

Σύνθεσις: Πρόεδρος: Προεδρεύων Ἀντιπρόεδρος: κ. Ν. Μπλιβίτσος.

Ἀντιπρόεδροι : κ. Α. Κόρκας.

Σύμβουλοι : κ.κ. Σπ. Ποταμιᾶνος, Δ. Βενιζέλος, Α. Παπαγιαννόπουλος, Κ. Τζώρτζης, Γ. Σγουρίτσας, Ε. Σαρακηνός, Α. Καμπίτσας, Β. Ρεντζεπέρης.

Πάρεδροι (γνώμαι) ἀνευ ψήφου : κ.κ. Ι. Ἰακωβάκης, Β. Κολοβός.

Εισηγητής : Ὁ Πάρεδρος Ν.Σ.Κ., κ. Ι. Ἰακωβάκης.

Ἀριθ. ἐρωτήματος: 7660-1/24/ΑΣ ^{ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ} 564/13-8-79 Ὑπουργείου Ἐξωτερικῶν, Δ/νσεως Ἐγκλησιῶν.

Περίληψις ἐρωτήματος: Περὶ τῆς ἐγκυρότητος Συμβάσεως, δρώσης ἀκίνητον κτῆμα τῆς Ἱ. Μονῆς Ἐηροποτέμου τοῦ Ἀγίου Ὁρους, κειμένου ἐκτός αὐτοῦ, ἀνευ προηγουμένης ἐγκρίσεως τοῦ πρατηρίου Γράμματος τῆς Ἱ. Μονῆς ὑπὸ τοῦ Διοικητοῦ τοῦ Ἀθῶ.

Ἐπὶ τοῦ πρόσθεν ἐρωτήματος τὸ Νομικὸν Συμβούλιον ἐγνωμοδότησεν ὡς ἀκολούθως:

Διὰ τοῦ ἄρθρου 105 τοῦ ἰσχύοντος Συντάγματος, ἐπαναλαμβάνεται ἡ ἀπὸ τοῦ Συντάγματος τοῦ ἔτους 1927 καθιερωθεῖσα καὶ συνεχῶς ἔκτοτε ἀκολουθουμένη τακτικὴ τῆς συνταγματικῆς προστασίας τοῦ Ἁγίου Ὄρους, ὀριζομένου εἰδικώτερον ὅτι: " 1. Ἡ χερσὶν τοῦ Ἀδῶ ἀπὸ τῆς Μεγάλης Βίβλος καὶ ἐξῆς, ἀποτελοῦσα τὴν περιοχὴν τοῦ Ἁγίου Ὄρους, εἶναι κατὰ τὸ ἀρχαῖον τούτου προνομιακὸν καθεστῶς ἀυτοδιοίκητον τμήμα τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους, τοῦ ὁποῖου ἡ κυριαρχία παραμένει ἄθικτος ἐπ' αὐτοῦ. Ἐξ ἀπόψεως πνευματικῆς τὸ Ἅγιον Ὄρος διατελεῖ ὑπὸ τὴν ἄμεσον δικαιοδοσίαν τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου..... 3. Ὁ λεπτομερὴς καθορισμὸς τῶν ἀγιορειτικῶν καθεστώτων καὶ τοῦ τρόπου τῆς λειτουργίας αὐτῶν γίνεται διὰ τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου τοῦ Ἁγίου Ὄρους, 4. Ἡ ἀκριβὴς τήρησις τῶν ἀγιορειτικῶν καθεστώτων τελεῖ, ὡς πρὸς μὲν τὸ πνευματικὸν μέρος, ὑπὸ τὴν ἀνωτάτην ἐποπτεῖαν τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου, ὡς πρὸς δὲ τὸ διοικητικόν, ὑπὸ τὴν ἐποπτεῖαν τοῦ Κράτους, εἰς τὸ ὁποῖον ἀνήκει ἀποκλειστικῶς καὶ ἡ διαρρύθμισις τῆς δημοσίας τάξεως καὶ ἀσφαλείας. 5. Αἱ ἀνωτέρω ἐξουσίαι τοῦ Κράτους ἀσχοῦνται διὰ διοικητοῦ, τοῦ ὁποῖου τὰ δικαιώματα καὶ καθήκοντα καθορίζονται διὰ νόμου".

