

**ΘΕΜΕΛΙΩΔΕΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ, ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΙ ΤΗΣ
ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**



ΔΟΓΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΔΙΚΑΙΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Εισαγωγικά

Σύμφωνα με την πλουσιότατη 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.¹

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 αξιοποιήσεώς της.

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

Λόγοι εθνικοί και ιστορικοί,² 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.³

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

¹ Είναι συχνό το φαινόμενο η μεταβίβαση προς τρίτο ενός ακινήτου που νέμεται πράγματι μία μονή από τη βυζαντινή ή τη μεταβυζαντινή περίοδο, βάσει ιστορικοδικαϊκών βυζαντινών ή μεταβυζαντινών εγγράφων, να χωρεί, ελλείψει άλλων σύγχρονων έγκυρων τίτλων ιδιοκτησίας, με επίκληση της έκτακτης χρησικτησίας. Ενδεικτικώς, από την πλουσιότατη 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.

² Εκτενέστερα Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 43 επ.

³ Σχετικά ορίζει το άρθρ. 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.

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 διαφοροποίησης 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 τοπικά καθεστώτα των Μητροπόλεων των Νέων Χωρών, της Μοναστικής Πολιτείας του Αγίου Όρους και της Ημιαυτόνομης Εκκλησίας της Νήσου Κρήτης.⁴

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 Βουλής και ενταχθεί σε ενιαίο πολιτειακό νόμο, υπό την ονομασία 'Καταστατικός Χάρτης'.⁵ Σήμερα, είναι σε παράλληλη ισχύ τρεις εκκλησιαστικοί Καταστατικοί Χάρτες:

(α) ο Ν. 590/1977, «περί του Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος»,⁶ 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).

⁴ Βλ. άρθ. 72 § 1 Σ., που καθιερώνει το πολιτειακό σύστημα στις σχέσεις μεταξύ κράτους και εκκλησίας (ή σύστημα της 'νόμω 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.

⁵ 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.

⁶ ΕτΚ Α' 146/27-31.5.1977.

(β) ο Ν. 4149/1961, «περί Καταστατικού Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας».⁷

(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».⁸

Από τους Καταστατικούς Χάρτες πρέπει να διακρίνονται οι εκκλησιαστικοί 'Κανονισμοί' ή 'Κανονιστικές Διατάξεις': εκδίδονται από τα φέροντα νομοθετική αρμοδιότητα αρμόδια όργανα των οικείων δικαιοταξιών (Ι. Σύνοδο Εκκλησίας της Ελλάδος, Ι. Επαρχιακή Σύνοδο Εκκλησίας της Κρήτης, Έκτακτη Δισεναύσια Ι. Σύναξη Αγίου Όρους), δυνάμει νομοθετικών εξουσιοδοτήσεων που περιέχουν οι οικείοι Καταστατικοί Χάρτες.⁹

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.

Οι 36 *Μητροπόλεις των Νέων Χωρών* είναι ενταγμένες στα γεωγραφικά διαμερίσματα της Ηπείρου (πλην της επαρχίας Άρτας), της Μακεδονίας (και της

⁷ 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.

⁸ ΕτΚ Α' 309.

⁹ 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.

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 Μητροπόλεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου».¹⁰ Κατ' αποτέλεσμα, ο Ν. 590/1977 της Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος εφαρμόζεται σήμερα και στις πιο πάνω εκκλησιαστικές περιοχές.¹¹

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*.¹² Το νομοκανονικό καθεστώς της Ημιαυτόνομης Εκκλησίας Κρήτης διέπεται σήμερα από τις διατάξεις του Ν. 4149/1961, «Καταστατικός Νόμος Εκκλησίας της Κρήτης»,¹³ που έχει υποστεί αλλεπάλληλες τροποποιήσεις.

Το Άγιο Όρος απολαμβάνει ενός καθεστώτος προνομιακής αυτοδιοικήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 105 Συντ., του Καταστατικού Χάρτη του Αγίου

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

¹¹ 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.

¹² 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, *Δικαιικές πηγές του καθεστώτος της Εκκλησίας Κρήτης*, Κατερίνη 2004.

¹³ ΦΕΚ Α' 41.

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 μακραίωνων μοναχικών θεσμών του Αγίου Όρους και της παγκοσμίως μοναδικής, θρησκευτικού χαρακτήρα, πολιτιστικής του κληρονομιάς. Κατ' αποτέλεσμα, στη χερσόνησο του Αγίου Όρους ισχύει σήμερα ένα ειδικό προνομιακό καθεστώς¹⁴ τοπικής ισχύος, που συναρθρώνεται από τα προσωπικά και περιουσιακά προνόμια των μονών και μοναχών του Αγίου Όρους.

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.

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.¹⁵ 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 αντίξων 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.).¹⁶

Ειδικότερα, υπό τον έλεγχο του Οικουμενικού Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως τελεί, μεταξύ άλλων, και η ακίνητη περιουσία των πατριαρχικών σταυροπηγιακών

¹⁴ Ν. Αντωνόπουλος, Η συνταγματική προστασία του αγιορειτικού καθεστώτος, Αθήνα 21997· Ε. Δωρής, Το Δίκαιον του Αγίου Όρους Άθω, τόμος Α': Νομοθεσία-Νομολογία-Ερμηνεία, Αθήνα-Κομοτηνή 1994.

¹⁵ 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.

¹⁶ Χ. Παπαστάθης, «Το αναπαλλοτριώτο υπέρ των πρεσβυγενών Πατριαρχείων. Συμβολή στη μελέτη του άρθρου 18 § 8 του Συντάγματος», Νομοκανονικές Μελέτες, Θεσσαλονίκη 2009, 41-54.

μονών¹⁷ που ευρίσκονται στην ελληνική επικράτεια. Σε αυτές ανήκουν μονές περιουσιακά ιδιαίτερα ισχυρές, όπως οι σταυροπηγιακές μονές Βλαπτάδων Θεσσαλονίκης, Αγίας Αναστασίας Φαρμακολύτριας Χαλκιδικής και Ιωάννη του Θεολόγου Πάτμου (που αναφέρονται ονομαστικά στο άρθ. 18 § 8 Σ.), Τοπλού, Χρυσοπηγής και Αγίας Τριάδας Τζαγκαρόλων Κρήτης, καθώς και πολλές άλλες. Σύμφωνα με τη νομολογία,¹⁸ 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).¹⁹

Το ζήτημα της νομικής προσωπικότητας των οργανωτικών υποδιαιρέσεων της Εκκλησίας

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 μακραίωνη νομική ύπαρξη και λειτουργία τους. Και τούτο με την ανάγκη επίκλησης και προσαγωγής ιστορικοδικαιικών μαρτυριών, η προσκόμιση ωστόσο των οποίων έχει πλέον εκ των πραγμάτων καταστεί ιδιαίτερα δυσχερής, αν όχι απλώς αδύνατη.

¹⁷ 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 ισχύν αυτού, τόμ. Δ': Το Δίκαιον των Μοναχών, Αθήναι 2000 (ανατύπ.), 291 επ.: Σ. Τρωιάνος, «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.

¹⁸ ΒούλΣυμβΑΠ 375/1985, ΝοΒ 33 (1985) 693.

¹⁹ 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.

Στο σημείο αυτό, μόλις χρειάζεται να υπομνησθεί η αξία της αναγνώρισεως 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.

Είναι γνωστό ότι το αρχαίο ρωμαϊκό δίκαιο - όπως ακολούθως και το βυζαντινορρωμαϊκό, που αποτέλεσε άμεσο παράγωγο του πρώτου και εφαρμόστηκε στο πλαίσιο της νεοελληνικής έννομης τάξης κατά την περίοδο των ετών 1821-1946 - δεν είχαν καταλήξει σε μία σαφή αποκρυστάλλωση της έννοιας του νομικού προσώπου. Η δογματική αλλά και πραγματιστική αυτή εξέλιξη, ολοκληρώθηκε στο πλαίσιο επεξεργασίας των ευρωπαϊκών ηπειρωτικών δικαίων από τον 19ο αιώνα και μετά, ως επιστέγασμα αναζητήσεων μεταξύ των νομικών ακαδημαϊκών κύκλων. 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. 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. 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.²⁰

²⁰ 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.

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», 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» 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,²¹ 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.

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 νομικές αυτών σχέσεις» αποτελούν νπδδ η Εκκλησία της Ελλάδος, η Αρχιεπισκοπή και οι Μητροπόλεις, οι Ενορίες «μετά των Ενοριακών Ναών» και οι Μονές.

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.

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 αναγνώρισεως της σύστασής τους πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 590/1977.

²¹ 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*.

Καταγραφή της εκκλησιαστικής περιουσίας σε δημόσια ή ιδιωτικά κτηματικά βιβλία κατά το παρελθόν: ιταλικό, οθωμανικό και ενετικό κτηματολόγιο

Επίγνωση των προβλημάτων αμφίβολης νομικής ισχύος τίτλων ιδιοκτησίας είχε βεβαιώς ανέκαθεν η Εκκλησία. Για την κατά το δυνατόν θεραπεία τους, συντάσσονταν, από τη μεταβυζαντινή ιδίως περίοδο και μετά, διάφορα κτηματικού περιεχομένου βιβλία - κυρίως από μονές, που ήταν και οι πλέον ευκατάστατες - με καταγραφή της ακίνητης, κατά κανόνα, περιουσίας την οποία κατείχαν ή νέμονταν.²²

Τα περιουσιακού περιεχομένου αυτά έντυπα – συνηθέστερα γνωστά στη σχετική φιλολογία ως ‘βρέβια’²³ ή ‘κώδικες’²⁴ - συντάσσονταν κατά κανόνα από τις μονές,

²² Ενδεικτικώς: *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 Ερευνών Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών* 2 (1970) 305-472. Πρβλ. *Μ. Λογοθέτης*, «Τα κτηματολόγια της Νισύρου κατά τα χρόνια της δουλείας (1785-1945)», *Νισυριακά* 10 (1987) 197-386. Η σύνταξη και συνεπής τήρηση τέτοιων οιονεί εκκλησιαστικών κτηματολογίων φαίνεται ότι κατέστη επιβεβλημένη από τις κρατικές αρχές υποχρέωση κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας, καθώς εξυπηρετούσε τις φορολογικές ανάγκες των οθωμανικών αρχών· αντί πολλών, βλ. *Ηλ. Κολοβός*, *Μοναστήρια, οικονομία και πολιτική. Από τους μεσαιωνικούς στους νεώτερους χρόνους*, 2011, *passim*.

²³ *Κ. Μανάφης*, *Μοναστηριακά Τυπικά - Διαθήκαι*, Αθήναι 1970, 113-123 («τα βρέβια συνετάσσοντο δι’ ένα και μόνον σκοπόν, ήτοι δια την εις το διηνεκές διασφάλισιν της περιουσίας της μονής εκ των κινδύνων σφετερισμού αυτής είτε δια κλοπής των κινητών, είτε δι’ εκποίησης των ακινήτων της μονής κτήσεων»). Αξιόλογη κριτική έκδοση βρεβίου, βλ. σε *Χρ. Φλωρεντής*, *Βραβείον της Ιεράς Μονής Αγ. Ιωάννου του Θεολόγου Πάτμου*, έκδοση Εταιρείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μελετών, Σειρά: «Διπτύχων Παράφυλλα 1», Αθήναι 1980.

²⁴ Ενδεικτικά: *Τ. Μαύρος*, «Ο κώδικας της μονής ‘Παναγία η Σπηλιώτισσα’ Ζακύνθου», *Δελτίον Ιστορικής και Εθνολογικής Εταιρείας της Ελλάδος* 23 (1980) 463-530· *Κ. Βακατσάς*, «Κώδικας του 19ου αιώνα από τον Ιερό Ναό Κοίμησης Θεοτόκου της νήσου Ιωαννίνων», *Δωδώνη* 21 (1992) 251-343· *Ι. Γιανναροπούλου*, «Το περιεχόμενον του κτητορικού κώδικος της παρά της Στεμνίτσαν μονής Ζωοδόχου Πηγής», *Γορτυνιακά* 2 (1978) 323-360· *Β. Διάφα-Καμπουρίδου*, *Ο κώδιξ της Επισκοπής Σερβίων και Κοζάνης των ετών 1849-1868*, Κοζάνη 2006· *Σ. Καδάς*, *Κώδιξ Ιεράς Μονής Διονυσίου Αγίου Όρους*, Άγιο Όρος 1994· *Σ. Καρύδης*, *Ο κώδικας του ιερού ναού Αγίου Ελευθερίου Κέρκυρας*, Αθήνα 2007· *Κ. Κωνσταντινίδης*, «Ο κώδικας της Μονής του Αγίου Γεωργίου Σκύρου», *Αρχείον Ευβοϊκών Μελετών* 24 (1981-1982) 38-121· *Γ. Μοσχόπουλος*, *Ένας κώδικας της Μονής Αγ. Γερασίμου στα Ομαλά της Κεφαλονιάς (1675-1763)*, Αθήνα 1998· *Γ. Μοσχόπουλος*, *Ο κώδικας του Ναού της Θεοτόκου Δραπάνου των ετών 1835-1927*, Αθήνα 1998· *Αγάθη Νικοκάβουρα*, «Ο κώδικας του Ιερού Ναού των Αγ. Αποστόλων στον Ανεμόμυλο Κερκύρας», *Κερκυραϊκά Χρονικά* 22 (1978) 123-207· *Π. Πουλίτσας*, «Σύνοψις του κώδικος της Επισκοπής Δρυϊνουπόλεως και Αργυροκάστρου», *Ηπειρωτικά Χρονικά* 5 (1930) 76-113· *Γ. Θεοδοσίου*, «Από το ανέκδοτο αρχείο της Ιεράς Μητροπόλεως Μογλενών. Κώδιξ συμβολαιογραφικός Α΄ (1894-1904)», *Αριστοτέλης* 223-224 (1994) 64-68. Πρβλ. ανάλογες περιπτώσεις σε: *Γ. Πεντόγαλος*, «Νοταριακό αντίγραφο καταλόγου του 15ου αιώνα για δωρητές και κτήματα της εκκλησίας

είτε με ιδιωτική τους πρωτοβουλία είτε με τη σύμπραξη των οθωμανικών δημόσιων αρχών, για δημοσιονομικούς και φορολογικούς σκοπούς. Στην τελευταία περίπτωση, τα βιβλία περιείχαν ακριβείς κατά κανόνα εγγραφές, γεγονός που συχνά τα καθιστούσε ένα είδος δημόσιων βιβλίων, με αυξημένο κύρος του περιεχομένου τους. Δεν ήταν μάλιστα λίγες οι φορές που τέτοιοι 'κτηματολογικοί κώδικες' ή παρεμφερούς χαρακτήρα ιστορικά κτηματικά βιβλία, κατέστησαν αντικείμενο δικονομικής επικλήσεως ακόμη και σε χρονικά πρόσφατες δίκες αναφορικά με την απόδειξη της υπάρξεως εμπραγμάτων δικαιωμάτων μονών της ελληνικής επικράτειας επί συγκεκριμένων ακινήτων.

Στις περιπτώσεις αυτές, η νομολογία οδηγήθηκε, κατά κανόνα, σε μία μάλλον ασαφή και αναμφίβολα διστακτική εκτίμησή τους, περισσότερο ως 'ενδείξεων' – ούτε καν ως 'τεκμηρίων' - περί της κτήσεως, καρπώσεως ή ασκήσεως διακατοχικών πράξεων στο επίδικο ακίνητο, κατά την απώτερη ή απώτατη χρονική περίοδο της συντάξεώς τους. Δικαστική κρίση που δεν πρέπει βεβαίως να θεωρείται ότι περιβάλλει τέτοια ιστορικά έγγραφα με πλήρη αποδεικτική δύναμη ως προς τις περιεχόμενες εγγραφές. Ωστόσο, μπορεί να άγει στην αναγνώρισή τους ως ενός εκ των περισσότερων συνεκτιμώμενων στοιχείων για τη συνδρομή των όρων της έκτακτης χρησικτησίας (ΑΚ 1045 επ.) επί του ακινήτου, προκειμένου να διαγνωσθεί αν στοιχειοθετείται εν τέλει η ίδια ως ο σύγχρονος έγκυρος τίτλος κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.²⁵

Σε τρεις τουλάχιστον περιπτώσεις επιτεύχθηκε κατά τους παρελθόντες αιώνες επίσημη καταγραφή μεγάλου μέρους της εκκλησιαστικής περιουσίας της σημερινής ελληνικής επικράτειας σε δημόσια κτηματολογικά βιβλία, που τηρούνταν και ενημερώνονταν από τις αρχές ξένων γαιοκτητικών καθεστώτων. Η εφεξής πολλαπλή αναφορά της μελέτης μας στις εγγραφές εκείνες, γίνεται όχι μόνον διότι αναδεικνύει τη μακρά ιστορική συνέχεια των εμπράγματων δικαιωμάτων της Εκκλησίας, αλλά κυρίως διότι παγίως κατά τη συναφή νομολογία, οι παλαιές αυτές καταχωρίσεις θεωρούνται και σήμερα ως κατά κανόνα έγκυρες για την απόδειξη, σε ορισμένη

του Αγίου Νικολάου Κεφαλονιάς», Κεφαλληνιακά Χρονικά 2 (1977) 45-49· Γ. Πρατσίνης, «Ιστορικά σύμβολα της Μονής Αρετίου Κρήτης», Αμάθεια 37 (2006) 107-114· Γ. Χαραμαντάς, «Οι κανονισμοί της ενοικιάσεως των κτημάτων των ιερών μονών των νήσων Καλύμνου και Ψερίμου από τη Δημογεροντία και την Εφορεία Σχολών», Καλυμνιακά Χρονικά 10 (1992) 267-268· Ελ. Βλάχου, «Συγκέντρωση μοναστηριακών γαιών στην Κεφαλονιά κατά τον 17ο και 18ο αιώνα», Κεφαλληνιακά Χρονικά 5 (1986) 218-226.

²⁵ Ως οι πλέον αντιπροσωπευτικές τέτοιες αποφάσεις μπορούν να θεωρηθούν οι: ΑΠ 195/1932, Θέμις ΜΓ' (1932) 595-596· ΑΠ 146/1936, ΕΕΝ 5 (1936) 726-728· ΠολΠρΒερ 265/1991, Αρμ. 48 (1994) 29-33· ΜονΠρΛιβαδ 35/1996, ΑρχΝ 48 (1997) 536-546· ΕφΚρ 330/1999 (αδημ.)· ΠολΠρΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721-729, που κρίθηκαν να αξιολογήσουν δικονομικά διάφορες μορφές έντυπων κωδίκων, οι οποίοι φυλάσσονται σε μοναστηριακά αρχεία και των οποίων η σύνταξη αναγόταν σε περασμένους αιώνες.

έκταση, των εκκλησιαστικών δικαιωμάτων. Αναφερόμαστε ειδικότερα στις περιπτώσεις:

(α) του ιταλικού Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (Κυβερνητικό Διάταγμα 132/1929),²⁶ και των καταχωρίσεων στα οικεία δημόσια βιβλία μέρους της εκκλησιαστικής περιουσίας των Δωδεκανήσων - που συνιστά και την πλέον αντιπροσωπευτική μορφή αναγνωριζόμενων ως ισχυρών και σήμερα ιστορικών κτηματολογικών εγγραφών.

(β) της καταγραφής ενός εκτεταμένου μέρους της αγιορειτικής ακίνητης περιουσίας στα δύο οθωμανικά κτηματολόγια: το *Παλιό Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο (Defterhane, Δεφτερχανέ)* του 16ου αι. και το *Νεότερο* όμοιο που συντάχθηκε τον 19ο αι.²⁷ Κατά τη νομολογία,²⁸ ειδικότερα, η καταχώριση μοναστηριακής γαίας με εγγραφή στα βιβλία του Παλαιού Αυτοκρατορικού Κτηματολογίου εθεωρείτο πράξη συστατική της κυριότητας της μονής, συνιστώντας προϋπόθεση εκδόσεως οθωμανικών τίτλων ιδιοκτησίας. Υπογραμμίζεται ότι τα εν

²⁶ Σε εφαρμογή του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, οι Ιταλοί χαρτογράφησαν και καταχώρισαν με ακρίβεια το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων της Ρόδου, της Κω και της περιοχής Λακκί Λέρου.

²⁷ Κατά τις ιστορικές πηγές, η απογραφή των κτημάτων της οθωμανικής αυτοκρατορίας στο Παλιό Κτηματολόγιο άρχισε να συντάσσεται επιμελώς το έτος 1530 επί σουλτάνου Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπούς (1494-1566), συνεχίστηκε από τον Σελήμ Β΄ (1566-1574), ολοκληρώθηκε επί Μουράτ του Γ΄ (1574-1595) και επικυρώθηκε από τον σουλτάνο Αχμέτ τον Α΄ (1614). Περαιτέρω, το έτος 1859 συντάχθηκε στην Κωνσταντινούπολη το *Νέο Κεντρικό Κτηματολόγιο*, στο πλαίσιο μίας διαδικασίας επικαιροποίησης των παλαιότερων εγγραφών. *Ελευθεριάδης, Ιδιοκτησία*, 55 επ.· *Δ. Τσοποτός*, Γη και γεωργοί της Θεσσαλίας κατά την Τουρκοκρατία, Βόλος 1912, 53 επ., *passim*· Νάκος: 1984, 337· *Ν. Πανταζόπουλος*, «Κοινοτικός βίος εις την Θετταλομαγνησίαν επί τουρκοκρατίας», *Επετηρ. Σχ.ΝΟΕ ΑΠΘ*, τόμ. ΙΘ΄, Αντιχάρισμα στον Νικόλαο Ι. Πανταζόπουλο, τεύχ. Γ΄, Θεσσαλονίκη 1986, 358-359· *Τζωρτζακάκη-Τζαρίδη*, «Οθωμανικό κτηματολόγιο και τίτλοι ιδιοκτησίας», 33, που παρατηρεί ότι το εν λόγω Κτηματολόγιο συγκεντρώθηκε σε 970 τόμους, οι οποίοι φυλάσσονται με ασφάλεια στην Τουρκία. Πρβλ. *Ευαγγελία Μπαλτά / Mustafa Oguz* (έκδοση, μετάφραση, σχολιασμός), Το Οθωμανικό Κτηματολόγιο Ρεθύμνου - *Taru Tahrir* 822, *Ινστιτούτο Νεοελληνικών Ερευνών* 98, *Ιστορική και Λαογραφική Εταιρεία Ρεθύμνου*, Ρέθυμνο 2007· *Κ. Καμπουρίδης*, Η νεότερη Ελλάδα μέσα από οθωμανικές αρχαικές πηγές. Οικονομία, θεσμοί και κοινωνία στη Θεσσαλία του 17ου αιώνα, Θεσσαλονίκη 2009· *Κ. Καμπουρίδης*, Η Λέσβος τον 16ο αιώνα. Οικονομία και πληθυσμός. Το οθωμανικό κατάστιχο απογραφής του 1548, Θεσσαλονίκη 2016· *Α. Μουταφτσίου*, Αγροτικές σχέσεις στην οθωμανική αυτοκρατορία (15ος-16ος αι.), Αθήνα 1990.

²⁸ Ενδεικτικά: ΑΠ 1298/2007, Νόμος· ΠολΠρΧαλκιδικ 52/2015, ΠερΔικ 19 (2015) 456-479 & Νόμος· ΠολΠρΑθ 231/2011, Νόμος.

λόγω βιβλία ήταν πλήρως ενημερωμένα ως προς τα κτηματολογικά δικαιώματα των υπηκόων της οθωμανικής αυτοκρατορίας της εποχής τους.²⁹

(γ) την τήρηση κρατικών κτηματολογικών βιβλίων, με πυκνές εγγραφές και μέρους της εκκλησιαστικής περιουσίας, κατά την περίοδο της Βενετοκρατίας ειδικώς στα Επτάνησα. Ακόμα και πρόσφατες δικαστικές αποφάσεις³⁰ θεωρούν τέτοιες κτηματολογικές εγγραφές ως κατ' αρχάς έγκυρες, με νομικές συνέπειες στο σύγχρονο εμπράγματο και κληρονομικό δίκαιο.³¹ Εν προκειμένω, ειδικά ως προς τα

²⁹ Το αξιοσημείωτο αυτό γεγονός - αντικειμενικά διαπιστωμένο από τους παλαιότερους Έλληνες νομικούς και ιστορικούς - είχε υπόψη του ο *Αλφρ. Αθανασούλας* όταν παρατηρούσε ότι ήταν: «*ευκαΐα η μη απομάκρυνσις από του εν ταις τέως Τουρκοκρατούμεναις ταύταις χώραις εν χρήσει συστήματος του κτηματολογίου*» [«Κτηματολογικόν σύστημα εν ταις νέαις ελληνικαίς χώραις», Θέμ. ΚΔ' (1913-1914) 351].

³⁰ ΜονΠρΖακ 97/2015, ΕφΑΔ 8 (2015) 13-21, με παρατ. *Κ. Παπαγεωργίου & Αλ. Λιαρμακόπουλου*. Συνοπτικά σημειώνεται εδώ ότι αντικείμενο κρίσης της απόφασης αποτέλεσαν τα υφιστάμενα σήμερα εμπράγματα δικαιώματα εκκλησιαστικών νομικών προσώπων στην ευρύτερη περιοχή γύρω από την πασίγνωστη παραλία του 'Ναυάγιο' της Ζακύνθου, η θεμελίωση όμως των οποίων ανάγεται στο τοπικό ιδιοκτησιακό καθεστώς, όπως αυτό ίσχυε στα τέλη του 18ου αι. Πρέπει να προσεχθεί ότι στο σκεπτικό της η απόφαση προέβη σε νομική αξιολόγηση του εκδοθέντος την 25-9-1783 Διατάγματος της Βενετικής Δημοκρατίας, αποδεχόμενη - και ορθώς - ότι με αυτό παραχωρήθηκαν έκτοτε σε Ζακυνθινό προύχοντα της εποχής ιδιοκτησιακής φύσεως δικαιώματα (υπενθυμίζεται ότι όπως ορίζει το άρθ. 51 ΕισΝΑΚ, αναγνωρίζεται το κύρος εμπράγματων δικαιωμάτων, εφόσον γεννήθηκαν υπό το κράτος της ισχύος προγενέστερων δικαίων). Το εν λόγω Διάταγμα, που φέρει, πλην άλλων, την υπογραφή του Δόγη της Βενετίας, εκδόθηκε από το Δουκικό Παλάτιο, μετά από συνεδρίαση της Βενετικής Γερουσίας (Signoria) της Γαληνοτάτης και γνωμοδότηση του οικείου Νομικού Συμβουλίου (Consultori in Jure). Το ίδιο κείμενο - η αυθεντικότητα και γνησιότητα του οποίου, σε αντίθεση με τα βυζαντινής προέλευσης χρυσόβουλλα, δεν αμφισβητείται - καταχωρήθηκε το έτος της εκδόσεώς του στα κεντρικά, ως προς τα Ιόνια Νησιά, Δημόσια Κτηματολογικά Βιβλία της Κέρκυρας, αφού προηγουμένως ελέγχθηκε από τους εκεί Δημόσιους Εφόρους. Η διαδικασία αυτή - που προσομοιάζε με εκείνη των ιταλικών Κτηματολογικών Βιβλίων της Δωδεκανήσου - διασφάλιζε τη δημόσια πίστη του τίτλου και καθιστούσε αυτόν θεμέλιο των μελλοντικών εμπράγματων δικαιωμάτων των κληρονόμων του αρχικού δικαιούχου.

³¹ Είναι γνωστή η μεθοδικότητα την οποία επέδειξαν οι Βενετοί στον στενό έλεγχο και τη διοικητική οργάνωση των κτήσεών τους. Η Γαληνοτάτη Δημοκρατία (ή Δημοκρατία του Αγίου Μάρκου), προκειμένου να ελέγξει οικονομικά το σύνολο των εδαφών της, άσκησε μία συγκεντρωτική γραφειοκρατική πολιτική, αξιοποιώντας ως εργαλείο ένα πυκνό δίκτυο κτηματολογικών γραφείων. Για την οργάνωση του βενετικού κράτους και στο κτηματολογικό πεδίο, βλ. ενδεικτικά: *Κ. Ντόκος / Γ. Παναγόπουλος*, Το βενετικό κτηματολόγιο της Βοστίτσας, Αθήνα 1993· *Σπ. Καρύδης*, Όψεις της εκκλησιαστικής οργάνωσης στον βενετοκρατούμενο ελληνικό χώρο, τόμ. Α': Ζάκυνθος, Κέρκυρα, Κεφαλληνία, Κύθηρα, Πελοπόννησος, Αθήνα 2011· *Παναγιώτα Τζιβάρρα*, Βενετοκρατούμενη Ζάκυνθος (1588-1594). Η νομή και η διαχείριση της εξουσίας από το Συμβούλιο των 150, Αθήνα 2009· *Χρύσα Μαλτέζου* (επιμ.), Βενετοκρατούμενη Ελλάδα. Προσεγγίζοντας την ιστορία της, Αθήνα - Βενετία 2010.

Επτάνησα, λειτουργούσε το Βενετικό Κτηματολόγιο Κέρκυρας, στα κτηματικά βιβλία του οποίου καταχωρούνταν και μεταγράφονταν - και δη με κάθε δυνατή λεπτομέρεια, με τις τυχόν μεταγενέστερες ενημερώσεις - τίτλοι ιδιοκτησίας που προέκυψαν από συναλλαγές μεταξύ ιδιωτών ή μετά από παραχώρηση του βενετικού δημοσίου.

Μέριμνα δημόσιας καταγραφής (και) της εκκλησιαστικής περιουσίας αναλήφθηκε, όμως, και από το νεοελληνικό κράτος, λίγα μόλις έτη μετά την ίδρυσή του. Δύο ήταν οι κυριότερες νομοθετικές πρωτοβουλίες της εποχής:

Η πρώτη εκδηλώθηκε επί βασιλείας του Όθωνα, με τη δημοσίευση στις 6 Δεκεμβρίου του έτους 1836 του Διατάγματος «περί Κτηματολογίων»,³² το οποίο προέβλεπε με το άρθρο 1 αυτού ότι: «Όλα τα ακίνητα ιδιωτών, δήμων, φιλανθρωπικών καταστημάτων, εκκλησιών, μοναστηρίων και σωματείων, εξαιρουμένων όλων των εθνικών, και αυτών των υπό μίσθωσιν όντων, θέλουν εγγραφή εις επίτηδες βιβλία, λεγόμενα κτηματολόγια».³³

Η δεύτερη νομοθετική παρέμβαση εκδηλώθηκε είκοσι περίπου χρόνια αργότερα και είχε πιο στοχευμένο χαρακτήρα, επιδιώκοντας τη σύνταξη επίσημων κτηματολογικών βιβλίων ειδικώς ως προς την ευρύτατη τότε μοναστηριακή περιουσία. Συναφώς εκδόθηκε λοιπόν το Β. Δ/γμα της 28.7/15.9.1858, υπό τον τίτλο «Κανονισμός περί των Μοναστηρίων».³⁴ Ελλείπουν, ωστόσο, οι ασφαλείς

³² ΕτΚ 70/2.12.1836.

³³ Κατά το άρθρο 4: «Αι εγγραφαί θέλουν γίνεσθαι εις όνομα του δικαιώματι ιδιοκτησίας κατέχοντος, και θέλουν περιέχει: 1) Το είδος του κτήματος, αν δηλ. είναι αγρός, οικία κ.λπ., 2) Την ονομασία του κτήματος, αν έχη, 3) Την θέσιν, 4) Τα όρια, 5) Την έκτασιν, ή το μέγεθος ως έγγιστα, 6) Τους τίτλους της ιδιοκτησίας». Όπως παρατηρείται, με την έκδοση του νόμου περί μεταγραφής το 1856 η ανωτέρω πρωτοβουλία του Διατάγματος περί Κτηματολογίου του έτους 1836 εγκαταλείφθηκε στην πράξη χωρίς να αποφέρει καρπούς, *Παπαστερίου, ΚτημΔικ*, 10, ο οποίος περαιτέρω μνημονεύει μεταγενέστερες νομοθετικές προσπάθειες για την οργάνωση κτηματολογικών βιβλίων (Ν. ΓΧΝΖ/1910, Ν.Δ. της 5/22.9.1923 κ.ο.κ.).

³⁴ ΕτΚ 42/15.9.1858. Το εν λόγω Β. Δ/γμα όριζε πλην άλλων και τα εξής:

Έπιθυμοῦντες ἵνα ἐν ἅπασι τοῖς διατηρουμένοις Μοναστηρίοις τοῦ Κράτους ἐνεργῶνται ὁμοιομόρφως αἱ κείμεναι διατάξεις περὶ διοικήσεως καὶ διαχειρίσεως τῆς περιουσίας αὐτῶν· Λαβόντες ἐπὶ τούτῳ ὑπ' ὄψιν τὸ ἀπὸ 15^{ης} Μαΐου 1829 Διάταγμα τοῦ Κυβερνήτου τῆς Ἑλλάδος, καὶ τὰ ἡμέτερα Διατάγματα 4 Δεκεμβρίου 1834, 9 Φεβρουαρίου 1835, 16 Ἰουλίου 1835, 17 Νοεμβρίου 1836, 31 Δεκεμβρίου 1836, 9 Ἰανουαρίου 1837, 24 Μαρτίου 1837 καὶ 12 Φεβρουαρίου 1857. Μετὰ γνωμοδότησιν τῆς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος καὶ κατὰ πρότασιν τοῦ ἡμετέρου Ὑπουργοῦ τῶν Ἐκκλησιαστικῶν καὶ τῆς Δημοσίας Ἐκπαιδεύσεως ἀποφασίζομεν καὶ διατάττομεν.

Τμήμα Α': Περί τῆς διοικήσεως τῶν διατηρουμένων Μοναστηρίων καὶ περὶ τῆς διαχειρίσεως τῆς περιουσίας αὐτῶν. [...] Ζ'. Ἐντὸς ἐνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος, ἕκαστον Μοναστηριακὸν Συμβούλιον ὀφείλει νὰ ἐγγράψῃ ἀνυπερθέτως εἰς βιβλίον, Κτηματολόγιον, συμφώνως πρὸς τὰς δοθησομένας ὑπουργικὰς

πληροφορίες για την πραγματική έκταση υλοποίησης των ρυθμίσεων των ανωτέρω Διαταγμάτων.

Καθίσταται λοιπόν προφανές από την ανωτέρω ιστορική αναδρομή, ότι η εν έτει 1995 εισαγωγή του θεσμού του Εθνικού Κτηματολογίου, δεν συνάντησε απροετοίμαστο τον εκκλησιαστικό οργανισμό. Αντιθέτως, η μακράιωνη ιδιότητα του τελευταίου ως ενός εκ των ισχυροτέρων γαιοκτημόνων, τον υποχρέωσε - εκ των πραγμάτων ή ακούσια και εκ του νόμου - να μεριμνά συχνά για την καταγραφή, προστασία και διαφύλαξη της περιουσίας του· τούτο και για τον πρόσθετο χαρακτήρα αυτής ως οργάνου ασκήσεως κοινωνικοοικονομικής ή πολιτικής επιρροής, αλλά, στην περίπτωση της κρατικής παρέμβασης, διότι οι εκάστοτε κρατούντες εκδήλωναν σταθερά το ενδιαφέρον τους προς οικονομικό έλεγχο της Εκκλησίας.³⁵

Η πλούσια εμπειρία που συνόδευσε την μακράιωνη άσκηση διοικήσεως και διαχειρίσεως επί μίας γιγαντιαίας - κατά τις παλαιότερες ιστορικές περιόδους - περιουσίας, κατέστησε αναμφίβολα σοφότερο τον εκκλησιαστικό οργανισμό ως προς την ορθολογικότερη αξιοποίηση και χρήση της, αλλά και αναφορικά με την

όδηγίας, ἄπασαν ἐν γένει τὴν ἀκίνητον περιουσίαν τῆς μονῆς, κατὰ τὸν τύπον τὸν διὰ τοῦ ἡμετέρου Διατάγματος 21 Ἰουλίου 1836 ἐγκριθέντα. Τὸ βιβλίον τοῦτο προμηθεύεται ἐκάστη μονὴ εἰς τριπλοῦν, δι' ἰδίων ἀναλωμάτων. Ἡριθμημένον δὲ κατὰ σελίδα καὶ μονογραφημένον ὑπὸ τοῦ ἡμετέρου Ὑπουργοῦ τῶν Ἐκκλησιαστικῶν, ἢ ὑπὸ τοῦ παρ' αὐτοῦ ἐπιφορτισθσομένου πρὸς τοῦτο ἀνωτέρου ὑπαλλήλου, τὸ μὲν τηρεῖται ἐπιμελῶς παρ' αὐτῆ τῆ Μονῆ κατὰ τὸ Δ' ἄρθρον τοῦ ἡμετέρου Διατάγματος 12 Φεβρουαρίου 1857, τὸ δὲ παρὰ τῷ μνησθέντι Ὑπουργείῳ τῶν Ἐκκλησιαστικῶν, καὶ τὸ τρίτον παρὰ τῆ Ἐπισκοπῆ ἐν τῇ περιφερείᾳ τῆς ὁποίας κεῖται τὸ Μοναστήριον». Γενική νομολογιακή εφαρμογή του, βλ. σε: ΕφΑθ 564/2005, ΑρχΝ 56 (2005) 834-842· ΣτΕ 511/1983, ΕΔΔΔ 27 (1983) 189· ΣτΕ 1952/2000, ΝοΒ 55 (2001) 760

³⁵ Για τη μοναστηριακή ἔγγεια ιδιοκτησία ως υπόβαθρο της γενικότερης κοινωνικοοικονομικής λειτουργίας των μονών κατά τον ανατολικό και δυτικό μεσαίωνα, καθώς και τη συμβολή της στις σχέσεις της εκκλησίας με τις εκάστοτε πολιτικές εξουσίες, βλ. το σημαντικό συλλογικό ἔργο *Ηλ. Κολοβός* (επιμ.), *Μοναστήρια, οικονομία και πολιτική. Από τους μεσαιωνικούς στους νεώτερους χρόνους*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης, Ηράκλειο 2011 (ιδίως τις μελέτες: *Κ. Σμυρλής*, «Τα μοναστήρια στο ὕστερο Βυζάντιο: οικονομικός ρόλος και σχέσεις με το κράτος (13ος-15ος αι.)»· *Όλγα Γκράτζιου*, «Όσοι πιστοὶ προσέλθετε... Προσκυνήματα για ἀμφότερα τα δόγματα σε μοναστήρια της Κρήτης κατά τη βενετική περίοδο»· *Ν. Καραπιδάκης*, «Από την ευλάβεια στην οικονομική διαχείριση: ναοί, μονές και ευαγή ιδρύματα στην Κέρκυρα (16ος-18ος αι.)»· *Ελισάβετ Ζαχαριάδου*, «Η ασφάλεια των ναυτιλλομένων στο Αιγαίο και τα μοναστήρια»· *Φ. Κοτζαγεώργης*, «Τα μοναστήρια ως οθωμανικές τοπικές ελίτ»· *Δ. Δημητρόπουλος*, «Χριστιανικές μονές και περιφερειακές οθωμανικές αρχές: ὄψεις των τοπικῶν σχέσεων προστασίας»· *Ηλ. Κολοβός*, «Ορθόδοξα μοναστήρια και δερβίσικοι τεκέδες: προς μια συγκριτική προσέγγιση του οικονομικού και πολιτικού τους ρόλου στην οθωμανική κοινωνία»· *Τ. Αναστασιάδης*, «(Αν)ίερη γη: ηθική και πολιτική οικονομία των ορθόδοξων μοναστηριῶν στο σύγχρονο ελληνικό κράτος».

αντιμετώπιση των κατά καιρούς αναφερόμενων ιδιοκτησιακών προβλημάτων. Τούτο, ωστόσο, δεν απάλλαξε την εκκλησιαστική περιουσία από αλληπάλληλες, εκ μέρους του Δημοσίου ή τρίτων ιδιωτών, αμφισβητήσεις και δικαστικές ή εξώδικες έριδες – ορισμένες μάλιστα από τις οποίες προσέλαβαν χαρακτήρα μακράς και ανοικτής δικαστικής – κάποτε και κοινωνικής - διένεξης.

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.³⁶ 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».³⁷

³⁶ 51 ΕισΝΑΚ: «Η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος 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, Αθήνα 1963. Η γενικότητα στη διατύπωση των ΕισΝΑΚ 51, 53 και 57, επιτρέπει, νομίζουμε, το συμπέρασμα ότι οι διατάξεις τους 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.

³⁷ 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

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 προϊσχύσαν δίκαιο,

(β) διαπίστωση ότι τα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά έλαβαν χώρα μέσα στο απαιτούμενο από το νόμο χρονικό πλαίσιο (νεοελληνική περίοδος εφαρμογής του βυζαντινορωμαϊκού 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).

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.³⁸

A.N. 1539/1938, «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» (ΦΕΚ Α' 488), οι διατάξεις του οποίου εφαρμόζονται και επί της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας.

³⁸ 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.

Στις επόμενες σελίδες θα εκθέσουμε το δικαιικό περίγραμμα του βυζαντινορρωμαϊκού και οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος, λόγω του αμεσότερου ενδιαφέροντος που έχουν με το θέμα μας.

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 ίσχυαν μέχρι τότε, όπως ο Ιόνιος ΑΚ,³⁹ ο Κρητικός και ο Σαμιακός Αστικός Κώδικας. Εκτενέστερη όμως αναφορά στα τοπικά αυτά νομοθετήματα, θα χωρήσει στα οικεία σημεία.

Θεμελιώδεις πηγές του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου κατά τη νεοελληνική περίοδο εφαρμογής του

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),⁴⁰ 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,⁴¹ συστηματικότερα όμως από την βαυαρική Αντιβασιλεία, με την έκδοση του Διατάγματος της 23.2/7.3.1835, 'περί Πολιτικού

³⁹ 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.

⁴⁰ Σ. Τρωιάνος / Ι. Βελισσαροπούλου-Καράκωστα, *Ιστορία Δικαίου*, 42010, 243 επ.

⁴¹ 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 ελλητισμού, με παραγνώριση, ωστόσο, της ήδη διαμορφωμένης μεταβυζαντινής δικαιικής πραγματικότητας, που είχε προσλάβει εθνικό 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», *Eu. 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.

Νόμου', που όριζε ότι 'Οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων οι περιεχόμενοι εις την Εξάβιβλον του Αρμενοπούλου θέλουν ισχύει μεχρισού δημοσιευθή ο πολιτικός κώδης του οποίου την σύνταξιν διετάξαμεν'.⁴²

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 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.⁴³

Με τον τρόπο αυτόν δημοσιεύθηκε ένας ιδιαίτερα μεγάλος αριθμός δικαστικών αποφάσεων, με περιεχόμενο διατάξεις πολιτειακού ή εκκλησιαστικού περιεχομένου από το πλαίσιο του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου,⁴⁴ γεγονός που, σε συνδυασμό με τα θεωρητικά έργα κορυφαίων ελλήνων και γερμανών ρωμαϊστών του 19ου αι.,⁴⁵ συνέβαλε σημαντικά στη διάπλαση κομβικής σημασίας έννομων σχέσεων και θεσμών του εκκλησιαστικού περιουσιακού δικαίου.

⁴² 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», ΕπετΕπετΣχΝΟΕ 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.

⁴³ Κλασική παραμένει η κριτική έκδοση του Κ. Πιτσάκη, Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου 'Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος', [Βυζαντινά και Νεοελληνικά Κείμενα 1], Αθήνα 1971 (ανατύπ. 2006).

⁴⁴ Προκειμένου να γίνει αντιληπτή η σημασία του ανωτέρω γεγονότος, ώστε να αποφευχθεί μία τυχόν δημιουργία της εσφαλμένης εντυπώσεως ότι το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο είναι σήμερα οιονεί '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.

⁴⁵ 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.

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.

Να σημειωθεί εδώ ότι με το άρθρ. 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.⁴⁶

Οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα και εκκλησιαστική περιουσία

A. Εισαγωγικά

1. Η αξιολογική βιβλιογραφική καλλιέργεια⁴⁷ αλλά και η πλούσια νομολογιακή επεξεργασία που αξιώθηκε ο κλάδος του οθωμανικού εμπράγματος δικαίου, κατά τους τελευταίους δύο περίπου αιώνες της εφαρμογής του στο πλαίσιο της νεοελληνικής έννομης τάξης, οδήγησε στην αποκρυστάλλωση μίας σειράς

⁴⁶ Ενδεικτικά: ΑΠ 1518/2012, Νόμος, ΑΠ 865/2011, Νόμος.

⁴⁷ Ιδίως βλ.: Ν. Ελευθεριάδης, *Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία*, (1903) – «Μοναί και κτήματα αυτών επί τουρκοκρατίας», Θέμ. ΛΓ (1922-1923) 314 επ. - Μοναστηριακά γαίαι. Γαίαι και δάση Ιερών Μονών Αγίου Όρους, (1939) □ Α. Καλλικλής, *Το οθωμανικόν δίκαιον εν Ελλάδι*, (1931) □ Δ. Τσοποτός, *Γη και γεωργοί της Θεσσαλίας κατά την Τουρκοκρατίαν*, Βόλος 1912· Δ. Σιάτρας, *Οι αγοραπωλησίαι ακινήτων στην τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, (πρόλογος: Νικ. Πανταζόπουλος), Αθήνα 1992· Ν. Πανταζόπουλος, «Τα 'προνόμια' ως πολιτιστικός παράγων εις τας σχέσεις χριστιανών- μουσουλμάνων. Συμβολή εις το εθιμικόν κοινοδικαίον της Εγγύς Ανατολής και της Νοτιοανατολικής Ευρώπης», ΕΕΣΧΝΟΕ ΑΠΘ, τόμ. ΙΘ', Αντιχάρισμα στον Νικόλαο Ι. Πανταζόπουλο, ΙΘ', τεύχ. Γ', Θεσσαλονίκη 1986, 43 (25-89) - «Κοινοτικός βίος εις την Θετταλομαγνησίαν επί Τουρκοκρατίας», ό.π., 351-438 □ Β. Μουταφτίεβα, *Αγροτικές σχέσεις στην Οθωμανική Αυτοκρατορία (15ος-16ος αι.)*, Αθήνα 1990 □ Θ. Δρίκος, *Οι πωλήσεις των οθωμανικών ιδιοκτησιών της Αττικής (1830-1831)*, Αθήνα 1994 □ Ηλ. Παπαθανασόπουλος, «Ανέκδοτα έγγραφα περί των τουρκικών κτημάτων και της προσαρτήσεως της Εύβοιας», Αρχείο Ευβοϊκών Μελετών ΙΖ (1971) 313 επ.· Σ. Τζωρτζακάκη-Τζαρίδη, «Οθωμανικό κτηματολόγιο και τίτλοι ιδιοκτησίας», ΕΕΑρμ 3 (1982) 31 επ. - Το νομικό καθεστώς των αφιερωμάτων – βακουφίων στα πλαίσια το οθωμανικού εμπράγματος δικαίου (15ος -19ος αι.), Θεσσαλονίκη 1998 □ Νάκος 1984. Από τις πηγές βλ. ιδίως: Μ. Καρατζίδης, *Ερμηνεία του περί Γαιών Νόμου εν Τουρκία επί τη βάσει των τελευταίων μεταρρυθμίσεων αυτού*, (εν Αθήναις, 1913) □ Δ. Νικολαΐδης, *Οθωμανικοί Κώδικες, ήτοι Συλλογή απάντων των Νόμων της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, Διαταγμάτων, Κανονισμών, Οδηγιών και Εγκυκλίων*, τόμ. Α'-Δ', (εν Κωνσταντινουπόλει 1889-1891).

ερμηνευτικών πορισμάτων ως προς το κανονιστικό περιεχόμενο βασικών ορισμών αλλά και τον ορθό τρόπο εφαρμογής του ιδιότυπου θεοκρατικού αυτού δικαιοσύνη, που διακρίνεται από ενδογενείς αμφισημίες και εννοιολογικά 'γκρίζες' ζώνες.

Ο χαρακτηρισμός, ωστόσο, του οθωμανικού γαιοκτητικού νομικού συστήματος ως 'προϊσχύσαντος' – όπως και του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, στο οποίο ήδη αναφερθήκαμε – δεν κατοπτρίζει με ακρίβεια την αλήθεια των πραγμάτων. Και τούτο διότι με επίκληση ιδίως του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ, για την κανονιστική αξία του οποίου έγινε λόγος, δικαστήρια όλων των βαθμίδων συνεχίζουν ακόμη και σήμερα να εκδίδουν έναν διόλου αμελητέο αριθμό αποφάσεων, εφαρμόζοντας, κυρίως ή παρεμπιπτόντως, θεσμούς αμφοτέρων των δικαιοσύνη αυτών συστημάτων σε όλη την ελληνική επικράτεια.⁴⁸ Μία απλή περιήγηση στο περιεχόμενο των εν λόγω αποφάσεων μάς πείθει, πλην άλλων, και ότι το οθωμανικό εμπράγματο δίκαιο παραμένει στην δικαστική πράξη ζωντανό, καθώς δικαιώματα που αποκτήθηκαν δυνάμει των ιδιόμορφων κανόνων του, μπορούν να κατοχυρωθούν, πάλι με επίκληση των τελευταίων, και στο πλαίσιο του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η σημασία της ανωτέρω παρατηρήσεως καταδεικνύεται με ιδιαίτερη ενάργεια στο χώρο της εκκλησιαστικής περιουσίας, μεγάλο μέρος της οποίας αποκτήθηκε κατά την μακραίωνη περίοδο της τουρκοκρατίας, αρχής γενομένης από την σύνταξη του παλαιού Οθωμανικού Κτηματολογίου (16ος αι. και μετά). Δεν είναι λίγες οι δικαστικές αποφάσεις κτηματολογικού περιεχομένου οι οποίες εφάρμοσαν διατάξεις του οθωμανικού εμπράγματος δικαίου για την αναγνώριση ή μη περιουσιακών δικαιωμάτων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, εξετάζοντας την εγκυρότητα τίτλων τους στο πλαίσιο δικαστικής αντιπαράθεσης με το ελληνικό δημόσιο ή με ιδιώτες.⁴⁹

Συνεπώς, μία αδρομερής παρουσίαση των θεμελιωδών κανονιστικών αρχών του οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος κρίνεται εδώ απαραίτητη, υπό δύο αναγκαίες διευκρινίσεις:

⁴⁸ Ενδεικτικώς βλ. την ΤΝΠ 'Νόμος', στην οποία ο κατάλογος των συναφών δικαστικών αποφάσεων των τελευταίων μόλις δεκαετιών, υπερβαίνει τις 400 αναφορικά με το οθωμανικό εμπράγματο δίκαιο, και τις 500 ως προς ιδιοκτησιακούς θεσμούς του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου.

⁴⁹ Ενδεικτικά: ΑΠ 458/2016· ΜονΠρΑθ 6878/2011· ΕφΑθ 5279/2008· ΕφΑιγαίου 51/2007· ΑΠ 1293/2007· ΑΠ 1298/2007· ΑΠ 1292/2007· ΕφΛαρ 228/2007· ΑΠ 447/2005· ΑΠ 1036/2004· ΕφΛαρ 845/2003· ΠολΠρΤρικ 1/2002· ΠολΠρΠειρ 26/2002· ΑΠ 777/2001· ΑΠ 572/2001· ΑΠ 447/2001· ΑΠ 1550/1998· ΠολΠρΘεσ 10003/1996· ΑΠ 1334/1995· ΑΠ 663/1995· ΑΠ 331/1995· ΑΠ 824/1994, ΕλλΔνη 1997/582· ΑΠ 1602/1991· ΑΠ 1213/1991· ΠολΠρΒερ 265/1991.

πρώτον, ότι ως προς τα ειδικότερα ζητήματα εφαρμογής του θα χωρήσει παραπομπή στην γενική σχετική νομολογία και βιβλιογραφία, και,

δεύτερον, ότι μετά την γενική εδώ εισαγωγή, θα εστιάσουμε ειδικά σε όσα θεμελιώδη προβλήματα του ίδιου δικαίου συνδέονται αμεσότερα με την εκκλησιαστική περιουσία. Αναλυτικότερη όμως προσέγγιση αυτών θα γίνει στα επόμενα κεφάλαια, ακριβώς διότι το σύνολο των ζητημάτων που αφορούν την εφαρμογή του οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος στη σημερινή ελληνική επικράτεια χαρακτηρίζεται έντονα από το στοιχείο της *εδαφικότητας*. Και τούτο διότι οι κανόνες ισχύος του διαφοροποιούνται ανά περιοχή (Παλαιό Βασίλειο, Θεσσαλία και Άρτα, Νέες Χώρες, Κρήτη, Δωδεκάνησα), με κύρια κριτήρια:

(α) τη χρονική ένταξη ορισμένης περιοχής στον αρχικό κορμό του απελευθερωμένου νεοελληνικού κράτους, κυρίως όμως,

(β) τους όρους εφαρμογής που έθεσαν ως προς τη συγκεκριμένη περιοχή διατάξεις είτε διεθνών συνθηκών⁵⁰ είτε της εγχώριας *ad hoc* νεοελληνικής νομοθεσίας,⁵¹ με αντικείμενο την αναγνώριση εμπράγματων δικαιωμάτων που είχαν ήδη αποκτηθεί κατά την περίοδο της τουρκοκρατίας, στο πλαίσιο και υπό τις προϋποθέσεις του γαιοκτητικού της συστήματος.

Θεμελιώδεις κανονιστικές αρχές της οθωμανικής έγγιας ιδιοκτησίας

Αντλώντας τις κοσμοθεωρητικές του αρχές από το Κοράνιο (Kur'an) αλλά και την προνεοτερική περίοδο, στο περιρρέον κλίμα της οποίας γεννήθηκε και ανδρώθηκε, το ισλαμικό δίκαιο (*şerî'a*) διαπνέεται από μία βαθιά θεοκρατική αντίληψη του κόσμου, του ανθρώπου και της κοινωνίας συνολικά. Το οθωμανικό νομικό καθεστώς, ως έκφανση του ισλαμικού δικαίου, χαρακτηρίζεται για τον ίδιο λόγο ως 'ιερονομικό, ή 'ιεροκρατικό'.

Κατά θεμελιώδη κανονιστική απόρροια των ανωτέρω, η γη θεωρείτο ότι ανήκε κατ' αρχάς στο Θεό και στο σουλτάνο, ως επίγειο εκπρόσωπό του. Μέσα στο πλαίσιο του απόλυτων αντιλήψεων του ιεροκρατικού αυτού συστήματος, ο σουλτάνος

⁵⁰ Ως σημαντικότερες πρέπει να θεωρούνται: τα Πρωτόκολλα του Λονδίνου της 3.2.1830 και της 16.6.1830 η Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως (1832) η Διεθνής Σύμβαση της Κωνσταντινουπόλεως της 20.6/2.7.1881, βλ. *Eu. Κωφός*, «Η Συνθήκη για την εκχώρηση της Θεσσαλίας και η προσάρτησή της», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, Εκδοτική Αθηνών, τόμ. ΙΓ', 364-365 η Συνθήκες περί Ειρήνης του Λονδίνου (17.5.1913) και των Αθηνών (1./14.11.1913), τις οποίες βλ. σε *Στ. Αντωνόπουλος*, *Αι Συνθήκαι Λονδίνου, Βουκουρεστίου και Αθηνών*, (ανατύπωση: 2002), 1-82, 176-218 η Συνθήκη Ειρήνης των Παρισίων (10.2.1947) για την προσάρτηση των Δωδεκανήσων.

⁵¹ Ιδίως: Ν. 147/1914, Δ/γμα 2468/1917, Ν. 1072/1917, Ν. 2052/1920 (Αγροτικός Νόμος), ΝΔ της 26.10/10.11.1923, ΠΔ της 15/22.10.1926, ΠΔ της 5/23.7.1932, Ν. 510/1947, Ν. 2100/1952, ΝΔ 195/1973.

αποτελούσε τον ύπατο φορέα του συνόλου των πολιτικών και πνευματικών εξουσιών ενός κράτους, η κυριαρχική ισχύς του οποίου δεν γνώριζε όρια ως προς τα εσωτερικά του ζητήματα. Κατά προέκταση της αυτοκρατορικής αυτής ιδεολογίας, ο σουλτάνος ήταν ο μόνος επί γης ανώτατος αρμόδιος για την παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης ή κάρπωσης επί των γαιών της αυτοκρατορίας του, ήτοι του οθωμανικού δημοσίου.

