

**Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Δ/νσις: Ἰωάννου Γενναδίου 14 - 115 21, Ἀθήναι
Τηλ. 210-72.72.204, Fax 210-72.72.210, e-mail: contact@ecclesia.gr

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Πρωτ. 5721
Ἄριθ. Διεκπ. 2628

Ἀθήνησι τῆ 13ῃ Νοεμβρίου 2023

Πρός
τόν Ἀξιότιμο
κ. Κωνσταντῖνο Κυρανάκη
Ἵφυπουργό Ψηφιακῆς Διακυβερνήσεως
Ἐνταῦθα

Θέμα: «Α. Προθεσμία διορθώσεως κτηματολογικῶν ἐγγραφῶν - Β. Ὁριστική ἀπώλεια κυριότητος λόγω μὴ διορθώσεως πρώτων ἐγγραφῶν - Γ. Μὴ ἀναγνώριση κυριότητος τῶν ἐκκλησιαστικῶν Ν.Π.Δ.Δ. ἐπὶ Ἱερῶν Ναῶν καὶ Ἱερῶν Μονῶν - Σφάλματα τοῦ ΝΠΔΔ “Ἑλληνικό Κτηματολόγιο”»

Ἀξιότιμε κύριε Ἵπουργέ,

Κατόπιν Συνοδικῆς Ἀποφάσεως, ἡ ὁποία ἐλήφθη στήν Συνεδρίαση τῆς Διαρκοῦς Ἱερᾶς Συνόδου τῆς 2ας μηνός Νοεμβρίου 2023, σᾶς ἀπευθύνουμε τήν παροῦσα ἐπιστολή, παρακαλώντας γιά τήν προσοχή καί συναντίληψη τοῦ Ἵπουργείου σας γιά τά κατωτέρω θέματα, πού ἀνήκουν τόσο στήν ἀρμοδιότητα νομοθετικῆς πρωτοβουλίας σας ὡς Ἵπουργοῦ, ὅσο τοῦ Ν.Π.Δ.Δ. «Ἑλληνικό Κτηματολόγιο» καί ἀφοροῦν, πλὴν ἄλλων, τήν ἐκκλησιαστική περιουσία.

Α. Παράταση προθεσμίας διορθώσεως ἐγγραφῶν.

Ἐν ὄψει ἐπικειμένης λήξεως (31.12.2023) τῆς προθεσμίας διορθώσεως τῶν ἀνακριβῶν ἀρχικῶν ἐγγραφῶν σέ πολλές περιφέρειες, παρακαλοῦμε θερμότατα γιά τήν χορήγηση σχετικῆς παρατάσεως.

Ἡ ἐκκλησιαστική περιουσία ἐμφανίζει τίς ἴδιες ἀκριβῶς ἀδυναμίες πού ἐμφανίζει καί ἡ δημόσια περιουσία (μεγάλη διασπορά στήν Ἑλληνική Ἐπικράτεια, δυσκολίες ἐντοπισμοῦ/ὀριοθετήσεως, καταπατήσεις ιδιωτῶν κ.λπ.). Κατά τήν διάρκεια τῆς πανδημίας τοῦ κορωνοϊοῦ Covid-19 οἱ ἐκκλησιαστικοί φορεῖς ἔπρεπε νά ἐξυπηρετήσουν φιλανθρωπικές προτεραιότητες, ἐνῶ μειώθηκαν στό ἐλάχιστο οἱ πόροι τους. Συνεπῶς, κατέστη ἀδύνατο γιά τά ἐκκλησιαστικά ΝΠΔΔ (Ἐκκλησία τῆς Ἑλλάδος, Ἱερές Μητροπόλεις, Ἱερές Μονές καί Ἐνορίες, ἄρθρο 1 παρ. 4 ν. 590/1977) νά προβοῦν μαζικά σέ τοπογράφηση ἀκινήτων καί σύνταξη δηλώσεων δικαιωμάτων

τους. Άρκει ένδεικτικώς νά έπισημάνουμε ότι ύφίστανται άκόμα και παλαίφατες βυζαντινές Μονές στό λεκανοπέδιο τής Άττικής, οί όποιες άναφέρονται στίς σχετικές έγγραφές του Κτηματολογίου ως «άγνώστου» ιδιοκτήτη.

