



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Έν Αθήναις
τῇ 25 Νοεμβρίου 1949

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

Ἀριθμὸς φύλλου 323

ΑΝΑΓΚ. ΝΟΜΟΣ ὑπ' ἀριθ. 1323

Περὶ τῶν ἐπὶ κατοχῆς συναφθεῖσων ἀγοραπωλησιῶν ἀκινήτων.

ΠΑΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Λαβόντες ὑπ' ὄψιν τὴν κατὰ τὴν συνέδρισιν τῆς 25 Νοεμβρίου 1949 τοῦ Ἡμετέρου Ὑπουργικοῦ Συμβουλίου ληφθεῖσαν ἀπόφασιν περὶ ἐκδόσεως Ἀναγκαστικοῦ Νόμου «περὶ τῶν ἐπὶ κατοχῆς συναφθεῖσων ἀγοραπωλησιῶν ἀκινήτων», ἀπεφασίσαμεν καὶ διατάσσομεν :

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Γενικαὶ διατάξεις.

Ἄρθρον 1.

1. Πωλήσεις ἀκινήτων ἢ μεταβιβάσεις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ τούτων ὧν ὁ πωλητὴς ἦτο κύριος πρὸ τῆς 28 Ἀπριλίου 1941 συναφθεῖσαι ἀπὸ 27 Ἀπριλίου 1941 μέχρι καὶ τῆς 14 Ὀκτωβρίου 1944 ὑπὸκεινται εἰς ρύθμισιν συνισταμένην εἴτε εἰς ἀκύρωσιν ἐπὶ τῇ ἐπιστροφῇ τοῦ καταβληθέντος τιμήματος εἴτε εἰς καταβολὴν συμπληρωματικοῦ τιμήματος κατὰ τὰ κατωτέρω εἰδικώτερον ὀριζόμενα.

2. Θεωροῦνται πωλήσεις κατὰ τὴν ἔννοιαν τῆς παρ. 1 καὶ ἀνταλλαγὰι ἀκινήτων πρὸς κινητὰ γενόμεναι κατὰ τὴν ἐν παρ. 1 περίοδον. Ἐπίσης δὲ καὶ πωλήσεις συναφθεῖσαι συνεπείᾳ τελεσιδίκου ἀποφάσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 882 τῆς Πολ. Δικονομίας εἰς ἐκτέλεσιν προηγουμένης συμφωνίας, ἐφ' ὅσον τὸ μὲν προσύμφωνον συνήφθη μέχρι καὶ τῆς 14 Ὀκτωβρίου 1944, ἢ δὲ ἀπόφασις ἐξεδόθη ὁποτεδήποτε ἀπὸ τῆς 27 Ἀπριλίου 1941 μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος.

3. Εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου περιλαμβάνονται καὶ πωλήσεις ἀκινήτων συναφθεῖσαι κατὰ τὸ αὐτὸ ὡς ἄνω χρονικὸν διάστημα ἔστω καὶ ἂν ὁ πωλητὴς δὲν ἦτο κύριος τοῦ ἀκινήτου πρὸ τῆς 28 Ἀπριλίου 1941 ἐφ' ὅσον τὸ ἀκίνητον περιήλθεν εἰς αὐτὸν α) ἐκ κληρονομίας ἀνιόντος, κατιόντος, συζύγου ἢ ἀδελφοῦ, β) προικὸς καὶ γ) δωρεᾶς, ἐφ' ὅσον ὁ δωρητὴς ἦτο ἀνιὼν, κατιὼν, σύζυγος ἢ ἀδελφὸς τοῦ δωροδόχου, ὁ δὲ κληρονομούμενος, προικοδόχτης ἢ δωρητὴς ἦτο κύριος τοῦ ἀκινήτου πρὸ τῆς 28ης Ἀπριλίου 1941.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Β'.

Ἀκύρωσις πωλήσεων.

Ἄρθρον 2.

1. Δικαίωμα ὅπως ζητήσῃ ἀκύρωσιν τῆς πωλήσεως ἔχει ὁ πωλητὴς καὶ ἐκ τῶν κληρονόμων αὐτοῦ εἰ ἐν ἔθρῳ 1325

τοῦ Α. Κ. ἀναγκαστοὶ τοιοῦτοι καθ' ἣν σειρὰν καλοῦνται ἐν τῇ διαδοχῇ, ἐφ' ὅσον 1) ἐπώλησε κατὰ τὸ ἀπὸ 1 Αὐγούστου 1941 μέχρι 14 Ὀκτωβρίου 1944 χρονικὸν διάστημα ἐν ᾗ πλείονα ἀκίνητα ἢ ἰδανικὸν μερίδιον ἀκινήτου, τὸ σύνολον τῆς πραγματικῆς ἀξίας τῶν ὁποίων δὲν ὑπερβαίνει τὰ κατωτέρω ποσὰ ὑπολογιζόμενα εἰς προπολεμικὰς δραχμὰς.

Α') Προκειμένου περὶ ἀστικῶν ἀκινήτων κειμένων :

α') Εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ Δήμου Ἀθηναίων, τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 750.000.

β') Εἰς τὴν περιφέρειαν τοῦ Δήμου Θεσσαλονίκης καὶ τὴν λοιπὴν, πλὴν τοῦ Δήμου Ἀθηναίων, περιφέρειαν τῆς τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 600.000.

γ') Εἰς πόλεις ἐχούσας πληθυσμὸν κατὰ τὴν ἀπογραφὴν τοῦ ἔτους 1940 ἄνω τῶν 30.000 κατοίκων καὶ εἰς τὰς ἐχούσας κάτω τῶν 30.000 κατοίκων λουτροπόλεις, τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 500.000.

δ') Εἰς πόλεις ἐχούσας πληθυσμὸν ὡς ἄνω ἀπὸ 10.000—30.000 κατοίκων τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 400.000.

ε') Ὅπουδήποτε ἀλλαχοῦ τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 300.000.

Β') Προκειμένου περὶ ἀγροτικῶν ἀκινήτων ὁπουδήποτε κειμένων τὸ ποσὸν τῶν δραχμῶν 300.000. Ἄμα δέ : II) Ἐστερεῖτο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως στερεῖται δὲ καὶ ἤδη ἄλλης ἀξιολόγου περιουσίας. Τὸ ἀξιόλογον τῆς περιουσίας κρίνεται ἀναλόγως τῶν τοπικῶν συνθηκῶν καὶ τῶν κοινωνικῶν καὶ οἰκογενειακῶν συνθηκῶν τοῦ πωλητοῦ. Ἐπὶ πλειόνων ὑπὸ τοῦ αὐτοῦ πωλητοῦ πωλήσεων, εἴτε ἀστικῶν ἀκινήτων, κειμένων εἰς διαφόρους περιφέρειας, εἴτε ἀστικῶν καὶ ἀγροτικῶν διὰ τὸν προσδιορισμὸν τοῦ πωλητοῦ μικρᾶς ἰδιοκτησίας λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν τὸ μείζον τῶν κατὰ τὰς ἄνωτέρω διακρίσεις ποσῶν ἐν σχέσει πρὸς τὴν τοποθεσίαν καὶ τὸ εἶδος τῶν πωληθέντων ἀκινήτων καὶ πρὸς τὸ σύνολον τῆς ἀξίας τῶν ὑπὸ τοῦ αὐτοῦ πωλητοῦ πωληθέντων ἀκινήτων.

2. Πραγματικὴ ἀξία τοῦ ἀκινήτου διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος νοεῖται ἢ κατὰ τὸ τελευταῖον πρὸ τῆς 28ης Ὀκτωβρίου 1940 ἐξάμηνον ἀξία αὐτοῦ εἰς προπολεμικὰς δραχμὰς, ἐξευρισκομένη βάσει τῆς μέσης τιμῆς πωλήσεως τοῦ χρονικοῦ τούτου διαστήματος ἄλλων ὁμοειδῶν καὶ παρακειμένων ἀκινήτων καὶ ἐν ἀνυπαρξίᾳ τειούτων πωλήσεων διὰ κεφαλαιοποιήσεως τοῦ εἰσοδήματος ὑπολογιζομένου πρὸς 6 ο/ο.

Ἄρθρον 3.

1. Ἡ κήρυξις ἀκόρου πωλήσεως ὡς ἀνεπιδέχου εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 γίνεται διὰ δικαστικῆς ἀποφάσεως ἐκδιδομένης κατὰ τὴν ἐν Κεφαλ. Ζ' τοῦ παρόντος διαδικασίαν.

2. Κηρυσσομένης κατά τ' ανωτέρω ακύρου της πωλήσεως ακινήτου ο πωλητής ή οι υπέρ ων χωρεί ή ακύρωσις, κατά τας διατάξεις του προηγούμενου άρθρου 2, αναγκαίοι αυτού κληρονόμοι υποχρεούνται όπως επιστρέψωσιν εις τόν κατά την δημοσίευσιν του παρόντος τελευταίον αγοραστήν τὸ πραγματοποιηθέν τίμημα της κηρυσσομένης ακύρου πωλήσεως. Ἡ βεβαιούσα τὴν συνδρομὴν τῶν προϋποθέσεων τῆς ἀκυρώσεως τῆς πωλήσεως ἀποφασίζει δέον νὰ περιλαμβάνῃ ἀπαραίτητως διάταξιν, δι' ἧς νὰ προσδιορίζῃ ἐπακριβῶς τὸ ἐπιστρεπτέον τίμημα καὶ νὰ διατάσσῃται ἡ ἐπιστροφή τούτου ὑπὸ τοῦ ὑπὲρ οὗ χωρεῖ ἡ ἀκύρωσις πρὸς τὸν τελευταῖον αγοραστήν τοῦ ἀκινήτου, ἔστω καὶ ἂν τοῦτο δὲν ἐζητήθῃ παρ' αὐτοῦ.

