

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Σημειώσεις

Νομικά προβλήματα της εκκλησιαστικής περιουσίας και Εθνικό Κτηματολόγιο

1. Το Εθνικό Κτηματολόγιο συνιστά ιδιαιτέρως πρόσφορο πεδίο επιβεβαίωσης ως προς το διαχρονικό δικαϊκό καθεστώς της εκκλησιαστικής περιουσίας: μακροχρόνιες (σε ορισμένες περιπτώσεις και μακραίωνες!) ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις ή άλλες εκκρεμότητες, δικαιώματα και τίτλοι ιδιοκτησίας που έχουν προκύψει ή συνταχθεί υπό το καθεστώς παλαιότερων δικαϊκών τάξεων (βυζαντινό, οθωμανικό, ιταλικό, ακόμη και ενετικό δίκαιο), διαρπαγές από ιδιώτες καταπατητές ή αλλεπάλληλες κρατικές απαλλοτριώσεις για την κάλυψη των αναγκών κυρίως της εποικιστικής νομοθεσίας, έχουν σήμερα δημιουργήσει ένα μάλλον ακαθόριστης νομικής ταυτότητας πλέγμα περιουσιακών σχέσεων ή αξιώσεων, με φορείς δεκάδες χιλιάδες εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα της ελληνικής επικράτειας.¹

Όπως είναι προφανές, τις μεγαλύτερες οικονομικές ζημίες από την εν πολλοίς συγκεχυμένη αυτή κατάσταση, υφίσταται πρωτίστως ο ίδιος ο εκκλησιαστικός οργανισμός, διαπιστώνοντας επώδυνα και σε καθημερινή βάση πως δικαιώματα που εκλαμβάνει κατά τρόπο δεδομένο ότι τού ανήκουν, είτε ότι στην πραγματικότητα τελούν υπό αμφιλεγόμενο νομικό καθεστώς, είτε ότι δεν εμπνέουν, λόγω της νομικά και πραγματικά μετέωρης κατάστασής τους, πλήρη εμπιστοσύνη και αίσθημα ασφάλειας σε ενδιαφερόμενους αγοραστές ή επενδυτές. Η παράταση της αβεβαιότητας αυτής επί μακρό χρονικό διάστημα, περιάγει ένα μεγάλο μέρος της εκκλησιαστικής περιουσίας σε αδρανή κατάσταση, μη επιτρέποντας την πλήρη αξιοποίησή της προς όφελος των οικονομικών αναγκών του εκκλησιαστικού μηχανισμού - μολονότι οι τελευταίες καθίστανται, προϊόντος του χρόνου, ολοένα και πιο πιεστικές.

Τις αρνητικές συνέπειες ομολογούν παγίως οι ιθύνοντες της Εκκλησίας, κάνοντας λόγο για μία περιουσία που μπορεί μεν να θεωρείται από τρίτους ή να εμφανίζεται ως 'μεγάλη' ή 'τεράστια', δεν είναι όμως στην πραγματικότητα ούτε τέτοιου μεγέθους αλλ' ούτε, πολύ περισσότερο, αναλόγως αξιοποιημένη, παραγωγική ή κερδοφόρα, με κύρια ευθύνη ως προς την αβελτηρία αυτή του κράτους, που προβάλλει παντοειδή

¹ Όπως με ιδιαίτερα χαρακτηριστικό τρόπο σημειωνόταν παλαιότερα: «Όταν λέγωμεν 'εκκλησιαστική περιουσία', ομιλούμεν περί ενός αγνώστου. Δεν γνωρίζομεν ακριβώς την έκτασίν της. Δεν γνωρίζομεν τον ακριβή αριθμόν των κτημάτων. Δεν γνωρίζομεν την ποιότητά των, ούτε συνεπώς και την αξίαν των»: Κοτσώνης ό.π., 12.

Εκκλησιαστική Περιουσία

προσκόμματα και με διάφορα προσχήματα. Και είναι αυτός ο λόγος για τον οποίο χαρακτηρίσαμε ήδη το Εθνικό Κτηματολόγιο ως μία ιστορική πρόκληση (και) για την Εκκλησία, αφού της παρέχεται η ευκαιρία, αξιοποιώντας το διαρκώς βελτιούμενο ρυθμιστικό του πλαίσιο, να προχωρήσει σε μία σταδιακή, πλην οριστική, εκκαθάριση του συνόλου των ιδιοκτησιακών της ζητημάτων, ώστε να έχει περαιτέρω την ευκαιρία απεμπλοκής της από μία οικονομική στενωπό, που η ίδια εμφανίζεται να βιώνει.

2. Η Εκκλησία, για τους ίδιους λόγους χρηστής και αποτελεσματικής διοίκησης και διαχείρισης της περιουσίας της,² επεδίωξε από τους πρώτους ήδη αιώνες την παραγωγή ενός σύνθετου, εξειδικευμένου και κατά το δυνατό πλήρους συστήματος ιερών κανόνων, ρυθμιστικών και προστατευτικών της οικείας περιουσίας. Παράλληλα, εκκλησιαστικές οργανωτικές μονάδες ή ευρύτερες εκκλησιαστικές ενότητες, που κατείχαν και διαχειρίζονταν αξιόλογη περιουσία, προέβησαν, όπως θα δούμε, σε καταγραφή αυτής σε διάφορους έντυπους, επίσημους ή μη, κτηματολογικούς κώδικες, οι οποίοι αφενός μεν τεκμηριώναν την ύπαρξη και το μέγεθος της οικείας περιουσίας, αφετέρου δε διευκόλυναν τον έλεγχό της κατά πιο εποπτικό τρόπο.

Κατ' αποτέλεσμα, στην πρώτη περίπτωση έχει μέχρι σήμερα σταδιακά εκδοθεί από δικαιοπαραγωγικά όργανα της εκκλησίας ή και της πολιτείας ένα ολόκληρο πλέγμα δικαϊκών κανόνων,³ που όμως ήδη εμφανίζει ορατά σημεία δυσλειτουργίας, λόγω περιπλοκότητας, εγγενών ατελειών και αντινομιών. Η σωρευτική συνύπαρξη πλειάδας ετερόκλητων – παλαιών και σύγχρονων - διατάξεων, η αποφασιστική εκκαθάριση των οποίων δυσχεραίνεται από την συντηρητική φύση του εκκλησιαστικού οργανισμού, έχει ως αποτέλεσμα την παραγωγή φαινομένων θεσμικής ακαμψίας, που προφανώς και δεν συμβαδίζουν με τις επιταγές των καιρών

² Χρησιμοποιούμε τον όρο 'διοίκηση' ως ευρύτερο του 'διαχείριση', καθώς ο πρώτος αφορά κυρίως τις μείζονες εμβέλειες αποφάσεις αξιοποίησεως της εκκλησιαστικής περιουσίας, σε διάκριση με το δεύτερο όρο, που υποδηλώνει τις καθημερινού χαρακτήρα διαχειριστικές πράξεις.

³ Ράλλης, Αναπαλλοτρίωτον· Γ. Κρόντς, Η εκκλησιαστική περιουσία κατά τους οκτώ πρώτους αιώνες, Αθήναι 1935· Ηλ. Κολοβός (επιμ.), Μοναστήρια, οικονομία και πολιτική. Από τους μεσαιωνικούς στους νεώτερους χρόνους, Ηράκλειο 2012· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 377 επ.· Γ. Αποστολάκης, Οι αυτοκρατορικές δωρεές στην Ιερά Μονή Πάτμου και η νομική αξία των 'χρυσοβούλλων λόγων', Κατερίνη 2003· Κ. Μανάφης, Μοναστηριακά τυπικά - Διαθήκαι, εν Αθήναις 1970· Ι. Κονιδάρης, Το δίκαιον της μοναστηριακής περιουσίας από του 9ου μέχρι και του 12ου αιώνας, Αθήναι 1979· Δ. Κοτταράς, Η εξέλιξις του αναπαλλοτρίωτου της εκκλησιαστικής περιουσίας μέχρι σήμερα, Αθήναι 1951·

Εκκλησιαστική Περιουσία

για μία αμεσότερη και πιο αποτελεσματική διοίκηση και διαχείριση της εκκλησιαστικής περιουσίας.

Περαιτέρω, η ευρισκόμενη σε εξέλιξη αντικατάσταση του απαρχαιωμένου συστήματος των μεταγραφών από το πλέον σύγχρονο των κτηματικών βιβλίων, επιτρέπει τη βάσιμη αισιοδοξία μίας ζωογόνας και δημιουργικής επενέργειας του κτηματολογικού φαινομένου στο σύνθετο *corpus* διατάξεων του εκκλησιαστικού περιουσιακού δικαίου.⁴ Γεγονός που, σε όποια σημεία της επικράτειας έχει αυτό ολοκληρωθεί, και παρά τη βραδυπορία που χαρακτηρίζει την εξάπλωσή του, οδήγησε σε ουσιώδη αποσαφήνιση του τοπίου των εμπράγματων σχέσεων των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων. Συνέβαλε, συνεπώς, η εφαρμογή του κτηματολογικού δικαίου στην επίτευξη του ζητούμενου: την καλλιέργεια ενός συμπαγέστερου αισθήματος ασφάλειας δικαίου - εν προκειμένω αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκκλησιαστικών ακινήτων.

Η θεσμική αυτή εξέλιξη πρέπει να θεωρείται ως ακρογωνιαίος σημασίας για την εκκλησιαστική περιουσία, αν ληφθεί υπόψη ότι διαχρονική εκκρεμότητα αυτής συνιστά - εδώ και αιώνες! - το γεγονός πως ένας όχι αμελητέος αριθμός τίτλων ιδιοκτησίας δεν έχει τύχει μεταγραφής, συχνά μάλιστα μη γνωρίζοντας ούτε ορισμένης άλλης μορφής τυπική ή ουσιαστική δημοσιότητα. Αρκεί προς τούτο να σημειωθεί ότι - σύμφωνα με την πλουσιότετη συναφή νομολογία - ως ο σημαντικότερος τίτλος ιδιοκτησίας επί της εκκλησιαστικής περιουσίας αποδεικνύεται η χρησικτησία, κυρίως υπό τις προϋποθέσεις συνδρομής που όριζε το προϊσχύσαν βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο.⁵

⁴ Βλ. Παπαστερίου, ΚτημΔικ, 5, που κάνει λόγο για «διείσδυση του κτηματολογικού φαινομένου στο σωματότυπο της ελληνικής έννομης τάξης».

⁵ Είναι συχνό, για παράδειγμα, το φαινόμενο η μεταβίβαση προς τρίτο ενός ακινήτου που νέμεται πράγματι μία μονή από τη βυζαντινή ή τη μεταβυζαντινή περίοδο, βάσει ιστορικοδικαιικών βυζαντινών ή μεταβυζαντινών εγγράφων, να χωρεί, ελλείψει άλλων σύγχρονων έγκυρων τίτλων ιδιοκτησίας, με επίκληση της έκτακτης χρησικτησίας. Αντιπροσωπευτικό ως προς τα συναφή ζητήματα είναι το Δεύτερο Κεφάλαιο του παρόντος. Ενδεικτικώς, από την πλουσιότετη νομολογία βλ.: ΑΠ 815/2009, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1731/2009, Νόμος· ΑΠ 2058/2009, Νόμος· ΑΠ 312/2008, Νόμος· ΑΠ 641/2006, ΕλλΔνη 49 (2008) 989 επ. και Νόμος· ΕφΛαρ 845/2003, ΕλλΔνη 45 (2004) 914-917, με σχόλ. Γ. Αποστολάκη ΑΠ 1558/2001, ΕλλΔνη 44 (2003) 1650-1651· ΕφΑθ 4164/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1371· ΑΠ 1308/1999, ΕλλΔνη 44 (2003) 774-775· ΕφΘεσ 2219/1996, Αρμ. 50 (1996) 987-989· ΑΠ 695/1994, ΝοΒ 43 (1995) 827-829· ΑΠ 1060/1991, ΕΕΝ 50 (1992) 643-645· ΑΠ 1650/1981, ΝοΒ 30 (1982) 932-933· ΑΠ 449/1977, ΝοΒ 26 (1978) 39· ΑΠ 114/1957, ΝοΒ 5 (1957) 637· ΑΠ 563/1960, ΑΕΚΔ 16 (1961) 114-118.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Εν κατακλείδι, με το Εθνικό Κτηματολόγιο παρέχεται στην Εκκλησία η τελεσίδικη ευκαιρία να κατοχυρώσει με καθολικά αναγνωρισμένο τρόπο την περιουσία της, θεραπεύοντας ορισμένα από τα καίρια και διαχρονικά νομικά προβλήματά της και διαμορφώνοντας παράλληλα τους μελλοντικούς όρους μίας πιο λειτουργικής και δυναμικής αξιοποίησής της.⁶

Εκκλησιαστικές δικαιотаξίες της ελληνικής επικράτειας: διοικητική διάρθρωση και ειδικά περιουσιακά καθεστώτα

1. Λόγοι εθνικοί και ιστορικοί,⁷ έχουν οδηγήσει μέχρι σήμερα στην υποδιαίρεση της ελληνικής επικράτειας στις εξής πέντε ιδιαίτερες εκκλησιαστικές δικαιотаξίες: (α) της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος, (β) των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, (γ) της Εκκλησίας της Κρήτης, (δ) της Μοναστικής Πολιτείας του Αγίου Όρους και (ε) των Εκκλησιαστικών Επαρχιών του Οικουμενικού Πατριαρχείου στα Δωδεκάνησα.⁸ Η νομική οργάνωση κάθε μίας από τις ανωτέρω περιοχές διέπεται από ένα διακριτό σύστημα κανόνων δικαίου, το οποίο περιλαμβάνει - κατά το μάλλον ή ήττον - και διαφορετική ρύθμιση των σχετικών με την τοπική εκκλησιαστική περιουσία ζητημάτων. Οι αντίστοιχες και συναφείς με την τελευταία διατάξεις παρουσιάζουν μεταξύ τους οριζόντιες ομοιότητες αλλά και σημαντικές αποκλίσεις, γεγονός που αποτυπώνεται με ιδιαίτερη ενάργεια σε μία πλούσια και ερμηνευτικά πολύμορφη νομολογία.

Θεμελιώδες κριτήριο διαφοροποιήσεως των ανωτέρω δικαιотаξιών αποτελεί ο βαθμός της νομοκανονικής τους εξαρτήσεως από τη δικαιοδοσία του Οικουμενικού Πατριαρχείου - διαφορά που κυμαίνεται από την πλήρη ανεξαρτησία, την οποία απολαμβάνει η Αυτοκέφαλη Εκκλησία της Ελλάδος, μέχρι την απόλυτη εξάρτηση από τον οικουμενικό θρόνο, υπό την οποία τελεί το νησιωτικό σύμπλεγμα των Δωδεκανήσων. Σε διαβαθμισμένη κλίμακα μεταξύ των δύο αυτών εκκλησιαστικών καθεστώτων - και με κριτήριο, πάντοτε, την ένταση και το περιεχόμενο της νομοκανονικής δικαιοδοσιακής εξάρτησης από το Πατριαρχείο - εντάσσονται τα

⁶ Συναφώς: Απ. Αρβανίτης, «Το Κτηματολόγιο ως αναπτυξιακό εργαλείο», σε: Κτηματολόγιο εν δράσει, 9/2012.

⁷ Εκτενέστερα Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 43 επ.

⁸ Σχετικά ορίζει το άρθ. 3 § 2 Σ.: «Το εκκλησιαστικό καθεστώς που υπάρχει σε ορισμένες περιοχές του Κράτους δεν αντίκειται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου». Νομολογιακή ερμηνεία βλ. σε: ΣτΕ 3767/2002, ΝοΒ 51 (2003) 1744· ΣτΕ 4/1996, ΕλλΔνη 37 (1996) 456-461· ΟλΣτΕ 545-546/1978· ΟλΣτΕ 3178/1976.

Εκκλησιαστική Περιουσία

τοπικά καθεστώτα των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, της Μοναστικής Πολιτείας του Αγίου Όρους και της Ημιαυτόνομης Εκκλησίας της Νήσου Κρήτης.⁹

2. Πλην της εξαιρετικής περιπτώσεως των Δωδεκανήσων, κάθε ένα από τα υπόλοιπα εκκλησιαστικά καθεστώτα διέπεται από ένα σύνολο βασικών διατάξεων, που έχουν ψηφιστεί από την Ολομέλεια της Βουλής¹⁰ και ενταχθεί σε ενιαίο πολιτειακό νόμο, υπό την ονομασία 'Καταστατικός Χάρτης'.¹¹ Σήμερα, είναι σε παράλληλη ισχύ τρεις εκκλησιαστικοί Καταστατικοί Χάρτες:

(α) ο Ν. 590/1977, «περί του Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος»,¹² οι διατάξεις του οποίου εφαρμόζονται στις έννομες σχέσεις της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος αλλά και των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, δυνάμει της Πατριαρχικής και Συνοδικής Πράξεως της 4.9.1928 (βλ. πιο κάτω).

(β) ο Ν. 4149/1961, «περί Καταστατικού Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας».¹³

(γ) ο Καταστατικός Χάρτης του Αγίου Όρους, ο οποίος ψηφίστηκε από τους μοναχούς του το 1924, επικυρώθηκε δε με το Ν.Δ. της 10/16-9-1926, «περί κυρώσεως του Καταστατικού Χάρτου του Αγίου Όρους».¹⁴

3. Από τους Καταστατικούς Χάρτες πρέπει να διακρίνονται οι εκκλησιαστικοί 'Κανονισμοί' ή 'Κανονιστικές Διατάξεις': εκδίδονται από τα φέροντα νομοθετική

⁹ Βλ. άρθ. 72 § 1 Σ., που καθιερώνει το πολιτειακό σύστημα στις σχέσεις μεταξύ κράτους και εκκλησίας (ή σύστημα της 'νόμου κρατούσας πολιτείας'), προβλέποντας τη ρύθμισή τους με τυπικό νόμο: Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 113 επ.· Φ. Σπυρόπουλος «Το σύστημα των σχέσεων Εκκλησίας και Πολιτείας στην Ελλάδα», ΕΔΔΔ 25 (1981) 332-343· Ίδιος, «Σχέσεις Κράτους και Εκκλησίας», στο συλλογικό έργο: Η πρόκληση της αναθεώρησης του Συντάγματος, Συνέδριο ΙΣΤΑΜΕ, 25-26.2.2013, Αθήνα 2013, 87 επ.· Ευ. Βενιζέλος, Οι σχέσεις Κράτους και Εκκλησίας, Θεσσαλονίκη 2000· Αν. Μαρίνος, Σχέσεις Εκκλησίας και Πολιτείας (υπό το Σύνταγμα του 1975 και τον νέον Καταστατικόν Χάρτην της Εκκλησίας της Ελλάδος), Αθήνα 1984.

¹⁰ Αναλυτικά περί όλων αυτών, βλ. στα επιμέρους Κεφάλαια του Ειδικού Μέρους του παρόντος.

¹¹ ΣτΕ 1956/1986, Αρμ. 41 (1987) 610: ο ΚΧΕΕ (Ν. 590/1977) είναι νόμος του κράτους, ο οποίος, σε διοικητικής τουλάχιστον φύσεως ζητήματα της Εκκλησίας, δεν έχει αυξημένη τυπική ισχύ σε σχέση με τους άλλους κοινούς νόμους· συνεπώς, ο ΚΧΕΕ είναι δυνατό να τροποποιηθεί με μεταγενέστερο νόμο, χωρίς τούτο να αντίκειται στο Σύνταγμα.

¹² ΕτΚ Α' 146/27-31.5.1977. Σχολιασμένη έκδοσή του και την εισηγητική του έκδοση βλ. σε Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 199 επ.

¹³ ΕτΚ Α' 41. Αναλυτική προσέγγιση των κανονιστικών του ρυθμίσεων βλ. σε Κ. Παπαγεωργίου, Ορθόδοξη Εκκλησία της Κρήτης: θεσμοί και διοικητική οργάνωση κατά τον Καταστατικό της Νόμο (Ν. 4149/1961), Ινστιτούτο Κρητικού Δικαίου, Χανιά 2001· Ίδιος, Δικαιϊκές πηγές του καθεστώτος της Εκκλησίας Κρήτης, Κατερίνη 2005.

¹⁴ ΕτΚ Α' 309. Σχολιασμένη του έκδοση βλ. σε Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 1472 επ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

αρμοδιότητα αρμόδια όργανα των οικείων δικαιοταξιών (Ι. Σύνοδο Εκκλησίας της Ελλάδος, Ι. Επαρχιακή Σύνοδο Εκκλησίας της Κρήτης, Έκτακτη Δισεναιάσια Ι. Σύναξη Αγίου Όρους), δυνάμει νομοθετικών εξουσιοδοτήσεων που περιέχουν οι οικείοι Καταστατικοί Χάρτες.¹⁵

4. Πιο συγκεκριμένα, η *Αυτοκέφαλη Εκκλησία της Ελλάδος* διαρθρώνεται διοικητικά από την Αρχιεπισκοπή Αθηνών και τις 44 μητροπόλεις που ανήκουν στα γεωγραφικά διαμερίσματα της νότιας Ελλάδας, δηλαδή στη Στερεά Ελλάδα, την Πελοπόννησο, τις Κυκλάδες, τα Επτάνησα, τη Θεσσαλία (πλην της επαρχίας Ελασσόνας) και την επαρχία της Άρτας από την Ήπειρο.

Σύμφωνα με το άρθ. 1 § 4 Ν. 590/1977, αποτελούν Ν.Π.Δ.Δ. «κατά τας νομικές αυτών σχέσεις» η ίδια η Εκκλησία της Ελλάδος, η Αρχιεπισκοπή Αθηνών και οι μητροπόλεις, οι ενορίες με τους ενοριακούς τους ναούς, οι μονές, η Αποστολική Διακονία, ο ΟΔΕΠ και το Διορθόδοξο Κέντρο της Εκκλησίας της Ελλάδος. Αναλυτικότερος όμως λόγος περί των εκκλησιαστικών αυτών νομικών προσώπων θα γίνει στο Ειδικό Μέρος του παρόντος.

5. Οι 36 *Μητροπόλεις των Νέων Χωρών* είναι ενταγμένες στα γεωγραφικά διαμερίσματα της Ηπείρου (πλην της επαρχίας Άρτας), της Μακεδονίας (και της επαρχίας Ελασσόνας, από τη Θεσσαλία), της Δυτικής Θράκης και των νησιών του Βορείου Αιγαίου. Η διοίκηση των Μητροπόλεων αυτών παραχωρήθηκε προσωρινά από το Οικουμενικό Πατριαρχείο στην Αυτοκέφαλη Εκκλησία της Ελλάδος, δυνάμει της Πατριαρχικής και Συνοδικής Πράξεως 2231/4.9.1928 «περί της διοικήσεως των Ι. Μητροπόλεων των Νέων Χωρών», όπως αυτή επικυρώθηκε με το Ν. 3615/1928, «περί εκκλησιαστικής διοικήσεως των εν ταις Νέαις Χώραις της Ελλάδος

¹⁵ Η έκδοση των Κανονισμών αυτών - η ισχύς των οποίων διευρύνει και εμβαθύνει την αυτοδιοίκηση της Εκκλησίας - ως συνταγματικό θεμέλιο έχει τη διάταξη του άρθ. 43 § 2 Σ. και ως σκοπό τη ρύθμιση θεμάτων με ειδικό, τεχνικό ή τοπικό χαρακτήρα. Οι εκκλησιαστικοί Κανονισμοί ελέγχονται ακυρωτικά από το Συμβούλιο της Επικρατείας για ενδεχόμενη έλλειψη ή υπέρβαση νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως, όχι όμως και για κατάχρηση εξουσίας. Συναφώς βλ. ΟΛΣΤΕ 960-961/1978, ΤοΣ 4 (1978) 357-364: υπέρβαση νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως υπάρχει όταν το εκκλησιαστικό διοικητικό όργανο εκδίδει Κανονισμό με περιεχόμενο που αντιβαίνει ευθέως στις διατάξεις του ΚΧΕΕ (Ν. 590/1977). ΟΛΑΠ 656/1984, ΕλλΔνη 25 (1984) 1181-1182: οι Κανονισμοί της ΙΣΙ δημοσιεύονται στην ΕτΚ και στο δελτίο «Εκκλησία» και μπορούν να καθιερώνουν - πάντοτε μέσα στα όρια της παρεχόμενης εξουσιοδοτήσεως - κανόνες δικαίου για τα σχετικά θέματα, ακόμη και κατά παρέκκλιση ή τροποποίηση των ρυθμίσεων που ισχύουν. Για το όλο ζήτημα, βλ. Κ. Παπαγεωργίου, Τα όρια της εκκλησιαστικής αυτοδιοίκησης, Ι: Κανονιστική αρμοδιότητα, Θεσσαλονίκη 2012.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Μητροπόλεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου». ¹⁶ Κατ' αποτέλεσμα, ο Ν. 590/1977 της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος εφαρμόζεται σήμερα και στις πιο πάνω εκκλησιαστικές περιοχές. ¹⁷

6. Η Εκκλησία της Νήσου Κρήτης τελεί υπό μία μορφή χαλαρής εξάρτησης από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, οργανωμένη στο πλαίσιο ενός ιδιότυπου νομοκανονικού καθεστώτος αυτοδιοικήσεως, το οποίο καθιερώθηκε να χαρακτηρίζεται ως *εκκλησιαστική ημιαυτονομία*. ¹⁸ Το νομοκανονικό καθεστώς της Ημιαυτόνομης Εκκλησίας Κρήτης διέπεται σήμερα από τις διατάξεις του Ν. 4149/1961, «Καταστατικός Νόμος Εκκλησίας της Κρήτης», ¹⁹ που έχει υποστεί αλλεπάλληλες τροποποιήσεις.

7. Το Άγιο Όρος απολαμβάνει ενός καθεστώτος προνομιακής αυτοδιοικήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 105 Συντ., του Καταστατικού Χάρτη του Αγίου Όρους (Κ.Χ.Α.Ο.) και του κυρωτικού του Ν.Δ. της 10/16-9-1926 (βλ. πιο πάνω). Από το πλέγμα των διατάξεων αυτών αλλά και ενός συνόλου ειδικότερων άλλων, συνάγεται η σαφής βούληση του Έλληνα συνταγματικού και κοινού νομοθέτη να διαμορφώσει ένα ειδικό νομοθετικό πλαίσιο προστασίας και διατήρησης των μακραιώνων μοναχικών θεσμών του Αγίου Όρους και της παγκοσμίως μοναδικής, θρησκευτικού χαρακτήρα, πολιτιστικής του κληρονομιάς. Κατ' αποτέλεσμα, στη

¹⁶ ΕτΚ Α' 120/10-11.7.1928. Αμφότερα τα κείμενα βλ. σε *Τρωϊάνος / Παπαγεωργίου*, 193 επ.

¹⁷ Κ. Βαβούσκος, Η νομοκανονική υπόσταση των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, Θεσσαλονίκη ²1973. Από τη νομολογία βλ.: ΟΛΣΤΕ 410/2008, ΘΠΔΔ 3/2008, 288-299· ΣΤΕ 3767/2002, ΝοΒ 51 (2003) 1744· ΣΤΕ 603/1999, ΑρχΝ 50 (1999) 581-585, με σημ. Χ. Νικολαΐδη· ο περιορισμός της εδαφικής περιφέρειας των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών επιτρέπεται μόνο με τη συναίνεση του Οικουμενικού Πατριαρχείου [όμοια και η ΣΤΕ 534/1999, Διδικ 43 (1999) 558-563, με ενημερωτικό σημ. Γ. Τράντα]. ΣΤΕ 4/1996, ΕλλΔνη 37 (1996) 456-461· ΟΛΣΤΕ 545-546/1978· ΟΛΣΤΕ 3178/1976· ΣΤΕ 4068/1981, ΝοΒ 32 (1984) 181: σύμφωνα με την από 4ης Σεπτεμβρίου 1928 Πατριαρχική και Συνοδική Πράξη και τα άρθρα 1 § 3, 7 § 1 και 11 § 1 του Ν. 590/1977, υφίσταται από πολλών ετών διαχωρισμός των Μητροπόλεων της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος από εκείνες των Νέων Χωρών, διότι με αυτές διατηρεί το Οικουμενικό Πατριαρχείο ιδιαίτερο δεσμό, προσδιοριζόμενο με όσα οι πιο πάνω διατάξεις διαλαμβάνουν. Τα όρια των μητροπόλεων αυτών έχουν προσδιορισθεί με την ανωτέρω Πατριαρχική και Συνοδική Πράξη, όπως αναγνωρίζει και ο Ν. 590/1977 (ΚΧΕΕ). Κατ' άρθρο 11 § 2 ΚΧΕΕ, σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες διατάξεις αυτού, όπως και με τις διατάξεις της πιο πάνω Πατριαρχικής Πράξεως, δεν είναι επιτρεπτή η μεταβολή της εδαφικής περιφέρειας όμορων μητροπόλεων, όταν η μεταβολή αυτή συνεπάγεται περιορισμό της εδαφικής περιφέρειας του Οικουμενικού Πατριαρχείου, παρά μόνο με τη συναίνεση του τελευταίου.

¹⁸ Εκτενή ανάλυση και μελέτη του, βλ. σε Κ. Παπαγεωργίου, *Ορθόδοξη Εκκλησία της Κρήτης. Θεσμοί και διοικητική οργάνωση κατά τον Καταστατικό της Νόμο (Ν. 4149/1961)*, Ινστιτούτο Κρητικού Δικαίου, Χανιά 2001' πρβλ. Ίδιος, *Δικαικές πηγές του καθεστώτος της Εκκλησίας Κρήτης*, Κατερίνη 2004.

¹⁹ ΦΕΚ Α' 41.

Εκκλησιαστική Περιουσία

χερσόνησο του Αγίου Όρους ισχύει σήμερα ένα ειδικό προνομιακό καθεστώς²⁰ τοπικής ισχύος, που συναρθρώνεται από τα προσωπικά και περιουσιακά προνόμια των μονών και μοναχών του Αγίου Όρους.

8. Οι *Εκκλησιαστικές Επαρχίες της Δωδεκανήσου*, δηλαδή οι πέντε τοπικές Μητροπόλεις και η Πατριαρχική Εξαρχία Πάτμου, υπάγονται στην πλήρη κανονική και διοικητική δικαιοδοσία του Οικουμενικού Πατριαρχείου, αναγνωρίζονται δε πλέον ως Ν.Π.Δ.Δ.²¹

9. Περιουσιακά όμως στοιχεία διατηρούν στην Ελλάδα και ορισμένα από τα ονομαζόμενα 'πρεσβυγενή' (παλαιά, αρχαία) Ορθόδοξα Πατριαρχεία, όπως είναι το Οικουμενικό Πατριαρχείο καθώς και τα Πατριαρχεία Αλεξανδρείας, Ιεροσολύμων καθώς και η Ιερά Μονή του Σινά.²² Ο έλληνας νομοθέτης έχει επανειλημμένως εκδηλώσει τη σαφή του βούληση, μέσω της θεσπίσεως ποικίλων μέτρων νομοθετικού και περιουσιακού χαρακτήρα, να συμπαρασταθεί στα ανωτέρω Πατριαρχεία, λόγω των αντίξοων συνθηκών υπό τις οποίες αυτά εκπληρώνουν τη θρησκευτική και εθνική τους αποστολή. Κύρια εκδήλωση της βουλήσεως αυτής αποτέλεσε μέχρι σήμερα η περιβολή με ιδιαίτερη και ρητή συνταγματική προστασία της ακίνητης στην Ελλάδα περιουσίας των Πρεσβυγενών Πατριαρχείων (18 § 8 Σ.).²³

Ειδικότερα, υπό τον έλεγχο του Οικουμενικού Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως τελεί, μεταξύ άλλων, και η ακίνητη περιουσία των πατριαρχικών σταυροπηγιακών μονών²⁴ που ευρίσκονται στην ελληνική επικράτεια.

²⁰ Ν. Αντωνόπουλος, Η συνταγματική προστασία του αγιορειτικού καθεστώτος, Αθήνα 1997· Ε. Δωρής, Το Δίκαιον του Αγίου Όρους Άθω, τόμος Α': Νομοθεσία-Νομολογία-Ερμηνεία, Αθήνα-Κομοτηνή 1994.

²¹ Ενδεικτικά: Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 459 επ. Πρόσθεσε Κεφάλαιο Τρίτο, Ειδικό Μέρος του παρόντος.

²² Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 209 επ.· Πρβλ.: Α. Ηλίας Τα μετόχια του Παναγίου Τάφου και της Μονής Σινά στην Ελλάδα (1830-1888), Αθήνα 2003· Κ. Παρασύρας, «Τα εν Κρήτη ποτέ κτήματα του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας», Επετηρίς Εταιρείας Κρητικών Μελετών 2 (1939) 81-99· Κ. Χρυσοχοϊδης «Το μετόχι του Παναγίου Τάφου στην Κεφαλονιά (τέλη 16ου αι)», Κεφαλληνιακά Χρονικά 2 (2977) 195-214· ΟΛΑΠ 795/1981, ΝοΒ 30 (1982) 430.

²³ Χ. Παπαστάθης «Το αναπαλλοτρίωτο υπέρ των πρεσβυγενών Πατριαρχείων. Συμβολή στη μελέτη του άρθρου 18 § 8 του Συντάγματος», Νομοκανονικές Μελέτες, Θεσσαλονίκη 2009, 41-54. Εκτενέστερα για τη συνταγματική αυτή ρύθμιση, βλ. στο Τρίτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους του παρόντος.

²⁴ Θεμελιώδες θεσμικό χαρακτηριστικό των – διόλου ευάριθμων – πατριαρχικών σταυροπηγιακών μονών της ελληνικής επικράτειας, είναι η ευθεία και άμεση υπαγωγή τους στην κανονική δικαιοδοσία του Οικουμενικού Πατριάρχη. Εκτενέστερα βλ. Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 340 επ.· Παν. Παναγιωτάκος, Σύστημα του Εκκλησιαστικού Δικαίου κατά την εν Ελλάδι ισχύον αυτού, τόμ. Δ': Το Δίκαιον των Μοναχών, Αθήναι 2000 (ανατύπ.), 291 επ.· Σ. Τρωιάνος,

Εκκλησιαστική Περιουσία

Σε αυτές ανήκουν μονές περιουσιακά ιδιαίτερα ισχυρές, όπως οι σταυροπηγιακές μονές Βλαττάδων Θεσσαλονίκης, Αγίας Αναστασίας Φαρμακολύτριας Χαλκιδικής και Ιωάννη του Θεολόγου Πάτμου (που αναφέρονται ονομαστικά στο άρθρ. 18 § 8 Σ.), Τοπλού, Χρυσοπηγής και Αγίας Τριάδας Τζαγκαρόλων Κρήτης, καθώς και πολλές άλλες. Σύμφωνα με τη νομολογία,²⁵ όσες μονές τελούν υπό την άμεση πνευματική κυριαρχία και διοίκηση του Οικουμενικού Πατριαρχείου, δεν αποτελούν Ν.Π.Δ.Δ.

Το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων, θεωρείται νομικό πρόσωπο που εκπροσωπείται από τον οικείο Πατριάρχη. Αποτελεί όμως ταυτοχρόνως και ορθόδοξη ελληνική μονή, γνωστή ως «Ιερόν Κοινόν του Παναγίου Τάφου» ή, συνηθέστερα, ως «Αγιοταφική Αδελφότητα», με μέλη όλους τους ιερομόναχους και μοναχούς του Πατριαρχείου (πατριάρχη, μητροπολίτες, αρχιεπισκόπους, λοιπούς κληρικούς και μοναχούς).²⁶

Διαχρονικό δίκαιο: θεσμική συνέχεια της εκκλησιαστικής περιουσίας κατά τα προϊσχύσαντα στην ελληνική επικράτεια δίκαια

I. Μεταβατικές διατάξεις του ΕισΝΑΚ

1. Ως κομβικής σημασίας για τη διαχρονική ισχύ των εμπράγματων δικαιωμάτων του ευρέος θεσμικού χώρου που συνδέεται με τα περιουσιακά συμφέροντα των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, θεωρούνται τα άρθρ. 51, 53 και 57 § 1 ΕισΝΑΚ.²⁷

«Κανονικά δικαιώματα επί πατριαρχικών και σταυροπηγιακών μονών», Ζ' Επιστημονικό Συμπόσιο, 'Χριστιανική Θεσσαλονίκη': Σταυροπηγιακές και Ενοριακές Μονές, Θεσσαλονίκη 1995, 115-124· Β. Φειδάς «Σταυροπηγιακό δίκαιον και έκκλητον του Οικουμενικού Πατριαρχείου», ΚΗ' Δημήτρια, Ζ' Επιστημονικό Συμπόσιο, 'Χριστιανική Θεσσαλονίκη': Σταυροπηγιακές και Ενοριακές Μονές, ό.π., 43-52.

²⁵ ΒούλΣυμβΑΠ 375/1985, ΝοΒ 33 (1985) 693.

²⁶ ΑΠ 525/1995, ΕλλΔνη 37 (1996) 1781· ΕφΑθ 1024/1983, ΕλλΔνη 24 (1983) 304· ΕφΑθ 5911/1979, ΝοΒ 29 (1980) 717-719· ΜονΠραθ 8593/1964, ΕΕΝ 32 (1965) 71-76.

²⁷ 51 ΕισΝΑΚ: «Η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματου δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους»· 53 ΕισΝΑΚ: «Εξακολουθούν να ισχύουν και μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα οι ειδικοί νόμοι που υπάρχουν κατά την εισαγωγή του, σχετικά με την διοίκηση και προστασία γενικά των δημοσίων ή εκκλησιαστικών ή μοναστηριακών κτημάτων»· 57 § 1 ΕισΝΑΚ: «Τα εμπράγματα δικαιώματα σε ξένο πράγμα ή δικαίωμα που υπάρχουν κατά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, ισχύουν και στο εξής, και διέπονται ως προς την έκταση, το περιεχόμενο, τη δυνατότητα μεταβίβασης, την προστασία και την απόσβεσή τους από το έως τώρα δίκαιο». Κλασική παραμένει η ανάλυση των διατάξεων του ΕισΝΑΚ από τον Μιχαήλ Καλλιμόπουλο, «Εισαγωγή στα 49-71 ΕισΝΑΚ», Ερμηνεία Αστικού Κώδικα, τόμ. VII, Αθήναι 1963. Η γενικότητα στη διατύπωση των ΕισΝΑΚ 51, 53 και 57, επιτρέπει, νομίζουμε, το συμπέρασμα ότι οι διατάξεις τους

Εκκλησιαστική Περιουσία

Ο δικαιοπολιτικός στόχος των μεταβατικών αυτών διατάξεων, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική τους ανάγνωση, είναι διττός:

Πρώτον, η αναγνώριση της νομικής συνέχειας καθώς και η ομαλή ένταξη στο δικαιοτικό τοπίο που ακολούθησε την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946) των εμπράγματων δικαιωμάτων τα οποία αποκτήθηκαν κατά το προηγούμενο αλλά και απώτερο χρονικό διάστημα, όταν εφαρμόστηκαν στη σημερινή ελληνική επικράτεια οι κανόνες γαιοκτησίας όχι μόνον του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου (1821 - 22.2.1946), αλλά και διάφορων ξενικών εννόμων τάξεων (όπως η οθωμανική και η ιταλική).

Δεύτερον, η εξακολούθηση της ισχύος του συνόλου εκείνων των ειδικών διατάξεων, που είχαν εκδοθεί μέχρι και τις 22.2.1946, έχοντας ως ρυθμιστικό αντικείμενο τη διοίκηση και νομική προστασία, πλην άλλων, και «γενικά των δημοσίων ή εκκλησιαστικών ή μοναστηριακών κτημάτων».²⁸

2. Ο δικανικός συλλογισμός για την εφαρμογή των μεταβατικών πιο πάνω διατάξεων του ΕισΝΑΚ, διέρχεται τα εξής τέσσερα ειδικότερα στάδια:

(α) στοιχειοθέτηση της συνδρομής των δικαιογόνων πραγματικών περιστατικών, που κρίνονται απαραίτητα για την κτήση ορισμένου εμπράγματος δικαιώματος υπό το προϋσχόσαν δίκαιο,

(β) διαπίστωση ότι τα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά έλαβαν χώρα μέσα στο απαιτούμενο από το νόμο χρονικό πλαίσιο (νεοελληνική περίοδος εφαρμογής του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου, οθωμανική περίοδος, ιταλοκρατία ως προς τα Δωδεκάνησα κ.ο.κ.),

(γ) υπαγωγή των πραγματικών αυτών περιστατικών στους κανόνες και ορισμούς του νομικού καθεστώτος το οποίο εφαρμοζόταν κατά την κρίσιμη ιστορική περίοδο, και

(δ) τελική απόφαση ότι τα ανωτέρω αποδεδειγμένα πραγματικά και νομικά δεδομένα οδήγησαν πράγματι στην απόκτηση και διατήρηση των σκοπούμενων εμπράγματων δικαιωμάτων, ιδίως της κυριότητας, καθώς δεν συνέτρεξε κάποιο ανατρεπτικό κώλυμα (αποσβεστική παραγραφή ή ορισμένη προθεσμία).

αναγνωρίζουν το κύρος ακόμη και εμπράγματων σχέσεων που είτε αγνοούσε ο ΑΚ είτε δεν επέτρεπε την ίδρυση ή επανίδρυσή τους από την έναρξη της εφαρμογής του· πρβλ. *Καλλιμόπουλος, ό.π.*

²⁸ Η ονομαστική συγκεκριμενοποίηση της προστασίας ορισμένων κατηγοριών κτημάτων, με τα εκκλησιαστικά και μοναστηριακά να ακολουθούν τα δημόσια, παραπέμπει ως προς τη δικαιοπολιτική στόχευση των εν λόγω διατάξεων στις σκέψεις της εισηγητική έκθεση του Α.Ν. 1539/1938, «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» (ΦΕΚ Α' 488), οι διατάξεις του οποίου εφαρμόζονται και επί της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας.

Εκκλησιαστική Περιουσία

3. Όπως θα έχουμε επανειλημμένως την ευκαιρία να διαπιστώσουμε στην υπόλοιπη μελέτη, τα άρθρα 51, 53 και 57 § 1 ΕισΝΑΚ γνώρισαν κατά τρόπο διαχρονικό μία πλουσιότατη νομολογιακή εφαρμογή αναφορικά με τα δικαιώματα ενός μεγάλου αριθμού εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, που επικαλούνται απόκτηση μεγάλου μέρους της περιουσίας τους (πολύ) πριν την εισαγωγή του ΑΚ.²⁹

Στις επόμενες σελίδες θα εκθέσουμε το δικαιικό περίγραμμα του βυζαντινορρωμαϊκού και οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος, λόγω του αμεσότερου ενδιαφέροντος που έχουν με το θέμα μας, ενώ στο αφιερωμένο στην εκκλησιαστική περιουσία των Δωδεκανήσων κεφάλαιο θα αναλυθούν οι κανόνες του προϊσχύσαντος εκεί ιταλικού Κτηματολογικού Κανονισμού (Κυβερνητικό Διάταγμα 132/1.9.1929) σε συνδυασμό με διατάξεις των παλαιότερων ιταλικών Αστικών Κωδίκων.³⁰

4. Τέλος, με το άρθ. 5 ΕισΝΑΚ προβλέφθηκε ότι με την έναρξη της ισχύος του ΑΚ, καταργούνται μαζί με το πιο πάνω διάταγμα της 23.2/7.3.1835 και οι διάφοροι τοπικοί αστικοί κώδικες που ίσχυσαν μέχρι τότε, όπως ο Ιόνιος ΑΚ,³¹ ο Κρητικός και ο Σαμιακός Αστικός Κώδικας. Εκτενέστερη όμως αναφορά στα τοπικά αυτά νομοθετήματα, θα χωρήσει στα οικεία σημεία.