Σε κάθε τέτοια μορφή παραχώρησης δικαιωμάτων επί της δημόσιας (αυτοκρατορικής-σουλτανικής) έγγειας ιδιοκτησίας, το οθωμανικό δημόσιο κρατούσε την ‘ψιλή κυριότητα’ (*rakabe*, ρεκαμπέ), παραχωρώντας στους ιδιώτες υπηκόους μόνον το ‘δικαίωμα εξουσίασης’ (*tassaruf*, τεσσαρούφ), ήτοι το δικαίωμα κατοχής, χρήσης, καλλιέργειας και κάρπωσης ορισμένου μέρους της δημόσιας γης.

Ιδιαίτερη σημασία για τους σκοπούς της μελέτης μας πρέπει να αποδοθεί στο τελευταίο αυτό δικαίωμα: με την πάροδο του χρόνου, το αρχικό περιεχόμενο του τεσσαρούφ διευρύνθηκε και ενδυναμώθηκε, με την απονομή στο φορέα του μίας σειράς πρόσθετων εξουσιών - όπως μεταβίβασης, υποθήκευσης, κληρονομικής διαδοχής του εξουσιαζόμενου ακινήτου – φέρνοντας το ίδιο δικαίωμα πλησιέστερα στην έννοια της πλήρους κυριότητας.⁵² Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η εγκυρότητας κάθε τέτοιας ενέργειας εκ μέρους του αρχικού δικαιούχου προϋπέθετε, κατά κανόνα, τη σύμπραξη της αρμόδιας οθωμανικής αρχής.

Σύμφωνα με το οθωμανικό εμπράγματο σύστημα – και όπως αυτό εξελίχθηκε από τον 14ο αι. και μετά, μέχρι τη θεσμική του αποκρυστάλλωση το 1858, έτος έκδοσης του οθΝπΓαιών - οι γαίες διακρίνονταν σε:

(α) ‘Μούλκια’ ή ‘ιδιόκτητες γαίες’ ή ‘γαίες πλήρους / καθαρής ιδιοκτησίας’ (*arazi-i memlûke, mülk*): η κατηγορία αυτή περιελάμβανε όσες γαίες ή οικόπεδα ανήκαν κατά πλήρη κυριότητα στον ιδιοκτήτη τους (άρθ. 1-2 οθΝπΓαιών) και περιέρχονταν μετά το θάνατό του απευθείας στους κληρονόμους του. Τα μούλκια ευρίσκονταν κατά κανόνα μέσα σε οικιστικές περιοχές και κατοικημένους χώρους (πόλεις, κωμοπόλεις, χωριά και συνοικισμούς), ανεξαρτήτως τού εάν επί των γαιών αυτών είχαν ανεγερθεί κατοικίες ή παρέμεναν σε αγροτική μορφή (ως κήποι, περιβόλια κ.λπ.).⁵³

⁵² Τούτο συνέβη με τον Οθωμανικό Νόμο περί Γαιών (*Kanunname-i arazi*) της 7ης Ραμαζάν του έτους Εγίρας 1274 (χριστ. έτος: 1858), εφεξής οθΝπΓαιών (το κείμενό του βλ. μεταφρασμένο σε: Δ. Νικολαΐδης, Οθωμανικοί Κώδικες, τόμ. Β, ό.π., 1005 επ. Πρβλ. Μ. Καρατζίδης, Ερμηνεία του περί Γαιών Νόμου εν Τουρκία επί τη βάσει των τελευταίων μεταρρυθμίσεων αυτού, εν Αθήναις, 1913). Ταύτιση υπό προϋποθέσεις των δύο δικαιωμάτων (τεσσαρούφ – πλήρους κυριότητας) προβλέφθηκε από τη νεοελληνική νομοθεσία (ενδεικτικώς: Ν. 147/1914 και 1072/1917).

⁵³ Άρθ. 1-2 οθΝπΓαιών. Από την πλουσιότατη νομολογία, ενδεικτικώς ως πιο πρόσφατες βλ: ΑΠ 458/2016· ΑΠ 25/2015· ΑΠ 305/2015· ΑΠ 368/2015· ΑΠ 449/2015· ΑΠ 1343/2015.

(β) ‘Δημόσιες’ (*arazi-i emiriye*): εδώ κατ’ αρχάς εντάσσονταν όσες γαίες δεν ήταν ιδιόκτητες, υπό την αμέσως πιο πάνω έννοια. Στις δημόσιες γαίες ανήκαν, κατά κανόνα, οι αγροί, τα δάση, οι λειμώνες, οι θερινές και χειμερινές βοσκές. Επί αυτών το δημόσιο είχε πάντοτε την *ρεκαμπέ* (*rakabe*, ψιλή κυριότητα), δυνάμενο να παραχωρήσει - μέσω του ειδικού υπαλλήλου του κτηματολογίου και έναντι ορισμένου αντιτίμου - δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ) σε ιδιώτες.⁵⁴

Αποδεικτικό χειρόγραφο τίτλο (‘πιστοποιητικό’⁵⁵) για την ανωτέρω παραχώρηση του δικαιώματος εξουσίασεως ορισμένης γαίας, αποτελούσε το ‘ταπί’ (*tapu, tapu senedi*), το οποίο στην κορυφή του έφερε το αυτοκρατορικό μονόγραμμα (σουλτανική τούγρα, *tuğra*).⁵⁶ Το περιεχόμενο του ταπίου αντιστοιχούσε σε εγγραφή καταχωρημένη στο Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο (*Defterhane, Ντεφτέρχανε*), Παλαιό ή Νεότερο (περί αυτών, βλ. πιο κάτω). Με το ταπί ο εξουσιαστής-κάτοχος ορισμένης γαίας αποδείκνυε το δικαίωμά του εξουσίασης (τεσσαρούφ) επί της γαίας του.

Εξαίρεση του ανωτέρω κανόνα, ότι μόνον με ταπί αποκτάται τεσσαρούφ για ορισμένη χρήση στις δημόσιες γαίες, καθιέρωσε το άρθρ. 78 εδάφ. α’ του οθΝπΓαίων (1858), που επιτρέπει την απόκτηση δικαιώματος μόνιμης εγκατάστασης (‘χακ-ικαράρ’) σε δημόσιες ή αφιερωμένες γαίες, μετά από δεκαετή καλλιέργεια χωρίς αμφισβήτηση.

(γ) ‘Καθιερωμένες σε κοινή χρήση’ ή ‘εγκαταλελειμένες’ (*arazi-i metruke*): ήταν όσες δημόσιες γαίες προορίζονταν για γενική χρήση εκ μέρους των κατοίκων μίας

⁵⁴ Ιδίως άρθρ. 1-3, 8-90 οθΝπΓαίων. Κ. Στασινόπουλος, «Περί των δημοσίων γαίων (εραζί-εμιριγιέ) εν Τουρκία και εν ταις Νέαις Χώραις», Θέμ. ΚΣΤ’ (19154-1916) 646 επ., 661 επ.· Α. Γαζής, «Γαίαι δημόσιαι νέων χωρών κατηγορίας εραζί εμιριγιε, κατά το οθωμανικόν δίκαιον», ΝοΒ 18 (1970) 271-277. Όπως παρατηρείται, κατά τις διατάξεις του οθΝπΓαίων «η απόδοση του δικαιώματος της ‘εξουσίασεως’ (tessaruf) θα μπορούσε να συσχετισθεί με μία νόμιμη, διαρκή, μεταβιβάσιμη και κληρονομητή ‘χρήση’, που προσιδίαζε στον εννοιολογικό χώρο της βυζαντινορωμαϊκής νομής και μάλιστα της οιονεί νομής (ή νομής δικαιώματος), αν θεωρηθεί ότι νομέας (γιατί κύριος ήταν) πρέπει να ήταν το οθωμανικό δημόσιο, που παρακρατούσε την ψιλή κυριότητα των γαίων αυτών και παραχωρούσε μόνο τη ‘χρήση’», Νάκος 1984, 272-273. Ενδεικτικά από την πιο πρόσφατη νομολογία βλ.: ΑΠ 225/2016· ΑΠ 458/2016· ΜονΠρΚαλαμ 90/2016· ΑΠ 80/2015· ΑΠ 81/2015· ΑΠ 368/2015· ΑΠ 449/2015· ΑΠ 712/2015· ΑΠ 1328/2015.

⁵⁵ ΑΠ 611/1976, ΝοΒ 25 (1977) 4.

⁵⁶ ΜονΠρΚαβ 1708/2006, Αρμ 60 (2006) 1659 επ.· ΑΠ 369/1971, ΝοΒ 19 (1971) 994· ΑΠ 671/1964, ΑρχΝ 16 (1965) 260· ΕφΘεσ 94/1966, Αρμ. 20 (1966) 335· ΕφΘεσ 1897/1975, ΝοΒ 24 (1976) 871.

ορισμένης περιοχής,⁵⁷ όπως δρόμοι, πλατείες, αγορές, βοσκές ή δάση. Ακριβώς λόγω του προορισμού τους, οι γαίες της κατηγορίας αυτής δεν υπόκειντο, κατ' αρχάς, σε εξουσίαση (και καλλιέργεια ή εγκατάσταση) ή σε παραχώρηση οιοδήποτε δικαιώματος ιδιώτη επί αυτών με αγορά ή πώληση. Αν όμως ως προς γαίες της ίδιας κατηγορίας είχε εκδοθεί ταπί υπέρ ιδιώτη, τότε αυτές συγκεκριμένα εθεωρούντο 'δημόσιες', με δυνατότητα εξουσιάσεώς τους κατά τα ανωτέρω.⁵⁸

(δ) 'Νεκρές' (*arazi-i metvat*): ήταν οι άγονες, έρημες και χέρσες γαίες, η κυριότητα των οποίων παρέμενε στο τουρκικό δημόσιο. Επί αυτών ήταν δυνατή η κτήση δικαιώματος τεσσαρούφ – υπό τους προρρηθέντες όρους - με απαραίτητη όμως προϋπόθεση την εκχέρσωση και καλλιέργειά τους.⁵⁹

(ε) 'Βακουφικές' ή 'αφιερωμένες' (*arazi-i menkufe*): επρόκειτο για όσες εκτάσεις ή ακίνητα ήταν, σύμφωνα με τον ιερό μουσουλμανικό νόμο, αφιερωμένα στην εξυπηρέτηση θρησκευτικών, κοινωφελών και ευρύτερα ευαγών σκοπών.

Η αφιέρωση ακολουθούσε τους τύπους ορισμένης διαδικασίας, οδηγώντας στη δημιουργία μίας αυτοτελούς περιουσιακής μονάδας, με ιδιόρρυθμους όρους λειτουργίας. Οι όροι περιέχονταν, κατά κανόνα, στο συντασσόμενο έγγραφο αφιερώσεως (αφιερωτήριο, *βακφηγιέ*), με ανάλογη ενημέρωση του Κεντρικού Αυτοκρατορικού Κτηματολογίου (Κωνσταντινούπολη).

Τα βακουφικά ακίνητα (*vakf*) διακρίνονταν σε:

- *γνήσια*, αν προέρχονταν – κατά το συνηθέστερο - από την κατηγορία των ιδιόκτητων ακινήτων (επί των οποίων δηλαδή ο αφιερωτής είχε πλήρη κυριότητα) ή από δημόσιες γαίες (εραζί-εμιριγιέ), με αφιερωτή υπέρ του ευαγούς σκοπού τον ίδιο το Σουλτάνο, ο οποίος παραιτείτο υπέρ του βακουφίου και από την ψιλή κυριότητα (ρεκαμπέ), και σε

- *μη γνήσια* ή *προσοδοφόρα*, εφόσον τα ακίνητα συνέχιζαν μεν να ανήκουν στις δημόσιες γαίες, αφιερώνονταν ωστόσο από τον σουλτάνο υπέρ ευαγών σκοπών μόνον οι πρόσοδοί τους.

Ας δούμε, τώρα, τις σύγχρονες έννομες συνέπειες των ανωτέρω διακρίσεων. Σύμφωνα με τις συνθήκες μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας του έτους 1930:

⁵⁷ Υπενθυμίζεται ότι, κατ' αρχάς, επί τουρκοκρατίας οι κοινότητες δεν αναγνωρίζονταν τυπικά ως νομικά πρόσωπα, ΑΠ 458/2016· ΑΠ 1443/2015· ΕφΘρακ 197/2015· ΑΠ 160/2014· ΑΠ 1411/2014.

⁵⁸ Ιδίως άρθρ. 1, 5, 91 επ. οθΝπΓαιών. Συναφώς βλ. Α. Καλλικλής, «Νομολογία του Αρείου Πάγου επί κοινοτικών βοσκοτόπων και δασών κατά τους οθωμανικούς νόμους», Θέμ. ΜΘ' (1938) 585-586.

⁵⁹ Άρθρ. 1, 6, 103 οθΝπΓαιών. Από την πιο πρόσφατη νομολογία βλ.: ΑΠ 160/2014· ΜονΠρΚαλαμ 90/2016· ΑΠ 1411/2014· ΑΠ 1825/2014· ΑΠ 1830/2014· ΜονΠρΠειρ 89/2014.

- τα γνήσια βακούφια περιήλθαν στην κυριότητα του ελληνικού Δημοσίου⁶⁰

- επί των διτελών και μουκαταλή βακουφίων, το δημόσιο απέκτησε μόνον την ψιλή κυριότητα, στους δε ιδιώτες παρέμεινε η 'ωφέλιμη κυριότητα' (εξουσία χρήσεως και καρπώσεως) αλλά και η δυνατότητα μεταβίβασεως του δικαιώματος με ειδική ή καθολική διαδοχή. Αργότερα, ωστόσο, προβλέφθηκε νομοθετικά η δυνατότητα εξαγοράς από τους ιδιώτες της ψιλής κυριότητας των ακινήτων αυτών, με την καταβολή ποσοστού 20% επί της αξίας του εδάφους κατά το χρόνο μεταβίβασής του.⁶¹ Οίκοθεν νοείται, ότι και επί των ακινήτων αυτών χωρεί χρησικτησία κατά του δημοσίου με τη συνδρομή των όρων του προαναφερθέντος άρθ. 4 Ν. 3127/2003.

(στ) 'Μοναστηριακές': νομική ιδιαιτερότητα στην κατηγορία αυτή γαιών προσέδιδε όχι το άρθ. 1 του οθΝπΓαιών - όπως ίσχυε με τις προηγούμενες κατηγορίες - αλλά το άρθ. 122 § 1 αυτού, που όριζε *ad litteram* τα εξής: «Οι *ανέκαθεν* [: έκπαλαι] σε κάποιο Μοναστήρι *προσαρτημένες γαίες, οι οποίες έτσι είναι εγγεγραμμένες στο αυτοκρατορικό κτηματολόγιο, δεν εξουσιάζονται με ταπί και ούτε αγοράζονται, ουδέ πωλούνται*».⁶² Η ίδια διάταξη, αναγνωρίζοντας πλήρη ιδιοκτησιακά δικαιώματα των μονών επί γαιών αυτής της κατηγορίας, συνέδεε - εμμέσως πλην σαφώς - τις μοναστηριακές γαίες με τις βακουφικές, καθώς προέβλεπε κοινή αυξημένη προστασία. Παρά ταύτα, υπογραμμίζεται ότι το νομικό καθεστώς των μοναστηριακών γαιών διέφερε ουσιωδώς από εκείνο των βακουφικών.

Κατά τη νομολογία,⁶³ και σε εφαρμογή των ανωτέρω, προϋπόθεση της νόμιμης προσάρτησης ορισμένης γαίας σε μονή - ώστε η πρώτη να θεωρείται και 'μοναστηριακή' - ήταν η καταχώριση αντίστοιχης εγγραφής στο Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο (*Defterhane*, Δεφτερχανέ). Διευκρινίζεται ότι το πρώτο οθωμανικό

⁶⁰ ΑΠ 1334/1995, ΕΕΝ 1997, 242.

⁶¹ Άρθ. 12 Ν.Δ. 547 της 20/26.5.1970, «περί τροποποίησης και συμπλήρωσεως της περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της ανταλλαξιμού περιουσίας νομοθεσίας», (ΕτΚ Α' 118), όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 1 Ν.Δ. 379/1974 και 5 Ν. 357/1976. ΔΕφΘεσ 2105/2002, ΔιΔικ 2004.514: βακουφικά ακίνητα και δικαιώματα του δημοσίου επ' αυτών. Μεταβίβαση της κυριότητας των βακουφικών στους κατόχους τους κατά πλήρη κυριότητα με την καταβολή ως τιμήματος ποσοστού 20% της αξίας τους. Στη ρύθμιση αυτή εμπίπτουν όχι μόνο αυτοί που απέκτησαν το δικαίωμα εξουσίσεως απευθείας από τον κατέχοντα σχετικό τίτλο αλλά και εκείνοι των οποίων ο απώτερος δικαιοπάροχος κατείχε κατά νόμιμο τρόπο τέτοιο τίτλο του τουρκικού κτηματολογίου. Η διάταξη του άρθ. 5 Ν. 357/1976 δεν τυγχάνει εφαρμογής στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει ήδη κατ' αποκλειστική κυριότητα στον ενδιαφερόμενο.

⁶² Από την πλευρά της θεωρίας αναλυτικά για το σημαντικό αυτό θέμα βλ. Κ. Αντωνόπουλος, «Κτήματα Μονών εν Νέαις Χώραις», Θέμ. ΛΔ (1923) 527. Μεγάλο αριθμό σχετικών ιστορικών πηγών βλ. στο αδημοσίευτο τρίτομο έργο του *Ηλία Κολοβού*, Χωρικοί και μοναχοί στην Οθωμανική Χαλκιδική : 15ος - 16ος αιώνας, Θεσσαλονίκη 2000.

⁶³ Ενδεικτικά: ΑΠ 1298/2007, Νόμος

Κτηματολόγιο ('Παλαιό Κτηματολόγιο'), με απογραφή των κτημάτων της αυτοκρατορίας, άρχισε να συντάσσεται με ιδιαίτερη επιμέλεια επί σουλτάνου Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπούς (1530), συνεχίστηκε από τον Σελήμ Β΄ (1566-1574), ολοκληρώθηκε επί Μουράτ του Γ΄ (1574-1595) και επικυρώθηκε από τον σουλτάνο Αχμέτ τον Α΄ (1614).

Με διατάξεις του έτους 1859 συντάχθηκε στην Κωνσταντινούπολη το Νέο Κεντρικό Κτηματολόγιο (*Defterhane, Ντεφτέρχανε*), στο πλαίσιο μίας διαδικασίας επικαιροποιήσεως κατά την οποία τα παλαιότερα ταπιά αντικαταστάθηκαν με νεότερα. Την ίδια περίοδο καταρτίστηκαν και τα κτηματολογικά 'Βιβλία Γιοκλαμά', στα οποία καταγράφηκαν αναλυτικά οι γαίες κάθε κτηματικής περιφέρειας. Τα εν λόγω βιβλία ήταν πλήρως ενημερωμένα ως προς τα κτηματολογικά δικαιώματα των υπηκόων της οθωμανικής αυτοκρατορίας της εποχής εκείνης. Αντίγραφα των εκδιδόμενων ταπίων φυλάσσονταν τόσο στα τοπικά κτηματολογικά γραφεία, όσο και στο πιο πάνω Κεντρικό Κτηματολόγιο της Κωνσταντινούπολης.

Ως οι σημαντικότεροι οθωμανικοί τίτλοι ιδιοκτησίας, οι οποίοι δυνάμει του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ άγουν και σήμερα στη δικαστική αναγνώριση εμπράγματων δικαιωμάτων, κτηθέντων αρχικά κατά την πιο πάνω περίοδο, θεωρούνται:

1. Τα *φιρμάνια* (*ferman*), που ήταν αυτοκρατορικά διατάγματα, φέροντας στην αρχή το μονόγραμμα του σουλτάνου (τούγρα, *tuğra*). Αποτελώντας έκφραση της υψηλής αυτοκρατορικής βούλησης - διατυπωμένη μάλιστα με ρητορικότητα και μεγαλοπρέπεια - τα φερμάνια είχαν, όχι σπάνια, κανονιστικό περιεχόμενο ιδιοκτησιακού χαρακτήρα, παραχωρώντας, για παράδειγμα, γαίες καθιερωμένες σε κοινή χρήση ή αποφασίζοντας τη μετατροπή κατηγορίας δικαιωμάτων σε άλλη.
2. Τα *ταπιά* (*tapu*), περί των οποίων λόγος έγινε πιο πάνω. Τις διατυπώσεις συντάξεώς τους ρύθμιζε ο οθωμανικός Νόμος περί Ταπίων (1859). Η ελληνική νομολογία παγίως αναγνωρίζει τα ταπιά ως τον βασικότερο οθωμανικό τίτλο ιδιοκτησίας, που ενσωματώνει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή αποδεικνύει μεταβίβασή του.⁶⁴
3. Τα *χοτζέτια* (*hüccet*), ήτοι οι αποφάσεις των μουσουλμανικών ιεροδικείων, με αντικείμενο την δικαστική αναγνώριση ή επικύρωση συνήθως αγοραπωλησιών ιδιόκτητων γαιών ή ακινήτων. Τα χοτζέτια συντάσσονταν ενώπιον του ιεροδίκη

⁶⁴ Από την πιο πρόσφατη νομολογία, βλ.: ΑΠ 225/2016· ΑΠ 358/2016· ΑΠ 80/2015· ΑΠ 81/2015· ΑΠ 449/2015· ΑΠ 467/2015. Από την παλαιότερη, βλ.: ΑΠ 560/1903, Θέμ. ΙΕ (1904-1905) 262, ΑΠ 604/1903, Θέμ. ΙΕ (1904-1905) 314, ΑΠ 497/1904, Θέμ. ΙΣΤ (1905-1906) 337.

(kadi), παρουσία μαρτύρων και καταχωρούνταν στους κτηματολογικούς ιεροδικαστικούς κώδικες.⁶⁵

Είναι αλήθεια ότι η διάκριση μεταξύ δημόσιας και ιδιωτικής γης δεν είναι σαφής στο Κοράνιο, το οποίο δεν διαστέλλει ανάμεσα σε γαίες που κατακτήθηκαν μετά από πόλεμο (*δορυάλωτες γαίες*, *dâr al-islam*), από εκείνες οι οποίες υποτάχθηκαν εκούσια και ειρηνικά στην εξουσία των κατακτητών μουσουλμάνων (*μη δορυάλωτες γαίες*).⁶⁶ Η διάκριση αυτή – τόσο διαδεδομένη στη σύγχρονη ελληνική νομολογία - αποτέλεσε προϊόν ερμηνευτικής διάπλασης του ιερονομικού δικαίου από μουσουλμάνους νομομαθείς, στις παραλλάσσουσες απόψεις των οποίων αναφέρθηκε ο *N. Πανταζόπουλος*. Σε γενικές γραμμές, ίσχυαν τα εξής: οι *δορυάλωτες γαίες* καθίσταντο δημόσια περιουσία (εραζί-εμιριγιέ) των κατακτητών μουσουλμάνων, ενώ οι *μη δορυάλωτες γαίες* παρέμεναν ως ‘καθαρής ιδιοκτησίας’ (μούλκια) στους υποτελείς χριστιανούς ή ιουδαίους, κατοίκους μίας περιοχής, η οποία συνθηκολόγησε και δεν προέβαλε ένοπλη αντίσταση.

Διαχρονικά χαρακτηριστικά του οθωμανικού δικαίου αποτέλεσαν η έλλειψη νομικής προσωπικότητας καθώς και η μη πρόβλεψη του θεσμού της χρησικτησίας ως τρόπου κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων.

Παρά ταύτα, στην καθημερινή συναλλακτική πράξη γινόταν επί αιώνες αποδεκτό ότι οι ναοί και οι μονές διέθεταν μία ατελή μορφή νομικής προσωπικότητας, ως *de facto* αυθύπαρκτα περιουσιακά σύνολα και υποκείμενα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

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

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

⁶⁵ Περιγραφή των κτηματολογικών κωδίκων δίνει ο *B. Δημητριάδης*, Τοπογραφία της Θεσσαλονίκης κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας (1430-1912), Θεσσαλονίκη 1983, 8 επ. Πρβλ. *Καμπουρίδης*, Η νεότερη Ελλάδα μέσα από οθωμανικές αρχειακές πηγές. Οικονομία, θεσμοί και κοινωνία στη Θεσσαλία του 17ου αιώνα, Θεσσαλονίκη 2009, 20-29· *N. Ελευθεριάδης*, «Κύρος και γνησιότητα τίτλων τουρκικού κτηματολογίου. Αποδεικτική δύναμις», Δνη 1928-1929, 405 επ. Από την πιο πρόσφατη νομολογία βλ.: ΑΠ 573/2015· ΑΠ 1330/2015· ΕφΝαυπλ 319/2015· ΠολΠρΧαλκιδικ 52/2015· ΑΠ 625/2014· ΑΠ 710/2014· ΕφΘεσ 1600/2005.

⁶⁶ «Με σπάθη και με δόρυ»: τούτο σημαίνει η λέξη ‘δορυάλωτος’, ως σύνθετη από τις λέξεις ‘δόρυ’ (όπλο) και ‘αλίσκομαι’ (κυριεύω, κατακτώ).

γενικότερη έννοια του όρου.⁶⁷ 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.

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

⁶⁷ Υπενθυμίζεται ότι πράγματα εκτός συναλλαγής (*res extra commercium*) είναι όσα, ακριβώς επειδή προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση του δημοσίου 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 ΙΙ, 581 επ.· *Εμμ. Λασκαρίδης*, ΣΕΑΚ ΙΙ, 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. Λυλαίος*, '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)', ΕπετΕτΑρμ. 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.)· ΠολΠρΙωαν 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.

Αρχαιολογικός Νόμος (Ν. 3028/2002) και εκκλησιαστικά μνημεία

Ως γνωστόν, τα βυζαντινά και μεταβυζαντινά ακίνητα μνημεία της χώρας μας έχουν στο σύνολό τους σχεδόν εκκλησιαστικό χαρακτήρα, αποτελώντας είτε αμιγώς χώρους λατρείας, είτε οικοδομήματα προορισμένα για εκκλησιαστικές χρήσεις με την ευρύτερη έννοια, ή και συνδυασμό αμφοτέρων των μορφών.⁶⁸ Εν όψει των ζητημάτων που τίθενται από το Εθνικό Κτηματολόγιο αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς μνημείων όπως τα πιο πάνω, κρίσιμη είναι η μελέτη των συναφών διατάξεων του Ν. 3028/2002, «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΑρχΝ).⁶⁹

Για την εφαρμογή του περιεχομένου του, ο ίδιος νόμος με το άρθ. 2 ορίζει ως μνημεία τα πολιτιστικά εκείνα αγαθά που αποτελούν υλικές μαρτυρίες και ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της χώρας, διακρίνοντας κατ' αρχάς αυτά σε:

α) *Αρχαία*, που είναι όσα ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους, χρονολογούνται δε έως και το 1830, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθ. 20.⁷⁰

⁶⁸ Όπως είναι: οι πολυάριθμοι ναοί, μονές και προσκυνήματα, μνημεία χρονολογούμενα από την πρωτοχριστιανική, βυζαντινή και μεταβυζαντινή περίοδο, και τα οποία στέκονται ακόμη όρθια σε πολυάριθμα σημεία όλης της ελληνικής επικράτειας, ιδίως μάλιστα στις πόλεις Θεσσαλονίκη, Αθήνα, Καστοριά, Βέροια, Ιωάννινα · οι παλαιότερες μονές του Αγίου Όρους· το μοναστικό σύνολο των Μετεώρων· το καστρομονάστηρο της Πάτμου· οι ναοί της βυζαντινής πολιτείας του Μυστρά· οι περικαλλέστερες μονές Δαφνίου Αττικής και Οσίου Λουκά Βοιωτίας· η Νέα Μονή Χίου· οι αρχαίες μονές και οι ναοί της Κρήτης της βυζαντινής, ενετικής ή οθωμανικής περιόδου· καθώς και οι εκατοντάδες άλλες ιστορικές μονές ή ναοί, οι οποίοι μετρούν βίο αιώνων και κείνται σε πολλά άλλα σημεία της υπαίθρου ή των αστικών κέντρων της χώρας.

⁶⁹ ΕτΚ Α' 153. Ως γνωστόν, το άρθ. 24 Συντ. ανάγει την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος σε υποχρέωση του κράτους, το οποίο οφείλει να λαμβάνει τα προσιδιάζοντα στις σχετικές υποχρεώσεις του αναγκαία μέτρα, βλ. *Ελ. Τροβά*, Η έννοια του πολιτιστικού περιβάλλοντος κατά το Σύνταγμα του 1975 (1986/2001), Αθήνα-Κομοτηνή 2003. Διεξοδική ερμηνευτική προσέγγιση του νομοθετικού πλέγματος που συγκροτούν οι διατάξεις του ΑρχΝ, βλ. στις μονογραφίες και τις ειδικότερες μελέτες της *Καρύμπαλη-Τσίππσιου*, Αρμ. 57 (2003) 1549-1559, *Μνημεία* (2004), *Κυριότητα και νομή μνημείων* (2006), *Κτήση κυριότητας μνημείων* (2007), *Μνημεία νομικό καθεστώς* (2009). Ειδικά ως προς τα εκκλησιαστικά μνημεία, βλ.: *Τρωιάνος / Παπαδημητρίου*, ΧρΙΔ 6 (2006) 584-591· *Τρωιάνος / Παπαδημητρίου*, Αρχαιογνωσία 15 (2007-2009) 231-251· *Τρωιάνος*, Ε. 83 (2006) 30-34· *Τσιβόλας*. Στις υποβληθείσες εν υπομνήματι θέσεις της Εκκλησίας πριν την ψήφιση του Ν. 3028/2002 αναφέρεται ο *Αποστολάκης*, Θρησκευτικά μνημεία, 34 επ.

⁷⁰ Νομίζουμε ότι ξενίζει η ιστορικά εσφαλμένη χρήση του όρου 'αρχαία' για τον συλλήβδην χαρακτηρισμό κάθε μνημείου που χρονολογείται μέχρι το έτος 1830, συμπεριλαμβάνοντας κατά τρόπο ανεξήγητο ιδιαίτερα ανομοιογενείς μεταξύ τους φάσεις ιστορίας και πολιτισμού: είναι προφανές ότι δεν μπορεί να θεωρείται πειστικά σαν 'αρχαίο' ένα μνημείο, όχι μόνον της βυζαντινής ή μεταβυζαντινής περιόδου, αλλά ακόμη και των ελληνιστικών χρόνων.

β) *Νεότερα*, ήτοι τα μεταγενέστερα του 1830, εφόσον η προστασία τους επιβάλλεται για λόγους ιστορικούς, καλλιτεχνικούς ή επιστημονικούς, κατά τις διακρίσεις των άρθ. 6 και 20 ΑρχΝ.

γ) *Ακίνητα*, ήτοι όσα είναι συνδεδεμένα με το έδαφος και των οποίων η μετακίνηση δεν είναι δυνατή χωρίς βλάβη της αξίας τους ως ιστορικών μαρτυριών. Σε αυτά συμπεριλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις, οι κατασκευές, τα διακοσμητικά καθώς και όσα άλλα στοιχεία νοούνται ως αναπόσπαστο τμήμα των μνημείων και του αμέσου περιβάλλοντός τους. Όπως εύστοχα επισημαίνεται, στην ανωτέρω έννοια υπάγεται και το τμήμα εδάφους που περιβάλλει τα ακίνητα μνημεία, αποτελώντας το χώρο στον οποίο εντάσσονται.⁷¹

δ) *Κινητά*, δηλαδή όσα δεν περιλαμβάνονται στα ακίνητα.

Η διάκριση των μνημείων σε ακίνητα και κινητά από τον ΑρχΝ, είναι προφανές ότι παραπέμπει στις συναφείς με τα πράγματα διατάξεις του ΑΚ,⁷² η συμπληρωματική εφαρμογή των οποίων κρίνεται ως τελολογικά αλλά και δικαιοπολιτικά επιβεβλημένη.⁷³ Συνεπώς, πέραν των γενικού, μάλλον, χαρακτήρα ρυθμίσεων του ΑρχΝ για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των αρχαίων μνημείων - εν προκειμένω το ενδιαφέρον μας εστιάζεται στα ακίνητα - χωρεί παράλληλη εφαρμογή και του συνόλου των διατάξεων του ΑΚ περί της κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων επί αυτών από το δημόσιο ή από ιδιώτες φυσικά ή νομικά πρόσωπα, και που ειδικότερα αφορούν:

- τη νομή, κατοχή και κυριότητα (ΑΚ 974 επ., 999 επ., 1033 επ.)⁷⁴
- την ιδιότητα των αρχαίων μνημείων ως πραγμάτων εκτός συναλλαγής (ΑΚ 966 επ.),⁷⁵ και

Μπορεί κανείς να υποθέσει ότι στο νομοθέτημα αυτό επιβιώνουν ξεπερασμένες αντιλήψεις αρχαιοελληνικής προγονολατρίας, οι οποίες ταλάνισαν μεν την Ελλάδα του 19ου αι., ιδίως ενόψει της αναταραχής που προκάλεσαν οι ιδέες του Φαλμεράυερ, δύσκολα όμως γίνεται κατανοητή η επιβίωσή τους σήμερα, μετά την άνθιση των βυζαντινολογικών σπουδών. Θεωρώ ότι για το χρονολογικό κατά τα ανωτέρω χαρακτηρισμό ενός μνημείου, εύλογη θα ήταν η ειλικρινής και επιστημονικά ορθή χρήση των επιθέτων 'αρχαίο', 'ελληνιστικό', 'ρωμαϊκό', 'βυζαντινό', 'μεταβυζαντινό', 'οθωμανικό', 'ενετικό', όπως και των αντίστοιχων χρονικών περιόδων.

⁷¹ *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Μνημεία 33-34.

⁷² Αντί πολλών, βλ.: *Γεωργιάδης*, ΕμπρΔ, 107 επ.: *Καράκωστας*, ΕμπρΔ, 5 επ.

⁷³ *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Αρμ. 57 (2003) 1550, και Μνημεία νομικό καθεστώς 31 επ.

⁷⁴ *Γεωργιάδης*, ΕμπρΔ, 161 επ.: *Καράκωστας*, ΕμπρΔ, 110 επ.

⁷⁵ *Γεωργιάδης*, ΕμπρΔ, 147-160: *Καράκωστας*, ΕμπρΔ, 50 επ.

■ και τους όρους συνδρομής της τακτικής ή της έκτακτης χρησικτησίας για την κτήση κυριότητας, υπό τις προϋποθέσεις που έτασσε το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο ή προβλέπει ο ισχύων ΑΚ (αναλυτικότερα για το θέμα αυτό, βλ. πιο κάτω).⁷⁶

Ο ΑρχΝ διαφοροποιήθηκε σημαντικά σε σχέση με το παλαιότερο καθεστώς του ομολόγου του Κωδικοποιημένου Νόμου 5351/1932, «περί Αρχαιοτήτων», αναγνωρίζοντας πλέον δικαίωμα κυριότητας επί των αρχαίων μνημείων όχι μόνον στο δημόσιο αλλά και σε ιδιώτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.⁷⁷ Ειδικότερα, όπως προκύπτει από τη συνδυαστική ανάγνωση των άρθ. 7 και 73 § 1 ΑρχΝ, διατηρούνται, ανεξαρτήτως χρονολογήσεώς τους (ακόμη δηλαδή και αν χρονολογούνται μέχρι και το 1453), τα «υπάρχοντα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου» αυτού δικαιώματα κυριότητας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων επί αρχαίων μνημείων θρησκευτικού χαρακτήρα των Εκκλησιών της Ελλάδος και της Κρήτης, των Μητροπόλεων της Δωδεκανήσου, του Οικουμενικού Πατριαρχείου της Κωνσταντινουπόλεως, των Πατριαρχείων Αλεξανδρείας, Αντιοχείας και Ιεροσολύμων, της Ιερής Μονής του Σινά, των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους, των Ιερών Μονών της Αγίας Αναστασίας της Φαρμακολύτριας στη Χαλκιδική, των Βλαττάδων στη Θεσσαλονίκη και του Ευαγγελιστή Ιωάννη του Θεολόγου στην

⁷⁶ Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 513 επ.; Καράκωστας, ΕμπρΔ, 473 επ.

⁷⁷ Αντίθετα, υπό το προηγούμενο καθεστώς το σύνολο των μνημείων κάθε εποχής αποτελούσε 'ιδιοκτησία του Κράτους', σύμφωνα με το άρθ. 2 εδ. β' του ΚΝ 5351/1932 («Και τα αντικείμενα τα προερχόμενα εκ της αρχαιοτάτης εποχής του Χριστιανισμού και του Μεσαιωνικού Ελληνισμού δεν εξαιρούνται των ορισμών του παρόντος Νόμου»). Εκτενέστερα για το προηγούμενο καθεστώς βλ. *Ευ. Δωρής*, Το δίκαιον των αρχαιοτήτων, Αθήνα 1985, 39 επ. Πρόσθεσε: *Καρύμπαλη-Τσίππου*, Κυριότητα και νομή μνημείων 336: *Αποστολάκης*, Θρησκευτικά μνημεία, 22 επ. Από τη νομολογία, βλ. ενδεικτικά την πιο πρόσφατη ΑΠ 1335/2015, ΧρΙΔ 16 (2016) 214-215: «από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1, 2, 5, 6, 12, 13, 39, 40, 42, 43, 46 και 47 του ΚΝ 5351/1932 'περί αρχαιοτήτων' και 24 § 6 του ισχύοντος Συντάγματος, προκύπτει ότι όλων εν γένει των αρχαίων κινητών και ακίνητων πραγμάτων, που βρίσκονται οπουδήποτε στον ελληνικό χώρο (δημόσια ή ιδιωτικά κτήματα, ποταμούς, λίμνες, θάλασσα), από τους αρχαιότατους χρόνους και εφεξής και είναι έργα της αρχιτεκτονικής, γλυπτικής, γραφικής και οποιασδήποτε τέχνης, όπως και τα αντικείμενα που προέρχονται από την αρχαιότατη εποχή του χριστιανισμού και του μεσαιωνικού ελληνισμού, το κράτος έχει την αποκλειστική και διηνεκή κυριότητα, δικαιούμενο να φροντίζει για την αναζήτηση και διάσωση αυτών στα δημόσια μουσεία». Πρβλ. ΑΠ 991/2013, Νόμος.

Πάτμο.⁷⁸ Επιπρόσθετα, με την § 2 προβλέπεται ότι ο Ν. 3028/2002 «δεν θίγει» τις ισχύουσες ειδικές διατάξεις περί του Αγίου Όρους.⁷⁹

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εισάγουν προφανώς ειδικό δίκαιο (*lex specialis*), υπό μορφήν προνομιακής μεταχείρισης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των αρχαίων μνημείων θρησκευτικού χαρακτήρα με κατόχους τους εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, κατ' απόκλιση του υπόλοιπου κανονιστικού περιεχομένου του Ν. 3028/2002. Πιο συγκεκριμένα, με τις εν λόγω διατάξεις αναγνωρίζεται *ex lege* και υπό προϋποθέσεις το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων επί θρησκευτικών μνημείων της βυζαντινής ή μεταβυζαντινής περιόδου, ακόμη και αν αυτά χρονολογούνται μέχρι το 1453, εξαιρούμενα με τον τρόπο αυτόν από την ιδιοκτησία του κράτους.⁸⁰

Η σχοινοτενής § 1 του άρθ. 73 ΑρχΝ δεν είναι, ωστόσο, άμοιρη νομοτεχνικών κακοτεχνιών, που οδηγούν με τη σειρά τους σε ερμηνευτικές αμφισημίες. Ειδικότερα:

(α) Αναγνωρίζονται μεν «τα δικαιώματα κυριότητας»⁸¹ των αναφερόμενων στην κρίσιμη διάταξη εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, εφόσον όμως τα δικαιώματα αυτά «υπάρχουν» κατά την έναρξη ισχύος του νόμου (28.6.2002). Κατ' αρχάς, η χρήση του πληθυντικού («τα δικαιώματα κυριότητας»), είναι περιττή αλλά και αδόκιμη, αντί του γενικότερα καθιερωμένου περιληπτικού όρου «δικαίωμα κυριότητας». Εντούτοις, η εσφαλμένη αυτή γραμματική διατύπωση υποψιάζει για την πρόθεση του νομοθέτη να συμπεριλάβει στην αναγνώρισή του το σύνολο των εμπράγματων δικαιωμάτων, ιδίως την κυριότητα και νομή,⁸² επιπρόσθετα δε, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, και την κατοχή.⁸³

⁷⁸ Το άρθρο αυτό δεν περιλαμβανόταν στο προσχέδιο του ΑρχΝ και εισήχθη μάλλον αιφνίδια στο τελικό προς ψήφιση corpus, τοποθετούμενο στις «μεταβατικές και ειδικές διατάξεις» για το ζήτημα αυτό, βλ. Γ. Αποστολάκης, «1. Η νομοθεσία περί προστασίας των Αρχαιοτήτων. 2. Το προσχέδιο του νέου αρχαιολογικού νόμου. Κριτικές παρατηρήσεις από τη σκοπιά των μονών και των λοιπών εκκλησιαστικών νομικών προσώπων», ΓΠ 84 (2001) 27-51, εδώ 37 επ.

⁷⁹ Χ. Παπαστάθης, «Προστασία πολιτιστικών αγαθών και αυτοδιοίκηση Αγίου Όρους. Η πολιτιστική κληρονομία και το δίκαιο», Νομοκανονικές Μελέτες, Θεσσαλονίκη 2009, 319-326.

⁸⁰ Πρβλ. ενδεικτικά Τρωιάνος / Παπαδημητρίου, Αρχαιογνωσία 15 (2007-2009) 233.

⁸¹ Για το ιδιαίτερο περιεχόμενο των εμπράγματων δικαιωμάτων της κυριότητας και της νομής επί μνημείου, βλ. τις αναλυτικές παρατηρήσεις της Καρύμπαλη-Τσίπτσιου, Κυριότητα και νομή μνημείων 343-351, 351-352 αντίστοιχα.

⁸² Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 161 επ., 319 επ.: Καράκωστας, ΕμπρΔ, 110 επ., 272 επ.

⁸³ Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 305 επ.: Καράκωστας, ΕμπρΔ, 261 επ.

Περαιτέρω, αναγνωρίζοντας η ίδια διάταξη τα «υπάρχοντα... δικαιώματα κυριότητας», εμφανίζεται να προβαίνει σε λήψη του ζητούμενου: εφόσον τα δικαιώματα αυτά «υπάρχουν», προς τι η πανηγυρικά αναφερόμενη κρατική αναγνώριση, όταν μάλιστα δικαστικά δε μπορεί να αποκλεισθεί ακόμη και ύπαρξη αντίθετων δικαιωμάτων τρίτων επικρατέστερων δικαιούχων, φυσικών ή νομικών προσώπων. Ακόμη και αν προς στιγμήν δεχθούμε ότι - παρά την ατυχή ως άνω διατύπωση - ο νομοθέτης έθετε ως προϋπόθεση του παραχωρούμενου 'προνομίου' τη στοιχειοθέτηση κατά τον κρίσιμο χρόνο της συναφούς κυριότητας εκ μέρους των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, οδηγούμαστε πάλι σε αδιέξοδο, δεδομένου ότι, όπως ήδη αναλύθηκε, υπό το προϊσχύσαν καθεστώς τόσο του Κ.Ν. 5351/1932, όσο και του ακόμη παλαιότερου αρχαιολογικού νόμου του Μάουρερ (1834), ως μόνος κύριος και νομέας του συνόλου των μνημείων - των εκκλησιαστικών μη εξαιρουμένων - αναγνωριζόταν το ελληνικό κράτος.⁸⁴ Η αναφορά, άρα, της § 1 του άρθ. 73 ΑρχΝ απομένει νομικά μετέωρη, προκαλώντας μάλλον αμηχανία, αφού στις 28.6.2002 εμπράγματα δικαιώματα δεν 'υπήρχαν' στα εν λόγω εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, παρά μόνον στο ελληνικό δημόσιο.

Μετά τις ανωτέρω επισημάνσεις, νομίζω ότι για την άρση του αδιεξόδου, ως μόνη λογική ερμηνεία - αν και οριακά πειστική - μπορεί να προβληθεί ότι δυνάμει της § 1 του άρθ. 73 ΑρχΝ καθιερώνεται πρωτότυπη κτήση κυριότητας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων επί όσων βυζαντινών και μεταβυζαντινών μνημείων ευρίσκονταν υπό την κατοχή τους στις 28.6.2002.⁸⁵

(β) Ασαφής περαιτέρω είναι και ο προσδιορισμός των δικαιούχων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, δεδομένου ότι ο κατάλογος της § 1 του άρθ. 73 ΑρχΝ απαριθμεί συλλήβδην - χωρίς να διακρίνει ή να υποψιάζεται καν τη μεταξύ τους διαφορά - αφενός μεν τοπικές Εκκλησίες ως σύνολα και αφετέρου συγκεκριμένα νομικά πρόσωπα, ονομαστικώς αναφερόμενα. Διέξοδο μπορεί να προσφέρει μία τελολογική

⁸⁴ Προχείρως βλ. *Αποστολάκης*, *Θρησκευτικά μνημεία*, 38· *Τσιβόλας*, 151-152, που σημειώνει ότι τα εκκλησιαστικά μνημεία «ανήκαν in globo στην κυριότητα του Δημοσίου».

⁸⁵ Ο *Τσιβόλας*, (ιδίως 164), ακολουθώντας τις αντιφατικές θέσεις της εισηγητικής έκθεσης του Ν. 3028/2002, διατυπώνει την άποψη περί της «ex tunc αναγνώρισης ανέκαθεν εν τοις πράγμασι υφιστάμενων δικαιωμάτων κυριότητας» των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων του άρθ. 73 § 1 ΑρχΝ. Η γνώμη όμως αυτή, όχι απλώς αναπαράγει τις αμφισημίες του νόμου και της εισηγητικής του έκθεσης, αλλά και τελεί σε αναντιστοιχία με όσα υποστηρίζει ο ίδιος συγγραφέας στις άλλες σελίδες του έργου του, δεχόμενος προηγουμένως - και ορθώς - ότι αφενός μεν τέτοια δικαιώματα υφίσταντο μέχρι τις 28.6.2002 μόνον υπέρ του Δημοσίου, αφετέρου δε ότι το βυζαντινό και οθωμανικό δίκαιο δεν γνώριζαν την έννοια του νομικού προσώπου, όπως τουλάχιστον εννοεί αυτήν το σύγχρονο δίκαιο· συνεπώς, ναοί, μονές και μητροπόλεις - δεν μπορούσαν να θεωρηθούν αυτοτελείς φορείς εμπράγματων δικαιωμάτων. Περαιτέρω, για την γενικότερη έννοια της πρωτότυπης κτήσης κυριότητας επί μνημείων, βλ. *Καρύμπαλη-Τσίππσιου*, *Κτήση κυριότητας μνημείων* 435-437.

με τη στενή έννοια⁸⁶ ερμηνευτική προσέγγιση του άτακτου περιεχομένου της διάταξης, εκκινώντας με την αφετηριακή σκέψη ότι πρόδηλος σκοπός της είναι η προστασία των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων. Στην περίπτωση αυτή, επιβάλλεται η εφαρμογή της σε κάθε επιμέρους εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου – συμπεριλαμβανομένων των μετοχίων των μονών, ως περιουσιακών τους εξαρτημάτων. Εξάλλου, τυχόν διαφορετική μεταχείριση ορισμένων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, όχι μόνον δεν ευρίσκει έρεισμα στην ερμηνευόμενη ρήτρα, αλλά και θα οδηγούσε σε άνιση μεταχείρισή τους, προσκρούοντας στη συνταγματική κατοχύρωση της θρησκευτικής ισότητας (άρθρα 13 και 4 Συντ).⁸⁷

(γ) Τέλος, η ίδια γενική ρήτρα δεν λαμβάνει ειδική μέριμνα για τυχόν εμπράγματα δικαιώματα που προβάλλουν φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, σε αρχαία ακίνητα μνημεία – συνήθως επί ιδιωτικών μεταβυζαντινών ναών. Δεν πρόκειται βεβαίως για κενό δικαίου, δεδομένου του ειδικού προνομιακού χαρακτήρα της ερμηνευόμενης διάταξης. Για το λόγο αυτό, εν προκειμένω εφαρμόζονται οι γενικού χαρακτήρα §§ 1 και 3 ΑρχΝ, κατά τις οποίες τα αρχαία ακίνητα μνημεία, που χρονολογούνται έως και το 1453, ανήκουν στο δημόσιο κατά κυριότητα και νομή, είναι δε πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας. Περαιτέρω, το δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται μεταγενέστερα του 1453, παραμένει στα δικαιούχα φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, ασκείται όμως υπό τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους διάφορους περιορισμούς του Ν. 3028/2002.⁸⁸

Ζήτημα ιδιαίτερης φύσεως γεννάται από την παράλληλη ιδιότητα των αρχαίων μνημείων ως πραγμάτων εκτός συναλλαγής. Κατά την πρόβλεψη των §§ 1, 2 του άρθ. 7, τα αρχαία ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται έως και το 1453, ανήκουν στο δημόσιο και θεωρούνται ανεπίδεκτα χρησικτησίας (ΑΚ 1054), ως εκτός

⁸⁶ Αντί άλλων βλ. Engisch, 94, 122. Υπέρ της – αλυσιτελούς, κατά τη γνώμη μας - γραμματικής ερμηνείας οι *Τρωιάνος / Παπαδημητρίου*, *Αρχαιογνωσία* 15 (2007-2009) 233· πρβλ. *Τρωιάνος*, Ε. 83 (2006) 30.

⁸⁷ Εκτενώς βλ. *Παπαγεωργίου*, *Φορολογικό καθεστώς*, 27 επ. Ως προς τα καθέκαστα νομικά πρόσωπα, βλ. το *Ειδικό Μέρος* του παρόντος.

⁸⁸ ΕφΝαυπλίου 405/2007, αδημ.: χριστιανικός ναός χρονολογούμενος προ του 1453 – ανεγέρθηκε για πρώτη φορά την εποχή του ρωμαίου αυτοκράτορα Διοκλητιανού (284-305) – ανήκει στο δημόσιο και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο κυριότητας φυσικών προσώπων, εν προκειμένω ενώσεως μοναζουσών που εγκαταβιώνουν σε ησυχαστήριο, που ουδέποτε απέκτησε νομική προσωπικότητα. Το ζήτημα της νομικής προσωπικότητας των οργανωτικών υποδιαιρέσεων της Εκκλησίας, ως προϋποθέσεως κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων, εξετάσθηκε σε προηγούμενες σελίδες.

συναλλαγής πράγματα.⁸⁹ Είναι ωστόσο προφανές ότι η διάταξη αυτή, αναφερόμενη στα ακίνητα μνημεία του δημοσίου και μη έχοντας περιοριστικό χαρακτήρα, δεν αποκλείει ανάλογη ιδιότητα ως εκτός συναλλαγής πράγματα να φέρουν και όσα μνημεία ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Από πουθενά δεν προκύπτει ότι η εν λόγω ρύθμιση φέρει χαρακτήρα τροποποιητικό των διατάξεων των άρθρων 966 ΑΚ, οι οποίες, για λόγους δημόσιου συμφέροντος, απονέμουν την ιδιότητα των εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτων χρησικτησίας πραγμάτων και σε άλλες ομάδες πραγμάτων - όπως είναι, για παράδειγμα, και όσα εξυπηρετούν θρησκευτικούς ή δημοτικούς σκοπούς.

Χωρεί, συνεπώς, συμπληρωματική εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 7 §§ 1, 2 ΑρχΝ και 966 ΑΚ, που επιβάλλει να αναγνωρίζονται ως εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας και όσα μνημεία εξυπηρετούν λατρευτικούς σκοπούς, σύμφωνα με όσα ήδη αναλύθηκαν (βλ. προηγούμενες σελίδες).⁹⁰ Τούτο βεβαίως δεν σημαίνει ότι τα ίδια μνημεία δεν είναι αντικείμενα εμπράγματων δικαιωμάτων: ως μην λησμονείται ότι οι §§ 1, 2 του άρθ. 7 ΑρχΝ, αναγνωρίζοντας κατ' αρχάς κυριότητα του δημοσίου στα ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται μέχρι και το 1453, εξαιρούν στη συνέχεια από την κυριότητα του δημοσίου όσα μνημεία χρονολογούνται πριν ή μετά το 1453, ορίζοντας ότι αυτά ανήκουν στα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του άρθ. 73 § 1 ΑρχΝ. Και στην περίπτωση όμως αυτή, οι δικαιούχοι αρχαίων μνημείων⁹¹ βαρύνονται με τους περιορισμούς που συνεπάγονται τόσο τα άρθ. 966 επ., όσο και αυτούς που προβλέπει το άρθ. 11 («Υποχρεώσεις κυρίων, νομέων ή κατόχων ακινήτων μνημείων») ΑρχΝ.

Διευκρινίζεται, τέλος, ότι αρχαίο από τον ΑρχΝ θεωρείται το εκκλησιαστικό μνημείο, εφόσον χρονολογείται μέχρι και το έτος 1830 (άρθρα 2 και 6 §§ 1α ΑρχΝ).⁹² Στην περίπτωση αυτή, το μνημείο υπάγεται στις προστατευτικές ρυθμίσεις του ΑρχΝ, χωρίς να χρειάζεται προς τούτο η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης (6 § 4 εδ. α' ΑρχΝ).⁹³ Αν όμως είναι χρονολογικά 'νεότερο', απαιτείται ο σχετικός χαρακτηρισμός του με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα

⁸⁹ *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Αρμ. 57 (2003) 1555, Μνημεία νομικό καθεστώς 47 επ.· ΕφΝαυπλίου 405/2007 (αδημ.).

⁹⁰ Με διαφορετική ερμηνεία, διασταλτικού χαρακτήρα, των κρινόμενων διατάξεων, αλλά καταλήγοντας σε ταυτόσημο συμπέρασμα η *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Μνημεία 38-39.

⁹¹ Για την ιδιογενοῦς περιεχομένου έννοια της 'κατοχής μνημείου', βλ. *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Μνημεία 62 επ.

⁹² *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Αρμ. 57 (2003) 1554, Μνημεία νομικό καθεστώς 41 επ.

⁹³ *Καρύμπαλη-Τσίπτσιου*, Νομικό καθεστώς μνημείων 41 επ.

