

# Αριθμός Απόφασης 50/2020

Αριθμός 50/2020

## ΤΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αποτελούμενο από τους Δικαστές Αικατερίνη Νομικού, Πρόεδρο Εφετών, Χρυσούλα Πλατιά, Εφέτη και Ευαγγελία Πανταζή, Εφέτη-Εισηγήτρια και από τη Γραμματέα Γ.Λ..

### ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

### ΚΑΙ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις των άρθρων 520, 527 και 528 του ΚΠολΔ, όπως το τελευταίο αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 του άρθρου 44 Ν. 3994/13-7-2011 ΦΕΚ 165 Α/25-7-2011, προκύπτει ότι η εμπρόθεσμη και παραδεκτή άσκηση έφεσης από τον εναγόμενο, που δικάστηκε ερήμην, επιφέρει χωρίς έρευνα των λόγων της, την εξαφάνιση της εκκαλούμενης απόφασης, μέσα στα όρια που καθορίζονται από την έφεση και τους πρόσθετους λόγους, ενώ ο εκκαλών δικαιούται να προβάλλει όλους τους ισχυρισμούς, που μπορούσε να προτείνει πρωτοδίκως [ΑΠ 526/2016, ΑΠ 907/2014, ΕφΘεσ/κης 714/2017, ΕφΠειρ. 59/2016 δημ/ση ΝΟΜΟΣ]. Στην προκειμένη περίπτωση, φέρεται προς συζήτηση η από 7-10-2014 και με αριθμό κατάθεσης ...../2014 έφεση του εναγομένου κατά της 3293/2014 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, το οποίο δίκασε την από 25-8-2010 και με αριθμό κατάθεσης ...../2010 αγωγή της ενάγουσας και ήδη εφεσίβλητης, κατά την τακτική διαδικασία, ερήμην του εναγομένου και ήδη εκκαλούντος, το οποίο δεν παραστάθηκε κατά την πρωτοβάθμια συζήτησή της. Η έφεση ασκήθηκε σύμφωνα με τους νομίμους τύπους και εμπροθέσμως (άρθρ. 495 παρ. 1 , 2, 496, 500, 511, 513 παρ. 1 περ. β' εδάφ. α', 516 παρ. 1 , 517 εδάφ. α', 518 παρ. 1 και 520 παρ. 1 ΚΠολΔ), για το παραδεκτό της οποίας δεν απαιτείται η καταβολή του τασσομένου από την παρ. 4 του άρθρου 495 ΚΠολΔ παράβολου, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 12 του Ν. 4055/6-7-2012 και συμπληρώθηκε με τη προσθήκη του εδαφίου β' με το άρθρο 93 παρ. 1 του Ν. 4139/2013, αφού το εκκαλούν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής κάθε τέλους και παράβολου για την άσκηση ενδίκου μέσου σύμφωνα με το άρθρο 19 Παρ. 1 του Καν.Δ/τος της 26 Ιουνίου/10 Ιουλίου 1944 «Περί Κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου». Πρέπει, επομένως, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη, να γίνει δεκτή η έφεση ως ουσιαστικά βάσιμη, να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση ως προς όλες της τις διατάξεις, να κρατηθεί η υπόθεση και να ερευνηθούν η αγωγή και οι κατ' αυτής ισχυρισμοί του εκκαλούντος ως προς τη νομική και ουσιαστική βασιμότητά τους (άρθρ. 528 ΚΠολΔ).

Σύμφωνα, με την από 9 Ιουλίου 1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως, μεταξύ της Ελλάδος και της Τουρκίας, “Περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος” και τα από 6-6-1830 και 7-7-1830 Πρωτοκόλλα του Λονδίνου, ορίσθηκε ότι “η Ελλάδα κατέχει με κυριαρχικό δικαίωμα όλες τις γαίες του Τουρκικού Δημοσίου και των Τούρκων υπηκόων, ανεξαρτήτως των διακρίσεων της Τουρκικής νομοθεσίας περί γαιών, τις οποίες δεν διατήρησαν Τούρκοι ιδιώτες κατά τη διάρκεια της Ελληνικής Επανάστασεως του 1821 μέχρι την υπογραφή της Συνθήκης αυτής, με μόνιμη εγκατάσταση σ' αυτές”. Δυνάμει της παραπάνω Συνθήκης και των σχετικών προς αυτήν ως άνω Πρωτοκόλλων, κάθε έκταση γης, κείμενη στην περιφέρεια των Αθηνών, της Στερεάς Ελλάδος και της Πελοποννήσου, που ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους, εφόσον οι τελευταίοι δεν διατήρησαν την κατοχή της κατά τη διάρκεια του περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος αγώνα του 1821, περιήλθε έκτοτε, με κυριαρχικό δικαίωμα, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις των νόμων 8 παρ.1 Κωδ. (7.39), 9 παρ.1 Πανδ. (50.14 ), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ.1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) του προϊσχύσαντος Β.Ρ. Δικαίου, μπορούσε να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου με έκτακτη

