



Διάλεξη 2^η

Κυριάκος Κυριαζόπουλος,
Επίκουρος Καθηγητής
Τμήμα Νομικής ΑΠΘ



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



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. Δίκαιο της εκκλησιαστικής περιουσίας
2. Χαρακτήρας της εκκλησιαστικής περιουσίας



Σκοποί ενότητας

1. Να εξεταστεί ο χαρακτήρας της εκκλησιαστικής περιουσίας
2. Να εξεταστούν πλευρές του δικαίου της εκκλησιαστικής περιουσίας



Θέμα του κατασχετού της εκκλησιαστικής περιουσίας

- Δεν υπάρχει καμία διάταξη του κοινού δικονομικού ή εκκλησιαστικού δικαίου που να χαρακτηρίζει ως ακατάσχετη την εκκλησιαστική περιουσία.
- Άλλωστε αφού είναι απαλλοτριωτή και ο κύριος της έχει εξουσία διαθέσεως δε συντρέχει λόγος να εξαιρεθεί από τη δυνατότητα κατάσχεσης, ούτε απαγορεύεται η αναγκαστική εκτέλεση σε βάρος των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, ιδιαίτερα μετά την κατάργηση της απαγόρευσης εκτελέσεως κατά του ελληνικού δημοσίου και των λοιπόν ΝΠΔΔ που είχαν το ίδιο προνόμιο.



Θέμα του κατασχετού της εκκλησιαστικής περιουσίας (2)

- Ωστόσο τα αρχαία μνημεία που χρονολογούνται ως το 1453 δεν υπόκεινται σε κατάσχεση. Τα μεταγενέστερα υπόκεινται. Ανάλογα επιτρέπεται αναγκαστική κατάσχεση για τα αρχαία εκκλησιαστικά μνημεία που είναι μεταγενέστερα του 1453.
- Όλα όμως τα ακίνητα των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, είτε αποτελούν μνημεία κατά το ν. 3028/2002, είτε όχι, λόγω χάρη τα μεταγενέστερα του 1830 τα οποία έχουν την ιδιότητα των εκτός συναλλαγής πραγμάτων (α. 966 αστικού κώδικα), διότι είναι προορισμένα για την εξυπηρέτηση των θρησκευτικών σκοπών είναι δηλαδή αφιερωμένα στη θεία λατρεία, είναι ακατάσχετα.
- Η εξουσία προς διάθεση των πραγμάτων, κινητών και ακινήτων, του οφειλέτη αποτελεί ουσιαστική προϋπόθεση του πλειστηριασμού ή της κατάσχεσης για αυτό τα αναπαλλοτρίωτα πράγματα θεωρούνται ακατάσχετα, αφού δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο πλειστηριασμού. Το ακατάσχετο στην περίπτωση αυτή είναι συνέπεια του αναπαλλοτρίωτου.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική;

- Μέχρι τα χρόνια των Βαυαρών διατηρούνταν ανόθευτη η αντίληψη ότι η κάθε φύσεως εκκλησιαστικής περιουσίας είχε την ιδιότητα του ιερού πράγματος που ανήκει στο θεό και συνεπώς είναι αναπαλλοτρίωτο.
- Στη συνέχεια διατυπώνεται μια διδασκαλία για την έννοια και το περιεχόμενο της εκκλησιαστικής περιουσίας. Σύμφωνα με αυτή η περιουσία της εκκλησιαστικής αποτελεί θησαυρό τον οποίο κληροδότησαν οι πρόγονοι μας με σκοπό και μόνο την εξυπηρέτηση των αναγκών της πολιτείας, συνεπώς ανήκει αποκλειστικά στο έθνος και προορίζεται για την ικανοποίηση των δημόσιων αναγκών της πολιτείας. Αποτέλεσμα αυτής, υπήρξαν τα μέτρα της αντιβασιλείας επί Όθωνος (1833-34) με τα οποία αποφασίστηκε η διάλυση του μεγαλύτερου μέρους των μοναστηριών και η διάθεση της κινητής και ακίνητης περιουσίας τους για κρατικές ανάγκες.
- Στην ίδια λογική που οδηγεί στην αφαίρεση της μοναστηριακής περιουσίας από το κράτος χωρίς αποζημίωση κινήθηκαν και τα μέτρα που έλαβε η πολιτεία σε βάρος της περιουσίας κυρίως των ιερών μονών τα έτη 1830, 1852 και 1987.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (2)