από εισήγηση της Υπηρεσίας και γνώμη του οικείου Συμβουλίου, ακολούθως δε δημοσιεύεται στην ΕτΚ (6 § 4 εδ. β' ΑρχΝ).⁹⁴

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.⁹⁵ Νομίζω ότι την καλύτερη διατύπωση των

⁹⁴ ΣτΕ 926/2011, Νόμος. Ενδεικτική περιπτώσιολογία: ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ29/74838/5903, «Έγκριση κήρυξης ως νεωτέρων μνημείων: α) επτά (7) Ι. Ναών στη Μαλώνα Αρχαγγέλου Ρόδου και β) εννέα (9) Ι. Ναών στον Αρχάγγελο Ρόδου», (ΦΕΚ Β' 78/21.1.2004)· ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Β1/Φ6/88454/4965, «Χαρακτηρισμός του Ι. Ναού του Αγίου Γεωργίου Καρύτση στην Αθήνα ως νεωτέρου μνημείου», (ΦΕΚ Β' 1809/07.12.2004)· ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/6345/412, «Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Αγίου Παντελεήμονος οικισμού Μεθυδρίου Δ. Δ. Πυργακίου, Δήμου Βυτίνας, Ν. Αρκαδίας, ως νεώτερου μνημείου», (ΦΕΚ Β' 173 30.1.2004)· ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/96736/2236, «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κεντρικού κτιρίου του παλαιού μετοχιακού συγκροτήματος της Ι. Μονής Βατοπεδίου στην Ορμύλια Χαλκιδικής το οποίο εντάσσεται στο σύγχρονο συγκρότημα της Ι. Μ. Ευαγγελισμού της Θεοτόκου», (ΦΕΚ Β' 226/21.02.2005)· ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/ Β1/Φ27/74397/ 3718, «Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Αγίου Ιωσήφ Μονής Ιησουϊτών στα Λουτρά Τήνου, ως νεωτέρου μνημείου», (ΦΕΚ Β' 1280 11.9.2006). Ενημερωτικό και διαρκούς χαρακτήρα κατάλογο των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος, συντάσσει η Διεύθυνση Εθνικού Αρχείου Μνημείων του Υπουργείου, που βλ. σε: <http://listedmonuments.culture.gr/info.php>. Ο κατάλογος αυτός συγκεντρώνει τις κηρύξεις που προστατεύουν τα ακίνητα μνημεία, τους αρχαιολογικούς χώρους και τους ιστορικούς τόπους της Ελλάδας, από το 1921 μέχρι και σήμερα. Στον κατάλογο περιλαμβάνονται μόνο τα μνημεία για τα οποία υπήρξε ανάγκη κήρυξης, ώστε είτε να χαρακτηρισθούν ως προστατευόμενα (νεώτερα μνημεία), είτε να οριοθετηθούν ζώνες προστασίας (προϊστορικά, κλασικά, βυζαντινά και μεταβυζαντινά), είτε να λυθεί οποιαδήποτε αμφισβήτηση για την υπαγωγή τους στις προστατευτικές διατάξεις του νόμου (κυρίως στην περίπτωση των μεταβυζαντινών μνημείων). Τέλος, σημειώνεται ότι το Υπουργείο Πολιτισμού τηρεί «Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο», με μεθοδική και συστηματική καταγραφή σε αυτό δεδομένων για τα ακίνητα μνημεία, καθώς και τους αρχαιολογικούς ή ιστορικούς χώρους που διαχειρίζεται το ίδιο. Η βάση αυτή πληροφοριών διευκολύνει την προσβασιμότητα, επεξεργασία και ανάλυση στοιχείων ως προς όλα τα γεωτεμάχια και ακίνητα που έχουν αποκτηθεί από το υπουργείο, κυρίως για αρχαιολογικούς σκοπούς: βλ. <http://archaeocadastre.culture.gr/el/shetika-me-to-ergo/orismoι>.

⁹⁵ Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 513 επ.: *Καράκωστας*, ΕμπρΔ, 473 επ.: *Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου Ευγενία· Ανδρεαδάκη· Αποστολάκης, Ζητήματα· Αποστολάκης, Πάτρος· Αποστολάς, «Εκκλησιαστικά ακίνητα στη Δωδεκάνησο και χρησικτησία μετά το Ν. 4301/2014»· Βλαδίκ· Βολτής, ΝοΒ 45 (1997) 161-181· Γκιόγκη· Δακορώνια· Εμμανουηλίδου, Δίκη χρησικτησίας· Ζήτηση· Καραγιάννης, ΝοΒ 26 (1978) 1133-1139· Καραμπατζός· Καρύμπαλη-Τσίππσιου, ΕλλΔνη 57 (2015) 1-9· Κιτσαράς, ΧρΙΔ 12 (2012) 641-647· Κιτσαράς, ΣΕΑΚ· Κιτσαράς, Ατελής κυριότητα· Κιτσαράς, ΧρΙΔ 13 (2013) 184-195·*

βασικών λόγων για την ανωτέρω κρίση, ανευρίσκουμε στην ΕΔΔΑ Ιερές Μονές κατά Ελλάδα (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,⁹⁶ κρίνοντας (Παράγραφος 60) μεταξύ άλλων και ότι οι ορθόδοξες μονές, ως 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*».⁹⁷

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

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».

⁹⁶ Αναλυτικότερα βλ. Κεφάλαιο Πρώτο Ειδικού Μέρους.

⁹⁷ Υπενθυμίζεται ότι στη χώρα μας, μέχρι την εισαγωγή του Α.Κ., τα σχετικά με τη μεταγραφή ρυθμιζονταν από το νόμο Τ΄ 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 ρύθμιζαν 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 δηλώσεως περί αποδοχής κληρονομιών και κληροδοσιών, μόλις μετά το 1946, καθώς αυτή υπήρξε μια από τις καινοτομίες που εισήχθησαν με τον Αστικό Κώδικα.

μετά από εχθρικές επιδρομές, επαναστατικά κινήματα, εμφύλιες συρράξεις, πυρκαγιές, φυσικές καταστροφές κ.λπ.⁹⁸

3. Ως γνωστόν, η χρησικτησία ανήκει στους πρωτότυπους τρόπους κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων,⁹⁹ 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*.¹⁰⁰

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 εμφιλοχωρήσει 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 ιδιαίτερα στην έκτακτη μορφή της. Εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της, αφαιρείται η κυριότητα από τον αρχικό αδρανή δικαιούχο του πράγματος και

⁹⁸ 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.

⁹⁹ Εκτενέστερα: *Μπαλής*, ΕμπρΔ, § 3· *Γεωργιάδης*, ΕμπρΔ, 193 επ., 513 επ.· *Καράκωστας*, 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».

¹⁰⁰ Αντί άλλων, βλ. την εκτενή παράθεση της σχετικής επί του θέματος βιβλιογραφίας και νομολογίας από την *Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου*, 29-31.

αναγνωρίζεται κτητικός τίτλος υπέρ εκείνου ο οποίος αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται οικονομικά - με καλλιέργεια, εκμίσθωση, ανοικοδόμηση ή άλλους τρόπους - το πράγμα επί μακρό χρονικό διάστημα, ανεξαρτήτως της υπάρξεως εκ μέρους του τελευταίου καλής πίστεως.¹⁰¹

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 δίκαιο¹⁰² 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.¹⁰³

¹⁰¹ 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.

¹⁰² Παπαγιάννη, Νομολογία Ι, 153-154, έργο που θεωρείται πλέον κλασικό στο χώρο της ιστορίας του δικαίου, με ερμηνευτική ανάλυση πλήθους πηγών δικαίου.

¹⁰³ Κατά τη διατύπωση του Μπαλή (ΕμπρΔ, 171: «Εν τω προίσχοντι ρωμαϊκῷ δικαίῳ ἡ καλή πίστις ἐγίνετο δεκτὴ ὑπὸ ευρυτέραν ἔννοιαν, ἐσήμαινε δηλαδὴ τὴν πεποίθησιν τοῦ νομέως ὅτι ἰδιοποιούμενος τὸ πρᾶγμα εὐρίσκειται ἐντὸς τοῦ νόμου καὶ ὅτι πολιτεύεται νομιμοφρόνως» πρβλ. ΕφΘεσ 2219/1996 [Αρμ. 50 (1996) 987-989], σύμφωνα με την οποία: «Καλή πίστη, κατὰ τὴν ἔννοια τῶν διατάξεων αὐτῶν [δηλ. τοῦ βυζαντινορρωμαϊκοῦ δικαίου], ἀποτελεῖ ἡ ειλικρινὴς πεποίθησις τοῦ χρησιδεσπύζοντος, ὅτι με τὴν κτήσιν τῆς νομῆς τοῦ πράγματος δὲν προσβάλλεται ἀπὸ αὐτὸν κατ' οὐσίαν τὸ δικαίωμα κυριότητος ἄλλου, τῆ

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,¹⁰⁴ 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).¹⁰⁵ Πέραν όμως της εκδόσεως του αρχικού χρυσοβούλλου ή άλλου

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.

¹⁰⁴ 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.

¹⁰⁵ 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. *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

δημοσίου εγγράφου, οι επικεφαλής των εκκλησιαστικών οργανισμών φρόντιζαν και για τη διηνεκή 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, φερμάνια¹⁰⁶ 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,¹⁰⁷ 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, κτηματολογία¹⁰⁸ ή «βρέβια»¹⁰⁹ που συνέταξαν

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.

¹⁰⁶ Ενδεικτικά: *Ελισάβετ Ζαχαριάδου*, «Συμβολή στην ιστορία του Νοτιοανατολικού Αιγαίου (με αφορμή τα Πατριαρχικά φερμάνια των ετών 1454-1522)», Σύμμεικτα ΚΒΕ, τόμ. 2, 1970, 184-230.

¹⁰⁷ 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.

¹⁰⁸ 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.

¹⁰⁹ 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 διηνεκές διασφάλισιν της περιουσίας της μονής εκ των κινδύνων σφετερισμού αυτής είτε δια κλοπής των κινητών, είτε δι' εκποίησης των ακινήτων της μονής κτήσεων». Αξιόλογη κριτική έκδοση βρεβίου, βλ. σε *Χρυσόστομος Φλωρεντής*, Βραβείον της Ιεράς Μονής Αγ. Ιωάννου του Θεολόγου Πάτμου, έκδοση

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

3. Αν όμως ο μακράϊωνος 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 χρησικτησία, 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»¹¹⁰ 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, χρησικτησίας.

4. Η σημασία της χρησικτησίας 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 χρησικτησίας, εφόσον τα ιδιοκτησιακά

Εταιρείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μελετών, Σειρά: «Διπτύχων Παράφυλλα 1», Αθήνα 1980.

¹¹⁰ «Πάκτωσις», κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο, ήταν η μίσθωση αστικού ή αγροτικού ακινήτου, στην οποία εκτός από τη χρήση του μισθίου παρεχόταν και η κάρπωσή του. Πολυάριθμες περιπτώσεις πακτώσεων, βλ. σε *Φλωρεντής*, ό.π., 36, 43, 48, 72 κ.ά.

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 αμφισβητήσεως της κυριότητας μονών επί αγροτολιβαδικών ή δασικών εκτάσεων.¹¹¹

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 επιστημότητας 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 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,

¹¹¹ 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.

θεωρώντας ότι τέτοια ιστορικά έγγραφα δεν παρέχουν πλήρη αποδεικτική ισχύ, ούτε αποτελούν αδιαμφισβήτητα τεκμήρια περί εμπραγμάτου δικαιώματος, συνιστούν ωστόσο ένδειξη¹¹² 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 («πεποιημένο», κατά τη συναφή διπλωματική ορολογία),¹¹³ 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.

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

¹¹² Χ. Παπαστάθης, «Το αναπαλλοτρίωτο υπέρ των Πρεσβυγενών Πατριαρχείων. Συμβολή στη μελέτη του άρθρ. 18 § 8 του Συντάγματος», Νομοκανονικές Μελέτες, Θεσσαλονίκη 2009, 46 επ.

¹¹³ 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, Αθήνα 1980, όπου και διάκριση των επισήμων εγγράφων της Πάτμου σε γνήσια και «πεποιημένα» (δηλαδή νόθα ή πλαστά).

μόνον μετά την πάροδο 40 ετών.¹¹⁴ Όμοια ρύθμιση περιείχε και η μεταγενέστερη (έτ. 545) Νεαρά 131, κεφ. 6¹¹⁵ του ίδιου αυτοκράτορα, η οποία αργότερα περιλήφθηκε στα περισσότερα συμπληματικά 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 λοιπόν η νομολογία¹¹⁶ 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»,¹¹⁷ 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 αρκούτως διαφορετικό τρόπο έχουν ορισθεί νομοθετικά οι απαιτούμενες προϋποθέσεις για την εκ μέρους τρίτων κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία

¹¹⁴ Νεαρά 111, κεφ. 1. «...κελεύομεν, ὥστε ἐπὶ μὲν τῶν ὑποθέσεων ἃς πρὸ τούτου ἢ τῶν τριάκοντα ἑνιαυτῶν ἀπεκίνει παραγραφῆ, νῦν ταῖς σεπταῖς ἐκκλησίαις καὶ μοναστηρίοις καὶ ξενῶσιν, ἔτι γε μὴν καὶ ὀρφανοτροφείοις καὶ βρεφοκομείοις καὶ πτωχείοις ἢ τῶν τεσσαράκοντα ἑνιαυτῶν ἐπέκτασις ἐπαγέσθω... καὶ γὰρ ὡς εἴρηται ἐν μόναις ταῖς ὑποθέσεσιν τῶν σεπτῶν τόπων τὰ θεῖα συναλλάγματα τῷ μνημονευθέντι προνομίῳ τῶν μ' ἑνιαυτῶν βουλόμεθα ἐναπολαύειν...» [= 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.

¹¹⁵ Νεαρά 131, κεφ. 6: «Ἄντι 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 ληγμάτων καὶ τῶν κληρονομιῶν τῶν εἰς εὐσεβεῖς αἰτίας καταλελειμμένων» [= Βασιλικά 5.3.7].

¹¹⁶ 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.

¹¹⁷ *Ευ. Δωρής*, Δημόσια Κτήματα, 438· ΑΠ 78/1940, Θέμ. ΝΑ', 350· ΑΠ 206/1939, Θέμ. Ν', 634· Εφίωαν 113/1955, ΝοΒ 4 (1956) 94· ΑΠ 114/1957, ΝοΒ 5 (1957) 637-639.

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 συμπλήρωσεως 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 μέτρων κατά του Δημοσίου και της Αεροπορικής Αμύνης»¹¹⁸ ορίσθηκε 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,¹¹⁹ ώστε να καθίστανται απρόσβλητα από τους διάφορους καταπατητές, οι οποίοι επικαλούνταν χρησικτησία σε βάρος τους.

¹¹⁸ ΦΕΚ Α' 155/1926. *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 904 επ.

¹¹⁹ *Ευ. Δωρής*, *Δημόσια Κτήματα*, 438 επ.

Εφαρμόζοντας η νομολογία¹²⁰ το άρθ. 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926, σε συνδυασμό με τις προαναφερθείσες ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου,¹²¹ 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 1915.¹²² 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*).

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 συμπλήρωσης 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, εφαρμόζοταν τελικώς ο παλιός νόμος (δηλ. η 40ετία), η δε παραγραφή συνεχιζόταν και συμπληρωνόταν πάλι κατά τους ορισμούς της παλαιότερης νομοθεσίας.

¹²⁰ 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.

¹²¹ Δηλ. τις Νεαρές του Ιουστινιανού 111 κεφ. 1 και 131 κεφ. 6, βλ. το κείμενο αυτών πιο πάνω.

¹²² 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.

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 12-9-1915.¹²³

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 συμπληρώσεως αυτής την 12.9.1915.¹²⁴

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»¹²⁵ (ιδίως άρθρα 4 και 23).¹²⁶

Η εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων του Α.Ν. 1539/1938 επεκτάθηκε στην περιουσία όλων των ακινήτων των εκκλησιαστικών νπδδ της Εκκλησίας της Ελλάδος, δυνάμει της § 2 του άρθ. 62 του Ν. 590/1977, «περί Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος».¹²⁷

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»,¹²⁸ ορίστηκε 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:

¹²³ ΕφΑθ 5510/1982, ΕλλΔνη 23 (1982) 602-604.

¹²⁴ 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.

¹²⁵ ΦΕΚ Α' 488· *Ευ. Δωρής*, Δημόσια Κτήματα, 329 επ., όπου δημοσιεύεται και η Εισηγητική Έκθεση του Α.Ν. 1539/1988.

¹²⁶ ΑΠ 724/1983, NoB 31 (1983) 1409· ΑΠ 498/1987, NoB 35 (1987) 588-589.

¹²⁷ 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».

¹²⁸ ΦΕΚ Α' 223.

- στα νπιδ της Εκκλησίας της Κρήτης (αρχιεπισκοπή, μητροπόλεις, μονές, ενοριακοί ναοί) και στα υπαγόμενα σε αυτά εκκλησιαστικά ιδρύματα, προσκυνήματα και εκκλησιαστικά μουσεία.¹²⁹

- 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.¹³⁰

1.3. Ανάλογους όμως σκοπούς προστασίας της μοναστηριακής ακίνητης περιουσίας εξυπηρέτησαν 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»,¹³¹ 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*).

- το άρθ. 58 § 2 του Ν.Δ. 86/1969 «Δασικός Κώδιξ»,¹³² που ορίζει ότι: «Ουδείς δύναται να αποκτήση 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».¹³³

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

¹²⁹ 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.

¹³⁰ Άρθρο 22 § 7 Ν. 4301/2014. Αναλυτικότερα, βλ. Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Τρίτο του παρόντος.

¹³¹ ΦΕΚ Α' 308/12-11-1955.

¹³² ΦΕΚ Α' 7/10.18-1-1969.

¹³³ Ενδεικτικά: ΜονΠρΛευκ 115/1982, ΕλλΔνη 25 (1984) 968-972.

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 της Φαρμακολύτριας¹³⁴, των Βλαπτάδων 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»¹³⁵.
- τη μετοχιακή περιουσία των μονών του Αγίου Όρους,¹³⁶
- τις επαρχιακές και σταυροπηγιακές μονές της Δωδεκανήσου, όπως εξηγείται στο Τρίτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους του παρόντος,

¹³⁴ 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.

¹³⁵ Βλ. Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Δεύτερο.

¹³⁶ Ad hoc ΠολΠρΚαβάλας 354/1994, ΑρχΝ 46 (1995) 303-309 [= Υπεράσπιση 1 (1991) 208-209]: ΜονΠρΚαβάλας 114/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1431-1432.

- 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»¹³⁷ 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 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.)»,¹³⁸ 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. 126/1969.¹³⁹ Η θέσπιση όμως του ανωτέρω Καν. 4/1969 ήγειρε ζητήματα μη

¹³⁷ ΦΕΚ Α΄ 103.

¹³⁸ ΦΕΚ Α΄ 158.

¹³⁹ ΦΕΚ Α΄ 27.

ορθής χρήσεως της σχετικής νομοθετικής εξουσιοδότησεως, 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 Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος».¹⁴⁰ 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 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 άρθ. 4 § 3 Καν. 4/1969, με βασικό επιχειρήμα 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).

¹⁴⁰ ΦΕΚ Α' 146.

4. Επί του ανωτέρω ζητήματος, διευκρινίζονται τα εξής: Με ειδικότερες διατάξεις¹⁴¹ 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.¹⁴² Όπως είναι ευνόητο, οι ρυθμίσεις των εκκλησιαστικών αυτών κανονισμών έπρεπε να κινούνται μέσα στα όρια της παρασχεθείσας νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως, διαφορετικά μπορούσαν να προσβληθούν για υπέρβαση αυτής. 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.¹⁴³ 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.¹⁴⁴

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.

¹⁴¹ 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.

¹⁴² Εκτενώς: Παπαγεωργίου, Αυτοδιοίκηση (2013).

¹⁴³ 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 ειδικότερον 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.

¹⁴⁴ Κατά τη ρητή διατύπωση της § 2 του άρθρ. 67 Ν. 590/1977: «Δια της παρούσης δεν κυρούνται Κανονιστικάί αποφάσεις της Ι.Σ.Ι. ή της Δ.Ι.Σ. εκδοθείσαι άνευ εγκύρου νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως ή καθ' υπέρβασιν ταύτης».

Όπως εύστοχα είχε παλαιότερα κριθεί με την ΠλημΠειραιώς 186/1976,¹⁴⁵ 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 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 107/1981.¹⁴⁶ 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 νομήν 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 ειδικής 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 νομής 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

¹⁴⁵ ΠοινΧρ 26 (1976) 341-343, με παρατηρήσεις Σ. Τρωιάνου.

¹⁴⁶ ΕΛΛΔνη 23 (1982) 159-161, με σχόλιο Σ. Τρωιάνου.

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 κτημάτων της Εκκλησίας, προ δε αυτού τα ακίνητα της Εκκλησίας υπέκειντο τόσον εις την τακτικήν, όσον και εις την έκτακτον χρησικτησίαν»¹⁴⁷.

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 εξουσιοδοτήσεως ρυθμίσεών του.

Ειδικότερα, η ΑΠ 1650/1981,¹⁴⁸ που ασχολήθηκε με υπόθεση έκτακτης χρησικτησίας επί ακινήτου ναού, εφάρμοσε πλήρως το άρθρ. 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

¹⁴⁷ 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.

¹⁴⁸ ΝοΒ 30 (1982) 932-933.

χρησικτησίας, όπως αυτά ορίζονται από τον Α.Κ. Η κυριότητα που αποκτήθηκε με τον τρόπο αυτόν δεν ανατρέπεται έστω και αν ακολουθήσει μεταγραφή της δηλώσεως αποδοχής από τον ναό.

«Επομένως», καταλήγει η ΑΠ 1650/1981, «εις την περίπτωση 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 ανάλογου αντικειμένου υπόθεση με την ΑΠ 1650/1981, η ΜονΠρΤριπ 292/1987¹⁴⁹ 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 κληρονομαίου 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 1703/1987,¹⁵⁰ ΑΠ 695/1994,¹⁵¹ ΑΠ 1308/1999,¹⁵² ΕφΑθ 1889/1999,¹⁵³ ΑΠ 1558/2001,¹⁵⁴ ΕφΑθ 4164/2001,¹⁵⁵ ΠολΠρΘεσ 2272/2003 (αδημ.) και ΕφΛαρ 845/2003.¹⁵⁶

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 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».

¹⁴⁹ ΕΛΛΔνη 29 (1988) 1249-1251.

¹⁵⁰ ΕΕΝ 1988, σελ. 894-895.

¹⁵¹ ΝοΒ 43 (1995) 827-829.

¹⁵² ΕΛΛΔνη 44 (2003) 774-775.

¹⁵³ ΕΛΛΔνη 41 (2000) 861.

¹⁵⁴ ΕΛΛΔνη 44 (2003) 1650-1651.

¹⁵⁵ ΕΛΛΔνη 42 (2001) 1371.

¹⁵⁶ Ε. 81 (2004) 267-272, με παρατ. Σ. Τρωιάνου.

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.¹⁵⁷

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, κατά πρωτότυπο τρόπο, η κατάληψη έρημων και αδέσποτων εκτάσεων, σε συνδυασμό με τη χρησιμότητά 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

¹⁵⁷ Από τα παλαιότερα έργα, βλ. ιδίως: *Γ. Κρόντζ*, 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 διαχείρισεως της εκκλησιαστικής περιουσίας ήταν φυσικά εκκλησιαστικά πρόσωπα (συνήθως οι επίσκοποι). Έκτοτε όμως, οι επιμέρους τοπικοί εκκλησιαστικοί οργανισμοί (επίσκοπές, 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.

στοιχείων, καθώς και η πολύπλευρη, άμεση ή έμμεση, οικονομική ενίσχυση των ποικίλων εκκλησιαστικών καθιδρυμάτων από το επίσημο βυζαντινό κράτος.¹⁵⁸

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.¹⁵⁹ 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.¹⁶⁰

3. Κατ' αποτέλεσμα των πιο πάνω ιστορικοδικαιικών δεδομένων, κατά τα πρώτα χρόνια μετά την απελευθέρωση από τον τουρκικό ζυγό η μοναστηριακή ακίνητη περιουσία υπολογιζόταν ότι κάλυπτε μέχρι το 25% της ελεύθερης ελληνικής επικράτειας.¹⁶¹ Έκτοτε, ωστόσο, το μέγεθος αυτό μειώθηκε δραστικά, μετά από αλληπάλληλες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις – ή και απροσχημάτιστες κρατικές δημεύσεις¹⁶² – σε συνδυασμό με σωρεία αυθαιρεσιών και καταπατήσεων από την

¹⁵⁸ 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 Λαϊτου-Θωμαδάκη, Η αγροτική κοινωνία στην ύστερη βυζαντινή εποχή, 1987.

¹⁵⁹ 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.

¹⁶⁰ 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.

¹⁶¹ 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.

¹⁶² 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.

πλευρά ιδιωτών. Πάντως, το ζήτημα της ακριβούς εκτάσεως της εκκλησιαστικής ακίνητης περιουσίας παραμένει και σήμερα ανεξακρίβωτο,¹⁶³ 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.¹⁶⁴ 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 Αυτοκέφαλης Εκκλησίας της Ελλάδος, των 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.

II. Θεσμικό πλαίσιο διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας

¹⁶³ 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.

¹⁶⁴ ΑΠ 67/1980, ΝοΒ 28 (1980) 1428-1429.

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.¹⁶⁵ 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,¹⁶⁶ επιτράπηκε η δωρεάν παραχώρηση εμπράγματων δικαιωμάτων επί εκκλησιαστικών ακινήτων για τις εγκαταστάσεις Πανεπιστημίων, Τεχνολογικών Ιδρυμάτων ή Σχολών, μετά από απόφαση του οικείου 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. 3986/2011.¹⁶⁷

(γ) Παρασχέθηκε η νομική δυνατότητα συστάσεως 'Ανώνυμης Εταιρείας Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας', με τη συμμετοχή του Δημοσίου

¹⁶⁵ Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 377 επ.

¹⁶⁶ Δυνάμει του άρθ. 7 § 9 Ν. 3194/2003.

¹⁶⁷ 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 βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Αναλυτικότερα βλ. Χριστακάκου-Φωτιάδη, ΧριΔ 16 (2016) 401 επ.· Περάκης, ΕφΑΔ 8-9/2012, 652 επ.· Ταμπάκης, ΔΕΝ 2015, 529 επ.

και της Ι. Αρχιεπισκοπής. Σκοπός της εν λόγω ΑΕ, η αξιοποίηση ακινήτων τόσο της Αρχιεπισκοπής όσο και άλλων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων.¹⁶⁸

(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.¹⁶⁹

(ε) Τέλος, προβλέφθηκε η δυνατότητα μακροχρόνιας μίσθωσης εκκλησιαστικών ακινήτων για τουριστικούς σκοπούς.¹⁷⁰

III. Αρμόδια αποφασιστικά όργανα

A. 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 της Ιεραρχίας (ΙΣΙ).¹⁷¹ 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.¹⁷²

2. Ο 'Οργανισμός Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας' (ΟΔΕΠ) ιδρύθηκε με το Ν. 4684/1930, «περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας και

¹⁶⁸ Άρθ. 83 επ. Ν. 4182/2013· Θ. Παπαγεωργίου, ό.π.

¹⁶⁹ Πρβλ. Θ. Παπαγεωργίου, ό.π.

¹⁷⁰ Υπό τις προϋποθέσεις των άρθ. 6 § 17 εδάφ. δ' Ν. 2160/1993, 29 § Ν. 3498/2006 και 23 Ν. 4179/2013.

¹⁷¹ 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.

¹⁷² 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.

περί συγχωνεύσεως των μικρών μονών»,¹⁷³ με σκοπό, πλην άλλων, και τη ρευστοποίηση της εκποιητέας 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»¹⁷⁴ και υποκαταστάθηκε ως προς τις αρμοδιότητες του από την 'Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών' (ΕΚΥΟ).¹⁷⁵

3. Τέλος, σύμφωνα με το άρθρ. 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 φιλανθρωπικών, μορφωτικών, κοινωνικών και πολιτιστικών σκοπών, τα οποία αποτελούν νπιδ και αποκτούν νομική προσωπικότητα από της δημοσιεύσεως 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).¹⁷⁶ Η ίδρυση, συγχώνευση ή

¹⁷³ ΦΕΚ Α' 150/10-5-1950· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 307 επ.

¹⁷⁴ ΦΕΚ Α' 231· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 395 επ., αναλυτικότερα βλ. όμως και πιο κάτω.

¹⁷⁵ 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.

¹⁷⁶ 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 Οιτύλου, 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,

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), 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.¹⁷⁷

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, Ορεσιτιάδος και Σουφλίου, ε) Δράμας, στ) Δρυινοπούλεως, Πωγωνιανής και Κονίτσης, 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).

¹⁷⁷ 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).

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». ¹⁷⁸ 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 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. ¹⁷⁹ 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. ¹⁸⁰

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,

¹⁷⁸ ΦΕΚ Α' 272/29-12-2014· Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 319 επ.

¹⁷⁹ Παπαγεωργίου, Εκκλησιαστικό Δίκαιο², 333 επ.

¹⁸⁰ Άρθ. 3 § 7 Κ. 8/1979-1980. Η ενορία ιδρύεται, καταργείται ή συγχωνεύεται με άλλη όμορη, με την έκδοση ΠΔ.

88 Α.Ν. 2200/1940 για τη σύνταξη πράξεων τακτοποίησης και εκθέσεων απογραφής δικαιωμάτων τους από τα ίδια ή τους διαδόχους τους.¹⁸¹

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.¹⁸² Ο εφημέριος ως πρόεδρος έχει την ευθύνη για 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 αποζημιώσεως 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.¹⁸³

¹⁸¹ Εκτενώς βλ. Θ. Παπαγεωργίου, <http://www.academia.edu/7276486>.

¹⁸² 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.

¹⁸³ 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.

2.6. Τα *παρεκκλήσια* και *εξωκλήσια* υπάγονται στους ενοριακούς ναούς (άρθ. 1 Καν. 8/1979).¹⁸⁴ Συνεπεία της υπαγωγής αυτής, τα παρεκκλήσια στερούνται νομικής προσωπικότητας, την οποία όμως έχουν οι ενοριακοί ναοί στους οποίους αυτά ανήκουν.¹⁸⁵ 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 (εξωκλήσια) περιβάλλον τους. Εκτός των παρεκκλησίων 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 εξόδους και την καθολική ή ειδική διαδοχή επί προϋφισταμένου τέτοιου δικαιώματος.¹⁸⁶

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 κοιμητηρίων¹⁸⁷ 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.¹⁸⁸

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.¹⁸⁹ Οι μονές της Εκκλησίας της Ελλάδος αναγνωρίζονται σήμερα ως νπδδ (1 § 4 ΚΧΕΕ), που ιδρύονται μετά από σύμφωνη γνώμη του επιχώριου μητροπολίτη και έγκριση της ΔΙΣ, ενώ ακολουθεί η έκδοση σχετικού πδ του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, το οποίο

¹⁸⁴ ΟΛΑΠ 1741/1980, ΝοΒ 29 (1981) 1224-1227.

¹⁸⁵ ΣτΕ 2327/1978.

¹⁸⁶ ΑΠ 195/1980, ΝοΒ 28 (1980) 1479-1480.

¹⁸⁷ 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).

¹⁸⁸ ΟΛΣτΕ 1476/1975, ΤοΣ 1 (1975) 887 επ.

¹⁸⁹ 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.

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.¹⁹⁰

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 επιχωρίου 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.¹⁹¹

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.¹⁹²

Σοβαρές ωστόσο επιφυλάξεις πρέπει να διατυπωθούν, για τη συνταγματικότητα της διάταξης που προβλέπει «αυτοδίκαιη» περιέλευση της περιουσίας μίας διαλυθείσας 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

¹⁹⁰ ΠολΠρωτΤρικ 182/2001, ΕλλΔνη 42 (2001) 1432-1436.

¹⁹¹ 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>.

¹⁹² Άρθ. 47 § 3 περίπτ. β' εδ. δ' ΚΧΕΕ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθ. 51 § 5 Ν. 4301/2014.

συγκωνευθείσης 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.¹⁹³ 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).¹⁹⁴

- *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.

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.¹⁹⁵

¹⁹³ 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.

¹⁹⁴ 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.

¹⁹⁵ 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-

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).¹⁹⁶ 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».¹⁹⁷

3.6. Διοικητικά όργανα κάθε μονής αποτελούν ο ηγούμενος και το ηγουμενοσυμβούλιο, που εκλέγονται από την οικεία αδελφότητα αν αυτή έχει τουλάχιστον πέντε (5) εγγεγραμμένους στο μοναχολόγιο μοναχούς.¹⁹⁸ 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

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).

¹⁹⁶ 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.

¹⁹⁷ 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.

¹⁹⁸ 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.

οργανισμό.¹⁹⁹ 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.).

§ 2. 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.²⁰⁰ Η εδαφική έκταση της Αυτοκέφαλής 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 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 Αυτοκέφαλής 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.²⁰¹ Το γεγονός αυτό - που από μόνο του παρήγαγε

¹⁹⁹ 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.

²⁰⁰ Εκτενή ανάπτυξη βλ. στα επόμενα Κεφάλαια.

²⁰¹ 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

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.²⁰²

II. Εδαφικά διαμερίσματα του παλαιού 'Βασιλείου της Ελλάδος': Πελοπόννησος, Στερεά Ελλάδα, Κυκλάδες (1830 - 1864)

A. Το Β.Δ. της 25.9.1833 για την νομική διάλυση των μονών και την περιέλευση της περιουσίας τους στο κράτος

1. Με το διεθνές πρωτόκολλο της ανεξαρτησίας του ελληνικού κράτους, το οποίο συνυπέγραψαν κατά τη συνδιάσκεψη του Λονδίνου στις 22.1/3.2.1830 οι μεγάλες δυνάμεις της εποχής Αγγλία, Γαλλία και Ρωσία, η χώρα μας αναγνωρίστηκε και επίσημα διεθνώς ως κυρίαρχο και ανεξάρτητο κράτος.²⁰³ Ως βορεινή συνοριακή γραμμή του νεοσύστατου κράτους ορίσθηκαν οι ποταμοί Αχελώος και Σπερχειός. Οι εργώδεις και επίπονες προσπάθειες του παρθενικού κυβερνήτη της Ελλάδος Ιωάννη Καποδίστρια (18.1.1828 – 27.9.1831) για την πολιτική και οικονομική διοργάνωση της χώρας, δεν επεκτάθηκαν, ωστόσο, και επί των ζητημάτων που σχετίζονταν με την αποσαφήνιση του νομικού καθεστώτος της εκκλησιαστικής έγγειας περιουσίας.²⁰⁴

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.

²⁰² Ως προς το περιεχόμενο του όρου «κεκτημένα δικαιώματα», βλ. ιδίως *Νάκος*, ΕΛΛΔνη 31 (1990) 945-958.

²⁰³ Τις σχετικές διεθνείς πολιτικές διεργασίες βλ. εκτενέστερα σε *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τόμ. ΙΒ΄, Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα 1975, 536-537.

²⁰⁴ *Fraze*, 97-118· *Εμμ. Κωνσταντινίδης*, Ιωάννης Καποδίστριας και η εκκλησιαστική του πολιτική, Αθήνα 1990. Για την προσωπικότητα και το έργο του κυβερνήτη, βλ.: *J. Petropoulos*, Πολιτική και συγκρότηση κράτους στο ελληνικό βασίλειο (1833-1843), Αθήνα 1997, 144 επ.· *Κ. Κωστής*, Τα κακομαθημένα παιδιά της ιστορίας. Η διαμόρφωση του

νεοελληνικού κράτος (18ος-21ος αιώνας), Αθήνα 2013, 167 επ. Υπενθυμίζεται ότι η έναρξη της ελληνικής επανάστασης (1821) είχε επιφέρει, πλην άλλων, και τη διακοπή της εκκλησιαστικής διοικητικής εξαρτήσεως των επαναστατημένων περιοχών από το Οικουμενικό Πατριαρχείο. Ως εκ τούτου, η αρμοδιότητα για τη λήψη αποφάσεων επί των εκκλησιαστικών υποθέσεων ασκήθηκε, από το 1822 και εφεξής, από το νεοϊδρυτο 'Μινιστέριον' (Υπουργείο) της Θρησκείας, βλ. *Απ. Βακαλόπουλος*, Ιστορία του Νέου Ελληνισμού. Η Μεγάλη Ελληνική Επανάσταση (1821-1829), τόμ. Ε', Οι προϋποθέσεις και οι βάσεις της (1813-1822), Θεσσαλονίκη 1980, 723 επ.

2. Συστηματική κρατική πολιτική ως προς την εκκλησιαστική περιουσία – με κύρια δικαιιοπολιτικά χαρακτηριστικά που παρέμειναν, κατά το μάλλον ή ήττον, αναλλοίωτα μέχρι σήμερα – σηματοδοτεί η ανάληψη των σκήπτρων της εξουσίας από την τριμελή αντιβασιλεία του βαυαρού μονάρχη Όθωνα.²⁰⁵ Ειδικότερα, ο Λουδοβίκος φον Μάουρερ, καθηγητής της Νομικής Σχολής του Μονάχου και αρμόδιος της αντιβασιλείας επί εκκλησιαστικών θεμάτων, αναδείχθηκε σε θεμελιωτή ακραίων πολιτειοκρατικών αντιλήψεων έναντι του ελλαδικού εκκλησιαστικού οργανισμού, οι οποίες όχι μόνον καθιστούσαν τον τελευταίο μία ακόμη διοικητική υπηρεσία του νεοελληνικού κράτους, πλήρως υποταγμένη στα ρυθμιστικά του κελεύσματα,²⁰⁶ αλλ' επιβίωσαν, υπό διάφορες παραλλάσσουσες μορφές, μέχρι τις μέρες μας.

Ο Μάουρερ, σε συνεργασία με ισχυρούς εκκλησιαστικούς και πολιτικούς παράγοντες, φορείς ανάλογων θεωρήσεων,²⁰⁷ υπήρξε ο ιθύνων νους της συντάξεως του περίφημου Διατάγματος της 23.7/4.8.1833, «Διακήρυξις περί της ανεξαρτησίας της Ελληνικής Εκκλησίας», με το οποίο καθιερώθηκε ο ασφυκτικός πολιτειοκρατικός έλεγχος της διοικούσας Εκκλησίας από την κεντρική κρατική εξουσία,²⁰⁸ στην εκάστοτε πολιτική της οποίας η πρώτη όφειλε να λειτουργεί ως πειθήνιο όργανο.²⁰⁹

3. Υπό το κλίμα αυτό του πλήρους και βαθέος ελέγχου του εκκλησιαστικού οργανισμού, η βαυαρική αντιβασιλεία έστρεψε αμέσως το ενδιαφέρον της στον κεντρικό έλεγχο του μεγαλύτερου μέρους της μοναστηριακής περιουσίας, με αρχικώς δηλούμενο σκοπό τη χρηματοδότηση εκκλησιαστικών και εκπαιδευτικών αναγκών. Η ιστορία ωστόσο δικαίωσε όσους εξαρχής αντιλήφθηκαν ότι πραγματικός σκοπός της πολιτείας ήταν η αφαίρεση και ιδιοποίηση της εκτεταμένης αυτής

²⁰⁵ *Ι. Πετρόπουλος / Αικ. Κουμαριανού*, «Η περίοδος της βασιλείας του Όθωνος (1833-1862)», *Ιστορία του Ελληνικού Έθνους*, τόμ. ΙΓ', Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα 1977, 8-105· *Fraze*, 119-160.

²⁰⁶ Βλ. το έργο του: *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· πρβλ. *Ν. Πανταζόπουλος*, «Georg Ludwig von Maurer. Η προς ευρωπαϊκά πρότυπα ολοκληρωτική στροφή της νεοελληνικής νομοθεσίας», *Αντιχάρισμα στον Ν. Πανταζόπουλο*, τεύχ. Δ', *ΕπΕπετΣχΝΟΕ ΑΠΘ*, Θεσσαλονίκη 1986, 281-429.

²⁰⁷ Στα πιο πάνω έργα, πρόσθεσε: *Θ. Βερέμης / Γ. Κολιόπουλος*, *Η σύγχρονη Ελλάδα από το 1821 μέχρι σήμερα*, Αθήνα 2006, 462 επ.

²⁰⁸ Το κείμενο βλ. σε *Β. Τζωρτζάτος*, *Οι βασικοί θεσμοί διοικήσεως της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος μετά ιστορικής ανασκοπήσεως*, Αθήναι 1977, 75 επ. Αναλυτική εξέταση του ζητήματος, βλ. σε *Fraze*, 161-213.

²⁰⁹ Στην πραγματικότητα, το νεοσύστατο αυτό εκκλησιαστικό μόρφωμα λειτούργησε ως μία πλήρως χειραγωγούμενη προέκταση της κρατικής μηχανής, ο δε επικεφαλής της Εκκλησίας έπρεπε πάντα να έχει υπόψη του ότι ο υπουργός Παιδείας και Θρησκευμάτων ήταν ιεραρχικά και θεσμικά ανώτερός του: *Βερέμης / Κολιόπουλος*, ό.π., 463.

περιουσίας, για δύο κυρίως λόγους: *πρώτον*, διότι τούτο υπαγόρευε η απελπιστική κατάσταση των κρατικών δημοσιονομικών και οικονομικών μεγεθών²¹⁰ και, *δεύτερον*, λόγω της προέχουσας πολιτικής δύναμης που πρόσθετε στην ιδεολογικά και συμβολικά πανίσχυρη μέχρι τότε Εκκλησία μία μεγάλη έγγεια ιδιοκτησία, η οποία εκτεινόταν σε κάθε μορφή εδάφους (αγροτικού, δασικού ή λιβαδικού χαρακτήρα, ευρισκόμενη σε πεδινές εκτάσεις ή ορεινούς όγκους).²¹¹

Ως πρώτη ενέργεια προς την κατεύθυνση αυτή, πρέπει να θεωρείται η έκδοση Β. Δ/τος της 27.3.1833, «περί συστάσεως επιτροπής προς εξακρίβωσιν της καταστάσεως της Ελληνικής Εκκλησίας και των μοναστηρίων»,²¹² για «την βελτίωσιν της θέσεως της Εκκλησίας». Για την προγραμματική υλοποίηση του νομοθετήματος, η επιτροπή συνέταξε έναν *‘Κατάλογον των εντός του Βασιλείου Μοναστηρίων, όσων η κατάσταση είναι η γνωστή εις την επί των Εκκλησιαστικών και της Δημοσίου Εκπαιδεύσεως Γραμματείαν, διηρημένων, κατ’ αναλογίαν της κτηματικής των περιουσίας εις τέσσαρας τάξεις’*.²¹³

Αποτέλεσμα των σχετικών προκαταρκτικών εργασιών υπήρξε, λίγο μετά, η έκδοση του Β.Δ. της 25.9.1833,²¹⁴ σε εφαρμογή του οποίου διαλύθηκαν – παρά τις έντονες λαϊκές αντιδράσεις - περί τα 412 (κατ’ άλλους υπολογισμούς, 416) ανδρικά μοναστήρια,²¹⁵ εφόσον δεν αριθμούσαν στις τάξεις τους περισσότερους από έξι (6)

²¹⁰ Ως προς το ζήτημα αυτό, βλ. ιδίως Α. Ανδρεάδης, *Ιστορία των εθνικών δανείων*, μέρος Α΄: Τα δάνεια της Ανεξαρτησίας (1824-1825). Το δημόσιον χρέος επί της βαυαρικής δυναστείας, Αθήνα 1904.

²¹¹ Θ. Παπαγεωργίου, www.academia.edu/16236845: Β. Καραγιώργος, Το ζήτημα της σχέσεως Εκκλησίας και Πολιτείας κατά την περίοδο της Επανάστασεως (1821), Αθήνα 1998, 232-240.

²¹² ΦΕΚ 11/31.3.1833.

²¹³ Εκτενέστερα: Σπ. Τρωιάνος / Χαρ. Δημακοπούλου, *Εκκλησία και Πολιτεία*. Οι σχέσεις τους κατά τον 19ο αιώνα (1833-1852), 1999, ιδίως 68 επ., 200-206. Ανάλογους καταλόγους μοναστηρίων, βλ. και σε: Σ. Κοκκίνης, *Τα μοναστήρια της Ελλάδος*, Αθήνα 1976, 223 επ.· Α. Μάμουκας, *Τα Μοναστηριακά*, εν Αθήναις 1859, 77 επ.· Ευ. Κοφινιώτης, *Η Εκκλησία εν Ελλάδι*, Αθήναι 1897, 3-32.

²¹⁴ Κατά παράδοξο τρόπο, το Διάταγμα αυτό φέρεται ως αδημοσίευτο, γεγονός που προκαλεί εύλογες επιφυλάξεις τόσο για το κύρος της ισχύος του ίδιου, ως κανονιστικής φύσεως πολιτειακού κειμένου, όσο και για τη νομιμότητα των όποιων μέτρων εφαρμόστηκαν σε εκτέλεσή του. Το πλήρες περιεχόμενό του βλ. σε: www.valsamon.com/index.php?id=2&subid=1297=2&subid=1297. Ορθά σημειώνεται ότι «το διάταγμα αυτό είναι υπεύθυνο για την μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος μεγάλου τμήματος της τότε υφιστάμενης ελλαδικής επικράτειας», βλ. πιο πάνω Θ. Παπαγεωργίου.

²¹⁵ Κατά το 1833 υπολογίζεται ότι υπήρχαν στην ελληνική επικράτεια συνολικά 545 ανδρικές μονές, με κτηματική περιουσία η οποία σε μεγάλο βαθμό παρουσίαζε μία εικόνα εγκατάλειψης, Χρ. Παπαδόπουλος, *Η Εκκλησία της Ελλάδος*, απ’ αρχής μέχρι του 1934, Αθήνα 32000, 230.

μοναχούς. Η ρευστοποιηθείσα περιουσία των διαλυθεισών μονών αποτέλεσε πάγιο κεφάλαιο του μετέπειτα ιδρυθέντος 'Εκκλησιαστικού Ταμείου', περί του οποίου θα ακολουθήσει εκτενέστερος λόγος. Σε άμεση συνάφεια με τα ανωτέρω, το Διάταγμα της 25.2.1834, «περί γυναικείων μοναστηρίων» προχώρησε σε ανάλογης έκτασης αυθαίρετη αφαίρεση της περιουσίας και των γυναικείων μοναστηρίων, μεθοδεύοντας την αριθμητική τους μείωση από 18 σε 3 και επιτρέποντας τη διατήρηση μίας μόνον γυναικείας μονής ανά γεωγραφικό διαμέρισμα της χώρας (Πελοπόννησο, Στερεά και Κυκλάδες).²¹⁶

Β. Η κρατικοποίηση της μοναστηριακής περιουσίας με τη σύσταση του 'Εκκλησιαστικού Ταμείου' (1834).

1. Με το Διάταγμα της 1(13).12.1834²¹⁷ ιδρύθηκε το 'Εκκλησιαστικό Ταμείο', ένας ιδιότυπος και αμφιλεγόμενος, ως προς τους πραγματικούς του σκοπούς, οργανισμός, ο οποίος έμελε στη συνέχεια και επί έναν περίπου αιώνα να σφραγίσει καθοριστικά την πορεία της διαχείρισεως της μοναστηριακής περιουσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος. Και τούτο διότι, αν και σύμφωνα με τους καταστατικούς στόχους του εν λόγω Ταμείου, το προϊόν της ρευστοποιήσεως της μοναστηριακής περιουσίας θα προοριζόταν για την υποστήριξη της υλικοτεχνικής υποδομής και λειτουργίας του εκκλησιαστικού οργανισμού και της αντίστοιχης εκπαίδευσης, στη συνέχεια, ωστόσο, οι προγραμματικές αυτές διακηρύξεις αθετήθηκαν σε εξαιρετικά μεγάλο βαθμό, με ευθύνη της ίδιας της πολιτείας: ειδικότερα, ένα μεγάλο μέρος της πρώην μοναστηριακής περιουσίας κρατικοποιήθηκε αυθαίρετα, άλλα σημαντικά μοναστηριακά εδάφη περιήλθαν με βίαιους τρόπους στην κατοχή ιδιωτών καταπατητών, ενώ δεν έλειψαν και οι δημόσιες καταγγελίες για τη διασπάθιση του χρηματικού προϊόντος της όποιας ρευστοποιήσεως κτημάτων των διαλυθέντων μοναστηρίων υπέρ αλλότριων συμφερόντων.²¹⁸

2. Ως θεσμικό ανάχωμα στην αδιαφανή και μη χρηστή διαχείριση της μοναστηριακής περιουσίας από τους τοπικούς νομάρχες και άλλους κρατικούς ιθύνοντες ή υπαλλήλους, θεωρήθηκε – τουλάχιστον σε επίπεδο πάλι προθέσεων – το εκδοθέν

²¹⁶ Η κρατική αυτή πολιτική αντιμετώπιζε τις μονές - όπως προσφυώς παρατηρεί ο *Θεόδωρος Παπαγεωργίου* - σαν «κρατικές προβληματικές επιχειρήσεις», παραβλέποντας το κεφαλαιώδες ζήτημα της αυτοδιοικήσεως της Εκκλησίας.

²¹⁷ ΦΕΚ 41/21.12.1834.

²¹⁸ Αντί πολλών: *Κ. Οικονόμος*, Τα σωζόμενα εκκλησιαστικά συγγράμματα, τόμ. Β', Αθήνησι 1864, 270-272. Παρατηρείται ότι η δυναμική συμμετοχή κληρικών στην επανάσταση της 3ης Σεπτεμβρίου του 1843, οφειλόταν κυρίως στην καταπιεστική οικονομική εκκλησιαστική πολιτική των βαυαρών, *Γ. Πρίντζιπας / Γ. Καραγιάννης*, Εκκλησία και ελληνισμός από το 1821 έως σήμερα. Ιστορική επισκόπηση, Αθήνα 2005, 45.

αργότερα Β.Δ. της 28.7/15.9.1858, «Κανονισμός περί των Μοναστηρίων».²¹⁹ Ειδικότερα, το Τμήμα Α΄ του Β. Δ/τος, που έφερε τον τίτλο «Περί της διοικήσεως των διατηρουμένων Μοναστηρίων και περί της διαχειρίσεως της περιουσίας αυτών», όριζε στην παράγραφο Ζ΄ ότι, εντός ενός έτους, κάθε Μοναστηριακό Συμβούλιο όφειλε να εγγράψει «*ανυπερθέτως εις Βιβλίον Κτηματολόγιον*» όλη την εν γένει ακίνητη περιουσία της μονής, προβλέποντας περαιτέρω λεπτομέρειες για τη διαφανή και ακριβή τήρηση του βιβλίου.²²⁰ Από την ανάγνωση, ωστόσο, των τελευταίων ρυθμίσεων, καθίσταται σαφές ότι το κράτος και με το νομοθέτημα αυτό προσπάθησε στην πραγματικότητα να καταστεί - και σε μεγάλο βαθμό κατέστη - ο κατ' ουσίαν επόπτης και ελεγκτής της οικονομικής διαχειρίσεως όσης περιουσίας απέμεινε μετά τη διάλυση των μονών.²²¹

Γ. Το 'Γενικό' Εκκλησιαστικό Ταμείο (1909), το 'Παλιό' Εκκλησιαστικό Ταμείο (1834) και ο Οργανισμός Διοικήσεως Μοναστηριακής Περιουσίας (1930): σταθμοί μίας πατερναλιστικής κρατικής πολιτικής ως προς την εκκλησιαστική περιουσία

1. Περί τις αρχές του 20ού αιώνα, και δεκαετίες μετά την ίδρυσή του (1834), επιχειρείται η αναδιοργάνωση και εν μέρει μετονομασία του Εκκλησιαστικού Ταμείου, με την έκδοση του ισχύοντος σε ορισμένο βαθμό και σήμερα Ν. ΓΥΙΔ΄(3414)/1909, «περί Γενικού Εκκλησιαστικού Ταμείου και διοικήσεως Μοναστηρίων».²²² Ως πρόσδοι του νομικού προσώπου του ΓΕΤ ορίσθηκαν τα εισοδήματα όσων μονών δεν διαλύθηκαν με το προαναφερθέν Β.Δ. της 25.9.1833. Εν τούτοις, και ο Ν. ΓΥΙΔ/1909 συντάχθηκε με το ακραίο πολιτειοκρατικό πνεύμα των προηγούμενων συναφών νομοθετημάτων, ορίζοντας με το άρθρ. 14 τη δυνατότητα εκδόσεως βασ. διατάγματος, μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, για τη συγχώνευση όσων μονών δεν είχαν το έτος 1909 περισσότερους των 6 μοναχών.

²¹⁹ ΦΕΚ 42. Το νομοθέτημα βλ. δημοσιευμένο και σχολιασμένο σε *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 553 επ.

²²⁰ Ειδικότερα η ίδια παράγραφος επέβαλε το Βιβλίο Κτηματολογίου της Μονής να τηρείται «κατά τον τύπον του δια του ημετέρου Διατάγματος 21 Ιουλίου 1836 εγκριθέντα. Το Βιβλίον τούτο προμηθεύεται εκάστη μονή εις τριπλούν, δι' ιδίων αναλωμάτων. Ηριθμημένον δε κατά σελίδα και μονογραφημένον υπό του ημετέρου Υπουργού των Εκκλησιαστικών, ή υπό του παρ' αυτού επιφορτισθσομένου προς τούτο ανωτέρου υπαλλήλου, το μεν τηρείται επιμελώς παρ' αυτή τη μονή, κατά το άρθρον Δ΄ του ημετέρου Διατάγματος 12 Φεβρουαρίου 1857, το δε παρά τω μνησθέντι Υπουργείω των Εκκλησιαστικών, και το τρίτον παρά τη Επισκοπή εν τη περιφερεία της οποίας κείται το Μοναστήριον», *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 553 επ.

²²¹ Αναλυτικότερα περί αυτού, βλ. Επίμετρο, «Τα όρια εφαρμογής των Ν. 1700/1987 και 1811/1988».

²²² ΦΕΚ Α΄ 270/19.11.1909. Με σχόλια και νομολογία βλ. το Ν. ΓΥΙΔ/1909 σε *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 608 επ.

Τελικά, το έτος 1930 καταργείται το ΓΕΤ, παραχωρώντας τη θέση του στον «Οργανισμό Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας» (ΟΔΕΠ), εκτενέστερος λόγος περί του οποίου θα ακολουθήσει.

2. Αντίθετα από τις αρχικές εξαγγελίες της οθωνικής αντιβασιλείας, η ιστορική συνέχεια της εφαρμογής του θεσμού του Εκκλησιαστικού Ταμείου - που ιδρύθηκε με το Β.Δ. της 1(13).12.1834 – ατυχώς δικαίωσε εκείνους που υποστήριζαν ότι η κατάληξη του θεσμού δεν θα μπορούσε να ήταν διαφορετική της πολιτειοκρατικής νοοτροπίας που ώθησε στην ίδρυσή του, κατατείνοντας όχι στην οικονομική υποβοήθηση του έργου της Εκκλησίας, αλλά στη σταδιακή περιέλευση της περιουσίας των 412 (ή 416) διαλυθεισών μονών υπό τον πλήρη κρατικό διαχειριστικό έλεγχο και την ενσωμάτωση των γαιών τους στη δημόσια περιουσία.

Τούτο υλοποιήθηκε με το άρθ. 1 § 3 του Α.Ν. 1539/1938, «περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων»,²²³ πού όρισε ρητά ότι: «3. Ως ακίνητα κτήματα του Δημοσίου κατά τας διατάξεις των προηγουμένων παρ. 1 και 2, νοούνται και τα ακίνητα κτήματα των διαλελυμένων μονών, τα περιελθόντα και ανήκοντα εισέτι εις το Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον». Δυνάμει της εν λόγω δημοτικού χαρακτήρα διάταξης, σε πλειάδα δικαστικών αποφάσεων εμφανίζεται ο υπουργός Οικονομικών να εκπροσωπεί το 'Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον' (sic), η περιουσία του οποίου αποτελεί – κατά δήλωση του ίδιου υπουργού – δημόσια περιουσία.

Προς αποφυγή όμως συγχύσεως, πρέπει απαραίτητα εδώ να διευκρινιστεί ότι ο όρος 'Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον' χρησιμοποιείται κατά αδόκιμο τρόπο, αφού ουδέποτε ιδρύθηκε νομικό πρόσωπο ή οργανισμός με τέτοια επωνυμία. Πρόκειται στην πραγματικότητα για το πρώτο Εκκλησιαστικό Ταμείο (1834), στο οποίο ήδη εκτενώς αναφερθήκαμε, και το οποίο λόγω της αρχαιότητάς του, σε σχέση με το μεταγενέστερο 'Γενικό Εκκλησιαστικό Ταμείο' (1909), αποκλήθηκε αδόκιμα αλλά και παράνομα ως 'Παλαιόν'. Ακολούθως, ωστόσο, ο επιθετικός αυτός προσδιορισμός ενσωματώθηκε εσφαλμένα στην ίδια την αρχική επωνυμία 'Εκκλησιαστικόν Ταμείον', ώστε να προκύψει η σημερινή παραπλανητική 'Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον'.²²⁴

3. Στις 1.7.1930 καταργείται το Γενικό Εκκλησιαστικό Ταμείο, παραχωρώντας τη θέση του στο ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Οργανισμός Διοικήσεως Εκκλησιαστικής Περιουσίας» (ΟΔΕΠ), ο οποίος συστήθηκε με το Ν. 4684/1930, «περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας και περί συγχωνεύσεως των μικρών

²²³ ΦΕΚ Α' 488/29-12-1938.

²²⁴ ΝΣΚ 148/1975· ΝΣΚ 628/1992· ΑΠ 1439/2011, Νόμος· ΝΣΚ 101/2016.