3. Τὸ ἐπιστρεπτέον τίμημα ὑπολογίζεται εἰς σημερινὰς δραχμὰς κατ' ἀναγωγὴν πρὸς τὴν χρυσὴν λίραν Ἀγγλίας. Ἡ τιμὴ τῆς χρυσῆς λίρας ὑπολογίζεται προκειμένου μὲν περὶ τοῦ χρόνου καθ' ὃν κατέβληθῇ τὸ τίμημα συμφώνως πρὸς τὴν ἐκ' ἀριθ. 112578)24 ἐγκύκλιον τῆς 28.3.45 τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν, προκειμένου δὲ περὶ τοῦ χρόνου τῆς καταβολῆς κατὰ τὴν παρ. 4 τοῦ παρόντος άρθρου τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος ἐπὶ τῇ βάσει τῆς τρεχούσης τιμῆς χρυσῆς λίρας ἐν τῷ Χρηματιστηρίῳ Ἀθηνῶν κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς πραγματοποίησης τῆς πληρωμῆς. Προκειμένου περὶ πωλήσεων ἀκινήτων ἐν οἷς τὸ τίμημα συνωμολογήθη οὐχὶ εἰς δραχμὰς ἀλλ' εἰς νόμισμα τεθὲν εἰς κυκλοφορίαν ὑπὸ τῶν ἀρχῶν Κατοχῆς (Ἰόνιος δραχμὴ, μάρκα κατοχῆς κλπ.), τὸ πραγματοποιηθέν τίμημα ἐξευρίσκεται δι' ἀναγωγῆς τῶν περὶ ὧν ἀνωτέρω κατοχικῶν νομισμάτων εἰς ἐλληνικὰς δραχμὰς βάσει τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως ἰσοτιμίας τῶν πρὸς αὐτὰς καὶ διὰ περαιτέρω ἀναγωγῆς τῶν δραχμῶν τούτων εἰς σημερινὰς δραχμὰς κατὰ τ' ἀνωτέρω ὀριζόμενα. Ἐπὶ πωλήσεων συναφθεισῶν εἰς περιοχὰς ὅπου λόγῳ περιοριστικῶν περὶ τὴν κυκλοφορίαν τῆς δραχμῆς μέτρων τῶν ἀρχῶν κατοχῆς (Ἰόνιοι νῆσοι Σάμος κλπ.) ἡ ἀξία ταύτης διτηρήθη εἰς ὑγιέστερον ἐπίπεδον ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἐν τῇ λοιπῇ χώρῃ, ἢ περὶ ἧς ἀνωτέρω ἀναγωγὴ διὰ τὸν προσδιορισμὸν τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος γίνεται ἐπὶ τῇ βάσει τῶν εἰδικῶν τοπικῶν νομισματικῶν συνθηκῶν συμφώνως πρὸς ἐγκύκλιον ἐκδοθῆσάντων ὑπὸ τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Συντονισμοῦ καὶ Οἰκονομικῶν. Μέχρις ἐκδόσεως τῆς ἐγκυκλίου ταύτης ὁ προσδιορισμὸς τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος γίνεται κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ δικαστηρίου.

Ἐὰν ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 κηρυσσομένη ἀκυρὸς μεταβίβασις τοῦ ἀκινήτου ἐγένετο δι' ἀνταλλαγῆς πρὸς κινήτὰ πράγματα ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀκύρωσις ὑποχρεοῦται ὅπως ἐπιστρέψῃ εἰς τὸν τελευταῖον πρὸ τῆς δημοσίευσιν τοῦ παρόντος αγοραστήν κινήτὰ πράγματα τῆς αὐτῆς ποιότητος πρὸς τὰ παρ' αὐτοῦ ληφθέντα τῆς αὐτῆς ἢ μείζονος ποσότητος, ἐὰν δὲ ταῦτα εἶναι κατ' εἶδος ὀρισμένα τὴν ἀξίαν τούτων. Τὸ ὡς ἀνω ἡ πολλαπλάσιον τῶν ἐπιστρεπτέων κινήτων πραγμάτων ἢ τῆς ἀξίας αὐτῶν, καθορίζεται ὑπὸ τῆς κηρυσσούσης τὴν ἀκύρωσιν ἀποφάσεως λαμβανομένης ὑπ' ὅψει τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως καὶ τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἐκδικάσεως τῆς αἰτήσεως τιμῆς αὐτῶν εἰς δραχμὰς ἐναντι τῆς τιμῆς τῆς χρυσῆς λίρας, δὲν εἶναι ὅμως δυνατόν νὰ υπερβαίνῃ τὸ τετραπλάσιον τῶν καταβληθέντων κατὰ τὴν κατάρτισιν τῆς ἀνταλλακτικῆς συμβάσεως.

4. Τὸ ἐπιστρεπτέον κατὰ τὰ ἀνωτέρω πρὸς τὸν αγοραστήν τίμημα δέον νὰ καταβληθῇ εἰς 4 τετραμήνους δόσεις ἐντόκως πρὸς 6 ο/ο ἑτησίως, ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀποφάσεως, ἐπιστρεπομένης τῆς παρατάσεως τῆς προθεσμίας καταβολῆς ἐκάστης δόσεως ἐπὶ δύο τὸ πολὺ μῆνας, ἐφ' ὅσον συντρέχουν σοβαροὶ λόγοι κατὰ τὴν κρίσιν τοῦ Πρεσβέρου δικάζοντος κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ άρθρου 634 ἐκπ. πολιτικῆς δικονομίας, τῇ αἰτήσει τοῦ πωλητοῦ. Ἐν καθυστέρησιν δύο δόσεων ὁ αγοραστής ἔχει τὴν ἐπιλογὴν ἢ νὰ θεωρήσῃ ληξιπρόθεσμον ὁλόκληρον τὴν ἀπαίτησιν, ἢ νὰ ζητήσῃ δικαστικῶς κατὰ τὴν διὰ τοῦ παρόντος θεσπιζομένην διαδικασίαν τὴν ἀνάκλησιν τῆς περὶ ἀκυρώσεως τῆς αγοραπωλησίας

ἀποφάσεως, ἧς διατασσομένης ἐπανερχεται ἡ κυριότης εἰς τὸν αγοραστήν διὰ τῆς μεταγραφῆς τῆς ἀνακλητικῆς ἀποφάσεως, ἣτις ἀποτελεῖ τίτλον κυριότητος ὑπὲρ τοῦ αγοραστοῦ καὶ μεταγράφεται εἰς τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν. Διὰ τῆς ἰδίας ἀποφάσεως διατάσσεται πάντως ἡ ὑπὸ τοῦ αγοραστοῦ ἐπιστροφή τῶν τυχόν καταβληθεισῶν ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ δόσεων τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος. Ἐν τῇ περὶ ἧς ἀνωτέρω περιπτώσει τῆς ἀνακλήσεως τῆς ἀκυρώσεως ὁ πωλητής δικαιούται ὅπως ζητήσῃ ἐντὸς 3 μηνῶν ἀπὸ τῆς κοινοποιήσεως αὐτῇ τῆς τελεσιδικίου περὶ ἀνακλήσεως τῆς ἀκυρώσεως ἀποφάσεως, συμπληρώσιν τοῦ τιμήματος κατὰ τὰς περὶ ταύτης διατάξεις τοῦ παρόντος.

5. Πρὸς ἀσφάλειαν τῆς κατὰ τὴν παρ. 2 τοῦ παρόντος άρθρου ἀπαιτήσεώς του, ὁ αγοραστής ἔχει τίτλον πρὸς ἔγγραφὴν ὑποθήκης, δυνάμει τοῦ παρόντος, ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου, ὅστινος ἡ πώλησις κηρύσσεται ἄκυρος, ἣτις προτιμᾶται πάσης ἄλλης ὑποθήκης ἐξ οἰουδήποτε λόγου ἐγγραφομένης καὶ ἀνεξαρτήτως χρονολογίας ἐγγραφῆς.

6. Ἡ καταβολὴ τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος δέον νὰ γίνῃ ἀποκλειστικῶς ἐνώπιον συμβολαιογράφου συντάσσοντος σχετικὴν πράξιν. Ἐν περιπτώσει μὴ ἐμφανίσεως τοῦ πρὸς ὃν ἡ ἐπιστροφή τοῦ τιμήματος αγοραστοῦ ἐνώπιον συμβολαιογράφου κατὰ τὸν νομίμως γνωστοποιηθέντα αὐτῷ χρόνον ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ, κατατίθεται οὗτος εἰς τὸν συμβολαιογράφον τὸ ἔγγραφο τὸ ἀποδεικνύον τὴν δημοσίαν κατὰθεσιν τοῦ ὀφειλομένου εἰς τὸ Ταμεῖον Παρακαταθηκῶν καὶ Δανείων.

Ἄρθρον 4.

1. Ἐμπράγματα δικαιώματα τρίτων κληθέντα ἐπὶ ἀκινήτων ὧν ἡ πώλησις κηρύσσεται ἄκυρος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ άρθρου 1 ἀποσβέννυνται, ἐφ' ὅσον ταῦτα ἐκτήθησαν μετὰ τὴν δυνάμει τοῦ παρόντος ἀκυρουμένην πώλησιν.

2. Οἱ ὑπὲρ ὧν τὰ κατὰ τὴν παρ. 1 τοῦ παρόντος, ἀποσβεννόμενα ἐμπράγματα δικαιώματα, διατηροῦσιν ἐνοχικὴν ἀξίωσιν ἀποζημιώσεως ἐναντι τῶν τελευταίων αγοραστῶν τῶν ἀκινήτων καθοριζομένην κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ άρθρου 16 τοῦ παρόντος, κατὰ λόγον τῆς ἀξίας τοῦ δικήματος πρὸς τὴν ἀξίαν τοῦ ἀκινήτου καὶ τοῦ ἐπιστρεπτέου εἰς τὸν αγοραστήν τιμήματος.

Ἄρθρον 5.

1. Ὑποθήκαι καὶ προσημειώσεις ὑφιστάμεναι ἐπὶ ἀκινήτου, ἡ πώλησις τοῦ ὁποίου κηρύσσεται ἄκυρος δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, ἐγγραφεῖσαι δὲ μετὰ τὴν ἐναρξιν τῆς ἰσχύος τοῦ Α. Ν. 18)1944 καὶ μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τῆς Συντ. Πράξεως 114)46, διατηροῦσι τὴν ἰσχύον των καθ' ὃ μέτρον ἡ ἀπαίτησις πρὸς ἀσφάλειαν τῆς ὁποίας ἐνεγράφησαν δὲν υπερβαίνει τὸ ἐν παρ. 2 τοῦ άρθρου 3 ποσόν, ὅπερ ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιστρέψῃ ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀκύρωσις. Τὸ ποσὸν ὅμως τῆς ἐνυποθήκου ἢ τῆς δι' ἣν ἡ προσημείωσις ἀπαιτήσεως ἐκπίπτειται ἐκ τοῦ ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ εἰς τὸν αγοραστήν ἐπιστρεπτέου τιμήματος.

2. Κατασχέσεις ἐπιβληθεῖσαι κατὰ τὸ ἐν τῇ προηγούμενῃ παραγράφῳ χρονικὸν διάστημα διατηροῦσι τὴν ἰσχύον των μέχρι τοῦ ποσοῦ τοῦ ἐπιστρεπτέου τιμήματος, τοῦ κατασχόντος διατηροῦντος ἐνοχικὴν ἀξίωσιν διὰ τὸ ἐπὶ πλεον ποσὸν κατὰ τοῦ τελευταίου αγοραστοῦ. Τὸ ποσὸν τῆς δι' ἣν ἡ κατάσχεσις ἀπαιτήσεως ἐκπίπτειται ἐκ τοῦ ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ εἰς τὸν αγοραστήν ἐπιστρεπτέου τιμήματος.

Ἄρθρον 6.

1. Συμβάσεις μισθώσεων ἀκινήτων, ὧν ἡ πώλησις κηρύσσεται ἄκυρος δυνάμει τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, διατηροῦνται ἐν ἰσχύϊ, ὑπεισέρχεται δὲ εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ ἐκμισθωτοῦ ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀκύρωσις τῆς πωλήσεως. Προκαταβε-

λαί μισθωμάτων μέχρις ενός έτους από τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος πρὸς τὸν τελευταῖον πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος ἀγοραστήν τοῦ ἀκινήτου, ἀναγνωρίζονται ὡς ἐγκυροὶ ἀποκλειομένης τῆς ἀναζητήσεως τούτων παρὰ τοῦ λαβόντος ταῦτα τελευταίου ἀγοραστοῦ. Ἐπὶ ἐκχωρήσεων ἢ κατασχέσεων μισθωμάτων ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 616 τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος.