χρησικτησία, κατόπιν άσκησης νομής πάνω σ' αυτό με καλή πίστη και διάνοια κυρίου επί μία συνεχή τριακονταετία, με τη δυνατότητα εκείνου που χρησιδέσποζε να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού. Για την ειδική δε διαδοχή και μάλιστα για τη μεταβίβαση της νομής του ακινήτου χρειαζόταν δικαιοπραξία, υποβαλλόμενη στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Οι εν λόγω διατάξεις του Β.Ρ. δικαίου δεν καταργήθηκαν με το νόμο της 21-6/3-7-1837 "περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων", στο άρθρο 21 του οποίου ορίσθηκε ότι "ως προς τον τρόπο κτήσεως και διατηρήσεως της ιδιοκτησίας των δημοσίων κτημάτων, εφαρμόζονται αι εν τω πολιτικώ νόμω διατάξεις". Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν και επί δημοσίων κτημάτων, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή αυτών είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις του ν. ΔΞΗ/1912 και τα αλληπάλληλα διατάγματα "περί δικαιοστασίου", που εκδόθηκαν σε εκτέλεσή του, σε συνδυασμό με το άρθρο 21 του ν. δ. της 22-4/26-5-1926 "περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης", αφού έκτοτε είχε ανασταλεί η λήξη κάθε παραγραφής δικαιωμάτων και του χρόνου χρησικτησίας, από δε τις 26-5-1926, που ακόμη ίσχυε η αναστολή αυτή, απαγορεύθηκε η παραγραφή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα του Δημοσίου και συνεπώς δεν είναι δυνατή η απόκτηση από άλλον κυριότητας σε αυτά με χρησικτησία (ΟΛΑΠ 75/1987 ΑΡΧΝ/1988, ΑΠ 1602/2018, ΑΠ 184/2018 δημ/ση ΝΟΜΟΣ]. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 2 παρ. 2 του Ν. 4164/2013, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλη και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία πέντε (5) ετών, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της πενταετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι επτά (7) έτη. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της πενταετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δε συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα (περιπτ. α). Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του Ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου αυτής είναι δώδεκα (12) ετών, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δωδεκαετούς αυτής προθεσμίας, για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δεκατέσσερα (14) έτη. Για τα πρόσωπα των δύο τελευταίων κατηγοριών, που εγκαταστάθηκαν στην Ελλάδα κατά την τελευταία διετία της δωδεκαετούς κατά τα ως άνω προθεσμίας, η προθεσμία για την άσκηση της αγωγής δε συμπληρώνεται πριν από την πάροδο διετίας από την οριστική εγκατάστασή τους στην Ελλάδα (περιπτ. β). Η αποκλειστική προθεσμία για την άσκηση της αγωγής των περιπτώσεων α και β αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παρ. 3. Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος, στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων. Σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα, στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού. Όταν η αγωγή στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που αναγράφεται ως δικαιούχος δικαιώματος στις αρχικές εγγραφές, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 Α.Ν. 1539/1938 (Α' 488), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 Ν. 2732/1999 (Α' 154) (περιπτ. γ). Περαιτέρω, κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 Ν. 2664/1998, όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος, που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος, στο οποίο αφορά η εγγραφή, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματα του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος (περιπτ. α στοιχ. αα), καθώς και όταν πρόκειται για διόρθωση αρχικής εγγραφής επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9 και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Για τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και 3, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος

προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «.....», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα (περιπτ. ε). Όταν ο τίτλος κτήσης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και για το οποίο ζητείται η διόρθωση είναι χρησικτησία, η συμπλήρωση της νομής υπολογίζεται κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής της παραγράφου 2 ή της αίτησης της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στην υποπερίπτωση ββ' της ίδιας περίπτωσης της παρούσας παραγράφου και εντός της προθεσμίας που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν ακόμη συζητηθεί σε πρώτο ή δεύτερο βαθμό. Οι διατάξεις των προηγούμενων δύο εδαφίων δεν θίγουν τις σχετικές διατάξεις που ισχύουν για το Δημόσιο και ιδίως εκείνες των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003 (περιπτ. στ' - όπως προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ. 2 του ν. 4315/2014, ΦΕΚ Α' 269/24.12.2014). Εξάλλου, κατά το άρθρο 7Α παρ.1 του ίδιου νόμου, όπως προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ. 4 του Ν. 3127/2003, «σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, για τη διόρθωση της οποίας ισχύουν όσα ορίζονται στα άρθρα 6 και 7, μέχρι την οριστικοποίησή της ισχύουν τα ακόλουθα: α) Τα μη καταχωρισθέντα στις πρώτες εγγραφές δικαιώματα μεταβιβάζονται και επιβαρύνονται σύμφωνα με τις οικείες γι' αυτά διατάξεις, χωρίς να απαιτείται και η τήρηση της προβλεπόμενης στις διατάξεις προϋπόθεσης της εγγραφής της σχετικής πράξης στο κτηματολόγιο. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, εφόσον ο μεταβιβάζων δεν έχει ασκήσει και καταχωρήσει στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου την αγωγή που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 6, την εγγραφή αναπληρώνει η εκ μέρους του αποκτώντος άσκηση και η επιμέλειά του καταχώρηση της αγωγής αυτής στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου..... Ειδικότερα, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής ανακριβώς καταχωρηθέντος στις πρώτες εγγραφές δικαιώματος, αν στις πρώτες εγγραφές δεν έχει καταχωρηθεί ή έχει καταχωρηθεί ανακριβώς δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου, ο δε πραγματικός δικαιούχος έχει αποβιώσει πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης της σχετικής απόφασης του ΟΚΧΕ περί ενάρξεως του κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, οι κληρονόμοι αυτού, εφόσον δεν αποποιήθηκαν την κληρονομιά κατ' άρθρο 1847 του ΑΚ, μπορούν και ενώ ακόμη δεν έχει διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή να συντάξουν το σχετικό δημόσιο έγγραφο περί αποδοχής της κληρονομιάς και να καταχωρήσουν τούτο στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, υπό την προρρηθείσα ανωτέρω αναβλητική αίρεση, ενώ παράλληλα θα ασκήσουν την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, ζητώντας τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ώστε αντί του αναγραφόμενου στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχου εμπράγματος δικαιώματος να αναγραφούν οι ίδιοι (κληρονόμοι), καθόσον η άσκηση και καταχώρηση της σχετικής αγωγής στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου εκ μέρους των κληρονόμων αναπληρώνει την έλλειψη εγγραφής της δήλωσης περί αποδοχής κληρονομιάς κατ' άρθρα 1193 και 1199 του ΑΚ και 12 παρ. 1ζ' του Ν. 2664/1998 κι επομένως κατά το χρονικό σημείο έναρξης του κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, το ανακριβώς ή μη καταχωρηθέν στις πρώτες εγγραφές εμπράγματο δικαίωμα, έχει ήδη περιέλθει στους κληρονόμους. Αν, όμως, ο κληρονομούμενος απεβίωσε, μετά την ημερομηνία δημοσίευσης της σχετικής απόφασης του ΟΚΧΕ περί ενάρξεως του κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, η διόρθωση της πρώτης εγγραφής, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, θα γίνει στο όνομα του κληρονομούμενου και όχι των κληρονόμων, ανεξαρτήτως αν οι τελευταίοι προέβησαν στην καταχώρηση της δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατ' άρθρ. 7α παρ. 1α του ίδιου νόμου. Τούτο διότι παρά την αναδρομική ενέργεια της μεταγραφής της δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς αυτή ανατρέχει στο χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου και όχι στο προγενέστερο αυτού κρίσιμο χρονικό σημείο της έναρξης του κτηματολογίου σε μία συγκεκριμένη περιοχή (ΕφΠειρ. 461/2016 ΕφΑΘ 5848/2010, ΕφΠατρ.65/2006 δημ/ση ΝΟΜΟΣ].