Έπειδή μετά τήν λήξη τής προθεσμίας διορθώσεως πρώτων έγγραφών, τά άκίνητα επί τών όποιών δέν ύπεβλήθησαν δηλώσεις, όπως και τά άκίνητα «άγνώστου ιδιοκτήτη» θά περιέλθουν άυτοδικαίως στό Έλληνικό Δημόσιο και έν όψει έπικειμένης λήξεως (31.12.2023) τής προθεσμίας διορθώσεως τών άνακριβών άρχικών έγγραφών, παρακαλούμε θερμότατα για τήν χορήγηση παρατάσεως τουλάχιστον δύο (2) έτών, προκειμένου α) νά έργασθούν οί τοπογράφοι μηχανικοί και νομικοί τών οικείων έκκλησιαστικών φορέων μέ τρόπο ολοκληρωμένο για όλες τίς Μητροπόλεις, Μονές και Ένορίες τής Έλληνικής Έπικράτειας και β) νά μή χρειασθεί, σέ περίπτωση άπώλειας τής σχετικής προθεσμίας, νά άπασχοληθούν τά έλληνικά δικαστήρια μέ έκατοντάδες άγωγές.

Β. Όριστική άπώλεια κυριότητας λόγω μή διορθώσεως πρώτων έγγραφών.

Κατά τόν ισχύοντα νόμο 2664/1998 ή όριστικοποίηση τών πρώτων έγγραφών ύπέρ τρίτου ή του Δημοσίου αντί του άληθοϋς ιδιοκτήτη, συνεπάγεται τήν άπώλεια τής κυριότητας για τόν πραγματικό κύριο, ό όποιος μόνον άποζημίωση μπορεϊ νά διεκδικήσει άπό τόν άναγνωρισθέντα ως ιδιοκτήτη.

Υπενθυμίζεται ότι διά ειδικών διατάξεων νόμου έχει άπαγορευθεί ή χρησικτησία σέ βάρος τής έκκλησιαστικής περιουσίας. Ειδικότερα έπιτρέπεται έκτακτη χρησικτησία δυνάμει: α) 40ετοϋς νομής έως τίς 12.9.1915 για άκίνητα Μονών, β) 20ετοϋς νομής έως 16.8.1969 για άκίνητα Ένοριών και λοιπών έκκλησιαστικών νομικών προσώπων, ένώ άπολύτως άπαγορεύεται ή χρησικτησία σέ πράγματα έκτός συναλλαγής, όπως τά άκίνητα κτίρια Έρωών Μονών και Ναών (ΑΚ 966, βλ. Άθ. Κόντη σέ Δίτομη Έρμηνεία Άστικού Κώδικα (ΔΕΑΚ), Νομική Βιβλιοθήκη 2020, άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, άριθ. 21-22). Οί άνωτέρω προστατευτικές διατάξεις ύπέρ τής έκκλησιαστικής περιουσίας εισήχθησαν, έπειδή ή έν λόγω άκίνητη περιουσία έχει τά ίδια χαρακτηριστικά μέ τήν δημόσια περιουσία - τά έκκλησιαστικά ΝΠΔΔ είναι δημόσιοι και μή κερδοσκοπικοί φορείς και είναι ιδιοκτήτες μέ μεγάλη διασπορά άκίνητης περιουσίας, πού άντιμετωπίζει χιλιάδες καταπατήσεις.

Είναι, κατά συνέπεια, κατανοητό ότι μέ τήν γενική αύτή διάταξη, πέραν του ότι καταργούνται όλες οί παραπάνω ειδικές προστατευτικές διατάξεις, εισάγεται κατά παρέκκλιση του άρθρου 17 Συντάγματος και 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου τής ΕΣΔΑ, ένας νέος λόγος διά νόμου άπώλειας τής κυριότητας και δή χωρίς προηγούμενη άποζημίωση, πού είναι ή μή ύποβοήθηση του Κράτους άπό τόν ιδιοκτήτη κατά τήν διαδικασία κτηματογραφήσεως.

Δικαιολογία τής ρυθμίσεως αύτης δέν είναι μόνον ή άνάγκη παντί τρόπω όριστικοποίησης τών κτηματολογικών έγγραφών, αλλά και ότι ό άληθής ιδιοκτήτης δέν συμμετείχε στήν διαδικασία καταγραφής τής περιουσίας του, καλούμενος νά δηλώσει έκ νέου περιουσιακά δικαιώματα πού

έχουν καταχωρισθεί στά βιβλία μεταγραφών τών Ὑποθηκοφυλακείων ἢ δέν παρενέβη γιά νά διορθωθοῦν ἐσφαλμένες ἐγγραφές.

