

Αριθμός Απόφασης 138/2020

ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Κτηματολόγιο, έκτακτη χρησικτησία, έννοια διάνοιας κυρίου, κατάχρηση δικαιώματος, απορρίπτει έφεση.

Αριθμός απόφασης : 138/ 2020

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Συγκροτήθηκε από το Δικαστή Δημήτριο Καβαλλάρη, Εφέτη, που ορίστηκε από ορίστηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διευθύνσεως του Εφετείου Πειραιώς, και από τη Γραμματέα Ε.Τ..

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η από 10.7.2017 και με αρ. καταθ./2017 έφεση της ενάγουσας και ήδη εκκαλούσας, κατά της με αριθμό 2235/2017 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, που δίκασε την αγωγή με την τακτική διαδικασία, έχει ασκηθεί νομότυπα κι εμπρόθεσμα, καθώς η εκκαλούμενη απόφαση επιδόθηκε στις 14.6.2017 (βλ. την επισημείωση της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Πειραιώς, στο αντίγραφο της απόφασης) και η κρινόμενη έφεση ασκήθηκε στη Γραμματεία του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου στις 12.7.2017. Για το παραδεκτό αυτής έχει κατατεθεί το αντίστοιχο παράβολο με βάση τη διάταξη του άρθρου 495 αρ.4 ΚΠολΔ (βλ. το με αρ. e – παράβολο με το απόκομμα πληρωμής της Τράπεζας Πειραιώς). Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν, κατά την ίδια διαδικασία (άρθρο 533 § 1 ΚΠολΔ).

Στην κρινόμενη αγωγή της, επί της οποίας εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα ισχυρίστηκε ότι δυνάμει των συμβολαιογραφικών πράξεων, που μεταγράφηκαν νόμιμα, αγοραπωλησίας, αποδοχής κληρονομιάς και δωρεάς εν ζωή ποσοστών εξ αδιαιρέτου, από δικαιοπαρόχους που ήταν αληθείς κύριοι κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα, κατέστη αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος ενός αγροτεμαχίου κείμενου στη θέση «...» της κτηματικής περιφέρειας Σαλαμίνας, εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσης 285 τ.μ. και κατά το κτηματολόγιο 284 τ.μ., το οποίο αποτυπώνεται ΚΑΕΚ Ότι το έτος 1972 που περιήλθε στην κατοχή της άνω ακίνητο, από κοινού με τον συγκύριο αυτής, ελλείψει κτισμάτων και σταθερών ορίων επί του εδάφους κατέλαβαν εκ παραδρομής και τμήμα του ομόρου ακινήτου εμβαδού 49,24 τμ. στο οποίο άσκησαν έκτοτε διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου, καθώς περιέφραξαν αυτό και ανήγειραν και σ' αυτό κτίσμα από 2 δωμάτια, τουαλέτα και αποθήκη, χωρίς να ενοχληθούν από τους δικαιοπαρόχους της εναγομένης, ούτε από την ίδια που απέκτησε το όμορο ακίνητο το έτος 1992, έως το έτος 2004. Ότι κατά την κτηματογράφηση της περιοχής το ακίνητο της ενάγουσας αποτυπώθηκε αρχικά με έκταση 336,84 τ.μ. όσο είναι στην πραγματικότητα αντί των 285 τ.μ και η ενάγουσα χάριν καλής γειτονίας υπέβαλε με την εναγόμενη κοινή αίτηση στο Κτηματολογικό γραφείο Σαλαμίνας προσκομίζοντας το από Νοέμβριο του 2008

τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού και κατόπιν της με αριθμό 98/20.3.2009 απόφασης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου Σαλαμίνας, επήλθε χωρική μεταβολή και το γεωτεμάχιο της ενάγουσας καταχωρήθηκε με εμβαδόν 284 τ.μ. και της εναγομένης με εμβαδόν 260 τ.μ. Ότι στην πράξη της αυτή προέβη από πλάνη, καθώς πίστευε ότι με τη χωρική αυτή μεταβολή δεν θίγονταν τα κτίσματα που είχε ανεγείρει στο επίδικο. Με βάση το ιστορικό αυτό ζήτησε α) να αναγνωρισθεί δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας πλήρης και αποκλειστική κυρία νομέας και κάτοχος του επίδικου τμήματος επιφανείας 49,24 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού υπό στοιχεία 15-Γ-Δ-Ε-Ζ1 -19-18-17-16-15, β) να διαταχθεί η διόρθωση των γεωμετρικών στοιχείων του ΚΑΕΚ στο οποίο είναι καταχωρημένη δικαιοχώρα, ώστε το εμβαδό του από 283,76 τ.