²⁹ Ως προς την περιουσία των ναών: ΑΠ 475/2016· ΑΠ 458/2016· ΑΠ 612/2014, Νόμος· ΕφΛαρ 141/2013, Δικογραφία 2014/156· ΠολΠρΧίου 46/2013, Νόμος· ΠολΠρΛευκ 20/2012, Νόμος· ΜονΠρΑθ 6878/2011, Νόμος· ΕφΛαρ 845/2003, ΕλλΔνη 2004/917, με σχόλ. Γ. Αποστολάκη· ΕφΛαρ 608/2002, Δικογραφία 2002/495· ΠολΠρΣυρ 88/2000, ΑρχΝ 2002/494. Ως προς την περιουσία των μονών: ΕφΘρακ 197/2015, Νόμος· ΜονΠρΚω 427/2012, Νόμος· ΜονΠρΠειρ 837/2012, Νόμος· ΑΠ 1145/2011, Νόμος· ΠολΠρΑθ 231/2011, Νόμος· ΑΠ 1733/2010, Νόμος· ΑΠ 840/2010, Νόμος· ΑΠ 1338/2010, Νόμος· ΑΠ 1416/2010, Νόμος· ΑΠ 815/2009, ΕλλΔνη 2011/1064· ΠολΠρΣαμ 25/2009, ΑρχΝ 2009/454· ΠολΠρΙωαν 137/2008, Αρμ 2010/50· ΑΠ 1799/2006, ΧρΙΔ 2007/328· ΕφΠατρ 108/2006, ΑχΝομ 2007/146· ΑΠ 777/2001, Νόμος· ΕφΑθ 938/1998, ΕλλΔνη 1998/1654· ΑΠ 1550/1998, ΕΕΝ 2000/219· ΜονΠρΒολ 463/1996, ΝοΒ 1997/819· ΠολΠρΘεσ 25442/1995, Αρμ 1996/844. Από τη βιβλιογραφία βλ.: Απ. Γεωργιάδης «Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων», ΧρΙΔ 2012, 481· Μιχ. Σταθόπουλος «Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας. Οι συμβάσεις ανταλλαγής», ΝοΒ 2009/19· Κ. Μπέης «Στο περιθώριο των δικών της Μονής Βατοπεδίου και του ελληνικού Δημοσίου. Τρεις σημαντικές διαστάσεις της προβληματικής», Δ. 2009/101· Γ. Νάκος «Το πρόβλημα της λειτουργικής εφαρμογής της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας στα πλαίσια του ισχύοντος ελληνικού δικαίου», Αρμ 1992/415· Γ. Νάκος «Προϋποθέσεις ισχύος του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος στις Νέες Χώρες, μετά το 1912-1913 μέχρι σήμερα», ΕλλΔνη 1990/945.

³⁰ Και ειδικότερα του έτους 1865, που εισήχθη στα Δωδεκάνησα με το Κυβερνητικό Διάταγμα 200/1931, καθώς και του νεότερου ιταλικού ΑΚ του έτους 1942, που εισήχθη με το Κυβερνητικό Διάταγμα 170/21.4.1942, διατηρήθηκε δε σε ισχύ κατά τη βρετανική (15.9.1945 - 31.3.1947) και ελληνική στρατιωτική κατοχή (31.3.1947 - 28.10.1947).

³¹ Ενδεικτικά: Γεώργιος Δυοβουνιώτης, Ιόνιος Πολιτικός Κώδιξ, εν Αθήναις 1901· Παναγιώτης Ζέπος, «Η σημασία του Ιονίου Πολιτικού Κώδικος ως τοπικού ελληνικού δικαίου», ΑΙΔ 5 (1938) 556 επ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Θεμελιώδεις πηγές του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου κατά τη νεοελληνική περίοδο εφαρμογής του

1. Το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο εφαρμόσθηκε στο χώρο της σημερινής ελληνικής επικράτειας όχι μόνον μέχρι τη σταδιακή κατά τόπους κατάλυση της βυζαντινής κυριαρχίας, κυρίως από τους ενετούς ή αργότερα τους οθωμανούς (1204-1453),³² αλλά και αμέσως μετά την ελληνική επανάσταση (1821), μέχρι την ως άνω εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946). Ειδικότερα, υπό τη γενική ονομασία 'Νόμοι των αιμνήστων Χριστιανών Αυτοκρατόρων', το βυζαντινό δίκαιο τέθηκε αρχικά σε ισχύ από τα συνταγματικά κείμενα της επαναστατικής περιόδου,³³ συστηματικότερα όμως από την βαυαρική Αντιβασιλεία, με την έκδοση του Διατάγματος της 23.2/7.3.1835, 'περί Πολιτικού Νόμου', που όριζε ότι '*Οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων οι περιεχόμενοι εις την Εξάβιβλον του Αρμενοπούλου θέλουν ισχύει μεχρισού δημοσιευθή ο πολιτικός κώδικς του οποίου την σύνταξιν διετάξαμεν*'.³⁴

2. Δυνάμει της μεταβατικής αυτής ρήτρας, τα δικαστήρια εφάρμοσαν έκτοτε και επί 125 περίπου έτη (1822-1946) ως ισχύον δίκαιο στην ελληνική επικράτεια το ογκώδες νομοθετικό έργο 'Βασιλικά 60 Βιβλία' των Μακεδόνων Αυτοκρατόρων, συχνότατα

³² Σ. Τρωιάνος / Ι. Βελισσαροπούλου-Καράκωστα, Ιστορία Δικαίου, 42010, 243 επ.

³³ Λόγοι κυρίως ιδεολογικοί, που συνδέονταν με το εθνικής σημασίας ζήτημα της απόδειξης των νεοελλήνων ως ιστορικών διαδόχων και συνεχιστών των βυζαντινών, ώθησαν τους συντάκτες των συνταγματικών κειμένων της επαναστατικής περιόδου να ορίσουν θεμελιώδη κείμενα του βυζαντινού νομικού πολιτισμού, όπως είχαν παγιωθεί την τελευταία περίοδο της ζωής του, ως εφαρμοστέα στο νέο κράτος. Με τον τρόπο αυτό, το δίκαιο καθίστατο παράγοντας συνοχής και ενότητας των δύο χρονικών φάσεων του ελληνισμού, με παραγνώριση, ωστόσο, της ήδη διαμορφωμένης μεταβυζαντινής δικαιοπραγματικότητας, που είχε προσλάβει εθιμικό κατά βάση χαρακτήρα. Την κατάσταση περιέπλεξαν ακόμη περισσότερο δογματικά έργα ελλήνων νομικών σπουδαγμένων στη Γερμανία, που εισήγαγαν το ρωμαϊκό δίκαιο στην έννομη τάξη του νεοελληνικού κράτους, αν και είχε ήδη από τότε επισημανθεί η αδήριτη ανάγκη συντάξεως ενός εθνικού αστικού κώδικα. Αναλυτικά για το όλο θέμα, βλ. σε: Χ. Δημακοπούλου, «Η πορεία προς σύνταξιν ελληνικού Αστικού Κώδικος. Η περίοδος των αναζητήσεων: 1822-1891. Συμβολή εις την Ιστορίαν του Νεοελληνικού Διαφωτισμού», ΕΚΕΙΕΔ 41 (2008), Παράρτημα 9)· Σ. Τρωιάνος «Η έρευνα και η εφαρμογή του βυζαντινού δικαίου από την ελληνική επιστήμη κατά τον 19^ο αιώνα», *Ευ. Χρυσός* (επιμ.), Ένας κόσμος γεννιέται, Αθήνα 1996, 167-189, 348-354· Ν. Παπαντωνίου, «Το ιδιωτικό δίκαιο των Ελλήνων κατά την επανάσταση του 1821», *Αρμ.* 30 (1976) 249-260.

³⁴ Εφημερίς της Κυβερνήσεως του Βασιλείου της Ελλάδος, αριθ. 70 της 7/19.3.1835. Διεξοδικότερα, βλ.: Σ. Τρωιάνος, Οι πηγές του βυζαντινού δικαίου, 32011, 427 επ., 442· Σ. Τρωιάνος / Ι. Βελισσαροπούλου-Καράκωστα, Ιστορία Δικαίου, ό.π., 238, 242 επ.· Ν. Πανταζόπουλος «Georg Ludwig von Maurer. Η προς ευρωπαϊκά πρότυπα ολοκληρωτική στροφή της νεοελληνικής νομοθεσίας», *ΕΠΕΤΣΧΝΟΕ ΑΠΘ*, τόμ. 13 (1966-1969), 1346-1506· Ίδιος Ρωμαϊκόν Δίκαιον εν διαλεκτική συναρτήσσει προς το ελληνικόν, Θεσσαλονίκη 1979, σ. 394 επ., 400 επ.· Μιχ. Σταθόπουλος «Τα έθιμα, ο Maurer και η νομοθετική πολιτική στον τομέα του Αστικού Δικαίου τον 19ο αιώνα», Αφιέρωμα στον Ανδρέα Α. Γαζή, 1994, 671-695.

Εκκλησιαστική Περιουσία

ωστόσο μέσα από τη συντομευμένη τους μορφή υπό την ονομασία 'Εξάβιβλος' ή 'Πρόχειρον Νόμων' - μία χρηστική κωδικοποίηση που είχε συντάξει τον 14ο αιώνα ο νομομαθής και ανώτατος δικαστικός της Θεσσαλονίκης Κωνσταντίνος Αρμενόπουλος.³⁵ Με τον τρόπο αυτόν δημοσιεύθηκε ένας ιδιαίτερα μεγάλος αριθμός δικαστικών αποφάσεων, με περιεχόμενο διατάξεις πολιτειακού ή εκκλησιαστικού περιεχομένου από το πλαίσιο του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου,³⁶ γεγονός που, σε συνδυασμό με τα θεωρητικά έργα κορυφαίων ελλήνων και γερμανών ρωμαϊστών του 19ου αι.,³⁷ συνέβαλε σημαντικά στη διάπλαση κομβικής σημασίας έννομων σχέσεων και θεσμών του εκκλησιαστικού περιουσιακού δικαίου.

3. Από το σύνολο των περιουσιακού χαρακτήρα ζητημάτων, η επίλυση των οποίων επιτεύχθηκε με επίκληση των διατάξεων του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου, θα εστιάσουμε πιο κάτω ειδικά σε δύο, με κριτήρια τη συχνή του εμφάνιση στην δικαστηριακή πράξη αλλά και την ευρύτερη σημασία τους: πρόκειται για

- τη *νομική προσωπικότητα των οργανωτικών υποδιαιρέσεων της Εκκλησίας*, ως υποκειμένων δικαίου και φορέων εμπράγματων δικαιωμάτων, καθώς και
- τους *όρους συνδρομής της χρησικτησίας*, ως τίτλου ιδιοκτησίας επί της εκκλησιαστικής περιουσίας.

4. Να σημειωθεί εδώ ότι με το άρθ. 4 Ν. 3127/2003, επανήλθε εν μέρει ο θεσμός της κτήσεως κυριότητας με ανεπίληπτη νομή, που προέβλεπε το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, επιτρέποντας την αναγνώριση δικαιώματος κυριότητας επί αστικών ακινήτων ακόμη και εις βάρος του Δημοσίου.³⁸

³⁵ Κλασική παραμένει η κριτική έκδοση του *Κ. Πιτσάκη*, Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου 'Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος', [Βυζαντινά και Νεοελληνικά Κείμενα 1], Αθήνα 1971 (ανατύπ. 2006).

³⁶ Προκειμένου να γίνει αντιληπτή η σημασία του ανωτέρω γεγονότος, ώστε να αποφευχθεί μία τυχόν δημιουργία της εσφαλμένης εντύπωσης ότι το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο είναι σήμερα οιοσδήποτε 'νεκρό', σημειώνεται ότι στην Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών 'Νόμος' καταχωρούνται ήδη περί τις 350 σημαντικές δικαστικές αποφάσεις των τελευταίων, μόνον, δεκαετιών οι οποίες, μέσω των προαναφερθεισών μεταβατικών διατάξεων του ΕισΝΑΚ, προέβησαν στην εφαρμογή σειράς ρυθμίσεων του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου.

³⁷ Ενδεικτικώς: *Π. Παπαρρηγόπουλος*, Το εν Ελλάδι ισχύον Αστικόν Δίκαιον, Βιβλίον Α', Β' και Γ', περιέχοντα τας Γενικάς Αρχάς, Αθήνησι ³1889· *Π. Καλλιγιάς* Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου καθ' ά εν Ελλάδι πολιτεύεται, τόμ. Α', Αθήνησι 1878· *Β. Οικονομίδης* Στοιχεία του Αστικού (sic) Δικαίου, εν Αθήναις ²1893, φωτοαναστ. έκδ. υπό Αντ. Σάκκουλα, σειρά: Κλασική Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα-Κομοτηνή 1987· *Αλκιβιάδης Κρασσάς* Σύστημα Αστικού Δικαίου, τόμ. Α', Γενικά Διδασκαλία, εν Αθήναις ²1904.

³⁸ Ενδεικτικά: ΑΠ 1518/2012, Νόμος, ΑΠ 865/2011, Νόμος.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Το ζήτημα της νομικής προσωπικότητας των οργανωτικών υποδιαιρέσεων της Εκκλησίας

1. Από τις αμέσως προηγούμενες σελίδες κατέστη προφανές το μέγεθος των νομικών προβλημάτων και εκκρεμοτήτων που μετέφερε στη νεοελληνική έννομη τάξη η απουσία της έννοιας του νομικού προσώπου από το οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα, εισάγοντας κατά διαδοχή δικαίων σοβαρές ρηγματώσεις στη συνοχή της. Ακόμη και σήμερα, εκκλησιαστικά και μη νομικά πρόσωπα, που κατείχαν και διαχειρίζονταν σημαντική έγγεια ιδιοκτησία επί αιώνες πριν, καλούνται συχνά, με την αρωγή αμφίβολης νομοτεχνικής ποιότητας διατάξεων, να αποδείξουν τα σχετικά εμπράγματα δικαιώματά τους, στοιχειοθετώντας αναδρομικά την μακράιωνη νομική ύπαρξη και λειτουργία τους. Και τούτο με την ανάγκη επίκλησης και προσαγωγής ιστορικοδικαϊκών μαρτυριών, η προσκόμιση ωστόσο των οποίων έχει πλέον εκ των πραγμάτων καταστεί ιδιαίτερα δυσχερής, αν όχι απλώς αδύνατη.

Στο σημείο αυτό, μόλις χρειάζεται να υπομνησθεί η αξία της αναγνώρισης νομικής προσωπικότητας σε έναν θρησκευτικό οργανισμό, ως γεγονός που τον καθιστά υποκείμενο δικαίου, διευκολύνοντας τη λειτουργικότερη νομική, κοινωνική και οικονομική του ένταξη στη συναλλακτική πραγματικότητα. Ως νομικό πρόσωπο κάθε οργανισμός είναι φορέας δικαιοπρακτικής ικανότητας αλλά και ικανότητας δικαστικής παραστάσεως, έχοντας τη δυνατότητα να αποκτήσει εμπράγματα δικαιώματα και να αναλάβει υποχρεώσεις στο δικό του όνομα, προχωρώντας αυτοτελώς στη σύναψη αστικών συμβάσεων.³⁹

2. Είναι γνωστό ότι το αρχαίο ρωμαϊκό δίκαιο - όπως ακολούθως και το βυζαντινορρωμαϊκό, που αποτέλεσε άμεσο παράγωγο του πρώτου και εφαρμόσθηκε στο πλαίσιο της νεοελληνικής έννομης τάξης κατά την περίοδο των ετών 1821-1946⁴⁰ - δεν είχαν καταλήξει σε μία σαφή αποκρυστάλλωση της έννοιας του νομικού προσώπου.⁴¹ Η δογματική αλλά και πραγματιστική αυτή εξέλιξη, ολοκληρώθηκε στο πλαίσιο επεξεργασίας των ευρωπαϊκών ηπειρωτικών δικαίων από τον 19ο αιώνα και

³⁹ Μιχαήλ Αυγουστιανάκης, 'Εισαγωγή: έννοια και διακρίσεις των νομικών προσώπων', σε Κλ. Ρούσσο, 4 επ.

⁴⁰ Εκτενέστερα βλ. πιο πάνω: «Θεμελιώδεις πηγές του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου κατά τη νεοελληνική περίοδο εφαρμογής του».

⁴¹ Πετρόπουλος, τόμ. Α', § 53, σ. 462.

Εκκλησιαστική Περιουσία

μετά, ως επιστέγασμα αναζητήσεων μεταξύ των νομικών ακαδημαϊκών κύκλων.⁴² Εντούτοις, αιώνες πριν, αυτή η ίδια η καθημερινή συναλλακτική οικονομική και νομική πραγματικότητα, είχε οδηγήσει το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο να διακρίνει ευκρινώς, πλην άλλων, και τις διάφορες οργανωτικές υποδιαιρέσεις της Εκκλησίας από τα μέλη τους, αναγνωρίζοντας αυτές ως αυτοτελείς περιουσιακές ολότητες και αυθύπαρκτα υποκείμενα δικαίου.

Με τον τρόπο αυτό, ναοί, μονές, προσκυνήματα και διάφοροι άλλοι εκκλησιαστικοί οργανισμοί, δρουν επί αιώνες χωρίς νομικά προσκόμματα, με αναγνωρισμένη δικαιοική ικανότητα, η οποία προσιδίαζε περισσότερο στη νομική μορφή ενός ατελούς ιδρύματος.⁴³ Λαμβάνοντας αποφάσεις με τα δικά τους ανεξάρτητα διοικητικά και διαχειριστικά όργανα, οι εκκλησιαστικές αυτές οντότητες απέκτησαν κινητά και ακίνητα περιουσιακά στοιχεία, έχοντας ως συνηθέστερες νομικές αιτίες την δωρεά, αγοραπωλησία ή κληρονομία, ενώ πολύ συχνά καθίσταντο και ιδιοκτήτες εγκαταλελειμένων αγροτικών, δασικών ή λιβαδικών εκτάσεων, μετά από έκτακτη χρησικτησία ή απλή κατάληψη.⁴⁴

⁴² Αναλυτική ανάπτυξη του ζητήματος βλ. σε Κλεάνθης Ρούσσο, «§4. Θεωρία του νομικού προσώπου», σε *Ίδιου* (επιμ.), *Δίκαιο Νομικών Προσώπων, Liber Amicorum Φίλιππου Δωρή*, Αθήνα 2010, 133-146.

⁴³ Ως προς το θέμα αυτό, η βιβλιογραφία – ιδιαίτερος η ξενόγλωσση – είναι εξαιρετικά πλούσια. Προχείρως βλ. *Πετρόπουλος*, τόμ. Α', § 53, σ. 468 επ., όπου επισημαίνεται ότι τα «αγαθοεργά ιδρύματα» ή «ευαγείς οίκοι» (όπως ήταν οι εκκλησίες, οι μονές, τα φιλανθρωπικά ιδρύματα) αποτελούσαν «νομικά πρόσωπα», ως περιουσιακές ολότητες αφιερωμένες σε ευαγείς σκοπούς (*riae causae*).

⁴⁴ Το νομικό πλαίσιο συνέθεταν Νεαρές ή διατάξεις του ιουστινιάνειου Κώδικα, οι οποίες αργότερα ενσωματώθηκαν στα Βασιλικά της Μακεδονικής Δυναστείας, βλ. *Πετρόπουλος* τόμ. Α', § 53, σ. 469 επ.· πρβλ. *Σ. Τρωιάνος / Ι. Βελισσαροπούλου-Καράκωστα*, *Ιστορία Δικαίου*, Αθήνα 2010, 103 επ. Επισημαίνεται ότι στη νομολογία συναντάται συχνότατα η ακόλουθη κληρονομικού περιεχομένου διάταξη, στην οποία η αναγνώριση της νομικής προσωπικότητας των ναών και μονών ως καθολικών διαδόχων, είναι απολύτως ευδιάκριτη: «*Εξέστω ἐκάστω τελευτῶντι τὰ οἰκεῖα πράγματα καταλιμπάνειν ταῖς ἀγίαις ἐκκλησίας· δεῖ γὰρ φυλάττεσθαι τὰς γνώμας αὐτῶν ὡς μηκέτι δυναμένων ἄλλωθεν βουλευσασθαι, Βασιλικά 60 Βιβλία, Βιβλίον Πέμπτον, Τίτλος Α': 'Περὶ ἐκκλησιῶν καὶ μοναστηρίων καὶ εὐαγῶν οἰκῶν καὶ πραγμάτων καὶ δικαίων αὐτῶν', Παράγραφος 1».*

Από την παλαιότερη νομολογία, βλ. ενδεικτικά: ΑΠ 90/1891, Θέμ. Γ, 98· ΑΠ 106/1898, Θέμ. Θ, 483· ΑΠ 193/1904, Θέμ. ΙΣΤ, 529· ΑΠ 72/1905, Θέμ. ΙΣΤ, 645· ΑΠ 195/1907, Θέμ. ΙΘ, 137. Από τη νομολογία μετά την εισαγωγή του ΑΚ, βλ.: ΟΛΑΠ 1741/1980, ΝοΒ 29 (1980) 1224-1227· ΑΠ 563/1960, ΑΕΚΔ 16 (1961) 114-118· ΠολΠρΑθ 2823/1999, Δ. 1999, 871 επ., με παρατ. *Κ. Μπέη*· ΕφΛαρ 845/2003, ΕλλΔνη 45 (2004) 914-917, με σχόλ. *Γ. Αποστολάκη*, Ε. 81 (2004) 267-272, με σχόλ. *Σ. Τρωιάνου*· ΠολΠρΚέρκυρας 68/2004, Νόμος. Ως προς τις μονές και τους ναούς της Ρωμαιοκαθολικής Εκκλησίας στην Ελλάδα, βλ. ΑΠ 360/1994, Νόμος· ΕφΑιγαίου 101/1979, ΝοΒ 30 (1981) 129 επ.

Από την πλευρά της επιστήμης, βλ.: *Π. Παπαρρηγόπουλος*, *Το εν Ελλάδι ισχύον Αστικόν Δίκαιον*. Βιβλίον Α', Β' και Γ', περιέχοντα τας Γενικάς Αρχάς, εν Αθήναις 1889, 296: «εκάστη κατά τόπον εκκλησία έχει ιδίαν προσωπικότητα και ικανότητα του κτάσθαι ιδίαν περιουσίαν. Την υπέρ των εκκλησιῶν προστασίαν εξέτειναν οι χριστιανοί αυτοκράτορες και

Εκκλησιαστική Περιουσία

3. Για τη νόμιμη κτήση της πρώιμης αυτής μορφής νομικής προσωπικότητας, το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο δεν προϋπέθετε απαραίτητα την τήρηση ορισμένων τυπικών προϋποθέσεων, αρκούμενο κατά κανόνα στο πραγματικό-εμπειρικό γεγονός ότι ένας ναός, μία μονή ή γενικότερα ένα οποιοδήποτε ευαγές καθίδρυμα εμφανιζόταν να συμμετέχει στο οικονομικό και συναλλακτικό γίγνεσθαι, λειτουργώντας διοικητικά και οικονομικά ως μία αυθύπαρκτη περιουσιακή ολότητα και λαμβάνοντας σχετικές διαχειριστικές αποφάσεις.⁴⁵

4.- Οι ανωτέρω επισημάνσεις ισχύουν *mutatis mutandis* και ως προς τη νεοελληνική περίοδο ισχύος του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου (1821-1946). Για τον ίδιο προφανώς λόγο, ως δεδομένη προϋπέθετε την ύπαρξη νομικής προσωπικότητας ειδικά των μονών σειρά νομοθετημάτων της ίδιας περιόδου, όπως ενδεικτικά μπορούν να αναφερθούν:

(α) το Β.Δ. της 25.9/7.10.1833, «περί των εν τω Βασιλείω Μοναστηρίων», έργο του γερμανού νομομαθούς Georg-Ludwig von Maurer, μέλους της Αντιβασιλείας του

εις άλλα ποικίλα και πολυπληθή του χριστιανισμού ιδρύματα... οι νεώτεροι ονομάζουσιν αυτά ευσεβή ιδρύματα *corpora* (εκκλησΐαι, ιεραΐ μοναΐ, ορφανοτροφεία, πτωχοκομεία κ.λπ.)» Π. Καλλιγιάς Σύστημα Ρωμαϊκού Δικαίου καθ' ά εν Ελλάδι πολιτεύεται, τόμ. Α', Αθήνησι 1878, 307 επ., Κεφάλαιον Γ', «Περί νομικών προσώπων», ιδίως 310: «Ο Μ. Κωνσταντίνος απένειμε αμέσως εις τας εκκλησΐας το δικαίωμα του κληρονομείν εκ διαθήκης. ... Περί τούτου ουδέποτε υπήρξεν αμφιβολία, ότι έκαστος ναός και έκαστος ευκτήριος οίκος έχει ιδίαν περιουσίαν, ως ίδιον νομικόν πρόσωπον. Τούτο επιβεβαιού ο Ιουστινιανός...» ομοίως ο Βασ. Οικονομίδης, Στοιχεία του Αστικού (sic) Δικαίου. Βιβλίον Πρώτον, Γενικά Αρχαί, εν Αθήναις 1893, φωτοαναστ. έκδ. υπό Αντ. Σάκκουλα, σειρά: Κλασική Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα-Κομοτηνή 1987, 97 επ.· Αλκ. Κρασσάς Σύστημα Αστικού Δικαίου, τόμ. Α', Γενικά Διδασκαλΐαι, εν Αθήναις 1904, § 96: «Νομικών προσώπων είδη», 267 επ.: «Ετέραν κατηγορίαν κατ' αντίθεσιν προς τα σωματεία αποτελούσι τα ιδρύματα ... τοιαύτα εκ Κώδικι αναφέρονται αι εκκλησΐαι, τα ασκητήρια, μοναστήρια, πτωχοκομεία, γηροκομεία, νοσοκομεία ... και τα τοιαύτης φύσεως...» Γ. Πετρόπουλος, § 53, 468 επ., παρατηρώντας ότι: «Την αφετηρίαν απετέλεσαν αυταί αι εκκλησΐαι, αίτινες αρχικώς, από νομικής απόψεως χαρακτηρισθείσαι κοινότητες πιστών, βραδύτερον εθεωρήθησαν, καθώς και αι μοναΐ, ως ιδρύματα', και προσθέτοντας ότι το εκκλησιαστικό καθίδρυμα συστηνόταν και αποκτούσε περιουσιακή ικανότητα χωρίς τήρηση ιδιαίτερου τύπου, καθώς αρκούσε 'η αφιέρωσις περιουσίας υπέρ ωρισμένου σκοπού ίνα συσταθή τοιούτον ως αυθύπαρκτον, ως υποκείμενον δηλ. δικαίου». Από τους πιο πρόσφατους συγγραφείς, βλ. Κ. Κεραμεύς, 'Ισραηλιτικά κοινωφελή ιδρύματα συσταθέντα επί τουρκοκρατίας και χρόνος κτήσεως υπ' αυτών ακινήτου περιουσίας', Αρμ. 30 (1976) 669, παραπέμποντας στους αναφερθέντες Π. Καλλιγά και Α. Κρασσά· Μ. Σταθόπουλος, 'Παροχή εγγυήσεων Ι. Μονής υπέρ εταιρείας. Γνωμοδότηση', ΝΚ 1/2013, 112: «Μονές που είχαν ιδρυθεί κατά το προϊσχύσαν βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο βάσει των τότε ισχυόντων ιερών κανόνων, αναγνωρίζονταν και από την Πολιτεία ως νομίμως ιδρυθείσες, αφού οι ιεροί κανόνες είχαν ισχύ και πολιτειακού νόμου (Νεαρά 131 του Ιουστινιανού: 'Θεσπίζομεν τοίνυν, τάξιν νόμων επέχειν τους αγίους εκκλησιαστικούς κανόνες'. ομοίως και Βασιλικά 5.3.2.). Οι Μονές αυτές εθεωρούντο ότι έχουν αυθύπαρκτη προσωπικότητα, άρα νομική προσωπικότητα και συνεπώς μπορούσαν να είναι υποκείμενα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων».

⁴⁵ Ενδεικτικά: ΠολΠρΚέρκυρας 68/2004, Νόμος· ΠολΠρΑθ 2823/1999, Δ. 1999, 871 επ., με παρατ. Κ. Μπέη ΑΠ 360/1994, Νόμος· ΕφΑιγαίου 101/1979, ΝοΒ 30 (1981) 129 επ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Όθωνα, κατ' εφαρμογή του οποίου όσες μονές της ελληνικής επικράτειας δεν αριθμούσαν στη δύναμη της οικείας αδελφότητας πάνω από έξι (6) μοναχούς, κηρύχθηκαν 'διαλελυμένες', ενώ οι υπόλοιπες 'διατηρούμενες' (ως νομικά πρόσωπα, εννοείται),⁴⁶

(β) το Β.Δ. της 26.4/8.5.1834, «περί ιδιοκτήτων μοναστηρίων και εκκλησιών»,⁴⁷ που μεταξύ άλλων όρισε ως προϋπόθεση του χαρακτηρισμού ενός ναού ως ιδιωτικού (και όχι εννοιακού) αφενός μεν να κατέχει ο ιδιοκτήτης του τίτλους ιδιοκτησίας και αφετέρου να μην έχει αφιερώσει αυτόν στη δημόσια χρήση.

(γ) το Β.Δ. της 1/13.12.1834, «περί σχηματισμού του Εκκλησιαστικού Ταμείου και οδηγία της υπηρεσίας αυτού», που υπήγαγε τη διαχείριση της περιουσίας των ανωτέρω 'διαλελυμένων' μονών στο Γενικό Εκκλησιαστικό Ταμείο, με σκοπό τη διάθεση των εισοδημάτων της μοναστηριακής περιουσίας για τη χρηματοδοτική κάλυψη εκκλησιαστικών και εκπαιδευτικών αναγκών,⁴⁸ και

(δ) το προαναφερθέν Β.Δ. της 28.7/15.9.1858, «Κανονισμός περί των Μοναστηρίων»,⁴⁹ το μεγαλύτερο μέρος των διατάξεων του οποίου ισχύει μέχρι σήμερα.⁵⁰

Άλλωστε, πολύ πιο πρόσφατα, σε αναγνώριση της νομικής προσωπικότητας όσων μονών ιδρύθηκαν υπό το κράτος του προϊσχύσαντος βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου προέβη και το Δικαστήριο του Στρασβούργου με την ΕΔΔΑ Ιερές Μονές κατά Ελλάδα (10/1993/405/483-484/9.12.1994),⁵¹ κάνοντας δεκτό ότι αυτές, παρά την

⁴⁶ Ως προς το ζήτημα αυτό, που θα μάς απασχολήσει εκτενέστερα στο πλαίσιο του Πρώτου Κεφαλαίου του Ειδικού Μέρους του παρόντος, βλ.: Α. Μάμουκας, Τα Μοναστηριακά, εν Αθήναις 1859, 77 επ.· Ch. Frazee, Ορθόδοξος Εκκλησία και Ελληνική Ανεξαρτησία (1821-1852), Αθήνα 1987, 155-156· Σ. Τρωιάνος / Χ. Δημακοπούλου, Εκκλησία και Πολιτεία. Οι σχέσεις τους κατά τον 19ο αιώνα (1833-1852), Αθήνα-Κομοτηνή 1999, 75 επ., ιδίως 81-82. Παπαγεωργίου Θεόδωρος, «Η τύχη της περιουσίας των 'διαλελυμένων μονών' (Β.Δ. της 25.9.1833)», www.academia.edu/16236845.

⁴⁷ ΦΕΚ Α' 50.

⁴⁸ Τρωιάνος / Δημακοπούλου, ό.π., 90. Αναλυτικότερα βλ. Πρώτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους του παρόντος.

⁴⁹ ΕτΚ 42/15.9.1858· Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 553-558.

⁵⁰ ΕφΑθ 564/2005, ΑρχΝ 56 (2005) 834-842· ΣτΕ 511/1983, ΕΔΔΔ 27 (1983) 189· ΣτΕ 1952/2000, ΝοΒ 55 (2001) 760.

⁵¹ Παράγραφος 6: «Κατά τη διάρκεια της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας και της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, οι Ιερές Μονές και γενικά τα θρησκευτικά καθιδρύματα ήταν ίσως τα μόνα ιδρύματα που επιτελούσαν σημαντικό κοινωνικό, πολιτιστικό και εκπαιδευτικό έργο. Ακόμη και τον δέκατο ένατο αιώνα συνέχιζαν να διαδραματίζουν αυτό το έργο». Παράγραφος 7: «Πέρα από την περιουσία που συγκεντρώθηκε ανά τους αιώνες κατ' αυτόν τον τρόπο, οι Ιερές Μονές απέκτησαν πολλά κτήματα και κτίρια πιο πρόσφατα είτε από δωρεές και κληροδοτήματα είτε με αγορά». Την απόφαση βλ. σε ΝοΒ 44 (1996) 287-305 και ΕΕΕυρΔ 15 (1995) 939-944.

Εκκλησιαστική Περιουσία

αρχαιότητά τους, είχαν νομίμως αποκτήσει δική τους περιουσία ως ιδιαίτερα νομικά πρόσωπα.

5. Τα πιο πάνω ιστορικοδικαιικά δεδομένα λαμβάνοντας υπόψη το σύγχρονο θετό δίκαιο των πρώτων δεκαετιών του 20ού αι., προέβη σταδιακά σε ευθεία αναγνώριση νομικής προσωπικότητας υπέρ ορισμένων κατηγοριών εκκλησιαστικών οργανισμών.

Ειδικότερα, με το άρθ. 1 Ν. 3596/1910, «περί ενοριακών ναών και της περιουσίας αυτών, περί προσόντων εφημερίων και μισθοδοσίας αυτών»,⁵² χαρακτηρίστηκαν κατ' αρχάς ρητά οι ενοριακοί ναοί ως νομικά πρόσωπα και αναγνωρίστηκαν τα ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα στην οικεία ακίνητη περιουσία. Αργότερα, το άρθ. 2 Ν.Δ. της 17.12.1923, «περί ενοριακών ναών και εφημερίων»⁵³ προσδιόρισε την ανωτέρω νομική προσωπικότητα ως δημοσίου δικαίου. Με άλλες διατάξεις του ίδιου νομοθετήματος προβλέφθηκε για πρώτη φορά ότι στο εξής η σύσταση ενοριακού ναού προϋπέθετε την έκδοση βασιλικού διατάγματος.

Ακολούθησε η Αρχιεπισκοπή Αθηνών και κάθε Μητρόπολη, που αναγνωρίστηκαν ως νπδδ με διατάξεις αλληπάλληλων Καταστατικών Χαρτών της Εκκλησίας της Ελλάδος,⁵⁴ στοιχείο που συνέδραμε αποφασιστικά στην αρτιότερη οργάνωση και προστασία της περιουσίας τους. Στο σημείο αυτό υπενθυμίζεται η διαχρονική ρύθμιση του άρθ. 13 ΕισΝΑΚ, κατά την οποία τα νομικά πρόσωπα που είχαν συσταθεί νόμιμα μέχρι την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, θα εξακολουθούσαν να αναγνωρίζονται.⁵⁵

6. Με το άρθ. 1 § 4 Ν.Δ. 126/1969 (δηλ. του προϊσχύσαντος Καταστατικού Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος), οι μονές της χαρακτηρίστηκαν ρητά ως νπδδ. Τη ρύθμιση αυτή επανέλαβε και το άρθ. 1 § 4 του ισχύοντος Καταστατικού Χάρτη (Ν. 590/1977), προβλέποντας συνολικά ότι «κατά τας νομικάς αυτών σχέσεις» αποτελούν νπδδ η

⁵² ΦΕΚ Α' 93.

⁵³ ΦΕΚ Α' 382.

⁵⁴ Άρθρα 13 Ν. 5187/1931 και Ν. 5438/1932· άρθ. 55 Α.Ν. 2170/1940· άρθ. 59 Ν. 671/1943. Βλ. τα νομοθετήματα αυτά σε *Βαρνάβα Τζωρτζάτου*, Η Καταστατική Νομοθεσία της Εκκλησίας της Ελλάδος από της συστάσεως του Ελληνικού Βασιλείου, εν Αθήναις 1967, *passim*.

⁵⁵ *Κ. Παναγόπουλος* «§33. Οιονεί νομικά πρόσωπα», σε Ρούσσος, 6-41-642· *Α. Τούσης*, Νομικά Πρόσωπα κατά τον Αστικόν Κώδικα, Αθήναι 1946, άρθ. 61, αρ. 17· *Β. Βαθρακοκόιλης*, Αναλυτική Ερμηνεία – Νομολογία Αστικού Κώδικα, Β' Τόμος, Αθήνα 1992, 2508· ΑΠ 237/1968, ΝοΒ 16 (1968) 738 επ.· ΑΠ 1257/1985, ΝοΒ 34 (1986) 857.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Εκκλησία της Ελλάδος, η Αρχιεπισκοπή και οι Μητροπόλεις, οι Ενορίες «μετά των Ενοριακών Ναών» και οι Μονές.⁵⁶

7. Η νομολογία, από την πλευρά της, κινούμενη στο ίδιο θεσμικό πλαίσιο, αναγνώριζε παγίως στις μονές τη νομική δυνατότητα να διοικούν οι ίδιες τις (περιουσιακής, κυρίως, φύσεως) υποθέσεις τους, με αποφάσεις των διοικητικών τους οργάνων. Κυριότερο από αυτά ήταν το οικείο «μοναστηριακό συμβούλιο», αποτελούμενο από τον ηγούμενο, ως πρόεδρο, με μέλη τους ηγουμενοσυμβούλους.⁵⁷

8. Τέλος, όσον αφορά τις ενορίες ή τις μονές που συστήθηκαν πριν την ίδρυση του ελληνικού κράτους ή σε χρονική περίοδο κατά την οποία δεν απαιτείτο συγκεκριμένος συστατικός τύπος, ήδη, με τη διάταξη του άρθ. 25 § 1 Ν. 4301/2014 προβλέπεται η έκδοση διαπιστωτικής πράξης από τη ΔΙΣ, δημοσιευτέας στην ΕτΚ, περί αναγνώρισης της σύστασής τους πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 590/1977.⁵⁸

Εμπράγματα δικαιώματα των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων σε εκτός συναλλαγής πράγματα, προορισμένα για την εξυπηρέτηση θρησκευτικών σκοπών (ΑΚ 966)

1. Ζήτημα που έχει επανειλημμένως απασχολήσει τη θεωρία και τη νομολογία αποτελούν οι προϋποθέσεις και η έκταση στην οποία τα ακίνητα της εκκλησιαστικής περιουσίας πρέπει να θεωρούνται ως πράγματα εκτός συναλλαγής (ΑΚ 966), δεδομένου ότι εξυπηρετούν θρησκευτικούς σκοπούς (*res divini juris*), με τη

⁵⁶ Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 199.

⁵⁷ Ενδεικτικώς: ΑΠ 90/1891, Θέμ. Γ', 98· ΑΠ 106/1898, Θέμ. Θ', 483· ΑΠ 193/1904, Θέμ. ΙΣΤ', 529· ΑΠ 72/1905, Θέμ. ΙΣΤ', 645 (: ποινική ευθύνη των μελών του ηγουμενοσυμβουλίου, ως διοικητών της μοναστηριακής περιουσίας)· ΑΠ 195/1907, Θέμ. ΙΘ', 137 (: ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ μονών). Από τη νομολογία του ΣτΕ (θυμίζουμε ότι ιδρύθηκε το 1929), βλ. ενδεικτικώς τις αποφάσεις: 1093/1936, 334/1938, 386/1942, 1222/1953 (ΑρχΝ 1954, 39: συγχώνευση μικρών μονών και τύχη της ρευστοποιητέας περιουσίας τους), ΣτΕ 387/1954 (ΕΕΝ 1954, 779: περιουσία διαλελυμένων μονών), 404/1965 (ΝοΒ 1965, 899: εκποίηση δασών μονών).

⁵⁸ Με την εισαγωγή ειδικών νομοθετικών ρυθμίσεων, παρασχέθηκε πιο πρόσφατα η δυνατότητα στα εν λόγω εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα σύνταξης πράξεων τακτοποίησης και εκθέσεων απογραφής εμπράγματων δικαιωμάτων, για την καλύτερη διασφάλιση της ακίνητης περιουσίας τους. Βλ. συνδυασμό των άρθρων 25 § 1 εδ. β' Ν. 4301/2014 και 47 § 3β Ν. 590/1977, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθ. 68 § 1 Ν. 4235/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθ. 51 § 3 Ν. 4301/2014.

Εκκλησιαστική Περιουσία

γενικότερη έννοια του όρου.⁵⁹ Οι πρακτικές επιπτώσεις του προβληματισμού εντοπίζονται κυρίως στην έκταση των περιορισμών ή και απαγορεύσεων που η ιδιότητα αυτή συνεπάγεται, μεταξύ των οποίων είναι, όπως σημειώθηκε, η αναγνώριση των πραγμάτων αυτών ως ανεπίδεκτων τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας (ΑΚ 1054), κατάσχεσης, ή η απαγόρευση μεταβίβασης της κυριότητάς τους.⁶⁰

Διευκρινίζεται, εντούτοις, ότι η ένταξη ακινήτων σε μία από τις κατηγορίες των εκτός συναλλαγής πραγμάτων, δεν συνεπάγεται – όπως γίνεται ομόφωνα αποδεκτό - και την απαγόρευση της συστάσεως επί αυτών εμπράγματων δικαιωμάτων, ιδίως της κυριότητας και της νομής, ή γενικότερα τη θέση τους εκτός του ευρύτερου χώρου

⁵⁹ Υπενθυμίζεται ότι πράγματα εκτός συναλλαγής (*res extra commercium*) είναι όσα, ακριβώς επειδή προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, αποτελούν αντικείμενο συναλλαγής μόνον στο μέτρο που δεν παρεμποδίζεται το δημόσιο συμφέρον. Τα εκτός συναλλαγής πράγματα είναι κατά κανόνα ανεπίδεκτα χρησικτησίας και μεταβίβασης κυριότητας, τυχόν δε σχετική δικαιοπραξία, είναι κατ' αρχάς άκυρη (ΑΚ 174· ΣτΕ 2286/1965). Τα εν λόγω πράγματα αποβάλλουν τη δημοσιολογιστική τους ιδιότητα από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημόσιο, δημοτικό ή θρησκευτικό σκοπό (ΑΚ 971). Ερμηνευτική προσέγγιση των ΑΚ 966 -971, με νομολογιακές παραπομπές, βλ. σε *Ε. Παππάς*, εισαγωγικές παρατηρήσεις στα άρθρα 966-971, σε *Γεωργιάδης/Σταθόπουλος*, ΕμπρΔ, άρθ. 966, αριθ. 64· *Γεωργιάδης*, ΕμπρΔ, 157 επ.· *Καράκωστας*, ΕμπρΔ, 50 επ.· *Ζωγράφου Παπαγεωργίου*, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 382 επ.· *Διαμαντόπουλος*, Ερανισμοί II, 581 επ.· *Εμμ. Λασκαρίδης*, ΣΕΑΚ II, 42-55· *Μάϊνας Τρωιάνος*, ΝΔικ 32 (1976) 91-98· *Χ. Παπαστάθης*, 'Ιδιωτικός (παλαιοημερολογητικός) ναός και πράγματα εκτός συναλλαγής (ΑΚ 966)', (γνμδ.), ΕλλΔνη 37 (1966) 1029-1032· *Κ. Πολυζωίδης*, 'Περί του καθεστώτος ορθοδόξου ιδιωτικού ναού ως εκτός συναλλαγής', Αρμ. 53 (1999) 1307 επ.· *Γ. Λιλαίος*, 'Πράγματα εξυπηρετούντα θρησκευτικούς σκοπούς. Δεν περιλαμβάνεται και κτίσμα μητροπολιτικού μεγάρου, που προορίζεται για πνευματικό κέντρο', Ε. 67 (1990) 414-415· *Απ. Τζαρός*, 'Πράγματα εκτός συναλλαγής του άρθ. 45 Ν. 590/1977 και πράγματα προορισμένα στην εξυπηρέτηση θρησκευτικών σκοπών (966 ΑΚ)', ΕΠΕπετΑρμ. 33 (2013) 141-155. Από τη νομολογία βλ. κυρίως: ΑΠ 475/2016, ΕφΑΔ 9 (2016) 936-944, με παρατ. *Κ. Παπαγεωργίου*· ΠολΠρΝαξ 10/2014, ΕλλΔνη 56 (2014) 586-588, με παρατ. *Ι. Κατρά*· ΕφΑιγ 1/2012 (αδημ.)· ΜονΠρΛαμ 881/2011, Νόμος· ΠολΠρΣυρ 48/2010, Νόμος· ΕφΛαρ 297/2009, (αδημ.)· ΠολΠρΛωαν 137/2008, Αρμ. 64 (2010) 50-55· ΕφΔωδ 82/2007, Νόμος· ΑΠ 1178/2006, ΝοΒ 54 (2006) 1482· ΕφΑθ 4833/2006, ΧρΙΔ 7 (2007) 330-332· ΕφΛαρ 517/2005, Νόμος· ΕιρΚον 11/2005, ΑρχΝ 58 (2007) 340-342, με σημ. *Κ. Παπαγεωργίου*· ΕφΘεσ 546/2004, ΕλλΔνη 46 (2005) 913-917, με σχόλ. *Γ. Αποστολάκη*· ΕφΛαρ 845/2003, Νόμος· ΠολΠρΣύρου 88/2000, ΑρχΝ 53 (2002) 494-497· ΑΠ 162/1996, ΕλλΔνη 37 (1996) 1080 [ΕΕΝ 1997, 475]· ΠολΠρΒόλου 463/1996, Αρμ 51 (1997) 1012-1017· ΠολΠρΘεσ 10003/1996, Νόμος· ΑΠ 14/1994, ΕΕΝ 62 (1995) 17-19· ΕιρΜάσσητος 63/1992, ΑρχΝ 44 (1993) 51-53· ΑΠ 266/1984, ΕΕΝ 52 (1985) 180· ΕφΘεσ 1161/1983, Αρμ 37 (1983) 965-967· ΕφΑθ 7112/1982, ΝοΒ 30 (1982) 1498-1500· ΕφΑθ 3637/1980, ΕλλΔνη 24 (1982) 484-485· ΑΠ 52/1971, ΝοΒ 19 (1971) 453-455· ΑΠ 732/1969, ΝοΒ 18 (1970) 659· ΣτΕ 1438/1958, ΕΔΔΔ 2 (1958) 285· ΑΠ 396/1948, ΝΔικ 5 (1949) 17.

