

Αριθμός 9/2022

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

ΣΕ Α' ΤΑΚΤΙΚΗ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές της Α' Σύνθεσης: Μαρία Γεωργίου, Πρόεδρο του Αρείου Πάγου, Κωστούλα Φλουρή - Χαλεβίδου, Νικόλαο Πιπιλίγκα, Λουκά Μόρφη και Μαρία Βασδέκη, Αντιπροέδρους του Αρείου Πάγου, Ελένη Φραγκάκη, Μαρία Κουβίδου, Θεόδωρο Μαντούβαλο, Μαρία Μουλιανιτάκη, Αικατερίνη Κρυσταλλίδου, Ιωάννα Κλάπα-Χριστοδουλέα, Χρήστο Κατσιάνη, Δήμητρα Ζώη, Ασημίνα Υφαντή, Ελένη Κατσούλη, Μαρία Κουφούδη - Εισηγήτρια, Μαρία Βάρκα, Δημήτριο Τράγκα, Κωστούλα Πρίγγουρη, Κανέλλα Τζαβέλλα - Δημαρά, Αθανάσιο Τσουλό, Αγάπη Τζουλιαδάκη, Ασπασία Μεσσηνιατή - Γρυπάρη, Παναγιώτη Βενιζελέα, Μαρία Σιμιτσή - Βετούλα, Ελευθέριο Σισμανίδη, Σπυρίδωνα Κουτσοχρήστο, Μαρία Χασιρτζόγλου και Σωκράτη Πλαστήρα, Αρεοπαγίτες, (κωλυομένων των λοιπών δικαστών της σύνθεσης).

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 17 Μαρτίου 2022, με την παρουσία του Αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου Αριστοτέλη Χριστόπουλου και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη, για να δικάσει την εξής υπόθεση μεταξύ:

Του καλούντος - αναιρεσιβλήτου: Α. Μ. του Κ., κατοίκου ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε από την πληρεξούσια δικηγόρο του Ε. Μ., με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 του Κ.Πολ.Δ., η οποία κατέθεσε προτάσεις. Του καθού η κλήση - αναιρεσείοντος: Δ. Μ. του Κ., κατοίκου ..., ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Νικόλαο Αναγνωστόπουλο, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις. Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 1-10-2015 αγωγή του ήδη αναιρεσιβλήτου, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Άμφισσας. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2/2017 του ίδιου Δικαστηρίου και 49/2019 του Μονομελούς Εφετείου Λαμίας. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζήτησε ο αναιρεσείων με την από 18-7-2019 αίτησή του, επί της οποίας, εκδόθηκε η 1206/2021 απόφαση του Γ' Πολιτικού Τμήματος, με την οποία παραπέμφθηκε στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου το αναφερόμενο στο σκεπτικό ζήτημα του βάσιμου ή μη του πρώτου λόγου από το άρθρο 559 αρ. 1 Κ.Πολ.Δ.

της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης. Κατόπιν αυτής της απόφασης και της από 10-11-2021 κλήσης του καλούντος η υπόθεση φέρεται προς συζήτηση στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου. Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο πληρεξούσιος του αναιρεσείοντος, αφού έλαβε τον λόγο από την Πρόεδρο ζήτησε την παραδοχή της αίτησης και την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη του. Ο Εισαγγελέας, αφού έλαβε τον λόγο από την Πρόεδρο, πρότεινε να γίνει δεκτός ως βάσιμος ο από το άρθρο 559 αρ. 1 του Κ.Πολ.Δ., πρώτος λόγος της από 18-7-2019 της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης. Κατά την 20η Οκτωβρίου 2022, ημέρα που συγκροτήθηκε το Δικαστήριο τούτο προκειμένου να διασκεφθεί για την ανωτέρω υπόθεση, ήταν απόντες οι ήδη αποχωρήσαντες από την Υπηρεσία Αντιπρόεδροι Αρείου Πάγου Κωστούλα Φλουρή-Χαλεβίδου και Λουκάς Μόρφης και ο Αρεοπαγίτης Θεόδωρος Μαντούβαλος καθώς και οι Αντιπρόεδροι του Αρείου Πάγου Νικόλαος Πιπιλίγκας, Μαρία Βασδέκη και Μαρία Μουλιανιτάκη, και οι Αρεοπαγίτες Μαρία Κουβίδου, Δήμητρα Ζώη, Ελένη Κατσούλη, Μαρία Βάρκα, Σπυρίδων Κουτσοχρήστος και Μαρία Χασιρτζόγλου, οι οποίοι είχαν δηλώσει κώλυμα αρμοδίας. Παρά ταύτα, παρισταμένων, πλην αυτών, πλέον των δέκα πέντε (15) μελών εκ των συμμετασχόντων στη συζήτηση την υπόθεσης, κατ' άρθρο 23 παρ.2 του ν. 1756/1988, όπως ισχύει με την τροποποίηση με το άρθρο 44 του ν. 3659/2008, το Δικαστήριο είχε την εκ του νόμου απαρτία για να διασκεφθεί.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την υπ' αριθμ. 1206/2021 απόφαση του Γ' Πολιτικού Τμήματος του Αρείου Πάγου, παραπέμφθηκε στην Τακτική Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατ' άρθρο 563 παρ.2 εδ. β του Κ.Πολ.Δ, επειδή η απόφαση ελήφθη με διαφορά μιας ψήφου, ο από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 Κ.Πολ.Δ, πρώτος λόγος, της από 18-7-2019 αίτησης με την οποία διώκεται η αναίρεση της υπ' αριθμ. 49/2019 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Λαμίας. Ο ανωτέρω λόγος αναίρεσης, με τον οποίο ο αναιρεσείων προσάπτει στη ρηθείσα εφετειακή απόφαση ότι "δεχθείσα ότι η διάταξη του άρθρου 12 παρ. 5 περ. 1α του ν. 1337/1983, όπως αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2242/1994, όπως ίσχυε κατά το χρόνο σύνταξης και υπογραφής του

επίδικου συμβολαίου γονικής παροχής, που προέβλεπε ότι η μη υποβολή πιστοποιητικού ιδιοκτησίας κατά την κατάρτιση δικαιοπραξίας εν ζωή καθιστά αυτήν (την δικαιοπραξία) αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη, είναι αντισυνταγματική, καθόσον προσκρούει στο άρθρο 25 του Συντάγματος, καθώς και στη διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε την άνω διάταξη", παραδεκτά εισάγεται στην παρούσα Α' Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου, με την από 10-11-2021 κλήση του αναιρεσείοντος.