Στην προκείμενη περίπτωση, η ενάγουσα στην υπό κρίση αγωγή εκθέτει ότι: Ο αποβιώσας την 1-5-2007, χωρίς να αφήσει διαθήκη, πατέρας της ..... ήταν κύριος κατά ποσοστό 3/4 εξ' αδιαιρέτου του ακινήτου, το οποίο επαρκώς περιγράφεται κατά θέση, έκταση και όρια και περιήλθε στην κυριότητά του με τον εκτιθέμενο αναλυτικά παράγωγο και πρωτότυπο τρόπο. Το υπόλοιπο 1/4 του ίδιου ακινήτου περιήλθε με τον ίδιο τρόπο στην ... χήρα ....., η οποία απεβίωσε την 1-12-2002, πριν από τον χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου στην ως άνω περιοχή και κληρονομήθηκε από τον ως άνω υιό της ....., Κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης της περιοχής Αμπελάκια Σαλαμίνας, οι ως άνω συγκύριοι δήλωσαν τα δικαιώματα κυριότητάς τους στο ακίνητο, πλην όμως από παραδρομή το ακίνητο καταχωρήθηκε

εσφαλμένα με ΚΑΕΚ ..... ως ιδιοκτησία του εναγομένου ως δημόσιο κτήμα με στοιχεία .. .... με βάση το άρθρο 21 παρ. 13 του Ν. 3208/2003. Με βάση το ιστορικό αυτό, επικαλούμενη ότι έχει άμεσο έννομο συμφέρον, ως μοναδική χωρίς διαθήκη κληρονόμος του πατέρα της ....., αφού οι λοιποί κληρονόμοι του αποποιήθηκαν την κληρονομία, ζητεί α) να αναγνωρισθεί το αποκλειστικό δικαίωμα κυριότητας στο εν λόγω ακίνητο του πατέρα της ....., β) να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής με καταχώρηση του ..... ως κυρίου στα κτηματολογικά βιβλία και στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, γ) να αναγνωρισθεί το κληρονομικό της στο εν λόγω ακίνητο, έτσι ώστε να προβεί στην αποδοχή της κληρονομίας του .... και στη μεταγραφή της σχετικής πράξης στα ως άνω βιβλία. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αγωγή, για το παραδεκτό της οποίας αντίγραφο της καταχωρίστηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, σύμφωνα με τα άρθρα 220 παρ. 1 ΚΠολΔ και 12 παρ. 5 του Ν. 2664/1998 [βλ. το .../25-8-2010 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας), είναι δε ορισμένη, αφού α) το ακίνητο περιγράφεται επαρκώς κατά θέση, έκταση και όρια, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία για την ταυτότητά του, β) αναφέρεται, σε σχέση με την κτήση της κυριότητας του επίδικου ακινήτου από τον κληρονομούμενο με κληρονομική διαδοχή, η αποδοχή της κληρονομίας του δικαιοπαρόχου του και η μεταγραφή της και γ) σε σχέση με την κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία αναφέρονται οι πράξεις νομής του κληρονομούμενου τριάντα τουλάχιστον έτη πριν το 1915 μέχρι και τον κατά την 1-5-2007 θάνατό του [ολΑΠ 75/1987, ΑΠ 403/2018, ΑΠ 1744/2017, ΑΠ 898/2015 δημ/ση ΝΟΜΟΣ] και, συνεπώς, πρέπει να απορριφθούν οι συναφείς λόγοι έφεσης. Είναι δε, ως προς τα αιτήματά της για αναγνώριση του ..... ως κυρίου του ακινήτου και τη διόρθωση της αναφερόμενης ως ανακριβούς πρώτης εγγραφής, νόμιμη και στηρίζεται στις προαναφερόμενες διατάξεις για την κτήση της κυριότητας κατά το προϊσχύσαν δικαίωμα με έκτακτη χρησικτησία και σε αυτές των άρθρων 1045, 1051, 1193, 1195, 1198, 1710, 1813, 1846 ΑΚ, 6 παρ. 1, 2 και 3, 7 παρ.3 και 7α παρ.1 περ.α του Ν.2664/1998 και 68, 70, 176, 191 παρ. του ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, να εξεταστεί, περαιτέρω, κατ' ουσία, χωρίς να εξετάζονται οι βάσεις της αγωγής που απορρίφθηκαν με την εκκαλουμένη και αφορούσαν στην αναγνώριση α) του δικαιώματος κυριότητας του ..... στο ίδιο ακίνητο κατά το ποσοστό 1/4 εξ αδιαίρετου της μητέρας του ..... και β) του κληρονομικού δικαιώματος της ενάγουσας στο επίδικο, προκειμένου αυτή να προβεί σε αποδοχή της κληρονομίας και μεταγραφή αυτής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, ενόψει του ότι δεν ασκήθηκε ένδικο μέσο από την ενάγουσα σε σχέση με τις βάσεις αυτές της αγωγής.