μ. να αποτυπωθεί στο ορθό 333,00 τ.μ., με την προσάρτηση σε αυτό του επίδικου τμήματος των 49,24 τ.μ. που περιλήφθηκε στο όμορο ακίνητο με ΚΑΕΚ και γ) να καταδικασθεί η εναγομένη στη δικαστική της δαπάνη. Επί της αγωγής αυτή εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση που απέρριψε την αγωγή και κατά της απόφασης αυτής παραπονείται η ενάγουσα – εκκαλούσα με την κρινόμενη έφεσή της από λόγους που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία κι εφαρμογή του νόμου κι εκτίμηση των αποδείξεων, με σκοπό να γίνει δεκτή η αγωγή της.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 § 2 και 3 του Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο», σε περίπτωση ανακριβούς εγγραφής ως προς το δικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, δηλαδή όταν στο κτηματολογικό φύλλο και δη στις πρώτες εγγραφές αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας διαφορετικό πρόσωπο από τον πραγματικό κύριο ή «άγνωστος», μπορεί, όποιος έχει έννομο συμφέρον στρεφόμενος κατά του αναγραφόμενου στο κτηματολογικό φύλλο ως κυρίου ή των καθολικών του διαδόχων και σε περίπτωση που εχώρησε μεταβίβαση και κατά του ειδικού διαδόχου(εναγόμενος), να ζητήσει την αναγνώριση του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος και τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή αυτή έχει διττό χαρακτήρα, αναγνωστικό – διορθωτικό και περιεχόμενο του αιτήματός της είναι η αναγνώριση του δικαιώματος, που ισχυρίζεται ότι έχει ο ενάγων και η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής κι επιπλέον η απόδοση του ακινήτου, αν ασκείται ως διεκδικητική. Η άνω αγωγή απευθύνεται ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπο (Μονομελούς ή Πολυμελούς) Πρωτοδικείου, το οποίο συγκροτείται από τον Κτηματολογικό Δικαστή (άρθρο 17 παρ. 4 του Ν. 2664/1998) δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία. Για το ορισμένο της εν λόγω αγωγής θα πρέπει, πέραν των στοιχείων που απαιτεί το άρθρο 216 του ΚΠολΔ, να αναφέρεται στο εισαγωγικό δικόγραφο: α) Ότι ο πραγματικός δικαιούχος απέκτησε την κυριότητα του επιδικού ακινήτου με κάποιο νόμιμο τρόπο, ήτοι παράγωγο (πχ σύμβαση, κληρονομική διαδοχή) ή πρωτότυπο (τακτική ή έκτακτη χρησικτησία) ή με οποιοδήποτε άλλο προβλεπόμενο από το νόμο (πχ. παραχώρηση από το Ελληνικό Δημόσιο κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα ή με την προσφυγική νομοθεσία, με αναδασμό, με πράξη εφαρμογής κλπ) κατά το χρονικό διάστημα πριν την έναρξη λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή και είχε ταύτη (κυριότητα) στο συγκεκριμένο χρονικό σημείο(έναρξη λειτουργίας του Ε.Κ.). Κρίσιμος χρόνος για την ύπαρξη εμπράγματος δικαιώματος, που προσβάλλεται με τις ανακριβείς πρώτες εγγραφές είναι αυτός της έναρξης του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή, όπως καθορίζονταν με σχετική απόφαση του ΟΚΧΕ και πλέον για τις νέες κτηματογραφήσεις με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και όχι αυτός της άσκησης της αγωγής του άρθρου 6 § 2 του Ν. 2664/1998 (ΑΠ 148/2016, ΑΠ 1342/2015, ΑΠ 721/2015, ΑΠ 1500/2013, ΕφΑθ 600/2016, ΕφΑθ 618/2015, ΕφΠατρ 226/2012 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). β) Ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) του επιδικού ακινήτου, ο οποίος