

Αριθμός 551/2020

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Αικατερίνη Κοκόλη, Εφέτη, η οποία ορίστηκε από τον Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διευθύνσεως του Εφετείου Πειραιώς, και από τη Γραμματέα Τ.Λ.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η κρινόμενη από 10-12-2014 (αρ. καταθ./2014) έφεση του ηττηθέντος κυρίως παρεμβαίνοντος, ήδη εκκαλούντος, Ελληνικού Δημοσίου, κατά της υπ' αρ. 2196/2014 οριστικής αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, αντιμωλία των διαδίκων, [και με την οποία, κατόπιν συνεκδικάσεως των παρακάτω αναφερόμενων αιτήσεως και κυρίας παρεμβάσεως, απορρίφθηκε η από 16-3-2010 (αρ. καταθ./18-3-2010) κύρια παρέμβαση του εκκαλούντος και έγινε εν μέρει δεκτή η από 29-10-2008 (αρ. καταθ./31-10-2008) αίτηση της εφεσίβλητης], αρμοδίως και παραδεκτώς φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού (άρθρο 19 του ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3994/25-7-2011), και έχει ασκηθεί νομοτύπως και εμπροθέσμως, (άρθρα 495 παρ. 1, 496 παρ. 1, 498 παρ. 1, 499, 511, 513 παρ. 1 στ. β', 516 παρ. 1, 517, 518 παρ. 1 και 520 παρ. 1 του ΚΠολΔ). Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω, μέσα στα όρια που καθορίζονται από αυτή, κατά την ίδια διαδικασία, κατά την οποία εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 παρ. 1 του ΚΠολΔ). Επίσης, πρέπει, να εξετασθεί ως προς τη βασιμότητά του και ο πρόσθετος λόγος εφέσεως, τον οποίο το εκκαλούν, παραδεκτώς, άσκησε, κατά την παρούσα διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, κατ' άρθρο 764 παρ. 1 του ΚΠολΔ, με τις προτάσεις που κατέθεσε ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, την προηγούμενη ημέρα της αναφερόμενης στην αρχή της παρούσας δικασίμου, αφορά δε κεφάλαιο της προαναφερθείσας οριστικής αποφάσεως, που έχει προσβληθεί με την έφεση και σε κάθε περίπτωση συνέχεται αναγκαστικώς με τα κεφάλαια αυτής, συνεκδικαζόμενος με την ως άνω έφεση (άρθρα 31, 246 και 741 του ΚΠολΔ). Σημειώνεται, ότι σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 1 του Διατάγματος της 26-6/10-7-1944 «Περί κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου», για το παραδεκτό της ένδικης εφέσεως δεν απαιτείται το εκκαλούν, Ελληνικό Δημόσιο, να καταθέσει το παράβολο που προβλέπεται από το άρθρο 495 παρ. 3 του ΚΠολΔ.

Με την από 29-10-2008 (αρ. καταθ./2008) αίτησή της, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που συζητήθηκε την 27-11-2013, όπως παραδεκτά διορθώθηκε πρωτοδικώς αυτή ως προς το εμβαδόν του επίδικου ακινήτου και όπως αυτή εκτιμάται, η αιτούσα, ήδη εφεσίβλητη, ισχυρίστηκε ότι είναι κυρία του αναλυτικά περιγραφόμενου σ' αυτήν (αίτηση) ακινήτου – αγροτεμαχίου και ήδη οικοπέδου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Σαλαμίνας. Ότι απέκτησε το ως άνω ακίνητο με παράγωγο τρόπο και συγκεκριμένα λόγω αγοράς, δυνάμει του υπ' αρ. .../1979 συμβολαίου πωλήσεως του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας, που έχει νόμιμα μεταγραφεί. Ότι από το έτος 1979 που έλαβε τη νομή του επίδικου ακινήτου έως και την άσκηση της ένδικης αιτήσεως ασκεί επ' αυτού τις αναφερόμενες σ' αυτήν (αίτηση) πράξεις νομής, με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο, με αποτέλεσμα να έχει καταστεί κυρία αυτού τόσο με παράγωγο όσο και με πρωτότυπο τρόπο, ήτοι με τα προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας. Ότι κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής, λόγω μη υποβολής δήλωσης εγγραπτεύου δικαιώματος, το ως άνω ακίνητο καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ, και