Κατά δε το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν παραβιάσθηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται αν δεν εφαρμοσθεί, ενώ συνέτρεχαν οι πραγματικές προϋποθέσεις για την εφαρμογή του, ή εάν εφαρμοσθεί, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις αυτές, καθώς και εάν εφαρμοσθεί εσφαλμένα, η δε παραβίαση εκδηλώνεται είτε ως ψευδής ερμηνεία του κανόνα δικαίου, δηλαδή όταν το δικαστήριο της ουσίας προσέδωσε σε αυτόν έννοια διαφορετική από την αληθινή, είτε ως κακή εφαρμογή, ήτοι εσφαλμένη υπαγωγή σ' αυτόν των περιστατικών της ατομικής περίπτωσης που καταλήγει σε εσφαλμένο συμπέρασμα με τη μορφή του διατακτικού (Ολ. ΑΠ 1/2016). Με τον ανωτέρω λόγο αναίρεσης ελέγχονται τα σφάλματα του δικαστηρίου της ουσίας κατά την εκτίμηση της νομικής βασιμότητας της αγωγής και των ισχυρισμών (ενστάσεων) των διαδίκων, καθώς και τα νομικά σφάλματα του ανωτέρω δικαστηρίου κατά την έρευνα της ουσίας της διαφοράς. Ελέγχεται, δηλαδή, αν η αγωγή, ένσταση κ.λπ. ορθώς απορρίφθηκε ως μη νόμιμη ή αν, κατά παράβαση ουσιαστικού κανόνα δικαίου, έγινε δεκτή ως νόμιμη ή απορρίφθηκε ή έγινε δεκτή κατ' ουσία (ΑΠ 58/2015). Στην τελευταία περίπτωση, η παραβίαση του κανόνα αυτού ελέγχεται από τον Άρειο Πάγο αποκλειστικώς και μόνο με βάση τα πραγματικά περιστατικά που δέχεται το δικαστήριο της ουσίας ότι αποδείχθηκαν ή ότι δεν αποδείχθηκαν (ΑΠ 171/2019). Επίσης, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 1033, 1192, 1194 και 1198 ΑΚ προκύπτει ότι, αποκτά κάποιος την κυριότητα ακινήτου με παράγωγο τρόπο, ύστερα από συμφωνία με τον κύριο του ακινήτου ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία, όπως είναι η δωρεά (496 ΑΚ), η πώληση (513 ΑΚ), η γονική παροχή (άρθρο 1509 ΑΚ), εφόσον η σχετική συμφωνία γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβληθεί σε μεταγραφή. Εξάλλου, με το άρθρο 1 του Πρώτου

Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (ΕΣΔΑ), που μαζί με την Σύμβαση κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 και έχει σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος, αυξημένη έναντι των κοινών νόμων ισχύ, ορίζεται ότι "Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας του ειμή δια λόγους δημοσίας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου, όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγωσι το δικαίωμα παντός κράτους όπως θέση εν ισχύι Νόμους, ους ήθελε κρίνει αναγκαίους, προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων". Επιδιώκεται, δηλαδή, με τη διάταξη αυτή η προστασία της περιουσίας του φυσικού ή νομικού προσώπου από κάθε στέρηση, την οποία αποτελεί όχι μόνο η αφαίρεση της κυριότητας αλλά και ο ουσιώδης περιορισμός των εξουσιών του ιδιοκτήτη που απορρέουν από αυτήν, αφού χωρίς αυτές η ιδιοκτησία καθίσταται αδρανής και κενή ουσιαστικού περιεχομένου (ΟΛΑΠ 896/1985, ΟΛΣΤΕ 3521/1992). Η προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις αυτές δεν είναι απόλυτη, διότι είναι επιτρεπτή η επιβολή νομοθετικών περιορισμών, εφόσον αυτοί είναι αντικειμενικοί και δικαιολογούνται από λόγους γενικότερου δημόσιου ή κοινωνικού συμφέροντος. Όρο, όμως, της παραδοχής των περιορισμών αυτών αποτελεί και ο από αυτούς σεβασμός της αρχής της αναλογικότητας (ΑΠ 968/2010). Ειδικότερα, με το άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως αυτό ισχύει μετά την αναθεώρησή του με το από 6/17-4-2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής, ορίζεται ότι "οι κάθε είδους περιορισμοί που μπορούν κατά το Σύνταγμα να επιβληθούν στα δικαιώματα του ανθρώπου ως ατόμου και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου πρέπει να προβλέπονται είτε απευθείας από το Σύνταγμα, είτε από το νόμο, εφόσον υπάρχει επιφύλαξη υπέρ αυτού και να σέβονται την αρχή της αναλογικότητας". Με την νέα αυτή διάταξη ο αναθεωρητικός νομοθέτης επέλεξε να κατοχυρώσει ρητά, από το όλο σύστημα των εγγυήσεων για τα επιτρεπτά όρια των επιβαλλόμενων στα ατομικά δικαιώματα νομοθετικών περιορισμών, την εγγύηση εκείνη που είναι γνωστή ως αρχή της αναλογικότητας. Απέκτησε έτσι ρητή συνταγματική υφή η αρχή αυτή, η οποία, ωστόσο, και προηγουμένως αναγνωριζόταν ως αρχή συνταγματικής ισχύος, που απορρέει από την ίδια την έννοια του

κράτους δικαίου, αλλά και από την ουσία των θεμελιωδών ατομικών δικαιωμάτων, τα οποία, ως έκφραση της γενικότερης ελευθερίας του ατόμου, δεν πρέπει να περιορίζονται από την κρατική εξουσία περισσότερο από όσο είναι αναγκαίο για την προστασία των δημόσιων συμφερόντων. Η αρχή αυτή, υπό την έννοια του τηρητέου μέτρου της εύλογης αντιστάθμισης προσφοράς και οφέλους, που αποτελεί, κανόνα συνταγματικής βαθμίδας, επενεργεί σε κάθε είδους κρατική δραστηριότητα, καθώς και όταν πρόκειται για αντικρουόμενα συμφέροντα στο πεδίο του ιδιωτικού δικαίου, αφού η έκταση της αρχής αυτής δεν περιορίζεται μόνο σε ορισμένες περιοχές του δικαίου, αλλά, όπως προαναφέρθηκε, και πριν από την ρητή συνταγματική της κατοχύρωση, διέτρεχε το σύνολο της έννομης τάξης και συνεπώς πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά την ερμηνεία και εφαρμογή οποιουδήποτε κανόνα δικαίου. Άλλωστε, με ρητή διατύπωση στο άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος η θεσπιζόμενη από αυτήν προστασία των δικαιωμάτων του ανθρώπου ως ατόμου ισχύει και "στις σχέσεις των ιδιωτών στις οποίες προσιδιάζει", και οριοθετείται έτσι η υποχρέωση και των αρμοδίων δικαιοδοτικών οργάνων, όταν επιλαμβάνονται της επίλυσης ιδιωτικών διαφορών, να τις επιλύουν κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να υπάρχει μια δίκαιη ισορροπία ανάμεσα στα αντιτιθέμενα συμφέροντα, με παράλληλη προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων. Συγκεκριμένα, πρέπει τα λαμβανόμενα μέτρα και οι έννομες συνέπειες, να είναι πρόσφορα (κατάλληλα) για την πραγμάτωση του επιδιωκόμενου σκοπού, αναγκαία, υπό την έννοια να συνιστούν μέτρο, το οποίο σε σχέση με άλλα δυνάμενα να ληφθούν μέτρα να επάγεται τον ελάχιστο δυνατό περιορισμό για τον διάδικο σε βάρος του οποίου απαγγέλλονται, και αναλογικά υπό στενή έννοια, δηλαδή να τελούν σε ανεκτή σχέση με τον επιδιωκόμενο σκοπό, προκειμένου η αναμενόμενη ωφέλεια να μην υπολείπεται της βλάβης που προκαλούν. Ενόψει τούτων, δεν καταλείπεται αμφιβολία ότι η ως άνω συνταγματική διάταξη, έστω και αν ρητά δεν αναφέρεται σ' αυτήν, απευθύνεται και στον δικαστή, όσον αφορά τις σχέσεις των διαδίκων, καθιερώνοντας αυτήν ως δεσμευτική δικαιοϊκή αρχή, όπως και άλλες τέτοιες αρχές που διατρέχουν το δίκαιο και είναι δεσμευτικές (αρχή του σεβασμού της αξίας του ανθρώπου, αρχή της δίκαιης δίκης κ.λπ.). Εξάλλου, η αρχή αυτή, ως διάχυτη στην έννομη τάξη, υπερβαίνει τα όρια της ρητής συνταγματικής κατοχύρωσής της, με την οποία πάντως αναδείχθηκε η σημασία της ως βασικής εγγύησης για την προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων, οφείλει δε ο δικαστής κατά την