μονών».²²⁵ Το ίδιο νομοθέτημα κωδικοποιήθηκε την αμέσως επόμενη χρονιά, με την έκδοση του Π.Δ. της 14/22.9.1931, «περί κωδικοποιήσεως των περί διοικήσεως και διαχειρίσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας και περί συγχωνεύσεως των μικρών μονών ισχυουσών διατάξεων».²²⁶ Από το σύνολο των ορισμών του, αξίζει να σταθούμε σε δύο κύριες θεσμικές του επιλογές:

(α) Με το άρθ. 8 η περιουσία των μονών διαιρέθηκε σε δύο κατηγορίες: τη 'διατηρούμενη' και την 'εκποιητέα'. Η πρώτη, που θα προσδιοριζόταν με την έκδοση ιδιαίτερων ανά μονή προεδρικών διαταγμάτων, θα παρέμενε στη διαχείριση κάθε μονής, εφόσον κρινόταν «ως απαραίτητος προς χρήσιν αυτής, αναλόγως του αριθμού των μοναχών και της ιστορικής και προσκυνηματικής σημασίας των μονών». Η υπόλοιπη περιουσία (εκποιητέα) θα περιερχόταν υπό τη διοίκηση και διαχείριση του ΟΔΕΠ, με σκοπό τη ρευστοποίησή της, «προς μείζον όφελος, κατά τα υπό του Νόμου οριζόμενα».

Πρέπει εδώ να σημειωθεί ότι όπως νομολόγησε η ΑΠ 1338/2010 (Νόμος), τίτλους εκ του νόμου για τα κτήματα των μονών αποτελούν και τα διαχωριστικά διατάγματα της μοναστηριακής περιουσίας, που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του άρθ. 8 § 2 του Ν. 4684/1930 (όπως αυτός τροποποιήθηκε με τους Ν. 5141/1931, 5256/1931 και κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/22-4-1931). Μεταγραφή των διαταγμάτων δεν απαιτείται, καθώς αυτά αποκτούν με τη δημοσίευσή τους στην ΕτΚ την απαιτούμενη από τις διατάξεις της μεταγραφής δημοσιότητα. Ειδικότερα, τα διαχωριστικά αυτά Διατάγματα «*συνιστούν ex lege τίτλο κυριότητας υπέρ της αναφερόμενης σ' αυτά μονής, μη επιδεχόμενο αμφισβήτηση, διότι η διαπίστωση της κυριότητας επί της Μονής έγινε αυθεντικά από τον ίδιο το νομοθέτη. Γι' αυτό ισχύουν erga omnes και όχι μόνο απέναντι του Δημοσίου, δεν αφορούν δε σύμβαση μεταξύ της Εκκλησίας και του Δημοσίου. Έτσι, κατ' εξουσιοδότηση του νομοθέτη κατ' αρχή καταγράφηκε η ανήκουσα σε κάθε Μονή ακίνητη περιουσία και στη συνέχεια έγινε ο διαχωρισμός, που αναγκαστικά προϋπέθετε τον προσδιορισμό της ανήκουσας σε κάθε Μονή περιουσίας, δεδομένου ότι η Πολιτεία με τη νομοθετική αυθεντία της διαπίστωσε την προϋπάρχουσα κυριότητα κάθε Μονής, που είχε αποκτηθεί στο παρελθόν*».

Ήδη, ισχύει η § 7 του άρθ. 51 Ν. 4301/2014, «Οργάνωση της νομικής μορφής των θρησκευτικών κοινοτήτων και των ενώσεών τους στην Ελλάδα»,²²⁷ που υιοθετώντας παρόμοια διατύπωση ορίζει ότι: «*Τα εκδοθέντα κατ' εξουσιοδότηση του άρθ. 8 § 2 του Ν. 4684/1930 (Α' 150), όπως κωδικοποιήθηκε με το Π.Δ. της 14/22.4.1931 (Α' 328), διαχωριστικά διατάγματα και οι Πίνακες Α'-Ε' της Σύμβασης της 18.9.1952 (Β.*

²²⁵ ΦΕΚ Α' 150/10.5.1930.

²²⁶ ΦΕΚ Α' 328. ΑΠ 371/1974, ΝοΒ 22 (1974) 1363· ΑΠ 108/1976, ΝοΒ 24 (1976) 617· ΑΠ 1091/1981, ΕΕΝ 49 (1982) 753· ΑΠ 603/1985, ΕΕΝ (1986) 161.

²²⁷ ΦΕΚ Α' 223/7.10.2014.

Δ/γμα της 26.9.1952, Α΄ 289), όπως τροποποιήθηκε με την από 27.12.1968 Σύμβαση (Α΄ 161) 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».

(β) Όπως προέβλεψε το άρθ. 21 Ν. 4684/1930, οι μονές που αριθμούσαν στις τάξεις τους λιγότερους των 6 μοναχών, θα συγχωνεύονταν με άλλες της ίδιας μητρόπολης, εφόσον οι τελευταίες είχαν μεγαλύτερο αριθμό, όπως θα όριζε η τοπική εκκλησιαστική αρχή. Η συγχωνευόμενη μονή έχανε τη νομική της προσωπικότητα και καθίστατο μετόχι της συγχωνεύουσας μονής, στην οποία και θα περιερχόταν «αυτοδικαίως» η περιουσία της.

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

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'.²²⁸ 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»²²⁹ 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.²³⁰

²²⁸ Κλασικό παραμένει το έργο του *Κ. Βεργόπουλου*, Το αγροτικό ζήτημα στην Ελλάδα, 1975.

²²⁹ ΦΕΚ Α΄ 305/29.12.1917.

²³⁰ 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

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 κωδικοποίησης των Αγροτικών Νόμων».²³¹ Αξίζει να σημειωθεί ότι το άρθρ. 2 του εν λόγω Β.Δ. όριζε ότι υπόκεινται σε «ολοκληρωτικήν απαλλοτριώσιν και παραχώρησιν: α) Τα εις το Δημόσιον, τους Δήμους, τας Μονάς, 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 (φυτεία, 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»,²³² επιτράπηκε η κατά το άρθρο 104 του ισχύοντος τότε Συντάγματος²³³ 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

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.*

²³¹ ΦΕΚ Α' 342/6.12.1949.

²³² ΦΕΚ Α' 217/15.8.1952.

²³³ Άρθ. 104 Συντ. 1952: «Προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικρών κτηνοτρόφων επιτρέπεται επί μίαν τριετίαν από της ισχύος του παρόντος αναγκαστική απαλλοτριώσις των κατωτέρω κατηγοριών αγροτικών κτημάτων κατά παρέκκλισιν του άρθρ. 17 του Συντάγματος, ως νόμος θέλει ορίσει [...]. Δια νόμου εφ' άπαξ εκδιδομένου ρυθμίζονται η κατά το παρόν απαλλοτριώσις 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...».

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 γενικών όρων του άρθρου 37, προσαρτηθήσονται δε εις αυτήν οι κατά τας παραγράφους 4, 5, 9 και 12 του αυτού άρθρου Πίνακες των εκπονηθησομένων 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 ιδιαιτέρους πίνακας επισυναπτομένους τη Συμβάσει προσδιορίζονται ωςάυτως κατά τα εν τη προηγούμενη 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.²³⁴ 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 26.9.1952,²³⁵ 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

²³⁴ Διευκρινίζεται ότι με το άρθρ. 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.

²³⁵ ΦΕΚ Α' 289.

πλέον από τη νομολογία ως ιδιοκτήτες των αναφερόμενων στον Πίνακα ακινήτων, με νόμιμο τίτλο κυριότητας την κυρωθείσα Σύμβαση.²³⁶

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, ας 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»²³⁷ 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...».

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

²³⁶ ΠολΠρωτΤρικ 1/2002, ΝοΒ 50 (2002) 1138· ΠολΠρωτΠειρ 26/2002, ΝοΒ 50 (2002) 721· Ραμιώτης, 239 και 242· ΠολΠρωτΙωαν 137/2008, Νόμος· ΑΠ 1709/2010, Νόμος· ΑΠ 1338/2010, Νόμος.

²³⁷ ΕτΚ Α΄ 66/22.3.2012.

1. Ο Ν. 1700/1987, «Ρύθμιση θεμάτων εκκλησιαστικής περιουσίας»,²³⁸ 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.²³⁹

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 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,

²³⁸ ΦΕΚ Α' 61/6.5.1987.

²³⁹ 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.

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 αναγνωρισθεί 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,²⁴⁰ καθιστώντας τα στην πραγματικότητα φορείς ασκήσεως κρατικής και όχι εκκλησιαστικής πολιτικής.

3. Η ψήφιση του Ν. 1700/1987²⁴¹ 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 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

²⁴⁰ 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.

²⁴¹ Βλ. την ανάλυση που επιχειρείται στο Επίμετρο του παρόντος (*Τα όρια εφαρμογής του Ν. 1700/1987*).

της εκκλησιαστικής ιεραρχίας από την αρχική της «ανυποχώρητη» στάση, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα να υπογραφεί στις 29.2.1988 προσύμφωνο²⁴² 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,²⁴³ 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».²⁴⁴

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 5057/1987²⁴⁵ 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.

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),²⁴⁶ 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

²⁴² Το πλήρες κείμενό του βλ. σε Ε 65 (1988) 211-214.

²⁴³ *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 1081-1087.

²⁴⁴ ΦΕΚ Α΄ 231. Εκτενέστερα περί αυτού, βλ. πιο κάτω.

²⁴⁵ Δίκαιο και Πολιτική 15 (1988) 233-248.

²⁴⁶ ΝοΒ 44 (1996) 287-305· ΕΕΕυρΔ 15 (1995) 939-944.

προστατεύει το δικαίωμα των νομικών προσώπων (εδώ των μονών, ως ΝΠΔΔ) στην αδιατάρακτη απόλαυση της ιδιοκτησίας τους,²⁴⁷ 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. 2413/1996,²⁴⁸ 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 δικαστικά την έγκυρη απόκτηση της ακίνητης περιουσίας τους, χρησιμοποιώντας κάθε αποδεικτικό μέσο που προβλέπει η πολιτική δικονομία.²⁴⁹

²⁴⁷ 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.

²⁴⁸ ΦΕΚ Α' 124/14-17.6.1996.

²⁴⁹ 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.:

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».²⁵⁰

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 Εκκλησίας, τη διακονία του ελληνικού λαού, καθώς και την κοινωνική αλληλεγγύη (άρθ. 1).²⁵¹

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

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.

²⁵⁰ ΦΕΚ Α' 120/29.9.2015.

²⁵¹ 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 οιονεί καθολικός διάδοχος του ΟΔΕΠ ... από της ημερομηνίας καταργήσεως του τελευταίου (13.10.1988) εξακολουθούν να αποτελούν ρευστοποιητέαν περιουσίαν των Ιερών Μονών που 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.

■ *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. 2413/1996.²⁵²*

Νέες Χώρες (Ήπειρος και Μακεδονία)²⁵³

1. Λίγο μετά τη στρατιωτική απελευθέρωση της Ηπείρου και της Μακεδονίας, τέθηκε σε ισχύ ο Ν. 147/1914, «περί της εν ταις προσαρτωμέναις [νέαις] χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας και της δικαστικής αυτών οργανώσεως».²⁵⁴ Με το άρθ. 2 § 4 του νόμου αυτού διατηρήθηκαν σε ισχύ οι ρυθμίσεις του παλαιότερου οθωμανικού εμπράγματος δικαίου και ιδίως:

(α) ο οθωμανικός νόμος «περί γαιών» της 7ης Ραμαζάν 1274 (οθΝπΓ, χριστιανικού έτους 1856)

(β) ο νόμος «περί ταπίων» (1857)

(γ) οθωμανικός Αστικός Κώδικας (1869)

(δ) ο νόμος «περί δασών» (1869), και

²⁵² 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· ΕφΠπειρ 124/2005, Νόμος.

²⁵³ Ως προς τη Θράκη, βλ. το Επίμετρο του παρόντος, όπου και η κριτική προσέγγιση της υπόθεσης της Ι. Μονής Βατοπεδίου και των ιδιοκτησιακών της δικαιωμάτων στη λίμνη Πόρτο-Λάγος του Ν. Ξάνθης.

²⁵⁴ Διευκρινίζεται ότι με τη συνθήκη ειρήνης μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας της 14.11.1913 (κυρώθηκε με το Ν. 4213/1914), αφενός μεν αναγνωρίστηκε το ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του οθωμανικού σε εκτάσεις κυριότητας του τελευταίου, αφετέρου όμως αναγνωρίστηκαν και τα δικαιώματα ιδιωτών που είχαν αποκτηθεί σε δάση μέχρι την απελευθέρωση των Νέων Χωρών. Αντί πολλών, βλ. Γ. Νάκος, «Το νέο σύστημα δικαίου στη Μακεδονία μετά και κατά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών από τον οθωμανικό ζυγό», ΕΚΕΙΕΔ Ακαδημίας Αθηνών 46 (2016) 275-364, ιδίως 328-329 (σχετικά με τη διάσωση των αρχείων του οθωμανικού κτηματολογίου Θεσσαλονίκης) και 355-357 (για τους δικαιοπολιτικούς στόχους του Ν. 147/1914)· *Ίδιος*, «Δικαιικοί μεταβολισμοί της ιδιοκτησίας στις Νέες Χώρες, μετά την ένταξή τους στην ελληνική επικράτεια», ΕλλΔνη 30 (1989) 930-939.

(ε) οι οδηγίες για την 'εξέλεγχση' των τίτλων των δασών του Υπουργείου Δικαιοσύνης (1875).²⁵⁵

Ειδικότερα, κατά το άρθ. 3 οθΝπΓ, «δημόσιαι γαίαι είναι οι λειμώνες, οι αγροί, αι χειμερινοί και θεριναί βοσκαί, τα δάση και οι παρόμοιοι τόποι», των οποίων η κυριότητα ανήκε στο τουρκικό δημόσιο. Παραχώρηση ιδιωτικών δικαιωμάτων στις εν λόγω δημόσιες γαίες (εραζί-εμιριγιέ) γινόταν με χορήγηση από το κράτος 'ταπίου', ως έγγραφου τίτλου, που έφερε το μονόγραμμα (τουγρά) του σουλτάνου. Με το έγγραφο αυτό παρεχόταν δικαίωμα όχι πλήρους κυριότητας αλλά 'διηνεκούς εξουσιάσεως' (τεσσαρούφ), με αντικείμενο την αναφερόμενη στον τίτλο χρήση του εδάφους.²⁵⁶

Εξαίρεση του ανωτέρω κανόνα αποτέλεσε το άρθ. 78 οθΝπΓ, σύμφωνα με το οποίο, εάν κάποιος καταλάβει και καλλιεργήσει δημόσιες και αφιερωμένες γαίες επί 10 έτη, χωρίς όμως δικαστική αμφισβήτηση από το δημόσιο, τότε αποκτά δικαίωμα εγκαταστάσεως και δίδεται σ' αυτόν δωρεάν νέος τίτλος.

2. Υπογραμμίζεται ότι – όπως παγίως γίνεται αποδεκτό από τη νομολογία - με το άρθ. 2 Δ/γματος 2468/1917 της προσωρινής κυβερνήσεως Θεσσαλονίκης (κυρώθηκε με το Ν. 1072/1917), καταργήθηκε κατά βάση ο θεσμός των οθωμανικών δημοσίων γαιών, το δε δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ) μεταβλήθηκε σε δικαίωμα πλήρους και οριστικής κυριότητας των 4/5 εξ αδιαιρέτου, του υπολοίπου 1/5 εξ αδιαιρέτου παραμείναντος στο Δημόσιο. Ωστόσο, με τα άρθ. 101-104 Δ/τος της 11/12.11.1929, παραχωρήθηκε στους ιδιοκτήτες των 4/5 και το υπόλοιπο 1/5 εξ αδιαιρέτου. Έτσι, αυτοί που είχαν αποκτήσει δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως, έγιναν καθ' ολοκληρίαν κύριοι του ακινήτου και χωρίς εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών.²⁵⁷

3. Διευκρινίζεται ότι ακίνητα της κατηγορίας των δημοσίων γαιών δεν χρησιμοποιούνταν, καθώς, όπως προκύπτει από τα άρθρα 1248 και 1314 οθωμΑΚ, η χρησικτησία δεν αναγνωρίζεται από αυτόν ως τρόπος κτήσεως της κυριότητας.²⁵⁸ Άλλωστε χρησικτησία κατά το βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο δεν θεμελιωνόταν επί των εκτάσεων αυτών, διότι μέχρι τις 11.9.1915 δεν μπορούσε να συμπληρωθεί η απαιτούμενη 30ετής - και δη καλόπιστη - νομή (βλ. πιο πάνω).

²⁵⁵ Γαζής, ΝοΒ 18 (1970) 271-277· Ελευθεριάδης, Ιδιοκτησία: Ίδιος, Μοναστηριακά γαίαι: Καλλικλής.

²⁵⁶ Όπως ενδεικτικώς: ΑΠ 385/2012, ΑΠ 77/2007, ΑΠ 900/2002, ΑΠ 748/1978, ΑΠ 661/1975· Δωρής, Δημόσια Κτήματα, 407- 408.

²⁵⁷ ΑΠ 1292/2011, ΑΠ 77/2007, ΑΠ 155/2002, ΑΠ 315/2002, ΑΠ 1303/2000, ΑΠ 523/2000, ΑΠ 582/1998, ΑΠ 1231/1996, ΑΠ 909/1980· Δωρής, ό.π., 403.

²⁵⁸ Ενδεικτικά: ΑΠ 1792/1983, ΑΠ 1053/1982.

4. Εν όψει των ανωτέρω δεδομένων, από σειρά δικαστικών αποφάσεων με αντικείμενο την κυριότητα επί δασικών εκτάσεων μονών της Μακεδονίας, εξάγονται τα ακόλουθα πορίσματα:²⁵⁹

4.1. Ως τίτλοι ιδιοκτησίας αναγνωρίζονται, πλην άλλων, και: (α) τα οθωμανικά ταπία, εφόσον εκδόθηκαν από το Αυτοκρατορικό Θησαυροφυλάκειο Βακουφίων, (β) οι αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας (1922-1925), (γ) το Β.Δ. της 26.9/8.10.1952, «περί κυρώσεως της από 18.9.1952 Συμβάσεως της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος και του Δημοσίου περί εξαγοράς υπό του Δημοσίου κτημάτων της Ορθοδόξου Εκκλησίας της Ελλάδος προς αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών».

4.2. Στο Δημόσιο παρέμενε η κυριότητα των γαιών επί των οποίων δεν ασκείτο από ιδιώτη διαρκής εξουσίαση βάσει ταπίου κατά την 20.5.1917 ή, προκειμένου περί αγρών, καλλιέργεια αυτών επί 10 έτη τουλάχιστον πριν την ημερομηνία αυτή χωρίς δικαστική αμφισβήτηση.

4.3 Σε ακίνητο που είχε περιέλθει στο Δημόσιο με την προσάρτηση των Νέων Χωρών, μπορούσε να ασκηθεί νομή χρησικτησίας μόνο κατά το διάστημα από το έτος 1914 έως 11.9.1915, που όμως δεν αρκούσε για την κτήση της κυριότητας. Και τούτο διότι από τα άρθρα 1248 και 1614 του οθωμανικού ΑΚ, δεν αναγνωρίζεται ο θεσμός της χρησικτησίας ως τρόπος κτήσης κυριότητας, τόσο στα ακίνητα τέλειας ιδιοκτησίας όσο και στις δημόσιες γαίες.

4.4. Ιδιαίτερες κατηγορίες γαιών κατά το οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα αποτελούσαν, πλην άλλων, οι μοναστηριακές και οι δημόσιες. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 122 του οθωμανικού νόμου 'περί γαιών' της 7ης Ραμαζάν 1274 (1858), στις πρώτες ανήκαν (§ 1) οι ανέκαθεν 'προσαρτημένες' στις Ι. Μονές με πλήρη δικαιώματα κυριότητας, αρκεί η 'προσαρτησή' τους αυτή να ήταν καταχωρημένη με αντίστοιχη εγγραφή στο αυτοκρατορικό οθωμανικό κτηματολόγιο (Defterhane), που αποτελούσε συστατικό τύπο της επικαλούμενης κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή οι γαίες δεν εξουσιάζονταν με ταπί και ως προς αυτές δεν εφαρμόζονταν οι κοινές διατάξεις του οθΝπΓαιών. Κατά την § 2, οι κοινές δημόσιες γαίες, οι οποίες αποτελούσαν 'προσαρτήματα' των Μονών, εξουσιάζονταν με τίτλο (ταπί), όχι απ' ευθείας στο όνομα της Μονής αλλά με το όνομα του εκπροσώπου της μοναχού (άρθ. 2 Ν. 147/1914, όπως συμπληρώθηκε με το άρθ. 9 Ν. 262/1914).²⁶⁰

²⁵⁹ ΠολΠρΧαλκιδικής 52/2015, ΑΠ 473/2015, ΑΠ 1709/2010, ΑΠ 1293/2007, ΠολΠρΧαλκιδικής 74/2010, ΠολΠρΧαλκιδικής 132/2008, ΕφΘεσ 1600/2005, ΑΠ 777/2001.

²⁶⁰ Περισσότερα για το ίδιο θέμα, βλ. στο Επίμετρο του παρόντος (υπόθεση Ι. Μονής Βατοπεδίου).

4.5. Το οθωμανικό δίκαιο αγνοούσε την έννοια του νομικού προσώπου, λόγος για τον οποίο, πλην άλλων, ναοί και μονές δεν αναγνωρίζονταν επί τουρκοκρατίας ως υποκείμενα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων. Ωστόσο, με το άρθ. 3 § 6 Ν. 2508/1920, «περί εξακριβώσεως και διαχειρίσεως των περιουσιακών πόρων των εν τοις Νέαις Χώραις από τουρκοκρατίας Χριστιανικών Κοινοτήτων», αναγνωρίσθηκε εξ υπαρχής η πιο πάνω ικανότητα των εν γένει χριστιανικών καθιδρυμάτων (νομικών προσώπων) να αποκτούν κυριότητα. Η αναδρομική όμως αυτή κτήση της κυριότητας, δεν επερχόταν αμέσως για τα καθιδρύματα, αλλά μετά από τήρηση σειράς διατυπώσεων που αναφέρονται στον ίδιο νόμο, όπως ήταν η συλλογή και εξακρίβωση των αναγκαίων στοιχείων και η αναγνώριση της με απόφαση των επιτροπών του άρθ. 11 Ν. 2508/1920 (ΟΛΑΠ 1741/1980, ΑΠ 1293/2007).²⁶¹

Η κληρονομική διαδοχή των μοναχών της Εκκλησίας της Ελλάδος, ως τίτλος ιδιοκτησίας επί της μοναστηριακής περιουσίας

A. Νόμιμη κτήση της μοναχικής ιδιότητας

1. Η έγκυρη κτήση της μοναχικής ιδιότητας αποτελεί *sine qua non* προϋπόθεση για την επέλευση μίας σειράς έννομων περιουσιακών συνεπειών που συνδέονται με το πρόσωπο του μοναχού και οι οποίες μπορούν να αφορούν έναν ευρύ κύκλο φυσικών ή/και νομικών προσώπων, εμφανιζόμενων ως καθολικών διαδόχων του. Συχνές είναι, για το λόγο αυτό, οι δίκες μεταξύ συγγενών αποβιώσαντος μοναχού, αφενός, και μίας ή περισσότερων μονών, αφετέρου, με τον προβαλλόμενο από τους πρώτους ισχυρισμό ότι ο αποβιώσας πρέπει να κληρονομηθεί από τους ίδιους κατ' εφαρμογή των διατάξεων του κοινού δικαίου, σε αντιδιαστολή με τις θέσεις της μονής η οποία, ισχυριζόμενη ότι ο μοναχός όσο ζούσε ανήκε στις τάξεις της, επιδιώκει την εφαρμογή του ειδικού περί των μοναχών / μοναζουσών κληρονομικού δικαίου, οι ρυθμίσεις του οποίου ωφελούν σχεδόν αποκλειστικά την ίδια.

Στις δίκες αυτές, κεντρική συνήθως θέση έχει η δικανική διαπίστωση περί της νόμιμης κτήσης ή μη της ιδιότητας του μοναχού από τον κληρονομούμενο, αφού τυχόν εμφιλοχωρήσαν ελάττωμα στην ιδιότυπη αυτή νομοκανονική διαδικασία, μπορεί να αλλάξει άρδην τη σειρά των δικαιούχων της κληρονομίας, όπως και τα κληρονομικά μερίδια.

2. Η κτήση της ιδιότητας του μοναχού προϋποθέτει κατ' αρχάς την τέλεση της ακολουθίας της 'κουράς' του ενδιαφερομένου να μονάσει προσώπου. Η κουρά

²⁶¹ Για το ίδιο θέμα βλ. Επίμετρο (υπόθεση Ι. Μονής Βατοπεδίου).

τελείται σύμφωνα με το ορθόδοξο λειτουργικό τυπικό²⁶² στη μονή της μετανοίας του νέου μοναχού (δηλαδή στο μοναστήρι όπου αυτός πρόκειται να εγκαταβιώσει), από κληρικό με βαθμό επισκόπου ή πρεσβυτέρου.²⁶³

Απαραίτητη για το κύρος της κουράς θεωρείται η νόμιμη σύσταση της μονής,²⁶⁴ διότι ο μοναχός πρέπει να είναι εγγεγραμμένος στο συγκεκριμένο μοναχολόγιο²⁶⁵ (39 § 1 και 56 §§ 4 και 6 Ν. 590/1977).

Κατά την κουρά του ο δόκιμος μοναχός δίνει τη λεγόμενη *μοναχική επαγγελία*, η οποία περιλαμβάνει, πλην άλλων, και την υπόσχεση της ισόβιας προσωπικής ακτημοσύνης, ήτοι της υποχρέωσης του μοναχού να μην αποκτήσει εφεξής ατομικά περιουσιακά στοιχεία. Όπως όμως θα διαπιστώσουμε, η υπόσχεση αυτή παραμένει κατά κανόνα γράμμα κενό, και δη με την πλήρη κάλυψη του ίδιου του νόμου.²⁶⁶

²⁶² Βλ. 'Ακολουθία του Μεγάλου και Αγγελικού σχήματος', σε **J. Goar**, *Euχολόγιον sive rituale graecorum*, Venetiis 21730 (ανατύπ.: Graz 1960), 403-417. Στο πλαίσιο της ίδιας τελετής, ο νεόκουρος μοναχός περιβάλλεται και το ένδυμα του μοναχικού σχήματος.

²⁶³ Λεπτομέρειες βλ. σε *Παπαγεωργίου*, *Εκκλησιαστικό Δίκαιο*², 274 επ.

²⁶⁴ ΑΠ 173/2001, Νόμος.

²⁶⁵ Δηλαδή το μητρώο των μελών της μοναχικής αδελφότητας μιας ορισμένης μονής, στο οποίο καταχωρίζεται σειρά προσωπικών τους στοιχείων (ονοματεπώνυμο, τόπος γεννήσεως, χρόνος προσέλευσης στη μονή και κουράς κ.λπ.). Όπως γίνεται δεκτό περί του βιβλίου του 'μοναχολογίου' (ΕφΛαρ 377/2010, Νόμος): με ερμηνευτική εφαρμογή των διατάξεων των άρθ. 1 εδ. β' ΝΔ 1918/1942 και 56 §§ 4-6 Ν. 590/1977, σαφώς προκύπτει ότι η ισχύουσα για την Εκκλησία της Ελλάδος νομοθεσία γνωρίζει ως νόμιμο αποδεικτικό μέσο για την απόδειξη της ιδιότητας κάποιου μοναχού ως μέλους μίας μονής το μοναχολόγιο που τηρείται στη μονή αυτή, αγνοώντας την ύπαρξη τυχόν άλλου 'μοναχολογίου', ουδεμία δε διάταξη προβλέπει παράλληλη τήρηση μοναχολογίου και από την μητρόπολη, στην οποία οργανικά υπάγεται η μονή. Ακόμη και αν ζητηθεί έγγραφη βεβαίωση για τη μοναχική ιδιότητα και τη σύνδεση κάποιου μοναχού με ορισμένη μονή, το προαναφερόμενο άρθ. 1 εδ. β' ΝΔ 1918/1942 ορίζει ότι αποτελεί πλήρη απόδειξη η βεβαίωση του οικείου μητροπολίτη, εφόσον όμως στηρίζεται σε υπεύθυνη δήλωση του ηγουμενοσυμβουλίου, ότι αυτός φέρεται εγγεγραμμένος στο μοναχολόγιο της μονής.

²⁶⁶ Δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που ο εκκλησιαστικός οργανισμός – αμφιταλαντευόμενος επί αιώνες ανάμεσα στο 'δέον' και το 'είναι', ήτοι, από τη μία τις οικείες θεολογικές αρχές και νομοκανονικές επιταγές, ως δεοντολογικές αρχές, από την άλλη όμως τον ρεαλισμό που επιβάλλει η αδήριτη πραγματικότητα - δείχνει μία διαχρονική αδυναμία αποδοχής και προσαρμογής, εν προκειμένω, στους όρους του οικονομικού πραγματισμού. Το φαινόμενο μπορεί να θεωρηθεί ανεξήγητο, αν ληφθεί υπόψη ότι οι ίδιοι μοναχοί ή κληρικοί που εμφανίζονται ως κατ' αρχάς άτεγκτοι σε ζητήματα κτήσεως προσωπικής ιδιοκτησίας, στη συνέχεια, ωστόσο, υιοθετώντας τις πιο σύγχρονες μορφές παραγωγής ατομικού πλούτου, εμφανίζονται τελικά περί τας δυσμάς του βίου τους να είναι κάτοχοι μεγάλης περιουσίας, παρά την εμμονή τους στα νομοκανονικά προσχήματα περί ακτημοσύνης... Τα ανωτέρω επιβεβαιώνονται από μία πλούσια νομολογία, εκδοθείσα επί δικαστικών αντιπαραθέσεων μεταξύ μελών της οικογενείας του αποβιώσαντος μοναχού ή ιερομονάχου, και της μονής

Η τέλεση της κουράς και η ύπαρξη της μοναχικής ιδιότητας αποδεικνύονται με έγγραφη βεβαίωση του οικείου μητροπολίτη, που στηρίζεται σε υπεύθυνη δήλωση του ηγουμενοσυμβουλίου, ότι το συγκεκριμένο πρόσωπο είναι γραμμένο στο μοναχολόγιο της μονής (άρθ. 4 Ν. ΓΥΙΔ'/1909, όπως τροποποιήθηκε με άρθ. 1 ΝΔ 1918/1942). Αν και με τη διάταξη αυτή η βεβαίωση του μητροπολίτη θεωρείται πλήρες αποδεικτικό μέσο, εντούτοις, όπως ήδη σημειώθηκε, χωρεί ανταπόδειξη και με άλλα μέσα, ακόμη και μάρτυρες.²⁶⁷ Η εγγραφή στο μοναχολόγιο - που αποδεικνύει την ύπαρξη της μοναχικής ιδιότητας, σε συνάρτηση με ορισμένη μονή - έχει νομολογιακά κριθεί ότι είναι αρκετή, προκειμένου να θεμελιώσει το έννομο συμφέρον μοναχού για να στραφεί εναντίον πράξης του μητροπολίτη που αφορά τη διοίκηση της μονής.²⁶⁸

3. Η έγκυρη τέλεση της κουράς, εκτός από όσα αναφέρθηκαν, προϋποθέτει και την πλήρωση μίας ακόμη σειράς προϋποθέσεων. Κατ' αρχάς, είναι απαραίτητη η διάνυση ενός σταδίου δοκιμασίας του υποψηφίου, η διάρκεια του οποίου ορίζεται ως κατά βάση 3ετής (15 Ν. ΓΥΙΔ'/1909). Αν ο υποψήφιος μοναχός/μοναχή είναι έγγαμος, χρειάζεται και έγγραφη συγκατάθεση τής/τού συζύγου. Σε περίπτωση δε

στην οποία αυτός ανήκε, όταν το άνοιγμα της κληρονομικής διαδοχής του αποβιώσαντος έφερε στο φως μεγάλης αξίας κληρονομιαία περιουσία.

²⁶⁷ ΑΠ 173/2001, ό.π.: με την ευθύνη του ηγουμενοσυμβουλίου, κάθε μονή διατηρεί ειδικό υποχρεωτικό βιβλίο, το μοναχολόγιο, στο οποίο εγγράφονται οι ανήκοντες στη δύναμη της μονής μοναχοί και σημειώνεται το όνομα, επώνυμο, πατρίδα, ηλικία, εποχή προσελεύσεως στη μονή, η εποχή της κουράς και ο βαθμός του μοναχού (παρ. Ζ' του ΒΔ της 28/7-15/9-1858). Η εγγραφή στο μοναχολόγιο χρησιμεύει για την απόδειξη της μοναχικής ιδιότητας και όχι για την απόκτησή της, η οποία, όπως προαναφέρθηκε, ολοκληρώνεται με τη θρησκευτική τελετή της κουράς. Έτσι, κατά το άρθ. 1 εδ. β' ΝΔ 1918/1942: «περί της ιδιότητος του μοναχού αποτελεί πλήρη απόδειξιν η βεβαίωση του οικείου μητροπολίτου, στηριζομένη εις υπεύθυνον δήλωσιν του Ηγουμενοσυμβουλίου, ότι ούτος φέρεται εγγεγραμμένος εν τω μοναχολογίω της Μονής, ουδεμιάς άλλης αποδείξεως απαιτουμένης». Με τη διάταξη αυτή δεν καθιερώνεται αμάχητο τεκμήριο για την απόδειξη της μοναχικής ιδιότητας, αλλ' επιτρέπεται ανταπόδειξη με κάθε νόμιμο αποδεικτικό μέσο, καθόσον τα δικαστήρια μπορούν, για το σκοπό προστασίας των ιδιωτικών δικαιωμάτων, να ερευνούν παρεμπιπτόντως την κανονικότητα της κουράς. Βλ. και ΑΠ 1135/2011, Νόμος: η εγγραφή της κουράς στο μοναχολόγιο δεν αποτελεί στοιχείο απαραίτητο για τη νομική ολοκλήρωση της κουράς, ούτε αποκλειστικό μέσο αποδείξεώς της· ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-847· ΠολΠρΠειρ 464/2011, ΧρΙΔ 12 (2012) 124· ΑΠ 732/1969, ΝοΒ 18 (1970) 659 επ.: συνιστά πλήρη απόδειξη της μοναχικής ιδιότητος η βεβαίωση του οικείου μητροπολίτη, η οποία στηρίζεται σε σχετική δήλωση του ηγουμενοσυμβουλίου, ότι το πρόσωπο αυτό είναι γραμμένο στο μοναχολόγιο της μονής.

²⁶⁸ ΣτΕ 510/2015, ΘΠΔΔ 1015, 686 επ., με παρατηρήσεις *Ε. Πετρίτη*: για την ύπαρξη εννόμου συμφέροντος των μοναχών προς άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά πράξεων που αφορούν τη διοίκηση της μονής, αρκεί η εγγραφή τους στο (προβλεπόμενο από τη διάταξη της περ. β' του Κεφ. Ζ' του Τμήματος Α' του από 28.7/15.9.1858 β.δ.) μοναχολόγιο της μονής αυτής, βάσει του οποίου φέρονται να εγκαταβιώνουν σ' αυτή.

που έχουν παιδιά, πρέπει αυτά να έχουν συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας τους (9 Καν. 39/1972).

4. Μετά την επιτυχή ολοκλήρωση της δοκιμασίας (ή τη νόμιμη απαλλαγή από αυτήν), ακολουθεί η *κουρά* του δοκίμου, με την οποία αυτός εντάσσεται στην τάξη των μοναχών. Για την κουρά απαιτείται: (α) η ενηλικίωση του δοκίμου, (β) η ύπαρξη κενής θέσης στη μονή, με βάση τον τυχόν προκαθορισμένο αριθμό των μοναχών, κατά τον οικείο κανονισμό, (γ) η δήλωση της βουλήσεως του υποψηφίου, που πρέπει να έχει συνείδηση των πράξεών του και να μη βρίσκεται υπό την επίδραση βίας. Η κουρά είναι ελαττωματική και πρέπει να επαναληφθεί, αν το τελεστικό της όργανο δεν έχει νόμιμη υπόσταση (π.χ. τελέστηκε από καθηρημένο κληρικό). Περαιτέρω, τυχόν άλλα ελαττώματα θα κριθούν με βάσει τους σχετικούς ι. κανόνες, οι οποίοι συνήθως επιτρέπουν θεραπεία των ελαττωμάτων με την άσκηση εκκλησιαστικής οικονομίας.²⁶⁹

B. Διακρίσεις μοναχών

1. Αν και σύμφωνα με το κανονικό δίκαιο η μοναχική ιδιότητα είναι ενιαία, εντούτοις, σε πλειάδα περιπτώσεων απαντά η διάκριση των μοναχών σε *μικρόσχημους* και *μεγαλόσχημους* (οι τελευταίοι δεσμεύονται με αυστηρότερες υποσχέσεις). Πέραν αυτών, ένα από τα αμφιλεγόμενα ζητήματα της οργάνωσης του σύγχρονου μοναχικού βίου, είναι η ιδιότητα και οι νομοκανονικές συνέπειες του λεγόμενου *ρασοφόρου μοναχού*.²⁷⁰

Γίνεται συναφώς δεκτό ότι, στο κλίμα τουλάχιστον της Εκκλησίας της Ελλάδος, ο ρασοφόρος μοναχός, παρά το ότι αποκτά την ιδιότητα αυτή με την τέλεση της *Ακολουθίας εις αρχάριον ρασοφόρον* (που δεν προβλέπει καθομολόγηση των τριών μοναχικών υποσχέσεων, άρα ούτε υπόσχεση περί ακτημοσύνης), δεν καθίσταται εντούτοις και μοναχός, ούτε υποχρεούται να γίνει, τηρώντας τη σχετική διαδικασία. Συνεπώς, το ιδιαίτερο νομικό και περιουσιακό καθεστώς που συνδέεται και απορρέει από τη μοναχική ιδιότητα, δεν αφορά και τους ρασοφόρους μοναχούς.

²⁶⁹ ΕφΑθ 2192/1968, ΝοΒ 17 (1969) 304 επ., με σημ. Π. Χριστοφόρου: επιτρέπεται η κατ' οικονομία θεραπεία της άκυρης και αντικανονικής κουράς, εφόσον αυτό δεν αντιβαίνει σε βασικό δόγμα της Ορθόδοξης Εκκλησίας· ΑΠ 52/1971, ΝοΒ 19 (1971) 453-454· ΕφΠειρ 307/1984, ΠειρΝομολ 6 (1984) 51-57 [επικυρώθηκε από την ΑΠ 1895/1985, ΝοΒ 34 (1986) 1599-1601].

²⁷⁰ Αντί άλλων, βλ. Ι. Νικολόπουλος, «Περί των ρασοφόρων μοναχών», Θεολογία 74 (2003) 6 επ. Βλ. εγκυκλίους Ι. Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος 2362/2310/24-6-1983, «Εφαρμογή του μοναχικού δικαίου», Αι Συνοδικαί Εγκύκλιοι, τόμ. ΣΤ' (1982-1995), Αθήναι 2001, 82-85, και, 2679/2653/1080/11-5-1999, «Περί του μοναχικού δικαίου», Αι Συνοδικαί Εγκύκλιοι, τόμ. Ζ' (1996-2000), Αθήναι 2006, 171-173.

Έτσι, ο ρασοφόρος μπορεί ελεύθερα να αναχωρήσει από τη μονή και να συνάψει ακώλυτα ακόμη και γάμο. Ακόμη, ο ρασοφόρος δεν λογίζεται μέλος της μοναστικής αδελφότητας, *διατηρώντας πλήρως την περιουσία του, θεωρούμενος από το κοινό δίκαιο ως λαϊκός.*

Πέραν αυτών, όσοι μοναχοί έχουν υποστεί χειροτονία, αποκτώντας την ιδιότητα του ιερομονάχου, κληρονομούνται κατά κανόνα με τρόπο διαφορετικό από ότι οι απλοί μοναχοί (βλ. πιο κάτω).

2. Τέλος, ακριβώς επειδή τα ησυχαστήρια είναι μεν μοναστικά καθιδρύματα με τη γενικότερη έννοια του όρου, αλλά δεν θεωρούνται μονές κατά νομική ακριβολογία, όσοι ή όσες εγκαταβιώνουν σε ησυχαστήρια, δεν αποκτούν τη μοναχική ιδιότητα και τις πιο πάνω περιουσιακές της συνέπειες.

Γ. Μεταβολές της προσωπικής κατάστασης

1. Με την κουρά του ο μοναχός γίνεται ισόβιο, κατ' αρχάς, μέλος της αδελφότητας της μονής της μετανοίας του, εκτός αν συντρέξουν οι ειδικές προϋποθέσεις εκούσιας ή αναγκαστικής μετακινήσεώς του σε άλλη μονή, με την έκδοση *απολυτηρίου γράμματος*: πρόκειται για πιστοποιητικό με το οποίο βεβαιώνεται η διακοπή της νομικής σχέσης του μοναχού με τη μονή όπου μέχρι την έκδοσή του εγκαταβιώνει, διαγραφή του από το μοναχολόγιο αυτής, ενώ με το ίδιο έγγραφο του παρέχεται η δυνατότητα να εγγραφεί στο μοναχολόγιο μίας άλλης μονής.

2. Εκούσια μετάθεση σε άλλη μονή είναι δυνατή μετά από αίτηση του μοναχού, σύμφωνη γνώμη των ηγουμένων των δύο μονών και έγκριση του οικείου ή - αν τα δύο μοναστήρια δεν βρίσκονται στην ίδια επαρχία - των οικείων μητροπολιτών. Όπως προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθ. 56 § 6 Ν. 590/1977 και 10 Καν. 39/1972, η έκδοση του απολυτηρίου γράμματος είναι άκυρη, αν προηγουμένως δεν εξασφαλιστεί η αποδοχή του μοναχού από τη δεύτερη μονή.

Προσωρινό, κατ' αρχάς, χαρακτήρα έχει και η απομάκρυνση των ιερομονάχων, όταν αναλαμβάνουν ύστερα από συναίνεση ή εντολή του οικείου Μητροπολίτη μία εκκλησιαστική υπηρεσία (π.χ. προσωρινού εφημερίου) έξω από τη μονή. Στις περιπτώσεις αυτές, ο προσωρινά απομακρυνόμενος δεν αποβάλλει την ιδιότητά του ως μέλους της αδελφότητας της μονής, στο μοναχολόγιο της οποίας είναι γραμμένος.

3. Στην Εκκλησία της Ελλάδος, η μοναχική ιδιότητα κατά κανόνα δεν αποβάλλεται ούτε εκούσια με παραίτηση αλλ' ούτε και αναγκαστικά, καθώς δεν προβλέπεται η έκδοση πράξης επαναφοράς ενός μοναχού στην τάξη των λαϊκών.²⁷¹ Έτσι, αν ένας

²⁷¹ Βλ. κριτική της συναφούς 8/2002 αποφάσεως του Πρωτοβάθμιου Συνοδικού Δικαστηρίου της Εκκλησίας της Ελλάδος (Ε. 2002, 835) σε Γ. Αποστολάκης, «'Το αδύνατο αποβολής της μοναχικής ιδιότητας και η ελευθερία θρησκευτικής συνειδήσεως'» Ζητήματα μοναχικής ιδιότητας, 2007, 87-118.

μοναχός εγκαταλείπει το μοναστήρι του αποβάλλοντας την ενδυματική περιβολή του μοναχού, διαπράττει απλώς κανονικό αδίκημα, χωρίς όμως και να αποβάλλει την ιδιότητα του μοναχού. Ωστόσο, η εμμονή, έστω και υπό την έννοια αυτή, στο *ανεξάλειπτο της μοναχικής ιδιότητας*²⁷² δεν συμβαδίζει με το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της θρησκευτικής ελευθερίας (13 Συν. - 9 ΕΣΔΑ), που περιλαμβάνει και το δικαίωμα αλλαγής θρησκευτικών πεποιθήσεων προς όποια κατεύθυνση.

Δ. Περιουσιακές συνέπειες της μοναχικής ιδιότητας

1. Γενικοί προβληματισμοί

1.1. Η τελετή της κουράς, η έγκυρη απόκτηση του μοναχικού σχήματος και η εγγραφή στο μοναχολόγιο της μονής, αν και δεν επιφέρουν απώλεια της ικανότητας δικαίου ή της δικαιοπρακτικής ικανότητας για το μοναχό ή τη μοναχή, συνεπάγονται, εντούτοις, θεμελιακές αλλαγές (και) ως προς το περιουσιακό τους καθεστώς. Η σχετική βιβλιογραφία περιορίζεται συχνά στην εστίαση των άμεσων έννομων συνεπειών που επιφέρει η ένταξη ενός προσώπου στην τάξη των μοναχών, τόσο ως προς τα περιουσιακά δικαιώματα του ίδιου ατομικά, όσο και ως προς εκείνα της μονής στην οποία εγκαταβιώνει (και υπέρ της οποίας γεννώνται, αντίστοιχα, νέα δικαιώματα και υποχρεώσεις). Ως *διόλου αμελητέες, ωστόσο, πρέπει να θεωρούνται οι παράλληλες συνέπειες στα συναφή δικαιώματα συγγενών του μοναχού ή και τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, που θίγονται ή επηρεάζονται από τις ίδιες μεταβολές στη σφαίρα της περιουσίας ενός και μόνον προσώπου.*

Ειδικότερα, στο πλαίσιο μίας εντελώς *ιδιότυπης μορφής καθολικής διαδοχής*, η οποία απαντά αποκλειστικά και μόνον στο χώρο του εκκλησιαστικού δικαίου, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του μοναχού περιέρχεται αυτοδίκαια στην οικεία μονή. Πρόκειται, λοιπόν, για μία οιονεί κληρονομική διαδοχή, αφού εδώ ο κληρονομούμενος είναι εν ζωή, το δε γεγονός της κουράς εξομοιώνεται, από πλευράς νομικών συνεπειών, με το 'θάνατο' ή την 'αποβίωση' ενός φυσικού προσώπου, όπως ο όρος τούτος εκλαμβάνεται από το κοινό κληρονομικό δίκαιο.²⁷³ Έτσι, λοιπόν, ο μοναχός κληρονομείται δύο φορές: την πρώτη κατά την κουρά του²⁷⁴ και τη δεύτερη με τον πραγματικό (βιολογικό) του θάνατο.

²⁷² Καν. 4 και 7 Δ' Οικουμενικής Συνόδου, 4 ΠρωτοΔευτέρας Συνόδου.

²⁷³ *Ι. Καρακώστας* (επιμ.), *Κληρονομικό Δίκαιο*, Αθήνα 2010, 85-86· *Σ. Τρωιάνος*, «Παρατηρήσεις στις ισχύουσες διατάξεις για την κληρονομική διαδοχή των μοναχών», *Αρμ* 46 (1992) 692-693.

²⁷⁴ Η οποία εδώ ασφαλώς εκλαμβάνεται συμβολικά, υπό την έννοια του 'θανάτου' για τον κόσμο εκείνου, ο οποίος εκάρη μοναχός. Η σχετική αντίληψη πηγάζει από τη μοναστική κοσμοθεωρία, όπως αυτή διατυπώθηκε σε θεμελιώδη ασκητικά κείμενα της

Οι ειδικότερες²⁷⁵ σχετικές ρυθμίσεις περιέχονται στο Ν. ΓΥΙΔ' /1909, «περί Γενικού Εκκλησιαστικού Ταμείου και διοικήσεως Μοναστηρίων».²⁷⁶ Το περιεχόμενο του απαρχαιωμένου αυτού νομοθετήματος έχει δεχθεί μέχρι σήμερα την καθοριστική διαπλαστική επενέργεια της νομολογίας, που ερμήνευσε και εφάρμοσε προς την κατεύθυνση των πιο σύγχρονων κληρονομικών αντιλήψεων σειρά ρυθμίσεων του. Επιπλέον, πρέπει να γίνει δεκτό ότι για την πλήρωση των (εκούσιων ή μη) κενών που προκύπτουν από τις διατάξεις του Ν. ΓΥΙΔ' /1909, όπως και για την κατανόηση νομικών του εννοιών, τυγχάνουν συμπληρωματικής εφαρμογής οι συναφείς ρυθμίσεις του κοινού κληρονομικού (ή εν γένει αστικού) δικαίου.²⁷⁷

1.2. Από το ρυθμιστικό εύρος των πιο πάνω διατάξεων, οι οποίες εφαρμόζονται στις κοινοβιακές μονές του κλίματος της Εκκλησίας της Ελλάδος, εξαιρούνται οι μοναχί των περιοχών του Αγ. Όρους, της Κρήτης αλλά και του συμπλέγματος της Δωδεκανήσου, το διαφορετικό περιουσιακό καθεστώς των οποίων εξετάζεται σε διαφορετικά κεφάλαια ή μέρη του παρόντος.

1.3. Για τους πιο πάνω λόγους, πρέπει να υπογραμμίσουμε ότι το ζήτημα του περιουσιακού καθεστώτος των μοναχών της ελληνικής επικράτειας συνιστά ένα από τα πλέον χαρακτηριστικά πεδία *ανασφάλειας δικαίου* για κάθε νομικό, ώστε να θεωρείται πλέον ώριμη και άμεσα επιτακτική η ανάγκη για μία ολική του αναθεώρηση και προσαρμογή, στα σύγχρονα δικαιικά δεδομένα.²⁷⁸

2. Νομική τύχη της περιουσίας που αποκτήθηκε μέχρι την κουρά

2.1. Όπως λοιπόν σημειώθηκε, με την κουρά το σύνολο των εμπράγματων δικαιωμάτων, που είχε μέχρι τότε αποκτήσει ο μοναχός (ή η μοναχή) επί κινητών και ακίνητων περιουσιακών στοιχείων, περιέρχεται στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του νομικού προσώπου της οικείας μονής, αυτής δηλαδή στην οποία έγινε η

πρωτοβυζαντινής και μεσοβυζαντινής κυρίως περιόδου, ακολούθως δε αποτέλεσε το περιεχόμενο κανονικής ρύθμισης.

²⁷⁵ Για την υπερίσχυση των ειδικών διατάξεων έναντι των γενικών, βλ. *Γεωργιάδης*, ΓενΑρχ, ³2002, 41 επ.

²⁷⁶ Βλ. αυτόν όπως ισχύει σε *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 608-614. Διευκρινίζεται ότι ο Ν. ΓΥΙΔ' /1909 παρέμεινε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, δυνάμει του άρθρ. 99 ΕισΝΑΚ.

²⁷⁷ Ήτοι, αυτές των άρθρ. 1710-2035, που αποτελούν την κανονιστική ύλη του Πέμπτου Βιβλίου του ΑΚ. Ερμηνευτική τους ανάλυση, βλ. στα γενικά έργα των *Γεωργιάδη, ΚληρΔ' Ι. Καράκωστας*, Αστικός Κώδικας. Ερμηνεία-Σχόλια-Νομολογία, τόμ. 9ος: Κληρονομικό (άρθρα 1710-2035), Αθήνα 2008.

²⁷⁸ Δεν θα μπορούσαμε συνεπώς να συμφωνήσουμε με τη γνώμη (*Σ. Τρωιάνος / Γ. Πουλής*, Εκκλησιαστικό Δίκαιο, Αθήνα ²2003, 543) ότι οι ανωτέρω διατάξεις συγκροτούν ένα 'σύστημα ρυθμίσεων', αφού το σύνολο αυτών δεν διακρίνεται ούτε από εσωτερική συνοχή και ομοιογένεια, ούτε από κοινή έστω ratio, που θα επέτρεπε και την ερμηνεία τους με ενιαία ερμηνευτικά κριτήρια.

άνω τελετή και στο μοναχολόγιο της οποίας καταχωρήθηκε τα παλαιά και νέα προσωπικά στοιχεία του μοναχού.²⁷⁹

Με άλλη διατύπωση, από το χρονικό σημείο της κουράς, η μονή καθίσταται καθολική διάδοχος των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων, υπεισερχόμενη στο σύνολο των σχετικών δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του μοναχού της. Ως προς τις τελευταίες, όμως, η μονή απολαύει ενός ιδιαίτερου προνομίου: *χωρίς η ίδια να υποχρεούται καν σε σχετική δήλωση ή σε σύνταξη 'απογραφής'*, υποχρεούται μεν να εξοφλήσει τυχόν υπάρχοντα χρέη του μοναχού, αλλά μόνον μέχρι το ύψος του ποσού στο οποίο ανέρχεται το ενεργητικό της κληρονομίας.²⁸⁰

2.2. Κατά την κρατούσα άποψη, αν η κληρονομία περιλαμβάνει και ακίνητο, δεν απαιτείται σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου αποδοχής και μεταγραφή του (ΑΚ 1846, 1198, 1192 εδάφ. 1-4, 1193, 1199), αφού εδώ η μονή καθίσταται κληρονόμος ευθέως εξ αυτού του νόμου (*ex lege*).

*Κατά τη γνώμη μου, ωστόσο, η επιβεβλημένη δημοσιότητα οποιασδήποτε μεταβολής ως προς τα εμπράγματα δικαιώματα, λόγω ακριβώς του απόλυτου χαρακτήρα τους, και η κομβική της συμβολή στην ασφάλεια των συναλλαγών, επιτάσσει και εδώ τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου αποδοχής και τη μεταγραφή του στο τοπικό υποθηκοφυλακείο είτε την καταχώρισή του στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο (ΑΚ 1846, 1198, 1192 εδάφ. 1-4, 1193, 1199).*²⁸¹

²⁷⁹ Από την ιδιαίτερα πλούσια σχετική νομολογία, βλ. ενδεικτικά: ΕφΑθ 4833/2006, ΧριΔ 7 (2007) 330-332· ΑΠ 149/1994, ΝοΒ 43 (1995) 37-38· ΕφΑθ 2605/2003, ΕΛΛΔνη 45 (2004) 1081-1083. Έτσι, κατά τη στιγμή της κουράς, ο νεόκουρος μοναχός μίας μονής της Εκκλησίας της Ελλάδος, θεωρείται ακτήμων. Η ρύθμιση αυτή του θετού δικαίου συμβαδίζει, όπως γίνεται αντιληπτό, με την υπόσχεση περί ακτημοσύνης που δίνει ο μοναχός κατά την ακολουθία της κουράς του. Πρέπει όμως να σημειωθεί ότι, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθ. 11 εδάφ. γ' Καν. 39/1972, «περί των εν Ελλάδι Ορθοδόξων Ιερών Μονών και των Ησυχαστηρίων», το ηγουμενοσυμβούλιο οφείλει ένα μήνα πριν την κουρά, να γνωστοποιήσει στο δόκιμο μοναχό, κοινοποιώντας του έγγραφο που καταχωρείται στο βιβλίο πρωτοκόλλου της μονής, ότι μετά την κουρά του «άπασα η τυχόν περιουσία αυτού θα ανήκη εις την Ι. Μονήν και ότι μόνον μέχρι της κουράς δύναται να διαθέση ταύτην ελευθέρως».

²⁸⁰ Άρθ. 18 εδάφ. β' Ν. ΓΥΙΔ'/1909' πρβλ. όμοιου περιεχομένου ρύθμιση του άρθ. 47 § 4 Ν. 590/1977, κατά την οποία τα εκκλησιαστικά ΝΠΔΔ 'απολαμβάνουν τού κατά το άρθρον 118 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικος ευεργετήματος και κατά την εν αυτώ έκτασιν'.

