασμοῦ,



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

9. «β) Ἀπαιλλάσσονται 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 ἄρθρου 25.» , στὸ δὲ ἄρθρο 25 παρ. 3 περ. α' τοῦ ν. 2961/2001, ὅπως ἰσχύει, ἐντάσσονται : «α) τὰ Ν.Π.Δ.Δ., οἱ νομαρχιακὲς αυτοδιοικήσεις, οἱ δήμοι, οἱ κοινότητες, οἱ ἱεροὶ ναοί, οἱ ἱερεῖς μονῆς, τὸ Ἱερό Κοινὸ τοῦ Παναγίου Τάφου, ἡ Ἱερά Μονὴ τοῦ Ὁρους Σινά, τὸ Οἰκουμενικὸ Πατριαρχεῖο Κωνσταντινουπόλεως, τὸ Πατριαρχεῖο Ἱεροσολύμων, τὸ Πατριαρχεῖο Ἀλεξανδρείας, ἡ Ἐκκλησία τῆς Κύπρου, ἡ Ὀρθόδοξη Ἐκκλησία τῆς Ἀλβανίας ...».