⁶⁰ Ενδεικτικά, *Λασκαρίδης*, ΣΕΑΚ II, 42 επ. Πρόκειται, όπως ορθά παρατηρείται, για μία περίπτωση σαφούς επιρροής του δημόσιου δικαίου επί του ιδιωτικού, *Ζωγράφου*, 1 επ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

του δικαίου, εφόσον με τη διενέργεια της σχετικής δικαιοπραξίας δεν παραβλάπτεται ο προστατευόμενος δημοσιολογιστικός σκοπός.⁶¹

2. Ανεπιφύλακτα καταφατική απάντηση στο πιο πάνω αρχικό ερώτημα, θα απέβαινε, ως υπερβολικά ευρεία, τελολογικά απρόσφορη αλλά και αντίθετη με το κοινό περί δικαίου αίσθημα, καθώς θα κατέληγε στην υπαγωγή του συνόλου της εκτεταμένης εκκλησιαστικής περιουσίας στους αυστηρούς συναλλακτικούς περιορισμούς ή τις απαγορεύσεις που ακολουθούν την υπό εξέταση ιδιότητα. Θα οδηγούσε, για παράδειγμα, στον χαρακτηρισμό ως εκτός συναλλαγής πραγμάτων του συνόλου, ενδεχομένως, των αστικών ακινήτων ή και των ευρέων αγροτικών ή δασολιβαδικών εκτάσεων, οι οποίες ανήκουν σε μονές, ναούς ή άλλα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, και που είναι προφανές ότι διαθέτουν εκ φύσεως πλήρη συναλλακτική ικανότητα, με τη νομική έννοια του όρου. Μία τέτοια συνέπεια, θα κρινόταν, εν τέλει, ως αντίθετη και προς κάθε έννοια επιθυμητής αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας, καθιστώντας άκυρη, ή τουλάχιστον νομικά ελαττωματική, οποιαδήποτε δικαιοπραξία με αντικείμενο, για παράδειγμα, τη μεταβίβαση τμημάτων ή ακινήτων της.

Συνεπώς, το ερώτημα που πρέπει περαιτέρω να απαντηθεί αφορά στη διαμόρφωση περιοριστικών κριτηρίων, υπό τα οποία τα εκκλησιαστικά πράγματα θα διαχωρίζονται σε αυτά που εύλογα πρέπει - σύμφωνα πάντοτε με την κοινή λογική (κοινό περί δικαίου αίσθημα, common sense) - να θεωρούνται ως εκτός συναλλαγής, από τα υπόλοιπα τα οποία δεν είναι αποδεκτό να φέρουν την ιδιότητα αυτή και να επιβαρύνονται με τους σχετικούς περιορισμούς.

3. Κατά την κρίση μας, η διαχωριστική γραμμή αρμόζει να τίθεται με ειδική πραγματολογική και νομική αξιολόγηση κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης ενός ακινήτου, λαμβάνοντας ως βασικό κριτήριο την εγγύτητα ή προσφορότητα με την οποία ορισμένο πράγμα της εκκλησιαστικής περιουσίας εξυπηρετεί άμεσα τις λατρευτικές ανάγκες, δεδομένου ότι η θέση στη συναλλακτική δραστηριότητα τέτοιων και μόνον πραγμάτων είναι αυτή που τελικά προσβάλλει το δημόσιο αίσθημα. Είναι λοιπόν προφανές, ότι πράγματα που συνδέονται άμεσα με την ικανοποίηση των λατρευτικών αναγκών, δεν αρμόζει να τυγχάνουν ανάλογης νομικής μεταχείρισης με εκείνα των οποίων η μη λατρευτική φύση ή χρήση τα

⁶¹ Ζωγράφου 12 επ., 21, 84

Εκκλησιαστική Περιουσία

εντάσσει χωρίς κώλυμα στον ευρύτερο κύκλο των οικονομικών και εμπράγματων συναλλαγών.

Συνεπώς, μόνον όσα εκκλησιαστικά ακίνητα συνδέονται *stricto sensu* με τη θεία λατρεία πρέπει να υπάγονται στις απαγορεύσεις και τους περιορισμούς που ακολουθούν τη γενική ρήτρα της ΑΚ 966 επ. Για παράδειγμα, ως εκτός συναλλαγής πρέπει να θεωρείται κάθε ναός (ενοριακός, μοναστηριακός ή προσκυνηματικός) - εφόσον αφιερώθηκε στη θεία λατρεία, σύμφωνα με το λειτουργικό τυπικό της Εκκλησίας - καθώς και οι τοπικά συνεχόμενοι ή περιβάλλοντες αυτόν χώροι ή κτίρια, αφού είναι απτό και προφανές ότι, λόγω της αμεσότητας και εγγύτητάς τους, αποτελούν στην πραγματικότητα ένα ενιαίο κτιριακό συγκρότημα, το σύνολο του οποίου είναι εκ των πραγμάτων αφιερωμένο στις λατρευτικές ανάγκες του ναού ή της μονής.⁶² Ανάλογη όμως ιδιότητα δεν μπορεί να αναγνωρίζεται στην υπόλοιπη ακίνητη περιουσία, οι σκοποί της οποίας είναι πρωτίστως οικονομικοί και όχι άμεσα λατρευτικοί.

4. Ως γνωστόν, τόσο στη θεωρία όσο και στη νομολογία, κρατεί από μακρού η άποψη⁶³ που διακρίνει τα θρησκευτικού χαρακτήρα εκτός συναλλαγής πράγματα σε 'ιερά', 'καθιερωμένα' ή 'αγιασμένα', με σκοπό τη διευκόλυνση των εφαρμοστών της γενικόλογης σχετικής αναφοράς του άρθ. 966 ΑΚ. Η τυπολογία αυτή καθιερώθηκε από τον Αν. Χριστοφιλόπουλο,⁶⁴ προφανώς κατ' επιρροή ανάλογων προβλέψεων

⁶² Υπερβολικά συστατική ερμηνεία, που όπως θα διαπιστώσουμε έχει σε μεγάλο βαθμό εγκαταληφθεί από τη νομολογία, βλ. σε ΕιρΑγιάσσου 13/1936, Θέμ. ΜΖ, 721, κατά την οποία ακόμη και ο περίβολος του ιερού ναού δεν είναι εκτός συναλλαγής, διότι ιερός είναι 'ο χώρος ένθα ίστανται οι χριστιανοί και εν ω τελούνται αι διαγεγραμμένοι θρησκευτικάί πράξεις'. Ομοίως η ΠολΠρΣύρου 88/2000, Νόμος,, κατά την οποία υπόκεινται σε έκτακτη χρησικτησία, ως πράγματα εκτός συναλλαγής, τα κτίσματα γύρω από τη μονή μαζί με τον αύλειο χώρο αυτής.

⁶³ Τρωιάνος / Πουλής, 493-494· Κονιδάρης, Ζητήματα Βυζαντινού & Εκκλησιαστικού Δικαίου Ι, Αθήνα 1990, 207-208· Ίδιος, Εγχειρίδιο Εκκλησιαστικού Δικαίου, Αθήνα-Κομοτηνή 2000, 198-199. Πρβλ. Ζωγράφου, 77 επ. και, πιο emphaticά, Τζαρός, ό.π., 141 επ. Συναφή νομολογία βλ. πιο κάτω.

⁶⁴ Χριστοφιλόπουλος 255. Πιο συγκεκριμένα, η γνώμη αυτή διακρίνει κατ' αρχάς τα 'εκκλησιαστικά πράγματα' σε 'ιερά' και σε 'άγια'. Τα πρώτα είναι όσα εξυπηρετούν άμεσα τη θεία λατρεία και διακρίνονται περαιτέρω σε 'καθιερωμένα' και 'αγιασμένα'. Κοινό χαρακτηριστικό των καθιερωμένων πραγμάτων είναι ότι αποκτούν την ιδιότητά τους αυτή μετά από ειδική τελετή και χρησιμεύουν για την τέλεση του μυστηρίου της θείας ευχαριστίας. Εδώ ανήκουν οι ναοί που έχουν εγκαινιασθεί και καθιερωθεί στη θεία λατρεία, η αγία τράπεζα, τα δισκοπότηρα κ.λπ. (ΑΠ 396/1948, ΣτΕ 1438/1958) Διευκρινίζεται ότι η καθιέρωση ή τα εγκαινία του ναού είναι ιδιαίτερη θρησκευτική τελετή, η οποία τελείται από επίσκοπο μετά την κτιριακή του αποπεράτωση. Περιλαμβάνει χρήση του ναού με άγιο μύρο και κατάθεση τιμίων λειψάνων στην αγία τράπεζα. Περαιτέρω, 'αγιασμένα είναι όσα πράγματα απλώς εισάγονται στο ναό για τις ανάγκες των διαφόρων ιερών τελετών (άμφια, λειτουργικά βιβλία, εικόνες κ.λπ.). Άγια, περαιτέρω, θεωρούνται όλα τα υπόλοιπα εκκλησιαστικά

Εκκλησιαστική Περιουσία

του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου,⁶⁵ επηρεάζοντας περαιτέρω και τους συντάκτες του Ν. 590/1977 (Καταστατικό Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος), όπως προκύπτει και από τη διατύπωση της διάταξης του άρθ. 45 § 1 αυτού.⁶⁶

Η ανωτέρω όμως κατασκευή, παρά τον φορμαλισμό των εξειδικεύσεων της, δεν αποφεύγει τις ασαφείς οριοθετήσεις, οδηγώντας τη νομολογία σε αντιφατικές ή και αμήχανες λύσεις.⁶⁷ Για το λόγο αυτό, θεωρούμε ως αναγκαία την απαγκίστρωση από το γράμμα του άρθ. 45 § 1 ΚΧΕΕ και την υιοθέτηση μίας τελολογικής και πιο πραγματολογικής ερμηνείας, ώστε εκτός συναλλαγής εκκλησιαστικά ακίνητα να

πράγματα, που είτε εξυπηρετούν με έμμεσο τρόπο τη λατρεία, είτε έχουν απλώς οικονομικό προορισμό. Στα τελευταία ανήκουν και τα εκκλησιαστικά ακίνητα, λόγω της οικονομικής και όχι λατρευτικής τους σημασίας (με εξαίρεση βεβαίως τους ναούς, η προεχόντως λατρευτική χρήση των οποίων τους εντάσσει, όπως ήδη σημειώθηκε, στα ιερά-καθιερωμένα πράγματα).

⁶⁵ Για την κατηγορία των ιερών ή σεπτών πραγμάτων (*res sacrae* ή *res sanctae*), που προέβλεπε το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, βλ. αντί πολλών *Πετρόπουλος*, τόμ. Α', 494-500.

⁶⁶ Σύμφωνα με την οποία: «Οι ιεροί ναοί, τα εν λατρευτική χρήσει ιερά σκεύη, άμφια, λειτουργικά βιβλία και εικόνες αποτελούν πράγματα ιερά, καθιερωμένα ή αγιασμένα, και ισχύουν επ' αυτών αι διατάξεις των άρθρων 966 και 971 ΑΚ».

⁶⁷ Για παράδειγμα, ενώ η ΠολΠρΒολ 463/1996 θεμελιώνει αρχικά το δικανικό της συλλογισμό στην περιοριστικών στοχεύσεων διάταξη του άρθ. 45 § 1 ΚΧΕΕ, μνημονεύοντας παράλληλα τις ανωτέρω διακρίσεις του Χριστοφιλόπουλου, αναγκάζεται ωστόσο εκ των πραγμάτων να προβεί αμέσως μετά σε μία *contra legem* διασταλτική ερμηνεία, διατυπώνοντας τελικώς την ορθή κρίση ότι πράγμα εκτός συναλλαγής είναι ολόκληρο το μοναστηριακό κτιριακό συγκρότημα, καθώς η εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου θρησκευτικού σκοπού 'δεν μπορεί να γίνει δεκτό ότι εξαντλείται μόνον στον ιερό ναό, αφού ο τελευταίος θεωρείται ούτως ή άλλως πράγμα εκτός συναλλαγής' (ομοίως: ΠολΠρΨωαν 137/2008, Αρμ 64 (2010) 50 επ.: πράγματα εκτός συναλλαγής και, άρα, ανεπίδεκτα απαλλοτρίωσης, αποτελούν όχι μόνον ο ι. ναός, αλλά και η ι. μονή, ο αύλειος χώρος και το μετόχι της ως σύνολο· ΕιρΜάσσητος 63/1992: εκτός συναλλαγής είναι και το ακίνητο επί του οποίου έχει κτισθεί ο ι. ναός, αφού εκ των πραγμάτων δεν μπορεί να γίνει διαχωρισμός· ΑΠ 14/1994: πράγματα εκτός συναλλαγής (ΑΚ 966) είναι και τα μετόχια των μονών, δηλαδή οι ακίνητες ιδιοκτησίες τους οι οποίες, κείμενες μακριά από την έδρα τους, διαθέτουν ναϊδριο ή τουλάχιστον κάποιο άλλο κτίσμα. Η κυριότητα επί των μετοχιών αυτών είναι η κυριότητα του αστικού δικαίου, ο δε χαρακτήρας τους ως πραγμάτων προορισμένων στην εξυπηρέτηση θρησκευτικών σκοπών δεν είναι ασυμβίβαστος προς την έννοια της ιδιοκτησίας και της νομής· ΕιρΚόνιτσας 11/2005: εκτός συναλλαγής είναι, μεταξύ άλλων, η μονή και ο κοιμητηριακός της ναός, που τελεί σε ενότητα με το κτιριακό της συγκρότημα εξυπηρετώντας τις λατρευτικές της ανάγκες). Εντούτοις, με επίκληση των ίδιων διατάξεων, η ΠολΠρΣύρου 88/2000 έκρινε ότι υπόκεινται σε έκτακτη χρησικτησία, ως πράγματα εντός συναλλαγής, τα κτίσματα γύρω από τον μοναστηριακό ναό, μαζί με τον οικείο αύλειο χώρο (ομοίως: ΝΣΚ 328/1997: κτίσμα οικοπέδου που ανήκει σε ναό, δεν είναι πράγμα εκτός συναλλαγής· ΕιρΑγιάσσου 13/1936, ό.π., κατά την οποία ακόμη και ο περίβολος του ι. ναού δεν είναι εκτός συναλλαγής, διότι ιερός είναι 'ο χώρος ένθα ίστανται οι χριστιανοί και εν ω τελούνται αι διαγεγραμμένα θρησκευτικά πράξεις'· πρβλ. Χ. Νεαμονιτάκης «Η ιερότης του περιβόλου των ιερών ναών», Ε. 38 (1961) 460-461. Ανάλογη κρίση, με διαφορετική νομοθετική βάση, βλ. σε ΕφΘεσ 1161/1983: πράγματα εκτός συναλλαγής είναι και όσα αφιερώθηκαν στη λατρεία του Θεού, όχι όμως και κάθε εκκλησιαστική περιουσία που δεν έχει αφιερωθεί αποκλειστικά σε λατρευτικούς σκοπούς, όπως το οικόπεδο μίας ρωμαιοκαθολικής μονής).

Εκκλησιαστική Περιουσία

θεωρούνται μόνον όσα υπηρετούν, μαζί με τα συνεχόμενα κτίρια ή τούς περιβάλλοντες αυτά χώρους, με τρόπο άμεσο λατρευτικές χρήσεις και σκοπούς.

5. Υπό τα ανωτέρω νομικά δεδομένα γίνεται αποδεκτό ότι το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας επί ενός συγκεκριμένου ναού, δεν είναι απαραίτητο να ανήκει αποκλειστικά στο νομικό πρόσωπο του ίδιου ή της οικείας ενορίας, αλλά ενδεχομένως στο δημόσιο ή σε ορισμένο ΟΤΑ – όπως συμβαίνει όταν αυτοί, ως κύριοι του οικοπέδου, παραχωρούν τη χρήση του για την ανέγερση και λειτουργία ναού – ακόμη και σε έναν ή περισσότερους ιδιώτες (ιδιόκτητος ναός), κάτι που θα μας απασχολήσει εκτενέστερα στο Πρώτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους.⁶⁸

Χρησικτησία: η ιδιαίτερη σημασία της ως τίτλου ιδιοκτησίας για τη θεμελίωση των εμπράγματων δικαιωμάτων των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων

I. Γενικά

1. Όπως θα καταδειχθεί αναλυτικά στις επόμενες σελίδες, ο θεσμός της χρησικτησίας, στην έκτακτη ιδίως μορφή του, παρουσιάζει μίαν εντελώς ξεχωριστή βαρύτητα για τη θεμελίωση, απόδειξη και προστασία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων.⁶⁹ Νομίζω ότι την καλύτερη διατύπωση των βασικών λόγων για την ανωτέρω κρίση, ανευρίσκουμε στην ΕΔΔΑ Ιερές Μονές κατά Ελλάδας (απόφαση: της 9.12.1994), με την οποία το Στρασβούργο νομολόγησε ως προς τη συμβατότητα των ρυθμίσεων των Ν. 1700/1987 και 1811/1988 με την ΕΣΔΑ,⁷⁰ κρίνοντας (Παράγραφος 60) μεταξύ άλλων και ότι οι ορθόδοξες μονές, ως

⁶⁸ Ως ιδιόκτητοι θεωρούνται όσοι ναοί παρέχουν σε ορισμένα φυσικά πρόσωπα ή νομικά το δικαίωμα να τους χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των αναγκών των οικογενειών ή των μελών τους. Αναφορικά με την ιδιότητα των ναών ως πραγμάτων εκτός συναλλαγής, βλ. εκτενώς: Διαμαντόπουλος, Ερασιμοί II, 581 επ.· Τρωιάνος, ΝΔικ 32 (1976) 91-98.

⁶⁹ Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 513 επ.· Καράκωστας, ΕμπρΔ, 473 επ.· Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου Ευγενία Ανδρεαδάκη Αποστολάκης, Ζητήματα· Αποστολάκης, Πάτμος· Αποστολάς «Εκκλησιαστικά ακίνητα στη Δωδεκάνησο και χρησικτησία μετά το Ν. 4301/2014»· Βλαδίκα· Βολτής, ΝοΒ 45 (1997) 161-181· Γκιόγκη· Δακορώνια· Εμμανουηλίδου, Δίκη χρησικτησίας· Ζήτηση· Καραγιάννης, ΝοΒ 26 (1978) 1133-1139· Καραμπατζός· Καρύμπαλη-Τσίπτσιου, ΕλλΔνη 57 (2015) 1-9· Κιτσαράς, ΧρΙΔ 12 (2012) 641-647· Κιτσαράς, ΣΕΑΚ· Κιτσαράς, Ατελής κυριότητα· Κιτσαράς, ΧρΙΔ 13 (2013) 184-195· Κιτσαράς ΧρΙΔ 13 (2013) 641-656· Κιτσαράς ΧρΙΔ 15 (2015) 721-729· Κοντογεώργου· Κουκούτση· Κουμάνης, Αρμ. 63 (2009) 1287-1290· Κουμάνης, Αρμ. 65 (2011) 354-359· Κουμάνης, Αρμ. 67 (2013) 671-676· Λάμπρου· Παντελίδου· Παπαγεωργίου, Δωδεκάνησα· Παπακυριάκου, «Χρησικτησία»· Πουλιάδης, «Διαδοχή στη χρησικτησία»· Πρέκας· Ράμμος/Τσιριντάνης, ΝοΒ 17 (1969) 144-148· Σταθόπουλος, «Απαγόρευση χρησικτησίας».

⁷⁰ Αναλυτικότερα βλ. Κεφάλαιο Πρώτο Ειδικού Μέρους.

Εκκλησιαστική Περιουσία

πανάρχαια ιδρυτικά μέρη της Εκκλησίας, «ιδρύθηκαν πολύ πριν δημιουργηθεί το ελληνικό Κράτος, έχοντας ανά τους αιώνες συσσωρεύσει σημαντική ακίνητη περιουσία. Χωρίς αμφιβολία, έγγραφοι τίτλοι κυριότητας που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια της βυζαντινής αυτοκρατορίας και της οθωμανικής αυτοκρατορίας, έχουν χαθεί ή καταστραφεί. Προκειμένου περί αυτών των γαιών, τις οποίες κατείχαν για τόσο μακρό χρονικό διάστημα, έστω και χωρίς νόμιμο τίτλο, η χρονική διάρκεια της κατοχής που απαιτείται ώστε να θεμελιωθεί χρησικτησία, τόσο έναντι του Δημοσίου, όσο και έναντι τρίτων, είχε μετά βεβαιότητας συμπληρωθεί κατά τη στιγμή που ο Ν. 1700/1987 ετέθη σε ισχύ. Στο σημείο αυτό το Δικαστήριο προσδίδει ιδιαίτερη σημασία στην κτήση κυριότητας δια χρησικτησίας, *διότι δεν υπάρχει κτηματολόγιο στην Ελλάδα και διότι ήταν αδύνατη η μεταγραφή τίτλων προ του 1856 και η μεταγραφή κληροδοσιών και κληρονομιών προ του 1946*».⁷¹

2. Ακόμη και σήμερα, σε πλήθος συμβολαίων μεταβίβασης εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων σε όλο το εύρος της ελληνικής επικράτειας, με συνήθεις νομικές αιτίες την πώληση, δωρεά ή κληρονομία, τα ενδιαφερόμενα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα – ιδίως τα αρχαιότερα εξ αυτών - επικαλούνται προς θεμελίωση της κυριότητάς τους στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο την έκτακτη, κατά κανόνα, χρησικτησία, με πρόσθετη επίκληση έγγραφων μαρτυριών ή διάφορων άλλων αποδεικτικών μέσων, σύμφωνα με τα οποία κατέχουν και νέμονται την ιδιοκτησία τους από μακροτάτου χρόνου. Σε αρκετές μάλιστα περιπτώσεις, η επίκληση της συνδρομής της έκτακτης χρησικτησίας δεν συνοδεύεται από ιστορικονομικού χαρακτήρα έγγραφα, αν μάλιστα μεσολάβησε απώλεια, κλοπή ή καταστροφή τους μετά από εχθρικές επιδρομές, επαναστατικά κινήματα, εμφύλιες συρράξεις, πυρκαγιές, φυσικές καταστροφές κ.λπ.⁷²

⁷¹ Υπενθυμίζεται ότι στη χώρα μας, μέχρι την εισαγωγή του Α.Κ., τα σχετικά με τη μεταγραφή ρυθμιζονταν από το νόμο Γ΄ του 1856 «περί μεταγραφής της κυριότητας των ακινήτων και των άλλων επ' αυτών πραγματικών δικαιωμάτων», όπως αυτός είχε τροποποιηθεί με το Ν. 330/1914 και το εκτελεστικό αυτού διάταγμα της 5.11-22.12/1914, με εξαίρεση την Κρήτη και τη Σάμο, όπου τα σχετικά με τη μεταγραφή ρυθμιζαν οι σχετικές διατάξεις του ΚρητΑΚ (άρθρα 279 επ.) και του Σαμιακού ΑΚ (άρθρα 547 επ.). Στην Ελλάδα, συνεπώς, δυνατότητα μεταγραφής τίτλων υπήρξε από το έτος 1856 και μετά, ενώ δυνατότητα μεταγραφής και των δηλώσεων περί αποδοχής κληρονομιών και κληροδοσιών, μόλις μετά το 1946, καθώς αυτή υπήρξε μια από τις καινοτομίες που εισήχθησαν με τον Αστικό Κώδικα.

⁷² Ελάχιστες, πραγματικά, ιστορικές μονές παρέμειναν αλώβητες από γεγονότα όπως τα ανωτέρω, το πέρασμα των οποίων μαρτυρείται ακόμη και σήμερα από σημάδια στο κτιριακό τους συγκρότημα. Τα «ίχνη» αυτά είναι βεβαίως εμφανέστερα σε όσα μοναστήρια υπέστησαν αντίποινα κατά τη διάρκεια του αγώνα της εθνικής παλιγγενεσίας.

Εκκλησιαστική Περιουσία

3. Ως γνωστόν, η χρησικτησία ανήκει στους πρωτότυπους τρόπους κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων,⁷³ οδηγώντας σε δημιουργική κτήση νέου δικαιώματος, η νομική τύχη του οποίου διαχωρίζεται από εκείνη του παλαιού ή τη βούληση του προηγούμενου δικαιούχου του πράγματος. Όπως γίνεται αποδεκτό από τη θεωρία και τη νομολογία, *η χρησικτησία αποτελεί τίτλο κυριότητας ισόκυρο με τους υπόλοιπους*.⁷⁴

Η αναγκαιότητα επικλήσεως της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας αναδεικνύεται στις συχνές περιπτώσεις που η μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας πάσχει από ακυρότητα είτε λόγω ανυπαρξίας σχετικών τίτλων είτε διότι στους ήδη υπάρχοντες έχουν εμφίλοχωρήσει νομικά ελαττώματα. Τότε, η προσφυγή στον εν λόγω θεσμό μπορεί να αποδειχθεί εξαιρετικά πρόσφορη για τη διάσωση του κύρους της μεταβίβασης. Με τη χρησικτησία, συνεπώς, διευκολύνεται η απόδειξη της κυριότητας σε περιπτώσεις όπως οι πιο πάνω, κατοχυρώνονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί ελαττωματικών ή ανύπαρκτων τίτλων και αναγνωρίζεται ως έγκυρος *erga omnes* κτητικός τίτλος αυτή η ίδια η χρησικτησία - εφόσον, βεβαίως, συντρέχουν οι προϋποθέσεις της. Με τον τρόπο αυτό η χρησικτησία συμβάλλει καθοριστικά στην ασφάλεια του εμπράγματος δικαίου και γενικότερα του δικαίου, αίροντας αβεβαιότητες σχετικές με τη θεμελίωση και την απόδειξη ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων.

4. Η σημαντική οικονομική λειτουργία που επιτελεί η χρησικτησία αναδεικνύεται ιδιαίτερω στην έκτακτη μορφή της. Εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της, αφαιρείται η κυριότητα από τον αρχικό αδρανή δικαιούχο του πράγματος και αναγνωρίζεται κτητικός τίτλος υπέρ εκείνου ο οποίος αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται οικονομικά - με καλλιέργεια, εκμίσθωση, ανοικοδόμηση ή άλλους τρόπους - το

⁷³ Εκτενέστερα: Μπαλής, ΕμπρΔ, § 3· Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 193 επ., 513 επ· Καρακώστας, ΕμπρΔ, 473 επ. Κατά έναν ορισμό, η χρησικτησία αποτελεί τον πρωτότυπο τρόπο κτήσεως εμπράγματος δικαιώματος (συνηθέστατα της κυριότητας), με την αδιάλειπτη άσκηση νομής στο πράγμα, επί ορισμένο τουλάχιστον χρονικό διάστημα. Ο Ι. Σπυριδάκης (Η χρησικτησία, Αθήνα-Κομοτηνή 1998, 7-8), προτείνει ως πληρέστερο τον εξής ορισμό (που καλύπτει και τις περιπτώσεις της κτήσης περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος, καθώς και της λεγόμενης «χρησικτησίας ελευθερώσεως»): «Χρησικτησία είναι πρωτότυπος τρόπος κτήσεως κυριότητας ή δουλείας καθώς και αποσβέσεως περιορισμένου εμπράγματος δικαιώματος υπέρ του προσώπου που έχει για ορισμένο χρονικό διάστημα τη νομή ή την οιονεί νομή του πράγματος/αντικειμένου των άνω δικαιωμάτων».

⁷⁴ Αντί άλλων, βλ. την εκτενή παράθεση της σχετικής επί του θέματος βιβλιογραφίας και νομολογίας από την Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου, 29-31.

Εκκλησιαστική Περιουσία

πράγμα επί μακρό χρονικό διάστημα, ανεξαρτήτως της υπάρξεως εκ μέρους του τελευταίου καλής πίστεως.⁷⁵

5. Η πρακτική σημασία της χρησικτησίας θεωρείται κομβική σε όσες χώρες δεν εφαρμόζουν (ακόμη) το σύστημα του κτηματολογίου, αλλά το παλαιότερο και παρωχημένο των βιβλίων μεταγραφών. Τούτο ίσχυε βεβαίως μέχρι πρόσφατα και ως προς την Ελλάδα, σύμφωνα με όσα ήδη εκτέθηκαν, και υπό την επιφύλαξη του μακρού χρόνου που ακόμη θα χρειασθεί για την ολοκλήρωση της επέκτασης του Εθνικού Κτηματολογίου. Αντιθέτως, σε όποιες χώρες εφαρμόζεται πλήρως το σύστημα των κτηματολογικών βιβλίων, η νομική και πρακτική αξία της χρησικτησίας αποδεικνύεται σαφώς πιο περιορισμένη, διότι εκεί η τελεσίδικα καθορισμένη νομική ταυτότητα και τοπογραφική θέση του ακινήτου, αφήνουν ελάχιστα περιθώρια για ιδιοκτησιακές αμφισβητήσεις.

II. Όροι συνδρομής της χρησικτησίας κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο

1. Είδη χρησικτησίας ανάλογα με αυτά που ρυθμίζει ο ισχύων ΑΚ, προέβλεπε και το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο⁷⁶ που εφαρμόσθηκε, όπως αναφέρθηκε, μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946). Με τη διαφορά ότι στη μεν τακτική, ο χρόνος νομής επί ακινήτων ήταν η δεκαετία μεταξύ παρόντων και η εικοσαετία μεταξύ απόντων, ενώ στην έκτακτη, αφενός μεν ο χρόνος νομής οριζόταν σε τριάντα έτη, που όμως έπρεπε να συνδυάζεται με την ύπαρξη καλής πίστης (*bona fides*). Τέτοια συνιστούσε η άδολη και ειλικρινής πεποίθηση του νομέα ότι, με την κτήση της νομής, δεν πρόσβαλε κατ' ουσία το δικαίωμα τρίτου.⁷⁷

⁷⁵ Εδώ το δίκαιο, υπηρετώντας το ευρύτερο δημόσιο συμφέρον - που σαφώς υπαγορεύει την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας προς όφελος του κοινωνικού συνόλου και αποθαρρύνει την αδρανή συσσώρευση των παραγωγικών μέσων - επιτελεί λειτουργία ανακατανομής της ιδιοκτησίας, επιβραβεύοντας όσους μακροχρόνια αξιοποιούν και εκμεταλλεύονται τα ακίνητα, εντάσσοντας αυτά στην γενικότερη παραγωγική διαδικασία. Για τους ανωτέρω λόγους, η χρησικτησία αποτέλεσε σε κάθε εποχή έναν από τους σημαντικότερους θεσμούς του εμπράγματος δικαίου, με καθοριστική συμβολή στη διαμόρφωση της οικονομικής, και κατ' επέκταση κοινωνικής, πραγματικότητας.

⁷⁶ Παπαγιάννη, Νομολογία Ι, 153-154, έργο που θεωρείται πλέον κλασικό στο χώρο της ιστορίας του δικαίου, με ερμηνευτική ανάλυση πλήθους πηγών δικαίου.

⁷⁷ Κατά τη διατύπωση του Μπαλή (ΕμπρΔ, 171: «Εν τω προϊσχύοντι ρωμαϊκώ δικαίω η καλή πίστις εγένετο δεκτή υπό ευρυτέραν έννοιαν, εσήμαινε δηλαδή την πεποίθησιν του νομέως ότι ιδιοποιούμενος το πράγμα ευρίσκεται εντός του νόμου και ότι πολιτεύεται νομιμοφρόνως» πρβλ. ΕφΘεσ 2219/1996 [Αρμ. 50 (1996) 987-989], σύμφωνα με την οποία: «Καλή πίστη, κατά την έννοια των διατάξεων αυτών [δηλ. του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου], αποτελεί η ειλικρινής πεποίθηση του χρησιδεσπόζοντος, ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλεται από αυτόν κατ' ουσίαν

Εκκλησιαστική Περιουσία

2. Τα νομικά αποτελέσματα της χρησικτησίας που είχε αρχίσει όσο ακόμη ίσχυε το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, ρυθμίζονται από τις διαχρονικού χαρακτήρα διατάξεις των άρθρ. 64-65 και 18 § 2 ΕισΝΑΚ. Από το συνδυασμό των ανωτέρω προκύπτει ότι:

α) εάν η έκτακτη χρησικτησία άρχισε πριν την εισαγωγή του ΑΚ, χωρίς όμως να έχει συμπληρωθεί κατά την έναρξη της ισχύος του ο απαιτούμενος χρόνος, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΑΚ και απαιτείται συμπλήρωση νέας 20ετίας από τις 23.2.1946 και μετά, χωρίς συνυπολογισμό του προδιαδραμόντος χρόνου.

β) εάν συμπληρώθηκε 30ετία πριν την εισαγωγή του ΑΚ, τότε θεωρείται ότι συμπληρώθηκε ο απαιτούμενος χρόνος έκτακτης χρησικτησίας.

III. Η χρησικτησία ως τίτλος κτήσης της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας

1. Τα σημαντικότερα ίσως προβλήματα μεταξύ όσων αντιμετωπίζουν τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα κατά τη διοίκηση και διαχείριση της ακίνητης περιουσίας τους, ανακύπτουν από την αμφισβήτηση εκ μέρους ιδιωτών ή του Δημοσίου των ιδιοκτησιακών τους τίτλων και των επικαλούμενων εμπράγματων δικαιωμάτων. Όπως ήδη σημειώθηκε, ένα ιδιαίτερος εκτεταμένο μέρος της αγροτικής και δασολιβαδικής εκκλησιαστικής περιουσίας, περιήλθε σε λειτουργούντες και σήμερα ναούς και μονές ήδη από τη βυζαντινή ή μεταβυζαντινή περίοδο, με διάφορους τρόπους κτήσεως κυριότητας. Ως συνηθέστεροι από αυτούς θεωρούνται η κατάληψη των περιοχών από τους ιδρυτές και κτήτορες τους,⁷⁸ οι αυτοκρατορικές ή ιδιωτικές (γραπτές ή άτυπες) δωρεές, η αγορά από τις ίδιες τις μονές και η κληρονομική διαδοχή των μοναχών τους.

2. Σε πολλές περιπτώσεις, για την πληρέστερη κατοχύρωση των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων, οι προεστώτες ή εκπρόσωποι των μονών ή ναών επιζητούσαν την έκδοση αναγνωριστικού και επικυρωτικού των δικαιωμάτων του ναού ή της μονής αυτοκρατορικού εγγράφου, συνήθως χρυσοβούλλου λόγου (ή σιγιλλίου ή ορισμού).⁷⁹

το δικαίωμα κυριότητας άλλου, τη συνδρομή δε αυτής, ως ενδιάθετης κατάστασης, συνάγει το δικαστήριο από τα πραγματικά περιστατικά που δέχεται ότι αποδείχθηκαν» ΑΠ 1060/1991, ΕΕΝ 59 (1992) 643-645.

⁷⁸ Σύμφωνα με τις ιστορικές μαρτυρίες, οι ιδρυτές εκκλησιαστικών νομικών προσώπων αναζητούσαν και καταλάμβαναν έρημες και ακαλλιέργητες περιοχές, όπου κατασκεύαζαν αρχικώς το ναό και ακολούθως γύρω από αυτόν τα κελιά των μοναχών και τα υπόλοιπα μοναστηριακά κτίσματα.

⁷⁹ Βλ. *Ι. Καραγιαννόπουλος* Βυζαντινή διπλωματική, Α΄ Αυτοκρατορικά έγγραφα, Θεσσαλονίκη 1972, 233-251, όπου τυποποιούνται, βάσει των εξωτερικών τους χαρακτηριστικών και του περιεχομένου τους, οι ειδικότερες κατηγορίες των αυτοκρατορικών αυτών εγγράφων. Για την παραχώρηση κτήσεων στις μονές με αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα, βλ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Πέραν όμως της εκδόσεως του αρχικού χρυσοβούλλου ή άλλου δημοσίου εγγράφου, οι επικεφαλής των εκκλησιαστικών οργανισμών φρόντιζαν και για τη διηλεκτή ανανέωση των δικαιωμάτων τους με την έκδοση μεταγενέστερων σχετικών εγγράφων από κάθε νεοεκλεγμένο βυζαντινό αυτοκράτορα ή με την επίσης έγγραφη διασφάλιση των προνομίων τους από τους εκάστοτε κατακτητές (ενετούς, τούρκους κ.λπ.).

Για το λόγο αυτό, όσα επί παραδείγματι μοναστηριακά αρχεία διασώθηκαν αλώβητα ή δεν υπέστησαν σημαντικές τουλάχιστον καταστροφές, έχουν σήμερα να παρουσιάσουν πολυάριθμα έγγραφα με άμεσες ή έμμεσες αναφορές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των μονών, που εκδόθηκαν από τους εκάστοτε φορείς της κρατικής εξουσίας (αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα, σουλτανικά βεράτια, φερμάνια⁸⁰ κ.λπ.) ή τις αρμόδιες εκκλησιαστικές αρχές (πατριαρχικά σιγίλλια).

Μεγάλος αριθμός από τα έγγραφα αυτά δεν συντάχθηκε από δημόσιους λειτουργούς αλλά έχει ιδιωτικό χαρακτήρα, όπως στην περίπτωση των άτυπων μεταβιβάσεων,⁸¹ δωρεών ή διαθηκών, με τις οποίες παραχωρούνταν ακίνητα περιουσιακά στοιχεία σε ναό ή μονή. Σε αρκετές περιπτώσεις το περιεχόμενο των ιδιωτικών αυτών εγγράφων δημοσιοποιήθηκε, μετά από καταχώρισή τους σε διαφόρων ειδών δημόσιους κώδικες, κτηματολόγια⁸² ή «βρέβια»⁸³ που συνέταξαν οι

Παπαγιάννη, Νομολογία Ι, 57 επ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιου χρυσοβούλλου (ακριβέστερα: χρυσοβούλλου λόγου), υπήρξε αυτό που εκδόθηκε τον Απρίλιο του έτους 1088 από τον αυτοκράτορα Αλέξιο Α΄ Κομνηνό και με το οποίο δωρήθηκε στη μονή Αγ. Ιωάννη του Ευαγγελιστή, που ίδρυσε στην Πάτμο ο όσιος Χριστόδουλος ο Λατρηνός, όχι μόνον όλη η Πάτμος αλλά και πολλά άλλα νησιά γύρω από αυτήν. Αναφορικά με τα ιδιοκτησιακά ζητήματα της ακίνητης περιουσίας της Πάτμου, όπως αυτά ήδη τέθηκαν και επιλύθηκαν ορισμένως από το Εθνικό Κτηματολόγιο, βλ. στο Επίμετρο του Ειδικού Μέρους του παρόντος.

⁸⁰ Ενδεικτικά: *Ελισάβετ Ζαχαριάδου*, «Συμβολή στην ιστορία του Νοτιοανατολικού Αιγαίου (με αφορμή τα Πατμιακά φερμάνια των ετών 1454-1522)», Σύμμεικτα ΚΒΕ, τόμ. 2, 1970, 184-230.

⁸¹ Σύμφωνα με τους ερευνητές, μεγάλο μέρος της ακίνητης περιουσίας της μονής Πετράκη Αθηνών - η οποία ήταν ήδη από τα μέσα του 19ου αιώνα ένας από τους κραταιούς γαιοκτήμονες της Αττικής - αποκτήθηκε με τουρκικά αγοραπωλητήρια έγγραφα, όπως με χοτζέτια και ταπιά: εκτενέστερα βλ. *Δρίκος*, 44 επ.

⁸² Ενδεικτικά βλ.: *Μ. Τρούλης / Α. Τσαντηρόπουλος*, «Δύο κτηματολόγια των ιερών μονών Χαλέπας και Δισκουρίου της επαρχίας Μυλοποτάμου», Κρητολογικά Γράμματα 13 (1997) 141-153· *Γ. Κόλια / Π. Χριστοπούλου*, «Το κτηματολόγιον της μονής Προυσού Ευρυτανίας», Επετηρίς Επιστημονικών Εκδόσεων, Εθνικών και Καποδιστριακών Πανεπιστημίων Αθηνών, τόμ. Β΄, Αθήναι 1970, 305-472.

⁸³ Τα μοναστηριακά βρέβια αποτελούσαν έναν συνδυασμό κτηματολογίου και βιβλίου καταγραφής περιουσιακών στοιχείων της μονής, βλ. *Κ. Μανάφης*, Μοναστηριακά Τυπικά - Διαθήκαι, Αθήναι 1970, 113-123. Σύμφωνα με τον ίδιο (σελ. 118): «τα βρέβια συνετάσσοντο δι' ένα και μόνον σκοπόν, ήτοι δια την εις το διηλεκτές διασφάλισιν της περιουσίας της μονής εκ των κινδύνων σφετερισμού αυτής είτε δια κλοπής των κινητών, είτε δι' εκποιήσεως των ακινήτων της μονής

Εκκλησιαστική Περιουσία

ίδιες οι μονές ή οι ναοί, σε μια προσπάθεια συνολικότερης απεικόνισης, ελέγχου και διασφάλισης της περιουσίας τους.

3. Αν όμως ο μακραίωνος βίος πολλών ναών ή μονών της ελληνικής επικράτειας είχε από τη μια πλευρά ως αποτέλεσμα την προϊούσα, κατά τα ανωτέρω λεχθέντα, συσσώρευση εκ μέρους τους μεγάλης ακίνητης περιουσίας, από την άλλη όμως, η μακροβιότητα αυτή έφερε τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα αντιμέτωπα με την καταστροφική και ληστρική δράση, η οποία συνόδευσε το πέρασμα των διαφόρων κατακτητών από την ελληνική γη. Είναι γνωστό ότι πολλά μοναστηριακά αρχεία υπέστησαν ολική ή μερική καταστροφή εξαιτίας των πολυάριθμων εχθρικών επιδρομών, των επαναστατικών κινημάτων, των εμφύλιων συρράξεων ή των φυσικών φαινομένων (όπως θεομηνιών, πυρκαγιών κ.λπ.), με αποτέλεσμα την απώλεια, καταστροφή ή κλοπή μεγάλου αριθμού εγγράφων ιστορικονομικού χαρακτήρα. Οι μεγαλύτερες ενδεχομένως καταστροφές σε αυτό τον τομέα επήλθαν με την έκρηξη της Επανάστασης του 1821, όταν πολλές μονές παραδόθηκαν στις φλόγες επειδή αποτέλεσαν επαναστατικές εστίες.

Η χρησιμότητα, λοιπόν, στις ανωτέρω περιπτώσεις απώλειας των κτητορικών εγγράφων ή των ιδιοκτησιακών τίτλων, μπορεί να αναπληρώσει την έλλειψή τους, καθιστάμενη η ίδια ισότιμος με όλους τους υπόλοιπους τίτλος κυριότητας, είτε προηγήθηκε πρωτότυπη κτήση της κυριότητας με κατάληψη του ακινήτου είτε μεσολάβησε παράγωγη κτήση από τη μονή ή το ναό, την οποία όμως ακολούθησε η απώλεια του αρχικού συστατικού ή αποδεικτικού έγγραφου τίτλου. Αξίζει επιπλέον να σημειωθεί ότι, η διάσωση πολλών άλλων εγγράφων με έμμεση αποδεικτική ή άλλη νομική αξία (όπως είναι τα μισθωτήρια, τα διαφόρου περιεχομένου ιδιωτικά συμφωνητικά, οι «πακτώσεις»⁸⁴ και άλλα γραπτά τεκμήρια), σε συνδυασμό με μαρτυρικές καταθέσεις, μπορούν να αποδεικνύουν την άσκηση πράξεων νομής, οδηγώντας με τον τρόπο αυτόν σε κτήση τίτλου κυριότητας με τα προσόντα της έκτακτης, κυρίως, χρησιμότητας.