με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Με βάση αυτά τα πραγματικά περιστατικά, ζήτησε να αναγνωρισθεί η κυριότητά της επί του ως άνω ακινήτου και να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής. Στη δίκη αυτή παρενέβη το ήδη εκκαλούν, Ελληνικό Δημόσιο, με την από 16-3-2010 (αρ. καταθ./18-3-2010) κύρια παρέμβασή του την οποία άσκησε ενώπιον του προαναφερόμενου Δικαστηρίου (Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς). Με αυτή την κύρια παρέμβαση το Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίστηκε, όπως

εκτιμήθηκε από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει σ' αυτό (κυρίως παρεμβαίνον), καθόσον αποτελεί τμήμα της ευρύτερης εκτάσεως εμβαδού 101,218 στρεμμάτων που είναι καταγεγραμμένη ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ, η οποία περιήλθε στην κυριότητά του ως εξής α) με το δικαίωμα του πολέμου, και ειδικότερα: αα) διότι, αποτελούσε δημόσια γαία (δάσος) που ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο, αβ) άλλως, διότι ανήκε σε Οθωμανούς, από τους οποίους, όμως, εγκαταλείφθηκε και καταλήφθηκε από αυτό την 21-1/3-2-1830, β) άλλως, διότι η επίδικη έκταση ήταν δάσος την 17/29-11-1836, το οποίο περιήλθε στην κυριότητά του επειδή δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη από τη διάταξη του άρθρου 3 του Β.Δ. της 17/29-11-1836 «Περί ιδιωτικών δασών» ειδική διαδικασία για την αναγνώρισή της ως ιδιωτικού δάσους, γ) άλλως, διότι η επίδικη έκταση περιήλθε σ' αυτό ως λειβάδι ή βοσκότοπος για την επικαρπία της οποίας δεν υπήρχε «ταπί» σύμφωνα με το άρθρο 1 του Β.Δ. της 12-12-1833 «Περί διορισμού του φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοϊδιότητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834», δ) άλλως, με τα προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας, καθόσον το νέμεται με καλή πίστη και νόμιμο τίτλο, κατά τις ειδικότερα αναφερόμενες στο δικόγραφο πράξεις νομής, από την Ελληνική Επανάσταση του 1821 μέχρι και σήμερα, και ε) άλλως, ως αδέσποτη την 21-6/10-7-1837, άλλως ως αδέσποτη έκταση με βάση τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και με βάση τις διατάξεις των άρθρων 972 του ΑΚ και 2 παρ. 1 του Ν. 1539/1938, καθόσον πριν τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους και μετά από αυτή δεν εξουσιάσθηκε ούτε από την αιτούσα και τους φερόμενους δικαιοπαρόχους της, ούτε από κανέναν άλλο. Με βάση αυτά τα ανωτέρω το κυρίως παρεμβαίνον ζήτησε να απορριφθεί η ως άνω αίτηση της αιτούσας-καθ' ης η κύρια παρέμβαση, να αναγνωρισθεί το ίδιο ως έχον αποκλειστική κυριότητα επί του επίδικου ακινήτου, να διαταχθεί η διόρθωση της αρχικής εγγραφής στα Κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας ώστε να καταχωρισθεί το ίδιο ως κύριο, να διαταχθεί η αιτούσα-καθ' ης η κύρια παρέμβαση και κάθε τρίτος που έλκει δικαιώματα από αυτήν να του αποδώσει το ακίνητο, να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί η αιτούσα-καθ' ης η κύρια παρέμβαση στη δικαστική του δαπάνη. Επί της αιτήσεως και της κυρίας παρεμβάσεως, που συνεκδικάστηκαν αντιμωλία των διαδίκων, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο εξέδωσε, την 2-5-2014, την υπ' αρ. 2196/2014 οριστική απόφασή του. Με την απόφαση αυτή κρίθηκε ότι η αίτηση αρμοδίως και παραδεκτώς εισήχθη προς συζήτηση ενώπιον αυτού (πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου), πλην της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου με έκτακτη χρησικτησία, κατά την οποία κρίθηκε ότι η αίτηση τυγχάνει απαράδεκτη λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας αυτού (πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου). Κατά το μέρος δε που η αίτηση κρίθηκε παραδεκτή, κρίθηκε ότι είναι και νόμιμη, πλην του αιτήματος αναγνώρισης του δικαιώματος κυριότητας της αιτούσας επί του επιδίκου. Ως προς την κύρια παρέμβαση κρίθηκε ότι αυτή αρμοδίως εισήχθη προς συζήτηση ενώπιον αυτού (πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου) και ότι είναι ορισμένη και νόμιμη, πλην: α) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου με το δικαίωμα του πολέμου, η οποία κατά το πρώτο (υπό στοιχείο αα) σκέλος αυτής κρίθηκε μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα, ενώ κατά το δεύτερο (υπό στοιχείο αβ) σκέλος αυτής, περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου λόγω εγκατάλειψής του από τους Οθωμανούς ιδιώτες και κατάληψής του από το ίδιο, κρίθηκε απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, β) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας (υπό στοιχείο δ', κατά το πρώτο σκέλος), η οποία κρίθηκε απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, γ) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 16 του Ν. της 21-6/10-7-1837 «Περί διακρίσεως κτημάτων» (υπό στοιχείο ε', κατά το πρώτο σκέλος), με την αιτιολογία ότι το κυρίως παρεμβαίνον αρκείται σε απλή επανάληψη του πραγματικού της παραπάνω διάταξης, χωρίς να επικαλείται ότι χώρησε εγκατάλειψη της νομής του επιδίκου, από τον μέχρι τότε κύριο, και ότι αυτή έγινε με πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμα της κυριότητας, και χωρίς να προσδιορίζει ποιο πρόσωπο προέβη στην κατά τα άνω εγκατάλειψη, αλλά, και οι επικουρικές της βάσεις, περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου ως αδέσποτου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 972 του ΑΚ και 2 παρ. 1 του Ν. 1539/1938 (υπό στοιχείο ε', πρώτο και δεύτερο σκέλος), με την αιτιολογία ότι δεν γίνεται σαφής επίκληση περιστατικών που θα επέτρεπαν την κρίση, ότι στην προκείμενη περίπτωση εφαρμόζονται οι ανωτέρω διατάξεις, δ) του αιτήματος περί αναγνώρισης του δικαιώματος κυριότητάς του επί του επιδίκου, το οποίο κρίθηκε απορριπτό ως μη νόμιμο, ε) του αιτήματος περί απόδοσης του ακινήτου, το οποίο κρίθηκε απορριπτό ως απαράδεκτο,

και στ) του παρεπόμενου αιτήματος περί κηρύξεως της αποφάσεως προσωρινώς εκτελεστής. Η κύρια παρέμβαση απορρίφθηκε ως κατ' ουσίαν αβάσιμη, κατά παραδοχή ως βάσιμης κατ' ουσίαν της προβληθείσας από την καθ' ης η κύρια παρέμβαση-αιτούσα ένστασης του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, τα δε δικαστικά έξοδα αυτής (κύριας παρέμβασης), συμψηφίστηκαν μεταξύ των διαδίκων, ενώ η αίτηση έγινε εν μέρει δεκτή ως κατ' ουσίαν βάσιμη και διατάχθηκε η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ, εμβαδού κατά μεν τον τίτλο κτήσης 276 τ.μ. και κατόπιν ρυμοτόμησης 257,30 τ.μ., κατά δε το οικείο κτηματολογικό φύλλο 257 τ.μ., αντί του ανακριβούς «ΑΓΝΩΣΤΟΣ», να αναγραφεί η αιτούσα ως κυρία (ποσοστό 100%), με τίτλο κτήσης το υπ' αρ./28-3-1979 συμβόλαιο πώλησης του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας (τόμος α.α.). Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονείται με την προαναφερόμενη έφεση το ηττηθέν κυρίως παρεμβαίνον, ήδη εκκαλούν, και με τους διαλαμβανόμενους σ' αυτή (έφεση) λόγους, ως και με τον πρόσθετο λόγο έφεσης, οι οποίοι κατά τη συνολική τους εκτίμηση ανάγονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων, ζητεί να γίνει δεκτή η έφεσή του, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση προκειμένου να απορριφθεί η ένδικη αίτηση και να γίνει δεκτή η ένδικη κύρια παρέμβαση.