2. Οἱ τελευταῖοι ἀγορασταὶ ἀκινήτων περὶ ὧν τὸ ἄρθρον 1 τοῦ παρόντος, οἱ τυχόν ἐγκατεστημένοι εἰς αὐτὰ ἐφ' ὅσον μὲν πρόκειται περὶ ἀστικῶν ἀκινήτων θεωροῦνται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος μισθωταί, τῆς συμβάσεως μισθώσεως ληγίζομένης ὡς ἀρχομένης ἀπὸ τῆς ἐγκαταστάσεως αὐτῶν ἐν τῷ ἀκινήτῳ, τῶν μεταξὺ αὐτῶν καὶ τῶν ὑπὲρ ὧν ἡ ἀκύρωσις σχέσεων διεπομένων τοῦ λοιποῦ ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ ἰσχύοντος ἐκαστοτε ἐνοικιστασίου. Ἐὰν δὲ πρόκειται περὶ ἀγροτικῶν ἀκινήτων, θεωροῦνται οὗτοι ὡς μισθωταὶ αὐτῶν μέχρι πέρας τοῦ κατὰ τὸν χρόνον τῆς τελεσιδικίας τῆς περὶ κηρύξεως τῆς ἀκυρώσεως ἀποφάσεως τρέχοντος γεωργικοῦ ἔτους.

3. Ἀποκλείεται ἡ ἀναζητήσις πολιτικῶν ἢ φυσικῶν καρπῶν τοῦ ἀκινήτου καταβληθέντων φόρων, συμβολαιογραφικῶν ἢ μεσιτικῶν δικαιωμάτων ἢ δικηγορικῶν ὁμοειδῶν.

Ἄρθρον 7.

Ἐὰν ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου οὐτινος ἡ πώλησις κηρύσσεται ἄκυρος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἔχουσιν ἐνεργητὴ δαπάναι ἐπαυξήσασαι τὴν ἀξίαν αὐτοῦ, ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τῶν ἄρθρων 1101 ἕως καὶ 1105 τοῦ Ἀστικοῦ Κώδικος. Αἱ δαπάναι αὗται ἐκκαθαρίζονται κατὰ τὴν διὰ τοῦ παρόντος προβλεπομένην διαδικασίαν.

Ἄρθρον 8.

1. Ἐν περιπτώσει ὑπαίτιων καταστροφῶν ἢ ἀφαιρέσεων ἐκ τοῦ ἀκινήτου, ὁ εἰς ὃν ἐπανερχεται τοῦτο πωλητὴς δικαιούται εὐλόγῳ ἀποζημιώσεως.

2. Αἱ περὶ ὧν τὸ παρὸν καὶ τὸ προηγούμενον ἄρθρον ἀποζημιώσεις ἀποσβέννυνται μετὰ πάροδον ενός ἔτους ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς κηρυττούσης τὴν ἀκύρωσιν ἀποφάσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Γ'.

Συμπλήρωσις τιμήματος

Ἄρθρον 9.

Παρ. 1. Συντρεχουσῶν τῶν λοιπῶν ἐν παρ. 1 - 3 τοῦ ἄρθρου 1 προϋποθέσεων ὁ πωλῆσας ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν οἰαδήποτε ἀξίας κατὰ τὸ διάστημα τῆς κατοχῆς, ἢ οἱ ἐκ διαθήκης ἢ ἐξ ἀδιαθέτου κληρονόμοι αὐτοῦ, δικαιοῦνται νὰ αἰτήσωνται παρὰ τοῦ ἀγοραστοῦ τοῦ ἀκινήτου, ἐν περιπτώσει δὲ περαιτέρω μεταβιβάσεως τούτου, παρὰ τοῦ καθολικοῦ ἢ εἰδικοῦ αὐτοῦ διαδόχου, τὴν διαφορὰν, ἐφ' ὅσον προκύπτει τοιαύτη, μεταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος τιμήματος τῆς πωλήσεως καὶ τῶν 750 ο) τῆς κατὰ τὸν τελευταῖον, πρὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος τριμήνου ἀξίας τοῦ ἀκινήτου εἰς οἷαν κατάστασιν εὕρισκετο τοῦτο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως, ἢ τῶν 90 ο) αὐτοῦ ἐφ' ὅσον ἀγοραστής εἶναι ἀνώνυμος Ἑταιρεία.

Ἐπὶ πωλήσεων τοῦ συνόλου ἢ τοῦ μείζονος μέρους μετοχικῶν τίτλων ἀνώνυμου Ἑταιρείας τῆς ὁποίας ἡ περιουσία συνίστατο κυρίως ἀπὸ ἀκίνητα καὶ ἦτις ἐξεμεταλλεύετο ἀποκλειστικῶς ταῦτα, γενομένων κατὰ τὸ ἀπὸ 28-4-41 μέχρι τῆς 14-10-44 χρονικῶν διαστήμα, ἐφ' ὅσον τὸ πραγματοποιηθέν τίμημα εἶναι ὀλιγώτερον τοῦ ἡμίσεως τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 2 πραγματικῆς ἀξίας τῶν ἀκινήτων ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν, τῇ αἰτήσῃ τοῦ πωλητοῦ ἢ τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 1825 τοῦ Ἀστι-

κοῦ Κώδικος κληρονόμων αὐτοῦ, ὑποχρεοῖ τὸν ἀγοραστήν, ὡς καὶ τοὺς τυχόν καθολικοὺς ἢ εἰδικοὺς αὐτοῦ διαδόχους, ὑποχρεομένους ἀλληλεγγύως εἰς τὴν καταβολὴν συμπληρωματικοῦ τιμήματος, ὡς τοῦτο καθορίζεται ὑπὸ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου.

Παρ. 2. Ἡ περὶ τῆς ἡ προηγούμενης παράγραφος διαφορὰ καθορίζεται διὰ μετατροπῆς τοῦ πραγματοποιηθέντος τιμήματος εἰς χρυσᾶς λίρας Ἀγγλίας, κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 3 καὶ διὰ περαιτέρω μετατροπῆς τῶν χρυσῶν λιρῶν εἰς σημερινὰς δραχμὰς ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐν τῷ Χρηματιστηρίῳ Ἀθηνῶν τρεχούσης τιμῆς τῆς χρυσῆς λίρας.

Ἐὰν ἡ μεταβίβασις τῶν ἀκινήτων ἐγένετο δι' ἀνταλλαγῆς πρὸς κινήτὰ πράγματα διὰ τὸν καθορισμὸν τῆς διαφορᾶς λαμβάνεται ὡς πραγματοποιηθέν τίμημα ἡ ἀξία ἢ τὸ πολλαπλάσιον τῆς εἰς δραχμὰς σημερινῆς ἀξίας τῶν κινήτων τούτων κατὰ τοὺς ὅρους τοῦ δευτέρου ἐδαφίου τῆς παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 3.

3. Ἡ ὡς ἄνω διαφορὰ καταβάλλεται εἰς τέσσαρας τετραμήνους δόσεις ἐντόκως πρὸς 6 ο) ἐτησίως ἀπὸ τῆς τελεσιδικίας τῆς ἀναγνωρίζουσας ταύτην Προεδρικῆς ἀποφάσεως, ἐπιτρεπομένης τῆς παρατάσεως τῆς προθεσμίας ταύτης κατὰ τὰ ἐν παραγρ. 4 τοῦ ἄρθρου 3 ὀριζόμενα. Ἐν καθυστερήσει δύο δόσεων ὁ πωλητὴς ἔχει τὴν ἐπιλογὴν ἢ νὰ θεωρήσῃ ληξιπρόθεσμον ὀλόκληρον τὴν ἀπαιτήσιν ἢ νὰ ζητήσῃ, ἐντὸς τριῶν μηνῶν ἀφ' ἧς κατέστη ἀπαιτητὴ ἡ δευτέρα καθυστερουμένη δόσις, τὴν ἀκύρωσιν τῆς πωλήσεως κατὰ τὰς περὶ ταύτης διατάξεις τοῦ παρόντος. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ἀκύρωσις χωρεῖ ὑπὲρ τοῦ δικαιουμένου νὰ ζητήσῃ συμπλήρωσιν τοῦ τιμήματος, ἀνεξαρτήτως συνδρομῆς ἢ μὴ τῶν λοιπῶν ἐν ἄρθρῳ 2 προϋποθέσεων.

4. Πρὸς ἀσφάλειαν τῆς κατὰ τὸ παρὸν ἄρθρον ἀπαιτήσεως τοῦ ὁ πωλητὴς δικαιούται νὰ ἐγγράψῃ τῇ ἀδείᾳ τοῦ ἀρμοδίου Προέδρου Πρωτοδικῶν προσημείωσιν ἐφ' οἱαδήποτε ἀκινήτου περιουσίας τοῦ ὑποχρέου πρὸς καταβολὴν ταύτης μεπατρεπομένην εἰς ὑποθήκην ἅμα τῇ τελεσιδικίᾳ τῆς καθορίζουσας ταύτην ἀποφάσεως.

5. Ὁ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου ὑποχρεώμενος εἰς καταβολὴν πρὸς τὸν πωλητὴν τῆς διαφορᾶς μεταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος τιμήματος τῆς πωλήσεως καὶ τῶν 750 ο) τῆς πραγματικῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου, ἐναγόμενος πρὸς τοῦτο, δύναται ἀντὶ τούτου νὰ ζητήσῃ ὅπως κηρυχθῇ ἄκυρος ἡ πώλησις τοῦ ἀκινήτου κατὰ τὰ ἐν ἄρθροις 2 ἕως 8 ὀριζόμενα ἀνεξαρτήτως ἀξίας τοῦ πωληθέντος ἀκινήτου καὶ λοιπῶν προϋποθέσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Δ'.

Ἐξαιρέσεις.

Ἄρθρον 10.

1. Τῶν διατάξεων τῶν Κεφαλαίων Α', Β' καὶ Γ' τοῦ παρόντος ἐξαιροῦνται αἱ κάτωθι περιπτώσεις:

α) Ἐὰν ὁ πωλητὴς ἦτο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως ὑπὸ τῆς ἐξουσίας τοῦ Κράτους ἢ ἀπέκτησε μεταγενεστέρως τοιαύτην ὑπηκοότητα ὅποτε εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ πωλητοῦ ὑποκαθίσταται τὸ Δημόσιον. Ἡ ἐξαιρέσις αὕτη δὲν ἰσχύει προκειμένου περὶ Ἑλλήνων τὸ γένος Βορειοηπειρωτῶν καὶ Δωδεκανησιῶν.

