

**ΕΘΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ**  
**ΕΠΙΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΣΕΜΙΝΑΡΙΟ**  
**«Οι Ειρηνοδίκες ως λειτουργοί της Δικαιοσύνης»**

**Η επεξεργασία εκ μέρους του Ειρηνοδίκη  
των συνηθέστερων αιτημάτων παροχής δικαστικής προστασίας  
εμπραγμάτου δικαίου**

**-Η επίδραση του κτηματολογικού δικαίου στη λειτουργική  
αρμοδιότητα του ειρηνοδικείου**

**-Αναγνωριστική κυριότητας αγωγή (ιδίως με επίκληση  
χρησικτησίας)**

**-Διεκδικητική αγωγή**

**-Αρνητική αγωγή**

**-Αποβολής από τη νομή**

**-Διατάραξης νομής**

**-Διανομή**

**-Επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας**

**-Ανακοπή κατά πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και  
επιβολής προστίμου ενώπιον του ειρηνοδικείου**

**Θεσσαλονίκη 26 Ιουνίου 2018**

**Εισηγήτρια: Κωνσταντία Εμμανουηλίδου, Εφέτης**

## **Α. Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΣΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟΥ**

Στις περιοχές όπου λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο (βλ. παράρτημα) η καθ' ύλην αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου επί των εμπράγματων διαφορών περιορίζεται σημαντικά.

Συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.2, 13 παρ.2 και 17 παρ. 1 και 4 του Ν.2664/1998, το Ειρηνοδικείο, ανεξαρτήτως της αξίας του επιδίκου ακινήτου, είναι **καθ' ύλην αναρμόδιο για τις αναγνωριστικές και διεκδικητικές κυριότητας που θα έχουν σαν συνέπεια τη διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών** (πρώτων και μεταγενεστέρων) και ανεξαρτήτως αν υπάρχει σχετικό αίτημα στο αγωγικό δικόγραφο. Τούτο συμβαίνει όταν ο ενάγων δεν είναι καταχωρημένος ως δικαιούχος κυριότητας στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. Γι' αυτό πρέπει ο Ειρηνοδίκης να ερευνά αν υπάρχει στη δικογραφία το οικείο κτηματολογικό φύλλο και αν δεν υπάρχει, να το αναζητά από το διάδικο κατ' άρθρα 227,232 ή και 254 του ΚΠολΔ.<sup>1</sup>

Επίσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13α παρ.1 εδ. τελ. του Ν.2664/1998, το Ειρηνοδικείο είναι καθ' ύλην αναρμόδιο **για τις αγωγές κανονισμού ορίων (1020 ΑΚ)**, διότι σε περίπτωση που γίνει δεκτή επιφέρει γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Τέλος, κατά την ορθότερη άποψη<sup>2</sup> και στο ίδιο πνεύμα με τις ανωτέρω διατάξεις, παρά το ότι δεν υπάρχει ρητή νομοθετική πρόβλεψη, όλες οι διαφορές, με τις οποίες επιδιώκεται **γεωμετρική μεταβολή δηλ. διαφοροποίηση των ορίων των γεωτεμαχίων**, όπως η αγωγή επιδίκασης λόγω ενοικοδόμησης (1010 ΑΚ), η αγωγή παροχής διόδου (1012 ΑΚ), η αγωγή ομολόγησης πραγματικής δουλείας, εφόσον η τελευταία συστάθηκε με έκτακτη χρησικτησία (1132 ΑΚ), αλλά και η αγωγή διανομής με την οποία επιδιώκεται κατάτμηση ακινήτου

<sup>1</sup> ΕιρΑστρους 4/2005 ΤΝΠ Νόμος

<sup>2</sup> βλ. Ν.Α. Λιόντας Οι επερχόμενες σε συνέχεια εκδοθείσας δικαστικής απόφασης γεωμετρικές μεταβολές, δημ. Εθνικό Κτηματολόγιο Ισχύον Δίκαιο, Στρεβλώσεις και θετέον δίκαιο εκδ. Σάκκουλας 2018 σελ. 51-52

(γεωτεμαχίου ή διηρημένης ιδιοκτησίας), εκφεύγουν της υλικής αρμοδιότητας του Ειρηνοδικείου.

## **Β.ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΙΚΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΓΩΓΗ**

Ο ενάγων επικαλούμενος νόμιμο τρόπο κτήσης της κυριότητας επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου) και την αμφισβήτηση αυτής από τον εναγόμενο, ζητεί την **αναγνώριση** της κυριότητας του επ' αυτού.

### **ΠΑΡΑΔΕΚΤΟ αγωγής και συζήτησης αυτής**

**-Δικαιοδοσία:** Η ανωτέρω αγωγή έχει αντικείμενο πάντα ιδιωτική διαφορά και υπάγεται στη δικαιοδοσία των τακτικών πολιτικών δικαστηρίων κατ' άρθρο 1 περ. α' του ΚΠολΔ, ακόμη και αν το δικαίωμα κυριότητας, που αμφισβητείται ή προσβάλλεται ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο ή Δήμο ή άλλο ν.π.δ.δ. ή αντίστοιχα ο αμφισβητών ή προσβάλλων είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή Δήμος ή άλλο ν.π.δ.δ., διότι οι υλικές και έννομες πράξεις, που συνδέονται με την κτήση της κυριότητας, την αμφισβήτηση ή την προσβολή της, δεν συνδέονται αιτιωδώς με έννομη σχέση του δημοσίου δικαίου μεταξύ κράτους και πολίτη, ούτε καλύπτονται καθαυτές από εξαιρετική νομοθετική ρύθμιση, δημιουργική σχέσης υπεροχής έναντι των πολιτών, αλλά συνδέονται με τη διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου κ.λπ.<sup>3</sup>

**-Καθ' ύλην αρμοδιότητα :** -Στο Ειρηνοδικείο όταν το αντικείμενο της διαφοράς (πράγμα) έχει αξία έως 20.000 ευρώ (άρθρο 14 παρ.1<sup>α</sup> του ΚΠολΔ μετά την ισχύ του Ν.4055/2012 και δη από 2-4-2012 ). Κρίσιμος χρόνος προσδιορισμού της αξίας, είναι αυτός της άσκησης (στην ουσία κατάθεσης) της αγωγής(10 ΚΠολΔ). Για τον προσδιορισμό της αξίας βλ. άρθρα 7,8,9, 11 παρ.1 ΚΠολΔ

**Προσοχή:** Επειδή η κυριότητα είναι διαιρετό δικαίωμα, σε περίπτωση ομοδικίας, λαμβάνεται υπόψη το μερίδιο κάθε ενάγοντος επί του ακινήτου<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> ΑΠ 1932/2014· ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 599/2013, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1793/2009, δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ· ΕφΑθ 1079/2017, αδημ.

<sup>4</sup> ΕφΛαρ 20/2012, ΤΝΠ Νόμος.

**-Κατά τόπο αρμοδιότητα:** Το Ειρηνοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο (29 ΚΠολΔ-αποκλειστική) και αν πρόκειται για κινητό, της κατοικίας του εναγομένου (22 ΚΠολΔ)

ΕΑΝ ΔΕΝ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΚΗΡΥΣΣΕΤΑΙ ΑΝΑΡΜΟΔΙΟ ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΕΜΠΕΤΑΙ Η ΥΠΟΘΕΣΗ ΣΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ.

**-Τακτική Διαδικασία** (άρθρα 226 επ. του ΚΠολΔ)

**-Έννομο συμφέρον,** το οποίο συνίσταται, στην περίπτωση της αναγνωριστικής κυριότητας αγωγή στην αμφισβήτηση με συγκεκριμένες ενέργειες του εναγομένου, οι οποίες πρέπει να παρατίθενται στο αγωγικό δικόγραφο, του δικαιώματος κυριότητας του ενάγοντος, το οποίο (δικαίωμα κυριότητας) πρέπει να είναι άμεσο και να έχει αποκτηθεί το αργότερο κατά την πρώτη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο και όχι κατά την άσκηση της αγωγής, που ολοκληρώνεται με την επίδοση αντιγράφου αυτής στον εναγόμενο<sup>5</sup>. Τούτο σημαίνει

---

<sup>5</sup> ΑΠ 1914/2014, ΤΝΠ Νόμος: «Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 68 και 70 του ΚΠολΔ προκύπτει ότι η αναγνωριστική αγωγή μπορεί να ασκηθεί σε κάθε περίπτωση κατά την οποία ο ενάγων έχει άμεσο έννομο συμφέρον να αναγνωρισθεί η ύπαρξη ή μη κάποιας παρούσας έννομης σχέσης που τελεί σε αβεβαιότητα. Η ύπαρξη του εννόμου συμφέροντος, το οποίο μπορεί να είναι και υλικό ή ηθικό, εξαρτάται από τις εκάστοτε περιστάσεις, υφίσταται δε γενικά όταν πρόκειται για αβεβαιότητα της σχέσης, από την οποία δημιουργείται κίνδυνος για τα συμφέροντα του ενάγοντος, είτε άμεσος, είτε επικείμενος, είτε εξαρτώμενος από τη συνδρομή και άλλου μελλοντικού περιστατικού, σε αποτροπή κινδύνου του οποίου τείνει η αιτούμενη αναγνώριση. Η έρευνα για την ύπαρξη του εννόμου συμφέροντος, που εξετάζεται μάλιστα αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο σε κάθε στάση της δίκης (άρθρο 73 ΚΠολΔ), δεν είναι συνήθως ανεξάρτητη από την έρευνα του υπαρκτού ή ανυπάρκτου του ουσιαστικού δικαιώματος εκείνου που ενεργεί τη διαδικαστική πράξη. Έτσι, το έννομο συμφέρον προορίζεται να περιορίσει τη δικαστική προστασία σε εκείνες μόνο τις περιπτώσεις που η απόφαση που θα ζητηθεί είναι ικανή να συμβάλει στην προστασία των δικαιωμάτων εκείνου που ζητά τη δικαστική προστασία. Ταυτόχρονα, επίσης, συμβάλλει στην πραγμάτωση του δικαίου και στην αποκατάσταση της κοινωνικής ειρήνης, με άρση της αβεβαιότητας στις σχέσεις των διαδίκων και αποτροπή κινδύνου βλάβης των συμφερόντων του ενάγοντος. Ακόμη, ως έννομη σχέση, νοείται η βιοτική σχέση προσώπου προς άλλο πρόσωπο ή προσώπου προς αγαθό, η οποία ρυθμίζεται από την έννομη τάξη, άρα δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο αναγνωριστικής αγωγής, διότι δεν είναι έννομες σχέσεις, η βεβαίωση απλών πραγματικών γεγονότων, η διαπίστωση νομικών γεγονότων και ο νομικός τους χαρακτηρισμός, όπως και η επίλυση αφηρημένων νομικών ζητημάτων χωρίς σύνδεση τους με συγκεκριμένη έννομη σχέση της οποίας ζητείται με την αγωγή η προστασία. Τα δικαστήρια δεν έχουν γνωμοδοτική εξουσία, η άσκηση της οποίας έχει ανατεθεί σε άλλες δημόσιες αρχές και για ορισμένο μόνο κύκλο θεμάτων. Παρέπεται, ότι η αναγνωριστική αγωγή είναι αόριστη και απαράδεκτη, αν δεν γίνεται στο δικόγραφο καθόλου επίκληση συγκεκριμένων πραγματικών γεγονότων, που εξειδικεύουν το έννομο συμφέρον. Όμως η κρίση του δικαστηρίου για έλλειψη στο δικόγραφο κάποιου ή κάποιων από τα στοιχεία της βάσης της αγωγής που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του πραγματικού του κανόνα δικαίου δεν καθιστά την αγωγή αυτή αόριστη, αλλά αβάσιμη κατά το νόμο. Τέλος, η αοριστία της αγωγής δεν μπορεί, κατά την πάγια θέση της νομολογίας, να θεραπευθεί με τις προτάσεις, ούτε με παραπομπή στο περιεχόμενο άλλων εγγράφων, ούτε από την εκτίμηση

πρακτικά ότι, σε περίπτωση που ο επικαλούμενος τρόπος κτήσης της κυριότητας είναι η χρησικτησία, ο αναγκαίος χρόνος νομής (δεκαετία ή εικοσαετία) θα πρέπει να έχει συμπληρωθεί το αργότερο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο<sup>6</sup>, όπως αυτή πλέον προσδιορίζεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 237 §§ 4 και 5 του ΚΠολΔ (μετά την τροποποίηση με το ν. 4335/2015).

#### **-Ορισμένο αγωγής:**

##### ***Κτήση της κυριότητας του πράγματος από τον ενάγοντα***

**Ακίνητο:** α) με παράγωγο τρόπο δηλ. με σύμβαση, οπότε απαιτείται επίκληση έγκυρου συμβολαιογραφικού εγγράφου, στο οποίο αποτυπώνεται η συμφωνία για τη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου από τον αληθή κύριο στον αποκτώντα για κάποια νόμιμη αιτία (πχ. πώληση, δωρεά, γονική παροχή, ανταλλαγή, κατακυρωτική έκθεση κατόπιν πλειστηριασμού) και μεταγραφή αυτού είτε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου(τόμος και αριθμός) είτε, αν πρόκειται για περιοχή στην οποία λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ( οπότε πρέπει να αναφέρεται ο αριθμός και ημερομηνία καταχώρισης) (άρθρα 369,1033,1192 του ΑΚ και 12 του Ν.2664/1998).

ή με κληρονομική διαδοχή (εξ αδιαθέτου ή εκ διαθήκης), οπότε πρέπει να αναφέρεται ότι ο κληρονομούμενος ήταν κύριος του επιδίκου ακινήτου, ότι ο αποκτών ήταν κληρονόμος του(είτε εκ διαθήκης είτε εξ αδιαθέτου), ότι αποδέχθηκε την κληρονομία (πχ. με συμβολαιογραφική δήλωση αποδοχής ή με δήλωση ενώπιον του γραμματέα του δικαστηρίου της κληρονομίας του άρθρου 810 ΚΠολΔ, δηλ. του ειρηνοδικείου για θανάτους μετά την 1-3-2013 και πρωτοδικείου για τους πριν την ανωτέρω ημεροχρονολογία της κατοικίας του κληρονομούμενου ή την έκδοση κληρονομητηρίου ή έστω σιωπηρή αποδοχή που προκύπτει από το πιστοποιητικό μη αποποίησης του

---

των αποδείξεων, ούτε με αναφορά απλή στη σχετική διάταξη του νόμου ή απλή μνεία αυτής, ούτε και με δικαστική ομολογία».

<sup>6</sup> ΑΠ 364/2010, ΑΠ 352/1992, ΕφΠατρ111/2004, όλες στην ΤΝΠ Νόμος. Υπό την προϊσχύουσα πολιτική δικονομία, επρόκειτο για την πρώτη συζήτηση της αγωγής στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου.

γραμματέα του οικείου δικαστηρίου της κληρονομιάς) και μεταγραφή του δημοσίου εγγράφου, που αποτυπώνει την αποδοχή, μετά της σχετικής περίληψης που περιγράφει το κληρονομαίο ακίνητο είτε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου, είτε , αν πρόκειται για περιοχή στην οποία λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου(1846, 1193,1199 του ΑΚ και 12 παρ.1ζ του Ν.2664/1998).

ή με καταδίκη σε δήλωση βούλησης δυνάμει δικαστικής απόφασης περί μεταβίβασης του ακινήτου σε άλλον για κάποια νόμιμη αιτία και ο άλλος με συμβολαιογραφικό έγγραφο , υποβαλλόμενο μαζί με την απόφαση σε μεταγραφή, να δηλώσει ότι αποδέχεται τη δήλωση.

Δεν είναι αναγκαίο να αναφερθεί στην αγωγή ο τρόπος κτήσης της κυριότητας από τους δικαιοπαρόχους του ενάγοντα, παρά μόνο αν αμφισβητήσει την κυριότητα των δικαιοπαρόχων ο εναγόμενος, οπότε παραδεκτά με τις προτάσεις του ο ενάγων μπορεί να συμπληρώσει τον τρόπο με τον οποίο έγινε κύριος ο δικαιοπάροχος του και αν χρειασθεί μέχρι την πρωτότυπη κτήση .

β) με πρωτότυπο τρόπο , ήτοι κυρίως:

με τακτική χρησικτησία , οπότε θα πρέπει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1041, 1042, 1043 και 1044 Α.Κ., να αναγράφεται στην αγωγή<sup>7</sup> ότι: Α) Ο ενάγων ασκεί την φυσική εξουσίαση του πράγματος με διάνοια κυρίου (νομή). Άσκηση φυσικής εξουσίασης (νομής), προκειμένου για ακίνητο, συνιστούν εμφανείς υλικές ενέργειες επάνω σε αυτό, που προσιδιάζουν στη φύση και το προορισμό του, με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση του νομέα να το εξουσιάζει και τέτοιες είναι η επίσκεψη, η επίβλεψη του ακινήτου, η καλλιέργεια αυτού, η περίφραξη, η εκμίσθωση κ.λπ.<sup>8</sup>, τις οποίες και θα πρέπει να παραθέτει στην αγωγή<sup>9</sup>. Β) Καλή πίστη κατά το χρόνο που αποκτά τη νομή, δηλ.

<sup>7</sup> ΑΠ 164/2014, ΤΝΠ Νόμος.

<sup>8</sup> ΑΠ 289/2016, ΑΠ 452/2016, ΑΠ 1402/2015, ΑΠ 366/2015, ΑΠ 1077/2012, όλες σε ΤΝΠ Νόμος.

<sup>9</sup> ΑΠ 358/2016, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1420/2014, ΤΝΠ Νόμος. Όταν το επίδικο αποτελεί τμήμα μείζονος ενιαίας έκτασης, για τη θεμελίωση της χρησικτησίας αρκεί η παράθεση και απόδειξη

ότι είχε κατά την κτήση της νομής του επιδίκου, την πεποίθηση, μη οφειλόμενη σε δόλο ή σε βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα αυτού. Γ) Νόμιμος ή νομιζόμενος τίτλος, υποβληθείς σε μεταγραφή ή καταχώριση στο οικείο κτηματολογικό φύλλο (άρθρα 1192 περ. α' και 1198 ΑΚ) . Νόμιμος ή νομιζόμενος τίτλος δεν είναι το προσύμφωνο, αλλά συνήθως ένα καθόλα έγκυρο συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγεγραμμένο , όπου όμως ο μεταβιβάζων δεν ήταν κύριος ή το πιο σύνηθες στην πράξη, όταν μεταβιβάζεται η νομή ακινήτου, διαφορετικού από αυτό που περιγράφεται στο συμβόλαιο (πχ. όμορο<sup>10</sup>)ή ο αγοραστής καταλαμβάνει κατά την εφαρμογή του τίτλου, από συγγνωστή πλάνη, περισσότερη έκταση από όση πωλήθηκε. Δ) Παρέλευση δεκαετίας και Ε) Πράγμα δεκτικό χρησικτησίας.

ή με έκτακτη χρησικτησία , οπότε αρκεί η επίκληση νομής επί εικοσαετία (1045 ΑΚ). Αναγκαία είναι η αναφορά συγκεκριμένων πράξεων νομής, δηλαδή εμφανών υλικών πράξεων φυσικής εξουσίασης επί του πράγματος (πχ. περίφραξη, καλλιέργεια, ανέγερση κτίσματος, ηλεκτροδότηση, υδροδότηση, επιτήρηση, φύλαξη, δήλωση στο Ε9, καταβολή φόρων γι' αυτό, εμβαδομετρήσεις, κλπ) . Ενδεχόμενη και προσαύξηση χρόνου νομής δικαιοπαρόχου (ΑΚ 1051), εφόσον κρίνεται αναγκαία για τη συμπλήρωση εικοσαετίας. Σε περίπτωση που ο ενάγων επικαλείται την προσμέτρηση του χρόνου νομής των δικαιοπαρόχων του (1051 ΑΚ), θα πρέπει να αναφέρει στο αγωγικό δικόγραφο συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά, που να θεμελιώνουν τη νομή αυτών<sup>11</sup>.

6

---

διακατοχικών πράξεων εκ μέρους του ενάγοντος και των τυχόν δικαιοπαρόχων του, υποδηλωτικών της νομής τους στη μείζονα έκταση για όσο χρόνο απαιτείται κατά περίπτωση από το νόμο (τακτική ή έκτακτη χρησικτησία), χωρίς να απαιτείται η εξειδίκευση επί μέρους πράξεων νομής και στο επίδικο τμήμα, αφού πρόκειται για ενιαία έκταση, η δε φυσική εξουσία τους και το πνευματικό στοιχείο (διάνοια κυρίου) τούτων εκτείνεται σε ολόκληρο το μείζον ακίνητο, εντός του οποίου εμπίπτει και το επίδικο τμήμα.

<sup>10</sup> ΑΠ 147/2012 ΤΝΠ Νόμος

<sup>11</sup> Από τις διατάξεις των άρθρων 1045 και 1051 του ΑΚ προκύπτει ότι για την έκτακτη χρησικτησία, δεν απαιτείται, για τον συνυπολογισμό της νομής των προκτητόρων του χρησιδεσπύζοντος στη δική του νομή προς συμπλήρωση του προβλεπόμενου γι' αυτήν στο νόμο χρόνου νομής (εικοσαετία), ειδική διαδοχή στο επί του πράγματος δικαίωμα της κυριότητας, αλλά αρκεί απλώς ειδική διαδοχή στη νομή του πράγματος, η οποία χωρεί με παράδοση με οικεία βούληση του νομέα (976 ΑΚ) και έχει την έννοια ότι στον αποκτώντα μεταβιβάζεται η ίδια νομή που έχει ο μεταβιβάζων, και συνεπώς αν αυτή ήταν κτητική, προσπορίσασα κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία στον μεταβιβάσαντα, η ίδια μεταβιβάζεται και στον αποκτώντα με τα ίδια κτητικά προσόντα, ο οποίος στη περίπτωση αυτή δεν

ή με ιδιάζουσα χρησικτησία του άρθρου 4 του Ν.3127/2003, οπότε κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία και επί δημοσίου κτήματος, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: 1) Το γεωτεμάχιο(οικόπεδο) βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλης ή μέσα σε οικισμό προϋφιστάμενο του 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί . 2) Έχει εμβαδόν μέχρι 2000 τ.μ., ή μεγαλύτερο , εφόσον, όμως , στην δεύτερη περίπτωση έχει κτίσμα υφιστάμενο την 31-12-2002, που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή. 3) Εφόσον ο ενάγων επικαλείται και αποδεικνύει ότι το νέμεται αδιαταράκτως μέχρι την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου, δηλαδή μέχρι την 19-03-2003 επί μία δεκαετία ή τριακονταετία κατά περίπτωση και όχι εφόσον κάποιος που απέκτησε με καλή πίστη τη νομή ακινήτου του Δημοσίου το νέμεται αδιατάρακτα επί δέκα ή τριάντα έτη κατά περίπτωση οποτεδήποτε πριν από την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου. Είναι αδιάφορο αν αυτός συνεχίζει να νέμεται το ακίνητο αδιατάρακτα και μετά την έναρξη της ισχύος του εν λόγω νόμου δηλ. μετά την 19-03-2003. Η έννοια του «νέμεται αδιαταράκτως» στην ως άνω διάταξη του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 αναφέρεται σε μη παρενόχληση του νεμόμενου το δημόσιο κτήμα από τον κατά τον νόμο αληθή νομέα του δημοσίου κτήματος, που είναι το Ελληνικό Δημόσιο. Η παρενόχληση αυτή μπορεί να γίνει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο μπορεί να προστατεύσει τη νομή του επί του δημοσίου κτήματος το Ελληνικό Δημόσιο<sup>12</sup>. Τέτοιος δε νόμιμος τρόπος προστασίας της νομής του Ελληνικού Δημοσίου επί του δημοσίου κτήματος κρίθηκε από τη νομολογία του ΑΠ, ότι είναι :α) η κοινοποίηση πράξης της αρμόδιας αρχής περί καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης του δημοσίου κτήματος και β) η από το Ελληνικό Δημόσιο, πριν από την 19-3-2003, υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας του άρθρου 2 του Ν.2308/1995 στα πλαίσια της κτηματογράφησης ή ένστασης κατά των προσωρινών κτηματολογικών

---

προσμετρά, αλλά συνεχίζει την ήδη κτητική νομή του δικαιοπαρόχου του, χωρίς να απαιτείται η σχετική συμφωνία να περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί, δεδομένου ότι η νομή δεν είναι εμπράγματο δικαίωμα.(ΑΠ 1352/2014, ΑΠ 1415/2003, αμφοτέρως στην ΤΝΠ Νόμος).

<sup>12</sup> ΟΛΑΠ 11/2015, ΑΠ 225/2017 αμφ. δημ. ΤΝΠ Νόμος).



πινάκων Α' και Β' ανάρτησης<sup>13</sup>. 4) Η διάρκεια αυτής της αδιατάρακτης νομής μέχρι την 19-3-2003 να είναι τουλάχιστον δεκαετής, εφόσον στηρίζεται σε νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία υπέρ του ίδιου του νεμομένου ή νεμηθέντος ή υπέρ των δικαιοπαρόχων του, εφόσον ο νόμιμος τίτλος αυτός έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 28-02-1945. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει νόμιμος τίτλος, που να πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις, αρκεί η αδιατάρακτη νομή επί τριακονταετία μέχρι την 19-3-2003. 5) Κατά την κτήση της νομής του ακινήτου ο επιληφθείς της νομής να ήταν καλής πίστης (1042 ΑΚ). Ο χρησιδεσπόζων βρίσκεται σε καλή πίστη «όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα». Άρα καλή πίστη επί χρησικτησίας είναι η κατά την κτήση της νομής πεποίθηση του νομέα ότι απέκτησε την κυριότητα. Εάν ο νομέας κατά την κτήση της νομής α) γνωρίζει ή β) από βαρεία αμέλεια αγνοεί την ύπαρξη κυριότητας άλλου προσώπου επί του πράγματος, καλή πίστη δεν υπάρχει και χρησικτησία δεν χωρεί. Αν μεσολάβησε διαδοχή στη νομή, ο χρόνος νομής που διανύθηκε, με τις ίδιες ως άνω προϋποθέσεις(αδιατάρακτη, καλή πίστη κατά την κτήση της νομής), στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου, συνυπολογίζεται στο χρόνο νομής του διαδόχου<sup>14</sup>.

**Προσοχή!!** Δεν νοείται χρησικτησία 1) επί δημόσιου ακινήτου, εκτός από την περίπτωση του Ν.3127/2003, 2) δημοτικού ακινήτου μετά το 1968, 3) επί κοινόχρηστου χώρου ή εκτός συναλλαγής, 4) επί διαιρετού χώρου οικοδομής(πχ. διαμερίσματος ή ορόφου) ή κάθετης ιδιοκτησίας, εάν δεν έχει προηγηθεί νόμιμη σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, 5) επί διαιρετού τμήματος κληροτεμαχίου, εάν δεν έχουν αρθεί οι περιορισμοί κατάτμησης του Αγροτικού Κώδικα και εφόσον οι σχετικές προϋποθέσεις πληρώθηκαν υπό την ισχύ του Ν.431/1968, που καταργήθηκε με το Ν.4061/22-3-2012<sup>15</sup>. εάν πρόκειται για οικοπεδικό κλήρο κρίθηκε ότι είναι δυνατή η κτήση επί τμήματος με χρησικτησία, ακόμη και εάν δεν πληρούνται οι πολεοδομικές διατάξεις

<sup>13</sup> ΑΠ 225/2017 σπ

<sup>14</sup> ΑΠ 190/2017, ΑΠ 201/2016, ΑΠ 382/2015 όλες δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

<sup>15</sup> ΑΠ 24/2017, ΑΠ 408/2017 αμφ. δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ

περί αρτιότητας<sup>16</sup>, 5) από συννομέα στο όλο ακίνητο και όχι στο ιδανικό του μερίδιο ,εκτός εάν αναφέρει ότι γνωστοποίησε στους λοιπούς συννομείς ότι στο εξής θα το νέμεται ως αποκλειστικός νομέας και εκείνοι δεν εναντιώθησαν.

ή με πράξη πολεοδομικής εφαρμογής (άρθρο 12 παρ.7 του Ν.1337/1983<sup>17</sup> ),

ή με παραχώρηση από το Ελληνικό Δημόσιο κλήρου<sup>18</sup>

**Κινητό:** α) *με παράγωγο τρόπο*

δηλ. με σύμβαση, οπότε απαιτείται επίκληση της παράδοσης της νομής αυτού παρά του κυρίου στον αποκτώντα και συμφωνία για μετάθεση της κυριότητας (1034 -1040 ΑΚ)

ή με κληρονομική διαδοχή (1846 ΑΚ) ή

Ειδικά για τα αυτοκίνητα τυγχάνει εφαρμογής ο Ν.722/1977, όπως ισχύει, οπότε η μεταβίβαση της κυριότητας γίνεται με έγγραφη συμφωνία-πράξη που καταχωρείται στην οικεία θέση της άδειας κυκλοφορίας, χωρίς να απαιτείται και παράδοση του αυτοκινήτου.

β) *με πρωτότυπο τρόπο* , ήτοι κυρίως

με τακτική χρησικτησία , οπότε απαιτείται επίκληση καλόπιστης νομής με νόμιμο τίτλο για μία τριετία (1041 ΑΚ)

ή με έκτακτη χρησικτησία , οπότε αρκεί η επίκληση νομής επί μία εικοσαετία(1045 ΑΚ)

ή καλόπιστη κτήση παρά μη κυρίου κατ'άρθρο 1036 του ΑΚ, οπότε απαιτείται επίκληση της συμφωνίας για μεταβίβαση της κυριότητας του κινητού, της παράδοσης της νομής , της έλλειψης κυριότητας του μεταβιβάζοντα και της καλής πίστης του αποκτώντα· η ανωτέρω διάταξη δεν μπορεί να εφαρμοσθεί για κινητά που υπόκεινται σε δημοσιότητα , όπως πχ. τα αυτοκίνητα, εάν το κινητό είναι προϊόν κλοπής ή απώλειας (ΑΚ 1039) .

<sup>16</sup> ΑΠ 953/2013, ΑΠ 306/2013. αμφ. δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ

<sup>17</sup> ΑΠ 737/2013, ΑΠ 1703/2012, ΕφΘεσ 162/2013, όλες δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

<sup>18</sup> ΑΠ 43/2014 δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ

**-Ακριβής περιγραφή του κινητού ή ακινήτου πράγματος.**

Εάν πρόκειται για ακίνητο, απαραίτητα στοιχεία της αγωγής και κατ' επέκταση της απόφασης, απαιτείται να προσδιορίζονται η θέση, τα όρια και η έκταση αυτού και μάλιστα τόσο λεπτομερώς, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία για την ταυτότητά του. Δεν απαιτείται, όμως, για το ορισμένο της αγωγής να αναφέρονται οι πλευρικές διαστάσεις του επίδικου ακινήτου και ο καθ' όρια προσανατολισμός του, ούτε να κατονομάζονται οι ιδιοκτήτες των ομόρων ακινήτων, ενώ όταν το επίδικο ακίνητο φέρεται στην αγωγή ως τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, ο ενάγων έχει την υποχρέωση να προσδιορίσει με ακρίβεια τη θέση του μέσα στο μεγαλύτερο ακίνητο<sup>19</sup>. Η ακριβής, εξάλλου, περιγραφή του ακινήτου, μπορεί να γίνει και με αποτύπωσή του σε ενσωματωμένο στο δικόγραφο της αγωγής τοπογραφικό διάγραμμα, τρόπος, που όχι μόνο πρέπει να προτιμάται, αλλά και θα πρέπει να επιβληθεί νομοθετικά επί ποινή απαραδέκτου σε εναρμόνιση με τη διάταξη του άρθρου 6 § 3 περ. ε' του ν. 2664/1998 (που προστέθηκε με το ν. 4164/2013), ώστε να μειωθούν τα προβλήματα από τις χωρικές μεταβολές ενόψει της ένταξης όλης της χώρας στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

**-Αξία του επιδίκου.**

**- Ότι ο εναγόμενος αμφισβητεί την κυριότητα του ενάγοντος**

**-Αίτημα της αγωγής, δηλ. η αναγνώριση της κυριότητας του ενάγοντα.**

**-220 ΚΠολΔ:** Εντός 30 ημερών από την κατάθεση της αγωγής, πρέπει να εγγραφεί η εν λόγω αγωγή στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου ή στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

Ειδικά, σε περίπτωση που **η ανωτέρω αγωγή στρέφεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου**, τότε, ανεξαρτήτως της φύσης της αγωγής (αναγνωριστικής, διεκδικητικής ή αρνητικής), θα πρέπει κατ' άρθρο 8 του ν. 1539/1938, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 2732/1999, να τηρηθεί η προβλεπόμενη διοικητική προδικασία με

<sup>19</sup> ΑΠ 452/2016, ΑΠ 289/2016, ΑΠ78/2015, όλες στην ΤΝΠ Νόμος.

την κοινοποίηση στον Υπουργό Οικονομικών της σχετικής αίτησης θεραπείας<sup>20</sup>.

ΕΑΝ ΔΕΝ ΤΗΡΗΘΟΥΝ ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΟΠΩΣ ΚΑΙ ΟΤΑΝ ΔΕΝ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ , ΤΟΤΕ Η ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ΩΣ ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΗ.

**-πιστοποιητικό του άρθρου 5 του Ν.2308/1995:** Ειδικά, στην περίπτωση που το επίδικο ακίνητο βρίσκεται σε υπό κτηματογράφηση περιοχή, απαιτείται για το παραδεκτό της συζήτησης της οικείας αγωγής, η προσκόμιση του προβλεπόμενου από το άρθρο 5 του ν. 2308/1995 πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το Γραφείο Κτηματογράφησης<sup>21,22</sup>. Όσον αφορά στο χρονικό διάστημα που καταλαμβάνει η εν λόγω υποχρέωση, η νομολογία αποφάνθηκε σχεδόν πάγια ότι πρόκειται για την πρώτη (ήδη σήμερα, αυτή κατ' άρθρο 237 §§ 4-5 του ΚΠολΔ) συζήτηση αγωγής, που λαμβάνει χώρα κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την τελευταία δημοσίευση στον τύπο της ανακοίνωσης του ΟΚΧΕ και πλέον του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων και έως τις πρώτες εγγραφές, δηλ. τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης του ΟΚΧΕ και πλέον του ως άνω Υπουργού περί έναρξης του Εθνικού Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή. Συνεπώς, αν η αγωγή συζητείται μετά την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή, δεν δημιουργεί απαράδεκτο η μη προσκόμισή του<sup>23</sup>.

11

<sup>20</sup> ΑΠ 1446/2015, ΑΠ 302/2015, ΑΠ 149/2015, όλες στην ΤΝΠ Νόμος.

<sup>21</sup> Κατά την αρχική διατύπωση του νόμου, η εν λόγω υποχρέωση αφορούσε το «κτηματογραφικό απόσπασμα», μετά το ν. 3127/2003 το «πιστοποιητικό υποβολής δήλωσης» και μετά το ν. 4164/2013 το «πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου».

<sup>22</sup> ΑΠ 1206/2012, ΜονΠρΡοδ 175/2007, ΜονΠρ Αθ 2616/2007, όλες στην ΤΝΠ Νόμος.

<sup>23</sup> Κατά πάγια νομολογία (ΑΠ 1206/2012, ΑΠ 452/2011, ΑΠ 390/2010, ΑΠ 2048/2009, ΑΠ1467/2005, όλες στην ΤΝΠ Νόμος· βλ. Δ. Παπαστερίου, Κτηματολογικό Δίκαιο σ.429-432, η μη προσκόμιση του ανωτέρω πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου συνεπάγεται απαράδεκτο της πρώτης συζήτησης της αγωγής, υπό την προϋπόθεση ότι το ακίνητο, στο οποίο και αναφέρεται, βρίσκεται στην κτηματογραφούμενη περιοχή, όπως αυτή οριοθετείται με την υπουργική απόφαση που την κήρυξε υπό κτηματογράφηση, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2308/1995. Ήδη οι ΕφΔυτΣτερΕλλ.130/2013, ΕφΘεσ 386/2009, αμφοτέρως δημοσιευμένες στην ΤΝΠ Νόμος, ρητά αναφέρουν ότι η ανωτέρω απαγόρευση δεν αφορά τις μεταγενέστερες συζητήσεις. Το απαράδεκτο αυτό είναι προσωρινό, δηλαδή αφορά μόνο τη

**-πιστοποιητικό του Ν.4223/2013 περί καταβολής του ΕΝΦΙΑ (άρθρο 9 παρ.2 υποπαρ.5 του ανωτέρω νόμου) ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΘΗΚΕ με άρθρο 10 του ν.4474/7-6-2017 : ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ πιστοποιητικό περί δήλωσης του ακινήτου στο Ε9.**

ΕΑΝ ΔΕΝ ΣΥΝΤΡΕΧΟΥΝ ΟΙ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΔΥΟ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ , Η ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΚΗΡΥΣΣΕΤΑΙ ΑΠΑΡΑΔΕΚΤΗ ή ΔΙΑΤΑΣΣΕΤΑΙ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΚΑΤ'ΑΡΘΡΟ 254 ΚΠΟΛΔ ΓΙΑ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΘΟΥΝ ΤΑ ΑΝΩΤΕΡΩ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ή ΚΑΤ' ΑΡΘΡΑ 227 ΚΑΙ 232 ΤΟΥ ΚΠΟΛΔ ΥΠΟΔΕΙΚΝΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΗ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΟΥΣ.

**\*πιστοποιητικό του άρθρου 106 παρ. 1 του ν.δ/τος 118/1973,** δηλαδή ότι υποβλήθηκε δήλωση φόρου κληρονομίας εφόσον το επίδικο αποκτήθηκε με κληρονομική διαδοχή (προβλέπεται αναστολή της συζήτησης, χωρίς όμως η μη τήρηση της εν λόγω προϋπόθεσης να δημιουργεί δικονομικό απαράδεκτο<sup>24</sup>.

**\*\*Με το άρθρο 33 παρ.1 του ν.4446/22-12-2016 καταργήθηκε το δικαστικό ένσημο στις αναγνωριστικές αγωγές.**

12

ΕΦΟΣΟΝ ΣΥΝΤΡΕΧΟΥΝ ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΕΚΤΟΥ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ ΤΗΣ , ΑΥΤΗ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΠΑΡΑΔΕΚΤΗ

---

συζήτηση και επειδή δεν επιβάλλεται από το νόμο προς κατοχύρωση του αποτελέσματος της ακυρότητας άλλης διαδικαστικής πράξεως που προηγήθηκε (όπως πχ. είναι η ακυρότητα της κλητεύσεως) ή και προς εξασφάλιση της ασκήσεως δικονομικού δικαιώματος (όπως πρωτίστως είναι το θεμελιώδες δικονομικό δικαίωμα της ακροάσεως και της υπερασπίσεως· βλ. ΟΛΑΠ 2/2001), δεν θεμελιώνει το λόγο αναίρεσης του άρθρου 559 αριθ. 14 ΚΠολΔ, ο οποίος αναφέρεται αποκλειστικά σε ακυρότητες, εκπώσεις από δικαιώματα και απαράδεκτα απορρέοντα από το δικονομικό μόνο δίκαιο. Σημειωτέον ότι ο ανωτέρω λόγος αναίρεσης δεν καθιερώνεται, επειδή η επιταγή περί ανεπίτρεπτου συζήτησης, που περιέχεται ,όχι στις διατάξεις του ΚΠολΔ που ρυθμίζουν την πορεία της διαδικασίας και αποβλέπουν στην ομαλή εξέλιξή της, αλλά στη διάταξη του άρθρου 5 του ν. 2308/1995 που αφορά σκοπούς της κτηματογράφησης, καθόσον οι σκοποί αυτοί μπορούν να επιτευχθούν και με άλλα μέσα και δεν έχουν επίδραση στην έκβαση της δίκης και συνεπώς και στην ορθή απονομή της Δικαιοσύνης. Το ανωτέρω πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου δεν σημαίνει ότι ο ενάγων ή ανακόπτων έχει υποχρέωση κοινοποίησης της αγωγής του στο Γραφείο Κτηματογράφησης και ως εκ τούτου μπορεί να έχει εκδοθεί πριν την κατάθεση της αγωγής. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα πρωτοβάθμια δικαστήρια σε περίπτωση μη προσκόμισής του κατά τα ανωτέρω πιστοποιητικού κτηματογραφούμενου ακινήτου, «ενεργοποιούν» κατά περίπτωση τα δικονομικά εργαλεία των άρθρων 227, 232 και 254 του ΚΠολΔ για να προσκομισθεί, ώστε να αποφεύγεται καθυστέρηση στην ουσιαστική επίλυση της διαφοράς.

<sup>24</sup> οΛΑΠ 1331/1985 , ΕφΘρ 214/2014 αμφ. δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

## ΚΑΙ ΠΡΟΧΩΡΟΥΜΕ ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΚΑΙ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΑ ΒΑΣΙΜΟΥ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

### ***ΝΟΜΙΜΟ ΑΓΩΓΗΣ :***

Ανάλογα με τον επικαλούμενο τρόπο κτήσης της κυριότητας και εφόσον συντρέχουν –με βάση τα εκτιθέμενα στην αγωγή- οι προϋποθέσεις που απαιτεί ο νόμος, η αγωγή κρίνεται νόμιμη με την παράθεση των σχετικών διατάξεων του νόμου πχ. με παράγωγο τρόπο 369,1033,1192 του ΑΚ και επιπλέον η διάταξη του άρθρου 70 του ΚΠολΔ.

ΕΑΝ ΤΑ ΕΚΤΙΘΕΜΕΝΑ ΔΕΝ ΣΥΝΙΣΤΟΥΝ ΝΟΜΙΜΟ ΤΡΟΠΟ ΚΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ (πχ. επικαλείται ο ενάγων ότι νέμεται το ακίνητο χωρίς τίτλο για διάστημα μικρότερο της εικοσαετίας ή επικαλείται ότι δεν μετέγραψε τον τίτλο κτήσης ), ΤΟΤΕ Η ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ΩΣ ΜΗ ΝΟΜΙΜΗ.

### ***Συμπεριφορά εναγομένου***

-ΕΑΝ Ο ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ ΕΡΗΜΟΔΙΚΕΙ, παρόλο που κλητεύθηκε νόμιμα, τότε η αγωγή, εφόσον κρίθηκε νόμιμη, γίνεται καθ' ολοκληρία δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη με βάση το τεκμήριο ομολογίας κατ' άρθρο 271 παρ.3 του ΚΠολΔ (μετά το ν.3994/2011), ορίζεται δε παράλληλα το παράβολο για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας.

-ΕΑΝ Ο ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ ΠΑΡΙΣΤΑΤΑΙ , τότε αν ΟΜΟΛΟΓΕΙ όλα τα θεμελιούντα την αγωγή πραγματικά περιστατικά , η αγωγή γίνεται καθ' ολοκληρία δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη. Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση που υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 298 του ΚΠολΔ ο εναγόμενος ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή, χωρίς μάλιστα, στην τελευταία αυτή περίπτωση να ερευνάται το νόμιμο της αγωγής.

Αν όμως προβάλλει διάφορους ισχυρισμούς, εξετάζουμε τη νομική και ουσιαστική τους βασιμότητα ως ακολούθως:

**ΑΜΥΝΑ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ :** Ο πιο συνήθης ισχυρισμός είναι ότι το επίδικο δεν είναι του ενάγοντα , αλλά του εναγομένου. Τότε εάν ο

εναγόμενος επικαλείται πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν διαφορετικό τρόπο κτήσης του επιδίκου, από αυτόν του ενάγοντα (δηλ. ο ενάγων επικαλείται παράγωγο τρόπο και ο εναγόμενος πρωτότυπο) τότε πάντα αυτός ο ισχυρισμός του εναγομένου, αποτελεί **ένσταση ιδίας κυριότητας**, οπότε θα πρέπει να ερευνηθεί πρωτίστως η νομιμότητά του και περαιτέρω η ουσιαστική βασιμότητά του. Εάν, όμως, επικαλείται πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν όμοιο τρόπο κτήσης του επιδίκου με αυτόν του ενάγοντα (δηλ. ο ενάγων επικαλείται πρωτότυπο τρόπο και ο εναγόμενος ομοίως), τότε, εάν τα πραγματικά περιστατικά που προσδίδουν κυριότητα στον εναγόμενο είναι σύγχρονα ή προγενέστερα από αυτά που επικαλείται ο ενάγων, ο ισχυρισμός αυτός αποτελεί **άρνηση**, ενώ εάν είναι μεταγενέστερα από αυτά που αναφέρει ο ενάγων, ο ισχυρισμός αυτός αποτελεί **ένσταση ιδίας κυριότητας**, οπότε και πάλι θα πρέπει να ερευνηθεί πρωτίστως η νομιμότητά του και περαιτέρω η ουσιαστική βασιμότητά του<sup>25</sup>. Λοιποί ισχυρισμοί, όπως πχ. ότι ο ενάγων δεν είναι κύριος διότι ο δικαιοπάροχός του δεν ήταν κύριος, ότι άλλο πράγμα είναι το επίδικο, ότι ο εναγόμενος δεν αμφισβητεί την κυριότητα, αποτελούν **άρνηση** της αγωγής.

- **Ένσταση μη δεκτικού χρησικτησίας**, ότι δηλ. το επίδικο ακίνητο δεν είναι δεκτικό χρησικτησίας, ένσταση, που συνήθως προβάλλεται, όταν εναγόμενο είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή ΟΤΑ ή εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο.

- **Ένσταση παραγραφής** δεν νοείται στην αναγνωριστική αγωγή, αλλά ο σχετικός ισχυρισμός μπορεί να εκληφθεί ως άρνηση του εννόμου συμφέροντος του ενάγοντα και σε περίπτωση που αποδειχθεί, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος.<sup>26</sup>

- **Ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως της αγωγής (281 ΑΚ)**

---

<sup>25</sup>Βλ. Κ. Παπαδόπουλου, Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου, τ. Α' (1989) σ. 258-259, 264-265, 330· Β. Βαθρακοκοίλη, Η διεκδικητική αγωγή (2014) σ. 685 επ. και με αρ. 3140-3143 και τις εκεί παραπομπές στη θεωρία και νομολογία· ΑΠ 718/2010, ΑΠ 1589/2008, ΕφΘες 528/2014, όλες στην ΤΝΠ Νόμος.

<sup>26</sup> ΑΠ 369/2015, ΕφΔωδ87/2015, ΕφΔωδ 149/2014, όλες στην ΤΝΠ Νόμος· ΕφΑθ 666/2017 αδημ.

Μετά την αξιολόγηση περί του νομίμου των ισχυρισμών του εναγομένου, προχωρούμε στην

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ( ένορκες καταθέσεις μαρτύρων, έγγραφα, πραγματογνωμοσύνη εάν διατάχθηκε, ένορκες βεβαιώσεις, αυτοψία και τυχόν ομολογίες διαδίκων) για την έρευνα της ουσιαστικής βασιμότητας της αγωγής

Εφόσον αποδεικνύονται τα πραγματικά περιστατικά που επικαλείται ο ενάγων για τη θεμελίωση της κυριότητάς του , η αγωγή γίνεται **δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη**, το Δικαστήριο **αναγνωρίζει τον ενάγοντα κύριο του επιδίκου πράγματος** και **καταδικάζει τον εναγόμενο στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του ενάγοντα**(που υπολογίζονται με βάση τα άρθρα 63 και 68 του Ν.4194/2013 σε 3% επί της αξίας του επιδίκου+ δικαστικό ένσημο+ δαπάνη για επιδόσεις + δαπάνη για τυχόν πραγματογνωμοσύνη + δαπάνη για αντίγραφα κλπ) . Εάν όμως δεν αποδείχθηκαν τα επικαλούμενα από τον ενάγοντα πραγματικά περιστατικά ή αποδείχθηκε ως ουσιαστικά βάσιμη η ένσταση του εναγομένου, τότε το δικαστήριο **απορρίπτει την αγωγή** και **καταδικάζει τον ενάγοντα στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του εναγομένου** (που υπολογίζονται με το άρθρο 68 του Ν.4194/2013 σε 2% επί της αξίας του επιδίκου)

15

### **Γ. ΔΙΕΚΔΙΚΗΤΙΚΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΓΩΓΗ**

Ο ενάγων επικαλούμενος νόμιμο τρόπο κτήσης της κυριότητας επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου) και την καθολική προσβολή αυτής από τον εναγόμενο με αυθαίρετη και παράνομη αποστέρηση από τον κύριο της σωματικής εξουσίας στο πράγμα , είτε με αφαίρεση ή κατακράτηση ή κατάληψη του επιδίκου, ζητεί την **αναγνώριση** της κυριότητάς του και την **απόδοση** του πράγματος.

Επί του **παραδεκτού της αγωγής και της συζήτησης αυτής, καθώς και του νόμιμου αυτής , αλλά και της άμυνας του**



**εναγομένου**, ισχύουν όσα εκτέθηκαν ανωτέρω επί της αναγνωριστικής αγωγής , με τις επιπλέον ακόλουθες επισημάνεις :

- Για τον καθορισμό της **καθ' ύλην αρμοδιότητας**, σε περίπτωση που οι εναγόμενοι είναι περισσότεροι, κρίσιμη είναι και η αξία του μέρους που ζητείται από τον καθένα εναγόμενο να αποδώσει.
- Για **το ορισμένο** της αγωγής πρέπει επιπλέον να αναφέρεται ότι ο εναγόμενος αφαίρεσε ή κατακράτησε ή κατέλαβε το επίδικο πράγμα και το νέμεται ή το κατέχει κατά την άσκηση της αγωγής.
- Το αίτημα της αγωγής είναι η **αναγνώριση** της κυριότητας του ενάγοντος και η **απόδοση** του πράγματος σε αυτόν (ΑΚ 1094) και επικουρικά μπορεί να ζητηθεί, σε περίπτωση που υπάρχει αδυναμία αυτούσιας απόδοσης , η απόδοση της αξίας του ως αποζημίωση<sup>27</sup> υπολογιζόμενη κατά το χρόνο συζήτησης της αγωγής. Μπορεί δε να σωρευτεί και αίτημα για **απόδοση των ωφελημάτων** του πράγματος από τον καλόπιστο νομέα για το διάστημα μετά την επίδοση της αγωγής (ΑΚ 1096), ενώ για τον κακόπιστο νομέα για το διάστημα από τότε που κατέλαβε το πράγμα ή από τότε που έμαθε ότι δεν έχει δικαίωμα νομής (ΑΚ 1098).
- Η νομική βασιμότητα της διεκδικητικής αγωγής στηρίζεται στις διατάξεις , που προαναφέρθηκαν για την αναγνωριστική αγωγή, πλέον της διάταξης του άρθρου 1094 του ΑΚ και σε περίπτωση που υπάρχουν σωρευμένα αιτήματα περί ωφελημάτων κλπ. στις διατάξεις των άρθρων 1096 -1098 του ΑΚ.
- Ο εναγόμενος μπορεί να προβάλει για την άμυνά του , πέραν των ανωτέρω που αναφέρθηκαν για την αναγνωριστική αγωγή , την **ένσταση δικαιώματος νομής ή κατοχής** (ΑΚ 1095), δηλαδή να αρνηθεί την απόδοση του πράγματος , διότι δικαιούται να το νέμεται ή να το κατέχει δυνάμει μίας έννομης σχέσης, εμπράγματης (πχ, επικαρπίας, οικήσεως ) ή ενοχικής που συνδέει τον εναγόμενο με τον ενάγοντα και όχι τρίτο (πχ. χρησιδανείου, μίσθωσης) ή οικογενειακής(δικαίωμα των γονέων

---

<sup>27</sup> ΟΛΑΠ 38/1996 δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

για διοίκηση της περιουσίας του τέκνου) ή κληρονομικής (δικαίωμα του εκτελεστή διαθήκης) ή δημοσίου δικαίου( δικαίωμα του μεσεγγυούχου) . Αν αποδειχθεί η ουσιαστική βασιμότητα της ένστασης, τότε η αγωγή γίνεται εν μέρει δεκτή, δηλαδή ως προς την αναγνώριση της κυριότητας και απορρίπτεται ως προς το αίτημα της απόδοσης <sup>28</sup>.

- Επίσης μπορεί να προβάλει την **ένσταση της παραγραφής** , η οποία είναι εικοσαετής και αρχίζει από την κατάληψη του πράγματος (ΑΚ 249,251) .
- Εφόσον αποδεικνύονται τα πραγματικά περιστατικά που επικαλείται ο ενάγων, η αγωγή γίνεται **δεκτή** ως ουσιαστικά βάσιμη, το Δικαστήριο **αναγνωρίζει τον ενάγοντα κύριο** του επιδίκου πράγματος και **υποχρεώνει τον εναγόμενο να αποδώσει το πράγμα** , μπορεί δε να κηρύξει την απόφαση προσωρινά εκτελεστή.

\*Για το παραδεκτό της συζήτησης απαιτείται **δικαστικό ένσημο**, το οποίο υπολογίζεται (σύμφωνα με το Ν.ΓΠΟΗ/1912 μετά την τροποποίηση με Ν.4093/2012 και Ν. 4111/2013 ) σε 8/1000 επί της πραγματικής αξίας του πράγματος + 10% (επί του ποσού που αντιστοιχεί στο δικαστικό ένσημο) υπέρ ΕΤΑΑ (ήδη ΕΦΚΑ)+ 5%(επί του ποσού που αντιστοιχεί στο δικαστικό ένσημο) υπέρ Ε.ΟΠ.Υ.Υ. + 2,4%(επί του ποσού που αντιστοιχεί στο δικαστικό ένσημο) για χαρτόσημο(παράδειγμα: αν η αξία του πράγματος 10.000 €, τότε  $10000 \times 8/1000 = 80$  € το δικ. ένσημο+ 8€ υπέρ ΕΤΑΑ(80X 10%) +4€ υπέρ Ε.ΟΠ.Υ.Υ. (80X5%) +1,92 € το χαρτόσημο (80X2,4%), συνολικά δηλαδή 93,92 €)

ΕΑΝ ΔΕΝ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΘΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΕΝΣΗΜΟ, ΠΑΡΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣ ΤΟΥΤΟ ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 227 ΤΟΥ ΚΠΟΛΔ, ΤΟΤΕ Η ΑΓΩΓΗ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ΑΜΕΣΩΣ ΩΣ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΑ ΑΒΑΣΙΜΗ, ΟΠΩΣ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΕΡΗΜΟΔΙΚΙΑ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ

<sup>28</sup> ΑΠ 944/2012 δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

## Δ . ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΓΩΓΗ

Ο ενάγων επικαλούμενος νόμιμο τρόπο κτήσης της κυριότητας επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου) και την μερική προσβολή της κυριότητας με διατάραξη της νομής από τον εναγόμενο(πχ εισέρχεται στο ακίνητο του ενάγοντα και σταθμεύει το αυτοκίνητό του ή εναποθέτει πράγματα ή καταστρέφει την περίφραξη ή δεν διορθώνει τον αγωγό αποχέτευσης και εισέρχονται τα λύματα στην κατοικία του ενάγοντα) , ζητεί την **άρση της προσβολής** και την **παράλειψή της στο μέλλον** (ΑΚ 1108)

Κατά την κρατούσα στη νομολογία άποψη των τελευταίων ετών η εν λόγω αγωγή υπάγεται στην **αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου**, ως διαφορά μη αποτιμητή σε χρήμα (18 ΚΠολΔ). <sup>29</sup>Εάν σωρεύεται στο αυτό δικόγραφο και αναγνωριστική κυριότητας αγωγή του επιδίκου, διατάσσεται ο χωρισμός των σωρευθεισών αγωγών, κρατείται η τελευταία(αναγνωριστική) και παραπέμπεται στο Πολυμελές η αρνητική.

18

ΠΡΟΣΟΧΗ ! ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΣΩΡΕΥΘΟΥΝ ΣΤΟ ΑΥΤΟ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟ ΑΓΩΓΗ ΔΙΕΚΔΙΚΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΡΗΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟ ΙΔΙΟ ΠΡΑΓΜΑ, εκτός αν αφορούν διαφορετικά τμήματα του ίδιου ακινήτου.

Συχνά μαζί με τις ανωτέρω προστατευτικές της κυριότητας ακινήτου αγωγές σωρεύεται αίτημα περί αναγνώρισης ακυρότητας του συμβολαίου με το οποίο φέρεται να απέκτησε ο εναγόμενος το επίδικο, συνήθως επικαλούμενος ο ενάγων ότι απέκτησε παρά μη κυρίου· το εν λόγω αίτημα πέραν του ότι συνιστά αντικείμενο αγωγής αναγνώρισης ακυρότητας μη αποτιμητής σε χρήμα και άρα πρέπει να παραπεμφθεί στο Πολυμελές Πρωτοδικείο , είναι και μη νόμιμο<sup>30</sup> .

<sup>29</sup> ΕφΔωδ 31/2015 ΤΝΠ Νόμος

<sup>30</sup> ΑΠ 243/1996 ΤΝΠ Νόμος

## **Ε. ΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΒΟΛΗ ΝΟΜΗΣ**

Ο ενάγων επικαλούμενος ότι είναι δικαιούχος της νομής επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου), δηλαδή της καθολικής φυσικής εξουσίασης επί του πράγματος (κατοχή) με διάνοια κυρίου (ΑΚ 978) και την αποβολή του από τον εναγόμενο, ζητεί την απόδοση της νομής (ΑΚ 987). Την εν λόγω αγωγή νομιμοποιείται να εγείρει εκτός από το νομέα, ο κληρονόμος του, ο κάτοχος, αλλά και εκείνος που αποβλήθηκε από τη νομή με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων κατ' άρθρο 733 ΚΠολΔ. Ο επικαλούμενος νομή πρέπει να μνημονεύει τις μερικότερες διακατοχικές πράξεις, από τις οποίες προκύπτει η άσκηση φυσικής εξουσίας πάνω στο πράγμα και η πραγμάτωση της θελήσεώς του να εξουσιάζει το πράγμα με διάνοια κυρίου.

ΠΑΡΑΔΕΚΤΟ αγωγής

– **Καθ' ύλην αρμοδιότητα** : -Στο Ειρηνοδικείο όταν το αντικείμενο της διαφοράς (πράγμα) έχει αξία έως 20.000 ευρώ (άρθρο 14 παρ.1<sup>α</sup> του ΚΠολΔ μετά την ισχύ του Ν.4055/2012) και σε κάθε άλλη περίπτωση στο Μονομελές Πρωτοδικείο (άρθρο 16 αρ.13 του ΚΠολΔ) Κατά τα λοιπά (τοπική αρμοδιότητα, διαδικασία) ισχύουν όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την αναγνωριστική της κυριότητας αγωγή.

**-Ορισμένο αγωγής:**

**-Νομή του ενάγοντα στο επίδικο πράγμα (κινητό ή ακίνητο) κατά το χρόνο της αποβολής και κατά το χρόνο της επίδοσης της αγωγής.** Είναι αδιάφορο πόσο χρόνο προηγουμένως νεμόταν το επίδικο ο ενάγων, εάν είναι καλόπιστος (αγνοεί, όχι από βαριά αμέλεια, ότι δεν έχει δικαίωμα νομής), ή κακόπιστος νομέας (όταν γνωρίζει ή από βαριά αμέλεια αγνοεί, ότι δεν δικαιούται να το νέμεται), ακόμη και εάν είναι επιλήψιμος νομέας (σε περίπτωση παράνομης αφαίρεσης) εφόσον, όμως, δεν στρέφεται κατ' αυτού από τον οποίο το αφαίρεσε. Πρέπει να μνημονεύονται μερικότερες διακατοχικές πράξεις.

**-Αποβολή**, δηλ. η αφαίρεση του πράγματος (όχι απαραίτητα με βία ή λαθραία, μπορεί πχ. και με άκυρη αναγκαστική εκτέλεση) ή με

*αντιποίηση της νομής* (όπως πχ. αποτελεί η άρνηση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης) . Η αποβολή να είναι **παράνομη** (δηλαδή χωρίς δικαίωμα , εμπράγματο ή ενοχικό, ή με υπέρβαση του δικαιώματος που ασκείται) **και χωρίς τη θέληση του νομέα.**

**-Ακριβής περιγραφή του κινητού ή ακινήτου πράγματος**

**-Αίτημα της αγωγής, η απόδοση της νομής του πράγματος.**

Μπορεί να σωρευθεί και αίτημα περί αναγνώρισης της νομής του ενάγοντα, αλλά και αποζημίωσής του κατά τις διατάξεις περί αδικοπραξίας

**-220 ΚΠολΔ:** Εντός 30 ημερών από την κατάθεση της αγωγής, πρέπει να εγγραφεί στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου ή στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.

Για το παραδεκτό της συζήτησης απαιτείται **δικαστικό ένσημο και προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ (περί υποβολής δήλωσης Ε9).**

20

NOMIMO ΑΓΩΓΗΣ : 974,976 , 980, 984 και 987 του ΑΚ

ΑΜΥΝΑ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ :

**Άρνηση** των θεμελιούντων την αγωγή πραγματικών περιστατικών

**Ενστάσεις** (οι πλέον συνήθεις) :

**Επιλήψιμης νομής** του ενάγοντα έναντι του εναγομένου εφόσον αυτή αποκτήθηκε μέσα στο τελευταίο έτος πριν την αποβολή (ΑΚ 990). Το χρονικό διάστημα του έτους υπολογίζεται μεταξύ των δύο προσβολών , δηλ. της αποβολής από τον ενάγοντα και της ανταποβολής από τον εναγόμενο. Η ετήσια αυτή προθεσμία είναι αποκλειστική (ή αποσβεστική βλ. άρθρα 240, επ. 279, 280, 241 και 242 του ΑΚ για τον υπολογισμό της)

**Ιδίου δικαιώματος** ,που έχει αναγνωρισθεί με τελεσίδικη απόφαση επί δίκης μεταξύ των αυτών διαδίκων (ΑΚ 991),

**Παραγραφής** με την παρέλευση ενός έτους από την αποβολή ανεξάρτητα από τη γνώση του νομέα (ΑΚ 992),

## **Καταχρηστικής ασκήσεως της αγωγής (ΑΚ 281)**

\*Για την ερημοδικία του εναγομένου, την ομολογία ή την αποδοχή , ισχύει ότι και ανωτέρω για την αναγνωριστική αγωγή

Εφόσον αποδεικνύονται τα πραγματικά περιστατικά που επικαλείται ο ενάγων, η αγωγή γίνεται **δεκτή** ως ουσιαστικά βάσιμη και το Δικαστήριο **διατάσσει την απόδοση της νομής** , μπορεί δε να κηρυχθεί προσωρινά εκτελεστή η απόφαση. Εάν όμως δεν αποδείχθηκαν τα επικαλούμενα από τον ενάγοντα πραγματικά περιστατικά ή αποδείχθηκε ως ουσιαστικά βάσιμη κάποια ένσταση του εναγομένου, τότε το δικαστήριο απορρίπτει την αγωγή .

## **ΣΤ. ΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΤΑΡΑΞΗ ΤΗΣ ΝΟΜΗΣ**

Ο ενάγων επικαλούμενος ότι είναι δικαιούχος της νομής επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου) και την διατάραξη αυτής από τον εναγόμενο , ζητεί την **παύση της διατάραξης και την παράλειψή της στο μέλλον** (ΑΚ 989) .

Για το παραδεκτό της εν λόγω αγωγής ισχύουν όσα αναφέρθηκαν αμέσως ανωτέρω , με την επισήμανση ότι για το ορισμένο αυτής , πρέπει να γίνεται επίκληση **διατάραξης** , δηλ. της με κάποια διάρκεια ή κίνδυνο επανάληψης παρενόχλησης της άσκησης της φυσικής εξουσίας στο πράγμα είτε με πράξη (πχ. εκπομπή θορύβων, απόρριψη απορριμμάτων, συλλογή καρπών, απειλή ότι θα εμποδιστεί ο νομέας ή κάτοχος σε συγκεκριμένη πράξη νομής ), είτε με παράλειψη ενέργειας που υποχρεούται να εκτελέσει (πχ. ο συνιδιοκτήτης πολυκατοικίας παραλείπει να επισκευάσει τον ελαττωματικό αποχετευτικό αγωγό) , χωρίς η συμπεριφορά αυτή να φθάνει στην αφαίρεση. **Αίτημα της εν λόγω αγωγής, είναι η παύση της διατάραξης και η παράλειψή της στο μέλλον.** Μπορεί να σωρευθεί και αίτημα περί αναγνώρισης της νομής του ενάγοντα, αλλά και αποζημίωσής του κατά τις διατάξεις περί αδικοπραξίας .

Αναφορικά με την άμυνα του εναγομένου ισχύουν όσα προελέχθησαν για την αγωγή προστασίας της νομής από την αποβολή.

## **Z. ΑΓΩΓΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

Ο ενάγων επικαλούμενος νόμιμο τρόπο κτήσης της συγκυριότητας επί πράγματος (κινητού ή ακινήτου) του ιδίου και του εναγομένου και τη μη συναίνεση του τελευταίου σε εξώδικη διανομή, ζητεί την διανομή του κοινού πράγματος αυτούσια ή με πλειστηριασμό.

### **ΠΑΡΑΔΕΚΤΟ αγωγής και συζήτησης αυτής**

**-Καθ' ύλην αρμοδιότητα :** -Στο Ειρηνοδικείο όταν το κοινό πράγμα , του οποίου ζητείται η διανομή , έχει πραγματική αξία έως 20.000 ευρώ (άρθρο 14 παρ.1<sup>α</sup> του ΚΠολΔ μετά την ισχύ του Ν.4055/2012 και δη από 2-4-2012 ) και όχι η αξία του μεριδίου του ενάγοντος .

**-Κατά τόπο αρμοδιότητα:** Το Ειρηνοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο (29 ΚΠολΔ-αποκλειστική) και αν πρόκειται για κινητό, της κατοικίας του εναγομένου (22 ΚΠολΔ)

ΕΑΝ ΔΕΝ ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ, ΚΗΡΥΣΣΕΤΑΙ ΑΝΑΡΜΟΔΙΟ ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΕΜΠΕΤΑΙ Η ΥΠΟΘΕΣΗ ΣΤΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ.

**-Τακτική Διαδικασία** (άρθρα 478 επ. του ΚΠολΔ)

**-Έννομο συμφέρον**

**-Ορισμένο αγωγής:**

***Κτήση της συγκυριότητας από τον ενάγοντα επί του κοινού πράγματος*** (με επίκληση του τρόπου , των θεμελιωτικών τούτο περιστατικών και του ποσοστού κατά τα αναφερόμενα ανωτέρω για την αναγνωριστική αγωγή )

***Η συγκυριότητα του εναγομένου*** επί του κοινού πράγματος , χωρίς να είναι αναγκαία η αναφορά του τρόπου, παρά μόνο αν ο τελευταίος αμφισβητήσει την παθητική του νομιμοποίηση, οπότε ο ενάγων τον συμπληρώνει με τις προτάσεις . Αν όμως, ήδη αναφέρεται στην αγωγή

ο τρόπος κτήσης της συγκυριότητας από τον εναγόμενο, αυτός(τρόπος) θα πρέπει να προβλέπεται από το νόμο.

**Ακριβής περιγραφή του κοινού πράγματος και η πραγματική του αξία** (όπως ακριβώς και στην αναγνωριστική αγωγή)

**Ότι ο εναγόμενος δεν συμφωνεί στη διανομή (ΑΚ 799)**

**Εναγόμενοι όλοι οι συγκύριοι**, συνδεόμενοι με σχέση αναγκαστικής ομοδικίας(478 ΚΠολΔ).Άλλως απορρίπτεται ως απαράδεκτη η αγωγή.

**Αίτημα της αγωγής είναι να διαταχθεί η αυτούσια ή με πλειστηριασμό διανομή του κοινού πράγματος.**

Εάν οι ενάγοντες είναι περισσότεροι μπορούν να ζητήσουν να λάβουν κοινή μερίδα(480 παρ.3 ΚΠολΔ) , το ίδιο και οι εναγόμενοι με τις προτάσεις τους. Το αίτημα αφορά τους ομοδίκους κάθε πλευράς και όχι τους αντιδίκους.

Εάν πρόκειται για οικόπεδο με οικοδομή ή οικοδομές , μπορεί να ζητηθεί από τους διαδίκους η αυτούσια διανομή με σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας (480<sup>Α</sup> παρ.1 ΚΠολΔ) . Εάν πρόκειται για ακάλυπτο οικόπεδο , αλλά οικοδομήσιμο, μπορεί να ζητηθεί η αυτούσια διανομή με σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας (480<sup>Α</sup> παρ.2 ΚΠολΔ)

\*\*\*Και στην αγωγή διανομής ισχύουν όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω περί της εγγραφής της αγωγής κατ'άρθρο 220 ΚΠολΔ, προσκόμισης πιστοποιητικού του άρθρου 5 του Ν.2308/1995, του άρθρου 9 παρ.2 υποπαρ.5 του Ν.4223/2013 περί ΕΝΦΙΑ, όπως ισχύει, και πιστοποιητικού του άρθρου 106 παρ. 1 του ν.δ/τος 118/1973.

**-Υποχρεωτική προσεπίκληση** με επιμέλεια του επισπεύδοντος τη συζήτηση της αγωγής όσων έχουν δικαίωμα υποθήκης ή ενεχύρου ή επικαρπίας ή έχουν επιβάλει συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση στη μερίδα κάποιου από τους συγκυρίους (ΚΠολΔ 491 και 89) . Το Δικαστήριο, μπορεί και αυτεπάγγελτα να αναβάλει τη συζήτηση και να ορίσει προθεσμία , εντός της οποίας πρέπει να προσεπικληθούν οι



ανωτέρω. Αν η προθεσμία περάσει άπρακτη, η αγωγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

**-Δικαστικό ένσημο,** που υπολογίζεται με βάση την αξία του μεριδίου που ανήκει στον ενάγοντα αν το κοινό πράγμα είναι απρόσοδο και με βάση το μερίδιο του ενάγοντα στο εικοσαπλάσιο της ετήσιας προσόδου, εάν αυτό είναι προσοδοφόρο<sup>31</sup>. Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω.

ΕΦΟΣΟΝ ΣΥΝΤΡΕΧΟΥΝ ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΕΚΤΟΥ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ ΤΗΣ , ΑΥΤΗ ΚΡΙΝΕΤΑΙ ΠΑΡΑΔΕΚΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΧΩΡΟΥΜΕ ΣΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΚΑΙ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΑ ΒΑΣΙΜΟΥ ΤΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

#### ***ΝΟΜΙΜΟ ΑΓΩΓΗΣ :***

Ανάλογα με τον επικαλούμενο τρόπο κτήσης της κυριότητας και εφόσον συντρέχουν –με βάση τα εκτιθέμενα στην αγωγή- οι προϋποθέσεις που απαιτεί ο νόμος, η αγωγή κρίνεται νόμιμη με την παράθεση των σχετικών διατάξεων του νόμου για την κτήση της κυριότητας , πλέον των διατάξεων των άρθρων 795, 798-801 του ΑΚ, 1113 του ΑΚ και 478 επ. του ΚΠολΔ

#### ***Συμπεριφορά εναγομένου***

-ΕΑΝ Ο ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ ΕΡΗΜΟΔΙΚΕΙ, παρόλο που κλητεύθηκε νόμιμα, τότε η αγωγή, εφόσον κρίθηκε νόμιμη, θεωρείται ομολογημένη ως προς την συγκυριότητα και τα ποσοστά των διαδίκων επί του κοινού πράγματος με βάση το τεκμήριο ομολογίας κατ' άρθρο 271 παρ.3 του ΚΠολΔ (μετά το ν.3994/2011) και το Δικαστήριο διατάσσει τη διανομή του κοινού κατά τον τρόπο που αυτό κρίνει τεχνικά και οικονομικά συμφέροντα , χωρίς να δεσμεύεται από το αίτημα του ενάγοντα.

---

<sup>31</sup> ΕφΘεσ 1554/2011, ΠολΠρΑθ 2199/2010 αμφ. δημ. στη ΤΝΠ Νόμος

-ΕΑΝ Ο ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΣ ΠΑΡΙΣΤΑΤΑΙ , τότε αν ΟΜΟΛΟΓΕΙ όλα τα θεμελιούντα την αγωγή πραγματικά περιστατικά ή ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 298 του ΚΠολΔ, το Δικαστήριο διατάσσει τη διανομή του κοινού κατά τον τρόπο που αυτό κρίνει τεχνικά και οικονομικά συμφέροντα , χωρίς να δεσμεύεται από τα αιτήματα των διαδίκων.

Αν όμως προβάλει διάφορους ισχυρισμούς, εξετάζουμε τη νομική και ουσιαστική τους βασιμότητα ως ακολούθως:

ΑΜΥΝΑ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ : Οι συνηθέστεροι ισχυρισμοί του εναγομένου στη δίκη διανομής είναι:

- 1) ότι ο ενάγων δεν είναι συγκύριος του επιδίκου = **άρνηση**
- 2) ότι ο εναγόμενος δεν είναι συγκύριος του επιδίκου = **άρνηση**
- 3) ότι ο εναγόμενος είναι αποκλειστικός κύριος του επιδίκου = **άρνηση**, εκτός αν για τη θεμελίωση του ισχυρισμού του αναφέρει πραγματικά περιστατικά μεταγενέστερα από αυτά που θεμελιώνουν τη συγκυριότητα του ενάγοντα= **ένσταση ιδίας κυριότητας**
- 4) ότι υπάρχουν και άλλοι συγκύριοι = **ένσταση**
- 5) ότι υπάρχει άτυπη διανομή = **ένσταση απορριπτέα γιατί είναι άκυρη τέτοια συμφωνία κατ'άρθρο 159 ΑΚ, ενδεχομένως, όμως, να θεμελιώνει ένσταση του 281 ΑΚ**
- 6) ότι ασκείται καταχρηστικά το δικαίωμα για λύση της κοινωνίας= **ένσταση 281 ΑΚ**

#### ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Μετά την αξιολόγηση περί του νομίμου των ισχυρισμών του εναγομένου και εφόσον από την εκτίμηση των αποδεικτικών μέσων( ένορκες καταθέσεις μαρτύρων, έγγραφα, ένορκες βεβαιώσεις και τυχόν ομολογίες διαδίκων) αποδεικνύεται η συγκυριότητα , το Δικαστήριο εφόσον κρίνει ότι 1) η αυτούσια διανομή είναι προφανώς αδύνατη (πχ κληροτεμάχιο, οπότε απαγορεύεται η κατάτμηση) ή ασύμφορη(πχ. μικρό διαμέρισμα , όπου το κόστος διαμόρφωσης δύο οριζοντίων ιδιοκτησιών-διαμερισμάτων είναι ιδιαίτερα μεγάλο), διατάσσει τη διανομή με πλειστηριασμό (481 και 484 του ΚΠολΔ), 2) ότι η αυτούσια

διανομή είναι προφανώς δυνατή , διατάσσει αυτήν χωρίς περαιτέρω απόδειξη και 3) σε κάθε άλλη περίπτωση διατάσσει περαιτέρω απόδειξη και δη πραγματογνωμοσύνη· μετά τη διενέργεια της τελευταίας και τη συνεκτίμησή της με τα λοιπά αποδεικτικά μέσα, διατάσσει τη διανομή, είτε αυτούσια είτε με πλειστηριασμό και ενδεχομένως για την εξίσωση των μερίδων να ορίσει τα ποσά που πρέπει να καταβληθούν.

Τα **δικαστικά έξοδα βαρύνουν τη διανεμητέα περιουσία** και συμψηφίζονται μεταξύ των διαδίκων , υπολογίζονται δε ως εξής:

Αν η αξία του κοινού είναι 12.000 ευρώ και οι διάδικοι είναι συγκύριοι κατά 50% έκαστος, τότε ο ενάγων βαρύνεται με  $12.000 \times 50\% = 6000$  ευρώ η αξία του μεριδίου του  $\times 3\%$  η αμοιβή του δικηγόρου για σύνταξη αγωγής και προτάσεων = 180 ευρώ + έξοδα επίδοσης+δικαστικό ένσημο+έξοδα πραγματογνωμοσύνης(εφόσον διενεργήθηκε και την επιμελήθηκε ο ενάγων)+λοιπά έξοδα = πχ. 300 ευρώ , ο δε εναγόμενος βαρύνεται με  $12.000 \times 50\% = 6000$  ευρώ η αξία του μεριδίου του  $\times 2\%$  η αμοιβή του δικηγόρου για σύνταξη προτάσεων = 120 ευρώ· άρα συνολικά έξοδα δίκης  $300+120=420$  ευρώ, το μερίδιο εκάστου διαδίκου  $420/2=210$  ευρώ και αφού ο ενάγων ήδη κατέβαλε 300 ευρώ , ο εναγόμενος οφείλει να του καταβάλει το επιπλέον εκ 90 ευρώ(=300-210).

26

#### **Η.ΑΝΑΚΟΠΗ ΚΑΤΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΠΟΒΟΛΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ**

Από τις διατάξεις των άρθρων 1 επ. του Ν.1539/1938 «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» , του άρθρου 2 παρ.1 και 4 του Α.Ν. 263/1968 «Τροποποίηση της νομοθεσίας περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» και του άρθρου 15 του Ν.719/1977 , προκύπτει ότι κατά του αυτογνωμόνως επιλαμβανομένου οιουδήποτε δημοσίου κτήματος ή οιουδήποτε κτήματος ανήκοντος στη δημόσια περιουσία του Κράτους ( όπως πχ. κοινοχρήστων χώρων, αιγιαλού, παραλίας, οδών κλπ.)-πλην δασών και δασικών εκτάσεων , όπως θα εκτεθεί κατωτέρω-συντάσσεται από τον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, το οποίο κοινοποιείται προς τον καθού

απευθύνεται, δηλαδή τον αυθαίρετο καταληψία και τούτο ανεξάρτητα από το χρόνο έναρξης της κατοχής του κτήματος. Με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 1 στοιχ. β' του π.δ. 551/1988 η ανωτέρω αρμοδιότητα περιήλθε στις Κτηματικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών. Όμως με το ΠΔ 111/29-8-2014 (Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών) καταργήθηκε το π.δ. 551/1988 και η αρμοδιότητα αυτή (σύνταξη πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής) περιήλθε στους Προϊσταμένους των κατά τόπους Περιφερειακών Διευθύνσεων Δημόσιας Περιουσίας (βλ. άρθρα 100-101 του πδ 111/29-8-2014). Εντούτοις, δημιουργείται ζήτημα για την αρμοδιότητα μετά το Ν.4389/27-5-2016 ( Εφαρμοστικός Μνημονίου κλπ) καθόσον κατ'άρθρο 196 παρ.4 και 13 αυτού, η κυριότητα και η νομή των ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου (πλην των αιγιαλών, παραλιών, παρόχθιων εκτάσεων, υγροτόπων, περιοχών Ramsar, Natura, αρχαιολογικών χώρων , αμιγώς δασικών εκτάσεων και λοιπών πραγμάτων εκτός συναλλαγής) περιέρχονται στην ΕΤΑΔ (Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου) , η οποία καθίσταται από κοινού αρμόδια με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία όργανα για τη διενέργεια κάθε αναγκαίας διοικητικής ή δικαστικής ενέργειας για την προστασία των ως άνω ακινήτων από καταλήψεις τρίτων.

Περαιτέρω συνάγεται, ότι απαραίτητες προϋποθέσεις, που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά για το κύρος του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, το οποίο εκδίδεται σε βάρος εκείνου, που καταλαμβάνει αυθαίρετα δημόσιο κτήμα ή κτήμα που ανήκει στη δημόσια περιουσία, αποτελούν : α) η κυριότητα του Δημοσίου ή της ΕΤΑΔ επί του κτήματος, β) η αναμφισβήτητη κατοχή του από το Δημόσιο ή την ΕΤΑΔ και γ) η αυθαίρετη κατάληψη του κτήματος από τον καθού το πρωτόκολλο, με σκοπό την απόκτηση δικαιωμάτων<sup>32</sup>.

Εξάλλου , κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του Ν.Δ. 31/1968, η νομοθεσία, που ισχύει για την προστασία των κτημάτων του Δημοσίου, με εξαίρεση τις διατάξεις των άρθρων 8 έως 20 του Α.Ν. 1539/38, εφαρμόζεται και για τα κτήματα των Δήμων. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατάληψής τους,

<sup>32</sup> Α.Θεοδοσιάδη Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής Ουσιαστικά και Δικονομικά ζητήματα, 2017 στη ΤΝΠ Νόμος Π. Τζίφρα Ασφαλιστικά Μέτρα, 4<sup>η</sup> Έκδοση, σελ. 582, ΜΠρΘεσ 7619/2005, ΜΠρΒερ 14/2000, ΕιρΑθ 3945/2014 , ΕιρΠλωμ 5/2006 όλες δημ. στη ΤΝΠ Νόμος.

το αντίστοιχο πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής σε βάρος του προσώπου, που προέβη στην κατάληψη, συντάσσεται από το Δήμαρχο, ύστερα από σχετική απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου<sup>33</sup>.

Σύμφωνα με τη προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 2 παρ. 3 εδ. α' του Α.Ν. 263/68, κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής επιτρέπεται η άσκηση ανακοπής ενώπιον του Ειρηνοδικείου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση. Η εν λόγω προθεσμία δεν μπορεί να παραταθεί, ούτε αναστέλλεται κατά τη διάρκεια των δικαστικών διακοπών<sup>34</sup>.

Ανακόπτων είναι ο καθού το πρωτόκολλο και καθού η ανακοπή το Ελληνικό Δημόσιο (και μάλλον και η ΕΤΑΔ μετά το Ν.4389/2016). Πρέπει δε να επιδίδεται, με κλήση προς συζήτηση, στον προϊστάμενο της αντίστοιχης υπηρεσίας που εξέδωσε το πρωτόκολλο εντός της ίδιας ανατρεπτικής προθεσμίας.<sup>35</sup> Αν εκ παραδρομής φέρεται να στρέφεται η ανακοπή μόνο κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, ερμηνευτικά πρέπει να θεωρηθεί, ότι στρέφεται εναντίον του Δημοσίου.<sup>36</sup>

Όταν το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής αφορά δημοτικό κτήμα, η ανακοπή στρέφεται κατά του νομικού προσώπου (Ο.Τ.Α.) στο όνομα του οποίου εκδόθηκε αυτό και επιδίδεται στο Δήμαρχο που το συνέταξε (άρθρο 1 παρ. 2 του Ν.Δ. 31/1968).

Από την άσκηση της συγκεκριμένης ανακοπής, παρότι το προσβαλλόμενο πρωτόκολλο αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, γεννιέται ιδιωτική διαφορά, που υπάγεται στη δικαιοδοσία των Πολιτικών Δικαστηρίων<sup>37</sup>.

Τοπικά αρμόδιο για την εκδίκαση της ανακοπής είναι το Ειρηνοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου<sup>38</sup> και εφαρμόζεται η διαδικασία των

<sup>33</sup> ΕιρΛαγκ 3/2017 ΤΝΠ Νόμος

<sup>34</sup> ΕιρΧαν703/2013 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

<sup>35</sup> ΑΠ 1312/2011, ΑΠ 1650/2010, ΑΠ 57/2007, ΕιρΡοδ 156/2014, όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ.

<sup>36</sup> Β. Βαθρακοκοίλη ΕρμΚΠολΔ στο άρθρο 734 παρ. 84, ΠολΠρΛαρ 163/2003 δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

<sup>37</sup> ΟΛΑΠ 34/1996, πρβλ ΑΕΔ 85/1991 για Π.Δ.Α. από δασική έκταση δημ. στη ΝΟΜΟΣ.

<sup>38</sup> Π. Τζίφρα ο.π. σελ. 583

ασφαλιστικών μέτρων<sup>39</sup>, με προφανή σκοπό τη σύντομη επίλυση της σχετικής διαφοράς. Δεν απαιτείται εγγραφή της ανακοπής στα βιβλία διεκδικήσεων κατ'άρθρο 220 του ΚΠολΔ.

Αντικείμενο της δίκης, που ανοίγεται με την άσκηση της ανακοπής, είναι το κύρος του προσβαλλόμενου πρωτοκόλλου, ερευνάται, δηλαδή, αν συνέτρεχαν οι νόμιμες, κατά τα ανωτέρω προϋποθέσεις έκδοσης αυτού, μεταξύ των οποίων και το ορισμένο, αναφορικά με την περιγραφή των καταληφθέντων ακινήτων <sup>40</sup>. Δεν αποτελεί αντικείμενο της δίκης η αναγνώριση της κυριότητας ή η προσωρινή ρύθμιση της νομής του επίδικου ακινήτου.<sup>41</sup> Τα ζητήματα αυτά εξετάζονται παρεμπιπτόντως, αλλά μόνο ως προδικαστικά θέματα, χωρίς να καλύπτονται από το δεδικασμένο<sup>42</sup>, η δε απόφαση, που εκδίδεται επί της ανακοπής, δεν εμποδίζει τη δικαστική επιδίωξη των εκατέρωθεν δικαιωμάτων κατά την τακτική διαδικασία (άρθρο 2 παρ. 3 εδ. ιβ' του Α.Ν. 263/1968).

Η άσκηση της ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής δεν αναστέλλει την εκτέλεση αυτού, πλην όμως, ο ανακόπτων μπορεί να υποβάλει-μετά την άσκηση της ανακοπής - αίτηση αναστολής ενώπιον του αρμοδίου Μονομελούς Πρωτοδικείου δικάζοντος κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων . Η τυχόν αναστολή της εκτέλεσης του πρωτοκόλλου μπορεί να δοθεί μέχρι την έκδοση απόφασης επί της ανακοπής(άρθρο 2 παρ. 3 εδ. β' του Α.Ν. 263/1968). <sup>43</sup>

Σε περίπτωση που η προρρηθείσα ανακοπή κριθεί ως νόμω και ουσία βάσιμη, γίνεται δεκτή και ακυρώνεται το προσβαλλόμενο με αυτήν πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, διαφορετικά η ανακοπή απορρίπτεται. Η απόφαση από τη φύση της δεν είναι δεκτική ανάκλησης ή μεταρρύθμισης<sup>44</sup>. Κατά της απόφασης του Ειρηνοδικείου επιτρέπεται έφεση εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών

<sup>39</sup> ΠολΠρΚερκ 71/2005 δημ. στη ΝΟΜΟΣ)

<sup>40</sup> ΜονΠρΘεσπ 533/2011, ΕιρΡοδ 283/2014 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

<sup>41</sup> ΜονΠρΘεσ 7619/2005, ΜονΠρΡοδ 1883/ 2001, ΕιρΙλίου 41/2002 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ.

<sup>42</sup> Β. Βαθρακοκόιλη ο.π.

<sup>43</sup> Β. Βαθρακοκόιλη οπ. παρ. 88.

<sup>44</sup> Β. Βαθρακοκόιλη ο.π.παρ. 87

(άρθρο 2 παρ. 3 εδ. ζ' και η' του Α.Ν. 263/1968)<sup>45</sup>. Η ως άνω έφεση ασκείται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου και εκδικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Με τη διάταξη, επίσης, του άρθρου 19 παρ. 1 του Ν. 4061/2012 (ΦΕΚ Α66/22-3-2012), ο οποίος ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, θέματα ακινήτων, που ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, αλλά η διαχείρισή τους ασκείται από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, παρέχεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 του ανωτέρω νόμου η δυνατότητα έκδοσης πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής σε βάρος εκείνου, που κατέχει αυθαίρετα ή επιχειρεί να καταλάβει τα προαναφερόμενα ακίνητα. Ο τελευταίος δικαιούται να ασκήσει ενώπιον του αρμόδιου Ειρηνοδικείου (της τοποθεσίας του ακινήτου) ανακοπή κατά του συγκεκριμένου πρωτοκόλλου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα(30) ημερών από την κοινοποίησή του σ' αυτόν, μέσα στην οποία οφείλει να επιδώσει στην εν λόγω επιτροπή αντίγραφο της ανακοπής του, επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησής της (άρθρο 19 παρ. 2 του Ν. 4061/2012). Η ανακοπή εκδικάζεται με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, κατά της απόφασης δε του Ειρηνοδικείου επιτρέπεται η εντός τριάντα (30) ημερών από την επίδοση αυτής άσκηση έφεσης ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς Πρωτοδικείου, που δικάζει με την ίδια διαδικασία (άρθρο 19 παρ. 4 και 5 του Ν. 4061/2012).

Με τη διάταξη, τέλος, του άρθρου 18 παρ. 1 στοιχ. β' του Ν. 4061/2012 παρέχεται το δικαίωμα στην Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 του ίδιου νόμου, στην οποία μετέχει στην περίπτωση αυτή, ως μέλος με δικαίωμα ψήφου, και εκπρόσωπος της Δ.Ο.Υ. του Υπουργείου Οικονομικών, να επιβάλει, με απόφασή της, πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, σε βάρος εκείνου που κατέχει αυθαίρετα ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου, η διαχείριση των οποίων ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ο κάτοχος των ανωτέρω ακινήτων έχει το δικαίωμα να ασκήσει ενώπιον του αρμόδιου Ειρηνοδικείου (της τοποθεσίας του

---

<sup>45</sup> ΑΠ 1740/2017 ΤΝΠ Νόμος

ακινήτου) ανακοπή κατά της πράξης επιβολής προστίμου. Για την προθεσμία άσκησης της ανακοπής, τη διαδικασία εκδίκασής της και τα ένδικα μέσα κατά της απόφασης του Ειρηνοδικείου εφαρμόζονται αναλογικά όσα εκτέθηκαν πιο πάνω για την ανακοπή κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής , που εκδίδει η εν λόγω επιτροπή (άρθρο 18 παρ. 1 στοιχ. ββ' του Ν. 4061/2012).

Σημειωτέον ότι με τη διάταξη του άρθρου 326 παρ. 2 του Ν. 4072/2012 (ΦΕΚ Α86/11-4-2012), η οποία αντικατέστησε τις παραγράφους 2, 4 και 6 του άρθρου 61 του Ν.Δ. 86/1969 «ΔΑΣΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ», αφαιρέθηκε από την αρμοδιότητα του Ειρηνοδικείου η εκδίκαση των ανακοπών κατά πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής από δασικές, αναδασωτές κλπ. εκτάσεις και υπήχθη στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου της τοποθεσίας του ακινήτου, το οποίο τις δικάζει σε πρώτο και τελευταίο βαθμό με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Επίσης , με τη διάταξη της παρ.3 του άρθρου 326 του Ν. 4072/2012 τροποποιήθηκαν τα δέκατο (Ι) και ενδέκατο (ΙΑ ) εδάφια του άρθρου 115 του από 11/12-11-1929 Π.Δ. «Περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων» και ορίστηκε ρητά, ότι αρμόδιο Δικαστήριο για την εκδίκαση, σε πρώτο και τελευταίο βαθμό, της προβλεπόμενης από το τελευταίο άρθρο ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου βεβαίωσης αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης ή κάρπωσης δημοσίου κτήματος είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου. Το ίδιο Δικαστήριο είναι αρμόδιο να αποφανθεί, σε πρώτο και σε τελευταίο βαθμό, και για την αποζημίωση χρήσης, η οποία επιβάλλεται από το διευθυντή δασών ή το νομοδασάρχη ή το δασάρχη σε βάρος εκείνου που επιχειρεί αυθαίρετα οποιαδήποτε διακατοχική πράξη σε δημόσια δάση, μερικώς δασοσκεπείς εκτάσεις και χορτολιβαδικά εδάφη (άρθρο 61 παρ. 1, 2 και 7 εδ. β' του Ν.Δ. 86/1969).

#### **Θ.ΕΠΙΚΥΡΩΣΗ ΑΝΩΜΑΛΗΣ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑΣ.**

Με τον όρο ανώμαλη δικαιοπραξία νοείται η δικαιοπραξία, με την οποία μεταβιβάζονται, με δημόσιο ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, γεωργικοί κλήροι, οικόπεδα ή οικήματα, κατά παράβαση



των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας, που διέπουν τους περιορισμούς των μεταβιβάσεων κλήρων με πράξεις εν ζωή<sup>46</sup>. Κυρίως πρόκειται για τις δικαιοπραξίες της πώλησης, της ανταλλαγής, της διανομής, της δωρεάς<sup>47</sup> και της ειδικής εικοσαετούς μίσθωσης του άρθρου 17 Ν.2258/1952.<sup>48</sup> Οι απαγορεύσεις για τη μεταβίβαση αγροτικών κλήρων μπορεί να είναι ουσιαστικές ή τυπικές και να αφορούν τις προϋποθέσεις των- ήδη κατηγορημένων με το Ν.4061/22-3-2012- άρθρων 208-216 του Αγροτικού Κώδικα (ΒΔ 29/1949), δηλαδή πχ. τα πρόσωπα των συμβαλλομένων, την έλλειψη παραχωρητηρίου, τον περιορισμό της μη καταμήσεως ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής, την έλλειψη μεταγραφής του παραχωρητηρίου<sup>49</sup>. Οι παραβάσεις αυτές γίνονται από τους κληρούχους μετά την αποκατάστασή τους, οι οποίοι μεταβιβάζουν τους κλήρους με άκυρες δικαιοπραξίες. Οι αιτιολογικές εκθέσεις των νομοθετημάτων, που προβλέπουν την επικύρωση των ανωμάτων δικαιοπραξιών (ΝΔ 3958/1959, Ν.4452/8-1-1965, ΑΝ 431/23-5-1968, Ν.666/27-8-1977, Ν.994/21-12-1979, Ν.1206/16-9-1981, Ν.1644/25-8-1986, ΥΑ Γεωργίας 131875/8-12-1988, Ν.3147/5-6-2003, Ν.3399/17-10-2005, ΥΑ Αγροτικής Ανάπτυξης 5618/17-11-2006, Ν.3698/2-10-2008, άρθρο 31 Ν.4061/22-3-2012 και τέλος με την ΚΥΑ 2128/95263/11-9-2017 Υπουργών Οικονομικών –Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ Β 3311/20-9-2017 **μέχρι την 22-3-2019**), αναφέρουν ότι η θεσμοθέτηση της διαδικασίας αυτής υπαγορεύθηκε από το μεγάλο αριθμό τέτοιου είδους μεταβιβάσεων, που έγιναν στο παρελθόν και ανάγκασε τελικά την Πολιτεία να τις αναγνωρίσει, προκειμένου να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργήθηκε. Εντούτοις, είναι κοινό μυστικό ότι

<sup>46</sup> Δημ. Παπαστερίου Εποικιστικό Δίκαιο, εκδ. 2011, σελ. 212 – 213, Κων.Παπαδόπουλος Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου εκδ.1989 σελ. 504

<sup>47</sup> Εμμ.Καραμανώλης Επικύρωσις Ανώμαλων Δικαιοπραξιών εκδ.1969 σελ. 16

<sup>48</sup> Κατά το άρθρο 17 παρ. 1 του Ν. 2258/1952, αν από το μισθωτήριο ή από άλλο συναφές έγγραφο προκύπτει ρητά συμφωνία των συμβαλλομένων για τη μεταβίβαση της κυριότητας του κλήρου και ο εκμισθωτής έχει ήδη εισπράξει ποσό αντίστοιχο προς την κατά το χρόνο σύναψης της μισθωτικής σύμβασης αγοραία αξία του ακινήτου (βλ. ΑΠ 246/2000 δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

<sup>49</sup> Κων.Παπαδόπουλος οπ σελ. 508

ιδιωτικά συμφωνητικά περί απαγορευμένης μεταβίβασης κλήρων καταρτίζονται καθημερινά στα δικηγορικά και λογιστικά γραφεία (που προχρονολογούνται), προκειμένου να «τακτοποιήσουν» οι ενδιαφερόμενοι τις εμπράγματα σχέσεις τους κατά το δοκούν και στη συνέχεια επικυρώνονται με τη διαδικασία , που θα εκτεθεί κατωτέρω, δημιουργώντας όμως πλείστα προβλήματα ιδίως κατά την ένταξη των αγροτικών περιοχών στο Εθνικό Κτηματολόγιο<sup>50</sup>, όπως πχ. εάν ο κληρούχος έχει ήδη μεταβιβάσει με έγκυρη δικαιοπραξία σε τρίτον το επίδικο ακίνητο ή μεσολάβησε κληρονομική διαδοχή ή εντάχθηκε το ακίνητο σε περιοχή ΖΟΕ(Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου)<sup>51</sup>.

Κατ' άρθρο 15 παρ.1 του ΝΔ 3958/1959, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ. 2, 3 και 5 Ν. 666/1977 και κατόπιν διαδοχικών παρατάσεων ισχύει μέχρι 22-3-2019, η επικύρωση μεταβιβάσεων γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που πραγματοποιήθηκαν μέχρι 22.3.2012(31 του Ν.4061/2012) κατά παράβαση της αγροτικής νομοθεσίας επέρχεται είτε εκ του νόμου, είτε με δικαστική απόφαση. Συγκεκριμένα, το άρθρο 15 Ν.Δ. 3958/1959, στις παραγράφους 1 και 2, διαφοροποιεί τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία επικύρωσης ανάλογα με το αν οι, κατά παράβαση των περιορισμών της αγροτικής νομοθεσίας, μεταβιβάσεις, πραγματοποιήθηκαν με δημόσιο έγγραφο ( παρ. 1)<sup>52</sup> ή με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας ( παρ. 2). Οι απαγορευμένες κατά την

<sup>50</sup> ΜονΠρΘεσ 33750/2007,22731/2008 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίππσιου και Γ. Διαμαντόπουλος Γνωμ. «Επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας και κτηματολογικές εγγραφές» ΠΕΙΡΝ 2012 σελ. 102.

<sup>51</sup> Ειδικά , όσον αφορά το ζήτημα της κατάτμησης με δικαιοπραξία γεωργικού κλήρου, ο οποίος βρίσκεται εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) λεκτέα τα ακόλουθα: Με την κατάτμηση αυτή παραβιάζονται σωρευτικά οι απαγορευτικές διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας καθώς και η εκ του άρθρου 29 παρ. 1 και 4 του Ν. 1337/1983 απαγόρευση, επί ποινη ακυρότητας της δικαιοπραξίας. της κατάτμησης γης κάτω από τα όρια εμβαδού. που ορίζονται για τη συγκεκριμένη Ζ.Ο.Ε. από το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα. Εφόσον, λοιπόν, η κατάτμηση του ανωτέρω γεωργικού κλήρου έλαβε χώρα μετά τη δημιουργία της οικείας Ζ.Ο.Ε., με την επικύρωση της ανώμαλης δικαιοπραξίας από τον αρμόδιο Ειρηνοδίκη θεραπεύονται μόνο οι ακυρότητες από την παραβίαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας και όχι οι ακυρότητες από την κατάτμηση κάτω του ισχύοντος για την προαναφερόμενη Ζ.Ο.Ε. ορίου εμβαδού (Δ. Παπαστερίου, ο.π., σελ. 246 - 247, ΕφΘεσ 1864/2007 και ΕφΘεσ 294/2009 δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

<sup>52</sup> Εννοείται οριστικό συμβόλαιο που έχει μεταγραφεί και αφορά ακίνητο από οριστική διανομή

αγροτική νομοθεσία μεταβιβάσεις που έχουν περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και έχουν μεταγραφεί , αν και αρχικά άκυρες(ΑΚ 174), επικυρώθηκαν απευθείας εκ του νόμου, χωρίς τη μεσολάβηση δικαστικής κρίσης, υπό τη μοναδική προϋπόθεση να έχει καταβληθεί ή να πρόκειται να καταβληθεί, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, το τυχόν οφειλόμενο προς το Δημόσιο τίμημα του μεταβιβασθέντος ακινήτου.<sup>53</sup> Αντίθετα, όταν πρόκειται για μεταβιβάσεις, που έγιναν μέχρι 22-3-2012 με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, απαιτούν επικύρωση με δικαστική απόφαση<sup>54</sup>.

Στην παρούσα εισήγηση θα ασχοληθούμε με την επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας με δικαστική απόφαση, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Εκτός από τις μεταβιβάσεις με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας , επικυρώνονται με δικαστική απόφαση κατ'άρθρο 15 παρ.5 του Ν.Δ. 3958/1959, και τα προσύμφωνα μεταβίβασης γεωργικού κλήρου, οικοπέδου ή οικήματος, για το οποίο (προσύμφωνο) συντάχθηκε δημόσιο έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, αν ο πωλητής ή οι κληρονόμοι του αρνούνται κατόπιν να συμπράξουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου<sup>55</sup>. Σημειωτέον ότι η συνηθέστερη περίπτωση απαγορευμένης δικαιοπραξίας, που επικυρώνεται με την κατωτέρω διαδικασία , είναι αυτή της κατάτμησης ακεραίου τεμαχίου οριστικής διανομής, την οποία (απαγόρευση) είχε θεσπίσει η διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του Α.Ν. 431/1968, ο οποίος επίσης καταργήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 37 παρ. 1 στ. β' του Ν. 4061/2012. Μετά την προαναφερόμενη επικύρωση, το διαιρετό τμήμα του κληροτεμαχίου, που είχε μεταβιβαστεί κατά παράβαση της απαγόρευσης κατάτμησης του κλήρου, αποκτά πλέον αυτοτέλεια και μπορεί να μεταβιβαστεί περαιτέρω ελεύθερα<sup>56</sup>.

Για την επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας με δικαστική απόφαση, κατατίθεται το σχετικό δικόγραφο της αίτησης στη γραμματεία του

<sup>53</sup> ΑΠ 1206/2012 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

<sup>54</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 15§6 εδ. β' Ν.Δ. 3958/1959, οι διατάξεις της παραγράφου 2 του παρόντος δεν εφαρμόζονται επί μεταβιβάσεων γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων οι οποίες συντελέστηκαν με ιδιωτικό έγγραφο κατά το χρόνο της γερμανικής κατοχής.

<sup>55</sup> ΑΠ 864/2011, ΑΠ 1196/2008 , ΕφΘεσ 292/2009 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ.

<sup>56</sup> ΑΠ 478/2005, ΑΠ 1834/1999, ΠολΠρΘεσ 22750/2011 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ).

Ειρηνοδικείου της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 741 έως 781 του ΚΠολΔ)<sup>57</sup>. Σημειωτέον ότι υπό την ισχύ του νΚΠολΔ (μετά την τροποποίηση του Ν.4335/2015) δεν νοείται προφορική άσκηση της αίτησης, όπως συνέβαινε στο παρελθόν.

Για το ορισμένο της αίτησης, πρέπει αυτό να περιέχει τα καθοριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 747 παρ. 2 του ΚΠολΔ στοιχεία.

Αιτών είναι εκείνος προς τον οποίο έγινε η υπό επικύρωση μεταβίβαση ή οι κληρονόμοι του.

Σε αντίθεση με τις γνήσιες υποθέσεις εκουσίας δικαιοδοσίας, στις οποίες ελλείπει το στοιχείο της διένεξης, η εν λόγω αίτηση στρέφεται κατά του μεταβιβάσαντος κληρούχου ή των κληρονόμων του, την κλήτευση των οποίων, όπως και παντός τρίτου έχοντος έννομο συμφέρον, μπορεί να διατάξει σε κάθε περίπτωση ο αρμόδιος Ειρηνοδίκης (άρθρο 748 παρ. 3 του ΚΠολΔ). Σε περίπτωση που άλλος είναι ο νόμιμος κληρούχος και άλλος ο «ανωμάλως» μεταβιβάσας κατόπιν ειδικής διαδοχής, θα πρέπει να καλούνται αμφότεροι να συμμετέχουν στη δίκη.

Επί ποινή απαραδέκτου της αίτησης, αυτή πρέπει να συνοδεύεται από τα αναφερόμενα στο άρθρο 1 του Β.Δ. 13-9/6-10-1959 έγγραφα, δηλαδή : α) Το ιδιωτικό έγγραφο για τη μεταβίβαση της κυριότητας του κλήρου ή το μισθωτήριο ή το προσύμφωνο μεταβίβασης (δημόσιο ή ιδιωτικό), β) βεβαίωση ότι κατεβλήθη το προς το Δημόσιο οφειλόμενο τίμημα του ακινήτου ή ότι δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής τέτοιου τιμήματος, γ) βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας περί του αν ο κλήρος είναι ατομικός ή επίκοινος (οικογενειακός ή χήρας με τέκνα), δ) βεβαίωση του οικείου περιφερειακού γραφείου της Διεύθυνσης Τοπογραφικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή της ίδιας της Διεύθυνσης, στην οποία να εμφανίζονται τα τεμάχια της οριστικής διανομής του κλήρου, με ιδιαίτερη επισήμανση των τεμαχίων, στα οποία αφορά η δικαιοπραξία και ε) αντίγραφο της

<sup>57</sup> Βλ. άρθρο 2 παρ. 2 εδ. α του Ν. 666/ 1977 . Κατ'άρθρο 740 παρ. 2 του ΚΠολΔ, δεν επιτρέπεται η παρέκταση της αρμοδιότητας με ρητή ή σιωπηρή συμφωνία (ΕφΑΘ 4313/1995, ΜΠρΘεσ 39915/2008, ΜΠρΘεσ 22333/2001 όλες δημ. στη ΝΟΜΟΣ

υποβληθείσας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, εκδιδόμενο από τον Προϊστάμενο αυτής. Πέραν αυτών όμως, θα πρέπει κατ' άρθρο 5 παρ.1-2 του Ν.2308/1995, εφόσον πρόκειται για κτηματογραφούμενη περιοχή και για το διάστημα μετά την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων έως τις πρώτες εγγραφές να προσκομίζεται το οικείο πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου. Εάν δε, πρόκειται για ακίνητο σε περιοχή, όπου πλέον λειτουργεί το Εθνικό Κτηματολόγιο, τότε κατ' άρθρο 744 του νΚΠολΔ, ο Ειρηνοδίκης πρέπει να ζητά να προσκομισθεί το οικείο κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα, ώστε να μπορεί να διαγνώσει αν έχει ήδη προηγηθεί άλλη μεταβίβαση. Καλό δε είναι, επειδή με την επικύρωση της ανώμαλης δικαιοπραξίας μπορεί να επέλθουν γεωμετρικές μεταβολές (κατάτμηση γεωτεμαχίου) να παραπέμπει την υπόθεση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στο κεφ. Α.

Αν κατά την εκφώνηση της υπόθεσης κατά την ορισθείσα δικάσιμο δεν εμφανισθούν οι διάδικοι ή εμφανισθούν, πλην όμως δεν λάβουν κανονικά μέρος στη συζήτηση, η συζήτηση ματαιώνεται. Αν ο αιτών δεν εμφανισθεί ή εμφανισθεί, αλλά δεν μετέχει κανονικά στη συζήτηση και εμφανισθεί ο καθού η αίτηση ή ο τρίτος που έχει κλητευθεί ή παρέμβει, η συζήτηση προχωρεί σαν να είχε εμφανισθεί ο αιτών και ο Ειρηνοδίκης εξετάζει την ουσία της υπόθεσης.<sup>58</sup>

Περαιτέρω, ο Ειρηνοδίκης ελέγχει για το κύρος του ιδιωτικού εγγράφου, που προσκομίζεται, αν φέρει υπογραφή του εκδότη του (άρθρο 432 σε συνδ. με 443 του ΚΠολΔ). Ωστόσο, το άρθρο 2 παρ. 5 Ν. 666/1977 περιέχει ειδική ρύθμιση προκειμένου περί ιδιωτικών εγγράφων που δεν φέρουν την υπογραφή του αγράμματος εκδότη τους, αλλά είτε υπογράφηκαν από άλλο πρόσωπο κατ' εντολή του εκδότη, είτε φέρουν, αντί για υπογραφή, άλλα σημεία, όπως λ.χ. σταυρό ή δακτυλικά αποτυπώματα, που τέθηκαν από τον εκδότη ενώπιον μαρτύρων, είτε συντάχθηκαν ενώπιον μαρτύρων οι οποίοι και τα υπέγραψαν. Σε σχέση με τα έγγραφα αυτά, προβλέπεται ότι αποτελούν

---

<sup>58</sup> Άρθρο 754 του νΚΠολΔ(μετά την τροποποίηση με το Ν.4335/2015)

αρχή έγγραφης απόδειξης υπό την προϋπόθεση ότι η δικαιοπραξία που εμφανίζεται σε αυτά επιβεβαιώνεται και από το γεγονός της επί δεκαετία τουλάχιστον πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4061/2012, εγκατάστασης και άσκησης «δικαίων» νομής, με την εκμετάλλευση του ακινήτου, από αυτόν προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση<sup>59</sup>.

Επίσης, ο αιτών οφείλει, κατά το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.Δ. 3958/1959, να αποδείξει τη βέβαιη χρονολογία του ιδιωτικού εγγράφου της μεταβίβασης, η οποία (βέβαιη χρονολογία) μπορεί να αποδειχθεί είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 446 του νΚΠολΔ, δηλαδή με τη θεώρηση του συγκεκριμένου εγγράφου από συμβολαιογράφο ή από άλλο αρμόδιο δημόσιο υπάλληλο ή με το θάνατο ενός από εκείνους που το υπέγραψαν ή με την αναφορά των ουσιωδών στοιχείων του σε δημόσιο έγγραφο ή με κάποιο άλλο ανάλογο τρόπο, είτε με πλήρη απόδειξη για την πραγματική εγκατάσταση αυτού (του αιτούντος) στον κλήρο και την εκ μέρους του άσκηση διακατοχικών πράξεων εκμετάλλευσης του ακινήτου. Η απόδειξη στη δεύτερη περίπτωση μπορεί να γίνει με όλα τα αποδεικτικά μέσα, δηλαδή και με μάρτυρες και με ένορκες βεβαιώσεις. Σε κάθε περίπτωση ο Ειρηνοδίκης, έχοντας στη «φαρέτρα» του τις δυνατότητες που του δίνει το ανακριτικό σύστημα της εκουσίας δικαιοδοσίας κατ'άρθρο 744 του νΚΠολΔ , μπορεί να διατάζει κάθε πρόσφορο μέτρο για την εξακρίβωση των πραγματικών γεγονότων , ακόμη και εκείνων που δεν έχουν προταθεί. Σύμφωνα δε με το νόμο, τα γεγονότα αυτά δεν αρκεί να πιθανολογούνται, αλλά απαιτείται να αποδεικνύονται πλήρως, με την προσκόμιση στοιχείων που δεν θα αφήνουν σοβαρή αμφιβολία για την αλήθειά τους<sup>60</sup>.

Με την απόφαση του Ειρηνοδικείου, εφόσον συντρέχουν οι από το νόμο προβλεπόμενες κατά τα ανωτέρω προϋποθέσεις, επικυρώνεται η μεταβίβαση του κλήρου, που έγινε με ιδιωτικό έγγραφο. Αν η

---

<sup>59</sup> Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίππσιου Γνωμ. Επικύρωση ανώμαλης δικαιοπραξίας: Η περίπτωση των μεταβιβάσεων με ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας Δνη 2013 σελ. 1257 επ.

<sup>60</sup> Γιαννούλα Καρύμπαλη – Τσίππσιου ο.π.

επικύρωση αφορά το προσύμφωνο μεταβίβασης γεωργικού κλήρου, για το οποίο συντάχθηκε δημόσιο έγγραφο ή ιδιωτικό έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, αλλά ο πωλητής ή οι κληρονόμοι του αρνούνται να συμπράξουν στην κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, ο Ειρηνοδίκης αποφαίνεται, μετά από αίτηση του δικαιούχου, για την τέλεση της δικαιοπραξίας της οριστικής μεταβίβασης, εφόσον το προσυμφωνημένο τίμημα της αγοραπωλησίας καταβλήθηκε ή παρακατατέθηκε νόμιμα (άρθρο 15 παρ. 5 του Ν.Δ. 3958/1959).

Η κυρωτική απόφαση του Ειρηνοδικείου θεραπεύει αναδρομικά<sup>61</sup>, δηλαδή ανατρέχει στο χρόνο κατάρτισης αυτής, μόνο τις ακυρότητες τις οφειλόμενες στην παραβίαση των απαγορεύσεων περί της μεταβίβασης των γεωργικών κλήρων, όπως πχ της απαγόρευσης κατάτμησης ακέραιων τεμαχίων της οριστικής διανομής (άρθρο 1§1 Α.Ν. 431/1968)<sup>62</sup>, όχι όμως και ακυρότητες που θεμελιώνονται στον Αστικό Κώδικα, όπως λ.χ. στις ΑΚ 130 (δικαιοπρακτική ανικανότητα), 138§1(εικονικότητα), 178(ανηθικότητα) ή 179(αισχροκερδή ή καταπλεονεκτική), ή άλλες ελλείψεις, όπως λ.χ. την έλλειψη κυριότητας στο πρόσωπο του μεταβιβάζοντος<sup>63</sup>.

Κατά της επικυρωτικής απόφασης επιτρέπεται μόνο το ένδικο μέσο της έφεσης ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται το Ειρηνοδικείο. Η απόφαση της επικύρωσης,

---

<sup>61</sup> Βλ. και ΑΠ 864/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 392/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1196/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1719/2006, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 1372/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΑΠ 13/2003, ΝοΒ 2003, 1615=ΕΛΛΔνη 2003, 704=ΧρΙΔ 2003, 237· ΑΠ 857/1990, ΕΛΛΔνη 1991, 543=ΕΕΝ 1991, 272· ΕφΘες 622/2010 δημ. στη ΝΟΜΟΣ, ΕφΘες 292/2009, Αρμ 2010, 382· ΕφΘες 294/2009, ΕφΑΔ 2009, 1113· ΜονΠρΗρακλ 809/2013 δημ. στη ΝΟΜΟΣ ΔΠρωτΘες 2514/2005, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Αντίθετη η ΑΠ 1834/1999, ΕΛΛΔνη 2000, 965 (η οποία κάνει λόγο για επικύρωση από τη δημοσίευση της επικυρωτικής απόφασης του Ειρηνοδίκη).

<sup>62</sup> Βλ. ΑΠ 478/2005, ΕΛΛΔνη 2005, 1394· ΑΠ 1834/1999, ό.π. σημ. 39· ΠΠρωτΘες 22750/2011, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘες 25255/2010 (αδημοσίευτη). Βλ. επίσης Κ. Παπαδόπουλο, Αγωγές ΕμπρΔ, σ. 508 (όπου και επιπλέον περιπτώσιολογία)· Παπαστερίου, ΕποικΔ, σ. 236 (αρ. 26) και σημ. 67, σ. 238 (αρ. 28).

<sup>63</sup> Βλ. ΑΠ 864/2011, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 392/2009, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 1196/2008, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 1719/2006, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 478/2005, ό.π. σημ. 40· ΑΠ 1372/2004, ό.π. σημ. 39· ΑΠ 158/1992, ΕΕΝ 1993, 257· ΑΠ 946/1991, ΝοΒ 1993, 286· ΑΠ 857/1990, ό.π. σημ. 39· ΕφΘες 292/2009, ό.π. σημ. 39· ΕφΘες 294/2009, ό.π. σημ. 39· ΕφΘες 1864/2007, Αρμ 2010, 340· Εφλωαν 311/2004, Αρμ 2005, 1045· ΕφΘρ 20/2002, ΧρΙΔ 2002, 912· ΕφΘες 1442/1990, ό.π. σημ. 12· ΠΠρωτΘες 23911/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΔΠρωτΘες 2514/2005, ό.π. σημ. 39· ΠΠρωτΩαν 335/1996, ΑρχΝ 1997, 190· ΜΠρωτΘες 22731/2008, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘες 33750/2007, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ· ΜΠρωτΘες 25255/2010 (αδημοσίευτη)· ΕιρΝ.ΜουδΧαλκ 375/2009, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ. Βλ. επίσης Παπαδόπουλο, Αγωγές ΕμπρΔ, σ. 508-509 (όπου και επιπλέον περιπτώσιολογία)· Παπαστερίου, ΕποικΔ, σ. 238 (αρ. 29).

όταν καταστεί τελεσίδικη<sup>64</sup>, αποτελεί τίτλο κυριότητας δεκτικό μεταγραφής ή καταχώρησης στα κτηματολογικά φύλλα (άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' του Ν.Δ. 3958/1959)<sup>65</sup>, εφόσον, όμως, συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις της νόμιμης μεταβίβασης.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 55 παρ.1 του ν. 4178/2013 **απαγορεύεται επικύρωση ανωμάλου δικαιοπραξίας σε περίπτωση που από την ανώμαλη δικαιοπραξία επέρχεται άρση της αρτιότητας κληροτεμαχίου, το οποίο ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή που έχουν πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων.**

---

<sup>64</sup> Για να καταστεί τελεσίδικη πρέπει να κοινοποιείται η σχετική οριστική απόφαση και στον αρμόδιο κατά τόπο Εισαγγελέα κατ'άρθρα 750 και 761 του ΚΠολΔ· ΜονΠρΘεσ 33750/2007 δημ. στη ΝΟΜΟΣ

<sup>65</sup> ΑΠ 864/2011, ΜονΠρΗρακλ 809/2013 δημ. στην ΝΟΜΟΣ



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΝΟΜΟΣ	ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΕΝΤΑΞΗΣ	ΦΕΚ ΕΝΤΑΞΗΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	Ψαρών 43, ΤΚ: 15343, Αγία Παρασκευή Αττικής	ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	11/04/2005	291/2/01.04.2005
			ΧΟΛΑΡΓΟΥ	03/01/2005	269/5/23.12.2004
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΑΘΗΝΩΝ	Αριστοτέλους 175, ΤΚ: 11251,	ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ	10/03/2017	11070/03.03.2017 (ΦΕΚ 765/Β'/10.03.2017)
			ΜΟΣΧΑΤΟΥ	12/10/2017	40793/06.10.2017 (3603/Β'/12.10.2017)
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΑΙΓΑΛΕΩ	Φιλαδελφείας 31, ΤΚ: 12242,	ΑΙΓΑΛΕΩ	12/07/2016	33051/05.07.2016 (ΦΕΚ 2156/Β'/12.07.2016)
			ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	10/07/2006	382/2/30.06.2006
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ	Λ. Κηφισίας 137, ΤΚ: 15124, Μαρούσι	ΒΡΙΑΛΗΣΙΩΝ	19/02/2004	216/2/16.02.2004
			ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ	03/11/2004	253/2/25.10.2004
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΒΥΡΩΝΑ	Ελλησπόντου 13-15 & Αϊδινίου, ΤΚ: 16232, Βύρωνα	ΒΥΡΩΝΟΣ	20/02/2006	361/2/08.02.2006
			ΥΜΗΤΤΟΥ	12/10/2017	40793/06.10.2017 (3603/Β'/12.10.2017)
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΓΛΥΦΑΔΑΣ	Λ. Βουλαγαμένης 117, ΤΚ: 16674,	ΓΛΥΦΑΔΑΣ	29/12/2017	51096/14.12.2017 (4637/Β'/29.12.2017)
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ	Αρη Βελουχιώτη 42, ΤΚ: 19200, Ελευσίνα	ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ	30/01/2004	208/2/22.01.2004
			ΜΑΓΟΥΛΑΣ	09/03/2005	282/5/02.03.2005
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΖΩΓΡΑΦΟΥ	Αγ. Λαύρας 5-7, ΤΚ: 15773, Ζωγράφου	ΖΩΓΡΑΦΟΥ	02/01/2006	348/4/14.12.2005
			ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	15/09/2005	324/2/07.09.2005
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ	Κυδαθηναίων 5, ΤΚ: 16345, Ηλιούπολη	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	22/10/2007	432/2/11.10.2007
			ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΕΩΣ	12/12/2017	50306/07.12.2017 (4327/Β'/12.12.2017)
			ΔΑΦΝΗΣ	12/10/2017	40793/06.10.2017 (3603/Β'/12.10.2017)
			ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ	12/12/2017	50306/07.12.2017 (4327/Β'/12.12.2017)
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ	Λυσικράτους 15,	ΤΑΥΡΟΥ	01/11/2017	43793/23.10.2017

Σ		TK: 17676,		7	(3826/B'/01.11.2017)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ	Ελαιών 40, Πλατεία Ν. Κηφισιάς, ΤΚ: 14564,	ΚΗΦΙΣΙΑΣ	08/11/2016	51060/31.10.2016 (ΦΕΚ 3585/B'/04.11.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΚΟΡΩΠΙΟΥ	Αττικής 61 & Σπετσών (Περιφερειακή Οδός Κορωπίου), ΤΚ: 19400, Κορωπί	ΓΕΡΑΚΑ ΓΛΥΚΩΝ ΝΕΡΩΝ ΠΑΙΑΝΙΑΣ	17/09/2004 10/01/2005 09/05/2005	245/9/09.09.2004 271/5/29.12.2004 300/6/27.04.2005
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	Εμπορικό κέντρο, ΤΚ: 19014, Καπανδρίτι	ΑΝΟΙΞΕΩΣ	23/06/2016	28351/10.06.2016 (ΦΕΚ 1812/B'/21.06.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΜΕΓΑΡΩΝ	Π.Γεωργάκη 2, ΤΚ: 19100, Μέγαρα	ΝΕΑΣ ΠΕΡΑΜΟΥ ΔΡΟΣΙΑΣ	23/04/2004 08/11/2016	228/2/13.04.2004 51060/31.10.2016 (3585/B'/04.11.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΝΕΑΣ ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ	Πλαστήρα 3, ΤΚ: 14671,	ΕΚΑΛΗΣ ΝΕΑΣ ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ	23/06/2016 23/06/2016	28351/10.06.2016 (ΦΕΚ 1812/B'/21.06.2016) 28351/10.06.2016 (ΦΕΚ 1812/B'/21.06.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	28ης Οκτωβρίου 77, ΤΚ: 14231,	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	10/03/2017 10/03/2017	11070/03.03.2017 (ΦΕΚ 765/B'/10.03.2017) 11070/03.03.2017 (ΦΕΚ 765/B'/10.03.2017)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	Ελ. Βενιζέλου 161 & Μυκάλη, ΤΚ: 17123, Νέα Σμύρνη Αττικής	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	10/11/2004	255/2/04.11.2004
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΝΙΚΑΙΑΣ	Π. Ράλλη 349 & Κιλικίας, ΤΚ: 18450, Νίκαια Αττικής	ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ ΡΕΝΤΗ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ ΝΙΚΑΙΑΣ	22/12/2004 02/01/2006 12/09/2005	267/6/15.12.2004 352/3/23.12.2005
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ	Αγίας Κυριακής 45, ΤΚ: 17564, Παλαιό Φάληρο	ΑΛΙΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ	12/10/2017 12/10/2017	40793/06.10.2017 (3603/B'/12.10.2017) 40793/06.10.2017 (3603/B'/12.10.2017)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΠΑΠΑΓΟΥ	Μακεδονίας 8, ΤΚ: 15669, Παπάγος	ΝΕΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ	14/05/2004	235/5/06.05.2004

ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Υψηλάντου 170, ΤΚ: 18535, Πειραιάς	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	09/05/2005	300/5/27.04.2005
			ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ	11/06/2007	
			ΠΕΙΡΑΙΩΣ	31/08/2017	34187/31.07.2017 (ΦΕΚ 2992/Β'/31.08.2017)
			ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ	29/08/2005	321/2/23.08.2005
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ	Λ. Κωνσταντινουπόλεως 135, ΤΚ: 12134,	ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ	07/03/2017	10211/24.02.2017 (ΦΕΚ 710/Β'/07.03.2017)
			ΑΙΑΝΤΕΙΟΥ	12/02/2007	403/4/31.01.2007
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ	Λ. Σαλαμίνας 28, ΤΚ: 18901, Σαλαμίνα	ΑΜΠΕΛΑΚΙΩΝ	06/10/2005	328/3/28.09.2005
			ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ	13/11/2006	396/2/01.11.2006
			ΣΕΛΗΝΙΩΝ	13/01/2006	354/3/04.01.2006
			ΑΝΘΟΥΣΗΣ	05/09/2017	34188/31.07.2017 (ΦΕΚ 3055/Β'/05.09.2017)
			ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (ΛΟΥΤΣΑ)*	27/04/2006	370/2/05.04.2006
			ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ	05/09/2017	34188/31.07.2017 (ΦΕΚ 3055/Β'/05.09.2017)
			ΠΑΛΛΗΝΗΣ	08/11/2016	51060/31.10.2016 (3585/Β'/04.11.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΣΠΑΤΩΝ	Δημάρχου Χρήστου Μπέκα 69, ΤΚ: 19004, Σπάτα Αττικής	ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ	05/09/2017	34188/31.07.2017 (ΦΕΚ 3055/Β'/05.09.2017)
			ΡΑΦΗΝΑΣ	05/09/2017	34188/31.07.2017 (ΦΕΚ 3055/Β'/05.09.2017)
			ΣΠΑΤΩΝ- ΛΟΥΤΣΑΣ	26/06/2006	379/4/16.06.2006
			ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	23/06/2016	28351/10.06.2016 (ΦΕΚ 1812/Β'/21.06.2016)
ΑΤΤΙΚΗ Σ	ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	Συνασσού 8-10 & Πόντου, ΤΚ: 12461,	ΝΕΑΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ	08/11/2016	51060/31.10.2016 (3585/Β'/04.11.2016)
			ΠΕΝΤΕΛΗΣ	08/11/2016	51060/31.10.2016 (3585/Β'/04.11.2016)

ΦΙΛΟΘΕΗΣ	07/07/2005	310/5/29.06.2005
ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	02/06/2005	304/7/25.05.2005

ΝΟΜΟΣ	ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΗΜ/ΝΙ			
				Α ΕΝΤΑΞΗΣ	ΦΕΚ ΕΝΤΑΞΗΣ		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	, ΤΚ: 57006, Βασιλικά Θεσσαλονί κης	ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	08/12/2005	344/2/30.11.2005		
			ΝΕΟΥ ΡΥΣΙΟΥ	11/02/2004	214/4/05.02.2004		
			ΠΛΑΓΙΑΡΙΟΥ	06/04/2004	225/2/01.04.2004		
			ΤΑΓΑΡΑΔΩΝ	19/05/2004	237/3/11.05.2004		
			ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ	22/01/2015	1616/14.01.2015 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2015)		
			ΑΜΠΕΛΟΚΗ ΠΩΝ	31/10/2013	58575/22.10.2013		
			ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ	31/10/2013	58575/22.10.2013		
			ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ	22/01/2015	1616/14.01.2015 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2015)		
			ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Τσιμισκή 136 (κτιριακό συγκρότημα ΧΑΝΘ), ΤΚ: 54621, Θεσσαλονίκη	15/12/2015	52387/10.12.2015 (ΦΕΚ 2707/Β'/15.12.2015)
			πρώην ΙΩΝΙΑΣ (ΝΕΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑ και ΔΙΑΒΑΤΑ)	31/10/2013	58575/22.10.2013		
MENEMENΗΣ	31/10/2013	58575/22.10.2013					
ΠΕΥΚΩΝ	22/01/2015	1616/14.01.2015 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2015)					
ΠΥΛΛΙΑΣ	17/12/2007	440/4/05.12.2007					
ΣΥΚΕΩΝ	22/01/2015	1616/14.01.2015					

			15	15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015) 1616/14.01.20
			22/01/20 15	15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015)
			13/11/20 03	186/2/10.11.20 03
			06/12/20 04	262/3/29.11.20 04
		Κακουλίδ η 11, ΤΚ: 55134,	14/07/20 05	313/2/08.07.20 05
ΘΕΣΣΑΛΟΝ ΙΚΗΣ	ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ	Καλαμαρι ά Θεσσαλονί κης	30/04/20 04	230/4/26.04.20 04
			16/08/20 04	243/10/03.08.2 004
			06/04/20 06	367/2/29.03.20 06
			23/11/20 04	258/2/15.11.20 04
		Παπακυρι αζή 7, ΤΚ: 57200, Λαγκαδάς	27/11/20 06	398/3/13.11.20 06
ΘΕΣΣΑΛΟΝ ΙΚΗΣ	ΛΑΓΚΑΔΑ		16/01/20 06	354/2/04.01.20 06
			15/09/20 05	324/8/07.09.20 05
			23/08/20 04	243/2/03.08.20 04
			29/10/20 13	58566/22.10.2 013
			22/01/20 15	1616/14.01.20 15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015)
ΘΕΣΣΑΛΟΝ ΙΚΗΣ	ΝΕΑΠΟΛΗΣ	Τέρμα Ε. Βενιζέλου, ΤΚ: 56728, Νεάπολη Θεσσαλονί κης	22/01/20 15	1616/14.01.20 15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015)
			22/01/20 15	1616/14.01.20 15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015)
			22/01/20 15	1616/14.01.20 15 (ΦΕΚ 130/Β'/22.01.2 015)
			14/07/20 05	312/2/06.07.20 05
			29/10/20	58566/22.10.2

ΝΟΜΟΣ	ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΗΜ/ΝΙ	
				Α ΕΝΤΑ ΞΗΣ	ΦΕΚ ΕΝΤΑΞΗΣ
			ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ	16/09/2004	245/10/09.09.2004
			ΑΓΙΟΥ ΗΛΙΑ	02/03/2005	280/2/23.02.2005
ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	ΑΙΤΩΛΙΚΟΥ	Αγίας Λαύρας, ΤΚ: 30400, Αιτωλικό Αιτωλοακαρνανίας	ΑΙΤΩΛΙΚΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΥΣΙΜΑΧΕΙΑΣ	22/12/2004 03/01/2005 10/11/2004	267/2/15.12.2004 269/4/23.12.2004 255/4/04.11.2004
			ΣΤΑΜΝΑΣ	09/12/2004	263/2/02.12.2004
			ΧΡΥΣΟΒΕΡΓΙΟΥ	23/02/2005	278/2/09.02.2005
ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ	Στρατ. Κοντογιάννη 4-6, ΤΚ: 30200, Μεσολόγγι	ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ	18/05/2006	373/2/10.05.2006
ΑΙΤΩΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	ΠΑΡΑΧΕΛΩΝΙΤΙΔΟΣ	Νεοχώρι Αιτωλοακαρνανίας, ΤΚ: 30001, Νεοχώρι Αιτωλοακαρνανίας	ΓΟΥΡΙΑΣ ΜΑΣΤΡΟΥ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ (ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ)	07/07/2005 07/07/2005 08/12/2005	310/3/29.06.2005 310/2/29.06.2005 344/4/30.11.2005
			ΑΡΓΟΥΣ	31/10/2006	392/2/19.10.2006
			ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ	15/11/2004	256/2/08.11.2004
			ΚΙΒΕΡΙΟΥ	27/06/2005	308/3/15.06.2005
ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΑΡΓΟΥΣ	Ινάχου 196, ΤΚ: 21200, Άργος	ΚΟΥΤΣΟΠΟΔΙΟΥ	16/06/2005	306/5/09.06.2005
			ΜΥΛΩΝ	15/09/2005	324/3/07.09.2005
			ΝΕΑΣ ΚΙΟΥ	24/09/2004	247/3/20.09.2004
			ΣΚΑΦΙΔΑΚΙΟΥ	06/04/2006	290/5/30.03.2006

ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ	ΝΑΥΠΛΙΟΥ	Ηρακλέους 22 & Αιγίου, ΤΚ: 21100,	ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ	005 005	30/07/2 013	44382/3/26.0 7.2013
			ΑΣΤΡΟΥΣ		15/09/2 003	172/2/11.09.2 003
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΑΣΤΡΟΥΣ	Άστρος Αρκαδίας, ΤΚ: 22001,	ΔΟΛΙΑΝΩΝ		17/09/2 004	245/6/09.09.2 004
		Άστρος Κυνουρίας Ν. Αρκαδίας	ΕΗΡΟΠΗΓΑΔΟ Υ		23/03/2 004	221/18.03.20 04
			ΠΑΡΑΛΙΟΥ ΑΣΤΡΟΥΣ		29/10/2 003	181/24.10.20 03
ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ Α-ΒΟΡΕΙΟΥ ΠΛΕΥΡΑΣ	Θεοφιλοπού λου 40, ΤΚ: 22100,	ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ		01/08/2 013	44381/2/26.0 7.2013
			ΑΡΤΑΙΩΝ		13/06/2 006	375/2/02.06.2 006
ΑΡΤΑΣ	ΑΡΤΑΣ	Γεωργίου Μάτσου 7, ΤΚ: 47100, Άρτα	ΒΛΑΧΕΡΝΗΣ		27/06/2 005	308/4/15.06.2 005
			ΠΕΤΑ		20/04/2 005	296/2/13.04.2 005
			ΦΙΛΟΘΕΗΣ		17/12/2 003	196/2/15.12.2 003
ΑΧΑΙΑΣ	ΠΑΤΡΩΝ	Αγίου Ανδρέου 103, ΤΚ: 26221, Πάτρα	ΠΑΤΡΕΩΝ		30/03/2 004	221/2/18.03.2 004
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ	Μακεδονίας 1, ΤΚ: 32300, Ορχομενός Βοιωτίας	ΚΑΣΤΡΟΥ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ		03/01/2 006	350/2/21.12.2 005
			ΠΑΥΛΟΥ		01/12/2 005	341/2/23.11.2 005
			ΠΑΥΛΟΥ		13/04/2 006	370/3/05.04.2 006
ΓΡΕΒΕΝΩΝ	ΓΡΕΒΕΝΩΝ	Κ. Ταλιαδούρη 16, ΤΚ: 51100, Γρεβενά	ΓΡΕΒΕΝΩΝ ΚΑΡΠΕΡΟΥ		04/07/2 006	379/5/16.06.2 006
			ΦΕΛΛΙΟΥ		05/05/2 005	298/4/20.04.2 005
			ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ		09/03/2 005	282/3/02.03.2 005
ΔΡΑΜΑΣ	ΔΡΑΜΑΣ	Δικαστικό Μέγαρο Δράμας, ΤΚ: 66100, Δράμα	ΔΡΑΜΑΣ		13/04/2 006	370/4/05.04.2 006
					15/01/2 015	306/05.01.20 15 (ΦΕΚ 45/Β'/15.01.2 015)

			ΚΑΛΑΜΠΙΑΚΙΟ Υ	06/10/2 003	177/2/02.10.2 003
			ΚΑΛΑΜΩΝΟΣ	07/11/2 005	334/7/26.10.2 005
			ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ	19/11/2 007	436/4/07.11.2 007
			ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ	06/10/2 003	177/2/02.10.2 003
ΔΩΔΕΚΑΝ ΗΣΟΥ	ΠΑΤΜΟΥ	Σκάλα Πάτμου, ΤΚ: 85500, Πάτμος	ΠΑΤΜΟΥ	20/05/2 004	235/4/06.05.2 004
ΔΩΔΕΚΑΝ ΗΣΟΥ	ΣΥΜΗΣ	Σύμη, ΤΚ: 85600, Σύμη	ΣΥΜΗΣ	19/11/2 007	436/3/07.11.2 007
ΕΒΡΟΥ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΟΛΗΣ	Λεωφ. Δημοκρατία ς 288 (3ος όροφος), ΤΚ: 68100, Αλεξανδρού πολη	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΟΛΕΩΣ  ΑΝΘΕΙΑΣ  ΛΟΥΤΡΟΥ	15/01/2 015  10/05/2 004  16/07/2 004	306/05.01.20 15 (ΦΕΚ 45/Β'/15.01.2 015) 233/2/30.04.2 004 241/4/12.07.2 004
ΕΥΒΟΙΑΣ	ΧΑΛΚΙΔΟΣ	Βενιζέλου 41, ΤΚ: 34100, Χαλκίδα Ευβοίας	ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ  ΔΡΟΣΙΑΣ  ΜΥΤΙΚΑ  ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ	11/08/2 005  26/06/2 006  22/12/2 004  18/05/2 006	319/4/03.08.2 005 379/3/16.06.2 006 267/2/15.12.2 004 373/7/10.05.2 006
ΕΥΡΥΤΑΝΙ ΑΣ	ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟ Υ	Αγίου Νικολάου 1, ΤΚ: 36100, Καρπενήσι Ευρυτανίας	ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ  ΚΛΑΥΣΙΟΥ  ΚΟΡΥΣΧΑΔΩΝ (ΚΥΨΕΛΗΣ)*  ΜΕΓΑΛΟΥ ΧΩΡΙΟΥ  ΜΟΥΖΙΛΟΥ	13/06/2 006  02/02/2 005  02/06/2 005  01/08/2 005  09/05/2 005	375/3/02.06.2 006 276/3/26.01.2 005 304/2/25.05.2 005 317/2/22.07.2 005 300/3/27.04.2 005



			ΑΡΓΑΣΙΟΥ	30/04/2 004	231/2/27.04.2 004
			ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ	07/11/2 005	334/8/26.10.2 005
ΖΑΚΥΝΘΟ Υ	ΖΑΚΥΝΘΟΥ	Κάλβου 103, ΤΚ: 29100, Ζάκυνθος	ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ	30/07/2 013	44382/3/26.0 7.2013
			ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ	07/11/2 005	334/6/26.10.2 005
			ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟ ΡΟΣ	18/05/2 006	373/5/10.05.2 006
			ΑΡΕΤΗΣ	22/01/2 004	206/2/16.01.2 004
ΗΛΕΙΑΣ	ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ	25ης Μαρτίου 26, ΤΚ: 27200, Αμαλιάδα	ΛΕΧΑΙΝΩΝ	15/09/2 004	245/8/09.09.2 004
			ΜΑΝΩΛΑΔΟΣ	15/07/2 004	241/3/12.07.2 004
			ΝΕΑΣ ΜΑΝΟΛΑΔΟΣ	20/05/2 004	237/4/11.05.2 004
ΗΛΕΙΑΣ	ΠΥΡΓΟΥ	Μαθιού 5, ΤΚ: 27100,	ΠΥΡΓΟΥ	12/12/2 013	65259/28.11. 2013
			ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	20/10/2 003	179/2/15.10.2 003
			ΒΕΡΓΙΝΗΣ	22/03/2 004	221/3/18.03.2 004
ΗΜΑΘΙΑΣ	ΒΕΡΟΙΑΣ	Μαλακούση 4, ΤΚ: 59100, Βέροια Ημαθίας	ΒΕΡΟΙΑΣ	18/04/2 005	294/3/08.04.2 005
			ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΝ	17/09/2 004	245/3/09.09.2 004
			ΤΡΙΠΟΤΑΜΟΥ	09/02/2 004	214/5/05.02.2 004
ΗΡΑΚΛΕΙ ΟΥ	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	Μετεώρων 31, Συνοικία Κατσαμπά, Περιοχή Τρυπητή, Πόρος Ηρακλείου, ΤΚ: 71201, Ηράκλειο Ε.	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	02/12/2 010	505/3/24.11.2 010
ΘΕΣΠΙΡΩΤΙ ΑΣ	ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣ ΑΣ	Αντίστασης 4, ΤΚ: 46100,	ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗ Σ	30/07/2 013	44382/3/26.0 7.2013
ΘΕΣΠΙΡΩΤΙ ΑΣ	ΦΙΛΙΑΤΩΝ	Φιλιάτες Θεσπρωτίας, ΤΚ: 46300,	ΑΣΠΡΟΚΚΛΗΣΙ ΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	09/08/2 004	243/5/03.08.2 004
				19/01/2	204/2/13.01.2

		Φιλιάτες	004	004
		Θεσπρωτίας	05/05/2	298/2/20.04.2
		ΣΑΓΙΑΔΑΣ	005	005
		ΦΙΛΙΑΤΩΝ	10/01/2	271/3/29.12.2
			005	004
		ΑΝΑΤΟΛΗΣ	16/03/2	365/5/08.03.2
		8ης	006	006
		Μεραρχίας	19/02/2	444/3/08.02.2
ΙΩΑΝΝΙΝ	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	5-7,	008	008
ΩΝ		Ριζάρειος	23/02/2	407/1/14.02.2
		Πολιτεία,	007	007
		TK: 45001,	06/04/2	290/2/30.03.2
		Ιωάννινα	005	005
		ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ		
		Αμερικανικό	26/01/2	274/2/19.01.2
		ύ Ερυθρού	005	005
		Σταυρού 59		
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΚΑΒΑΛΑΣ	& Κ.		
		Βασιλείου 1,	02/06/2	304/3/25.05.2
		TK: 65403,	005	005
		Καβάλα		
		ΑΓΙΟΥ	17/11/2	188/2/13.11.2
		ΑΝΔΡΕΟΥ	003	003
		Ελευθερούπ	02/01/2	348/2/14.12.2
		ολη	006	005
		Καβάλας,	26/01/2	208/4/22.01.2
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΠΑΓΓΑΙΟΥ	TK: 64100,	004	004
		Ελευθερούπ		
		ολη	17/05/2	237/2/11.05.2
		Καβάλας	004	004
		ΝΕΑΣ		
		ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΗΣ	06/12/2	262/4/29.11.2
		ΝΕΑΣ	004	004
		ΠΕΡΑΜΟΥ		
		ΑΒΡΑΜΥΛΙΑΣ	09/08/2	243/6/03.08.2
			004	004
		ΑΓΙΑΣΜΑΤΟΣ	10/12/2	194/2/08.12.2
			003	003
		ΔΙΑΛΕΚΤΟΥ	15/10/2	251/2/11.10.2
			004	004
		Μεγάλου	03/05/2	230/5/26.04.2
		Αλεξάνδρου	004	004
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΕ	& Θάσου,		
ΩΣ	ΩΣ	TK: 64200,	02/02/2	211/3/27.01.2
		Χρυσούπολη	004	004
		Καβάλας		
		ΝΕΑΣ ΚΑΡΥΑΣ	17/05/2	235/3/06.05.2
		ΞΕΡΙΑ	004	004
		ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΥ	02/02/2	276/4/26.01.2
			005	005
		ΠΗΓΩΝ	22/12/2	197/2/17.12.2
			003	003

ΚΑΡΔΙΤΣΑ Σ	ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	25ης Μαρτίου & Γουλιανού 2, ΤΚ: 43100, Καρδίτσα	ΑΓΙΑΣ	15/09/2	324/4/07.09.2
			ΤΡΙΑΔΟΣ	005	005
			ΑΓΝΑΝΤΕΡΟΥ	13/01/2	354/4/04.01.2
			006	006	
			ΚΑΛΟΓΡΙΑΝΩ	14/07/2	312/2/06.07.2
			Ν	005	005
			ΚΑΡΔΙΤΣΗΣ	30/07/2	44382/3/26.0
			013	7.2013	
			ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟ	02/06/2	304/6/25.05.2
			Υ	005	005
ΚΑΣΤΟΡΙΑ Σ	ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	Γράμμου 175B, ΤΚ: 52100, Καστοριά	ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ	26/09/2	528/03/14.09.
			(ΠΑΡΑΠΡΑΣΤΑ	011	2011
			ΙΝΗΣ)*		
			ΑΜΠΕΛΟΚΗΠ	06/04/2	290/4/30.03.2
			ΩΝ	005	005
			ΑΡΓΟΥΣ	24/11/2	398/13.11.20
			ΟΡΕΣΤΙΚΟΥ	006	06
			ΔΙΣΠΗΛΙΟΥ	24/11/2	339/6/16.11.2
			005	005	
			ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	25/02/2	446/2/13.02.2
ΚΕΡΚΥΡΑ Σ	ΕΠΙΛΙΜΝΙΩΝ	Σκριπερό Κέρκυρας, ΤΚ: 49083, Σκριπερό Κέρκυρας	ΛΕΥΚΗΣ	01/12/2	341/3/23.11.2
			005	005	
			ΜΑΥΡΟΧΩΡΙΟ	09/08/2	243/7/03.08.2
			Υ	004	004
			ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙ	18/05/2	373/3/10.05.2
			ΑΣ	006	006
			ΠΟΛΥΚΑΡΠΗΣ	02/06/2	304/4/25.05.2
			005	005	
			ΚΑΤΩ	27/06/2	308/2/15.06.2
			ΚΟΡΑΚΙΑΝΑΣ	005	005
ΚΕΡΚΥΡΑ Σ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	Τέρμα Κολοκοτρών η, ΤΚ: 49100, Κέρκυρα	ΑΛΕΠΟΥΣ	24/11/2	339/3/16.11.2
			005	005	
			ΚΑΝΑΛΙΟΥ	18/07/2	312/6/06.07.2
			005	005	
ΚΕΦΑΛΛΗ ΝΙΑΣ	ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟ Υ	Λ. Κεφαλλήνω ν (Περιφερεια κή οδός), ΤΚ: 28100,	ΚΕΡΚΥΡΑΙΩΝ	17/07/2	424/2/04.07.2
			007	007	
			ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ	22/12/2	267/4/15.12.2
			004	004	
ΔΑΥΓΑΤΩΝ	30/04/2	230/2/26.04.2			
	004	004			
ΔΙΛΙΝΑΤΩΝ	01/04/2	223/2/30.03.2			
	004	004			

		Αργοστόλι	ΘΗΝΑΙΑΣ	15/07/2004	241/2/12.07.2005
			ΚΟΥΡΟΥΚΛΑΤΩΝ	10/08/2004	243/3/03.08.2004
			ΦΑΡΑΚΛΑΤΩΝ	20/12/2010	508/3/08.12.2010
			ΦΑΡΣΩΝ	10/08/2004	243/8/03.08.2004
		Π.Δελλαπόρτα 9, ΤΚ:	ΚΟΥΒΑΛΑΤΩΝ	12/05/2004	235/2/06.05.2004
ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ	ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑ	28200, Ληξούρι	ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ	02/03/2005	280/4/23.02.2005
	Σ-ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ	Κεφαλληνίαις	ΣΟΥΛΛΑΡΩΝ	25/05/2004	239/2/19.05.2004
			ΑΓΙΟΥ ΠΕΤΡΟΥ	07/04/2004	226/2/02.04.2004
		Εθνικής Αντίστασης	ΕΥΡΩΠΟΥ	26/01/2005	274/3/19.01.2005
ΚΙΛΚΙΣ	ΓΟΥΜΕΝΙΣΣΑΣ	15, ΤΚ: 61300, Γουμένισσα Κιλκίς	ΜΕΣΙΑΣ	10/12/2003	194/3/08.12.2003
			ΠΟΛΥΠΕΤΡΟΥ	03/11/2004	253/3/25.10.2004
			ΡΥΖΙΩΝ	28/05/2004	239/3/19.05.2004
ΚΙΛΚΙΣ	ΚΙΛΚΙΣ	Αριστείδου 3, ΤΚ: 61100,	ΚΙΛΚΙΣ	15/01/2015	306/05.01.2015 (ΦΕΚ 45/Β'/15.01.2015)
			ΑΞΙΟΧΩΡΙΟΥ	24/09/2004	247/2/20.09.2004
		Κιλκίς 3Α & Αγίας Τριάδος, ΤΚ: 61200, Πολύκαστρο Κιλκίς	ΑΣΠΡΟΥ	02/02/2004	211/3/27.01.2004
ΚΙΛΚΙΣ	ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟΥ		ΠΕΥΚΟΔΑΣΟΥ	01/08/2003	170/2/30.07.2003
			ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟΥ	01/08/2003	170/2/30.07.2003
			ΑΓΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ	15/07/2004	241/5/12.07.2004
		Καπετάν Φούφα 18, ΤΚ: 50200, Πτολεμαΐδα Κοζάνης	ΟΛΥΜΠΙΑΔΟΣ	02/01/2004	201/2/24.12.2004
ΚΟΖΑΝΗΣ	ΕΟΡΔΑΙΑΣ		ΠΕΡΔΙΚΚΑ	30/04/2004	230/3/26.04.2004
			ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΟΣ	03/01/2006	352/2/23.12.2006
			ΦΙΛΩΤΑ	11/08/2004	243/4/03.08.2004

			004	004
		11ης		43466/12.10.
		Οκτωβρίου		14/10/2 2015 (ΦΕΚ
ΚΟΖΑΝΗΣ	ΚΟΖΑΝΗΣ	51, ΤΚ:	015	2230/Β'/15.10
		50100,		.2015)
			15/12/2	346/4/07.12.2
		ΑΣΣΟΥ	005	005
		ΒΕΛΟΥ-		
		ΝΕΡΑΝΤΖΗΣ	23/02/2	363/5/13.02.2
		(Κοιν.	006	006
		ΝΕΡΑΝΤΖΗΣ)		
			10/11/2	337/2/02.11.2
		ΒΟΧΑΪΚΟΥ	005	005-Δρθ
				1701
			13/06/2	375/4/02.06.2
		Γεωργίου	006	006
		Παπανδρέου		
ΚΟΡΙΝΘΙΑ	ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α	30-32, ΤΚ:	19/06/2	377/2/07.06.2
Σ		20100,	006	006
		Κόρινθος	10/11/2	334/2/26.10.2
			005	005
			23/02/2	363/2/15.02.2
			006	006
			01/08/2	44381/2/26.0
			013	7.2013
			15/12/2	346/2/07.12.2
			005	005
			08/12/2	344/3/30.11.2
			005	005
			22/09/2	324/7/07.09.2
			005	005
			06/04/2	367/3/29.03.2
			006	006
		Μεσσαριά	21/08/2	388/2/09.08.2
		Σαντορίνης,	006	006
ΚΥΚΛΑΔΩ	ΘΗΡΑΣ	ΤΚ: 84700,		
Ν		Σαντορίνη	29/09/2	326/3/21.09.2
			005	005
			29/09/2	326/2/21.09.2
			005	005
			31/07/2	386/2/25.07.2
			006	006
ΚΥΚΛΑΔΩ	ΜΗΛΟΥ	Τριοβάσαλο	26/05/2	457/2/14.0.20
Ν		ς, ΤΚ:	008	08
		84800,		
		Μήλος		
		Θέση	24/11/2	339/5/16.11.2
ΚΥΚΛΑΔΩ	ΜΥΚΟΝΟΥ	Αργύραινα-	005	005
Ν		Μύκονος,		
		ΤΚ: 84600,		

ΚΥΚΛΑΔΩ Ν	ΣΙΦΝΟΥ	Απολλωνία	ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ	19/10/2	251/3/11.10.2
		Σίφνου, ΤΚ:		004	004
		84003,	ΑΡΤΕΜΩΝΟΣ	19/10/2	249/2/04.10.2
		Σίφνος		004	004
			ΑΝΩ ΣΥΡΟΥ	24/11/2	339/2/16.11.2
			005	005	
			ΒΑΡΗΣ	09/05/2	300/4/25.04.2
				005	005
			ΓΑΛΗΣΣΑ	09/12/2	263/4/02.12.2
				004	004
ΚΥΚΛΑΔΩ Ν	ΣΥΡΟΥ- ΕΡΜΟΥΠΟΛΕ ΩΣ	Πρωτοπαπα	ΕΡΜΟΥΠΟΛΕΩ	24/11/2	339/4/16.11.2
		δάκη 20,	Σ	005	005
		ΤΚ: 84100,	ΜΑΝΝΑ	28/03/2	286/4/17.03.2
		Ερμούπολη		005	005
		Σύρου	ΠΑΓΟΥ	10/11/2	255/3/04.11.2
				004	004
			ΠΟΣΕΙΔΩΝΙΑΣ	30/11/2	260/3/22.11.2
		004	004		
		ΦΟΙΝΙΚΟΣ	06/12/2	262/2/29.11.2	
			004	004	
		ΧΡΟΥΣΩΝ	02/02/2	276/2/26.01.2	
			005	005	
ΛΑΚΩΝΙΑ Σ	ΓΥΘΕΙΟΥ	Κάστορας			
		10, ΤΚ:	ΓΥΘΕΙΟΥ	17/03/2	284/2/09.03.2
		23200,		005	005
		Γύθειο			
		Λακωνίας			
ΛΑΚΩΝΙΑ Σ	ΚΡΟΚΕΩΝ	Κροκεές	ΛΑΓΙΟΥ	01/04/2	223/4/30.03.2
		Λακωνίας,		004	004
		ΤΚ: 23057,	ΣΚΑΛΑΣ	03/01/2	269/2/23.12.2
		Κροκεές		005	004
		Λακωνίας			
ΛΑΚΩΝΙΑ Σ	ΣΠΑΡΤΗΣ	Πλατανιστά			
		19, ΤΚ:	ΣΠΑΡΤΙΑΤΩΝ	30/07/2	44382/26.07.
		23100,		013	2013
ΛΑΡΙΣΑΣ	ΛΑΡΙΣΑΣ	Καλλιάρχου			
		17, ΤΚ:	ΛΑΡΙΣΗΣ	16/08/2	44383/26.07.
		41221,		013	2013
			ΑΜΠΕΛΩΝΟΣ	11/08/2	243/9/03.08.2
			004	004	
ΛΑΡΙΣΑΣ	ΤΥΡΝΑΒΟΥ	Ελευθερίας	ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛ	01/08/2	317/4/22.07.2
		15, ΤΚ:	ΕΙΟΥ	005	005
		40100,	ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ	15/12/2	265/2/08.12.2
		Τύρναβος		004	004
		Λάρισα			
			ΤΥΡΝΑΒΟΥ	13/04/2	293/06.04.20
				005	05

			ΦΑΛΑΝΝΗΣ	28/01/2 004	210/2/26.01.2 004
		Θερίσου & Αποστόλου Τίτου, ΤΚ: 72100, Άγιος Νικόλαος Λασιθίου	ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ	20/04/2 007	413/2/5.4.200 7
ΛΑΣΙΘΙΟΥ	ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ		ΕΛΟΥΝΤΑΣ	26/05/2 008	457/2/14.02.2 008
		Ηρώων Πολυτεχνείο υ, ΤΚ: 81101, Αγιάσος Λέσβου	ΚΑΤΩ ΤΡΙΤΟΥΣ	09/03/2 005	282/2/02.03.2 005
ΛΕΣΒΟΥ	ΑΓΙΑΣΟΥ		ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΗΣ	29/09/2 005	326/4/21.09.2 005
			ΑΛΥΦΑΝΤΩΝ	11/08/2 005	319/2/03.08.2 005
			ΛΟΥΤΡΩΝ	29/09/2 005	326/5/21.09.2 005
ΛΕΣΒΟΥ	ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ	Ναυμαχίας Έλλης 101, ΤΚ: 81100, Μυτιλήνη	ΜΟΡΙΑΣ	15/12/2 005	346/5/07.12.2 005
			ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ	13/04/2 007	410/2/23.03.2 007
			ΠΑΝΑΓΙΟΥΔΑΣ	27/07/2 005	312/3/06.07.2 005
			ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ	27/07/2 005	312/4/06.07.2 005
			ΜΕΣΑΓΡΟΥ	23/05/2 005	302/2/12.05.2 005
			ΠΑΛΑΙΟΚΗΠΟ Υ	28/03/2 005	286/3/17.03.2 005
ΛΕΣΒΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΥ- ΓΕΡΑΣ	Παπάδος Λέσβου, ΤΚ: 81106, Παπάδος Λέσβου	ΠΑΠΠΑΔΟΥ	06/04/2 005	290/3/30.03.2 005
			ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ	10/01/2 005	271/6/29.12.2 004
			ΠΛΑΚΑΔΟΥ	31/03/2 005	288/2/23.03.2 005
			ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ	22/12/2 004	267/5/15.12.2 004
ΛΕΥΚΑΔΑ Σ	ΚΑΡΥΑΣ	Καρνά Λευκάδας, ΤΚ: 31080, Καρνά Λευκάδας	ΒΑΥΚΕΡΗΣ	21/07/2 005	315/2/13.07.2 005
			ΚΑΡΥΑΣ	04/03/2 011	514/04/23.02. 2011
			ΝΥΔΡΙΟΥ	17/12/2	440/03/05.12.

				007	2007
			ΠΗΓΑΔΗΣΑΝΩ	04/03/2	514/03/23.02.
			N	011	2011
			ΠΛΑΤΥΣΤΟΜΩ	11/08/2	319/3/03.08.2
			N	005	005
			ΣΦΑΚΙΩΤΩΝ	16/09/2	245/10/09.09.
				004	2004
			ΑΠΟΛΠΑΙΝΗΣ	18/05/2	233/4/30.04.2
				004	004
			ΚΑΡΙΩΤΩΝ	13/10/2	484/1/02.10.2
		Θ. Στράτου		009	009
		& N.	ΚΑΤΟΥΝΗΣ	13/10/2	484/2/02.10.2
		Ζαμπέλιου,		009	009
		ΤΚ: 31100,	ΛΕΥΚΑΔΟΣ	17/12/2	440/2/05.12.2
		Λευκάδα		007	007
			ΤΣΟΥΚΑΛΑΔΩ	21/09/2	245/4/09.09.2
			N	004	004
			Κουμουνδού		
			ρου 15, ΤΚ:	ΝΕΑΣ	30/11/2
			37100,	ΑΓΧΙΑΛΟΥ	004
			Αλμυρός		260/2/22.11.2
			Μαγνησίας		004
			Αλ.		
			Παπαδιαμάν		
			τη 18, ΤΚ:	ΣΚΙΑΘΟΥ	07/11/2
			37002,		005
			Σκιάθος		334/5/26.10.2
					005
			Σκόπελος,		
			ΤΚ: 37003,	ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ	12/07/2
			Σκόπελος		006
					379/2/16.06.2
					006
			Σιδ.Σταθμού	ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟ	09/12/2
			4 , ΤΚ:	Υ	004
			24009,		263/3/02.12.2
			Θουρία	ΘΟΥΡΙΑΣ	03/01/2
			Μεσσηνίας		005
				ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ	269/3/23.12.2
					004
					16/02/2
					278/5/09.02.2
					005
					005
			Αριστοδήμο	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑΤ	10/12/2
			υ &	ΟΣ	003
					193/2/04.12.2
			Πανταζοπού		003
			λου, ΤΚ:	ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	10/05/2
			24100,		004
			Καλαμάτα		233/3/30.04.2
			Μεσσηνίας	ΛΑΙΚΩΝ	004
					004
					10/12/2
					193/2/04.12.2
					003
					003
			Πολυτεχνείο		
			υ 47, ΤΚ:	ΜΕΣΣΗΝΗΣ	11/04/2
			24200,		005
					291/3/01.04.2
					005



		Μεσσήνη				
			ΑΒΑΤΟΥ	06/11/2003	185/2/04.11.2003	
		Κεντρική Πλατεία	ΕΡΑΣΜΙΟΥ	08/12/2003	12150/10/02.12.2003	
ΞΑΝΘΗΣ	ΞΑΝΘΗΣ	Ξάνθης, ΤΚ: 67100, Ξάνθη	ΜΑΓΓΑΝΩΝ	05/05/2004	230/6/26.04.2004	
			ΞΑΝΘΗΣ	15/01/2015	15 (ΦΕΚ 45/Β'/15.01.2015)	
		18ης Οκτωβρίου 5, ΤΚ: 58200,	ΕΔΕΣΣΗΣ	14/10/2015	43466/12.10.2015 (ΦΕΚ 2230/Β'/15.10.2015)	
ΠΕΛΛΑΣ	ΕΔΕΣΣΗΣ	Αυγουστίνου 32 & Παπαντωνίου γωνία, ΤΚ: 60100,	ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ	14/10/2015	43466/12.10.2015 (ΦΕΚ 2230/Β'/15.10.2015)	
ΠΙΕΡΙΑΣ	ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ		ΜΑΚΡΥΓΙΑΛΟΥ	20/10/2005	332/2/10.10.2005	
		Μ. Αλεξάνδρου 58, ΤΚ: 60061, Κολινδρός Πιερίας	Υ	08/12/2003	12150/12/04.12.2003	
ΠΙΕΡΙΑΣ	ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ		ΜΕΘΩΝΗΣ	15/07/2004	241/6/12.07.2004	
			ΝΕΑΣ ΑΓΑΘΟΥΠΟΛΕΩΣ	07/11/2005	334/4/26.10.2005	
		Πάροδος Ναπολέοντος Ζέρβα, ΤΚ: 48300, Θεσπρωτικό Πρέβεζας	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟΥ	16/02/2005	278/4/09.02.2005	
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΟΥ		ΠΕΤΡΑΣ	07/11/2005	334/3/26.10.2005	
		Καρωτακή 31, ΤΚ: 48100, ΠΡΕΒΕΖΑΣ	ΣΤΕΦΑΝΗΣ	01/08/2013	44381/2/26.07.2013	
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	ΠΡΕΒΕΖΑΣ		ΚΑΜΠΗΣ	18/04/2005	294/4/08.04.2005	
		Τζαβέλλα 2, ΤΚ: 48200, Φιλιππιάδα Πρέβεζας	ΠΑΝΤΑΝΑΣΗΣ	07/07/2005	310/4/29.06.2005	
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΟΣ		ΝΕΑΣ ΚΕΡΑΣΟΥΝΤΟΣ	10/11/2004	255/5/04.11.2004	
			ΡΩΜΙΑΣ	30/07/2007	427/4/20.07.2007	

			ΦΙΛΙΠΠΙΑΔΟΣ	07/05/2 008	454/2/23.04/2 008
			ΑΔΕΛΕ	18/05/2 006	373/6/10.05.2 006
			ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛ ΕΩΣ	28/03/2 005	286/2/17.03.2 005
			ΑΡΜΕΝΩΝ	15/09/2 005	324/6/07.09.2 005
			ΑΤΣΙΠΟΠΟΥΛ ΟΥ	03/01/2 006	348/3/14.12.2 005
			ΓΕΡΑΝΙΟΥ	28/03/2 005	286/5/17.03.2 005
ΡΕΘΥΜΝΗ Σ	ΡΕΘΥΜΝΗΣ	Χορτατζή 20, ΤΚ: 74100, Ρέθυμνο	ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ (ΡΕΘΥΜΝΗΣ)	21/07/2 005	313/3/08.07.2 005
			ΜΑΡΟΥΛΑ	21/07/2 005	315/4/13.07.2 005
			ΠΡΑΣΙΩΝ	07/07/2 005	310/7/29.06.2 005
			ΠΡΙΝΕ	06/10/2 005	328/4/28.09.2 005
			ΡΕΘΥΜΝΗΣ	12/03/2 008	449/2/27.02/2 008
			ΡΟΥΣΣΟΣΠΙΤΙΟ Υ	21/07/2 005	315/3/13.07.2 005
			ΧΡΟΜΟΝΑΣΤΗ ΡΙΟΥ	07/07/2 005	310/6/29.06.2 005
			ΑΙΓΕΙΡΟΥ	19/11/2 003	189/2/17.11.2 003
ΡΟΔΟΠΗΣ	ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	Αποστ. Αποστολίδη 12, ΤΚ: 69100, Κομοτηνή Ροδόπης	ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	25/02/2 008	446/3/13.02.2 008
			ΜΕΣΗΣ (ΠΑΓΟΥΡΙΩΝ)*	28/01/2 004	208/3/22.01.2 004
ΣΑΜΟΥ	ΣΑΜΟΥ	Μαλαγάρη Σάμου, ΤΚ: 83100,	ΣΑΜΙΩΝ	31/08/2 017	34187/31.07. 2017 (ΦΕΚ 2992/Β'/31.08 .2017)
ΣΕΡΡΩΝ	ΣΕΡΡΩΝ	Μεραρχίας 30, ΤΚ: 62100, Σέρρες	ΣΕΡΡΩΝ	29/05/2 007	834/Β'/29.05. 2007
ΤΡΙΚΑΛΩ Ν	ΤΡΙΚΑΛΩΝ	Βασ. Όλγας 3, ΤΚ: 42100, Τρίκαλα	ΑΓΙΑΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ	09/01/2 004	203/2/07.01.2 004
			ΓΛΙΝΟΥ	03/11/2 003	183/2/30.10.2 003
			ΜΕΓΑΛΩΝ ΚΑΛΥΒΙΩΝ	19/01/2 006	356/4/11.01.2 006

			ΠΑΤΟΥΛΙΑΣ	02/01/2 004	200/2/23.12.2 003
			ΣΕΡΒΩΤΩΝ	30/01/2 004	211/4/27.01.2 004
			ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ	18/05/2 006	373/4/10.05.2 006
			ΛΟΥΤΣΙΟΥ	09/01/2 006	348/5/14.12.2 005
			ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	15/12/2 005	346/3/07.12.2 005
			ΑΡΚΙΤΣΑΣ	10/01/2 005	271/4/29.12.2 004
			ΑΤΑΛΑΝΤΗΣ	09/02/2 006	358/2/01.02.2 006
ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	ΑΤΑΛΑΝΤΗΣ	Ρήγα Φεραίου 5, ΤΚ: 35200, Αταλάντη Φθιώτιδας	ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΟΥ	23/02/2 006	363/4/15.02.2 006
			ΛΙΒΑΝΑΤΩΝ	16/06/2 005	306/3/09.06.2 005
			ΜΑΛΕΣΙΝΗΣ	06/11/2 006	394/2/25.10.2 006
			ΜΑΡΤΙΝΟΥ	22/09/2 003	174/2/18.09.2 003
			ΠΡΟΣΚΥΝΑ	02/03/2 005	280/3/23.02.2 005
			ΤΡΑΓΑΝΑΣ	06/04/2 005	290/6/30.03.2 005
			ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ	01/08/2 006	384/2/19.07.2 006
ΦΛΩΡΙΝΑΣ	ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ	28ης Οκτωβρίου 6-8, ΤΚ: 53200, Αμύνταιο Φλώρινας	ΒΑΛΤΟΝΕΡΩΝ	15/03/2 004	219/2/11.03.2 004
			ΛΕΒΑΙΑΣ	21/09/2 004	245/7/09.09.2 004
			ΠΕΔΙΝΟΥ	01/08/2 006	384/3/19.07.2 006
			ΑΓΙΟΥ ΑΧΙΛΛΕΙΟΥ	16/02/2 005	278/3/09.02.2 005
			ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ	01/04/2 004	223/3/30.03.2 004
ΦΛΩΡΙΝΑΣ	ΠΡΕΣΠΩΝ	Στ. Δραγούμη 19, ΤΚ: 53100, Φλώρινα	ΛΑΙΜΟΥ	09/03/2 005	282/4/02.03.2 005
			ΛΕΥΚΩΝΟΣ	01/08/2 005	317/3/22.07.2 005
			ΠΛΑΤΕΟΣ	06/10/2 005	328/2/28.09.2 005

ΦΛΩΡΙΝΑΣ	ΦΛΩΡΙΝΑΣ	Ηπείρου 24, ΤΚ: 53100, Φλώρινα	ΑΝΤΑΡΤΙΚΟΥ	15/09/2005	324/5/07.09.2005
			ΦΛΩΡΙΝΗΣ	14/10/2015	43466/12.10.2015 (ΦΕΚ 2230/Β'/15.10.2015)
			ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	05/05/2005	298/3/20.04.2005
			ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	16/06/2005	306/2/09.06.2005
ΦΩΚΙΔΑΣ	ΑΜΦΙΣΣΑΣ	Ανδρούτσου 30, ΤΚ: 33100, Άμφισσα	ΑΜΦΙΣΣΗΣ	10/07/2006	382/3/30.06.2006
			ΙΤΕΑΣ	13/10/2005	330/2/05.10.2005
			ΚΙΡΡΑΣ	02/06/2005	304/5/25.05.2005
			ΣΕΡΝΙΚΑΚΙΟΥ	19/01/2006	356/2/11.01.2006
			ΧΡΙΣΣΟΥ	23/02/2006	363/3/15.02.2006
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ	Α.Παπαδιαμάντη 15Α, ΤΚ: 63100, Πολύγυρος	ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ	09/12/2015	51243/08.12.2015
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	ΣΥΚΕΑΣ	Συκέα Χαλκιδικής, ΤΚ: 63072, Συκέα Χαλκιδικής	ΝΕΟΥ ΜΑΡΜΑΡΑ	30/07/2007	427/2/20.07/2007
			ΣΑΡΤΗΣ	16/03/2006	365/2/08.03.2006
			ΣΥΚΕΑΣ	06/10/2008	466/2/24.09/2008
ΧΑΝΙΩΝ	ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ	Σοφοκλή Βενιζέλου & Νέας Ιωνίας γωνιά (έναντι ΔΕΗ), ΤΚ: 73300, Μουρνιές	ΚΟΥΝΟΥΠΙΔΙΩΝ	10/11/2005	
			ΜΟΥΡΝΙΩΝ	03/01/2006	348/6/14.12.2005
			ΝΕΑΣ	16/03/2006	365/4/08.03.2006
			ΚΥΔΩΝΙΑΣ	16/03/2006	365/3/08.03.2006
			ΝΕΡΟΚΟΥΡΟΥ	16/03/2006	365/3/08.03.2006
			ΠΕΡΙΒΟΛΙΩΝ (ΚΥΔΩΝΙΑΣ)	16/06/2005	306/4/09.06.2005
ΣΟΥΔΑΣ	19/01/2006	356/3/11.01.2006			
ΧΑΝΙΩΝ	ΧΑΝΙΩΝ	Ι. Σφακιανάκη 30, ΤΚ:	ΧΑΝΙΩΝ	30/07/2007	427/3/20.07.2007

		73100, Χανιά Μ. Γρηγοριάδη 18, ΤΚ: 82100, Καλαμωτή Χίου	ΜΑΣΤΙΧΟΧΩΡΙ ΩΝ	29/05/2 007	416/3/14.05.2 007
ΧΙΟΥ	ΚΑΛΑΜΩΤΗΣ- ΜΑΣΤΙΧΟΧΩΡ ΙΩΝ				
		Καλλιμασιά Χίου, ΤΚ: 82100, Χίος	ΑΝΕΜΩΝΑ  ΙΩΝΙΑΣ	12/02/2 007  12/02/2 007	403/2/31.01.2 007  403/3/31.01.2 007
ΧΙΟΥ	ΚΑΛΛΙΜΑΣΙΑ Σ		ΘΥΜΙΑΝΩΝ	19/02/2 008	444/2/08.02.2 008
		Φλοίσκου 7, ΤΚ: 82100, Χίος	ΚΑΜΠΙΟΧΩΡΩ Ν  ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ	19/11/2 007  31/07/2 006	436/2/07.11.2 007  384/4/19.07.2 006
ΧΙΟΥ	ΧΙΟΥ		ΧΙΟΥ	03/07/2 007	422/2/20.06.2 007

## **Απόσπασμα από «Ζητήματα δασικής ιδιοκτησίας στο Εθνικό Κτηματολόγιο» Ελένης Διονυσοπούλου, Αρεοπαγίτη, Πάτρα-Μάιος 2018**

### **IV. Το ισχύον πριν από την προσάρτηση δίκαιο της Οθωμανικής γαιοκτησίας και η διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου από το Ελληνικό Δημόσιο και τα δάση στο Παλαιό Βασίλειο της Ελλάδας**

Το ιδιοκτησιακό πρόβλημα των δασών αφορά τις αμφισβητήσεις της ιδιοκτησίας μεταξύ του κράτους και των ιδιωτών, συμπεριλαμβανομένης και της Εκκλησίας. Ως τέτοιο επηρεάζεται από τον τρόπο, με τον οποίο ιστορικά το Ελληνικό Κράτος αναγνώριζε την ιδιοκτησιακή κατάσταση στα εδάφη που αποσπούσε από την Οθωμανική Αυτοκρατορία. Έτσι για τη διερεύνηση της δημιουργίας των ιδιωτικών δασών στο Νέο Ελληνικό Κράτος θα πρέπει να αναχθούμε στο Οθωμανικό Δίκαιο για να διαπιστώσουμε τι όριζε η Οθωμανική νομοθεσία για την κυριότητα της γης.

Κατά τα άρθρα 1-3 του «περί γαιών» Οθωμανικού Νόμου της 7 Ραμαζάν 1274 οι γαίες διακρίνονται στις ακόλουθες πέντε κατηγορίες: α) τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) όπως οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες, των οποίων την κυριότητα είχε αυτός που τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα προς τρίτους με άτυπη συμφωνία μεταβίβασης, β) τις δημόσιες γαίες (μυριγιέ, εραζί εμιριέ, αρζί μυρί), όπως τα καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση, η κυριότητα των οποίων ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ) το δε δικαίωμα της ψιλής κυριότητας τούτων (ρεκαμπέ) διατηρούσε το Οθωμανικό Δημόσιο, γ) τις αφιερωμένες γαίες (βακούφια), των οποίων η χρήση και εκμετάλλευση γινόταν υπέρ κάποιου αγαθοεργού σκοπού και οι οποίες θεωρούνταν ως πράγματα εκτός συναλλαγής, δ) τις εγκαταλελειμμένες σε κοινότητες γαίες (μετρουκέ), όπως οι δημόσιοι δρόμοι, οι πλατείες, οι οποίες ήταν προορισμένες για την κοινή χρήση και ανήκαν στο Δημόσιο και ε) τις νεκρές γαίες (μεβάτ) όπως τα βουνά, τα ορεινά και πετρώδη μέρη, τα αδέσποτα δάση, οι οποίες αποτελούσαν γαίες που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο Δημόσιο.

Έτσι, σύμφωνα με την Οθωμανική νομοθεσία ολόκληρη η γη ανήκε στο Σουλτάνο. Τα δάση αποτελούσαν «δημόσιες γαίες», που παραχωρούνταν κατά χρήση και όχι κατά

κυριότητα αντί καταβολής φόρου με διατάγματα τα «βεράτια» στους διακριθέντες στον πόλεμο υπεείς, στους σπαχήδες και αγάδες καθώς και στους τιμαριούχους. Επίσης παραχωρούνταν κατά χρήση με τίτλο, που αποκαλείται «ταπί» σε ιδιώτες. Το ταπί συντασσόταν από τον ιεροδίκη (τον καδή) ή τους τιμαριούχους ύστερα από άδεια του Σουλτάνου, που έφερε το μονόγραμμά του (ντουγρά) και αποτελούσε πιστοποιητικό διηνεκούς εξουσίασης του δάσους με δικαίωμα κάρπωσης και χρήσης ανεπίδεκτης όμως μετατροπής, Αποτελούσε επομένως «τεσσαρούφ» και όχι πλήρες εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας. Το δάσος παρέμεινε στην ψιλή κυριότητα του Οθωμανικού Δημοσίου, αλλά ο δικαιούχος του τεσσαρούφ είχε την εξουσία της κάρπωσης του δημοσίου δάσους, που ήταν και κληρονομητό δικαίωμα. Συνεπώς ένα τέτοιο δάσος δεν υπαγόταν στο καθεστώς των ιδιόκτητων γαιών (μούλκια).

Εξαίρεση από αυτόν τον κανόνα αποτελούσε το άρθρο 78 του Οθωμανικού Νόμου περί γαιών σύμφωνα με τον οποίο, αν κάποιος καταλάβει και καλλιεργήσει δημόσιες και αφιερωμένες γαίες επί δέκα έτη, χωρίς δικαστική αμφισβήτηση από το δημόσιο, τότε αποκτά δικαίωμα εγκατάστασης και δίνεται δωρεάν σ' αυτόν νέος τίτλος. Η ρήτρα όμως αυτή, που προϋποθέτει καλλιέργεια, δεν εφαρμόζεται σε δάση ή βοσκοτόπους, η εξουσίαση των οποίων όπως προαναφέρθηκε προϋποθέτει την έκδοση ταπίου. Εξάλλου ο θεσμός της χρησικτησίας δεν αναγνωριζόταν στο Οθωμανικό δίκαιο ως τρόπος απόκτησης της κυριότητας τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας, όσον και ως προς τις δημόσιες γαίες, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 1248 και 1614 του Οθωμανικού Αστικού Κώδικα<sup>66</sup>.

Περαιτέρω, μετά την απελευθέρωση και με βάση τα πρωτόκολλα του Λονδίνου της 21.1/3.2.1830, 4/16.6.1830 και 19.6/1.7.1830, με τα οποία κυρώθηκε η Ανεξαρτησία της Ελλάδος και ρυθμίσθηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου ως προς τις άλλοτε ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, ορίζοντας, σε συνδυασμό με την από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» ότι το Ελληνικό Δημόσιο αποκτά την κυριότητα στα δημόσια οθωμανικά κτήματα, μεταξύ των οποίων και τα δημόσια δάση, στα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία είχε καταλάβει κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα (έως την 3.2.1830) και είχε δημεύσει κατά τη διάρκεια του πολέμου, καθώς και σε εκείνα τα οποία κατά το χρόνο της υπογραφής των πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους άλλοτε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι απεχώρησαν από την απελευθερωθείσα Ελλάδα και δεν

---

66. ΑΠ 1122/2008, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1777/2007, ΤΝΠ Νόμος.

εξουσιάζονταν πλέον από αυτούς, χωρίς παράλληλα να έχουν καταληφθεί από τρίτους μέχρι την έναρξη της ισχύος του νόμου της 21.6/3.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», περιερχόμενα κατά το άρθρο 16 αυτού στην κυριότητα του Δημοσίου ως αδέσποτα.

Με τις ρυθμίσεις αυτές το Ελληνικό Δημόσιο δεν κλήθηκε ως καθολικός διάδοχος των Οθωμανών, αλλά διαδέχθηκε το Τουρκικό Δημόσιο *in globo* με τη γενόμενη δήμευση «δικαίωμα πολέμου», ως ειδικού τίτλου, στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία κατείχοντο μόνο από τους Οθωμανούς κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης και ή επειδή κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου ή ως εγκαταλελειμμένα από τους πρώην κυρίους τους, δεν κατέχονταν πλέον από αυτούς. Η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο «δικαιώματι πολέμου» αφορά και τις νήσους του Αιγαίου, πλην των Κυκλάδων, με ρητή αναφορά τους στο σχετικό κείμενο του πρακτικού (αρ. 3) και στο προηγούμενο πρωτόκολλο της 10/22.3.1829 με τον παράτιτλο «Οριοθεσία της Στερεάς και των νήσων» διαλαμβάνοντας ότι «Αι παρακείμεναι εις την Πελοπόννησον νήσοι, η Εύβοια και αι κοινώς καλούμεναι Κυκλάδες θέλουν αποτελείωσαύτως μέρος τούτου του Κράτους». Η διαδοχή όμως αυτή δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών, τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) και τα δικαιώματα εξουσίασης «τεσσαρούφ» τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών σύμφωνα με το Οθωμανικό δίκαιο. Ούτε αφορά τα ακίνητα, τα οποία κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης και ακολούθως κατέχονταν από Έλληνες ιδιώτες με διάνοια κυρίου, έστω και χωρίς έγκυρο και ισχυρό τίτλο.

Σύμφωνα με τη προαναφερόμενη γενική διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στα δικαιώματα επί των δημοσίων γαιών, θεσπίστηκε μαχητό τεκμήριο κυριότητας υπέρ αυτού, κατά το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι έχει αποκτήσει δικαίωμα κυριότητας επί των παραπάνω ακινήτων, αρκεί να επικαλεσθεί και να αποδείξει ότι αυτές (δημόσιες γαίες) περιήλθαν στην κυριότητά του ως διαδόχου του Οθωμανικού Δημοσίου. Ειδικά όμως για τα Οθωμανικά κτήματα που βρίσκονται στην Αττική και στην περιοχή της Εύβοιας δεν μπορεί να γίνει λόγος για περιέλευσή τους στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με το δικαίωμα του πολέμου, αφού οι περιοχές αυτές δεν κατακτήθηκαν με τα όπλα, αλλά παραχωρήθηκαν στο Ελληνικό Κράτος την 31.3.1833 με βάση την από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης και μετά από σχετικές συμφωνίες μεταξύ των Ελληνικών και των Τουρκικών αρχών, ενώ εξάλλου κατά τη διάρκεια της τρίτης Τουρκικής κυριαρχίας στην Αττική (25.5.1817-31.3.1833) και ειδικότερα το 1829, ο Σουλτάνος είχε εκδώσει



θέσπισμα με το οποίο παραχώρησε δωρεάν στους Αθηναίους (Οθωμανούς και Έλληνες) την κυριότητα των ήδη κατεχομένων από αυτούς ακινήτων της Αττικής, τα σχετικά δε ιδιοκτησιακά δικαιώματα τους αναγνωρίστηκαν με το από 21.1/3.2.1830 Πρωτόκολλο «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» και με την προαναφερόμενη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης. Συνεπώς αν πρόκειται για αμφισβητούμενα ακίνητα μεταξύ ιδιωτών και του Δημοσίου, που βρίσκονται στην Αττική και την Εύβοια το τελευταίο μπορεί να προτείνει δική του κυριότητα, ως διάδοχο του Οθωμανικού Δημοσίου με βάση τα παραπάνω πρωτόκολλα και τη διεθνή σύμβαση όχι όμως και με βάση την κατάληψη τους, ως πολεμική λεία, με άσκηση δικαιώματος πολέμου και ακολούθως με δήμευση<sup>67</sup>.

Το δασικό ζήτημα απασχόλησε το Ελληνικό Κράτος από τη σύστασή του γι' αυτό και βασική προτεραιότητά του ήταν η ρύθμιση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του ίδιου και των πολιτών του με στόχο την εκκαθάριση της ιδιοκτησίας των ακινήτων. Έτσι, στο πλαίσιο επίτευξης αυτού του σκοπού, ειδικά για τα δάση εκδόθηκε το β.δ. της 17.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών», που είναι το πρώτο νομοθέτημα με το οποίο ρυθμίστηκαν οι σχέσεις της κυριότητας των Ελληνικών δασών και το οποίο αποτέλεσε τη βάση για τη διαμόρφωση της ιδιοκτησιακής κατάστασης των δασών μας. Στο διάταγμα αυτό διαγραφόταν με σαφήνεια ο νομικός προσδιορισμός των ιδιωτικών δικαιωμάτων επί των δασών και διαφαινόταν η τάση του Κράτους να διασφαλίσει, ιδιαίτερα την ιδιοκτησία του, αναγνωρίζοντας ως ιδιωτικά δάση μόνον όσα μπορούσαν να νομιμοποιηθούν με Οθωμανικούς τίτλους, που αποκτήθηκαν κατά την Τουρκοκρατία. Ειδικότερα στη διάταξη του άρθρου 1 § αβ ορίζεται ότι «ιδιωτικά δάση μεταξύ των δασών του Βασιλείου θεωρούνται μόνο εκείνα όσα δι' εγγράφων εκδιδομένων κατά τους νόμιμους τύπους από τα αρμοδία τουρκικά αρχάς αποδειχθώσι ότι υπήρχαν και πρώτης αρχής του υπέρ ανεξαρτησίας αγώνος ιδιοκτησία πλήρεις ιδιωτών. Προσέτι ως δάση ιδιωτικά θέλουν θεωρείσθαι αναμφισβητήτως και τα κείμενα εις όσα ιδιωτικά χωρία (τζεφλικά) δεν αναφέρουν μεν τα νόμιμα έγγραφα ονομαστί τα εμπεριεχόμενα εις αυτά δάση, προυποτιθεμένου ότι κείνται αληθώς εντός των ακριβώς αποδειχθέντων ορίων του αρμόδιου ιδιωτικού κτήματος (τζεφλικίου), επομένως σχηματίζουν αναγκαίου και φυσικού συστατικού μέρους αυτού», κατά δε το άρθρο 3 ορίζεται ότι «εντός ενός έτους από της δημοσιεύσεως του παρόντος οφείλουν οι ιδιοκτήτες των υπό τα άρθρα 1 και 2 δασών να παρουσιάσουν εις την επί των Οικονομικών Γραμματεία τους νομίμους τίτλους της ιδιοκτησίας των. Η Γραμματεία θέλει εξετάσει αυτούς, θέλει τους αναγνωρίσει ή απορρίψει και εις την πρώτη περίπτωση θέλει δώσει επισήμως την κατοχή εις τους ιδιοκτήτες, εις δε τη δευτέρα αποπέμψει τας ελλείπουσας

---

67. ΑΠ 31/2016, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 368/2015, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1196/2012, ΤΝΠ Νόμος.

νομίμων αποδείξεων αξιώσεις αυτών ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων. Εις την περίπτωση αυτήν όμως μέχρι της τελειωτικής δικαστικής απόφασεως περί της ιδιοκτησίας μένει η κατοχή του διαφιλονικούμενου δάσους αναφαίρετος εις όν ευρίσκεται. Παρελθούσης της ανωτέρω προθεσμίας θεωρούνται όλα τα δάση περί των οποίων δεν παρουσιαστούν οι ως άνω απαιτούμενοι τίτλοι, ως αδιαφιλονίκητα εθνικά και θέλουν διατίθενται ως τοιαύτα». Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται ότι αναγνωρίσθηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των εκτάσεων και αποτελούσαν δάση, ακόμα και εκείνων που βρίσκονταν εντός των ορίων ιδιωτικού κτήματος (τζεφλικίου), εκτός από εκείνες, οι οποίες πριν από την έναρξη του απελευθερωτικού αγώνα ανήκουν σε ιδιώτες και των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας ήθελαν αναγνωρισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών, στο οποίο έπρεπε να υποβληθούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του παραπάνω διατάγματος, που έχει ισχύ νόμου ή σε αρνητική περίπτωση από τα δικαστήρια<sup>68</sup> μέχρι δε την αμετάκλητη εκδίκαση της σχετικής υπόθεσης, η διακατοχή του διεκδικούμενου δάσους παραμένει σε εκείνον που το κατέχει. Έτσι, με τις διατάξεις του παραπάνω β.δ/τος θεσπίσθηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας σε όλα τα δάση που υπήρχαν πριν την ισχύ του στα όρια του Ελληνικού Κράτους, τα οποία δεν αναγνωρίσθηκαν νομίμως ότι ανήκουν σε ιδιώτες φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Προϋπόθεση όμως της εφαρμογής του τεκμηρίου αυτού είναι η ιδιότητα του διεκδικούμενου ακινήτου ως δάσους κατά το χρόνο έναρξης της ισχύος του παραπάνω διατάγματος. Στην περίπτωση που ο ιδιώτης είχε απωλέσει την παραπάνω προθεσμία, η οποία παρατάθηκε μέχρι το 1848, εξακολουθούσε όμως να βρίσκεται στη νομή και κατοχή της δασικής έκτασης είχε τη δυνατότητα προσφυγής στα δικαστήρια για να αναγνωρισθεί ως κύριος. Περαιτέρω, με την από 16.4/4.5.1842 δημοσίευση της επί των Οικονομικών Γραμματείας συστήθηκε Τριμελής Επιτροπή προς εξέταση των τίτλων ιδιοκτησίας, που υποβλήθηκαν εντός της παραπάνω ετήσιας προθεσμίας και δεν ελέγχθηκαν από την επί των Οικονομικών Γραμματεία.

Από την ερμηνεία των προαναφερομένων διατάξεων του παραπάνω διατάγματος περί ιδιωτικών δασών προκύπτει διάκριση των δασών της Ελληνικής Επικράτειας στις ακόλουθες κατηγορίες: 1) Δημόσια (αδιαφιλονίκητα Εθνικά), που θεωρούνται κατά τεκμήριο όλα τα δάση για τα οποία δεν έχει υποβληθεί από ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα αρμοδίως και εμπροθέσμως, οι απαιτούμενοι τίτλοι για την αναγνώρισή τους και έχουν περιέλθει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου είτε με την ιδιότητά τους ως καθολικού διαδόχου του Οθωμανικού Κράτους, είτε με διάφορες νομοθετικές ρυθμίσεις λόγω της

---

68. ΑΠ 874/2006, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 191/1997, ΤΝΠ Νόμος.

κατά τόπους ιδιομορφίες του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του Ελληνικού Κράτους<sup>69</sup>. 2) Ιδιωτικά, που θεωρούνται τα δάση των οποίων η κατοχή ανήκει σε ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου στους οποίους περιήλθαν είτε υπό το νομικό καθεστώς του Οθωμανικού Κράτους είτε με νομοθετικές ρυθμίσεις, παραχωρήσεις και μεταβιβάσεις, που επήλθαν από την ίδρυση του Ελληνικού Κράτους και μετά<sup>70</sup>. 3) Διακατεχόμενα, που είναι τα δάση, για τα οποία κατέχονται από ιδιώτες και κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν.δ/τος της 17/29.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών» υποβλήθηκαν τίτλοι προς αναγνώριση και επειδή κρίθηκαν ανεπαρκείς ή πλημμελείς παραπέμφθηκε το ζήτημα της κυριότητας προς οριστική επίλυση στα δικαστήρια, είτε υποβλήθηκαν τίτλοι και δεν κρίθηκαν, είτε δεν έγινε προσφυγή στα δικαστήρια, είτε δεν υποβλήθηκαν τίτλοι. Ο διακάτοχος κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων που πρέπει να ερμηνευθούν με τις σχετικές διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, οι οποίες αναφέρονται στη διακατοχή, συνήθως υπό την έννοια της νομής και του άρθρου 22 του ν. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», στο οποίο η διακατοχή καθιερώνεται ως δικαίωμα αντίστοιχο με εκείνο της νομής του ΑΚ, ο διακάτοχος είναι νομέας και όχι κάτοχος του διαφιλονικούμενου δάσους. Ως διακατεχόμενα επίσης χαρακτηρίζονται ορισμένα δάση από τους δασικούς κώδικες του ν. 4173/1929 (άρθρα 62, 93, 105, 107, 108, 131), α.ν. 2204/1940 (άρθρο 5), ν.δ/γμα 86/1969 (άρθρα 156, 163), ν. 998/1979 (άρθρο 7), υπό άλλη ή υπό ασαφή συχνά έννοια<sup>71</sup>. Σ' αυτά τα δημόσια αλλά διακατεχόμενα δάση ήταν δυνατόν να αποκτηθεί η κυριότητα από τους διακατόχους νομής όπως και σε κάθε άλλο δημόσιο ακίνητο, με έκταση χρησικτησία σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, που ίσχυσε μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ (άρθρο 51 ΕισΝΑΚ).

Η προαναφερόμενη Επιτροπή όμως δεν προέβη σε λεπτομερή έλεγχο των ακινήτων, που αναγνώρισε ότι δεν ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, αλλά στους ιδιώτες που διέθεταν το σχετικό τίτλο (ταπί), μεταξύ των οποίων και δάση και ειδικότερα ως προς το εμβαδόν και τα όριά τους, τα οποία δεν μπορούσαν να ελεγχθούν γιατί ήταν γενικά και ασαφή, με αποτέλεσμα να περιέλθουν στην κυριότητα των τελευταίων ως ιδιωτικές, μεγαλύτερες δασικές εκτάσεις, από εκείνες που αναφερόνταν στους τίτλους. Ακόμα αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά, δάση των οποίων οι φερόμενοι ως νομείς και κάτοχοι δε διέθεταν ταπί, αλλά τίτλο-χοτζέτι που δεν είχε επικυρωθεί. Αλλά και

---

69. Γ. Παπαγιάννης, Η δασική ιδιοκτησία· Α. Καπετάνιος, Ιδιοκτησία στα δάση ([www.dasarxeio.gr](http://www.dasarxeio.gr)).

70. Α. Παπαθανασόπουλος, Δίκαιο των δασικών οικοσυστημάτων.

71. ΣτΕ 484/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 85/2003, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1477/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 185/2017, ΤΝΠ Νόμος.

στην πράξη η έννοια του δικαιώματος της διηνεκούς εξουσίασης-τεσσαρούφ διευρύνθηκε στο περιεχόμενό του, όσο και στην όλη εννοιολογική του σύσταση, ώστε να αναγνωρισθεί ως ουσιαστικό εμπράγματο δικαίωμα, που προσεγγίζει την κυριότητα. Αλλοιώθηκαν δηλαδή τα οριζόμενα στον Οθωμανικό νόμο, ως προς την ιδιοκτησία των δασών, για να δικαιολογηθεί η κυριότητα στα δάση, γιαυτό και χρησιμοποιήθηκαν οι διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου. Παρόμοια διαδικασία όμως οριζόταν και ενώπιον της «Επιτροπής των κατά την Εύβοια και Αττική κτημάτων» που συστήθηκε σε εκτέλεση της Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης της 27.6/9.7.1832 και των διατάξεων των άρθρων 5, 6 του Πρωτοκόλλου περί Ανεξαρτησίας της Ελλάδος με τις οποίες επετράπη στους μετανάστες Οθωμανούς η πώληση των ιδιωτικών ιδιοκτησιών τους στην Ελλάδα, η οποία με την από 27.12.1832 διακήρυξή της συνέστησε όπως προς διασφάλιση των Ελλήνων αγοραστών, οι πωλήσεις τουρκικών κτημάτων περιβάλλονται τον κατά τους τουρκικούς τύπους χοτζετίου, υποβάλλονται δε προς έγκριση από τον Υπουργό των Οικονομικών. Στην ίδια Επιτροπή ανατέθηκε με το διάταγμα της 24.8.1836 ο έλεγχος και η επικύρωση των γενομένων πωλήσεων των κατά τη Φθιώτιδα και πέραν του Σπερχειού αδιαφιλονίκητων οθωμανικών κτημάτων. Η τήρηση όμως της διαδικασίας ενώπιον της Επιτροπής αυτής δεν αναπλήρωνε την έλλειψη τήρησης της διαδικασίας με τις συνέπειές της, την οποία προέβλεπε, όπως προαναφέρθηκε το άρθρο 3 του β.δ/τος περί ιδιωτικών δασών, καθόσον αφενός το διάταγμα αυτό ως μεταγενέστερο της σύστασης της Επιτροπής, ενώ είχε υπόψη την ενώπιον εκείνης τηρούμενη διαδικασία, δεν αρκέστηκε σ' αυτήν, αλλά απαίτησε και πάλι την κατάθεση των τίτλων από τους ιδιώτες που πρόβαλαν δικαιώματα επί των παραπάνω γαιών στο προβλεπόμενο από αυτό αρμόδιο όργανο, αφετέρου στην Επιτροπή, όπως προκύπτει και από τη δική της ανακοίνωση υποβάλλονταν ως τίτλοι της αρμόδιας Οθωμανικής Κρατικής Υπηρεσίας ταπία ή χοτζέτια, ενώ στην προβλεπόμενη από το παραπάνω β.δ. Γραμματεία για την αναγνώριση κυριότητας ιδιώτη επί δάσους υποβάλλονταν κατά τα κρατούντα περί δασών στο Οθωμανικό Δίκαιο ως τέτοιοι τίτλοι μόνον ειδικά ταπία, στα οποία αναφερόταν ότι η παραχωρούμενη γαία ήταν δάσος. Επομένως τα χοτζέτια δε συνιστούν νόμιμο τίτλο μεταβιβαστικό δικαιώματος κυριότητας επί των δασών και των δασικών εκτάσεων και αν ακόμα είχαν επικυρωθεί από την επί των πωλήσεων οθωμανικών ιδιοκτησιών συσταθείσα εξεταστική επιτροπή<sup>72</sup>.

Οι αποφάσεις της Γραμματείας επί των Οικονομικών, που εκδόθηκαν κατά τους τύπους και τη διαδικασία των άρθρων 1 και 3 του β.δ/τος της 17/29.11/1.12.1836 «περί

---

72. ΟλστΕ 1251 και 1252/1975, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 573/2015, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 874/2006, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1053/1982, ΤΝΠ Νόμος.

ιδιωτικών δασών», με τις οποίες αναγνωρίζεται η κυριότητα ιδιώτη σε δάσος (που βρίσκεται εντός ή εκτός τσιφλικίου), αποτελούν νόμιμο τίτλο κατά του Δημοσίου, ο οποίος μπορεί να ανατρέψει το παραπάνω τεκμήριο του άρθρου 3 του ίδιου ΒΔ/τος και δεν πρέπει να συγχέονται με τις αποφάσεις που αφορούν δάση της επί των πωλήσεων των Οθωμανικών κτημάτων επιτροπής. Ως προς τις αγορές στις οποίες προέβησαν Έλληνες, ιδιωτικών δασών από τους αποχωρούντες Οθωμανούς εντός ή εκτός τσιφλικίων υφιστάμενα το έτος 1836, για τις οποίες αγοραπωλησίες εκδόθηκε απόφαση της παραπάνω επιτροπής επί των Οθωμανικών κτημάτων που βρίσκονται στην Αττική και Εύβοια, να μεν οι αποφάσεις αυτές δεν αποτελούν νόμιμο τίτλο κατά του Δημοσίου, αλλά αποτελούν στοιχεία που αποδεικνύουν την καλή πίστη των αγοραστών, οι οποίοι προβάλλουν δικαίωμα κυριότητας σε δάσος, που αποκτήθηκε πρωτοτύπως με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας<sup>73</sup>.

Περαιτέρω, από τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, που περιελάμβανε την Πελοπόννησο, τη Στερεά Ελλάδα, τα νησιά του Αιγαίου και τις Κυκλάδες, ίσχυε το Βυζαντινορωμαϊκό Δίκαιο με το ΒΔ/γμα της 23.2/7.3.1835, στο οποίο (δίκαιο) προβλέπεται η απόκτηση της κυριότητας δημοσίων κτημάτων μεταξύ των οποίων και τα εθνικά δάση από ιδιώτη σε βάρος του Δημοσίου πρωτοτύπως με έκτακτη χρησικτησία. Ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 8 § 1 Κωδ. (7.39), ν. 9 § 1 Πανδ. (50.14), ν. 2 § 20 Πανδ. (41.4), ν. 6 Πανδ. (44.3), ν. 76 § 1 Πανδ. (18.1) και ν. 7 § 3 Πανδ. (23.3) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, που έχουν εφαρμογή κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, σύμφωνα με το οποίο η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του ΑΚ, κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους, για το χρόνο πριν από την έναρξη της ισχύος του ΑΚ δηλαδή μετά από άσκηση νομής στο δημόσιο κτήμα με καλή πίστη, για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού 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, ενώ κατά το ίδιο δίκαιο, τα δημόσια κτήματα είχαν εξαιρεθεί από την τακτική χρησικτησία. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί με τις προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή επ' αυτών κατά τις διατάξεις των ν. 8 § 1 Κωδ (7.39), Βασ. 9 § 1 (50.14), είχε συμπληρωθεί μέχρι και την 11.9.1915, όπως τούτο προκύπτει από τις διατάξεις αφενός τον ν. ΔΞΗ/1912 και των

---

73. ΑΠ 573/2015, ΤΝΠ Νόμος.

διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 19.9.1915 μέχρι και της 16.5.1926 και αφετέρου του άρθρου 21 του ν.δ/τος της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων». Με βάση τις διατάξεις αυτές οι οποίες διατηρήθηκαν σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ (άρθρο 53 ΕισΝΑΚ) έχει ανασταλεί κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε οποιαδήποτε παραγραφή δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων του, συνεπώς και η χρησικτησία επ' αυτών. Στην περίπτωση απόκτησης κυριότητας δάσους με έκτακτη χρησικτησία, που συμπληρώθηκε μέχρι την 11.9.1915 δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν έννομη επιρροή οι μεταγενέστερες διατάξεις: α) του άρθρου 117 του ν. 3077/1924 «περί δασικού κώδικος» και του άρθρου 215 του ν. 4173/1929, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από το άρθρο 37 του α.ν. 1539/1938 και το άρθρο 16 του α.ν. 192/1946 και επαναλήφθηκαν στο άρθρο 58 του ν.δ/τος 86/1969 «περί Δασικού Κώδικος», με τις οποίες ορίζεται ότι στα δημόσια εν γένει δάση θεωρείται νομέας το Δημόσιο έστω και αν δεν ενήργησε επ' αυτών πράξη νομής και ότι μόνη η βοσκή σε δημόσιο δάσος δε θεωρείται ως πράξη νομής ή οιονεί νομής και μόνη η ύπαρξη οποιουδήποτε τίτλου δε θεωρείται καθ' εαυτών διακατοχική πράξη<sup>74</sup> και β) των άρθρων 2, 4 και 37 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ (άρθρο 53 ΕισΝΑΚ) κατά τις οποίες, τα ακίνητα που ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου είναι ανεπίδεκτα νομής εκ μέρους τρίτου ή χρησικτησίας<sup>75</sup>.

Περαιτέρω άσκηση νομής επί ακινήτου προς απόκτηση της κυριότητας αυτού με έκτακτη χρησικτησία αποτελούν οι υλικές και εμφανείς σ' αυτό πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του και είναι δηλωτικές εξουσίας του με διάνοια κυρίου δηλαδή με τη θέληση να το έχει δικό του. Το περιεχόμενο της νομής του δάσους ως ιδιωτικού συνίσταται στην υλοτομία, που συνιστά και την κύρια εκδήλωση ιδιοκτησίας δεν αποκλείεται όμως και η ενέργεια άλλων πράξεων που αποτελούν μερική εκμετάλλευση, εφόσον αυτές ενεργούνται ως πράξεις νομής με διάνοια κυρίου, όπως βοσκή σε δασική έκταση, ή ξύλευση με κοπή καυσόξυλων στην περίπτωση που οι διακατοχικές αυτές πράξεις έγιναν πριν από την έναρξη στην εφαρμογή του άρθρου 2 § 2 του α.ν. 1539/1938, αφού η δικαιολογητική σχέση κρίνεται από το νόμο του χρόνου σύστασης αυτής. Εξάλλου καλή πίστη, όπως συνάγεται από τους ν. 20 § 12 Πανδ. (5.3), ν. 25 Πανδ. (24.1), ν. 27 Πανδ.

74. ΑΠ 384/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1810/2009, ΤΝΠ Νόμος.

75. ΟΛΑΠ 8/2013, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1919/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1445/2011, ΤΝΠ Νόμος.

(18.1), ν. 10, 13 § 1, 17, 48 Πανδ. (41.3), ν. 5 Πανδ. (41.7), ν. 3 Πανδ. (41.10), ν. 7 § 6 Πανδ. (41.4), ν. 109 Πανδ. (50.16) είναι η ειλικρινής πεποίθηση του νομέα ότι με την κτήση της νομής στο πράγμα δεν προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας τρίτου<sup>76</sup>.

Έτσι, οποιοσδήποτε και αν είναι ο χαρακτηρισμός του ακινήτου δημοσίου, δάσους ή δασικής έκτασης για να αποξενωθεί το Ελληνικό Δημόσιο από την κυριότητά του αρκεί να έχει συμπληρωθεί μέχρι την 11.9.1915 η τριακονταετής νομή του ιδιώτη. Το τεκμήριο του δημοσίου, που καθιέρωσε το β.δ/γμα της 17.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών», μπορεί να ανατραπεί εφ' όσον τρίτος στα πλαίσια διένεξης ως προς την κυριότητα δάσους αποδείξει ότι απέκτησε το δικαίωμα αυτό με έκτακτη χρησικτησία, υπό τις προϋποθέσεις του ΒΡΔ ο χρόνος της οποίας συμπληρώθηκε μέχρι την 11.9.1915. Περαιτέρω από τις ίδιες διατάξεις συνάγεται ότι δεν απαιτείται ως προϋπόθεση της αξιούμενης καλής πίστης για την κτήση της κυριότητας δημοσίου κτήματος με έκτακτη χρησικτησία η ύπαρξη ταπίου υπέρ του χρησιδεσπόζοντος ή στην περίπτωση δάσους ή εκ μέρους αυτού υποβολή τίτλων ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 3 του από 17.11.1836 β.δ/τος «περί ιδιωτικών δασών». Ο θεσμός της χρησικτησίας δεν αναγνωριζόταν στο Οθωμανικό Δίκαιο όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1248 και 1660 του Οθωμανικού ΑΚ τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας, όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες, με την επιφύλαξη των προαναφερθέντων για την κτήση δικαιώματος τεσσαρούφ για εκείνον που καλλιέργησε δημόσια γη επί δεκαετία κατά το άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου περί γαιών.

Συνεπώς, χρόνος νομής που διανύθηκε όταν ίσχυε το οθωμανικό δίκαιο δεν υπολογίζεται για τη συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας, καθ' όσον ο θεσμός της αρχίζει να ισχύει από το χρόνο της προσάρτησης κάθε περιοχής της χώρας στο Ελληνικό Κράτος και της εισαγωγής σ' αυτήν της Ελληνικής νομοθεσίας.

Εξάλλου λόγοι ιστορικής ιδιαιτερότητας διαμόρφωσαν ιδιαίτερο νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς στις Κυκλάδες. Ειδικότερα οι γαίες των νησιών αυτών χαρακτηρίστηκαν κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο ως ιδιωτικές ανήκουσες στην κατά τα άρθρα 1 και 2 του από 7<sup>ης</sup> Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» κατηγορία των καθαρής ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν εξουσιαζόμενα υπό των μέχρι τότε κυριών αυτών και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρον όμως καταβολής εγγείου φόρου. Καθ' όσον η επέκταση της τουρκικής κυριαρχίας στα νησιά αυτά θεωρήθηκε ότι έγινε κατά τρόπο ειρηνικό χωρίς την άσκηση πολεμικής βίας και έτσι ούτε ο Σουλτάνος (το

---

76. ΑΠ 1198/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1196/2012, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 309/2010, ΤΝΠ Νόμος.

Οθωμανικό Δημόσιο) ούτε Οθωμανοί ιδιώτες είχαν, ιδιοκτησίες, αλλά ο πληθυσμός τους ήταν αμιγώς χριστιανικός, στους χριστιανούς ιδιώτες δε ανήκε η κυριότητα στη γη. Συνεπώς τα ακίνητα των νήσων αυτών μη εξουσιαζόμενα πριν από την Επανάσταση από το σουλτάνο και μη κατεχόμενα από Οθωμανούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο κατά διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου, δικαιώματι πολέμου, και με βάση τα πρωτόκολλα περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος του Λονδίνου και της από 7.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης. Τούτο όμως συμβαίνει εφόσον πρόκειται περί γαιών καθαρής ιδιοκτησίας, ενώ και για τα νησιά των Κυκλάδων σύμφωνα με τα προαναφερόμενα πρωτόκολλα και τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης για εκτάσεις που αφορούσαν τα δάση, τους αιγιαλούς, τα κοινόχρηστα, τις βοσκές και τις εκτάσεις που λόγω της μορφής τους δεν εξουσιάζονταν από κανένα μετά τον αγώνα της ανεξαρτησίας κατέστη κύριος αυτών το Ελληνικό Δημόσιο, ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους, δικαιώματι πολέμου. Και τούτο γιατί οι εκτάσεις αυτές παρέμειναν προσδιορισμένες κατά την ταυτότητά τους, ως τμήμα της χώρας του Οθωμανικού Κράτους και οι οποίες ουδέποτε εξουσιάσθηκαν από ορισμένο πρόσωπο, αλλά υπήγοντο στην απόλυτη εξουσία του Κράτους αυτού. Μετά δε την επανάσταση του 1821 και τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, με τα παραπάνω πρωτόκολλα και τη Συνθήκη, οπότε προσδιορίσθηκε η χώρα του Ελληνικού Κράτους, των ακινήτων αυτών κατέστη κύριο το νέο Ελληνικό Κράτος χωρίς καμία αποζημίωση. Η νομική αυτή παραδοχή επιβεβαιώνεται από το Πρωτόκολλο της 4/16 Ιουνίου 1830, στο κείμενο του οποίου ορίζεται ότι τα κτήματα υπό το όνομα «Βακούφια» και όσα δεν είναι ιδιωτικά, αλλά εκκλησιαστική ή δημόσια υπό το Οθωμανικό σύστημα θα ανήκουν αυτοδικαίως στην Κυβέρνηση της Ελλάδας<sup>77</sup>.

#### **V. Η διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου από το Ελληνικό Δημόσιο και τα δάση κατά την προσάρτηση της Θεσσαλίας και της Άρτας**

Ο διαφορετικός τρόπος προσάρτησης των εδαφών της Θεσσαλίας, Άρτας, Ηπείρου, Μακεδονίας, Θράκης, Ιονίων νήσων, Κρήτης και Δωδεκανήσου με την υπόλοιπη Ελλάδα καθώς και το γαιοκτητικό τοπικό σύστημα που ίσχυε στις περιοχές αυτές πριν από την προσάρτηση διαμόρφωσε ένα ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που διέπει τη δασική νομοθεσία σε σχέση με τα ισχύοντα στο Παλιό Βασίλειο της Ελλάδας (Πελοπόννησος, Στερεά, Κυκλάδες, Εύβοια, Φθιώτιδα). Έτσι, είναι αναγκαία μέχρι και σήμερα η αναγωγή του

---

77. ΟΛΑΠ 1/2013, ΤΝΠ Νόμος.



ερμηνευτή του δικαίου στο παρελθόν για την επίλυση των διενέξεων περί ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων μεταξύ του Δημοσίου και των ιδιωτών.

Προκειμένου περί των δασών της Θεσσαλίας, όπως συνάγεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του από Ραμαζάν 1274 (1854) νόμου περί γαιών, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 των οδηγιών της 13 Μουχαρέμ 1293 περί εξελέγξεως τίτλων δασών, η κυριότητα αυτών επί Τουρκοκρατίας ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο, ενώ τυχόν παραχώρηση σε ιδιώτη δικαιώματος τεσσαρούφ σε δάσος γινόταν μόνο με την έκδοση ταπίου. Μετά την προσάρτηση της Θεσσαλίας κατά το έτος 1881 στο Ελληνικό Κράτος με τη συνθήκη της 20 Ιουνίου (2 Ιουλίου) 1881, μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας, η οποία κυρώθηκε με το ν. ΠΛΖ της 11/13 Μαρτίου 1882, η κυριότητα αυτών των δασών περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο, ως διάδοχο του Τουρκικού Δημοσίου, τα οποία αποτελούν έκτοτε δημόσια κτήματα<sup>78</sup>. Ειδικότερα, στην § 1 του άρθρου 4 της Συνθήκης αυτής ορίσθηκε ότι «η Ελληνική Κυβέρνησις θέλει αναγνωρίσει εν ταις παραχωρουμέναις χώραις το της ιδιοκτησίας δικαίωμα επί των αγροκηπίων, βοσκών, λειμώνων, νομών (γραδισοτόπων kechlak), δασών και παντός είδους γαιών ή ακινήτων κατεχομένων υπό ιδιωτών ή κοινοκλήτων δυνάμει φερμανίων, χοτζετιών, ταπίων και άλλων τίτλων ή δυνάμει απλώς των διατάξεων των οθωμανικών νόμων.....». Από τη διάταξη αυτή συνάγεται ότι: 1) αναγνωρίζεται δικαίωμα ιδιοκτησίας επί των γαιών που αναφέρονται στο άρθρο αυτό, 2) οι γαίες αυτές πρέπει να κατέχονται πράγματι από ιδιώτες κατά το χρόνο της συνομολόγησης της σύμβασης (20 Ιουνίου 1881) και 3) η κατοχή των γαιών αυτών πρέπει να είναι σύμφωνη με την οθωμανική νομοθεσία, περιλαμβάνει δε και την κατηγορία των δημοσίων οθωμανικών γαιών, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στον Οθωμανικό νόμο περί γαιών.

Κατά συνέπεια με την προσάρτηση της Θεσσαλίας στο Ελληνικό Κράτος καταργήθηκαν οι διατάξεις του τουρκικού νόμου περί γαιών και τα δικαιώματα που αναγνωρίσθηκαν με την ίδια συνθήκη μετατράπηκαν σε δικαιώματα πλήρους κυριότητας, υπαγόμενα πλέον στο κοινό δίκαιο, ακολουθώντας το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, γι' αυτό και κρίθηκε ότι δεν είχαν εφαρμογή οι διατάξεις του από 17.11.1836 δ/τος «περί ιδιωτικών δασών», αφού τα δικαιώματα που αποκτήθηκαν από ιδιώτες, με βάση τίτλους που εκδόθηκαν κατά τις διατάξεις της τουρκικής νομοθεσίας αναγνωρίσθηκαν και από την Ελληνική νομοθεσία. Δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο υπεισήλθε στη θέση του Τουρκικού, ως προς τον κυριότητα των δασών της Θεσσαλίας, ό,τι όμως αποκτήθηκε με τίτλους πριν την

---

78. ΑΠ 418/1971, ΤΝΠ Νόμος

προσάρτηση και συνεπώς δεν ανήκε στο Τουρκικό Δημόσιο κατά το χρόνο της προσάρτησης κατοχυρώθηκε ως ιδιωτικό δάσος.

Έτσι αναγνωρίστηκαν τα δικαιώματα των ιδιωτών, που αποκτήθηκαν κατά την τουρκική νομοθεσία, μετά δε την εισαγωγή στη Θεσσαλία της Ελληνικής νομοθεσίας με το ν. ΠΛΖ/1882, αυτή ρυθμίζει τις δημιουργούμενες έκτοτε έννομες σχέσεις, ενώ οι προϋπάρχουσες ρυθμίζονται από τον Οθωμανικό νόμο, θεωρούμενο ως νόμο όχι αλλοδαπό, αλλά εσωτερικό<sup>79</sup>. Πλην όμως στη Θεσσαλία υποχρεώθηκε το Ελληνικό Κράτος να αναγνωρίσει ιδιοκτησίες επί δασών ακόμα και χωρίς την ύπαρξη ταπίου, κάτι που δεν ίσχυε στην Παλαιά Ελλάδα. Και τούτο παρά το γεγονός ότι με τον Οθωμανικό νόμο «περί γαιών» του 1856 και με τον νόμο «περί ταπίων» θεωρούνταν ως ιδιωτικά μόνο τα δάση που κατέχονταν με ταπί. Ακόμα στη Θεσσαλία στο 512/7.12.1883 φύλλο της ΕτΚ του Βασιλείου της Ελλάδας δημοσιεύθηκε ο από 24.5.1883 «Πίναξ των κτήσεων του Οθωμανικού Κράτους των κειμένων εν ταις χώραις ταις παραχωρηθείσαις τα Ελλάδι δια της Συμβάσεως Κωνσταντινουπόλεως, υποβληθείς γαλλιστί εις την Ελληνο-τουρκικήν επιτροπήν υπό των Οθωμανικών Επιτροπών», στον οποίο περιγράφονται για κάθε νομό οι κτήσεις του Τουρκικού δημοσίου μεταξύ των οποίων και τα δημόσια δάση. Επομένως όσα δάση, της προσαρτώμενης περιοχής δεν αναφέρονται στον κατάλογο αυτό, τεκμαίρεται ότι δεν ήταν δημόσια αλλά ιδιωτικά και ως προς αυτά δεν υπήρξε διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου<sup>80</sup>. Περαιτέρω δυνατότητα απόκτησης της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία στα δάση της Θεσσαλίας υπό τις προεκτεθείσες διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, υπήρχε μετά την προσάρτηση, αφού από το 1881 (χρόνος προσάρτησης) μέχρι και το έτος 1915 οπότε και απαγορεύθηκε έκτοτε η χρησικτησία τρίτων στα δημόσια κτήματα μεσολαβούσε διάστημα πλέον των τριάντα ετών, στο οποίο μπορούσε να ασκηθεί καλόπιστη νομή με διάνοια κυρίου.

73

## **VI. Η διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου από το Ελληνικό Δημόσιο στα δάση και εδάφη των Νέων Χωρών**

Με την από 14.11.1913 Συνθήκη «περί ειρήνης μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας», η οποία κυρώθηκε με το ν. 4213/1914 ρυθμίσθηκε το ιδιοκτησιακό καθεστώς των νέων

---

79. ΑΠ 418/1971, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 2202/2013, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 625/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 710/2014, ΤΝΠ Νόμος.

80. Γ. Αποστολάκης, 1830, 1831 και 1912: Η διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου από το Ελληνικό και τα δάση.

χωρών (Ηπειρος πλην Άρτας, Μακεδονία, Κρήτη, νήσοι του Αιγαίου) που βρίσκονταν προηγουμένως υπό των άμεση επικυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους και αναγνωρίσθηκε το Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του Οθωμανικού και στις δασικές εκτάσεις κυριότητας του τελευταίου, καθώς επίσης αναγνωρίσθηκαν και τα δικαιώματα ιδιωτών, που είχαν αποκτηθεί σε δάση μέχρι την απελευθέρωση των νέων χωρών. Έτσι, μετά την απελευθέρωση της Ηπείρου και της Μακεδονίας τέθηκε σε ισχύ ο ν. 147/1914 «περί της εν ταις προσαρτωμέναις (νέαις) χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας και της δικαστικής αυτών οργανώσεως», με τον οποίο διατηρήθηκαν οι ρυθμίσεις του οθωμανικού δικαίου για τα εμπράγματα δικαιώματα, μεταξύ αυτών και ο νόμος περί γαιών, σύμφωνα με τον οποίο, όπως προαναφέρθηκε, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις αποτελούσαν δημόσιες γαίες, και η κυριότητά τους ανήκε στο τουρκικό δημόσιο, υπήρχε όμως δυνατότητα παραχώρησης επ' αυτών δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως με τη χορήγηση ταπίου για την αναφερόμενη στο τίτλο αυτό χρήση του εδάφους και όχι της πλήρους κυριότητας.

Περαιτέρω με το άρθρο 49 του ν. 2052/1920 «περί αγροτικού νόμου», στο οποίο περιελήφθη το άρθρο 1 του δ/τος 2468/1917 της Προσωρινής Κυβέρνησης της Θεσσαλονίκης, ορίσθηκε ότι στις περιπτώσεις των δασών των προσαρτημένων χωρών εκείνος που έχει δικαίωμα εξουσιάσεως αποκτά δικαίωμα πλήρους και αμετάκλητης κυριότητας κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου του κτήματος και το Δημόσιο αποκτά δικαίωμα συγκυριότητας και συνδιακατοχής κατά το υπόλοιπο 1/5 εξ αδιαιρέτου. Το δικαίωμα αυτό του Δημοσίου αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία μεταγραφών, περιήλθε στους συνιδιοκτήτες κατά την έναρξη της ισχύος του διατάγματος αυτού (20.5.1917) κατά τα 4/5 με βάση τα άρθρα 101-104 του διατάγματος της 11/12.11.1929, όπως τροποποιήθηκε με τα άρθρα 14, 18 και 19 του ν. 1540/1938, που εκδόθηκε ύστερα από εξουσιοδότηση του ν. 4229/1929, οι οποίοι έτσι κατέστησαν αποκλειστικοί κύριοι.

Συνεπώς κυριότητα στα δάση και τις δασικές εκτάσεις στην Ήπειρο και Μακεδονία αποκτούσε εκείνος που είχε κατά το χρόνο της προσάρτησης δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως, τεσσαρούφ, διαφορετικά τα παραπάνω ακίνητα επί των οποίων δεν υπήρχε το δικαίωμα αυτό θεωρούντο δημόσια γη. Απόκτηση κυριότητας στα ίδια ακίνητα πρωτοτύπως με έκτακτη χρησικτησία κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου δεν ήταν δυνατή, αφού από την απελευθέρωση της Ηπείρου και της Μακεδονίας το έτος 1912 μέχρι και την 11.9.1915 δε συμπληρώνεται η απαιτούμενη τριακονταετής καλόπιστη νομή, ούτε άλλωστε μπορούσε να προσμετρηθεί ο χρόνος κατοχής τους επί Τουρκοκρατίας αφού σύμφωνα με τα άρθρα 1248 και 1314 του οθωμανικού ΑΚ δεν αναγνωριζόταν η

χρησικτησία ως τρόπος απόκτησης της κυριότητας, τόσο ως προς τα ακίνητα καθαρής ιδιοκτησίας όσο και ως προς τις δημόσιες γαίες. Η παραχώρηση σε ιδιώτες δάσους ή δασικής έκτασης με άλλο τρόπο, πλην δηλαδή της χορήγησης ταπίου, που ανέφερε ότι το παραχωρούμενο είναι δάσος, ήταν ανίσχυρη και κατά συνέπεια δεν μπορούσε να προσπορίσει δικαίωμα διηνεκούς εξουσίασης, σ' αυτό. Έτσι στο Δημόσιο παρέμενε η κυριότητα των δασών επί των οποίων δεν ασκείτο από ιδιώτη διαρκής εξουσίαση με βάση ταπίον την 20.5.1917, κατά διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 60 § 1 της συνθήκης της Λωζάνης. Να σημειωθεί ότι ακίνητο, που περιήλθε στην κυριότητα του ιδιώτη με τη συνδρομή των προαναφερθεισών προϋποθέσεων, ήταν περαιτέρω δεκτικό χρησικτησίας, αφού οι διατάξεις του άρθρου 21 του ν.δ/τος της 29.4/6.5.1926, με το οποίο απαγορεύθηκε εφεξής κάθε παραγραφή των επί κτημάτων του Δημοσίου δικαιωμάτων του, άρα και η επ' αυτών χρησικτησία τρίτων, απαγόρευση η οποία ισχύει από 11-9-1915 με βάση τα δικαιοστάσια που ίσχυαν έκτοτε σύμφωνα με το ν. ΔΞΗ/1912, δεν έχουν εφαρμογή επ' αυτού, επειδή κατά νόμο έπαψε να έχει το χαρακτήρα δημοσίου κτήματος και κατέστη ιδιωτικό<sup>81</sup>. Όσον αφορά την περιοχή της Θράκης, η οποία απελευθερώθηκε το 1919, όλα τα εδάφη της περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, καθ' όσον δεν τέθηκαν όροι σχετικά με τα Οθωμανικά κτήματα. Ζήτημα ανέκυψε για τις περιουσίες των ανταλλαγέντων μουσουλμάνων, που αντιμετωπίσθηκε με τη Συνθήκη της Λωζάνης της 30.1.1923, όπου ορίζεται ότι τα κτήματά τους στα οποία περιλαμβάνονται και δάση υπάγονται στην κατηγορία των ανταλλάξιμων κτημάτων. Έτσι τα κτήματα αυτά παραδόθηκαν στη διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και μετέπειτα με τον ν. 4494/1930 η διαχείριση και εκκαθάρισή τους ανατέθηκε στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Ακολούθως με το β.δ. της 24/31.10.1940 το Ελληνικό Δημόσιο δια της ΥΔΑΜΚ, υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών, διαδέχθηκε ως καθολικός διάδοχος σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις την Εθνική Τράπεζα και ανέλαβε τη διοίκηση και διαχείριση των ανταλλάξιμων ακινήτων, με το άρθρο δε 149 του Δασικού Κώδικα τα ανταλλάξιμα δάση διαχειρίζονται κατά τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Εξάλλου με τη Συνθήκη της Λωζάνης το Ελληνικό Κράτος υποχρεώθηκε να σεβαστεί τα βακούφια δηλαδή τα αφιερωμένα δάση (εραζίζ μεβκουφέ) για ορισμένο ιερό ή αγαθοεργό σκοπό με πράξη εν ζωή ή αιτία θανάτου, τα οποία βρίσκονταν κυρίως στις Νέες Χώρες, αλλά και στην Παλαιά Ελλάδα και τη Θεσσαλία. Για την αφιέρωση δημοσίων δασών απαιτείτο άδεια του Σουλτάνου και για τη σχετική παραχώρηση εκδίδονταν σουλτανικό φερμάνι, επ' αυτών δε την ψιλή κυριότητα είχε το Δημόσιο. Τέλος με τον ν. 4798/1930 τα βακούφια περιήλθαν στο

---

81. ΑΠ 449/1915.

καθεστώς των ανταλλάξιμων γαιών και τη διαχείρισή τους ανέλαβε το Υπουργείο Οικονομικών<sup>82</sup>.

## VII. Η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στα Ιόνια Νησιά

Τα νησιά του Ιονίου μετά την Τουρκοκρατία διετέλεσαν διαδοχικά υπό την κυριαρχία των Ενετών (1684-1797), των Γάλλων, (1797-1798), των Ρωσσοτούρκων μέχρι το 1800, οπότε συστήθηκε η Επτάνησος Πολιτεία με τη συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως (21.3.1800), που εμφανίσθηκε ως το πρώτο αυτόνομο Ελληνικό Κράτος. Κάθε νήσος της Επτάνησου Πολιτείας λειτούργησε ως αυτόνομη επαρχία με ανεξάρτητη τοπική «εγχώρια» Κυβέρνηση. Ακολούθως η Επτάνησος Πολιτεία καταλύθηκε από τους Αυτοκρατορικούς Γάλλους το έτος 1807 και καταλήφθηκε από τους Άγγλους με αποτέλεσμα τη δημιουργία του «Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων» το έτος 1815, με τη συνθήκη των Παρισίων (5.11.1815), που τελούσε υπό την προστασία της Αγγλίας μέχρι και το έτος 1864, οπότε ενώθηκαν τα Ιόνια Νησιά με την Ελλάδα, με τη συνθήκη του Λονδίνου της 17/29.3.1864. Περαιτέρω με το 13/29 Δεκεμβρίου 1817 Σύνταγμα του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων διατηρήθηκε ο θεσμός της εγχώριας διοίκησης κάθε νήσου η οποία αποτελείτο από τον Έπαρχο και το Επαρχικό Συμβούλιο, που ασκούσε διοίκηση και είχε τη δημόσια οικονομία και τη διαχείριση της περιουσίας των νησιών και η οποία υπό την ονομασία επιχώριος ή εγχώριος ανήκε στην κυριότητα κάθε νήσου.

Συνεπώς, δημόσια κτήματα και δάση, ως ιδιοκτησία του Κράτους, δεν υπήρχαν στα Ιόνια νησιά, αλλά μόνον περιουσία κάθε νήσου, που ανήκε στην εγχώρια (τοπική) Κυβέρνηση αυτής, ούτε γίνεται αναφορά για κρατική περιουσία στις παραπάνω Συνθήκες της Επτάνησου Πολιτείας και ακολούθως του Ιονίου Κράτους, και το Σύνταγμα, ώστε να περιέλθουν κατά διαδοχή μετά την ένωση με την Ελλάδα στο Ελληνικό Κράτος, όπως είχε συμβεί προηγουμένως με την Ηπειρωτική Ελλάδα και την Πελοπόννησο. Έτσι κάθε νησί των Επτάνησων κατά την ένωση τους με την υπόλοιπη Ελλάδα, παρουσίαζε εικόνα αυτοτελούς κτηματολογικής κατάστασης με τοπικά συμβούλια που διαχειρίζονταν την εγχώρια περιουσία, η οποία ακολούθως σε εκτέλεση νομοθετημάτων διανεμήθηκε στους τοπικούς δήμους ή σε κοινωφελή ιδρύματα. Κατά συνέπεια από το συνδυασμό των ορισμών του παραπάνω Συντάγματος του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, των από 6 Ιουνίου και 7 Ιουνίου 1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, της από 9 Ιουλίου 1832 συνθήκης της

---

82. Γ. Νάκος, Το νέο σύστημα δικαίου στη Μακεδονία μετά και κατά την απελευθέρωση των νέων χωρών από τον Οθωμανικό ζυγό.

Κωνσταντινουπόλεως, του ν. ΡΝ/1866 «περί εισαγωγής εν Επτανήσω της εν τω λοιπώ Βασιλείου ισχυούσης νομοθεσίας», με τον οποίο έπαυσε η ισχύς της νομοθεσίας του Ιονίου Κράτους και εισήχθη στα Ιόνια νησιά η Ελληνική νομοθεσία, συνάγεται ότι επί των δασών της Επτανήσου το Ελληνικό Δημόσιο δεν είχε δικαιώματα κυριότητας, αφού κατά την ένωση αυτής με την Ελλάδα, ουδέν έλαβε, ούτε ως διάδοχο του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων νήσων, το οποίο δεν είχε δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση στην ιδιοκτησία του, ούτε στη συνέχεια από την επιχώρια περιουσία κάθε μιας νήσου, δεδομένου ότι αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των δήμων κάθε νήσου.

Έτσι για τα δάση στην Επτανήσο δεν μπορεί να έχει εφαρμογή το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, που θεσπίσθηκε με το ΒΔ/γμα της 16.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών». Τούτο άλλωστε καθιερώθηκε μεταγενέστερα νομοθετικώς με το άρθρο 62 § 1εδ. β' του ν. 998/1979 «περί προστασίας των δασών...» στο οποίο ορίζεται ότι «Κατ' εξαίρεσιν η διάταξις της παρ. 1 εδ. α' του ίδιου άρθρου (που καθιερώνει το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και των δασικών εκτάσεων) δεν ισχύει εις τας περιφέρειας των Πρωτοδικείων των Ιονίων». Επομένως για τα δάση της Επτανήσου μόνη η επίκληση από το Δημόσιο και σε περίπτωση αμφισβήτησης απόδειξη της δασικής μορφής μιας διεκδικούμενης έκτασης, δεν αρκεί για να θεμελιώσει δικαίωμα κυριότητας του τελευταίου επ' αυτής αλλά απαιτείται προς παραδοχή τέτοιας κυριότητας του Δημοσίου η επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης η απόδειξη της κτήσεως της κυριότητας κατά έναν από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα τρόπους ή του Αστικού Κώδικα από την έναρξη της ισχύος του (23-2-1946) ή ενδεχομένως κάποιου ειδικού νόμου<sup>83</sup>.

Ειδικότερα για την κτήση στα Ιόνια νησιά της κυριότητας ακινήτου με πρωτότυπο τρόπο (χρησικτησία) από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 593, 2092 και 2063 του Ιονίου Αστικού Κώδικα, που εφαρμόζονται σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 65 του ΕισΝΑΚ στην έκτακτη χρησικτησία, όταν αυτή συμπληρώνεται πριν από την εισαγωγή του ΑΚ ή μετά την εισαγωγή του, πριν όμως συμπληρωθεί εικοσαετία προς κτήση της κυριότητας ακινήτου με παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία) απαιτείται διακατοχή συνεχής, αδιάκοπος, ειρηνική, δημόσια, αναμφίβητος και επί λόγω κυριότητας για μια τριακονταετία. Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 1095 του Ιονίου ΑΚ ο αποκτών με καλή πίστη και «δικαίω λόγω» ακίνητο, παραγράφει την κυριότητα αυτού δια της παρελεύσεως δεκαετίας, αν ο αληθής κύριος κατοικεί στη νήσο ή τα εξαρτήματα αυτής, όπου κείται το ακίνητο, δια παρελεύσεως δε

---

83. ΑΠ 340/1985, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 720/2015, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 2243/2014, ΤΝΠ Νόμος.

είκοσι ετών αν κατοικεί εκτός της νήσου ή των εξαρτημάτων αυτής, Για την απόκτηση κυριότητας ακινήτου στα νησιά του Ιονίου με τριακονταετή παραγραφή, αφενός μεν η καλή πίστη του διακατέχοντος είναι αδιάφορη, αφετέρου δε απαιτείται διακατοχή συνεχής και αδιάκοπος, ειρηνική, δηλαδή ήσυχη και απαλλαγμένη βίας, δημόσια δηλαδή φανερώς ασκούμενη έναντι εκείνων οι οποίοι έχουν συμφέρον να γνωρίζουν (για να αντιλέξουν) την ενέργεια των πράξεων διακατοχής, αναμφίβολος δηλαδή ασκούμενη όχι με πράξεις που επιδέχονται διπλή ερμηνεία ως προς το χαρακτήρα τους και επί λόγω κυριότητας δηλαδή ασκούμενη με διάνοι κυρίου<sup>84</sup>.

### **VIII. Η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στα Δωδεκάνησα**

Με τη συνθήκη της Ειρήνης των Συμμάχων δυνάμεων και της Τουρκίας, που επικυρώθηκε με το 1354/11.9.1926 β.δ/γμα, το Ιταλικό Κράτος απέκτησε την ιδιοκτησία, που είχε το Οθωμανικό Κράτος στα Δωδεκάνησα. Κατά την περίοδο της Ιταλικής κατοχής στα Δωδεκάνησα διατηρήθηκε το Οθωμανικό Δίκαιο, όπως ίσχυσε κατά την προηγούμενη περίοδο της Οθωμανικής κυριαρχίας μέχρι και την 1.1.1932, οπότε ίσχυσε η Ιταλική Νομοθεσία, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και ο Ιταλικός ΑΚ του 1865. Με το 132/1.9.1929 διάταγμα του τότε Ιταλού Κυβερνήτη καθιερώθηκε Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, με τον οποίο εισήχθη για τα νησιά Ρόδο, Κω και τα ακίνητα της περιοχής Λακκί Λέρου, ένα σύστημα κτηματολογίου, στο οποίο προβλεπόταν η καταγραφή κατά το χρόνο κατάρτισης αυτού της κυριότητας των ακινήτων και των λοιπών επ' αυτών δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων και το δικαίωμα της διηνεκούς εξουσίασης του Οθωμανικού δικαίου-τεσσαρούφ, που διατηρήθηκαν επί των δημοσίων γαιών, καθώς και η καταχώριση κάθε μεταγενέστερης πράξης μεταβολής των επ' αυτών δικαιωμάτων. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του Κτηματολογικού Κανονισμού, που κυρώθηκε με το παραπάνω διάταγμα και διατηρήθηκε σε ισχύ ως τοπικό δίκαιο και μετά την προσάρτηση της Δωδεκανήσου στην Ελλάδα και την εισαγωγή από την 30.12.1947 σ' αυτήν της Ελληνικής αστικής νομοθεσίας, που ίσχυε στην υπόλοιπη Ελλάδα, κατά το άρθρο 8 § 2 του από 30.12.1947 ισχύοντος νόμου 510/1947, οι οποίες (διατάξεις) ως ουσιαστικού δικαίου, που αφορούν τη διάκριση των ακινήτων με βάση τη νομική τους φύση, ως και το περιεχόμενο των δικαιωμάτων επ' αυτών, των οποίων η εφαρμογή δεν έχει ως αναγκαία

---

84. ΑΠ 957/2015, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 390/2012, ΤΝΠ Νόμος.

προϋπόθεση τη λειτουργία κτηματολογικού γραφείου έχουν ισχύ σε όλα τα νησιά της Δωδεκανήσου<sup>85</sup>.

Κατά το άρθρο 1 του Κτηματολογικού Κανονισμού διατηρείται κατ' αρχήν η διάκριση των ακινήτων σε κατηγορίες: 1) δημοσίων γαιών (εραζί-εμιριέ,μηρί κλπ.), 2) ελεύθερης ιδιοκτησίας (μούλκ) και 3) βακουφίων, η οποία ανταποκρίνεται προς την υφιστάμενη κατά την κατάληψη της Δωδεκανήσου από την Ιταλία διάκριση των γαιών με βάση των κρατούσα τότε Οθωμανική κτηματολογική νομοθεσία. Ως δημόσια κτήματα (γαίαι) της κατηγορίας «εραζί-εμιριέ», μεταξύ των οποίων και τα δάση, θεωρούνται τα ακίνητα που είχαν παραχωρηθεί κάποτε σε ιδιώτες με παραχωρητήρια (ταπία) μόνο για την ωφέλιμη κυριότητα (τεσσαρούφ), καθώς και εκείνες οι οποίες λόγω έλλειψης τίτλου θέλουν αναγνωρισθεί και ταξινομηθεί από τα όργανα του Κτηματολογίου. Με την από 10-2-1947 Συνθήκη Ειρήνης των Παρισίων, που κυρώθηκε με το ν.δ. της 423/1947 η κινητή και ακίνητη περιουσία του Ιταλικού Κράτους στη Δωδεκάνησο περιήλθε κατά διαδοχή στο Ελληνικό Δημόσιο<sup>86</sup>. Έτσι το Ελληνικό Δημόσιο διαδέχθηκε το Ιταλικό γαιοκτητικό καθεστώς, στο οποίο περιλαμβάνονταν κτηματογραφηθέντα δημόσια και ιδιωτικά δάση. Τα δικαιώματα του Δημοσίου επί των δασών αυτών διατηρήθηκαν ακέραια, κάθε δε εμπράγματο δικαίωμα των ιδιωτών και του Δημοσίου βασίστηκε αποκλειστικά στις καταγραφές του κτηματολογίου στις προαναφερόμενες περιοχές. Ειδικότερα το άρθρο 61 του κτηματολογικού Κανονισμού προκύπτει δε ότι τόσο η αρχική (θεμελιώδης) όσο και οι μεταγενέστερες καταχωρήσεις στο κτηματολογικό γραφείο δημιουργούν τεκμήριο ότι το δικαίωμα επί του ακινήτου ανήκει σε εκείνον στο όνομα του οποίου έγινε, αν δε η αρχική εγγραφή καταστεί αμετάκλητη κατά τα άρθρα 37-39 του ίδιου Κανονισμού τότε το τεκμήριο αυτό είναι και αμάχητο δεν επιτρέπεται δηλαδή κατ' αυτής ανταπόδειξη. Το καθεστώς των δασών ρυθμίσθηκε ακολούθως με το άρθρο 1 εδ. στ' του α.ν. 710/1948 «περί εισαγωγής εις την Δωδεκάνησον της Νομοθεσίας αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας» κατά τον οποίο τα δάση υπήχθησαν στη δασική νομοθεσία και τέθηκαν υπό τη διαχείριση και αρμοδιότητα του Υπουργείου Γεωργίας. Εξάλλου από τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 2100/1952 «περί συστάσεως οργανισμού ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκανήσω και ρυθμίσεως κτηματικών τινών υποθέσεων της αυτής Περιφέρειας» σαφώς προκύπτει ότι από της κατά την 28.4.1952 ενάρξεως της ισχύος του παραπάνω νόμου επέρχεται απόσβεση του δικαιώματος του Δημοσίου επί των κειμένων στη Δωδεκάνησο ακινήτων, που υπάγονται στην κατηγορία των δημοσίων γαιών (εραζί, εμιριέ) και αντιστοίχως αυτοδικαία κτήση της

---

85. Π. Θεοδωρόπουλος, Το ισχύον εν Δωδεκανήσω δίκαιον, σ. 71 επ.

86. Π. Θεοδωρόπουλος, προηγ. σημ., σ. 143 επ.



πλήρους επ' αυτών κυριότητας εκείνων που έχουν δικαίωμα εξουσιάσεως (τεσσαρούφ). Ειδικώς για τα ακίνητα των Περιφερειών των Κτηματολογίων Ρόδου και Κω, το δικαίωμα κυριότητας περιέρχεται στα πρόσωπα, στο όνομα των οποίων έχουν εγγραφεί τα ακίνητα στα κτηματολόγια υπό την προϋπόθεση ότι το δικαίωμα της εξουσίας (τεσσαρούφ) αποκτήθηκε πριν από την έναρξη της κατάρτισης των ιδρυθέντων κτηματολογίων με τον από 1.9.1929 κτηματολογικό κανονισμό και διατηρήθηκε εξακολουθητικώς μέχρι την 28.4.1952 που δημοσιεύθηκε ο παραπάνω νόμος<sup>87</sup>.

### **ΙΧ. Η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στην Κρήτη**

Με το άρθρο 2 § 3 του ν. 147/1914, που εκδόθηκε κατ'εφαρμογή της Συνθήκης των Αθηνών της 1/14 Δεκεμβρίου 1913 μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας, που κυρώθηκε με το ν. ΔΣΙΓ/1913, ορίσθηκε ότι στις νέες χώρες (Μακεδονία, Ήπειρος, Θράκη, Κρήτη, νήσοι του Αιγαίου), που διατελούσαν προηγουμένως υπό την κυριαρχία του Οθωμανικού κράτους «εισάγεται εν γένει η Ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρούνται όμως εν ισχύ αι περί γαιών διατάξεις του Οθωμανικού νόμου, αι ρυθμίζουσαι τα επ' αυτών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, των περί τούτων δικαιπραξιών συντελουμένων εφεξής κατά τους Ελληνικούς νόμους. Κατά τα λοιπά παραμένουν οι εν ταις προσαρτώμενες χώρες προϋπάρχοντες αστικοί νόμοι». Με τις διατάξεις αυτές εισήχθη και στην Κρήτη το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο που ίσχυε ήδη και στην υπόλοιπη Ελλάδα, καθώς και η Ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρήθηκε όμως και η ισχύς των διατάξεων του περί γαιών Οθωμανικού νόμου, οι οποίες ρυθμίζουν τα επ' αυτών κτηθέντα δικαιώματα ιδιωτικής φύσεως. Αυτός ο περιορισμός έχει την έννοια του αποκλεισμού των διατάξεων περί των δικαιωμάτων του Οθωμανικού Κράτους επί των δημοσίων γαιών, οι οποίες περιήλθαν πλέον στο Ελληνικό Δημόσιο μετά την προσάρτηση των νέων χωρών στην Ελληνική Επικράτεια και συνεπώς όσον αφορά την Κρήτη μετά την 11.5.1915, που ενώθηκε με την υπόλοιπη Ελλάδα. Περαιτέρω κατά τη διάρκεια της αυτονομίας της Κρήτης και ειδικότερα την 23.7.1904 τέθηκε σε ισχύ ο Κρητικός ΑΚ, η ισχύς του οποίου διατηρήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 2 του παραπάνω ν. 147/1914 και μετά την προσάρτηση της Κρήτης, και μέχρι την κατάργησή του, με το άρθρο 5 § 3 του ΕισΝΑΚ, την 22.2.1946.

Έτσι μέχρι την εισαγωγή του Κρητικού ΑΚ εφαρμόσθηκε στην Κρήτη το Οθωμανικό δίκαιο και ο νόμος περί γαιών, σύμφωνα με τον οποίο τα δάση αποτελούσαν δημόσιες

---

87. ΑΠ 447/2001, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1209/2014, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 458/2016, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 477/2016, ΤΝΠ Νόμος· Παπαθανασόπουλος, ό.π. σημ. 13, σ. 267.

γαίες, στις οποίες μπορούσε να αποκτηθεί δικαίωμα τεσσαρούφ με την έκδοση ταπίου. Αν δεν υπάρχει τέτοιο δικαίωμα, τα δάση περιέρχονταν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με τη προσάρτηση της Κρήτης στην υπόλοιπη Ελλάδα, ως διαδόχου του Τουρκικού δημοσίου. Εξάλλου στην Κρήτη, η οποία κατά τη θέσπιση του ν.δ. 17/11/1.12.1836 «περί ιδιωτικών δασών» δεν αποτελούσε μέρος της Ελληνικής Επικράτειας, οι γαίες που είχαν το χαρακτήρα του δάσους, υπό την ισχύ του Κρητικού ΑΚ αποτελούσαν κατ' αρχήν κτήματα της Επικράτειας, όχι ως αναπαλλοτριώτα δημόσια κτήματα αλλά ως ανήκοντα στην περιουσία του Κράτους, με αποτέλεσμα να μπορούν να περιέλθουν στην κυριότητα ιδιωτών με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία. Στην περίοδο ισχύος του Κρητικού ΑΚ αναγνωρίσθηκε ο θεσμός της χρησικτησίας. Ειδικότερα ως προς την τακτική χρησικτησία κατά το άρθρο 293 του Κρητικού ΑΚ εκείνος που απέκτησε με καλή πίστη και νομότυπα συνταγμένο τίτλο, που μεταγράφηκε, ακίνητο, γίνεται κύριος αυτού με δεκαετή συνεχή νομή από της μεταγραφής ως προς την έκτακτη δε χρησικτησία κατά το άρθρο 295 του ίδιου κώδικα εκείνος που νεμήθηκε για είκοσι χρόνια ακίνητο γίνεται κύριος αυτού.

Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 299 και 298 του Κρητικού Αστικού Κώδικα προκύπτει ότι στην έκτακτη χρησικτησία ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος προσμετράει προς συμπλήρωση του χρόνου της χρησικτησίας το χρόνο της νομής του δικαιοπαρόχου του, επί τακτικής δε ο ειδικός διάδοχος προσμετράει προς συμπλήρωση της χρησικτησίας το χρόνο της νομής με τα λοιπά αυτής προσόντα (τίτλο, μεταγραφή του και καλή πίστη), του δικαιοπαρόχου του, από δε τη διάταξη του άρθρου 362 του ίδιου κώδικα, προκύπτει ότι υπόκεινται σε χρησικτησία, μη εξαιρούμενα από αυτήν τα δημόσια κτήματα. Το τελευταίο άρθρο καταργήθηκε σιωπηρώς από το άρθρο 21 του ν.δ. 224/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», με το οποίο εξαιρέθηκαν της χρησικτησίας τα δημόσια κτήματα για το μέλλον, εφόσον μέχρι της ισχύος του δεν είχε συμπληρωθεί ο χρόνος χρησικτησίας, Η συμπλήρωση όμως της χρησικτησίας εμποδιζόταν από της ισχύος του ν. ΔΞΗ/1912 και των εκδοθέντων σε εφαρμογή του διαταγμάτων, με τα οποία ανεστάλη κάθε προθεσμία και κάθε παραγραφή επί αστικών διαφορών και τα οποία ίσχυαν στην Κρήτη από 11.5.1915. Έτσι ενόψει της ρυθμίσεως με τις παραπάνω διατάξεις του Κρητικού ΑΚ, και παρότι στο Οθωμανικό δίκαιο, που ίσχυσε στην Κρήτη μέχρι τον παραπάνω χρόνο, που τέθηκε σε ισχύ ο Κρητικός ΑΚ ήταν άγνωστος ο θεσμός της χρησικτησίας, επί δημοσίου κτήματος στην Κρήτη ήταν δυνατή η κτήση κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία συμπληρούμενη μόνο μέχρι την 11.5.1915 με συνυπολογισμό, προκειμένου περί εκτάκτου χρησικτησίας μέχρι 15 ετών το πολύ χρόνου

νομής πριν από το χρόνο έναρξης ισχύος του Κρητικού ΑΚ, (23.7.1904), προκειμένου δε περί τακτικής με συνυπολογισμό και μέχρι πέντε ετών το πολύ με τα λοιπά προσόντα αυτής (τίτλος-μεταγραφή του, καλή πίστη) νομής πριν από τον παραπάνω χρόνο έναρξης ισχύος του ίδιου Κώδικα. Εξάλλου από τα άρθρα 198, 199 και 202 του ίδιου κώδικα προκύπτει ότι τα κτήματα της επικράτειας διακρίνονται σε δημόσια, τα οποία είναι αναπαλλοτρίωτα και σε ανήκοντα στην περιουσία του Κράτους, τα οποία υπόκεινται σε απαλλοτρίωση και για τα οποία ρητά ορίζεται με το 302 του ίδιου κώδικα ότι υπόκεινται στους ορισμούς περί χρησικτησίας. Δημόσια κτήματα είναι μόνον εκείνα που αναφέρονται στο άρθρο 199 και στα οποία δεν περιλαμβάνονται τα δάση ή οι δασικές εκτάσεις, ενώ κατά το άρθρο 200 του ίδιου Κώδικα όλα τα υπόλοιπα, μεταξύ των οποίων και τα δάση, ανήκαν στην απαλλοτρίωτη περιουσία του Κράτους, υπαγόμενα στο νομικό περί αυτών καθεστώς και επομένως ήταν δυνατή η απόκτηση κυριότητας επ' αυτών με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία υπό τις προεκτεθείσες προϋποθέσεις. Το ιδιαίτερο ιδιοκτησιακό καθεστώς στα δάση της Κρήτης αναγνωρίζεται και από το ν. 998/1979, που αφορά την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων, με το άρθρο 62 του οποίου απηλλάγησαν από το τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου, οπότε σε διένεξη μεταξύ του τελευταίου και ιδιώτη, καθένας πρέπει να αποδείξει την κυριότητά του<sup>88</sup>.

---

88. ΑΠ 572/2001, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1580/2002, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 1343/2015, ΤΝΠ Νόμος· ΑΠ 556/2016, ΤΝΠ Νόμος.