Ἡ πρόνοια τοῦ Συντάγματος ἀρχῇθεν συνίστατο εἰς ἐξασφάλισιν αὐτοδιοικήσεως εἰς τὸ Ἅγιον Ὄρος, ὑπὸ τὴν ἐποπτεῖαν, ὅσον μὲν ἀφορᾷ τὸ Πνευματικὸν Μέρος τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου, ὅσον ἀφορᾷ δὲ τὸ Διοικητικὸν μέρος τῶν δραστηριοτήτων τοῦ ὑπὸ τὴν ἐποπτεῖαν τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους, τοῦ ὁποῖου ἡ Κυριαρχία παραμένει κατὰ τὰ ἄλλα ἀπαραιετός. (Σ.τ.Ε. 1093/36-Γνωμ. ΝΣΚ 379/66). Ἡ συνταγματικῶς κατοχυρουμένη διοικητικὴ αὐτοδιοίκησις τοῦ Ἁγίου Ὄρους, ἀνατίθεται εἰς ἴδια ὄργανα αὐτοῦ, ἅτινα οὕτω ἀσχοῦν ἀρμοδιότητα ἀνατιθεμένην αὐτοῖς ὑπὸ τοῦ Συντάγματος, τελεῖ ὅμως ἡ διοικητικὴ αὐτοδιοίκησις ὑπὸ τὴν ἐποπτεῖαν τοῦ κυριάρχου Ἑλληνικοῦ Κράτους, ὅπερ διὰ Διοικητοῦ, ἐλέγχει καὶ ἐπιστατεῖ κατὰ συνταγματικὴν ἐπιταγὴν, τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου (Σ.τ.Ε. Ὁλομ. 3172/73). Οὕτω, πρὸς ρύθμισιν τῆς ὡς εἴρηται διοικητικῆς ἐποπτείας, τὸ ἄρθρον 1 τοῦ Ν. 6010/34 διέλαβεν ὅτι, ὁ Διοικητὴς ἐποπτεύει καὶ τὴν τήρησιν τοῦ Καταστατικοῦ Χάρτου. Ἡ αὐτὴ βασικῶς ρύθμισις, ἀρτιώτερον διατυπωμένη, περιλαμβάνεται καὶ εἰς τὸ ἄρθρον 1 τοῦ νῦν ἰσχύοντος. /.

τος ν.δ. 124/69 "Περί της κατά τόν Καταστατικόν Χάρτην 'Αγίου 'Ορους άσκήσεως έποπτείας υπό του Διοικητού 'Αγίου 'Ορους", ένθα όρίζεται ότι: "1. Αί αποφάσεις, αί έκδιδόμεναι υπό της 'Ιερās Κοινότητας του 'Αγίου 'Ορους ή των λοιπών μοναστηριακών άρχών, υποβάλλονται υποχρεωτικώς έν αντιγράφω καί είς τόν διοικητήν 'Αγίου 'Ορους όστις, άσκήν τήν έκ του Συντάγματος έποπτείαν ως πρός τό διοικητικόν μέρος των 'Αγιορειτικών Καθεστώτων, έλέγχει εάν αύται έξεδόθησαν συμφώνως πρός τάς διατάξεις του Καταστατικού Χάρτου, των έσωτερικών κανονισμών των Μονών καί τάς Κανονιστικές Διατάξεις. 2. 'Εάν ό Διοικητής κρίνη, ότι ώρισμένη απόφασις έξεδόθη κατά παράβασιν διάτάξεώς τινος του Καταστατικού Χάρτου ή των λοιπών Κανονισμών καί Κανονιστικών Διατάξεων, δικαιούται νά άναπέμψη τήν απόφασιν είς τήν εκδώσασαν άρχήν μετά των επ' αύτης παρατηρήσεών του, έν περιπτώσει δέ διαφωνίας απευθύνεται πρός τόν 'Υπουργόν των 'Εξωτερικών, ό όποιος καί αποφαινεται τελικώς. "