Το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, αφενός, αρνείται αιτιολογημένα την κυριότητα του δικαιοπαρόχου της ενάγουσας και ισχυρίζεται, κατ' ένσταση, ότι το επίδικο σε μεγαλύτερη έκταση, περιήλθε στην κυριότητά του α) με βάση ο πρωτόκολλο του Λονδίνου της 21-1/3-2-1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» και τα ερμηνευτικά αυτού πρωτόκολλα της 4/16-6-1830 και της 19-6/1-7-1830, καθώς και τις ρυθμίσεις της από 27-6/9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος», με τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο διαδέχθηκε το Οθωμανικό, σε συνδυασμό και με κατάληψη βάσει δικαιώματος πολέμου και δήμευση, β) Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του β.δ. της 17-11/1-12-1836 «περί ιδιωτικών δασών», γ) ως λιβάδι ή βοσκοτόπος κατ' άρθρο 1 του από 3/15-12-1833 Β.Δ., δ) με τακτική, αλλιώς έκτακτη χρησικτησίας, υπό τις προϋποθέσεις του προϊσχύσαντος β/ρ δικαίου και του ΑΚ, με την οποία καταλύθηκαν οποιαδήποτε τυχόν ιδιωτικά δικαιώματα και ε) με την κατάληψή του από το Δημόσιο, ως αδέσποτου, κατ' άρθρο 16 του από 10-7-1837 Β.Δ. Η ένσταση αυτή είναι νόμιμη και πρέπει να εξεταστεί, περαιτέρω, κατ' ουσία.

Από τις με αριθμούς .... και .../19-10-2017 ένορκες βεβαιώσεις των ..... και ..... ενώπιον του συμβολαιογράφου Αθηνών ....., οι οποίες δόθηκαν με επιμέλεια της ενάγουσας, μετά από προηγούμενη νομότυπη κλήτευση του εναγομένου [βλ. τη .../12-10-2017 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών .....] την κατάθεση της μάρτυρος, η οποία εξετάστηκε ενόρκως με επιμέλεια του εναγομένου στο ακροατήριο του Δικαστηρίου και περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά και από όλα, χωρίς εξαίρεση τα έγγραφα, τα οποία νομίμως επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο ακίνητο, το οποίο καταχωρήθηκε ως δημόσιο κτήμα με .... και ΚΑΕΚ ..... ως ανήκον στην κυριότητα του εναγομένου, βρίσκεται στη θέση <<.....>> της κτηματικής περιφέρειας Δ.Δ. Σεληνίων (πρώην Κοινότητας Σεληνίων) του Δήμου Αμπελακίων Σαλαμίνας, έχει εμβαδόν 28.694 τμ., εμφανίζεται με τους αριθμούς ..... στο από Οκτωβρίου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού ..... και συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία ....., δυτικά με αγρό ιδιοκτησίας αγνώστων, βόρεια με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό προς Αμπελάκια, Σελήνια, Κυνοσούρα και νότια με θάλασσα. Με την υπ' αριθμό .../17-11-1983 δήλωση αποδοχής κληρονομίας ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών ....., που μεταγράφηκε νόμιμα, ο ....., πατέρας της