Το δικόγραφο της έφεσης, σύμφωνα με το άρθρο 520 παρ. 1 του ΚΠολΔ, πρέπει να περιέχει, εκτός από τα απαιτούμενα κατά τα άρθρα 118-120 του ΚΠολΔ στοιχεία, και τους λόγους της έφεσης. Οι λόγοι της έφεσης αποτελούν παράπονα κατά της εκκαλουμένης αποφάσεως, που αναφέρονται είτε σε παραδρομές του εκκαλούντος, είτε σε νομικά ή πραγματικά σφάλματα του Δικαστή, και πρέπει να είναι σαφείς και ορισμένοι, να καθορίζονται, δηλαδή σ' αυτούς με πληρότητα οι αιτιάσεις που αποδίδονται στην εκκαλούμενη απόφαση, ώστε να μπορεί ο Δικαστής να κρίνει για το νόμιμο και το βάσιμό τους. Τέτοιος λόγος εφέσεως, αναγόμενος σε σφάλμα του Δικαστή, είναι και η εσφαλμένη εκτίμηση των αποδείξεων. Το σφάλμα της απόφασης ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων δεν είναι αναγκαίο να εξειδικεύεται, αλλά αρκεί να προβάλλεται ότι εξαιτίας του σφάλματος αυτού το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο κατέληξε σε εσφαλμένο πόρισμα και διατακτικό (ΕφΔυτΣτερ Ελλάδας 48/2013). Τούτο δε, διότι το δευτεροβάθμιο Δικαστήριο, λόγω του μεταβιβαστικού αποτελέσματος της έφεσης (άρθρο 522 του ΚΠολΔ), είναι υποχρεωμένο να κρίνει την ορθότητα του διατακτικού της εκκαλουμένης αποφάσεως μετά από καθολική εκτίμηση της ουσίας της υπόθεσης και όχι μόνο με βάση τα μερικότερα παράπονα του εκκαλούντος που συνδέονται με αυτή (ΑΠ 738/2013). Η αοριστία του δικογράφου της έφεσης (εφετηρίου) δεν μπορεί να συμπληρωθεί με τις προτάσεις, ούτε να αναπληρωθεί με την παραπομπή σε άλλα δικόγραφα και της αυτής ακόμη δίκης, οι δε αόριστοι λόγοι εξομοιώνονται με ανύπαρκτους και απορρίπτονται ως απαράδεκτοι και κατ' αυτεπάγγελτη έρευνα του Δικαστηρίου. Στην προκειμένη περίπτωση οι περιεχόμενοι στην ένδικη έφεση λόγοι είναι σαφώς και πλήρως ορισμένοι, απορριπτομένου του σχετικού περί του αντιθέτου ισχυρισμού που προβάλλει η εφεσίβλητη, ενώ καθορίζονται με πληρότητα τα σφάλματα που αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση, ώστε να μπορεί το Δικαστήριο να ερευνήσει το νόμιμο και βάσιμο αυτών.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 στοιχ. α' του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 2 του Ν. 3481/2006, στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτό στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρηθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση

κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Η κατάθεση και κοινοποίηση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Η προθεσμία που διακόπηκε θεωρείται σαν να μη διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδικώς για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραίτηση από την αίτηση ή από την τελεσιδική απόρριψή της, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και κοινοποίηση της αίτησης αυτής. Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι αντικείμενο της συγκεκριμένης δίκης είναι η διαπίστωση της υπάρξεως του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος του αιτούντος κατά την καταχώρηση της πρώτης εγγραφής και η διόρθωση της τελευταίας, σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση οποιουδήποτε αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση αλλά έλλειψη διαπιστώσεως του υπάρχοντος δικαιώματος. Συνακόλουθα τούτων είναι ότι με την εν λόγω αίτηση (ή κύρια παρέμβαση) κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας ζητείται μόνο η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και όχι η αναγνώριση της κυριότητας του αιτούντος, ανεξαρτήτως του ότι ερευνάται από το Δικαστήριο ως προϋπόθεση η ύπαρξη του επικαλούμενου δικαιώματος της κυριότητας για την αιτούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου. Τούτο άλλωστε ενισχύεται και από την προαναφερόμενη ως άνω διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3α του Ν. 2664/1998, η οποία αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι και στην αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως ρητά προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998 στο πλαίσιο της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας (ΕφΑθ 3060/2009, ΕφΑθ 265/2008, ΕφΑθ 4080/2008, ΕφΑθ 2943/2008, ΕφΑθ 1298/2008, ΕφΑθ 4502/2007). Ακολούθως, κατά τα άρθρα 1, 2 και 3 του οθωμανικού νόμου της 7 Ραμαζάν 1274 και το προϊσχύσαν αυτού μουσουλμανικό δίκαιο, οι γαίες διακρίνονταν στις εξής πέντε κατηγορίες: α) Τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), όπως οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες κ.