- Η θεωρία αυτή στηρίζεται σε παράνομη , αντικανονική και αντισυνταγματική βάση. Η κάθε φύσεως εκκλησιαστική περιουσία που περιήλθε στα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (κληρονομιά , δωρεά , χρησικτησία), ανήκει στον ιδιοκτήτη αυτής, δηλαδή στο οικείο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο. Η περιουσία που αποκτήθηκε κυρίως από τις ιερές μονές με την εργασία των αδελφοτήτων δεν προορίστηκε από τους αυτουργούς της κτήσεως της μοναχούς για τις ανάγκες του κράτους αλλά για της μονής τους. Όσοι παραχώρησαν στις ιερές μονές ή στους ναούς με δωρεά κτλ παραχώρησαν την κυριότητα στο διηνεκές και όχι προσωρινά.
- Όσες φορές η πολιτεία με νόμους και διοικητικές πράξεις αφαιρεί εκκλησιαστική περιουσία πρόκειται για παραχώρηση ιδιωτικής περιουσίας προς το κράτος για την πραγματοποίηση συγκεκριμένης ανάγκης, μετά από καταβολή πλήρους αποζημίωσης σύμφωνα με όρους συντάγματος.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (3)

Σύγχρονη εκδοχή της προηγούμενης θεωρίας: η εκκλησιαστική περιουσία είναι δημόσια. Την εκδοχή αυτή φαινόταν να ενστερνίζεται ρητά ο συντάκτης του 7/4/1998 προσχεδίου του νέου αρχαιολογικού νόμου. Στο α. 16 που πραγματευόταν την απαλλοτρίωση αντί αποζημίωσης κτημάτων στα οποία υπάρχουν αρχαία μνημεία:

- Παράγραφος 2 : τα ακίνητα αρχαία που βρίσκονται μέσα σε κτήματα ιδιοκτησίας ΟΤΑ, ΝΠΔΔ, ιερών μητροπόλεων, ιερών ναών, ιερών μονών καθώς και δημοσίων επιχειρήσεων διατηρούνται και προστατεύονται με ευθύνη της υπηρεσίας χωρίς το δημόσιο να υποχρεούται σε απαλλοτρίωση, εφόσον τα κτήματα αυτά αποτελούν δημόσια περιουσία.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (4)

- Μετά από αίτημα της εκκλησίας της Ελλάδας η τελική μορφή της διατάξεως είναι διαφορετική:
 - Α. 18 του ν.3028/2002 : τα ακίνητα μνημεία που βρίσκονται μέσα σε ακίνητα ιδιοκτησίας ΟΤΑ, άλλων ΝΠΔΔ , εκκλησιαστικών νομικών προσώπων διατηρούνται και προστατεύονται με ευθύνη της υπηρεσίας χωρίς το δημόσιο να υποχρεούται σε απαλλοτρίωση.
- Απαλείφθηκε η διατύπωση περί δημόσιας περιουσίας, αλλά αυτή η εξομοίωση των ακινήτων των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων ως προς την εξαίρεση της υποχρέωσης του δημοσίου για απαλλοτρίωση , άρα και για καταβολή αποζημίωσης προς τα ακίνητα των ΟΤΑ και των λοιπών ΝΠΔΔ είναι απόηχος και εφαρμογή της αντίληψης ότι η εκκλησιαστική περιουσία είναι δημόσια.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (5)

- Η άποψη αυτή οδηγεί σε ασύμφορα για τα εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα αποτελέσματα. Τη δημόσια περιουσία το κράτος μπορεί να τη μετακυλεί από το ένα ΝΠΔΔ σε άλλο μεταβάλλοντας κάθε φορά κατά την κυριαρχική του κρίση (πχ νόμο) τον φορέα του και το σκοπό που υπηρετεί. Η δημόσια περιουσία συνδέεται άμεσα με το δημόσιο συμφέρον και την άσκηση εξουσίας διέπεται από τους ιδιαίτερους κανόνες του δημόσιου δικαίου.
- Αντίθετα η ιδιωτική κτήση διέπεται βασικά από το ιδιωτικό δίκαιο και τα πράγματα που τη συγκροτούν αποτελούν αντικείμενο κυριότητας κατά τον αστικό κώδικα. Είναι δε δεκτικά συναλλαγής και προορίζονται για προσπορισμό οικονομικού οφέλους.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (6)

