

Επικύρωση «ανώμαλης» δικαιοπραξίας και κτηματολογικές εγγραφές*

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Τέθηκαν υπόψη μας τα ακόλουθα έγγραφα:

1. Ο από 7.4.1953 (αριθμ. κτηματ. 29105) τίτλος κυριότητας, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, στον τόμο 170 και με αύξοντα αριθμό 409. Με τον εν λόγω τίτλο, που χορηγήθηκε από τον Διοικητή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος, η Μ. χήρα Χ.Π., το γένος Χ. και Σ.Π., ο Α.Π. και ο Θ.Π. απέκτησαν, κατά ποσοστό 2/8 εξ αδιαιρέτου η πρώτη και κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από τους δεύτερο και τρίτο, τέσσερα κληροτεμάχια: Το με αριθμό 552 (Α' κατηγορίας), έκτασης 4.400 στρεμμάτων, το με αριθμό 160 (Β' κατηγορίας), έκτασης 2.541 στρεμμάτων, το με αριθμό 365 (Γ' κατηγορίας), έκτασης 5.000 στρεμμάτων και το με αριθμό 659 (Δ' κατηγορίας), έκτασης 6.696 στρεμμάτων.

2. Το από 5.9.1974 ιδιωτικό συμφωνητικό, δυνάμει του οποίου οι ανωτέρω Μ. χήρα Χ.Π., Α.Π. και Θ.Π. δώρησαν, κατά το ποσοστό της συγκυριότητάς τους, στην Α. σύζυγο Α.Π. και στη Σ. σύζυγο Θ.Π. ένα διαιρετό τμήμα, έκτασης 2.200 τ.μ., που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του (υπό 1) κληροτεμαχίου Α' κατηγορίας με αριθμό 552, συνολικής έκτασης 4.400 τ.μ., κατά ποσοστό συγκυριότητας 50% στην καθεμιά.

3. Το από 5.9.1974 ιδιωτικό συμφωνητικό, δυνάμει του οποίου οι ανωτέρω Μ. χήρα Χ.Π., Α.Π. και Θ.Π. δώρησαν, κατά το ποσοστό

της συγκυριότητάς τους, στην Α. σύζυγο Α.Π. και στη Σ. σύζυγο Θ.Π. ένα διαιρετό τμήμα, έκτασης 2.200 τ.μ., που βρίσκεται στο κέντρο του (υπό 1) κληροτεμαχίου Δ' κατηγορίας με αριθμό 659, συνολικής έκτασης 6.696 τ.μ., κατά ποσοστό συγκυριότητας 50% στην καθεμιά.

4. Το με αριθμό 114/26.7.1990 συμβόλαιο περί αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π.Γ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, στον τόμο 98 και με αύξοντα αριθμό 290. Στο παρόν συμβόλαιο περιέχεται δήλωση αποδοχής κληρονομίας των Θ. και Α.Π., οι οποίοι, ως μόνοι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της Μ.Π., αποδέχτηκαν την κληρονομία ως προς το ιδανικό της μερίδιο ($2/8$ εξ αδιαιρέτου) σε δύο από τα προαναφερθέντα (υπό 1) κληροτεμάχια, και συγκεκριμένα στα κληροτεμάχια με αριθμούς 552 (συνολικού εμβαδού 4.400 τ.μ.) και 659 (συνολικού εμβαδού 6.696 τ.μ.). Έτσι, στο αρχικό ποσοστό συγκυριότητας του καθενός από τους Θ. και Α.Π. επί των πιο πάνω κληροτεμαχίων ($3/8$) προστέθηκε και ποσοστό $1/8$, με αποτέλεσμα το συνολικό ποσοστό συγκυριότητας του καθενός επί των ίδιων κληροτεμαχίων να ανέρχεται σε ($3/8+1/8=$) $4/8$ (ή 50%) εξ αδιαιρέτου.

5. Το με αριθμό 11345/7.11.2005 συμβόλαιο περί γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Β.-Μ., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, στον τόμο 313 και με αύξοντα αριθμό 171. Με το εν λόγω συμβόλαιο ο Α.Π. μεταβίβασε κατά κυριότητα, «αιτία» γονικής παροχής, στο καθένα από τα τέκνα του Φ. και Χ.Π., ποσοστό 16,66% εξ αδιαιρέτου του κληροτεμαχίου

με αριθμό 659 (συνολικού εμβαδού 6.696 τ.μ.), από το ανήκον σ' αυτόν ποσοστό των 50%. Έτσι, διατήρησε ο Α.Π. ποσοστό 16,66% επί του εν λόγω κληροτεμαχίου (με αριθμό 659), ενώ παρέμεινε άθικτο ολόκληρο το ποσοστό συγκυριότητάς του (4/8 ή 50%) στο κληροτεμάχιο με αριθμό 552 (συνολικού εμβαδού 4.400 τ.μ.).

6. Το με αριθμό 59919/21.7.2005 συμβόλαιο περί γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν.Ν., το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, στον τόμο 312 και με αύξοντα αριθμό 154. Με το εν λόγω συμβόλαιο ο Θ.Π. μεταβίβασε κατά κυριότητα, «αιτία» γονικής παροχής, στο καθένα από τα τέκνα του Χ. και Μ.Π., ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου των κληροτεμαχίων με αριθμούς 552 (συνολικού εμβαδού 4.400 τ.μ.) και 659 (συνολικού εμβαδού 6.696 τ.μ.), από το ανήκον σ' αυτόν ποσοστό των 50% επί ενός εκάστου εξ αυτών.

7. Οι αρχικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, οι οποίες αφορούν τα κληροτεμάχια με αριθμούς 552 (συνολικού εμβαδού 4.400 τ.μ.) και 659 (συνολικού εμβαδού 6.696 τ.μ.). Ειδικότερα:

Στην αρχική εγγραφή του κληροτεμαχίου με αριθμό 552 (συνολικού εμβαδού 4.400 τ.μ.) και με ΚΑΕΚ 19 091 28 05 273/0/0 φέρονται ως κύριοι οι εξής: α) Ο Α.Π., κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου (με τίτλους τον υπό 1 τίτλο κυριότητας και την υπό 4 συμβολαιογραφική δήλωση αποδοχής κληρονομίας). β) Ο Χ.Π. του Θ., κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 6 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής). γ) Η Μ.Π. του Θ., κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 6 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής).

Στην αρχική εγγραφή του κληροτεμαχίου με αριθμό 659 (συνολικού εμβαδού 6.530 τ.μ.) και με ΚΑΕΚ 19 091 25 02 056/0/0 φέρονται ως κύριοι οι εξής: α) Ο Α.Π., κατά ποσοστό 16,66% εξ αδιαιρέτου (με τίτλους τον υπό 1 τίτλο κυριότητας και την υπό 4 συμβολαιογραφική δήλωση αποδοχής κληρονομίας). β) Ο Χ.Π. του Θ., κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 6 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής). γ) Η Μ.Π. του Θ., κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 6 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής). δ) Ο Χ.Π. του Α., κατά ποσοστό 16,66% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 5 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής). ε) Η Φ.Π. του Α., κατά ποσοστό 16,66% εξ αδιαιρέτου (με τίτλο το υπό 5 συμβολαιογραφικό έγγραφο περί γονικής παροχής).

8. Τα με αριθμό 1576/2009 πρακτικά της από 9.10.2009 συνεδρίασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (διαδικασίας εκούσιας δικαιοδοσίας) περί δημοσίευσης της από 20.7.1976 ιδιόγραφης διαθήκης της Μ. χήρας Χ.Π.Π. Με την παρούσα διαθήκη, η διαθέτης κατέλειπε στα τέσσερα εγγόνια της –δηλαδή στους Χ.Π. του Θ., Μ.Π. του Θ., Χ.Π. του Α. και Φ.Π. του Α.– όλα τα «υπάρχοντα» της άρα, και το ποσοστό συγκυριότητάς της (2/8 εξ αδιαιρέτου) στα (υπό 1) κληροτεμάχια με αριθμούς 659 και 552–πλην της οικίας της στο Πανόραμα (επί της οποίας εγκατέστησε κληρονόμους τους γιους της). Με την ίδια διαθήκη, η διαθέτης γνωστοποιούσε στους εγγονούς της ότι «μαζί με τους μπαμπάδες τους» είχε πωλήσει το 1974 «από το μεγάλο χωράφι το μεσαίο κομμάτι και από το μικρό το βορινό τμήμα» (βλ. και παραπ. υπό 2 και 3).

9. Η με αριθμό 2262/2010 τελεσίδικη απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκανε δεκτή αίτηση επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας της Α. συζύγου Α.Π. και της Σ. συζύγου Θ.Π. Ενόψει του διατακτικού της, η παρούσα απόφαση επικυρώνει το (υπό 2) από 5 Σεπτεμβρίου 1974 ιδιωτικό συμφωνητικό δωρεάς αγροτεμαχίου «και τη μεταβίβαση της κυριότητας του αυτοτελούς και διαιρετού τμήματος του κληροτεμαχίου με αριθμό 659, συνολικής έκτασης 6.696 τ.μ. που βρίσκεται στην επικοισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Πανοράματος Νομού Θεσσαλονίκης της ομώνυμης κοινότητας και συγκεκριμένα του αυτοτελούς και διαιρετού τμήματός του, έκτασης 2.200 τ.μ., που βρίσκεται στο κέντρο του όλου κληροτεμαχίου, χαρακτηρίστηκε με το στοιχείο βήτα (β) και συνορεύει βορειοανατολικά με το κληροτεμάχιο με αριθμό 658, βορειοδυτικά με υπόλοιπο τμήμα του 659 κληροτεμαχίου που χαρακτηρίστηκε με το στοιχείο άλφα (α), νοτιοανατολικά με υπόλοιπο τμήμα του 659 κληροτεμαχίου που χαρακτηρίστηκε με το στοιχείο γάμμα (γ) και νοτιοδυτικά με τα κληροτεμάχια με αριθμούς 668 και 669». Εξάλλου, η ίδια απόφαση «[θ]εωρεί ότι έγινε η παραπάνω δωρεά εν ζωή και έλαβαν οι αιτούσες στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το περιγραφόμενο παραπάνω αυτοτελές και διαιρετό τμήμα αγρού, έκτασης 2.200 (δύο χιλιάδων διακοσίων) τ.μ. από 5 Σεπτεμβρίου 1974, που υπογράφηκε το ιδιωτικό συμφωνητικό αγοράς αγροτεμαχίου».

10. Η με αριθμό 2779/2010 τελεσίδικη απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκανε δεκτή αίτηση επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας της Α. συζύγου Α.Π. και της Σ. συζύγου Θ.Π. Ενόψει του διατακτικού της, η παρούσα απόφαση «κυρώνει τη δικαιοπραξία που έχει καταρτιστεί με το» (υπό 3) «από

5 Σεπτεμβρίου 1974 ιδιωτικό συμφωνητικό δωρεάς, με την οποία δωρήθηκε και μεταβιβάστηκε στις αιτούσες κατά κυριότητα νομή και κατοχή κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στην καθεμιά διαιρετό και αυτοτελές τμήμα του υπ' αρ. 552 κληροτεμαχίου συνολικής έκτασης 4.400 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην επικοισθείσα περιοχή του Πανοράματος Ν. Θεσσαλονίκης, εμβαδού του διαιρετού τμήματος 2.200 τ.μ. που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του άνω κληροτεμαχίου, χαρακτηρίστηκε με το στοιχείο (β) και συνορεύει βόρεια με το υπ' αρ. 551 κληροτεμάχιο σε πλευρά μ.γ. 100, νότια με υπόλοιπο τμήμα του υπ' αρ. 552 κληροτεμαχίου που χαρακτηρίστηκε με το στοιχείο (α) σε πλευρά μ.γ. 100, ανατολικά με χερσόλιβαδο με αριθμό 49 σε πλευρά μ.γ. 22 και δυτικά με δρόμο και πέραν αυτού με τα κληροτεμάχια με αριθμούς 542 και 543 με πρόσοψη μέτρων γραμμικών 22». Εξάλλου, η ίδια απόφαση «[α]ποφαίνεται ότι από τον παραπάνω χρόνο (5.9.1974) μεταβιβάστηκε στις αιτούσες η κυριότητα του προαναφερόμενου ακινήτου».

B. ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Με βάση τα στοιχεία που προκύπτουν από τα παραπάνω (υπό Α) έγγραφα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας, ζητήθηκε η επιστημονική μας άποψη επί των ακόλουθων ζητημάτων:

1. Ποια είναι τα αποτελέσματα της επικύρωσης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, των «ανώμαλων» δικαιοπραξιών που περιγράφονται στο ιστορικό (υπό Α/2, Α/3);

2. Ασκεί κάποια επιρροή στην υλοποιούμενη, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωση το γεγονός ότι τα ακίνητα, στα οποία αναφέρονται οι εν λόγω αποφάσεις, βρίσκονται από το έτος 1985 εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.);

3. Ενόψει της δημοσιευθείσας στις 9.10.2009, από 20.7.1976, ιδιόγραφης διαθήκης της Μ. χήρας Χ.Π. (υπό Α/8), ποια είναι η ισχύς της από 26.7.1990 αποδοχής κληρονομίας (υπό Α/4), στην οποία προέβησαν οι Θ. και Α.Π. εν αγνοία της ύπαρξης ιδιόγραφης διαθήκης;

4. Σε περίπτωση «ανατροπής» της από 26.7.1990 αποδοχής (υπό Α/4), είναι επιτρεπτή η κατάργηση των υπό Α/5 και Α/6 συμβολαίων περί γονικής παροχής, με συμφωνία των μερών;

5. Ο θάνατος της Μ. χήρας Χ.Π. (το έτος 1990) και η συνακόλουθη, δυνάμει της από 20.7.1976 ιδιόγραφης διαθήκης (υπό Α/8), περιέλευση στα εγγόνια της του ποσοστού συγκυριότητάς της (2/8 εξ αδιαιρέτου) στα (υπό Α/1) κληροτεμάχια με αριθμούς 659 και 552 εμποδίζει την υλοποίηση της συντελούμενης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωσης;

6. Η γνωστοποίηση, με την από 20.7.1976 ιδιόγραφη διαθήκη της Μ. χήρας Χ.Π., του γεγονότος ότι η διαθέτης *«μαζί με τους μπαμπάδες»* των τιμωμένων είχε πωλήσει το 1974 *«από το μεγάλο χωράφι το μεσαίο κομμάτι και από το μικρό το βορινό τμήμα»* συμβάλλει στην υλοποίηση της συντελούμενης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωσης;

7. Πως θα καταχωρηθεί στα κτηματολογικά φύλλα η επικύρωση, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, των «ανώμαλων» δικαιοπραξιών που περιγράφονται στο ιστορικό (υπό Α/2, Α/3);

Γ. ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ

Ι. Επί του πρώτου ερωτήματος:

1. Όπως είναι γνωστό, η αγροτική και, γενικότερα, η εποικιστική νομοθεσία επιβάλλει ποικίλους περιορισμούς ή απαγορεύσεις στην εξουσία διάθεσης της αγροτικής ιδιοκτησίας¹. Κι αυτό, προς όφελος όχι μόνο των ακτημόνων που αποκαταστάθηκαν, αλλά και της οικονομίας, γενικότερα, αφού η σχετική ιδιοκτησία, πέρα από το ότι αποτελεί περιουσία του αποκατασταθέντος, εξυπηρετεί και γενικότερους κοινωνικο-οικονομικούς σκοπούς².

Ωστόσο, στην πορεία του χρόνου, πραγματοποιήθηκε μεγάλος αριθμός δικαιοπραξιών κατά παράβαση των παραπάνω περιορισμών ή απαγορεύσεων. Πρόκειται για δικαιοπραξίες που αντέβαιναν σε απαγορευτική διάταξη νόμου και, για το λόγο αυτό, ήταν απόλυτα³ άκυρες (ΑΚ 174). Για την κάλυψη των ακυροτήτων των εν λόγω, γνωστών ως «ανώμαλων», δικαιοπραξιών και τη συνακόλουθη προστασία των αγοραστών, κατ' επανάληψη, επενέβη ο νόμος, καθορίζοντας τις προϋποθέσεις για την αναδρομική επικύρωσή τους. Έτσι, σήμερα, η επικύρωση «ανώμαλων» δικαιοπραξιών, που απέβλεπαν σε μεταβίβαση κυριότητας και πραγματοποιήθηκαν μέχρι 18.10.2009⁴, επιτυγχάνεται κατά τους

*. Η γνωμοδότηση συντάχθηκε σε συνεργασία με την καθηγήτρια κ. Γιαννούλα Καρύμπαλη-Τσίπτσιου και δημοσιεύθηκε στην ΠειρN 2012.102-114.

1. Για τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του Αγροτικού Κώδικα (άρθρα 208-216), μετά τη θέση σε ισχύ του Α.Ν. 431/1968 «περί τροποποίησης και συμπλήρωσης της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων» βλ. Γ. Παπαγγίδη, Κύρωσις ανωμάτων δικαιοπραξιών του Αγροτικού Κώδικος (1969), σ. 29 επ.

2. Βλ. σχετικά Καραμανώλη, Εμπράγματοι σχέσεις της αγροτικής νομοθεσίας (1982), σ. 12 επ.: Απ. Γεωργιάδη, Εμπράγματο Δίκαιο² (2010), § 43 αριθμ. 51 σ. 510.

3. Βλ. αντί άλλων Παπαστερίου, σε Παπαστερίου/Κλαβανίδου, Δίκαιο της Δικαιοπραξίας (2008), § 48 αριθμ. 6 σ. 328.

4. Για την παράταση της προθεσμίας επικύρωσης «ανώμαλων» δικαιοπραξιών μέχρι τις 18.10.2009 βλ. Υ.Α. 5618/2006 (ΦΕΚ Β 1698/17.11.2006) και άρθρο 31 Ν. 3698/2008. –Μετά τη σύνταξη της γνωμοδότησης δημοσιεύθηκε ο νόμος 4061/2012 (ΦΕΚ Α'

όρους του άρθρου 15 Ν.Δ. 3958/1959, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους Ν. 4452/1964-1965 (άρθρο μόνο), Α.Ν. 431/1968 (άρθρο 3), Ν. 666/1977 (άρθρο 2), Ν. 994/1979 (άρθρο 11), Ν. 1644/1986 (άρθρο 18), Ν. 3147/2003 (άρθρο 16) και Ν. 3399/2005 (άρθρο 3).

2. Από τις επιμέρους διατάξεις του άρθρου 15 Ν.Δ. 3958/1959, η δεύτερη παράγραφος είναι αυτή που αναφέρεται στην επικύρωση «ανώμαλων» δικαιοπραξιών που –όπως και οι δικαιοπραξίες του ιστορικού μας– είχαν περιβληθεί τον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου βέβαιης χρονολογίας. Συνεπώς, οι ανάγκες της παρούσας γνωμοδότησης επιβάλλουν την εγγύτερη ερμηνευτική προσέγγιση της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 15 Ν.Δ. 3958/1959, τόσο αυτοτελώς όσο και σε συνδυασμό με την πρώτη παράγραφο του ίδιου άρθρου. Μια τέτοια προσέγγιση κατευθύνει στις ακόλουθες, χρήσιμες για τη γνωμοδότηση, παρατηρήσεις:

Κατά πρώτο λόγο, παρατηρείται ότι το άρθρο 15 Ν.Δ. 3958/1959, στις παραγράφους 1 και 2, διαφοροποιεί τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία επικύρωσης ανάλογα με το αν οι κατά παράβαση των περιορισμών της αγροτικής νομοθεσίας, μεταβιβάσεις, με πράξεις εν ζωή, γεωργικών κλήρων, οικοπέδων ή

66/22/03/2012), με το άρθρο 31 του οποίου, «1. Οι διατάξεις του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3, και 5 του άρθρου 2 του ν. 666/1977. Η προθεσμία που αναφέρεται στην παράγραφο 2 παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και του άρθρου 2 του ν. 666/1977 είναι έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. 2. Η προθεσμία που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 634/1977 (Α 186) για την υποβολή δήλωσης στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στις περιπτώσεις επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3958/1959, παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων οι προθεσμίες των προηγούμενων παραγράφων μπορεί να παρατείνονται για δύο (2) ακόμα έτη».

οικημάτων πραγματοποιήθηκαν με δημόσιο έγγραφο (§ 1)⁵ ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (§ 2)⁶. Ειδικότερα, οι παραπάνω διατάξεις, καθορίζοντας τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία αναδρομικής («*αφ' ης εγένοντο*») επικύρωσης των σχετικών μεταβιβάσεων «*ως προς μόνον*» τις πιο πάνω παραβάσεις, όταν πρόκειται για μεταβιβάσεις που περιέχονται σε δημόσιο έγγραφο, προβλέπουν επικύρωση απευθείας εκ του νόμου, χωρίς τη μεσολάβηση δικαστικής κρίσης, ενώ, όταν πρόκειται για μεταβιβάσεις που έχουν περιβληθεί τον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου βέβαιης χρονολογίας, απαιτούν επικύρωση που επέρχεται μετά από απόφαση του αρμόδιου Ειρηνοδικείου (μετά την τροποποίηση του άρθρου 15 § 2 ν.δ. 3958/1959 με το άρθρο 2 § 2 ν. 666/1977).

Αξίζει να σημειωθεί ότι, η, κατά τα παραπάνω, διαφοροποίηση καθίσταται εντονότερη στους μεταγενέστερους νόμους 3147/2003 (άρθρο 16 § 1) και 3399/2005 (άρθρο 3 § 9α). Πράγματι, οι τελευταίοι παρατείνουν μόνο την εφαρμογή της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 15 Ν.Δ. 3958/1959 περί μεταβιβάσεων με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογία, ορίζοντας, συγχρόνως, ότι είναι «*έγκυρες και ισχυρές, εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση*» οι συμβολαιογραφικές πράξεις που επιχειρήθηκαν κατά παράβαση της, προβλεπόμενης στα άρθρα 1 § 1

5. Υπονοώντας οριστικό συμβόλαιο που έχει μεταγραφεί και αφορά ακίνητο από οριστική διανομή (Παπαγγίδης, ό.π. σημ. 1, σ. 11, 12).

6. Στο άρθρο 15 § 2 Ν.Δ. 3958/1959 επισημαίνεται ότι η βέβαιη χρονολογία αποδεικνύεται είτε κατά το άρθρο 413 ΠολΔ (και ήδη άρθρο 446 ΚΠολΔ) είτε διά «προσαγωγής» πλήρους απόδειξης περί πραγματικής εγκατάστασης και άσκησης διακατοχικών πράξεων, με την εκμετάλλευση του ακινήτου από εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση, πριν από την έναρξη ισχύος του.

N. 431/1968 και 1 N. 666/1977, απαγόρευσης κατάτμησης των κληροτεμαχίων της οριστικής διανομής.

Μια δεύτερη παρατήρηση συναρτάται με την εξαγγελία του άρθρου 15 § 2 Ν.Δ. 3958/1959 περί κύρωσης (και) των μεταβιβάσεων που περιέχονται σε ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας «*αφ' ης εγένοντο*» και μόνο στην έκταση που παραβιάζουν διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας. Τούτο σημαίνει ότι η κυρωτική απόφαση του Ειρηνοδίκη θεραπεύει αναδρομικά⁷ ακυρότητες που οφείλονται λ.χ. σε παράβαση της απαγόρευσης κατάτμησης ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής (άρθρο 1 § 1 ΑΝ 431/1968)⁸, πράγμα που ισχύει και για τις «ανώμαλες» δικαιοπραξίες του ιστορικού, όχι όμως και ακυρότητες, που θεμελιώνονται λ.χ. στις ΑΚ 130, 138 § 1, 178 ή 179, ή άλλες ελλείψεις, όπως λ.χ. την έλλειψη κυριότητας στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος⁹.

3. Πάντως, σε σχέση με την αναδρομική ενέργεια της κυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδικείου, αξίζει να παρατηρηθούν τα εξής: Η εν λόγω απόφαση, με την οποία η κρατική και, ακριβέστερα, η δικαιοδοτική εξουσία επεμβαίνει στη σύσταση έννομης σχέσης,

7. Βλ. και ΑΠ 392/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣΑΠ 1196/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1372/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 13/2003, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΝοΒ 2003, 1615= ΕλλΔνη 2003, 704 = ΧρΙΔ 2003, 237· ΕφΘεσ 292/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = Αρμ 2010, 382· ΕφΘεσ 294/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕφΑΔ 2009, 1113. Αντίθετη η ΑΠ 1834/1999, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕλλΔνη 2000, 965 (η οποία κάνει λόγο για επικύρωση από τη δημοσίευση της επικυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδίκη).

8. Βλ. ΑΠ 478/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕλλΔνη 2005, 139ΑΠ 1834/1999, ό.π. σημ. 7· ΜΠρωτΘεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη).

9. Βλ. ΑΠ 392/2009, ό.π. σημ. 7· ΑΠ 1196/2008, ό.π. σημ. 7· ΑΠ 478/2005, ΝΟΜΟΣ, ό.π. σημ. 8· ΑΠ 1372/2004, ό.π. σημ. 7· ΕφΘεσ 292/2009, ό.π. σημ. 7· ΕφΘεσ 294/2009, ό.π. σημ. 7· ΕφΘεσ 1864/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = Αρμ 2010, 340· Εφίωαν 311/2004, Αρμ 2006, 1045· ΠΠρωτΘεσ 23911/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 22731/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 33750/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη).

