



Διάλεξη 1^η

Κυριάκος Κυριαζόπουλος,
Επίκουρος Καθηγητής
Τμήμα Νομικής ΑΠΘ



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗ
επένδυση στην κοινωνία της γνώσης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΣΠΑ
2007-2013
πρόγραμμα για την ανάπτυξη
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ



Άδειες Χρήσης

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό υπόκειται σε άδειες χρήσης Creative Commons.
- Για εκπαιδευτικό υλικό, όπως εικόνες, που υπόκειται σε άλλου τύπου άδειας χρήσης, η άδεια χρήσης αναφέρεται ρητώς.



Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στα πλαίσια του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.



Περιεχόμενα ενότητας

1. Κυριότητα επί των αρχαίων μνημείων
2. Ακίνητη εκκλησιαστική περιουσία



Σκοποί ενότητας

1. Η μελέτη των κατηγοριών των εκκλησιαστικών ακινήτων και των αρχαίων μνημείων
2. Η ανάλυση των σχέσεων κράτους εκκλησίας σε αυτό το θέμα



Ακίνητη εκκλησιαστική περιουσία

Η ακίνητη περιουσία, το σημαντικότερο μέρος της εκκλησιαστικής περιουσίας, προέρχεται από:

1. εκούσιες εισφορές από πιστούς ή κληρικούς
 2. με αφιέρωση γαιών ή διατάξεις τελευταίας βουλήσεως
 3. βασιλικές χορηγίες (βυζαντινή),
 4. αγορές των μονών (από ίδια εργασία των μοναχών)
 5. πρωτότυποι τρόποι κτίσεως (κατάληψη γαιών και χρησικτησία)
- Μεγάλη αύξηση στο Βυζάντιο, μείωση στην τουρκοκρατία.



Κράτος και εκκλησιαστική περιουσία

- Το κράτος έδειξε ενδιαφέρον για εκκλησιαστική περιουσία (έλεγχος και αζημίως απαλλοτρίωση)
- Διαχρονικά από τη βαυαροκρατία μέχρι το νόμο 1700/1987 (που προκάλεσε σοβαρή ρήξη κράτους εκκλησίας)



Νομική κατάσταση αρχαίων εκκλησιαστικών ακινήτων

- Με βάση το προϊσχύσαν δίκαιο η κυριότητα και νομή αρχαίων ανήκει στο κράτος (αποκλειστική και διηνεκής).
- Όλα τα αρχαία είναι κοινόχρηστα (άρθρο 1967 αστικού κώδικα) και άρα εκτός συναλλαγής (α. 966). Ανήκουν στην ειδική κατηγορία δημοσίων πραγμάτων, γενική προστασία δημοσίων κτημάτων και άρα ανεπίδεκτα χρησικτησίας (α. 1054)
- Δεν υπήρχε όμως χρονολογικός προσδιορισμός των αρχαίων, ως προς τη νεότερη εποχή χρονικό όριο. Επικράτησε στη νομολογία ως όριο το 1453.



Νέος αρχαιολογικός νόμος (3028/2002)

- Εγκαταλείπεται η αποκλειστικότητα του κράτους. Αναγνωρίζεται δικαίωμα νομής και σε άλλα νομικά πρόσωπα, με κριτήριο τη χρονική περίοδο στην οποία ανάγονται (και αν είναι κινητά ή ακίνητα).
- Στο δημόσιο ανήκουν πλέον *ex lege* τα δημόσια ακίνητα μέχρι 1453 και όλα όσα ανακαλύπτονται ή ανακαλύφθηκαν από ανασκαφές, ανεξαρτήτως χρονολόγησης, μέχρι το 1830.
- Στα μεταγενέστερα του 1453 είναι δυνατόν να υπάρχει κυριότητα και νομή από άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, κάτω από τον έλεγχο του υπουργείου πολιτισμού.