'Εκ του προπαρατιθεμένου νομοθετικού κειμένου, συνδυαζομένου καί πρός τήν Συνταγματικήν Διάταξιν κατοχυρώσεως του έκπαλαι είς "Άγιον 'Ορος ίσχύοντος καθεστώτος διοικητικής αυτοδιοικήσεως, προκύπτει ότι πᾶσα πράξις της 'Ιερās Μονής, ήτις έν προκειμένω αποτελεί αυτοδιοίκητον νομικόν πρόσωπον δημοσίου δικαίου, δέον όπως υποβάλλεται είς τόν εκπροσωπούντα τό Κράτος Διοικητήν του 'Αγίου 'Ορους, πρός έγκρισιν. Ούδεμία κατάλυσις της υποχρεώσεως ταύτης της 'Ι. Μονής δύναται νά θεμελιωθῇ, έκ του γεγονότος ότι ρυθμίζεται περιουσιακόν δικαίωμα κείμενον έκτός του 'Α. 'Ορους, έφ' όσον ή πράξις ή απόφασις της 'Ι. Μονής, εκδίδεται συμφώνως πρός τόν Καταστατικόν Χάρτην του 'Α. 'Ορους καί κατά τήν νομικήν προσωπικότητα καί τάς προνομίας, ατινα ως Μονή του 'Αγ. 'Ορους κέντηται αύτη. 'Η τοιαύτη υποχρέωσις της 'Ι. Μονής, ως αυτοδιοίκητον ν.κ.δ.δ. εκπληροϋται διά της πρό πάσης εκτελέσεως της απόφασεώς της, υποβολής της είς τόν Διοικητήν του 'Αγίου 'Ορους, όστις κρίνει τό σύμφωνον ή μή της απόφασεως της Μονής, πρός τό έκπαλαι ίσχύον προνομιακόν καθεστώς, υποχρεούμενος όπως άρνηθῇ τήν έγκρισιν καί επικύρωσιν, εάν διαπιστώσῃ παράβασιν τινά του Καταστατικού Χάρτου ή των λοιπών Κανονισμών καί Κανονιστικών διατάξεων. 'Εν διαφωνία των ένδιαφερομένων αποφαινεται ό 'Υπ. 'Εξωτερικών. 'Η τοιαύτη έγκρισις του Διοικητού, προσδίδει εκτελεστικότητα είς τάς αποφάσεις των 'Ι. Μονών, αίτινες αποτελούν διοι-
./.

μητινός πράξεις, άσχέτως της έκτάσεως του έπ' αὐτῶν άκυρώτικοῦ
έλέγχου τοῦ Συμβουλίου 'Επικρατείας, ὅστις ἐνίοτε δύναται νά πε-
ριορίζεται (Παναγιωτέου Σύστημα 'Εκκλ. Δικαίου, τόμος Δ' σ. 450).
Αἱ διατυπώσεις δέ αὗται αἱ ἐπιβαλλόμεναι ὑπό τοῦ Συντάγματος καί
τοῦ εἰδικοῦ περί 'Α. Ὁρους νόμου (ν.δ. 124/69) , φέρουν χαρακτήρα
κανόνων ἐντόνου Δημοσίας Τάξεως, ὡς κατατείνουσαι εἰς διατήρησιν
'Αρχαίου προνομιακοῦ Καθεστώτος ὅπερ αὐτοβόλως καί ἄνευ οὐδεμιᾶς
ὑποχρέωσης παρεχώρησεν τό Σύνταγμα καί ὡς ἐδραιοῦσαι τήν Κρατι-
κὴν Κυριαρχίαν, ἵνα μή θεωρηθῇ ὅτι ὑπόκειται αὐτονομία τῆς ἐδαφι-
κῆς περιφέρειας τοῦ 'Αθω. Ὡς δέ προκειμένου περί πάσης διοικητι-
κῆς ἐνεργείας, ἀλλά καί ὡς ἐκ τοῦ ὑπερτάτου σκοποῦ διατηρήσεως τοῦ
'Αγιορειτικοῦ Καθεστώτος, ἡ ὑπό 'Ιερᾶς Μονῆς, λαμβανομένη ἀπόφασις
δέον ὅπως, κατὰ τό πνεῦμα τῶν ἐρμηνευομένων διατάξεων, ὑποβληθῇ
πρό πάσης ἐκτελέσεως τῆς εἰς τόν Διοικητήν, ἵνα οὕτω παρέχεται
ἡ εὐχέρεια ἐλέγχου τῆς νομιμότητος τῆς ἀποφάσεως καί μή τίθεται
ἡ διοικήσεις πρό τετελεσμένων γεγονότων, ἅτινα μάλιστα ἐνδέχεται
νά παραμερίζουν ἀνεπιτρέπτως τά ἰσχύοντα ἔθιμα.