είναι διαπλαστική¹⁰. Είναι, μάλιστα, αλήθεια ότι, κατά κανόνα, η διαπλαστική απόφαση ενεργεί *ex nunc* και δεν έχει αναδρομική δύναμη¹¹. Εν τούτοις, ο προηγούμενος κανόνας δεν είναι ανεξάρητος¹². Ας μην παραβλέπεται ότι, στο δίκαιό μας, δεν είναι άγνωστη η αναδρομική ενέργεια και διαπλαστικών αποφάσεων, όπως λ.χ. της απόφασης περί ακύρωσης ακυρώσιμης δικαιοπραξίας (ΑΚ 154, 155, 184) ή της απόφασης που δέχεται την προσβολή της πατρότητας (ΑΚ 1472). Γενικότερα, άλλωστε, επισημαίνεται ότι η έναρξη λειτουργίας της διαπλαστικής ενέργειας δε συμπίπτει πάντοτε με την έναρξη λειτουργίας της ουσιαστικής διάπλασης, αφού αυτό εξαρτάται από το αν πρόκειται για διαπλαστική απόφαση με ή χωρίς αναδρομικότητα, αντιστοίχως. Χαρακτηριστικό

10. Όπως είναι γνωστό, για διαπλαστική απόφαση γίνεται λόγος όταν η κρατική (και ειδικότερα η δικαιοδοτική) εξουσία επεμβαίνει στο πεδίο της σύστασης, μεταβολής και κατάλυσης των έννομων σχέσεων, δηλαδή σε χώρο στον οποίο κανονικά κινείται η αρχή της ιδιωτικής αυτονομίας· βλ. προ πάντων *Κεραμέα*, Αστικό δικονομικό δίκαιο. Γενικό μέρος (1986), αριθμ. 115 σ. 298· επίσης *Ράμμο*, Εγχειρίδιον Αστικού Δικονομικού Δικαίου Ι (1978), § 201 VI σ. 544· *Μητσόπουλο*, Πολιτική δικονομία, τ. Α (1972), § 6 σ. 37 επ· *τον ίδιο*, Η αναγνωριστική αγωγή κατά το ελληνικόν δικονομικόν δίκαιον (1947), § 2 I σ. 58· *Διαμαντόπουλο*, Οι διαπλαστικές αποφάσεις κατά τον ΚΠολΔ, ΕλΔνη 2011.628 επ. = στον τόμο των πρακτικών του 35^ο πανελληνίου συνέδριου της Ένωσης Ελλήνων Δικονομολόγων, Διαπλαστικές αγωγές, ενστάσεις και αποφάσεις (2011) σ. 211 επ· *πρβλ* σχετικώς και *Δεσποτόπουλο*, Η καθοριστική λειτουργία του δικαίου (1942), σ. β', 20 και 29.

11. Βλ. *Κονδύλη*, Το δεδικασμένο κατά τον ΚΠολΔ² (2007), § 14 σ. 244/245, με παραδείγματα· επίσης *Καργάδο*, Το πρόβλημα των «διαπλαστικών» αγωγών και αποφάσεων (1975), §§ 215 επ. σ. 193 επ· *Διαμαντόπουλο*, προηγ. σημ., ΕλΔνη 2011.635/636 = τόμος πρακτικών του 35^ο πανελληνίου συνέδριου Ε.Ε.Δ. σ. 225, αμφότεροι με επικριτικές, όμως, σκέψεις.

12. Για παράδειγμα, στην ανακοπή κατά άκυρης πράξης εκτέλεσης, η ερμηνευτική αντίληψη η οποία επισημαίνει ότι η διάπλαση, ενώ ενεργεί με την έκδοση της πρωτοβάθμιας απόφασης που κάνει δεκτή την ανακοπή, ανατρέχει στο χρόνο που επιχειρήθηκε η ελαττωματική πράξη δείχνει πειστικότερη. Και ακριβώς επειδή η ακυρότητα των διαδικαστικών πράξεων παραβάλλεται με την ακυρωσία του ουσιαστικού δικαίου, ενόψει του νομοθετικού κενού, η αναλογική εφαρμογή της ΑΚ 184 δεν πρέπει να αποκλείεται· βλ. σχετικώς *Διαμαντόπουλο*, Η ανακοπή κατά αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτου κατά τον ΚΠολΔ (2009), § 9 I σ. 521-524, με παραπομπές.

παράδειγμα της πρώτης κατηγορίας αποτελεί η διαπλαστική απόφαση της ΑΚ 1862 § 1 εδ. α΄ δυνάμει της οποίας κηρύσσεται η κληρονομική αναξιοότητα, ενώ της δεύτερης η διαπλαστική απόφαση με την οποία απαγγέλλεται το διαζύγιο (ΑΚ 1438). Πράγματι, στην πρώτη περίπτωση, η διαπλαστική ενέργεια αρχίζει από την τελεσιδικία της δικαστικής απόφασης, ενώ η ουσιαστική διάπλαση ανατρέχει στο χρόνο επαγωγής της κληρονομιάς (ΑΚ 1863). Αντίθετα, στη δεύτερη περίπτωση, αφετηριάζεται στο αμετάκλητο της απόφασης τόσο η λειτουργία της διαπλαστικής ενέργειας, όσο και η ουσιαστική διάπλαση¹³.

4. Ερώτημα γεννιέται αν η απόφαση περί επικύρωσης του Ειρηνοδικείου θεραπεύει –ή όχι– αναδρομικά και την ακυρότητα λόγω μη τήρησης του απαιτούμενου από το νόμο (λ.χ. από τις ΑΚ 369 και 1033) συμβολαιογραφικού τύπου (ΑΚ 159 § 1).

13. Πρώτος ο καθηγητής *Κώστας Μπέης* το έτος 1973, υιοθετώντας θέσεις γερμανών νομομαθών, επισήμανε και στο ελληνικό δίκαιο ότι η δικαστική διάπλαση λειτουργεί προς δύο κατευθύνσεις: αφενός μεν αλλοιώνει την επίδικη (κατά κανόνα ουσιαστική) έννομη σχέση (με ισχύ δεδικασμένου) και αφετέρου δημιουργεί δέσμευση έναντι πάντων (εξαιτίας της διαπλαστικής της ενέργειας)· βλ. *Μπέης*, Η έννοια, λειτουργία και φύσις της δικαστικής αποφάσεως, Αναμνηστικός Τόμος Εμ. Μιχελάκη (1973), σ. 209 επ. (323 επ.), υπογραμμίζοντας ότι «[η] μεν διαπλαστική ενέργεια της δικαστικής αποφάσεως συνίσταται εις την καθίδρυσιν, αλλοιώσιν ή κατάργησιν εννόμων σχέσεων του ιδιωτικού ή του δημοσίου δικαίου, εξωπλισμένην με το μαχητόν τεκμήριον της ισχύος της ως νομίμου. Εάν όμως παρέλθη άπρακτος η προθεσμία εναντιώσεως κατά του εν λόγω μαχητού τεκμηρίου, τότε επέρχεται έκπτωσις από του διαπλαστικού δικαιώματος ακυρώσεως και η παράνομος πράξις ισχύει αμαχήτως. Τουναντίον το δεδικασμένον αναφέρεται εις την ορθότητα της εν τη αποφάσει περιεχομένης διαγνώσεως, ήτις τεκμαίρεται αμαχήτως ως συνιστώσα ανεπίληπτον υπαγωγήν»· πρόσθ. σχετικώς τον *ίδιο*, Πολιτική δικονομία. Γενικάί αρχαί και κατ' άρθρον ερμηνεία, τ. Ια (1973) άρθρ. 71 σ. 392· τον *ίδιο*, Εισαγωγή στη δικονομική σκέψη³ (1981), § 18 σ. 284/285. Έκτοτε, η θέση αυτή απαντάται συχνά-πυκνά στη θεωρία βλ. *Calavros*, *Urteilswirkungen zu Lasten Dritter* (1978), σ. 120 επ.· *Καλαβρό*, Το αντικείμενον της πολιτικής δίκης, ημίτ. Β΄ (1984) σ. 252· τον *ίδιο*, Τα υποκειμενικά όρια των ενεργειών των διαπλαστικών αποφάσεων και των παρεπόμενων ενεργειών των δικαστικών αποφάσεων, Δ 1983.352 επ.· τον *ίδιο*, Ζητήματα δεδικασμένου, διαπλαστικής ενέργειας και τριτανακοπής, ΕΛΔνη 1987.1185 επ. (1186)· *Καλαβρό-Κολοτούρο*, Η δίκη διαζυγίου (2001) σ. 76· πρόσθ., επίσης, *Οικονομόπουλο-Μητσόπουλο*, Γνωμοδότηση, ΕΛΔνη 1983.749 επ. (755), με πλούσιες παραπομπές.

5. Στο ερώτημα αυτό αποφάσεις των δικαστηρίων μας απαντούν αρνητικά¹⁴, τονίζοντας ότι η θεραπεία και της πιο πάνω ακυρότητας δεν μπορεί να συναχθεί από τη φράση «*κυρούνται αφ' ης εγένοντο*». Συγκεκριμένα, παρατηρούνται τα εξής: Ότι, υπό την αντίθετη εκδοχή, η αναδρομική επικύρωση θα προσέδιδε στις μεταβιβάσεις αποτελέσματα που δεν θα επέρχονταν αν, κατά το χρόνο της πραγμάτωσής τους, είχαν ήδη αρθεί οι επαγόμενοι την ακυρότητα περιορισμοί της αγροτικής νομοθεσίας. Επίσης, ότι, υπό την ίδια αντίθετη εκδοχή, θα παρεχόταν μεγαλύτερη προστασία σε συναλλαχθέντα κατά παράβαση των περιορισμών της αγροτικής νομοθεσίας σε σχέση με εκείνον που θα είχε συναλλαχθεί μετά την άρση των περιορισμών. Τέλος, ότι, υπό την ίδια εκδοχή, η επικυρωτική απόφαση του Ειρηνοδικείου σε συνδυασμό με την αναδρομική δύναμη της μεταγραφής της θα δημιουργούσε προβλήματα στις συναλλαγές, αφού ο υπέρ ου η τελεσίδικη επικυρωτική απόφαση θα μπορούσε, μεταγράφοντάς την οποτεδήποτε και επικαλούμενος την αναδρομική ενέργεια της μεταγραφής, να αναιρεί δικαιώματα τρίτων που αποκτήθηκαν στο μεταξύ.

6. Η άποψη περί μη θεραπείας με την επικύρωση και της ακυρότητας λόγω μη τήρησης του συμβολαιογραφικού τύπου δεν ανταποκρίνεται, κατά τη γνώμη μας, στο γράμμα του νόμου και, για

14. Εφίωαν 311/2004, ό.π. σημ. 9 Πρωτθεσ 23911/2008, ό.π. σημ. 9· ΜΠρωτθεσ 22731/2008, ό.π. σημ. 9 Πρωτθεσ 33750/2007, ό.π. σημ. 9. Πρβλ, πάντως, ΜΠρωτθεσ 33789/2008, Αρμ 2009, 1355 (η οποία, οριοθετώντας την εξουσία του υποθηκοφύλακα να ελέγχει τη νομιμότητα των προς μεταγραφή πράξεων, εκτιμά πως δεν έχει έρεισμα στο νόμο η άρνηση υποθηκοφύλακα να μεταγράψει δικαστική απόφαση περί επικύρωσης «ανώμαλης» δικαιοπραξίας, με την αιτιολογία ότι η εν λόγω απόφαση δεν καλύπτει την ακυρότητα λόγω μη τήρησης του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού τύπου).