β) Ἐὰν ὁ πωλητὴς ἐφορολογήθῃ ὡς πλουτήσας ἐπὶ κατοχῆς βάσει τοῦ Α. Ν. 182)45, ὡς ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως ἢ βάσει τοῦ Νόμου 651)45, διὰ φορολογητέαν ὕλην τοῦλάχιστον προπολεμικῶν δραχμῶν τριακοσίων χιλιάδων ἢ κατεδικάσθη δι' ἀμετακλήτου δικαστικῆς ἀποφάσεως ἐπὶ παραβάσει τῆς ὑπ' ἀριθ. 6)45 Συντ. Πράξεως, ὡς ἐτροπο-

ποιήθη μεταγενεστέρως, ἢ ἐπὶ παραβάσει τῶν ἄρθρων 1, 2, 3 καὶ 5 τοῦ Γ' ψηφίσματος τοῦ 1946 ἢ ἐπὶ στάσει ἐν Μ. Ἀνατολῇ ἢ ἀποδεδειγμένως μετεῖχεν ἐκουσίως συμμοριῶν ἢ διαρκούσης τῆς ξενικῆς κατοχῆς ἐκτίσαστο περιουσίαν ὑπερμέτρως μείζονα τῆς κατὰ τὸν Ὀκτώβριον 1940 τοιαύτης ἢ ἐστερήθη τῆς ἰθαγενείας του δυνάμει τοῦ ΛΑ' 1947 ψηφίσματος ἢ ἐκουσίως μετέβη εἰς ξένας χώρας πρὸς ὀργάνωσιν ἢ συμμετοχὴν εἰς τὸ συμμοριακὸν κίνημα, ὅποτε εἰς πάσας τὰς περιπτώσεις ταύτας εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ πωλητοῦ ὑποκαθίσταται τὸ Δημόσιον.

γ) Ἐὰν ὁ πωλητὴς διέμενε κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλῆσεως διαμένει δὲ καὶ ἤδη μονήμως εἰς τέως ἐχθρικήν χώραν ἢ ἐὰν ὁ πωλητὴς κατὰ τὸ διάστημα τῆς κατοχῆς ἀνεχώρησεν οἰκιοθελῶς διὰ τέως ἐχθρικήν ἢ ὑπὸ τοῦ ἐχθροῦ κατεχομένην χώραν, ἔστω καὶ ἂν ἐπανῆλθε μεταγενεστέρως, ὅποτε εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ πωλητοῦ ὑποκαθίσταται τὸ Δημόσιον. Δὲν νοεῖται ὡς οἰκιοθελῆς ἀναχώρησις ἢ ὀφειλομένη εἰς λόγους ὑγείας.

δ) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλήσεων ἀκινήτων μεταξὺ κατ' ἐξουσίαν συγγενῶν ἐξ αἵματος. Ἐν περιπτώσει συνδρομῆς τῶν προϋποθέσεων τοῦ παρόντος ἐδαφίου μετὰ τῶν προϋποθέσεων τινὸς τῶν ἐδαφίων α', β' ἢ γ' τοῦ παρόντος ἄρθρου εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ πωλητοῦ δὲν ὑποκαθίσταται τὸ Δημόσιον.

ε) Ἐὰν ὁ πωλητὴς κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλῆσεως ἢ πρὸ τῆς περιόδου τῆς ἐχθρικής κατοχῆς, ἦσκει κατ' ἐπάγγελμα ἐπιχειρήσιν ἀγορᾶς ἢ πωλῆσεως κτημάτων ἢ οἰκοδομήσεως πρὸς μεταπώλησιν, ἢ κύριος ὢν αὐτὸς ἢ μετ' ἄλλων ἐκτάσεως γῆς εἶχε κατανεύει ταύτην εἰς οἰκοπεδα ἐπὶ σκοπῷ ἀπαλλοτριώσεως πρὸς κερδοσκοπίαν τὸ δὲ πωληθὲν εἶναι τμήμα τῆς ἐκτάσεως ταύτης, ἢ ὁ πωλητὴς εἶναι οἰκοδομικὸς ἢ ἄλλος παρεμφεροῦς σκοποῦ συνεταιρισμὸς μεταβιβάσας τὸ ἀκίνητον εἰς μέλος αὐτοῦ.

στ) Ἐὰν τοῦλάχιστον τὰ τρία τέταρτα τοῦ τιμήματος τοῦ πωληθέντος ἀκινήτου δὲν κατεβλήθησαν εἰς τὸν πωλητὴν ἀλλὰ συνεψηφίσθησαν πρὸς ὀφειλὴν αὐτοῦ πρὸς τὸν ἀγοραστὴν ὑφισταμένην πρὸ τῆς 28.4.41, ἐγγράφως ἀποδεικνυομένην.

ζ) Ἐὰν ὁ πωλητὴς εἶναι τὸ Δημόσιον ἢ ἀνώνυμος ἐταιρεία.

η) Ἐὰν ὁ πωλητὴς ἐγγράφως ἀνεγνώρισεν τὴν ἐγκυρότητα τῆς πωλῆσεως μετὰ τὴν 15ην Ὀκτωβρίου 1944. Εἶναι ὅμως ἀνίσχυρος πᾶσα παραίτησις ἀπὸ τοῦ δικαιώματος ἐπικλήσεως τῆς ἀκυρότητος τῆς πωλῆσεως ὑφ' οἷονδήποτε τύπον καὶ ἂν ἐγένετο, ἐφ' ὅσον ἔλαβε χώραν κατὰ τὴν κατάρτισιν τῆς περὶ πωλῆσεως συμβάσεως ἢ καὶ μετὰ ταύτην ἀλλὰ πάντως μέχρι καὶ τῆς 14.10.1944.

θ) Ἐὰν ὁ μὲν πωλητὴς εἶναι ὁμολογουμένως πλούσιος, ὁ δὲ ἀγοραστὴς ἀκινήτων πραγματικῆς ἀξίας μὴ μείζονος τῶν προπολεμικῶν δραχμῶν πεντακοσίων χιλιάδων εἴτε εἶναι μισθοσυντῆρητος κατὰ τὴν ἔννοιαν τοῦ ἰσχύοντος ἐνοικιστοσίου (ἀνεξαρτήτως μηνιαίων αὐτοῦ εἰσοδημάτων) στερούμενος ἄλλης ἀξιολόγου περιουσίας, εἴτε κέκτηται ὡς μοναδικὴν περιουσίαν καὶ πόρον τὰ ἀγορασθέντα ἀκίνητα, εἴτε εἶναι βομβόκλητος, ἢ πυροκαθής, ἢ πολεμοπαθὴς στερούμενος ἄλλης ἀξιολόγου περιουσίας, καὶ ἐφ' ὅσον ἐν τῷ προσώπῳ τούτου δὲν συντρέχει τις τῶν ἐν ἐδαφ. α', β' καὶ γ' τῆς παρούσης παραγράφου ἀναφερομένων διὰ τὸ πρόσωπον τοῦ πωλητοῦ περιπτώσεων. Βομβόκλητοι καὶ πυροκαθεῖς διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν

διατάξεων τοῦ παρόντος ἐδαφίου νοοῦνται οἱ συνεπεία τῶν κατὰ τὸν πόλεμον 1940—41 ἢ τὴν περίοδον τῆς ξενικῆς κατοχῆς ἢ τὸ Δεκεμβριανὸν κίνημα ἢ κατὰ τὸν ἀντισυμμοριακὸν ἀγῶνα λαβουσῶν χώραν στρατιωτικῶν ἐπιχειρήσεων ἐν γένει ὡς καὶ τῶν πάσης φύσεως ἐνεργειῶν τῶν ἐχθρῶν ἢ τῶν συμμοριτῶν, ὑποστάντες καταστροφὴν τοῦ ἀκινήτου αὐτῶν ἢ τοῦ συζύγου των ἐν ᾧ κατώκουν ἢ ἦσκουν τὸ ἐπάγγελμα των. Πολεμοπαθεῖς νοοῦνται οἱ ἀνιόντες, κατιόντες σύζυγοι καὶ ἐκ πλαγίου συγγενεῖς ἐξ αἵματος μέχρι τοῦ δευτέρου βαθμοῦ φονευθέντων ὑπὸ ἐχθρῶν ἢ συμμοριτῶν κατὰ τὸ διάστημα τοῦ πολέμου 1940—41, τῆς ξενικῆς κατοχῆς ἢ τοῦ ἀντισυμμοριακοῦ ἀγῶνος καὶ τοῦ Δεκεμβριανοῦ κινήματος ὡς καὶ συνεπεία τοῦ πολέμου 1940—41, τῆς ἐχθρικής κατοχῆς, τοῦ Δεκεμβριανοῦ κινήματος, ἢ τοῦ ἀντισυμμοριακοῦ ἀγῶνος ὑποστάντες καταστροφὴν τοῦ μείζονος μέρους τῆς περιουσίας αὐτῶν ἢ τοῦ συζύγου των, ἢ κατὰ τὸ διάστημα τοῦ πολέμου 1940—41 ἢ τῆς ξενικῆς κατοχῆς ἐξανασθέντες συνεπεία διώξεων ἢ λόγῳ περιουσιακῶν καταστροφῶν νὰ ἐγκαταλείψουν ἐπὶ μακρὸν τὸν τόπον τῆς μονίμου διαμονῆς των.

2. Ἐὰν ἡ περὶ ἀκυρώσεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ τιμήματος ἀγωγή δὲν ἀσκήται ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ, ἀλλ' ὑπὸ τῶν δικαιουμένων πρὸς τοῦτο κληρονόμων αὐτοῦ οἱ ἐν τοῖς ἐδαφίοις α, β, γ, η τῆς προσηγουμένης παραγράφου λόγοι ἐξαιρέσεων ἀρκεῖ νὰ συντρέχωσιν εἴτε ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ πωλητοῦ, εἴτε ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ ἐνάγοντος κληρονόμου.

Ἄρθρον 11.

Ὁ πωλητὴς ἔστω καὶ ἂν συντρέχωσι δι' αὐτὸν αἱ περὶ ἀκυρώσεως προϋποθέσεις τοῦ ἄρθρου 2, δικαιούται μόνον εἰς συμπληρώσιν τιμήματος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ Κεφαλίου Γ'.

α) Ἐὰν ὁ ἀγοραστὴς τὸ διὰ τὴν ἀγορὰν τοῦ ἀκινήτου τιμῆμα προϋποβλήσῃ ἐκ πωλῆσεως ἀκινήτου του, οὗτινος ἦτο κύριος πρὸ τῆς 28.4.41 καὶ ὅπερ ἐπώλησε κατὰ τὸ ἀπὸ 28.4.1940 μέχρι τῆς ἀγορᾶς τοῦ ἀκινήτου χρονικὸν διάστημα καὶ οὗτινος ἡ πώλησις δὲν ἐμπίπτει εἰς τὰς περὶ ἀκυρώσεως διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἢ ὑπὸ τοῦ ἀγοραστοῦ καταβλητέα εἰς τὸν πωλητὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 9 διαφορά ὑπολογίζεται μεταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος κατὰ τὴν πώλησιν τιμήματος καὶ τοῦ 100 ο)ο τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 ἀξίας τοῦ ἀκινήτου. Ἡ ἐξαίρεσις αὕτη δὲν ἰσχύει ἐὰν ὁ ἀγοραστὴς κέκτηται ἄλλην ἀξίολογον περιουσίαν.

β) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλῆσεως ἀκινήτου (οἰκοδομημένου ἢ μὴ) ἐφ' οὗ μετὰ τὴν πώλησιν καὶ πρὸ τῆς ἰσχύος τῆς ὑπ' ἀριθ. 114)46 Συντ. Πράξεως ἐγένοντο οἰκοδομικὰ ἔργα ἢ προσθήκαι ἢ ἀξία τῶν ὁποίων καλύπτει τοῦλάχιστον τὸ ἡμισυ τῆς πραγματικῆς ἀξίας τοῦ πωληθέντος ἀκινήτου εἰς τὴν κατάστασιν εὐρίσκετο τοῦτο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλῆσεως.