λ.π., των οποίων την κυριότητα είχε αυτός που τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα προς τρίτους με άτυπη συμφωνία περί μεταβίβασης, β) τις δημόσιες γαίες (μιριγιέ), όπως τα καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση κ.λ.π., των οποίων η κυριότητα ανήκε στο

Οθωμανικό Δημόσιο και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ), 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 κ.λ.π., 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 κλπ., οι οποίες αποτελούσαν γαίες που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο Δημόσιο. Μετά την απελευθέρωση και δυνάμει των από 3/22-2-1830, 4/16-6-1830 και 19-6/1-7-1830 πρωτοκόλλων του Λονδίνου, των ερμηνευτικών των εν λόγω πρωτοκόλλων κειμένων των τριών προστάτιδων δυνάμεων και της από 9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, αφενός μεν τα ανήκοντα στο Τουρκικό Δημόσιο κτήματα, αφετέρου δε τα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία κατά τη διάρκεια του πολέμου κατέλαβε με τις στρατιωτικές δυνάμεις και δήμευσε, καθώς και εκείνα τα οποία κατά το χρόνο υπογραφής των 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 Ν. 21-6/10-7-1837 «Περί διακρίσεως κτημάτων». Εξάλλου όσον αφορά τα οθωμανικά κτήματα τα ευρισκόμενα κατά τον χρόνο διακηρύξεως της ανεξαρτησίας του νέου Ελληνικού Κράτους (3-2-1830) εντός εδαφών τελούντων υπό τουρκική στρατιωτική κατοχή, αλλά εν συνεχεία παραχωρηθέντων βάσει της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως στην ελληνική κυριαρχία, όπως ειδικότερα η Αττική, η Εύβοια και τμήματα της Βοιωτίας και της Φθιώτιδας, όσα μεν εξ αυτών ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο περιήλθαν βάσει της ίδιας

συνθήκης στο Ελληνικό Δημόσιο, ενώ όσα ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες παρέμειναν στην ιδιοκτησία τους με δικαίωμα πωλήσεώς τους εντός προθεσμίας (ΕφΑθ 2516/2008). Εξάλλου, με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του Β.Δ. της 17/29-11-1836 «Περί ιδιωτικών δασών» αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου στις εκτάσεις που αποτελούν δάση, εκτός από εκείνες οι οποίες πριν από τον αγώνα της ανεξαρτησίας κατέχονταν νόμιμα από ιδιώτες και για τις οποίες οι σχετικοί οθωμανικοί τίτλοι «ιδιοκτησίας» θα αναγνωρίζονταν από την Γραμματεία των Οικονομικών κατόπιν υποβολής τους μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του εν λόγω διατάγματος που είχε ισχύ νόμου. Κατά δε το οθωμανικό δίκαιο οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν σε δάση, που ανήκαν κατά κανόνα κατά κυριότητα στο Οθωμανικό Δημόσιο, δικαίωμα εξουσιάσεως (οιονεί επικαρπίας) με «ταπί», δηλαδή επίσημο τίτλο παραχωρήσεως, που εξέδιδε υπάλληλος του Οθωμανικού Δημοσίου.

Περαιτέρω, κατά τις διατάξεις των νόμων 8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), 9 παρ. 1 Βασ. (50.14), 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.3) του προϊσχύσαντος

βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, οι οποίες, κατά το άρθρο 51 του ΕισΝΑΚ, έχουν εφαρμογή για τον πριν από την εισαγωγή του ΑΚ χρόνο, μπορούσε να αποκτηθεί κυριότητα επί ακινήτου και με έκτακτη χρησικτησία, κατόπιν ασκήσεως επ' αυτού νομής με καλή πίστη και με διάνοια κυρίου επί συνεχή τριακονταετία, εκείνος δε που χρησιδέσποζε μπορούσε να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο όμοιας νομής του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προς εκείνες των άρθρων 18 και 21 του Ν. της 21-6/3-7-1837 «Περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις που εκτέθηκαν, και σε δημόσια κτήματα, ανεξαρτήτως της μορφολογίας τους, εφόσον η τριακονταετής νομή τους είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915, όπως αυτό προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του Ν. ΔΞΗ/1912 «Περί δικαιοστασίου» και των διαταγμάτων που εκδόθηκαν με βάση αυτό το νόμο και αφετέρου του άρθρου 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926 «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», με τις οποίες έγινε αναστολή κάθε παραγραφής ή δικαστικής προθεσμίας σε αστικές διαφορές και απαγορεύθηκε η οποιαδήποτε παραγραφή των δικαιωμάτων του Δημοσίου στα κτήματά του, επομένως και η χρησικτησία τρίτων πάνω σ' αυτά. Εξάλλου, όπως συνάγεται από τους Ν. 20 παρ. 12 Πανδ. (5.3), Ν. 25 Πανδ.(24.1), Ν. 27 Πανδ. (18.1), Ν. 10, 13 παρ. 1, 17, 48 Πανδ. (41.3), Ν. 5 Πανδ. (41.7), Ν. 3 Πανδ. (41.10), Ν. 7 παρ. 6 Πανδ. (41.4), Ν.109 Πανδ. (50.16) καλή πίστη αποτελεί η ειλικρινής πεποίθηση του νομέα, ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλει κατ' ουσίαν το δικαίωμα του κυρίου (ΑΠ 309/2012). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1 του με ημερομηνία 3/15-12-1833 Β.Δ. «Περί διορισμού του φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοϊδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834», όλα τα λιβάδια, για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο «ταπί» εκδοθέν επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο. Η διάταξη αυτή, όμως, αφορά τη συντήρηση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, τα οποία προϋπήρχαν και δεν καθιστά ανεπίδεκτα νομής και ιδιωτικής κτήσεως στο μέλλον τα ακίνητα αυτά. Τούτο προκύπτει από α) το άρθρο 1 παρ. 2 του Ν. ΚΘ' της 31-1/18-2-1864, κατά το οποίο το Δημόσιο και οι Κοινότητες διατηρούν τα δικαιώματα που είχαν επί των αμφισβητούμενων λιβαδίων χωρίς βλάβη των αποκτηθέντων δικαιωμάτων από τρίτους, και β) το άρθρο 3 του Ν. ΨΗΖ/1880, κατά το οποίο οι κοινότητες, ως προς τα κοινοτικά λιβάδια, διατηρούν έναντι των ιδιωτών τη νομική κατοχή επί των βοσκοτόπων, επί των οποίων γίνονταν μέχρι το 1864 τοποθετήσεις ποιμνίων. Περαιτέρω, για τα αδέσποτα ακίνητα καθιερώθηκε, το πρώτον το έτος 1837, ότι ανήκουν στο Δημόσιο, με το άρθρο 16 του Ν. της 21-6/10-7-1837 «Περί διακρίσεως κτημάτων», με το οποίο ορίστηκε ότι «όλα τα παρ' ιδιωτών ή κοινοτήτων μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα, καθώς και τα των ακλήρων αποθανόντων κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένοι απαιτήσεις, ανήκουν στο Δημόσιο». Στη συνέχεια, η αρχή αυτή επαναλήφθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 1539/1938 και μετά την ισχύ του ΑΚ με το άρθρο 972 αυτού. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του προϊσχύσαντος βυζαντινορωμαϊκού δικαίου των Ν. 1, 23 Πανδ. (47,1), Εισ. 47 (2.1), προϋπόθεση για την περιέλευση κάποιου πράγματος στην κατηγορία των αδέσποτων, ήτοι των πραγμάτων, τα οποία είναι μεν ικανά να τεθούν υπό την ανθρώπινη εξουσία, αλλά δεν υπάρχει κύριος τούτων, και τα οποία, σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη του άρθρου 16 του Ν. 21-6/10-7-1837, ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, είναι όχι μόνο η εγκατάλειψη της νομής του πράγματος (κινητού ή ακινήτου), αλλά και η βούληση εγκατάλειψης

του πράγματος, δηλαδή απόφαση του κυρίου περί παραιτήσεως αυτού από την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβίβασης του πράγματος σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Η βούληση του κυρίου πρέπει να εκδηλώνεται υπό συνθήκες που δεν καθιστούν αυτήν αμφίβολη και υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι ο παραιτούμενος ήταν κύριος του πράγματος. Για την εγκατάλειψη του ακινήτου με σκοπό παραιτήσεως από την κυριότητα, κατά το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, δεν απαιτείτο ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή, όπως ήδη απαιτείται υπό την ισχύ του ΑΚ. Ο νόμος αυτός «Περί διακρίσεως κτημάτων» τροποποίησε τον προϊσχύσαντα αυτού κανόνα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, κατά τον οποίο όποιος καταλάμβανε αδέσποτο αποκτούσε την κυριότητά του (Πανδ. 41.1), έτσι ώστε να μην απαιτείται πλέον η πραγματική κατάληψη