το λόγο αυτό, θα πρέπει να αποκρουστεί. Ειδικότερα, προς υποστήριξη της αντίθετης γνώμης, σημειωτέα τα ακόλουθα:

Όπως ήδη επισημάνθηκε, το άρθρο 15 § 2 Ν.Δ. 3958/1959 αναγνωρίζει τη δυνατότητα αναδρομικής επικύρωσης «ανώμαλων» δικαιπραξιών που έχουν περιβληθεί τον τύπο –όχι μόνο δημόσιου (συμβολαιογραφικού), αλλά και– ιδιωτικού εγγράφου βέβαιης χρονολογίας. Τούτο σημαίνει ότι επιτρέπει, για παράδειγμα, την επικύρωση εμπράγματης σύμβασης με την οποία μεταβιβάζεται «αιτία» πώλησης ή δωρεάς διαιρετό τμήμα κληροτεμαχίου της οριστικής διανομής, ακόμη και αν δεν έχει τηρηθεί ο απαιτούμενος από τις ΑΚ 369, 498 § 1 και 1033 συμβολαιογραφικός τύπος, αλλά ο τύπος του ιδιωτικού εγγράφου βέβαιης χρονολογίας. Με τη διαφορά ότι, στη δεύτερη περίπτωση, προκρίνεται –όχι η εκ του νόμου, αυτοδίκαιη αναδρομική επικύρωση, αλλά– η αναδρομική επικύρωση με απόφαση του Ειρηνοδικείου, ενόψει των εγγυήσεων που διασφαλίζει η δικαστική κρίση. Η επιλογή αυτή του νόμου, εν γνώσει του ότι η συμφωνία για μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου πρέπει να υποβάλλεται σε συμβολαιογραφικό τύπο, φανερώνει βούληση να καλύπτεται, με τη δικαστική απόφαση περί επικύρωσης, και η ακυρότητα λόγω μη τήρησης του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού τύπου. Συνεκτιμώντας, μάλιστα, το τμήμα του άρθρου 15 § 2 Ν.Δ. 3958/1959 σύμφωνα με το οποίο (ήδη) το Ειρηνοδικείο αποφαινεται και *«περί της μεταβιβάσεως της κυριότητος»* και, ιδίως, το τμήμα της ίδιας διάταξης σύμφωνα με το οποίο η απόφαση του Ειρηνοδικείου, η οποία υπόκειται στο ένδικο μέσο της έφεσης, από την τελεσιδικία της, αποτελεί *«τίτλον κυριότητος δεκτικόν μεταγραφής»*, επιτρέπεται να υποστηριχτούν τα εξής: Ότι η απόφαση του Ειρηνοδικείου επικυρώνει την «ανώμαλη»

δικαιοπραξία στην έκταση που επιχειρήθηκε κατά παράβαση των περιορισμών της αγροτικής νομοθεσίας· καλύπτει –όχι βέβαια «φύσει», αλλά– «θέσει» το ελλείπον συμβολαιογραφικό έγγραφο· και οδηγεί, μετά την τελεσιδικία της και τη μεταγραφή της, σε συνδυασμό με την επικυρωθείσα δικαιοπραξία, σε κτήση κυριότητας. Εξάλλου, με τη μεταγραφή, η κτήση της κυριότητας ανατρέχει στο χρόνο επιχείρησης της «ανώμαλης» δικαιοπραξίας. Με τα δεδομένα αυτά, η αναγωγή, από το νόμο, της τελεσιδικής δικαστικής απόφασης σε τίτλο κυριότητας δεν φαίνεται να είναι δογματικά ακριβής. Στο μέτρο που η σχετική απόφαση δεν επιδικάζει κυριότητα (ΑΚ 1056), αλλά επικυρώνει την «ανώμαλη» εμπράγματα σύμβαση που κατευθυνόταν σε μεταβίβαση κυριότητας, το ακριβές είναι να ανάγεται σε τίτλο κυριότητας η επικυρωθείσα με τη δικαστική απόφαση «ανώμαλη» εμπράγματα σύμβαση¹⁵. Κι αυτό, γιατί η προηγούμενη σύμβαση είναι εκείνη που συνιστά το πρόσφορο για τον προσπορισμό κυριότητας στον αποκτώντα νομικό γεγονός ή, αλλιώς, τον τρόπο κτήσης κυριότητας¹⁶. Κατά συνέπεια, η σχετική κτήση θα πρέπει να αξιολογείται παράγωγη¹⁷, αφού στηρίζεται στην προϋπάρχουσα κυριότητα άλλου προσώπου και επέρχεται με τη βούληση του

15. Για την εμπράγματα σύμβαση περί μεταβίβασης κυριότητας ως τίτλο κυριότητας βλ. αντί άλλων *Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου*, Ο τίτλος στην τακτική χρησικτησία² (1997), σ. 43 επ. (όπου και άλλες απόψεις, με την ευκαιρία του εντοπισμού τίτλων κυριότητας που μπορούν να λειτουργήσουν ως τίτλοι-στοιχεία τακτικής χρησικτησίας).

16. Βλ. σχετικώς *Βαβούσκο*, Εμπράγατον Δίκαιον (1986), αριθμ. 182 σ. 180 *Απ. Γεωργιάδη*, ΕμπρΔ, §44 αριθμ. 45 σ. 529, αριθμ. 46 σ. 530 *Παπαστερίου*, Εμπράγατο Δίκαιο II (2008), § 48 αριθμ. 51 σ. 338 *Karibali-Tsiptsiou*, Property and Trust Law in Hellas (2003), αριθμ. 285 σ. 234. Για τους ποικίλους ορισμούς που έχουν διατυπωθεί σε σχέση με την έννοια του τίτλου κυριότητας βλ. σε *Αλεξανδροπούλου-Αιγυπτιάδου*, προηγ. σημ., σ. 28 επ.

17. Έτσι, προσφάτως και ΕφΘεσ 292/2009, ό.π. σημ 7.

τελευταίου η οποία είχε αποτυπωθεί στο ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

7. Οι αναπτύξεις που προηγήθηκαν καθιστούν προφανές ότι η συντελεσθείσα, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωση των «ανώμαλων» δικαιοπραξιών του ιστορικού (υπό Α/2 και Α/3) οδηγεί σε κτήση κυριότητας, από τις Α. σύζυγο Α.Π. και Σ. σύζυγο Θ.Π., επί των αυτοτελών και διαιρετών τμημάτων των κληροτεμαχίων με αριθμούς 659 και 552, όπως τα τμήματα αυτά λεπτομερώς προσδιορίζονται, κατά θέση, έκταση και όρια, στις πιο πάνω δικαστικές αποφάσεις (υπό Α/9, Α/10). Ειδικότερα, μετά την τελεσιδικία και την καταχώρηση στα σχετικά κτηματολογικά φύλλα των εν λόγω αποφάσεων, η Α. και η Σ.Π. θα αποκτήσουν συγκυριότητα κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου επί των παραπάνω τμημάτων. Εξάλλου, όπως ορίζεται και στις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, η σχετική κτήση θα ανατρέχει στο χρόνο κατάρτισης των «ανώμαλων» δικαιοπραξιών, ο οποίος συμπίπτει με το χρόνο υπογραφής των σχετικών ιδιωτικών συμφωνητικών, δηλαδή με την 5^η Σεπτεμβρίου 1974 (υπό Α/2, Α/3).

8. Περαιτέρω, επιβάλλεται να επισημανθούν και τα εξής: Οι διαπλαστικές δικαστικές αποφάσεις –άρα και οι Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010– παράγουν όχι μόνο δεδικασμένο ως προς την ύπαρξη του ασκηθέντος δικαιώματος δικαστικής διάπλασης, αλλά και διαπλαστική ενέργεια που συνδέεται με το διαπλαστικό σκέλος του διατακτικού τους, δηλαδή με την απαγγελία της νομικής μεταβολής¹⁸. Ουσιώδες γνώρισμα της διαπλαστικής ενέργειας

18. Βλ. αντί πολλών Μπέη, ανωτ. σημ. 13, Αναμνηστικός Τόμος Εμ. Μιχελάκη σ. 252/253· Ποδηματά, Δεδικασμένο. Αντικειμενικά όρια ιδίως επί ενστάσεων Ι (1995), § 3 Ι σ. 48 σημ. 57· Διαμαντόπουλο, ό.π. σημ. 10, ΕλΔνη 2011.632 επ. = τόμος πρακτικών του 35^ο πανελλήνιου συνέδριου Ε.Ε.Δ. σ. 219 επ. –Ο Schlosser, Gestaltungsklagen und

αποτελεί το γεγονός ότι η διάπλαση επέρχεται δυνάμει της ίδιας της δικαστικής απόφασης, δηλαδή αυτομάτως και δίχως την ανάγκη συνδρομής κάποιου άλλου εξωτερικού παράγοντα. Κατά τούτο, ακριβώς, διακρίνεται η διαπλαστική ενέργεια από την εκτελεστότητα, αφού η πρώτη συνεπάγεται νοητή και όχι υλική μεταβολή και, συγχρόνως, μεταβολή που επέρχεται δίχως τη σύμπραξη της εκτελεστικής εξουσίας¹⁹. Άλλωστε, η διαπλαστική ενέργεια διακρίνεται και από το δεδικασμένο επειδή, ακριβώς, δεν περιορίζεται απλώς στην αποτύπωση της υφιστάμενης έννομης κατάστασης, αλλά μεταβάλλει αυτή την κατάσταση. Ιδίως, όμως, επειδή η σημασία της ανακύπτει όχι μόνο κατά τη διάρκεια επόμενης δίκης, όπως συμβαίνει με το δεδικασμένο, αλλά και εξωδίκως, στο μέτρο που αποτελεί αυτοτελή συντελεστή διαμόρφωσης των ουσιαστικών σχέσεων των διαδίκων. Ειδικότερα, ενώ τα υποκειμενικά όρια του δεδικασμένου καταλαμβάνουν καταρχήν μόνο τους διαδίκους και τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους τους, η διαπλαστική ενέργεια, αν δεν προκύπτει κάτι άλλο από την οικεία διάταξη, ισχύει *inter omnes* και όχι *inter partes*, ανεξαρτήτως μάλιστα της ορθότητάς της²⁰. Με άλλα λόγια, η διαπλαστική ενέργεια, λόγω ακριβώς της λειτουργικής της αποστολής να διαμορφώνει τις έννομες σχέσεις των διαδίκων (αποτελώντας η ίδια

Gestaltungsurteile (1966), σ. 366 επ., 378, πάντως, υποστηρίζει ότι οι διαπλαστικές αποφάσεις ως αποκλειστικό αντικείμενο έχουν τη διάπλαση της έννομης σχέσης, δίχως τη διάγνωση οποιουδήποτε δικαιώματος του ενάγοντος.

19. Κεραμεύς, ό.π. σημ. 4, αριθμ. 115 σ. 298· Καργάδος, ό.π. σημ. 11, §§ 273 επ. σ. 244 επ.· Διαμαντόπουλος, ό.π. σημ. 10, ΕΛΔνη 2011.633 = τόμος πρακτικών του 35^ο πανελλήνιου συνέδριου Ε.Ε.Δ. σ. 220.

20. Μιχελάκης, Η ισχύς του δεδικασμένου της αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, ΕΕΝ 1952, 753 επ. (754)· Μητσόπουλος/Κεραμεύς/Γέσιου-Φαλτσή, Αναψηλάφηση λόγων αντιφατικών αποφάσεων (544 αριθμ. 1 ΚΠολΔ), ΕΛΔνη 1989, 897 επ. (900) Κεραμεύς/Κονδύλης (-Νίκας), ΚΠολΔ Ι (2000) άρθρ. 71 αριθμ. 6 και 9· Κονδύλης, ό.π. σημ. 11, § 14 ΙΙ σ. 236, με περαιτέρω παραπομπές στη σημ. 33.

δικαιολογία περιστατικό²¹), έχει απόλυτο χαρακτήρα. Δεν περιορίζεται δηλαδή μόνο στις σχέσεις μεταξύ των διαδίκων, αλλά καταλαμβάνει κάθε τρίτο²², συνεπώς και τον Υποθηκοφύλακα ή τον Προϊστάμενο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου²³.

II. Επί του δεύτερου ερωτήματος:

9. Στις περιπτώσεις που η «ανώμαλη» δικαιοπραξία αφορά ακίνητο που βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε), όπως αυτή καθορίστηκε με σχετικό προεδρικό διάταγμα (άρθρο 29 §

21. Κονδύλης, ό.π. σημ. 11, § 14 Π σ. 235· Νίκας, Πολιτική Δικονομία ΙΙ (2005), § 100 Π σ. 752· Διαμαντόπουλος, ό.π. σημ. 10, ΕλΔνη 2011.643 = τόμος πρακτικών του 35^ο πανελληνίου συνεδρίου Ε.Ε.Δ. σ. 238.

22. Προϋποτίθεται, βεβαίως, ότι η δίκη έχει διεξαχθεί από τα νομιμοποιούμενα προς τούτο πρόσωπα και ότι η απόφαση έκρινε επί της ουσίας της υπόθεσης και δεν περιορίστηκε σε απόρριψη της αίτησης παροχής έννομης προστασίας για τυπικούς μόνο λόγους.

