

Αριθμός 446/2020

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Χρυσούλα Πλατιά, Εφέτη, η οποία ορίστηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διευθύνσεως του Εφετείου Πειραιώς, και από τη Γραμματέα Ε.Τ.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

I. Η υπό κρίση από 9.11.2018 (με αριθ. έκθ. κατάθ./12.11.2018) έφεση του ηττηθέντος εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου κατά της υπ' αριθ. 1932/2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς (στρεφομένη, κατ' άρθρο 513 παρ. 2 ΚΠολΔ, και κατά της προηγηθείσης υπ' αριθ. 4811/2014 μη οριστικής απόφασης του ιδίου Δικαστηρίου), που εκδόθηκε αντιμωλία των διαδίκων κατά την τακτική διαδικασία και δέχθηκε εν μέρει την από 3.6.2013 αγωγή του (ήδη εφεσίβλητου), έχει ασκηθεί νομοτύπως και εμπροθέσμως, αφού από τα έγγραφα της δικογραφίας δεν προκύπτει επίδοση της εκκαλούμενης απόφασης, ούτε παρήλθε διετία από τη δημοσίευσή της (άρθρα 495 παρ. 1, 2, 511, 513 παρ. 1β, 516 παρ. 1, 517, 518 παρ. 2 του ΚΠολΔ), παραδεκτώς δε εισάγεται προς εκδίκαση ενώπιον του παρόντος αρμοδίου Δικαστηρίου (άρθρο 19 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3994/2011). Σημειώνεται, ότι δεν απαιτείται η κατάθεση από το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο του προβλεπόμενου από το άρθρο 495 ΚΠολΔ παραβόλου (βλ. άρθρο 19 παρ. 1 του κ.δ. της 26.6/10.7.1944 «περί κώδικος των νόμων περί των δικών του Δημοσίου», που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΚΠολΔ, βλ. σχετ. Μ. Μαργαρίτης-Α. Μαργαρίτη, Ερμ.ΚΠολΔ, έκδ. 2018, τόμ. Α', άρθρο 495, αρ. 17, σελ. 849). Πρέπει, επομένως, η έφεση αυτή να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω, κατά την ίδια ως άνω διαδικασία, ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ). Σημειώνεται, επίσης, ότι τυγχάνουν εφαρμογής οι νέες διατάξεις του Ν. 4335/2015 κατά το μέρος που τροποποίησαν τις διατάξεις του τρίτου βιβλίου του ΚΠολΔ (άρθρα 495-590 ΚΠολΔ), οι οποίες αφορούν και τα ένδικα μέσα, δεδομένου ότι, κατά την μεταβατική διάταξη του άρθρου ένατου παρ. 2 του ως άνω νόμου, οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται για τα ένδικα μέσα τα κατατιθέμενα από την 1.1.2016 και εφεξής, όπως συμβαίνει, στην προκείμενη περίπτωση, με την κρινόμενη έφεση.

II. Με την από 3.6.2013 (με αριθ. έκθ. κατάθ./26.6.2013) αγωγή του ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου (Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς), ο ενάγων (ήδη εφεσίβλητος) ισχυρίστηκε ότι έγινε κύριος του αναλυτικά περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια αγροτεμαχίου, κείμενου στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην κοινότητας Σαλαμίνας, έκτασης 348 τμ., με παράγωγο τρόπο (αγορά) ως προς την μερικότερη έκταση των 240 τμ και με πρωτότυπο τρόπο (έκτακτη χρησικτησία) ως προς την υπόλοιπη έκταση των 108 τμ, άλλως ότι έγινε κύριος του όλου ακινήτου με πρωτότυπο τρόπο (έκτακτη χρησικτησία), αφού ο ίδιος και οι αναφερόμενοι δικαιοπάροχοί του νέμονταν αυτό (το κατείχαν με διάνοια κυρίου) με καλή πίστη συνεχώς από το έτος 1850 μέχρι τον χρόνο άσκησης της αγωγής. Ότι, κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης του ανωτέρω ακινήτου, αυτό κατατιμήθηκε αυθαίρετα σε δύο γεωτεμάχια, τα οποία έχουν ΚΑΕΚ και και φέρονται ως ιδιοκτησία του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου (ήδη εκκαλούντος), ύστερα από δήλωση ιδιοκτησίας που υπέβαλε το τελευταίο κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής, με αποτέλεσμα να προσβάλλεται το δικαίωμα κυριότητας αυτού (ενάγοντος) επί του ανωτέρω ακινήτου. Με βάση το ιστορικό αυτό, ο ενάγων, επικαλούμενος έννομο συμφέρον λόγω της προσβολής του ως άνω δικαιώματος κυριότητάς του, ζήτησε να αναγνωρισθεί ότι είναι αποκλειστικός κύριος του επίδικου ακινήτου (αγροτεμαχίου), να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή που καταχωρήθηκε για το ακίνητο αυτό στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, ώστε να αναγραφεί ο ίδιος κύριος του ανωτέρω ακινήτου σε ποσοστό 100% και να υποχρεωθεί ο Προϊστάμενος του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου να προβεί στις απαραίτητες διορθώσεις της ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Το

πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την συνεκκαλούμενη υπ' αριθ. 4811/2014 μη οριστική απόφασή του, αφού απέρριψε το αγωγικό αίτημα περί υποχρέωσης του Προϊσταμένου του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου να προβεί στις διορθώσεις της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, ως μη νόμιμο, δέχθηκε ότι η ως αγωγή, κατά τα λοιπά αιτήματά της, είναι ορισμένη και νόμιμη και, ακολούθως, ερευνώντας την ουσία της υπόθεσης, διέταξε, κατ' άρθρο 254 ΚΠολΔ, την επανάληψη της συζήτησης στο ακροατήριο, προκειμένου να διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη από τον διορισθέντα πραγματογνώμονα, τοπογράφο μηχανικό, σχετικά με τα εξής ζητήματα: α) εάν υφίσταται ταυτότητα του επίδικου ακινήτου και σε ποιο βαθμό με βάση τους επικαλούμενους από τον ενάγοντα διαδοχικούς τίτλους κτήσης των δικαιοπαρόχων, β) εάν το επίδικο αποτελεί τμήμα της νότιας πλευράς της χερσονήσου Κυνουρίας, που, με την υπ' αριθ. 349/175/1972 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ναυτιλίας, Μεταφορών και Επικοινωνιών, κηρύχθηκε αναγκαστικώς απαλλοτριωτέα, λόγω δημόσιας ωφέλειας, για την πραγματοποίηση της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Πειραιά και γ) εάν το επίδικο εμπίπτει στο σύνολό του ή μερικώς εντός του ΑΒΚ, ΑΒΚ ή του ΑΒΚ δημόσιου κτήματος. Στη συνέχεια, αφού διενεργήθηκε η πραγματογνωμοσύνη που διέταξε το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την ανωτέρω απόφασή του, τούτο εξέδωσε, αντιμωλία των διαδίκων, την εκκαλούμενη υπ' αριθ. 1932/2018 απόφασή του, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή, ως ουσιαστικά βάσιμη, η ως άνω αγωγή κατά την κύρια βάση της, και συγκεκριμένα, αφού κρίθηκε ότι το επίδικο ήταν ανέκαθεν ιδιωτική έκταση και όχι δημόσια, αναγνωρίστηκε η κυριότητα του ενάγοντος στο ανωτέρω ακίνητο και διατάχθηκε η διόρθωση των αρχικών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, ώστε να αναγνωρισθεί ο ενάγων ως αποκλειστικός κύριος α) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ, με τίτλο κτήσης τα αναφερόμενα αγοραπωλητήρια συμβόλαια και β) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ, εν μέρει με τίτλο κτήσης τα αναφερόμενα αγοραπωλητήρια συμβόλαια και εν μέρει με έκτακτη χρησικτησία. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται ήδη το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο με την υπό κρίση έφεσή του για τους διαλαμβανόμενους σ' αυτήν λόγους, που ανάγονται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και σε πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων, και ζητεί την εξαφάνισή της, ώστε να απορριφθεί, στο σύνολό της, η ως άνω αγωγή.

III. Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 και 3 του Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο», όπως ίσχυε κατά το χρόνο δημοσίευσης της εκκαλουμένης, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής ως προς το δικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, δηλαδή όταν στο κτηματολογικό φύλλο και δη στις πρώτες εγγραφές αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας διαφορετικό πρόσωπο από τον πραγματικό κύριο ή «άγνωστος», μπορεί, όποιος έχει έννομο συμφέρον στρεφόμενος κατά του αναγραφόμενου στο κτηματολογικό φύλλο ως κυρίου ή των καθολικών του διαδόχων και σε περίπτωση που εχώρησε μεταβίβαση και κατά του ειδικού διαδόχου, να ζητήσει την αναγνώριση του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος και τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή αυτή έχει διττό χαρακτήρα, αναγνωριστικόδιορθωτικό, και περιεχόμενο του αιτήματός της είναι η αναγνώριση του δικαιώματος, που ισχυρίζεται ότι έχει ο ενάγων και η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής. Η άνω αγωγή απευθύνεται ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλην και κατά τόπο (Μονομελούς ή Πολυμελούς) Πρωτοδικείου, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία (ΑΠ 277/2019 Επιθ.Ακιν. 2019.521) Για το ορισμένο της εν λόγω αγωγής θα πρέπει, πέραν των λοιπών στοιχείων που απαιτούν οι διατάξεις των άρθρων 1094 ΑΚ και 70, 216 παρ.1 ΚΠολΔ, να αναφέρεται στο εισαγωγικό δικόγραφο η κυριότητα του ενάγοντος επί του επίδικου ακινήτου, του οποίου πρέπει να γίνεται ακριβής περιγραφή, με προσδιορισμό του κατά θέση, έκταση, είδος και όρια, ενώ, όταν το επίδικο ακίνητο φέρεται, με την αγωγή, ως τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, πρέπει να εκτίθεται η θέση του μέσα σε αυτό και τα όριά του, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία ως προς την ταυτότητά του. Δεν απαιτείται, όμως, για το ορισμένο της αγωγής να αναφέρονται σ' αυτήν οι όμοροι ιδιοκτήτες, οι πλευρικές διαστάσεις, το σχήμα και ο ακριβής προσανατολισμός του επίδικου ακινήτου, ούτε να επισυνάπτεται τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αυτό να εμφανίζεται (ΑΠ 1089/2019, ΑΠ 1052/2019, ΑΠ 479/2019 και ΑΠ 860/2018 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Επίσης, εάν ο επικαλούμενος τρόπος κτήσης κυριότητας είναι η έκτακτη χρησικτησία κατ' άρθρο 1045 του ΑΚ, τότε ο ενάγων πρέπει να επικαλεσθεί την εικοσαετή νομή (άρθρο 974 ΑΚ) και να καθορίσει συγχρόνως και τις μερικότερες υλικές πράξεις αυτής, από τις οποίες, αν αποδειχθούν, θα συναχθεί η πραγμάτωση της θέλησης του κατόχου να κατέχει το πράγμα σαν δικό του. Τέτοιες δε εμφανείς πράξεις, που

προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του ακινήτου και, κατά την αντικειμενική συναλλακτική αντίληψη, είναι δηλωτικές εξουσίασης αυτού, κατά τρόπο διαρκή και σταθερό, με διάνοια κυρίου, είναι και η επίβλεψη, η καλλιέργεια, η παραχώρηση σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα, η φύλαξη, η οριοθέτηση και η καταμέτρηση των διαστάσεών του, η περιτοίχιση και η ανοικοδόμηση, χωρίς να απαιτείται και ο ημερολογιακός προσδιορισμός των επί μέρους πράξεων μέσα στο χρόνο της χρησικτησίας (ΑΠ 80/2015 και ΑΠ 27/2015 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου κατά τις διατάξεις των ν. 8 § 1 Κωδ. (7.39), ν. 9 § 1 Πανδ. (50.14), ν. 2 § 20 Πανδ. (41.4), ν. 6 Πρ.Πανδ. (44.3), ν. 76 § 1 Πανδ. (18.1) και ν. 7 § 3 Πανδ.(23.3) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, που ίσχυε πριν από τον Αστικό Κώδικα (δηλαδή πριν από τις 23.2.1946) σύμφωνα με το άρθρο 51 του ΕισΝΑΚ, μπορούσε να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία κατόπιν άσκησης νομής επ' αυτού με καλή πίστη σε χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού που χρησιδεσπόζει να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και εκείνον του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού. Καλή δε πίστη εθεωρείτο η ειλικρινής πεποίθηση του χρησιδεσπόζοντος ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλεται κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας άλλου (ΑΠ 1103/2018 δημ. στην ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου). Κατά συνέπεια, οι εμφανείς υλικές πράξεις νομής πρέπει να αναφέρονται στην ως άνω αγωγή και, σε περίπτωση αμφισβήτησης, να αποδεικνύονται από εκείνον που επικαλείται βούληση για εξουσίαση του πράγματος, ενώ την συνδρομή της καλής πίστης συνάγει το δικαστήριο, ενόψει της φύσης της, ως ενδιάθετης κατάστασης, συμπερασματικώς από τα αποδεικνυόμενα αποδεικτικά περιστατικά (ΑΠ 590/2019 δημ. στην ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου και ΑΠ 582/2018 δημ. στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Στην προκείμενη περίπτωση, η ως άνω αγωγή, με βάση το ιστορούμενο στην παράγραφο ΙΙ της παρούσας περιεχόμενό της, αξιολογείται ως ορισμένη, καθόσον το επίδικο ακίνητο περιγράφεται επαρκώς κατά θέση, είδος, έκταση και όρια, με αναφορά μάλιστα και των πλευρικών διαστάσεών του, χωρίς να είναι αναγκαίος ο προσδιορισμός της θέσης αυτού σε σχέση προς το μείζον ακίνητο των 18 στρεμμάτων, το οποίο, κατά τα εκτιθέμενα στην αγωγή, είχε αποκτήσει ο απώτερος δικαιοπάροχος του ενάγοντος, , δεδομένου ότι αναφέρονται οι δύο αριθμοί του ΚΑΕΚ του επίδικου ακινήτου (που, κατά την αγωγή, είναι αυτοτελές και όχι τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου του ενάγοντος), ώστε να μην προκύπτει αμφιβολία ως προς τη θέση και την ταυτότητά του, κατά τα εκτιθέμενα στην αμέσως προηγούμενη νομική σκέψη. Επίσης, ως προς το μέρος της αγωγής που αφορά την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, αναφέρονται στην αγωγή με σαφήνεια οι εμφανείς προς τους τρίτους διακατοχικές πράξεις (ήτοι οι υλικές πράξεις νομής), τις οποίες άσκησαν διαχρονικώς στο επίδικο ακίνητο με διάνοια κυρίων και καλή πίστη τόσο ο ενάγων και οι δικαιοπάροχοι του και προηγουμένως, στην μείζονα έκταση από την οποία αυτό προήλθε, διαδοχικώς οι κατονομαζόμενοι δικαιοπάροχοι της από το έτος 1850 (ήτοι γεωργικές καλλιέργειες), ενώ προσδιορίζονται και οι απώτεροι δικαιοπάροχοι τους, ήτοι ο και αρχικά ο καθώς και ο χρόνος έναρξης της νομής των ως άνω δικαιοπαρόχων του (ήτοι από το έτος 1900 περίπου για τον και από το έτος 1850 περίπου για τον). Τέλος, ως προς το επικαλούμενο στοιχείο της καλής πίστης κατά την άσκηση νομής για την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία με βάση το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, πρέπει να σημειωθεί ότι δεν απαιτείται να παρατίθενται στο αγωγικό δικόγραφο, παρά τον περί του αντιθέτου ισχυρισμό του εναγόμενου εκκαλούντος, στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η καλή πίστη των νομέων-δικαιοπαρόχων του ενάγοντος, δεδομένου ότι, κατά τα εκτιθέμενα στην ίδια ως άνω νομική σκέψη, την συνδρομή της καλής πίστης συνάγει το δικαστήριο, ενόψει της φύσης της, ως ενδιάθετης κατάστασης, συμπερασματικώς από τα αποδεικνυόμενα αποδεικτικά περιστατικά. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο, με την εκκαλούμενη απόφασή του, δέχθηκε ότι η αγωγή αυτή είναι ορισμένη, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου, τα δε αντίθετα υποστηριζόμενα από το εναγόμενο, με τους σχετικούς (πρώτο και δεύτερο) λόγους της έφεσής του, είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

IV. Από τις διατάξεις που περιέχονται στα από 21 Ιανουαρίου/3 Φεβρουάριου, 4/16 Ιουνίου και 19 Ιουνίου/1 Ιουλίου 1830 Πρωτόκολλα του Λονδίνου και ιδίως κατά τους ορισμούς του άρθρου 5 του πρώτου και μοναδικού άρθρου του δεύτερου και του άρθρου 1 του τρίτου αυτών, με τα οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη της Ελλάδας ως ανεξάρτητου Κράτους και ρυθμίστηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο μέλλον ως