'Εν προκειμένῳ ὡς δίδεται ἡμῖν, ὑπό τῆς ἀρμοδίας ὑπηρεσίας,
ἡ 'Ιερὰ Μονή Εἰρηοποτάμου, διὰ τοῦ Κ.Γ/13.10.77 πρακτικοῦ τῆς, ἀπε-
φάσισεν ὅπως πωλήσῃ τό ἐν Σάρτη κείμενον ἰδιόκτητον Δάσος αὐτῆς,
ἐκτάσεως 33.000 στρεμμάτων, ἀντί 95.000.000. 'Εν συνεχείᾳ τῆς τοι-
αύτης ἀποφάσεως, συνετάγη τό ὑπ' ἀριθμ. 961/77 προσύμφωνον πωλήσεως
τοῦ Δάσους, χωρίς προηγουμένως νά ἔχῃ ὑποβληθῇ πρὸς ἔγκρισιν εἰς
τόν Διοικητήν τοῦ 'Αγίου Ὁρους ἡ τοιαύτη ἀπόφασις τῆς 'Ι. Μονῆς.
Συμφώνως δέ πρὸς τήν γενικὴν διατύπωσιν τοῦ ν.δ. 124/69, ἡ τοιαύ-
τη ὑποβολή, θά ἦτο δυνατόν νά γίνῃ. ὅπου ἐπ' αὐτῇ,

πάντως ὅμως προηγουμένως τῆς συντάξεως τοῦ προσυμφώνου
πωλήσεως, ὅπερ καθιστᾷ ὑποχρεωτικὴν τήν ὀριστικὴν πώλησιν τοῦ
κτήματος, ἐπὶ τῇ ἐκπληρώσει τῶν συνήθων εἰς τρεχούσας πωλήσεις
διατυπώσεων. Ἡ παράλειψις τῆς πληρώσεως τῆς διατυπώσεως ταύτης,
καθιστᾷ, κατὰ τά προλεχθέντα, ἄκυρον τό προσύμφωνον πωλήσεως, ἐφ'
ὅσον ἡ βούλησις τῆς 'Ι. Μονῆς δέν ἦτο καὶ ἐκτελεστέῃ ὡς μή ἐλεγχθέν-
τος τοῦ συμφώνου ταύτης πρὸς τό 'Αγιορειτικόν Καθεστῶς. Ταῦτα δέ
πάντα ἄσχέτως καί τοῦ γεγονότος ὅτι ἡ ἐν τῷ ὑπ' ἀριθμ. 961/77 προ-
συμφώνῳ (καί ὑπό τήν προϋπόθεσιν ἔτι τῆς ἐγκυρότητος του ὁπότε
καί μόνον δεσμεύει) ἐξουσιοδοτήσις τοῦ μέλλοντος ἀγοραστοῦ εἰς
αὐτοσύμφωνιν, δέν περιλαμβάνει καί τήν πλήρωσιν τῆς διατυπώσεως

της υποβολής του πρατηρίου γράμματος της Μονής εις τόν Διοικητήν του "Αθω, διότι η έγκρισις αποτελεί νόμιμον προϋπόθεσιν έγκυρότητας καί αυτού του προσυμφώνου καί δέν αναγκαιοί άλλως καί μόνον διά την κατάρτισιν όριστικής συμβάσεως έν τῷ πλαίσιῳ τῶν απαιτούμενων διατυπώσεων δι' αὐτοσύμβασιν, ἄς περιπτώσεις καλύπτει ὁ τρίτος ὅρος τοῦ συμβολαίου. Πράγματι ἡ εὐρεΐα καί ἀδιάστικτος διατύπωσις τοῦ ν.δ. 124/69 ἀναφερομένη εις ν.π.δ.δ. εἶναι προφανές ὅτι καλύπτει καί τήν περίπτωσιν ἀποφάσεως τῆς Ι.Μονῆς, πρός σύνταξιν ἔστω προσυμφώνου πωλήσεως, ὅπερ γεννᾷ πάντως ἐναγωγίμους ἀξιώσεις εις βάρος τῆς πωλητρίας Μονῆς. Διά τοῦ προηγουμένου ἐλέγχου τῆς πράξεως ὑπό τοῦ Διοικητοῦ, θά ἐρευνηθῇ τό τύποις δύννομον αὐτῆς ὡς καί ἡ δυνατότης νομίμου πωλήσεως ἀκινήτου κτήματος τῆς Μονῆς.