των αδέσποτων ακινήτων, προκειμένου να επέλθει κτήση της κυριότητας. Η τροποποίηση αυτή υπαγορεύτηκε από την ανάγκη να καταστεί ευχερής η κτήση από το Ελληνικό Δημόσιο της κυριότητας των κτημάτων, τα οποία είχαν εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι αποχώρησαν από την Ελλάδα λόγω του απελευθερωτικού αγώνα (ΑΠ 1918/2014). Ακολούθως, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή του από την παρ. 11 του άρθρου 154 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α 94/27-5-2016) ορίζονται τα εξής: «Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου εφόσον: α) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ίδιου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23-02-1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή β) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α και β προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του ΑΚ.» (παρ. 1). «Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2000 τ.μ.. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ., οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνον εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31-12-2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή» (παρ. 2). Με τις διατάξεις αυτές θεσπίζεται εξαίρεση από τον κανόνα ότι επί δημοσίων κτημάτων νομέας κατά πλάσμα του νόμου είναι το Δημόσιο και ότι αυτά είναι ανεπίδεκτα κτητικής ή αποσβεστικής παραγραφής, ο οποίος καθιερώνεται από τις διατάξεις του νόμου ΔΞΗ/1912 και των διαταγμάτων «Περί δικαιοστασίου» που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 12-9-1915 μέχρι και της 16-5-1926, και του άρθρου 21 του Ν.Δ. της 22-4/16-5-1926 «Περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης κ.λ.π.», που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ με το άρθρο 53 του ΕισΝΑΚ και επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του Α.Ν. 1539/1938 «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», εκτός εάν η τριακονταετής νομή της έκτακτης χρησικτησίας είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11-9-1915, όπως προαναφέρθηκε, αφού μετά τη χρονολογία αυτή δεν επιτρέπεται ούτε έκτακτη χρησικτησία επί των ακινήτων του Δημοσίου. Έτσι, κατ' εφαρμογή των ως άνω διατάξεων του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία και επί δημοσίου κτήματος, όταν αυτό βρίσκεται σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό προϋφιστάμενο του 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ., εφόσον κάποιος το νέμεται αδιαταράκτως μέχρι την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου, δηλαδή μέχρι την 19-3-2003, επί δέκα έτη με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία υπέρ του ίδιου του νεμομένου ή νεμηθέντος ή υπέρ των δικαιοπαρόχων του, εφόσον ο νόμιμος τίτλος έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23-2-1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής ο επικαλούμενος κυριότητα ή οποιοσδήποτε από τους δικαιοπαρόχους του ήταν κακής πίστης, ή επί τριάντα έτη, εκτός αν κατά την κτήση της νομής ο επιληφθείς της νομής του ακινήτου ήταν κακής πίστης, δηλαδή εφόσον δεν συνέτρεχαν κατά το χρόνο κτήσης της νομής στο πρόσωπο του οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του ΑΚ. Η ρύθμιση αυτή ως ειδική και εξαιρετική επιτρέπει την απόκτηση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία σε ακίνητα του Δημοσίου εφόσον κάποιος που απέκτησε με καλή πίστη τη νομή ακινήτου του Δημοσίου, νέμεται αδιατάρακτα τούτο για τριάντα έτη που φθάνουν χρονικά μέχρι την έναρξη