Ἀπό τήν ἄποψη ὅμως τών ἐννόμων συνεπειῶν, ἡ διαδικασία ἐξακριβώσεως ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων μετατρέπεται ἐν τέλει σέ ἰδιωτική ὑπόθεση, ἐνῶ ἡ κτηματογράφηση εἶναι κατ' ἀρχήν κρατική ὑποχρέωση (ἄρθρο 24 παρ. 2 τελευταῖο ἐδάφιο Συντ.: «*Ἡ σύνταξη ἐθνικοῦ κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση τοῦ Κράτους*») καί δέν εἶναι δυνατόν κτηματογραφικά σφάλματα τών ἀναδόχων κτηματογραφήσεως ἢ τών Ἐπιτροπῶν Ἐνστάσεων νά ἀποβαίνουν σέ βάρος τοῦ ἀληθοῦς ἰδιοκτήτη ἀποκλείοντάς του ὀριστικῶς τό δικαίωμα δικαστικῆς προστασίας τῆς παρουσίας του (ἄρθρα 20 παρ. 1 Συντ., 6 παρ. 1 ΕΣΔΑ) καί ἐπιφέροντας στέρηση τῆς παρουσίας του (ἄρθρα 17 παρ. 1 Συντ. 1 ΠΠΠ τῆς ΕΣΔΑ).

Εἰδικά μάλιστα οἱ Ἱερές Μονές, στίς ὁποῖες ἀνήκει ἡ συντριπτική πλειοψηφία τῆς ἐκκλησιαστικῆς παρουσίας, τιμωροῦνται μέ ἀπώλεια κυριότητάς τους σέ ἀκίνητα πού εἶναι ἀναγνωρισμένα ὡς μοναστηριακά σέ προεδρικά διατάγματα (σέ ἐκτέλεση τοῦ ἄρθρου 8 ν. 4684/1930) καί σέ κυρωμένες μέ νόμους διμερεῖς συμφωνίες (Συμβάσεις τῆς 18ης.9.1952 καί μεταγενέστερες διορθωτικές) μεταξύ Ἐκκλησίας καί Ἑλληνικῆς Πολιτείας (βλ. ἄρθρα 51 παρ. 7 ν. 4301/2014, 262 ν. 5037/2023, καί ἀποφάσεις Ἀρείου Πάγου 6/2020, 7/2019, 473/2015, 1338/2010). Τά παραπάνω σημαίνουν ὅτι οἱ Μονές θά χάσουν ἐμπράγματα δικαιώματα κυριότητος παρότι ἔχουν ἤδη καταλογογραφηθεῖ καί ἀναγνωρισθεῖ διά νόμου ἀπό τό Ἑλληνικό Κράτος, ἐπειδή δέν πρόλαβαν νά ἀμυνθοῦν σέ ψευδεῖς δηλώσεις καταπατητῶν ἢ νά ἐπιδιώξουν διορθώσεις ἀνακριβῶν ἐγγραφῶν σέ ὅλη τήν Ἐπικράτεια. Γιά τόν λόγο αὐτό παρακαλοῦμε νά καταργηθεῖ αὐτή ἡ ρύθμιση ὡς συνταγματικά καί ὑπερνομοθετικά ἀδικοιολόγητη.

Γ. Μή ἀναγνώριση κυριότητος τών ἐκκλησιαστικῶν Ν.Π.Δ.Δ. ἐπί Ἱερῶν Ναῶν καί Ἱερῶν Μονῶν - Σφάλματα τοῦ ΝΠΔΔ «Ἑλληνικό Κτηματολόγιο».

Ἔχουν παρατηρηθεῖ περιπτώσεις παλαιφάτων Ἱερῶν Μονῶν καί Ἱερῶν Ναῶν πού φέρονται ὡς ἀντικείμενα κυριότητος ἰδιωτῶν ἢ ὡς «ἀγνώστου» ἰδιοκτήτη.

Σημειώνεται ὅτι οἱ Ἱερές Μονές καί Ἱεροί Ναοί πού εἶναι προγενέστεροι τοῦ 1830, παρ' ὅτι ὡς ἀρχαῖα μνημεῖα τελοῦν ὑπό τήν προστασία τῆς ἀρχαιολογικῆς νομοθεσίας (ν. 4858/2021) καί τήν ἐποπτεία τῆς οἰκείας Ἐφορείας Ἀρχαιοτήτων, δέν ἀνήκουν κατά κυριότητα στό Ἑλληνικό Δημόσιο, ἀλλά ἀποτελοῦν ἀκίνητα ἰδιοκτησίας τοῦ οἰκείου ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου (τῆς οἰκείας Ἱερᾶς Μονῆς γιά λειτουργοῦσες/ἐρημωθεῖσες Μονές ἢ τῆς οἰκείας Ἱερᾶς Μητροπόλεως γιά διαλελυμένες Μονές ἀντιστοίχως ἢ τῆς οἰκείας Ἐνορίας γιά κάθε εἶδος Ἱεροῦ Ναοῦ πού δέν εἶναι ἰδιοκτησία τρίτων, κατά τά ἄρθρα 39 παρ. 3, 36 παρ. 1, 47 παρ. 3β. ν. 590/1977, ὅπως ἰσχύουν).