προς τις πρώην ιδιοκτησίες στην Ελλάδα των Οθωμανών, σε συνδυασμό με τις ρυθμίσεις της από 27.6/9.7.1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και τις διατάξεις του άρθρου 16 του νόμου της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», προκύπτει ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν έγινε καθολικός διάδοχος του Τουρκικού Κράτους, αλλά στην κυριότητά του περιήλθαν εκείνα μόνο τα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία κατά τη διάρκεια του πολέμου, κατέλαβε με τις στρατιωτικές δυνάμεις και δήμευσε και εκείνα, τα οποία, κατά το χρόνο υπογραφής των ως άνω τριών Πρωτοκόλλων, είχαν εγκαταλειφθεί από τους αναχωρήσαντες από την απελευθερωθείσα Ελλάδα Οθωμανούς, πρώην κυρίουσ αυτών και δεν είχαν καταληφθεί από τρίτους έως την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων», όχι, όμως, και όσα κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανάστασης και, ακολούθως, κατέχονταν από Έλληνες ιδιώτες, με διάνοια κυρίου, έστω και χωρίς έγκυρο και ισχυρό τίτλο, όπως ταπί ή χοτζέτι κλπ (ΑΠ 1354/2014, ΑΠ 52/2014 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σημειώνεται, ότι, ως προς τα ευρισκόμενα στην Αττική οθωμανικά κτήματα, δεν μπορεί να γίνει λόγος για περιέλευσή τους στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με το δικαίωμα του πολέμου, αφού η Αττική δεν κατακτήθηκε με τα όπλα, αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος στις 31.3.1833 με βάση την, από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως και κατόπιν σχετικών συμφωνιών μεταξύ των ελληνικών και των τουρκικών αρχών, ενώ, εξάλλου, κατά τη διάρκεια της τρίτης τουρκικής κυριαρχίας στην Αττική (1827 έως 1833) και ειδικότερα κατά το έτος 1829, ο Σουλτάνος, έχοντας, κατά το οθωμανικό δίκαιο, την κυριαρχία σε όλη τη γη που ανήκε στο οθωμανικό κράτος, είχε εκδώσει θέσπισμα, με το οποίο παραχώρησε δωρεάν στους υπηκόους του, Έλληνες και Τούρκους, την κυριότητα των ήδη κατεχόμενων απ' αυτούς ακινήτων της Αττικής, τα σχετικά δε ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα αναγνωρίστηκαν ακολούθως με το από 21.1/3.2.1830 Πρωτόκολλο της Ανεξαρτησίας της Ελλάδας και με την ως άνω Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως (ΑΠ 279/2019 και 7/2019 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, σε βάρος του Δημοσίου ήταν δυνατόν να αποκτηθεί κυριότητα από ιδιώτη σε δημόσιο κτήμα, σύμφωνα με το ισχύσαν μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, [v.8 παρ.1 κωδ. (7.39), v. 9 παρ.1 Πανδ. (50.14), v. 2 παρ.20 Πανδ. (41.4), v. 6 παρ.1 Πανδ. (44.3), v. 76 παρ.1 Πανδ. (18.1), v. 7 παρ.3 Πανδ. (23.3)], με έκτακτη χρησικτησία, προϋποθέσεις της οποίας, όπως προαναφέρθηκε, ήταν η άσκηση νομής, έστω και χωρίς νόμιμο τίτλο, επί 30 τουλάχιστον χρόνια, με καλή, όμως, πίστη, δηλαδή με την ειλικρινή πεποίθηση ότι με την άσκηση της νομής δεν προσβάλλονται τα δικαιώματα κυριότητας τρίτων, [v.20 παρ.12 Πανδ. (5.8), v.27 Πανδ.(18.1), v.10,18 και 48 Πανδ. (41.3), v.3 Πανδ.(41.10) και v.109 Πανδ.(50.16)] και με δυνατότητα προσμέτρησης στον χρόνο νομής του χρησιδεσπόζοντος, του χρόνου όμοιας νομής του δικαιοπαρόχου του, εάν είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, εφόσον, όμως, ο χρόνος της χρησικτησίας είχε συμπληρωθεί το αργότερο μέχρι και την 11.9.1915, όπως συνάγεται από τις προαναφερθείσες διατάξεις σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του Ν. της 21.6/3.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», καθώς και από τις διατάξεις του Ν. ΔΞΗ'/1912 «περί δικαιοστασίου», σε συνδυασμό με τα εκτελεστικά αυτού διατάγματα και με το άρθρο 21 του ν.δ. της 22.4/16.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης» (ΑΠ 826/2018, ΑΠ 638/2016 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 384/2014 ΕλλΔνη 2015/705). Εφόσον, όμως, δεν πρόκειται για δημόσιο κτήμα, στο οποίο περιλαμβάνεται και το δάσος, είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία και μετά την 11.9.1915, εάν συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις (ΑΠ 1256/1997 ΕλλΔνη 1998.596). Εξάλλου, κατά το άρθρο 1 του Β. Διατάγματος 3/15.12.1833 «περί διορισμού του φόρου βοσκής και του διά τα εθνικοϊδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834» όλα τα λιβάδια, δηλαδή οι βοσκότοποι, για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο «ταπί», εκδοθέν επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο. Η διάταξη αυτή αφορά τη συντήρηση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, τα οποία προϋπήρχαν και δεν καθιστά ανεπίδεκτα νομής και ιδιωτικής κτήσεως στο μέλλον τα ακίνητα αυτά. Η έννοια αυτή προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. ΚΘ της 31.1./18.2.1864 «περί βοσκησίμων γαιών», με την οποία ορίζεται ότι το Δημόσιο, ως και οι Κοινότητες, διατηρούν ανέπαφα τα δικαιώματα όσα προ της εποχής ταύτης είχαν επί των αμφισβητούμενων λιβαδιών άνευ βλάβης των παρά τρίτων αποκτηθέντων δικαιωμάτων, αλλά και από τη διάταξη του άρθρου 3 του ν. ΨΝΖ της 27.3./1.4.1880 «περί κοινοτικών και εθνικών λιβαδιών», κατά την οποία το Δημόσιο, ως προς τα εθνικά και οι Κοινότητες ως προς τα κοινοτικά λιβάδια, διατηρούν απέναντι των ιδιωτών τη νομική κατοχή

επί των βοσκησίμων τόπων, επί των οποίων γίνονταν μέχρι το έτος 1864 τοποθετήσεις ποιμνίων. Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό με τις προαναφερόμενες διατάξεις περί κτήσης κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία του ΒΡΔ που προαναφέρθηκαν, προκύπτει ότι είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας επί λιβαδιών ή βοσκοτόπων από ιδιώτες, εφόσον αυτοί τα νέμονταν με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί τριακονταετία μέχρι και τις 11.9.1915 (ΑΠ 1281/2002). Επομένως η ανωτέρω διάταξη του Β. Διατάγματος του 1833 εισήγαγε μαχητό τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου για τα λιβάδια, όπως ακριβώς και τα δάση (ΑΠ 987/2017 δημ. στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