είναι ο 12ψήφιος μοναδικός αριθμός για κάθε ακίνητο και προσδιορίζει κατά τρόπο αναμφισβήτητο και σαφή, τη θέση, την έκταση και τα όρια αυτού. Αν το επίδικο αποτελεί τμήμα ενός μείζονος γεωτεμαχίου, τότε σε περίπτωση αποδοχής της αγωγής θα επέλθουν χωρικές μεταβολές, τότε η περιγραφή του επιδικού τμήματος πρέπει να γίνει με λεπτομερή περιγραφή κατά θέση, όρια, πλευρικές διαστάσεις και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με το σύστημα ΕΓΣΑ 87, η οποία θα πρέπει να ταυτίζεται με το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, το οποίο θα πρέπει να επισυνάπτεται στο δικόγραφο και επί ποινή απαραδέκτου θα πρέπει να προσκομισθεί κατά τη συζήτηση, σύμφωνα με την τροποποίηση με το Ν. 4164/2013 και γ) Την ανακριβή εγγραφή, που περιέχεται στο κτηματολογικό φύλλο και ενδεχομένως και στο κτηματολογικό διάγραμμα και της οποίας ζητείται η διόρθωση (Εφ Πειρ 15/2018 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΕφΑθ 2375/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Η διορθωμένη κατά τον τρόπο αυτό εγγραφή καθίσταται οριστική και παράγει το προβλεπόμενο στην παρ. 1 του άρθρου 6 του Ν. 2664/1998 αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με τις εγγραφές αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν μετά την έκδοση της απόφασης επί της αγωγής ή αιτήσεως. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 το ίδιου νόμου οι εγγραφές που καταχωρίζονται στο κτηματολόγιο μετά την πρώτη εγγραφή και μέχρι την οριστικοποίησή της παράγουν μαχητό τεκμήριο, το οποίο δεν αντίσταται κατ' εκείνου που αμφισβήτησε την ακρίβεια της πρώτης εγγραφής ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 προθεσμία και πέτυχε την έκδοση υπέρ αυτού αμετάκλητης δικαστικής απόφασης. Εξάλλου, αν ο επικαλούμενος τρόπος κτήσης κυριότητας είναι η έκτακτη

χρησικτησία (άρθρο 1045 του ΑΚ), τότε ο ενάγων οφείλει να επικαλεσθεί την εικοσαετή νομή (974 του ΑΚ) και να καθορίσει και τις μερικότερες υλικές πράξεις αυτής, από τις οποίες, αν αποδεχθούν, θα συναχθεί η πραγμάτωση της θέλησης του κατόχου να κατέχει το πράγμα σαν δικό του. Νομή συνιστούν οι εμφανείς υλικές ενέργειες επάνω στο ακίνητο, που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση του νομέα να έχει το ακίνητο για δικό του, δηλαδή, η επίβλεψη, επίσκεψη, οριοθέτηση, η παραχώρηση σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα, η καλλιέργεια, καθαρισμός και φύλαξη του ακινήτου. Η διάνοια κυρίου συνίσταται στην πεποίθηση του έχοντος αυτήν προσώπου για διαρκή, απεριόριστη και αποκλειστική εξουσίαση του πράγματος, όμοια ή ανάλογη με εκείνη που απορρέει από το δικαίωμα της πλήρους κυριότητας και που αναγνωρίζεται στο δικαιούχο αυτής. Η διάνοια κυρίου εκδηλώνεται με τη μεταχείριση του πράγματος με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα μπορούσε να το μεταχειρισθεί και ο ιδιοκτήτης, χωρίς να απαιτείται να κατευθύνεται η πρόθεση του νομέα σε έννομη κτήση της κυριότητας, ούτε και να έχει αυτός την πεποίθηση ότι έχει την κυριότητα. Πρέπει να αντιδιασταλεί αφενός από την πεποίθηση κυρίου (opinio dominis) που είναι κάτι επιπλέον και αφετέρου από την απλή βούληση εξουσίασης που έχει και ο κάτοχος, ενώ η διάνοια κυρίου έχει περιεχόμενο την εξουσίαση κατά τρόπο διαρκή απεριόριστο και αποκλειστικό (ΑΠ 462/2019, ΑΠ 336/2019, ΑΠ 1544/2018, ΑΠ 80/2015, ΑΠ 27/2015, ΑΠ 26/2015, ΑΠ 262/2007, ΑΠ 1247/2004 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, Απόστολος Γεωργιάδης Εμπράγματο Δίκαιο 1991 σ. 138 -139).