ενάγουσας, αποδέχθηκε την κληρονομία του πατέρα του πατέρα του ....., που πέθανε στις 25-9-1979, κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου, στην οποία [κληρονομία] περιλαμβανόταν, μεταξύ άλλων και το ως άνω ακίνητο. Ο ..... από την από τον ως άνω χρόνο θανάτου του πατέρα του ....., κατείχε και νεμόταν το ως άνω ακίνητο μέχρι το θάνατό του την 1-5-2007, ασκώντας σε αυτό τις πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση του ακινήτου και, ειδικότερα, επισκεπτόταν τακτικά και επέβλεπε, έτσι ώστε να αποτρέπει κατά καιρούς καταπατήσεις από τρίτους, το είχε περιφράξει με συρματοπλεγμα, το καθάριζε, το είχε αποτυπώσει σε τοπογραφικά διαγράμματα, προκειμένου να προβεί σε ανοικοδόμηση οικιών και αξιοποίηση των θαλασσιών ορίων του για ελλειμενισμό σκαφών. Στο ακίνητο αυτό επιβλήθηκε κατάσχεση, με την υπ' αριθμό .../26-3-1996 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών ..... και καταχωρήθηκε στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας από τον ..... σε εκτέλεση της κατά του ..... υπ' αριθμό ..../1994 Διαταγής Πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εκδόθηκε δε και η υπ' αριθμό ..../1-4-1996 περίληψη της εν λόγω κατασχετήριας έκθεσης και ορίστηκε ημερομηνία πλειστηριασμού η 15-5-1996 με τιμή πρώτης προσφοράς 3.375.000 δραχμές. Όμως, μετά την αναστολή του πλειστηριασμού ο δανειστής συναίνεσε στην άρση της κατάσχεσης με την υπ' αριθμό .../5-12-1996 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών ....., αφού ρυθμίστηκε η εξόφληση της οφειλής. Ο ..... κατείχε και νεμόταν το ίδιο ακίνητο από το έτος 1913, που περιήλθε σε εκείνον από τον πατέρα του ..... με άτυπη διανομή, έως τον κατά την 25-9-1979 θάνατό του, ασκώντας με καλή πίστη, έχοντας δηλαδή την εύλογη και ειλικρινή πεποίθηση ότι δεν βλάπτει δικαίωμα τρίτου, ούτε ειδικότερα του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο δεν τον ενόχλησε ποτέ κατά την άσκηση της νομής του. Ειδικότερα, το καλλιεργούσε με διάφορα αγροτικά προϊόντα και λαχανικά, είχε κατασκευάσει μέσα σε αυτό πρόχειρη κατοικία [παράγκα], για αποθήκευση εργαλείων και για να προστατεύεται από τα καιρικά φαινόμενα, το προστάτευε από διεκδικήσεις τρίτων και πώλησε τμήματα αυτού σε τρίτους. Πρέπει να σημειωθεί ότι με την υπ' αριθμό 112/2003 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία εκδόθηκε επί αναίρεσως του Ελληνικού Δημοσίου κατά του ....., ο οποίος με το υπ' αριθμό .../1962 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πειραιώς ....., που μεταγράφηκε νόμιμα, αγόρασε από τον ..... και απέρριψε την αναίρεση κατά της υπ' αριθμό 926/2010 απόφασης του Εφετείου Πειραιώς, με την οποία έγιναν δεκτά τα ακόλουθα <<...το ένδικο ακίνητο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, το οποίο ανήκε στον άμεσο δικαιούχο του ενάγοντος ....., καθόσον το ενέμετο από τριακονταετίας από το 1990 ...ανήκε στην οικογένειά του από το έτος 1850...>> και ακόμη ότι ουδέποτε υπήρξε δημόσιο κτήμα. Η απόφαση αυτή δεν παράγει δεδικασμένο για την κρινόμενη υπόθεση, αλλά συνεκτιμάται προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων [άρθρ.339 ΚΠολΔ]. Επιπρόσθετα, με την Ε4159/2170/Ν.11549/20-4-1975 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας (ΦΕΚ 114/24-5-1975 τ. Δ') ανακλήθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση της ευρύτερης περιοχής, στην οποία περιλαμβανόταν και το επίδικο. Λαμβανομένου δε υπόψη ότι ένα ακίνητο κηρύσσεται απαλλοτριωτέο από το Ελληνικό Δημόσιο μόνον αν ανήκει σε ιδιώτη και όχι στην περιουσία αυτού [εναγομένου], συνάγεται ότι το επίδικο δεν ήταν δυνατό να ανήκει στην κυριότητα του τελευταίου. Ο δε ..... κατείχε και νεμόταν το ίδιο ακίνητο σε μεγαλύτερη έκταση, τουλάχιστον από το έτος 1879 έως τον κατά το έτος 1913 θάνατό του, ασκώντας πράξεις νομής με καλή πίστη, έχοντας την εύλογη και ειλικρινή πεποίθηση ότι δεν βλάπτει δικαίωμα τρίτου, ούτε ειδικότερα του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο δεν τον ενόχλησε ποτέ κατά την άσκηση της νομής του. Ειδικότερα, το καλλιεργούσε με λαχανικά και άλλα αγροτικά προϊόντα, τα οποία μεταπωλούσε για βιοπορισμό. Πριν και από αυτόν κατείχε και νεμόταν το ίδιο ακίνητο ασκώντας τις ίδιες πράξεις νομής ο ..... από το έτος 1857 έως το έτος 1879, που ατύπως το μεταβίβασε στον ως άνω υιό του ..... Χαρακτηριστικό δε είναι ότι λόγω της μακροχρόνιας νομής και κατοχής του επιδικίου από την οικογένεια ....., η περιοχή ονομαζόταν <<.....>>. Περαιτέρω, από τα ίδια ως άνω αποδεικτικά μέσα, αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο, ουδέποτε υπήρξε δημόσιο κτήμα. Ωστόσο, και αν ακόμη υποθεθεί ότι περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ως διαδόχου του Οθωμανικού Κράτους ή επειδή ήταν δάσος κατά το έτος 1836, για το οποίο κανείς δεν προσκόμισε τίτλους ιδιοκτησίας εντός της προθεσμίας του άρθρου 3 του Β.Δ. της 17/29-11-1836 ή λιβάδι κατά το έτος 1833, ή αδέσποτο κατά το έτος 1837, η κυριότητά του καταλύθηκε με έκτακτη χρησικτησία. Το Ελληνικό Δημόσιο αντιθέτως ουδέποτε άσκησε διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου στο επίδικο, όπως αβάσιμα ισχυρίζεται το εναγόμενο, αφού αυτό το κατείχαν και το νέμονταν, διαδοχικά, όπως προαναφέρεται ο ..... από το έτος 1857 έως το έτος 1879, ο ..... από το έτος 1879 έως το 1913, ο ..... από 1913 μετά έως 25-9-1979 και ο ..... από 25-9-1979 έως 1-5-2007. Όλοι δε οι παραπάνω ασκούσαν τις προαναφερόμενες πράξεις νομής, που προεκτέθηκαν. Επομένως, ήδη είχε συμπληρωθεί, πριν το 1915, και ο χρόνος της έκτακτης χρησικτησίας στο πρόσωπο των προκτητόρων του ....., ανεξαρτήτως του ότι προϋπόθεση της τριακονταετούς νομής του χρησιδεσπόζοντος ή των δικαιωπαρόχων του μέχρι την 11-9-1915 για κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία εκτός των λοιπών προϋποθέσεων, αποτελεί και το γεγονός ότι το ακίνητο δεν είναι δημόσιο κτήμα, όπως εν προκειμένω (ΑΠ 1256/1997 ΕλΔνη 39.596), ο δε ως άνω ....., έγινε κύριος αυτού με παράγωγο τρόπο, με βάση την ως άνω δήλωση αποδοχής της κληρονομίας του πατέρα του, η