V. Από την επανεκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων και, που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, ο πρώτος με επιμέλεια του ενάγοντος και η δεύτερη με επιμέλεια του εναγομένου, με το σύστημα της φωνοληψίας (άρθρο 256 παρ. 3 ΚΠολΔ), οι οποίες (καταθέσεις) περιέχονται στα ταυτάριθμα με την υπ' αριθ. 4811/2014 μη οριστική απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου πρακτικά δημόσιας συνεδρίασής του, από την με αριθμό πράξης κατάθεσης/29.6.2015 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του διορισθέντος με την προαναφερθείσα μη οριστική απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, πραγματογνώμονα, αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού, από την από 18.12.2015 τεχνική έκθεση του, πολιτικού μηχανικού του Τμήματος Γ' Τεχνικής Υποστήριξης και Διαχείρισης της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας Αττικής του Υπουργείου Οικονομικών, διορισμένου τεχνικού συμβούλου του εναγομένου, καθώς και από όλα τα έγγραφα, που επικαλούνται και προσκομίζουν νομίμως οι διάδικοι είτε προς άμεση απόδειξη είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (σημειώνεται ότι η τυχόν αναφορά κατωτέρω ορισμένων από τα έγγραφα αυτά είναι απλώς ενδεικτική), συμπεριλαμβανομένων των τοπογραφικών διαγραμμάτων και των φωτοτυπημένων φωτογραφιών, σε συνδυασμό και με τα διδάγματα της κοινής πείρας, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο ακίνητο είναι ένα αγροτεμάχιο, έκτασης 348 τμ, που βρίσκεται στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην κοινότητας ... της νήσου Σαλαμίνας και ταυτίζεται σε θέση, έκταση και όρια με τα δύο γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ, εμβαδού 179 τμ και, εμβαδού 169 τμ (βλ. τα προσκομισθέντα αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας). Συγκεκριμένα, η έκταση των 240 τμ (για την οποία ο ενάγων επικαλείται παράγωγο τρόπο κτήσης κυριότητας) καλύπτει όλο το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ, έκτασης 179 τμ και τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ./..., ενώ η έκταση των 108 τμ (για την οποία ο ενάγων επικαλείται πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας) εντοπίζεται, στο σύνολό της, εντός του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ./.... Ειδικότερα, με το υπ' αριθ. .../3.11.1997 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών,, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας (στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό), ο ενάγων (ήδη εφεσίβλητος) και ο αδελφός του,, απέκτησαν, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, την πλήρη κυριότητα (λόγω αγοράς από τους αδελφούς και) ενός αγροτεμαχίου, έκτασης 240 τμ (που αποτελεί τμήμα του επιδίκου) μετά της εντός αυτού οικίας 30 τμ. με στεγασμένη βεράντα 60 τμ., το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, στην ίδια ως άνω θέση («.....» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην κοινότητας Σεληνίων της νήσου Σαλαμίνας), εμφανίζεται με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στα από Ιουνίου 1988 και Οκτωβρίου 1997 τοπογραφικά διαγράμματα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού,, και συνορεύει βόρεια επί προσώπου Α-Ε μήκους 19 μ. με οδό πλάτους 5 μ., νότια επί πλευράς Γ-Δ μήκους 17 μ. με δημόσιο χώρο, ανατολικά επί τεθλασμένης πλευράς Α-Β-Γ μήκους 8 μ. και 5 μ. με δημόσιο χώρο και δυτικά επί πλευράς Δ-Ε μήκους 17 μ. με ιδιοκτησία Στη συνέχεια, με το υπ' αριθ./17.6.1998 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νομίμως, ο μεταβίβασε, λόγω πώλησης, στον ενάγοντα (αδελφό του) το ανήκον σε αυτόν ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου επί του ως άνω ακινήτου και έτσι ο τελευταίος κατέστη αποκλειστικός κύριος αυτού. Στους δικαιοπαρόχους του ενάγοντος, και, το ανωτέρω ακίνητο (των 240 τμ.) είχε περιέλθει κατά κυριότητα, κατ' ισομοιρία, από κληρονομία του αποβιώσαντος την 11.3.1995, χωρίς διαθήκη, πατρός τους,, του οποίου την (εξ αδιαθέτου) κληρονομία αποδέχτηκαν με την υπ' αριθ. .../3.11.1997 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νομίμως. Στον ως άνω κληρονομούμενο το εν λόγω ακίνητο (των 240 τμ) είχε περιέλθει, κατά κυριότητα, λόγω αγοράς από τον προηγούμενο αληθή κύριο αυτού,, με το υπ' αριθ./25.8.1988

συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Σαλαμίνας,, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας (στον τόμο ... με αύξοντα αριθμό ...). Στον ως άνω πωλητή,, το εν λόγω ακίνητο είχε περιέλθει, κατά πλήρη κυριότητα, από εξ αδιαθέτου κληρονομία του αποβιώσαντος την 16.2.1987, χωρίς διαθήκη, πατρός του,, του οποίου την κληρονομία αποδέχθηκε με την υπ' αριθ./25.8.1988 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου Σαλαμίνας, που μεταγράφηκε νομίμως. Ακόμη, στον ως άνω κληρονομούμενο (.) το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει, κατά πλήρη κυριότητα, λόγω αγοράς από τον προηγούμενο αληθή κύριο αυτού,, με το υπ' αριθ./23.12.1963 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών,, που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σαλαμίνας (στον τόμο .. με αριθμό ...). Σύμφωνα δε με το τελευταίο αυτό συμβόλαιο ο ως άνω πωλητής,, είχε καταστεί κύριος του εν λόγω ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία, με την άσκηση επ' αυτού νομής, δηλαδή διακατοχικών πράξεων (όπως καλλιέργεια με σιτάρι, φύλαξη και επίβλεψη) με διάνοια κυρίου για χρονικό διάστημα πέραν της πενηκονταετίας. Πρέπει να αναφερθεί ότι το αγροτεμάχιο αυτό (το πωληθέν από τον), σύμφωνα με το προαναφερόμενο συμβόλαιο (./1963) του συμβολαιογράφου Αθηνών και το προσαρτημένο σ' αυτό από Νοεμβρίου 1963 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού, έχει έκταση 273,80 τμ (δηλαδή μεγαλύτερη από αυτήν των 240 τμ που αναγράφεται στα λοιπά συμβόλαια), αποτυπώνεται σε σχήμα «Γ» με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α και συνορεύει βόρεια με οδό επί προσώπου Β-Γ μήκους 19,40 μ., νότια με θάλασσα επί πλευράς Α-Η μήκους 6 μ. και επί πλευράς Ε-Ζ μήκους 12,60 μ., ανατολικά με θάλασσα επί τεθλασμένης πλευράς Γ-Δ-Ε μήκους 7,40 μ. και 2,60 μ. και επί πλευράς Η-Ζ μήκους 10 μ. και δυτικά επί πλευράς μήκους 24 μ. με ιδιοκτησία Σε όλους, όμως, τους επόμενους τίτλους το ακίνητο αυτό περιγράφεται με βάση τα τοπογραφικά διαγράμματα του τοπογράφου μηχανικού (από Ιουνίου 1988 και από Οκτωβρίου 1997), όπως αυτά προαναφέρθηκαν, δηλαδή αναφέρεται με έκταση 240 τμ, αποτυπωμένο με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α και με όρια βόρεια επί προσώπου Α-Ε μήκους 19μ. με οδό πλάτους 5 μ., νότια επί πλευράς Γ-Δ μήκους 17 μ. με δημόσιο χώρο, ανατολικά επί τεθλασμένης πλευράς Α-Β-Γ μήκους 8 μ. και 5 μ. με δημόσιο χώρο και δυτικά επί πλευράς Δ-Ε μήκους 17 μ. με ιδιοκτησία Επίσης, σύμφωνα την προαναφερθείσα έκθεση πραγματογνωμοσύνης του διορισθέντος από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο πραγματογνώμονα,, αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού, υπάρχει ταυτότητα του επίδικου ακινήτου με βάση τους επικαλούμενους από τον ενάγοντα διαδοχικούς τίτλους κτήσης κυριότητας. Ειδικότερα, όπως αποδείχθηκε, ο ενάγων και όλοι οι προαναφερόμενοι προκάτοχοί του νέμονταν έκταση μεγαλύτερη από αυτήν των 240 τμ, και συγκεκριμένα νέμονταν όλη την έκταση αφενός μεταξύ της οδού πλάτους 5 μ., που αποτελεί το σταθερό και αμετάβλητο βόρειο όριο του ακινήτου, και της βραχέδους ακτογραμμής, που αποτελεί το νότιο όριο της ευρύτερης έκτασης (που είναι μη σταθερό σημείο, καθόσον η ακτογραμμή έχει υποστεί αλλοιώσεις), και αφετέρου μεταξύ του δυτικού ορίου του ακινήτου, δηλαδή του κοινού συνόρου με την ιδιοκτησία (με την οποία μάλιστα υπάρχει σταθερό όριο – πρανές), και του ανατολικού ορίου που αποτελείται εν μέρει από πρανές και πέραν αυτού από αμμώδη παραλία και εν μέρει από βραχώδη ακτογραμμή. Επομένως, το νότιο και το ανατολικό όριο του επίδικου ακινήτου είναι η θάλασσα (χωρίς να θίγονται οι θεσμοθετημένες ζώνες αιγιαλού και παραλίας, όπως αυτό αναφέρεται στην ως άνω έκθεση πραγματογνωμοσύνης), ενώ το βόρειο όριο είναι η οδός (πλάτους 5 μέτρων) δρόμος και το δυτικό όριο είναι το φυσικό πρανές του κοινού ορίου με την ιδιοκτησία Εντός των ορίων αυτών, η επίδικη έκταση εμφανίζεται στους προαναφερόμενους τίτλους με διαφορετικό εμβαδό (ήτοι 273,80 τμ.) μόνο στο υπ' αριθ./1963 συμβόλαιο αγοράς (ενώ σε όλους τους υπόλοιπους τίτλους κτήσης, αναφέρεται με εμβαδό 240 τμ), πλην όμως αυτό δικαιολογείται από τις αλλοιώσεις της ακτογραμμής. Συνεπώς, το περιγραφόμενο στους ανωτέρω τίτλους κτήσης, αγροτεμάχιο είναι το επίδικο κατά το μέρος του που αφορά στην έκταση των 240 τμ., για την οποία και μόνο ο ενάγων επικαλείται τον παράγωγο τρόπο κτήσης κυριότητας. Στο ίδιο συμπέρασμα (περί ταύτισης του επίδικου με το ακίνητο που αναφέρεται στους επικαλούμενους από τον ενάγοντα διαδοχικούς τίτλους κτήσης των δικαιωπαρόχων του) καταλήγει και ο διορισθείς από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο πραγματογνώμονας τοπογράφος μηχανικός,, όπως προκύπτει από την υπ' αριθ./2015 έκθεση