Κατά τό ἄρθρο 73 τοῦ ἰσχύοντος ἀρχαιολογικοῦ νόμου 4858/2021 (ΦΕΚ Α' 220/19.11.2021), τό Ἑλληνικό Δημόσιο δέν ἔχει κυριότητα σέ ἀρχαῖα μνημεῖα θρησκευτικοῦ χαρακτήρα, ἀλλά τό οἰκεῖο ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο: «1. Τα υπάρχοντα την 28η.6.2002 δικαιώματα κυριότητος των ἐκκλησιαστικῶν νομικῶν προσώπων τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδας,

της Εκκλησίας 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 Βλατάδων στη Θεσσαλονίκη και του Ευαγγελιστή Ιωάννη του Θεολόγου στην Πάτμο, άλλων νομικών προσώπων ή άλλων ενώσεων προσώπων που εκπροσωπούν θρησκείες ή δόγματα, σε αρχαία μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα, ακόμη και αν χρονολογούνται μέχρι και το 1453, διατηρούνται». Καί ὁ προηγούμενος ἀρχαιολογικός νόμος 3028/2002 (ΦΕΚ Α΄ 153/28.6.2022) ἐπίσης στό ἄρθρο 73 ὄριξε: «1. Τα υπάρχοντα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού δικαιώματα κυριότητας των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων της Εκκλησίας της Ελλάδας, της Εκκλησίας 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 Βλατάδων στη Θεσσαλονίκη και του Ευαγγελιστή Ιωάννη του Θεολόγου στην Πάτμο, άλλων νομικών προσώπων ή άλλων ενώσεων προσώπων που εκπροσωπούν θρησκείες ή δόγματα, σε αρχαία μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα, ακόμη και αν χρονολογούνται μέχρι και το 1453, διατηρούνται».

Ἡ νομολογία ἐρμηνεύοντας τίς ἀνωτέρω διατάξεις ἔχει παγίως κρίνει ὅτι ἱστορικοί Ναοί, ἱστορικές Μονές καί τά Μετόχιά τους συνιστοῦν ἀρχαιολογικά μνημεία πού ἐξυπηρετοῦν θρησκευτικούς σκοπούς καί ἀνήκουν κατά κυριότητα στό οἰκεῖο, κατά περίπτωση, ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Μητρόπολη, Ἐνορία, Μονή κ.λπ.) καί εἶναι πράγματα ἐκτός συναλλαγῆς κατ' ἄρθρο 966 ΑΚ (βλ. ἀποφάσεις Ἐφετείου Πειραιῶς 608/2021 εἰς www.valsamon.com, Ἐφετείου Ἀθηνῶν 421/2018 εἰς ἱστοσελίδα Νομος, Εἰρηνοδικείου Αἰγίνης 1/2022, Νομοκανονικά, τ. 1/2023, σελ. 176 ἔπ. καί προσφάτως Μον. Πρωτοδικείου Πειραιῶς 3567/2023 [ἀδμ.]).

Ἐπίσης, εἰδικῶς γιά τίς διαλελυμένες Μονές, ὑπενθυμίζεται ὅτι κατά τό ἄρθρο 39 παρ. 3 ἐδάφιο β τοῦ ν. 590/1977 (ΦΕΚ Α΄ 146), ὅπως ἀντικαταστάθηκε μέ τό ἄρθρο 51 παρ. 2 τοῦ ν. 4301/2014 (ΦΕΚ Α΄ 223/7.10.2014), ἰσχύει ὅτι: «Ναοί και περιουσίες διαλελυμένων ή διαλυομένων Μονών παραμένουν στην κυριότητα του νομικού προσώπου της οικείας Ιεράς Μητροπόλεως ή περιέρχονται αυτοδίκαια, σε περίπτωση συγχωνεύσεώς τους με άλλη Μονή, στην κυρία Μονή ή, σε περίπτωση ανασυστάσεως, στην ανασυνιστώμενη Μονή».