²⁸¹ Σύμφωνη ως προς αυτό η νομολογία: ΑΠ 1650/1981, ΝοΒ 30 (1982) 932: αν δεν προηγήθηκε η σύνταξη αποδοχής κληρονομίας ακινήτου και η μεταγραφή της, το ακίνητο δεν έχει περιέλθει νομότυπα στην κυριότητα του κληρονόμου εκκλησιαστικού νομικού προσώπου· συνεπώς, είναι δυνατή η μετά την πάροδο εικοσαετίας απόκτησή του από τρίτους που το κατέλαβαν με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. ΑΠ 1538/1995, ΕΛΛΔνη 38 (1995) 1581: η αναδρομική ενέργεια της μεταγραφής δεν καταλύει τα αποκτηθέντα κατά το ενδιάμεσο χρονικό διάστημα δικαιώματα τρίτων, όπως είναι και όσα

Εν προκειμένω, η απαιτούμενη ληξιαρχική πράξη θανάτου, για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής αποδοχής, αντικαθίσταται από την έγγραφη βεβαίωση του οικείου μητροπολίτη, η οποία βασίζεται σε υπεύθυνη δήλωση του ηγουμενοσυμβουλίου της αρμόδιας μονής ότι τελέστηκε η κουρά και το επίδικο πρόσωπο ενεγράφη στο βιβλίο μοναχολογίου, που τηρεί η μονή της εγκαταβίωσής του.²⁸² Αν δεν τηρηθεί η διαδικασία συντάξεως αποδοχής κληρονομίας και μεταγραφής, τότε το σχετικό κληρονομικό δικαίωμα παραμένει μετέωρο.²⁸³

2.3. Από την περιουσία αυτή του μοναχού αφαιρείται μόνον η νόμιμη μοίρα,²⁸⁴ η οποία είναι άμεσα απαιτητή από τους υπάρχοντες αναγκαίους κληρονόμους του, βάσει των σχετικών διατάξεων του κοινού κληρονομικού δικαίου (1825-1845 ΑΚ).²⁸⁵

2.4. Αν ο μοναχός είχε συντάξει διαθήκη πριν την κουρά του, το περιεχόμενό της θεωρείται έγκυρο στο βαθμό που δεν αντίκειται σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου. Άρα, η εγκατάσταση κληρονόμου ή η κληροδοσία από την εν λόγω διαθήκη είναι έγκυρη, μόνον εφόσον γίνεται υπέρ νόμιμου μεριδούχου και μέχρι το ποσοστό που

αποκτήθηκαν με έκτακτη χρησικτησία. Πρβλ. ΕφΑθ 4208/2009, Νόμος, που έκρινε ως αόριστη αγωγή ακριβώς διότι δεν ανέφερε το συμβολαιογραφικό έγγραφο της κληρονομικής διαδοχής αγιορείτη μοναχού από την οικεία του μονή.

²⁸² ΝΔ 1918/1942, άρθ. 1, εδάφ. β'. Πρβλ. ΑΠ 732/1969, ΝοΒ 18 (1970) 659 επ.: ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-847.

²⁸³ Με άλλη διατύπωση, η εν λόγω κτήση τελεί υπό τη νομική αίρεση της μεταγραφής. Όπως προκύπτει από το άρθ. 1199 ΑΚ, η μονή αποκτά το κληρονομικό δικαίωμα από το χρόνο τέλεσης της κουράς του μοναχού της.

²⁸⁴ Ήτοι, το κληρονομικό μερίδιο που ο ίδιος ο νόμος αναγνωρίζει (ακόμη και παρά την τυχόν αντίθετη βούληση του διαθέτη) σε ορισμένο κύκλο στενών συγγενικών προσώπων (αναγκαίοι κληρονόμοι, νόμιμοι μεριδούχοι). Τέτοιοι είναι, κατ' άρθ. 1825 εδ. α' ΑΚ, οι κατιόντες του κληρονομούμενου (τέκνα, εγγονοί κ.λπ., βλ. ΑΚ 1461 εδ. α'), οι γονείς του, καθώς και ο επιζών σύζυγος, εφόσον τα πρόσωπα αυτά θα είχαν κληθεί ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι· δεν αναγνωρίζεται πλέον δικαίωμα νόμιμης μοίρας σε άλλους ανιόντες, ούτε σε αδελφούς του κληρονομούμενου. Το ποσοστό της νόμιμης μοίρας υπολογίζεται στο ύψος του ½ της εξ αδιαθέτου κληρονομικής διαδοχής, δηλ. της μερίδας που ex lege θα περιερχόταν στον αναγκαίο κληρονόμο, αν δεν υπήρχε διαθήκη (ΑΚ 1831 επ.), αντί άλλων βλ. Γεωργιάδης, ΚληρΔ, 496 επ., passim. Αν η κληρονομία περιλαμβάνει και ακίνητο, τότε η νόμιμη μοίρα χρειάζεται συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής της και μεταγραφή του (ΑΚ 1846, 1198, 1192 εδάφ. 1-4, 1193). Στη συγκεκριμένη περίπτωση, τη ληξιαρχική πράξη θανάτου για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής αποδοχής, αντικαθιστά η έγγραφη βεβαίωση του οικείου μητροπολίτη, η οποία βασίζεται σε υπεύθυνη δήλωση του ηγουμενοσυμβουλίου της αρμόδιας μονής ότι τελέστηκε η κουρά και το επίδικο πρόσωπο εγράφη στο βιβλίο μοναχολογίου, που τηρεί η μονή της εγκαταβίωσής του [ΑΠ 732/1969, ΝοΒ 18 (1970) 659 επ.: ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-847]. Αν δεν τηρηθεί η διαδικασία συντάξεως αποδοχής κληρονομίας, το σχετικό κληρονομικό δικαίωμα παραμένει μετέωρο (με άλλη διατύπωση, η εν λόγω κτήση τελεί υπό τη νομική αίρεση της μεταγραφής). Βλ. ΕφΑθ 4208/2009, ΕλλΔνη 50 (2009) 1753· ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-845.

²⁸⁵ Γεωργιάδης, ΚληρΔ, 485-633· Καράκωστας, Αστικός Κώδικας, ό.π., 360-452.

προβλέπουν οι διατάξεις περί νόμιμης μοίρας. Για τον ίδιο λόγο, η σύνταξη διαθήκης σε μία τέτοια περίπτωση έχει πραγματικό νόημα, αν με το περιεχόμενό της αποκληρώνεται νόμιμος μεριδούχος.²⁸⁶

3. Νομική τύχη της περιουσίας που αποκτήθηκε μετά την κουρά

3.1. Παρά τις αυστηρότατες *μοναχικές επαγγελίες* (ή *ομολογίες*), που δίνονται κατά την ώρα τελέσεως της κουράς, ο θεσμός της μοναχικής ακτημοσύνης συνάντησε ανέκαθεν σοβαρά προσκόμματα ακριβούς εφαρμογής του στην πράξη. Κατά το ισχύον σήμερα δίκαιο, ο μοναχός μπορεί και μετά την κουρά του να αποκτήσει (με κάποιους περιορισμούς) νέα ατομική περιουσία, καταρτίζοντας έγκυρα τις απαιτούμενες προς τούτο δικαιοπραξίες. Πιο συγκεκριμένα:

(α) Σε κάθε περίπτωση που περιέρχονται στο μοναχό (ή μοναχή) περιουσιακά στοιχεία ειδικώς από *χαριστική αιτία* - όπως κυρίως είναι η δωρεά, η κληρονομία και η κληροδοσία - ο ίδιος γίνεται αυτοδικαίως απλώς επικαρπωτής τους, και μάλιστα μόνον κατά ποσοστό 50% του σχετικού δικαιώματος,²⁸⁷ η δε μονή αποκτά το υπόλοιπο 50% της επικαρπίας,²⁸⁸ καθώς και πλήρη την ψιλή κυριότητα των αποκτώμενων πραγμάτων.²⁸⁹

Τυχόν χρέη των περιουσιακών αυτών στοιχείων, βαρύνουν τη μονή μόνον μέχρι το ύψος του ενεργητικού τους, χωρίς μάλιστα να παρίσταται αναγκαία η σύνταξη απογραφής.

Αν ο μοναχός αποποιηθεί την επαχθείσα σ' αυτόν κληρονομία (ή κληροδοσία), τότε η μονή προσαποκτά, πλην του 50% της επικαρπίας του ίδιου, και όλα τα συναφή

²⁸⁶ Αν και δεν προβλέπεται ειδικά από το νόμο, ορθό είναι, για λόγους ασφάλειας των συναλλαγών, μία τέτοια διαθήκη να δημοσιευθεί μετά την κουρά και όχι το φυσικό θάνατο του διαθέτη μοναχού, όπως προβλέπεται από τις γενικές διατάξεις του ΑΚ: *Χριστοφιλόπουλος*, 228-229.

²⁸⁷ ΑΚ 1142 · ΣτΕ 2041/1993, ΝοΒ 43 (1995) 996.

²⁸⁸ Για το κανονιστικό περιεχόμενο του νομικού θεσμού βλ. *Κορνηλάκης*, *Επικαρπία.*, ιδίως 83 επ.

²⁸⁹ Ισχύουν εδώ όσα ήδη ειπώθηκαν για την ανάγκη συντάξεως σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως περί αποδοχής δωρεάς, κληρονομίας κ.λπ. ακινήτου και μεταγραφής της, όπως τούτο επιβάλλεται όχι μόνον από το νόμο (ειδικά επί δωρεάς, βλ. 498 σε συνδ. με 1192 ΑΚ) αλλά και από γενικότερους λόγους ασφάλειας των συναλλαγών. Αν η κληρονομία συνίσταται (και) σε μετοχές εταιρειών, ο μοναχός και η μονή εισπράττουν ο καθένας από το μισό των μερισμάτων. Επιφυλάξεις για τη συνταγματικότητα της πιο πάνω ρύθμισης του άρθ. 18 § 2 Ν. ΓΥΙΔ' /1909 - που προβλέπει αυτοδίκαιη περιέλευση της από χαριστική αιτία περιουσίας στο νομικό πρόσωπο της μονής και όχι τον ίδιο τον μοναχό (όπως θα ανέμενε κανείς) - διατυπώνει ο *Κόντης* (193-195).

δικαιώματα του μοναχού (στα οποία, ασφαλώς, περιλαμβάνεται και το δικαίωμα εγέρσεως αγωγής περί κλήρου).²⁹⁰

(β) Σε κάθε περίπτωση κτήσεως περιουσίας από αιτία *επαχθή* - όπως μπορεί ενδεικτικά να αποτελεί η άσκηση μίας βιοποριστικής δραστηριότητας²⁹¹ από το μοναχό - τότε η κυριότητα των αποκτώμενων κινητών ή ακινήτων περιέρχεται πλήρως και αποκλειστικώς στην ατομική ιδιοκτησία του ίδιου του μοναχού.

3.2. Ο μοναχός μπορεί ελεύθερα να διαθέσει τα όποια περιουσιακά στοιχεία ή έσοδα απέκτησε με όλους τους πιο πάνω τρόπους, όχι όμως με χαριστικές, παρά μόνον με επαχθείς δικαιопραξίες.²⁹² Για τον ίδιο λόγο, η σύνταξη διαθήκης από τον μοναχό είναι άκυρη, εκτός αν με αυτήν διατίθενται στοιχεία υπέρ άλλου μοναχού ή δοκίμου της ίδιας μονής.²⁹³ Η ακυρότητα αυτή, επειδή είναι σχετική, μπορούν να την επικαλεσθούν η μονή ή η Εκκλησία της Ελλάδος. Αν ο μοναχός μετατεθεί εκούσια ή αναγκαστικά σε άλλη μονή, η περιουσία την οποία απέκτησε κατά το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην κουρά του αφενός και στην ημέρα της (νόμιμης και κανονικά ορθής) μετάθεσης αφετέρου, παραμένει στη μονή της μετανοίας (εγκαταβιώσεως) του, ήτοι σε εκείνη, από την οποία μετατίθεται.

4. Νομική τύχη της περιουσίας μετά το θάνατο του μοναχού

4.1. Όπως καθίσταται από τα προηγούμενα προφανές, είναι δυνατό ο μοναχός κατά το χρόνο του θανάτου του να έχει συγκεντρώσει νέα ατομική (κινητή ή ακίνητη) περιουσία, κατ' αποτέλεσμα των προσόδων του ως επικαρπωτή ή από άλλη αιτία, που μπορεί να οφείλεται στην προσωπική εργασία και οικονομική του δραστηριότητα (π.χ. αγορά ακινήτου με χρήματα που προήλθαν είτε από την

²⁹⁰ Ως γνωστόν, η αγωγή περί κλήρου αποτελεί το βασικότερο μέσο ένδικης προστασίας του κληρονομικού δικαιώματος, σε περίπτωση που αυτό προσβάλλεται μετά την επαγωγή της κληρονομίας. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη ΑΚ 1871, ο κληρονόμος ασκώντας την αγωγή περί κλήρου, δικαιούται να απαιτήσει από το πρόσωπο που κατακρατεί ως κληρονόμος αντικείμενα της κληρονομιάς περιουσίας (νομέας της κληρονομίας) την αναγνώριση του δικού του κληρονομικού δικαιώματος και την απόδοση της κληρονομίας ή κάποιου αντικειμένου της.

²⁹¹ Οι μοναχοί ασχολούνται συνήθως με αγιογραφικές και συγγραφικές δραστηριότητες, την κατασκευή χειροτεχνημάτων εκκλησιαστικής τέχνης (ιεροραπτική, αργυροχοΐα, χρυσοχοΐα, βιβλιοδετική κ.ά.), καθώς και (εφόσον έχουν χειροτονηθεί) με την παροχή διαφόρων εκκλησιαστικών υπηρεσιών εκτός μονής, υπό την ιδιότητα του εφημερίου, ιεροκήρυκα, εκπαιδευτικού ή και εκκλησιαστικού υπαλλήλου.

²⁹² ΜονΠρΤριπ 292/1987, ΕλλΔνη 29 (1988) 1249 επ.: ΑΠ 149/1994, ΝοΒ 43 (1995) 37-38· ΑΠ 150/1994, ΕλλΔνη 36 (1995) 854-855· ΜονΠρΚαρδ 438/1999, Αρμ. 54 (2000) 785-787· ΕφΑθ 2605/2003, ΕλλΔνη 45 (2004) 1081-1083.

²⁹³ Όπως τούτο ορίσθηκε μεταγενέστερα, με το άρθ. 1 ΝΔ 1918/1942, 'περί τροποποιήσεως του Ν. ΓΥΙΔ'/1909', (ΦΕΚ Α' 274).

επικαρπία είτε από την εργασία του μοναχού ως εφημερίου, αγιογράφου, εκκλησιαστικού υπαλλήλου). Σχετικά με τη νομική τύχη της περιουσίας αυτής, έχουν διατυπωθεί δύο απόψεις:

(α) Κατά την μάλλον κρατούσα,²⁹⁴ τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία κληρονομούνται εξ αδιαιρέτου και κατά ποσοστό 50% από την οικεία μονή και κατά 50% από το νομικό πρόσωπο της Εκκλησίας της Ελλάδος²⁹⁵ (άρθ. 4 εδ. ε' § 1 Ν. ΓΥΙΔ'/1909).²⁹⁶

(β) Σύμφωνα όμως με άλλη άποψη,²⁹⁷ η περιουσία αυτή κληρονομείται εξ ολοκλήρου από τη μονή, αφού η διάταξη του άρθ. 4 εδ. ε' § 1 Ν. ΓΥΙΔ'/1909 πρέπει πλέον να θεωρείται καταργημένη.

4.2. Αν ο μοναχός μετατεθεί από τη μονή της μετανοίας του σε άλλη μονή – είτε οικειοθελώς, είτε με τη μορφή κανονικής ποινής – τότε, σύμφωνα με το άρθ. 19 § 3 Ν. ΓΥΙΔ'/1909, η περιουσία που είχε αποκτήσει μέχρι τη μετάθεσή του παραμένει στην πρώτη,²⁹⁸ ενώ με το φυσικό του θάνατο περιέρχεται στη δεύτερη μονή (από κοινού με το νομικό πρόσωπο της Εκκλησίας της Ελλάδος, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, βλ. ανωτέρω i), όση περιουσία αυτός απέκτησε μετά την εγγραφή του στη νέα μονή εγκαταβιώσεως.

4.3. Σχετικά με τη διαθήκη του αποβιώσαντος μοναχού, βλ. όσα ήδη ειπώθηκαν πιο πάνω.

5. Περιουσιακό καθεστώς των ιερομονάχων

5.1. Από τις ανωτέρω ειδικές ρυθμίσεις εξαιρούνται οι ιερομόναχοι, δηλαδή όσοι μοναχοί, έχοντας χειροτονηθεί, φέρουν παράλληλα και την ιδιότητα του κληρικού. Οι ιερομόναχοι συνήθως εγκαταβιώνουν εκτός της μονής της μετανοίας τους και κοντά στο συγγενικό τους περιβάλλον, υπηρετώντας κατά κανόνα από διάφορες

²⁹⁴ ΕφΠειρ 1120/2005, Πειραιϊκή Νομολογία 28 (2006) 26 επ.· ΕφΑθ 2605/2003, ΕλλΔνη 45 (2004) 1081-1083· ΑΠ 174/1987, ΕλλΔνη 29 (1988) 129 επ.· ΜονΠρΤριπ 292/1987, ΕλλΔνη 29 (1988) 1249· ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-845.

²⁹⁵ Ως διαδόχου του ΟΔΕΠ, με το άρθ. 3 § 2 Ν. 1811/1988, που όμως είχε και αυτός με τη σειρά του (δυνάμει του Ν. 4684/1930), διαδεχθεί προηγουμένως το Γενικό Εκκλησιαστικό Ταμείο. Από τη νομολογία, βλ. ιδίως: ΑΠ 1341/1991, ΕλλΔνη 33 (1992) 1191· ΕφΑθ 8899/1992, ΝοΒ 41 (1993) 723, με σχόλιο Α. Κλεισιούνη.

²⁹⁶ Υπενθυμίζεται, ότι η διοίκηση και διαχείριση της περιουσίας που ανήκει στην Εκκλησία της Ελλάδος, διενεργείται από την Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.)

²⁹⁷ ΑΠ 173/2001, ΝοΒ 49 (2001) 1362· ΜονΠρΚαρδ 438/1999, Αρμ. 54 (2000) 785-787.

²⁹⁸ Αντί άλλων μεταγενέστερων: Χριστοφιλόπουλος, 230.

θέσεις ως εφημέριοι, εκπαιδευτικοί, εκκλησιαστικοί υπάλληλοι, ιεροκήρυκες κ.ά.²⁹⁹ Όπως γίνεται αντιληπτό, το γεγονός αυτό επιτρέπει το σχηματισμό ατομικής περιουσίας, οδηγώντας αναπόφευκτα στη μη τήρηση της υποσχέσεως περί ακτημοσύνης, όπως αυτή τουλάχιστον υπολαμβάνεται από τις (προδήλως ξεπερασμένες) διατάξεις του Ν. ΓΥΙΔ'/1909.

5.2. Για το περίπλοκο νομικό ζήτημα του περιουσιακού καθεστώτος των ιερομονάχων έχει εκδοθεί μία μακρά σειρά δικαστικών αποφάσεων. Οι πιο πρόσφατες συγκλίνουν στο πόρισμα ότι η κληρονομική τους διαδοχή διέπεται από τις διατάξεις του κοινού δικαίου, εφόσον τα εν λόγω πρόσωπα αποχώρησαν νόμιμα³⁰⁰ και οριστικά από τη μονή τους, προκειμένου να διαβιώσουν εκτός αυτής και να υπηρετήσουν κατά κανόνα σε μία από τις πιο πάνω θέσεις.³⁰¹ Ανάλογα πρέπει να δεχθούμε ότι ισχύουν, όπως είναι αυτονόητο, και για όσους ιερομονάχους καθαιρέθηκαν, αποβάλλοντας το ιερατικό σχήμα.

6. Περιουσιακό καθεστώς των μοναχών της Θράκης και των πρεσβυγενών Πατριαρχείων

Όπως γίνεται δεκτό,³⁰² στις ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου υπάγονται οι μοναχοί της Θράκης, της Σάμου (περιοχές στις οποίες δεν εισήχθησαν οι διατάξεις του Ν. ΓΥΙΔ'/1909) καθώς και όσοι ελληνικής ιθαγένειας μοναχοί ανήκουν στη δύναμη των ορθόδοξων πρεσβυγενών Πατριαρχείων (Κωνσταντινουπόλεως, Αλεξανδρείας ή Ιεροσολύμων).

Το περιουσιακό και κληρονομικό δίκαιο των ανωτέρω εξακολουθεί να διέπεται από ειδικές ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου και ειδικότερα από τις

²⁹⁹ Νόμιμο έρεισμα των ανωτέρω, αποτελεί το άρθρο μόνο του Ν. 2067/1952, «περί αυθεντικής ερμηνείας του άρθ. 19 Ν. ΓΥΙΔ'/1909 και του άρθ. 1 ΝΔ 1918/1942», (ΦΕΚ Α' 100): «Η αληθής έννοια του άρθ. 19 του Ν. ΓΥΙΔ' και του άρθ. 1 του υπ' αριθ. 1918/1942 ΝΔ είναι ότι δια της λέξεως «Μοναχός» νοείται ο απλούς Μοναχός, ο εγκαταβιών ως τοιούτος εν τη Μονή, ουχί δε ο και ο εκ Μοναχών προερχόμενος κληρικός (ιερομόναχος ή Επίσκοπος), ο καθαιρεθείς και αποχωρήσας της Μονής οριστικώς, αποβαλών δε και το ιερατικόν σχήμα. Επί τούτων δεν έχουν εφαρμογήν αι διατάξεις του άρθ. 19 του Ν. ΓΥΙΔ'/1909, αλλ' αι γενικαί διατάξεις του κοινού δικαίου».

³⁰⁰ Ήτοι, λαμβάνοντας απολυτήριο από το ηγουμενοσυμβούλιο της μονής.

³⁰¹ ΕφΑθ 2605/2003, ΕλλΔνη 45 (2004) 1081-1083· ΜονΠρΚαρδ 438/1999, Αρμ. 54 (2000) 785-787· ΑΠ 150/1994, ΕλλΔνη 35 (1995) 855· ΜονΠρΤριπ 292/1987, ΕλλΔνη 29 (1988) 1249· ΑΠ 174/1987, ΕΕΝ 54 (1987) 926· ΕφΑθ 2291/1986, ΝοΒ 35 (1987) 772· ΕφΠειρ 826/1984, ΝοΒ 33 (1985) 842-845· ΑΠ 1895/1985, ΝοΒ 34 (1986) 1599· ΟΛΑΠ 209/1965, ΝοΒ 13 (1965) 1145-1146. Όμως αντίθ. η ΕφΠειρ 1120/2005, ΠειρΝομολ 28 (2006) 26 επ.

³⁰² Τρωιάνος, «Παρατηρήσεις στις ισχύουσες διατάξεις για την κληρονομική διαδοχή των μοναχών», 690· Χ. Παπαστάθης, «Περί κληρονομίας ιερομονάχου Ι. Μονής κειμένης στην Θράκη», (γνμδ), ΕΕΝ 62 (1995) 7-12.

διατάξεις των Νεαρών 5³⁰³ και 123³⁰⁴ του Ιουστινιανού, της Νεαρής 5 του Λέοντα ΣΤ΄ Σοφού³⁰⁵ και του κανόνα 6 της ΠρωτοΔευτέρας Συνόδου.³⁰⁶ Εκτενέστερα περί του συνόλου των συναφών ζητημάτων, βλ. όσα αναπτύσσονται στο Ειδικό Μέρος, Κεφάλαιο Τρίτο του παρόντος, αναφορικά με τους μοναχούς των Δωδεκανήσων.

7. Περιουσιακό καθεστώς των μοναχών των ησυχαστηρίων

Οι μοναχοί ή μοναχές των ησυχαστηρίων, που είναι νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν. ΓΥΙΔ΄/1909 αλλ’ ούτε και εκείνες του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Πρέπει, επομένως, να γίνει δεκτό, ότι επί των μοναχών αυτών εφαρμόζονται είτε οι κοινές ρυθμίσεις του ΑΚ είτε τυχόν ειδικές διατάξεις που περιέχει ο οικείος τους εσωτερικός οργανισμός, με την επιφύλαξη βεβαίως της εγκυρότητας των τελευταίων.³⁰⁷

Ε. Κριτικές παρατηρήσεις – Ζητήματα συνταγματικότητας

1. Καθίσταται από τα ανωτέρω προφανές ότι, μεταξύ των Ελλήνων πολιτών, που φέρουν τη μοναχική ιδιότητα επικρατεί, ειδικά στο χώρο της κληρονομικής διαδοχής και του περιουσιακού δικαίου, ένα καθεστώς ανισότητας που εκτείνεται σε περισσότερα επίπεδα. Και τούτο, παρά το γεγονός ότι όλοι οι μοναχοί και μοναχές αποκτούν την ιδιότητά τους αυτή με την ίδια τελετουργική και κανονική διαδικασία, δίνοντας όμοιου περιεχομένου υποσχέσεις (*επαγγελία ακτημοσύνης*). Πιο συγκεκριμένα:

(α) Οι περισσότεροι από αυτούς, ανήκοντας στις μονές του κλίματος της Εκκλησίας της Ελλάδος, υπόκεινται στις - ομολογουμένως ιδιαίτερως επαχθείς ατομικά για τους ίδιους αλλά και τους συγγενείς τους - περιουσιακές συνέπειες των

³⁰³ Νεαρά (Novella) 5 κεφ. 5, έτους 535. Δημοσιεύεται και σε *Κ. Πιτσάκης*, Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου, Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος, ‘Βυζαντινά και Νεοελληνικά Κείμενα 1’, Αθήνα 1971, 287.

³⁰⁴ Νεαρά (Novella) 123 κεφ. 38, έτους 546. Δημοσιεύεται και σε *Πιτσάκης*, ό.π., 288.

³⁰⁵ *Σ. Τρωιάνος*, Οι Νεαρές Λέοντος ΣΤ του Σοφού: προλεγόμενα, κείμενο, απόδοση στη νεοελληνική, ευρετήρια και επίμετρο, 55-60, 445-467.

³⁰⁶ Από τη νομολογία (για τις ερμηνευτικές κρίσεις της οποίας διατυπώνουμε επιφυλάξεις), βλ: ΕφΑθ 5911/1979, ΝοΒ 22 (1981) 332-336· ΑΠ 1300/1984, ΕλλΔνη 25 (1984) 41-43· ΑΠ 525/1995, ΕλλΔνη 37 (1996) 308.

³⁰⁷ Αναλυτικότερα για το όλο ζήτημα, βλ. *Κ. Παπαγεωργίου*, «Νομικός χαρακτήρας της παροχής χρηματικών ποσών και προσωπικής εργασίας εκ μέρους μοναχής προς το Ι. Ησυχαστήριο, όπου εγκαταβιώνει. Ποια η τύχη των εν λόγω παροχών, σε περίπτωση οριστικής αποχώρησης της παροχέως μοναχής από το Ι. Ησυχαστήριο. Νομιμότητα των ισχυρισμών σχετικής αγωγής της μοναχής κατά του Ι. Ησυχαστηρίου», ΑρχΝ 58 (2008) 633 επ., γνμδ που υιοθετήθηκε από την ΠολΠρΘεσ 5657/2009, Αρμ. 64 (2010) 422-428.

διατάξεων του Ν. ΓΥΙΔ'/1909, με τη σειρά σοβαρών περιορισμών της ιδιοκτησίας που αυτές προβλέπουν.

(β) Λιγότεροι μοναχοί (ήτοι της Θράκης, της Σάμου, της Δωδεκανήσου και των πρεσβυγενών Πατριαρχείων) υπάγονται στις δυσερμήνευτες ρυθμίσεις του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου.

(γ) Οι μοναχοί του Αγίου Όρους διέπονται από τις διατάξεις του Καταστατικού Χάρτη Αγίου Όρους, ιδίως αυτήν του άρθ. 101 ΚΧΑΟ (βλ. πιο κάτω).

(δ) Οι μοναχοί της ημιαυτόνομης Εκκλησίας της Κρήτης υπόκεινται στις διατάξεις του οικείου Καταστατικού Χάρτη (113, 119, 123-126 Ν. 4149/1961).

(ε) Σημαντικά λιγότεροι μοναχοί ή μοναχές (κυρίως τα μέλη των ησυχαστηρίων) έχουν την καλή τύχη να βασίζονται στο ασφαλέστερο και εκσυγχρονισμένο κανονιστικό περιεχόμενο των διατάξεων του κοινού για όλους τους υπόλοιπους Έλληνες πολίτες κληρονομικού δικαίου.

2. Ωστόσο, οι συνταγματικής φύσεως επιφυλάξεις που προκύπτουν από την ανωτέρω περίπλοκη μεταχείριση, η νομική δικαιολόγηση της οποίας είναι ελάχιστα πειστική, δεν περιορίζονται στο πεδίο της άνισης μεταχείρισης μεταξύ Ελλήνων πολιτών (σε αντίθεση με τη γενική αρχή της ισότητας, 4 § 1 Συντ.).

Ανάλογες επιφυλάξεις μπορούν να διατυπωθούν, με αυξημένο μάλιστα βαθμό πειστικότητας, για το κατά πόσον η εκ του νόμου (αυτοδίκαιη) αφαίρεση εμπράγματων δικαιωμάτων ενός φυσικού προσώπου και χωρίς την έκφραση της δικής του βουλήσεως, υπέρ της μονής ή της Εκκλησίας της Ελλάδος, συμβαδίζει με το περιεχόμενο του άρθ. 17 Σ. και με την απόλυτη προστασία του δικαιώματος της κυριότητας, που αυτό προβλέπει. Και τούτο καθώς εδώ έχουμε έναν αμφίβολης συνταγματικότητας εκτεταμένο περιορισμό της ελευθερίας διαθέσεως και της αυτονομίας της ιδιωτικής βουλήσεως του μοναχού, σε βάρος τόσο της ατομικής του ίδιου περιουσίας όσο και των κληρονομικών δικαιωμάτων των στενών του συγγενών.³⁰⁸

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

³⁰⁸ Σημειώνεται ότι εδώ δεν συντρέχει περίπτωση αφαίρεσης της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, όπως προβλέπεται σε περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως (17 Συντ., Ν. 2882/2001, 'Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων').

είναι εδώ και αιώνες κατανεμημένο - αν και όχι κατ' ίσα τμήματα.³⁰⁹ 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.³¹⁰ Πρόκειται για αγροτικά ή αστικά ακίνητα τα οποία, αν και βρίσκονται μακριά από την κύρια εγκατάσταση της ιδιοκτήτριάς 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 προσωπικότητας³¹¹ και αντανακλάται στο χαρακτηρισμό από σειρά διατάξεων του ΚΧΑΟ της μονής ως 'κυρίαρχης'.³¹²

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.³¹³

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,³¹⁴ όπως μαρτυρεί μία μακρά σειρά νομοθετικών παρεμβάσεων, η συναφής ογκώδης νομολογία που έχει εκδοθεί από δικαστήρια όλων των βαθμίδων, επί υποθέσεων της αγιορειτικής μετοχιακής

³⁰⁹ Αναλυτικότερα για το θέμα αυτό, βλ. *Κ. Παπαγεωργίου*, *Ιδιοκτησιακές διαφορές μεταξύ μονών του μεταβυζαντινού Άθω: δύο δημοσίευτα έγγραφα*, Πνεύματος Δώρημα Γεωργίου Π. Νάκω, 'Νόμος': Επέπετ Τμήματος ΝΟΠΕ, Θεσσαλονίκη 2010, 311-332.

³¹⁰ 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.

³¹¹ Γι' αυτό κάθε μετόχι εκπροσωπείται αναγκαστικά από το νομικό πρόσωπο της μονής του.

³¹² Άρθ. 1, 132, 140, 143 ΚΧΑΟ σε *Τρωιάνος / Παπαγεωργίου*, 1486 επ.

³¹³ 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.

³¹⁴ 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 αγιορειτικού καθεστώτος*, Αθήναι 1958 (ανατ.: Αθήνα 1997).

περιουσίας, καθώς και ειδικότερες επιστημονικές μελέτες³¹⁵ ή επίσημες γνωμοδοτήσεις.³¹⁶

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,³¹⁷ εμφανίζονται και σποραδικές ιστορικές πηγές για την εκ μέρους τους απόκτηση μετοχιακής έγγειας ιδιοκτησίας. Οι μονές 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 αγιορείτικες μονές. Σημαντική, τέλος, κρατική ενίσχυση αποτέλεσαν και οι ποικιλώνυμες φοροαπαλλαγές, οι οποίες ουσιαδώς δεν διέφεραν, όπως είναι ευνόητο, από τις ευθείες δωρεές χρηματικών ποσών.³¹⁸

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

³¹⁵ Ως κομβικής σημασίας για τη μελέτη του όλου θέματος πρέπει να θεωρείται η διδακτορική διατριβή του *Δημήτριου Μουζάκη*, Το Άγιον Όρος κατά την περίοδο του μεσοπολέμου, Αθήνα 2008. Πρβλ.: *Ν. Ελευθεριάδης*, Μοναστηριακά γαίαι· *Ίδιος*, Περί λιμνοθαλάσσης Μπουρού, Θ. 33 (1922-1923) 314-320· *Ίδιος*, Διεκδίκησις τσιφλικίων 'Πατρικοί' και 'Αχινός' υπό Ι. Μονής Εσφιγμένου, Θ. 36 (1925) 28-32· *Ίδιος*, Περί της υπό της Ι. Μονής Σίμωνος Πέτρας διεκδικήσεως των τσιφλικίων Κακάρα και Βερνάρ, περιοχής Σερρών, Θ. 33 (1922-1923) 175-176· *Γ. Γεωργιάδης*, Ι. Μονή Βατοπεδίου εγείρει αξίωσιν κατά του Ελληνικού Δημοσίου, ζητούσα την λιμνοθάλασσαν Μπουρού ή Πουρού [Πόρτο Λάγο] εν Δυτική Θράκη· κατάληψις υπό Σουλτάνου τω 1821· παραγραφή ιδιωτικών δικαίων· περιέλευσις τω ελληνικώ Δημοσίω», Θ. 35 (1924-1925) 29-32· *Β. Γρηγοριάτης*, Το Μετοχιακόν Ζήτημα του Αγίου Όρους, Αγιορείτικη Βιβλιοθήκη 19 (1954) 116-119, 163-167, 212-215, 274-279.

³¹⁶ 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.

³¹⁷ *Παπαχρυσάνθου*, Αθωνικός Μοναχισμός, ό.π., 82 επ.

³¹⁸ Εκτενέστερα βλ. *Παπαγεωργίου*, Φορολογικό, 202 επ.

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.³¹⁹ Το ιστορικο-δικαικό αυτό γεγονός αποτυπώνεται ακόμη και στη σύγχρονη νομολογία (βλ. Γενικό Μέρος και Επίμετρο).³²⁰

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).³²¹

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

³¹⁹ 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. Β. 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. Ι. Βασδραβέλλης, «Ανέκδοτα φερμάνια αφορώντα εις τα εν τη χερσονήσω Κασσάνδρας και αλλαχού της Χαλκιδικής ευρισκόμενα μετόχια», Μακεδονικά 13 (1973) 274-315.

³²⁰ 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.

³²¹ Σύμβασις μεταξύ της Ελληνικής Κυβερνήσεως και της Ι. Κοινότητος του Αγίου Όρους, δι' ης αύτη χορηγεί εις την Κυβέρνησιν 200.000 στρέμματα καλλιεργησίμου γης δια την εγκατάστασιν αγροτών προσφύγων εν Χαλκιδική, Ε. 1 (1923-1924) 414, 430-431.

Δάνειο»,³²² 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 αποσβέσθηκαν 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'.³²³ Το εν λόγω κοινωνικο-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 εξ αρχής 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.³²⁴

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

³²² 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).

³²³ Προχείρως βλ. *Κεραμεύς*, ΝοΒ 27 (1979) 1-5· *Τρωιάνος*, ΝοΒ 27 (1979) 5-8.

³²⁴ 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).

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 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».³²⁵

Το ζήτημα των ιδιοκτησιακών αξιώσεων της Μονής Βατοπεδίου Αγ. Όρους στη λίμνη Βιστωνίδα και στις παραλίμνιες εκτάσεις

I. Εισαγωγικά

1.- Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας (ή Μπουρού),³²⁶ όπως αυτό διαμορφώθηκε υπό τα προϊσχύσαντα δίκαια (βυζαντινό και οθωμανικό), κυρίως

³²⁵ Ενδεικτικώς: ΠολΠρΚαβ 354/1994, ΑρχΝ 46 (1995) 303-309.

³²⁶ Η Βιστωνίδα βρίσκεται στα όρια των νομών Ξάνθης και Ροδόπης και θεωρείται η 4η μεγαλύτερη λίμνη (ή λιμνοθάλασσα, βλ. πιο κάτω) στην Ελλάδα, με συνολική έκταση 45.000 στρέμματα και μέσο βάθος 4 μέτρα. Είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000, ενώ προστατεύεται και από τη Διεθνή Συνθήκη Ramsar (όπως αυτή κυρώθηκε με το Ν.Δ. 191/1974), ως ένας από τους μεγαλύτερους υδροβιότοπους της γης, με τεράστια ορνιθοπανίδα και δεκάδες είδη σπάνιων πτηνών. Η Βιστωνίδα αποτελεί μία 'ανοικτή' λίμνη: αφενός μεν, σ' αυτήν εκβάλουν τρεις μικροί ποταμοί, τροφοδοτώντας και ανανεώνοντας τα ύδατά της· αφετέρου δε, συνδέεται με τη θάλασσα και τον όρμο Πόρτο Λάγος με στενά κανάλια – εξού και ο παράλληλος χαρακτηρισμός της ως 'λιμνοθάλασσας' - γεγονός που καθιστά το νερό της αλμυρό, με διάφορες ζώνες αλατότητας. Λόγω των αβαθών της υδάτων, η Βιστωνίδα αποτέλεσε ήδη από τους βυζαντινούς χρόνους και μέχρι σήμερα αντικείμενο οργανωμένης ιχθυοτροφικής εκμετάλλευσης. Οι παραλίμνιες-παρόχθιες εκτάσεις της καλύπτονται από καλαμώνες, ζώνες αρμυρικών, παραποτάμια δάση, μικρές λίμνες με γλυκό νερό και υγρά λιβάδια. Για το λόγο αυτό, οι ίδιες εκτάσεις αποτελούν ζωτικό χώρο υψηλού ενδιαφέροντος, προσφέροντας σημαντικές υδατικές και αλιευτικές εκμεταλλεύσεις στον πληθυσμό χωριών της περιοχής (όπως είναι το Σέλινο, η Νέα Κεσσάνη, το Λάγος, οι Αμαξάδες, η Διαλαμπή, το Γλυκονέρι, η Νέα Καλλίστη κ.ά.).

Αλλά και ο ιστορικός-αρχαιολογικός χαρακτήρας της περιοχής που περιβάλλει τη λίμνη, ως διόλου αμελητέος μπορεί να θεωρηθεί: βόρεια της Βιστωνίδας και νοτιοανατολικά του χωριού Αμαξάδες, κείται ο αρχαιολογικός χώρος βυζαντινών πόλεων με τις ονομασίες 'Αναστασιούπολις' (5ος-9ος αι.) και 'Περιθεώριον' (9ος αι. και μετά), που αποτελούσαν λιμένες του βόρειου Αιγαίου. Περαιτέρω, από τον 11ο ήδη αι. και μετά, μαρτυρείται στο Πόρτο Λάγος η ίδρυση της Μονής του Αγ. Νικολάου, που λειτούργησε ως μετόχιο υπαγόμενο πλήρως στην οικονομική εκμετάλλευση της Μονής Βατοπεδίου. Το οικοδομικό συγκρότημα του μετοχιακού αυτού εξαρτήματος είναι σήμερα κτισμένο πάνω σε δύο μικρά νησάκια της λιμνοθάλασσας, που συνδέονται μεταξύ τους αλλά και με τη στεριά με ξύλινες γέφυρες

όμως όπως πρέπει να αναγνωρίζεται στο πλαίσιο της ισχύουσας νεοελληνικής έννομης τάξης, αποτελεί, ήδη από τα έτη 1920-1922 και μέχρι σήμερα, αντικείμενο μίας μοναδικής, για την ανθεκτικότητά της στο χρόνο, δικαστικής αντιπαράθεσης. Ειδικότερα, η αντιδικία που εμφιλοχώρησε μεταξύ της Μονής Βατοπεδίου Αγ. Όρους και του ελληνικού Δημοσίου, κατέστη πόλος έλξης του ενδιαφέροντος πλειάδας νομικών επιστημόνων αλλά και της ευρύτερης κοινής γνώμης της χώρας μας, διαμορφώνοντας ακόμη και τους όρους μίας πρωτόγνωρης, για την οξύτητα και διάρκειά της, αντιπαράθεσης στο ευρύτερο πολιτικό σκηνικό.³²⁷

Στις σελίδες που ακολουθούν θα επιχειρήσουμε να παρουσιάσουμε τα προβληθέντα νομικά επιχειρήματα, όπως αυτά διαδοχικά αντηλλάγησαν μεταξύ των δύο διαδίκων, σύμφωνα πάντοτε με τα επικαλούμενα ιστορικά περιστατικά. Από την

πεζών. Στο ένα νησάκι βρίσκεται ο ναός του Αγ. Νικολάου, και στο δεύτερο το παρεκκλήσιο της Παναγίας Παντάνασσας (εγγύτερα: *N. Κυνηγόπουλος*, Άγιος Νικόλαος. Το Μετόχι της Ι. Μονής Βατοπεδίου στο Πόρτο Λάγος, διδακτορική διατριβή, Θεσσαλονίκη 1997, σσ. 219, με 2 παραρτήματα εγγράφων και εικόνων). Τέλος, δυτικά της λίμνης και βορειοδυτικά του χωριού Σέλινο, διασώζεται ένα οθωμανικό-μπεκτασικό ταφικό μνημείο του 15ου-16ου αι., γνωστό ως 'Τεκές Κιουτουκλού Μπαμπά' (Kütüklü Baba Tekkesi).

³²⁷ Όπως είναι γνωστό, η δικαστική διαφορά μεταξύ της Μονής και του Δημοσίου πυροδότησε από το 2006 και μετά μία εντονότατη πολιτική διαμάχη, επηρεάζοντας σε βάθος χρόνου τα γενικότερα πολιτικά πράγματα της χώρας. Διευκρινίζεται ότι της ένδικης αντιπαράθεσης είχε προηγηθεί μία συμβιβαστική ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ Μονής και Δημοσίου, η οποία όμως, επειδή θεωρήθηκε επιβλαβής για τα συμφέροντα του τελευταίου, καταγγέλθηκε δημόσια, οδηγώντας την Ολομέλεια της Βουλής στη σύσταση τριών Εξεταστικών Επιτροπών (2008, 2010 και 2011), με σκοπό τη διερεύνηση της υπόθεσης και την αναζήτηση τυχόν πολιτικών ευθυνών. Μεταξύ άλλων, στις 17.11.2010 η Βουλή αποφάσισε την παραπομπή των πρώην υπουργών Ευ. Μπασιάκου, Αλ. Κοντού και Π. Δούκα στο δικαστικό συμβούλιο, με τις κατηγορίες της αυτουργίας και συναυτουργίας σε απιστία σε βάρος του Δημοσίου (πρβλ. απόφαση Ειδικού Δικαστηρίου 1/2011, που συγκροτήθηκε εν Συμβουλίω κατ' άρθ. 86 Συντ., ΠοινΔνη 3/2011, 293-299, με παρατηρήσεις Αθ. Πλεύρη). Πολύ πιο πρόσφατα, ωστόσο, με απόφαση της 21.3.2017 του Τριμελούς Εφετείου Κακουρημάτων Αθηνών, αθώωθηκαν οι συνολικά 14 εμπλεκόμενοι δημόσιοι λειτουργοί ή ιδιώτες μη πολιτικά πρόσωπα, οι δε ενδεχόμενες ποινικές ευθύνες υπουργών κρίθηκαν παραγεγραμμένες. Όπως είναι ευνόητο, την οπτική του παρόντος έργου δεν ενδιαφέρουν – παρά την πρόδηλη ευρύτερη σημασία τους - οι ποινικές προεκτάσεις της υπόθεσης, για τις οποίες παραπέμπουμε στο έργο-μαρτυρία του ασχοληθέντος υπηρεσιακά με την υπόθεση πρώην αντεισαγγελέα εφετών *Ηλία Κολιούση*, Βατοπέδι: Πολιτική, Δικαιοσύνη, Gutenberg 2012. Ωστόσο, δεν θα αποφύγουμε τον πειρασμό να σημειώσουμε ότι η όλη ποινική διαδικασία, όπως τελικά αυτή εξελίχθηκε, έδωσε συνολικά την εντύπωση όχι μίας σοβαρής προσπάθειας ανεύρεσης της αλήθειας για τις τυχόν ποινικές ευθύνες των μετασχόντων στο λεγόμενο «σκάνδαλο Βατοπεδίου», αλλά, ως είθισται στα νεοελληνικά κοινοβουλευτικά μας ήθη, μίας μεθοδευμένης προσπάθειας πολιτικής εκμετάλλευσης και αλληλοδιασυρμού υπουργών, βουλευτών ή κομματικών στελεχών που θεωρήθηκαν ότι είχαν μερίδιο ευθύνης σε μία υπόθεση η οποία, όπως ορθά ειπώθηκε, «συντάρaxe τον δημόσιο βίο» [Απ. Γεωργιάδης, Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων, ΧρΙΔ 12 (2012) 481].

πληθώρα των εγγράφων στα οποία έχουν αποτυπωθεί οι εκατέρωθεν νομικοί ισχυρισμοί, κεντρική σημασία έχουν οι ασκηθείσες δύο αγωγές της Μονής κατά του Δημοσίου, οι εκδοθείσες συναφώς δικαστικές αποφάσεις, καθώς και οι απόψεις θεωρητικών της νομικής επιστήμης οι οποίες δημοσιοποιήθηκαν είτε υπό μορφή μελέτης,³²⁸ είτε ως ιδιωτικές γνωμοδοτήσεις και υπομνήματα, κατόπιν αιτήματος ορισμένου διαδίκου.³²⁹

Τέλος, αφού εγκύψουμε στο πολύπτυχο σκεπτικό της πιο σημαντικής δικαστικής απόφασης που εκδόθηκε σχετικά, τέμνοντας σε τελεσίδικο βαθμό το σύνολο των ζητημάτων (ΕφΘρακ 197/2015), θα προσεγγίσουμε με κριτικό λόγο τις επιμέρους θεωρητικές ή νομολογιακές απόψεις που διατυπώθηκαν.

2. Η εξεταζόμενη υπόθεση εκτυλίχθηκε κατά την περίοδο των ετών 1920/1922 - 2017, πλησιάζοντας σε διάρκεια τον ένα αιώνα και γνωρίζοντας, κατά την ανάλυση που ακολουθούμε, τρεις χρονικές φάσεις μεγαλύτερης έντασης, κάθε μία από τις οποίες σφραγίσθηκε από διακριτά ειδολογικά χαρακτηριστικά. Κοινό στοιχείο όλων, η διαφαινόμενη βούληση του ελληνικού Δημοσίου να δοθεί, πέραν των όποιων δικαστικών αποφάσεων, μία οριστική πολιτική λύση στο όλο πρόβλημα - σκέψη στην οποία ωθούσε όχι μόνον η συνθετότητα, αλλά και ο ευρύτερος κοινωνικός του χαρακτήρας.

II. Ιστορικό της υπόθεσης

A. Εναρκτήρια φάση (1920/1922 – 1930)

³²⁸ Απ. Γεωργιάδης, ό.π., ΧρΙΔ 12 (2012) 481-489 [: *Ίδιος*, Αναζητώντας το Δίκαιο. Μελέτες & Άρθρα, Αθήνα 2017, 767-787]: Μιχ. Σταθόπουλος, Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδα. Οι συμβάσεις ανταλλαγής, ΝοΒ 57 (2009) 19-38· *Ίδιος*, Σχόλιο στην απόφαση ΠολΠρΘεσ 12953/2015, ΕφΑΔ 1/2015, 3-7· Αποστολάκης, Πάτμος, 122 επ· Μιλτ. Μαγγίβας, Τα δικαιώματα της Μονής Βατοπεδίου στη λίμνη Βιστωνίδα, ΕφΑΔ 1/2014, 21-29.

³²⁹ Βλ. τις ιδιωτικές γνωμοδοτήσεις των Ι. Κονιδάρη και Ι. Σπυριδάκη μαζί με το υπόμνημα των δικηγόρων της Μονής Φ. Κρεμμύδα και Φ. Δωρή, σε: *Ι. Κονιδάρης / Σπ. Αλεξανδρή*, Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδα, συλλογικός τόμος που εκδόθηκε από τον Σύλλογο Φίλων Μονής Βατοπεδίου (Αθήνα 2011), απηχώντας προφανώς τις θέσεις της Μονής. Πρβλ. στο ίδιο έργο αναδημοσιευμένες τις παλαιότερες υπέρ της Μονής γνωμοδοτήσεις των Κ. Πολυγένη, Γ. Στρέϊτ, Κ. Ράλλη και Δ. Παπούλια [αρχική δημοσίευση: Θ. ΛΓ (1922-1923) 158-160], καθώς και των Κ. Ράλλη, Δ. Παπούλια, Κ. Ρακτιβάν, Δ. Δίγκα και Ν. Ν. Σαριπόλου [αρχική δημοσίευση: Θ. ΛΕ (1924-1925) 332-335 και 349-351]. Πρέπει ωστόσο να επισημανθεί, ότι στη συλλογή αυτή δεν δημοσιεύονται και οι παράλληλες - αντίθετες των απόψεων της Μονής και υπέρ των θέσεων του Δημοσίου - επίσημες γνωμοδοτήσεις των επιφανών νομομαθών της εποχής Ν. Ελευθεριάδη, Ειδικού Συμβούλου του Υπουργείου Γεωργίας κατά τη δεκαετία 1920-1930 [βλ. αυτήν σε: Θ. ΛΓ' (1922-1923) 314-326] και Γ. Γεωργιάδη, Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας [βλ. Θ. ΛΕ' (1924-1925) 29-32].

1.- Η πρώτη φάση, προβάλλει αμέσως μετά την απελευθέρωση της Θράκης από τον τουρκικό ζυγό και την προσάρτησή της στην υπόλοιπη ελληνική επικράτεια, δυνάμει των διεθνών συνθηκών Σεβρών και Λωζάνης. Ήδη, λοιπόν, από το 1920 το ελληνικό Κράτος θεωρεί ότι η Βιστωνίδα αποτελεί πλέον δημόσια περιουσία, η οποία περιήλθε στο ίδιο αυτοδικαίως ως διάδοχο του τουρκικού αντίστοιχου.

2. Η Μονή Βατοπεδίου, από την πλευρά της, ασκώντας την από 1.5.1922 αγωγή ενώπιον του Πρωτοδικείου Αθηνών, αντέτεινε ίδιο δικαίωμα πλήρους κυριότητας στη λίμνη, στο εκεί ιχθυοτροφείο, που μαρτυρείται ότι λειτουργούσε ήδη από τη βυζαντινή περίοδο με την ονομασία 'βιβάρι' ή 'διβάρι',³³⁰ καθώς και στις εκτεταμένες παρόχθιες (παραλίμνιες) περιοχές, αξιώνοντας από το Κράτος να σεβαστεί την περιουσία της.

Κατά τους ουσιώδεις ισχυρισμούς της αγωγής,³³¹ η απώτατη γέννηση των συναφών εμπράγματων δικαιωμάτων της ενάγουσας ανάγεται σε επίσημα δικαιοκτητικά έγγραφα της υστεροβυζαντινής αλλά και μεταβυζαντινής (οθωμανικής) περιόδου, και, πιο συγκεκριμένα, σε αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα, αφιερωτήρια γράμματα ή ορισμούς κρατικών αξιωματούχων, σουλτανικά φερμάνια καθώς και πατριαρχικά σιγίλλια. Σύμφωνα με το Βατοπέδι, η κυριότητα στα επίδικα τού παραχωρήθηκε αρχικώς με ακόμη παλαιότερα, σε σχέση με τα προσκομιζόμενα, βυζαντινά χρυσόβουλλα, που όμως σήμερα δεν σώζονται αυτούσια. Η πρώτη αυτή κτήση μνημονεύεται ωστόσο σαφώς στα διασωθέντα μεταγενέστερα έγγραφα, με το περιεχόμενο των οποίων αναγνωρίζονται και επικυρώνονται τα εμπράγματα δικαιώματα που είχαν αρχικά παραχωρηθεί με τα απωλεσθέντα πρώτα εκείνα έγγραφα.

Έκτοτε, η Μονή άσκησε επί αιώνες και χωρίς αμφισβήτηση σωρεία διακατοχικών πράξεων, με καλή πίστη και διάνοια κυρίας, στα παραχωρηθέντα πράγματα (λίμνη, ιχθυοτροφείο και παραλίμνιες περιοχές), ανεγείροντας μάλιστα εκεί για λατρευτικούς λόγους και ναούς με τις γύρω βοηθητικές εγκαταστάσεις τους. Ειδικότερα, ο μετοχιακός ναός του Αγ. Νικολάου ήταν κέντρο διαμονής του εκάστοτε μετοχιάρου βατοπεδινού εφημερίου, ο οποίος *«ἐπέβλεπε τὰ τοῦ Διβαρίου, εἰς ὃ εἰργάζοντο μισθωτοὶ κάτοικοι τῆς Αἴνου καὶ τῆς Ξάνθης, ἀποδίδοντες τῇ Μονῇ εἴτε*

³³⁰ Ως αντιπροσωπευτική μελέτη περιπτώσεως για τη διαχρονική οικονομική σημασία που είχε η εκμετάλλευση των μετοχίων για τις αγιορειτικές μονές, προσφέρεται η πρωτότυπη έρευνα του Φ. Κοτζαγεώργη, Η Αθωνική Μονή Αγίου Παύλου κατά την οθωμανική περίοδο, Θεσσαλονίκη 2002, ιδίως 69-173 (Πρώτο Μέρος, § 2. 'Τα Μετόχια'), όπου μεταξύ άλλων επισημαίνεται και ότι τα διάσπαρτα σε όλη την οθωμανική επικράτεια μεγάλα αγιορειτικά μετόχια, αποτελούμενα κατά κανόνα από μεγάλες αγροτικές εκτάσεις, συνιστούσαν την οικονομική-παραγωγική βάση των πολυάνθρωπων μονών της ίδιας μακράς περιόδου.

³³¹ Το πλήρες κείμενο της αγωγής, παρατίθεται στον μνημονευθέντα συλλογικό τόμο του Συλλόγου Φίλων της Ι. Μονής Βατοπεδίου, 1-7.

*εἰς εἶδος εἴτε εἰς χρῆμα τὰ δικαιώματα τῆς ἐπ’ αὐτοῦ ἀπολύτου κυριότητος αὐτῆς, δι’ ὃ καὶ ποσότητες τῶν ἀλιευομένων ἰχθύων μετεφέροντο εἰς τὸ Ἅγιον Ὅρος, χρησιμοποιούμεναι πρὸς διατροφήν τῶν μοναζόντων ἐν τῇ τοῦ Βατοπεδίου Μονῇ καὶ ἄλλαις εἰς ἃς αὕτη παρεχώρει, εἴτε ἐπ’ ἀνταλλαγῇ ἄλλων εἰδῶν εἴτε καὶ ἐπὶ χρήμασιν».*³³²

Τα ἴδια εμπράγματα δικαιώματα διατήρησε η Μονή και μετά την οθωμανική κατάκτηση, τόσο «ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ ἱεροῦ ὀθωμανικοῦ δικαίου», ὅσο και δυνάμει του Αχτιναμέ³³³ ο οποίος εκδόθηκε ἀπὸ τον Σουλτάνο Μωάμεθ τον Πορθητὴ το ἔτος 1453 πρὸς τον Πατριάρχη Κωνσταντινουπόλεως Γεννάδιο Σχολάριο, και με τον οἰοίό «ἀνεγνωρίσθη εἰς τὴν Χριστιανικὴν Ἐκκλησίαν σὺν τοῖς ἄλλοις ἢ κατοχῇ, κυριότης καὶ ἐλευθέρα διαχειρίσις τῶν ἀνηκόντων εἰς ταύτην κτημάτων». Με τον τρόπο ὁμως αὐτόν, η περιουσία της Μονῆς αναγνωρίσθηκε ως εκκλησιαστική περιουσία, καθιστάμενη ἄρα και ‘αναπαλλοτρίωτη’, ὡστε να προστατεύεται κατὰ τους ιεροῦς αποστολικούς και συνοδικούς κανόνες, οἰ οἰοίοι θέσπισαν τὴν ἀπόλυτη προστασία της, στο πλαίσιο του ὅλου νομοκανονικοῦ θεσμοῦ του αναπαλλοτρίωτου.