ερμηνεία και την εφαρμογή των διατάξεων της κοινής νομοθεσίας, που άπτονται των δικαιωμάτων αυτών, να προστρέχει στο κρίσιμο για την όλη έννομη τάξη περιεχόμενο της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας, που απορρέει από την αρχή της ισότητας και την αρχή του κράτους δικαίου. Αποτελεί την αντίστροφη μορφή της απαγόρευσης της κατάχρησης δικαιώματος, όταν το ασκούμενο δικαίωμα υπερβαίνει τα ακραία όρια που θέτουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη, καθώς και ο οικονομικός και κοινωνικός σκοπός του δικαιώματος. Στην περίπτωση δε υπέρβασης της αρχής της αναλογικότητας πρόκειται για δυσαναλογία μέσου προς το σκοπό, δηλαδή, το ασκούμενο δικαίωμα έχει απολέσει την αναλογία του προς τον επιδιωκόμενο σκοπό και συνακόλουθα η άσκησή του είναι απαγορευμένη. Επομένως, όπως και η κατάχρηση δικαιώματος, που αποτελεί απαγορευτικό κανόνα, και οριοθετεί αρνητικά την άσκηση των δικαιωμάτων, έτσι και η αρχή της αναλογικότητας αποτελεί κανόνα δικαίου (γενική νομική αρχή), η οποία προσδιορίζει την τελολογική λειτουργία των πάσης φύσεως δικαιωμάτων και του ιδιωτικού δικαίου. Από τα ως άνω συνάγεται, ως γενική νομική αρχή, ότι η έννομη συνέπεια που είτε προβλέπεται από κανόνα δικαίου κατώτερης τυπικής ισχύος από εκείνες του Συντάγματος, είτε απαγγέλλεται από δικαστικό ή διοικητικό όργανο, πρέπει να τελεί, σε σχέση ανεκτής αναλογίας προς το αντίστοιχο πραγματικό, δηλαδή, να μην υπερβαίνει τα όρια όπως διαγράφονται από τα δεδομένα της κοινής πείρας και της κοινής περί δικαίου συνείδησης σε ορισμένο τόπο και χρόνο, όπως αποτυπώνονται με την συνήθη πρακτική των δικαστηρίων. Η κρίση δηλαδή του ουσιαστικού δικαστηρίου πρέπει να μην παραβιάζει την αρχή της αναλογικότητας, ούτε να υπερβαίνει τα ακραία όρια της διακριτικής του ευχέρειας, που αποτελεί, γενική αρχή του δικαίου και μέσο ελέγχου της κρίσης του δικαστηρίου, χωρίς να υπάγεται στην έννοια της αναλογικότητας. Ενόψει αυτών, αν διαπιστώνεται παραβίαση της προβλεπόμενης από το άρθρο 25 § 1 του Συντάγματος αρχής της αναλογικότητας, αλλά και όταν διαπιστώνεται υπέρβαση, από το δικαστήριο της ουσίας, των ακραίων ορίων της διακριτικής του ευχέρειας, ελέγχονται ως πλημμέλειες του άρθρου 559 αριθ. 1 και 19 ΚΠολΔ (Ολ. ΑΠ 9/2015, ΑΠ 629/2019). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 12 του Ν. 1337/1983 "Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων κλπ", ο οποίος εκδόθηκε σε εκτέλεση του άρθρου 24 του Συντάγματος και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 1512/1985, του ν.1772/1988 και του ν. 2242/1994 που εφαρμόζεται στη προκείμενη περίπτωση ορίζει

τα εξής: "1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής και με επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού.... 2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της.... 3. Η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του νόμου αυτού και προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους..... 4. Η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής. Το κτηματογραφικό διάγραμμα και ο πίνακας εφαρμογής περιλαμβάνουν για κάθε ιδιοκτησία το εμβαδόν της, τα στοιχεία των ιδιοκτητών της και το ποσοστό συμμετοχής τους στην ιδιοκτησία, το ρυμοτομούμενο τμήμα και το απομένον εμβαδόν, τον όγκο κτισμάτων ή άλλων συστατικών των ρυμοτομούμενων τμημάτων, τα στοιχεία του τμήματος που αφαιρείται ως εισφορά γης και κάθε άλλο στοιχείο αναγκαίο για την εφαρμογή του νόμου αυτού. 5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. α. Κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης οι κύριοι ή νομείς ακινήτων υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνεπάγεται τα εξής: α1. Κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας. β1. Δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και πιστοποιητικού του ανωτέρω εδαφίου (α1). β. Με βάση τα στοιχεία της προηγούμενης περίπτωσης α', συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και ο πίνακας εφαρμογής. γ. Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται σε σχετική πρόσκληση, να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις. 6. Με απόφαση του

Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο χρόνος και ο τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια. 7. α) Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη.... και μεταγράφεται στο οικείο υποθυκοφυλακείο. Για τα ακίνητα αυτά δεν ισχύουν οι διατάξεις περί χρησικτησίας. Η μορφή και το σχήμα των υπόλοιπων στοιχείων της πράξης (κτηματογραφικοί πίνακες και διαγράμματα) είναι τα καθοριζόμενα με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού.... Για ιδιοκτησίες, που στις πράξεις εφαρμογής αναγράφονται με ελλιπή στοιχεία ή με την ένδειξη "άγνωστος", η καταχώριση στη μερίδα των ιδιοκτητών γίνεται μετά από έκδοση διορθωτικής πράξης του οικείου νομάρχη. Με τη μεταγραφή επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη εφαρμογής μεταβολές στις ιδιοκτησίες, ... γ) Η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου και που υφίσταται στα μεταβαλλόμενα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή, ως προς την τύχη των παραπάνω δικαιωμάτων εφαρμόζεται αναλογικά το άρθ. 49 παρ. 2-7 του ν.947/1979.... ε) Η πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωσή της, γίνεται οριστική και αμετάκλητη. Διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση της παρ. 10 του άρθρου αυτού.... Επισημαίνεται εδώ ότι η περ. ε' αντικαταστάθηκε στη συνέχεια με το άρθ. 11 παρ. 1 του ν. 3212/2003 που ορίζει, μεταξύ άλλων, ότι "Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνον επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει την πράξη εφαρμογής για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου ... Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι σχετικές διαφορές που προκύπτουν από τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται

σε χρηματική αποζημίωση ...". 10. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι σχετικές διαδικασίες και ο τρόπος σύνταξης της πράξεως εφαρμογής, του κτηματογραφικού διαγράμματος και του πίνακα εφαρμογής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια και εγκρίνονται οι σχετικές προδιαγραφές". Με βάση την εξουσιοδότηση της παρ. 10 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 εκδόθηκε αρχικώς η απόφαση 79881/3445/6.12.1984 του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β' 862/11.12.1984), η οποία ρύθμιζε γενικά την διαδικασία και τον τρόπο σύνταξης της Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης. Στη συνέχεια, βάσει της νεότερης εξουσιοδότησης της παρ. 6 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως η διάταξη αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ.4 του άρθρου 6 του ν. 2242/1994, εκδόθηκε η 93027/7188/15.11.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Χρόνος και τρόπος δημοσιότητας της πρόσκλησης για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας, το περιεχόμενο αυτών οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια" (Β'877/25-11-1994). Ειδικότερα, στο άρθρο 1 της όπως τροποποιήθηκε με την 21608/4268/10.7.1997 απόφαση του ίδιου Υπουργού (Δ' 652/ 28.7.1997), ορίζεται ότι: "1. Με πρόσκληση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης καλούνται οι κύριοι ή νομείς των ακινήτων στην περιοχή των οποίων συντάσσεται κτηματογραφικό διάγραμμα της πολεοδομικής μελέτης, να υποβάλουν στην υπηρεσία αυτή ή στον οικείο Δήμο ή κοινότητα τη δήλωση ιδιοκτησίας της παρ. 5 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983, όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 2242/1994. 2. Η πρόσκληση τοιχοκολλάται στα γραφεία της παραπάνω αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα, δημοσιεύεται σε δύο τοπικές εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες Αθηνών ή Θεσσαλονίκης και ανακοινώνεται από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης της περιοχής Αθηνών ή Θεσσαλονίκης. 3. Τα έξοδα και οι δαπάνες των ως άνω δημοσιεύσεων και ανακοινώσεων των προσκλήσεων, βαρύνουν το Δήμο ή την Κοινότητα ή τον αρμόδιο φορέα, που επισπεύδει την πολεοδόμηση της περιοχής. 4. Η δήλωση ιδιοκτησίας υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο σύμφωνα με υπόδειγμα της υπηρεσίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτής". Από τις αναφερόμενες διατάξεις συνάγεται ότι, κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος, οι κύριοι ή νομείς ακινήτων

υποχρεούνται, κατόπιν προσκλήσεως, να υποβάλουν δήλωση ιδιοκτησίας στον οικείο δήμο ή κοινότητα προσκομίζοντας συγχρόνως τίτλους κτήσεως, πιστοποιητικό μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών, διεκδικήσεων, κατασχέσεων και τοπογραφικό διάγραμμα. Η παράλειψη υποβολής της ως άνω δήλωσης συνδέεται με σημαντικές συνέπειες για την τύχη των ακινήτων και τους οικείους ιδιοκτήτες ή νομείς, καθώς αφενός κάθε δικαιοπραξία εν ζωή είναι αυτοδικαίως και απολύτως άκυρη αν δεν επισυνάπτεται σε αυτήν πιστοποιητικό του οικείου δήμου ή κοινότητας με το οποίο θα βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας και αφετέρου δεν χορηγείται άδεια οικοδομής στο ακίνητο χωρίς την υποβολή κυρωμένου αντιγράφου της δήλωσης ιδιοκτησίας και του ως άνω πιστοποιητικού. Την ακυρότητα δε αυτή της δικαιοπραξίας που καταρτίσθηκε χωρίς την προηγούμενη επισύναψη του ανωτέρω πιστοποιητικού μπορεί να την επικαλεσθεί καθένας που έχει έννομο συμφέρον. Με βάση τα στοιχεία των δηλώσεων ιδιοκτησίας, συντάσσεται το κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής και ο πίνακας εφαρμογής. Μετά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής καλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, μέσα σε προθεσμία που αναφέρεται σε σχετική πρόσκληση, να λάβουν γνώση της πράξης εφαρμογής και να ασκήσουν τυχόν ενστάσεις. Ειδικότερα, σύμφωνα με την νεότερη και ειδικότερη 93027/7188/15.11.1994 υπουργική απόφαση, αποκλίνοντας από τις διατυπώσεις δημοσιότητας που τάσσει η 79881/3445/6.12.1984 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, η πρόσκληση τοιχοκολλάται στα γραφεία της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ή στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα, δημοσιεύεται σε δύο τοπικές εφημερίδες και σε δύο ημερήσιες εφημερίδες Αθηνών ή Θεσσαλονίκης και ανακοινώνεται από τα μέσα μαζικής ενημέρωσης της περιοχής Αθηνών ή Θεσσαλονίκης. Εξάλλου, οι σχετικές προθεσμίες που τάσσονται για την υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας δεν έχουν ανατρεπτικό χαρακτήρα [ήδη, δε, με τον μεταγενέστερο του κρίσιμου χρόνου νόμο 4030/2011 (Α' 249, άρθρο 42 παρ. 25) επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας μέχρι τον χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής], οι δε ενδιαφερόμενοι έχουν την δυνατότητα να υποβάλουν δηλώσεις ιδιοκτησίας μέχρι την κύρωση της πράξης εφαρμογής (αλλά και μετά την κύρωση, με αίτηση διόρθωσης). Η Διοίκηση οφείλει να λάβει υπόψη τις δηλώσεις αυτές κατά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, ιδίως, μάλιστα, όταν διαπιστώσει ότι δεν έχει τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που τάσσει η