κλήσεων». Αξιόλογη κριτική έκδοση βρεβίου, βλ. σε *Χρυσόστομος Φλωρεντής* Βραβείον της Ιεράς Μονής Αγ. Ιωάννου του Θεολόγου Πάτμου, έκδοση Εταιρείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μελετών, Σειρά: «Διπύχων Παράφυλλα 1», Αθήναι 1980.

⁸⁴ «Πάκτωσις», κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, ήταν η μίσθωση αστικού ή αγροτικού ακινήτου, στην οποία εκτός από τη χρήση του μισθίου παρέχόταν και η κάρπωσή του. Πολυάριθμες περιπτώσεις πακτώσεων, βλ. σε *Φλωρεντής, ό.π.*, 36, 43, 48, 72 κ.ά.

Εκκλησιαστική Περιουσία

4. Η σημασία της χρησιμότητας για την εκκλησιαστική περιουσία συζητείται δημόσια με ξεχωριστή ένταση κάθε φορά που εκδηλώνεται η πολιτική και νομοθετική βούληση προς απαλλοτρίωση ή παραχώρηση τμημάτων αυτής για την εξυπηρέτηση ευρύτερων σκοπών κοινωνικής πολιτικής (αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων ή προσφύγων κ.λπ.). Οι αμφισβητήσεις των σχετικών τίτλων ιδιοκτησίας, οδηγούν τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα σε προσφυγή στον επικουρικό χαρακτήρα θεσμό της χρησιμότητας, εφόσον τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν θεωρούνται με άλλο τρόπο επαρκώς θεμελιωμένα ή αποδεικνυόμενα.

Πρέπει ωστόσο εδώ να υπογραμμιστεί, ότι οι κοινωνικοί στόχοι της εκάστοτε κρατικής πολιτικής δεν αποτελούν το μοναδικό κίνητρο - όπως συνήθως προβάλλεται - των προσπαθειών αφαίρεσης της εκκλησιαστικής ιδιοκτησίας. Οι επιθετικού χαρακτήρα ανάλογες κρατικές αποφάσεις, ελαύνονται ασφαλώς και από την πρόσθετη ιδιότητα της ακίνητης περιουσίας ως ενός ισχυρού διαπραγματευτικού πλεονεκτήματος της εκκλησίας, στις κατά καιρούς κρίσεις που περνούν οι σχέσεις της με την πολιτεία.

5. Η νομική αξιολόγηση ιστορικοδικαιικών εγγράφων όπως τα ανωτέρω και η αναγνώρισή τους ως τίτλων ιδιοκτησίας, έγκυρων και ισχυρών ακόμη και σήμερα, έχει απασχολήσει επανειλημμένως τα δικαστήρια της ουσίας, ιδίως σε περιπτώσεις αμφισβήτησεως της κυριότητας μονών επί αγροτολιβαδικών ή δασικών εκτάσεων.⁸⁵

Κατ' αρχάς, οι τίτλοι που εκδόθηκαν εγκύρως από τις αρμόδιες προκάτοχες του ελληνικού δημοσίου οθωμανικές αρχές (φιρμάνια, ταπιά, χοτζέτια κ.ά.), αναγνωρίζονται από τη νομολογία μας ως παραγωγικοί έννομων συνεπειών και δεσμευτικοί και στο πλαίσιο της νεοελληνικής έννομης τάξης (βλ. πιο πάνω όσα σημειώθηκαν αναφορικά με την ΕισΝΑΚ 51). Οι παλαιοί ωστόσο ναοί και οι 'αρχαίες' μονές, δεν διασώζουν πάντοτε τέτοιου κύρους και επισημότητας έγγραφα στο νομικό τους οπλοστάσιο. Έτσι, συχνά δεν επικαλούνται παρά ιδιωτικά *κτηματολόγια* ή *κώδικες* (όπως λ.χ. τα μοναστηριακά *βρέβια*), η σύνταξη των οποίων έγινε με

⁸⁵ Πλούσια νομολογία βλ. στην αναφορά μας στο οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα καθώς και στο Επίμετρο του παρόντος. Ενδεικτικώς βλ. ΕφΘεσ 68/1971 [Αρμ. 25 (1971) 491] που έκρινε ότι τα πατριαρχικά σιγίλλια αποτελούν τίτλους ιδιοκτησίας, εφόσον όμως έχουν καταχωρηθεί «εις τα εν Κωνσταντινουπόλει βιβλία του αυτοκρατορικού κτηματολογίου» τα οποία εισήχθησαν «επί Σουλτάνου Σουλεϊμάν του νομοθέτου κατά τα έτη 1520-1566», ενώ κατά την πιο πρόσφατη ΕφΚρ 330/1999 (αδημ.), τα σουλτανικά βεράτια και τα πατριαρχικά σιγίλλια αποτελούν τίτλους ιδιοκτησίας, συνδυαζόμενα όμως και με άλλα στοιχεία, όπως νομή, διακατοχή κ.λπ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

πρωτοβουλία των ίδιων κατά την τουρκοκρατία, ώστε μέσω της καταγραφής να καταστεί μεθοδικότερη η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας τους. Στα έγγραφα αυτά μπορούμε να προσθέσουμε και διάφορα *μισθωτήρια*, *έγγραφα πακτώσεων*, *συμβόλαια*, *συμφωνητικά* κ.λπ., τα οποία περιέχουν στοιχεία για την κατοχή έγγειας ιδιοκτησίας και τη διαχείρισή της.

Στις τελευταίες περιπτώσεις η νομολογία εμφανίζεται πιο επιφυλακτική, προτιμώντας την προσφυγή στην ασφαλέστερη οδό της έκτακτης χρησικτησίας, για τη θεμελίωση της κυριότητας, με συνεκτίμηση όμως του είδους και του περιεχομένου των πιο πάνω ιστορικών εγγράφων, εφόσον αποδεικνύουν την άσκηση νομής και διακατοχικών πράξεων. Ως προς αυτό σύμφωνη είναι και η νομική επιστήμη, θεωρώντας ότι τέτοια ιστορικά έγγραφα δεν παρέχουν πλήρη αποδεικτική ισχύ, ούτε αποτελούν αδιαμφισβήτητα τεκμήρια περί εμπραγμάτου δικαιώματος, συνιστούν ωστόσο ένδειξη⁸⁶ περί της ιστορικής υπάρξεως δικαιωμάτων στο εκκλησιαστικό ακίνητο.

6. Οι δυσχέρειες όμως που αφορούν τη νομική αξιολόγηση τέτοιων ιστορικοδικαιικών εγγράφων, δεν είναι και οι μόνες που δοκιμάζουν την δικανική κρίση. Περαιτέρω ανακύπτουν και άλλα δυσχερή ζητήματα, όπως κυρίως είναι:

- η διάγνωση περί του εάν το προσκομιζόμενο έγγραφο είναι γνήσιο ή μη («πεπιοημένο», κατά τη συναφή διπλωματική ορολογία),⁸⁷ απόφαση που συχνά δεν είναι ευχερής,
- η ταύτιση των γεωγραφικών ορίων ή της ακριβούς εκτάσεως του περιγραφόμενου στο ιστορικό έγγραφο ακινήτου, με την σύγχρονη τοπογραφική πραγματικότητα,
- η ένταξη της αναφερόμενης στο έγγραφο εκτάσεως σε μία των κατηγοριών στις οποίες διέκρινε τις γαίες το ιδιότυπο οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα, και η συναγωγή διαφορετικών σε κάθε περίπτωση έννομων συνεπειών.

⁸⁶ Χ. Παπαστάθης, «Το αναπαλλοτρίωτο υπέρ των Πρεσβυγενών Πατριαρχείων. Συμβολή στη μελέτη του άρθρ. 18 § 8 του Συντάγματος», Νομοκανονικές Μελέτες, Θεσσαλονίκη 2009, 46 επ.

⁸⁷ Για την πλαστότητα πολλών από τα ιστορικά αυτά έγγραφα, βλ. Ι. Καραγιαννόπουλος, Βυζαντινή διπλωματική, Α' Αυτοκρατορικά έγγραφα, ό.π., 261 επ.· Έρα Βρανούση, Βυζαντινά έγγραφα της Μονής Πάτμου, Α' Αυτοκρατορικά, ΕΙΕ - ΚΒΕ, Αθήναι 1980, όπου και διάκριση των επισήμων εγγράφων της Πάτμου σε γνήσια και «πεπιοημένα» (δηλαδή νόθα ή πλαστά).

Εκκλησιαστική Περιουσία

Εφόσον λοιπόν αποδειχθεί - όπως η μονή ή όποιο άλλο εκκλησιαστικό νομικό επικαλείται - η άσκηση πράξεων νομής ή διακατοχής στο ακίνητο, με συνεκτίμηση του σχετικού ιστορικού εγγράφου, ακολούθως διερευνάται η συνδρομή των προϋποθέσεων της χρησικτησίας (τακτικής ή έκτακτης) για την απόκτηση κυριότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου.

IV. Χρησικτησία τρίτων επί εκκλησιαστικών ακινήτων

A. Τακτική χρησικτησία

1. Οι προϋποθέσεις συνδρομής της χρησικτησίας (ακριβέστερα: αποσβεστικής παραγραφής) επί των εκκλησιαστικών ακινήτων κατά το προϊσχύσαν του ΑΚ βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, ορίζονταν από την ιουστινιάνεια Νεαρά 111, κεφ. 1 (έτους 541), κατά την οποία τα εμπράγματα δικαιώματα των «σεπτών τόπων» (μονών, εκκλησιών και ευαγών ιδρυμάτων) επί των ακινήτων τους παραγράφονταν μόνον μετά την πάροδο 40 ετών.⁸⁸ Όμοια ρύθμιση περιείχε και η μεταγενέστερη (έτ. 545) Νεαρά 131, κεφ. 6⁸⁹ του ίδιου αυτοκράτορα, η οποία αργότερα περιλήφθηκε στα περισσότερα συμπληρωματικά έργα. Όπως λοιπόν καθίσταται προφανές, το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο προέβλεπε μεν τη χρησικτησία επί των εκκλησιαστικών ακινήτων, μόνον όμως στην έκτακτη μορφή της, αυτήν δηλαδή της τεσσαρακονταετούς κτητικής παραγραφής.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ, διατηρήθηκαν σε ισχύ, μεταξύ άλλων, και οι πιο πάνω ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου. Εφαρμόζοντας

⁸⁸ Νεαρά 111, κεφ. 1. «...κελεύομεν, ὥστε ἐπὶ μὲν τῶν ὑποθέσεων ἃς πρὸ τούτου ἢ τῶν τριάκοντα ἑνιαυτῶν ἀπεκίνει παραγραφὴ, νῦν ταῖς σεπταῖς ἐκκλησίαις καὶ μοναστηρίοις καὶ ξενώσιν, ἔτι γε μὴν καὶ ὄρφανοτροφεῖοις καὶ βρεφοκομείοις καὶ πτωχείοις ἢ τῶν τεσσαράκοντα ἑνιαυτῶν ἐπέκτασις ἐπαγέσθω... καὶ γὰρ ὡς εἴρηται ἐν μόναις ταῖς ὑποθέσεσιν τῶν σεπτῶν τόπων τὰ θεῖα συναλλάγματα τῶ μνημονευθέντι προνομίῳ τῶν μ' ἑνιαυτῶν βουλόμεθα ἑναπολαύειν...» [= Βασιλικά 5.2.14 (16)]. Για τις προϋποθέσεις κτήσεως κυριότητας επί εκκλησιαστικών ακινήτων με τακτική και έκτακτη χρησικτησία κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, βλ. εκτενέστερα Παπαγιάννη, Νομολογία Ι, 153-158.

⁸⁹ Νεαρά 131, κεφ. 6: «Ἀντὶ δὲ τῶν χρονίων παραγραφῶν τῶν δέκα καὶ εἴκοσι καὶ τριάκοντα ἑνιαυτῶν ταῖς ἀγίαις ἐκκλησίαις καὶ τοῖς ἄλλοις ἅπασι σεβασμίοις τόποις μόνην τὴν τῶν τεσσαράκοντα ἑνιαυτῶν παραγραφὴν ἀντιτίθεσθαι προστάττομεν· τούτου αὐτοῦ φυλαττομένου καὶ ἐν τῇ ἀπαιτήσῃ τῶν ληγάτων καὶ τῶν κληρονομιῶν τῶν εἰς εὐσεβεῖς αἰτίας καταλειμμένων» [= Βασιλικά 5.3.7].

Εκκλησιαστική Περιουσία

λοιπόν η νομολογία⁹⁰ κατά πάγιο τρόπο τις πιο πάνω Νεαρές, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθ. 64 και 65 ΕισΝΑΚ, παγίως δέχεται ότι, μέχρι την εισαγωγή του Α.Κ. (23-2-1946) ήταν ανεπίδεκτα τακτικής ειδικώς χρησικτησίας τα ακίνητα των μονών, όσο και των «εκκλησιών-ευαγών ιδρυμάτων»,⁹¹ στα οποία βεβαίως ανήκουν και οι ναοί κάθε κατηγορίας.

2. Η έναρξη όμως της εφαρμογής των ρυθμίσεων του ΑΚ, είχε μεταξύ άλλων ως αποτέλεσμα και την εισαγωγή της δυνατότητας τρίτοι να αποκτήσουν κυριότητα, με τη συνδρομή των προϋποθέσεων της τακτικής χρησικτησίας (άρθ. 1041 επ. ΑΚ) επί οποιουδήποτε εκκλησιαστικού ακινήτου (πλην των μοναστηριακών, για τους λόγους που θα εξηγήσουμε πιο κάτω).

Β. Έκτακτη χρησικτησία

Με αρκούντως διαφορετικό τρόπο έχουν ορισθεί νομοθετικά οι απαιτούμενες προϋποθέσεις για την εκ μέρους τρίτων κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία σε ακίνητα τα οποία ανήκουν στις μονές της ελληνικής επικράτειας, από εκείνα ιδιοκτήτες των οποίων φέρονται να είναι τα υπόλοιπα (πλην των μονών) εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα. Όπως μάλιστα θα διαπιστώσουμε, ενώ η νομολογία ακολουθεί μια πάγια ερμηνεία ως προς τις προϋποθέσεις συνδρομής της έκτακτης χρησικτησίας επί της μοναστηριακής ακίνητης νομολογίας, εμφανίζεται αντιθέτως διχασμένη ως προς το ίδιο ζήτημα στην υπόλοιπη εκκλησιαστική ακίνητη περιουσία, με κύριο σημείο διαφωνίας τα χρονικά όρια συμπληρώσεως της έκτακτης χρησικτησίας. Για το λόγο αυτό, θα εξετάσουμε ξεχωριστά τις προϋποθέσεις χρησικτησίας επί των μοναστηριακών ακινήτων, από τα υπόλοιπα εκκλησιαστικά.

1. Μοναστηριακά ακίνητα

1.1. Με την ιδιάζουσας βαρύτητας για το εκκλησιαστικό εμπράγματο δίκαιο διάταξη του άρθ. 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926, «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης, περί απαγορεύσεως λήψεως προσωρινών

⁹⁰ ΕφΛαρ 845/2003, Ε. 81 (2004) 267-272, με παρατηρ. Σ. Τρωιάνου· ΠολΠρΘεσ 2272/2003, αδημ.· ΑΠ 1558/2001, ΕλλΔνη 44 (2003) 1650-1651· ΕφΑθ 4164/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1371· ΑΠ 1308/1999, ΕλλΔνη 44 (2003) 774-775· ΑΠ 695/1994, ΝοΒ 43 (1995) 827-829· ΑΠ 1650/1981, ΝοΒ 30 (1982) 932-933· ΑΠ 114/1957, ΝοΒ 5 (1957) 637.

⁹¹ *Ευ. Δωρής* Δημόσια Κτήματα, 438· ΑΠ 78/1940, Θέμ. ΝΑ', 350· ΑΠ 206/1939, Θέμ. Ν', 634· ΕφΛωαν 113/1955, ΝοΒ 4 (1956) 94· ΑΠ 114/1957, ΝοΒ 5 (1957) 637-639.

Εκκλησιαστική Περιουσία

μέτρων κατά του Δημοσίου και της Αεροπορικής Αμύνης»⁹² ορίστηκε ότι: «Τα επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου, της Αεροπορικής Αμύνης και των Ιερών Μονών, εις ουδεμίαν υπόκεινται εις το μέλλον παραγραφήν, η δε αρξαμένη παραγραφή ουδεμίαν νόμιμον συνέπειαν κέκτηται, αν μέχρι της δημοσιεύσεως του παρόντος δεν συνεπληρώθη η τριακονταετής παραγραφή κατά τους ισχύοντας νόμους». Με τον τρόπο αυτόν, επεκτάθηκε για πρώτη φορά και στα ακίνητα των μονών της ελληνικής επικράτειας το καθεστώς αυξημένης προστασίας που απολάμβαναν εκείνα του Δημοσίου,⁹³ ώστε να καθίστανται απρόσβλητα από τους διάφορους καταπατητές, οι οποίοι επικαλούνταν χρησικτησία σε βάρος τους.

Εφαρμόζοντας η νομολογία⁹⁴ το άρθ. 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926, σε συνδυασμό με τις προαναφερθείσες ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου,⁹⁵ δέχεται κατά πάγιο μέχρι σήμερα τρόπο, ότι είναι δυνατή η από μέρους τρίτων κτήση κυριότητας επί μοναστηριακών ακινήτων, μόνον εφόσον αυτοί αποδεικνύουν την άσκηση πράξεων νομής σε τέτοια ακίνητα για περίοδο 40 ετών, χρονικό διάστημα που πάντως έπρεπε να είχε συμπληρωθεί το αργότερο μέχρι και τις 11 Σεπτεμβρίου 1915.⁹⁶ Μετά την ημερομηνία αυτή, οι μονές θεωρούνται ότι έχουν αδιαλείπτως νομή επί των ακινήτων τους, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε αφαίρεση της νομής τους εκ μέρους τρίτων ή την επικρατούσα πραγματική κατάσταση σε αυτήν (*πλασματική νομή*).

⁹² ΦΕΚ Α' 155/1926. *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 904 επ.

⁹³ *Ευ. Δωρής*, Δημόσια Κτήματα, 438 επ.

⁹⁴ Από την ιδιαιτέρως πλούσια σχετική νομολογία, βλ. ενδεικτικώς τις ΕφΠειρ 124/2005, ΕλλΔνη 46 (2005) 929-932· ΠολΠρΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721-726, με σχόλιο *Γ. Αποστολάκη*· ΠολΠρΤρικ 1/2002, ΝοΒ 50 (2002) 1138-1140 και Αρμ. 56 (2002) 1319-1322· ΑΠ 777/2001, ΕλλΔνη 43 (2002) 1374-1376· ΑΠ 1276/1999, ΕλλΔνη 39 (1998) 861-862· ΜονΠρΘεσ 13441/1997, Αρμ. 52 (1998) 308-313· ΜονΠρΘεσ 4482/1998, Αρμ. 52 (1998) 934-941· ΠολΠρΘεσ 10003/1996, Αρμ. 1997, σελ. 47-50· ΠολΠρΒολ 463/1996, Αρμ. 51 (1997) 1012-1017· ΜονΠρΛιβαδιάς 35/1996, ΑρχΝ 48 (1997) 536-546, με σημείωση *Χ. Νικολαΐδη*· ΕφΚρ 396/1994, Δικηγορικό Βήμα 3 (1994) 46-47· ΠολΠρΚαβ 354/1994, ΑρχΝ 46 (1995) 303-309· ΕφΑθ 8899/1992, ΝοΒ 41 (1993) 723-728, με σημείωμα *Αλ. Κλεισιούνη*· ΜονΠρΤριπ 292/1987, ΕλλΔνη 1988, σελ. 1249· ΕφΑθ 2088/1982, ΝοΒ 31 (1983) 507-511· ΜονΠρΚαβ 114/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1431· ΕιρΑθ 2105/1978, ΝοΒ 27 (1979) 257-258· ΑΠ 1041/1977, ΝοΒ 26 (1978) 925-926· ΠολΠρΧαλκιδικής 72/1976, Αρμ. 31 (1977) 343-347· ΑΠ 315/1974, ΝοΒ 22 (1974) 1289· ΕφΑθ 1960/1970, Αρμ. 24 (1970) 1111-1112· ΕφΑθ 319/1962, ΝοΒ 11 (1963) 241.

⁹⁵ Δηλ. τις Νεαρές του Ιουστινιανού 111 κεφ. 1 και 131 κεφ. 6, βλ. το κείμενο αυτών πιο πάνω.

⁹⁶ Ο χρόνος νομής έπρεπε, άρα, να είχε αρχίσει το αργότερο από τις 12.9.1875. Διευκρινίζεται ότι η λήξη κάθε παραγραφής εμπραγμάτων δικαιωμάτων, όπως και του χρόνου χρησικτησίας, είχε ανασταλεί με διατάγματα μέχρι τις 16-5-1926, βλ. εκτενέστερα *Αποστολάκης*, Ζητήματα, 98-99.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Σημειωτέον, ότι ο χρόνος της ανωτέρω 40ετούς αποσβεστικής παραγραφής συντημήθηκε σε 30ετία με το άρθ. 1 του Ν. ΓΧΞ΄/24-3-1910 «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των περί αποσβεστικής παραγραφής διατάξεων του ισχύοντος δικαίου». Εν τούτοις, κατ' εφαρμογή αρχής διαχρονικού δικαίου, που ίσχυε τότε, εάν οριζόταν με νεότερο νόμο (όπως έγινε με το Ν. ΓΧΞ΄/1910) συντομότερος χρόνος παραγραφής και εφόσον εκείνος που υπελείπετο κατά την παλαιότερη νομοθεσία (δηλ. το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο) για τη συμπλήρωση της παραγραφής (που είχε αρχίσει) ήταν βραχύτερος από το χρόνο του νέου νόμου, εφαρμοζόταν τελικώς ο παλαιός νόμος (δηλ. η 40ετία), η δε παραγραφή συνεχιζόταν και συμπληρωνόταν πάλι κατά τους ορισμούς της παλαιότερης νομοθεσίας.

Επιπλέον, η λήξη της παραγραφής δικαιωμάτων είχε τότε ανασταλεί με τα διατάγματα του δικαιοστασίου που είχαν εκδοθεί διαδοχικά σε εκτέλεση του Ν. ΔΞΗ΄/6-10-1912 «περί αναστολής παραγραφών, προθεσμιών και δικαστικών εν γένει πράξεων εν καιρώ επιστρατεύσεως» και που ίσχυσαν και μετά τις 16-5-1926, με πρώτο το διάταγμα της 12-9-1915.⁹⁷

Κατόπιν συνδυαστικής εφαρμογής των ανωτέρω, η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία σε ακίνητο μονής ήταν (και παραμένει δυνατή) από τρίτους, εφόσον αποδεικνύουν την άσκηση πράξεων νομής στο μοναστηριακό ακίνητο επί μια τουλάχιστον, τεσσαρακονταετία, με αργότερο χρονικό σημείο συμπλήρωσεως αυτής την 12.9.1915.⁹⁸

1.2. Πέραν των ανωτέρω ρυθμίσεων, επιδιώκοντας ο νομοθέτης την πληρέστερη προστασία των δημόσιων κτημάτων από την αυθαίρετη κατάληψή τους, ακόμη και με τη θέσπιση ποινικού χαρακτήρα ρυθμίσεων, προέβη στην έκδοση του Α.Ν. 1539/1938, «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων»⁹⁹ (ιδίως άρθρα 4 και 23).¹⁰⁰

Η εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων του Α.Ν. 1539/1938 επεκτάθηκε στην περιουσία όλων των ακινήτων των εκκλησιαστικών νπδδ της Εκκλησίας της Ελλάδος,

⁹⁷ ΕφΑθ 5510/1982, ΕλλΔνη 23 (1982) 602-604.

⁹⁸ Βλ. την αναλυτική διατύπωση της ΑΠ 1041/1977 [NoB 26 (1978) 925], την οποία ακολούθησαν πιστά η μεταγενέστερη σχετική νομολογία [ενδεικτικώς: ΠολΠρΤρικ 1/2002, NoB 50 (2002) 1138-1140 και Αρμ. 56 (2002) 1319-1322· ΑΠ 14/1994, ΕΕΝ 62 (1995) 17· ΑΠ 1650/1981, NoB 30 (1982) 932· ΑΠ 449/1977, NoB 26 (1978) 39]. Πρβλ. *Ευ. Δωρής* Δημόσια Κτήματα, 438-439.

⁹⁹ ΦΕΚ Α΄ 488· *Ευ. Δωρής* Δημόσια Κτήματα, 329 επ., όπου δημοσιεύεται και η Εισηγητική Έκθεση του Α.Ν. 1539/1988.

¹⁰⁰ ΑΠ 724/1983, NoB 31 (1983) 1409· ΑΠ 498/1987, NoB 35 (1987) 588-589.

Εκκλησιαστική Περιουσία

δυνάμει της § 2 του άρθ. 62 του Ν. 590/1977, «περί Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος».¹⁰¹

Τέλος, πιο πρόσφατα, με το Ν. 4301/2014, «Οργάνωση της νομικής μορφής των θρησκευτικών κοινοτήτων και των ενώσεών τους στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων»,¹⁰² ορίσθηκε ότι οι πιο πάνω διατάξεις των άρθ. 4 και 23 του Α.Ν. 1539/1938, όπως αυτός μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε, έχουν ανάλογη εφαρμογή και επί των κτημάτων, που ανήκουν:

- στα νπιδ της Εκκλησίας της Κρήτης (αρχιεπισκοπή, μητροπόλεις, μονές, ενοριακοί ναοί) και στα υπαγόμενα σε αυτά εκκλησιαστικά ιδρύματα, προσκυνήματα και εκκλησιαστικά μουσεία.¹⁰³

- στα νπδδ των μητροπόλεων της Δωδεκανήσου και της πατριαρχικής εξαρχίας Πάτμου, των ναών, των μονών τους, καθώς και στα υπαγόμενα σε αυτά εκκλησιαστικά ιδρύματα, προσκυνήματα και εκκλησιαστικά μουσεία.¹⁰⁴

1.3. Ανάλογους όμως σκοπούς προστασίας της μοναστηριακής ακίνητης περιουσίας εξυπηρετήσαν και μεταγενέστερες του ΑΝ 1539/1938 σποραδικές διατάξεις, όπως ήταν:

- το άρθ. 17 § 3 του Ν.Δ. 3432/1955, «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της περί Ο.Δ.Ε.Π. νομοθεσίας»,¹⁰⁵ που επέκτεινε στα ακίνητα των μονών αλλά και της εν γένει εκκλησιαστικής περιουσίας τα οποία διαχειριζόταν ο ΟΔΕΠ την εφαρμογή του άρθ. 6 § 3 του Ν. 4944/1930, «περί Ταμείου του Εθνικού Στόλου», κατά την οποία το εν λόγω Ταμείο θεωρείται ότι έχει αδιαλείπτως την νομή των ακινήτων κτημάτων από την κτήση της κυριότητας επί αυτών, ανεξάρτητα από κάθε αφαίρεση της νομής τους από τρίτο (*πλασματική νομή*).

¹⁰¹ ΦΕΚ Α΄ 146. Κατά την εν λόγω διάταξη: «Αι διατάξεις των άρθρων 4 και 23 του Α.Ν. 1539/1938, 'περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων', ως ούτος μεταγενεστέρως ετροποποιήθη και συνεπληρώθη, έχουν ανάλογον εφαρμογήν και επί των κτημάτων των ανηκόντων εις τα εν άρθρω 1 παρ. 4 του παρόντος, αναφερόμενα Νομικά Πρόσωπα».

¹⁰² ΦΕΚ Α΄ 223.

¹⁰³ Άρθρο 19 § 3 Ν. 4301/2014, που πρόσθεσε σχετικό εδάφιο στην § 1 του άρθ. 131 του Ν. 4149/ 1961 (Καταστατικός Χάρτης Εκκλησίας της Κρήτης). Αναλυτικότερα, βλ. Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Δεύτερο.

¹⁰⁴ Άρθρο 22 § 7 Ν. 4301/2014. Αναλυτικότερα, βλ. Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Τρίτο του παρόντος.

¹⁰⁵ ΦΕΚ Α΄ 308/12-11-1955.

Εκκλησιαστική Περιουσία

▪ το άρθ. 58 § 2 του Ν.Δ. 86/1969 «Δασικός Κώδιξ»,¹⁰⁶ που ορίζει ότι: «Ουδείς δύναται να αποκτήσει δικαίωμα νομής δι' εκχερσώσεως, υλοτομίας, σποράς ή οιασδήποτε άλλης πράξεως επί δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών, μοναστηριακών ή ανηκόντων εις ιδρύματα εν γένει δασών, αναδασωτέων εκτάσεων, χορτολιβαδικών εδαφών και μερικώς δασοσκεπών εκτάσεων ή μερικώς δασοσκεπών λιβαδίων».¹⁰⁷

1.4. Ζήτημα ιδιαίτερης σημασίας αποτελεί το εύρος εφαρμογής των νομοθετικών διατάξεων με τις οποίες τα ακίνητα των μονών καθίστανται, υπό τις εκτεθείσες βεβαίως προϋποθέσεις, ανεπίδεκτα έκτακτης χρησικτησίας.

Εν προκειμένω φρονώ ότι, από τη γενική, σαφή και χωρίς διακρίσεις αναφορά του άρθ. 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926 στα «επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα ... των ι. μονών», καθίσταται πρόδηλο ότι η εφαρμογή της διάταξης εκτείνεται στην ακίνητη περιουσία κάθε μονής της ελληνικής επικράτειας. Τούτο άλλωστε προκύπτει και από τη ratio της πιο πάνω ρυθμίσεως, αφού σκοπός του νομοθέτη ήταν να προστατεύσει από καταπατήσεις το σύνολο της μοναστηριακής περιουσίας της ελληνικής επικράτειας, ενώ από πουθενά δεν συνάγεται ότι ο νομοθέτης θέλησε να εξαιρέσει της προστασίας ορισμένης κατηγορίας μονές, ούτε βεβαίως είχε λόγο να προβεί σε οποιαδήποτε τέτοια εξαίρεση.

Για τους ανωτέρω λόγους, φρονούμε ότι ανεπίδεκτα έκτακτης χρησικτησίας έχουν πλέον καταστεί, από τις 12.9.1915 και μετά, τα ακίνητα που ανήκουν σε οποιαδήποτε νομίμως συνεστημένη μονή της ελληνικής επικράτειας, και μάλιστα ανεξαρτήτως είτε:

- της γεω-εκκλησιαστικής περιφέρειας (Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος, Κρήτης, Αγίου Όρους ή Δωδεκανήσου) στην οποία η μονή ανήκει,
- του είδους της νομικής προσωπικότητας (δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου) που αναγνωρίζεται σε αυτήν.

Η προστασία συνεπώς αυτή καταλαμβάνει:

- τις μονές που υπάγονται στην εκκλησιαστική δικαιοδοσία του Οικουμενικού Πατριαρχείου, σε οποιοδήποτε σημείο της ελληνικής επικράτειας και αν ευρίσκονται αυτές. Σε αυτές συγκαταλέγονται και οι σταυροπηγιακές μονές της Αγίας Αναστασίας

¹⁰⁶ ΦΕΚ Α' 7/10.18-1-1969.

¹⁰⁷ Ενδεικτικά: ΜονΠρΛευκ 115/1982, ΕλλΔνη 25 (1984) 968-972.

Εκκλησιαστική Περιουσία

της Φαρμακολύτριας¹⁰⁸, των Βλαττάδων της Θεσσαλονίκης και Ευαγγελιστή Ιωάννου του Θεολόγου της Πάτμου, στις οποίες μάλιστα αναφέρεται ονομαστικώς το άρθ. 18 § 8 Συντ., ορίζοντας το αναπαλλοτρίωτο της περιουσίας τους,

- τις επαρχιακές και σταυροπηγιακές μονές της Κρήτης, περί των οποίων ορίζει το άρθ. 89 § 1 Ν. 4149/1961, «Περί Καταστατικού Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινων διατάξεων»¹⁰⁹.

- τη μετοχιακή περιουσία των μονών του Αγίου Όρους,¹¹⁰

- τις επαρχιακές και σταυροπηγιακές μονές της Δωδεκανήσου, όπως εξηγείται στο Τρίτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους του παρόντος,

- τα μετόχια όλων των πιο πάνω μονών αλλά και τα μετόχια που διατηρούν στην Ελλάδα τα πρεσβυγενή Πατριαρχεία Αλεξανδρείας, Ιεροσολύμων καθώς και η Μονή του Σινά,

- τα πολυάριθμα ησυχαστήρια της ελληνικής επικράτειας, δεδομένου ότι και αυτά χαρακτηρίζονται ως μονές, τόσο από τον κοινό νομοθέτη του άρθ. 39 ΚΧΕΕ (: Κεφάλαιον ΙΑ' «Περί των Ιερών Μονών»), όσο και από τον εκκλησιαστικό νομοθέτη, ο οποίος στο άρθ. 5 του Καν. 39/1972, «περί των εν Ελλάδι Ορθοδόξων Ιερών Μονών και των Ησυχαστηρίων»¹¹¹ αποκαλεί τα ησυχαστήρια «Μονές Ιδιωτικού Δικαίου», καθώς οι σκοποί τους είναι ταυτόσημοι με εκείνους των μονών.

2. Ακίνητα των υπόλοιπων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων

1. Η εκκλησιαστική περιουσία δεν ταυτίζεται, όπως ήδη εκτέθηκε, με τη μοναστηριακή, παρά το ασυγκρίτως μεγαλύτερο μέγεθος της τελευταίας. Για το λόγο αυτό, το ανωτέρω καθεστώς, αφορώντας παλαιότερα μόνο την ακίνητη περιουσία των μονών, δεν προστάτευε και την περιουσία των υπόλοιπων πολυάριθμων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, στα οποία ανήκαν κυρίως οι μητροπόλεις και οι ναοί της ελληνικής επικράτειας. Η άνιση αλλά και αδικαιολόγητη αυτή μεταχείριση

¹⁰⁸ Σύμφωνα με το Ν.Δ. 249/1969 «περί διοικήσεως της εν Χαλκιδική Πατριαρχικής και Σταυροπηγιακής Ιεράς Μονής της Αγίας Αναστασίας της Φαρμακολυτριάς και διαχειρίσεως της περιουσίας αυτής», η διαχείριση της περιουσίας της μονής αυτής διενεργείται από το Οικουμενικό Πατριαρχείο. Ad hoc: ΜονΠρΘεσ 4482/1998, Αρμ. 52 (1998) 934-941, ΜονΠρΘεσ 13441/1997, Αρμ. 52 (1998) 308-313.

¹⁰⁹ Βλ. Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Δεύτερο.

¹¹⁰ Ad hoc ΠολΠρΚαβάλας 354/1994, ΑρχΝ 46 (1995) 303-309 [= Υπεράσπιση 1 (1991) 208-209]: ΜονΠρΚαβάλας 114/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1431-1432.

¹¹¹ ΦΕΚ Α' 103.

Εκκλησιαστική Περιουσία

είχε σαν αποτέλεσμα να παραμένει η υπόλοιπη εκκλησιαστική ακίνητη περιουσία (κυρίως των ναών) ευάλωτη στις αρπακτικές διαθέσεις διαφόρων καταπατητών, δεδομένου μάλιστα και του αγροτικού ή δασολιβαδικού χαρακτήρα που έχει το μεγαλύτερο μέρος της περιουσίας αυτής.

Η ανάγκη αυτή ώθησε τον εκκλησιαστικό και κοινό νομοθέτη να μεριμνήσει, αρκετά όμως αργότερα από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, για την κάλυψή του, με τους εξής τρόπους:

2. Ως προς την Αυτοκέφαλη Εκκλησία της Ελλάδος, εκδίδοντας τη διάταξη του άρθ. 4 § 3 Καν. 4/1969, «περί διοργανώσεως, συγκροτήσεως και λειτουργίας του Οργανισμού Διοικήσεως και Διαχειρίσεως της Εκκλησιαστικής Περιουσίας (Ο.Δ.Δ.Ε.Π.)»,¹¹² ορίζοντας ότι επί ακινήτων κτημάτων της εκκλησιαστικής περιουσίας εφαρμόζονται αναλόγως οι ουσιαστικές και δικονομικές ρυθμίσεις των Ν.Δ. της 22.4/16.5.1926 και Α.Ν. 1539/1939. Σημειώνεται ότι ο ανωτέρω Κανονισμός εκδόθηκε από την ΙΣΙ της Εκκλησίας της Ελλάδος βάσει της εξουσιοδοτήσεως που παρείχε σε αυτήν το άρθ. 42 του προϊσχύσαντος Καταστατικού Χάρτη, δηλαδή του Ν.Δ. 126/1969.¹¹³ Η θέσπιση όμως του ανωτέρω Καν. 4/1969 ήγειρε ζητήματα μη ορθής χρήσεως της σχετικής νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως, στα οποία θα αναφερθούμε εκτενέστερα πιο κάτω.

3. Ανάλογη όμως ρύθμιση με αυτήν του Καν. 4/1969 ήταν και η προδιαληφθείσα μεταγενέστερη διάταξη του άρθ. 62 § 2 του ισχύοντος Ν. 590/1977, «περί του Καταστατικού Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος».¹¹⁴ Τα νομικά πρόσωπα στα οποία παραπέμπει η διάταξη είναι η Εκκλησία της Ελλάδος, οι μητροπόλεις, οι ενορίες μαζί με τους ενοριακούς τους ναούς, οι μονές, η Αποστολική Διακονία, ο Ο.Δ.Ε.Π., το Διορθόδοξο Κέντρο της Εκκλησίας της Ελλάδος, το Εκκλησιαστικό Ορφανοτροφείο Βουλιαγμένης καθώς και τα υπόλοιπα εκκλησιαστικά καθιδρύματα της Αρχιεπισκοπής Αθηνών και των Μητροπόλεων.

Όπως λοιπόν διαπιστώνουμε, δύο φορές μετά την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα επεκτάθηκε στο σύνολο της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας η ειδική προστασία από την έκτακτη χρησικτησία, την οποία ήδη από πολύ παλαιότερα απολάμβανε η

¹¹² ΦΕΚ Α' 158.

¹¹³ ΦΕΚ Α' 27.

¹¹⁴ ΦΕΚ Α' 146.

Εκκλησιαστική Περιουσία

δημόσια αλλά και η μοναστηριακή ακίνητη περιουσία. Κάθε μια από τις δυο ανωτέρω ρυθμίσεις εκδόθηκε στα πλαίσια της ισχύος ενός διαφορετικού Καταστατικού Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος: η πρώτη, με το άρθρ. 4 § 3 Κ. 4/1969 και την επίκληση εξουσιοδότησης του Ν.Δ. 126/1969, ενώ η δεύτερη με απευθείας ρύθμιση του Ν. 590/1977.

Και ενώ η τελευταία ρύθμιση δεν έχει μέχρι σήμερα προκαλέσει ειδικότερα προβλήματα, εν τούτοις θεωρία και νομολογία αμφισβητούν με πειστικά επιχειρήματα την εγκυρότητα της ρύθμισης την οποία περιείχε η διάταξη του άρθρ. 4 § 3 Καν. 4/1969, με βασικό επιχείρημα ότι η σχετική ρύθμιση εκδόθηκε καθ' υπέρβαση της δοθείσας εξουσιοδότησεως. Υπογραμμίζεται ότι η ανωτέρω διαφωνία δεν έχει μόνον θεωρητικό, αλλά ένα εξόχως πρακτικό ενδιαφέρον. Και τούτο διότι, εάν η σχετική ρύθμιση του Καν. 4/1969 είναι έγκυρη, τότε τα εκκλησιαστικά ακίνητα - πλην βεβαίως των μοναστηριακών - είναι δεκτικά έκτακτης χρησικτησίας για το χρονικό διάστημα από την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946) μέχρι την έναρξη της ισχύος του εν λόγω Κανονισμού (16-8-1969).

Εάν, αντιθέτως, γίνει δεκτή η άποψη κατά την οποία οι ανωτέρω διατάξεις του ίδιου Κανονισμού ευρίσκονται εκτός ορίων νομοθετικής εξουσιοδότησεως, τότε τα εκκλησιαστικά ακίνητα (εκτός των μοναστηριακών) είναι δεκτικά έκτακτης χρησικτησίας για πολύ μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, ήτοι από την εισαγωγή του ΑΚ (23.2.1946) μέχρι την έναρξη της ισχύος του Ν. 590/1977 (δηλ. μέχρι 31-5-1977 και όχι μέχρι 16-8-1969).

4. Επί του ανωτέρω ζητήματος, διευκρινίζονται τα εξής: Με ειδικότερες διατάξεις¹¹⁵ του Ν.Δ. 126/1969 παρασχέθηκαν για πρώτη φορά στην Εκκλησία της Ελλάδος νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις, ώστε η ΙΣΙ να εκδίδει κανονιστικές αποφάσεις νομοθετικού περιεχομένου για την ρύθμιση θεμάτων αυτοδιοικήσεως της Εκκλησίας.¹¹⁶ Όπως είναι ευνόητο, οι ρυθμίσεις των εκκλησιαστικών αυτών κανονισμών έπρεπε να κινούνται μέσα στα όρια της παρασχεθείσας νομοθετικής εξουσιοδότησεως, διαφορετικά μπορούσαν να προσβληθούν για υπέρβαση αυτής.

¹¹⁵ Διατάξεις των άρθρων 24 § 4, 32 § 2, 33 § 2, 36 § 3, 38 § 4, 39 § 2 και 42 §§ 3, 5 και 7 Ν.Δ. 126/1969. Με το άρθρ. 5 § 1 Ν.Δ. 407/1970, ορίστηκε οι εκκλησιαστικές κανονιστικές αυτές αποφάσεις να δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ενώ ο έλεγχός τους από το Συμβούλιο της Επικρατείας επιτράπηκε μόνο για υπέρβαση εξουσίας, βλ. ΟΛΑΠ 559/1978, ΝοΒ 26 (1978) 945-946.

¹¹⁶ Εκτενώς: Παπαγεωργίου, Αυτοδιοίκηση (2013).

Εκκλησιαστική Περιουσία

Λόγω της σπουδαιότητάς τους για την εκκλησιαστική αυτοδιοίκηση, πολλές από τις ανωτέρω εξουσιοδοτικές διατάξεις διατηρήθηκαν σε ισχύ και μετά την κατάργηση του Ν.Δ. 126/1969, μέχρι τη δημοσίευση του ισχύοντος ΚΧΕΕ (Ν. 590/1977). Ο τελευταίος, μάλιστα, περιέλαβε πολλές διατάξεις αντίστοιχες με εκείνες του Ν.Δ. 126/1969, με σκοπό την αρτιότερη ρύθμιση ζητημάτων αυτοδιοικήσεως της Εκκλησίας της Ελλάδος.¹¹⁷ Παράλληλα, δυνάμει του άρθ. 67 του Ν. 590/1977, διατηρήθηκαν σε ισχύ όλοι οι κανονισμοί και οι κανονιστικές πράξεις που είχαν εκδοθεί υπό το κράτος του Ν.Δ. 126/1969, με την προϋπόθεση βεβαίως ότι δεν θα έρχονταν σε αντίθεση με τις διατάξεις του νέου ΚΧΕΕ.¹¹⁸

Μεταξύ των πολυάριθμων κανονισμών οι οποίοι εκδόθηκαν από την έναρξη ισχύος του Ν.Δ. 126/1969, ήταν και ο ανωτέρω 4/1969, ο οποίος με το άρθ. 4 § 3 επέκτεινε στην ακίνητη εκκλησιαστική περιουσία τις ουσιαστικές και δικονομικές ρυθμίσεις των Ν.Δ. της 22.4/16.5.1926 και Α.Ν. 1539/1939. Το ζήτημα λοιπόν, που διχάζει τη νομολογία, αφορά στο εάν η εν λόγω ρύθμιση ευρίσκεται μέσα στα όρια της νομοθετικής εξουσιοδότησης του Ν.Δ. 126/1969 ή αποτελεί υπέρβασή της, με τις γνωστές συνέπειες στο ως προς το θέμα των άκρων χρονικών ορίων του δεκτικού χρησικτησίας των εκκλησιαστικών ακινήτων, που ήδη εκτέθηκαν.