γ) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλῆσεως ἀγροτικοῦ ἀκινήτου, ἐφ' οὗ ἐπηρέχθησαν βελτιώσεις (καλλιεργητικαὶ ἢ ἄλλαι) τοιαῦται ὥστε ἡ πραγματικὴ ἀξία τοῦ ἀγορασθέντος ἀκινήτου ἠυξήθη κατὰ τὸ ἡμισυ τοῦλάχιστον ἐν σχέσει πρὸς τὴν ἀξίαν αὐτοῦ κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλῆσεως.

δ) Ἐὰν ὁ ἐναγόμενος ἐπὶ ἀκυρώσει τῆς πωλῆσεως τοῦ ἀγροτικοῦ κτήματος καλλιεργεῖ τοῦτο αὐτοπροσώπως ἢ διὰ

τῶν μελῶν τῆς οἰκογενείας του ἔστω καὶ ἂν τὸ αὐτὸ συντρέχει καὶ διὰ τὸν πωλητὴν.

ε) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλήσεων ἀκινήτων συναφθεισῶν ὅπο- τεδήποτε ἀπὸ τῆς 27 Ἀπριλίου 1941 μέχρι τῆς δημοσιεύ- σεως τοῦ παρόντος εἰς ἐκτέλεσιν προσυμφώνου συνομολογη-θέντος μέχρι τῆς 27 Ἀπριλίου 1941.

στ) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλήσεων ἀκινήτων συνεχομένων ἢ κειμένων ἐγγὺς πρὸς ἀκίνητον τοῦ ἀγοραστοῦ οὗτος ἦτο οὗτος κύριος πρὸ τῆς 27 Ἀπριλίου 1941 καὶ εἰς ὃ εἶναι ἐγκατεστημένη πρὸ τῆς 27.4.41 ἐπιχειρήσεις αὐτοῦ, προο-ρίζονται δὲ τὰ ἀκίνητα ταῦτα διὰ τὴν ἀνασυγκρότησιν καὶ ἐπέκτασιν τῶν ἐγκαταστάσεων τῆς ἐπιχειρήσεως.

Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ὑπὸ τοῦ ἀγοραστοῦ καταβλητέα εἰς τὸν πωλητὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 9 διαφορὰ ὑπολογίζεται με- ταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος κατὰ τὴν πώλησιν τιμήματος καὶ τοῦ 100 ο)ο τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 ἀξίας τοῦ ἀκινήτου.

ζ) Ἐὰν πρόκειται περὶ πωλήσεως ἀκαλύπτου ἐκτάσεως πρὸς βιομηχανικὴν ἐγκατάστασιν ἐφ' ἧς ἐγένοντο σοβαραὶ οἰ- κοδομικαὶ καὶ βιομηχανικαὶ ἐγκαταστάσεις ἀξίας λίαν δυσ- ναλόγου πρὸς τὴν πραγματικὴν ἀξίαν τῆς πωληθείσης ἐκτά- σεως. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ ἡ ὑπὸ τοῦ ἀγοραστοῦ καταβλη- τέα εἰς τὸν πωλητὴν κατὰ τὸ ἄρθρον 9 διαφορὰ ὑπολογίζεται με- ταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος κατὰ τὴν πώλησιν τιμήματος καὶ τοῦ 100 ο)ο τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 ἀξίας τοῦ ἀκινήτου.

η) Ἐὰν συντρέχῃ διὰ τὸν ἀγοραστὴν τίς τῶν ἐν ἐδαφ. θ' τῆς παραγρ. 1 τοῦ ἄρθρου 10 προϋποθέσεων, ἐφ' ὅσον δὲν συντρέχει καὶ διὰ τὸν πωλητὴν τίς τῶν προϋποθέσεων τούτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ε'.

Εἰδικαὶ περιπτώσεις ἀκυρώσεως.

Ἄρθρον 12.

I. Ἐπιφυλασσομένων τῶν διατάξεων τῶν προηγουμένων ἄρ-θρων κηρύσσονται ἄκυροι, ὑπὲρ τοῦ πωλητοῦ ἢ τῶν κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 2 κληρονόμων αὐτοῦ, πωλή-σεις ἀκινήτων συναφθείσαι κατὰ τὸ ἐν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 1 χρονικὸν διάστημα ἀνεξαρτήτως συνδρομῆς ἢ μὴ τῶν λοιπῶν ἐν ἄρθρῳ 2 προϋποθέσεων :

1) Ἐὰν συντρέχῃ ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ ἀγοραστοῦ τίς τῶν ἐν ἐδαφίοις α' καὶ β' τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 10 περιπτώσεων.

2) Ἐὰν ὁ ἀγοραστὴς κατὰ τὸ διάστημα τῆς ἐχθρικῆς κα-τοχῆς ἀνεχώρησεν οἰκειοθελῶς διὰ τέως ἐχθρικὴν ἢ ὑπὸ τοῦ ἐχθροῦ κατεχομένην χώραν ἔστω καὶ ἂν ἐπανῆλθε μεταγενε-στέως. Ἡ διὰ λόγους υἱείας εἰς τὸ ἐξωτερικὸν ἀναχώρησις δὲν θεωρεῖται ὡς οἰκειοθελής.

3) Ἐὰν ὁ ἀγοραστὴς φυσικὸν πρόσωπον εἶναι ὁμολογουμένως πλούσιος καὶ κατὰ τὸ διάστημα τῆς ἐχθρικῆς κατοχῆς ἰγύ-ρασε πλεῖον ἀκίνητα καὶ τὸ σύνολον τοῦ καταβληθέντος παρ' αὐτοῦ διὰ ταῦτα τιμήματος ἀναγόμενον εἰς χρυσᾶς λίρας ὑπερ-βαίνει τὰς χιλίας. Ἡ διάταξις τοῦ παρόντος ἐδαφίου δὲν ἔχει ἐφαρμογὴν ἐὰν τὸ αὐτὸ συντρέχῃ καὶ διὰ τὸν πωλη-τὴν, ὅποτε εἰς τὰ δικαιώματα αὐτοῦ ὑποκαθίσταται τὸ Δη-μόσιον.

4) Ἐπὶ πωλήσεως ἀγροτικοῦ ἀκινήτου, ὅπου καὶ σήμερον εἶναι τοιοῦτον, ἐὰν ὁ μὲν πωλητὴς ἐκαλλιέργει τὸ πω-ληθὲν αὐτοπροσώπως ἢ διὰ μελῶν τῆς οἰκογενείας του,

ὁ δὲ ἀγοραστὴς οὐχί. Ἐὰν ἡ ἀγωγή ἀσπάζεται ὑπὸ κα-θολικοῦ ἢ εἰδικοῦ διαδόχου τοῦ πωλητοῦ διὰ τὴν ἐφαρ-μογὴν τοῦ παρόντος ἐδαφίου δέον οὗτος νὰ εἶναι ἀγρότης καλλιεργῶν αὐτοπροσώπως ἢ διὰ μελῶν τῆς οἰκογενείας του.

5) Ἐὰν ὁ πωλητὴς εἶναι ἀσφαλιστικὸν Ταμεῖον ἢ Τα-μεῖον Προνοίας ὅπου δίδειναι τὸ μείζον μέρος τοῦ τιμήματος μετὰ τῶν παρ' αὐτῷ ἡσφαλισμένων πρὸς οἰκονομικὴν τού-των ἐνίσχυσιν, καὶ συντήρησιν κατὰ τὴν κατοχὴν.

6) Ἐὰν πρόκειται περὶ ἐπαγγελματικοῦ Σωματείου τὸ ὁποῖον ἐπώλησεν ἀκίνητον πρὸς τὸ Δημόσιον τὸ δὲ τίμημα διατέθη κυρίως πρὸς συντήρησιν τῶν μελῶν του κατὰ τὴν περίοδον τῆς κατοχῆς.

7. Ἐὰν τὸ ἀκίνητον περιῆλθεν εἰς τὸ Δημόσιον εἰς ἐξ-φλησιν ὀφειλῆς τοῦ ἀγοραστοῦ, ἐφ' ὅσον ὅμως ὁ πωλητὴς προσ-φέρεται νὰ καταβάλλῃ εἰς τὸ Δημόσιον ὀλόκληρον τὴν ἐξοφλη-θεῖσαν ὀφειλὴν προσηρμοσμένην κατὰ τὰ ἐν ἄρθρῳ 18 ὀρι-ζόμενα.

II. Ἐὰν ἡ περὶ ἀκυρώσεως ἀγωγή δὲν ἀπευθύνεται κατὰ τοῦ τελευταίου ἀγοραστοῦ, ἀλλὰ κατὰ καθολικοῦ ἢ εἰδικοῦ αὐτοῦ διαδόχου, ἀρκεῖ νὰ συντρέχουν αἱ κατὰ τὰ ἐδαφία 1, 2, 3 τῆς προηγουμένης παραγράφου προϋποθέσεις εἴτε ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ τελευταίου ἀγοραστοῦ, εἴτε ἐν τῷ προσώπῳ τοῦ ἐναγομένου καθολικοῦ ἢ εἰδικοῦ διαδόχου αὐτοῦ.

III. Ἀγοραπωλησίαι ἀκινήτων χαρακτηρησθέντων ὡς ἱστο-ρικῶν διατηρητέων μνημείων ὑπὸ τοῦ Ὑπουργίου Παιδείας ἀκυροῦνται, αἰτήσῃ τῶν ἀναγκαιῶν καὶ ἐκ διαθήκης κληρο-νόμων, τοῦ τιμήματος ἐπιστρεφόμενον ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος. Ἡ πώλησις τῶν ἐν λόγῳ ἀκινή-των ἀκυροῦται μόνον ὑπὸ τὸν ὅρον ὅτι ὁ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀκύρωσις ὠφελεῖται τὸ ἀκίνητον αἰτίᾳ θανάτου εἰς τὸ Δημόσιον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ ΣΤ'.

Φορολογικαὶ διατάξεις

Ἄρθρον 13.

1. Κηρυσσομένης ἀκύρου τῆς πωλήσεως ἀκινήτου ὡς ἐμ-πιπτόσης εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 ἐφ' ὅσον ἡ пра-γματικὴ αὐτοῦ ἀξία, εἰς ἣν κατὰστασιν εὐρίσκετο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως, εἶναι ἀνωτέρα τῶν προπολεμικῶν δραχμῶν 150.000, ὁ εἰς δὲ ἐπανέρχεται ἡ κυριότης ὑποχρε-οῦται εἰς καταβολὴν φόρου ἴσου πρὸς τὸ 50)ο τῆς πραγμα-τικῆς ἀξίας διὰ τὸ ἀπὸ δραχμῶν 150.000 μέχρι 400.000 ποσὸν καὶ ἴσου πρὸς 10 ο)ο ταύτης διὰ τὸ ποσὸν τὸ πλεόν τῶν δραχμῶν 400.000. Ὁ ὀφειλόμενος φόρος ὑπολογίζεται εἰς προπολεμικὰς δραχμὰς μετατροπαμένας εἰς σημερινὰς δραχμὰς ἐπὶ συντελεστὴν 200.

2. Ὁ περὶ οὗ ἡ προηγουμένη παράγραφος, 1 φόρος ὑπο-λογίζεται ἐπὶ τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῆς ἀξίας τῶν ἀκινήτων ὧν ἡ πώλησις ἀκυροῦται ὑπὲρ τοῦ αὐτοῦ προσώπου.