πραγματογνωμοσύνης του. Περαιτέρω, όπως προαναφέρθηκε, αποδείχθηκε ότι τόσο ο ενάγων, όσο και οι προαναφερόμενοι δικαιοπάροχοί του, κατείχαν με διάνοια κυρίου, μεγαλύτερη έκταση από αυτήν των 240 τμ, και συγκεκριμένα νέμονταν και επιπλέον έκταση 108 τμ., δηλαδή νέμονταν το επίδικο ακίνητο, έκτασης 348 τμ (240 τμ. + 108 τμ), όπως αυτό ήδη αποτυπώνεται στο κτηματολογικό διάγραμμα, κατά θέση, έκταση και όρια με τα δύο γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ ./.. (εμβαδού 179 τμ) και (εμβαδού 169 τμ), χωρίς να ενδιαφέρει το συμπέρασμα του πραγματογνώμονα,, ότι ο ενάγων νέμεται μεγαλύτερης έκτασης ακίνητο, του οποίου το εμβαδό προσδιορίζει σε 379,41 τμ, αφού η έκταση αυτή υπερβαίνει το αίτημα της αγωγής. Ειδικότερα, ως προς το όλο επίδικο ακίνητο (των 348 τμ) πρέπει να αναφερθεί, ότι, όπως αποδείχθηκε, αυτό αποτελούσε τμήμα της ευρύτερης έκτασης των 18 περίπου στρεμμάτων, που ανήκε στον προαναφερόμενο απώτερο δικαιοπάροχο του ενάγοντος, ήτοι στον Ο τελευταίος απέκτησε την κυριότητα της έκτασης αυτής με έκτακτη χρησικτησία, αφού, από το έτος 1900 και μετέπειτα, ασκούσε επ' αυτής πράξεις φυσικής εξουσίας με καλή πίστη, ήτοι πιστεύοντας ότι δεν προσέβαλε την κυριότητα τρίτου, και με διάνοια κυρίου κατά τα εκτιθέμενα στη νομική σκέψη στην παράγραφο ΙΙΙ της παρούσας, αφού την χρησιμοποιούσε για καλλιέργεια σιτηρών, ενώ την έκταση αυτή πριν περιέλθει στη νομή του, την νέμονταν (καλλιεργώντας αυτήν) μέλη της οικογένειάς του, ήτοι ο πατέρας του,, ο παππούς του, και ο προπάππος του, (ο τελευταίος από το έτος 1850 περίπου). Η νομή της μεγαλύτερης αυτής έκτασης από τον προαναφερόμενο προκύπτει και από το προσκομιζόμενο από το ίδιο το εναγόμενο απόσπασμα του βιβλίου καταγραφής κτισμάτων της Εφορίας Σαλαμίνας, όπου εμφανίζονται τα με αριθ. ΒΚ ... και καταγεγραμμένα δημόσια κτήματα και, με βάση το από 27-2-1939 τοπογραφικό διάγραμμα των μηχανικών του Δημοσίου, και, που αποτυπώνει την ευρύτερη περιοχή του «.....» της κτηματικής περιοχής Σαλαμίνας, αναφέρεται: α) ως κάτοχος, ο, του αγρού με αριθμό κτηματολογικού πίνακα και διαγράμματος, εμβαδού 18 στρεμμάτων και 280 τμ. (εντός του οποίου βρίσκεται το επίδικο) και β) ως κάτοχος, ο, του αγρού με αριθμό κτηματολογικού πίνακα και διαγράμματος (που βρίσκεται βορειότερα του αγρού), εμβαδού 8 στρεμμάτων και 560 τμ., πλην όμως, σύμφωνα με την υπ' αριθ./2015 έκθεση πραγματογνωμοσύνης, οι προαναφερόμενοι νομείς νέμονταν τα ως άνω εδαφικά τμήματα αντίστροφα και συγκεκριμένα ο το βόρειο τμήμα με αριθμό ... (αντί του ... που αναφέρεται στον κτηματολογικό πίνακα) και ο το νότιο τμήμα με αριθμό ..., εντός του οποίου βρίσκεται και το επίδικο ακίνητο (βλ. περί τούτου στη σελ. 12 της ως άνω έκθεσης πραγματογνωμοσύνης). Συνεπώς, την ευρύτερη έκταση, εντός της οποίας βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, νεμόταν ήδη, από το έτος 1900 περίπου, ο, και πριν από αυτόν οι ανωτέρω πρόγονοί του, όπως προαναφέρθηκε. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η επίδικη έκταση δεν υπήρξε ποτέ δημόσιο κτήμα, παρά τον περί του αντιθέτου αβάσιμο ισχυρισμό του εναγομένου, που επαναφέρει με σχετικό λόγο της έφεσής του. Αντιθέτως, αποδείχθηκε ότι η έκταση αυτή είχε πάντα ιδιωτικό και συγκεκριμένα αγροτικό χαρακτήρα. Άλλωστε και το ίδιο το εναγόμενο Δημόσιο, κατά το έτος 1939, στον προαναφερόμενο κτηματολογικό πίνακα αναφέρει την έκταση ως «αγρό», δηλαδή συνομολογεί τη νομή και καλλιέργεια αυτής από ιδιώτες (τους οποίους βέβαια χαρακτηρίζει ως καταπατητές, διεκδικώντας όλη την έκταση της Κυνόσουρας Σαλαμίνας). Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα συμπεράσματα τόσο του πραγματογνώμονα, όσο και του τεχνικού συμβούλου του εναγομένου Δημοσίου,, το επίδικο ακίνητο emπίπτει κατά ένα μέρος εντός του δημοσίου κτήματος (το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ), και κατά ένα μέρος εντός του δημοσίου κτήματος (το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ), πλην όμως ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης από το Δημόσιο ως δημόσιας και η καταγραφή της ως δημοσίου κτήματος, δεν αρκούν, μόνο αυτά, για να αποκτήσει κυριότητα το Δημόσιο. Το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο επαναφέρει με την έφεσή του, τον ισχυρισμό περί ίδιας κυριότητας που είχε προβάλει και πρωτοδίκως, επικαλούμενο ότι το επίδικο αγροτεμάχιο των 348 τμ, που περιλαμβάνεται στα δύο γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ και και emπίπτει το μεν πρώτο εντός του υπ' αριθ. ΑΒΚ δημοσίου κτήματος, συνολικής έκτασης 18.280 τμ, το δε δεύτερο εντός του υπ' αριθ. ΑΒΚ δημοσίου κτήματος, απέκτησε α) «δικαιώματι πολέμου», ως διάδοχος του Οθωμανικού Δημοσίου, στο οποίο ανήκε η ευρύτερη έκταση πριν την Επανάσταση του 1821, β) άλλως ανήκε στους Οθωμανούς υπηκόους και εγκαταλείφθηκε από αυτούς κατά τον χρόνο υπογραφής των πρωτοκόλλων του Λονδίνου, γ) άλλως με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, νεμόμενο αυτό με καλή πίστη από την Ελληνική Επανάσταση του έτους 1821 μέχρι και το χρόνο άσκησης της