Όπως εύστοχα είχε παλαιότερα κριθεί με την ΠλημΠειραιώς 186/1976,¹¹⁹ η διάταξη του άρθ. 4 § 3 Καν. 4/1969, που παρέπεμπε σε εφαρμογή των ποινικών ρυθμίσεων του Α.Ν. 1539/1938 ως προς την αυτογνώμονα κατάληψη εκκλησιαστικού κτήματος, υπερέβαιναν τις σχετικές νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις του άρθ. 42 του Ν.Δ. 126/1969, βάσει των οποίων είχε εκδοθεί ο εν λόγω Κανονισμός. Ειδικότερα, κατά τη σχετική εισαγγελική πρόταση, η οποία έγινε δεκτή από το ανωτέρω δικαστήριο, η ανωτέρω ρύθμιση του Καν. 4/1969 παραβίαζε τη διάταξη του άρθ. 1 ΠΚ η οποία, υλοποιώντας τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη αρχή της νομιμότητας των ποινών, όριζε ότι, για τον χαρακτηρισμό ορισμένης πράξεως ή

¹¹⁷ Βλ. τη γενική διάταξη του άρθρ. 4 εδ. ε' Ν. 590/1977, η οποία αναφερόμενη στην Ιερά Σύνοδο της Ιεραρχίας ορίζει ότι αυτή: «Εκδίδει κανονιστικές αποφάσεις περί της οργανώσεως και εσωτερικής διοικήσεως της Εκκλησίας, κατά τα ειδικώτερον εν τω παρόντι διαλαμβανόμενα, δημοσιευόμενας δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως». Τέτοιες ειδικές διατάξεις περιέχονται στα άρθρα 4 εδ. ια', 9 § 2, 10 § 4, 29 § 2, 30, 35 § 3, 36 § 6, 37 § 2, 38 § 2, 39 § 10, 41 § 3, 42 § 2 και 4-5, 43 §§ 1 και 3, 45 §§ 4 και 5, 46 § 2, 49 § 1, 59 § 1, 65 § 2 και 73.

¹¹⁸ Κατά τη ρητή διατύπωση της § 2 του άρθρ. 67 Ν. 590/1977: «Δια της παρούσης δεν κυρούνται Κανονιστικά αποφάσεις της Ι.Σ.Ι. ή της Δ.Ι.Σ. εκδοθείσai άνευ εγκύρου νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως ή καθ' υπέρβασιν ταύτης».

¹¹⁹ ΠοινΧρ 26 (1976) 341-343, με παρατηρήσεις Σ. Τρωιάνου.

Εκκλησιαστική Περιουσία

παραλείψεως ως αδικήματος και την επιβολή ποινής, απαιτούνταν νόμος, που να ίσχυε και είχε εκδοθεί πριν την τέλεση του αδικήματος. Τέτοιος όμως κανόνας δικαίου επιτρεπόταν να απορρέει μόνον από την νομοθετική εξουσία του κράτους και να είχε τη μορφή τυπικού νόμου, νομοθετικού διατάγματος ή διοικητικής διατάξεως, όχι όμως και κανονιστικού διατάγματος. Κατά συνέπεια, η παραπομπή του Καν. 4/1969 στις ποινικού χαρακτήρα διατάξεις του Α.Ν. 1539/1938 ήταν ανίσχυρη.

Για δεύτερη φορά ο Καν. 4/1969 απασχόλησε τη νομολογία με την έκδοση της αρτίως θεμελιωμένης ΜονΠρΖακ 107/1981.¹²⁰ Όπως εύστοχα έκρινε εδώ το δικαστήριο: «Εκ της διατάξεως της § 3 του άρθρ. 42 σαφώς συνάγεται ότι εις την Ιεράν Σύνοδον της Ιεραρχίας παρεσχέθη η εξουσιοδότησις, όπως δι' αποφάσεως αυτής ρυθμίση τα της διοικήσεως, διαχειρίσεως και αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας, ουδόλως όμως συνάγεται ότι παρεσχέθη εις ταύτην εξουσιοδότησις, όπως ρυθμίση και τα της προστασίας των ακινήτων κτημάτων της εκκλησιαστικής περιουσίας. Επομένως, επί τη υποθέσει ότι εντεύθεν εσκοπήθη να ισχύσουν και αι ουσιαστικού δικαίου διατάξεις αι αναφερόμεναι εις την πλασματικήν νομὴν των κτημάτων του Δημοσίου και το απαράγραπτον των επί τούτων δικαιωμάτων του (άρθ. 21 Ν.Δ. 22-4-1926, 2 και 4 Α.Ν. 1539/1938) , η διάταξις της § 3 του άρθ. 4 Καν. 4 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος είναι ανίσχυρος, ως θεσπισθείσα καθ' υπέρβασιν της δοθείσης εξουσιοδοτήσεως, διότι τα αναγόμενα εις την διοίκησιν, διαχείρισιν και αξιοποίησιν της εκκλησιαστικής περιουσίας μέτρα προδήλως δεν ηδύναντο, άνευ ειδικῆς επί τούτω μνείας, να ευρυνθώσιν επί τοσούτον ώστε να διαλάβωσι ρυθμίσεις οίαι αι αφορώσαι εις την προστασίαν των δημοσίων κτημάτων, δια της καθιερώσεως απαραγράπτου και πλασματικής νομῆς αείποτε διατηρουμένης».

Στη συνέχεια η ΜονΠρΖακ 107/1981, αφού μνημονεύει το άρθ. 62 § 2 του Ν. 590/1977, με την οποία ορίζεται η ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθ. 4 και 23 του Α.Ν. 1539/1938, όπως αυτός μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε, και στα κτήματα τα οποία ανήκουν στα νομικά πρόσωπα του άρθρ. 1 § 4 Ν. 590/1977, νομολογεί ότι από τα ανωτέρω «σαφώς προκύπτει ότι μετά την ισχύν του άνω Νόμου αποκλείεται η χρησικτησία (τακτική και έκτακτος) επί ακινήτων

¹²⁰ ΕλλΔνη 23 (1982) 159-161, με σχόλιο Σ. Τρωιάνου.

Εκκλησιαστική Περιουσία

κτημάτων της Εκκλησίας, προ δε αυτού τα ακίνητα της Εκκλησίας υπέκειντο τόσον εις την τακτικήν, όσον και εις την έκτακτον χρησικτησίαν»¹²¹.

Κατ' αποτέλεσμα, τα εκκλησιαστικά ακίνητα (εκτός από εκείνα των μονών) ήταν δεκτικά έκτακτης (και τακτικής, ασφαλώς) χρησικτησίας εφόσον τρίτοι ασκούσαν επ' αυτών πράξεις νομής για όλο το χρονικό διάστημα από 23-2-1946 μέχρι τις 31-5-1977 (ημέρα δημοσιεύσεως και ενάρξεως της ισχύος του Ν. 590/1977), και όχι μόνον μέχρι την 16-8-1969 (χρονολογία δημοσιεύσεως του Κ. 4/1969).

5. Η πιο πάνω, ωστόσο, πλήρως θεμελιωμένη και πειστική αιτιολογία της ΜονΠρΖακ 107/1981, αλλά και της θεωρίας, δεν συναντάται στο σκεπτικό των μεταγενέστερων δικαστικών αποφάσεων, οι οποίες εφάρμοσαν τις προδιαληφθείσες διατάξεις του Καν. 4/1969 χωρίς να εξετάσουν το ζήτημα των καθ' υπέρβαση της νομοθετικής εξουσιοδότησεως ρυθμίσεών του.

Ειδικότερα, η ΑΠ 1650/1981,¹²² που ασχολήθηκε με υπόθεση έκτακτης χρησικτησίας επί ακινήτου ναού, εφάρμοσε πλήρως το άρθ. 4 § 3 του Καν. 4/1969, διευκρινίζοντας ωστόσο ότι για την εφαρμογή του απαιτείται τα επίδικα ακίνητα «να ανήκουν οπωσδήποτε εις τα νομικά πρόσωπα των ι. ναών». Κατά την ίδια απόφαση, η επαγωγή κληρονομίας και μόνο σε ναό δεν καθιστά το καταλειπόμενο σε αυτόν ακίνητο εκκλησιαστική περιουσία, παρά μόνον από την μεταγραφή της περί αποδοχής της κληρονομίας δηλώσεως εκ μέρους του ναού, από την οποία επέρχεται, και μάλιστα αναδρομικά (ΑΚ 1193, 1198 και 1199), η μεταβίβαση της κυριότητας επί του ακινήτου από το θάνατο του κληρονομούμενου. Εάν τέτοια μεταγραφή έγινε μετά από χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από την επαγωγή της κληρονομίας, ενώ κατά το διάστημα αυτό, και πριν τη μεταγραφή, κάποιος τρίτος κατέλαβε και νεμήθηκε με διάνοια κυρίου επί μια εικοσαετία το καταλειφθέν στο ναό ακίνητο, τότε ο τρίτος αυτός αποκτά κυριότητα επί του ακινήτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, όπως αυτά ορίζονται από τον Α.Κ. Η κυριότητα που αποκτήθηκε με

¹²¹ Πέραν όμως της ανωτέρω αιτιολογίας, οι περί των ο λόγος διατάξεις του Καν. 4/1969 ενείχαν υπέρβαση της νομοθετικής εξουσιοδότησης, διότι, όπως εύστοχα είχε επισημάνει ο Τρωιάνος [ΕλλΔνη 23 (1982) 16159-161], αφορούσαν σε δικαιώματα τρίτων και όχι σε θέματα αυτοδιοικήσεως του Ν.Π.Δ.Δ., στο οποίο είχε παρασχεθεί η κανονιστική αρμοδιότητα. Και τούτο διότι η αρμοδιότητα αυτή, που παρέχεται στα όργανα διοικήσεως νπδδ για τη ρύθμιση θεμάτων αυτοδιοικήσεως εσωτερικών και ειδικών, δεν μπορεί να καλύψει την έκδοση πράξεων, με την οποία θίγονται δικαιώματα τρίτων – σε σχέση με το συγκεκριμένο νπδδ - προσώπων, και μάλιστα χωρίς την τελική έγκριση της Κυβερνήσεως, που είναι και η μόνη υπεύθυνη απέναντι στη Βουλή.

¹²² ΝοΒ 30 (1982) 932-933.

Εκκλησιαστική Περιουσία

τον τρόπο αυτόν δεν ανατρέπεται έστω και αν ακολουθήσει μεταγραφή της δηλώσεως αποδοχής από τον ναό.

«Επομένως», καταλήγει η ΑΠ 1650/1981, «εις την περίπτωσιν ταύτην δεν καταλείπεται, λόγω μη υπάρξεως εκκλησιαστικού κτήματος, έδαφος εφαρμογής των διαληφθεισών διατάξεων των ως άνω Νόμων και Διαταγμάτων, περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων».

Εδώ να σημειωθεί ότι, σε ανάλογο αντικείμενου υπόθεση με την ΑΠ 1650/1981, η ΜονΠρΤριπ 292/1987¹²³ έκρινε και αυτή ότι, προκειμένου εκκλησιαστικό ακίνητο να τύχει της προστασίας την οποία προβλέπει ο Καν. 4/1969 από την έκτακτη χρησικτησία, απαιτείται η προηγούμενη, της συμπληρώσεως 20ετούς εκ μέρους τρίτου νομής, μεταγραφή της δηλώσεως αποδοχής περί του κληρονομιαίου ακινήτου.

Η διεισδυτική και ορθή κρίση της ΜονΠρΖακ 107/1981, την οποία δεν συναντήσαμε στην ανωτέρω ΑΠ 1650/1981, δεν επηρέασε και τη μεταγενέστερη (δημοσιευμένη) νομολογία. Έτσι, ομοίως με την ΑΠ 1650/1981 έκριναν ως ισχυρή τη διάταξη του άρθ. 4 § 3 Καν. 4/1969 και οι αποφάσεις ΑΠ 1703/1987,¹²⁴ ΑΠ 695/1994,¹²⁵ ΑΠ 1308/1999,¹²⁶ ΕφΑθ 1889/1999,¹²⁷ ΑΠ 1558/2001,¹²⁸ ΕφΑθ 4164/2001,¹²⁹ ΠολΠρΘεσ 2272/2003 (αδημ.) και ΕφΛαρ 845/2003.¹³⁰

6. Από το σύνολο των ανωτέρω αποφάσεων ιδιαίτερη σημασία πρέπει να αποδοθεί στην ΑΠ 695/1994, η οποία διέπλασε νομολογιακά μια ακόμη προϋπόθεση έκτακτης χρησικτησίας επί εκκλησιαστικού ακινήτου (χωρίς όμως και να αιτιολογεί την νομοθετική της βάση), κρίνοντας ότι τέτοια χρησικτησία είναι δυνατή «υπό τον όρο ότι η νομή του κτήματος δεν είχε αφαιρεθεί, αλλά είχε παραχωρηθεί στο χρησιδεσπόζοντα από τον ενοριακό ναό, έστω και ατύπως, αφού η σύμβαση για τη

¹²³ ΕλλΔνη 29 (1988) 1249-1251.

¹²⁴ EEN 1988, σελ. 894-895.

¹²⁵ ΝοΒ 43 (1995) 827-829.

¹²⁶ ΕλλΔνη 44 (2003) 774-775.

¹²⁷ ΕλλΔνη 41 (2000) 861.

¹²⁸ ΕλλΔνη 44 (2003) 1650-1651.

¹²⁹ ΕλλΔνη 42 (2001) 1371.

¹³⁰ Ε. 81 (2004) 267-272, με παρατ. Σ. Τρωιάνου.

Εκκλησιαστική Περιουσία

μεταβίβαση της νομής είναι άτυπη και αναιτιώδης, επιφέρει δε το μεταβιβαστικό της νομής αποτέλεσμα άσχετα από την ύπαρξη ή όχι υποκείμενης αιτίας ή την εγκυρότητά της».

Την προϋπόθεση αυτή συναντούμε έκτοτε, με πανομοιότυπη διατύπωση, και στο σύνολο της μεταγενέστερης νομολογίας (ενδεικτικά: ΕφΑθ 1889/1999, ΑΠ 1558/2001, ΕφΑθ 4164/2001, ΠολΠρΘεσ 2272/2003, ΕφΛαρ 845/2003), χωρίς πάλι να διευκρινίζεται η νομική της θεμελίωση.

Εκκλησιαστική περιουσία: έννοια και θεσμικό πλαίσιο διοίκησης και διαχείρισης

I. Εισαγωγικά: ορολογικά και διακρίσεις της εκκλησιαστικής περιουσίας

1. Από τους πρώτους ήδη αιώνες της ιδρύσεώς του, οι διοικητικοί ιθύνοντες του σπαργανώδους ακόμη τότε εκκλησιαστικού οργανισμού, συνειδητοποίησαν ότι η κάλυψη των ποικίλων και αυξανόμενων υλικών του αναγκών, κυρίως όμως η ρεαλιστική επίτευξη της σκοπούμενης πνευματικής, ιδεολογικής και κοσμοθεωρητικής του επιρροής στον ευρύτερο κοινωνικό χώρο, προϋπέθεταν την απόκτηση και αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων, κινητής ή ακίνητης μορφής. Οι κατά τόπους εκκλησιαστικές κοινότητες, με την αποδοχή εκούσιων, τακτικών ή έκτακτων, χρηματικών συνεισφορών, δωρεών ή κληρονομιών εκ μέρους των μελών τους, οργάνωσαν τη συστηματική συσσώρευση οικονομικών μέσων και το σχηματισμό αυτοτελούς περιουσίας.¹³¹

Προϊόντος του χρόνου και σε συνάρτηση με την αρτιότερη θεσμική συγκρότηση της Εκκλησίας, η περιουσία της προσέλαβε μεγάλες διαστάσεις. Συνηθέστεροι τρόποι σχηματισμού της αποτέλεσαν, κατά παράγωγο τρόπο, η αγορά ή η αφιέρωση από το ίδιο το ύστερο ρωμαϊκό και βυζαντινό κράτος γαιών σε ναούς και μονές, και,

¹³¹ Από τα παλαιότερα έργα, βλ. ιδίως: Γ. Κρόντς, *Η εκκλησιαστική περιουσία κατά τους οκτώ πρώτους αιώνες*, Αθήναι 1935. Πιο πρόσφατα όμως, βλ. *Ιερώνυμος Λιάπης*, *Εκκλησιαστική περιουσία και μισθοδοσία του κλήρου*, Αθήνα 2012. Σημειώνεται ότι, μέχρι τον αυτοκράτορα Μ. Κωνσταντίνο (272-337), φορείς διοικήσεως και διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας ήταν φυσικά εκκλησιαστικά πρόσωπα (συνήθως οι επίσκοποι). Έκτοτε όμως, οι επιμέρους τοπικοί εκκλησιαστικοί οργανισμοί (επισκοπές, ναοί, μονές) κατέστησαν οι ίδιοι νόμιμοι και αυτοτελείς φορείς κινητής και ακίνητης περιουσίας, που διαχειρίζονταν οι αντίστοιχοι προϊστάμενοι (επίσκοποι, εφημέριοι, ηγούμενοι) των πιο πάνω οργανισμών. Σταδιακά, με σειρά πολιτειακών κατά κανόνα διατάξεων, συστηματοποιήθηκε η διοίκηση και διαχείριση της εκκλησιαστικής περιουσίας, ενώ ρυθμίστηκε σειρά ζητημάτων αναφορικά με τον τρόπο κτήσης, εκμετάλλευσης, φορολόγησης και διαθέσεώς της.

Εκκλησιαστική Περιουσία

κατά πρωτότυπο τρόπο, η κατάληψη έρημων και αδέσποτων εκτάσεων, σε συνδυασμό με τη χρησικτησία τους. Στην επαύξηση της περιουσίας αυτής συνέβαλαν η συντηρητική φύση της Εκκλησίας ως διοικητικού οργανισμού, που επέβαλε ανάλογο τρόπο χρηστής, κατά κανόνα, διαχείρισεως των περιουσιακών της στοιχείων, καθώς και η πολύπλευρη, άμεση ή έμμεση, οικονομική ενίσχυση των ποικίλων εκκλησιαστικών καθιδρυμάτων από το επίσημο βυζαντινό κράτος.¹³²

Αναλόγως, όμως, μεγάλο μέρος των προερχόμενων από την ακίνητη εκκλησιαστική περιουσία εισοδημάτων προοριζόταν για την άσκηση φιλανθρωπίας, την ανάπτυξη ευαγών δράσεων και οργάνωση δομών κοινωνικής πρόνοιας με τη λειτουργία ενός ευρέος δικτύου καθιδρυμάτων (ορφανοτροφείων, πτωχοκομείων, γηροκομείων, νοσοκομείων κ.λπ.), αλλά και τη συντήρηση των τόπων λατρείας ή των λειτουργιών της.

2. Η έγγεια μοναστηριακή περιουσία διατήρησε τα μεγέθη της ακόμη και κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας, παρά τη διακοπή της προηγούμενης κρατικής ενισχύσεως, την επιβολή πολύμορφων δημοσιονομικών εισφορών αλλά και τις ποικίλες αρπαγές ή δηώσεις που υπέστη, ιδίως από υπαλλήλους του κεντρικού και περιφερειακού κρατικού μηχανισμού.¹³³ Και τούτο διότι οι πιστοί συνέχισαν τις αφιερώσεις περιουσιακών τους στοιχείων προς ναούς ή μονές, συχνά στο πλαίσιο μίας εσωτερικής σχέσης εμπιστοσύνης με οιονεί καταπιστευτικό χαρακτήρα και με πραγματικό σκοπό όχι την οριστική μεταβίβαση των παραχωρούμενων κτημάτων αλλά τη μείζονα προστασία και εξασφάλισή τους, ως βακουφικής, πλέον, περιουσίας από τις αρπακτικές διαθέσεις του κατακτητή.¹³⁴

3. Κατ' αποτέλεσμα των πιο πάνω ιστορικοδικαιικών δεδομένων, κατά τα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση από τον τουρκικό ζυγό η μοναστηριακή ακίνητη

¹³² Κ. Σμυρλής «Τα μοναστήρια στο ύστερο Βυζάντιο: οικονομικός ρόλος και σχέσεις με το κράτος (13ος-15ος αιώνες)», σε Κολοβός 53-68· Παπαγιάννη, Νομολογία Ι, ΙΙΙ· Αγγελική Λαΐου-Θωμαδάκη, Η αγροτική κοινωνία στην ύστερη βυζαντινή εποχή, 1987.

¹³³ Βλ. τις μελέτες των: Φ. Κοτζαγεώργη, Τα μοναστήρια ως οθωμανικές τοπικές ελίτ, Δ. Δημητρόπουλος, Χριστιανικές μονές και περιφερειακές οθωμανικές αρχές: όψεις των τοπικών σχέσεων προστασίας, και Ι. Αλεξανδρόπουλος, Χριστιανικές προσηλώσεις και ισλαμικά αφιερώματα: οι γκρίζες ζώνες της ορθόδοξης μοναστηριακής γαιοκτησίας, σε Κολοβός, 163-189, 191-206 και 225-234.

¹³⁴ Ειδικά για το θέμα αυτό βλ. Σπ. Τρωιάνος / Χαρ. Δημακοπούλου, Εκκλησία και Πολιτεία. Οι σχέσεις τους κατά τον 19ο αιώνα (1833-1852), 1999, ιδίως 71.

Εκκλησιαστική Περιουσία

περιουσία υπολογιζόταν ότι κάλυπτε μέχρι το 25% της ελεύθερης ελληνικής επικράτειας.¹³⁵ Έκτοτε, ωστόσο, το μέγεθος αυτό μειώθηκε δραστικά, μετά από αλλεπάλληλες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις – ή και απροσχημάτιστες κρατικές δημεύσεις¹³⁶ – σε συνδυασμό με σωρεία αυθαιρεσιών και καταπατήσεων από την πλευρά ιδιωτών. Πάντως, το ζήτημα της ακριβούς εκτάσεως της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας παραμένει και σήμερα ανεξακρίβωτο,¹³⁷ αποτελεί δε το αντικείμενο ενός αδιάπτωτου δημόσιου διαλόγου, ο οποίος - όπως συμβαίνει συχνά στη χώρα μας, με έναν ευρύ κύκλο σοβαρών ζητημάτων - νοθεύεται από έναν διάχυτο και περιρρέοντα λαϊκισμό, οδηγώντας σε επιφανειακά και αβάσιμα συμπεράσματα.

Σε κάθε περίπτωση, και προς αποφυγή εύκολων εντυπώσεων, το ευαίσθητο ζήτημα του μεγέθους της εκκλησιαστικής περιουσίας πρέπει να προσεγγίζεται χωρίς ιδεοληπτικές προ-αξιολογήσεις και, εν τέλει, να κρίνεται βάσει της πραγματικής αξίας ή του όντως προσοδοφόρου (ή μη) χαρακτήρα των εκκλησιαστικών ακινήτων.

4. Με τον όρο *εκκλησιαστική περιουσία*, νοείται στις επόμενες σελίδες η ακίνητη περιουσία (αστική, αγροτική, δασική ή λιβαδική), με ιδιοκτησιακούς της φορείς τα επιμέρους εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου (μητροπόλεις, ναούς, μονές, προσκυνήματα, καθιδρύματα και οργανισμούς) της Εκκλησίας της Ελλάδος.¹³⁸ Ως *διοίκηση* και *διαχείριση*, νοείται το νομικό πλαίσιο με το οποίο καθορίζονται τα αρμόδια όργανα και η διαδικασία για τη διακυβέρνηση και αξιοποίηση της εν λόγω περιουσίας.

5. Όπως ήδη εκτέθηκε στο Γενικό Μέρος του παρόντος, το νομικό πλαίσιο διοίκησης, διαχείρισης, προστασίας και αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας δεν είναι ενιαίο σε όλη την ελληνική επικράτεια, λόγω κυρίως της υποδιαιρέσεώς της στις πέντε εκκλησιαστικές δικαιοταξίες της Αυτοκέφαλής Εκκλησίας της Ελλάδος, των

¹³⁵ Έτσι ο Γκ. Λ. Μάουρερ, *Ο ελληνικός λαός. Δημόσιο, ιδιωτικό και εκκλησιαστικό δίκαιο από την έναρξη του αγώνα για την ανεξαρτησία έως την 31η Ιουλίου 1834*, Αθήνα 2007, 145.

¹³⁶ Για το θέμα αυτό βλ.: *Λιάπης, passim· Frazee*, ιδίως 163 επ.· *Θ. Βερέμης / Γ. Κολιόπουλος* Ελλάς. Η σύγχρονη συνέχεια, από το 1821 μέχρι σήμερα, 2006, 466 επ.

¹³⁷ Κατά μία χαρακτηριστική διατύπωση: «Όταν λέγωμεν 'εκκλησιαστική περιουσία', ομιλούμεν περί ενός αγνώστου. Δεν γνωρίζομεν ακριβώς την έκτασίν της. Δεν γνωρίζομεν τον ακριβή αριθμόν των κτημάτων. Δεν γνωρίζομεν την ποιότητά των, ούτε συνεπώς και την αξίαν των»: *Κοτσώνης* 12.

¹³⁸ ΑΠ 67/1980, ΝοΒ 28 (1980) 1428-1429.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, της Ημιαυτόνομης Εκκλησίας της Κρήτης, του Αγίου Όρους και των εκκλησιαστικών επαρχιών της Δωδεκανήσου. Οι διαφορές ως προς τους εκκλησιαστικούς θεσμούς που παρουσιάζουν μεταξύ τους οι εν λόγω περιοχές, συνεπάγονται σημαντικές διαφοροποιήσεις και ως προς το ισχύον εκκλησιαστικό περιουσιακό τους δίκαιο. Στο παρόν Κεφάλαιο θα ασχοληθούμε με το νομικό καθεστώς της περιουσίας της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος, των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών και της μετοχιακής περιουσίας του Αγίου Όρους, ενώ στα επόμενα Κεφάλαια θα εξετάσουμε αντίστοιχα το εκκλησιαστικό περιουσιακό δίκαιο της Κρήτης και των Δωδεκανήσων.

Θεσμικό πλαίσιο διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας

1. Με τις διατάξεις των άρθρων 45-48 ΚΧΕΕ, εισάγεται ένα γενικό ρυθμιστικό πλαίσιο ως προς τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας των νομικών προσώπων της Εκκλησίας της Ελλάδος.¹³⁹ Ταυτόχρονα, παρέχονται νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις στην Ι. Σύνοδο προς έκδοση εκκλησιαστικού περιεχομένου κανονισμών, για τη ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων. Ειδικότερα, με τη διάταξη του άρθ. 46 § 2 ΚΧΕΕ παρέχεται ευρύτατη νομοθετική εξουσιοδότηση για την έκδοση Κανονισμών ως προς κάθε ζήτημα διοικήσεως, καταγραφής, διαχειρίσεως και αξιοποιήσεως (και) της ακίνητης περιουσίας κάθε νομικού προσώπου της Εκκλησίας της Ελλάδος. Η ισχύς των εν λόγω Κανονισμών αρχίζει από τη δημοσίευσή τους στην ΕτΚ.

2. Το νομοθετικό αυτό πλαίσιο εμπλουτίστηκε και εξειδικεύτηκε κατά τα τελευταία έτη, με πολλαπλές νομοθετικές τροποποιήσεις, προσθήκες ή αντικαταστάσεις διατάξεων, κατά τρόπο που εκσυγχρόνισε σημαντικά το εκκλησιαστικό περιουσιακό δίκαιο, καθιστώντας αυτό πιο ευέλικτο στις πρόσφατες οικονομικές απαιτήσεις και εξελίξεις. Πιο συγκεκριμένα:

(α) Με τροποποίηση του άρθ. 47 § 3 ΚΧΕΕ,¹⁴⁰ επιτράπηκε η δωρεάν παραχώρηση εμπράγματων δικαιωμάτων επί εκκλησιαστικών ακινήτων για τις εγκαταστάσεις Πανεπιστημίων, Τεχνολογικών Ιδρυμάτων ή Σχολών, μετά από απόφαση του οικείου

¹³⁹ Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 377 επ.

¹⁴⁰ Δυνάμει του άρθ. 7 § 9 Ν. 3194/2003.

Εκκλησιαστική Περιουσία

διοικητικού οργάνου και έγκριση της ΙΣΙ. Παράλληλα, όμως, επιτρέπεται (47 § 3 ΚΧΕΕ, όπως τροποποιήθηκε), και η παραχώρηση άνευ ανταλλάγματος ακινήτων του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή ιδιωτών προς εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, εφόσον είτε στα εν λόγω ακίνητα λειτουργεί ήδη ναός ή μονή είτε με σκοπό να ανεγερθεί εκεί ναός ή μονή.

(β) Στο άρθ. 47 ΚΧΕΕ προστέθηκε η § 5, που επιτρέπει τη σύσταση *δικαιώματος επιφάνειας* στα ακίνητα των εκκλησιαστικών ΝΠΔΔ, με αναλογική εφαρμογή των άρθ. 18-26 Ν. 3986/2011.¹⁴¹

(γ) Παρασχέθηκε η νομική δυνατότητα συστάσεως 'Ανώνυμης Εταιρείας Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας', με τη συμμετοχή του Δημοσίου και της Ι. Αρχιεπισκοπής. Σκοπός της εν λόγω ΑΕ, η αξιοποίηση ακινήτων τόσο της Αρχιεπισκοπής όσο και άλλων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων.¹⁴²

(δ) Με το άρθ. 5 § 4 του Ν. 4164/2013, όπως η διάταξη αντικαταστάθηκε με το άρθ. 70 Ν. 4155/2013, τα ακίνητα των νομικών προσώπων της Εκκλησίας της Ελλάδος υπήχθησαν στις διατάξεις περί στρατηγικών επενδύσεων των ιδιωτών.¹⁴³

(ε) Τέλος, προβλέφθηκε η δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης εκκλησιαστικών ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς.¹⁴⁴

Αρμόδια αποφασιστικά όργανα

Α. Κεντρικά όργανα

1. Η αρμοδιότητα για τη λήψη αποφάσεων σε ανώτατο επίπεδο ως προς τη διοίκηση και λειτουργία του οργανισμού της Εκκλησίας της Ελλάδος, ανήκει στην Ι. Σύνοδο

¹⁴¹ Η § 5 στο άρθ. 47 προστέθηκε με το άρθ. 68 § 1 εδάφ. 9 Ν. 4235/2014. Βλ. Θ. Παπαγεωργίου, <http://www.academia.edu/7276486>. Διευκρινίζεται ότι επιφάνεια είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που δεν του ανήκει, και να ασκεί στο κτίσμα τις εξουσίες που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας. Με διατάξεις του Ν. 3986/2011 (άρθρα 18-26) επανεισάγεται, κατ' αρχάς στα δημόσια κτήματα, ο θεσμός της επιφάνειας του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου. Αναλυτικότερα βλ. Χριστακάκου-Φωτιάδη, ΧριΔ 16 (2016) 401 επ.· Περράκης, ΕφΑΔ 8-9/2012, 652 επ.· Ταμπάκης, ΔΕΝ 2015, 529 επ.

¹⁴² Άρθ. 83 επ. Ν. 4182/2013· Θ. Παπαγεωργίου, ό.π.

¹⁴³ Πρβλ. Θ. Παπαγεωργίου, ό.π.

¹⁴⁴ Υπό τις προϋποθέσεις των άρθ. 6 § 17 εδάφ. δ' Ν. 2160/1993, 29 § Ν. 3498/2006 και 23 Ν. 4179/2013.

Εκκλησιαστική Περιουσία

της Ιεραρχίας (ΙΣΙ).¹⁴⁵ Επιπλέον, η ΙΣΙ διενεργεί την ανώτατη εποπτεία και έλεγχο επί των πράξεων όλων των εκκλησιαστικών διοικητικών οργάνων και νομικών προσώπων, ασκώντας και όσες άλλες αρμοδιότητες απορρέουν από τις συναφείς εκκλησιαστικές διατάξεις

Οι ίδιες αρμοδιότητες μπορούν να ασκηθούν και από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο (ΔΙΣ, 9 § 2 ΚΧΕΕ), εκτός αν έχουν χαρακτήρα αποκλειστικό: πρόκειται για το 12μελές, διαρκούς λειτουργίας, διοικητικό όργανο της Εκκλησίας της Ελλάδος, με αντικείμενο την κάλυψη των τρεχουσών αναγκών οι οποίες προκύπτουν από την αραιότερη σύγκληση της ΙΣΙ.¹⁴⁶

2. Ο 'Οργανισμός Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας' (ΟΔΕΠ) ιδρύθηκε με το Ν. 4684/1930, «περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας και περί συγχωνεύσεως των μικρών μονών»,¹⁴⁷ με σκοπό, πλην άλλων, και τη ρευστοποίηση της εκπονητέας μοναστηριακής περιουσίας. Καταργήθηκε με το Ν. 1811/1988, «Κύρωση της Σύμβασης παραχώρησης στο Δημόσιο της δασικής και αγροτολιβαδικής περιουσίας των Ιερών Μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος, που συμβάλλονται στη σύμβαση αυτή»¹⁴⁸ και υποκαταστάθηκε ως προς τις αρμοδιότητές του από την 'Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών' (ΕΚΥΟ).¹⁴⁹

3. Τέλος, σύμφωνα με το άρθ. 68 § 1 εδ. 4 ΚΧΕΕ, η ΔΙΣ δύναται, κατόπιν σχετικής προτάσεως του επιχώριου μητροπολίτη, να συστήνει με αποφάσεις της εκκλησιαστικά ιδρύματα ή προσκυνήματα, για την προαγωγή μη κερδοσκοπικών

¹⁴⁵ Η ΙΣΙ αποφασίζει για όλα τα νομοθετικής, διοικητικής, δικαστικής ή πνευματικής φύσεως ζητήματα που αφορούν την Εκκλησία της Ελλάδος, στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του ισχύοντος ΚΧΕΕ (ιδίως, άρθ. 4 Ν. 590/1977). Περισσότερα για το ανώτατο αυτό εκκλησιαστικό όργανο βλ. σε Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 300 επ.

¹⁴⁶ Κύριες αρμοδιότητες της ΔΙΣ είναι η εκτέλεση των αποφάσεων της ΙΣΙ, η διατύπωση γνώμης για κάθε υπό ψήφιση εκκλησιαστικό νόμο και η αντιμετώπιση των τρεχούσης φύσεως εκκλησιαστικών ζητημάτων, συχνά σε συνεργασία με την πολιτεία. Επιπλέον, η ΔΙΣ ασκεί - κατά το διάστημα που μεσολαβεί έως την τακτική σύγκληση της ΙΣΙ - κάθε άλλη εκκλησιαστική διοικητική εξουσία, η οποία δεν ανήκει κατ' αποκλειστικότητα στην τελευταία. Βλ. ΟΛΣΤΕ 2976/1996, ΤοΣ 22 (1996) 1015-1019· ΣΤΕ 3060/2001· εκτενώς: Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 302 επ.

¹⁴⁷ ΦΕΚ Α' 150/10-5-1950· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 307 επ.

¹⁴⁸ ΦΕΚ Α' 231· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 395 επ., αναλυτικότερα βλ. όμως και πιο κάτω.

¹⁴⁹ Η τελευταία λειτουργεί σύμφωνα πλέον με τις διατάξεις του Καν. 267/2015, «περί λειτουργίας της ΕΚΥΟ» (ΦΕΚ Α' 120/29.9.2015). Πρβλ. Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 307 επ. Αναφορικά με τους νεοπαγείς οργανισμούς υπό τις επωνυμίες 'Υπηρεσία Δομήσεως' και 'Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής', που συστάθηκαν με το Ν. 4178/2013 και λειτουργούν κατά τις ρυθμίσεις του Καν. 247/2013, βλ. Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 309.

Εκκλησιαστική Περιουσία

φιλανθρωπικών, μορφωτικών, κοινωνικών και πολιτιστικών σκοπών, τα οποία αποτελούν νπιδ και αποκτούν νομική προσωπικότητα από της δημοσίευσής της απόφασης στην ΕτΚ. Με την ίδια απόφαση εγκρίνεται ο κανονισμός του εκκλησιαστικού ιδρύματος ή προσκυνήματος, ο οποίος περιέχει τους εν γένει κανόνες λειτουργίας και διαχείρισής του, με τους οποίους καθορίζονται, πλην άλλων, οι πόροι και οι κανόνες διαχείρισης της περιουσίας του. Σε περίπτωση διάλυσης του εκκλησιαστικού ιδρύματος, η περιουσία του περιέρχεται αυτοδικαίως στο εκκλησιαστικό νπδδ, τους σκοπούς του οποίου επικουρεί.

Β. Περιφερειακά όργανα

1. Ως προς την περιουσία των Ι. Μητροπόλεων

1.1. Η Εκκλησία της Ελλάδος συναρθρώνεται διοικητικά από την Αρχιεπισκοπή Αθηνών και τις τοπικές Μητροπόλεις (11 ΚΧΕΕ).¹⁵⁰ Η ίδρυση, συγχώνευση ή κατάργηση μητροπόλεων γίνεται με νόμο, ενώ η εδαφική περιφέρεια, η ονομασία και η έδρα κάθε μίας προϋποθέτει απόφαση της ΙΣΙ, που δημοσιεύεται στην ΕτΚ. Η Αρχιεπισκοπή Αθηνών και κάθε Μητρόπολη συνιστά ιδιαίτερο νπδδ (1 § 4 ΚΧΕΕ),

¹⁵⁰ Οι εν λόγω εκκλησιαστικές επαρχίες διακρίνονται σήμερα σε: [1] *Μητροπόλεις της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος*, που είναι οι εξής: α) Αιτωλίας και Ακαρνανίας, β) Αργολίδος, γ) Άρτης, δ) Αττικής, ε) Γόρτυνος και Μεγαλοπόλεως, στ) Γυθείου και Οπύλου, ζ) Δημητριάδος και Αλμυρού, η) Ζακύνθου, θ) Ηλείας, ι) Θηβών και Λεβαδείας, ια) Θήρας, Αμοργού και Νήσων, ιβ) Θεσσαλιώτιδος και Φαναριοφερσάλων, ιγ) Καισαριανής, Βύρωνος και Υμηττού, ιδ) Καλαβρύτων και Αιγιαλείας, ιε) Καρυστίας και Σκύρου, ιστ) Κερκύρας και Παξών, ιζ) Κεφαλληνίας, ιη) Κορίνθου, ιθ) Κυθήρων, κ) Λαρίσης και Τυρνάβου, κα) Λευκάδος και Ιθάκης, κβ) Μαντινείας και Κυνουρίας, κγ) Μεγάρων και Σαλαμίνας, κδ) Μεσσηνίας, κε) Μεσογαίας και Λαυρεωτικής, κστ) Μονεμβασίας και Σπάρτης, κζ) Ναυπάκτου και Αγίου Βλασίου, κη) Νέας Ιωνίας και Φιλαδελφείας, κθ) Νέας Σμύρνης, λ) Νικαίας, λα) Παροναξίας, λβ) Πατρών, λγ) Πειραιώς, λδ) Περιστερίου, λε) Σύρου, Τήνου, Άνδρου, Κέας και Μήλου, λστ) Τρίκκης, λζ) Τριφυλίας και Ολυμπίας, λη) Ύδρας, Σπετσών και Αιγίνης, λθ) Φθιώτιδος, μ) Φωκίδος, μα) Χαλκίδος, μβ) Καρπενησίου (11 § 2 εδ. β' ΚΧΕΕ), μγ) Γλυφάδας, Ελληνικού, Βούλας, Βουλιαγμένης και Βάρης (6 § 2 Ν. 3027/2002), μδ) Ιλίου, Αχαρνών και Πετρούπολεως (Ν. 3822/2010), με) Κηφισίας, Αμαρουσίου και Ωρωπού (Ν. 3822/2010), μστ) Σταγών και Μετεώρων (44 § 2 Ν. 4301/2014, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθ. 55 § 4 Ν. 4386/2016). [2] *Μητροπόλεις του Οικουμενικού Πατριαρχικού Θρόνου*, που είναι οι εξής: α) Αλεξανδρουπόλεως, β) Βερροίας, Ναούσης και Καμπανίας, γ) Γρεβενών, δ) Διδυμοτείχου, Ορεστιάδος και Σουφλίου, ε) Δράμας, στ) Δρυινοπόλεως, Πωγωνιανής και Κονίτσας, ζ) Εδέσσης, Πέλλης και Αλμωπίας, η) Ελασσόνας, θ) Ελευθερουπόλεως, ι) Ζιχνών και Νευροκοπίου, ια) Θεσσαλονίκης, ιβ) Ιερισσού, Αγίου Όρους και Αρδαμερίου, ιγ) Ιωαννίνων, ιδ) Κασσανδρείας, ιε) Καστορίας, ιστ) Κίτρους και Κατερίνης, ιζ) Λαγκαδά, Λητής και Ρεντίνης, ιη) Λήμνου και Αγίου Ευστρατίου, ιθ) Μαρωνείας και Κομοτηνής, κ) Μηθύμνης, κα) Μυτιλήνης, Ερεσσού και Πλωμαρίου, κβ) Νεαπόλεως και Σταυρουπόλεως, κγ) Νέας Κρήνης και Καλαμαριάς, κδ) Νικοπόλεως και Πρεβέζης, κε) Ξάνθης και Περιθεωρίου, κστ) Παραμυθίας, Φιλιατών και Γηρομερίου, κζ) Πολυανής και Κιλκισίου, κη) Σάμου και Ικαρίας, κθ) Σερβίων και Κοζάνης, λ) Σερρών και Νιγρίτης, λα) Σιδηροκάστρου, λβ) Σισανίου και Σιατίστης, λγ) Φιλίππων, Νεαπόλεως και Θάσου, λδ) Φλωρίνης, Πρεσπών και Εορδαίας και λε) Χίου, Ψαρών και Οινουσσών, λστ) Γουμένισσης, Αξιουπόλεως, και Πολυκάστρου (44 § 2 Ν. 4301/2014, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθ. 55 § 4 Ν. 4386/2016).

Εκκλησιαστική Περιουσία

υποδιαιρούμενο σε περισσότερες εδαφικές περιφέρειες, τις ενορίες, που είναι και αυτές νπδδ. Ο Αρχιεπίσκοπος και οι Μητροπολίτες συνιστούν όργανα της εκκλησιαστικής διοίκησης της οικείας Μητροπόλεως ως νπδδ.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση σύστασης νέων μητροπόλεων, εκκλησιαστικά ακίνητα που υπάγονται πλέον στην εδαφική τους περιφέρεια περιέρχονται κατά κυριότητα σε αυτές από τη σύστασή τους με οιονεί καθολική διαδοχή, χωρίς άλλη πράξη ή συμβόλαιο ή αντάλλαγμα. Ο μητροπολίτης της νεοπαγούς μητροπόλεως υποχρεούται σε απογραφή των ακινήτων, τα οποία περιέρχονται σε αυτήν. Η έκθεση απογραφής που περιγράφει τα ακίνητα, καθώς και τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων, εγκρίνεται από τη ΔΙΣ, περιβάλλεται το συμβολαιογραφικό τύπο, και μαζί με την περίληψη καταχωρίζεται στα οικεία βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου. Αναλόγως πραγματοποιούνται και οι απαιτούμενες κτηματολογικές εγγραφές.¹⁵¹

1.2. Το μητροπολιτικό συμβούλιο (ΜΣ) είναι συλλογικό επταμελές διοικητικό όργανο, που λειτουργεί στην έδρα της Αρχιεπισκοπής αλλά και κάθε Μητρόπολης, για την υποβοήθηση του έργου του οικείου αρχιερέα, υπό την προεδρία του οποίου και συνεδριάζει. Οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας των ΜΣ διέπονται ήδη από τις διατάξεις του Καν. 263/2014, «περί συγκροτήσεως, αρμοδιοτήτων και λειτουργίας των Μητροπολιτικών Συμβουλίων των Ι. Μητροπόλεων της Εκκλησίας της Ελλάδος».¹⁵² Κύριο αντικείμενο της λειτουργίας των ΜΣ αποτελεί ο εποπτικός έλεγχος και η έγκριση των πράξεων που εκδίδονται από τα εκκλησιαστικά συμβούλια (ΕΣ) των ενοριακών ναών.