Περαιτέρω, οἱ νόμιμες προϋποθέσεις γιά τήν ἀναγνώριση ἰδιωτῶν ὡς κυρίων ἰδιόκτητων Ἱερῶν Ναῶν καί ἰδιωτικῶν Μονῶν τέθηκαν μέ τό ἀπό 26.4/8.5.1834 βασιλικό διάταγμα (ΦΕΚ Α΄ 50), τοῦ ὁποίου τό ἄρθρο 1 ὄρισε ὅτι: «Όλα τὰ ἰδιωτικά μοναστήρια καί ναοί, ἐπὶ τῶν ὁποίων ἔχει

τις αποδεδειγμένα δικαιώματα ιδιοκτησίας, μένουν εις αὐτὸν ἀνενοχλήτως. Ἡ παραπάνω διάταξη κάνοντας λόγο γιὰ «ἀποδεδειγμένα» δικαιώματα ἐννοεῖ γραπτὸ «τίτλο ιδιοκτησίας» ὡς λόγο ἀναγνωρίσεως τῆς κυριότητος σέ ιδιώτη ἐπὶ (ιδιωτικῆς) Ἱερᾶς Μονῆς ἢ (ιδιωτικοῦ) Ἱεροῦ Ναοῦ.

Τὰ ἴδια ὡς ἄνω ἐπανελήφθησαν καί σέ μεταγενέστερες διατάξεις, ὅπως τοῦ ἄρθρου 1 παρ. 2 τοῦ ν. ΓΦΣΤ'/1910 (= ν. 3596/1910, ΦΕΚ Α' 93) καί τοῦ ἄρθρου 1 παρ. 2 ἀν. νόμου 2200/1940 (ΦΕΚ Α' 42), πού ἔκανε λόγο γιὰ Ναοὺς «*Συναδελφικούς ἢ Κτητορικούς ἢ ιδιοκτήτους, δυνάμει τίτλων*».

Δηλώσεις ιδιωτῶν, πού προβάλλουν δικαιώματα κυριότητος σέ Ναοὺς καί Μονές, πρέπει νά ἀπορρίπτονται ἀπὸ τὰ κατὰ τόπον ἀρμόδια Κτηματολογικά Γραφεῖα καί Γραφεῖα Κτηματογραφῆσεως ἐάν δέν στηρίζονται σέ χαρτῶους τίτλους ιδιοκτησίας αναγόμενους εἴτε ἕως τό ἀπὸ 26.4/8.5.1834 βασιλικὸ διάταγμα (ΦΕΚ Α' 50), γιὰ Ναοὺς καί Μονές πού ἀνεγέρθησαν ἕως τὴν ἐναρξὴ ἰσχύος τοῦ β.δ/τος εἴτε, στὴν περίπτωσι πού κτίσθησαν μεταγενέστερα τῆς ἐναρξέως ἰσχύος τοῦ β.δ/τος, ἐάν δέν στηρίζονται σέ γραπτοὺς τίτλους ιδιοκτησίας τοῦ οἰκείου ἀκινήτου αναγόμενους τουλάχιστον στὸν χρόνον ἀνεγέρσεως τοῦ κτιρίου (ἄρθρα 1 παρ. 2 τοῦ ν. ΓΦΣΤ'/1910 (= ν. 3596/1910, ΦΕΚ Α' 93), 1 παρ. 2 ἀν. νόμου 2200/1940 [ΦΕΚ Α' 42]).