93027/7188/15.11.1994 υπουργική απόφαση (ΣτΕ 1972/2020). Ειδικότερα, από τη ρητή και αδιάσπικτη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 σαφώς προκύπτει ότι την απ' αυτή προβλεπόμενη δήλωση ιδιοκτησίας πρέπει να υποβάλουν όλοι οι ιδιοκτήτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη εξαιρουμένου και του Δημοσίου. Η κύρωση η οποία επιβάλλεται με την παρ. 5 περ.1α του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 παρ.4. Ν. 2242/1994, είναι αυτή της απόλυτης και αυτοδίκαιης ακυρότητας της δικαιοπραξίας εν ζωή, που καταρτίζεται χωρίς την επισύναψη σ'αυτή πιστοποιητικού του οικείου δήμου ή Κοινότητας με το οποίο βεβαιώνεται η υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας από τους κύριους ή νομείς των ακινήτων με συνέπεια την οριστική (όχι προσωρινή) στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση. Η κύρωση μάλιστα αυτή επιβάλλεται στους ιδιοκτήτες ανεξαρτήτως του εάν αυτοί έχουν λάβει πράγματι γνώση των προειρημένων προσκλήσεων και ανυπαίτιως δεν προέβησαν στις απαιτούμενες ενέργειες. Σκοπός της ως άνω διατάξεως είναι η για λόγους δημόσιας ωφέλειας, ταχεία πραγμάτωση του πολεοδομικού σχεδιασμού. Ως μέσο πραγματοποίησης του σκοπού αυτού, είναι το μέτρο της προαναφερόμενης κύρωσης, το οποίο, ωστόσο δεν είναι ούτε πρόσφορο ούτε αναγκαίο για την πραγμάτωση του σκοπού αυτού, δεδομένου ότι, δεν προκαλεί στον ιδιώτη τον ελάχιστο δυνατό περιορισμό. Τούτο διότι το ίδιο αποτέλεσμα θα μπορούσε να επιτευχθεί με ηπιότερα μέτρα, όπως η επιβολή της ως άνω κύρωσης, η οποία όμως θα αίρεται με την εκ των υστέρων υποβολή της δήλωσης ιδιοκτησίας και την καταβολή εφάπαξ προστίμου στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης προσκλήθηκε και αμέλησε να υποβάλλει την δήλωση, όπως προβλέπει και η τροποποιηθείσα διάταξη με το άρθρο 42 παρ. 25 του ν. 4030/2011. Δεν τελεί δε ούτε σε δίκαιη ισορροπία ο επιδιωκόμενος σκοπός της άνω διάταξης και η προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, διότι η βλάβη η οποία προκαλείται με την κύρωση της οριστικής στέρησης της ιδιοκτησίας, είναι βαρύτερη από το επιδιωκόμενο όφελος της ταχείας πραγμάτωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού (καθορισμός τμημάτων που αφαιρούνται για εισφορά γης, τμημάτων που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους κ.λ.π), δεδομένου μάλιστα ότι κατά το στάδιο αυτό δεν επηρεάζεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός, ο οποίος κατά το σύστημα του Ν. 1337/1983 ολοκληρώνεται στο προηγούμενο της εκδόσεως της Πράξης Εφαρμογής στάδιο της σύνταξης και έγκρισης

του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Πολεοδομικής Μελέτης, ενώ στο στάδιο εφαρμογής περιλαμβάνονται απλώς οι ενέργειες που απαιτούνται για την πραγμάτωση του σχεδιασμού. Κατά συνέπεια η διάταξη του άρθρου 12 παρ. 5 περ.1α του Ν. 1337/1983 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 παρ.4. Ν. 2242/1994 είναι αντίθετη προς το πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ και το άρθρο 25 του Συντάγματος. Στη προκείμενη περίπτωση, η διαδικαστική πορεία της υποθέσεως κατά το ενδιαφέρον την παρούσα αναιρετική διαδικασία μέρος έχει κατ' επιτρεπτή κατά το άρθρο 561 παρ.2 του Κ.Πολ.Δ επισκόπηση των διαδικαστικών εγγράφων ως εξής: Ο ενάγων και ήδη αναιρεσίβλητος στην από 1-10-2015 αγωγή του, την οποία απηύθυνε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Άμφισσας κατά του εναγομένου (και ήδη αναιρεσιόντος) ιστορούσε ότι έχει καταστεί με παράγωγο άλλως πρωτότυπο τρόπο: α) συγκύριος κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας-υπόγειας αποθήκης και β) αποκλειστικός κύριος μίας οριζοντίου ιδιοκτησίας- διαμερίσματος του ισογείου ορόφου, οικοδομής επί οικοπέδου, επιφάνειας 633,80 τμ, που βρίσκεται στην επέκταση του σχεδίου πόλεως Ιτέας, στη θέση Ότι περιήλθαν αρχικά στη ψιλή κυριότητα του, η υπόγεια αποθήκη κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου και το διαμέρισμα κατά ποσοστό 100%, με μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής από τη μητέρα του, αληθή κυρία Μ. Μ., δυνάμει του με αριθμ. .../29-10-2009 συμβολαίου του συμβ/φου Ιτέας Αριστ. Παπαλάιου, που καταχωρήθηκε στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο Ιτέας και κατά πλήρη κυριότητα μετά τον θάνατο της δικαιοπαρόχου του Μ. Μ. στις 20-4-2010, οπότε συνενώθηκε το δικαίωμα επικαρπίας με την ψιλή κυριότητα. Ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης τα ως άνω ακίνητα, έλαβαν αρχικά αριθμ. ΚΑΕΚ .../0/2 και .../0/3 αντίστοιχα. Ότι δυνάμει της με αριθμ. 1247/16-12-2010 απόφασης του Νομάρχη Φωκίδας περί διόρθωσης της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλης Ιτέας που καταχωρήθηκε στο Κτηματολόγιο δημιουργήθηκαν για τις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες νέα ΚΑΕΚ με αριθμ. .../0/2 και .../0/3 αντίστοιχα. Ότι κατά τη μεταφορά των κτηματολογικών εγγραφών από τα αρχικά ΚΑΕΚ καταχωρήθηκε εσφαλμένα ως συγκυρία και αποκλειστική κυρία κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά των ανωτέρω οριζοντίων ιδιοκτησιών, αποθήκης και διαμερίσματος, η δικαιοπάροχός του, Μ. Μ., αντί του ίδιου, δοθέντος ότι κατά το χρόνο καταχώρησης στο κτηματολόγιο της διορθωτικής πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως είχε ήδη καταστεί συγκύριος και αποκλειστικός κύριος αυτών