3. Εἰς ἣν περίπτωσιν κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἐδαφ. ε' καὶ θ' τῆς παρ. 1 τοῦ ἄρθρ. 10 δὲν χωρεῖ οὔτε ἀκύρωσις οὔτε συμ-πλήρωσις τοῦ τιμήματος τῆς πωλήσεως διατηρουμένου τοῦ κύ-ρους τῆς συμβάσεως ὁ ἀγοραστὴς ὑποχρεοῦται εἰς καταβολὴν φόρου ἐφ' ὅσον ἡ πραγματικὴ ἀξία τοῦ ἀκινήτου εἶναι μείζων τῶν προπολεμικῶν δραχμ. 150.000. Ὁ φόρος οὗτος ὀρίζεται εἰς 10 ο)ο ἐπὶ τῆς πραγματικῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου εἰς ἣν κατὰστασιν εὐρίσκετο κατὰ τὸν χρόνον τῆς πωλήσεως ἐφ' ὅσον ἡ ἀξία αὐτοῦ δὲν ἦτο μείζων τῶν προπολεμικῶν δραχμῶν 400.000 καὶ εἰς 20 ο)ο διὰ τὰ μείζονος ἀξίας ἀκίνητα. Αἱ περὶ ὑπολογισμοῦ τοῦ φόρου διατάξεις τῶν προηγουμένων πα-ραγράφων τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται καὶ ἐν προκει-μένῳ.

Άρθρον 14.

1. Ο κατά τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 9 δικαιοῦμενος ἐπὶ εἰσπράξει διαφορὰν μεταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος τιμήματος τῆς πωλήσεως καὶ τῆς πραγματικῆς ἀξίας πωληθέντος κατὰ τὸ διάστημα τῆς κατοχῆς ἀκινήτου, ἐφ' ὅσον ἤθελε ἐκδοθῇ τελεβέδικος δικαστικὴ ἀπόφασις ἐπιδικάζουσα τὴν διαφορὰν ταύτην ὡς καὶ ὁ ὑπόχρεος εἰς καταβολὴν τῆς διαφορᾶς ταύτης ὑποχρεοῦται εἰς καταβολὴν φόρου ἴσου πρὸς ποσοστὸν τῆς ἐν λόγῳ διαφορᾶς κατὰ τὴν κατωτέρω κλίμακα.

2. Ὁ περὶ οὗ ἡ προηγουμένη παράγραφος φόρος ὑπολογίζεται ἐπὶ τοῦ συνολικοῦ ποσοῦ τῶν ὑπὲρ τοῦ αὐτοῦ προσώπου ἐπιδικαζομένων ὡς ἄνω διαφορῶν.

3. Οἱ φορολογικοὶ συντελεσταὶ ὁρίζονται ὡς ἐξῆς:

Κλίμακον φορολογικοῦ ποσοῦ	Φορολογικὸς συντελεστὴς κλίμακον	Φόρος κλίμακον	Σύνολον φορολογικοῦ ποσοῦ	Σύνολον φόρου
10.000.000	—	—	10.000.000	—
10.000.000	5 %	1.000.000	20.000.000	1.000.000
10.000.000	8 %	1.500.000	30.000.000	2.500.000
10.000.000	10 %	2.000.000	40.000.000	4.500.000
20.000.000	15 %	5.000.000	60.000.000	9.500.000
20.000.000	20 %	6.000.000	80.000.000	15.500.000
20.000.000	25 %	7.000.000	100.000.000	22.500.000
Ὑπερβάλλον	30 %			

Άρθρον 15.

1. Τὰ κατὰ τὰ ἄνωτέρω ἄρθρα 13 καὶ 14 ποσοστὰ φόρου δὲν προσυξάνονται διὰ προσθέτου φόρου ἢ τέλους ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου, Δήμων ἢ Κοινοτήτων, Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου καὶ Ὁργανισμῶν ἐν γένει.

2. Διὰ κοινῶν ἀποφάσεων, τῶν Ὑπουργῶν τῆς Δικαιοσύνης καὶ τῶν Οἰκονομικῶν ὁρίζονται α) ὁ τύπος καὶ τὸ περιεχόμενον τῶν δηλώσεων τῶν διὰ τῶν ἄνω ἄρθρων 13 καὶ 14 ἐπιβαλλομένων φόρων, ὁ ἀρμόδιος διὰ τὴν ἀποδοχὴν αὐτῶν Οἰκονομικὸς Ἐφορος, ἡ προθεσμία τῆς δηλώσεως καὶ τῆς καταβολῆς τοῦ φόρου, αἱ προσυζητήσεις λόγῳ ἐκπροθέσμου ἢ ἀνακριθείας ἢ παραλείψεως τῆς δηλώσεως ἢ λόγῳ ὑπερημερίας πληρωμῆς τοῦ φόρου, β) ἡ πληρωμὴ τοῦ φόρου ἐφ' ἅπαξ ἢ εἰς δόσεις, ἡ ἐμπράγματος ἢ ἄλλη ἀσφάλεια τὴν ὁποίαν θὰ παρέχῃ ὁ ὑπόχρεος διὰ τὴν ἐξασφάλισιν τῆς πληρωμῆς τοῦ φόρου καὶ γ) τὰ τοῦ ἐλέγχου καὶ τῶν δικαιωμάτων τῆς φορολογικῆς ἀρχῆς, αἱ κυρώσεις κατὰ τῶν ὑποχρέων, τὰ ἐπιτροπέμενα ἐνδίκῃ μέσα καὶ ἐν γένει ἡ διαδικασία τῆς βεβαίωσης τοῦ φόρου.

3. Τὸ προϊόν τοῦ κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος κεφαλαίου φόρου διατίθεται ἀποκλειστικῶς διὰ τὴν ἀνοικοδόμησιν τῶν ἐκ πολεμικῶν αἰτίων καταστραφεισῶν μικροῦ κτησιῶν κατὰ τὰ εἰδικώτερον διὰ κοινῆς ἀποφάσεως τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης, Οἰκονομικῶν καὶ Ἀνοικοδομήσεως ὁρισθόμενα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Ζ'.

Δικονομικαὶ καὶ τελικαὶ διατάξεις

Άρθρον 16.

1. Περὶ τῆς συνδρομῆς τῶν προϋποθέσεων τῶν προηγουμένων ἄρθρων, ὡς καὶ περὶ πάσης ἄλλης διαφορᾶς προκύπτουσας ἐκ τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος, ἀποφαίνεται ὁ Πρόεδρος τῶν Πρωτοδικῶν τῆς τοποθεσίας τοῦ ἀκινήτου δικάζων, ἐὰν δὲν ὁρίζεται ἄλλως, κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ

Νόμου ΒΧΗ' «περὶ ἐξώσεως δυστροποῦντων μισθωτῶν» ὡς οὗτος ἐκωδικοποιήθη διὰ τοῦ Διατάγματος τῆς 24)30 Δεκεμβρίου 1943 καὶ ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως, ἀνεξαρτήτως ποσοῦ. Ἐξαιρετικῶς ἐὰν πρόκειται περὶ πωλητοῦ πλειόνων ἐπὶ κατοχῆς ἀκινήτων κειμένων εἰς διαφόρους περιφερείας, διὰ τὴν ἐκδίκασιν πασῶν τῶν κατὰ τῶν πλειόνων ἀγοραστῶν ἀγωγῶν τοῦ αὐτοῦ πωλητοῦ καθίσταται ἀποκλειστικῶς ἀρμόδιος εἰς τῶν κατὰ τὸν τρόπον ἀρμοδίων Προέδρων κατ' ἐπιλογὴν τοῦ πωλητοῦ περὶ τῆς ἐπιλογῆς τοῦ ταύτης δέον νὰ ποιῇται οὗτος ρητὴν δήλωσιν ἐν τῷ δικηγράφῳ τῆς ἀγωγῆς ἐπὶ ποινῇ ἀπαράδεκτου ταύτης. Ἡ δήλωσις αὕτη εἶναι ἀνεπίδεκτος ἀνακλήσεως.

2. Ἡ περὶ κηρύξεως τῆς ἀκυρώσεως ἢ περὶ καταβολῆς τῆς μεταξὺ τοῦ πραγματοποιηθέντος τιμήματος καὶ πραγματικῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου διαφορᾶς ἀγωγή ἀσκεῖται ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ ἢ τῶν κατὰ τὰ ἄρθρα 2 καὶ 9 κληρονόμων αὐτοῦ διὰ καταθέσεως εἰς διπλοῦν παρὰ τῷ γραμματεῖ τοῦ ἀρμοδίου δικαστηρίου, ἐντὸς ἀποκλειστικῆς προθεσμίας ἑξ μηνῶν ἀπὸ ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος καὶ κοινοποιεῖται ἀπαραιτήτως 15 τοῦλάχιστον ἡμέρας πρὸ τῆς συζητήσεως εἰς τὸν ἀρχικὸν ἀγοραστήν. Εἰδικῶς πρόκειμένου περὶ τῶν περιπτώσεων καθ' ἃς ἡ ἀγωγή ἀσκεῖται παρὰ τοῦ Δημοσίου ὑποκαθισταμένου εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ πωλητοῦ δύναται αὕτη νὰ ἀσκηθῇ ἐντὸς προθεσμίας ἐνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος. Ἡ αἴτησις αὕτη καταχωρεῖται εἰς εἰδικὸν βιβλίον τοῦ γραμματέως τοῦ Πρωτοδικείου καὶ ἐφ' ὅσον διὰ ταύτης ζητεῖται ἡ κήρυξις ἀκύρου τῆς πωλήσεως ἐγγράφεται εἰς τὰ βιβλία διεκδικήσεων κατὰ τὰς περὶ τούτων εἰδικὰς διατάξεις ἐφαρμοζομένων ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει τῶν ἐπὶ διεκδικητικῶν ἀγωγῶν διατάξεων ὡς πρὸς τὴν κατὰ τρίτων ἰσχὺν τῆς ἐκδοθησομένης ἀποφάσεως. Ὁ παρ' ᾧ κατατίθενται αἱ ἀγωγαὶ αὗται ἀρμόδιος γραμματεὺς, ὁφείλει ὅπως τὸ ἐν τῶν κατατιθεμένων παρ' αὐτῷ ὡς ἄνω δύο πρωτοτύπων τῆς ἀγωγῆς ἀποστέλλῃ ἀμελητὶ εἰς τὸν γραμματέα τοῦ Πρωτοδικείου Ἀθηνῶν, ὅστις θέλει καταχωρεῖν τοῦτο κατ' ἀλφαριθμητικὴν σειρὰν εἰς εἰδικὸν βιβλίον καὶ θὰ φυλάσῃ εἰς εἰδικὸν ἀρχεῖον. Τοῦ βιβλίου καὶ τῶν ἀγωγῶν τούτων θὰ δύναται νὰ λαμβάνῃ γνῶσιν πᾶς ἐνδιαφερόμενος.