Μνημεία Θρησκευτικού χαρακτήρα

- Για τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα και τα μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα που κατέχουν προβλέφθηκε εξαιρετική ρύθμιση (κυριότητα ανεξάρτητά από χρονολογία) στο άρθρο 73: εξαιρεί από τους κανόνες κυριότητας των άρθρων 7 και 21.
- Δεν εξαιρούνται όλα, αλλά τα μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα που ανήκουν στα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, έστω και αν είναι μεταγενέστερα του 1453. Υπάρχει αντιδιαστολή των θρησκευτικών μνημείων με τα κοσμικά μνημεία.
- Τα μνημεία θρησκευτικού χαρακτήρα είναι μνημεία κινητά ή ακίνητα, στην κατοχή εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, που σχετίζονται με οποιαδήποτε λειτουργική δραστηριότητα (λατρευτικό ή αγιαστικό προορισμό πχ ιερά σκεύη, άμφια, εικόνες, στασίδια, κα.) ή όσα σχετίζονται με θρησκευτικό βίο (ενδύματα, κελιά, κελάρια, αστικές κατοικίες, πανδοχεία αναμνηστικά αντικείμενα βίου θρησκευτικών προσωπικοτήτων που απεβίωσαν , έργα τέχνης αφιερωμένα από πιστούς κτλ)



Το γράμμα του νόμου

- Τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα έχουν μόνο την κυριότητα των θρησκευτικού χαρακτήρα μνημείων.
- Πρέπει να θεωρηθεί ότι έχουν και τη νομή (στενότερη έκφραση του νομοθέτη, καθώς δεν υπάρχει σε άλλη διάταξη, δεν επιφυλάσσει τη νομή υπέρ του δημοσίου ή άλλου προσώπου).
- Η κτήση κυριότητας από μονές και ναούς επιφέρει αυτοδικαίως και την κτήση της νομής.



Εκκλησιαστικά ακίνητα εκτός συναλλαγής

Διακρίνονται σε:

1. ιερά: όσα εξυπηρετούν αποκλειστικά και άμεσα λατρευτικές ανάγκες, τα οποία διακρίνονται σε:
 - i. καθιερωμένα: απέκτησαν ιδιότητα με ειδική τελετή (πχ ναός)
 - ii. αγιασμένα: αποκτούν ιδιότητα με ευλογία , εισαγωγή σε καθιερωμένο χώρο (πχ άμφια, εικόνες)
2. άγια: εξυπηρετούν έμμεσα λατρευτικούς σκοπούς (πχ στασίδια ναού)



Εκκλησιαστικά ακίνητα εκτός συναλλαγής (2)

- Σύμφωνα με α. 966 του αστικού κώδικα, τα πράγματα προορισμένα για εξυπηρέτηση θρησκευτικών σκοπών είναι εκτός συναλλαγής. Τέτοια θεωρούνται τα ιερά, καθιερωμένα και αγιασμένα, αλλά όχι τα άγια. Κάθε δικαιοπραξία με αντικείμενο ιερό (πχ πώληση, εκμίσθωση ναού) είναι άκυρη σύμφωνα με α. 174.
- Δεν μπορεί να είναι αντικείμενο κληρονομικής, ούτε απαλλοτρίωσης ή κατάσχεσης και εξαιρείται από τη σύσταση υποθήκης.
- Για να καταστεί εκτός συναλλαγής ένα αντικείμενο απαιτείται να είναι αφιερωμένο στη δημόσια λατρεία (με μεταβίβαση από τον κύριο σε δημόσιο φορέα πχ ενορία : απαιτείται σύμβαση). Ένας ναός πριν την σύμβαση δεν είναι εκτός συναλλαγής.



Εκκλησιαστικά ακίνητα εκτός συναλλαγής (3)