Ως προς την περιουσία των ενοριών, το ΜΣ εγκρίνει κάθε απόφαση των ΕΣ της οικείας Μητρόπολης (12 § 1 Καν. 8/1979), που αφορά και: (α) τη διοίκηση, προστασία και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ενοριών, (β) την απαλλοτρίωση οικοπέδων ή άλλων χώρων προς ανέγερση ή επέκταση ναών ή δημιουργία περιβάλλοντος χώρου γύρω από ναούς (2 § 3 Καν. 8/1979), (γ) την

¹⁵¹ Άρθ. 47 § 3 περίπτ. β' ΚΧΕΕ, όπως αντικαταστάθηκε με τα άρθ. 51 § 4 Ν. 4301/2014 και 68 § 1 εδάφ. 8 Ν. 4235/2014. Οι ανωτέρω εκθέσεις απογραφής δεν αποτελούν πράξεις μεταβιβαστικές εμπραγμάτων δικαιωμάτων, συντάσσονται δε και καταχωρίζονται χωρίς φόρους, εισφορές, αμοιβές, δικαιώματα και τέλη. Αναλυτικά βλ. Θ. Παπαγεωργίου, <http://www.academia.edu/7276486> και Επίμετρο του παρόντος (Τίτλοι ιδιοκτησίας Μητροπόλεων και Ναών).

¹⁵² ΦΕΚ Α' 272/29-12-2014· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 319 επ.

Εκκλησιαστική Περιουσία

αποδοχή ή την αποποίηση δωρεάς υπό όρο, κληρονομίας ή κληροδοσίας από το ΕΣ (12 § 5 Καν. 8/1979).

2. Ως προς την περιουσία των Ι. Ναών

2.1. Η ενορία με τον ενοριακό ναό συνιστούν από κοινού τη βασική μονάδα οργανώσεως του εκκλησιαστικού βίου (36 § 1 ΚΧΕΕ) και αναγνωρίζονται ενιαία ως νπδδ (1 § 4 ΚΧΕΕ). Η λεπτομερής διοίκηση, οργάνωση και λειτουργία των ενοριακών και μη ναών, ρυθμίζεται (και) από τις διατάξεις του Κανονισμού 8/1979.¹⁵³ Για την οικονομική στήριξη ενορίας που ιδρύεται μέσα στην περιοχή παλαιότερης, προβλέπεται η απόσπαση ανάλογου τμήματος από την ακίνητη περιουσία της τελευταίας και η μεταβίβασή του στη νέα, μετά από γνώμη του ΕΣ και απόφαση του ΜΣ.¹⁵⁴

2.2. Υπογραμμίζεται ότι με το άρθ. 25 (*Απόδειξη σύστασης παλαιών Ενοριών και Ιερών Μονών*) § 1 Ν. 4301/2014, η σύσταση παλαιών μονών και ενοριών της Εκκλησίας της Ελλάδος, οι οποίες ιδρύθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του ΚΧΕΕ, και κατά το χρόνο ίδρυσης των οποίων δεν δημοσιεύθηκε διάταγμα ιδρυτικό ή εγκριτικό της ιδρυτικής πράξης στην ΕτΚ, αποδεικνύεται με διαπιστωτική πράξη της ΔΙΣ, κατόπιν εισηγήσεως του επιχωρίου μητροπολίτη, η οποία δημοσιεύεται στην ΕτΚ. Κατά τα λοιπά, ισχύουν και για τα εκκλησιαστικά αυτά νομικά πρόσωπα οι διατάξεις του ΚΧΕΕ καθώς και των άρθρων 7 του Ν. 3800/1957, 2 § 2 περίπτ. ΙΓ' Ν. 4030/2011, 88 Α.Ν. 2200/1940 για τη σύνταξη πράξεων τακτοποίησης και εκθέσεων απογραφής δικαιωμάτων τους από τα ίδια ή τους διαδόχους τους.¹⁵⁵

2.3. Η ενορία ως νπδδ διοικείται σε πρώτο βαθμό από το ΕΣ, ένα συλλογικό διοικητικό όργανο που προεδρεύεται από τον οικείο εφημέριο, διενεργώντας μεταξύ άλλων, την τρέχουσα διαχείριση των οικονομικών και περιουσιακών υποθέσεων της ενορίας και του ενοριακού ναού.¹⁵⁶ Ο εφημέριος ως πρόεδρος έχει την ευθύνη για

¹⁵³ Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 333 επ.

¹⁵⁴ Άρθ. 3 § 7 Κ. 8/1979-1980. Η ενορία ιδρύεται, καταργείται ή συγχωνεύεται με άλλη όμορη, με την έκδοση ΠΔ.

¹⁵⁵ Εκτενώς βλ. Θ. Παπαγεωργίου, <http://www.academia.edu/7276486>.

¹⁵⁶ Το ΕΣ είναι πενταμελές, συμπεριλαμβανομένου του εφημέριου-προέδρου· κατ' εξαίρεση, σε χωριά με 100 το πολύ οικογένειες, είναι τριμελές. Τον πρόεδρο και τα λαϊκά μέλη διορίζει το ΜΣ, με πρόταση του μητροπολίτη. Η θητεία των ΕΣ διαρκεί τρία ημερολογιακά έτη.

Εκκλησιαστική Περιουσία

οποιοδήποτε ζήτημα αφορά και στην ακίνητη περιουσία της ενορίας. Εφημέριος και εκκλησιαστικοί σύμβουλοι τελούν υπό τη διοικητική δικαιοδοσία του οικείου μητροπολίτη, εφαρμόζοντας με ακρίβεια τις γενικές και ειδικές οδηγίες του. Για την αρτιότερη καταγραφή και έλεγχο των διαχειριστικών πράξεων, το άρθ. 4 Καν. 8/1979-1980 προβλέπει την τήρηση, με ευθύνη του προέδρου, ειδικών διαχειριστικών βιβλίων, κτηματολογίου κινητών και ακινήτων πραγμάτων της ενορίας και πρακτικών του ΕΣ.

2.4. Η διοίκηση και διαχείριση της αστικής και αγροτικής περιουσίας του ναού περιλαμβάνει την προστασία και αξιοποίησή της. Ως κυριότερες πράξεις για το σκοπό αυτό αναφέρονται η συνομολόγηση δανείου, η έγερση αγωγών, η άσκηση ένδικων μέσων ή η παραίτηση από αυτά, η κατάργηση δίκης, ο εξώδικος και δικαστικός συμβιβασμός, η αίτηση ή η προσφυγή περί καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης σε απαλλοτρίωση, ο διορισμός πληρεξουσίου, η αποδοχή δωρεάς, κληρονομίας ή κληροδοσίας, η αγορά, πώληση, ανταλλαγή και μίσθωση ακινήτων. Για την έγκυρη συντέλεση οποιασδήποτε των ανωτέρω ενεργειών δεν αρκεί όμως η απόφαση του ΕΣ, αλλά απαιτείται και έγκρισή της από το ΜΣ. Από τις ανωτέρω αρμοδιότητες λεπτομερέστατα περιγράφει ο Καν. 8/1979 στο άρθ. 16 τη διαδικασία εκμισθώσεων και εκποιήσεων ακινήτων του ενοριακού ναού.

Οι ανωτέρω αποφάσεις, αλλά και οποιαδήποτε άλλη πράξη του ΕΣ, δεν πρέπει να θεωρούνται οριστικές πριν την υποβολή τους στο ΜΣ, το οποίο εντός δύο (2) μηνών τις εγκρίνει, τροποποιεί ή ακυρώνει, ενώ αν η προθεσμία παρέλθει άπρακτη η πράξη εκτελείται.

2.5. Ως *προσκυνηματικός* θεωρείται ο ναός ο οποίος, ανεξάρτητα από το προηγούμενο νομικό του καθεστώς και λόγω της ιδιαίτερης θρησκευτικής σημασίας του, περιήλθε στη δημόσια λατρεία και συστήθηκε σε αυτοτελές νομικό πρόσωπο, υπαγόμενο σε ιδιαίτερο κανονιστικό καθεστώς.¹⁵⁷

2.6. Τα *παρεκκλήσια* και *εξωκκλήσια* υπάγονται στους ενοριακούς ναούς (άρθ. 1 Καν. 8/1979).¹⁵⁸ Συνεπεία της υπαγωγής αυτής, τα παρεκκλήσια στερούνται νομικής προσωπικότητας, την οποία όμως έχουν οι ενοριακοί ναοί στους οποίους αυτά

¹⁵⁷ ΣτΕ 229/2012, Νόμος· ΟΛΣτΕ 3345/1975, ΝοΒ 26 (1978) 573· ΟΛΣτΕ 1496/1974. Ειδικά για το Ι. Προσκύνημα 'Παναγία Σουμελά', βλ. προσφάτως ΣτΕ 921/2015, Νόμος.

¹⁵⁸ ΟΛΑΠ 1741/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1224-1227.

Εκκλησιαστική Περιουσία

ανήκουν.¹⁵⁹ Η ενιαία αντιμετώπιση των δύο αυτών ειδών ναών φανερώνει ότι μεταξύ τους δεν υπάρχει νομική διαφορά, η όποια δε διάκριση εντοπίζεται στο αστικό (παρεκκλήσια) ή αγροτικό (εξωκκλήσια) περιβάλλον τους. Εκτός των παρεκκλησιών που ανήκουν σε ενοριακούς ναούς, υπάρχουν και αυτά που ανήκουν σε φιλανθρωπικά, εκπαιδευτικά, σωφρονιστικά κλπ ιδρύματα.

2.7. *Ιδιόκτητοι* είναι όσοι ναοί παρέχουν σε ορισμένα φυσικά πρόσωπα το δικαίωμα να τους χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των θρησκευτικών αναγκών των ίδιων και των οικογενειών τους ή του προσωπικού, των τροφίμων και των μελών τους, αντίστοιχα (2 § 2 Ν. 4030/2011, 13 Καν. 8/1979, 7 Καν. 247/2013). Το δικαίωμα ιδιοκτησίας επί ορισμένου ναού γεννάται με την ανέγερσή του ιδίως του φυσικού ή νομικού προσώπου εξόδοις και την καθολική ή ειδική διαδοχή επί προϋφισταμένου τέτοιου δικαιώματος.¹⁶⁰

2.8. Οι ναοί τέλος των *κοιμητηρίων*, διακρίνονται σε ενοριακούς και μη (που είναι και οι περισσότεροι). Αν είναι ενοριακοί, διοικούνται κατά τις διατάξεις περί ενοριακών ναών (14 § 1 Καν. 8/1979), διαφορετικά πρέπει να διακρίνουμε μεταξύ ναών κοιμητηρίων¹⁶¹ σε πόλεις ή χωριά με πληθυσμό μικρότερο ή μεγαλύτερο των 50.000 κατοίκων. Στην πρώτη περίπτωση, οι ναοί των νεκροταφείων διοικούνται από τον πλησιέστερο ενοριακό ναό (άρθ. 1 Ν. 547/1977, 14 § 2 Καν. 8/1979), ενώ στη δεύτερη από τους ΟΤΑ.¹⁶²

3. Ως προς την περιουσία των Ι. Μονών

3.1. Η μονή αποτελεί θρησκευτικό καθίδρυμα που έχει ως σκοπό την άσκηση, προσευχή και ηθική τελείωση των μελών της αδελφότητας, στο πλαίσιο των μοναχικών θεσμών και παραδόσεων της Εκκλησίας.¹⁶³ Οι μονές της Εκκλησίας της Ελλάδος αναγνωρίζονται σήμερα ως νπδδ (1 § 4 ΚΧΕΕ), που ιδρύονται μετά από

¹⁵⁹ ΣτΕ 2327/1978.

¹⁶⁰ ΑΠ 195/1980, ΝοΒ 28 (1980) 1479-1480.

¹⁶¹ Τα ίδια τα κοιμητήρια ανήκουν στη διοίκηση και διαχείριση των δήμων και κοινοτήτων: άρθ. 1 Α.Ν. 582/1968, «περί δημοτικών και κοινοτικών κοιμητηρίων», (ΕτΚ Α' 225).

¹⁶² ΟλΣτΕ 1476/1975, ΤοΣ 1 (1975) 887 επ.

¹⁶³ Άρθ. 39 § 1 ΚΧΕΕ, 1 Καν. 39/1972, «περί των εν Ελλάδι Ορθοδόξων Ι. Μονών και των Ησυχαστηρίων» (ΦΕΚ Α' 103)- Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 542-552.

Εκκλησιαστική Περιουσία

σύμφωνη γνώμη του επιχώριου μητροπολίτη και έγκριση της ΔΙΣ, ενώ ακολουθεί η έκδοση σχετικού πδ του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, το οποίο δημοσιεύεται στην ΕτΚ. Αν ο (τυχόν υπάρχων) εσωτερικός κανονισμός της μονής δεν προβλέπει διαφορετικά, ανάλογη διαδικασία ακολουθείται και για τη διάλυση ή συγχώνευσή της με άλλη.¹⁶⁴

3.2. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθ. 25 § 1 Ν. 4301/2014, η σύσταση παλαιών μονών (νπδδ – νπιδ - ησυχαστηρίων) της Εκκλησίας της Ελλάδος, οι οποίες ιδρύθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 590/1977 και κατά το χρόνο ίδρυσης των οποίων δεν δημοσιεύθηκε διάταγμα ιδρυτικό ή εγκριτικό της ιδρυτικής πράξης στην ΕτΚ, αποδεικνύεται με διαπιστωτική πράξη της ΔΙΣ της Εκκλησίας της Ελλάδος, κατόπιν εισηγήσεως του επιχώριου μητροπολίτη, η οποία δημοσιεύεται στην ΕτΚ και καθορίζει: α) την επωνυμία κάθε μονής, β) την έδρα τους, γ) την μητρόπολη, στην πνευματική δικαιοδοσία της οποίας τώρα υπάγονται, δ) το χρόνο ίδρυσής τους, αναφερομένων οπωσδήποτε στο σώμα της, των αποδεικτικών στοιχείων (έγγραφα δημόσιων ή εκκλησιαστικών αρχών, μοναστηριακό τυπικό κ.λπ.), από τα οποία συνάγεται ο χρόνος ίδρυσής τους.¹⁶⁵

3.3. Όπως προβλέπει το άρθ. 51 § 2 Ν. 4301/2014 (που αντικατέστησε το άρθ. 39 § 3 εδάφ. β' ΚΧΕΕ), ναοί και περιουσίες διαλελυμένων ή διαλυομένων μονών, παραμένουν στην κυριότητα του νομικού προσώπου της οικείας μητροπόλεως ή περιέρχονται *αυτοδίκαια*, σε περίπτωση συγχωνεύσεώς τους με άλλη μονή, στην κυρία μονή ή, σε περίπτωση ανασυστάσεως, στην ανασυνιστώμενη μονή. Στην περίπτωση διαλύσεως, συγχωνεύσεως ή ανασυστάσεως μονών ή συστάσεως μετοχίου από διαλελυμένες ή ερημωθείσες μονές ή προσαρτήσεως ναών σε νομικά πρόσωπα του άρθ. 1 § 4 ΚΧΕΕ, ή μετατροπής ναού σε μονή, συντάσσεται από τον επιχώριο μητροπολίτη έκθεση απογραφής της ακίνητης περιουσίας και μεταγράφεται σύμφωνα με όσα σημειώθηκαν πιο πάνω για την ίδρυση νέων μητροπόλεων και ενοριών.¹⁶⁶

¹⁶⁴ ΠολΠρωτΤρικ 182/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1432-1436.

¹⁶⁵ Κατά τα λοιπά, ισχύουν και για τα νομικά πρόσωπα των μονών οι διατάξεις του Ν. 590/1977, καθώς και των άρθρων 7 Ν. 3800/1957, 2 § 2 περίπτ. ΙΓ' Ν. 4030/2011 και 88 ΑΝ 2200/1940 για τη σύνταξη πράξεων τακτοποίησης και εκθέσεων απογραφής δικαιωμάτων τους από τα ίδια ή τους διαδόχους τους. Βλ. Θ. Παπαγεωργίου, <http://www.academia.edu/7276486>.

¹⁶⁶ Άρθ. 47 § 3 περίπτ. β' εδ. δ' ΚΧΕΕ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθ. 51 § 5 Ν. 4301/2014.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Σοβαρές ωστόσο επιφυλάξεις πρέπει να διατυπωθούν, για τη συνταγματικότητα της διάταξης που προβλέπει «αυτοδίκαιη» περιέλευση της περιουσίας μίας διαλυθείσης μονής, της οποίας η περιουσία συγχωνεύθηκε με άλλη, σε μία ανασυνιστώμενη μονή. Και τούτο διότι εδώ απαιτείται, όπως είναι προφανές, απόφαση του νπδδ της κυρίαρχης μονής, ως νέας πλέον ιδιοκτήτριας της συγχωνευθείσης περιουσίας, περί παραχωρήσεως της περιουσίας αυτής. Αν τούτο δεν συμβεί, στοιχειοθετείται ευθεία προσβολή του άρθ. 17 Συντ. και του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, δεδομένου ότι η πιο πάνω ρύθμιση, προβλέποντας «αυτοδίκαιη» αφαίρεση περιουσίας, συνιστά αντισυνταγματική αφαίρεση περιουσιακών στοιχείων.

3.4. Οι μονές διακρίνονται, μεταξύ άλλων, και σε:

- *Κοινόβιες ή ιδιόρρυθμες:* στις πρώτες απαγορεύεται, κατά κανόνα, ο σχηματισμός ατομικής περιουσίας στους μοναχούς, που υποχρεούνται σε κοινές συνθήκες διαβίωσης (δίαιτα, ενδυμασία κ.λπ.). Αντίθετα, στις ιδιόρρυθμες μονές επιτρέπεται στους μοναχούς να διατηρούν την περιουσία που είχαν πριν την κουρά ή και να αποκτούν στο όνομά τους νεότερη.

- *Επισκοπικές ή σταυροπηγιακές,* αναλόγως προς το όργανο (τοπικός επίσκοπος ή ο πατριάρχης), που ασκεί την εκκλησιαστική εποπτεία.¹⁶⁷ Και στις δύο κατηγορίες μονών, ο επιχώριος επίσκοπος ασκεί τον έλεγχο της νομιμότητας της οικονομικής διαχειρίσεως (39 §§ 2 και 6 ΚΧΕΕ, 6 Καν. 39/1972).¹⁶⁸

- *Κυρίαρχες ή υποτελείς (εξαρτηματικές):* οι πρώτες έχουν νομική, διοικητική και διαχειριστική αυτοτέλεια· αντίθετα, η υποτελής μονή αποτελεί περιουσιακό εξάρτημα της κυρίαρχης, στην πλήρη και καθολική διοικητική εξουσία της οποίας υπάγεται. Έτσι, η υποτελής μονή εκπροσωπείται δικαστικά και εξώδικα από την κυρίαρχη, οι δε μοναχοί της αποτελούν μέλη της ίδιας μοναχικής αδελφότητας.

¹⁶⁷ Σ. Τρωιάνος, «Κανονικά δικαιώματα επί πατριαρχικών και σταυροπηγιακών μονών», ΚΗ' Δημήτρια, Ζ' Επιστημονικό Συμπόσιο, 'Χριστιανική Θεσσαλονίκη': Σταυροπηγιακές και Ενοριακές Μονές, Θεσσαλονίκη 1995, 115-124· Β. Φειδάς, «Σταυροπηγιακό δίκαιον και έκκλητον του Οικουμενικού Πατριαρχείου», ΚΗ' Δημήτρια, Ζ' Επιστημονικό Συμπόσιο, 'Χριστιανική Θεσσαλονίκη': Σταυροπηγιακές και Ενοριακές Μονές, ό.π., 43-52· Β. Μάρκος, Το νομικό καθεστώς των πατριαρχικών και σταυροπηγιακών μονών στην ελληνική επικράτεια, Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2012.

¹⁶⁸ Άρθ. 39 § 6 Ν. 590/1977. Πρβλ. Β. Φειδάς «Περί των ορίων της εποπτείας του Επισκόπου στις Ι. Μονές», Ε. 79 (2002) 512-513· Παπαγεωργίου, ΕφΑΔ 1/2011, 45-50 [: Θεωρία και Πράξη του Εκκλησιαστικού Δικαίου Ι, 231-243]· Γ. Αποστολάκης, «Προϋποθέσεις της ικανότητας για δικαστική παράσταση των μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος», Δ 33 (2002) 632-634· Αν. Μαρίνος, «Ο επιχώριος αρχιερέυς και η αυτοδιοίκησης των ι. μονών», Ε. 76 (1999) 581-587.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Συνηθέστερη μορφή υποτελούς μονής είναι το *μετόχι*, το οποίο δεν έχει νομική προσωπικότητα και υπάγεται απευθείας στην κυρίαρχη μονή. Η διοίκηση και διαχείριση του μετοχίου διενεργείται στο πλαίσιο των διατάξεων περί εντολής, αντιπροσωπείας, πληρεξουσιότητας και τακτικής διαχειρίσεως.¹⁶⁹

3.5. Η εσωτερική οργάνωση, διοίκηση και περιουσιακή διαχείριση κάθε μονής καθορίζεται συμπληρωματικά από τον οικείο κανονισμό της, που καταρτίζεται από το ηγουμενοσυμβούλιο, ελέγχεται ως προς τη νομιμότητα και κανονικότητά του από τον επιχώριο μητροπολίτη και τη ΔΙΣ, και τίθεται σε ισχύ όταν δημοσιευθεί στο επίσημο περιοδικό *Εκκλησία* (39 § 4 ΚΧΕΕ, όπως ισχύει τροποπ. με άρθ. 51 § 3 Ν. 4301/2014).¹⁷⁰ Με το άρθ. 27 § 1 Ν. 4301/2014, παρασχέθηκε ετήσια αποκλειστική προθεσμία από τη δημοσίευση του νόμου, προκειμένου να δημοσιευθούν στην ΕτΚ οι κανονισμοί των μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος, που ήδη έχουν συσταθεί και λειτουργούν, εφόσον οι ανωτέρω κανονισμοί τους δημοσιεύθηκαν μόνο στο επίσημο *Δελτίο Εκκλησία*. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον ήδη έχουν δημοσιευθεί στην ΕτΚ, δεν απαιτείται δημοσίευσή τους στο εν λόγω *Δελτίο*. Αν η μονή δεν έχει εσωτερικό κανονισμό, τότε εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΒΔ της 28.7/15.9.1858, «Κανονισμός περί των Μοναστηρίων».¹⁷¹

3.6. Διοικητικά όργανα κάθε μονής αποτελούν ο ηγούμενος και το ηγουμενοσυμβούλιο, που εκλέγονται από την οικεία αδελφότητα αν αυτή έχει

¹⁶⁹ Το μετόχι συχνά συνίσταται σε κτίσμα με ναό, μέσα σε αγροτικό ακίνητο της κυρίαρχης μονής, μακριά από την περιοχή της κύριας εγκατάστασης, *Θ. Κοζύρης* ΕΕΝ 36 (1969) 498-500. Οι ελάχιστες αυτές προϋποθέσεις είναι αρκετές για την συγκρότηση της έννοιας του μετοχίου ως υποτελούς μονής, χωρίς να είναι εννοιολογικά απαραίτητη και η οργάνωση μέσα σ' αυτό συγκροτημένου μοναχικού βίου, δεδομένου ότι εδώ προέχει το στοιχείο της οικονομικής εκμετάλλευσης. Η κυρίαρχη μονή ορίζει έναν από τους μοναχούς της ως υπεύθυνο για τη διενέργεια της τρέχουσας οικονομικής εκμετάλλευσης του μετοχίου. Συνηθέστεροι τρόποι δημιουργίας της μετοχιακής σχέσης είναι η περιέλευση ακίνητης ιδιοκτησίας σε κυρίαρχη μονή και η συγχώνευση μονών (που έχει ως συνέπεια η συγχωνευόμενη μονή να προσαρτάται στην κυρίαρχη).

¹⁷⁰ ΣτΕ 33/2009, ΘΠΔΔ 7/2009, 830-832: ο εσωτερικός κανονισμός ιεράς μονής, που ρυθμίζει την οργάνωση και διοίκηση αυτής, αποτελεί διοικητική πράξη κανονιστικού περιεχομένου.

¹⁷¹ ΦΕΚ 42. *Τρωιάνος/Παπαγεωργίου*, 553-559. Το νομοθέτημα αυτό, παρά την υπεραιωνόβια ηλικία του, δεν έχει συνολικά τροποποιηθεί και συνεχίζει να ισχύει στο βαθμό που δεν τροποποιήθηκε από τις διατάξεις των μεταγενέστερων ΚΧΕΕ και Καν. 39/1972. Βλ.: Εφαθ (Βούλ.) 564/2005, ΑρχΝ 56 (2005) 834-842, με σημ. Γ. Αποστολάκη και Χ. Νικολαΐδη. ΣτΕ 511/1983, ΕΔΔΔ 27 (1983) 189. ΣτΕ 1952/2000, ΝοΒ 49 (2001) 760.

Εκκλησιαστική Περιουσία

τουλάχιστον πέντε (5) εγγεγραμμένους στο μοναχολόγιο μοναχούς.¹⁷² Αν όχι, ορίζονται με απόφαση του τοπικού μητροπολίτη. Τα διοικητικά όργανα της μονής ασκούν τις καθοριζόμενες (συνήθως από τον εσωτερικό κανονισμό) αρμοδιότητες: εκπροσωπούν δικαστικά και εξώδικα τη μονή, κρατούν τη σφραγίδα της και είναι υπεύθυνα για τη χρηστή διοίκηση και διαχείριση της περιουσίας της.

3.7. Ιδιαίτερο τύπο μοναστικού καθιδρύματος αποτελεί το *ησυχαστήριο*. Στην Εκκλησία της Ελλάδος τα ησυχαστήρια είτε λειτουργούν άτυπα είτε αποτελούν ιδρύματα, δηλαδή νπιδ, που διέπονται στην περίπτωση αυτή από τον οικείο τους οργανισμό.¹⁷³ Ωστόσο, ελλείπει ολοκληρωμένη νομοθετική ρύθμιση, καθώς η μοναδική διάταξη που ίσχυε σχετικά, δηλαδή το άρθ. 5 Καν. 39/1972, ακυρώθηκε με την *ΟΛΣτΕ 866/1972*. Η εν λόγω απόφαση έκρινε τη διάταξη αυτή αντισυνταγματική, με το σκεπτικό ότι, υποχρεώνοντας σε σύσταση ιδρύματος και, άρα, απαιτώντας για τη λειτουργία ησυχαστηρίου προηγούμενη έγκριση της διοικήσεως (108 ΑΚ), προσέβαλε το δικαίωμα των ιδρυτών στην ελευθερία της λατρείας (13 Συντ.).

Τίτλοι ιδιοκτησίας επί της εκκλησιαστικής περιουσίας

Ι. Εισαγωγικά

Η χωρική δικαιοταξία της Εκκλησίας της Ελλάδος καλύπτει σήμερα όλο, σχεδόν, το εύρος της ελληνικής επικράτειας, με εξαίρεση τη χερσόνησο του Αγ. Όρους, την Κρήτη και τα Δωδεκάνησα, περιοχές στις οποίες η εκκλησιαστική οργάνωση ακολουθεί εν πολλοίς διαφορετικούς κανόνες.¹⁷⁴ Η εδαφική έκταση της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος - η οποία στα μέσα του 19ου αιώνα περιελάμβανε μόνον τις περιοχές του λεγόμενου 'Παλαιού Βασιλείου' (Πελοπόννησο, Στερεά Ελλάδα και Κυκλάδες) - διευρύνθηκε μέχρι το τέλος του ίδιου αιώνα με την προσθήκη των

¹⁷² ΣτΕ 463/2017· ΣτΕ 510/2015, ΘΠΔΔ 7/2015, 683-694, με παρατ. *Ειρ. Πετρίτη* ΣτΕ 11/2012· ΣτΕ 1952/2000· ΣτΕ 511/1983, ΕΔΔΔ 27 (1983) 189.

¹⁷³ *Κ. Παπαγεωργίου*, «Νομικός χαρακτήρας της παροχής χρηματικών ποσών και προσωπικής εργασίας εκ μέρους μοναχής προς το ησυχαστήριο, όπου εγκαταβιώνει. Ποιά η τύχη των εν λόγω παροχών σε περίπτωση οριστικής αποχώρησης της παροχέως μοναχής από το ησυχαστήριο», (γνμδ.), Θεωρία και Πράξη του Εκκλησιαστικού Δικαίου Ι, 185-201· ΟΛΣτΕ 866/1974, ΝοΒ 22 (1974) 719-720, με σημ. *Ι. Παναγόπουλου*· ΠολΠρΘεσ 5657/2009, Αρμ. 64 (2010) 422· ΕφΠειρ 1584/1987, Χρ. 27 (1988) 246-254· ΕφΑθ 2960/1977, ΝοΒ 26 (1978) 229-231· ΕισΑΠ 21/1970, ΠοινΧρ 20 (1970) 546-548.

¹⁷⁴ Εκτενή ανάπτυξη βλ. στα επόμενα Κεφάλαια.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Επτανήσων (1866), της Θεσσαλίας (1881) και του Νομού Άρτας, από το γεωγραφικό διαμέρισμα της Ηπείρου. Η υπόλοιπη Ήπειρος, η Μακεδονία (μαζί με τη θεσσαλική Ελασσόνα), η Δυτική Θράκη και τα Νησιά του Βόρειου Αιγαίου, επειδή προσαρτήθηκαν στο νεοελληνικό κράτος μετά τους βαλκανικούς πολέμους (1912-1913), υπήχθησαν στη δικαιοταξία της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος με την Πατριαρχική και Συνοδική Πράξη της 4.9.1912 (βλ. Γενικό Μέρος).

Κατά τη διάρκεια της μακράς χρονικής περιόδου η οποία απαιτήθηκε για την ολοκλήρωση των ελληνικών συνόρων (1821-1948), η Ελλάδα κατέστη διάδοχο κράτος έξι συνολικά φορές.¹⁷⁵ Το γεγονός αυτό – που από μόνο του παρήγαγε εξαιρετικά σύνθετες νομικές συνέπειες – επηρέασε αναλόγως, σε συνάρτηση πάντοτε με τα προϊσχύσαντα γαιοκτητικά δίκαια, τον τρόπο διαμορφώσεως του νομικού καθεστώτος της ελληνικής δημόσιας περιουσίας, ταυτόχρονα όμως και αυτής της έγγειας ιδιοκτησίας της Εκκλησίας, η οποία εμφανίστηκε έκτοτε να αποτελεί έναν από τους διαρκέστερους και ισχυρότερους νομικούς αντιδίκους του Δημοσίου για τη διαδοχή στην κυριότητα των ίδιων γαιών.

Τα ιστορικο-δικαιικά αυτά προηγηθέντα γεγονότα, καθιστούν προφανή την αναγκαιότητα να εξετάζονται ανά γεωγραφικό διαμέρισμα και κατά περίπτωση οι όροι ισχύος των τίτλων ιδιοκτησίας με φορείς τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, δεδομένου ότι το κύρος, η διάρκεια της ισχύος καθώς και η διαδοχή των παλαιότερων «κεκτημένων» εμπράγματων δικαιωμάτων τους, αναγνωρίσθηκε με ειδικούς μεταβατικούς κανόνες, που όρισαν οι σχετικές διεθνείς ή διακρατικές συμφωνίες.¹⁷⁶

Η μοναστηριακή περιουσία στο πλαίσιο της αγροτικής και εποικιστικής νομοθεσίας του 20ού αιώνα

¹⁷⁵ Και ειδικότερα: το έτος 1830, με την ίδρυση του Ελληνικού Βασιλείου· το 1864 με την ένωση των Επτανήσων· το 1881, με την προσάρτηση της Θεσσαλίας και μέρους της Ηπείρου· το 1912-1913, με την απελευθέρωση της Μακεδονίας, της Ηπείρου, των Νήσων του Βόρειου Αιγαίου και της Κρήτης· το 1920 με την προσάρτηση της Δυτικής Θράκης· και το 1947, όταν έλαβε χώρα η ένωση με τα Δωδεκάνησα. Αναλυτικότερα, βλ. Γ. Καριψιάδης, Η Ελλάδα ως διάδοχο κράτος. Θέματα διαδοχής κρατών κατά την ίδρυση του ελληνικού κράτους και την ένωση των Επτανήσων, Αθήνα 2000, *passim*. Ειδικά για την χρονικά πρώτη διεθνή συνθήκη, βλ. «Το Πρωτόκολλο του Λονδίνου, 3 Φεβρουαρίου 1830», στο συλλογικό έργο: Αντ. Παντελής / Στ. Κουτσομπίνας / Τρ. Γεροζήσης, Κείμενα συνταγματικής ιστορίας (1924-1974), Αθήνα 1993, 137. Πρβλ. Γ. Νάκος, Το πολιτειακόν καθεστώς της Ελλάδος επί Όθωνος μέχρι του Συντάγματος του 1844. Εκ των δημοκρατικών ιδεωδών της Επανάστασεως του 1821 εις την απόλυτον μοναρχίαν, Θεσσαλονίκη 1974, 88 επ.

¹⁷⁶ Ως προς το περιεχόμενο του όρου «κεκτημένα δικαιώματα», βλ. ιδίως Νάκος ΕλλΔνη 31 (1990) 945-958.

Εκκλησιαστική Περιουσία

1. Οι πρωτοβουλίες απαλλοτριώσεων - ή και απροσχημάτιστων δημεύσεων – μοναστηριακής έγγειας ιδιοκτησίας για την υποστήριξη των εν γένει δημοσιονομικών σκοπών του κράτους, που έλαβαν χώρα κατά τον 19ο αιώνα, εντάχθηκαν από τις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα στα διαδοχικά κρατικά προγράμματα διανομής γαιών προς αποκατάσταση των ακτημόνων γεωργών της χώρας και επίλυση του λεγόμενου ‘Αγροτικού Ζητήματος’.¹⁷⁷ Την κοινωνικο-οικονομικά κρίσιμη αυτή περίοδο, οι ελληνικές κυβερνήσεις κλήθηκαν να βρουν επιπλέον λύση και για την αγροτική αποκατάσταση των εκατοντάδων χιλιάδων προσφύγων που εισέρρευσαν στην ενδοχώρα, κυρίως λόγω της μικρασιατικής καταστροφής. Οι κυβερνητικές πρωτοβουλίες οδήγησαν στην έκδοση μίας σειράς νομοθετημάτων αγροτικού και εποικιστικού περιεχομένου, σημαντικό μέρος των οποίων αφορούσε και την εκκλησιαστική περιουσία.

Στην προοπτική ειδικότερα αυτή, εκδόθηκαν αρχικά οι Ν. 1072/1917, «περί επεκτάσεως καθ’ άπαν το Κράτος των υπ’ αριθ. 2466, 2467, 2468, 2469 και 2470 Διαταγμάτων της Προσωρινής Κυβερνήσεως περί του αγροτικού ζητήματος»¹⁷⁸ και Ν. 2052/1920, «Αγροτικός Νόμος», με τους οποίους απαλλοτριώθηκαν, αντί συμβολικού τιμήματος και για λόγους δημόσιου συμφέροντος, μεγάλες μοναστηριακές εκτάσεις για την αποκατάσταση είτε γηγενών ακτημόνων γεωργών είτε προσφύγων.¹⁷⁹

2. Οι αλληπάλληλες τροποποιήσεις του ανωτέρω Αγροτικού Νόμου κατέστησαν επιτακτική την μεταπολεμική κωδικοποίησή του, που επιτεύχθηκε με τη θέσπιση του Β.Δ. της 29.10.1949, «περί κωδικοποιήσεως των Αγροτικών Νόμων».¹⁸⁰ Αξίζει να σημειωθεί ότι το άρθ. 2 του εν λόγω Β.Δ. όριζε ότι υπόκεινται σε «ολοκληρωτική απαλλοτριώσιν και παραχώρησιν: α) Τα εις το Δημόσιον, τους Δήμους, τας Μονάς,

¹⁷⁷ Κλασικό παραμένει το έργο του Κ. Βεργόπουλου, Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδα, 1975.

¹⁷⁸ ΦΕΚ Α΄ 305/29.12.1917.

¹⁷⁹ ΦΕΚ Α΄ 49/28.2.1920. Κατά το άρθ. 2: «Υπόκεινται εις απαλλοτριώσιν και παραχώρησιν καθ’ όλην αυτών την έκτασιν κτήματα ανήκοντα: (α) Εις το κράτος, δήμους, κοινότητας και εν γένει νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, (β) εις μονάς ή άλλα ευαγή ή κοινωφελή ιδρύματα ως και βακουφικά εν γένει, (γ) Τα ανήκοντα εις γαιοκτήμονας μη επιμελουμένους αυτοπροσώπως της καλλιεργείας του κτήματος ένεκα της συνήθους αυτών διαμονής εν τη αλλοδαπή». Στοιχεία περί της εφαρμογής των ανωτέρω διατάξεων βλ. σε Δωρόθεος Κοτταράς Η εξέλιξις του αναπαλλοτριώτου, Η εξέλιξις του αναπαλλοτριώτου της εκκλησιαστικής περιουσίας, 1951, 47 επ.

¹⁸⁰ ΦΕΚ Α΄ 342/6.12.1949.

Εκκλησιαστική Περιουσία

τα πάσης κατηγορίας θρησκευτικά ιδρύματα και πάντα εν γένει τα νομικά πρόσωπα ανήκοντα κτήματα, ανεξαρτήτως εκτάσεως, είδους γεωργικής καλλιεργείας και καλλιεργητικής σχέσεως, μετά των επ' αυτών κειμένων και την γεωργικήν αποκατάστασιν εξυπηρετούντων κτιρίων πλην των εξαιρέσεων του άρθρου 6 παραγρ. 1α, 7 και 8 του παρόντος (φυτεΐαι, δάση, βοσκαί)». Υπογραμμίζεται, τέλος, ότι το Β.Δ. της 29.10.1949 αποτέλεσε προανάκρουσμα της λίγο μεταγενέστερης Σύμβασης του 1952.

Ε. Η Σύμβαση της 18.9.1952 περί εξαγοράς εκκλησιαστικών κτημάτων προς αποκατάσταση ακτημόνων αγροτών

1. Με το άρθρο 1 § 3 Ν.Δ. 2185/1952, «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων»,¹⁸¹ επιτράπηκε η κατά το άρθρο 104 του ισχύοντος τότε Συντάγματος¹⁸² αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων, πλην άλλων, νπιδ και νπδδ.

Ως προς τα κτήματα της εκκλησιαστικής περιουσίας, το άρθρο 36 του ίδιου Ν.Δ. 2185/1952 προέβλεψε επιπλέον και ότι: «(1). Δια συμβάσεως συνομολογηθησομένης μεταξύ του Δημοσίου, εκπροσωπούμενου υπό των Υπουργών Γεωργίας και Οικονομικών, και της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, ενεργούσης δια του Οργανισμού Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας (Ο.Δ.Ε.Π.), εκπροσωπούμενων αμφοτέρων υπό του Αρχιεπισκόπου Αθηνών και πάσης Ελλάδος, κυρωθησομένης δε δια Βασιλικού Διατάγματος, εκδοθησομένου προτάσει του Υπουργικού Συμβουλίου, επιτρέπεται όπως παραχωρηθώσιν επ' ανταλλάγματι προς το Δημόσιον (Υπουργείον Γεωργίας) καλλιεργούμεναι ή καλλιεργήσιμοι εκτάσεις, δασώδεις και κτηνοτροφικάί τοιαύται ανήκουσαι εις την Εκκλησιαστικήν εν γένει περιουσίαν, προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων. (2). Η ως άνω Σύμβασις καταρτισθήσεται εν τω πλαισίω των

¹⁸¹ ΦΕΚ Α' 217/15.8.1952.

¹⁸² Άρθ. 104 Συντ. 1952: «Προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων επιτρέπεται επί μίαν τριετίαν από της ισχύος του παρόντος αναγκαστική απαλλοτρίωσις των κατωτέρω κατηγοριών αγροτικών κτημάτων κατά παρέκκλισιν του άρθρ. 17 του Συντάγματος, ως νόμος θέλει ορίσει [...]. Δια νόμου εφ' άπαξ εκδιδόμενου ρυθμίζονται η κατά το παρόν απαλλοτρίωσις και αναγκαστική μίσθωσις αγρών, δασωδών εκτάσεων και βοσκοτόπων ανηκόντων εις την εκκλησιαστικήν περιουσίαν. Η αποζημίωσις ορίζεται εις μεταλλικάς δραχμάς πάντοτε δια της δικαστικής οδού ουδέποτε μικρότερα του ενός τρίτου της αξίας του απαλλοτριουμένου κτήματος κατά τον χρόνον της καταλήψεως και καταβάλλεται προ ή μετ' αυτήν είτε κατά δόσεις, είτε εις χρεώγραφα, ως νόμος θέλει ορίσει...».

Εκκλησιαστική Περιουσία

γενικών όρων του άρθρου 37, προσαρτηθήσονται δε εις αυτήν οι κατά τας παραγράφους 4, 5, 9 και 12 του αυτού άρθρου Πίνακες των εκποιηθησομένων προς το Δημόσιον και διατηρηθησομένων υπό της Εκκλησίας κτημάτων, ως και των παραχωρηθησομένων προς την τελευταίαν αστικών ακινήτων του Δημοσίου».

Περαιτέρω, το άρθρο 37 του Ν.Δ. 2185/1952, όρισε ότι: «(5). Εις ιδιαίτερους πίνακας επισυναπτομένους τη Συμβάσει προσδιορίζονται ωσαύτως κατά τα εν τη προηγουμένη παραγράφω οριζόμενα, οι εις την Εκκλησίαν της Ελλάδος παραμένοντες καλλιεργούμενοι ή καλλιεργήσιμοι αγροί και βοσκότοποι. (6). Αγροί και βοσκότοποι, λειβάδια και κτηνοτροφικάί εκτάσεις εν γένει της Εκκλησίας μη διαλαμβανόμενοι εις τους πίνακας των εκποιουμένων προς το Δημόσιον και διατηρουμένων υπό της Εκκλησίας κτημάτων συνυπολογίζονται οψέποτε ευρεθούν εις την περιουσίαν της Εκκλησίας και θεωρούμενοι ως αείποτε ανήκοντες εις την ρευστοποιητέαν του Ο.Δ.Ε.Π. περιουσίαν εκποιούνται κατά το ποσοστόν της παρ. 4 και τας διατάξεις του παρόντος άρθρου προς το Δημόσιον».

2. Κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω διατάξεων, στις 18 Σεπτεμβρίου του έτους 1952 καταρτίσθηκε μεταξύ του Δημοσίου και της Εκκλησίας της Ελλάδος η περίφημη Σύμβαση «περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος, προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων γεωργικών κτηνοτρόφων», η οποία συνοδευόταν από 5 Πίνακες με περιεχόμενο το σύνολο των κτημάτων της εκκλησιαστικής περιουσίας.¹⁸³ Ειδικά μάλιστα ο Πίνακας Γ' της Σύμβασης περιείχε τους αγρούς, αμπελώνες, τα λιβάδια κλπ. που θα παρέμεναν στην κυριότητα τού κάθε επί μέρους εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, μετά την 'εξαγορά' των υπολοίπων.

Η Σύμβαση και οι προσαρτηθέντες σ' αυτήν Πίνακες, κυρώθηκαν με το Β. Δ. της 26.9.1952,¹⁸⁴ με επακόλουθο τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα των οποίων τα κτήματα περιελήφθησαν στον Πίνακα Γ' της Συμβάσεως, ως παραμένοντα στα ίδια μετά την εξαγορά της υπόλοιπης εκκλησιαστικής περιουσίας, να θεωρηθούν παγίως

¹⁸³ Διευκρινίζεται ότι με το άρθ. 38 του Ν.Δ. 2185/1952, εξαιρέθηκαν από την εφαρμογή της Σύμβασης όλες οι πατριαρχικές σταυροπηγιακές μονές καθώς, οι μονές του Αγ. Όρους και των Δωδεκανήσων.

¹⁸⁴ ΦΕΚ Α' 289.