αντίστοιχα. Ότι, όταν στις 7-9- 2015 υπέβαλε αίτηση διόρθωσης των εσφαλμένων εγγραφών στα κτηματολογικά φύλλα διαπίστωσε ότι ο εναγόμενος είχε καταχωρήσει εαυτόν ως συγκύριο της αποθήκης με ποσοστό 16,667% εξ αδιαιρέτου και του διαμερίσματος με ποσοστό 33,33% εξ αδιαιρέτου και με τίτλο κτήσης την αριθμ. .../27-7-2015 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβ/φου Γαλαξιδίου Παρασκευής Αλεξανδρή και με αριθμ. καταχώρησης .../29-7-2015. Με βάση αυτό το ιστορικό ζητούσε να αναγνωρισθεί συγκύριος κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου της ανωτέρω περιγραφόμενης υπόγειας αποθήκης και αποκλειστικός κύριος του ανωτέρω διαμερίσματος του ισογείου ορόφου και να διορθωθούν αντίστοιχα οι σχετικές εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία του ίδιου Κτηματολογικού Γραφείου Το Μονομελές Πρωτοδικείο Αμφισσας, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία αντιμωλία των διαδίκων εξέδωσε την 2/2017 οριστική απόφαση του με την οποία, αφού αποφάνθηκε ότι το αριθμ. .../29-10-2009 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβ/φου Ιτέας Αριστείδη Παπαλαίου, είναι άκυρο, κατ' άρθρο 12 παρ. 5 περ. 1α ν. 1337/1983 (όπως αυτό ίσχυε μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 6 παρ. 4 ν. 2242/1994) και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα, γιατί δεν επισυνάφθηκε σε αυτό πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του άρθρου 6 παρ. 4 του νόμου 2242/1994, παρά το γεγονός ότι υπήρχε σχετική υποχρέωση προς τούτο, καθόσον το οικόπεδο επί του οποίου είχε ανεγερθεί η οικοδομή με τις μεταβιβαζόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες, βρίσκονταν σε περιοχή που επηρεάστηκε από την κυρωμένη πράξη εφαρμογής του Σχεδίου Πόλεως Ιτέας και συνεπώς, ο ενάγων δεν απέκτησε συγκυριότητα και κυριότητα επί των ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενων οριζοντίων ιδιοκτησιών, απέρριψε την αγωγή ως ουσιαστικά βάσιμη. Κατά της απόφασης αυτής άσκησε ο ενάγων και ήδη αναιρεσίβλητος την από 27-9-2017 έφεση ενώπιον του Εφετείου Λαμίας, με την οποία παραπονείτο για εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και ζητούσε την εξαφάνισή της ώστε να γίνει δεκτή η αγωγή του. Το Μονομελές Εφετείο Λαμίας δικάζοντας αντιμωλία των διαδίκων κατά την τακτική διαδικασία εξέδωσε την προσβαλλόμενη απόφαση με την οποία δέχθηκε μετά από ανέλεγκτη κρίση ως προς την ουσία της διαφοράς τ' ακολουθα πραγματικά περιστατικά: "Με το αριθμ. .../30-9-1996 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβ/φου...., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου, η Μ. , σύζυγος Κ. Μ., μητέρα των διαδίκων, απέκτησε με αγορά από την αληθή κυρία Β. Μ. ένα οικόπεδο

που βρίσκεται στην επέκταση του σχεδίου πόλης του Δήμου Ιτέας Νομού Φωκίδος, στη θέση "... " και επί της οδού ... επιφάνειας 633,80 τμ, όπως αυτό εμφανίζεται στο προσαρτώμενο στο ως άνω συμβόλαιο από μηνός Ιουλίου 1996 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ- Η-Α. Επ' αυτού η μητέρα των διαδίκων, αφού συνέστησε οριζόντια ιδιοκτησία με την αριθμ. .../16-6-1999 πράξη του συμβ/φου..., που μεταγράφηκε νόμιμα....., προχώρησε σε ανέγερση οικοδομής, υπαγόμενης στις διατάξεις του ν. 3741/1929 και αποτελούμενης από υπόγειο, ισόγειο και Α και Β κύριους ορόφους. Μεταξύ των αυτοτελών ιδιοκτησιών της οικοδομής είναι και οι επίδικες, ήτοι: α) η με στοιχεία Ύψιλον Δύο (Υ2) υπόγεια αποθήκη, όπως αυτή εμφανίζεται στο συνημμένο στην ως άνω με αριθμ. .../1999 συμβολαιογραφική πράξη σχεδιάγραμμα κάτοψης υπογείου του πολιτικού μηχανικού και έχει επιφάνεια 55,80 τμ και β) το διαμέρισμα του ισογείου ορόφου, επιφάνειας 131,67 τμ, που αποτελείται από τρία (3) υπνοδωμάτια, καθιστικό, κουζίνα- τραπεζαρία, διάδρομο, υποδοχή, λουτρό. Η μητέρα των διαδίκων, Μ. σύζυγος Κ. Μ., αρχικά το έτος 2000 μεταβίβασε κατά κυριότητα στον εναγόμενο, λόγω γονικής παροχής, με το αριθμ .../ 25-1-2000 συμβόλαιο του συμβ/φου..., που μεταγράφηκε νόμιμαα) το 1/2 εξ αδιαιρέτου της με τα στοιχεία Ύψιλον Δύο (Υ2) υπόγειας αποθήκης (ημιτελούς) και β) ένα διαμέρισμα (ημιτελές) του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, επιφάνειας 137,98 τμ και, στη συνέχεια, το έτος 2009 η ανωτέρω μεταβίβασε στον ενάγοντα κατά ψιλή κυριότητα, επίσης λόγω γονικής παροχής, με το αριθμ./29-10-2009 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω συμβ/φου, που καταχωρήθηκε την 29-10-2009 στο τηρούμενα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέας με αριθμό καταχώρησης ..., το 1/2 εξ αδιαιρέτου της με τα στοιχεία Ύψιλον Δύο (Υ2) υπόγειας αποθήκης και κατά ποσοστό 100% το διαμέρισμα του ισογείου ορόφου, επιφάνειας 131,67 τμ, ενώ η ίδια παρακράτησε για τον εαυτό της και εφ' όρου ζωής το δικαίωμα της επικαρπίας. Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά στοιχεία αποδείχθηκε ότι με την αριθμ. 2762/ 13.-6-2006 απόφαση του Νομάρχη Φωκίδας που καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό Γραφείο Ιτέας την 2-11-2009 με αριθμό 395 κυρώθηκε η Πράξη Εφαρμογής Σχεδίου Πόλεως Ιτέας, με την οποία και τον συνοδεύοντα αυτή κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής αποδόθηκε στη μητέρα των διαδίκων Μ. Μ., το με κτηματολογικό αριθμό ... ακίνητο - οικόπεδο, κείμενο στο Οικοδομικό Τετράγωνο με