Από την επανεκτίμηση των αποδεικτικών μέσων και ειδικότερα τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν στο Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο (βλ. τα με αρ. 2047/2015 πρακτικά συνεδρίασης), από όλα τα προσκομιζόμενα με νόμιμη επίκληση έγγραφα των διαδίκων και τις φωτογραφίες η γνησιότητα των οποίων δεν αμφισβητήθηκε (άρθρα 444 παρ. 1 στ. γ, 448 παρ. 2 και 457 παρ. 4 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι μία τριγωνική λωρίδα εμβαδού 49,24 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο από Σεπτέμβριο του 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού υπό στοιχεία 15-Γ-Δ-Ε-Ζ1-19-18-17-16-15 και συνορεύει δυτικά σε πλευρά 20,28 με το λοιπό ακίνητο της ενάγουσας (ΚΑΕΚ), ανατολικά σε πλευρά 21,07 τμ. με το ακίνητο της εναγόμενης (ΚΑΕΚ), βόρεια με οδό και νότια σε πλευρά 5,03 τμ. με άλλη ιδιοκτησία (ΚΑΕΚ). Η ενάγουσα και ήδη εκκαλούσα και ο παππούς αυτής, δυνάμει του με αριθμό/14.11.1972 συμβολαίου αγοραπωλησίας με διαλυτική αίρεση του συμβολαιογράφου Πειραιώς, που νόμιμα μεταγράφηκε νόμιμα (τόμος και α.α. ... του υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας), απέκτησαν κατά κυριότητα σε ποσοστό 1/2 ο καθένας εξ αδιαιρέτου, από τους και ένα αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου κείμενο στη Σαλαμίνα στη θέση «...», εκτός πόλεως και εμβαδού 280 τ.μ., όπως αυτό εμφανιόταν με αριθμό 6 εντός του Α τετραγώνου στο από Μάρτιο του 1965 διάγραμμα του μηχανικού, συνημμένου στο με αριθμό/16.4.1965 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Για την εξόφληση του τιμήματος συντάχθηκε η με αρ. .../1975 πράξη εξόφλησης τιμήματος του ίδιου συμβολαιογράφου που νόμιμα μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών. Με τον θάνατο του στις 28.4.1984, η σύζυγος του (γιαγιά της ενάγουσας) και η κόρη του αποδέχθηκαν την επαχθείσα εξ αδιαιρέτου σε αυτές κληρονομία, κατά ποσοστό 8/64 η πρώτη και ποσοστό 24/64 εξ αδιαιρέτου επί του ακινήτου η δεύτερη, με την με αριθμό .../1996 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πειραιά που μεταγράφηκε νόμιμα (σε τόμο ... και α.α. στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας). Με την ίδια πράξη αποδοχής κληρονομιάς η ενάγουσα αποδέχθηκε ποσοστό 9/64 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου ως κληρονομιά της αδιαθέτως θανούσας μητέρας της την 11.6.1987 και κατά ποσοστό 3/64 ως κληρονομιά του αποβιώσαντος την 7.9.1995 πατέρα της Η ενάγουσα κατέστη αποκλειστική κυρία του άνω ακινήτου με το με αριθμό/1996 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή της ίδιας συμβολαιογράφου, με το οποίο ο αδελφός της της δώρισε τα ποσοστά τα 9/64 και τα 3/64 εξ αδιαιρέτου που εκείνος είχε αποδεχτεί ως κληρονομιά εξ αδιαιρέτου από τους θανόντες μητέρα και πατέρα τους και η γιαγιά της ενάγουσας της δώρισε το λοιπό ποσοστό 8/64 εξ αδιαιρέτου. Εξάλλου το έτος 1972 η ενάγουσα και ο ως συγκύριοι, περιέφραξαν το ακίνητο, το οποίο είχαν αγοράσει, με τσιμεντόλιθους και συρματοπλέγμα περιλαμβάνοντας σ' αυτό και το επίδικο εδαφικό τμήμα, των 49,24 τ.