Το γεγονός ὠθησε τὴ Μονή στην ἀπόφαση να διοργανώσει περαιτέρω τὴν εκμετάλλευση των ἰχθυοτροφείων, με τρόπο πιο ἄρτιο και οικονομικά επωφελή. Πρὸς τούτο, ἀπέστειλε ἐκεῖ ἰκανὸ ἀριθμὸ βατοπεδινῶν μοναχῶν, οἰ οἰοίοι φρόντισαν για τὴ δημιουργία των αναγκαίων εγκαταστάσεων διαμονῆς των ἀπασχολούμενων στα ἰχθυοτροφεία αλιέων, καθὼς και τον εφοδιασμὸ τους με τα ἀπαραίτητα αλιευτικά μέσα.

³³² Υπενθυμίζεται ὅτι το μετόχι ἀποτελεῖ τὴ συνηθέστερη μορφή μοναστηριακοῦ περιουσιακοῦ εξαρτήματος· υπάγεται ἀπευθείας στη διοίκηση της ἰδιοκτιήτριας του ‘κυρίαρχης’ μονῆς, και δεν ἔχει νομική προσωπικότητα. Η διοίκηση και διαχείριση του μετοχίου διενεργεῖται στο πλαίσιο των διατάξεων περὶ ἐντολής, ἀντιπροσωπείας, πληρεξουσιότητας και τακτικῆς διαχειρίσεως. Συχνά το μετόχι συνίσταται σε κτίσμα με ναό, μέσα σε ἀγροτικό ἀκίνητο της ἰδιοκτιήτριας μονῆς, μακριά ἀπὸ τὴν περιοχή της κύριας εγκατάστασῆς της, βλ. Θ. Κοζύρης, EEN 36 (1969) 498-500. Για τὴ συγκρότηση της ἔννοιας του μετοχίου ως ὑποτελοῦς μονῆς, δεν εἶναι ἐννοιολογικά ἀπαραίτητη και ἡ οργάνωση μέσα σ’ αὐτὸ συγκροτημένου μοναχικοῦ βίου, δεδομένου ὅτι ἐδῶ προέχει το στοιχείο της οικονομικῆς εκμετάλλευσης. Η κυρίαρχη μονή ορίζει ἕναν ἀπὸ τους μοναχοῦς της ως υπεύθυνο για τὴ διενέργεια της τρέχουσας οικονομικῆς εκμετάλλευσης του μετοχίου. Συνηθέστεροι τρόποι δημιουργίας της μετοχιακῆς σχέσης εἶναι ἡ περιέλευση ἀκίνητης ἰδιοκτησίας σε κυρίαρχη μονή και ἡ συγχώνευση μονῶν (που ἔχει ως συνέπεια ἡ συγχωνευομένη μονή να προσαρτάται στην κυρίαρχη).

³³³ Αχτιναμές ἢ Αχτιναμές [ahitname, ahidname, ahdname, ἀπὸ τα ἀραβικά ‘αχτ’ (υποχρέωση) και ‘ναμά’ (ἐπιστολή)]: ἔγγραφο συνθήκη, με τὴν οἰοία ρυθμίζονταν οἰ σχέσεις της τουρκικῆς πολιτείας με τὴ χριστιανικὴ ἐκκλησία και τους χριστιανικοῦς λαοῦς. Η ονομασία μνημονεύεται για πρώτη φορά στην περίπτωση της ἰδιόρρυθμης συνθήκης που ἀπέστειλε το ἔτος 638 πρὸς τον πατριάρχη Ἱεροσολύμων ο χαλίφης Ομάρ Ιμπν αλ Χατάμπ, ἀναγνωρίζοντας τα ἐπὶ των Ἀγίων Τόπων προνόμια της ἐκκλησίας. Ἀντίγραφο του ἐν λόγω ἐγγράφου φυλάσσεται στην Ἐθνικὴ Βιβλιοθήκη των Παρισίων.

Το ιδιοκτησιακό αυτό καθεστώς παρέμεινε αδιατάρακτο επί αιώνες, χωρίς να οχληθεί η Μονή κατά την ενάσκηση των δικαιωμάτων της από τους διάφορους κατά καιρούς αλληλοδιάδοχους επιδρομείς και κατακτητές. Χαρακτηριστικό προς τούτο – όπως σημειώνεται στην αγωγή – είναι ότι περί τα τέλη του 18ου αιώνα (1791), όταν ο ναύαρχος του τουρκικού στόλου θέλησε να προσαρτήσει τη λίμνη και τα ιχθυοτροφεία στην ατομική του περιουσία, συνάντησε τις διαμαρτυρίες των μοναχών του μετοχίου, οι οποίοι του αντέτειναν ότι αυτά αποτελούσαν ανέκαθεν μοναστηριακή περιουσία. Με πρωτοβουλία του τούρκου στόλαρχου το ζήτημα ήχθη ενώπιον του πατριάρχη Νεόφυτου Ζ' και της πατριαρχικής συνόδου, που εξέδωσαν σχετικό υπόμνημα ('τακρίριον'), σύμφωνα με το οποίο η λίμνη και το ιχθυοτροφείο ήταν πράγματα «*έκπαλαι άφιερωμένα είς τήν Μονήν Βατοπεδίου*».

Μεσολάβησε το χρονικό διάστημα μέχρι την έκρηξη της ελληνικής επανάστασης (1821), όταν η άσκηση των δικαιωμάτων της Μονής διακόπηκε αιφνίδια. Και τούτο διότι ο σουλτάνος, θέλοντας να τιμωρήσει τους αγιορείτες μοναχούς για τη συνδρομή τους προς τους επαναστάτες,³³⁴ πλην άλλων βίαιων ενεργειών στις οποίες προέβη, κρατικοποίησε «αυθαίρετα» τη λίμνη και τις πιο πάνω κτήσεις της Μονής: «*κατόπιν όμως επανειλημμένων διαμαρτυριών του Πατριάρχου και της Μονής, δέν απέπεμψε τους έν τῷ Μονυδρίῳ και τῇ Ἐκκλησίᾳ πατέρας, άλλ' άφήκεν αυτούς έν Μπουροῦ, άλιεύοντας έν μεγάλαις ποσότησιν ίχθύας, οὐς άπέστελλον είς τήν ήμετέραν Μονήν, επέβαλε δέ και είς τους έκάστοτε ένοικιαστὰς τῆς λίμνης νά χορηγῶσιν είς τους πατέρας τόν άναγκαιοῦντα ἄρτον, μή παύσας οὔτω νά άναγνωρίζη και αύτος τὰ επί τῆς λίμνης δικαιώματα τῆς Μονῆς ήμῶν*».

Ωστόσο, καθ' όλο το χρονικό διάστημα της «*αύθαιρέτου και βιαίας ταύτης καταλήψεως*», δηλαδή από την ελληνική επανάσταση (1821) μέχρι το έτος 1913, η Μονή δεν έπαψε να διενεργεί πράξεις διακατοχής και νομής στην ανωτέρω περιουσία της, είτε με τη συνεχή τέλεση θρησκευτικών καθηκόντων και ακολουθιών στο μετοχιακό μονύδριο του Αγίου Νικολάου, είτε με την αδιάλειπτη αλιεία από τη λίμνη «*μεγάλων ποσοτήτων ίχθύων*», που προορίζονταν για την κάλυψη των αναγκών της πολυάνθρωπης Μονής Βατοπεδίου ή και προς πώληση. Ας σημειωθεί ότι, κατά τους ίδιους αγωγικούς ισχυρισμούς, το έτος 1911 με δαπάνες της Μονής ανακαινίσθηκε εκ βάθρων το μετοχιακό συγκρότημα της Βιστωνίδας, χωρίς να διακοπεί η μακράιωνη οργανωμένη αλιευτική δραστηριότητα των βατοπεδινών μοναχών στη λίμνη.

3. Το καθεστώς αυτό παρέμεινε ως είχε μέχρι το έτος 1913, όταν οι βούλγαροι, δείχνοντας μεγαλύτερη βιαιότητα από τους τούρκους, εξεδίωξαν από τη Βιστωνίδα τους αγιορείτες μοναχούς. Έκτοτε, και μέχρι το 1920, οι βούλγαροι νέμονταν και

³³⁴ Ως προς αυτό, βλ. ενδεικτικά: Β. Παπαστεφάνου, Ο Εμμανουήλ Παπάς και η επανάστασις εν Χαλκιδική κατά το 1821, Αθήνα 1970.

καρπούνταν τις επίδικες κτήσεις της Μονής. Μετά την αποχώρηση των βουλγάρων, η Μονή απέστειλε στη λίμνη ένα μοναχό ως εκπρόσωπό της, προκειμένου να επαναλειτουργήσει το μετόχι με το ναό του Αγίου Νικολάου αλλά και να αναδιοργανώσει την οικονομική εκμετάλλευση των ιχθυοτροφείων της Βιστωνίδας. Όπως αναφέρεται στην αγωγή, οι συμμαχικές αρχές της Θράκης, μετά από παραστάσεις της Μονής και του ελληνικού υπουργείου Εξωτερικών σχετικά με τα 'απαράγραπτα' εμπράγματα δικαιώματα της πρώτης, διευκόλυναν την παρουσία των μοναχών στη λίμνη.

4. Τον Μάρτιο του 1920 οι γαλλικές αρχές προκήρυξαν δημοπρασία εκμίσθωσης της λίμνης και του ιχθυοτροφείου για χρονική διάρκεια 10 ετών. Μετά όμως από διαμαρτυρίες των βατοπεδινών μοναχών, για την καταστρατήγηση των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων, αφενός μεν η μεν διάρκεια ελαττώθηκε σε τρία έτη, αφετέρου η μίσθωση κατακυρώθηκε κατά προτίμηση στη Μονή, *«μὲ πλήρη ἀναγνώρισιν τῶν ἐπιφυλάξεων τῆς ὡς πρὸς τὴν κυριότητά της»*. Ωστόσο, και μετά την πιο πάνω εκμίσθωση, η γαλλική συμμαχική διοίκηση, αφού σύμφωνα με τη αγωγή εξέτασε *«τοὺς τίτλους τῆς Μονῆς καὶ μαρτυρίας ἀξιοπίστων προσώπων, βεβαιωσάντων τὰ δικαιώματα τῆς Μονῆς, ἐπρόκειτο ὀλοκληρωτικῶς ν' ἀποδώσῃ τὴν Λίμνην καὶ τὸ ἰχθυοτροφεῖον εἰς τὴν Μονήν»*.

5. Με την απελευθέρωση της Θράκης, του όλου ζητήματος επελήφθη το ελληνικό Δημόσιο, που όμως αρνήθηκε να αναγνωρίσει τα επίδικα ως ιδιοκτησία της Μονής Βατοπεδίου, καταλαμβάνοντας και κατέχοντας αυθαίρετα αυτά.

6. Κατά την ίδια αγωγή, η Μονή αντλεί τα εμπράγματα δικαιώματά της από τα ακόλουθα ιστορικοδικαιικά έγγραφα: (α) χρυσόβουλλο του αυτοκράτορα Ιωάννη του Παλαιολόγου, (β) χρυσόβουλλο του Ιωάννη Δεσπότη Ούγκλεση, (γ) επιστολή του πατριάρχη Γρηγορίου Ε', (δ) σιγίλλιο του πατριάρχη Κωνσταντίνου Β', (ε) επιστολή του ίδιου, (στ) επιστολή του πατριάρχη Γρηγορίου ΣΤ', (ζ) επιστολή του μητροπολίτη Ειρηνοπόλεως Γρηγορίου προς τη Μονή Βατοπεδίου, (η) σιγίλλιο του πατριάρχη Γρηγορίου ΣΤ' (θ) επιστολή του ίδιου.

Δυνάμει των επίσημων αυτών εγγράφων, η Μονή *«κατεῖχε καὶ ἐνέμετο τὴν ἐν λόγῳ λίμνην μετὰ τοῦ Βιβαρίου καὶ Μονυδρίου, νομίμῳ τίτλῳ, καλῇ τῇ πίστει καὶ διανοίᾳ κυρίου, συνεχῶς καὶ ἀδιαλείπτως, πρὸ πολλῶν αἰώνων, μέχρι μὲν τοῦ ἔτους 1831 [ορθῶς: 1821] ἀποκλειστικῶς καὶ τελείως ἀνενοχλήτως, ἔκτοτε δὲ μέχρι τοῦ 1913 ὑπὸ τοὺς ἐκ τῆς παρανόμου, αὐθαιρέτου καὶ βιαίας καταλήψεως τοῦ Σουλτάνου ἐκτεθέντας περιορισμούς»*.

Επιπρόσθετα, η αγωγή υπογραμμίζει τον 'αναπαλλοτρίωτο' χαρακτήρα της επίδικης εκκλησιαστικής περιουσίας, στοιχείο που *«ἀνεγνώριζον πανηγυρικῶς πάντοτε οἱ ἐκάστοτε σουλτάνοι»*, με βεράτια τα οποία εξέδιδαν οι ίδιοι και *«ἠγγυῶντο τὴν αὐστηρὰν καὶ ἀπαρέγκλιτον τήρησιν τοῦ ἀναπαλλοτριώτου τῆς ἐκκλησιαστικῆς*

περιουσίας». Ως εκ τούτου, η υπό του σουλτάνου «βιαία καί παράνομος κατάληψις» της λίμνης το 1821, «είναι άνευ νομικῆς έπιρροῆς και άποτελέσματος και δέν δύναται νά παραβλάψη τά άπαράγραπτα δικαιώματα τῆς Μονῆς, οὔτε μόνιμον [ορθώς: νόμιμον] τίτλον κτήσεως κυριότητος ν' άποτελέση ύπέρ αύτοῦ» αποσβένοντας τα δικαιώματα της Μονῆς, η οποία μέχρι το έτος 1913 εξακολούθησε να ασκεί πράξεις νομῆς και κατοχῆς, διακόπτοντας τυχόν παραγραφή.

Στο σημείο αυτό η αγωγή υπενθυμίζει αφενός μεν ότι, κατά το άρθρο 30 του οθωμανικού νόμου περί γαιών της 17ης Ραμαζάν 1274 (1856), με τη βίαιη κατάληψη δεν τρέχει υπέρ του καταληψία κτητική παραγραφή, αφετέρου δε ότι η Μονή ευρέθη σε φυσική αδυναμία ασκήσεως τότε αγωγῆς προστατευτικής των δικαιωμάτων της, από φόβο για τις συνέπειες της δύναμης του σουλτάνου. Επομένως, και το ελληνικό Δημόσιο με τη σειρά του παράνομα και χωρίς δικαίωμα κατέλαβε και κατέχει μέχρι το χρόνο ασκήσεως της αγωγῆς την ανωτέρω ιδιοκτησία της Βατοπεδίου, λόγος και για τον οποίο είναι υποχρεωμένο, όχι απλώς να την αποδώσει, αλλά και να της καταβάλει αποζημίωση «έκ δραχμῶν 150 χιλιάδων κατ' έτος... άπό τῆς παρανόμου καταλήψεως μέχρις έγκαταστάσεως τῆς Μονῆς», λόγω απώλειας εισοδημάτων της τελευταίας.

7. Σύμφωνα, ωστόσο, με τις σχεδόν αντίθετες θέσεις του ελληνικού Δημοσίου – στις οποίες θα σταθούμε αναλυτικότερα πιο κάτω – η πολεμική κατάκτηση νέων εδαφών από τους τούρκους οδηγούσε, κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο, σε κατάργηση των τυχόν μέχρι τότε υπαρχουσών εμπράγματων σχέσεων ή δικαιωμάτων: κατά τη νέα τάξη πραγμάτων που ακολουθούσε την πολεμική κατάκτηση, ως νέος και αποκλειστικός κύριος των πρώην ιδιωτικών ή δημόσιων κτήσεων αναγνωριζόταν αυτοδικαίως το οθωμανικό κράτος, στο πρόσωπο του σουλτάνου. Στη συνέχεια, με την κατάλυση της κυριαρχίας του τελευταίου στη Θράκη, οι κτήσεις του οθωμανικού κράτους περιήλθαν στο βουλγαρικό, σε εφαρμογή της βουλγαροτουρκικής συνθήκης (1913). Τέλος, μετά την προσάρτηση της περιοχῆς στην ελληνική επικράτεια (1920), η Βιστωνίδα και η γύρω περιοχή κατέστησαν πλέον ελληνική δημόσια περιουσία, κατά διαδοχή κρατών.

8. Ένα περίπου έτος μετά την άσκηση της αγωγῆς, η Μονή Βατοπεδίου απευθύνεται προς το τότε 'Υπουργείο Γεωργίας και Δημοσίων Κτημάτων', αναλαμβάνοντας πρωτοβουλία συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς και υποβάλλοντας αναλυτική αίτηση-πρόταση (23.5.1923). Με αυτήν, πλην άλλων, αναγνωρίζει και ότι από το έτος 1821 η «κυριότης και ἡ νομή τῶν κτημάτων τούτων διετέλεσεν υπό ιδιορρύθμους συνθήκας», υπογραμμίζοντας ότι το γεγονός επήλθε ως αποτέλεσμα της τουρκικῆς και βουλγαρικῆς αυθαιρεσίας.

Η Μονή, παραπονούμενη ότι παρόμοια στάση με τους ανωτέρω επέδειξε, ατυχώς, και το ελληνικό Δημόσιο, πρότεινε στο πλαίσιο του ανωτέρω συμβιβασμού, αφενός

μεν να της αναγνωρισθούν τα επίδικα δικαιώματα κυριότητας, προσφέροντας αφετέρου από την πλευρά της ως αντάλλαγμα στο Κράτος τα ευρισκόμενα στη Χαλκιδική δύο αγροκτήματα αναγνωρισμένης πλήρους κυριότητας της ίδιας, γνωστά με τις ονομασίες 'Σοφουλάρ' (εκτάσεως 18.000 στρεμμάτων) και 'Άγιος Μάμας' (εκτάσεως 18.000 στρεμμάτων), προκειμένου αυτά να διατεθούν για τη γεωργική εγκατάσταση προσφύγων ή ακτημόνων. Είναι αξιοσημείωτο ότι η πρωτοβουλία κατέληγε με έναν ισχυρισμό που θα τον συναντήσουμε ελαφρώς παραλλαγμένο να επαναλαμβάνεται και κατά την πρώτη δεκαετία του 21ου αιώνα: τυχόν επιμονή του ελληνικού Κράτους στην αμφισβήτηση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων της Μονής, όπως αυτά θεμελιώνονται στα αναφερθέντα «παλαιγενή» έγγραφα, «θέλει δημιουργήση ἔν ἔθνικῶς ἐπιβλαβὲς προηγούμενον εἰς βάρος τῆς ἐκκλησιαστικῆς ἀκινήτου περιουσίας, τῆς κειμένης ἐν χώραις διατελούσαις ὑπὸ ξένην κυριαρχίαν... (Τουρκία-Βουλγαρία-Ρουμανία-Ρωσσία)».³³⁵

9. Ο τότε Πρόεδρος της Κυβερνήσεως Αλέξανδρος Παπαναστασίου, φορέας σοσιαλιστικών μεταρρυθμιστικών ιδεών,³³⁶ φάνηκε να αποδέχεται, κατ' αρχάς, την πρόταση των αγιορειτών - αν και όχι χωρίς σοβαρές επιφυλάξεις.³³⁷

Κατ' αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων, εκδόθηκε το Ν.Δ. της 8.4.1924, «περί εξουσιοδότησεως του Υπουργού της Γεωργίας να υπογράψη δύο συμβάσεις μετά της Ι. Κοινότητος Αγίου Όρους και Ι. Μονής Βατοπεδίου, περί παραχωρήσεως και εκμισθώσεως υπό του Δημοσίου διαφόρων αγροκτημάτων» (ΦΕΚ Α' 82). Το νομοθέτημα αυτό επέτρεψε και τη σύναψη συμβάσεως μεταξύ Δημοσίου και Μονής Βατοπεδίου για την οριστική παραχώρηση και μεταβίβαση στην κυριότητα του πρώτου των δύο προαναφερθέντων μοναστηριακών αγροκτημάτων (Μετοχίων), «ἐπί

³³⁵ Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας, Σύλλογος Φίλων Μονής Βατοπεδίου, 43.

³³⁶ Για την προσωπικότητα και την πολιτική του δράση, βλ. *Ρ. Σταυρίδη-Πατρικίου*, Η ένταξη των σοσιαλιστών διανοουμένων στο κίνημα του βενιζελισμού, στο συλλογικό έργο: *Γ. Μαυρογορδάτος / Χρ. Χατζηιωσήφ* (επιμ.), Βενιζελισμός και αστικός εκσυγχρονισμός, Ηράκλειο 1988, 315-328· πρβλ. *Α. Κύρτσης*, Ο Αλ. Παπαναστασίου και οι θεωρίες κοινωνικής μεταρρύθμισης των αρχών του 20ού αιώνα, Τα Ιστορικά 9 (Δεκέμβριος 1988), 339-351.

³³⁷ Την απαντητική του επιστολή (29.4.1924), βλ. σε: Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας, 44-45. Όπως σημειώθηκε στο Πρώτο Κεφάλαιο του Ειδικού Μέρους, πρόθεση της κυβέρνησης ήταν σε κάθε περίπτωση να προβεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση των πολυάριθμων αγιορειτικών μετοχίων, για λόγους κοινωνικής πολιτικής, κάτι που υλοποιήθηκε με την έκδοση του Ν. 5377/1932, «περί εκτιμήσεως και πληρωμής της αξίας των απαλλοτριωθέντων κτημάτων των Ι. Μονών του Αγίου Όρους», (ΦΕΚ Α' 108). Για το όλο θέμα, βλ. και *Αλεξάνδρου Σβώλου*, Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις προς αποκατάστασιν ακτημόνων γεωργών υπό συνταγματικήν και οικονομικήν άποψιν, εν Αθήναις 1918 [: *Ίδιος*, Νομικά Μελέται, (αναδημοσ. με επιμέλεια Θ. Τσάτσου - Φ. Βεγλερή - Α. Ρουσοπούλου), τόμ. Β', εν Αθήναις 1958].

ἀνταλλάγματι παραιτήσεως ἐκ μέρους τοῦ Δημοσίου πάσης ἀξιώσεως ἐπὶ τῆς ἐν Πορτολάγῳ τῆς Ξάνθης λίμνης Μπουροῦ μετὰ τῶν ἰχθυοτροφείων αὐτῆς τῶν παρὰ τὴν νησίδα καὶ τὰ στόμια τῆς λίμνης κειμένων (Δαλλιάνι, Καραψέ, Ταουσαντζικ κ.λ.π.), μὲ τὰ ἀνέκαθεν γνωστὰ τούτων ὄρια, ἀποδιδομένων τῇ ἀποκλειστικῇ κατοχῇ τῆς εἰρημένης Ἱερᾶς Μονῆς καὶ μεταβιβαζομένων εἰς αὐτὴν ὄλων τῶν ὑπὸ τοῦ Δημοσίου ἀσκουμένων δικαιωμάτων», καὶ ὑπὸ τον πρόσθετο ὄρο ὅτι ἡ Μονὴ θα ἀναλάμβανε νὰ συντηρεῖ με δικές τῆς δαπάνες τὴν Αθωνιάδα Ἱερατικὴ Σχολή, που λειτουργοῦσε με ἔδρα στὶς Καρυές Ἁγίου Ὁρους.³³⁸

10. Το Δημόσιο, εντούτοις, ἀρνήθηκε στὴ συνέχεια νὰ ἀνταποκριθεῖ στὶς ἀνωτέρω υποχρεώσεις του, ἐκδίδοντας τὴν ΥΑ (Γεωργίας) 27906/5.4.1929, καὶ ἐπιβεβαιώνοντας αὐτὸ που ἀμέσως πρὶν ἐπισημάνθηκε: τὸ ὅλο ζήτημα, λόγω καὶ τοῦ μεγέθους τοῦ ἀντικειμένου του, εἶχε πλέον ἀποκτήσει μίᾳ ἐξόχως πολιτικὴ δυναμικὴ, ἡ ὁποία ὠθοῦσε ἀκόμη καὶ στὴν ἀθέτηση τῶν ὁποίων συμφωνηθέντων καὶ νομοθετικῶς θεσπισθέντων.

Ἡ Μονὴ ἀποφάσισε, ὡς ἐκ τούτου, νὰ προσφύγει στὴ διοικητικὴ δικαιοσύνη ἀσκώντας αἴτηση ἀκύρωσης τῆς ἀνωτέρω ἀρνητικῆς ὑπουργικῆς ἀπόφασης, προκειμένου νὰ υποχρεώσει τὸ Κράτος σὲ ἐφαρμογὴ τοῦ Ν.Δ. τῆς 8.4.1924 καὶ τὸν ὑπουργὸ Γεωργίας στὴν υλοποίηση τῆς οφειλόμενης νόμιμης ἐνέργειας, ἤτοι τὴν ὑπογραφή τῆς προβλεφθείσας συμβάσεως. Το νεοσύστατο, τότε, Συμβούλιο τῆς Ἐπικρατείας προχώρησε στὴν ἐκδοσὴ τῆς ἀπόφασης 41/1929 τῆς Ολομέλειάς του. Σύμφωνα με αὐτὴν, τὸ Ν.Δ. τῆς 8.4.1924, πλην ἄλλων, ὅρισε μίᾳ παραχώρησιν διοικητικοῦ χαρακτήρα, καθὼς τὸ προέχον ἦταν ὄχι ἡ μεταβίβαση τῆς κυριότητος τῆς λιμνοθάλασσας στὴ μονὴ Βατοπεδίου, «ἀλλ' ἡ παραχώρησις τῆς κατοχῆς τῆς λιμνοθαλάσσης, ὡς ἄλλωστε ἐν τῷ Ν.Δ. σαφῶς καθορίζεται, διὰ τῆς παρὰ τοῦ δημοσίου παραιτήσεως τῶν ἐπὶ ταύτης ἀσκουμένων δικαιωμάτων, οὐχὶ βεβαίως ὡς ἐπὶ περιουσίας τοῦ δημοσίου, ἀλλ' ὡς ἐπὶ περιουσίας δημοσίας, ἀφοῦ αἱ λιμνοθάλασσαὶ ὡς τοιαύτη περιουσία θεωροῦνται καὶ δὲν εἶνε δεκτικαὶ ἀστικῆς κυριότητος».

Συνεπῶς, ἡ ἐν λόγω παραχώρησις τῆς λιμνοθάλασσας «δὲν μεταγγίζει κυριότητα ἀστικοῦ δικαίου, ἀλλὰ διοικητικοῦ δικαίου, οὔσα ἐκ τῆς φύσεώς τῆς ἀνακλητῆ, ἐφ'

³³⁸ Ὅτι ἡ ἀνωτέρω ἀπόφασις εἶχε προεχόντως πολιτικὸν χαρακτήρα, συνάγεται καὶ ἀπὸ τὸ περιεχόμενον τῆς γνωμοδότησεως τῆς Ολομέλειας τοῦ ΝΣΚ 100/20.4.1924, που ἀπαντώντας σὲ σχετικὸ ἐρώτημα «ἐπὶ τῆς καταργήσεως ἐκκρεμοῦς δίκης διὰ συμβιβασμοῦ» τοῦ ὑπουργείου Οικονομικῶν, ἀπαντοῦσε σχετικὰ ὅτι «δὲν δύναται τὸ Νομικὸν Συμβούλιον νὰ κρίνῃ περὶ τοῦ συμφέροντος ἢ μὴ τοῦ συμβιβασμοῦ ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, διότι περὶ αὐτοῦ ἔκρινεν ἡ νομοθετικὴ ἐξουσία κανονίσασα τοὺς ὅρους τοῦ συμβιβασμοῦ καὶ συνεπῶς δὲν ἔχουσιν ἐφαρμογὴν ὡς πρὸς τὴν προκειμένην ὑπόθεσιν αἱ περὶ συμβιβασμοῦ διατάξεις τοῦ νόμου ΑΚΑ περὶ Νομικῶν Συμβουλίων», βλ. Το ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς τῆς λίμνης Βιστωνίδας, 54-55.

ὅσον τὸ γενικὸν συμφέρον ἢ τὸ συμφέρον τῆς δημοσίας ὑπηρεσίας, προσηκόντως ἐκτιμώμενον, θὰ ἐπέβαλε, τὴν ἀνάκλησιν ταύτης». Για τον ίδιο λόγο, η εξουσία που παραχωρήθηκε στον υπουργό Γεωργίας δυνάμει του ίδιου Ν.Δ. έχει χαρακτήρα διακριτικής ευχέρειας. Ωστόσο, με τις εξουσιοδοτικές διατάξεις του εν λόγω Ν.Δ., ο νομοθέτης θέλησε να δεσμεύσει τη διακριτική εξουσία του αρμόδιου υπουργού, αφήνοντας ελευθερία μόνον ως προς το περιεχόμενο των όρων της συμβάσεως.

Ὡς εκ τούτου, «*ἡ ἐν τῷ Ν.Δ. καθοριζομένη ἐνέργεια τῆς Διοικήσεως πρὸς ὑπογραφήν τῆς συμβάσεως ἀποτελεῖ ὀφειλομένην νόμιμον ἐνέργειαν διαγραφομένην κατέναντι τῆς Μονῆς, ἣτις οὕτω δικαιούται νὰ ἀξιῶσῃ ταύτην καὶ συνεπῶς ἢ παράλειψις τῆς ἐνεργείας ταύτης ἀποτελεῖ παράλειψιν ὀφειλομένης νομίμου ἐνεργείας καὶ παράβασιν τῶν ὑποχρεουσῶν τὴν Διοίκησιν διατάξεων*». Εν προκειμένω, η ἄρνηση του υπουργού προς υπογραφή της συμβάσεως αποτελούσε κατάχρηση εξουσίας, η οποία μάλιστα «*οὐ μόνον δὲν ἀφορᾷ εἰς τὸ γενικὸν συμφέρον καὶ ἐξέρχεται τοῦ σκοποῦ τοῦ Ν.Δ., ἀλλὰ καὶ ἀντιτίθεται εἰς τὴν ἔννοιαν τῆς καλῆς διοικήσεως, ἐφ' ὅσον τὸ Δημόσιον ἀπέκτησε κατ' οὐσίαν τὰ παρὰ τοῦ Ἁγίου Ὁρους καὶ τῆς Μονῆς Βατοπεδίου ὑποσχεθέντα ἀνταλλάγματα τὰ ὁποῖα δὲν προσφέρεται κἂν νὰ ἐπιστρέψῃ ἢ κατ' ἄλλον τρόπον νὰ διακανονίσῃ*».

Με το σκεπτικό αυτό, η ΟλΣΤΕ 41/1929 παρέπεμψε την υπόθεση στον υπουργό Γεωργίας, προκειμένου αυτός να προβεί στην εκτέλεση της οφειλόμενης νόμιμης ἐνεργείας, ἴτοι στην υπογραφή της προβλεπόμενης ἀπὸ το Ν.Δ. τῆς 8.4.1924 συμβάσεως με τη Μονή.

11. Κατόπιν των ανωτέρω, στις 4.5.1930 υπογράφηκε μεταξύ του Δημοσίου και της Μονῆς Βατοπεδίου η πολυπόθητη σύμβαση,³³⁹ με τα εξής κύρια σημεία:

(α) Η Μονή παραχωρεῖ και μεταβιβάζει στο ελληνικό Δημόσιο την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή των δύο προαναφερθέντων μετοχίων της στη Χαλκιδική (Σοφουλάρ - Ἅγιος Μάμας).

(β) Το Δημόσιο, σε ἀντάλλαγμα των ανωτέρω παροχών, αποδίδει «*εἰς τὴν ἀποκλειστικὴν κατοχὴν τῆς Ἱερᾶς Μονῆς Βατοπαιδίου τὴν ἐν Πορτολάγῳ Ξάνθης λίμνην Μπουροῦ μετὰ τῶν ἰχθυοτροφείων αὐτῆς τῶν παρὰ τὴν νησίδα καὶ τὰ στόμια τῆς Λίμνης κειμένων (Δαλλιάνι, Καραψέ, Ταουσσαντζίκ καὶ λοιπά) μετὰ τῶν παραρτημάτων καὶ ἐγκαταστάσεων αὐτῶν, ὡς ἔχουσι σήμερον μὲ τὰ ἀνέκαθεν γνωστὰ ὄρια τούτων μὲ τὸ δικαίωμα τῆς ἐκμεταλλεύσεως τῆς ἰχθυοτροφίας καὶ ἰχθυοπαραγωγῆς*».

Ὅπως διευκρίνιζε η ίδια σύμβαση, «*ἡ παραχώρησις τῆς κατοχῆς τῆς Λίμνης εἰς τὴν Ἱ. Μονὴν Βατοπαιδίου ἀναφέρεται εἰς μόνην τὴν ἰχθυοτροφικὴν καλλιέργειαν καὶ*

³³⁹ Ὑπεγράφη ἐνώπιον του Συμβολαιογράφου Αθηνῶν Διονυσίου Ιατρίδη, βλ. Το ιδιοκτησιακὸ καθεστῶς τῆς λίμνης Βιστωνίδας, 80-89.

τὴν ἐκμετάλλευσιν καὶ πώλησιν τῆς παραγωγῆς, τοῦ Δημοσίου διατηροῦντος ἀμείωτα τὰ δημοσίου δικαίου δίκαια τὰ ἐπὶ τῆς λιμνοθαλάσσης καὶ τῶν ἰχθυοτροφείων αὐτῆς ἐν σχέσει πρὸς τὰ δικαιώματα καὶ τὰς ἐξουσίας ἐν γένει τοῦ Κράτους καὶ τῆς Διοικήσεως ἐπὶ τῶν Λιμνῶν, Ἰχθυοτροφείων καὶ λοιπῶν, τῆς παραχωρουμένης ἰχθυοτροφικῆς ἐκμεταλλεύσεως ἐνεργηθησομένης διὰ τοῦτο κατὰ τοὺς ἐκάστοτε ἰσχύοντες κανόνας Νόμων, Διαταγμάτων ἢ ἐγκυκλίων ὁδηγιῶν».

(γ) Η Μονή Βατοπαιδίου θα κάλυπτε εφεξῆς σημαντικό μέρος των δαπανῶν λειτουργίας της Αθωνιάδος Εκκλησιαστικῆς Σχολῆς.

12. Ακολούθησε η μεταγενέστερη ἔκδοση σειράς ειδικού περιεχομένου νομοθετημάτων, τα οποία δεν θα μας απασχολήσουν πέραν μίας απλῆς ονομαστικῆς μνείας,³⁴⁰ καθώς δεν αναφέρονται σε αυτό τούτο το ιδιοκτησιακό καθεστῶς, ἀλλ' ἀπλῶς τροποποιούν τους ὅρους ἰχθυοτροφικῆς ἐκμετάλλευσης τῆς λιμνοθάλασσας.

13. Ἰδιαιτέρως ὅμως ἀξίζει νὰ ἀναφερθούμε σε δύο κομβικῆς, κατὰ τὴ γνώμη μας, σημασίας γιὰ τὸ ὅλο ζήτημα νομοθετήματα. Πρόκειται κατ' ἀρχάς γιὰ τὸ Ν.Δ. 271/1941, «περὶ αὐθεντικῆς ἐρμηνείας τοῦ ἀπὸ 8/10.4.1924 Ν.Δ. 'περὶ ἐξουσιοδοτήσεως τοῦ Ὑπουργοῦ τῆς Γεωργίας νὰ υπογράψῃ δύο συμβάσεις μετὰ τῆς Ι. Κοινότητος Ἁγίου Ὄρους καὶ τῆς Ι. Μονῆς Βατοπεδίου» (ΦΕΚ Α' 234), σύμφωνα με τὸ ὁποῖο: «Ἄρθρον 1. Ἡ ἀληθὴς ἐννοία τῆς παραγράφου β' τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ἀπὸ 8/10 Ἀπριλίου 1924 Ν.Δ. εἶναι, ὅτι διὰ τῶν διατάξεων ταύτης ἀνεγνωρίσθησαν τὰ ἐπὶ τῆς ἐν Πορτολάγῳ τῆς Ξάνθης Λίμνης Μπουροῦ, μεθ' ἀπάντων τῶν ἰχθυοτροφείων αὐτῆς τῶν παρὰ τὴν νησίδα καὶ τὰ στόμια τῆς Λίμνης κειμένων (Δαλλιάνι, Καραψέ, Ταουσσαντζίκ κλπ.) μὲ τὰ ἀνέκαθεν γνωστὰ τούτων ὄρια, ὑφιστάμενα δυνάμει χρυσοβούλλων ἀπαράγραπτα δικαιώματα κυριότητος καὶ ἀποκλειστικῆς ἐκμεταλλεύσεως τῆς ἐν Ἁγίῳ Ὄρει Ἱερᾶς Μονῆς Βατοπεδίου, ἡ δὲ μετὰ τὴν ταύτην καὶ τοῦ Δημοσίου ἐκκρεμῆς δίκη ἐπὶ τῆς ἀπὸ 1ης Μαΐου 1922 ἀγωγῆς τῆς πρώτης κατ' αὐτοῦ, κατηργήθη, τοῦ Δημοσίου παραιτηθέντος πάσης ἀξιώσεως ἐπὶ τῆς λίμνης καὶ τῶν ἰχθυοτροφείων, ἀποδιδόμενων εἰς τὴν ρηθεῖσαν Ἱ. Μονήν, ἄνευ ἐτέρου τινὸς ἀνταλλάγματος, πλὴν τῶν διὰ τῶν αὐτῶν ὡς ἄνω διατάξεων ἐπιβληθέντων εἰς βᾶρος αὐτῆς, ἥτοι τῆς ἄνευ ἀποζημιώσεως μεταβιβάσεως εἰς τὸ Δημόσιον τῶν ἐν Χαλκιδικῇ δύο ἀγροκτημάτων τῆς (Ἁγίου Μάμαντος καὶ Σοφουλᾶρ) καὶ τῆς συντηρήσεως τῆς ἐν Ἁγίῳ Ὄρει Ἀθωνιάδος Σχολῆς.

³⁴⁰ Ὅπως ἦταν οἱ: Α.Ν. τῆς 16.11.1935, «περὶ τῆς ἰχθυοτροφικῆς ἐκμεταλλεύσεως τῆς λιμνοθαλάσσης Μπουρούς (Ξάνθης)», (ΦΕΚ Α' 568)· ΑΝ. 1924/1951, «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τοῦ ἀπὸ 16/19.11.1935 Α.Ν. «περὶ ἰχθυοτροφικῆς ἐκμεταλλεύσεως τῆς λιμνοθαλάσσης Μπουρού-Ξάνθης», (ΦΕΚ Α' 243)· ἀρθρα 49, 51 καὶ 66 Ν.Δ. 420/1970, Ἀλιευτικὸς Κώδιξ (ΦΕΚ Α' 27)· Ν. 1740/1987, «Ἀξιοποίηση καὶ προστασία κοραλλιογενῶν σχηματισμῶν, ἰχθυοτρόφων υδάτων, υδατοκαλλιεργειῶν καὶ ἄλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 221).

“Άρθρον 2. Μεταβιβασθέντων, διὰ τοῦ ὑπ’ ἀριθ. 2343 τῆς 4 Μαΐου 1930 συμβολαίου τοῦ συμβολαιογράφου Ἀθηνῶν Δ. Ἰατρίδου, τῶν ἐν τῷ προηγουμένῳ ἄρθρῳ ἀγροκτημάτων τῆς Ἱ. Μονῆς Βατοπεδίου κατὰ κυριότητα εἰς τὸ Δημόσιον ἄνευ ἀποζημιώσεώς τινος, ὃ διὰ τοῦ Ν.Δ. τῆς 8/10 Ἀπριλίου 1924 ἄρθρ. 1 παραγ. β’ θεσπισθεῖς συμβιβασμὸς κατέστη ὀριστικός, τῆς λίμνης Μπουροῦ περιελθούσης ἀπὸ τῆς ρηθείσης μεταβιβάσεως εἰς τὴν κυριότητα καὶ ἀποκλειστικὴν κατοχὴν τῆς Ἱερᾶς Μονῆς Βατοπεδίου...».

Ακολούθησε ωστόσο ο Α.Ν. 476/1945, «περὶ ρυθμίσεως ἐνοικιάσεων ἰχθυοτροφείων», (ΦΕΚ Α’ 192), που ρητὰ κατάργησε τὸ ἀνωτέρω νομοθέτημα. Σὲ νομικὴ ἀξιολόγηση ὅμως τῶν ἀνωτέρω νομοθετημάτων, ἐνόησε τῆς πιο πρόσφατης ἐπικλήσεώς τους καὶ στο πλαίσιο τῆς ὅλης διαμάχης, θὰ προβούμε πιο κάτω.

Β. Δεύτερη φάση (1998 – 2003/4): επίσημες γνωμοδοτήσεις καὶ ἀρχικὴ συναίνεση τῆς ἐκτελεστικῆς ἐξουσίας

1. Το μεγάλο χρονικὸ διάστημα ηρεμίας που μεσολάβησε ἀπὸ τὴν ἐκδοση τοῦ Α.Ν. 476/1945, δὲν οδήγησε τὴ Μονὴ Βατοπεδίου στὴν ὀριστικὴ ἐγκατάλειψη τῶν πιο πάνω ἰδιοκτησιακῶν τῆς ἀξιώσεων. Ἡ νέα ἀδελφότητα, που ἐγκαταστάθηκε στο παλαίφατο μοναστήρι τὸ ἔτος 1990, στὴν ἐργῶδη προσπάθεια που ἀνέλαβε γιὰ τὴν ἀναδιοργάνωση τῶν διαχειριστικῶν πραγμάτων τοῦ ἡμερησιωμένου τότε κτιριακοῦ οἰκοδομήματος τῆς Βατοπεδίου, ζήτησε κατ’ ἀρχάς ἀπὸ τὸ Γνωμοδοτικὸ Συμβούλιο Δημόσιων Κτημάτων καὶ Ἀνταλλάξιμης Περιουσίας (ΓΣΔΚΑΠ) τὴν ἀποψὴ του σχετικὰ με τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς ὀρισμένης νησίδας τῆς Βιστωνίδας.

2. Ἐκδίδοντας τὴν ὁμόφωνη γνωμοδότηση 26/1998,³⁴¹ τὸ ΓΣΔΚΑΠ ἔκρινε συνοπτικὰ τὰ ἀκόλουθα:

(α) Ἡ νησίδα ‘Ἀντά-Μπουρού’ τῆς λίμνης Βιστωνίδας, παραχωρήθηκε ἀπὸ τοὺς βυζαντινοὺς αυτοκράτορες με χρυσόβουλλα στὴν ἐνδιαφερόμενη Μονή, μαζί με τὴ γύρω περιοχὴ, γιὰ βιοποριστικούς λόγους τῶν μοναχῶν. Ἡ παραχώρηση αὐτὴ «αναγνωρίσθηκε ἀναμφισβήτητα ἀπὸ τὸ οθωμανικὸ κράτος τουλάχιστον μέχρι τὸ 1821», οἱ δὲ μοναχοὶ τῆς Μονῆς νέμονταν ὡς ἀπόλυτοι κύριοι τὴν νησίδα, ἐπὶ τῆς ὁποίας δημιούργησαν ἐγκαταστάσεις ἐκμεταλλεύσεως τοῦ ἰχθυοτροφείου.

(β) Μετὰ τὸ 1821 καὶ λόγω συμμετοχῆς τῶν ἀγιορειτῶν στὸν ἐνόπλιο ἀπελευθερωτικὸ ἀγῶνα, οἱ μοναχοὶ ἐμποδίστηκαν στὴ χρῆση ἢ ἐκδιώχθηκαν ἀπὸ τὴν ἰδιοκτησίαν τους. Τὸ ἔτος 1913, οἱ βούλγαροι ἐξεδίωξαν βίαια τοὺς ἀγιορείτες ἀπὸ τὴ Βιστωνίδα.

(γ) Με τὴν ἐνσωμάτωση τῆς περιοχῆς αὐτῆς στὴν ὑπόλοιπη ἐλληνικὴ ἐπικράτεια, ἡ ἐλληνικὴ πολιτεία «τὸ ἔτος 1924 με τὴν § β τοῦ ἀρθ. 1 τοῦ ἀπὸ 8/10.4.1924 Ν.Δ.,

³⁴¹ Ἐγίνε ἀποδεκτὴ με τὴν ΥΑ (Οικονομικῶν) 100690/610/Α0010/5.2.1999.

οι διατάξεις της οποίας ερμηνεύθηκαν αυθεντικά από το 271/14.7.1941 Ν.Δ., ανεγνώρισε τα υφιστάμενα δυνάμει χρυσοβούλλων απαράγραπτα δικαιώματα κυριότητας της Μονής Βατοπεδίου στην περιοχή, στα πλαίσια των ανέκαθεν γνωστών ορίων αυτών, λύνοντας έτσι οριστικά το ιδιοκτησιακό ζήτημα της νησίδας «Αντά-Μπουρού» και της γύρω περιοχής».

(γ) Η κυριότητα της Μονής επί της νησίδας κατά την περίοδο 1821-1920 «διατηρήθηκε αναλλοίωτη, διότι σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου περί Γαιών, αφενός μεν δεν συντρέχει κτητική παραγραφή υπέρ του καταλαβόντος βιαίως, αφετέρου δε αποκλείεται η χρησικτησία όταν υπάρχει αδυναμία ασκήσεως αγωγής κατά του καταλαβόντος».

(δ) Συμπερασματικά, το ελληνικό Δημόσιο δεν μπορεί να προβάλλει κανένα δικαίωμα κυριότητας εξ οιασδήποτε αιτίας επί της νησίδας Αντά-Μπουρού.

3. Ακολούθησε η ΟΛΝΣΚ 111/2000, με την οποία κρίθηκε μεταξύ άλλων και ότι η συνδέουσα τη Μονή Βατοπεδίου με το Δημόσιο σύμβαση διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της λίμνης, αφορώντας στο δικαίωμα της πρώτης επί των προσόδων της, πρέπει να παραμείνει σεβαστή ως κεκτημένο βάσει των συναφών νομοθετικών ρυθμίσεων, «*τυχόν δε φαλκίδευσή του δεν είναι θεμιτή και δεν προσιδιάζει σε φερέγγυο και καλόπιστο αντισυμβαλλόμενο μέλος*» - εν προκειμένω το ελληνικό Δημόσιο.

4. Ανάλογες και σε πιο ανεπτυγμένη μορφή απόψεις διατυπώθηκαν με τη γνωμοδότηση ΓΣΔΚΑΠ 17/2002,³⁴² κατά την οποία από τις διατάξεις του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ καθώς και το σύνολο των στοιχείων του φακέλου (πορισματικές εκθέσεις, αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα, πατριαρχικά σιγίλλια, συνοδικές επιστολές, νομοθετικά διατάγματα, επιστημονικές τεκμηριώσεις, ένορκες καταθέσεις μαρτύρων, τοπογραφικά διαγράμματα κλπ.), προκύπτει ότι η Βιστωνίδα και η γύρω περιοχή «*αποκτήθηκε στη βυζαντινή και οθωμανική εποχή και συνεχίζει να ανήκει στη μονή κατά κυριότητα, νομή και κατοχή*».

Συνεπώς, συμβούλευε ομόφωνα το ΓΣΔΚΑΠ, «*το ελληνικό Δημόσιο δεν μπορεί να προβάλλει κανένα δικαίωμα κυριότητας εξ οιασδήποτε αιτίας επί των εν λόγω παραλιμνίων εκτάσεων και των νησίδων, ανηκουσών τούτων εξ ολοκλήρου στην Ιερά Μονή Βατοπεδίου Αγ. Όρους*».

5. Παρεμφερές ήταν το σκεπτικό και των γνωμοδοτήσεων 46/2002³⁴³ και 26/2004³⁴⁴ του ΓΣΔΚΑΠ (κατά την τελευταία: «*τα ... χρυσόβουλλα (χρυσόβουλλοι λόγοι)*

³⁴² Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 1064.538/5928/5.8.2002.

³⁴³ Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 1051266/10611/Α0010/ΠΕ/4.6.2002.

³⁴⁴ Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 104300/3944/Α0010/7.6.2004.

αποτελούν τίτλο κυριότητας, κρατική πράξη του Βυζαντίου παραχώρησης της κυριότητας της λίμνης και των παραλιμνίων εκτάσεων στην Μονή Βατοπεδίου, αφού η εν λόγω αυτοκρατορική δωρεά με τα ως άνω χρυσόβουλλα συνιστά παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας»).

6. Ο κύκλος των ευνοϊκών για τις απόψεις της Μονής Βατοπεδίου επίσημων γνωμοδοτήσεων ολοκληρώθηκε με την ομόφωνη ΝΣΚ 15/2004, κατά την οποία ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων νόμιμα δύναται να αναθέσει στην Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου την ανταλλαγή των παραλίμνιων εκτάσεων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του, με άλλες, ευρισκόμενες εκτός των νομών Ξάνθης και Ροδόπης,³⁴⁵ λόγω της πλήρους αναγνωρίσεως των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων της Μονής Βατοπεδίου (: «*Ενόψει των ανωτέρω, η Ι. Μονή αναγνωρίστηκε έναντι του Δημοσίου κυρία των αναφερθεισών εκτάσεων και ουδέν όργανό του δικαιούται να αμφισβητήσει την κυριότητα της Ι. Μονής έναντι του Δημοσίου επ' αυτών*»).

Κατόπιν των ανωτέρω, ο τότε υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης εξέδωσε την απόφαση 3822/25.1.2005, με την οποία η Μονή Βατοπεδίου παραχώρησε τη Βιστωνίδα και τις παραλίμνιες εκτάσεις της στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ), λαμβάνοντας ως αντάλλαγμα μεγάλο αριθμό κτημάτων (αγροτικών, δασικών και αστικών) του Δημοσίου. Ωστόσο, η ανταλλαγή αυτή θεωρήθηκε τόσο επιζήμια για τα συμφέροντα του Δημοσίου, ώστε, όπως πιο κάτω εκτενέστερα θα δούμε, να παράσχει άφθονη τροφή για την έκρηξη του λεγόμενου «σκανδάλου Βατοπεδίου», που απασχόλησε επί μακρόν τη δικαιοσύνη και τα εγχώρια πολιτικά πράγματα, καθώς θεωρήθηκε προϊόν εκκλησιαστικο-πολιτικής διαπλοκής.

Ο δημόσιος θόρυβος που προκλήθηκε ώθησε στην έκδοση της πολύ μεταγενέστερης απόφασης του υφυπουργού Οικονομικών 1098315/6443/A0010/3.10.2008, με την οποία ανακλήθηκαν αναδρομικά από την έκδοσή τους οι αναφερθείσες, εγκριτικές των πιο πάνω γνωμοδοτήσεων του ΓΣΔΚΑΠ και του ΝΣΚ, υπουργικές αποφάσεις.³⁴⁶

³⁴⁵ Κατά την ακριβή διατύπωση της ίδιας γνωμοδότησης: «*Η ανωτέρω ανταλλαγή, πλην της αποκατάστασης της νομιμότητας και της ουσιαστικής δικαίωσης της Ι. Μονής, μετά μάλιστα την από πολλών ετών μεταβίβαση της κυριότητας των μετοχίων Αγίου Μάμαντος και Σοφουλάρ, συνολικής εκτάσεως κατά τους ισχυρισμούς της Μονής 35.200 στρεμμάτων στο Δημόσιο, θα διασφαλίσει κυρίως και το δημόσιο συμφέρον δια της διατηρήσεως του σημερινού καθεστώτος των παραλιμνίων εκτάσεων...*».

³⁴⁶ Η ανάκληση εχώρησε με την αιτιολογία ότι από την αντιπαραβολή και τον έλεγχο του περιεχομένου του συνόλου των γνωμοδοτήσεων, δεν προκύπτει η έλλειψη της κυριότητας του Δημοσίου και, αντίστοιχα, η κυριότητα της Μονής Βατοπεδίου επί των γνωστών εκτάσεων, ενόψει και της ασάφειας και αοριστίας ως προς τον ακριβή προσδιορισμό των ακινήτων, της έκτασης, των ορίων τους, αλλά και του χαρακτήρα τους και ιδίως της ιδιότητάς τους ως κοινοχρήστων ή παραλίμνιων ή παρόχθιων εκτάσεων ή εκτάσεων επί νησίδων της λίμνης Βιστωνίδας. Ακόμη, λόγοι προστασίας της δημόσιας περιουσίας επιβάλλουν ώστε οι

Γ. Τρίτη φάση (2003/4 - 2015): δικαστικοί αγώνες και δημόσια αντιπαράθεση

1. Με τις θετικές υπέρ των συμφερόντων της Μονής πιο πάνω γνωμοδοτήσεις των ΓΣΔΚΑΠ και ΝΣΚ, όπως αυτές έγιναν αποδεκτές με υπουργικές αποφάσεις, τηρήθηκε η προδικαστική διαδικασία του άρθ. 8 § 1 Α.Ν. 1539/1938, «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», όπως ίσχυσε τροποποιημένος μετά το Ν. 2732/1999. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή, όποιος αξιώνει δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο κατεχόμενο από το Δημόσιο, όφειλε, πριν υποβάλει σχετική αγωγή στο αρμόδιο Δικαστήριο, να κοινοποιήσει προς το Δημόσιο αναλυτική αίτηση-έκθεση με τις εμπράγματα αξιώσεις του (δικαίωμα, είδος, έκταση, ακριβή θέση και όρια του ακινήτου, τίτλους επί των οποίων στηρίζει το δικαίωμά του), προκειμένου οι αρμόδιες υπηρεσίες να αποφανθούν σχετικά - εν προκειμένω, το προβλεπόμενο από το άρθ. 10 του ανωτέρω νόμου Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης Περιουσίας.

2. Ακολούθησε η έγερση ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης και κατά του Δημοσίου της από 15.1.2003 αγωγής εκ μέρους της Μονής Βατοπεδίου, με αντικείμενο την αναγνώριση της κυριότητάς της στη λίμνη Βιστωνίδα καθώς και σε έκταση 27.044,50 στρεμμάτων, στην οποία περιλαμβάνονταν: α) οι παραλίμνιες εκτάσεις της λίμνης Βιστωνίδας, β) οι νησίδες Αντά-Μπουρού, Αγίου Νικολάου, Παναγίας Παντάνασσας, όπως το σύνολο των ανωτέρω εκτάσεων αποτυπωνόταν σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Εκδόθηκε η ΠολΠρΡοδόπης 87/2008, με την οποία η Μονή αναγνωρίστηκε κυρία μόνον των νησίδων Αντά-Μπουρού, Αγίου Νικολάου και Παναγίας Παντανάσσης.

Η Μονή εφεσίβαλε ως άκυρη την απόφαση αυτή, ισχυριζόμενη ότι εκδόθηκε κατά παράβαση της διαθετικής αρχής, καθώς η ενάγουσα μαζί με το Δημόσιο είχαν παραιτηθεί στις 25.6.2004 με κοινή τους δήλωση, ζητώντας τη μη έκδοση δικαστικής απόφασης. Επί της εφέσεως εκδόθηκε η απορριπτική, ως προς το συγκεκριμένο αίτημα, ΕφΘρακ 660/2009, κρίνοντας ότι η ανωτέρω κοινή δήλωση των διαδίκων υποβλήθηκε στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο μετά τη διάσκεψη των δικαστών (21.4.2004), όταν πλέον είχε διαμορφωθεί η βούληση του δικαστηρίου.

Η ίδια απόφαση, επικαλούμενη τις διατάξεις των άρθρων 254 και 524 § 1 ΚΠολΔ), διέταξε την επανάληψη της συζήτησης στο ακροατήριο, «προς το σκοπό να προσκομιστούν με επιμέλεια των διαδίκων, σε επικυρωμένα αντίγραφα οι προτάσεις αυτών, που υποβλήθηκαν στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο». Επιπλέον, από τη Μονή

πράξεις περί αναγνώρισεως της ελλείψεως οποιουδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος του Δημοσίου και αντίστοιχα της αναγνώρισεως των δικαιωμάτων τρίτων επί αμφισβητούμενων εκτάσεων, να στηρίζονται σε αδιαμφισβήτητα στοιχεία αναφορικά με την έλλειψη δικαιωμάτων του Δημοσίου, πράγμα που όμως δεν συμβαίνει εν προκειμένω. Ως εκ τούτου, «*συντρέχουν προφανείς και σοβαροί λόγοι δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την ανάκληση όλων των ανωτέρω ... πράξεων*».