23. Προς αυτή την κατεύθυνση βλ. ενδεικτικώς ΜΠρωτΘεσ 30315/2009, Αρμ 2010, 212· ΜΠρωτΘεσ 37789/2008, Αρμ 2009, 1355· ΜΠρωτΘεσ 33750/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, κατά τις οποίες δεν έχει έρεισμα στο νόμο η άρνηση Υποθηκοφύλακα ή Προϊσταμένου Κτηματολογικού Γραφείου (ο οποίος δεν αποτελεί οιοδήποτε δικαστικό όργανο) να μεταγράψει ή εγγράψει δικαστική απόφαση περί επικύρωσης «ανώμαλης» δικαιοπραξίας, στο μέτρο που ο έλεγχος της νομιμότητας δεν μπορεί να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βασίμου της αγωγής, δηλαδή σε έλεγχο που γίνεται αποκλειστικά από το δικαστήριο. Ότι, γενικότερα, ο υποθηκοφύλακας-μεταγραφοφύλακας, κατά κανόνα, περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο της προσκομιδής των απαιτούμενων εγγράφων και δικαιολογητικών με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας και δεν έχει αρμοδιότητα ή εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα ή μη των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τις τυχόν ακυρότητες, παρά μόνο στις περιπτώσεις που ρητώς προβλέπουν ειδικές διατάξεις νόμου [π.χ. άρθρ. 10 ν.δ. 4201/1961 και άρθρ. 1 β.δ. 1043/1966, άρθρ. 13 § 4 α.ν. 1587/1950, άρθρ. 106 § 1 εδ. β' ν.δ. 118/1973, άρθρ. 72 § 2 π.δ. 129/1989, άρθρ. 17 § 12 και 29 § 4 ν. 1337/1983, 4 § 2 ν. 2052/1992· βλ. σχετικώς ΕφΘεσ 292/2009, Αρμ 2010.382 (384/385)· ΕφΑθ 4239/2002, ΕΔΠ 2002.233· ΕφΚρ 581/2000, ΤΝΠ Νόμος· ΕφΑθ 3672/1996, ΤΝΠ Νόμος· ΕφΑθ 3482/1991, ΝοΒ 1992.81· ΜΠρωτΑθ 7009/1997, ΤΝΠ Νόμος]· βλ. αντί πολλών ΕφΘεσ 1864/2007, Αρμ 2010.340 (341 ΙΙ)· ΜΠρωτΘεσ 30315/2009, Αρμ 2010.212· πρόσθ. επίσης Διατσίδη, Η μεταγραφή των συμβολαίων και η άρνηση των υποθηκοφυλακών για τη μεταγραφή, Αρμ 1993.1182 επ. (1184/1185), καθώς επίσης ΕφΘεσ 292/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = Αρμ 2010, 382 και ΕφΘεσ 294/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕφΑΔ 2009, 1113, κατά τις οποίες η άρνηση του μεταγραφοφύλακα να καταχωρήσει άκυρη δικαιοπραξία δικαιολογείται μόνο όταν η ακυρότητα είναι εμφανής και ο μεταγραφοφύλακας μπορεί να σχηματίσει ουσιαστική βεβαιότητα γι' αυτήν.

1 Ν. 1337/1983, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 § 14 ν. 1512/1985)²⁴, γεννιέται, περαιτέρω, το ερώτημα αν η απόφαση περί επικύρωσης του Ειρηνοδικείου θεραπεύει –ή όχι– την ακυρότητα λόγω παράβασης της απαγόρευσης κατατμήσεων σε τμήματα μικρότερου εμβαδού από εκείνο που ορίζεται, ως όριο, στο αντίστοιχο προεδρικό διάταγμα (άρθρο 29 § 4 εδ. β' Ν. 1337/1983).

10. Κατά την απάντηση του παραπάνω ερωτήματος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η ακυρότητα του άρθρου 29 § 4 εδ. β' Ν. 1337/1983, το οποίο δεν έχει αναδρομική ενέργεια, πλήττει την «ανώμαλη» δικαιοπραξία μόνο αν ο λόγος ακυρότητας υπήρχε κατά το χρόνο της κατάρτισής της. Δηλαδή, μόνο αν, κατά το χρόνο σύνταξης του ιδιωτικού εγγράφου βέβαιης χρονολογίας, ήταν ήδη απαγορευμένη η κατάτμηση στην οποία απέβλεπε η «ανώμαλη» δικαιοπραξία, επειδή είχε ήδη δημιουργηθεί η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου και ίσχυε το αντίστοιχο προεδρικό διάταγμα και η σχετική απαγόρευση. Αντίθετα, αν, κατά τον κρίσιμο χρόνο, δεν ίσχυε η συγκεκριμένη απαγόρευση, η «ανώμαλη» δικαιοπραξία δεν πάσχει από ακυρότητα εξ αυτού του λόγου και, επομένως, δεν τίθεται ζήτημα θεραπείας της ως προς αυτόν. Η διατύπωση της γνώμης ότι η απαγόρευση που ισχύει κατά το χρόνο της επικύρωσης –άρα, και κατά το χρόνο της μεταγραφής της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης– πλήττει την «ανώμαλη» δικαιοπραξία, ακόμη και αν αυτή επιχειρήθηκε πριν από την απαγόρευση, δεν ευσταθεί. Κι αυτό γιατί, ενόψει του αναδρομικού χαρακτήρα της επικύρωσης, η κτήση της κυριότητας επί του διαιρετού τμήματος που προέκυψε από την απαγορευμένη κατάτμηση ανατρέχει, μετά τη μεταγραφή της

24. Βλ. ενδεικτικώς από μεν την πρόσφατη νομολογία Εφθεσ 292/2009, ΤΝΠ Νόμος = Αρμ 2010, 382, από δε τη θεωρία Κωτούλα, Το δίκαιο κατάτμησης των γεωταμαχίων (2004) σ. 45 επ.· τον ίδιο, Ζ.Ο.Ε. και συνδεόμενα με αυτές προβλήματα, ΣυμβΕπιθ 1986.682 επ.

τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, στο χρόνο κατάρτισης της «ανώμαλης» δικαιοπραξίας, οπότε δεν υπήρχε η σχετική απαγόρευση και η συνακόλουθη ακυρότητα.

11. Οι παραπάνω σκέψεις αποδίδουν θέσεις και της νομολογίας²⁵, η οποία, επίσης, εντοπίζει το πρόβλημα στις περιπτώσεις κατατμήσεων που έλαβαν χώρα μετά –και όχι πριν– από τη δημιουργία της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και την ισχύ του αντίστοιχου προεδρικού διατάγματος και της σχετικής απαγόρευσης. Όταν, μάλιστα, πρόκειται για επικύρωση «ανώμαλων» δικαιοπραξιών, εκλαμβάνει ως χρόνο «δημιουργίας του οικοπέδου» το «χρόνο σύνταξης του ιδιωτικού συμφωνητικού», ο οποίος συμπίπτει με το χρόνο στον οποίο ανατρέχει η επικύρωση και η συνακόλουθη θεραπεία των ακυροτήτων που προκύπτουν από την παραβίαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας. Τέλος, με την αιτιολογία ότι η επικύρωση θεραπεύει μόνο ακυρότητες που συναρτώνται με την παραβίαση διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας, ορθά εκτιμά ότι, στις προαναφερθείσες περιπτώσεις, η ακυρότητα του άρθρου 29 § 4 εδ. β' Ν. 1337/1983 διατηρείται και μετά την επικύρωση.

12. Οι επικυρωθείσες, με τις με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, «ανώμαλες» δικαιοπραξίες του ιστορικού αφορούν αφενός, διαιρετό τμήμα έκτασης 2.200 τ.μ. του κληροτεμαχίου με αριθμό 552, αφετέρου, διαιρετό τμήμα έκτασης 2.200 τ.μ. του κληροτεμαχίου με αριθμό 659 (υπό Α/2, Α/3). Τα εν λόγω κληροτεμάχια εκτείνονται στην εποικισθείσα περιοχή του Πανοράματος Θεσσαλονίκης, όπου, με το Π.Δ. 21/1985, καθορίστηκε

²⁵. Βλ. Εφθεσ 294/2009, ό.π. σημ 7 Εφθεσ 292/2009, ό.π. σημ 7· Εφθεσ 1864/2007, ό.π. σημ. 9· ΜΠρωτθεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη).

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου με κατώτατο όριο κατάτμησης γης τα δέκα (10) στρέμματα (άρθρο 1 §§ 1 και 2 Π.Δ. 21/1985). Μάλιστα, ο σχετικός περιορισμός ισχύει από τη δημοσίευση του παραπάνω διατάγματος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 2 Π.Δ. 21/1985), δηλαδή από 21.11.1985.

Ωστόσο, το γεγονός ότι τα διαιρετά τμήματα στα οποία αφορούν οι Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010 βρίσκονται από το έτος 1985 εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και έχουν έκταση μικρότερη από το προβλεπόμενο κατώτατο όριο κατάτμησης δεν δημιουργεί ζήτημα στην υλοποιούμενη με τις πιο πάνω αποφάσεις επικύρωση. Κι αυτό, γιατί η συντελεσθείσα, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωση των «ανώμαλων» δικαιοπραξιών ανατρέχει στην 5η Σεπτεμβρίου 1974, οπότε υπογράφηκαν τα σχετικά ιδιωτικά συμφωνητικά (υπό Α/2, Α/3), και, άρα, σε χρόνο που δεν ίσχυε το Π.Δ. 21/1985 και η σχετική απαγόρευση.

III. Επί του τρίτου ερωτήματος:

13. Ο Θ. και ο Α.Π., αγνοώντας την ύπαρξη της δημοσιευθείσας στις 9.10.2009, από 20.7.1976, ιδιόγραφης διαθήκης της μητέρας τους Μ. χήρας Χ.Π. και θεωρώντας ότι καλούνται ως μοναδικοί εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της τελευταίας στην πρώτη τάξη (ΑΚ 1710 § 2, 1813), αποδέχτηκαν, στις 26.7.1990, νομότυπα την κληρονομία κατά το τμήμα που αφορούσε το ιδανικό μερίδιο της μητέρας τους (2/8 εξ αδιαιρέτου) στα κληροτεμάχια με αριθμούς 552 και 659. Όμως, η αντίληψή τους ως προς το λόγο κλήσης τους στην κληρονομία ήταν εσφαλμένη. Κι αυτό, γιατί στην πραγματικότητα καλούνταν στην κληρονομία εκ διαθήκης, με την οποία, μάλιστα,

τους καταλείπονταν άλλο περιουσιακό στοιχείο (οικία στο Πανόραμα) από εκείνο που αφορούσε η από 26.7.1990 αποδοχή.

14. Αξιολογώντας την παραπάνω αποδοχή, παρατηρείται ότι πραγματοποιήθηκε υπό το καθεστώς πλάνης ως προς το λόγο της επαγωγής, δηλαδή ως προς το λόγο κλήσης στην κληρονομία, τον οποίο αποτελούσε η από 20.7.1976 διαθήκη και όχι ο νόμος με τις διατάξεις της εξ αδιαθέτου διαδοχής, όπως εσφαλμένα πίστευαν οι αποδεχθέντες. Όμως, σύμφωνα με την ΑΚ 1851 εδ. α' περίπτ. β', η πλάνη ως προς το λόγο της επαγωγής καθιστά την αποδοχή άκυρη. Και τούτο, κατ' εξαίρεση προς τον κανόνα ότι η πλάνη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ΑΚ 140 επ., συνεπάγεται –όχι ακυρότητα, αλλά– ακυρωσία της δικαιοπραξίας. Περαιτέρω, στο μέτρο που ο νόμος δεν διακρίνει σχετικά, ορθά γίνεται δεκτό ότι η πλάνη ως προς το λόγο επαγωγής οδηγεί σε ακυρότητα της αποδοχής ακόμη και αν δεν είναι ουσιώδης, κατά την έννοια της ΑΚ 141, ή ακόμη και αν αφορά αποκλειστικά τα παραγωγικά αίτια της βούλησης (βλ. ΑΚ 143). Αρκεί να αναφέρεται σε τέτοιο σημείο του λόγου επαγωγής, ώστε να μεταβάλλεται η ταυτότητά του²⁶. Ως άκυρη, λοιπόν, η από 26.7.1990 αποδοχή, «θεωρείται σαν να μην έγινε» (ΑΚ 180). Εξάλλου, η ακυρότητα επέρχεται αυτοδικαίως εκ του νόμου και δεν απαιτείται να κηρυχθεί με δικαστική απόφαση. Μόνο αν η ακυρότητα αμφισβητηθεί, επιτρέπεται η άσκηση

26. Για όλα αυτά βλ. Μπαλή, Κληρονομικόν Δίκαιον⁵ (1965), § 165 γ σ. 256 Παπαντωνίου, Κληρονομικό Δίκαιο⁵ (1989), § 15 ΙΙ σ. 70-71 (ο οποίος, πάντως, εκτιμά ότι ακυρότητα επιφέρει μόνο η ουσιώδης πλάνη) Αστ. Γεωργιάδη, στον ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, άρθρ. 1849-1851 αριθμ. 25 επ. Π. Φίλιο, Κληρονομικό Δίκαιο. Γενικό Μέρος⁷ (2009), § 44 Γ σ. 127 (ο οποίος ταυτίζεται με τον Παπαντωνίου ως προς το ζήτημα του ουσιώδους της πλάνης) Ψούνη, Κληρονομικό Δίκαιο Ι (2004), § 3 ΙΙΙ σ. 90-91· Καράκωστα, Αστικός Κώδικας. (9) Κληρονομικό (2008), ΑΚ 1851 αριθμ. 789· Απ. Γεωργιάδη, Κληρονομικό Δίκαιο (2010), § 38 ΙΙ/3 αριθμ. 23-24 σ. 647-648.