- Η εκκλησιαστική περιουσία δε συγκεντρώνει τους γενικούς χαρακτήρες της δημόσιας περιουσίας, καθώς αυτή είναι ανεπίδεκτη ιδιωτικής κυριότητας. Αντίθετα, η εκκλησιαστική περιουσία έχει κύριο, το συγκεκριμένο εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο στο οποίο ανήκει το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο. Η δημόσια περιουσία είναι ανεπίδεκτη άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων, ενώ κάτι τέτοιο δεν αποκλείεται για τα εκκλησιαστικά κτήματα. Η δημόσια περιουσία είναι αναπαλλοτρίωτη, ενώ η εκκλησιαστική περιουσία υπόκειται σε απαλλοτρίωση έναντι αποζημιώσεως. Η δημόσια περιουσία είναι ανεπίδεκτη ιδιωτικών συναλλαγών ενώ η εκκλησιαστική μπορεί να εκποιηθεί, να επιβαρυνθεί κτλ
- Το ευρωπαϊκό δικαστήριο δικαιωμάτων του ανθρώπου με την απόφαση 492 της 9/12/1994 στην υπόθεση των ιερών μονών κατά του ελληνικού δημοσίου αποδέχθηκε την άποψη ότι η μοναστηριακή περιουσία είναι ιδιωτική περιουσία και ότι η απαλλοτρίωση της μπορεί να γίνει μόνο μετά από αποζημίωση.



Εκκλησιαστική περιουσία: δημόσια ή ιδιωτική; (7)

- Διαφορετικής φύσης είναι η εκκλησιαστική περιουσία που περιλαμβάνεται στα ιερά πράγματα και επομένως είναι εκτός συναλλαγής κατά τα α. 966 αστικού κώδικα σε συνδυασμό με α. 45, § 1 του νόμου 590/1977 για τον καταστατικό χάρτη της εκκλησίας της Ελλάδος.
- Αν και προσομοιάζουν με τα δημόσια πράγματα ειδικών σκοπών, όσων δηλαδή προορίζονται να εξυπηρετούν ειδικό σκοπό (δημοτικών, δημόσιο, κοινοτικό,) διακρίνονται ωστόσο και από τα κοινόχρηστα και από τα πράγματα ειδικής χρήσης, γιατί ο ειδικός σκοπός που υπηρετούν και ο ιδιάζων προορισμός τους δε συνιστά οπωσδήποτε δημόσιο σκοπό.
- ο θρησκευτικός σκοπός τους επιδιώκεται με τους πνευματικούς κανόνες της χριστιανικής θρησκείας, γι' αυτό η διάταξη του α. 18 του ν. 3028/2002 είναι αντίθετη με α. 17 του συντάγματος και α. 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ευρωπαϊκής σύμβασης δικαιωμάτων του ανθρώπου.
- Άρα όποια δέσμευση και περιορισμός της κυριότητας εκκλησιαστικών αρχαίων μνημείων μπορεί νόμιμα να γίνει μόνο με αναγκαστική απαλλοτρίωση και καταβολή αποζημίωσης ή με καταβολή αποζημίωσης αν πρόκειται για οριστική στέρηση ή περιορισμό της χρήσης του, όπως και των λοιπών ιδιοκτητών.