Εκκλησιαστική Περιουσία

πλέον από τη νομολογία ως ιδιοκτήτες των αναφερόμενων στον Πίνακα ακινήτων, με νόμιμο τίτλο κυριότητας την κυρωθείσα Σύμβαση.¹⁸⁵

Ακολούθησε η πρόσφατη προαναφερθείσα διάταξη της § 7 του άρθ. 51 Ν. 4301/2014, προβλέποντας ότι, πλην άλλων, τα διαχωριστικά διατάγματα και οι Πίνακες Α'-Ε' της Σύμβασης της 18.9.1952, όπως αυτή κυρώθηκε με το Β.Δ. της 26.9.1952, συνιστούν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και αποτελούν πλήρη απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των Μονών και του Δημοσίου έναντι παντός τρίτου, «χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία». Ενόψει, ωστόσο, των ρυθμιστικών επιταγών του Εθνικού Κτηματολογίου, ως μάς επιτραπεί να διατυπώσουμε *σοβαρές επιφυλάξεις για τη συνταγματικότητα της τελευταίας ρύθμισης, στο μέτρο που προβλέπει τη μη καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία των διοικητικών πράξεων διαχωρισμού της εκκλησιαστικής περιουσίας. Και τούτο διότι η ανάγκη δημοσιότητας των πιο πάνω διαχωριστικών πράξεων επιβάλλεται από λόγους ασφάλειας του δικαίου, στο πλαίσιο υλοποίησης των στόχων του συνταγματικά προστατευόμενου Εθνικού Κτηματολογίου.*

3. Υπογραμμίζεται, τέλος, ότι με το άρθρο 29 του Ν. 4061/2012, «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων»¹⁸⁶ προστέθηκε η § 6 στο άρθ. 46α του Ν. 998/1979, «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», κατά την οποία το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του άρθ. 10 του Ν. 3208/2003. Σύμφωνα όμως με το άρθ. 10 § 1 περίπτ. ι' του Ν. 3208/2003, «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις, για την προστασία δασικών οικοσυστημάτων», το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση και δασικές εν γένει εκτάσεις που, μεταξύ άλλων, αναγνωρίστηκαν και με τις διατάξεις του Ν.Δ. 2185/1952, σε ό,τι αφορά τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις...».

¹⁸⁵ ΠολΠρωτΤρικ 1/2002, ΝοΒ 50 (2002) 1138· ΠολΠρωτΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721· Ραμιώτης, 239 και 242· ΠολΠρωτΐων 137/2008, Νόμος· ΑΠ 1709/2010, Νόμος· ΑΠ 1338/2010, Νόμος.

¹⁸⁶ ΕτΚ Α' 66/22.3.2012.

Εκκλησιαστική Περιουσία

ΣΤ. Οι Ν. 1700/1987 - 1811/1988. Η ΕΔΔΑ Ι. Μονές κατά Δημοσίου (492/1994) και το άρθ. 55 Ν. 2413/1996

1. Ο Ν. 1700/1987, «Ρύθμιση θεμάτων εκκλησιαστικής περιουσίας»,¹⁸⁷ υπήρξε μία ακόμη νομοθετική προσπάθεια αφαιρέσεως μεγάλου μέρους της μοναστηριακής περιουσίας προκειμένου να διατεθεί αυτή για ευρύτερους κοινωνικούς σκοπούς. Παράλληλα, αποτέλεσε την *πρώτη απόπειρα του κράτους να εξαιρέσει την έκτακτη χρησικτησία από τους νόμιμους τίτλους κτήσεως της μοναστηριακής περιουσίας, γεγονός που προκάλεσε έντονη αντίδραση από τις μονές, με ιδιαίτερος ενδιαφέροντα επιχειρήματα ως νομικό αντίλογο.*

2. Ειδικότερα, ο Ν. 1700/1987 προέβλεπε ότι, από την έναρξη της ισχύος του, θα περιερχόταν *αυτοδικαίως* στον ΟΔΕΠ, όσον αφορά την Εκκλησία της Ελλάδος, και, στους τοπικούς ΟΔΜΠ, ως προς την Εκκλησία Κρήτης, η αποκλειστική διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση ολόκληρης της διατηρητέας ή εκπονητέας ακίνητης περιουσίας των μονών, και για την οποία οι μονές δεν διέθεταν *νόμιμο τίτλο κυριότητας*, κατά την μάλλον αδόκιμη διατύπωση του νόμου. Περαιτέρω, με ΠΔ θα καθορίζονταν περαιτέρω όλα τα θέματα διοικήσεως και διαχειρίσεως, κυρίως δε οι όροι και η διαδικασία εκποιήσεως, εκμισθώσεως και αξιοποιήσεως από τον ΟΔΕΠ και τους ΟΔΜΠ της μοναστηριακής περιουσίας.¹⁸⁸

Ως *ακίνητη μοναστηριακή περιουσία* νοούνταν τα αγροτικά και δεκτικά γεωργικής εκμεταλλεύσεως ακίνητα, τα δάση και οι δασικές γενικά εκτάσεις, οι βοσκότοποι, οι χορτολιβαδικές ή άλλες αγροτικές εκτάσεις και τα οικοπεδικά ακίνητα (3 § 2 Ν. 1700).

Ακολούθως, ο Ν. 1700/1987 όριζε την παραχώρηση της χρήσεως της μη αστικής, γενικά, μοναστηριακής περιουσίας από τον ΟΔΕΠ και τους ΟΔΜΠ για αξιοποίηση και εκμετάλλευσή της σε αγρότες, συνεταιρισμούς και φορείς του δημόσιου τομέα και τη δυνατότητα μεταβιβάσεως της περιουσίας αυτής από τον ΟΔΕΠ και τους

¹⁸⁷ ΦΕΚ Α' 61/6.5.1987.

¹⁸⁸ Το άρθ. 6 Ν. 1700/1987, εξαιρούσε από την εφαρμογή των διατάξεών του την περιουσία των πατριαρχικών σταυροπηγιακών μονών της Δωδεκανήσου, της Μονής του Σινά, την περιουσία των Πρεσβυγενών Πατριαρχείων, καθώς και την περιουσία των μονών Αγίας Αναστασίας Φαρμακολύτριας Χαλκιδικής, Βλατάδων Θεσσαλονίκης και Ιωάννου του Θεολόγου Πάτμου. Σημειώνεται, ότι η αγροτική ιδιοκτησία των τριών τελευταίων μονών, ορίζεται από το άρθ. 18 § 8 Σ. ως αναπαλλοτρίωτη, με εξαίρεση τα μετόχιά τους, βλ. Χ. Παπαστάθης «Το αναπαλλοτρίωτο υπέρ των πρεσβυγενών Πατριαρχείων. Συμβολή στη μελέτη του άρθ. 18 § 8 Συντ.», Νομοκανονικές Μελέτες, 2009, 41-54.

Εκκλησιαστική Περιουσία

ΟΔΜΠ στο Δημόσιο, μέσα σε προθεσμία 6 μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου (2 §§ 1-2 Ν. 1700/1987). Υπογραμμίζεται ότι για όλα τα ανωτέρω ακίνητα εισαγόταν με το άρθ. 3 § 1 Α-Β *τεκμήριο κυριότητας* αυτών υπέρ του Δημοσίου, που ήταν μαχητό μόνον εφόσον το δικαίωμα κυριότητας της μονής προέκυπτε, όπως ήδη σημειώθηκε, από «νόμιμο τίτλο κυριότητας». Ο τίτλος θα έπρεπε να είναι προγενέστερος της ημέρας καταθέσεως του νομοσχεδίου, και μεταγεγραμμένος, διαφορετικά η ενδιαφερόμενη μονή όφειλε να τον μεταγράψει, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία 6 μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου.

«Έγκυρος» - κατά την έννοια του ίδιου νομοθετήματος - τίτλος θεωρείτο αυτός που είτε είχε αναγνωριστεί με διάταξη νόμου είτε με αμετάκλητη δικαστική απόφαση έναντι του Δημοσίου. Όπως όμως καθίστατο αμέσως προφανές, με τις ανωτέρω ρυθμίσεις *εξαιρούνταν από τους τίτλους κυριότητας των μονών η (τακτική ή έκτακτη) χρησικτησία, κατά έναν εντελώς αδικαιολόγητο νομικά τρόπο, αφού και αυτή συνιστά τίτλο κυριότητας, ισότιμο και ισόκυρο με τους όλους τους υπόλοιπους* (1041, 1045 ΑΚ).

Τέλος, για την υλοποίηση των πιο πάνω μεθοδεύσεων, το άρθ. 8 του Ν. 1700/1987 επέβαλε αλλαγή στη σύνθεση των συλλογικών οργάνων διοικήσεως του ΟΔΕΠ και των ΟΔΜΠ,¹⁸⁹ καθιστώντας τα στην πραγματικότητα φορείς ασκήσεως κρατικής και όχι εκκλησιαστικής πολιτικής.

3. Η ψήφιση του Ν. 1700/1987¹⁹⁰ προκάλεσε κύμα εντονότατων διαμαρτυριών από εκκλησιαστικής πλευράς, οι οξύτερες από τις οποίες κινήθηκαν από την ευθεία καταγγελία και την άρνηση εφαρμογής του νόμου, μέχρι την εκτόξευση δημόσιων απειλών για πολιτικό κόστος. Οι σοβαρότερες, όμως, αντιδράσεις επεδίωξαν τη

¹⁸⁹ Αρκεί να σημειωθεί ότι 4 από τα 7 μέλη του ΔΣ του ΟΔΕΠ προβλεπόταν να διορίζονται απευθείας από τον Υπουργό! Ως προς την Κρήτη, οι §§ 3-4 του άρθ. 8 Ν. 1700/1987 όριζαν ότι οι ανωτέρω αλλαγές θα εισάγονταν στην Εκκλησία της μετά από «γνώμη» που θα διατύπωνε μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός η τοπική Επαρχιακή Σύνοδος. Ρητά προβλεπόταν ότι, σε άπρακτη παρέλευση του διαστήματος αυτού, η εφαρμογή του Ν. 1700 θα προχωρούσε και χωρίς τη συνοδική γνώμη. Η Επαρχιακή Σύνοδος Κρήτης, εν τούτοις, με απόφασή της που κοινοποιήθηκε προς τον Πρωθυπουργό, αρνήθηκε ευθέως και κατηγορηματικά κάθε συζήτηση για το θέμα, πολύ δε περισσότερο να έλθει σε συμφωνία με την πολιτεία για την παραχώρηση της μοναστηριακής περιουσίας. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, ο Ν. 1700/1987 δεν έχει μέχρι σήμερα εφαρμοστεί στην Εκκλησία Κρήτης, ούτε ασφαλώς έχει περιέλθει στους ΟΔΜΠ Κρήτης η μοναστηριακή περιουσία - αν και η σχετική διάταξη του Ν. 1700 που προέβλεπε την περιέλευση αυτή και την κατάργηση των ΟΔΜΠ, τυπικά ισχύει ακόμη, βλ. ΕφΚρ 192/1991, ΕλλΔνη 33 (1992) 1264· ΜονΠρΗρακλ 367/1997 (αδημ.). Εκτενώς, βλ. το αμέσως επόμενο Κεφάλαιο καθώς και την υπόθεση της Μονής Τοπλού κατά Δημοσίου στο Επίμετρο.

¹⁹⁰ Βλ. την ανάλυση που επιχειρείται στο Επίμετρο του παρόντος (*Τα όρια εφαρμογής του Ν. 1700/1987*).

Εκκλησιαστική Περιουσία

δικαστική προσβολή ρυθμίσεων του Ν. 1700, στρεφόμενες προς δύο κατευθύνσεις: αφενός μεν με την κατάθεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας αιτήσεως ακυρώσεως, αφετέρου δε με την άσκηση προσφυγής στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Στρασβούργο).

4. Ταυτόχρονα, όμως, με τις ανωτέρω αντιδράσεις πολυάριθμων μονών, κληρικών και λαϊκών, παρατηρήθηκε η αιφνίδια (και, μέχρι σήμερα, ανεξήγητη) υπαναχώρηση της εκκλησιαστικής ιεραρχίας από την αρχική της «ανυποχώρητη» στάση, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα να υπογραφεί στις 29.2.1988 προσύμφωνο¹⁹¹ με αντικείμενο την παραχώρηση μεγάλου μέρους της μοναστηριακής περιουσίας. Το άρθ. 12 του εν λόγω προσυμφώνου έθετε ως όρο για την υπογραφή της οριστικής συμβάσεως να προσκομίσει η Εκκλησία της Ελλάδος «καθαρές εξουσιοδοτήσεις των ηγουμενοσυμβουλίων για την παραχώρηση στην Πολιτεία της αγροτολιβαδικής και δασικής περιουσίας των Μονών τους». Τέλος, στις 11.5.1988 υπογράφηκε η οριστική σύμβαση για την παραχώρηση στο Δημόσιο της δασικής και αγροτολιβαδικής περιουσίας όσων μονών συγκατατέθηκαν – υπό αδιευκρίνιστες μέχρι σήμερα συνθήκες - να προσχωρήσουν. Στη Σύμβαση συμβλήθηκαν τελικά μόνον 149 μονές, όπως προκύπτει από τον προσαρτώμενο στην ίδια Πίνακα της Αρχιγραμματείας της Ι. Συνόδου,¹⁹² ενώ ακολούθησε ο Ν. 1811/13.10.1988 υπό τον τίτλο «Κύρωση της Σύμβασης παραχώρησης στο Δημόσιο της δασικής και αγροτολιβαδικής περιουσίας των Ιερών Μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος, που συμβάλλονται στη σύμβαση αυτή».¹⁹³

5. Κατά των ρυθμίσεων των Ν. 1700/1987 και 1811/1988, προσέφυγαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας κληρικοί, λαϊκοί καθώς και συγκεκριμένες μονές, ζητώντας την ακύρωση της υπουργικής απόφασης διορισμού των μελών του Κεντρικού ΔΣ του ΟΔΕΠ. Ωστόσο, η σχετικώς εκδοθείσα ΣτΕ 5057/1987¹⁹⁴ απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως, κρίνοντας ως συνταγματικά θεμιτούς τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας που εισήγαγε ο Ν. 1700/1987, που κατά το ΣτΕ εδικοιολογείτο από το δημόσιο συμφέρον.

¹⁹¹ Το πλήρες κείμενό του βλ. σε Ε 65 (1988) 211-214.

¹⁹² *Τρωϊάνος / Παπαγεωργίου*, 1081-1087.

¹⁹³ ΦΕΚ Α' 231. Εκτενέστερα περί αυτού, βλ. πιο κάτω.

¹⁹⁴ Δίκαιο και Πολιτική 15 (1988) 233-248.

Εκκλησιαστική Περιουσία

6. Η δεύτερη αμφισβήτηση του Ν. 1700/1987 έλαβε τη μορφή προσφυγής στο ΕΔΔΑ από ορισμένες μονές και κληρικούς, που υποστήριξαν ότι οι διατάξεις του εν λόγω νομοθετήματος παραβίαζαν τα άρθ. 6, 9, 11 και 14 ΕΣΔΑ, καθώς και το άρθ. 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της. Το Δικαστήριο του Στρασβούργου εξέδωσε την απόφαση 492/9.12.1994 Ιερές Μονές κατά Ελλάδα (υπόθεση: 10/1993/405/483-484),¹⁹⁵ με την οποία:

(α) απέρριψε την αίτηση των μονών εκείνων που είχαν συμβληθεί στην προαναφερθείσα Σύμβαση της 11-5-1988, όπως αυτή κυρώθηκε με το Ν. 1811/1988,

(β) δέχτηκε, ωστόσο, ότι με τις διατάξεις των Ν. 1700/1987 και 1811/1988, αφενός μεν παραβιάστηκε το Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ, που προστατεύει το δικαίωμα των νομικών προσώπων (εδώ των μονών, ως ΝΠΔΔ) στην αδιατάρακτη απόλαυση της ιδιοκτησίας τους,¹⁹⁶ αφετέρου δε ότι η αφαίρεση από τις μονές της διοικήσεως, διαχειρίσεως και εκπροσωπήσεώς τους, όπως τούτο συνέβη με την ανάθεση των αρμοδιοτήτων αυτών στον ΟΔΕΠ, συνιστούσε προσβολή του άρθ. 6 § 1 ΕΣΔΑ, διότι στέρησε τις μονές του δικαιώματος προσφυγής τους σε δικαστήριο.

Με την ίδια απόφαση (Παράγραφοι 48-49), κρίθηκε πως οι μονές της Εκκλησίας της Ελλάδος, αν και δεν ασκούν κυβερνητική εξουσία, ούτε αποτελούν κυβερνητικές οργανώσεις, χαρακτηρίζονται ωστόσο από την ελληνική νομοθεσία ως ΝΠΔΔ, με σκοπό την ευρύτερη και αποτελεσματικότερη θεσμική προστασία τους.

7. Προς συμμόρφωσή της στην καταδικαστική απόφαση του ΕΔΔΑ, η ελληνική πολιτεία θέσπισε το άρθ. 55 του Ν. 2413/1996,¹⁹⁷ σύμφωνα με το οποίο όσες μονές δεν συμβλήθηκαν στην κυρωθείσα με το Ν. 1811/1988 Σύμβαση, αλλά και δεν προσχώρησαν μεταγενέστερα σε αυτήν, έχουν τη δυνατότητα να αποδείξουν

¹⁹⁵ ΝοB 44 (1996) 287-305· ΕΕΕυρΔ 15 (1995) 939-944.

¹⁹⁶ Πρβλ. Χρ. Σατλάνης, Η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας-περιουσίας, με βάση κυρίως τη νομολογία του ΕΔΔΑ, Αρμ 61 (2007) 1877-1907. Όπως σχετικά με το ζήτημα αυτό παρατηρήθηκε: «μία πολιτειακού χαρακτήρα αντίληψη που βασίζεται στην παραδοχή ότι, εφόσον η Εκκλησία της επικρατούσας θρησκείας είναι ΝΠΔΔ, πρέπει να δεχθεί έντονες νομοθετικές παρεμβάσεις στα σχετικά με την ιδιοκτησία και την περιουσία της, είναι πλέον αντίθετη με τη νομολογία του ΕΔΔΑ», Βενιζέλος 105.

¹⁹⁷ ΦΕΚ Α' 124/14-17.6.1996.

Εκκλησιαστική Περιουσία

δικαστικά την έγκυρη απόκτηση της ακίνητης περιουσίας τους, χρησιμοποιώντας κάθε αποδεικτικό μέσο που προβλέπει η πολιτική δικονομία.¹⁹⁸

Υπογραμμίζεται, ότι μέχρι σήμερα οι Ν. 1700/1987 και 1811/1988 δεν εφαρμόστηκαν, αφού ούτε τα προεδρικά διατάγματα διαχωρισμού της περιουσίας έχουν εκδοθεί, αλλ' ούτε και οι τριμελείς επιτροπές, που προέβλεπαν οι διατάξεις τους, έχουν συσταθεί.

8. Ο ΟΔΕΠ καταργήθηκε με το άρθ. 3 του Ν. 1811/1988, ενώ ως ειδικός του διάδοχος ορίστηκε το νομικό πρόσωπο της Εκκλησίας της Ελλάδος. Οι διαχειριστικές αρμοδιότητες του πρώην ΟΔΕΠ επί της μοναστηριακής περιουσίας, ασκούνται πλέον από την Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (ΕΚΥΟ), που αρχικά συστήθηκε με τον Καν. 100/1998, σήμερα όμως η οργάνωση και λειτουργία της διέπεται από τις λεπτομερείς διατάξεις του Καν. 267/2015, «περί λειτουργίας της ΕΚΥΟ».¹⁹⁹

Σύμφωνα με τις διατάξεις του τελευταίου, η ΕΚΥΟ τελεί υπό τον ιεραρχικό έλεγχο της ΙΣΙ, ενώ η λειτουργία της διέπεται από τους ι. κανόνες, τους πολιτειακούς νόμους (κυρίως το Ν. 590/1977) και τους κανονισμούς της Ι. Συνόδου. Το διοικητικό και διαχειριστικό έργο της ΕΚΥΟ αποσκοπεί στην προαγωγή του πνευματικού έργου της

¹⁹⁸ ΝΣΚ 275/1997, κατά την οποία, σε συμμόρφωση της απόφασης του ΕΔΔΑ εκδόθηκε ο Ν. 2413/1996, ο οποίος στο άρθ. 55 αποκαθιστά τα δικαιώματα και συμφέροντα των Μονών που θίγονται από το Ν. 1700/1987, και οι οποίες δεν προσχώρησαν στη σύμβαση που κυρώθηκε με το Ν. 1811/1988. Η αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει το ανωτέρω άρθρο αναφέρεται στον σκοπό της διατάξεως και συγκεκριμένα τονίζει ότι η διάταξη προτείνεται προς το σκοπό της πληρέστερης εναρμόνισης του εσωτερικού μας δικαίου προς το άρθ. 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ. «Εκτέλεση της αποφάσεως σημαίνει εκτέλεση του διατακτικού της... Το Κράτος οφείλει, στην περίπτωση αυτή, χρησιμοποιώντας τα μέσα που κρίνει πλέον κατάλληλα, να εξαλείψει τις συνέπειες της παραβάσεως και να ενεργήσει κατά τρόπο που η νομοθετική ή κανονιστική διάταξη θα πάψει να εφαρμόζεται, κατά τρόπο που θα συνιστούσε παραβίαση της ΕΣΔΑ. Με την θέσπιση της άνω διατάξεως (άρθ. 55 Ν. 2413/1996) ... αίρεται οπωσδήποτε η εφαρμογή των διατάξεων των άνω νόμων, κατά το μέτρο που κρίθηκαν ότι έρχονται σε αντίθεση προς την άνω Σύμβαση, έναντι των Μονών αυτών, οι οποίες ως εκ τούτου, επανέρχονται και αποκαθίστανται στο καθεστώς που ίσχυε προ της θέσεως σε ισχύ του Ν. 1700/1987». Η ΝΣΚ 275/1997 καταλήγει με τη σύσταση: «να λήξει η εκκρεμής διαφορά με τις Ι. Μονές που προσέφυγαν στο άνω Δικαστήριο, αλλά προσέτι για να αποφευχθούν και στο μέλλον παρόμοιες διαφορές με ενδεχόμενες για το Ελληνικό Δημόσιο κυρώσεις και άλλες δυσμενείς επιπτώσεις ... η ρύθμιση του άρθ. 55 Ν. 2413/1996, με την παραπάνω έννοια, αυτονόητα εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον». Εφαρμογή του άρθ. 55 Ν. 2413/1996 βλ. σε: ΑΠ 411/1997, ΕλλΔνη 38 (1997) 1797 επ.· ΠολΠρΤρικ 112/1999, Αρμ. 54 (2000) 488 επ.· ΠολΠρΤρικ 182/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1432 επ.· ΠολΠρΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721 επ., με σχόλ. Γ. Αποστολάκη ΠολΠρΤρικ 1/2002, Αρμ. 56 (2002) 1319 επ.· ΝΣΚ 333/2002.

¹⁹⁹ ΦΕΚ Α' 120/29.9.2015.

Εκκλησιαστική Περιουσία

Εκκλησίας, τη διακονία του ελληνικού λαού, καθώς και την κοινωνική αλληλεγγύη (άρθ. 1).²⁰⁰

9. Κατόπιν των ανωτέρω, μπορούμε να συνοψίσουμε ως εξής ως προς το ισχύον σήμερα καθεστώς της μοναστηριακής περιουσίας:

▪ *όσες μονές συμβλήθηκαν ή προσχώρησαν αργότερα στη Σύμβαση του Ν. 1811/1988, έχουν οι ίδιες τη διοίκηση και διαχείριση τόσο της διατηρητέας αστικής περιουσίας τους, όσο και της διατηρητέας αγροτολιβαδικής και δασικής περιουσίας τους, που θα απέμενε στην κυριότητά τους μετά τις αναφερόμενες στη Σύμβαση παραχωρήσεις προς το Δημόσιο. Αντίθετα, τη διοίκηση και διαχείριση της ρευστοποιητέας αστικής και αγροτολιβαδικής-δασικής περιουσίας, έχει η ΕΚΥΟ, ως εκπρόσωπος του νομικού προσώπου της Εκκλησίας της Ελλάδος.*

▪ *όσες μονές δεν συμβλήθηκαν ούτε προσχώρησαν μεταγενέστερα στη Σύμβαση του Ν. 1811/1988, έχουν οι ίδιες τη διοίκηση και διαχείριση όλης της περιουσίας τους, κατ' εφαρμογή του άρθ. 55 Ν. 2413/1996.*²⁰¹

Η μετοχιακή περιουσία των μονών του Αγίου Όρους: ιστορική διαμόρφωση, κανόνες διοίκησης και τίτλοι ιδιοκτησίας

A. Εισαγωγικά

1. Το έδαφος της Αθωνικής Χερσονήσου αποτελεί, σύμφωνα με το άρθ. 105 Συντ., αναπαλλοτρίωτη ιδιοκτησία των είκοσι μονών του Αγίου Όρους, μεταξύ των οποίων

²⁰⁰ Σύμφωνα με την § 4 του άρθ. 1 Καν. 267/2015: «(Α). Άπαντα τα κατά το άρθ. 8 Ν. 4684/1930 και τα εκτελεστικά του διατάγματα προσδιορισθέντα ακίνητα της ρευστοποιητέας μοναστηριακής περιουσίας, τα οποία διοικεί και διαχειρίζεται η Εκκλησία της Ελλάδος δια της ΕΚΥΟ, ως οιοσεί καθολικός διάδοχος του ΟΔΕΠ ... από της ημερομηνίας καταργήσεως του τελευταίου (13.10.1988) εξακολουθούν να αποτελούν ρευστοποιητέαν περιουσίαν των Ιερών Μονών πού έχουν την κυριότητά των, αμέσως ταγμένην δια την εξυπηρέτησιν αφ' ενός μεν των δημοσίων σκοπών, οι οποίοι ωρίσθησαν δια του Ν. 4684/1930, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αφ' ετέρου των σκοπών που προβλέπονται εις τον παρόντα Κανονισμόν να θεραπεύσουν οι πόροι της Εκκλησίας της Ελλάδος. (Β) ... (Γ) Άπασαι αι αρμοδιότητες της Εκκλησίας της Ελλάδος περί την διοίκησιν και διαχείρισιν της ρευστοποιητέας περιουσίας τελούν υπό τους όρους του άρθ. 20 Ν. 4684/1930 περί του ΟΔΕΠ...». Στο σημείο αυτό να υπενθυμίσουμε ότι, όπως αναφέρθηκε, σύμφωνα με την σχετικά πρόσφατη διάταξη του άρθ. 51 § 7 Ν. 4301/2014, τα εκδοθέντα κατ' εξουσιοδότηση του άρθ. 8 § 2 του Ν. 4684/1930, όπως κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ της 14/22.4.1931, διαχωριστικά διατάγματα, συνιστούν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και αποτελούν πλήρη απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των Ιερών Μονών και του Δημοσίου έναντι παντός τρίτου, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία.

²⁰¹ Ως προς τις τελευταίες βλ. ΑΠ 411/1997, ΕλλΔνη 38 (1997) 1797· ΠολΠρΤρικ 112/1999, Αρμ 54 (2000) 488· ΠολΠρΤρικ 182/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1432· ΠολΠρΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721· ΠολΠρΤρικ 1/2002, Αρμ. 56 (2002) 1319· ΕφΠειρ 124/2005, Νόμος.

Εκκλησιαστική Περιουσία

είναι εδώ και αιώνες κατανεμημένο - αν και όχι κατ' ίσα τμήματα.²⁰² Ωστόσο, ένα ιδιαίτερα εκτεταμένο – συχνά μάλιστα και το πλέον αξιοποιήσιμο, από οικονομικής πλευράς – μέρος της ακίνητης περιουσίας των περισσότερων μονών του Αγίου Όρους, ευρίσκεται εκτός της Χερσονήσου του Άθω, ανήκοντας στη λεγόμενη 'μετοχιακή ιδιοκτησία' τους.²⁰³ Πρόκειται για αγροτικά ή αστικά ακίνητα τα οποία, αν και βρίσκονται μακριά από την κύρια εγκατάσταση της ιδιοκτήτριας τους μονής, υπάγονται εντούτοις πλήρως στη διοικητική και διαχειριστική της εξουσία. Η νομική και οικονομικο-διαχειριστική σχέση πλήρους εξάρτησης των μετοχίων από τις οικείες μονές, συνεπάγεται τη μη αναγνώριση σ' αυτά ιδιαίτερης νομικής προσωπικότητας²⁰⁴ και αντανακλάται στο χαρακτηρισμό από σειρά διατάξεων του ΚΧΑΟ της μονής ως 'κυρίαρχης'.²⁰⁵

Όπως είναι προφανές, τη μελέτη μας αφορούν αποκλειστικά και μόνον τα εμπράγματα δικαιώματα των αθωνικών μοναστηριών ως προς την εκτός του Άθω μετοχιακή ακίνητη περιουσία τους, καθώς αυτήν και μόνον καλούνται να εντάξουν βαθμιαία στο Εθνικό Κτηματολόγιο – σε αντίθεση με την εντός της Αθωνικής Χερσονήσου περιουσίας των μονών της.²⁰⁶

2. Το νομικό καθεστώς των μετοχίων των μονών ειδικά του Αγίου Όρους αποτέλεσε, κατά τον τελευταίο τουλάχιστον αιώνα, το πλέον εφαρμοσμένο πεδίο από τον ευρύτερο κλάδο του αγιορειτικού δικαίου,²⁰⁷ όπως μαρτυρεί μία μακρά σειρά

²⁰² Αναλυτικότερα για το θέμα αυτό, βλ. *Κ. Παπαγεωργίου*, *Ιδιοκτησιακές διαφορές μεταξύ μονών του μεταβυζαντινού Άθω: δύο αδημοσίευτα έγγραφα*, Πνεύματος Δώρημα Γεωργίου Π. Νάκω, 'Νόμος': ΕπΕπετ Τμήματος ΝΟΠΕ, Θεσσαλονίκη 2010, 311-332.

²⁰³ Όπως εκτέθηκε αναλυτικότερα στο Γενικό Μέρος, η έννοια του μετοχίου περιλαμβάνει κάθε μορφή ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της μονής, το οποίο βρίσκεται μακριά από την έδρα της και υπάγεται στον πλήρη διοικητικό, οικονομικό και διαχειριστικό της έλεγχο· πρβλ. *Κοζύρης*, ΕΕΝ 36 (1969) 498-500. Βιβλιογραφία και νομολογία ειδικά για τα αγιορειτικά μετόχια παρατίθεται πιο κάτω.

²⁰⁴ Γι' αυτό κάθε μετόχι εκπροσωπείται αναγκαστικά από το νομικό πρόσωπο της μονής του.

²⁰⁵ Άρθ. 1, 132, 140, 143 ΚΧΑΟ σε *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 1486 επ.

²⁰⁶ Μέχρι στιγμής, δεν έχει γνωστοποιηθεί ορισμένη απόφαση της ΕΚΧΑ Α.Ε. αναφορικά με την ένταξη στο Εθνικό Κτηματολόγιο της έγγειας ιδιοκτησίας των αγιορειτικών μοναστηριών, η οποία ευρίσκεται μέσα στην Αθωνική Χερσόνησο και έχει κατά κανόνα δασικό χαρακτήρα.

²⁰⁷ Το Αγιορειτικό Δίκαιο συνιστά κατεύθυνση του Εκκλησιαστικού Δικαίου, η οποία - παρά τον πλούτο των πηγών αλλά και την εθνική, ιστορική και οικονομική σημασία της - ελάχιστα έχει υποστηριχθεί από αξιόπιστες νομικές μελέτες. Ως προς τις τελευταίες, ενδεικτικά εδώ αναφέρουμε τις ακόλουθες, οι οποίες καλύπτουν πτυχές του συνταγματικού, διεθνούς, διοικητικού και περιουσιακού δικαίου του Αγίου Όρους: *Ν. Αντωνόπουλος*, *Η συνταγματική προστασία του*

Εκκλησιαστική Περιουσία

νομοθετικών παρεμβάσεων, η συναφής ογκώδης νομολογία που έχει εκδοθεί από δικαστήρια όλων των βαθμίδων, επί υποθέσεων της αγιορειτικής μετοχιακής περιουσίας, καθώς και ειδικότερες επιστημονικές μελέτες ή επίσημες γνωμοδοτήσεις.²⁰⁸

Β. Ιστορική διαμόρφωση της μετοχιακής περιουσίας. Το 'Μετοχιακό Ζήτημα' του Αγ. Όρους

1. Μαζί με τις πρώτες, ήδη, αδιαμφισβήτητες ιστορικές μαρτυρίες για την ίδρυση μονών και την ανάδυση του οργανωμένου μοναχισμού στην περιοχή του Άθω, που ανάγονται περί τα μέσα του 9ου αιώνα,²⁰⁹ εμφανίζονται και σποραδικές ιστορικές πηγές για την εκ μέρους τους απόκτηση μετοχιακής έγγειας ιδιοκτησίας.²¹⁰ Οι μονές

αγιορειτικού καθεστώτος, Αθήναι 1958 (ανατ.: Αθήνα 1997)· Αλέξ. Βαμβέτσος, Το Άγιον Όρος και η ελληνική πολιτική, εν Αθήναις 1917· Ευ. Δωρής, Το δίκαιον του Αγίου Όρους Άθω, τόμ. Α': Νομοθεσία – Νομολογία – Ερμηνεία, τόμ. Β': Πηγαί του Αγιορειτικού Δικαίου, Αθήνα-Κομοτηνή 1994-2004· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 467 επ.· Στ. Παπαδάτος, Η πολιτειακή θέσις του Αγίου Όρους, εν Αθήναις 1965· Ν. Παπαδημητρίου-Δούκας, Αγιορειτικοί Θεσμοί (843-1912/1913), Κομοτηνή 2002· Δ. Παπαχρυσάνθου, Αθωνικός Μοναχισμός. Αρχές και οργάνωση, Αθήνα 1992· Ίδια, Η διοίκηση του Αγίου Όρους (1600-1927), Αθήνα 1999· Ιερά Κοινότης Αγίου Όρους, Το καθεστώς του Αγίου Όρους Άγιον Όρος 1996· Αν. Μαρίνος, Ο έλεγχος των πράξεων των αρχών του Αγίου Όρους από το Συμβούλιο της Επικρατείας, Εκκλησία και Δίκαιον. Θεωρία και Νομολογία, Αθήναι 2000, 126-136· Ν. Σκανδάμης, Το Άγιο Όρος και οι Ευρωπαϊκές Κοινότητες, ΕΕΕυρΔ 2 (1983) 271-285· Δ. Καραγιαννακίδης, Οι πηγές του δικαίου της αγιορειτικής αυτοδιοίκησης και το "αρχαίο προνομιακό καθεστώς" του Αγίου Όρους (άρθρο 105), ΤοΣ 22 (1996) 667-704.

²⁰⁸ ΝΣΚ 864/1963· ΟΛΝΣΚ 763/1971, Αρμ. 26 (1972) 187-189· εκούσια εκποίηση ακινήτων μονών Αγίου Όρους, κειμένων εκτός της εδαφικής περιοχής του Αγίου Όρους· ΝΣΚ 773/1976· ΝΣΚ 829/1976· ΟΛΝΣΚ 556/1979· ΟΛΝΣΚ 621/1979· ΟΛΝΣΚ 111/2000.

²⁰⁹ Παπαχρυσάνθου, Αθωνικός Μοναχισμός, ό.π., 82 επ.

²¹⁰ Ακόμη και σε σύγχρονες δίκες, κτηματολογικού και μη αντικειμένου, οι μονές του Αγίου Όρους προκειμένου να καταδείξουν το ιστορικό βάθος των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων σε αμφισβητούμενης κυριότητας μετόχια, ακολουθούν ως πάγια τακτική την επίκληση εγγράφων από τόμους των δύο έγκριτων ευρωπαϊκών επιστημονικών σειρών *Archives de l' Athos* και *Actes de l' Athos*. Πρόκειται για κριτικές εκδόσεις μεγάλου αριθμού εγγράφων με ιδιοκτησιακό περιεχόμενο από τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά αρχεία των μονών. Ενδεικτικά βλ. *Denise Papachryssanthou, Actes du Prôtaton, Édition diplomatique, Archives de l' Athos VII, Paris 1975. Tome I. – Actes de Lavra 897-1178, par G. Rouillard et P. Collomp, 1937. Tome II. – Actes de Kutlumus, par P. Lemerle, 1945. Tome II2 – Actes de Kutlumus, nouvelle édition remaniée et augmentée par P. Lemerle, 1988. Tome III. – Actes de Xéropotamou, par J. Bompaire, 1964. Tome IV. – Actes de Dionysiou, par N. Oikonomides, 1968. Tome V. – Actes de Lavra. I. Première Partie : des origines à 1204, par P. Lemerle, A. Guillou, N. Svoronos, Denise Papachryssanthou, 1970. Tome VI. – Actes d' Esphigménou, par J. Lefort, 1973. Tome VII. – Actes du Prôtaton, par Denise Papachryssanthou, 1975. Tome VIII. – Actes de Lavra. II. De 1204 à 1328, par P. Lemerle, A. Guillou, N. Svoronos et Denise Papachryssanthou, 1977. Tome IX. – Actes de Kastamonitou, par N. Oikonomides, 1978. Tome X. – Actes de Lavra. III. De 1329 à 1500, par P. Lemerle, A. Guillou, N. Svoronos et Denise Papachryssanthou, 1979. Tome XI. – Actes de Lavra. IV. Études historiques - Actes serbes - Compléments et Index, par P. Lemerle, A. Guillou, N. Svoronos et Denise Papachryssanthou, avec la collaboration de S.*

Εκκλησιαστική Περιουσία

της Αθωνικής Πολιτείας, ειδικότερα, επεδίωξαν το σχηματισμό ίδιας ακίνητης περιουσίας, διαπιστώνοντας ότι η οικονομική τους αυτοδυναμία συνιστούσε όρο της αδιατάρακτης αφοσίωσης στον ιδιότυπο βίο τους.

Τα κύρια οικονομικά μέσα για τη διαμόρφωση της περιουσίας αυτής προήλθαν από χορηγίες σε γη και χρήμα εκ μέρους πλειάδας βυζαντινών αυτοκρατόρων, δωρεές πιστών και κληρονομίες των αποβιούντων μοναχών ή αγορές κτημάτων από τις ίδιες τις αγιορειτικές μονές. Σημαντική, τέλος, κρατική ενίσχυση αποτέλεσαν και οι ποικιλώνυμες φοροαπαλλαγές, οι οποίες ουσιωδώς δεν διέφεραν, όπως είναι ευνόητο, από τις ευθείες δωρεές χρηματικών ποσών.²¹¹

Η κατά κανόνα συντηρητική και χρηστή διοίκηση τής - εντός και εκτός της χερσονήσου του Άθω - ακίνητης περιουσίας των μονών, σε συνδυασμό με τον 'αναπαλλοτρίωτο' χαρακτήρα της (δηλαδή, την κατ' αρχάς απαγόρευση της εκποιήσεως και της εμπράγματης επιβαρύνσεώς της), συνετέλεσαν στη μακραίωνη διατήρησή της μέχρι, σε ορισμένο βαθμό, ακόμη και σήμερα.

2. Σοβαρές οικονομικές δυσκολίες αντιμετώπισαν οι αγιορειτικές μονές κατά την οθωμανική περίοδο (1430-1912), με επαχθέστερη από αυτές την αυθαίρετη δήμευση των πολυάριθμων μετοχίων τους το έτος 1568 από τον σουλτάνο Σελήμ Β' (1524-1574). Για την επαναπόκτησή τους, οι μονές υποχρεώθηκαν σε (εκ νέου) εξαγορά τους, γεγονός που έφερε ορισμένες εξ αυτών σε μακροχρόνια παρακμή ή ακόμη και στα πρόθυρα της οικονομικής κατάρρευσης. Η επιβίωσή τους μπορεί να αποδοθεί στην παραγωγική λειτουργία των επαναποκτηθέντων μετοχίων και στην αγροτική και κτηνοτροφική τους εκμετάλλευση.²¹² Το ιστορικο-δικαιικό αυτό γεγονός

Çirkovic, 1982. Tome XII. – Actes de Saint-Pantéléèmon, par *P. Lemerle*, *G. Dagron* et *S. Çirkovic*, 1982. Tome XIII. – Actes de Docheiariou, par *N. Oikonomides*, 1984. Tome XIV. – Actes d'Iviron. I. Des origines au milieu du XIe siècle, par *J. Lefort*, *N. Oikonomides*, *Denise Papachryssanthou*, 1985. Tome XV. – Actes de Xénophon, par *Denise Papachryssanthou*, 1986, κ.ό.κ. Περισσότερα έργα, βλ. στην ιστοσελίδα: www.college-de-france.fr/chaire/chaire23/pub_archives_athos.htm

²¹¹ Εκτενέστερα βλ. *Παπαγεωργίου*, Φορολογικό, 202 επ.

²¹² Αναλυτικότερα για την δήμευση του 1568/1569: *J.C. Alexander*, *The Lord Giveth and the Lord Taketh Away: Athos and the Confiscation Affair of 1568-1569*, Ο Άθως στους 14ο-16ο αιώνες, Αθωνικά Σύμμεικτα 4, Αθήνα 1997, 149-200. *B. Δημητριάδης*, «Τα τουρκικά έγγραφα του Αγίου Όρους και η σημασία τους», Διεθνές Συμπόσιο: Το Άγιο Όρος χθες-σήμερα-αύριο, Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών, Θεσσαλονίκη 1996, 81-92. *I. Βασδραβέλλης*, «Ανέκδοτα φερμάνια αφορώντα εις τα εν τη χερσονήσω Κασσάνδρας και αλλαχού της Χαλκιδικής ευρισκόμενα μετόχια», Μακεδονικά 13 (1973) 274-315.

Εκκλησιαστική Περιουσία

αποτυπώνεται ακόμη και στη σύγχρονη νομολογία (βλ. Γενικό Μέρος και Επίμετρο).²¹³

3. Το έτος 1924, λίγο μετά τη μικρασιατική καταστροφή, το ελληνικό κράτος εκπροσωπούμενο από τον υπουργό Γεωργίας συμφώνησε με τους αντιπροσώπους της Ι. Κοινότητας του Αγ. Όρους την εγκατάσταση μεγάλου αριθμού προσφύγων σε εκτεταμένες αγροτικές μετοχιακές εκτάσεις, οι οποίες βρίσκονταν στην Κεντρική Μακεδονία (κυρίως στο νομό Χαλκιδικής), και ανήκαν σε 18 από τις 20 μονές του Αγ. Όρους. Η συμφωνία περιβλήθηκε τον τύπο της μίσθωσης, με αρχικό χρόνο διάρκειας τα δέκα έτη (ισχύς μέχρι τις 30-9-1934).²¹⁴

Στο πλαίσιο της εποικιστικής του πολιτικής να δοθεί μία μονιμότερη λύση στο οξύ εκείνο κοινωνικό πρόβλημα, το κράτος προχώρησε λίγο αργότερα σε αναγκαστική απαλλοτρίωση πολυάριθμων αγιορειτικών μετοχίων, ψηφίζοντας τον σημαντικό Ν. 5377/1932, «περί εκτιμήσεως και πληρωμής της αξίας των απαλλοτριωθέντων κτημάτων των Ι. Μονών του Αγίου Όρους». Για την χρηματική αποζημίωση των μονών, αφενός μεν συνομολογήθηκε ένα διηνεκούς ισχύος «Εθνικό Αγιορειτικό Δάνειο»,²¹⁵ αφετέρου δε εκδόθηκαν για κάθε μονή ονομαστικές ομολογίες με τόκο 6% (άρθ. 8 § 1 Ν. 5377/1932) - συμφωνία που οδήγησε στην κατ' έτος καταβολή στις μονές του προβλεπόμενου τόκου, ως αποζημιώσεως για την απαλλοτρίωση.

Με τη λήξη της γερμανικής κατοχής, ωστόσο, το κράτος θεώρησε ότι αποσβέστηκαν και οι πιο πάνω υποχρεώσεις του καταβολής τόκων στις αγιορειτικές μονές, στάση που προκάλεσε έκτοτε τα μόνιμα παράπονα των τελευταίων, δημιουργώντας το λεγόμενο 'Μετοχιακό Ζήτημα'.²¹⁶ Το εν λόγω κοινωνικο-

²¹³ Ενδεικτικά: ΑΠ 1298/2007, Νόμος: το Εφετείο, με την προσβαλλόμενη απόφαση έκρινε την αγωγή αόριστη, διότι δεν αναφερόταν σ' αυτήν ότι η ανωτέρω μεγαλύτερη έκταση, τμήματα της οποίας αποτελούν τα επίδικα, επαναγοράσθηκε από το οθωμανικό Δημόσιο, το οποίο είχε διατάξει την δήμευση των μοναστηριακών ακινήτων και την επαναγορά τους από τις Ι. Μονές, το έτος 1568, ούτε ότι εγγράφηκε η επαναγορά της στο Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο, αποσπάσματα του οποίου δεν αναφέρονται, καθώς και διότι η ενάγουσα δεν επικαλείτο τίτλο (ταπί) για τις επίδικες εκτάσεις, οι οποίες ανήκαν στην κατηγορία των δημοσίων γαιών.