αναγνωριστικής αγωγής (ΚΠολΔ 70), προκειμένου το δικαστήριο να αποφανθεί περί της συνδρομής ή της μη συνδρομής της²⁷.

15. Η από 26.7.1990 αποδοχή θα μπορούσε να ελεγχθεί ως ανίσχυρη και για έναν δεύτερο λόγο, που θα ίσχυε ακόμη και αν δεν υπήρχε πλάνη ως προς το λόγο της επαγωγής και θα έπληττε τη μονομερή δικαιοπραξία περί αποδοχής στην ίδια την υπόσταση της. Τούτο θα συνέβαινε για τον παρακάτω λόγο: Η αποδοχή, ως δήλωση βούλησης του κληρονόμου, στον οποίο έχει επαχθεί η κληρονομία, ότι θέλει να είναι και οριστικός κληρονόμος²⁸, είναι σαφές ότι προϋποθέτει κληρονόμο στον οποίο να έχει επαχθεί η κληρονομία και, περαιτέρω, κληρονόμο στον οποίο να έχει επαχθεί το περιουσιακό στοιχείο που αφορά η αποδοχή. Σε αντίθετη περίπτωση, η αποδοχή είναι χωρίς αντικείμενο και, για το λόγο αυτό, σωστό φαίνεται να εκτιμάται ως ανυπόστατη. Με το δεδομένο αυτό, αξιολογώντας σφαιρικά τα πραγματικά περιστατικά που προκύπτουν από το ιστορικό της υπόθεσης που τέθηκε υπόψη μας, θα μπορούσε να υποστηριχτεί ότι η από 26.7.1990 αποδοχή του ιστορικού είναι ανυπόστατη, στην έκταση που αφορά περιουσιακό στοιχείο που δεν έχει επαχθεί στους αποδεχθέντες, αφού, καταλείφθηκε σε άλλα πρόσωπα με την από 20.7.1976 διαθήκη.

IV. Επί του τέταρτου ερωτήματος:

16. Από τη ρύθμιση της ΑΚ 1509 αντλείται το συμπέρασμα ότι η γονική παροχή δεν αποτελεί δωρεά. Συνεπώς, δεν καλούνται σε εφαρμογή, στο πεδίο της, μεταξύ άλλων, και οι διατάξεις που

27. Βλ. ενδεικτικώς Παπαστερίου, σε Παπαστερίου/Κλαβανίδου, ανωτ. σημ. 3, § 44 III αριθμ. 24-26 σ. 288-289.

28. Βλ. προπάντων Παπαντωνίου, ό.π. σημ. 26, § 14 I σ. 64.

αφορούν την ανάκληση της δωρεάς (ΑΚ 505 επ.)²⁹. Έτσι, δε νοείται ανάκληση γονικής παροχής, άρα και των γονικών παροχών του ιστορικού (υπό Α/5, Α/6), από το γονέα.

17. Ωστόσο, σε περίπτωση ανατροπής της από 26.7.1990 αποδοχής, ασφαλώς και είναι επιτρεπτή, για λόγους αποκατάστασης της νομιμότητας, η κατάργηση των υπό Α/5 και Α/6 συμβολαίων περί γονικής παροχής, με συμφωνία των μερών. Ας μην αγνοείται ότι ο νόμος επιτρέπει τη συμβατική διάπλαση των έννομων σχέσεων³⁰, ενώ, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, επιτρέπει και τη διάπλαση έννομων σχέσεων με μονομερή δήλωση βούλησης του εκάστοτε δικαιούχου³¹. Όπως, άλλωστε, κι εφέτος επανέλαβε το Α1 τμήμα του Αρείου Πάγου, στο πλαίσιο της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων (άρθρα 5 § 1 Συντάγματος και 361 ΑΚ), τα μέρη είναι ελεύθερα να διαπλάσσουν τις σχέσεις τους «σε μεγάλο μέτρο» και δεν είναι υποχρεωμένα να ακολουθούν τα πρότυπα που θέτει ο νόμος³².

29. Βλ. αντί πολλών Παπαζήση, Γονική παροχή (1987), σ. 146-147· Κουνουγέρη-Μανωλεδάκη, Οικογενειακό Δίκαιο ΙΙ⁴ (2008), σ. 273.

30. Βλ. σχετικώς ΑΠ 1216/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΠΠρωτθεσ 4057/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕφΑΔ 2008, 1255· Γνμδ ΝΣΚ 599/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· Μπέη, Διαπλαστική ή καταψηφιστική αγωγή για έντοκη -από την εξώδικη όχληση- απόδοση αδικαιολόγητου πλουτισμού, ύστερα από άρση αοριστίας τελικής παροχής, διαμέσου ανακοίνωσης της παράστασης ενός των συμβαλλομένων, Δ 1998, 704 επ. (708)· Διαμαντόπουλο, ό.π. σημ. 10, ΕλΔνη 2011.630 = τόμος πρακτικών του 35^ο πανελληνίου συνέδριου Ε.Ε.Δ. σ. 215.

31. Schlosser, ό.π. σημ. 18, σ. 28 επ· Κεραμεύς, ό.π. σημ. 10, αριθμ. 60 σ. 141· Διαμαντόπουλος, προηγ. σημ.

32. ΑΠ 175/2010, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ (η πλαγιογράμμιση δεν απαντάται στο πρωτότυπο)· ομοίως, μεταξύ πολλών άλλων, ΑΠ 2103/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1764/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1740/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 851/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕπισκεΔ 2009, 974 = ΧρΙΔ 2010, 186· ΑΠ 139/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕΕμπΔ 2006, 307 = ΔΕΕ 2006, 649 = Αρμ 2006, 1034· ΑΠ 53/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΧρΙΔ 2007, 344· ΕφΑθ 6848/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΕλΔνη 2009, 819· ΕφΑθ 2803/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΔΕΕ 2009, 343· ΕφΑθ 961/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΔΕΕ 2009, 343· ΕφΠειρ 457/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ = ΔΕΕ 2008, 222· ΕφΔωδ 10/2007, Αρμ 2008, 1712 (1714 ΙΙ)· ΕφΘεσ

V. Επί του πέμπτου ερωτήματος:

18. Το ζήτημα που, εδώ, τίθεται εντοπίζεται στο αν εμποδίζεται η υλοποίηση της επικύρωσης από το γεγονός ότι οι τιμώμενοι αποκτούν, υπό τη νομική αίρεση της μεταγραφής της αποδοχής της κληρονομιάς³³, την κυριότητα των 2/8 εξ αδιαιρέτου των (υπό A/1) κληροτεμαχίων με αριθμούς 659 και 552 (ΑΚ 1846, 1193, 1198). Το παρόν ζήτημα τίθεται, κυρίως, ενόψει του ότι η σχετική κτήση, όποτε και αν γίνει η πιο πάνω μεταγραφή, θα ανατρέχει στο έτος 1990, δηλαδή στο χρόνο θανάτου της κληρονομούμενης (ΑΚ 1199) και, άρα, σε χρόνο προγενέστερο εκείνου της επικύρωσης. Με τα δεδομένα αυτά, το ειδικότερο ερώτημα που γεννιέται είναι αν οι τιμώμενοι κληρονόμοι, οι οποίοι δεν συμμετείχαν στην κατάρτιση των «ανώμαλων» μεταβιβάσεων του ιστορικού (υπό A/2, A/3), υποχρεούνται να υποστούν τις συνέπειες της επικύρωσης, όπως ακριβώς θα συνέβαινε αν ζούσε, κατά το χρόνο της επικύρωσης, η συμμετέχουσα στις μεταβιβάσεις κληρονομούμενη.

19. Στο παραπάνω ερώτημα αρμόζει, κατά τη γνώμη μας, η καταφατική απάντηση. Κι αυτό λόγω της φύσης της κληρονομικής διαδοχής, ως άμεσης και αυτοδίκαιης διαδοχής στο σύνολο των περιουσιακών, ιδίως, έννομων σχέσεων του κληρονομούμενου (ΑΚ 1710 § 1), από τις οποίες, μάλιστα, μπορεί να απορρέουν όχι μόνο δικαιώματα, αλλά και υποχρεώσεις (ΑΚ 1901 εδ. α')³⁴. Πράγματι, στο

305/1998, Αρμ 1999, 386, με περαιτέρω παραπομπές σε παλαιότερες (ομοίου περιεχομένου) αποφάσεις του Αρείου Πάγου και των δικαστηρίων της ουσίας.

33. Βλ. αντί άλλων *Αστ. Γεωργιάδη*, στον ΑΚ Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, άρθρ. 1846 αριθμ. 17.

34. Βλ. αντί πολλών *Απ. Γεωργιάδη*, ό.π. σημ. 26, § 4 αριθμ. 1 επ. σ. 33 επ.

μέτρο που κάθε κληρονόμος, με την επιφύλαξη του δικαιώματος αποποίησης (ΑΚ 1847), στην ουσία, υπεισέρχεται στη νομική θέση του κληρονομούμενου σ' ό,τι αφορά τις περιουσιακές έννομες σχέσεις, το ίδιο θα πρέπει να γίνει δεκτό και για τους τιμώμενους κληρονόμους του ιστορικού. Έτσι, σωστό είναι να έχουν οι τελευταίοι τη νομική μεταχείριση που θα είχε και η κληρονομούμενη αν ζούσε κατά το χρόνο της επικύρωσης και, άρα, να υφίστανται τις συνέπειες της επικύρωσης όπως και η κληρονομούμενη.

20. Η λύση αυτή, στην οποία κατευθύνει η φύση της κληρονομικής διαδοχής, καθόλου δεν συναρτάται με τον αναδρομικό χαρακτήρα της επικύρωσης. Θα ήταν, μάλιστα, υποστηρίξιμη ακόμη και αν η επικύρωση δεν ανέτρεχε στο χρόνο επιχείρησης των «ανώμαλων» μεταβιβάσεων (5.9.1974), αλλά ενεργούσε μόνο για το μέλλον (*ex nunc*). Κι αυτό, γιατί, και υπό την τελευταία εκδοχή, οι τιμώμενοι κληρονόμοι, έχοντας τη νομική μεταχείριση της κληρονομούμενης, θα έπρεπε να υφίστανται τις συνέπειες της επικύρωσης.

21. Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να επισημανθεί ότι οι κληρονόμοι δεν είναι δυνατό να αντιμετωπίζονται όπως οι τρίτοι που απόκτησαν νομότυπα, με ειδική διαδοχή, την κυριότητα του ακινήτου, στο οποίο αναφέρεται η επικύρωση, κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε ανάμεσα στην κατάρτιση της «ανώμαλης» δικαιοπραξίας και στην επικύρωσή της. Η κυριότητα των τελευταίων, ασφαλώς, και δεν θα κινδύνευε αν η επικύρωση ενεργούσε *ex nunc*. Άλλωστε, λόγω της αναδρομικής ενέργειας της επικύρωσης, δίκαια προβληματίζεται η νομολογία για την τύχη της πιο πάνω κυριότητας μετά την επικύρωση. Συγκεκριμένα, η νομολογία, επικαλούμενη τις παραγράφους 1-5, 7 και 8 του άρθρου

15 Ν.Δ. 3958/1959, διακρίνει δύο περιπτώσεις. Ειδικότερα, εκτιμά πως η εκποίηση ή διάθεση του κλήρου προς τρίτο, από εκείνον που έχει ήδη προβεί σε «ανώμαλη» μεταβίβαση, αν έχει γίνει μετά την κοινοποίηση, στον ακύρως μεταβιβάσαντα, της απευθυνόμενης προς το Ειρηνοδικείο αίτησης περί επικύρωσης, στερείται ισχύος και δεν έχει κανένα έννομο αποτέλεσμα τόσο γι' αυτόν που ζητεί την επικύρωση όσο και για τον τρίτο, ακόμη και αν ο τελευταίος τελεί σε καλή πίστη και αγνοεί τη σχετική αίτηση. Αντίθετα, θεωρεί ότι η προαναφερθείσα εκποίηση ή διάθεση είναι ισχυρή και επιφέρει τη μεταβίβαση της κυριότητας, χωρίς να επηρεάζεται από την επικύρωση που τυχόν θα επακολουθήσει, αν έχει γίνει πριν από την πιο πάνω κοινοποίηση. Με άλλα λόγια, σύμφωνα με τη νομολογία, διατηρείται η κυριότητα τρίτου που αποκτήθηκε κατόπιν εκποίησης ή διάθεσης που έλαβε χώρα πριν, όχι όμως και μετά την κοινοποίηση της αίτησης περί επικύρωσης³⁵.