Διαχείριση της περιουσίας της εκκλησίας της Ελλάδος

- Ειδικότερα στη διαχείριση ακίνητων μητροπόλεων και ενοριακών ναών.
- Στις μητροπόλεις, που είναι ΝΠΔΔ, την ευθύνη για τη διαχείριση κάθε περιουσίας άρα και της ακίνητης έχει ο μητροπολίτης σύμφωνα με το α. 30 του καταστατικού χάρτη, με περιορισμό τις σχετικές κανονιστικές αποφάσεις της διαρκούς ιεράς συνόδου.
- Για την εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων των μητροπόλεων δεν προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις κάποια ειδική διαδικασία. Το νομοθετικό κενό πρέπει να ρυθμιστεί με κανονιστική απόφαση της ιεράς συνόδου η οποία έχει την απαιτούμενη νομική εξουσιοδότησή από το α. 46, § 2 του καταστατικού χάρτη.
- Για τα οικήματα των μητροπόλεων που έχουν ανεγερθεί οικοδομές που χρησιμοποιούνται ως γραφεία μητροπόλεων, κατοικίες αρχιερέων ή εξυπηρετούν άμεσα ή έμμεσα εκκλησιαστικούς, φιλανθρωπικούς, ή μορφωτικούς σκοπούς το α. 47, § 1 του καταστατικού χάρτη ορίζει ότι εκποιούνται με απόφαση της διαρκούς ιεράς συνόδου, μετά από πρόταση οικείου αρχιερέα, υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει προφανής δημόσια ωφέλεια.



Διαχείριση της περιουσίας της εκκλησίας της Ελλάδος (2)

- Α. 39, § 2, τελικό εδάφιο καταστατικού χάρτη: οι ναοί των διαλελυμένων μονών παραμένουν στην κυριότητα της οικείας μητροπόλεως εφόσον η νομική τύχη του δεν ορίστηκε διαφορετικά με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο. Ως διαλελυμένη μονή νοείται όχι απλώς η ερημωθείσα, αλλά αυτή που κρίθηκε με νομική πράξη μη διατηρητέα και έλαβε αυτήν την ιδιότητα.
- Τα περί της διαχείρισης των κτημάτων των ενοριακών ναών που είναι ΝΠΔΔ προβλέπονται στον ορισμό 8 του 1980 της ιεράς συνόδου. Της διαχείριση της ενοριακής περιουσίας έχει το εκκλησιαστικό συμβούλιο, όπως και των παρεκκλησιών και των εξωκκλησιών που ανήκουν στον ενοριακό ναό. Αυτό αποφασίζει για την αγορά, πώληση, δωρεά, ανταλλαγή, μίσθωση ακινήτων και γενικά για την αξιοποίηση της αστικής και αγροτικής ενοριακής περιουσίας. Οι αποφάσεις υποβάλλονται προηγουμένως στο μητροπολιτικό συμβούλιο το οποίο μπορεί να εγκρίνει, τροποποιήσει ή ακυρώσει εντός δύο μηνών από την υποβολή της πράξης του εκκλησιαστικού συμβουλίου, διαφορετικά αν περάσει το διάστημα η πράξη είναι εκτελεστή (θεωρείται ότι εγκρίθηκε σιωπηρά). Ρητή έγκριση απαιτείται για δωρεά.



Διαχείριση της περιουσίας της εκκλησίας της Ελλάδος (3)

- Ωστόσο η αποδοχή ή αποποίηση κληρονομιάς, κληροδοσίας και δωρεάς, μόνο στην περίπτωση που τελεί υπό όρο, γίνεται από το μητροπολιτικό συμβούλιο.
- Απόφαση εκκλησιαστική συμβουλίου για την άσκηση αγωγής και άλλου ένδικου βοηθήματος που εξομοιώνεται με αυτή, απόφαση για παραίτηση από ένδικο μέσο, για συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης που αφορά, όχι μόνο στα διαχειριζόμενα ζητήματα, αλλά και σε κάθε θέμα του ενοριακού βίου πρέπει να εγκριθεί ρητά από το μητροπολιτικό συμβούλιο αλλιώς η αγωγή θεωρείται απαράδεκτη.
- Δεν απαιτείται τέτοια έγκριση μόνο για δίκες που αφορούν ασφαλιστικά μέτρα και αίτηση ακύρωσης εκτελεστής πράξης. Η έλλειψη της άδειας μπορεί να θεραπευτεί από το δικαστήριο από το α. 67 του κώδικα πολιτικής δικονομίας, ενώ η έγκριση μπορεί να χορηγηθεί εκ των υστέρων και να θεραπεύσει την έλλειψη (α. 238 αστικού κώδικα)



Εξάρτηση ενοριακών ναών

- Βάσιμα μπορεί να υποστηριχθεί ότι ενόψει της αυτοτέλειας της νομικής προσωπικότητας των ενοριακών ναών η εξάρτηση του δικαιώματος τους να προσφεύγουν στη δικαιοσύνη από την χωρίς όρια ή όρους έγκριση του μητροπολιτικού συμβουλίου, παραβιάζει το α. 20 του συντάγματος (το οποίο προστατεύει το δικαίωμα παροχής έννομης προστασίας) και το α. 6, § 1 της ευρωπαϊκής σύμβασης δικαιωμάτων του ανθρώπου (που προστατεύει το δικαίωμα στη χρήση και απονομής δικαιοσύνης). Το τελευταίο εμπεριέχει και το δικαίωμα πρόσβασης σε ένα δικαστήριο.
- Βέβαια ο νόμος μπορεί να καθορίζει όρους και προϋποθέσεις της άσκησης του δικαιώματος αυτού, όμως οι όροι αυτοί δεν πρέπει να οδηγούν σε ουσιαστική αδυναμία πρόσβασης.



Το ιεραρχικό πολίτευμα της εκκλησίας της Ελλάδος

- Το πολίτευμα της ορθόδοξης εκκλησίας και ειδικότερα της εκκλησίας της Ελλάδος είναι ιεραρχικό.
- Το σύστημα σχέσεων κράτους εκκλησίας στην Ελλάδα είναι, όσον αφορά την εκκλησία της Ελλάδος, εκείνο της λεγόμενης νομοκρατούσας πολιτείας, δηλαδή της κρατικής εκκλησίας, διότι ο καταστατικός χάρτης δεν ψηφίζεται από την ιερά σύνοδο αλλά από τη βουλή.
- Ο καταστατικός χάρτης προβλέπει μια ιεραρχία αξιωματούχων στην εκκλησιαστική της Ελλάδος (μητροπολίτης, μητροπολιτικά συμβούλια, ιερείς, ενοριακά συμβούλια) και ιεραρχία νομικών προσώπων. Στην κορυφή είναι η εκκλησία της Ελλάδος η οποία είναι ΝΠΔΔ, όπως και οι μητροπόλεις, όπως και οι μονές. Στην ιεραρχία των νομικών προσώπων της εκκλησίας της Ελλάδος, η οποία αποτελεί ένα ιεραρχικό θρήσκευμα, αφού έχει ιεραρχία νομικών προσώπων και αξιωματούχων, οι μητροπόλεις είναι κάτω από την εκκλησία της Ελλάδος, οι ενορίες ως ΝΠΔΔ είναι κάτω από τις μητροπόλεις, όπως και οι μονές.



Εξάρτηση ενοριακών ναών (2)

- Άρα, η σχετική διάταξη που απαγορεύει την προσφυγή στην δικαιοσύνη χωρίς έγκριση του οικείου μητροπολιτικού συμβουλίου δεν παραβιάζει ούτε το α. 20 του συντάγματος ούτε το α. 6, § 1 της ευρωπαϊκής σύμβασης δικαιωμάτων του ανθρώπου. Εξαρτά την απόφαση προσφυγής στη δικαιοσύνη των ενοριακών ναών από την έγκριση του οικείου μητροπολιτικού συμβουλίου, συνεπώς δεν είναι ούτε αντισυνταγματική, ούτε αντίθετη με την ευρωπαϊκή σύμβαση ανθρωπίνων δικαιωμάτων.
- Η εξάρτηση του δικαιώματος των ενοριακών ναών για παροχή έννομης προστασίας από την απόλυτη και χωρίς όρους κρίση του μητροπολιτικού συμβουλίου ισοδυναμεί με νομική αδυναμία πρόσβασης στο δικαστήριο (λέει η άλλη άποψη). Διαφορετικά θα είχε το ζήτημα αν η παροχή της έγκρισης προβλεπόταν ρητά και εξαρτιόνταν από συγκεκριμένα εύλογα κριτήρια και όρους. Σε μια τέτοια περίπτωση η αδικαιολόγητη άρνηση του επισκόπου να χορηγήσει την έγκριση του θα μπορούσε να ελεγχθεί ως παράνομη. Η εξάρτηση του κύρους της απόφασης του ενοριακού ναού για το διορισμό δικηγόρου δικής του επιλογής, προς υποστήριξη των δικαίων από την απόλυτη χωρίς όρια και όρους του μητρ συμβουλίου συνιστά αναίρεση του παραπάνω δικαιώματος.