Σημειῶτέον ὅτι ἡ ὡς ἄνω ἐκ τοῦ εἰδικοῦ καθεστῶτος τοῦ "Αγίου "Ορους ἐπιβαλλομένη λύσις τῆς ἀκυρότητος τοῦ οὕτω πως συνταγέντος συμβολαίου, συμβαδίζει καί πρός τās ὑπό τοῦ Συμβουλίου "Επικρατείας υἱοθετουμένας εις τās λοιπὰς περιπτώσεις λύσεις, βάσει τῶν Γενικῶν "Αρχῶν τοῦ Διοικητικοῦ Δικαίου καθ' ἃς διοικητικῶς πράξεις δέον νά ἐπιχειρηθῇ ἐν ὄψει τῆς παρούσης καταστάσεως καί δέν εἶναι ἐπιτρεπτόν ὅταν ἡ διοικητική πράξις τελειοῦται νά ἔχῃ ἤδη ἐπέλθει ἐνδιαμέσως ἀλλαγῇ τῆς πραγματικῆς καταστάσεως (Στασινοπούλου Δ.Διοικ. Πράξεων, σελίς 171). Οὕτω δέν νοεῖται νά ζητῆται ἔγκρισις ἀποφάσεως ν.π.δ.δ., ἀπό προϋσταμένην διοικητικὴν ἀρχήν, ἐνῶ πρός τῆς ἐγκρίσεως θά ἐκτελεῖται ἡ εις ἔγκρισιν ὑποκειμένη ἀπόφασις τοῦ ν.π.δ.δ. τοῦ του.

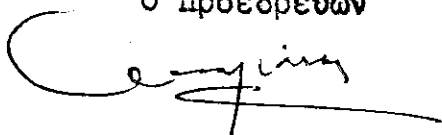
Ἡ ἐν τῷ ΚΓ' πρατηρίῳ γράμματι, δηλωθεῖσα βούλησις τῆς Ι. Μονῆς, δέν δύναται ν' ἀνακληθῇ εἰμή κατὰ τās αὐτās διατυπώσεις καί τύπους καθ' οὓς ἐξεδόθη, οὐχί δέ δι' ἐπιστολῆς πρός τόν Διοικητήν ἥτις ἐπιστολή κατ' οὐδεμίαν περίπτωσιν δύναται ν' ἀνακαλέσῃ ἢ ἀκυρώσῃ συμβολαιογραφικῶς συμφωνηθέντα, ἐάν ἡ συμβολαιογραφική σύμβασις εἴχεν ἐγκύρως συναφθῇ.

Ἐν ὄψει τῶν ἡγουμένων ἐκτεθέντων, ἡ ἀπόφασις τῆς Ι.Μονῆς τοῦ "Αγίου "Ορους περί ἐκποιήσεως ἀκινήτου, κειμένου ἐν Σάρτρ, μή τυχοῦσα τῆς ἐγκρίσεως τοῦ Διοικητοῦ τοῦ "Αγ. "Ορους, πρό πάσης ἐκτελέσεώς της, δέν ἡδύνατο νομίμως νά ἐκτελεσθῇ καί ἡ σχετική βάσει αὐτῆς σύμβασις ἐκποιήσεως εἶναι ἄκυρος, ἅτε τῆς δηλώσεως βούλησεως τῆς Μονῆς μή τελειωθείσης.

Ἐθεωρήθη

Ἐν Ἀθήναις τῇ 22-9-1979

Ὁ Προεδρεύων



Ὁ Εὐαγγελιστὴς Πάρεδρος Ν.Σ.Ι