μ. Στις 18.1.1973 η ενάγουσα και ο ζήτησαν και εκδόθηκε στο όνομα τους η με αριθμό .../18.1.1973 άδεια της Πολεοδομίας Νομαρχίας Πειραιώς, για την ανέγερση λυόμενης ξύλινης κατασκευής, 27 τμ., όμως καθ' υπέρβαση αυτής ανήγειραν κτίσμα – πρόχειρη κατασκευή με τσιμεντόλιθους και σοβά χωρίς θεμέλια και χωριστό κτίσμα αποθήκη – τουαλέτα, τα οποία εκτείνονταν εν μέρει και στο επίδικο εδαφικό τμήμα. Η εναγόμενη – εφεσίβλητη εξάλλου, με το με αρ./8.6.1992 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών που μεταγράφηκε νόμιμα στο υποθηκοφυλακείο Σαλαμίνας (σε τόμο .. και με α.α.), σε συνδυασμό με την με αριθμό/3.2.1994 συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης τιμήματος, απέκτησε το γειτονικό προς δυσμάς ακίνητο, το οποίο συνορεύει κατά τα λοιπά βόρεια με ιδιωτική οδό (ήδη οδό) και νότια με άλλη ιδιοκτησία. Το ακίνητο αυτό όπως

αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο, από Ιούνιο του 1992 διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, και ομοίως με αριθμό 7 του Α οικοδομικού τετραγώνου, στο από Μάρτιο του 1965 σχεδιάγραμμα του μηχανικού . προσαρτηθέντος στο με αριθμό/17.10.1973 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πειραιώς, έχει έκταση 280 τ.μ. Όμως η εδαφική έκταση των 49,24 τ.μ. εκτεινόμενη σε ολόκληρο το μήκος της πλευράς που συνόρευε με αυτό της ενάγουσας, είχε ήδη καταληφθεί από την τελευταία και τον, το οποίο δεν αντιλήφθηκε η εναγόμενη, λόγω της επί μακρό απουσίας της στις ΗΠΑ, επισκεπτόμενη αραία το ακίνητο σε διακοπές. Σημειώνεται ότι και το ακίνητο της ενάγουσας, όπως και αυτό της εναγόμενης προέρχονται από διανομή ευρύτερης έκτασης και είχαν αποτυπωθεί με ακριβώς ίση έκταση 280 τ.μ. (19 X 20). Το έτος 2002 η εναγόμενη ανακίνησε τις διαδικασίες για την ανοικοδόμηση του ακινήτου της και στις 15.1.2003, εξαιτίας του ότι κατά την κτηματογράφηση της περιοχής, στο απόσπασμα του προσωρινού πίνακα β ανάρτησης εμφανιόταν ως τμήμα δασικής έκτασης και με εμβαδόν 209 τ.μ. αντί των 280 τ.μ., που αναφερόταν είχε κατά τον τίτλο κτήσης της, υπέβαλε σχετική ένσταση. Η ένσταση αυτή έγινε ως προς τη δασική φύση του ακινήτου της, απορρίφθηκε όμως ως προς τη μεταβολή του εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσης. Εξάλλου με την έναρξη του κτηματολογίου στην περιοχή, αποτυπώθηκε η πραγματική κατάσταση των ακινήτων και της μεν ενάγουσας καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ και εμβαδόν 336,84 τ.μ. παρότι ο τίτλος κτήσης του έκανε λόγο για 285 τ.μ., ενώ της εναγομένης καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ και έκταση 207,56 τ.μ., αντί των 280 τ.μ. Εξάλλου οι διάδικοι είχαν γνωρισθεί και αναπτύξει φιλικές σχέσεις ήδη από το έτος 2002. Το έτος 2008 σε συζήτηση μεταξύ τους, η ενάγουσα παραδέχθηκε ότι η έκταση κατά την οποία υπολείπεται το ακίνητο της εναγόμενης, είχε καταληφθεί από την ίδια και ότι πραγματικό όριο των ακινήτων είναι μια μουριά ευρισκόμενη εντός του ακινήτου της ενάγουσας. Κατόπιν οι διάδικοι αποφάσισαν να διορθώσουν την καταχώρηση των ακινήτων τους στο κτηματολογικό γραφείο Σαλαμίνας ως προς το εμβαδό και υπέβαλαν στο κτηματολογικό γραφείο Σαλαμίνας την από 15.1.2009 κοινή αίτηση τους για χωρική μεταβολή, με συνημμένο το τοπογραφικό διάγραμμα που την αποτυπώνει συνταχθέν από τον μηχανικό υπογεγραμμένο τόσο από την ενάγουσα όσο και από την εναγομένη, συνυποβάλλοντας και τους τίτλους κτήσης τους. Η αίτηση έγινε δεκτή με την με αρ. 98/20.3.2009 απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας και συντελέστηκε η αντίστοιχη χωρική μεταβολή, ώστε το ακίνητο της ενάγουσας να καταγραφεί με εμβαδόν 284,12 τ.