οποία μεταγράφηκε νόμιμα, αλλά και με έκτακτη χρησικτησία, αφού κατείχε και νεμόταν αυτό, προσμετρώντας και τον ως άνω χρόνο νομής των δικαιωπαρόχων [άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ) συνεχώς και αδιαλείπτως από το έτος 1865 έως και τον κατά την 1-5-2007 θάνατό του. Με βάση τις παραπάνω ουσιαστικές και νομικές παραδοχές, η περί ίδιας κυριότητας του εκκαλούντος εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου επί του ενδίκου ακινήτου ένσταση, είναι αβάσιμη και απορριπτέα. Επομένως, η από 5-9-2007, μετά το θάνατο δηλαδή του ως άνω ..... , πρώτη εγγραφή του εναγομένου ως κυρίου του επιδικίου στο τηρούμενο Κτηματολογικό Φύλλο των Βιβλίων του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητάς του.

Η δε ενάγουσα ως μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμος αυτού, έχει έννομο συμφέρον να αξιώσει τη διόρθωση της εν λόγω ανακριβούς πρώτης εγγραφής, αφού δεν έχει αποποιηθεί την κληρονομία του, ενώ ήδη έχει παρέλθει η νόμιμη προθεσμία προς αποποίησή της [άρθρ. 1847 ΑΚ]. Αντίθετα ο αδελφός της ..... αποποιήθηκε την κληρονομία αυτή με την .../18-6-2007 Έκθεση αποποίησης κληρονομίας ενώπιον του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Πειραιώς. Ακόμη, μετά από αίτηση του ως άνω ..... και της συζύγου του ... ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, εκδόθηκε η υπ' αριθμό 1234/2009 απόφαση, με την οποία τους χορηγήθηκε η άδεια να αποποιηθούν την κληρονομία για λογαριασμό των ανήλικων τέκνων τους .... και . ....., γεγονός που έπραξαν με την ...../15-5-2009 Έκθεση αποποίησης κληρονομίας ενώπιον του Γραμματέα του Πρωτοδικείου Πειραιώς. Ενόψει δε του ότι η ανακριβής πρώτη εγγραφή έγινε στις 5-9-2007, μετά το θάνατο, δηλαδή, του κληρονομούμενου κυρίου του ακινήτου ....., η διόρθωση αυτής [εγγραφής], σύμφωνα με όσα αναφέρονται στη νομική σκέψη, πρέπει να γίνει στο όνομα του κληρονομούμενου και όχι της κληρονόμου ενάγουσας. Με βάση τα παραπάνω, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αγωγή ως βάσιμη κατ' ουσία και, αφού αναγνωριστεί ο δικαιούχος της ενάγουσας κύριος του επίδικου ακινήτου, κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαίρετου με αιτία κτήσης την κληρονομική διαδοχή με βάση την ως άνω δήλωση αποδοχής κληρονομίας, που μεταγράφηκε νόμιμα και την έκτακτη χρησικτησία και να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής του στο Κτηματολογικό Φύλλο των βιβλίων του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας κατά τα αναφερόμενα στο διατακτικό. Τέλος, πρέπει το εναγόμενο να καταδικαστεί στη δικαστική δαπάνη της ενάγουσας και των δύο βαθμών δικαιοδοσίας, μετά από αίτημά της (άρθρα 176, 183, 191 παρ.2 ΚΠολΔ), μειωμένη, όμως, κατά τα άρθρα 22 παρ. 1 του ν. 3693/1957 που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 52 αρ. 18 ΕισΝΚΠολΔ, άρθρο 5 παρ. 12 του Ν.1738/1987 και 2 της ΥΑ 134423/1992 (Οικονομικών και Δικαιοσύνης).