αριθμό 130, εμβαδού 624 τμ, κατόπιν εισφοράς σε γη 76,77 τμ και σε χρήμα 27,60 ... Από την επισκόπηση των κτηματολογικών φύλλων του ακινήτου με ΚΑΕΚ .../0/0, που αφορούν στο χρόνο μετά την οριστική καταχώρηση της πράξης εφαρμογής του Νομάρχη Φωκίδας, ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς στις επίδικες οριζόντιες ιδιοκτησίες προκύπτει ότι: 1) η με αριθμό Υ2 οριζόντια ιδιοκτησία, με ΚΑΕΚ .../0/2 εμβαδού 55,80 τμ, εμφανίζεται ότι ανήκει στις αρχικές εγγραφές: α) στον εναγόμενο κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου με τίτλο κτήσης το με αριθμ. 6220/25-1-2000 συμβόλαιο γονικής παροχής και στη Μ. Μ., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου με τίτλο κτήσης το με αριθμ. .../16-6-1999 συμβόλαιο σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας και β) στις μεταγενέστερες εγγραφές στον εναγόμενο κατά ποσοστό 50%, κατά τα προεκτεθέντα, και στον ενάγοντα σε ποσοστό 50% της ψιλής κυριότητας, διατηρούμενης της επικαρπίας ισοβίως υπέρ της δικαιοπαρόχου μητρός του Μ. Μ., με τίτλο κτήσης το με αριθμ. .../29-10-2009 συμβόλαιο γονικής παροχής και 2) η οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου, με ΚΑΕΚ .../0/3 εμβαδού 131,67 τμ, εμφανίζεται ότι ανήκει: α) στις αρχικές εγγραφές στη Μ. Μ. κατά πλήρη κυριότητα, με τίτλο κτήσης το με αριθμ. .../16-6-1999 συμβόλαιο σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας και β) στις μεταγενέστερες εγγραφές στον ενάγοντα σε ποσοστό 100% της ψιλής κυριότητας, διατηρούμενης της επικαρπίας ισοβίως υπέρ της δικαιοπαρόχου του, με τίτλο κτήσης το προαναφερόμενο με αριθμό .../29-10-2009 συμβόλαιο γονικής παροχής (βλ. τα από 25-9-2015 και 28-9-2015 και με αριθμούς ΚΑΕΚ .../0/2 και .../0/3 κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέας). Να σημειωθεί ότι μετά τη μεταγραφή της απόφασης του Νομάρχη Φωκίδας περί κύρωσης της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως Ιτέας, το ακίνητο- γεωτεμάχιο της Μ. Μ., το οποίο εμφανίζονταν στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέας με ΚΑΕΚ .../0/0 απέκτησε νέο ΚΑΕΚ .../0/0. Εν συνεχεία εκδόθηκε η αριθμ. 1247/ 16-12-2010 διορθωτική πράξη της 2782/06 απόφασης του Νομάρχη Φωκίδας της πράξης εφαρμογής του σχεδίου πόλεως Ιτέας, με την οποία αποφασίσθηκε η κύρωση διορθωμένης της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλεως Ιτέας στο οικόπεδο με κτηματολογικά αριθμό πράξης εφαρμογής ... και ΚΑΕΚ ... με νέους ιδιοκτήτες τους Δ. Μ. και Μ. σε ποσοστό 32,50 τον καθένα από αυτούς και την Ε. Μ. με ποσοστό 35,00% και η καταχώρηση αυτής (απόφασης) στο οικείο κτηματολογικό γραφείο. Η ανωτέρω απόφαση καταχωρήθηκε στα οικεία κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέας την

14-3-2011 με αριθμό Από δε την επισκόπηση των κτηματολογικών φύλλων των επίδικων οριζοντίων ιδιοκτησιών μετά την καταχώρηση της ως άνω διορθωτικής πράξης προκύπτει ότι: α) η με αριθμό Υ2 οριζόντια ιδιοκτησία, με ΚΑΕΚ .../0/2, εμβαδού 55,80 τμ, ανήκει στον εναγόμενο κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου και στη Μ. Μ., κατά το λοιπό ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου και β) η οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου, με ΚΑΕΚ .../0/3, εμβαδού 131,67 τμ ανήκει στη μητέρα των διαδίκων κατά πλήρη κυριότητα ... Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι στις 20-4-2010 απεβίωσε η μητέρα των διαδίκων Μ. Μ., χωρίς να αφήσει διαθήκη και ο εναγόμενος με το με αριθμό .../27.-7-2015 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβ/φου Γαλαξιδίου, που καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Ιτέαςαποδέχθηκε την κληρονομιά αυτής. Συνεπεία τούτου, στις επίδικες ιδιοκτησίες εμφανίζονται στις μεταγενέστερες εγγραφές: α) στη με αριθμό Υ2 οριζόντια ιδιοκτησία, με ΚΑΕΚ .../0/2 εμβαδού 55,80 τμ, κύριος κατά ποσοστό 16,667/100 εξ αδιαιρέτου και β) στην οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου, με ΚΑΕΚ .../0/3, εμβαδού 131,67 τμ κύριος κατά ποσοστό 33,33/100 εξ αδιαιρέτου ο εναγόμενος με τίτλο κτήσης την προαναφερόμενη συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς... Επειδή, όμως η ως άνω κληρονομούμενη, μητέρα των διαδίκων κατά το χρόνο του θανάτου της δεν ήταν κυρία των επιδίκων, αφού είχε ήδη μεταβιβάσει τη ψιλή κυριότητα, παρακρατώντας μόνο την επικαρπία, δυνάμει του με αριθμ..../29-10-2009 συμβολαίου του συμβ/φου Ιτέαςστον ενάγοντα, ο οποίος μετά τον θάνατό της κατέστη κύριος και συγκύριος αυτών, καθόσον το δικαίωμα επικαρπίας συνενώθηκε με την ψιλή κυριότητα, η ως άνω πράξη αποδοχής κληρονομιάς και η μεταγραφή της δεν επέφεραν έννομα αποτελέσματα ως προς τα επίδικα ακίνητα και ο εναγόμενος δεν κατέστη συγκύριος αυτών με παράγωγο τρόπο κατά ως άνω ποσοστά. Ο ισχυρισμός του εναγομένου ότι ο τίτλος κτήσης του ενάγοντος, δηλαδή το αριθμ. .../29-10-2009 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβ/φου Ιτέας Αριστ. Παπαλάιου είναι κατ' άρθρο 12 παρ. 5 περ. 1α του νόμου 1337/1983, όπως ίσχυε μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 6 παρ. 4 του νόμου 2242/1994, είναι άκυρο, δεν παράγει έννομα αποτελέσματα κατά τη διάταξη του άρθρου 180 ΑΚ, γιατί δεν επισυνάφθηκε σε αυτό πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του άρθρου 6 παρ. 4 του νόμου 2242/1994, παρά το γεγονός ότι οι μεταβιβαζόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες, βρίσκονταν σε περιοχή που η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης εκπονήθηκε και έγινε σύμφωνα