²¹⁴ Σύμβασις μεταξύ της Ελληνικής Κυβερνήσεως και της Ι. Κοινότητος του Αγίου Όρους, δι' ης αυτή χορηγεί εις την Κυβέρνησιν 200.000 στρέμματα καλλιεργησίμου γης δια την εγκατάστασιν αγροτών προσφύγων εν Χαλκιδική, Ε. 1 (1923-1924) 414, 430-431.

²¹⁵ Ν.Δ. 4/1933, «Περί του τύπου ομολογιών και του τρόπου πληρωμής των τόκων αυτών του δυνάμει του Ν. 5377/1931 εκδοθέντος δανείου 6% υπό τον τίτλον 'Εθνικόν Αγιορειτικόν Δάνειον'» (ΦΕΚ Α' 91).

²¹⁶ Προχείρως βλ. Κεραμεύς ΝοΒ 27 (1979) 1-5· Τρωιάνος, ΝοΒ 27 (1979) 5-8.

Εκκλησιαστική Περιουσία

οικονομικό ζήτημα κατέστη πιο σύνθετο όταν το κράτος, με σειρά νομοθετημάτων της περιόδου των ετών 1943-1947, θεσμοθέτησε υπέρ του Αγ. Όρους μια ειδική 'χαριστική' (όπως εξαρχής τη χαρακτήρισε το ίδιο) κρατική οικονομική ενίσχυση, με νομική όμως αιτιολογία άσχετη προς εκείνη των 'μετοχιακών μισθωμάτων' και τις υποχρεώσεις που απέρρεαν σε βάρος του Δημοσίου από τις εκδοθείσες ομολογίες υπέρ των μονών.

4. Η ανωτέρω 'οικονομική ενίσχυση' καταβαλλόταν στις αγιορειτικές μονές μέχρι το έτος 1981, όταν το όλο ζήτημα τέθηκε σε εντελώς νέα νομική βάση, με την ψήφιση του ισχύοντος Ν. 1166/1981, «περί συστάσεως ετησίας οικονομικής χορηγίας του Δημοσίου προς τας Ι. Μονάς του Αγίου Όρους». Με το νομοθέτημα αυτό, ορίστηκε ότι το Δημόσιο θα παρείχε στο εξής ετήσια 'οικονομική χορηγία' στις μονές του Αγ. Όρους.²¹⁷

Ενόψει των ανωτέρω, πάγια θέση των μονών του Αγ. Όρους είναι σήμερα ότι οι δύο θεσμοί στους οποίους αναφερθήκαμε («μετοχιακά μισθώματα» αφενός, και κρατική οικονομική «ενίσχυση» ή «χορηγία», αφετέρου), είναι μεταξύ τους ανεξάρτητοι και δεν συμπίπτουν, αφού συστήθηκαν για διαφορετικούς λόγους και σκοπούς. Άρα, παρά τη θέσπιση της μεταγενέστερης οικονομικής ενίσχυσης/χορηγίας υπέρ του Αγ. Όρους, παραμένει σε εκκρεμότητα η οριστική επίλυση του λεγόμενου 'Μετοχιακού Ζητήματος', δηλαδή η αποζημίωση των αγιορειτικών μονών που θεσπίστηκε με το Ν. 5377/1932 για την απαλλοτρίωση των μετοχίων της Χαλκιδικής, η αποπληρωμή της οποίας δεν συνεχίστηκε λόγω της γερμανικής κατοχής. Κατά την ίδια άποψη, οι συναφείς οικονομικές υποχρεώσεις του ελληνικού δημοσίου, αν και έπαψαν να εκπληρώνονται, παραμένουν εντούτοις εκκρεμείς και μπορούν να απαιτηθούν στο μέλλον από τις κατόχους των (διηνεκούς ισχύος) ομολογιών μονές του Αγ. Όρους.

5. Εδώ πρέπει να υπογραμμιστεί ότι όλη η ακίνητη (μετοχιακή και μη) περιουσία των αγιορείτικων μοναστηριών, σε οποιοδήποτε σημείο της ελληνικής επικράτειας και αν αυτή βρίσκεται, είναι ανεπίδεκτη χρησικτησίας, με τη συνδρομή των προϋποθέσεων

²¹⁷ Με άλλες διατάξεις του ίδιου νόμου, ορίστηκε ότι το συνολικό ποσό της χορηγίας θα καθοριζόταν εκάστοτε με Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου (έπειτα από εισήγηση του Υπουργού Εξωτερικών και πρόταση της Ι. Κοινότητας, άρθ. 2), το δε ποσό της χορηγίας θα κατανεμόταν ανά μονή, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθ. 3. Τέλος, προβλέφθηκε (άρθ. 5) ότι οι λεπτομέρειες της εφαρμογής του Ν. 1166/1981 θα καθορίζονταν με Διάταγμα της αρμοδιότητας του Υπ. Εξωτερικών (του οποίου όμως η έκδοση εκκρεμεί μέχρι σήμερα).

Εκκλησιαστική Περιουσία

που θέτουν οι διατάξεις των άρθ. 21 ΝΔ της 22-4/1926, «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λπ.» και 4 Α.Ν. 1539/1938, «Περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων».²¹⁸

Γ. Θεσμικό πλαίσιο και αρμόδια όργανα για τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της μετοχιακής περιουσίας

1. Ο Καταστατικός Χάρτης του Αγ. Όρους (188 άρθρα) ισχύει σήμερα όπως κυρώθηκε με το Ν.Δ. της 10/16.9.1926 (44 άρθρα),²¹⁹ συνταγματικά αναγνωρισμένο με το άρθ. 105 Συντ.²²⁰ Στο Άγ. Όρος λειτουργούν σήμερα 20 μονές,²²¹ οι περισσότερες των οποίων διαχειρίζονται σειρά αγροτικών και αστικών μετοχίων που ευρίσκονται εκτός του Αγ. Όρους.

2. Εσωτερικά διοικητικά όργανα των μονών είναι ο Ηγούμενος, η Γεροντία (ή Γεροντική Σύναξη) και η Επιτροπή (111 ΚΧΑΟ). Η Ι. Κοινότητα είναι κεντρικό, συλλογικό και διαρκές όργανο αυτοδιοικήσεως του Αγ. Όρους, με αρμοδιότητες νομοθετικής, διοικητικής και δικαστικής φύσεως. Εδρεύει στις Καρυές (πρωτεύουσα του Αγ. Όρους) και αποτελείται από τους είκοσι αντιπροσώπους των μονών.

3. Η διοίκηση και διαχείριση της όλης περιουσίας των μονών του Αγ. Όρους διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθ. 13 και 86-90 ΚΧΑΟ, που προβλέπουν ότι η επιμέλεια για τη διαχείριση της περιουσίας κάθε μονής ανήκει κατ' αρχάς στην οικεία μοναστική αδελφότητα (13 ΚΧΑΟ), ασκείται όμως από τον ηγούμενο και την επιτροπή (90 ΚΧΑΟ). Στην κρίση της Σύναξης της Αδελφότητας της μονής υποβάλλονται τα γενικότερης φύσης ζητήματα (δικαστικές υποθέσεις,²²²

²¹⁸ Ενδεικτικώς: ΠολΠρΚαβ 354/1994, ΑρχΝ 46 (1995) 303-309.

²¹⁹ ΕτΚ Α' 309. Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 1472 επ.

²²⁰ Ν. Αντωνόπουλος, Η συνταγματική προστασία του αγιορειτικού καθεστώτος, Αθήνα ²1997, 107 επ., και passim.

²²¹ Με την εξής ιεραρχική τάξη: 1. Ι. Μονή Μεγίστης Λαύρας, 2. Ι. Μονή Βατοπεδίου, 3. Ι. Μονή Ιβήρων, 4. Ι. Μονή Χιλιανδαρίου (σερβική), 5. Ι. Μονή Αγίου Διονυσίου, 6. Ι. Μονή Κουτλουμουσίου, 7. Ι. Μονή Παντοκράτορος, 8. Ι. Μονή Ξηροποτάμου, 9. Ι. Μονή Ζωγράφου (βουλγαρική), 10. Ι. Μονή Δοχειαρίου, 11. Ι. Μονή Καρακάλλου, 12. Ι. Μονή Φιλοθέου, 13. Ι. Μονή Σίμωνος Πέτρας, 14. Ι. Μονή Αγίου Παύλου, 15. Ι. Μονή Σταυρονικήτα, 16. Ι. Μονή Οσίου Ξενοφώντος, 17. Ι. Μονή Οσίου Γρηγορίου, 18. Ι. Μονή Εσφιγμένου, 19. Ι. Μονή Αγ. Παντελεήμονος (ρωσική), 20. Ι. Μονή Κωνσταμονίου.

²²² ΕφΘεσ 2400/1998, ΕλλΔνη 39 (1998) 1360-1361· ΠολΠρΘεσ 2237/1969, ΑρχΝ 21 (1970) 238-239· ΜονΠρΚαβ 114/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1431-1432.

Εκκλησιαστική Περιουσία

συνομολογήσεις δανείων, αγορά ή ανταλλαγή κτημάτων, μισθώσεις και εκποιήσεις εν γένει κ.λπ.).

Δ. Η έκταση του αναπαλλοτρίωτου της ακίνητης έγγειας ιδιοκτησίας των μονών του Αγ. Όρους (181 ΚΧΑΟ)

1. Ζήτημα με ξεχωριστή κοινωνική²²³ βαρύτητα αλλά και σοβαρό περιουσιακό αντικείμενο, το οποίο κατά το παρελθόν δίχασε το νομικό κόσμο της χώρας, αποτέλεσε το εύρος εφαρμογής που πρέπει να αναγνωρισθεί στο θεσμό του 'αναπαλλοτρίωτου' της ακίνητης περιουσίας των μονών του Αγ. Όρους και ειδικότερα αν αυτός καταλάμβανε και την εκτός του Άθω μετοχιακή περιουσία.

2. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθ. 181 ΚΧΑΟ, «Πάσα η ακίνητος περιουσία των Ιερών Μονών είναι απολύτως αναπαλλοτρίωτος ως πράγμα θείω δικαίω». Απαγορεύεται, δηλαδή, 'απολύτως' τόσο η εκούσια όσο και η αναγκαστική εκποίηση 'παντός' ακινήτου της περιουσίας των αγιορείτικων μοναστηριών, ως πράγματος αφιερωμένου σε ιερό σκοπό.

Ωστόσο, η διάταξη αυτή, παρά την κατηγορηματικότητα της διατύπωσής της, έρχεται σε προφανή αντίθεση με το άρθ. 90 ΚΧΑΟ που επιτρέπει τις εκποιήσεις 'εν γένει', προϋποθέτοντας γι' αυτές απλώς απόφαση της Συνάξεως της μονής. Παράλληλα, το άρθ. 100 ΚΧΑΟ, ορίζοντας ότι «Εκποιήσεις κτημάτων εντός του Αγίου Όρους επ' ουδενί λόγω επιτρέπεται», ισχυροποιεί την άποψη ότι ο θεσμός του αναπαλλοτρίωτου δεν μπορεί να έχει απόλυτη ισχύ, ή, πάντως, δεν επεκτείνεται και στην εκτός του Άθω ακίνητη περιουσία των μονών.

3. Το ζήτημα της εκτάσεως εφαρμογής του άρθ. 181 ΚΧΑΟ, μόνο θεωρητική σημασία δεν είχε αφού μια συστατική ερμηνεία της διάταξης

- αφενός μεν θα επέτρεπε στις αγιορείτικες μονές να εκποιήσουν ακίνητα που δεν χρειάζονται, αποκτώντας έτσι ένα σημαντικό έσοδο για την κάλυψη των ολοένα αυξανόμενων δαπανών τους (φιλοξενία των πολυάριθμων επισκεπτών τους, συντήρηση ή ανακαίνιση κτιρίων κ.λπ.),

- αφετέρου θα παρείχε στο κράτος τη δυνατότητα να προβεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων μονών του Αγ. Όρους για την εξυπηρέτηση σκοπών

²²³ Βλ. πιο πάνω την ανάπτυξη μας σχετικά με το Μετοχιακό Ζήτημα του Αγ. Όρους και το Ν. 5377/1932.

Εκκλησιαστική Περιουσία

δημόσιου ή κοινωνικού χαρακτήρα (όπως κυρίως είναι η αγροτική αποκατάσταση ακτημόνων και προσφύγων, στο πλαίσιο εφαρμογής της εποικιστικής νομοθεσίας).

4. Δεν χωρεί αμφιβολία - και ως προς αυτό συμφωνούν θεωρία²²⁴ και νομολογία²²⁵ - ότι αναπαλλοτρίωτη, κατά τη βούληση του συνταγματικού νομοθέτη, είναι η εντός του Αγ. Όρους περιουσία των μονών του. Διάσταση, ωστόσο, εμφιλοχώρησε μεταξύ της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, που υποστήριζε την απόλυτη ισχύ του θεσμού,²²⁶ και της νομολογίας του Αρείου Πάγου, που περιόριζε (και σωστά) το αναπαλλοτρίωτο στα όρια της αθωνικής χερσονήσου.²²⁷

Το πρόβλημα λύθηκε οριστικά με την έκδοση του Ν. 1198/1981, «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις την εκτός του Άθω ακίνητον περιουσίαν των Ι. Μονών του Αγίου Όρους και άλλων τινών διατάξεων»,²²⁸ που επιτρέπει την εκποίηση ή ανταλλαγή των μετοχιακών αυτών ακινήτων, αν γίνεται για λόγους προφανούς ωφέλειας ή για τη θεραπεία σοβαρής ανάγκης της μονής, ύστερα από απόφαση της Συνάξεως, η οποία πρέπει να ληφθεί με πλειοψηφία των 2/3 των μελών της.²²⁹ Η

²²⁴ Αντιπροσωπευτικές του νομικού ζητήματος υπήρξαν οι ακόλουθες μελέτες: Στ. Κότσιανος, «Το απαλλοτριωτόν των εκτός του Αγίου Όρους κειμένων ακινήτων των Ιερών Μονών της χερσονήσου του Άθω», Αρμ. 25 (1971) 290 επ.· Στ. Παπαδάτος, «Παρατηρήσεις επί αποφάσεως του ΣτΕ (869/1967) περί του αυτοδιοικήτου και αναπαλλοτρίωτου του Αγ. Όρους», ΕΔΔΔ 12 (1968) 151-155· Δ. Παπακωνσταντίνου, «Το αναπαλλοτρίωτο του άρθρου 181 του Καταστατικού Χάρτου αφορά μόνον την εντός της περιοχής του Αγ. Όρους ακίνητη περιουσία των Ιερών Μονών», ΕΕΝ 43 (1976) 592-593· Ι. Σόντης, «Το αναπαλλοτρίωτον της ακινήτου περιουσίας των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους», ΕΕΝ 43 (1976) 591-593· Φ. Φιλιππίδης, «Το νομικόν καθεστώς των εν Ελλάδι κτημάτων των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους», Κληρονομία 12 (1980) 329-352· Χ. Φραγκίστας, «Δύνανται αι Ιεραί Μοναί του Αγίου Όρους να εκποιοούν απρόσοδα ακίνητα αυτών ευρισκόμενα εκτός της περιοχής της Χερσονήσου του Αγίου Όρους;», ΝοΒ 19 (1971) 298-300 [= Γνωμοδοτήσεις, Αθήναι 1980, 612-615]· Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Θεσσαλονίκη 42007, 391-395.

²²⁵ ΟλΣτΕ 869/1967, ΝοΒ 15 (1967) 686-687· ΟλΣτΕ 3057/1972, ΕΕΝ 43 (1976) 770-771· ΟΛΑΠ 177/1976, ΝοΒ 24 (1976) 707.

²²⁶ ΟλΣτΕ 869/1967, ΝοΒ 15 (1967) 686-687: όλη η ακίνητη περιουσία του Αγ. Όρους, οπουδήποτε και αν βρίσκεται, είναι αναπαλλοτρίωτη (άρθ. 181 ΚΧΑΟ)· ΟλΣτΕ 3057/1972, ΕΕΝ 43 (1976) 770-771: το αναπαλλοτρίωτο των ακινήτων των μονών του Αγ. Όρους αφορά όχι μόνο τα κείμενα μέσα στην περιοχή του, αλλά και τα εκτός αυτής ακίνητα, τόσο την εκούσια εκποίηση όσο και την αναγκαστική τους απαλλοτρίωση.

²²⁷ ΟΛΑΠ 177/1976, ΝοΒ 24 (1976) 707: το αναπαλλοτρίωτο της ακίνητης περιουσίας των μονών του Αγ. Όρους (άρθ. 181 ΚΧΑΟ) αφορά μόνο την εντός της περιοχής του Αγ. Όρους περιουσία τους. Όμοιοι περιεχομένου και οι: ΑΠ 824/1994, ΕλλΔνη 38 (1997) 582, ΟΛΝΣΚ 763/1971, Αρμ. 26 (1972) 187-189 και ΝΣΚ 773/1976.

²²⁸ Τρωιάνος / Παπαγεωργίου, 1532 επ. Διευκρινίζεται ότι κάθε διάταξη του ΚΧΑΟ που δεν ρυθμίζει θέμα αυτοδιοικήσεως (όπως είναι και το άρθ. 181 ΚΧΑΟ), μπορεί να τροποποιηθεί ή καταργηθεί και με κοινό νόμο, αρκεί ο νόμος αυτός να είναι ειδικός και να περιλαμβάνει ρητή μνεία για την ισχύ του και στο Άγιο Όρος.

²²⁹ ΕφΘεσ 1600/2005, Νόμος.

Εκκλησιαστική Περιουσία

εκποίηση συντελείται πάντοτε με δημοπρασία του μετοχίου, της οποίας η διαδικασία καθορίζεται στα άρθ. 2 επ. του πιο πάνω νόμου. Παράλληλα, καθιερώνεται δικαίωμα του Δημοσίου να δηλώσει στην πωλήτρια μονή, μέσα σε προθεσμία τριών μηνών από την έγκριση της δημοπρασίας, ότι θέλει να λάβει αυτό τη θέση του αγοραστή με τους ίδιους όρους της δημοπρασίας.

Δασική ιδιοκτησία: νομικό καθεστώς και νομολογιακές λύσεις

Α. Εισαγωγικά. Μια ‘χαρτογράφηση’ της εκκλησιαστικής δασικής ιδιοκτησίας

1. Αρχής ήδη γενομένης από την πρώτη δεκαετία μετά την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους (1830), κανένα άλλο πεδίο δικαστικών αντιπαραθέσεων μεταξύ του Δημοσίου και των πολυάριθμων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων της ελληνικής επικράτειας δεν γνώρισε μέχρι σήμερα τις μακροχρόνιες, περίπλοκες και, όχι σπάνια, οξείες αντιδικίες οι οποίες παρατηρήθηκαν με επίκεντρο το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων διάφορων περιοχών της χώρας.²³⁰

Το γεγονός μπορεί να αποδοθεί σε μία σειρά εντοπισμένων αιτιών, όπως κυρίως είναι η μακραίωνη παράλληλη ιδιότητα αμφοτέρων των πιο πάνω θεσμών ως μεγάλων δασικών γαιοκτημόνων,²³¹ αλλά και η συγκεχυμένη κατάσταση που

²³⁰ Με τη χρήση του όρου ‘δασική ιδιοκτησία’ νοείται η αναγνώριση - στο ευρύτερο θεσμικό πλαίσιο του Εθνικού Κτηματολογίου - του Δημοσίου καθώς και των φυσικών ή νομικών προσώπων, ως φορέων δικαιωμάτων κυριότητας επί δασών ή εν γένει δασικού χαρακτήρα εκτάσεων. Η διαζευκτική χρήση των όρων ‘δάσος’ ή ‘δασική έκταση’, καθίσταται αναγκαία από την παρατηρούμενη διαχρονική αμφιθυμία του νομοθέτη να αποσαφηνίσει, επιτέλους, με ακρίβεια αλλά και δικαιοπολιτική σταθερότητα το περιεχόμενο των σχετικών όρων. Από τη συναφή βιβλιογραφία, βλ. ιδίως: Παπαστερίου, Δασικό δίκαιο· Αθ. Παπαθανασόπουλος, Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων, 2014· Παπαθανασόπουλος, ΠερΔικ 18 (2014) 411-414· Παπαγιάννης Μακρής, Δασικό δίκαιο· Χατζοπούλου· Βολτής Παπαχρήστου· Καραγιάννης.

²³¹ Ακόμη και σήμερα, η Εκκλησία θεωρείται ο τρίτος μεγαλύτερος δασικός ιδιοκτήτης, μετά το Δημόσιο και τους ΟΤΑ. Τούτο αντανakλάται και σε ρητές αναφορές σειράς διατάξεων του θετού δικαίου, όπως ενδεικτικά είναι: το άρθ. 2, ‘Δάση Μονών’ (προβολή αξιώσεων Δήμων και Μονών περί της ιδιοκτησίας δάσους έναντι του Δημοσίου) του Β.Δ. της 17.11/1.12.1836, «περί ιδιωτικών δασών»- από το Ν.Δ. 86/1969, «Δασικός Κώδιξ», τα άρθρα 58 § 2 (προστασία δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών, μοναστηριακών ή ανηκόντων σε ιδρύματα δασών από παράνομες πράξεις νομής, εκχέρσωσης, υλοτομίας, σποράς κ.λπ.), 34 § 2β (Παραχώρηση 1/5 μεριδίου του Δημοσίου επί δασών των Ι. Μονών του Αγίου Όρους στην περιφέρεια της Μακεδονίας), 60 §§ 1, 2 (απαγόρευση κατάτμησης δασικής ιδιοκτησίας των μονών), 61 §§ 1 (πρωτόκολλο και διαδικασία διοικητικής αποβολής κατά του επιχειρούντος εκχέρσωση, υλοτομία, σπορά ή οποιαδήποτε διακατοχική πράξη επί δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών και μοναστηριακών δασών), 118: διοίκηση και διαχείριση δασών διαλελυμένων μονών, 134 § 3: (μίσθωση δημοσίων, κοινοτικών, μοναστηριακών και συνεταιρικών δασών), 146 § 1: (δασοπολιτική επιτήρηση του Κράτους σε δάση που ανήκουν σε δήμους, κοινότητες, μονές, τον Οργανισμό Διαχείρισεως της Εκκλησιαστικής Περιουσίας), 148: (εκποίηση μοναστηριακών δασών). Πρβλ. ακόμη το άρθ. 53 (περί

Εκκλησιαστική Περιουσία

ανέκυψε μετά την απελευθέρωση από τον οθωμανικό ζυγό, αναφορικά με το νομικό καθεστώς των δασών της χώρας, ιδίως ως προς την εγκυρότητα των επικαλούμενων από το Δημόσιο ή την Εκκλησία τίτλων δασικής ιδιοκτησίας.

Απόρροια του εν πολλοίς αμφιλεγόμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος των δασών της χώρας, αποτελεί και το περίφημο ζήτημα του χαρακτηρισμού μεγάλου μέρους εξ αυτών ως «διακατεχόμενων» από τοπικά εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα – μία αμιγώς ελληνική ιδιοτυπία, που προέκυψε όχι από ιστορικούς λόγους, όπως συνηθίζεται να λέγεται, αλλά από μία αμύχανη δασική πολιτική, που το μόνον που κατάφερε σε βάθος χρόνου, ήταν να καταστεί πρόξενος ανασφάλειας δικαίου στο χώρο της δασικής ιδιοκτησίας.

2. Σύμφωνα με ορισμένες εκτιμήσεις, τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα της ελληνικής επικράτειας φέρονται συνολικά ως ιδιοκτήτες ή 'διακάτοχοι' περίπου 367.040 στρεμμάτων δασικών εκτάσεων.²³² Κατ' άλλους υπολογισμούς, η γενικότερη δασική ιδιοκτησία της Εκκλησίας υπερβαίνει τα 600.000 στρέμματα.²³³ Οι επιφυλάξεις ως προς την ακρίβεια των πιο πάνω στοιχείων θα πρέπει να θεωρούνται αναπόφευκτες, δεδομένης και της μη υπάρξεως νεότερης καταγραφής ή έστω επιβεβαίωσής τους από εγκυρότερες πηγές.

Το γεγονός όμως αυτό - ήτοι, οι σημαντικές αποκλίσεις που εμφανίζουν τα ανωτέρω δειγματοληπτικά στοιχεία, από πηγές ποικίλης προέλευσης αλλά και διαβαθμισμένης αξιοπιστίας, ελλείπει άλλων έγκυρων και επίσημων δεδομένων – αναδεικνύει ως μέγιστη την αναγκαιότητα ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου

εξελέγξεως υλοτομιών και δασικών προϊόντων των δημοσίων, κοινοτικών, μοναστηριακών δασών) του Π.Δ. της 19-5-1928, «περί διαχείρισεως δασών & δασικών προϊόντων».

²³² Θ. Τσούμας / Δ. Τασιούλας *Ιδιοκτησιακό καθεστώς και αξιοποίηση της αγροτικής γης στην Ελλάδα*, έκδ. Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος, Αθήνα 1986, 91 επ., έρευνα κατά την οποία, από την εν γένει αγροτική γη της χώρας, ανήκουν στο Δημόσιο 43.598.000 στρέμματα, σε ΟΤΑ 15.553.200, στην Εκκλησία 1.292.300 και στους Συνεταιρισμούς 1.098.400 στρέμματα. Ειδικότερα, από το σύνολο των 1.282.300 στρεμμάτων αγροτικής ιδιοκτησίας της Εκκλησίας, τα 367.000 είναι δασικές εκτάσεις, τα 745.400 βοσκότοποι και τα 169.900 καλλιεργήσιμη γη. Ανάλογα στατιστικά στοιχεία δημοσίευσε και το περιοδικό 'Εκκλησία' (τεύχ. Απριλίου 1987, 254-255).

²³³ Αναλυτικούς ανά νομό σχετικούς πίνακες, βλ. στην εφημ. 'Ελευθεροτυπία' της 8.5.1999 (Ενθετο: 'Εκκλησιαστική Περιουσία'), όπου και διάκριση της αγροτικής εκκλησιαστικής περιουσίας σε γαίες 'αναγνωρισμένες' και 'διακατεχόμενες'. Επικαλούμενη η εν λόγω έρευνα 'πηγές του Υπουργείου Γεωργίας', κατανέμει την στρεμματική έγγεια ιδιοκτησία των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων της χώρας ως εξής: «Σύνολο Αναγνωρισμένων Εκτάσεων: Δάσος 276.880 - Δασική έκταση 69.550 - Χορτολιβαδική έκταση 86.450. Σύνολο: 432.880. Σύνολο Διακατεχομένων Εκτάσεων: Δάσος 218.910 - Δασική έκταση 88.020 - Χορτολιβαδική έκταση 115.920. Σύνολο: 422.850».

Εκκλησιαστική Περιουσία

και την καθοριστική συμβολή που αναμένεται αυτό να έχει στην ασφάλεια των κτηματικών συναλλαγών, εν προκειμένω στον τομέα της, ούτως ή άλλως εκτεταμένης αλλά και νομικά αμφιλεγόμενης, εκκλησιαστικής δασικής ιδιοκτησίας.

Σε κάθε ωστόσο περίπτωση, είναι γνωστό από πλήθος νομολογιακών στοιχείων ότι μεγάλο μέρος των εκκλησιαστικών αυτών εν γένει δασικού χαρακτήρα εκτάσεων βρίσκεται στην:

- *Αττική, Βοιωτία και Εύβοια* (Βάρη, Βούλα, Άγιος Ανδρέας Νέας Μάκρης, υπώρειες Πάρνηθας, ευρύτερη περιοχή Κοκκιναρά Πεντέλης, περιοχή Καρέα του Υμηττού, περιαστική περιοχή του Πειραιά, Οινόη, Φυλή, Σκούρτα Βοιωτίας, Μαντούδι, Κύμη κ.ά.),²³⁴

- *Φωκίδα* (ιδίως δάσος Μονής Προφήτη Ηλία Χρισσού Παρνασσίδας) και *Φθιώτιδα* (κυρίως δάσος της Μονής Αγάθωνος στην περιφέρεια Υπάτης),

- *Πελοπόννησο*, ήτοι Ν. Κορινθίας,²³⁵ Ν. Αχαΐας (περιοχές Στροφυλιάς, Μετοχίου και Μελισσίων), Ν. Ηλείας (δάσος Σκαφιδιάς), Ν. Μεσσηνίας (Αγ. Σωτήρας Μοναστηρίου), Ν. Λακωνίας (Βασσάρα και Πριτσιώτικο Γυθείου, Ν. Αρκαδίας (δασικές εκτάσεις Μονών Παλαιοπαναγιάς και Ορθοκωστά), Ν. Αργολίδας (δασική περιοχή Θερμησίας),

- *Κρήτη*, με εκκλησιαστικές δασικές εκτάσεις να ευρίσκονται κυρίως στους νομούς Ηρακλείου (Αντισκάρι, Μεταξχώρι, Παγαϊδάκι, Σαμπά, Ζαρού Βαριζίων, Ρογδία, Ανώπολη, Στερνά), Ρεθύμνου και Λασιθίου (ιδιοκτησία Μονής Τοπλού Σητείας, για την οποία βλ. πιο κάτω και ειδικότερη αναφορά),²³⁶

- *Χαλκιδική*, στην οποία μεγάλες δασικές ή δασολιβαδικές εκτάσεις ανήκουν σε πολυάριθμα μετόχια Μονών του Αγίου Όρους,²³⁷

²³⁴ Ενδεικτική νομολογία με αντικείμενο δασικές ιδιοκτησίες εκκλησιαστικών νομικών προσώπων: ΑΠ 1477/2014, ΑΠ 947/2013, ΣτΕ 2452/2012, ΑΠ 1145/2011, ΑΠ 815/2009, ΕφΑθ 7318/2008 (: Μονή Πετράκη)· ΑΠ 277/2015, ΕφΠειρ 254/2013, ΑΠ 1524/2012, ΑΠ 1439/2011, ΑΠ 1733/2010, ΕφΑθ 5279/2008 (: Μονή Πεντέλης)· Δγμα περί διαχωρισμού της ακινήτου περιουσίας των Ι. Μονών Πετράκη Αρχιεπισκοπής Αθηνών, Πεντέλης και Οσίου Λουκά Βοιωτίας (ΦΕΚ Α' 39/14.2.1933)· ΜονΠρΑθ 6878/2011 (: Μονή Μαζίου Μεγάρων)· ΕφΑθ 3223/2008 (: Μονή Οσίου Μελετίου Κιθαιρώνος)· ΠολΠρΛιβ 69/1992 (: Μονή Ιερουσαλήμ).

²³⁵ ΕφΝαυπλ 417/2004 & ΝΣΚ 295/1998 (: Μονή Μαψού Κορινθίας)

²³⁶ ΕφΚρ 330/1999 και ΑΠ 1550-1551/1998 (: Μονή Τοπλού Σητείας).

²³⁷ ΠολΠρΧαλκιδ 52/2015 (: Μονή Ξενοφώντος)· ΑΠ 1056/2013, ΠολΠρΧαλκιδικ 45/2006, ΕφΘεσ 1600/2005 και ΠολΠρΧαλκιδ 191/2002 (: Μονή Κουτλουμουσίου)· ΠολΠρΧαλκιδικ 23/2012, 2/2012, 42/1995 (: Μονή Δοχειαρίου)· ΠολΠρΧαλκιδικ 74/2010 (: Μονή Διονυσίου Αγ. Όρους)· ΠολΠρΧαλκιδικ 132/2008 (: Μονή Ξενοφώντος Αγ. Όρους)·

Εκκλησιαστική Περιουσία

- Κεντρική Μακεδονία και Θεσσαλία (Μονές Μετεώρων, Ζάρκου, Βυτουμά, Μονή Κορώνης, Πέτρας και Σπηλιάς Αγράφων),²³⁸
- Ήπειρο (δάση Μονών Κάτω Παναγιάς Άρτας, Βελλάς Ιωαννίνων, Μόλιστας Κονίτσης),²³⁹

ενώ ιδιοκτήτες σημαντικών δασικών εκτάσεων είναι εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα (ναοί και μονές) που κείνται στη Θράκη,²⁴⁰ στη Δυτική Στερεά Ελλάδα και σε διάφορα νησιά.²⁴¹

3. Πρέπει εξ αρχής να υπογραμμιστεί, ότι το νομικό περιεχόμενο κάθε συγκεκριμένης δασικής ιδιοκτησίας της χώρας μας, είναι άρρηκτα συνυφασμένο με το θεσμοθετημένο γαιοκτητικό καθεστώς της οικείας περιοχής. Και τούτο διότι, όπως έχει επανειλημμένως επισημανθεί, η χρονικά σταδιακή απελευθέρωση και προσάρτηση νέων γεωγραφικών διαμερισμάτων (όπως η Θεσσαλία, οι Νέες Χώρες, η Κρήτη, τα νησιά του Βόρειου Αιγαίου και τα Δωδεκάνησα) στα εδάφη του αρχικά ελεύθερου νεοελληνικού κράτους (‘Παλαιό Βασίλειο’), οδήγησε κατά τον 19ο και τον 20ό αιώνα στη διαμόρφωση πλειόνων ιδιογενών καθεστώτων έγγκειας ιδιοκτησίας, τοπικού χαρακτήρα. Στο πλαίσιο εφαρμογής του καθενός από αυτά, προβλέπεται ακόμη και σήμερα η συνδρομή διαφορετικών - κατά το μάλλον ή ήττον - όρων σύστασης εμπράγματων δικαιωμάτων, ειδικώς επί των δασών ή δασογενών εκτάσεων.²⁴²

ΑΠ 1298/2007 (: Μονή Κωνσταμονίτου)· ΑΠ 777/2001 (: Μονή Ιβήρων). Πρβλ. ΕφΘρακ 197/2015 (: Μονή Βατοπαιδίου Αγ. Όρους), που αφορά όμως σε δασολιβαδική παραλίμνια έκταση του Ν. Ξάνθης.

²³⁸ ΑΠ 473/2015, ΑΠ 1709/2010, ΕφΘεσ 1216/2006, ΑΠ 1293/2007, (: Μονή Αγ. Διονυσίου Ολύμπου)· ΕφΛαρ 509/2008, ΕφΛαρ 228/2007 (: Μονή Αγ. Στεφάνου Μετεώρων)· ΑΠ 1799/2006 (: Μονή Βαρλαάμ Μετεώρων)· ΕφΛαρ 541/2003 (: Μονή Ζάρκου Ν. Τρικάλων)· ΠολΠρΤρικ 1/2002 (: Μονή Βαρλαάμ Μετεώρων)· ΠολΠρΤρικ 182/2001 (: Μονή Κορμπόβου Ν. Τρικάλων)· ΠολΠρΤρικ 112/1999 (: Μονή Μεγάλου Μετεώρου)· ΑΠ 1338/2010 (: Μονή Γκούρας Τρικάλων).

²³⁹ ΠολΠρΑρτ 32/2014 (: Μονή Κάτω Παναγιάς Άρτας)· ΑΠ 382/2014 (: Ναός Αγ. Γεωργίου Κόνιτσας)· Εφίωαν 162/2005 (: Μονή Βελλάς Ιωαννίνων).

²⁴⁰ ΕφΘρακ 197/2015, ΝΣΚ 312/2009 (: Μονή Βατοπαιδίου Αγ. Όρους).

²⁴¹ ΑΠ 458/2016 (: Μονή Πανορμίτη, Σύμη Δωδεκανήσου)· ΜονΠρΖακ 97/2015 (: Μονή Αγ. Γεωργίου των Κρημνών, Ζακύνθου)· ΠολΠρΚερκ 68/2004 (: Μονή Υψηλής Θεοτόκου Κέρκυρας).

²⁴² Έτσι, το νομικό καθεστώς της δασικής ιδιοκτησίας είναι διαφορετικό μεταξύ των γεωγραφικών διαμερισμάτων του παλαιού ‘Βασιλείου της Ελλάδος’ (Πελοπόννησος, Στερεά Ελλάδα, Σποράδες και Κυκλάδες), της Θεσσαλίας και του Ν. Άρτας, των Επτανήσων, των Νέων Χωρών (λοιπής Ηπείρου, Μακεδονίας και Θράκης), των νήσων του Βόρειου Αιγαίου, της Κρήτης ή των Δωδεκανήσων. Περιπτώσιολογία βλ., εκτός από τα μνημονευθέντα γενικά έργα, και σε: Γ. Μητραβέλλα, Τα ιδιωτικά δάση και τα δάση της Περαχώρας, 1972· Α. Γεωργιάδης «Το ιδιοκτησιακό των Μανιατών: Τα κτήματα στη

Εκκλησιαστική Περιουσία

Στο ίδιο πλαίσιο προβληματισμού, σε θεμελιώδεις παράγοντες για την απόδειξη τέτοιων δικαιωμάτων αναδεικνύονται, *πρώτον*, το εύρος της ιδιοκτησίας η οποία περιήλθε, βάσει διεθνών συνθηκών, στο ελληνικό δημόσιο ως διάδοχο του αντίστοιχου οθωμανικού και *δεύτερον*, η νομική αναγνώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων που ιδιώτες ή διάφοροι εκκλησιαστικοί φορείς είχαν αποκτήσει σε δάση, ήδη υπό την ισχύ του οθωμανικού εμπράγματος δικαίου. Η γνώση, συνεπώς, των θεμελιωδών κανόνων του τελευταίου κρίνεται ως απαραίτητη για την ορθή ερμηνεία των διατάξεων ειδικά της εκκλησιαστικής δασικής ιδιοκτησίας, καθώς ένας σεβαστός αριθμός μονών ή ναών από όλα σχεδόν τα σημεία της ελληνικής επικράτειας επικαλείται, όπως ακροθιγώς σημειώθηκε, συναφή δικαιώματα, κερτημένα ήδη από τη μεταβυζαντινή, αν όχι και από παλαιότερη, χρονική περίοδο.

4. Τέλος, αναφορικά με την ερμηνεία του δαιδαλώδους πλέγματος νομοθετικών διατάξεων οι οποίες συναρθρώνουν ό,τι αποκαλούμε σήμερα 'δασικό δίκαιο', είναι ενδεδειγμένο να εξαρθεί η διαπλαστική συμβολή μίας πολύχυμης νομολογίας, από δικαστήρια όλων των βαθμίδων και από κάθε σχεδόν νομό της χώρας. Συνεπώς, το δασικό δίκαιο – εκτός από *τοπικό, δικαιοσυγκριτικό και εξαιρετικά σύνθετο* – είναι ορθό να χαρακτηρίζεται και ως *νομολογιακά διαπλασμένο*, εφόσον πρέπει σήμερα να θεωρείται απλώς αδύνατη η ερμηνεία των ρυθμίσεών του, χωρίς τη μελέτη της εξόχως πλούσιας αν και συχνά αντιφατικής σχετικής νομολογίας.

5. Τα κομβικής σημασίας για το δασικό δίκαιο πιο πάνω δεδομένα – κυρίως η εκτεταμένη δημόσια και εκκλησιαστική ιδιοκτησία και η ιστορική διαμόρφωση τοπικών *sui generis* δασικών δικαίων – αποτυπώνονται με ενάργεια ακόμη και σε νομοθετήματα με γενική, κατ' αρχάς, εφαρμογή ως προς τα δάση όλης της χώρας, όπως είναι οι 'δασικοί κώδικες'. Για το λόγο αυτό, είναι αναγκαία η διάκριση μεταξύ των γενικής ισχύος δασικών ρυθμίσεων, από εκείνες που θεσπίστηκαν προκειμένου

Μάνη και το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου», Μάνη 40, 2006 [πρβλ. ΜονΠρΚαλαμ 246/2015, Συμβολαιογραφική Επιθεώρηση 30 (2016-2017) 269-277 και ΕφΚαλαμ 176/2008, ΧρΙΔ 9 (2009) 821-822: ιδιοκτησιακό καθεστώς των γαιών στη Μάνη]. Κιτσαράς, ΧρΙΔ 3 (2003) 747-759. Παπαθανασόπουλος ΠερΔικ 2/2015, 201. Λάμπρου, Αρμ. 29 (1975) 634-636. Λ. Κοτσίρης, «Ιδιοκτησιακό καθεστώς δασών και βοσκοτόπων της νήσου Σκύρου και το περιεχόμενο του εν Σκύρω ισχύοντος δικαιώματος χορτονομής», Αρμ 37 (1983) 12 επ.· Ελευθεριάδης, Μοναστηριακά γαίαι· Δέλιος/ Κεραμεύς, Αρμ 34 (1980) 363-368. Φιλιππίδης, Κληρονομία 12 (1980) 333-342. Π. Αποστολάς «Ακίνητα της Δωδεκανήσου (εκτός Ρόδου και Κω). Διακρίσεις των ακινήτων σε ιδιωτικά και δημόσια. Βακουφικά ακίνητα (διακρίσεις, χρησικτησία). Εμπράγματα αξιώσεις του Δημοσίου στη Δωδεκάνησο. Χρησικτησία κατά Δημοσίον», Νόμος, 2012.

Εκκλησιαστική Περιουσία

να εφαρμοστούν ειδικά ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς δασών ορισμένης γεωγραφικής περιφέρειας.

Διάκριση η οποία μάς υποχρεώνει να προσεγγίσουμε το καθεστώς της εκκλησιαστικής δασικής ιδιοκτησίας ως μίας κατηγορίας *lex specialis* κανόνων δικαίου, η εφαρμογή των οποίων προκρίνεται έναντι των γενικώς ισχυόντων, λόγω της αρχής της ειδικότητας.²⁴³ Με διαφορετική διατύπωση, οι διατάξεις του γενικού δασικού δικαίου καλούνται σε (συμπληρωματική) εφαρμογή μόνον εφόσον το δασικό δίκαιο ορισμένης περιοχής δεν προβλέπει ειδικά ως προς το ερμηνευτέο ζήτημα.

6. Οι αντιπαραθέσεις μεταξύ Δημοσίου και Εκκλησίας έχουν ήδη αρχίσει να απασχολούν σε σημαντικό βαθμό το κατά τόπους εφαρμοζόμενο κτηματολογικό δίκαιο. Η συχνότητά τους όμως αναμένεται να αυξηθεί με γεωμετρικό ρυθμό κατά τα επόμενα χρόνια, σε άμεση συνάρτηση με τη χωρική επέκταση του θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου, στο πλαίσιο του οποίου θα πρέπει και να επιλυθούν τα συναφή χρόνια προβλήματα.

Τούτο άλλωστε προκύπτει και από το γεγονός της σχεδόν παράλληλης έκδοσης των Ν. 3127/2003, «Τροποποίηση και συμπλήρωση των Ν. 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» και Ν. 3208/2003, «προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων», στους οποίους παρατηρείται η συμπερίληψη διατάξεων με κοινό στόχο την ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο δασικό χώρο και την εκκαθάριση ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων μεταξύ Δημοσίου και φυσικών ή νομικών προσώπων επί δασών, με αναγνώριση δικαιωμάτων των τελευταίων, προκειμένου να διευκολυνθεί η πρόοδος του Εθνικού Κτηματολογίου.²⁴⁴ Το ίδιο γεγονός πρέπει με τη σειρά του να αντικρισθεί τόσο υπό το φως της προηγηθείσας αναθεώρησης των άρθ. 24 και 117 Συντ., που περιέλαβε την πρόβλεψη κατάρτισης δασολογίου, όσο

²⁴³ Για τον ερμηνευτικό κανόνα '*lex specialis derogat legi generali*' (ο ειδικότερος νόμος κατισταχύνει του γενικότερου), βλ.: Φ. Σπυρόπουλος Εισαγωγή στο Συνταγματικό Δίκαιο, 2006, 139-140· Π. Σούρλας, Μια εισαγωγή στην επιστήμη του δικαίου. *Justi atque injusti scientia*, 1995, 171· Κ. Βαβούσκος 'Ο κανών '*lex posterior generalis non derogat legi priori speciali*' και η επ' αυτού θέσις της επιστήμης και της συγχρόνου νομολογίας', Αφιέρωμα στον Αλέξανδρο Γ. Λιτζερόπουλο, Εθνικό & Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Σχολή ΝΟΠΕ, Τμήμα Νομικής-, τόμ. Α', Αθήνα 1985, 47-67.

²⁴⁴ Αντιπαραβάλε λ.χ. τις διατάξεις του άρθ. 4 Ν. 3127/2003, με εκείνες του άρθ. 10 Ν. 3208/2003.

Εκκλησιαστική Περιουσία

και εν όψει της εκτεταμένης τροποποίησης του παλαιότερου Ν. 998/1979, «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», από τον πιο πάνω 3208/2003.