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ με παρόντες τους διαδίκους

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και κατ' ουσία την από 7-10-2014 και αριθμό κατάθεσης ...../2014 έφεση.

ΕΞΑΦΑΝΙΖΕΙ την εκκαλουμένη 3293/2014 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς.

ΚΡΑΤΕΙ και δικάζει την από 25-8-2010 και αριθμό κατάθεσης ...../2010 αγωγή.

ΔΕΧΕΤΑΙ αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι ο δικαιούχος της ενάγουσας ..... είναι κύριος κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαίρετου αγροτεμαχίου, που βρίσκεται στη θέση <<....>> της κτηματικής περιφέρειας Δ.Δ. Σεληνίων (πρώην Κοινότητας Σεληνίων) του Δήμου Αμπελακίων Σαλαμίνας, έχει εμβαδόν κατά μεν τον τίτλο κτήσης τριάντα στρεμμάτων, κατά δε το οικείο απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος 28.694 τμ., που έχει λάβει ΚΑΕΚ ....., εμφανίζεται με τους αριθμούς ..... στο από Οκτωβρίου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη .... και συνορεύει ανατολικά με ιδιοκτησία ....., δυτικά με αγρό ιδιοκτησίας αγνώστων, βόρεια με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό προς Αμπελάκια, Σελήνια, Κυνοσούρα και νότια με θάλασσα, με αιτία κτήσης την ...../1711-1983 πράξη αποδοχής κληρονομίας ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών ....., που μεταγράφηκε νόμιμα στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο ..... μ.α.α. .... και με

έκτακτη χρησικτησία.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής στο Κτηματολογικό Φύλλο των βιβλίων του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, που αφορά στο ως άνω γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ ..... με την καταχώρηση του δικαιοπαρόχου της ενάγουσας ..... ως κυρίου αυτού κατά ποσοστό 3/4 εξ αδιαιρέτου, με τον τρόπο, που προαναφέρεται.  
Και

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ το εναγόμενο στα δικαστικά της ενάγουσας, αμφοτέρων των βαθμών δικαιοδοσίας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων [300] ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε στον Πειραιά στις **8 Ιουνίου 2019**.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

Και αντ' αυτής,

ευρισκομένης σε

αναρρωτική άδεια,

η αρχαιότερη της

συνθέσεως Εφέτης,

Χρυσούλα Πλατιά.

Δημοσιεύθηκε δε στο ακροατήριο του παρόντος Δικαστηρίου, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση αυτού, την **16<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020**, με άλλη σύνθεση, κωλυομένης της Προέδρου Εφετών, Αικατερίνης Νομικού, η οποία βρίσκεται σε αναρρωτική άδεια, αποτελούμενη από τους Δικαστές Χρυσούλα Πλατιά, Προεδρεύουσα Εφέτη, Παρασκευή Μπερσή και Ευαγγελία Πανταζή, Εφέτες, και με Γραμματέα την Γεωργία Λογοθέτη, χωρίς την παρουσία των διαδίκων, της δικαστικής πληρεξουσίας του εκκαλούντος και του πληρεξουσίου δικηγόρου της εφεσίβλητης.

**Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΕΦΕΤΗΣ**