

ζεται, σε περίπτωση απόκτησης της νομής με καθολική ή με ειδική διαδοχή και ο χρόνος νομής του δικαιοπαρόχου. Παρεμφερείς είναι και οι διατάξεις των άρθρ. 552 και 555 του Σαμαϊκού Αστικού Κώδικα (ο οποίος ίσχυσε στη Σάμο μέχρι την 23.2.1946), που απαιτούν τριακονταετή συνεχή νομή, με προσμέτρηση και της νομής του προκατόχου, σε περίπτωση καθολικής ή ειδικής διαδοχής. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις του ΕισΝΑΚ, η απόκτηση κυριότητας πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε, όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή της (άρθρ. 51). Η χρησιμότητα που είχε αρχίσει πριν από την εισαγωγή του, κρίνεται, ως προς την έναρξή της, κατά το προηγούμενο δίκαιο, ενώ ως προς τη συνέχισή και τη συμπλήρωσή της από τον Αστικό Κώδικα (άρθρ. 64). Αν όμως ο χρόνος χρησιμότητας του Αστικού Κώδικα είναι συντομότερος από τον χρόνο του προηγούμενου δικαίου (όπως προκύπτει για την έκτακτη χρησιμότητα από τη σύγκριση των διατάξεων του ΑΚ και του Σαμαϊκού ΑΚ) από την εισαγωγή του ΑΚ υπολογίζεται ο συντομότερος και αρχίζει από την εισαγωγή του, εκτός αν ο διαφορετικός χρόνος του προηγούμενου δικαίου συμπληρώνεται νωρίτερα από το συντομότερο του ΑΚ (άρθρ. 65)[...] Στην προκείμενη περίπτωση η αναιρεσιδούσα με τον τρίτο λόγο αναιρέσεως κατά το πρώτο μέρος του, προβάλλει αιτίαση για παραβίαση των διατάξεων των άρθρ. 550, 554 εδ. β' του Σαμαϊκού ΑΚ, 1045 ΑΚ και 51 ΕισΝΑΚ λόγω των παραδοχών του Πρωτοδικείου, ότι η απώτερη δικαιοπάροχος του αναιρεσιβλήτου Ε.Π. έγινε κυρία του διεκδικούμενου ακινήτου με έκτακτη χρησιμότητα. Από την προσβαλλομένη προκύπτει, ότι το Εφετείο διέλαβε σ' αυτήν τις εξής παραδοχές: Ότι ο αναιρεσιβλήτος έγινε κυριός του ακινήτου, όπως αυτό περιγράφεται στο πωλητήριο συμβόλαιο με αριθμό 534/30.6.1971 του συμβολαιογράφου Μ.Κ.Σ. Ότι στη δικαιοπάροχο μητέρα του είχε περιέλθει με το πωλητήριο συμβόλαιο με αριθμό 2015/1.2.1955 του συμβολαιογράφου Μ.Α.Α. Στη δικαιοπάροχο της μητέρας του αναιρεσιβλήτου Ε.Π. είχε περιέλθει με το ιδιωτικό πωλητήριο έγγραφο από 4.1.1933, το οποίο βέβαια δεν αποτελεί νόμιμο τίτλο, αλλά η Ε.Π. είχε καταστεί, κατά τον χρόνο της μεταβίβασης, κυρία του ακινήτου με έκτακτη χρησιμότητα, προσμετρώντας το χρόνο νομής των δικαιοπαρόχων της. Ότι η Ε.Π. το απέκτησε από τον Γ.Σ., ο οποίος είχε καταστεί κύριος με την κατακυρωτική έκθεση 8306/5.12.1930, ενώ στη δικαιοπάροχο του τελευταίου Α.Ζ. είχε περιέλθει με το συμβολαιογραφικό έγγραφο 6058/3.11.1925. Ότι το διεκδικούμενο ακίνητο, εμβαδού 40 τ.μ., αποτελεί τμήμα μεγαλύτερο ακινήτου, εμβαδού 100 τετρ. μέτρων (10Χ10) και περιλαμβάνεται στους τίτλους του αναιρεσιβλήτου. Ότι το διεκδικούμενο βρίσκεται πίσω από την οικία του αναιρεσιβλήτου και ανήκει σ' αυτόν, δεδομένου ότι και η μητέρα του κατοικούσε στην οικία και χρησιμοποιούσε το διεκδικούμενο ως χώρο αυλής, εναπέθετε ξύλα και διάφορα άλλα αντικείμενα, έπλενε και άπλωνε ρούχα. Με τις παραδοχές αυτές το Πρωτοδικείο (χωρίς να αναφέρεται σε συγκεκριμένη διάταξη νόμου), κατέληξε στην κρίση ότι ο αναιρεσιβλήτος έχει καταστεί κύριος του πιο πάνω ακινήτου και ότι η πρωτόδικη απόφαση, που δέχτηκε τα ίδια πραγματικά περιστατικά, εφαρμόσε ορθά τον νόμο και έκανε δεκτή τη διεκδικητική αγωγή του αναιρεσιβλήτου. Βάσει των παραδοχών αυτών, (στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνεται και το αν η Ε.Π. απέκτησε τη νομή του πιο πάνω ακινήτου ή αν άσκησαν η ίδια ή οι δικαιοπάροχοί της συγκεκριμένες πράξεις νομής), δεν συμπληρώθηκε στο πρόσωπο της Ε.Π. ο απαιτούμενος χρόνος για την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησιμότητα, ούτε με προσμέτρηση της νομής των δικαιοπαρόχων της, καθόσον ούτε από την 3.11.1925 μέχρι την 1.2.1955 συμπληρώθηκε τριακονταετία, ούτε από την 23.2.1946 μέχρι την 1.2.1955 συμπληρώθηκε εικοσαετία. Επομένως το Πρωτοδικείο που έκρινε ότι η Ε.Π. έγινε κυρία του ακινήτου με έκτακτη χρησιμότητα, παραβίασε τις διατάξεις των άρθρ. 1045 ΑΚ και 51

ΕισΝΑΚ, καθώς και τις διατάξεις των άρθρ. 552 και 555 του Σαμαϊκού ΑΚ, στις οποίες παρέπεμπε το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ. Έτσι υπέπεσε στην πλημμέλεια του άρθρ. 560 παρ. 1 ΚΠολΔ και πρέπει να αναιρεθεί...

**Πολυμελές Πρωτοδικείο Καβάλας
Αριθμ. 105/1998**

Προεδρεύουσα: **Α. Κυριαζή**, Πρωτοδίκης
Εισηγητής: **Κ. Σιδηρόπουλος**, Πρωτοδίκης
Δικηγόροι: **Ε. Σαββίδης, Κ. Καλαντζής**

Εμπράγματο δικαιοπραξία για τη μεταβίβαση ακινήτου. Εσφαλμένος προσδιορισμός του ακινήτου στο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Εφαρμογή της αρχής «falsa demonstratio non nocet».

Διατάξεις: ΑΚ 140-142, 144 § 1, 173, 1033, 1192, 1198

[...Κατά τις διατάξεις των άρθρ. 1033, 1192, 1198 ΑΚ η εμπράγματο σύμβαση για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου πρέπει να γίνει με συμβ/κό έγγραφο και να μεταγραφεί, οπότε και επέρχεται το μεταβιβαστικό για την κυριότητα αποτέλεσμα. Περαιτέρω κατά τις διατάξεις των άρθρ. 140-142, 144 παρ. 1 ΑΚ όταν υπάρχει διάσταση μεταξύ βούλησης και δήλωσης από ουσιώδη πλάνη η σχετική δικαιοπραξία είναι ακυρώσιμη, εκτός εάν ο δέκτης της δήλωσης την αντιλαμβάνεται όπως τη θέλησε ο δηλών. Η εν λόγω περίπτωση διαφέρει εκείνης κατά την οποία επιφλοχωρεί εσφαλμένος προσδιορισμός του αντικείμενου της δικαιοπραξίας. Τότε η σχετική δικαιοπραξία δεν έχει ελάττωμα και θα ισχύσει για εκείνο που θέλησαν τα μέρη, έστω και εάν δεν ανταποκρίνεται στις δηλώσεις τους, βάσει του ερμηνευτικού κανόνα του άρθρ. 173 ΑΚ, όπως «αναζητείται η αληθινή βούληση χωρίς προσήλωση στις λέξεις». Η αρχή, κατά την οποία «falsa demonstratio non nocet» καταλαμβάνει και τις κατά νόμο τυπικές δικαιοπραξίες έστω και εάν ο τύπος αυτός απαιτείται κυρίως για την προστασία των τρίτων όπως συμβαίνει με τη μεταγραφή. Για αυτό στη σχετική δικαιοπραξία θα παραβλεφθεί το συγκεκριμένο περιεχόμενο της περιβεβλημένης τον τύπο δηλώσεως και θα ισχύσει η πραγματική βούληση των ενδιαφερομένων μερών, αρκεί αυτή να έχει εκφραστεί κατά τρόπο ασαφή ή ατελή τρόπο, ώστε να είναι δυνατόν εντεύθεν να διαπιστωθεί από τους τρίτους (π.χ. δικαστές)...

[... Από την επανεκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων [...] αποδείχθηκαν τα ακόλουθα κατά την κρίση του Δικαστηρίου πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του 2536/2.7.62 προικοσυμφώνου του συμβολαιογράφου Παγγαίου Α.Κ.Π. που μεταγράφηκε στον τόμο 20 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου με αριθμό 35, ο πεθερός του πρώτου εκκαλούντος Φ. Μ. Γ., κάτοικος εν ζωή Ακροποτάμου, του έδωσε ως προίκα, επειδή νυμφεύθηκε την κόρη του Α., μητέρα των λοιπών εκκαλούντων, τρία κληροτεμάχια στον Ακροπόταμο Καβάλας, από τα οποία το πρώτο βρίσκεται στη θέση «Ποτιστικά», είναι Α' κατηγορίας με αριθ. 661 και έκταση 1.133τ.μ., το δεύτερο βρίσκεται στη θέση «Βράχωμα» είναι Β' κατηγορίας, έχει αριθ. 966 και έκταση 4.292 τ.μ. συνορεύει βορειοανατολικά με το 965 αγροτεμάχιο, βορειοδυτικά με τα 942, 943, νοτιοδυτικά με το 967 και ανατολικά με το 980 χερσολείβαδο από το οποίο χωρίζεται με δρόμο, και το τρίτο (επίδικο) βρίσκεται στη θέση «Άγιος Γεώργιος», είναι Γ' κατηγορίας με αριθ. κληρ. 131, έκτασης 4.461 τ.μ. και συνορεύει βορειοανατολικά με το 132 τεμάχιο, βορειοδυτικά με τα 126 και 127, νοτιοανατολικά με το 78 χερσολείβαδο και νοτιοδυτικά με το 130 αγροτεμάχιο και μερικά με το 78 χερσολείβαδο. Στα ως άνω ακίνητα κύ-

ριος ήταν ο προικοδότης δυνάμει του υπ' αρ. 14587/7.6.50 τίτλου κυριότητας της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος που μεταγράφηκε την 4.4.58 στον τόμο 12, αριθ. 324, των βιβλίων μεταγραφών του ως άνω Υποθηκοφυλακείου. Την 21.9.91 πέθανε η σύζυγος του πρώτου και μητέρα των λοιπών εκκαλούντων, που στο μεταξύ είχε αποκτήσει την κυριότητα του επίδικου και των λοιπών ακινήτων αυτοδικαία μετά την κατάργηση της προίκας με το άρθρ. 57 του ν. 1329/1983, χωρίς να αφήσει διαθήκη. Έτσι αυτή κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τους εκκαλούντες κατά ποσοστό 4/16 αδιαίρετα για τον πρώτο και κατά 3/16 αδιαίρετα για καθένα από τους λοιπούς (τέκνας της) 2^ο, 3^ο, 4^ο, και 5^ο των εκκαλούντων. Όλοι οι παραπάνω μάλιστα έχουν μεταγράψει στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 508 και με αριθ. 40, την από 27.9.95 περιληψη του 167/95 πιστοποιητικού της Γραμματείας του Πρωτοδικείου Καβάλας περί μη αποποίησης της κληρονομιάς και κατέστησαν συγκληρονόμοι του επίδικου αγροτεμαχίου κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά. Στο ως άνω προικοσυμβόλαιο από παραδρομή αναγράφηκε ως τοποθεσία του επίδικου προικώου αγροτεμαχίου η θέση «Ασάρι» και όχι η θέση «Άγιος Γεώργιος» (και οι δύο βρίσκονται κοντά γύρω στα τρία στρέμματα απόσταση στο αγρόκτημα Ακροποτάμου), αν και στον τίτλο κυριότητας της Αγροτικής Τράπεζας δεν προσδιοριζόταν η θέση του πραπίανω ακινήτου, ενώ εσφαλμένα αναγράφηκαν και τα όρια του ακινήτου, πλην του βορειοανατολικού ορίου ήτοι του αγροτεμαχίου με αριθ. 132. Ειδικότερα ανεγράφηκαν ως όρια βορειοδυτικά τα 942 και 943 κληροτεμάχια, νοτιοδυτικά το 967 κληροτεμάχιο και ανατολικά το 980 χερσολείβαδο, με το οποίο χωρίζεται δια δρόμου, ήτοι ανεγράφηκαν εκ παραδρομής τα σύνορα του με αριθ. 966 άλλου προικώου ακινήτου Β' κατηγορίας, το οποίο στον παραπάνω τίτλο κυριότητας προηγείται στην περιγραφή απ' αυτήν του επίδικου [...]. Η ατέλεια όμως αυτή δεν είναι αποφασιστικής σημασίας αφού μπορούν οι τρίτοι να διαπιστώσουν ότι η προφανής θέληση των δικαιωπρακτούντων ήταν να δοθεί ως προίκα το υπ' αριθ. 131 τεμάχιο που βρίσκεται στη θέση Άγιος Γεώργιος κατηγορίας Γ' έκτασης 4.461 τ.μ.

Επομένως μετά την μεταγραφή του ως άνω προικοσυμβολαίου την 2.7.62 η κυριότητα του επίδικου ακινήτου εξέφυγε από τον προικοδότη και δεν είχε πλέον αυτός την εξουσία να το διαθέσει με την 811/68 δημόσια διαθήκη του, που δημοσιεύτηκε νόμιμα με το 251/68 πρακτικό δημόσιας συνεδρίασης του Πρωτοδικείου Καβάλας, στους εφεισβλητούς κατ' εφαρμογήν του κανόνα «ουδείς μετάγει πλέον ου έχει δικαιώματος» και έτσι η υπ' αριθ. 23443/77 δήλωση υποδοχής από τους τελευταίους είναι άνευ εννόμου επιρροής...

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Η απόφαση ορθά εφαρμόζει τον κανόνα *falsa demonstratio non nocet* και στην περίπτωση της τυπικής δικαιωπραξίας του άρθρ. 1033 ΑΚ. Για την εφαρμογή της αρχής αυτής στις εμπράγματες δικαιωπραξίες που αφορούν σε ακίνητα βλ. ήδη ΑΠ 1566/1992 ΝοΒ 1994, 43· ΠρΚαβ 433/1968 Αρμ 1968, 48 (στις οποίες παραπέμπει και η δημοσιευόμενη απόφαση). Σχετικώς βλ. Μπαλί, Γενικά Αρχαί, 1955, § 42· Γεωργιάδη, Γενικές Αρχές, β' έκδ. 1997, § 40 αρ. 34· αναλυτικά, με πλήρη νομολογιακή και θεωρητική τεκμηρίωση, Δωρή, Γνμδ, ΝοΒ 1994, 33.

Α.Ι.Κ.

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

Άρειος Πάγος (Γ' Τμήμα) Αριθμ. 108/2000

Προεδρεύων: Χ. Μυρσινιάς, Αντιπρόεδρος
Εισηγητής: Γ. Παπαδημητρίου, Αρεοπαγίτης
Δικηγόροι: Μ. Παπαθανασίου, Φ. Κρεμμύδας

Νόμιμη μοίρα. Διαδοχή λόγω αποκλήρωσης, παραίτησης ή έκπτωσης του νόμιμου μεριδούχου. Αποκλεισμός της προσαυξήσεως των μερίδων των συμμεριδούχων.

Διατάξεις: ΑΚ 1826, 1830

[... Επειδή, κατά το άρθρ. 1826 ΑΚ «Αν κάποιος μεριδούχος ολικά ή μερικά αποκληρώθηκε νόμιμα, ή παραιτήθηκε από το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας, ή λόγω αναξιοτήτας εξέπεσε, το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας ασκούν οι μεριδούχοι που έρχονται στη θέση του κατά τη σειρά της εξ αδιαθέτου διαδοχής». Από το κείμενο της προπαρατιθέμενης διατάξεως σαφώς συνάγεται, ότι σε περίπτωση νόμιμης αποκλήρωσης, εν όλω ή εν μέρει, κάποιου μεριδούχου ή παραιτήσεώς του από το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας, ή εκπτώσεώς του, λόγω αναξιοτήτας, «το δικαίωμα της νόμιμης μοίρας ασκούν οι μεριδούχοι που έρχονται στη θέση του, κατά τη σειρά της εξ αδιαθέτου διαδοχής». Δηλαδή στη θέση του αποκληρωθέντος ή παραιτηθέντος, ή του εκπεσόντος λόγω αναξιοτήτας, υπεισέρχεται, αν υπάρχει, ο μεριδούχος του, ήτοι ο απώτερος κατ' αυτού, επόμενης τάξης (λ.χ. γονέας), κατά τη σειρά της εξ αδιαθέτου διαδοχής, και συνεπώς η μερίδα του εκπεσόντος δεν προσαυξάνει τις μερίδες των συμμεριδούχων του αποκληρωθέντος, παραιτηθέντος ή εκπεσόντος. Και τούτο διότι η διάταξη επιβάλλει την διαδοχή βαθμών ή τάξεων και αποκλείει την προσαύξηση των συμμεριδούχων του αποκληρωθέντος, παραιτηθέντος ή εκπεσόντος. Τούτο ενισχύεται και από το άρθρ. 1830 ΑΚ το οποίο ορίζει ότι «Για τον προσδιορισμό της εξ αδιαθέτου μερίδας με βάση την οποία οφείλεται η νόμιμη μοίρα, συναριθμούνται όσοι έχουν αποκληρωθεί με τη διαθήκη, όσοι έχουν αποποιηθεί την κληρονομία και όσοι έχουν κηρυχθεί ανάξιοι να κληρονομήσουν». Η επιβαλλόμενη δε από τη διάταξη αυτή συναρίθμηση των αποκληρωθέντων, των αποποιηθέντων και των κηρυχθέντων αναξίων να κληρονομήσουν, για τον προσδιορισμό της εξ αδιαθέτου μερίδας αποκλείει την προσαύξηση. Και ναι μεν στον παράτιτλο του εν λόγω άρθρ. 1826 αναφέρεται όχι μόνο ο όρος «διαδοχή», στη νόμιμη μοίρα, που συμφωνεί με το κείμενο του άρθρου, αλλά και ο όρος «προσαύξηση» στη νόμιμη μοίρα, που έρχεται σε πλήρη αντίθεση με το ως άνω κείμενο της διατάξεως του άρθρ. 1826 ΑΚ. Όμως, σε κάθε περίπτωση αντιθέσεως του παράτιτλου οιοδήποτε άρθρου οιοδήποτε νόμου, προς το κείμενο αυτού, υπερισχύει το κείμενο. Τα παράτιτλα εκάστου άρθρου μπορούν να χρησιμεύσουν μόνο σε διασάφιση και ερμηνεία του κυρίου κειμένου, όχι δε να υπερισχύσουν αυτού. Στην προκειμένη περίπτωση ή πληττόμενη απόφαση δέχτηκε, ότι, μετά την αποκλήρωση του Ι.Π., πατέρα του αναιρεσιβλήτου ενάγοντος, από τον κληρονομούμενο, Χ.Ι.Π., στη θέση του αποκληρωθέντος υπεισήλθε ο αναιρεσιβλήτος ενάγων, υιός του, ως τέκνον του θετού τέκνον του κληρονομούμενου και δη κατά το ποσοστό της νόμιμης μοίρας, ήτοι κατά το 1/6 εξ αδιαίρετου (1/3 εξ αδιαθέτου το ποσοστό του πατέρα του, που ήταν ένα από τα τρία θετά τέκνα του κληρονομούμενου διά δύο ήμισυ και δεν επήλθε προσαύξηση στη μερίδα των συμμεριδούχων του αποκληρωθέντος και ήδη αναιρεσιδόντων, Δ. και Β.Γ.Σ., ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της, λόγω θανάτου αυτής, στη συνέχεια δε δέχτηκε την αγωγή του αναιρεσιβλήτου