με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου 1337/1983 και της απόφασης του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με αριθμό 79881/3445/06.12.1984 "περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης" (ΦΕΚ 862Β711.12.1984), είναι απορριπτέος. Και τούτο, γιατί η σχετική διάταξη του άρθρου 12 παρ. 5 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2242/1994, που προβλέπει την ακυρότητα της δικαιοπραξίας εν ζωή, χωρίς προηγούμενη επισύναψη στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού ιδιοκτησίας, που αποβλέπει στον εξαναγκασμό των υπόχρεων να υποβάλουν εγκαίρως τις δηλώσεις ιδιοκτησίας, ώστε να περαιωθεί ταχέως η διαδικασία της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής με κύρωση την ακυρότητα της δικαιοπραξίας εν ζωή, σε περίπτωση μη επισύναψης του πιστοποιητικού υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, που μεταβιβάζεται, προσκρούει τόσο στην καθιερούμενη από το Σύνταγμα αρχή της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1), καθόσον η κύρωση υπερακοντίζει το σκοπό της διάταξης, όσο και στην αρχή προστασίας της περιουσίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 Π.Π.Π. Ε.Σ.Δ.Α. και, συνεπώς, η σχετική ρύθμιση είναι ανίσχυρη, ως αντισυνταγματική, κατά παραδοχή του σχετικού ισχυρισμού του ενάγοντος, ο οποίος παραδεκτά προτείνεται το πρώτον ενώπιον του Εφετείου, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 527 αριθμ. 3, σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 269 ΚΠολΔ, καθόσον πρόκειται περί ισχυρισμού που λαμβάνεται υπόψη αυτεπάγγελα και προτείνεται σε κάθε στάση της δίκης. Άρα, η εκκαλουμένη απόφαση που έκρινε ότι ο τίτλος κτήσης του ενάγοντος, είναι άκυρος, κατ' άρθρο 12 παρ. 5 περ. γ ν. 1337/1983 (όπως αυτό ίσχυε μετά την αντικατάσταση της με το άρθρο 6 παρ. 4 ν. 2242/1994) και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα, γιατί δεν επισυνάφθηκε σε αυτόν πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του άρθρου 6 παρ. 4 του νόμου 2242/1994 και, συνεπώς, ο ενάγων δεν απέκτησε συγκυριότητα και κυριότητα επί των ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενων οριζοντίων ιδιοκτησιών και απέρριψε την αγωγή κατά την κύρια βάση της, εσφαλμένα ερμήνευσε και εφάρμοσε τις προπαρατιθέμενες διατάξεις και τις αποδείξεις κακώς εκτίμησε γι' αυτό και οι σχετικοί λόγοι έφεσης είναι ουσιαστικά βάσιμοι και πρέπει να γίνουν δεκτοί". Στη συνέχεια το Εφετείο, αφού δέχθηκε κατ' ουσία την έφεση του ενάγοντος, εξαφάνισε την απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου που είχε απορρίψει την ένδικη αγωγή και αφού δίκασε αυτή εκ νέου, τη δέχθηκε ως ουσιαστικά βάσιμη, αναγνωρίζοντας τον

ενάγοντα αποκλειστικό κύριο και συγκύριο, αντίστοιχα, των επίδικων οριζόντιων ιδιοκτησιών και διατάσσοντας τη διόρθωση των σχετικών με αυτές ανακριβών κτηματολογικών εγγραφών. Ειδικότερα, το Εφετείο δέχθηκε ότι η διάταξη του άρθρου 12 παρ. 5 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2242/1994, που προβλέπει την ακυρότητα δικαιοπραξίας εν ζωή, χωρίς προηγούμενη επισύναψη στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού ιδιοκτησίας και αποβλέπει στον εξαναγκασμό των υπόχρεων να υποβάλουν εγκαίρως τις δηλώσεις ιδιοκτησίας, με σκοπό την ταχεία πραγμάτωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, με κύρωση την ακυρότητα της δικαιοπραξίας εν ζωή, σε περίπτωση μη επισύναψης του πιστοποιητικού περί υποβολής της δήλωσης ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου που μεταβιβάζεται, προσκρούει τόσο στην καθιερούμενη από το Σύνταγμα αρχή της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1), καθόσον η κύρωση υπερακοντίζει το σκοπό της διάταξης, όσο και στην αρχή προστασίας της περιουσίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 Π.Π.Π. Ε.Σ.Δ.Α. και ότι, συνεπώς, η σχετική ρύθμιση είναι ανίσχυρη. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο ορθά δεν εφάρμοσε τις διατάξεις του άρθρου 12 παρ.5 περ.1α του ν. 1337/1983 (όπως αυτό ίσχυε μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2242/1994), οι οποίες έρχονται σε πλήρη αντίθεση με τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 25 παρ.1 του Συντάγματος καθώς και του άρθρου 1παρ.1 του πρώτου προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των δικαιωμάτων του ανθρώπου (ΕΣΔΑ), τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε. Τούτο δε διότι η απόλυτη και αυτοδίκαιη ακυρότητα του προαναφερόμενου μεταβιβαστικού συμβολαίου γονικής παροχής που είχε ως συνέπεια, την οριστική στέρηση της ιδιοκτησίας του αναιρεσιβλήτου, που του μεταβίβασε η μητέρα του, δεν δικαιολογείται από τον δημοσίου συμφέροντος επιδιωκόμενο με τη διάταξη αυτή σκοπό της ταχείας υλοποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού υπέρ του κοινωνικού συνόλου, καθόσον δεν τελεί σε δίκαιη ισορροπία με το ατομικό δικαίωμα της περιουσίας και δεν πληροί τα εννοιολογικά στοιχεία της προσφορότητας και της αναγκαιότητας του μέτρου αυτού καθώς και της αναλογίας προς τον επιδιωκόμενο σκοπό κατά τα προεκτεθέντα στη μείζονα σκέψη. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω ο παραπεμφθείς στην Τακτική Ολομέλεια του Αρείου Πάγου από τον αριθμό 1 του άρθρου 559 του ΚΠολΔ λόγος αναίρεσης, με τον οποίο ο αναιρεσείων υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι αβάσιμος και πρέπει να απορριφθεί και να αναπεμφθεί η υπόθεση στο

Γ' Τμήμα του Αρείου Πάγου προς έρευνα των λοιπών λόγων αναίρεσης, κατ' άρθ. 580 παρ. 5 του Κ.Πολ.Δ.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ τον παραπεφθέντα στην Τακτική Ολομέλεια του Δικαστηρίου τούτου πρώτο λόγο από το άρθρο 559 αριθμ 1 του Κ.Πολ.Δ της από 18-7-2019 αίτησης του Δ. Μ. για αναίρεση της υπ' αριθμ. 49/2019 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Λαμίας ΑΝΑΠΕΜΠΕΙ την υπόθεση στο Γ' Τμήμα του Αρείου Πάγου προς έρευνα των λοιπών λόγων αναίρεσης.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 20 Οκτωβρίου 2022.

Δημοσιεύθηκε στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του, στις 24 Νοεμβρίου 2022.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