μ. και της εναγόμενης με 260,28 τ.μ. Η ενάγουσα στη συνέχεια, αφαίρεσε την υποτυπώδη περιφραγή που υπήρχε μεταξύ των δύο ακινήτων και παραχώρησε κλειδιά του αποθηκευτικού χώρου και στην εναγόμενη. Η αντιδικία των διαδίκων άρχισε το 2013, όταν η εναγόμενη απαίτησε από την ενάγουσα με την από 17.9.2013 εξώδικη δήλωσή της, να μεταφέρει στην πλευρά του οικοπέδου της την παράγκα με ελλενίτ που υπήρχε στο επίδικο, να της παραδώσει τα κλειδιά της αποθήκης και να αφαιρέσει το καλώδιο της ΔΕΗ και το λάστιχο που υπήρχαν στο επίδικο. Εξάλλου από τα παραπάνω προκύπτει καταρχήν ότι πράξεις διακατοχής ασκούσε στην επίδικη λωρίδα, η ενάγουσα αρχικά ως συγκύρια (1973) και κατόπιν ως αποκλειστική κυρία (1996), έως το έτος 2009, καθώς ο παππούς της ανήγειρε εντός αυτού το βοηθητικό κτίσμα – αποθήκη – τουαλέτα 3,68 τμ. και τσιμεντένιο παρτέρι, ενώ εντός αυτού εκτείνεται και η δυτική γωνία του κτίσματος ως παράγκα) σε εμβαδό 5,76 τμ. (βλ. το τοπογραφικό διάγραμμα του από Σεπτέμβριο του 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού και το από Μάιο του 2013 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού ...). Ωστόσο είναι άξιο μνείας ότι στο από Νοέμβριο του 1995 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, που συνοδεύει την με αρ./1996 αποδοχή κληρονομίας, με την οποία κατέστη η ενάγουσα αποκλειστική κυρία του ακινήτου της, έχουν αποτυπωθεί τόσο η οικία όσο, και το βοηθητικό κτίσμα αποθήκη τουαλέτα, σε επαφή με το δυτικό του όριο, χωρίς όμως καμία μεταβολή στο μήκος της νότιας πλευράς του και την συνολική έκταση του ακινήτου της (280 τ.μ.), χωρίς δηλαδή να περιλαμβάνεται η επίδικη εδαφική λωρίδα στην ιδιοκτησία της κι ενώ είχε παρέλθει ο χρόνος της 20ετούς έκτακτης χρησικτησίας. Επίσης η όλη στάση της ενάγουσας δηλώνει ότι γνώριζε ότι είχε καταλάβει έδαφος πέρα από το αναγραφόμενο στο συμβολαίο της και δεν σκόπευε να επικαλεσθεί δικαίωμα κυριότητας σ' αυτό, που ενισχύεται και από την παραδοχή της ότι η κατάληψη της επίδικης έκτασης έγινε (αρχικά) εκ παραδρομής. Όπως καταθέτει ο μάρτυρας ανταποδείξεως, υιός της εναγόμενης, η ίδια η ενάγουσα ουσιαστικά παρακίνησε την εναγόμενη να προβούν στην αίτηση διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων, σύστησε τον πολιτικό μηχανικό και ανέλαβε την όλη διαδικασία, ενώ η εναγόμενη έλειπε στις ΗΠΑ, μετά δε την επιστροφή της αυτή έδωσε τα σχετικά έγγραφα στην εναγόμενη (Την απόφαση του προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας). Κατά τον ίδιο μάρτυρα, πρόθεση της ενάγουσας ήταν να τοποθετήσει λυόμενο κτίσμα στο ακίνητό της, ώστε κάποια στιγμή θα κατεδάφιζε το κτίσμα – παράγκα. Εξάλλου η χωρική μεταβολή που επήλθε το έτος 2009 με την μεταβολή της έκτασης των ακινήτων των διαδίκων στο κτηματολόγιο του Δήμου Σαλαμίνας, ήταν βέβαιο ότι θα επηρέαζε τα κτίσματα αυτής στο επίδικο (οπωσδήποτε την αποθήκη και μέρος της οικίας), ώστε να μην δικαιολογείται η επίκληση πλάνης από πλευράς της ότι δεν θα θίγονταν αυτά (που επειδή ανάγεται στα παραγωγικά αίτια της βούλησης δεν προστατεύεται από τις διατάξεις των άρθρων 147 ΑΚ). Επιπλέον παρακίνησε την εναγόμενη να υποβληθεί σε σημαντικά έξοδα, καθώς εκτός από τα έξοδα των τοπογραφικών διαγραμμάτων