3. Ἡ κατὰ τὰς διατάξεις τῆς προηγουμένης παραγράφου ἀγωγή περὶ κηρύξεως τῆς ἀκυρώσεως ἢ περὶ συμπληρώσεως τοῦ τιμήματος δέον νὰ περιλαμβάνῃ ἐπὶ ποινῇ ἀπαράδεκτου ταύτης δήλωσιν τοῦ αἰτούντος ἐν ᾗ νὰ ἀναφέρῃ οὗτος συγκεκριμένως τὴν λοιπὴν αὐτοῦ, καὶ τῶν κατὰ τὴν παράγρ. 2 τοῦ παρόντος ἄρθρου δικαιοπαρόχων του, ἀκίνητον περιουσίαν ἢ τὴν ἑλλειψιν τοιαύτης καὶ νὰ προσδιορίσῃ ἅμα τὸν τόπον ἐν ᾧ κεῖται αὕτη ἅμα δὲ καὶ τὰς λοιπὰς πωλήσεις ἀκινήτων εἰς ἃς προέβη οὗτος ἢ ὁ δικαιοπάροχος του ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἐχθρικῆς κατοχῆς τῆς Χώρας μέχρι τῆς ἡμέρας τῆς ἐγέρσεως τῆς ἀγωγῆς. Ὁ προβαίνων εἰς ἀνακριθεῖν τοιαύτην δήλωσιν ἢ παραλείπων νὰ δηλώσῃ τινὰ τῶν ἀκινήτων περιουσιακῶν του στοιχείων διώκεται καὶ τιμωρεῖται κατὰ τὰς περὶ ἀπάτης διατάξεις τοῦ Ποινικοῦ Νόμου.

4. Τὸ πραγματοποιηθὲν τίμημα δύναται ν' ἀποδειχθῇ διὰ παντὸς νομίμου ἀποδεικτικοῦ μέσου πλὴν μαρτύρων.

5. Δεκτῆς γενομένης αἰτήσεως περὶ κηρύξεως ἀκύρου πωλήσεως ὡς ἐμπιπτούσης εἰς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 καθίσταται ἀπαράδεκτος αἴτησις περὶ συμπληρώσεως τοῦ τιμήματος τῆς πωλήσεως τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 9, καὶ ἀντιστρόφως γενομένης δεκτῆς αἰτήσεως περὶ καταβολῆς τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 διαφορᾶς καθίσταται ἀπαράδεκτος αἴτησις περὶ κηρύξεως τῆς ἀκυρότητος.

6. Ἡ προσδιορίζουσα τὸ κατὰ τὴν παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 3 ἐπιστρεπτέον τίμημα ὡς καὶ τὸ κατὰ τὸ ἄρθρον 9 συμπληρωματικὸν τίμημα ἀπόφασις λαμβάνει ὑπ' ὄψιν ὡς τρέχουσιν τιμὴν τῆς χρυσῆς λίρας τὴν κατὰ τὴν ἡμέραν τῆς ἐκδόσεως

τῆς ἀποφάσεως τοιαύτην. Ἐὰν ὅμως κατὰ τὸν χρόνον καταβολῆς ἐκάστης τῶν ἐν παρ. 4 τοῦ ἄρθρου 3 καὶ ἐν παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 9 δόσεως ἡ τιμὴ τῆς χρυσῆς λίρας ἔχῃ μεταβληθῇ εἰς τρόπον ὥστε νὰ προκύπτῃ διαφορὰ ὑπὲρ τινος τῶν ἐνδιαφερομένων μερῶν, ὁ Πρόεδρος Πρωτοδικῶν δικάζων κατὰ τὴν διαδικασίαν τοῦ ἄρθρου 634 ἐπ. Π.Δ. τῇ αἰτήσῃ τοῦ ἐνδιαφερομένου προσδιορίζει τὴν προκύπτουσαν διαφορὰν καὶ διατάσσει τὴν καταβολὴν τῆς ἐντὸς προθεσμίας 15 ἡμερῶν. Ἡ καθυστέρησις τῆς καταβολῆς τῆς διαφορᾶς ταύτης λογίζεται ὡς καθυστέρησις ὁλοκλήρου τῆς δόσεως ἢν ἀφορᾷ.

7. Ἀπασα ἡ κατὰ τὸν παρόντα Νόμον διαδικασία διεξάγεται ἀτελῶς καὶ ἐφ' ἀπλοῦ χάρτου, οἱ δὲ διάδικοι ἀπαλλάσσονται ἀπὸ παντὸς φόρου ἢ τέλους ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ οἰουδήποτε τρίτου. Δικαστικὸν ἐνηνημον ἀγωγῆς καὶ ἀπογράφου δὲν καταβάλλεται. Ἐπαύσης ἀτελῶς φωντάσσεται πᾶσα καταχώρησις εἰς τὰ βιβλία μεταγραφῶν καὶ ὑποθηκῶν, ἐκδίδονται δὲ ἐφ' ἀπλοῦ τὰ παντὸς εἶδους ἀντίγραφα καὶ πιστοποιητικά.

8. Βεβαιουμένης κατὰ τὰς διατάξεις τῆς παρ. 1 τῆς συνδρομῆς τῶν προϋποθέσεων τῆς ἀκυρώσεως, οἱ φύλακες τῶν βιβλίων μεταγραφῶν ὑποχρεοῦνται τῇ αἰτήσῃ παντὸς ἔχοντος ἐννομον συμφέρον, ὅπως σημειώσωσιν εἰς τὸ περιθώριον τοῦ τόμου τῶν μεταγραφῶν ἐνθα ἔχει καταχωρηθῇ ἡ ἀκυρουμένη σύμβασις τὴν ἀκύρωσιν ταύτης.

9. Αἱ ἐπὶ τῶν ἐκ τοῦ παρόντος διαφορῶν ἐκδιδόμεναι κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ἄρθρου δικαστικαὶ ἀποφάσεις ἀποτελοῦσι τίτλον **ἐκτελεστὸν ἐφ' ὅσον δι'** αὐτῶν ἐπιδικάζονται ποσὰ καὶ γενικῶς ἐπιλύονται διὰ τούτων ὁριστικῶς αἱ κρινόμεναι διαφοραί.

Ἄρθρον 17.

Ἐπὶ σκοπῷ διευκολύνσεως τῆς ἐπιτεύξεως συμβιβαστικῆς λύσεως τῶν ἐκ τοῦ παρόντος προερχομένων διαφορῶν, ἡ μέχρι τῆς ἐπ' ἀκροατηρίου συζητήσεως τῆς ἐκ τοῦ παρόντος ἀγωγῆς ἀλλὰ πάντως οὐχὶ πέραν τοῦ ἐνὸς ἔτους ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος σύνταξις πάσης φύσεως συμβαλαίων δι' ὧν σκοπεῖται ἡ διὰ συμβιβασμοῦ λύσις τῶν διαφορῶν τούτων εἶναι ἀπολύτως ἀτελῆς ἀπαλλασσομένων ἀμὰ τῶν συμβαλλομένων ἀπὸ παντὸς ἐν γένει φόρου ἢ τέλους ἐκ τῆς τοιαύτης αἰτίας ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου ἢ οἰουδήποτε τρίτου.

Ἄρθρον 18.

1. Εἰς τὴν περίπτωσιν περιῆλθεν εἰς τὸ Δημόσιον πρὸς ἐξόφλησιν ὀφειλῆς ἐξ οἰσodήποτε αἰτίας ἀκινήτου οὔτινος ἡ πώλησις ἀκυροῦται κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ παρόντος, ἀναβιοὶ ἡ ἐξοφληθεῖσα ὀφειλὴ ἥτις καὶ ἀναπροσαρμόζεται κατὰ τὸν λόγον τῆς σχέσεως τῆς χρυσῆς λίρας ἐναντι τῆς δραχμῆς κατὰ τὰ χρονικὰ σημεῖα τῆς ἐξοφλήσεως καὶ τῆς ἀναβιώσεως τῆς ὀφειλῆς. Ἐκ τοῦ ποσοῦ τῆς οὕτω ἀναπροσαρμοζομένης ὀφειλῆς ἐκπίπτει τὸ εἰς τὸ Δημόσιον ἐπιστρεπτόν παρὰ τοῦ πωλητοῦ τίμημα. Ἐν τῇ περιπτώσει τὸ Δημόσιον ἤθελε ὑποχρεωθῇ εἰς καταβολὴν συμπληρωματικῆς τιμῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 9 διὰ περιελθὸν αὐτῷ ὡς ἄνω ἀκίνητον, ἀναβιοὶ ἡ ἐξοφληθεῖσα ὀφειλὴ κατὰ τὸ ποσὸν τοῦ ὑπὸ τοῦ Δημοσίου καταβλητέου πρὸς τὸν πωλητὴν συμπληρωματικῆς τιμῆς.

2. Διὰ κοινῶν ἀποφάσεων τῶν Ὑπουργῶν Δικαιοσύνης καὶ Οἰκονομικῶν θέλει ρυθμισθῇ πᾶσα ἀπαιτούμενη διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος ἄρθρου λεπτομέρεια.

Ἄρθρον 19.

Συμβάσεις συναφθεῖσαι κατὰ τὴν διάρκειαν τοῦ ἐν ἄρθρῳ 9 παρ. 1 χρονικοῦ διαστήματος, δι' ὧν προσηνεφωνήθη ἡ πώλησις ἀκινήτου καὶ μὴπω ἐκτελεσθεῖσαι εἶναι ἄκυροι. Αἱ περὶ

ἐπιστροφῆς τοῦ καταβληθέντος τιμήματος διατάξεις τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ παρόντος ἐφαρμόζονται ἀναλόγως καὶ ἐν προκειμένῳ ὅσον ἀφορᾷ τὸν τυχόν ληφθέντα ἀρραβῶνα, τὴν ἐπιστροφὴν τοῦ ὁποίου δικαιούται νὰ ζητήσῃ ὁ καταβάλων κατὰ τὴν ἐν τῷ παρόντι διαδικασίαν μὴ ἐφαρμοζομένων ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ τῶν διατάξεων τοῦ Νόμου 18)1944.

Ἄρθρον 20.

Ἐν περιπτώσει πολλαπλῶν πωλήσεων ἀκινήτου, οὔτινος ἡ πώλησις κηρύσσεται ἄκυρος κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος, ἐὰν τὸ ὑπὸ τοῦ ὑπὲρ οὗ ἡ ἀκύρωσις ἐπιστρεπτόν πρὸς τὸν τελευταῖον ἀγοραστὴν τίμημα ἀναγόμενον εἰς χρυσὰς λίρας εἶναι ἔλασσον τοῦ ποσοῦ ὅπερ οὗτος κατέβαλε πρὸς ἀγορὰν τοῦ ἀκινήτου, ὁ τελευταῖος οὗτος δικαιούται ἀναγωγῆς κατὰ τοῦ ἀμέσως προηγουμένου αὐτοῦ ἀγοραστοῦ τοῦ ἀκινήτου διὰ τὸ μέρος τοῦ εἰς τοῦτον καταβληθέντος τιμήματος, ὅπερ δὲν ἐπιστράφη εἰς τὸν τελευταῖον ἀγοραστὴν παρὰ τοῦ ἀρχικοῦ πωλητοῦ. Εἰς ὁμοίαν ἀναγωγὴν δικαιούνται ἀλλήλοδιαδόχως μεταξὺ τῶν καὶ οἱ τυχόν πλείονες ἐνδιάμεσοι ἀγορασταί, ἀλλὰ μόνον ἐφ' ὅσον τοιαύτη ὡς ἄνω διαφορὰ ἐπεδικασθῇ ὑπὲρ τοῦ τελευταίου ἀγοραστοῦ. Διὰ τὴν ἐξεύρεσιν τῆς διαφορᾶς ταύτης ἐφαρμόζονται ἀναλόγως αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 3 παρ. 2, μὴ ἰσχυουσῶν ἐν προκειμένῳ τῶν διατάξεων τοῦ Νόμου 18)1944. Διὰ τὰς περὶ ὧν τὸ παρὸν ἄρθρον ἀπαιτήσεις ἰσχύει ἡ ἐν τῇ παρόντι κεφαλαίῳ ὁριζομένη διαδικασία.