Συνεπῶς, ιδιώτης πού προβάλλει δικαίωμα κυριότητος ἐπὶ Ναοῦ ἢ Μονῆς ὑφιστάμενου ὅταν ἄρχισε νά ἰσχύει τό ὡς ἄνω ἀπὸ 26.4/8.5.1834 βασιλικὸ διάταγμα, δηλ. Ναὸς ἢ Μονὴ πού ἀνεγέρθηκε στὴν βυζαντινὴ ἢ μεταβυζαντινὴ περίοδο ἢ τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας, ἢ ὑφιστάμενου ὅταν ἄρχισαν νά ἰσχύουν τὰ ἄρθρα 1 παρ. 2 τοῦ ν. ΓΦΣΤ'/1910 (= ν. 3596/1910, ΦΕΚ Α' 93), 1 παρ. 2 ἀν. νόμου 2200/1940 [ΦΕΚ Α' 42]) πρέπει νά ἀποδεικνύει: α) ὅτι διαθέτει ἐπ' ὀνόματι τοῦ ἰδίου ἢ τῶν δικαιοπαρόχων τοῦ τίτλου ιδιοκτησίας ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου πού ἀνεγέρθηκε ὁ Ναὸς ἢ ἡ Μονή, β) ὅτι ὁ Ναὸς ἢ ἡ Μονὴ ἀνεγέρθηκε μέ δαπάνες δικῆς του ἢ τῶν δικαιοπαρόχων τοῦ μέ ἄδεια τοῦ ἐπιχώριου Ἐπισκόπου (καί ὄχι π.χ. ὅτι ο δικαιοπάροχός του διέθεσε τό ἀκίνητο καί κτίσθηκε Ναὸς μέ δαπάνες τῶν κατοίκων τοῦ οἰκισμοῦ γιὰ τίς λατρευτικὲς ἀνάγκες τους), γ) ὅτι ὁ Ναὸς ἢ ἡ Μονὴ δέν ἀνεγέρθησαν μέ σκοπὸ νά περιέλθουν ἐξ ἀρχῆς σέ δημόσια λατρεία γιὰ τίς ἀνάγκες τῆς τοπικῆς Ἐκκλησίας π.χ. ἡ τέλεση Ἀκολουθιῶν, Μυστηριῶν π.χ. Θεῖας Εὐχαριστίας, γάμων, βαπτισμάτων γιὰ τοὺς κατοίκους τῆς περιοχῆς συνιστᾷ δημόσια λατρεία (βλ. ἀποφάσεις Ἀρείου Πάγου 29/2018 εἰς ἰστοσελίδα Nomos, Ἀρείου Πάγου 983/2017, Νομοκανονικά, τεῦχ. 2/2018, σελ. 181 ἐπ. (μέ σχόλιο Ἀθ. Κόντη), Ἐφετείου Πειραιῶς 608/2021, ὅπ.π., Ἐφετείου Ἀθηνῶν 421/2018, ὅπ.π., Πολ. Πρωτοδικείου Ναυπλίου 698/2020, Νομοκανονικά, τεῦχ. 2/2021 σελ. 147 ἔπ., Εἰρηνοδικείου Αἰγίνης 1/2022, ὅπ.π., Μον. Πρωτοδικείου Πειραιῶς 3567/2023, ὅπ.π.). Γενικά ὡς δημόσια λατρεία νοεῖται ὄχι μόνο ἡ τέλεση Ἀκολουθιῶν καί ἐν γένει ἱεροπραξιῶν μέ τὴν συμμετοχὴ κληρικοῦ, ἀλλὰ καί ἡ παραμονὴ τοῦ Ναοῦ ἀνοικτοῦ στό κοινὸ γιὰ προσέλευση καί λατρευτικὲς πράξεις ἐντὸς τοῦ Ναοῦ κατὰ τὴν Ἱερὰ Παράδοσι, στίς ὁποῖες μετέχουν μόνον λαϊκοί (ὅπως προσευχὴ, ἀναμνηστικὰ κεριῶν, προσκύνησι Ἱερῶν Εἰκόνων κλπ) (βλ. ἐνδεικτικῶς ἀπόφασι ΣτΕ 598/2020 στό www.valsamon.com). Ἡ δέ θέσι ιδιωτικοῦ Ναοῦ σέ δημόσια λατρεία σέ ἀργότερο χρονικὸ σημεῖο

είναι λόγος σφραγίσεως, ἀπαλλοτριώσεως ἢ ἀφαιρέσεως τῆς διοικήσεώς του (βλ. ἄρθρα 6 ἀν. νόμου 2200/1940, 13 Κανονισμοῦ Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος 8/1979, ΦΕΚ Α΄ 1/1980).

Γιὰ τοὺς ἀνωτέρω λόγους, συμβολαιογραφικά ἔγγραφα οἰασδήποτε φύσεως (γονική παροχή, δωρεά, κληρονομική διαδοχή, πώληση κ.λπ.) μεταξύ ιδιωτῶν πού συμπεριέλαβαν Ναοὺς ἢ Μονές ὀφείλουν νά μνημονεύουν τόν χρόνο ἀνεγέρσεώς τους καί νά ἐξιστοροῦν πάντοτε σειρά τίτλων ιδιοκτησίας ἀποδεικνυόντων κυριότητα τῶν δικαιοπαρόχων τους ἀναγόμενη ἕως τοῦ χρόνου ἀνεγέρσεως τοῦ Ναοῦ ἢ τῆς Μονῆς, ὅπως ρητῶς ἐπιβάλλεται ἀπό τὰ ἄρθρα 1 τοῦ ἀπό 26.4/8.5.1834 βασιλικοῦ διατάγματος (ΦΕΚ 50/1834), 1 παρ. 2 τοῦ ν. ΓΦΣΤ΄/1910 (= ν. 3596/1910, ΦΕΚ Α΄ 93), 1 παρ. 2 ἀν. νόμου 2200/1940 (ΦΕΚ Α΄ 42), καί ἀναλόγως τοῦ χρόνου ἀνεγέρσεώς τους. Σέ ἀντίθετη περίπτωση ὁποιαδήποτε ἐκποιητική δικαιοπραξία μέ ἀντικείμενο Ναό ἢ Μονή καθίσταται ἄκυρη (βλ. ἀποφάσεις Ἐφετείου Πειραιῶς 608/2021, ὅπ.π., Πολ. Πρωτοδικεῖο Πειραιῶς 2927/2016, ὅπ.π., Μον.Πρωτοδικεῖο Πειραιῶς 3567/2023, ὅπ.π.)