35. Βλ. ΠΠρωτΘεσ 23911/2008, ΝΟΜΟΣΜΠρωτΘεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη)· ΜΠρωτΘεσ 22731/2008, ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘεσ 33750/2007, ΝΟΜΟΣ· βλ. επίσης Κ. Παπαδόπουλο, Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου (1989), σ. 504, 507, 509, 510. –Η θέση της νομολογίας καθόλου δεν συμβιβάζεται με τη διαπλαστική ενέργεια της κυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδίκη, όπως αυτή προσδιορίστηκε υπό Γ/8. Σε κάθε περίπτωση, θα μπορούσε, ίσως, να δικαιολογηθεί μόνο ως αποτέλεσμα συνδυασμένης ερμηνείας των άρθρων 15 § 7 Ν.Δ. 3958/1959 και 1§1 Α.Ν. 431/1968. Κι αυτό για τους παρακάτω λόγους: Στο άρθρο 15 § 7 Ν.Δ. 3958/1959 ορίζεται ότι «*από της κοινοποιήσεως της προς τον Ειρηνοδίκη αιτήσεως.....οι μεταβιβάσαντες στερούνται της εκ του άρθρου 79 του Αγροτικού Κώδικος προστασίας....*». Είναι προφανές ότι, εδώ, υπονοείται η προβλεπόμενη στο άρθρο 79 § 2 ΑγρΚ προστασία των κληρούχων ως καλόπιστων νομέων. Όμως, μετά την κατάργηση του άρθρου 79 § 2 ΑγρΚ από το άρθρο 35 περίπτ. α' Ν. 3147/2003, έχει εκλείψει, έτσι και αλλιώς, η προστασία στην οποία αναφέρεται το άρθρο 15 § 7 Ν.Δ. 3958/1959. Εξάλλου, από το έτος 1968 (άρθρο 1 § 1 Α.Ν. 431/1968), επιτρέπεται στους κληρούχους «*η διά δικαιοπραξιών εν ζωή εκποιήσις ή οπωσδήποτε διάθεσις των πάσης φύσεως κλήρων*». Με τα δεδομένα αυτά, θα μπορούσε να εκληφθεί ότι η νομολογία, ερμηνεύοντας τη ρύθμιση του άρθρου 15 § 7 Ν.Δ. 3958/1959 σε συνδυασμό με εκείνη του άρθρου 1 § 1 Α.Ν. 431/1968, εκτιμά ότι, μετά την κοινοποίηση της αίτησης περί επικύρωσης, οι κληρούχοι στερούνται την εξουσία για εκποίηση ή διάθεση του κλήρου. Έτσι, δικαιολογείται, άλλωστε, και η κρίση περί ανισχύρου της εκποίησης ή διάθεσης με δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία λαμβάνει χώρα μετά –όχι όμως και πριν– από την παραπάνω κοινοποίηση.

VI. Επί του έκτου ερωτήματος:

22. Η γνωστοποίηση, με την από 20.7.1976 ιδιόγραφη διαθήκη της Μ. χήρας Χ.Π., του γεγονότος ότι η διαθέτης *«μαζί με τους μπαμπάδες»* των τιμωμένων είχε πωλήσει το 1974 *«από το μεγάλο χωράφι το μεσαίο κομμάτι και από το μικρό το βορινό τμήμα»* συμβάλλει στην υλοποίηση της συντελούμενης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωσης. Κι αυτό, με την έννοια ότι καθιστά σαφές ότι η, κατά την απάντηση του πέμπτου ερωτήματος, κρίση περί υποταγής των τιμωμένων κληρονόμων του ιστορικού στις συνέπειες της επικύρωσης ανταποκρίνεται και στη βούληση της διαθέτιδος. Ειδικότερα:

23. Ενόψει του ιστορικού της υπόθεσης, είναι προφανές ότι η σχετική γνωστοποίηση αφορά τα από 5.9.1974 ιδιωτικά συμφωνητικά (υπό Α/2, Α/3), με τα οποία η διαθέτης μαζί με τους γιους της και *«μπαμπάδες»* των τιμωμένων, Α. και Θ.Π., είχαν δωρίσει³⁶, κατά το ποσοστό της συγκυριότητάς τους (2/8, 3/8 και 3/8, αντιστοίχως), στις Α. σύζυγο Α. και Σ. σύζυγο Θ.Π., *«από το μεγάλο χωράφι»*, δηλαδή από το κληροτεμάχιο με αριθμό 659 (συνολικής έκτασης 6.696 τ.μ.) *«το μεσαίο κομμάτι»*, δηλαδή το διαιρετό τμήματα έκτασης 2.200 τ.μ. που βρίσκεται στο κέντρο του κληροτεμαχίου, και από το *«από το μικρό χωράφι»*, δηλαδή από το κληροτεμάχια με αριθμό 552 (συνολικής έκτασης 4.400 τ.μ.), *«το βορινό τμήμα»*, δηλαδή το διαιρετό τμήματα έκτασης 2.200 τ.μ. που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του κληροτεμαχίου.

Αν ερμηνεύαμε, λοιπόν, την από 20.7.1976 διαθήκη, κάτω από το πρίσμα και των παραπάνω διευκρινήσεων, με στόχο τον

36. Το γεγονός ότι στη διαθήκη γίνεται λόγος για «πώληση» δεν επηρεάζει το παραπάνω συμπέρασμα και μπορεί να αποδοθεί σε παραδρομή.

εντοπισμό της αληθινής δηλωθείσας βούλησης της διαθέτιδος (ΑΚ 173)³⁷, θα καταλήγαμε στο συμπέρασμα ότι η τελευταία, θεωρώντας δεδομένη τη μεταβίβαση λόγω δωρεάς³⁸ των διαιρετών τμημάτων που μνημονεύονται στη διαθήκη και συμπίπτουν με εκείνα στα οποία αναφέρονται οι «ανώμαλες» δικαιοπραξίες του ιστορικού (υπό Α/2, Α/3), επιθυμεί να εξαιρεθεί από την κληρονομιαία περιουσία το ποσοστό συμμετοχής της (2/8 εξ αδιαιρέτου) στην κυριότητα των εν λόγω διαιρετών τμημάτων, για τα οποία πιστεύει ότι περιήλθαν στις Α. σύζυγο Α. και Σ. σύζυγο Θ.Π., κατόπιν των από 5.9.1974 ιδιωτικών συμφωνητικών³⁹.

VII. Επί του έβδομου ερωτήματος:

24. Αναφορικά με τον τρόπο καταχώρησης στα κτηματολογικά φύλλα των Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, δυνάμει των οποίων επικυρώθηκαν οι ανώμαλες δικαιοπραξίες που περιγράφονται στο ιστορικό της παρούσας (υπό Α/2 και Α/3), σημειωτέα τα ακόλουθα.

30. Από τα κτηματολογικά δικαστήρια Θεσσαλονίκης έχει νομολογηθεί πως, όταν η απόφαση περί επικύρωσης «ανώμαλης» δικαιοπραξίας εκδίδεται μετά το χρόνο καταχώρησης των πρώτων

37. Για την πρόκριση της υποκειμενικής μεθόδου κατά την ερμηνεία των διαθηκών βλ., αντί άλλων, *Απ. Γεωργιάδη*, ό.π. σημ. 26, § 21 I αριθμ. 1-2 σ. 297-298, III αριθμ. 6-10 σ. 300-301.

38. Και, κατά τη διαθήκη, λόγω «πώλησης».

39. Άλλο το θέμα ότι, λόγω της ακυρότητας των μεταβιβάσεων προς τις οποίες κατευθυνόταν τα εν λόγω ιδιωτικά συμφωνητικά, οι παραπάνω εντυπώσεις της κληρονομούμενης δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα. Εξάλλου, εξαιτίας της απαγόρευσης κατάτμησης –άρα και της κατάτμησης με διάταξη τελευταίας βούλησης– ακέραιων κληροτεμαχίων της οριστικής διανομής (άρθρο 1 § 1 ΑΝ 431/1968) αλλά και του γεγονότος ότι η κληρονομούμενη δεν ήταν αποκλειστική κυρία των κληροτεμαχίων με αριθμούς 659 και 552, δεν είναι δυνατό να υποστηριχτεί ότι η σχετική κατάτμηση πραγματοποιήθηκε με τη διαθήκη.

εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία (ο οποίος συμπίπτει με το χρόνο έναρξης ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή), η εγγραφή που επιδιώκεται σε συνέχεια της εν λόγω κυρωτικής απόφασης δεν αποτελεί διόρθωση της πρώτης/αρχικής εγγραφής⁴⁰, αλλά συνιστά μεταγενέστερη/επιγενόμενη εγγραφή⁴¹. Παρατηρείται, πάντως, ότι, υπό αυτή την εκδοχή, θα πρέπει να εμφανίζεται, στην πρώτη εγγραφή, ως κύριος ολόκληρου του ακινήτου ο δικαιούχος εκείνου που απέκτησε την κυριότητα κατόπιν της κυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδίκη⁴².

31. Εν τούτοις, δίνοντας βαρύτητα στη διαπλαστική ενέργεια της κυρωτικής απόφασης, σωστό είναι να προβληθεί ως δογματικά συνεπέστερη η λύση της αποτύπωσης της επικύρωσης, στα κτηματολογικά φύλλα, με τη διαδικασία της διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των αρχικών/πρώτων εγγραφών, σύμφωνα με το διατακτικό των κυρωτικών αποφάσεων. Η διόρθωση, μάλιστα, μπορεί να γίνεται εναλλακτικά υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις είτε του εδ. α' είτε του εδ. ε' του άρθρου 18 § 1 Ν. 2664/1998⁴³. Η επιλογή αυτή συνάδει με τη διαπλαστική ενέργεια της κυρωτικής

40. Ενδεικτικώς βλ. ΜΠρωτ/Θεσ 22731/2008, ό.π. σημ. 9· επίσης στην ίδια κατεύθυνση ΜΠρωτ/Θεσ 33750/2007, ό.π. σημ. 9.

41. ΜΠρωτ/Θεσ 25255/2010 (αδημοσίευτη).

42. Βλ. και ΜΠρωτ/Θεσ 33750/2007, ό.π. σημ. 9.

43. Νομολογήθηκε, βεβαίως, ότι «η διαδικασία περί επικύρωσης ανωμάτων δικαιπραξιών, η οποία συχνά στηρίζεται σε προχρονολογημένα ιδιωτικά έγγραφα και τείνει σε κατατμήσεις γεωταμαχίων που συχνά αντίκεινται σε πολεοδομικές διατάξεις, θα πρέπει να αποφεύγεται σε περιοχές όπου λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, αφενός διότι ανατρέπεται τους σκοπούς θέσπισης του Εθνικού Κτηματολογίου, μεταξύ των οποίων είναι ο ακριβής καθορισμός των ορίων των ακινήτων και η διασφάλιση της δημόσιας πίστης αναφορικά με τα καταχωρημένα εμπράγματα δικαιώματα και αφετέρου διότι η καταχώρηση των σχετικών δικαστικών αποφάσεων συχνά θα προσκρούει σε εμπόδια παρόμοια με αυτά που εκτέθηκαν ανωτέρω»: ΜΠρωτ/Θεσ 33750/2007, ό.π. σημ. 9.

απόφασης, ουσιώδες γνώρισμα της οποίας (όπως προαναφέρθηκε υπό Γ/5), αποτελεί αφενός, το γεγονός ότι η διάπλαση επέρχεται δυνάμει της ίδιας της δικαστικής απόφασης, δηλαδή αυτομάτως και δίχως την ανάγκη συνδρομής κάποιου άλλου εξωτερικού παράγοντα, αφετέρου το γεγονός ότι η διαπλαστική ενέργεια, αν δεν προκύπτει κάτι άλλο από την οικεία διάταξη, ισχύει *inter omnes* και όχι *inter partes*, ανεξαρτήτως της ορθότητάς της. Με άλλα λόγια, στη λύση της αναζήτησης συνδρομής στο άρθρο 18 Ν. 2664/1998, περί διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων, κατευθύνει ο απόλυτος χαρακτήρας της διαπλαστικής ενέργειας, η οποία, λόγω της λειτουργικής της αποστολής να διαμορφώνει τις έννομες σχέσεις των διαδίκων (αποτελώντας η ίδια δικαιογόνο περιστατικό), καταλαμβάνει κάθε τρίτο και δεν περιορίζεται μόνο στις σχέσεις μεταξύ των διαδίκων.