847,5 € (297,50 + 350 + 200) έχει ήδη καταβάλει το ποσό των 5.492,45 € για την νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων στην ιδιοκτησία της (βλ. δήλωση ένταξης στο ν. 4.178/2013 για συνολικό ποσό προστίμου 8.610,04 € συμπεριλαμβανομένου όμως και του εμβαδού του λυόμενου κτίσματος που τοποθέτησε χωρίς άδεια). Κατόπιν αυτών η άσκηση διακατοχικών πράξεων στην επίδικη λωρίδα από την εναγόμενη δεν είχε χαρακτήρα διαρκή απεριόριστο και αποκλειστικό, εφόσον η ίδια δεν είχε σκοπό να επικαλεσθεί δικαίωμα κυριότητας πέραν των αληθινών ορίων του ακινήτου της και ομολογεί με την αγωγή της ότι η ανέγερση κτίσματος στο επίδικο έγινε εκ παραδρομής, δηλαδή ασκούσε ουσιαστικά πράξεις νομής στο όνομα του εκάστοτε αληθινού ιδιοκτήτη του ακινήτου, εν προκειμένω της εναγόμενης. Η ίδια μάλιστα μετά τη χωρική μεταβολή παρέδωσε κλειδιά της αποθήκης στην εναγόμενη, και ουσιαστικά και πλήρως την εδαφική λωρίδα (εκτός από την οικία), όπου ο υιός της εναγόμενης φύτευσε και δέντρα. Η διαφορά δε των διαδίκων ανεφάνη μετά την απαίτηση της εναγόμενης για κατεδάφιση του τμήματος των 5,76 τμ. της παράγκας και όχι για τη χρήση της εδαφικής λωρίδας (η ενάγουσα δηλαδή από όλη τη λωρίδα αυτή, ουσιαστικά επιθυμεί να μη θιγεί το κτίσμα της, το οποίο όμως δεν είναι απαραίτητο, βλ. άρθρο 1010 ΑΚ). Σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα της ενάγουσας (αν θεωρηθεί ότι απέκτησε αυτό) ασκείται καταχρηστικά (ΑΚ 281 που παραδεκτά πρότεινε για πρώτη φορά στο δευτεροβάθμιο Δικαστήριο η εφεσίβλητη κατά τη διάταξη του άρθρου 527 ΚΠολΔ, καθώς έρχεται σε αντίθεση με την προγενέστερη πριν 6 χρόνια συμπεριφορά της, ανατρέπει τη διαμορφωμένη κατάσταση που είχε επέλθει με ενέργειες της ίδιας και προκαλεί δυσμενείς συνέπειες στην εναγόμενη, η οποία, όπως εκτέθηκε έχει υποβληθεί σε σημαντικά έξοδα. Κατόπιν αυτών, η αγωγή έπρεπε να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που με παρόμοιες σκέψεις απέρριψε την αγωγή ερμήνευσε ορθά το νόμο κι εκτίμησε τις αποδείξεις και πρέπει να απορριφθεί η έφεση της ενάγουσας και ήδη εκκαλούσας, ως ουσιαστικά αβάσιμη. Σε βάρος της εκκαλούσας πρέπει να επιβληθούν, λόγω της ήττας της, τα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, κατά το νόμιμο αίτημα της, σύμφωνα με το διατακτικό της παρούσας (άρθρα 106, 176, 183, 191 παρ. 2 ΚΠολΔ). Τέλος, πρέπει, κατ' άρθρο 495 παρ. 4 ΚΠολΔ, να διαταχθεί η εισαγωγή στο δημόσιο ταμείο του παραβόλου των 100 ευρώ, , όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και απορρίπτει κατ' ουσίαν την έφεση.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος της εκκαλούσας τα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης, τα οποία ορίζει στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την εισαγωγή του παραβόλου της έφεσης που αναφέρθηκε στο σκεπτικό στο Δημόσιο Ταμείο.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στον Πειραιά, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους, στις 14.2.2020

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