αγωγής, δ) άλλως, διότι αποτελούσε λιβάδι ή βοσκότοπο κατά την 3/15-12-1833 και ε) άλλως, γιατί ήταν αδέσποτο κατά την 21-6/10.7.1837, χωρίς να απαιτείτο η κατάληψή του. Όμως, ο άνω ισχυρισμός είναι απορριπτέος κατά το κύριο (πρώτο) σκέλος του ως μη νόμιμος, δεδομένου ότι η Αττική και συνακόλουθα η νήσος Σαλαμίνα, δεν κατακτήθηκε διά των όπλων, αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος την 31.3.1833 βάσει της από 27-6/9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως, όπως εκτέθηκε στη νομική σκέψη στην παράγραφο IV της παρούσας, ενώ ως προς τα λοιπά σκέλη του είναι αόριστος, γιατί το εναγόμενο δεν επικαλείται τα αναγκαία για την θεμελίωση αυτών περιστατικά (ήτοι ποιός ήταν ο οθωμανός κύριος του επιδίκου ή πότε έγινε εγκατάλειψη της νομής του επιδίκου από τον μέχρι τότε κύριο με πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμα κυριότητας). Σημειώνεται ότι ο τρόπος απόκτησης κυριότητας από πλευράς του Δημοσίου, θα πρέπει να στηρίζεται στη θετική επίκληση και απόδειξη από αυτό των γεγονότων που τον θεμελιώνουν και όχι στην αρνητική επίκληση της όποιας έλλειψης παρουσιάζουν οι τίτλοι που επικαλείται ο ιδιώτης για τη θεμελίωση της δικής του κυριότητας, γιατί από την ύπαρξη μιας τέτοιας έλλειψης δεν τεκμαίρεται η ύπαρξη κυριότητας του Δημοσίου (ΑΠ 638/2016, ΑΠ 368/2015 δημοσιευμένες στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σε κάθε περίπτωση, όμως, οι ως άνω ισχυρισμοί καθώς και ο ισχυρισμός του εναγομένου Δημοσίου (τους οποίους επαναφέρει με σχετικό λόγο έφεσης) για κτήση κυριότητας από αυτό με έκτακτη χρησικτησία, είναι απορριπτέοι ως ουσιαστικά αβάσιμοι, γιατί από τα προαναφερόμενα αποδεικτικά μέσα δεν αποδείχθηκε ότι το επίδικο ήταν οθωμανικό κτήμα ή ότι υπήρξε λιβάδι ή βοσκότοπος κατά την ημερομηνία της 3/15-12-1833 ή ότι ήταν αδέσποτο. Κατόπιν όλων αυτών, αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο ήταν ανέκαθεν ιδιωτική έκταση και ότι ο ενάγων απέκτησε κυριότητα επ' αυτού κατά μεν την μερικότερη έκταση των 240 τμ. με παράγωγο τρόπο (ήτοι με τους προαναφερόμενους τίτλους κτήσης), κατά δε την υπόλοιπη έκταση των 108 τμ. με έκτακτη χρησικτησία, χωρίς να απαιτείται να έχουν συμπληρωθεί 30 έτη νομής έως την 11.9.1915, λόγω του χαρακτήρα της έκτασης ως ιδιωτικής και όχι δημόσιας, δεδομένου ότι, κατά τα εκτιθέμενα στην νομική σκέψη στην παράγραφο IV της παρούσας, εφόσον δεν πρόκειται για δημόσιο κτήμα, είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία και μετά την 11.9.1915, εάν συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις, όπως συμβαίνει στην προκείμενη περίπτωση. Τέλος, ενισχυτικό της κρίσης του Δικαστηρίου, ότι η επίδικη έκταση ήταν ιδιωτική, αποτελεί και το γεγονός, ότι, με την υπ' αριθ. Ε4159/2170/Ν.11549/29.4.1975 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας (ΦΕΚ Δ' 114/24.5.1975), ανακλήθηκε προγενέστερη αναγκαστική απαλλοτρίωση της ευρύτερης περιοχής του νότιου ημίσεως του ακρωτηρίου Κυνοσούρας Σαλαμίνας, λόγω δημόσιας ωφέλειας, συνισταμένης στην επέκταση της χερσαίας ζώνης του λιμένος Πειραιώς (υπ' αριθ. 349/175/16.2.1972 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και Ναυτιλίας, Μεταφορών και Επικοινωνιών), που αφορούσε, μεταξύ άλλων, και το επίδικο ακίνητο, όπως τούτο προκύπτει από την υπ' αριθ./2015 έκθεση πραγματογνωμοσύνης (βλ. σελίδες 9-10 αυτής) καθώς και από το απόσπασμα του υπ' αριθ. κτηματολογικού διαγράμματος που συνοδεύει την απόφαση της απαλλοτρίωσης (όπως αυτό εμφανίζεται στη σελ. 8 της πραγματογνωμοσύνης), σε συνδυασμό και με την υπ' αριθ. 93/1974 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς (διαδικασίας απαλλοτριώσεων), που καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδος και στην οποία αναφέρεται ως φερόμενος δικαιούχος αποζημίωσης ο δικαιοπάροχος του ενάγοντος και τότε κύριος του ακινήτου, Λαμβανομένου δε υπόψη ότι μια περιοχή δύναται να κηρυχθεί απαλλοτριωτέα μόνον αν ανήκει σε τρίτο ιδιοκτήτη και όχι στην περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου (εναγομένου), συνάγεται ότι το επίδικο ακίνητο που, κατά τα ανωτέρω, κηρύχθηκε απαλλοτριωτέο, είναι, κατά λογική και νομική αναγκαιότητα, αδύνατο να ανήκει κατά κυριότητα στο εναγόμενο, όπως τούτο αβασίμως ισχυρίστηκε (βλ. σχετ. ΕφΠειρ 626/2010 αδημ.). Η ανωτέρω δε κρίση του παρόντος Δικαστηρίου ενισχύεται και από την κατάθεση στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο του μάρτυρα του ενάγοντος,, ο οποίος, ως έχων ακίνητο στην ίδια περιοχή (με το επίδικο) αλλά και λόγω της ηλικίας του (κατά την κατάθεσή του ήταν 68 ετών), έχοντας άμεση γνώση από διηγήσεις γνωστών του και πιο ηλικιωμένων ανθρώπων, κατέθεσε για τις πράξεις νομής που ασκούσε στην επίδικη έκταση ο και η οικογένειά του ήδη από το έτος 1850. Τέλος, η κτηματική περιοχή, στην οποία βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση στο πλαίσιο των εργασιών για τη δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με το Ν. 2308/1995, η δε διαδικασία ήδη περαιώθηκε. Όμως, κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης, εμφοιχώρησαν τα ακόλουθα σφάλματα: α) τμήμα του όλου επιδίκου αγροτεμαχίου (έκτασης 348 τμ.), από το κτηθέν παραγώγως με τους

προαναφερόμενους τίτλους κτήσης, αποτελεί το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ, έκτασης 179 τμ και β) τμήμα του, κτηθέντος εν μέρει παραγωγώς με τους προαναφερόμενους τίτλους κτήσης και εν μέρει με έκτακτη χρησικτησία, αποτελεί το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ, έκτασης 169 τμ, στα κτηματολογικά φύλλα των οποίων καταχωρήθηκε ως δικαιούχος το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, αντί του ενάγοντος. Συνεπώς, οι αρχικές αυτές εγγραφές του κτηματολογικού φύλλου, οι οποίες αφορούν το επίδικο ακίνητο, είναι ανακριβείς ως προς το καθεστώς κυριότητας, αφού, με βάση όσα προαναφέρθηκαν, αυτό ανήκει στην κυριότητα του ενάγοντος. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, που έκρινε όμοια και, αφού δέχθηκε, ως ουσιαστικά βάσιμη, την ως άνω αγωγή κατά την κύρια βάση της, αναγνώρισε τον ενάγοντα ως αποκλειστικό και πλήρη κύριο του επίδικου ακινήτου και διέταξε τη διόρθωση των ως άνω ανακριβών αρχικών εγγραφών στο Κτηματολογικό Γραφείο του Δήμου Σαλαμίνας, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο του επιδίκου με τα ως άνω δύο ΚΑΕΚ, να εμφανίζεται ο ενάγων, ως κύριος αυτού, κατά ποσοστό 100%, α) για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ, με τίτλο κτήσης τα νομίμως μεταγραφέντα υπ' αριθ. .../1997 και .../1998 αγοραπωλητήρια συμβόλαια της συμβολαιογράφου Αθηνών, και β) για το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ, εν μέρει με τίτλο κτήσης τα ίδια ως άνω συμβόλαια και εν μέρει με έκτακτη χρησικτησία, ορθώς ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και δεν έσφαλε στην εκτίμηση των αποδείξεων, τα δε αντίθετα υποστηριζόμενα από το εναγόμενο, με τους σχετικούς (τρίτο έως και όγδοο) λόγους της έφεσής του, είναι απορριπτέα ως αβάσιμα.

VI. Κατόπιν αυτών, αφού δεν υπάρχει άλλος λόγος προς έρευνα, πρέπει η υπό κρίση έφεση να απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσία. Τέλος, πρέπει να καταδικασθεί το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο, λόγω της ήττας του, στα δικαστικά έξοδα του εφεσίβλητου, κατόπιν του σχετικού αιτήματός του, για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας (άρθρα 176, 183, 189 παρ. 1 και 191 παρ. 2 ΚΠολΔ), μειωμένα όμως, κατ' άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 3693/1957, όπως ισχύει μετά την υπ' αριθ. 134423/8.12.1992 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης (ΦΕΚ Β' 11/20.1.1993) που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 5 παρ. 12 του Ν. 1738/1987 (βλ. Μ. Μαργαρίτης-Α. Μαργαρίτη, ό.π., άρθρο 176, αρ. 5, σελ. 305), κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει κατ' αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται τυπικά και απορρίπτει κατ' ουσία την από 9.11.2018 (με αριθ. έκθ. κατάθ./2018) έφεση του Ελληνικού Δημοσίου κατά της υπ' αριθ. 1932/2018 οριστικής απόφασης και της συνεκκαλούμενης υπ' αριθ. 4811/2014 μη οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που εκδόθηκαν κατά την τακτική διαδικασία.

Καταδικάζει το ως άνω εκκαλούν στα δικαστικά έξοδα του εφεσίβλητου για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στον Πειραιά σε έκτακτη, δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, στις 26 Ιουνίου 2020 χωρίς την παρουσία των διαδίκων, της δικαστικής πληρεξουσίας ΝΣΚ του εκκαλούντος και του πληρεξουσίου δικηγόρου του εφεσιβλήτου.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