32. Υπό αμφότερες, πάντως, τις εκδοχές δεν επιτρέπεται στον Υποθηκοφύλακα ή στον Προϊστάμενο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου να αρνηθεί την εγγραφή ή την καταχώρηση των τελεσίδικων επικυρωτικών αποφάσεων⁴⁴. Όχι μόνο ο υποθηκοφύλακας-μεταγραφοφύλακας, ο οποίος κατά κανόνα περιορίζεται σε τυπικό έλεγχο της προσκομιδής των απαιτούμενων εγγράφων και δικαιολογητικών με τα οποία εξυπηρετείται η αρχή της δημοσιότητας και δεν έχει αρμοδιότητα ή εξουσία να κρίνει τη νομιμότητα ή μη των μεταγραφόμενων πράξεων και να αποφαινεται για τις τυχόν ακυρότητες, παρά μόνο στις περιπτώσεις που ρητώς προβλέπουν ειδικές διατάξεις νόμου⁴⁵, αλλά ούτε και ο Προϊστάμενος του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου επιτρέπεται

44. Βλ. και ανωτ. υπό Γ/8 με σημ. 23.

45. Βλ. τις παραπομπές της σημ. 23.

να αρνηθεί. Μπορεί για τον έλεγχο νομιμότητας, τον οποίο υποχρεούται να διενεργήσει ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου, ο νομοθέτης με ειδική διάταξη νόμου (άρθρο 16 § 1 του Ν. 2664/1998) να προσδιόρισε διευρημένα όρια, δεν ταύτισε, εντούτοις, τον έλεγχο αυτό με την έννοια της διαγνωστικής λειτουργίας την οποία αποκλειστικά ασκούν τα δικαιοδοτικά όργανα⁴⁶. Και ούτε θα μπορούσε βεβαίως. Όπως εύστοχα έχει επισημάνει το γερμανικό Ακυρωτικό, εδώ και μισό περίπου αιώνα, «το κύρος των δικαστηρίων, η ασφάλεια του δικαίου και η διατήρηση της ειρήνης δικαίου μεταξύ των μερών επιβάλλουν την απαγόρευση κάθε αμφισβητήσεως, σχετικά με την υπόθεση που κρίθηκε τελεσιδικώς»⁴⁷. Άλλωστε και στη δικονομική επιστήμη προσφυώς υπογραμμίζεται ότι «[η] επιδίωξη ... της απόλυτης ορθότητας της δικαιοδοτικής κρίσεως δεν αποτελεί πρόσφορο μέσο πραγματώσεως της ιδέας του δικαίου, γιατί, μέσα στη σχετικότητα της πραγματικότητας, οδηγεί τελικώς σε αποτελέσματα αντίθετα προς το νόημα της ιδέας. Αίτημα της ασφάλειας του δικαίου είναι ακριβώς εδώ να περιορίσει την απόλυτη επιδίωξη της ορθής δικαιοδοτικής κρίσεως στο μέτρο που αυτό είναι αναγκαίο για να

46. Βλ. σχετικώς ΕισηγΕκθ. Ν. 2664/1998 υπό άρθρο 16· Παπαστερίου, Η αρχή της νομιμότητας στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ΕΛΔνη 1999.1469 επ., 1475 επ. Καρύμπαλη-Τσίπτσιου, Τεκμήριο ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και δημόσια πίστη, ΕΛΔνη 1999.1480 επ., 1482 Μακρίδου-Διαμαντόπουλο, Αντισυνταγματικότητα της ρύθμισης περί εισπράξεως εκ μέρους των άμισθων υποθηκοφυλάκων και των προϊσταμένων των υποθηκοφυλακείων που λειτουργούν ως κτηματολογικά γραφεία πάγιων δικαιωμάτων επί εγγραφής προσημείωσης ή υποθήκης προς διασφάλιση ομολογιακού δανείου. Σε περίπτωση άρνησής τους να προβούν στην καταχώρηση δίχως την καταβολή αναλογικών δικαιωμάτων δεν καθιδρύεται ευθύνη τους, δυνάμει των άρθρων 73 ΕισΝΚΠολΔ, 914 επ. ΑΚ ή 904 επ. ΑΚ, ΕΛΔνη 2010.646 επ. (658 σημ. 56)· ΜΠρωτΘεσ 18912/2009 (αδημοσίευτη).

47. ΒGH, NJW 1962.1109.

καταστεί σχετικώς δυνατή η αναγκαστική επιβολή του δικαίου»⁴⁸. Δεν είναι, λοιπόν, τυχαίο που η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου υπογραμμίζει ότι σκοπός του παραγόμενου από τις επίδικες δικαστικές αποφάσεις δεδικασμένου είναι «η διατήρηση βεβαιότητας δικαίου και η μη διάσπαση της επιβαλλόμενης από τη φύση του δικαίου συνοχής»⁴⁹. Υπό καμία εκδοχή, λοιπόν, ο έλεγχος νομιμότητας του άρθρου 16 Ν. 2664/1998 δεν δύναται να «αμαυρώσει» το κύρος τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

Ορθά, συνεπώς, πρόσφατα το Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης στην υπ' αριθμ. 25255/2010 απόφασή του αποδοκίμασε σχετική άρνηση Προϊσταμένης Κτηματολογικού Γραφείου, υποχρεώνοντάς την να εγγράψει τελεσίδικη επικυρωτική απόφαση του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης με ημερομηνία αναδρομικής εγγραφής (την ημερομηνία κατάθεσης της σχετικής αίτησης καταχώρησης), διατάσσοντας μάλιστα τη γνωστοποίηση της απόφασης στην Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου με επιμέλεια της γραμματείας του δικαστηρίου⁵⁰. Όπως εύστοχα υπογραμμίζεται στην απόφαση, «[σ]ε περίπτωση που η προς καταχώρηση πράξη είναι δικαστική απόφαση, τότε ο ως άνω έλεγχος νομιμότητας δεν δύναται να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής επί της οποίας εκδόθηκε η εν λόγω προς καταχώρηση πράξη (δικαστική απόφαση) και πολύ περισσότερο της ορθότητας –νομικής και ουσιαστικής– της ίδιας

48. *Ποδηματά*, ανωτ. σημ. 18, § 1 II σ. 13.

49. ΟΛΑΠ 10/2002, ΕΛΔνη 2002.687 (I κάτω)· πρόσθ. ομοίως, μεταξύ πολλών άλλων, ΑΠ 1067/2002, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1189/2002, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1670/2002, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 389/2003, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1601/2006, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1904/2006, ΤΝΠ Νόμος. Βλ. σχετικώς και *Κονδύλη*, ανωτ. σημ. 11, § 1 II σ. 15 με σημ. 64.

50. ΜΠρωτΘεσ 25255/2010, (αδημοσίευτη, σελ. 14).

αυτής πράξης (δικαστικής απόφασης)· και τούτο διότι ο διενεργών τον έλεγχο νομιμότητας Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου, δεν μπορεί να έχει μεγαλύτερη εξουσία ελέγχου της δικαστικής απόφασης, από ό,τι το Δικαστήριο, που αφής στιγμής καταστεί αμετάκλητη μια δικαστική απόφαση, δεν μπορεί να ελέγξει εκ νέου είτε το ίδιο είτε ανώτερο, το νόμο και ουσία βάσιμο της υπόθεσης, εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο, όπου έχει πρόσθετες τυπικές υποχρεώσεις που ορίζονται σε αυτό και η παράβαση των οποίων καθιδρύει ενίοτε πειθαρχική ή ποινική ευθύνη»⁵¹.

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συνοψίζοντας τις αναλυτικές απαντήσεις που δόθηκαν στα παραπάνω (υπό Β) ερωτήματα, καταλήγουμε στα ακόλουθα συμπεράσματα:

1. Η επικύρωση, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, των ανώμαλων δικαιοπραξιών που αποτυπώνονται στα από 5.9.1974 ιδιωτικά συμφωνητικά, μετά την τελεσιδικία των εν λόγω αποφάσεων και την καταχώρησή τους στα σχετικά κτηματολογικά φύλλα, οδηγεί σε απόκτηση κυριότητας, κατά το 1/2 εξ αδιαιρέτου, επί των εκεί περιγραφομένων ακινήτων, από τις Α. σύζυγο Α.Π. και Σ. σύζυγο Θ.Π. Η κτήση της κυριότητας ανατρέχει στις 5.9.1974, οπότε υπογράφηκαν τα σχετικά συμφωνητικά.

2. Το γεγονός ότι τα διαιρετά τμήματα στα οποία αφορούν οι Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010 βρίσκονται από το έτος 1985 εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και έχουν έκταση μικρότερη από το προβλεπόμενο (στο άρθρο 1 § 2 Π.Δ. 21/1985) κατώτατο όριο

⁵¹. ΜΠρωτθεσ 25255/2010, (αδημοσίευτη, σελ. 5).

κατάτμησης ουδεμία επιρροή ασκεί στην υλοποιούμενη με τις πιο πάνω αποφάσεις επικύρωση. Κι αυτό, γιατί η συντελεσθείσα, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωση ανατρέχει στην 5^η.9.1974, δηλαδή σε χρόνο προγενέστερο της 21^{ης}.11.1985, οπότε άρχισε η ισχύς του Π.Δ. 21/1985 και της σχετικής απαγόρευσης.

3. Η από 26.7.1990 αποδοχή κληρονομίας των Θ. και Α.Π., η οποία πραγματοποιήθηκε υπό το καθεστώς πλάνης ως προς το λόγο της επαγωγής, είναι άκυρη (ΑΚ 1851 εδ. α' περιπτ. β'). Η ίδια αποδοχή, εκτιμώμενη από άλλη σκοπιά, θα μπορούσε να αξιολογηθεί ως ανυπόστατη, στην έκταση που αφορά περιουσιακό στοιχείο που δεν έχει επαχθεί στους αποδεχθέντες.

4. Η αξιολόγηση ως άκυρης (και, από άλλη σκοπιά, ως ανυπόστατης) της από 26.7.1990 αποδοχής και η συνακόλουθη μη σύνδεση έννομων συνεπειών με την τελευταία, ασφαλώς, και δικαιολογεί, στο πλαίσιο της αρχής της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361) και για λόγους αποκατάστασης της νομιμότητας, την κατάργηση των υπό Α/5 και Α/6 συμβολαίων περί γονικής παροχής, με συμφωνία των μερών.

5. Ο θάνατος της Μ. χήρας Χ.Π. (το έτος 1990) και η συνακόλουθη, δυνάμει της από 20.7.1976 ιδιόγραφης διαθήκης, περιέλευση στα εγγόνια της του ποσοστού συγκυριότητάς της (2/8 εξ αδιαιρέτου) στα κληροτεμάχια με αριθμούς 659 και 552 δεν εμποδίζει την υλοποίηση της συντελούμενης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωσης. Κι αυτό, γιατί οι τιμώμενοι κληρονόμοι, έχοντας τη νομική μεταχείριση της κληρονομουμένης, δικαιολογείται να υφίστανται τις συνέπειες της επικύρωσης.

6. Η γνωστοποίηση, με την από 20.7.1976 ιδιόγραφη διαθήκη της Μ. χήρας Χ.Π., του γεγονότος ότι η διαθέτης «μαζί με τους

μπαμπάδες» των τιμωμένων είχε πωλήσει το 1974 «από το μεγάλο χωράφι το μεσαίο κομμάτι και από το μικρό το βορινό τμήμα» συμβάλλει στην υλοποίηση της συντελούμενης, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, επικύρωσης. Κι αυτό, με την έννοια ότι καθιστά σαφές ότι η, κατά την απάντηση του πέμπτου ερωτήματος, κρίση περί υποταγής των τιμωμένων κληρονόμων του ιστορικού στις συνέπειες της συντελούμενης, με τις πιο πάνω αποφάσεις, επικύρωσης ανταποκρίνεται και στη βούληση της διαθέτιδος.

7. Η επικύρωση, με τις Ειρθεσ 2262/2010 και 2779/2010, των «ανώμαλων» δικαιπραξιών που περιγράφονται στο ιστορικό θα πρέπει να αποτυπωθεί στα κτηματολογικά φύλλα, κατά μεν τη νομολογία των δικαστηρίων μας, κατ' άρθρ. 12 Ν. 2664/1998 ως μεταγενέστερη/επιγενόμενη εγγραφή, κατά δε την εδώ υποστηριζόμενη εκδοχή με τη διαδικασία του άρθρου 18 § 1 εδ. α' ή ε' Ν. 2664/1998, περί διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των αρχικών/πρώτων εγγραφών. Υπό αμφοτέρες, πάντως, τις εκδοχές δεν επιτρέπεται στον Προϊστάμενο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου να αρνηθεί την καταχώρηση των τελεσίδικων επικυρωτικών αποφάσεων.

Θεσσαλονίκη, 15.2.2011