Ἐπιπλέον ἡ ὑποχρέωση ἀποδείξεως κυριότητας σέ Ναοὺς καί Μονές μόνο μέ χαρτῶους τίτλους κυριότητας πρέπει νά συνδυασθεῖ μέ τήν βασική ἀπαγόρευση ἀποκτήσεως ἀπό ιδιώτη κυριότητας δυνάμει χρησικτησίας σέ Μονή ἢ Ναό. Εἰδικότερα, ναί μέν τὰ ἑλληνικά δικαστήρια δέχονται ὅτι ιδιώτης μπορεῖ νά θεμελιώσῃ κυριότητα μέ ἕκτακτη χρησικτησία σέ ἀκίνητο ιδιοκτησίας Μονῆς, ἐάν ἀποδεικνύει ἀδιατάρακτη νομή 40 ἐτῶν ἕως τίς 12.9.1915 (ἀπόφαση Ἀρείου Πάγου 1799/2006, εἰς www.valsamon.com) καί σέ ἀκίνητο ιδιοκτησίας Ἐνορίας, ἐάν ἀποδεικνύει νομή 20 ἐτῶν ἕως τίς 16.8.1969 (ἡμερομηνία πού ἄρχισαν νά ἰσχύουν οἱ ἀπαγορευτικές τῆς χρησικτησίας διατάξεις τοῦ Κανονισμοῦ τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος 4/1969, βλ. ἀπόφαση Ἀρείου Πάγου 1558/2001), ὅμως ἐπί τοῦ ἀκινήτου ἐπί τοῦ ὁποίου κεῖται Ἱερός Ναός ἢ Ἱερά Μονή δέν νοεῖται χρησικτησία ιδιώτη, διότι ὡς πράγματα ἀφιερωμένα σέ θρησκευτικό σκοπό εἶναι ἐκτός συναλλαγῆς καί συνεπῶς δέν ὑπόκεινται σέ χρησικτησία (ΑΚ 966, 1054). Τά πράγματα μέ προορισμό τήν ἐκπλήρωση θρησκευτικοῦ σκοποῦ ὀρίζονται στό ἄρθρο 966 ΑΚ: *«Πράγματα ἐκτός συναλλαγῆς εἶναι τα κοινά σε ὅλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ἢ θρησκευτικών σκοπῶν»*. Κατά δέ το ἄρθρο 1054 ΑΚ προβλέπεται ὅτι: *«Ἀνεπίδεκτα χρησικτησίας, τακτικῆς ἢ ἕκτακτης, εἶναι τὰ ἐκτός συναλλαγῆς πράγματα»*.

Οἱ Ἱεροί Ναοί καί οἱ Ἱερές Μονές εἶναι ἀνεπίδεκτοι τακτικῆς ἢ ἕκτακτης χρησικτησίας ὡς ἐκτός συναλλαγῆς πράγματα (1054 ΑΚ), τόσο τό οἰκοδόμημα, ὅσο καί τό ἀκίνητο ἐπί τοῦ ὁποίου ἔχει κτισθεῖ ὁ Ναός ἢ ἡ Μονή, ἀφοῦ ἐκ τῶν πραγμάτων δέν μπορεῖ νά γίνει διαχωρισμός (ἀποφάσεις Ἀρείου Πάγου 983/2017, ὅπ.π., Ἐφετείου Δυτικῆς Στ. Ἑλλάδος 156/2014, εἰς ἰστοσελ. Nomos, Ἀρμενόπουλος 2015, σελ. 220, Ἐφετείου Θεσ/κης 546/2004, Ἑλληνική Δικαιοσύνη τόμος 46, σελ. 913 ἔπ., Ἐφετείου Δωδεκανήσου 82/2007, εἰς Nomos, Νομοκανονικά τευχ. 1/2009, σελ. 122 επ.). Εἰδικά γιά τοὺς Ἱερούς Ναοὺς, στά Βασιλικά (βιβλίο 46 Τ.τ.3, θέμα 3 = Νεαρά 6. παρ. 2111.8) ἀναφέρεται ὅτι *«Ἱερόν ἐστι πρᾶγμα τό δημόσια ἀφιερωθέν, τά γάρ ιδιωτικά οὐκ εἰσιν ἱερά, εἴ δε καταπέση τό οἰκοδόμημα, μένει ἱερός ὁ τόπος»* (βλ. Ἐξάβιβλο Ἀρμενοπούλου Βιβλίο Δεύτερο,