- Τα ακίνητα αυτά ανήκουν στην κυριότητα του οικείου εκκλησιαστικού νομικού προσώπου.
- Είναι δυνατή η δωρεά ή μίσθωση ναού, αρκεί να διατηρείται ο χαρακτήρας του ναού ως τόπου λατρείας.
- Με συνδυασμό των διατάξεων των α. 966, 971 αστικού κώδικα και α. 45, § 1 του ν. 590/1977, τα εκτός συναλλαγής εκκλησιαστικά ακίνητα διατηρούν την ιδιότητα αυτή όσο τελούν σε λατρευτική χρήση. Αποβάλλεται η ιδιότητα όταν παύεται αυτή (971)
- Δεν αρκεί η προσωρινή ή οριστική παύση λατρείας για την αποκαθίερωση. Μόνο η πλήρης φυσική καταστροφή ή καταστροφή μετά από εγκατάλειψη επαναφέρει το αντικείμενα στην κατηγορία των κοινών πραγμάτων.
- Στους κανόνες της ορθόδοξης εκκλησίας δεν προβλέπεται διαδικασία άρσης της καθιέρωσης (ούτε η πολιτεία έχει τέτοια εξουσία).



Αρχαιολογικός νόμος

- Διακρίνει μεταξύ πραγμάτων που ανήκουν σε δημόσιο και σε άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα. Αξιολογεί ως εκτός συναλλαγής μόνο όσα ανήκουν στο δημόσιο (α. 7, § 1-2, α. 22, § 1 και 3).
- Συνάγεται ότι τα μνημεία που ανήκουν σε άλλα πρόσωπα (άρα και εκκλησιαστικά) εντάσσονται στην κατηγορία των εντός συναλλαγής
- Επιτρέπει την μεταβίβαση της κυριότητας κινητών μνημείων (που δεν ανήκουν δημόσιο) με ειδικούς όρους (α. 28 § 3-8). Για τα ακίνητα μνημεία ο νόμος σιωπά: δεν συνιστά απαγόρευση μεταβίβασης (γενική ρύθμιση 1033 αστικού κώδικα)
- Επιτρέπεται η κατάσχεση των αρχαίων που ανήκουν σε ιδιώτες (α.7, § 4 και α. 22, § 4). Περιλαμβάνονται στην πτωχευτική περιουσία.
- Διαφωνία με προτεινόμενη ερμηνεία: τα μνημεία που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα θα έπρεπε να θεωρούνται ότι εντάσσονται στα εκτός συναλλαγής δεδομένου ότι η πλειονότητα των προσώπων αυτών είναι δημοσίου δικαίου (και άρα εντάσσονται στα του δημοσίου).



Ακίνητα μονών και χρησικτησία

- Α.21 του από 22/4, 16/5 του 1926 νομοθετικά διάταγμα περί διοικητικής αποβολής:
τα ακίνητα μονών από τις 12/9/1915 είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας από οποιονδήποτε τρίτο δημόσιο ή ιδιώτη.
- Νεότερα νομοθετήματα:
 - α.4, § 2-3 του 4/1959 κανονισμού ιεράς συνόδου εκκλησίας της Ελλάδος
 - α.62 § 2 του ν.590/1977
 - α.58 § 2, διάταγμα 86/1969 (ειδικά για μοναστηριακά δάση)



Ακίνητα μονών και χρησικτησία (2)

- Η κυριότητα των ιερών μονών δεν καταλύεται, διότι η νομή δεν μπορεί να οδηγήσει σε χρησικτησία.
- Εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 1539/1938 για προστασία των δημοσίων κτημάτων. Η προστασία ίσχυε για μοναστηριακά κτήματα μόνο για πριν το 1915.
- Ισχύει για όλες τις μονές είτε ανήκουν σε εκκλησία Ελλάδας είτε σε άλλες (πχ οικουμενικού πατριαρχείου, Ιεροσολύμων κτλ) είτε είναι ΝΠΔΔ είτε ΝΠΙΔ, λόγω του α.21, 22/4-16/5 του 1926 περί διοικητικής αποβολής.
- Τα επί των ακινήτων δικαιώματα του δημοσίου και ιερών μονών δεν υπόκεινται σε καμία παραγραφή, με μοναδική προϋπόθεση να πρόκειται για κτήματα ιερών μονών που είναι νόμιμα συστημένες.