Ἄρθρον 21.

1. Κηρύσσεται ἀπολύτως ἄκυρος πᾶσα σύμβασις γενομένη μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος δι' ἧς πωλητὴς ἀκινήτου ὑπεσχέθη πρὸς τρίτον, δικηγόρον ἢ μὴ, καταβολὴν οἰσodήποτε ἀμοιβῆς σχέσιν ἐχούσης μὲ τὸ περιεχόμενον τοῦ παρόντος.

2. Ἐν περιπτώσει καταβολῆς τοιαύτης ἀμοιβῆς κατὰ παραβάσιν τῆς προηγουμένης παραγράφου τόσον ὁ καταβάλλων ὅσον καὶ ὁ εἰσπράξας θιώκονται καὶ τιμωροῦνται κατὰ τὰς διατάξεις τῶν ἄρθρων 12 καὶ 13 τοῦ Νόμου 5227)1931 «περὶ μεσαζόντων».

3. Πᾶς συναμολογήσας σύμβασιν περὶ ἧς ἡ παρ. 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου οφείλει ν' ἀνακοινώσῃ ταύτην ἐντὸς 15 ἡμερῶν ἀπὸ τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος εἰς τὸν οἰκονομ. ἑφορὸν τῆς κατοικίας του. Ἡ κατὰ τὴν σύμβασιν ἀμοιβὴ περιέρχεται εἰς τὸ Δημόσιον.

4. Ἡ παράγραφος 2 τοῦ παρόντος ἐφαρμόζεται καὶ ἐπὶ τῶν παραλείποντων τὴν ὑποβολὴν τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παραγράφου δηλώσεως.

Ἄρθρον 22.

1. Ἐπὶ τῶν ἐκ τοῦ παρόντος γενομένων δικῶν ὡς καὶ ἐπὶ τῶν ἀναγκαστικῶν ἐκτελέσεων πρὸς ἱκανοποίησιν διὰ τὰς ἐκ τοῦ παρόντος πηγαζούσας ἀπαιτήσεις, δὲν ἔχουσιν ἐφαρμογὴν αἱ περὶ δικαιοστασίου διατάξεις.

2. Κατ' οὐδεμίαν περίπτωσιν ἐπιτρέπεται ἀναστολὴ ἐκτελέσεως τῶν κατὰ τὸν παρόντα Νόμον ἐκδιδομένων ἀποφάσεων, ἐκτὸς ἐὰν εἰδικῶς ὁρίζεται ἄλλως.

3. Ἀναστολὴ ἢ διακοπὴ τῶν διὰ τοῦ παρόντος εἰσαγωγῶν προθεσμιῶν δὲν εἶναι δυνατόν νὰ ἐπέλθῃ ἐκτὸς ὅπου εἰδικῶς ὁρίζεται ἄλλως.

4. Ὅπου τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος γίνεται χρῆσις τοῦ ὅρου «ἀγοραστής» νοεῖται ὁ τελευταῖος ἀγοραστής καὶ ὁ καθολικὸς ἢ εἰδικὸς αὐτοῦ διάδοχος, ὅπου δὲ γίνεται χρῆσις τοῦ ὅρου «πωλητής» νοεῖται καὶ ὁ δικαιούμενος νὰ ἀσκήσῃ ἀντὶ αὐτοῦ τὴν περὶ ἀκυρώσεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ τιμήματος αἰτήσιν κληρονόμος αὐτοῦ, ἐκτὸς ἐὰν εἰδικῶς ὁρίζεται ἄλλως.

*Άρθρον 23.

1. Μέχρι λήξεως τῆς εξαμήνου προθεσμίας ἐντὸς τῆς ὁ-
πίας δύναται νὰ ἀσκηθῇ ἡ περὶ κηρύξεως τῆς ἀκυρότητος
τῆς πωλήσεως ἢ περὶ συμπληρώσεως τοῦ τιμήματος αἰτήσεις
ἐπαγορεύεται ἡ ἀπαλλοτριώσις, ὑποθήκευσις ἢ καθ' οἷονδ' ἄ-
ποτε τρόπον ἐπιβάρυνσις τοῦ ἀκινήτου οὐτινος ἢ πώλησις
ἐμπίπτει εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος.

*Άρθρον 24.

1. Εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ὑπάγονται καὶ πωλήσεις
ἀστικῶν ἢ ἀγροτικῶν ἀκινήτων ἅτινα εἶχον παραχωρηθῇ πρὸς
ἀγροτικὴν ἢ ἀστικὴν ἀποκατάστασιν ἔστω καὶ ἂν ἡ παραχώ-
ρησις ἐγένετο κατὰ τὴν διάρκειαν τῆς ἐχθρικῆς κατοχῆς,
ἀνεξαρτήτως τοῦ χρόνου τῆς ἀποπληρωμῆς καὶ ἐκδόσεως τοῦ
σχετικοῦ παραχωρητηρίου.

2. Ἐν τῇ περιπτώσει καθ' ἣν ἡ πώλησις συνήφθη συνεπείᾳ
τελεσιδίκου ἀποφάσεως κατὰ τὸ ἄρθρον 882 τῆς Πολ. Δικ.
εἰς ἐκτέλεσιν προηγουμένης συμφωνίας, συντρεχουσῶν τῶν
λοιπῶν προϋποθέσεων, ἡ ἀκύρωσις δύναται νὰ ζητηθῇ ἐὰν ἡ
ἀπόφασις ἐξεδόθῃ ἀπὸ 1ης Αὐγούστου 1941 μέχρι τῆς δημο-
σιεύσεως τοῦ παρόντος, ἡ δὲ συμπλήρωσις ἐὰν ἡ ἀπόφασις
ἐξεδόθῃ ἀπὸ 27ης Ἀπριλίου 1941 μέχρι τῆς δημοσιεύσεως
τοῦ παρόντος.

3. Εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος ὑπάγονται καὶ τὰ ἁμῶς
μετὰ τοῦ ἀκινήτου πωληθέντα παραρτήματα τούτου κατὰ τὰ
ἄρθρα 956 καὶ ἐπομ. τοῦ Ἀστ. Κώδικος τὰ ἐμπεπηγμένα ἐν
τῷ ἀκινήτῳ.

4. Εἰς τὰς διατάξεις τῆς παραγρ. 2 τοῦ ἁρθρου 1 δὲν
περιλαμβάνονται ἀποφάσεις ἐκδοθεῖσαι εἰς ἐκτέλεσιν συμβά-
σεως ὑπὸ τὸ συμφωνον τῆς ἐξωνίσσεως συναρθείσης πρὸ τῆς
28 Ἀπριλίου 1941 ἐφ' ὅσον τὸ τίμημα τῆς ἐξαγορᾶς κατε-
τέθη νομίμως καὶ ἐμπροθέσμως.

*Άρθρον 25.

Κατὰ τὸν ὑπολογισμόν τοῦ ὑπὸ τοῦ πωλητοῦ εἰς τὸν ἀγορα-
στὴν ἐπιστρεπτέου τιμήματος κατὰ τὰ ἐν ἁρθρῳ 3 ὀριζόμενα
ὥς καὶ τοῦ ὑπὸ τοῦ ἀγοραστοῦ καταβλητέου εἰς τὸν πωλητὴν
συμπληρωματικοῦ τιμήματος κατὰ τὰ ἐν ἁρθρῳ 9 ὀριζόμενα
λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν καὶ ὑπολογίζεται εἰς τὸ παρὰ τοῦ ἀγορα-
στοῦ καταβληθὲν τίμημα τῆς πωλήσεως καὶ τὸ τυχὸν παρ'
αὐτοῦ καταβληθὲν ποσὸν πρὸς ἐξόφλησιν ὑποθήκης δι' ἧς ἦτο
βεβαρυμένον τὸ ἀκίνητον δι' ὀφειλὴν τοῦ πωλητοῦ, ὅπερ καὶ
ἀνάγεται εἰς σημερινὰς δραχμὰς κατὰ τὰ ἐν παρ. 3 τοῦ ἁρθρου
3 ὀριζόμενα.

*Άρθρον 26.

1. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ τῆς Κρήτης ὅπου τῶν δια-
τάξεων τοῦ παρόντος γίνεται μνηεὶα τῆς ἡμερομηνίας 27 ἢ
28 Ἀπριλίου 1941 λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ ἡμερομηνία 22
Μαΐου 1941 καὶ ἀντὶ τῆς ἡμερομηνίας 14 Ὀκτωβρίου 1944
λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ ἡμερομηνία 31 Μαΐου 1945.

Δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δι' ὁμολογίας μετὰ σύμφωνον γνώ-
μην τῶν κατὰ τόπον ἀρμοδίων Συμβούλιων Ἐφετῶν δύναται
νὰ ὁρισθῶν διάφοροι ἡμερομηνίαι τῆς ἐνάρξεως καὶ λήξεως
τῆς περιόδου τῆς ἐχθρικῆς κατοχῆς καὶ δι' ἄλλας περιφε-
ρείας τοῦ Κράτους.

2. Ἡ ἰσχὺς τοῦ παρόντος ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως
αὐτοῦ εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ ἐκτείνεται
καθ' ἅπασαν τὴν Ἐπικράτειαν πλὴν τῆς Δωδεκανήσου.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 25ῃ Νοεμβρίου 1949.

ΠΑΥΛΟΣ

Β.

Τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον

Ὁ Πρόεδρος

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΙΟΜΗΔΗΣ

Ὁ Ἀντιπρόεδρος

ΚΩΝΣΤ. ΤΣΑΛΔΑΡΗΣ

Τὰ Μέλη

**Π. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ, Γ. ΜΕΛΑΣ, ΣΤ. ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥ-
ΛΟΣ, Φ. ΖΑΪΜΗΣ, Κ. ΡΕΝΤΗΣ, Κ. ΤΣΑΤΣΟΣ, ΔΗΜ.
ΧΕΛΜΗΣ, Γ. ΜΑΥΡΟΣ, ΣΤ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Π. ΧΑ-
ΤΖΗΠΑΝΟΣ, ΧΡ. ΓΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ, Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ,
ΕΥΑΓΓ. ΑΒΕΡΩΦ, Μ. ΜΑΥΡΟΓΟΡΔΑΤΟΣ, Μ. ΑΙΛΙΑ-
ΝΟΣ.**

Ἐθεωρήθη καὶ ἐτέθη ἡ Μεγάλη τοῦ Κράτους σφραγίς.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 25ῃ Νοεμβρίου 1949.

Ὁ ἐπὶ τῆς Δικαιοσύνης Ὑπουργὸς

Γ. ΜΕΛΑΣ