Εκποίηση ενοριακών ακινήτων

- Η εκποίηση των ενοριακών ακινήτων καθώς και η σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο α. 16, § 4-10 του κανονισμού 8 του 1980.
- Βασικός όρος για το κύρος της σύμβασης είναι η διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού αφού αφορά εκποίηση που συνιστά τον κανόνα επιλογής του αγοραστή. Τα πρακτικά του διαγωνισμού πρέπει να εγκριθούν από το μητροπολιτικό συμβούλιο. Άλλη ουσιαστική προϋπόθεση (πχ ουσιαστική ωφέλεια) δεν απαιτείται.



Οικήματα μητροπόλεων

- Για τα οικήματα των μητροπόλεων που έχουν ανεγερθεί οικοδομές που χρησιμοποιούν ως γραφεία μητροπόλεων, κατοικίες αρχιερέων ή εξυπηρετούν άμεση ή έμμεσα εκκλησιαστικούς, φιλανθρωπικούς, ή μορφωτικούς σκοπούς το α. 47, § 1 καταστατικού χάρτη ορίζει ότι εκποιούνται με απόφαση της διαρκούς ιεράς συνόδου μετά από πρόταση του οικείου αρχιερέα υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει προφανής εκκλησιαστική ωφέλεια. Η μη τήρηση των νομοδιατυπώσεων συνεπάγεται την ακυρότητα της σχετικής συμβάσης, η οποία είναι σχετική και τάσσεται υπέρ του ενοριακού ναού.
- Να σημειωθεί ότι ο ν. 3250/1924 όπως το α. 2 τροποποιήθηκε με το μόνο άρθρο του ν. 2148/1952, ο οποίος απαγορεύει με ποινή την ακυρότητα εμπράγματος δικαιοπραξίας επί αγροτικών ακινήτων για την πέρα των 250 στρεμμάτων έκταση ανά ιδιοκτήτη, χωρίς την άδεια του υπουργού γεωργίας και αργότερα του νομάρχη, εξακολουθεί να ισχύει και δεν αντίκειται στο ισχύον σύνταγμα. Έχει εφαρμογή και επί της εκκλησιαστικής περιουσίας.
- Ο εφημεριακός κλήρος, που έχει παραχωρηθεί στον ενοριακό ναό κατ' εφαρμογή του α. 28, § 1-2 του αγροτικού κώδικα, ανήκει μεν στην κυριότητα του ενοριακού ναού αλλά ο εκάστοτε εφημέριος έχει κατά την ορθότερη γνώμη εκ του νόμου την επικαρπία.



Εκμίσθωση ενοριακών ακινήτων

- Η εκμίσθωση των ενοριακών ακινήτων επιτρέπεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο α. 16 § 1,2,3 5-10 κανονισμού 8 του 1980. Βασικός όρος για την κύρωση της σύμβασης είναι η διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού που συνιστά τον κανόνα επιλογής του μισθωτή. Κατ' εξαίρεση αν αποτύχει ο διαγωνισμός μπορεί να γίνει απευθείας εκμίσθωση μετά από έγκριση του μητροπολιτικού συμβουλίου. Η απευθείας εκμίσθωση μπορεί να γίνει και όταν το μίσθωμα είναι πολύ μικρό. Αν τα πρακτικά δεν εγκριθούν από το μητροπολιτικό συμβούλιο η μίσθωση είναι άκυρη. Επισημαίνεται ότι για την ολοκλήρωση της σύμβασης δεν αρκεί η κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης στον πλειοδότη, αλλά απαιτείται και η υπογραφή του μισθωτηρίου.
- Αν συντρέχουν οι όροι του ΠΔ 34 του 1995, η μίσθωση έχει χαρακτήρα εμπορικής μίσθωσης και υπάγεται στις ειδικές ρυθμίσεις των μισθώσεων αυτών. Δεν εμποδίζει ούτε η ιδιότητα του εκμισθωτή ως ναού ούτε η λοιπή εκκλησιαστική νομοθεσία. Η μη τήρηση των νομοδιατυπώσεων συνεπάγεται την ακυρότητα της μισθώσεως που είναι σχετική και τάσσεται υπέρ του ενοριακού ναού. Έχει καταργηθεί η υποχρέωση λήψης άδειας του υπουργού γεωργίας για εμπράγματα αξίες γεωργικών ακινήτων για πέραν των 250 στρεμμάτων ανά ιδιώτη.