Ακίνητα ναών και χρησικτησία (3)

- Βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο: τα ακίνητα εκκλησιών και ευαγών οίκων δεν υπόκεινται σε τακτική χρησικτησία
- Με την εισαγωγή 23/2/1946 του αστικού κώδικα αρχίζει η χρησικτησία σε βάρος ακινήτων των ναών και ενοριών.
- Α.4, § 3 του κανονισμού 4/1969 της ιεράς συνόδου: για όλα τα εκκλησιαστικά κτήματα εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του από 22/4-16/5 του 1926 περί διοικητικής αποβολής κτλ
- Με το α. 62 § 2 του ν. 590/1977 σε όλα τα εκκλησιαστικά κτήματα, άρα και των ιερών ναών εφαρμόζονται οι διατάξεις των α.4 και 23 του ν. 1539/1938 περί προστασίας δημοσίων κτημάτων.
- Άρα χρησικτησία θα μπορούσε να αρχίσει από 23/2/1946 και να συμπληρωθεί μέχρι 18/8/1969, υπό τον όρο ότι η νομή του κτήματος είχε παραχωρηθεί στον χρήση δεσπίζοντα από το ενοριακό ναό έστω και άτυπα.



Ακίνητα λοιπών εκκλησιαστικών ΝΠ και χρησικτησία

- Τα ησυχαστήρια εντός εδαφικής περιοχής της εκκλησίας της Ελλάδος είναι:
 - είτε άτυπες ενώσεις προσώπων για την επιδίωξη θρησκευτικού σκοπού
 - Είτε ΝΠΙΔ (α.107 αστικού κώδικα):σωματεία , ιδρύματα, μη κερδοσκοπικές αστικές εταιρίες.
- Διέπονται από τον οργανισμό τους
- Για τα οικήματα ησυχαστήριων δεν υπάρχει ρητή ρύθμιση. Άρα αναλογικά θα πρέπει να εφαρμόζονται όσα ισχύουν για ακίνητα ιερών μονών και να είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας.



Που ανήκουν τα ησυχαστήρια;

- Το α.21 του από 22/4-16/5 του 1926 περί διοικητικής αποβολής κτλ αναφέρεται σε οικήματα μονών, ενώ τα ησυχαστήρια δε συνιστούν μονές κατά νομική ακρίβεια. Επιβάλλεται μια ευρύτερη ερμηνεία της ανωτέρω διατάξεως ώστε να ενταχθούν όλοι οι μοναχικοί θεσμοί.
- Την ερμηνευτική αυτή ανάγκη επιτείνουν:
 1. όλα τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα (α.1 §4 ν. 590/1977) απολαμβάνουν αυτό το προνόμιο: δε συντρέχει λόγος εξαίρεσης.
 2. Η προαναφερόμενη ρύθμιση ισχύει όχι μόνο για μονές της επικρατούσας θρησκείας αλλά για όλα τα ιδρύματα των γνωστών θρησκειών για λόγους θρησκευτικής ισότητας.
 3. Από την ισχύ του καταστατικού χάρτη (ν. 590/1977) τα ακίνητα όλων των άλλων εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δεν υπόκεινται σε χρησικτησία (α.1 § 4 και α.62 § 2)
- Άρα τα εμπράγματα δικαιώματα είναι απαράγραπτα επί όλων των καθιδρυμάτων ανεξαρτήτως νομικής προσωπικότητας.



Βιβλιογραφία

1. Γεώργιος Αποστολάκης (2002) Προστασία Αρχαιοτήτων και Θρησκευτικά μνημεία, Πρότυπες Θεσσαλικές εκδόσεις, Τρίκαλα – Αθήνα.
2. [Νόμος 1700/1987](#)
3. [Αστικός Κώδικας](#)
4. [Αρχαιολογικός νόμος \(3028/2002\)](#)
5. [Καταστατικός χάρτης της εκκλησίας της Ελλάδος \(ν. 590/1977\)](#)
6. [ΝΔ του από 22/4-16/5 του 1926 περί διοικητικής αποβολής κτλ](#)
7. [ΝΔ 89/1969](#)
8. [Νόμος 1539/1938](#)





Τέλος Ενότητας

Επεξεργασία: Γιώργος Μαριάς
Θεσσαλονίκη, Οκτώβριος 2016



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΣΠΑ
2007-2013
πρόγραμμα για την ανάπτυξη
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