Βατοπεδίου ασκήθηκε στις 12.5.2010 αίτηση αναιρέσεως της ΕφΘρακ 660/2009, με την οποία επιδιώκεται η εξαφάνιση της ΠολΠρΡοδ 87/2008 και η αναβίωση της κοινής δήλωσης των διαδίκων.

3. Στο σημείο αυτό δεν θα έπρεπε να παραληφθεί μία συνοπτική έστω αναφορά στο καταλυτικό - όπως αποδείχθηκε για την εξέλιξη της υπόθεσής μας - «σκάνδαλο του Βατοπεδίου», έναν χαρακτηρισμό που αποδόθηκε στην απόφαση του Δημοσίου να αποδεχθεί την κυριότητα της Μονής στη λίμνη Βιστωνίδα και τις παρόχθιες εκτάσεις της, προχωρώντας ακολούθως στην ανταλλαγή τους με έναν μεγάλο αριθμό ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου.³⁴⁷ Οι σχετικές διαδικασίες, με αποκορύφωμα τη σύνταξη ενός αντίστοιχα μεγάλου αριθμού συμβολαιογραφικών πράξεων ανταλλαγής ακινήτων, θεωρήθηκαν ότι επέφεραν σημαντική ζημία στο δημόσιο συμφέρον, ωφελώντας τη Μονή αλλά και τρίτα πρόσωπα, πολιτικά ή μη.

Ο δημοσιογραφικός θόρυβος που ξέσπασε από το καλοκαίρι του 2007 και εντεύθεν, οδήγησε σε πρωτοφανή διασυρμό όχι μόνον μελών της βατοπεδινής αδελφότητας αλλά και πλειάδας πολιτικών προσώπων, δικαστικών λειτουργών, σειράς υπηρεσιακών ή κυβερνητικών παραγόντων. Το γεγονός αυτό, κυρίως όμως η διαρκής και επίμονη διαπόμπευση ισχυρών στελεχών της κυβέρνησης του Κ. Καραμανλή, αποτέλεσε έναν από τους σημαντικότερους λόγους της ήττας της στις εκλογές που διεξήχθησαν στις 4.10.2009, οδηγώντας μεταγενέστερα σε παραίτηση και του πρώην πρωθυπουργού από την ηγεσία του κόμματός του.

Συνάμα, η πολύκροτη αυτή υπόθεση έδωσε το έναυσμα για έναν ευρύ δημόσιο διάλογο στη χώρα μας, ο οποίος, αν και παρείχε αφορμή σε μεγάλη μερίδα του τύπου για την έκφραση εύκολων, επιφανειακών και λαϊκίστικων απόψεων,³⁴⁸ παράλληλα

³⁴⁷ Εντελώς ενδεικτικά, και κατά δημοσιογραφικές πηγές, μόνον στο Νομό Θεσσαλονίκης, εν όψει του συνόλου των ανταλλαγών, παραχωρήθηκαν στη Μονή 76 οικόπεδα στις περιοχές Πανόραμα, Ωραιόκαστρο, Θέρμη, Μίκρα και Δήμο Θερμαϊκού. Περισσότερα στοιχεία βλ. σε Κ. Λασκαρέλιας, *Ελευθεροτυπία*, φ. 20.8.2007· Β. Νέδος, 'Σκάνδαλο με δικομματική συναίνεση', *Η Καθημερινή*, φ. της 14.9.2008, σ. 4. Ωστόσο, η Μονή από την πλευρά της αμφισβήτησε την ακρίβεια των στοιχείων των καταγγελιών.

³⁴⁸ Για ένα ιδιαίτερα μεγάλο χρονικό διάστημα, εφημερίδες, τηλεοπτικά μέσα και διάφορες ιστοσελίδες φάνηκε να έχουν καταληφθεί από μία υστερία καταγγελιών με πραγματική ή φανταστική βάση, αναπαράγοντας αντιγραφικά τις ίδιες κατά κανόνα πληροφορίες, κάτω από κραυγαλέους - αν όχι υβριστικούς και συκοφαντικούς τίτλους - όπως 'ιερές μπίζνες και (αν)ίερα χρυσόβουλα', 'άγια φιλέτα', 'ιερό σκάνδαλο', 'πυρ, μονή και ... οικόπεδα', 'φέουδο η χώρα για παπάδες - κυβέρνηση' και διάφορους άλλους. Υπήρξε τέτοια η έκταση που προσέλαβε το γεγονός, ώστε θα παρουσίαζε ιδιαίτερο ενδιαφέρον μία ad hoc ειδική μελέτη για τον τρόπο με τον οποίο ασκείται η δημοσιογραφία στη χώρα μας, σε συνάρτηση με την προστασία της ανθρώπινης προσωπικότητας από προσβολές δια του τύπου. Για το ίδιο θέμα, βλ. την απόφαση του Εθνικού Συμβουλίου Ραδιοτηλεόρασης (ΕΣΡ) 152/2011 (Νόμος): *επιβολή προστίμου σε τηλεοπτικό σταθμό, λόγω του περιεχομένου συγκεκριμένης εκπομπής· ο δημοσιογράφος οφείλει να αποφεύγει τη χυδαιογραφία, τη χυδαιολογία και τη*

ώθησε σημαντικά δημόσια πρόσωπα, προερχόμενα από τον ακαδημαϊκό κυρίως χώρο, να τοποθετηθούν με πιο νηφάλια προσέγγιση σε επώνυμα άρθρα ή επιφυλλίδες τους.³⁴⁹

4. Η διοικητική ανάκληση των ανταλλαγών των ακινήτων, που είχαν γίνει κατά την περίοδο των ετών 2004-2005, και η οποία υλοποιήθηκε αναδρομικά με την έκδοση της ΥΑ 1098315/6443/Α0010/3.10.2008, υποχρέωσε το Δημόσιο, τρίτους αγοραστές και τράπεζες στην άσκηση αστικών αγωγών, με αίτημα την ακύρωσή των ανταλλαγών και την επιστροφή των παραχωρηθέντων στη Μονή οικοπέδων και όποιων άλλων ακινήτων.³⁵⁰ Σχετικά εκδόθηκαν, πλην άλλων, και οι αποφάσεις του ΠολΠρΘεσ 12953, 12954, 13299 και 13745 του έτους 2014, που όμως απέρριψαν τις εκδικασθείσες αγωγές.

5. Κατά της ανακλητικής πιο πάνω υπουργικής απόφασης προσέφυγε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η Μονή Βατοπεδίου, ζητώντας την ακύρωσή της. Κατ' αποτέλεσμα εκδόθηκε η ΟΛΣτΕ 3776/2012,³⁵¹ η οποία - με αντίθετες, σημειωτέον, μειοψηφίες - νομολόγησε ότι η προσβαλλόμενη υπουργική πράξη δεν γεννά διοικητική αλλά ιδιωτική διαφορά, η οποία υπάγεται στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, όπου και πρέπει να προσφύγει η Μονή για την επίλυση του ζητήματος της κυριότητας των εκτάσεων.³⁵² Επιπλέον, κατά το ΣτΕ, στη φύση της διαφοράς ως

γλωσσική βαρβαρότητα, τηρώντας, ακόμη και στη σάτιρα και στη γελοιογραφία, τους κανόνες της επαγγελματικής ηθικής και της κοινωνικής ευθύνης.

³⁴⁹ Ενδεικτικά βλ.: Αντ. Καρκαγιάννης, 'Αυτοκρατορικά χρυσόβουλα στο σύγχρονο δίκαιο', Η Καθημερινή, φ. της 12.10.2008, σ. 2· Ν. Αλιβιζάτος, 'Το Βατοπέδι, το δέντρο και το δάσος', Η Καθημερινή, φ. της 19.10.2008, σ. 27· Κ. Μπέης, Στο περιθώριο των δικών της Μονής Βατοπεδίου και του ελληνικού Δημοσίου. Τρεις σημαντικές διαστάσεις της προβληματικής, Δ 2009, 101 επ.

³⁵⁰ Πρβλ. και ΟΛΝΣΚ 312/2009, σύμφωνα με την οποία η ανάκληση από τον υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών των προγενέστερων αποφάσεων του περί αποδοχής γνωμοδοτήσεων του ΓΣΔΚΑΠ του Ν. 1539/1938, συνεπάγεται αναδρομική ακυρότητα, τόσο των συναφθεισών συμβάσεων ανταλλαγής των εκτάσεων αυτών με άλλα ακίνητα του Δημοσίου, όσο και των τυχόν περαιτέρω μεταβιβάσεων προς τρίτους, οι οποίοι είναι απλοί κάτοχοι. Ενδείκνυται η υπογραφή συμβολαιογραφικών πράξεων για την απόδοση αυτή, με παράλληλη δήλωση των μερών περί καταργήσεως των συμβολαίων ανταλλαγής, τόσο ως προς την ενοχική όσο και ως προς την εμπράγματη δικαιοπραξία, με ρητή δήλωση του Δημοσίου ότι είναι κύριος, νομέας και κάτοχος των εκτάσεων που ανταλλάχθηκαν. Σε τυχόν άρνηση να αποδοθεί η κατοχή των ακινήτων, είναι αναγκαία η έγερση αγωγών, η θέση αυτών υπό μεσεγγύηση, η ανάκληση οικοδομικών αδειών και η διακοπή των οικοδομικών εργασιών (μειοψ).

³⁵¹ ΘΠΔΔ 11/2012, 995-1000, με παρατ. Τ. Προυσανίδη, 1000-1002.

³⁵² Ειδικότερα, κατά την κρατήσασα γνώμη του ΣτΕ, διοικητική διαφορά δεν προκαλεί κάθε πράξη που φέρει τα εξωτερικά γνωρίσματα μονομερούς πράξεως της διοικήσεως και από την οποία παράγονται έννομα αποτελέσματα, αλλά μόνον εκείνη η οποία, στο πλαίσιο των διατάξεων που διέπουν την διοικητική δράση, εκδίδεται κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας,

ιδιωτικής δεν ασκεί επιρροή ο ενδεχομένως κοινόχρηστος χαρακτήρας ορισμένων από τις εκτάσεις τις οποίες αφορά η προσβαλλόμενη πράξη, ούτε το γεγονός ότι για την έκδοσή της προβλέπεται η τήρηση διοικητικής διαδικασίας.

6. Με την ΟΛΣΤΕ 3776/2012 αποσαφηνίστηκε αμετάκλητα ότι οι όποιες διαφορές απέμεναν μεταξύ Μονής Βατοπεδίου και Δημοσίου, θα έπρεπε πλέον να επιλυθούν από τα αρμόδια αστικά δικαστήρια. Εν όψει των ανωτέρω, άνοιξε ο δρόμος για την κατ' ουσίαν συζήτηση της υπόθεσης, με εφαρμογή της προαναφερθείσας ΕφΘρακ 660/2009, η οποία είχε διατάξει επανάληψη της αρχικής συζήτησης στο ακροατήριο και προσκόμιση των προτάσεων που οι διάδικοι είχαν υποβάλει πρωτοδίκως.

Στη νέα δίκη, η οποία διεξήχθη στις 24.10.2014, παρέστησαν οι αρχικοί διάδικοι (Δημόσιο και Μονή Βατοπεδίου), έχοντας ασκήσει αίτηση-ανάκληση της οριστικής ΠολΠρΡοδ 87/1988. Αυτοτελή δικόγραφα πρόσθετης παρέμβασης υπέρ των θέσεων της Μονής κατέθεσαν η Εκκλησία της Ελλάδος, το Οικουμενικό Πατριαρχείο, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων, και η Ι. Κοινότητα Αγίου Όρους, ζητώντας να απορριφθεί η εναντίον της πρώτης έφεση, καθώς και οι πρόσθετοι λόγοι έφεσης του Δημοσίου.

7. Συναφώς, εκδόθηκε η πολυσέλιδη ΤριμΕφΘρακ 197/2015, μία απόφαση εντυπωσιακή ως προς τον όγκο και την πολύπτυχη τεκμηρίωσή της, τέτοια που σπάνια συναντούμε στα ελληνικά νομολογιακά χρονικά, έχοντας συνηθίσει σε κρίσεις με λιτή - αν όχι υπαινικτική - δικανική αιτιολογία, ακόμα και σε πολύ πιο σοβαρές υποθέσεις. Ειδικότερα, η εν λόγω απόφαση, ήχθη στις εξής εν συντομία κρίσεις:

(α) Κατά το αγωγικό δικόγραφο, το επίδικο ακίνητο αποτελεί έκταση κείμενη κατά το μεγαλύτερο μέρος της στο νομό Ροδόπης και κατά το μικρότερο στο νομό Ξάνθης. Έχει εμβαδό 27.044,50 στρεμμάτων, που στο σύνολό τους περικλείουν και οριοθετούνται από τη λίμνη Βιστωνίδα και τις περιοχές που εκτίθενται στην αγωγή. Τμήματα τής εν λόγω έκτασης, που βρίσκονται στο Ν. Ροδόπης, καλύπτονται σήμερα, κατά θέσεις, από δασική και χορτολιβαδική βλάστηση. Η Μονή διεκδικεί παράλληλα την κυριότητα: (αα) επί τμήματος της νησίδας Αντά Μπουρού, εμβαδού 1.720 στρεμμάτων, (ββ) επί τμήματος της νησίδας Αγίου Νικολάου, εμβαδού 2,10 στρεμμάτων, όπου είναι κτισμένος ο Ναός Αγίου Νικολάου, οι εγκαταστάσεις και οι βοηθητικοί του χώροι, και (γγ) επί τμήματος εμβαδού 0,4 στρεμμάτων της νησίδας στην οποία είναι κτισμένος ο ναός της Παναγίας Παντάνασσας, (δδ) των εκεί ιχθυοτροφικών και ιχθυογεννητικών εγκαταστάσεων.

αποβλέποντας αμέσως στην επίτευξη δημόσιου σκοπού. Οι λοιπές μονομερείς πράξεις της διοικήσεως, όσες δηλαδή στερούνται του λειτουργικού τούτου στοιχείου και κινούνται σε κύκλο σχέσεων του ιδιωτικού δικαίου, δημιουργούν διαφορές, οι οποίες ανήκουν στη δικαιοδοσία που έχουν τα πολιτικά δικαστήρια στις περιπτώσεις προσβολής ιδιωτικών δικαιωμάτων, εκτός αν ανήκουν σε κατηγορία ιδιωτικών διαφορών, η εκδίκαση των οποίων, κατ' άρθ. 94 § 3 Συντ., έχει ανατεθεί στα διοικητικά δικαστήρια.

Τέλος, όπως παρατηρεί η ΕφΘρακ 197/2015, επειδή η ενάγουσα ισχυρίζεται με το δικόγραφο της αγωγής «ότι τα δικαιώματα κυριότητάς της επί των επιδικών μικρών εντός της λίμνης Βιστωνίδα νησίδων ..., στις οποίες έχουν κτισθεί οι προαναφερόμενες εκκλησίες ... 'έλκονται και από τα δικαιώματα κυριότητάς της επί της λίμνης', δεδομένου ότι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των νησίδων αυτών σχετίζεται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης, θα διερευνηθεί και αυτό, από το παρόν Δικαστήριο».

(β) Η Βιστωνίδα αποτελεί «μεγάλη λίμνη», ανήκοντας μαζί με τις όχθες της στο Δημόσιο, λόγω της ιδιότητάς τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων. Για τον ίδιο λόγο, τα ανωτέρω 'πράγματα', ως εκτός συναλλαγής, είναι ανεπίδεκτα τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας «επομένως, δεν μπορούν να είναι αντικείμενο της κατά το ιδιωτικό δίκαιο κτήσεως είτε κατά κυριότητα είτε κατά νομή από οποιονδήποτε τρίτο».

(γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 51 και 55 ΕισΝΑΚ, η κτήση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος, που έλαβε χώρα πριν από την εισαγωγή του ΑΚ, κρίνεται σύμφωνα με το δίκαιο που ίσχυε το χρόνο κατά τον οποίο έγιναν τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία απαιτούνται για την κτήση αυτών, ενώ η προστασία τους διέπεται εφεξής από τις διατάξεις του ΑΚ.

(δ) Από τις συνδυασμένες διατάξεις «περί υδάτων του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, που ίσχυε πριν από τον Αστικό Κώδικα, των νόμων 112, Πανδ. (50, 16), 1 παρ. 4, 7 Πανδ. (43, 14), 13 παρ. 7, Πανδ. (47.10), 23 παρ. 1, Πανδ.(8.3), 69 Π.(18.1) και 4 παρ. 6, Π.(50.15), συνάγεται ότι κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο οι λίμνες διακρίνονταν σε δημόσιες (*lacus publici*), δηλαδή κοινής χρήσεως λίμνες και σε ιδιωτικές (*lacus privati*)». Δημόσια όμως λίμνη είναι και η Βιστωνίδα διότι, κατά τις ανωτέρω ρυθμίσεις, ανήκει στην κατηγορία όσων «σχηματίζονται από δημόσιους ποταμούς», που είναι αυτές «στις οποίες εκβάλλουν ελεύθερες και αέναες ροές υδάτων. Οι λίμνες αυτές αποτελούν την προέκταση και το τέρμα της αέναης ροής των υδάτων και, επομένως, όπως και αυτά (ύδατα), έτσι και εκείνες, ως προς το ύδωρ και την κοίτη ή τις όχθες, είναι κοινής χρήσεως πράγματα».

(ε) Σε ανάλογα συμπεράσματα μάς ωθεί και το οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα (η απόφαση μνημονεύει ειδικά τα άρθρα 47, 132 και 1237 του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα έτους 1869).

(στ) Κοινόχρηστο πράγμα θεωρείτο από τα προϊσχύσαντα δίκαια και ο αιγιαλός [βλ. βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο: 93 Βασ. Β' β, ν. 96, 112 Πανδ. (50. 16) και άρθρα 47 και 132 Οθωμανικού Αστικού Κώδικα]. Ανάλογα προβλέπουν και οι διατάξεις των άρθρων 967 και 968 ΑΚ.

(ζ) Δυνάμει διεθνών συνθηκών και «δικαιώματος πολέμου», το ελληνικό Δημόσιο απέκτησε μετά την απελευθέρωση με αμάχητο τεκμήριο την κυριότητα (και) των δημόσιων οθωμανικών γαιών. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Β.Δ. της 12.12.1833, τα

«εθνικοϊδιότητα λιβάδια ... για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο (ταπί), που να έχει εκδοθεί επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο».

(η) Η Μονή Βατοπεδίου δεν απέκτησε κυριότητα στη Βιστωνίδα και για τον πρόσθετο λόγο ότι δεν πληρώθηκαν στο νομικό της πρόσωπο οι όροι εφαρμογής του άρθ. 3 § 6 του Ν. 2508/1920 «περί εξακριβώσεως και διαχείρισης των περιουσιακών πόρων των εν ταις Νέαις Χώραις από Τουρκοκρατίας Χριστιανικών Κοινοτήτων».

(θ) Η Μονή δεν κατέστη κυρία ούτε με τη συνδρομή των προϋποθέσεων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας [βυζαντινορωμαϊκό και οθωμανικό εμπράγματο δίκαιο: *«διατάξεις των νόμων 8 παρ. 1 Κώδ. (7.39), 9 παρ. 1 Βασ. (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) ... οι οποίες, κατά το άρθρο 51 του ΕισΝΑΚ, έχουν εφαρμογή για τον πριν από την εισαγωγή του ΑΚ χρόνο ... άρθρα 1248 και 1660 του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα».*

(ι) Η εκ μέρους του Υπουργού των Οικονομικών αποδοχή της γνωμοδοτήσεως του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων υπέρ της αποδόσεως του αιτουμένου από τον ιδιώτη ακινήτου ως ανήκοντος σ' αυτόν, *«δεν δημιουργεί τίτλο κτήσεως κυριότητας εκ μέρους του Δημοσίου, ούτε η σχετική διαδικασία έχει διαπλαστικό (δηλαδή μεταβιβαστικό της κυριότητας) χαρακτήρα. Σε περίπτωση που αποδειχθεί παράνομη ή εσφαλμένη, ανακαλείται κατ' εφαρμογή των γενικώς ισχυόντων περί ανακλήσεως των διοικητικών πράξεων με αναδρομική ενέργεια, και πάντως η τελική κρίση περί της κυριότητας ανήκει στα αρμόδια προς τούτο πολιτικά Δικαστήρια, τα οποία δεν δεσμεύονται από το περιεχόμενο της σχετικής Υπουργικής Απόφασης».*

(ια) Η Βιστωνίδα είναι ένας τεράστιος υδροβιότοπος με εκτεταμένο υδάτινο οικοσύστημα, που συντηρεί έναν εξαιρετικά μεγάλο ορνιθολογικό και ενάλιο πλούτο. Στο νότιο τμήμα της είναι υφάλμυρη λιμνοθάλασσα, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα της είναι λίμνη, emπίπτοντας στην κατηγορία των μεγάλων λιμνών, καθόσον αυτή έχει δημιουργηθεί και τροφοδοτείται από αέναη εισροή υδάτων, που προέρχονται από τους ως άνω τρεις (3) ποταμούς. Ο ισχυρισμός ότι η Βιστωνίδα υπήρξε, διαχρονικά, ιδιωτική λίμνη, είναι απορριπτέος.

(ιβ) Τα προσκομισθέντα στο Δικαστήριο ακριβή φωτοαντίγραφα των χρυσόβουλλων λόγων, είναι μη ευκρινή και δυσανάγνωστα, συνοδεύονται δε από δακτυλογραφημένο κείμενο με το περιεχόμενό τους (πλην εκείνου του έτους 1369). Όμως, η αντιστοίχιση του κειμένου των πρωτοτύπων προς το δακτυλογραφημένο κείμενο, που συνοδεύει τα αντίγραφα αυτών, δεν επιβεβαιώνεται, ενώ δεν προκύπτει και ο συντάκτης του δακτυλογραφημένου κειμένου.

(ιγ) Σε τμήματα των διεκδικούμενων από τη Μονή παρόχθιων περιοχών σώζονται ερείπια βυζαντινών πόλεων, γεγονός που επισύρει την εφαρμογή της σχετικής αρχαιολογικής νομοθεσίας. Εξάλλου, μεγάλο μέρος της επίδικης εδαφικής έκτασης έχει χαρακτηριστεί ως δάσος, υπαγόμενο στην οικεία νομοθεσία.

(ιδ) Προκύπτει αδυναμία σημερινής τοπογραφικής ταύτισης των αναφερόμενων στα προσκομιζόμενα ιστορικά έγγραφα βυζαντινών κτήσεων της Μονής («τα ανωτέρω δύο κτήματα δεν είναι δυνατόν να ταυτισθούν στην περιοχή, ούτε να εξακριβωθεί η θέση, η έκταση και τα όριά τους, διότι δεν υπάρχει κανένας προσδιορισμός στο χρυσόβουλλο»). Υπογραμμίζεται ότι τα βυζαντινά χρυσόβουλλα δεν αναφέρονται σε ιδιοκτησία στη λίμνη («Από το περιεχόμενο των ανωτέρω τριών (3) χρυσόβουλλων λόγων, αναμφίβολα, προκύπτει ότι, τα ακίνητα (κτήματα, μετόχι), που αναφέρονται σε αυτά, ουδεμία σχέση έχουν με τη λίμνη Βιστωνίδα, ούτε ταυτίζονται εδαφικά, είτε εν όλω, είτε εν μέρει, με τις επίδικες παραλίμνιες εδαφικές εκτάσεις της, αφού, σ' αυτούς (χρυσόβουλλους λόγους), αναφέρονται, αποκλειστικά, χερσαίες εκτάσεις και δεν γίνεται ουδεμία αναφορά για κατοχή και δικαιώματα της ενάγουσας Ι. Μ. Βατοπεδίου στη λίμνη, με την παλαιά ονομασία της ως «λίμνη Πορού» ή «Πουρού» ή «Μπουρού» και στις παραλίμνιες εκτάσεις της»).

(ιε) Κατά την ορθότερη «σύμφωνα με την κρίση του Δικαστηρίου, επιστημονική άποψη, τα εκδιδόμενα πατριαρχικά έγγραφα (σιγίλια, συνοδευτικά γράμματα κλπ), δεν αποτελούν τίτλους κυριότητας, αφού με αυτά, συνηθέστερα, αναγνωρίζονταν ή ιδρύονταν μοναστήρια, επισκοπές, εκκλησιαστικές σχολές, τοπικές δικαιοδοσίες, ή υπαγωγές αυτών, όπως και μεταξύ επισκοπών καθώς επίσης και περιπτώσεις αφορισμών), διότι τα προνόμια του Πατριάρχη για επίλυση διαφορών, μεταξύ των υποδούλων μελών του ποιμνίου του, ασφαλώς, δεν επεκτείνονταν σε γαίες, που ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο».

Εν κατακλείδι, η ενάγουσα Ι. Μονή Βατοπεδίου ουδέποτε απέκτησε κυριότητα στα επίδικα εδαφικά τμήματα, με παράγωγο ή πρωτότυπο τρόπο. Οι ίδιες παρόχθιες εκτάσεις, κατά τις προαναφερθείσες διακρίσεις, ανήκουν στην κυριότητα του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου, είναι δε ανεπίδεκτες χρησικτησίας, είτε ως ανέκαθεν και κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής εδάφη (λιμναίες όχθες και εκτάσεις, αιγιαλός λιμνοθάλασσας και θάλασσας), είτε ως ανέκαθεν δημόσιες γαίες,.

III. Κριτική θεώρηση πτυχών της νομικής επιχειρηματολογίας

A. Εγγενείς νομοτεχνικές δυσχέρειες εφαρμογής του 51 ΕισΝΑΚ

1. Οι πρώτες σοβαρές ερμηνευτικές δυσχέρειες για την επίλυση του συνόλου, σχεδόν, των νομικών προβλημάτων τα οποία ανέκυψαν τόσο στο πλαίσιο της εξεταζόμενης σοβαρότατης υπόθεσης, όσο και χιλιάδων άλλων, που προέβησαν μετά την έναρξη της εφαρμογής του Αστικού Κώδικα (23.2.1946), οφείλονται, κατά

τη γνώμη μας, στη λιτή και μάλλον αμήχανη διατύπωση του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ: «*Η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους*».³⁵³

Δικαιοπολιτικός σκοπός της διαχρονικού / μεταβατικού χαρακτήρα αυτής διάταξης, είναι η διασφάλιση, κατά τη νέα δικαιοκή εποχή που σηματοδοτούσε η εισαγωγή του ΑΚ, της ομαλής θεσμικής συνέχειας και προστασίας όσων εμπράγματος φύσης εννόμων σχέσεων είχαν εγκαθιδρυθεί υπό την ισχύ δικαιοκών τάξεων, οι οποίες λειτούργησαν πριν τον ΑΚ. Πρέπει, ωστόσο, με ελκρινεία να ομολογηθεί ότι το άρθ. 51 ΕισΝΑΚ φαίνεται τελικώς να γεννά στους εφαρμοστές του δικαίου πολύ περισσότερα ερμηνευτικά προβλήματα, από όσα ακούσια αποκρύπτει η νομοτεχνική λιτότητα του γράμματός του. Συχνά λοιπόν ανακύπτουν ζητήματα όπως, για παράδειγμα, τα ακόλουθα:

2. (α) Σε ποιά βαθμό ο εφαρμοστής του δικαίου - ιδίως μάλιστα το κεντρικό διαγνωστικό πρόσωπο, που είναι ο ίδιος ο δικαστής - μπορεί να θεωρείται εγκρατής γνώστης των ιδιογενούς περιεχομένου κανόνων δικαίου, οι οποίοι ίσχυσαν κατά το απώτερο ή απώτατο παρελθόν, στο πλαίσιο ιστορικών έννομων τάξεων (βυζαντινορωμαϊκής, οθωμανικής, ιταλικής, ενετικής ή όποιας άλλης); Δικαιοκών συστημάτων τόσο διαφορετικών από το σύγχρονο νεοελληνικό δίκαιο - τις διατάξεις ωστόσο του οποίου και μόνον εκπαιδεύτηκε ο δικαστής να εφαρμόζει - ώστε να αμφισβητείται φρονούμε βάσιμα αν αυτός δύναται πραγματικά να προβεί, όπως απαιτεί ευθέως το άρθ. 51 ΕισΝΑΚ, στην ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των πρώτων, χωρίς γνωσιολογικά κενά ή ερμηνευτικούς δισταγμούς;

Όπως ήδη διαπιστώσαμε, προκειμένου η ΕφΘρακ 197/2017 να ανατάμει το σύνολο των ιστορικοδικαϊκής φύσεως προβλημάτων που συνάντησε, υποχρεώθηκε να προσφύγει στη μνεία ρυθμίσεων προερχόμενων από ιστορικού, πλέον, χαρακτήρα κανονιστικά συστήματα. Ειδικότερα, στη μείζονα δικαιοκή σκέψη του κειμένου της απόφασης συναντούμε τις ακόλουθες συντομογραφημένες παραπομπές σε διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου: ν. 112, Πανδ. (50, 16), 1 παρ. 4, 7 Πανδ. (43, 14), 13 παρ. 7, Πανδ. (47.10), 23 παρ. 1, Πανδ. (8.3), 69 Π. (18.1) και 4 παρ. 6, Π.(50.15). 93 Βασ. Β' β, ν. 96, 112 Πανδ. (50. 16), Ν. 8 παρ. 1 Κώδ. (7.39), 9 παρ. 1 Βασ. (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3).

Όσον δε αφορά το οθωμανικό γαιοκτητικό κανονιστικό σύστημα, η απόφαση περιορίζεται στην 'εφαρμογή' ειδικά των άρθρων 47, 132, 1237, 1248 και 1600 του

³⁵³ Εκτενέστατη δογματική και ερμηνευτική της προσέγγιση, βλ. σε *Μιχ. Καλλιμόπουλος*, Εισαγωγικά παρατηρήσεις εις τα εις τα άρθρα 49-71 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικος, Ερμηνεία του Αστικού Κώδικος (ΕρμΑΚ), τόμος VII, 1963, *passim*.

Οθωμανικού Αστικού Κώδικα (έτους 1869), ενώ εκατοντάδες άλλες αποφάσεις των τελευταίων δεκαετιών του Αρείου Πάγου και άλλων δικαστηρίων της ουσίας, επικαλούνται σειρά δυσνόητων ακόμη και στην τιτλοφορία τους οθωμανικών νομοθετημάτων, όπως για παράδειγμα είναι: ‘ο Οθωμανικός Νόμος περί Γαιών της 7ης Ραμαζάν 1274’, ‘ο Οθωμανικός Νόμος περί Δασών της Σεβάλ 1286’, ‘οι οδηγίες της 23ης Μουχαρέμ 1293’, ‘ο Οθωμανικός Νόμος περί Ταπίων της 8ης Δζεμαζήλ-Αχίρ 1275’, ‘ο Οθωμανικός Αστικός Κώδικας της 8ης Σιλχιτζέ 1285’, κ.ο.κ.³⁵⁴

Όπως είναι εύλογο, κάθε καλόπιστος και στοιχειωδώς υποψιασμένος αναγνώστης αποφάσεων με περιεχόμενο όπως το ανωτέρω, αναρωτιέται αν πράγματι ο δικαστής είναι κάτοχος του ορθού κανονιστικού περιεχομένου ρυθμίσεων σαν αυτές τις οποίες δηλώνει στην απόφασή του ότι εφαρμόζει, ή αν ο ίδιος απλώς περιορίζεται στη μηχανιστική τους αναπαραγωγή – άρα, χωρίς ουσιαστικό έλεγχο του όποιου νοήματός τους – προσφεύγοντας κατ’ ανάγκη σε πανομοιότυπα αποσπάσματα της προγενέστερης νομολογίας. Μία επιφύλαξη που τείνει προς τη βεβαιότητα, αν συγκριθούν οι ομοιόμορφες (έως και ‘αντιγραφικές’...) αναφορές βυζαντινών διατάξεων στον εξαιρετικά μεγάλο αριθμό δικαστικών αποφάσεων που μόλις πριν αναφέραμε. Και τούτο, σε βαθμό που θα προκαλούσε ευχάριστη έκπληξη η δυνατότητα κάποιου εκ των παραγόντων της δίκης να εξηγήσει, για παράδειγμα, απλώς και μόνο τη διαφορά μεταξύ των δυσκατάληπτων αυτών συντομογραφιών (όπως: ν. ή Ν., κωδ., βασ. πανδ. κ.λπ.) – για να μην μιλήσουμε βεβαίως για το κανονιστικό τους περιεχόμενο και το βαθμό που αυτό ίσχυσε πράγματι ή όχι κατά το απώτερο παρελθόν, σε ορισμένο χρόνο και τόπο, ένα στοιχείο που διχάζει έντονα ακόμη και σήμερα πλειάδα ιστορικών του δικαίου.

Σε μικρό μόνον μέρος του νομικού κόσμου της χώρας είναι γνωστό ότι οι συντομογραφίες αυτές παραπέμπουν στο πολύτομο, ογκώδες και αναπόφευκτα εξαιρετικά δύσχρηστο νομοθετικό έργο ‘Βασιλικά σε 60 Βιβλία’ των Μακεδόνων Αυτοκρατόρων. Η συμπληρωματική αυτή συλλογή, υπό τη γενική ονομασία «Νόμοι των αιμνήστων Χριστιανών Αυτοκρατόρων», τέθηκε αρχικά σε ισχύ από τα νεοελληνικά επαναστατικά συνταγματικά κείμενα, επισημότερα όμως με την έκδοση από την βαυαρική Αντιβασιλεία του Διατάγματος της 23.2/7.3.1835, «περί Πολιτικού Νόμου»,³⁵⁵ ώστε να εφαρμοσθεί ως ισχύον δίκαιο στην ελληνική επικράτεια από τα δικαστήρια κατά την περίοδο των ετών 1822-1946.

Ακόμη λιγότεροι, βεβαίως, γνωρίζουν ότι, ακριβώς λόγω του δυσπρόσιτου και πολυδαίδαλου περιεχομένου των Βασιλικών, καθιερώθηκε στην τρέχουσα τότε

³⁵⁴ Έχει ήδη σημειωθεί ότι στην ΤΝΠ ‘Νόμος’, ο κατάλογος των δικαστικών αποφάσεων των τελευταίων μόλις δεκαετιών, υπερβαίνει τις 400 αναφορικά με το οθωμανικό εμπράγματο δίκαιο, και τις 500 ως προς ιδιοκτησιακούς θεσμούς του βυζαντινορρωμαϊκού δικαίου!

³⁵⁵ Περισσότερα βλ. στο Γενικό Μέρος του παρόντος.

νομική πρακτική η αντικατάστασή τους από την επίτομη συλλογή ‘Εξάβιβλος’ ή ‘Πρόχειρον Νόμων’ του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου - μία χρηστική και κωδικοποιημένη σύνοψη των Βασιλικών, που συνέταξε τον 14ο αιώνα ο κορυφαίος αυτός νομομαθής και ανώτατος δικαστικός λειτουργός της Θεσσαλονίκης.³⁵⁶ Με διατάξεις ειλημμένες από τις ανωτέρω δύο συλλογές, είδε το φως της δημοσιότητας, κατά την ιδιαιτέρως μακρά χρονική περίοδο που ακολούθησε την εισαγωγή τους, ένας εξαιρετικά μεγάλος αριθμός δικαστικών αποφάσεων, με πρόσθετες παραπομπές σε ερμηνευτικά του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου θεωρητικά έργα κορυφαίων ελλήνων και γερμανών ρωμαϊστών του 19ου αι.³⁵⁷

3. (β) Τυχόν προσφυγή στη γνωμοδοτική εκτίμηση ενός ειδικού επιστήμονα, έχοντος κατά τεκμήριο γνώσεις ιστορίας του δικαίου, όπως διαπιστώνεται ότι αναπόφευκτα συμβαίνει σε πολλές σοβαρές υποθέσεις, αποτελεί κοινό μυστικό ότι καθιστά αυτόν, τύποις ή ουσία, ‘τεχνικό σύμβουλο’ ενός εκ των διαδίκων, τα συμφέροντα του οποίου καλείται – συχνότατα επ’ αμοιβή – να υποστηρίξει. Το γεγονός όμως αυτό, πρέπει να προβληματίζει σοβαρά στο βαθμό που οδηγεί σε μία κατ’ ουσίαν ‘εκχώρηση’ κρίσιμου μέρους της δικαστικής διάγνωσης σε τρίτα πρόσωπα, την άποψη όμως των οποίων η συντριπτική πλειοψηφία των δικαστών αδυνατεί να ελέγξει ως ορθή ή όχι, ως όντως αντικειμενική ή μεροληπτική.

Για παράδειγμα, δεν αποκλείεται η υποστηριζόμενη από ορισμένο γνωμοδοτούντα ‘ιστορικό του δικαίου’ άποψη, να μην εκπροσωπεί παρά μόνον μία μειοψηφική ή και πλήρως ξεπερασμένη εκδοχή περί των κρίσιμων για την έκβαση της δίκης ιστορικών γεγονότων, η οποία ωστόσο μπορεί και να προβάλλεται ως η μόνη ‘επιστημονικά’ ορθή ή η επικρατέστερη, ακριβώς διότι εκ των πραγμάτων και λόγω της όλης οικονομίας της πολιτικής δίκης είναι ανέφικτη η εκπροσώπηση στο πλαίσιο της αποδεικτικής διάγνωσης όλων των ιστορικοδικαιικών απόψεων – ακόμη και αυτών τις οποίες η ιστορική κοινότητα αποδέχεται ως τις πλέον έγκυρες.³⁵⁸

Σε άμεση συνάρτηση με την αμέσως προηγούμενη παρατήρηση: όσοι έχουν, έστω και ακροθιγώς, ασχοληθεί ειδικά με την ιστορία των θεσμών του δικαίου, γνωρίζουν την πολλαπλότητα των ερμηνευτικών γνώμων που έχουν κατά καιρούς διατυπωθεί, ακόμη και για ερωτήματα που, από μια πρώτη προσέγγιση, φαίνονται μάλλον απλά.

³⁵⁶ Κ. Πιτσάκης, Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου ‘Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος’, [Βυζαντινά και Νεοελληνικά Κείμενα 1], Αθήνα 1971 (ανατύπ. 2006).

³⁵⁷ Βλ. Γενικό Μέρος του παρόντος.

³⁵⁸ Ας μάς επιτραπεί να παρατηρήσουμε ότι από την ανάγνωση της ΕφΘρακ 197/205, συνάγεται εμμέσως πλην σαφώς η αμηχανία του Δικαστηρίου να κρίνει ποια από τις περισσότερες υποστηρικθείσες στο ακροατήριο γνώμες εκ μέρους έγκριτων βυζαντινολόγων, ήταν εν τέλει η πιο ορθή, εν όψει των αποδεικτέων πραγματικών και νομικών ισχυρισμών.

Με ποιον, λοιπόν, τρόπο θα μπορέσει με ευθυκρισία και χωρίς γνωσιολογικές αμφιταλαντεύσεις να διακρίνει ο δικαστής την ορθότερη εκδοχή από τις περισσότερες που έχουν κατά καιρούς διατυπωθεί, λ.χ. περί του ακριβούς κανονιστικού περιεχομένου ενός βυζαντινού ή οθωμανικού εμπράγματος θεσμού αλλά και της έκτασης εφαρμογής των έννομων συνεπειών του, ή περί του σε ποιό χωρικό εύρος ο θεσμός αυτός λειτούργησε στην πράξη κατά την κρίσιμη χρονική περίοδο στο παρελθόν.³⁵⁹

4. (γ) Πλέον τούτων, η διάταξη του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ νομίζω ότι πάσχει και από μία δυσδιάκριτη εσωτερική αμφισημία, που όμως καθίσταται με τη σειρά της γενεσιουργός περαιτέρω σύγχυσης στους εφαρμοστές της. Ενώ, δηλαδή, παραπέμπει ευθέως στην εφαρμογή αλλότριων ιστορικών δικαιοκίνων συστημάτων, που δημιουργήθηκαν από πολιτισμούς με διαφορετικούς, σε σχέση με την εποχή μας αλλά και μεταξύ τους, αξιακούς ορίζοντες και σταθερές – ας μην παραβλέπεται ότι το δίκαιο αποτελεί πάντοτε γνήσιο πνευματικό τέκνο της περιρρέουσας πολιτιστικής ατμόσφαιρας της εποχής του, φέρνοντας έκτυπη τη σφραγίδα αυτής της τελευταίας – μοιάζει ωστόσο γεγονός αναπόφευκτο η αναγωγή αυτή να γίνεται με τους εννοιολογικούς όρους του ισχύοντος σήμερα αστικού δικαίου. *Διαφορετικά, η διάταξη αυτή δεν μπορεί να εφαρμοστεί.* Και τούτο διότι, πώς αλλιώς, άραγε, θα πρέπει να νοηθεί το περιεχόμενο νομικών όρων όπως, λ.χ., ‘δικαίωμα τεσσαρούφ’ παρά ως μία μορφή ασκήσεως νομής επί του πράγματος, ή ‘δικαίωμα ρεκαμπέ’ ως όρου που πλησιάζει, αν δεν ταυτίζεται, με τη σύγχρονη φιλή κυριότητα;³⁶⁰

³⁵⁹ Βλ. για παράδειγμα την εξετασθείσα αμέσως προηγούμενη υπόθεση: § 4. ‘Μη δορυάλωτες’ εκκλησιαστικές γαίες και Εθνικό Κτηματολόγιο: η υπόθεση Μονή Πανορμίτη Σύμης κατά Δημοσίου (ΑΠ 458/2016).

³⁶⁰ Τα πράγματα προκύπτουν πολύ πιο σύνθετα, αν είναι ορθή η παρατήρηση του Καλλιμόπουλου (Εισαγωγικά παρατηρήσεις, ό.π., παρ. 17), κατά την οποία: «*Το άρθ. 51 ΕισΝ, παρά την στενότητα του γράμματος αυτού μνημονεύοντος μόνον την ‘κτήσιν’, έχει την ευρύτεραν σημασίαν ότι η προ της εισαγωγής του ΑΚ έννοια (νομικός χαρακτηρισμός) και άπασα η τότε λειτουργία πάντων των εμπραγμάτων δικαιωμάτων κρίνονται, και μετά την εισαγωγήν του ΑΚ, κατά το ειρημένον παλαιόν δίκαιον. Στενόν επίσης είναι το άρθ. 51 λαλούν μόνον περί των εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Αλλ’ ο συνδυασμός του άρθρου τούτου προς το άρθ. 64 εδ. 2 ΕισΝ άγει εις το πόρισμα, ότι η εν 51 ΕισΝ θεμελιώδης αρχή είναι έτι ευρύτερα, περιλαμβάνουσα την προ της εισαγωγής του ΑΚ έννοιαν και άπασαν την τότε λειτουργίαν και των λοιπών εμπραγμάτων σχέσεων... Ούτω, η θεμελιώδης αύτη αρχή περιλαμβάνει πάσας τας προ της εισαγωγής του ΑΚ εμπραγμάτους σχέσεις».*

Και πιο κάτω (υπό το άρθ. 51 παρ. 1: «*άπασα η λειτουργία (κτήσις, μετάθεσις, αλλοίωσις, κατάργησις κλπ.) πάντων των εμπραγμάτων δικαιωμάτων κρίνονται, και μετά την εισαγωγήν του ΑΚ, κατά το παλαιόν δίκαιον (βυζαντινορρωμαϊκόν, Ιόνιον, Σαμιακόν, Κρητικόν Κώδικας, οθωμανικήν νομοθεσίαν), όπερ ίσχυσεν εν ω χρόνω έλαβον χώραν τα προς κτήσιν των εν λόγω δικαιωμάτων απαιτούμενα πραγματικά γεγονότα... Περαιτέρω, δια την εφαρμογήν της αρχής ταύτης είναι αδιάφορον αν εκ των δικαιωμάτων τούτων τα υφιστάμενα κατά την*

Ακόμη όμως και αν συμφωνούσαμε ότι υπήρξε καθόλα νομικά έγκυρη η κατά δωρεά παραχώρηση της 'κυριότητας' από τον βυζαντινό αυτοκράτορα επί μίας αγροτικής εκτάσεως ή μίας έστω λίμνης προς μία μονή, δυνάμει χρυσοβούλλων λόγων ή άλλων επίσημων αυτοκρατορικών εγγράφων, πώς θα μπορούσαμε άραγε να δεχθούμε ότι η εν λόγω δικαιοπραξία προστατευόταν από το δίκαιο της εποχής που έλαβε χώρα, με την ίδια απόλυτη και *erga omnes* ενέργεια, με την οποία κρίνεται απαραίτητο για λόγους ασφάλειας των συναλλαγών, να κατοχυρώνονται τα εμπράγματα δικαιώματα στο πλαίσιο του ισχύοντος ΑΚ; Από τη μελέτη της υπόθεσης που μάς απασχολεί, προκύπτει η *διηνεκής μέριμνα των βυζαντινών μοναχών* – που φαίνεται ότι *απηχούσε μία ευρύτατα καθιερωμένη ή και αναγκαία, με συνείδηση πάντως δικαίου, πρακτική* – να *σπεύσουν σε άμεση, κατά το δυνατόν, επαν-επικύρωση των γενόμενων ως άνω παραχωρήσεων προς τη μονή τους, και από τις*

εισαγωγήν του ΑΚ υπάγονται εφεξής εις την άμεσον ενέργειαν αυτού (55, 57 εδ. 2 ΕισΝ) ή εις την επιβίωσιν του παλαιού δικαίου (57 εδ. 1, 58, 59 ΕισΝ)».

Αντιλαμβάνεται λοιπόν κανείς, ότι η ορθή εφαρμογή του 51 ΕισΝΑΚ προϋποθέτει βαθειά και πολύπλευρη γνώση της όλης λειτουργίας των προϊσχυσάντων γαιοκτητικών συστημάτων, χωρίς ασφαλώς να αρκεί προς θεμελίωση της δικανικής κρίσης ένας απλός επιπόλαιος ερανισμός ασύνδετων διατάξεων, και δη κατ' αντιγραφή ανάλογων αποσπασμάτων παλαιότερων δικαστικών αποφάσεων.

μεταγενέστερες πολιτικές αρχές, κάτι που όμως σήμερα θεωρείται περιττό, αν όχι αδιανόητο.³⁶¹

Εν όψει λοιπόν των ανωτέρω πολύπτυχων προβλημάτων εφαρμογής που εμφανίζει το άρθ. 51 ΕισΝΑΚ, είναι απορίας άξιο πώς τούτο εφαρμόσθηκε στην υπό έρευνα υπόθεση απλώς και μόνον με απλή αναφορά του στοιχειωδέστατου περιεχομένου του. De lege ferenda, και εν όψει του εξόχως μεγάλου αριθμού υποθέσεων οι οποίες συνδέονται με την εφαρμογή της προβληματικής αυτής μεταβατικής διάταξης, είναι νομίζουμε καιρός να αναληφθεί μία προσεκτική πρωτοβουλία αντικατάστασής της με μία αναλυτικότερη, που θα αποσαφηνίζει με μεθοδικότητα και λεπτομέρεια τους όρους και τις ειδικότερες προϋποθέσεις ισχύος εμπράγματων δικαιωμάτων τα οποία γεννήθηκαν κατά τις παλαιότερες ιστορικές περιόδους, στο πλαίσιο διαφορετικών πολιτισμικών και δικαιοκτικών αντιλήψεων έννομες τάξεις.

5. Εν όψει, λοιπόν, πάντων των ανωτέρω όρων, για την ορθή εφαρμογή της διάταξης του άρθ. 51 ΕισΝΑΚ ο δικανικός συλλογισμός οφείλει να διέλθει τα εξής τέσσερα βασικά διαδοχικά στάδια:

³⁶¹ Είναι αυτός λοιπόν ο λόγος για τον οποίο έγκριτοι βυζαντινολόγοι εξέφρασαν σοβαρές αντιρρήσεις περί του κατά πόσον τα αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα αποτελούν τίτλους ιδιοκτησίας υπό τη σύγχρονη, τουλάχιστον, έννοια, και δεν συνιστούσαν μία απλώς προσωπική - ηθική δέσμευση του αυτοκράτορα, που ίσχυε εφ' όρου ζωής του τελευταίου, όχι όμως περισσότερο. Αντί πολλών βλ. το άρθ. του Καθηγητή της Βυζαντινής Ιστορίας στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας Π. Γουναρίδη, «Είναι τα χρυσόβουλλα τίτλοι;» (εφημ. 'Το Βήμα', 28.09.2008, σελ. Α15), όπου μεταξύ άλλων παρατηρούνται και τα εξής: «... τα έγγραφα των βυζαντινών αυτοκρατόρων, χρυσόβουλλα ή προστάγματα, δεν αποτελούν τίτλο ιδιοκτησίας, όπως τον εννοούμε σήμερα. ... Όταν ο αυτοκράτορας παραχωρούσε σε ένα μοναστήρι ένα χρυσόβουλλο, αυτό δεν σήμαινε ότι απλά έκανε μια δωρεά, αλλά δημιουργούσε έναν δεσμό, μια ηθική σύμβαση, με τους μοναχούς. ... Παρά το γεγονός ότι στο έγγραφο οι αυτοκρατορικές παραχωρήσεις εμφανίζονται ως 'εξ αιεί', αυτές είχαν προσωρινό χαρακτήρα. Αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο οι μοναχοί, ιδιαίτερα σε περιόδους πολιτικής αστάθειας, αμέσως μετά κάθε αλλαγή στον θρόνο, έσπευδαν να ζητήσουν την ανανέωση των χρυσοβούλλων, δηλαδή τη δημιουργία μιας νέας ηθικής σύμβασης με τον νεοφερμένο αυτοκράτορα. Κατ' αυτήν την έννοια τα αυτοκρατορικά έγγραφα δεν είναι τίτλοι ιδιοκτησίας... Τα έγγραφα αυτά, για να έχουν ισχύ, έπρεπε να ανανεώνονται από κάθε νέο αυτοκράτορα. ... Εξάλλου και ο αυτοκράτορας δεν μπορούσε να παραχωρήσει σε ένα μοναστήρι τίποτα άλλο από αυτό που διέθετε. Ένας αυτοκράτορας μπορούσε να παραχωρεί σε ένα μοναστήρι κάτι που ανήκε στο βυζαντινό κράτος, δηλαδή συνήθως τα φορολογικά εισοδήματα από μια περιοχή. Έτσι, η αναγραφή κάποιας περιοχής σε ένα χρυσόβουλλο δεν σημαίνει ότι αυτή γινόταν ιδιοκτησία του μοναστηριού. Οι εκτεταμένες περιοχές που αναφέρονται σε χρυσόβουλλα δεν είναι οπωσδήποτε και ιδιοκτησίες της μονής, εκεί υπήρχαν και πραγματικοί ιδιοκτήτες, μεγάλοι ή μικροί, από τους οποίους εισέπραττε τους φόρους. Εξάλλου συχνά ένα μοναστήρι μπορούσε να έχει τα δικαιώματα των νερών για το πότισμα και την κίνηση των υδρόμυλων ή της αλιείας μιας περιοχής και όχι οπωσδήποτε την ιδιοκτησία. Το γεγονός ωστόσο ότι ο βασικός δικαιούχος, το βυζαντινό κράτος, εξέλιπε, σημαίνει ότι αυτές οι παραχωρήσεις είναι πλέον κενό γράμμα».

(α) έρευνα για την στοιχειοθέτηση της συνδρομής των δικαιολόγων πραγματικών περιστατικών τα οποία θεωρούνται απαραίτητα για την κτήση ορισμένου εμπράγματος δικαιώματος υπό το εφαρμοστέο προϊσχύσαν δίκαιο,

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

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

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

Β. Το νομικό κύρος των ιστορικοδικαιικών βυζαντινών και μεταβυζαντινών εγγράφων. Έννομες συνέπειες

1. Προς απόδειξη των προβαλλόμενων ιδιοκτησιακών της αξιώσεων, η Μονή Βατοπεδίου επικαλέστηκε, πλην άλλων, και μία μακρά σειρά βυζαντινών και μεταβυζαντινών εγγράφων δικαιοπρακτικού χαρακτήρα, τα οποία εκδόθηκαν από διάφορα πολιτειακά ή εκκλησιαστικά όργανα. Ως τα πλέον επίσημα από αυτά, πρέπει κατά τη γνώμη μας να θεωρούνται τα ακόλουθα:

- Χρυσόβουλλο του βυζαντινού αυτοκράτορα Νικηφόρου Βοτανειάτη (έτος έκδοσης: 1080). Κριτική έκδοση: *J. Bompaire / J. Lefort / V. Kravari / C. Giros* (ed.), *Archives de l' Athos XXI, Actes de Vatopedi I*, Παρίσι 2001, αριθμός εγγράφου 10, σ. 109-114.

- Χρυσόβουλλο του Ανδρόνικου Β΄ Παλαιολόγου (1329). Κριτική έκδοση: *J. Bompaire / J. Lefort / V. Kravari / C. Giros* (ed.), ό.π., αριθ. εγγρ. 68, σ. 370-376.

- Χρυσόβουλλο Ιωάννη Ε΄ Παλαιολόγου (1356).

- Χρυσόβουλλο Ιωάννη Ούγκλεση (1369). Έκδ.: *A. Soloviev / V. Mosin*, *Diplomata graeca regum et imperatorum Servia*, Βελιγράδι 1936, αρ. XXXVII, σ. 282-283.

- Χρυσόβουλλο Ιωάννη Ούγκλεση (1371). Έκδ.: *A. Soloviev / V. Mosin*, ό.π., σ. 286-289.

- Τακρίριο πατριάρχη Κωνσταντινουπόλεως Νεοφύτου Ζ΄ (1791).

- Συνοδική επιστολή πατριάρχη Γρηγορίου Ε΄ (16.8.1808) προς τον Μητροπολίτη Ξάνθης.

- Συνοδική επιστολή πατριάρχη Γρηγορίου Ε΄ (17.8.1808) προς τη Μονή Βατοπεδίου.
- Σιγίλλιο πατριάρχη Κωνσταντινουπόλεως Κωνσταντίου (1835).
- Σιγίλλιο πατριάρχη Κωνσταντινουπόλεως Γρηγορίου ΣΤ΄ (1839).
- Έγγραφο Βασιλικού Ελληνικού Προξενικού Πρακτορείου προς τη Μονή Βατοπεδίου (27.5.1870).

2. Πριν όμως προχωρήσουμε στη νομική αξιολόγηση της τυπικής μορφής, ιδίως όμως του όποιου δικαιοπρακτικού περιεχομένου των ανωτέρω εγγράφων, φρονούμε ότι θα αποτελούσε παράλειψη η μη ελλειπτική, έστω, αναφορά μας στο σοβαρό πρόβλημα της παραγωγής ενός πολύ μεγάλου αριθμού πλαστών - μερικώς ή και ολικώς - βυζαντινών και μεταβυζαντινών δικαιοπρακτικών εγγράφων, που φυλάσσονται σήμερα στα αρχεία των αγιορειτικών μονών.