Τίτλο Πρώτο § 61). Άλλωστε, κατά τό Κανονικό Δίκαιο τής Άνατολικής Όρθόδοξης Έκκλησίας τοϋ Χριστοϋ δέν προβλέπεται διαδικασία άρσεως τοϋ χαρακτηρισμοϋ πράγματος ως ιεροϋ, έξαιρουμένης τής βεβηλώσεως τοϋ Ίεροϋ Ναοϋ, συνεπεία τής όποίας άπαγορεύεται προσωρινώς ή τέλεση λατρευτικών πράξεων πριν άπό τήν άνάγνωση τής κεκανονισμένης εϋχής καθάρσεως (Έφετείου Δυτικής Στ. Έλλάδος 156/2014, ιστοσελ. Nomos, Έφετείου Λαρίσης 845/2003 εις www.valsamon.com, ΈφΑΘ 3647/1980, ΈλλΔνη 1982, 484 καί www.valsamon.com).

Κατόπιν τών άνωτέρω, ανήκουν στίς Ένορίες (ΝΠΔΔ, άρθρα 1 παρ. 4 καί 36 παρ. 1 ν. 590/1977) άκίνητα επί τών όποίων κείνται τά κτίρια Ίερών Ναών κάθε είδους (Ένοριακοί, Παρεκκλήσια, Έξωκκλήσια κ.λπ.) καί στίς λειτουργούσες ή έρημωθεΐσες Ίερές Μονές (ΝΠΔΔ, άρθρα 1 παρ. 4 καί 39 ν. 590/1977) ανήκουν τά άκίνητα μέ τά έπ' αϋτών μοναστηριακά συγκροτήματα τών έν λόγω Ίερών Μονών, περιλαμβανομένων τών μετοχίων (χώροι λατρείας κείμενοι έκτός περιβόλου Μονής, άρθρο 4 Κανονισμοϋ 39/1972, ΦΕΚ Α' 103), ένω στίς Μητροπόλεις ανήκουν τά άκίνητα μέ τά οΐκοδομήματα τών διαλελυμένων Ίερών Μονών (άρθρο 39 παρ. 3 ν. 590/1977, όπως ισχύει) έκτός εάν οί διαλελυμένες Μονές ανασυστάθηκαν, όποτε ex lege άνέκτησαν αϋτοδικαίως τήν περιουσία τους. Τονίζεται ότι για τίς Μονές καί Ένορίες πού στεροϋνται ιδρυτικοϋ βασιλικοϋ ή προεδρικοϋ διατάγματος εκδίδεται καί δημοσιεύεται στην Έφημερίδα τής Κυβερνήσεως σχετική διαπιστωτική πράξη τής Διαρκοϋς Ίεράς Συνόδου για τήν ύπόσταση τής Ίεράς Μονής ή Ένορίας κατ' άρθρο 25 παρ. 1 ν. 4301/2014.

Οΐκοθεν νοείται ότι τά άνωτέρω αναλόγως ισχύουν καί για Μονές καί Ναούς χρονολογούμενους καί μετά τό έτος 1830, καθ' όσον δικαιώματα κυριότητας ιδιωτών έπ' αϋτών μόνο μέ χαρτώο τίτλο ιδιοκτησίας μποροϋν νά άποδεικνϋονται κατά τά άρθρα 1 τοϋ άπό 26.4/8.5.1834 βασιλικοϋ διατάγματος (ΦΕΚ 50), 1 παρ. 2 τοϋ ν. ΓΦΣΤ'/1910 (= ν. 3596/1910, ΦΕΚ Α' 93), 1 παρ. 2 άν. νόμου 2200/1940 (ΦΕΚ Α' 42).

Έχοντας τήν βεβαιότητα ότι αντιλαμβάνεσθε τίς άνωτέρω θέσεις τής Ίεράς Συνόδου, εϋχόμαστε νά έχετε τήν εϋλογία τοϋ Άγίου Θεοϋ στην ζωή καί τά καλά σας έργα καί διατελοϋμε μετά τής έν Κυρίω άγάπης καί τιμής.

† Ο Άθηνών **Ι Ε Ρ Ω Ν Υ Μ Ο Σ**, Πρόεδρος
 Ο Αρχιγραμματεύς
 Αρχμ. Ίωάννης Καραμούζης
 Ακριβές Αντίγραφο
 Ο Αρχιγραμματεύς

Αρχμ. Ίωάννης Καραμούζης

Κοινοποίηση:

1. ΝΠΔΔ «Έλληνικό Κτηματολόγιο»:
 - α) Άξιότιμο κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο, Πρόεδρο Δ.Σ.
 - β) Νομική Διεύθυνση
2. Ίερές Μητροπόλεις Έκκλησίας Έλλάδος
3. Διεύθυνση Προσωπικοϋ Ί. Συνόδου