Διαχείριση ακινήτων ιερών μονών

- Στο προϊσχύσαν δίκαιο, βασικό νομοθέτημα που ρύθμιζε την ψήφιση των νόμων 1700/1987, 1811/1988 τη διοίκηση και διαχείριση περιουσίας και των προσόδων αυτής των ιερών μονών που βρίσκονται στα όρια της ελληνικής επικράτειας ήταν ο ν. 4684/1930, που τροποποιήθηκε κωδικοποιηθείς με το ΠΔ 14-21/9/1931 περί κωδικοποίησης των περί διοικήσεως και διαχείρισης εκκλησιαστική περιουσίας και περί συγχωνεύσεως των μικρών ιερών μονών και ισχυουσών διατάξεων.
- Βάση των διατάξεων του κωδικοποιημένου νόμου 4684/1931 η μοναστηριακή περιουσία διαιρέθηκε σε δύο κατηγορίες:
 1. διατηρητέα: εκείνη από το σύνολο της ακίνητης περιουσίας μιας ιεράς μονής η οποία εξαιρέθηκε από το αποφασισθέν μέτρο της ρευστοποίησης. Χαρακτηρίστηκε ως τέτοια όση κρίθηκε απαραίτητη για τις ανάγκες της ιεράς μονής, με κριτήριο τον αριθμό μελών της μοναχικής αδελφότητας καθώς και την ιστορική και προσκυνηματική αξία της.
 2. εκπονητέα: εκείνη που απέμενε μετά το χαρακτηρισμό της διατηρητέας



Διαχείριση ακινήτων ιερών μονών (2)

- Ο διαχωρισμός έγινε με διάταγμα που εκδόθηκε εφάπαξ από υπουργείο παιδείας και θρησκευμάτων. Αξίζει να σημειωθεί ότι περιουσία που απέκτησε μια μονή μετά τον διαχωρισμό δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εκποιητέα αλλά υπάγεται στη διατηρητέα.
- Η ρύθμιση αυτή του α. 8 του κωδικοποιημένου νόμου 4684/1931 είναι βασική για την μοναστηριακή περιουσία. Η διάκριση που εισάγει θεωρείται δεδομένη από τα μεταγενέστερα νομοθετήματα συμπεριλαμβανομένου και του καταστατικού χάρτη.
- Η διαχείριση της διατηρητέας περιουσίας αφέθηκε στις μονές, ενώ της εκποιητέας ανατέθηκε στον τότε ΟΔΕΠ (οργανισμός διαχείρισης εκκλησιαστικής περιουσίας) με σκοπό την ρευστοποίηση και την επωφελέστερη για την εκκλησία αξιοποίηση. Την κυριότητα της εκποιητέας μέχρι την εκποίηση εξακολουθούσε να έχει η οικεία μονή.



Βιβλιογραφία

1. Γεώργιος Αποστολάκης (2002) Προστασία Αρχαιοτήτων και Θρησκευτικά μνημεία, Πρότυπες Θεσσαλικές εκδόσεις, Τρίκαλα – Αθήνα.
2. [Αστικός Κώδικας](#)
3. [Κώδικας πολιτικής δικονομίας](#)
4. [Αγροτικός Κώδικας](#)
5. [Αρχαιολογικός νόμος \(3028/2002\)](#)
6. [Καταστατικός χάρτης της εκκλησίας της Ελλάδος \(ν. 590/1977\)](#)
7. [Σύνταγμα της Ελλάδας](#)
8. [Ευρωπαϊκή σύμβαση των δικαιωμάτων του ανθρώπου](#)
9. [Προεδρικό Διάταγμα 34/1995](#)





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