Υπογραμμίζεται ότι σύμφωνα με έγκριτους ιστορικούς του δικαίου, το φαινόμενο αυτό ήταν τόσο συχνό κατά τις νομικές και οικονομικές συναλλαγές, ώστε σήμερα, πλέον, θα πρέπει η προσέγγιση και νομική αξιολόγηση κάθε τέτοιου εγγράφου να γίνεται με εξαιρετική προσοχή, καθώς μπορεί να γεννήσει σειρά από επιφυλάξεις, αμφισβητήσεις ή και ατέρμονες διχογνωμίες μεταξύ των επιστημόνων του φιλολογικού κλάδου της διπλωματικής.³⁶² Μόλις, νομίζω, αξίζει να υπομνησθεί ότι κάθε στοιχειωδώς σοβαρή συζήτηση περί της τυχόν δεσμευτικότητας και τις όποιες έννομες συνέπειες ενός τέτοιου ιστορικού εγγράφου, έχει νόημα τότε και μόνον αφού έχει προηγηθεί αξιόπιστη διάγνωση από επιστημονικό φορέα με αρμοδιότητα

³⁶² Μία επιλογή από την ιδιαιτέρως πλούσια συναφή βιβλιογραφία, παρατίθεται στη μελέτη της υποθέσεως Μονή Πάτμου κατά του Δημοσίου. Σημειώνεται ότι η μεγάλη παραγωγή πλαστών ή νόθων αγιορειτικών εγγράφων, δυσχεραίνει επί αιώνες ακόμη και την επίλυση ιδιοκτησιακών διαφορών μεταξύ μονών του Άθω. Για το λόγο αυτό, δεν πρέπει να ακούγονται ως υπερβολικά τα όσα σημείωνε το έτος 1931 - με ευτράπελη βεβαίως διάθεση αλλά και με αρκούντως εκφραστικό τρόπο - ο λόγιος αγιορείτης μοναχός Ευλόγιος Κουρίλας, όταν κλήθηκε να διαιτητεύσει στην επίλυση μίας τέτοιας δυσδιάγνωστης διαφοράς: «*Επιτροπαί καθ' εκάστην διορίζονται, αίτινες, μετά πολύμηνον μελέτην τῶν δικογραφιῶν καὶ ἐπισήμων τίτλων - ἐγγράφων ὑπόπτου πολλάκις προελεύσεως - ἰλιγιῶσαι πρὸ τοῦ μεγέθους τῶν ἀντιδιαφερομένων καὶ ἀλληλοσυγκρουομένων δικαστικῶν ἐτυμηγοριῶν, καὶ τῶν ἀσυγγνώστων ἀντιφάσεων, ἔσπευσαν νὰ παραιτηθῶσιν, ἐπισήμως ὁμολογήσασαι, ὅτι βασανίσασαι τὸν νοῦν ἐπὶ πολὺ πρὸς ἀνακάλυψιν τοῦ δικαίου καὶ τῆς ἀληθείας, ἔσκοτίσθησαν μᾶλλον, ἀντὶ νὰ φωτισθῶσιν, καὶ οἱ ἀντικαταστάται ὅμως αὐτῶν δὲν εἶχον καλλιτέραν τύχην. Τῇ ἀληθείᾳ δὲν γνωρίζει τις ποία ἔγγραφα εἶνε τάληθῆ, τὰ πρῶτα ἢ τὰ ὕστερα· τὰ μετ' ἀφορισμῶν συνοδικῶς ἐκδιδόμενα σιγίλλια ἢ τὰ ὑπὸ πρῶν Πατριαρχῶν ἐκδιδόμενα γράμματα*» περισσότερο επί αυτού, βλ. σε Κ. Παπαγεωργίου, *Ιδιοκτησιακές διαφορές μεταξύ μονών του μεταβυζαντινού Άθω: δύο αδημοσίευτα έγγραφα*, Πνεύματος Δώρημα Γεωργίω Π. Νάκω, 'Νόμος' Επιστημονική Επετηρίδα του Τμήματος ΝΟΠΕ, Θεσσαλονίκη 2010, 313.

σχετικής πιστοποίησης ως προς την καθ' ολοκληρίαν γνησιότητά του – διαφορετικά η όποια ενασχόληση έχει για τους νομικούς έναν απλώς θεωρητικό χαρακτήρα.

Εν προκειμένω, και αναφορικά με τα επικαλούμενα από τη Μονή Βατοπεδίου βυζαντινά και οθωμανικά έγγραφα, η ενάγουσα προσκόμισε στη δίκη το με αριθ. πρωτ. 715/14.5.2004 «Αποδεικτικό Γνησιότητας» του Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών (Ινστιτούτο Βυζαντινών Ερευνών), στο οποίο ο οικείος Διευθυντής Ερευνών, αφού σημείωνε ότι: *«Ὡς διευθυντής τοῦ Προγράμματος Ἐργασιῶν τοῦ Ἁγίου Ὁρους» τοῦ Ἰνστιτούτου Βυζαντινῶν Ἐρευνῶν τοῦ Ἐθνικοῦ Ἰδρύματος Ἐρευνῶν ἔχοντας ἐργασθεῖ γιὰ τὴν ταξινομήση, καταλογογράφηση καὶ ἔρευνα τοῦ ἀρχείου τῆς Μονῆς ἀπὸ τὸ 1988 καὶ γνωρίζοντας ἐξ αὐτοψίας τὸ περιεχόμενον τοῦ ἀρχείου τῆς, σὰς γνωρίζω τὰ κάτωθι σχετικά μὲ τὰ ἀναγραφόμενα στὸ Μοναστηριακὸ Γράμμα σας ἔγγραφα»,* ακολούθως βεβαίωνε την πρωτοτυπία ή γνησιότητά τους.

Πρέπει ωστόσο να διευκρινιστεί, ότι τα ανωτέρω χρυσόβουλλα και λοιπά ιστορικά έγγραφα, ουδέποτε προσήχθησαν αυτούσια στο Δικαστήριο, όπως επισημαίνει το Δημόσιο στην από 22.6.2010 αγωγή του (σ. 44-45), ισχυριζόμενο από την πλευρά του ότι τα πρωτότυπα των εν λόγω εγγράφων δεν υπάρχουν. Η Μονή προσκόμισε στο Δικαστήριο επικυρωμένα από δικηγόρο Αθηνών φωτοαντίγραφα των ίδιων εγγράφων, με τη σημείωση: *«ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο εκ του εις χείρας μου κεκρωμένου αντιγράφου»,* ή *«ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο εκ του εις χείρας μου πρωτοτύπου».*

Όπως συναφώς παρατηρεί η ΕφΘρακ 197/2015: *«Τα ακριβή φωτοαντίγραφα των χρυσόβουλων λόγων είναι μη ευκρινή και δυσανάγνωστα, συνοδεύονται δε από δακτυλογραφημένο κείμενο με το περιεχόμενό τους, (πλην εκείνου του έτους 1369), όμως, η αντιστοίχιση του κειμένου των πρωτοτύπων προς το δακτυλογραφημένο κείμενο, που συνοδεύει τα αντίγραφα αυτών, δεν επιβεβαιώνεται, ενώ δεν προκύπτει και ο συντάκτης του δακτυλογραφημένου κειμένου».*

Κατόπιν των ανωτέρω, το Εφετείο, προκειμένου να αχθεί σε κατ' ουσίαν κρίση, δέχθηκε ως a priori δεδομένα:

α) την ύπαρξη, στα αρχεία της Μονής των πρωτοτύπων των επικαλουμένων και προσκομιζομένων σε αντίγραφα της παραπάνω μορφής εγγράφων (χρυσοβούλλων και σιγιλίων),

β) τη γνησιότητά τους, υπό την έννοια ότι αυτά έχουν πράγματι υπογραφεί και εκδοθεί από τους αναφερομένους σ' αυτά αυτοκράτορες, ηγεμόνα και πατριάρχες και, τέλος,

γ) την ακρίβεια και πλήρη αντιστοίχιση του κειμένου των πρωτοτύπων προς το δακτυλογραφημένο κείμενο, που συνοδεύει τα αντίγραφα αυτών, τοσούτο μάλλον,

καθόσον, στην προκειμένη περίπτωση, δεν αμφισβήτησε ειδικώς τα παραπάνω και το εναγόμενο ελληνικό Δημόσιο.

Αξίζει πάντως να σημειωθεί, η ανεξήγητη ολιγωρία του Δημοσίου να υποβάλλει ξεχωριστό αίτημα προς το Δικαστήριο, ζητώντας από πλευράς του το διορισμό πραγματογνώμονα³⁶³ ή τεχνικού συμβούλου για την εμπειριστατωμένη και ασφαλή διατύπωση μίας δεύτερης γνώμης ως προς τη γνησιότητα των κρίσιμων εγγράφων – χωρίς βεβαίως τούτο να σημαίνει οπωσδήποτε αμφισβήτηση της έγκυρης διάγνωσης στην οποία προέβη κατά τα ρηθέντα το Ινστιτούτο Βυζαντινών Ερευνών.

3. Από το σύνολο, των πιο πάνω ιστορικών εγγράφων, σκόπιμο κρίνουμε να περιορισθούμε στην εξέταση κατά χρονολογική σειρά των θεσμικά σημαντικότερων, από τα οποία άλλωστε αντλούν το κύρος τους και τα υπόλοιπα με δευτερεύοντα χαρακτήρα. Πρόκειται λοιπόν για:

(α) Χρυσόβουλλο³⁶⁴ του βυζαντινού αυτοκράτορα Νικηφόρου Γ΄ Βοτανειάτη (1078-1081), που φέρεται να εκδόθηκε το έτος 1080.³⁶⁵ Με το έγγραφο παρέχεται φορολογική απαλλαγή σε πέντε μετοχιακά κτήματα της Μονής, χωρίς όμως τοπογραφική αποσαφήνιση της ακριβούς γεωγραφικής τους θέσεως.³⁶⁶ Το στοιχείο

³⁶³ Ως προς το αποδεικτικό αυτό μέσο βλ. αντί πολλών: *Κ. Κεραμεύς / Δ. Κονδύλης / Ν. Νίκας*, Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Κομοτηνή 2000, 719 επ. (: διορισμός πραγματογνωμόνων), 737 επ. (: διορισμός τεχνικών συμβούλων).

³⁶⁴ Ως προς την ιστορικοδικαιική φύση των λεγομένων 'χρυσόβουλλων λόγων' ή απλώς 'χρυσόβουλλων', βλ. όσα σημειώθηκαν στην ανάλυση της υπόθεσης της Μονής της Πάτμου. Ειδικά ως προς το Άγιο Όρος, πρόσθεσε: *J. Colombos*, *The chrysobulls of the byzantine emperors*, Εράνιον προς Γεώργιον Μαριδάκην, τόμ. Γ΄, Αθήναι 1964, 619 επ.· *Δ. Παπαχρυσάνθου*, *Ο Αθωνικός Μοναχισμός. Αρχές και οργάνωση*, 1992, και, *Η διοίκηση του Αγίου Όρους (1600-1927). Σύντομη ιστορική επισκόπηση*, 1999· *Στ. Παπαδάτος*, *Η διοικητική ανεξαρτησία του Αγίου Όρους επί Βυζαντινών*, *ΕΕΒΣ* 32 (1963) 427-483· *Ν. Παπαδημητρίου-Δούκας*, *Αγιορειτικοί Θεσμοί (843-1912/13)*, Αθήνα 2002· *I. Doens / Χ. Παπαστάθης / Κ. Παπαγεωργίου / Δ. Νικολάκης*, *Νομοκανονική Βιβλιογραφία Αγίου Όρους Άθω (1912-2000)*, 2007· *Ευ. Δωρής*, *Το Δίκαιον του Αγίου Όρους Άθω*, τόμ. Α΄: *Νομοθεσία-Νομολογία-Ερμηνεία*, 1994, τόμ. Β΄: *Πηγαί του Αγιορειτικού Δικαίου*, 2004, *passim*· *Δ. Καραγιαννακίδης*, *Οι πηγές του δικαίου της αγιορειτικής αυτοδιοίκησης και το 'αρχαίο προνομιακό καθεστώς' του Αγίου Όρους (άρθρο 105)*», *ΤοΣ* 22 (1996) 667-704· *I. Μαμαλάκης*, *Το Άγιον Όρος (Άθως) δια μέσου των αιώνων*, 1971, *passim*.

³⁶⁵ Κριτική του έκδοσης βλ. σε: *J. Bompaire / J. Lefort / V. Kravari / C. Giros*, *Actes de Vatopedi, I. Des origines à 1329* [: *Archives de l' Athos, XXI*], Paris 2001, αριθ. 10, σ. 109 επ.

³⁶⁶ Ιδού το κρίσιμο απόσπασμα: «... τό μετόχιον τό Περιθώριον, ὁ τόπος Σαλαμᾶ καλεῖται, σύν τῷ ἐντός αὐτοῦ Κάστρου Μετοχίῳ αὐτῆς, ἔτι καί τῷ ἐγγύς ὄντι τῆς Χρυσοπόλεως προαστείῳ ἢ Ἄβαρνίκεια κέκληται, καί τῷ ἐν τῇ περιοχῇ τῆς Κασσανδρείας προαστείῳ Ἅγιος Δημήτριος ὠνόμασται σύν τῷ Ἁγίῳ Παύλῳ καί ἑτέροις δυσί προαστείοις τῷ τε κυρτοῦ τοῦ Ὁσμάρου, ἧτοι τοῦ Τριανταφύλλου καί τῷ τοῦ Κριμωτᾶ ὁ Θεσσαλονίκη ἐγγίξεις, καί μήν καί τό ἔνδον τοῦ Κάστρου Χρυσοπόλεως ὄντι Μετοχίῳ αὐτῶν...».

ωστόσο αυτό - αν και σύνηθες στα βυζαντινά νομικά έγγραφα, που υπάκουαν στις αντιλήψεις ενός διάφορου νομικού πολιτισμού - καθιστά σήμερα εξόχως δυσχερή τον ακριβή ή ακόμη και τον κατά προσέγγιση χωρικό τους εντοπισμό, δεδομένου μάλιστα ότι ορισμένα εκ των αναφερόμενων στο χρυσόβουλλο τοπωνυμίων είτε πλέον δεν μπορούν σήμερα να ταυτιστούν, είτε εμφανίζονται στις μέρες μας ορισμένως παραλλαγμένα.³⁶⁷ Υπογραμμίζεται, ότι πουθενά στο έγγραφο δεν απαντά η παραμικρή μνεία περί της επίδικης λίμνης.

(β) Χρυσόβουλλο του αυτοκράτορα Ανδρονίκου Γ΄ του Παλαιολόγου (1328-1341), χρονολογούμενο το έτος 1329.³⁶⁸ Και εδώ, απουσιάζει οποιαδήποτε αναφορά σε λίμνη, μνημονεύεται ωστόσο ότι το έγγραφο εκδόθηκε μετά από αίτημα των βατοπεδινών «*εις έδραίωσιν πάντων δή ασφάλειαν τῶν κατωτέρω ρήθησομένων κτημάτων καί κατεχομένων παρ' αὐτῆς [της Μονῆς]*». Αξίζει να προσεχθεί η συχνή στο χρυσόβουλλο εναλλαγή διάφορων νομικών όρων με πιθανότατα ταυτόσημη έννοια (ενδεικτικά: 'νομή', 'κατέχουσι', 'εκτήσατο', 'κυριότητα', 'κυριότητα από προσενέξεως') - αν και το ισχύον σήμερα αστικό δίκαιο, έχει με καθαρότητα και διαύγεια οριοθετήσει το διαφορετικό κανονιστικό τους περιεχόμενο, αξιώνοντας από

³⁶⁷ Από δικονομικής αμιγώς πλευράς, τα εξόχως ασαφή αυτά πραγματικά και τοπογραφικά δεδομένα, καθιστούν μάλλον αδύνατη τη σύνταξη μίας εμπράγματης αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής, τέτοιας που να πληροί τις αναγκαίες προϋποθέσεις του άρθ. 216 ΚΠολΔ, ώστε να θεωρηθεί ορισμένη και δεκτική δικαστικής εκτιμήσεως. Απολύτως κρατούσα είναι σήμερα στη νομολογία η θέση ότι επαρκής περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς υπάρχει όταν δεν γεννάται αμφιβολία για την ταυτότητά του, ώστε αφενός μεν να μπορεί ο εναγόμενος να αμυνθεί, αφετέρου δε το δικαστήριο να τάξει τις επιβαλλόμενες αποδείξεις, εκδίδοντας απόφαση δεκτική εκτελέσεως. Πρέπει συνεπώς το επίδικο ακίνητο να περιγράφεται κατά θέση, έκταση και όρια. Χαρακτηριστικό για όσα επισημαίνονται, είναι το ακόλουθο απόσπασμα της ΕφΘρακ 197/2015: «*Σύμφωνα δε, με τη γνωμοδότηση του καθηγητή του Εκκλησιαστικού Δικαίου του Πανεπιστημίου Αθηνών ... (ΕλλΔνη 50 σ.1643), η περιοχή του Σελαρίου πιθανολογείται ότι βρισκόταν κοντά στο σημερινό Σέλερο, ενώ η γη του Καλαμιτζίου στην περιοχή, όπου σήμερα βρίσκονται τα χωριά Σούνιο και Μοναχοί, δηλαδή και σήμερα χερσαίες εκτάσεις. Εν τέλει, δεν αποδείχθηκε ότι τα ακίνητα αυτά, των οποίων ούτε η ακριβής θέση, ούτε το εμβαδόν, ούτε τα όρια, ούτε οι όμορες ιδιοκτησίες αναφέρονται στο ως άνω χρυσόβουλλο, ταυτίζονται εδαφικά με τις επίδικες παραλίμνιες εκτάσεις, οι οποίες απεικονίζονται στο ως άνω (από 25-10-2002) τοπογραφικό διάγραμμα του ... Η κρίση αυτή του Δικαστηρίου ενισχύεται, ακόμη και από την από 16-4-2002 τεχνική έκθεση της υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας Ν. Ξάνθης, ..., τοπογράφου μηχανικού, η οποία συντάχθηκε κατόπιν της υπ' αριθ. 1001789/95/ Α0010/29-1-2002 εντολής του Υπουργείου Οικονομικών (Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας-Τμήμα Α), στην οποία αναφέρεται ότι 'αυτή η περιοχή βρίσκεται δυτικότερα της επίδικης παραλίμνιας έκτασης, οπότε το συγκεκριμένο χρυσόβουλλο δεν εφαρμόζεται στην επίδικη περιοχή'». Για το όλο θέμα, βλ. αντί πολλών βλ. Κ. Μακρίδου, Η αόριστη αγωγή και οι δυνατότητες θεραπείας της, 42006, 67, όπου και πλούσια νομολογία. Πρόσθεσε: ΑΠ 1016/2014, ΑΠ 621/2014, ΑΠ 1482/2014, Νόμος.*

³⁶⁸ *Bompaire / Lefort / Kravari / Giros*, ό.π., αριθ. 68, σ. 370 επ.

τους εφαρμοστές του σημερινούς νομικούς να πράττουν ομοίως, για λόγους ασφάλειας δικαίου.³⁶⁹

(γ) Χρυσόβουλλο του αυτοκράτορα Ιωάννη Ε΄ του Παλαιολόγου (1341-1376), που εκδόθηκε το έτος 1357 αναφερόμενο σε επικύρωση των μετοχιακών έγγειων κτήσεων της Μονής Βατοπεδίου στις περιοχές Περιθώριο και Σελάριο. Ως προς την αξιολόγηση και αυτού του εγγράφου – από το οποίο επίσης απουσιάζει κάθε αναφορά στην μεταγενεστερώς διεκδικούμενη λίμνη - παραπέμπουμε σε όσα ειπώθηκαν αναφορικά με τα δύο προηγούμενα, υπογραμμίζοντας ως κοινό τους χαρακτηριστικό την αυτοκρατορική βούληση «επικυρώσεως» ενός προϋφιστάμενου δικαιώματος που παραχωρήθηκε με «παλαιγενή χρυσόβουλλα», περί των οποίων, ωστόσο, τίποτε περισσότερο δεν γνωρίζουμε.

Με άλλη διατύπωση, με τα έγγραφα αυτά – όπως αναλόγως συνέβη και με σωρεία αυτοκρατορικών άλλων παρόμοιων, σχετιζόμενων με την ακίνητη περιουσία διαφορετικών μονών – το βυζαντινό κράτος, εκπροσωπούμενο από τον υπογράφοντα αυτοκράτορα, εμφανίζεται όχι να παραχωρεί και να μεταβιβάζει δημιουργικά, αλλά να αναγνωρίζει και επιβεβαιώνει την ισχύ παλαιότερων χρυσόβουλλων, στα οποία όμως η παραπομπή γίνεται κατά κανόνα κατά τρόπο ονοματολογικά και χρονολογικά αόριστο – πέραν βεβαίως των μάλλον ανυπερέβλητων εμποδίων που γεννούν η τοπογραφική ταύτιση των μνημονευόμενων περιοχών.³⁷⁰

(δ) Ορισμός (1369)³⁷¹ αλλά και χρυσόβουλλο³⁷² (1371) του σέρβου δεσπότη Ιωάννη Ούγγλεση (Uglaš). Με τον ορισμό του ο Ούγγλεσης προέβη σε ορισμένους ύψους απαλλαγή της Μονής από τις φορολογικές της υποχρεώσεις που υπείχε λόγω της εκμεταλλεύσεως των ιχθυοτροφείων της Βιστωνίδας, ενώ με το χρυσόβουλλο παραχωρήθηκε στους βατοπεδινούς μοναχούς η αποκλειστική εκμετάλλευση του

³⁶⁹ Κατά τον Γεωργιάδη (ό.π., 776 επ.), οι ανωτέρω χρυσόβουλλοι λόγοι αποτελούν πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας υπέρ της Μονής Βατοπεδίου, αναφορικά με τις κατονομαζόμενες έγγειες κτήσεις. Ο ίδιος θεωρεί ότι η περιγραφή των ακινήτων στα ανωτέρω έγγραφα πληροί τον όρο του «ατομικώς ορισμένου πράγματος», χωρίς εντούτοις και να σχολιάζει τη συλλήβδην και αδιαφοροποίητη χρήση νομικών όρων, οι οποίοι όμως υπό το ισχύον εμπράγματο δίκαιο έχουν διαφορετικό και επακριβώς οριοθετημένο νοηματικό περιεχόμενο. Διατηρούμε, συνεπώς, σοβαρές επιφυλάξεις ως προς την ορθότητα των ανωτέρω απόψεων, όπως εξηγούμε εκτενέστερα σε διάφορα σημεία του παρόντος.

³⁷⁰ Βλ. την αμέσως προηγούμενη υποσημείωση.

³⁷¹ Κριτική έκδοση: *Al. Soloviev / VI. Mošin*, *Diplomata graeca regum et imperatorum Serviae*, [= *Fontes Rerum Slavorum Merdionalium*, VI.], Beograd 1936, αριθ. XXXVII: σ. 280 επ., ιδίως 282).

³⁷² Κριτική έκδοση: *Soloviev / Mošin*, *Diplomata graeca regum et imperatorum Serviae*, ό.π., σ. 284 επ., ιδίως 286-287.

ιχθυοτροφείου (βιβαρίου) μαζί με τις αλιευτικές του εγκαταστάσεις.³⁷³ Από κανένα από τα δύο έγγραφα δεν προκύπτει, όμως, οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα της Μονής ειδικά επί της λίμνης.

4. Με την ολοκλήρωση της κατακτήσεως της Θράκης από την τουρκική στρατιωτική μηχανή (1375), το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο αντικατέστησε την εφαρμογή του βυζαντινορρωμαϊκού. Η Θράκη έτυχε, συνεπώς, μεταχειρίσεως ανάλογης με εκείνη που όριζε το πρώτο για τις 'δορυάλωτες' περιοχές - πρβλ. όσα ήδη σημειώθηκαν στην ανάλυση της υποθέσεως της Μονής Πανορμίτη Σύμης και την εκεί πλούσια νομολογία - καθιστάμενη αυτοδικαίως και εξ ολοκλήρου δημόσια οθωμανική γαία (*arazi-i emiriye, εραζί-εμιριγιέ*). Τούτο βεβαίως ίσχυσε και για τη λίμνη Βιστωνίδα, η οποία μέχρι τότε ανήκε στο βυζαντινό δημόσιο, αφού από κανένα από τα μνημονευθέντα επίσημα έγγραφα δεν προκύπτει ότι αποτελούσε περιουσιακό στοιχείο της Μονής Βατοπεδίου.

5. Τρεις απαραίτητες επισημάνσεις πρέπει να γίνουν ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Βιστωνίδας κατά την περίοδο εφαρμογής του οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος στη Θράκη (1375-1913).

(α) Κατ' αρχάς, και σύμφωνα με την πάγια νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων, το οθωμανικό δίκαιο παρείχε ιδιωτικά δικαιώματα επί πραγμάτων κείμενων σε δορυάλωτες γαίες μόνον στην περίπτωση των μουλκίων (γαιών καθαρής ή τέλειας ιδιοκτησίας),³⁷⁴ κάτι που όμως προϋπέθετε την έκδοση ειδικού τουρκικού έγγραφου τίτλου - κατά κανόνα ταπίου (*tapü*) ή χοτζετίου (*hüccet*).³⁷⁵

Από την περίοδο αυτή, η Μονή Βατοπεδίου επικαλείται υπέρ των αξιώσεών της επί της λίμνης ένα φερμάνι του σουλτάνου Μουράτ Β' (1421-1451) με ημερομηνία 9.4.1430, και έναν αχτιναμέ του σουλτάνου Μωάμεθ Β' του Πορθητή (1432-1481) του έτους 1453. Με τα έγγραφα όμως αυτά, δεν παρέχεται το πρώτον κυριότητα επί

³⁷³ Κατά την ακριβή διατύπωση του χρυσόβουλλου λόγου: «προστάσσεται και όριζει ώσαν κατέχουσιν από τε του νύν και εις τò έξής τò κατά την λίμνην τής Ποροϋς εύρισκόμενον Βιβάριον και έπονομαζόμενον του Άγίου Μεγαλομάρτυρος Θεοδώρου, τέλειον και όλόκληρον μετά πάσης τής άρχαίας προνομής και περιοχής αύτης και τής έκ παντός γένους θαλαττίας άλιείας...».

³⁷⁴ ΑΠ 477/2016, ΑΠ 822/2013, ΑΠ 458/2016, ΑΠ 835/2014, ΑΠ 1411/2014, ΟΛΑΠ 1/2013, ΑΠ 1810/2009. Από τη συναφή βιβλιογραφία, βλ. ιδίως: Απ. Γεωργιάδης, ΧρΙΔ 5 (2005) 857-860· Κιτσαράς, ΧρΙΔ 3 (2003) 747-759· Ιωακειμίδης, ΧρΙΔ 13 (2013) 384 επ.· Παπαθανασόπουλος, ΠερΔικ 19 (2015) 201-208· Γ. Νάκος, Οριοθέτηση του νομικού καθεστώτος των ιδιοκτησιακών τίτλων των τέως οθωμανικών γαιών της κατηγορίας *mülk* («καθαρής ιδιοκτησίας») στη Θάσο, ΕΚΕΙΕΔ 44 (2012-2013) 405-449 [Θασιακά 11 (2011-2014) 319-350]· Οδ. Καραγιαννακίδης, «Καθεστώς των γαιών πλήρους ιδιοκτησίας και τίτλοι ιδιοκτησίας στη Θάσο επί ισχύος του οθωμανικού δικαίου», Θασιακά 9 (2009) 211-216.

³⁷⁵ Αναλυτικότερα, βλ. Γενικό Μέρος.

της Βιστωνίδας, καθώς με το – ούτως ή άλλως, γενικό περιεχόμενό τους – αναγνωρίζονται προϋπάρχοντα της οθωμανικής κατακτήσεως εμπράγματα δικαιώματα, κατά κανόνα επί γαιών.³⁷⁶

Πέραν αυτών, στις αξιώσεις της Μονής επί της Βιστωνίδας αναφέρεται και μία σειρά περισσότερο ή λιγότερο επίσημων εκκλησιαστικών εγγράφων – κυρίως πατριαρχικών σιγιλλίων - που εκδόθηκαν από διάφορες ορθόδοξες διοικητικές αρχές ή κληρικούς της εποχής. Ωστόσο, τα εν λόγω κείμενα δεν μπορούν να αποδείξουν τις αξιώσεις της Βατοπεδίου, όχι μόνον διότι δεν αναγνωρίζονταν, όπως είναι ευνόητο, από το οθωμανικό δίκαιο ως τίτλοι ιδιοκτησίας, αλλά και διότι, καθώς εύστοχα παρατηρείται,³⁷⁷ η πατριαρχική δικαιοδοσία για δικαστική-διαιτητική επίλυση διαφορών εμπράγματος χαρακτήρα, σε καμία περίπτωση δεν θα μπορούσε να αφορά σε δημόσια κτήματα (εραζί-εμιριγιέ), τα οποία ανήκαν πέραν πάσης αμφιβολίας στον σουλτάνο και, γενικότερα, στο οθωμανικό δημόσιο.

(β) Στο Ειδικό Μέρος (Κεφάλαιο Πρώτο) είχαμε την ευκαιρία να αναφερθούμε στο επαχθέστατο για τις αγιορειτικές μονές μέτρο που έλαβε το έτος 1568 ο σουλτάνος Σελήμ Β΄ (1524-1574), προχωρώντας σε βίαιη και αιφνιδιαστική δήμευση του συνόλου των διαφόρων μετοχιακών τους κτήσεων.³⁷⁸ Για την επαναπόκτησή τους, οι μονές υποχρεώθηκαν σε εξαγορά τους από το οθωμανικό δημόσιο, καταβάλλοντας γενναία χρηματικά ποσά. Στην περίπτωση αυτή, η νέα κτήση κατοχυρωνόταν με την εγγραφή του μετοχίου στο νεοσυσταθέν τότε Παλαιό Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο (γνωστό και ως 'Defterhane'), καθώς και την έκδοση νέου έγγραφου τίτλου, με τον οποίο αποδεικνυόταν το νέο εμπράγματο δικαίωμα και η καταχώρισή του στα εν λόγω κτηματολογικά βιβλία.

Ήδη, με την ΑΠ 1298/2007 απορρίφθηκε διεκδικητική αγωγή ως αόριστη, διότι δεν αναφερόταν συγκεκριμένα σε αυτήν ότι η επίδικη μοναστηριακή έκταση επαναγοράσθηκε από το οθωμανικό δημόσιο, στο πλαίσιο της διαδικασίας που ακολούθησε τη δήμευση των μοναστηριακών ακινήτων το έτος 1568, ούτε ότι

³⁷⁶ Βλ. γνωμοδότηση της 26.1.1923 εκπονηθείσα από τους Κ. Δ. Ρακτιβάν / Δ. Παπούλια / Δ. Δίγκα / Ν.Ν. Σαρίπολο / Κ. Μ. Ράλλη: «τά φερμάνια ... είσι άναγνωριστικά προϋπάρχοντος δικαιώματος και δὴ ἐξ ἀφορμῆς ἐγερωθείσης τινὸς ἀμφισβητήσεως, ἦν ἐπιλύει ὁ Σουλτάνος, οὐχὶ δὲ παραχωρητήρια δικαιώματος νῦν τὸ πρῶτον», σε Κονιδάρης / Αλεξανδρής, ὁ.π., Σύλλογος Φίλων Μονῆς Βατοπεδίου, 20.

³⁷⁷ Απ. Γεωργιάδης, Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων, Αναζητώντας το Δίκαιο. Μελέτες & Άρθρα, Αθήνα 2017, 779.

³⁷⁸ Αντί άλλων, για το γεγονός αυτό βλ. 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. Πρβλ. Β. 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.

εγγράφηκε η επαναγορά της στο Αυτοκρατορικό Κτηματολόγιο, με την έκδοση ταπίου, αφού οι δημευθείσες εκτάσεις είχαν πλέον περιέλθει στην κατηγορία των δημόσιων γαιών.³⁷⁹

Στην υπόθεση ωστόσο που μας απασχολεί, παρατηρούμε ότι δεν πληρούνται οι μόλις αναφερθείσες προϋποθέσεις κατοχυρώσεως της επίδικης μετοχιακής περιουσίας της μονής Βατοπεδίου, και οι οποίες πρέπει πλέον να θεωρούνται ως νομολογιακά προαπαιτούμενα για την βάσιμη προβολή ιδιοκτησιακών αξιώσεων ειδικά κατά την οθωμανική περίοδο.

(γ) Ακόμη όμως και αν ήθελε θεωρηθεί ότι εκπρόσωποι της Μονής Βατοπεδίου ασκούσαν επί αιώνες διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυριότητας στη λίμνη Βιστωνίδα και τις παρόχθιες εκτάσεις, η μη αναγνώριση από το οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα των θεσμών του νομικού προσώπου³⁸⁰ ή της χρησικτησίας σε οποιαδήποτε μορφή της³⁸¹ ως τρόπου κτήσεως εμπράγματων δικαιωμάτων, δεν θα επέτρεπαν οι όποιες διακατοχικές ενέργειες να θεμελιώσουν δικαίωμα ιδιοκτησίας, επί όσο χρονικό διάστημα και αν αυτές ασκούνταν μέχρι το έτος 1920, όταν εισήχθη στη Θράκη η ελληνική νομοθεσία.

³⁷⁹ ΑΠ 1298/2007, Νόμος, ΝοΒ 56 (2008) 619 επ.: σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 122 του Νόμου περί Γαιών της 7ης Ραμαζάν 1274 (1858), στις μοναστηριακές γαίες ανήκαν, κατά μεν την παρ. 1 αυτού, οι ανέκαθεν προσαρτημένες στις μονές με πλήρη δικαιώματα κυριότητας, αρκεί η «προσάρτησή» τους αυτή να ήταν καταχωρημένη με αντίστοιχη εγγραφή στο Αυτοκρατορικό Οθωμανικό Κτηματολόγιο (Defterhane), που αποτελούσε συστατικό τύπο της επικαλούμενης κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή δεν εξουσιάζονταν με τίτλο (ταπί), ούτε υπήρχε δυνατότητα αυτές να αγοραστούν ή να πωληθούν και ως προς αυτές δεν ίσχυαν, ούτε εφαρμόζονταν, οι κοινές διατάξεις του ανωτέρω Ν. περί Γαιών. Κατά την παρ. 2, οι κοινές δημόσιες γαίες, οι οποίες αποτελούσαν και αυτές «προσαρτήματα» των μονών, εξουσιάζονταν με τίτλο (ταπί) όχι απ' ευθείας στο όνομα της μονής, αλλά με το όνομα του μοναχού, εξακολουθούσαν δε να υπάγονται στην ίδια κατηγορία των δημόσιων γαιών. Το Εφετείο έκρινε την αγωγή αόριστη, διότι δεν αναφέρονταν σε αυτήν ότι η έκταση επαναγοράσθηκε από το οθωμανικό δημόσιο, το οποίο είχε διατάξει την δήμευση των μοναστηριακών ακινήτων και την επαναγορά τους από τις 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. ΕφΘεσ 68/1971, Αρμ. 25 (1971) 491: 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' πιο πρόσφατα, βλ. ΠολΠρΧαλκιδικής 52/2015, ΕφΘρακ 197/2015.

³⁸⁰ Αντί πολλών: *Ελευθεριάδης* 79-80, 82 επ.

³⁸¹ *Καλλικλής* 22, πρβλ. όμως και 62 επ. («ο γενικός νόμος περί γαιών ... της 7 Σαμπάν 1274 (1857) ... εισάγει την χρησικτησίαν (άρθ. 78)»). ΑΠ 1792/1983, ΝοΒ 32 (1984) 1728 - ΑΠ 457/1963, ΕΕΝ 30 (1963) 875.

Γ. Ζητήματα προκύπτοντα από τις παλινωδίες του Δημοσίου, υπό το φως των ΕΔΔΑ Ζαφρανάς (4.10.2011) και Κοσμάς (29.6.2017) κατά Ελλάδας

1. Όπως είχαμε την ευκαιρία να διαπιστώσουμε, πριν ανοίξει ο κύκλος της οξείας δικαστικής αντιπαράθεσης της Μονής Βατοπεδίου με το ελληνικό Δημόσιο, το τελευταίο προέβη στην έκδοση σειράς γνωμοδοτικών και διοικητικών πράξεων, με τις οποίες αποδεχόταν πλήρως και υπερθεμάτιζε συναινετικά ως προς τις ιδιοκτησιακές αξιώσεις της Μονής στη λίμνη Βιστωνίδα, τις παρόχθιες εκτάσεις και τα εκεί ιχθυοτροφεία. Θυμίζουμε:

(α) την ομόφωνη γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημόσιων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης Περιουσίας (ΓΣΔΚΑΠ) 26/1998,³⁸² που δέχθηκε ότι νησίδα της λίμνης παραχωρήθηκε από τους βυζαντινούς αυτοκράτορες με χρυσόβουλλα στην ενδιαφερόμενη Μονή, μαζί με τη γύρω περιοχή – μία παραχώρηση η οποία αναγνωρίσθηκε αναμφισβήτητα και από το οθωμανικό κράτος, λόγος και για τον οποίο το ελληνικό Δημόσιο δεν μπορούσε να προβάλλει κανένα δικαίωμα κυριότητας από οποιαδήποτε αιτία επί της νησίδας,

(β) την ΟΛΝΣΚ 111/2000, κατά την οποία η συνδέουσα τη Μονή Βατοπεδίου με το Δημόσιο σύμβαση διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της λίμνης, αφορώντας στο δικαίωμα της πρώτης επί των προσόδων της, πρέπει να παραμείνει σεβαστή ως κεκτημένο βάσει των συναφών νομοθετικών ρυθμίσεων, *«τυχόν δε φαλκίδευσή του δεν είναι θεμιτή και δεν προσιδιάζει σε φερέγγυο και καλόπιστο αντισυμβαλλόμενο μέλος»* - εν προκειμένω το ελληνικό Δημόσιο.

(γ) την ομόφωνη γνωμοδότηση του ΓΣΔΚΑΠ 17/2002,³⁸³ κατά την οποία από το σύνολο των στοιχείων του φακέλου (πορισματικές εκθέσεις, αυτοκρατορικά χρυσόβουλλα, πατριαρχικά σιγίλλια, συνοδικές επιστολές, νομοθετικά διατάγματα, επιστημονικές τεκμηριώσεις, ένορκες καταθέσεις μαρτύρων, τοπογραφικά διαγράμματα κλπ.), συνάγεται ότι η Βιστωνίδα και η γύρω περιοχή *«αποκτήθηκε στη βυζαντινή και οθωμανική εποχή και συνεχίζει να ανήκει στη μονή κατά κυριότητα, νομή και κατοχή»*. Συνεπώς, το Δημόσιο δεν έχει κανένα δικαίωμα κυριότητας στα υπόψη ακίνητα, που ανήκουν εξ ολοκλήρου στη Μονή Βατοπεδίου Αγ. Όρους.

(δ) τις γνωμοδοτήσεις 46/2002³⁸⁴ και 26/2004³⁸⁵ του ΓΣΔΚΑΠ, σύμφωνα με τις οποίες: *«τα ... χρυσόβουλλα (χρυσόβουλλοι λόγοι) αποτελούν τίτλο κυριότητας, κρατική πράξη του Βυζαντίου παραχώρησης της κυριότητας της λίμνης και των*

³⁸² Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 100690/610/Α0010/5.2.1999.

³⁸³ Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 1064.538/5928/5.8.2002.

³⁸⁴ Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 1051266/10611/Α0010/ΠΕ/4.6.2002.

³⁸⁵ Έγινε αποδεκτή με την ΥΑ (Οικονομικών) 104300/3944/Α0010/7.6.2004.

παραλιμνίων εκτάσεων στην Μονή Βατοπεδίου, αφού η εν λόγω αυτοκρατορική δωρεά με τα ως άνω χρυσόβουλλα συνιστά παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας»).

(ε) την ομόφωνη ΝΣΚ 15/2004, που γνωμοδότησε ότι ο αρμόδιος υπουργός μπορεί νόμιμα να αναθέσει στην Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ) την ανταλλαγή των παραλιμνίων εκτάσεων με άλλες του δημοσίου, λόγω της πλήρους αναγνωρίσεως των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων της Μονής Βατοπεδίου.³⁸⁶

Ακολούθησε η υπουργική απόφαση 3822/25.1.2005, με την οποία η Μονή παραχώρησε τη Βιστωνίδα και τις παραλίμνιες εκτάσεις της στην ΚΕΔ, λαμβάνοντας ως αντάλλαγμα μεγάλο αριθμό κτημάτων (αγροτικών, δασικών και αστικών) του Δημοσίου. Η ανταλλαγή όμως αυτή θεωρήθηκε – σε χρονικό σημείο πολύ μεταγενέστερο, αναφορικά με τις προηγηθείσες θετικές υπέρ των συμφερόντων της Μονής γνωμοδοτήσεις και υπουργικές αποφάσεις ! – ιδιαίτερως επιζήμια για τα συμφέροντα του Δημοσίου, οδηγώντας στην έκδοση της απόφασης του υφυπουργού Οικονομικών 1098315/6443/ Α0010/3.10.2008, με την οποία ανακλήθηκαν αναδρομικά από την έκδοσή τους οι εγκριτικές των πιο πάνω γνωμοδοτήσεων του ΓΣΔΚΑΠ και του ΝΣΚ, υπουργικές αποφάσεις.

2. Η τελευταία αυτή εξέλιξη της υπόθεσης της Μονής Βατοπεδίου, όπως μόλις περιγράψαμε, καταδεικνύει με τον πιο εμφατικό, νομίζουμε, τρόπο τη διαχρονική αβελτηρία του ελληνικού Δημοσίου ως προς το χειρισμό των ιδίων του υποθέσεων. Μία κραυγαλέα ανικανότητα, που μπορεί ωστόσο να έχει ευθείες δυσμενείς συνέπειες και στα οικονομικά συμφέροντα τρίτων, οι οποίοι καλόπιστα πίστεψαν ότι απολάμβαναν χωρίς αμφισβήτηση των εμπράγματων δικαιωμάτων του, όπως επανειλημμένως τους διαβεβαίωσαν οι αρμόδιες διοικητικές υπηρεσίες του Δημοσίου. Είναι λοιπόν αυτονόητο ότι οι διοικούμενοι δεν υποχρεούνται να υφίστανται τις παλινωδίες, την ανικανότητα και την κακοδαιμονία των δημόσιων υπηρεσιών, λόγω της επιπόλαιης εκτέλεσης των καθηκόντων τους.

3. Υπογραμμίζεται ότι τα πιο πάνω προβλήματα της δημόσιας διοίκησης έχουν ήδη απασχολήσει το ΕΔΔΑ στην υπόθεση *Ζαφρανάς κατά Ελλάδας (προσφυγή Νο 4056/08, απόφαση της 04.10.2011)*.³⁸⁷ Από το συνολικό περιεχόμενο της απόφασης, αξίζει ειδικότερα να σταθούμε στις ακόλουθες σκέψεις:

- Σκέψη 29, κατά την οποία αντίκειται στο Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ (προστασία της ιδιοκτησίας) η εκ μέρους του ελληνικού Δημοσίου μεταγενέστερη αμφισβήτηση ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας, όταν αυτό με

³⁸⁶ Κατά την ακριβή διατύπωση της ΝΣΚ 15/2004: «... η Ι. Μονή αναγνωρίστηκε έναντι του Δημοσίου κυρία των αναφερθεισών εκτάσεων και ουδέν όργανό του δικαιούται να αμφισβητήσει την κυριότητα της Ι. Μονής έναντι του Δημοσίου επ' αυτών».

³⁸⁷ Ε. 4/2012, 215-222, εύστοχες παρατηρήσεις της *Αικατερίνης Καραμπίνη*.

παλαιότερες ενέργειές του - όπως είναι και οι απαλλοτριώσεις μοναστηριακής περιουσίας - προέβη προηγουμένως σε αναγνώριση της ιδιοκτησίας, την οποία όμως εμφανίστηκε αργότερα, απροσδόκητα και ανεξήγητα να διεκδικεί ως δημόσια. Ad litteram κατά την ίδια απόφαση: «το Δημόσιο δεν μπορεί να καταλογίζει στους προσφεύγοντες τα δικά του σφάλματα».

- Σκέψη 44, σύμφωνα με την οποία δεν μπορεί τυχόν νόμιμες διοικητικές πράξεις, οι οποίες έχουν εν τω μεταξύ εκδοθεί από τις αρμόδιες αρχές ως προς το αμφισβητούμενης ιδιοκτησίας ακίνητο, να στερούνται νομικών αποτελεσμάτων με την απλή επίκληση της σύγχυσης ή της εικαζόμενης έλλειψης συντονισμού εντός διαφορετικών υπηρεσιών του Δημοσίου. Μία τέτοια προσέγγιση έρχεται σε αντίθεση με την αρχή της ασφάλειας του δικαίου επί της οποίας αναπόφευκτα στηρίζονται οι διοικούμενοι για να προβούν σε συναλλαγές επί ακινήτων.

- Σκέψη 45, κατά την οποία μία τέτοια συμπεριφορά από το Δημόσιο, αντιβαίνει στις νομικές αρχές ενός ευνομούμενου κράτους, και ιδίως εκείνη της ασφάλειας του δικαίου.

4. Αξίζει εν προκειμένω να εξετασθούν ως συναφείς και οι κρίσεις της πολύ πρόσφατης απόφασης του ΕΔΔΑ της 29.6.2017, στην υπόθεση 'Κοσμάς και λοιποί κατά Ελλάδα' (αρ. πρωτ. 20086/13). Κοινό σημείο ενδιαφέροντος αμφοτέρων των αποφάσεων του ΕΔΔΑ (Ζαφρανάς - Κοσμάς), αποτελεί η ανάγκη αποκατάστασης της οικονομικής ζημίας που υφίστανται ιδιώτες από το καθεστώς ανασφάλειας δικαίου, ιδίως ως προς το δικαίωμά τους στην ειρηνική απόλαυση της περιουσίας τους. Επειδή με την τελευταία απόφαση ασχοληθήκαμε εκτενέστερα στο Γενικό Μέρος, στο σημείο αυτό περιοριζόμαστε να επισημάνουμε τα εξής.

Στην εν λόγω λοιπόν υπόθεση, το Δικαστήριο του Στρασβούργου δέχθηκε κατ' αρχάς τη νομιμότητα των ισχυρισμών της Μονής Μεγίστης Λαύρας Αγίου Όρους, αναφορικά με τα περιουσιακά της δικαιώματα επί ακινήτου στην περιοχή Γλυστέρι, που βρίσκεται στις βορεινές ακτές της νήσου της Σκοπέλου.³⁸⁸ Ο προσφεύγων Γ.

³⁸⁸ Πιο συγκεκριμένα, η Μονή προσκόμισε στις δίκες ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων πράξη του έτους 1824 περί αγοράς του διαφιλονικούμενου ακινήτου. Επικουρικώς, επικαλέσθηκε συνεχή νομή και κατοχή του, με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας, από το 1882 έως το 1915. Ο αντίδικος ιδιώτης, από την πλευρά του, προσκόμισε και ο ίδιος στη δικαιοσύνη μια σειρά μεταβιβαστικών πράξεων του 19ου αι., επικαλούμενος παράλληλα και διάφορες άλλες πράξεις ιδιοκτησίας από το έτος 1974 και εντεύθεν. Τα ελληνικά δικαστήρια έκριναν ότι η Μονή Μ. Λαύρας ήταν κυρία με έκτακτη χρησικτησία ήδη από το έτος 1912, αφού ο προσφεύγων δεν μπόρεσε να αποδείξει συνεχόμενη κατοχή των προκατόχων του κατά την ίδια κρίσιμη χρονική περίοδο. Μεταγενέστερες πράξεις διακατοχής τις οποίες ο ίδιος προέβαλε, κρίθηκε ότι δεν επέγονταν έννομα αποτελέσματα, διότι διενεργήθηκαν μέσα σε χρονικό διάστημα κατά το οποίο η ιδιοκτησία της Μονής προστατευόταν με πλασματική νομή, κατ' ανάλογη εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του Ν. 1539/1938.

Κοσμάς αντέτεινε, πλην άλλων, και ότι η προβολή των δικαιωμάτων της Μονής συνιστούσε καταχρηστική άσκηση (ΑΚ 281) του δικαιώματος της κυριότητάς της, καθώς η επίδικη έκταση αποτέλεσε επί πολλές δεκαετίες και εν γνώσει της ίδιας Μονής αντικείμενο συνεχούς κατοχής και οικονομικής εκμετάλλευσης εκ μέρους του ίδιου και μελών της οικογένειάς του, οι οποίοι δημιούργησαν και εκμεταλλεύονταν από μακρού στο επίδικο ακίνητο επιχείρηση, έχοντας λάβει από τις αρμόδιες ελληνικές αγορανομικές και πολεοδομικές αρχές τις απαιτούμενες από το νόμο διοικητικές άδειες.

Σύμφωνα με το ΕΔΔΑ, ωστόσο, δεν μπορεί να θεωρηθεί άμοιρο νομικών συνεπειών το γεγονός ότι τόσο ο ίδιος ο προσφεύγων, όσο και οι προκάτοχοί του είχαν στην αδιάλειπτη κατοχή τους το επίδικο ακίνητο για έναν περίπου αιώνα, θεωρώντας ότι αποτελούσε δικό τους περιουσιακό στοιχείο, λόγος και για τον οποίο προέβησαν σε σημαντικές δαπάνες οικονομικής αξιοποίησης και εκμετάλλευσής του. Το ευρωπαϊκό δικαστήριο υπογράμμισε ότι, πέραν του δικαιώματος της κυριότητας, και η έννοια της κατοχής αναγνωρίζεται και προστατεύεται από σειρά διατάξεων του ελληνικού αστικού δικαίου.³⁸⁹ Κατά την ανωτέρω εξαιρετικά μεγάλη χρονική περίοδο, ούτε οι ελληνικές διοικητικές αρχές, αλλ' ούτε και η Μονή του Αγ. Όρους αμφισβήτησαν αποτελεσματικά ή εναντιώθηκαν δικαστικά στις γενόμενες από τους τρίτους πράξεις κατοχής. Για το λόγο αυτό, οι πράξεις κατοχής του προσφεύγοντα ήταν επαρκώς σημαντικές και αναγνωρισμένες, ώστε να θεωρούνται «περιουσία» κατά την έννοια του άρθ. 1, εδάφιο α', του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ.³⁹⁰

Ως εκ τούτου, ο Γ. Κοσμάς, έχοντας υπό τις πιο πάνω προϋποθέσεις ηττηθεί στις δίκες ενώπιον των ελληνικών δικαστηρίων, αναγνωρίζεται, ωστόσο, ότι υπέστη ειδική και υπερβολική επιβάρυνση. Η τελευταία δεν δικαιολογείται από κανένα θεμιτό γενικό ενδιαφέρον, καθώς τα ίδια δικαστήρια δεν έλαβαν υπόψη ούτε τους τίτλους, ούτε το γεγονός ότι σε αυτόν χορηγήθηκαν διάφορες άδειες οικοδομής και εκμετάλλευσης της επιχείρησής του και ότι αυτός κατέβαλε με συνέπεια τους φόρους ακίνητης περιουσίας, οι οποίοι του αναλογούσαν..

Περαιτέρω, κατά το Δικαστήριο του Στρασβούργου, οι διοικητικές οικοδομικές ή όποιες άλλες πράξεις, τις οποίες εκδίδουν νόμιμα οι αρμόδιες κρατικές αρχές, *οφείλουν να ενισχύουν στους αποδέκτες τους την αίσθηση ότι το σύστημα απόκτησης και μεταβίβασης της περιουσίας είναι σταθερό και αξιόπιστο, και ότι*

³⁸⁹ Αντί άλλων, Γεωργιάδης, ΕμπρΔ, 165 επ. 305 επ.· Καράκωστας, Αστικός Κώδικας. Ερμηνεία, Σχόλια, Νομολογία: Εμπράγματο Δίκαιο, τόμ. 7Α, 110 επ., όπου και σχετική νομολογία.

³⁹⁰ Ενδεικτικά: Δρόσος, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση. Προστασία της ιδιοκτησίας και ΕΣΔΑ, ιδίως 59 επ.

κατέχουν δικαιώματα στην περιουσία που αφορούν οι πράξεις αυτές. Εν προκειμένω, αν η ένσταση του προσφεύγοντα Γ. Κοσμά περί καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος από τη Μονή γινόταν δεκτή από τα ελληνικά δικαστήρια, θα οδηγούσε σε απόφαση περί διατηρήσεως από τον ίδιο της κατοχής του διεκδικούμενου ακινήτου.³⁹¹ Τα ίδια δικαστήρια όφειλαν να λάβουν υπόψη τους την οικονομική ζημία την οποία υπέστη ο προσφεύγων από την έξωση από την επιχείρησή του.³⁹²

IV. Καταληκτικά Πορίσματα

1. Υπό τις επιφυλάξεις οι οποίες ήδη αναλυτικά εκτέθηκαν σε προηγούμενες σελίδες, αναφορικά με τις νομοτεχνικές αλλά και ουσιαστικές δυσχέρειες εφαρμογής του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ, νομίζουμε ότι, σε κάθε περίπτωση, πριν αχθούμε στη βεβαιωμένη απόφαση ότι τα χρυσόβουλλα ή όποια άλλα δικαιοπρακτικού περιεχομένου έγγραφα της βυζαντινής περιόδου αποτελούν ή όχι και σήμερα, στο πλαίσιο της ισχύουσας έννομης τάξης, έγκυρους και ισότιμους με τους λοιπούς τίτλους ιδιοκτησίας, που προβλέπει το σύγχρονο αστικό δίκαιο, οφείλουμε προηγουμένως να αχθούμε σε ασφαλή κρίση περί της ακριβούς νομικής φύσεως των εγγράφων αυτών και των εντεύθεν έννομων συνεπειών τους, κατά τη συγκεκριμένη ιστορική περίοδο της εκδόσεώς τους.

Β. Σε κάθε περίπτωση, η λίμνη Βιστωνίδα, οι επίδικες μικρές νησίδες της και οι περιβάλλουσες τη λίμνη εδαφικές εκτάσεις της, δεν περιλαμβάνονται στους επικαλούμενους από τη Μονή Βατοπεδίου χρυσόβουλλους λόγους των βυζαντινών αυτοκρατόρων και του σέρβου ηγεμόνα – αν βεβαίως ήθελε υποτεθεί ότι αυτοί θα αναγνωρίζονταν ως τίτλοι ιδιοκτησίας .

Γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 122, παρ. 1, του νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274 (1858) περί Γαιών, στις μοναστηριακές γαίες ανήκαν οι ανέκαθεν προσαρτημένες στις Μονές, με πλήρη δικαιώματα κυριότητας, γαίες, αρκεί η «προσάρτησή» τους αυτή να ήταν καταχωρημένη με αντίστοιχη εγγραφή στο αυτοκρατορικό οθωμανικό κτηματολόγιο (*defterhane*), που αποτελούσε συστατικό τύπο της επικαλούμενης κυριότητας. Τέτοια όμως εγγραφή δεν υπάρχει αναφορικά με τη λίμνη Βιστωνίδα και τις παρόχθιες εκτάσεις, που διεκδικεί η Μονή Βατοπεδίου.

³⁹¹ Σημειώνεται ότι τα ελληνικά δικαστήρια απέρριψαν την ένσταση με την αιτιολογία ότι τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε ο ενιστάμενος για την εμπορική εκμετάλλευση της περιοχής, αντισταθμίσθηκαν από τα κέρδη που αποκόμισε ο ίδιος, αλλά και από τη καταβολή εκ μέρους του μισθώματος προς την πραγματική ιδιοκτήτρια Μονή.

³⁹² Το ΕΔΔΑ δικαίωσε με ψήφους 5-2 τον προσφεύγοντα, κρίνοντας ότι υπήρξε εν προκειμένω παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, καταδικάζοντας την Ελλάδα και επιδικάζοντας ως αποζημίωση το ποσό 75.000 ευρώ υπέρ του Γ. Κοσμά για τις υλικές ζημίες και την ηθική βλάβη που υπέστη ο ίδιος και η οικογένειά του. Πλήρη την απόφαση βλ. σε: <http://www.humanrightscaselaw.gr>.

Επιπλέον, για τις παραλίμνιες εδαφικές εκτάσεις δεν είχε παραχωρηθεί κατά την εποχή της τουρκοκρατίας (1375-1913) στη Μονή από το τουρκικό Δημόσιο δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης (τεσσαρούφ), με την έκδοση εγγράφου τίτλου (ταπίου).

Γ. Στο οθωμανικό κράτος, ολόκληρη η κατακτηθείσα γη περιερχόταν, σύμφωνα με το κοράνιο και το εν γένει ιερό μουσουλμανικό δίκαιο, στο Δημόσιο και τον εκπρόσωπό του Σουλτάνο, με πράξη και μόνον του οποίου μπορούσε να διατεθεί. Ακριβώς λοιπόν, επειδή η βούληση του τελευταίου αποτελούσε τον υπέρτατο νόμο, σύμφωνα με το θεοκρατικό και προνεωτερικό δίκαιο που διείπε το τουρκικό κράτος, νομίζουμε ότι η αφαίρεση της Βιστωνίδας από την κατοχή και διαχείριση των βατοπεδινών μοναχών, λόγω των επαναστατικών γεγονότων του 1821, δεν θα μπορούσε να θεωρείται ως «αυθαίρετη», ακριβώς διότι έγινε με απόφαση του ίδιου Σουλτάνου, ο οποίος δεν υπόκειτο στον κοινό νόμο.