ισχύος του παραπάνω νόμου, δηλαδή μέχρι την 19-3-2003, υπό τις λοιπές διαλαμβανόμενες προϋποθέσεις στην παρ. 1 περ. α' και β' του ίδιου νόμου και όχι εφόσον κάποιος που απέκτησε με καλή πίστη τη νομή ακινήτου του Δημοσίου το νέμεται αδιατάρακτα επί τριάντα έτη οποτεδήποτε πριν από την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου, χωρίς να ενδιαφέρει αν συνεχίζει να νέμεται το ακίνητο του Δημοσίου αδιατάρακτα και μετά την έναρξη της ισχύος του. Τούτο προκύπτει, τόσο από την γραμματική διατύπωση των ανωτέρω διατάξεων που χρησιμοποιούν τη φράση «νέμεται μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα ετών» και όχι νεμήθηκε πριν από την έναρξη ισχύος αυτού, όσο και από το γενικότερο δικαιολογικό σκοπό τους, ο οποίος συνίσταται στην κατ' εξαίρεση και υπό προϋποθέσεις νομιμοποίηση των αυθαιρέτως κατεχομένων δημοσίων κτημάτων που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ενόψει της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, αλλά και στην προστασία των δημοσίων κτημάτων, η οποία δεν συντελείται με την ολική κατάργηση του κανόνα του απαράγραφτου των δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των ακινήτων του που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως για τον μετά την 11-9-1915 χρόνο, όπως θα συνέβαινε στην περίπτωση που γινόταν δεκτή η τελευταία εκδοχή. Άλλωστε στον ίδιο νόμο δεν περιέχεται όσον αφορά το άρθρο 4 η γενική καταργητική ρήτρα, που κατά κανόνα τίθεται στους νόμους, ότι κάθε διάταξη που είναι αντίθετη με τον παρόντα νόμο ή ρυθμίζει θέματα που διέπονται από αυτόν καταργείται. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 984 του ΑΚ η νομή προσβάλλεται είτε με διατάραξη είτε με αποβολή του νομέα. Διατάραξη της νομής, η έννοια της οποίας δεν είναι νομοθετικά καθορισμένη, υπάρχει όταν δεν αποβάλλεται ο νομέας από το πράγμα, αλλά εξακολουθεί να διατηρεί τη νομή του σ' αυτό, συνιστά δε διατάραξη της νομής κάθε θετική πράξη ή παράλειψη που αποτελεί παρενόχληση του νομέα στην άσκηση της νομής του. Θετικά εκδηλώνεται η διατάραξη είτε με πράξη του προσβολέα στο πράγμα είτε με παρεμπόδιση πράξης του νομέα, ενώ αρνητικά, με παράλειψη, όταν ο προσβολέας δεν προβαίνει στην επιβαλλόμενη ενέργεια προς αποτροπή ή παύση της διατάραξης. Δεν συνιστά διατάραξη η απλή προφορική αμφισβήτηση του δικαιώματος του νομέα, η οποία αντιμετωπίζεται με την αναγνωριστική αγωγή (άρθρο 70 του ΚΠολΔ). Η διατάραξη της νομής κατά την έννοια της ανωτέρω διάταξης του άρθρου 984 του ΑΚ αναφέρεται σε προσβολή της νομής και σε προστασία της νομής από την προσβολή της με διατάραξη κατά το άρθρο 989 του ΑΚ. Η έννοια όμως του «νέμεται αδιαταράκτως» στην ως άνω διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003 δεν αναφέρεται σε προσβολή και προστασία της νομής του νεμόμενου το δημόσιο κτήμα από τον κατά πλάσμα του νόμου αληθή νομέα του δημοσίου κτήματος που είναι το Δημόσιο, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες διατάξεις των νόμων περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων, αλλά 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 (ΟλΑΠ 11/2015). Τέτοιος δε νόμιμος τρόπος προστασίας της νομής του Ελληνικού Δημοσίου επί του δημοσίου κτήματος είναι, πλην άλλων, και η από το τελευταίο, πριν από την 19-3-2003, υποβολή τόσο δήλωσης ιδιοκτησίας του για την επίδικη έκταση προκειμένου αυτή να καταχωρηθεί ως δημόσια έκταση, όσο και ένστασης κατά της αποφάσεως της πρωτοβάθμιας επιτροπής που δικαιώνει τον προβάλλοντα δικαίωμα κυριότητας ιδιώτη επ' αυτής (ΑΠ 807/2019, ΑΠ 225/2017). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1042 του ΑΚ, ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα. Από τον συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει ότι για να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου που ανήκει στο Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 του Ν. 3127/2003 πρέπει ο νομέας, μεταξύ άλλων, να έχει την πεποίθηση, χωρίς να τον βαρύνει βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα του ακινήτου και η πεποίθηση του αυτή, πρέπει να υφίσταται κατά το χρόνο κτήσης της νομής του ακινήτου. Ειδικότερα, ως προς το στοιχείο της καλής πίστης, αυτό συντρέχει, όταν ο χρησιδεσπός, με βάση τα εκάστοτε συντρέχοντα περιστατικά, έστω και αν γνωρίζει ότι το ακίνητο ανήκει στην κυριότητα τρίτου, έχει, κατά την κτήση της νομής, την πεποίθηση, η οποία δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια, ότι απέκτησε την κυριότητα (ΑΠ 863/2011). Εξάλλου ο νομέας θεωρείται κακής πίστης μόνο αν γνωρίζει ότι δεν έγινε κύριος ή αγνοεί τούτο από βαριά αμέλεια. Αν μεσολάβησε διαδοχή στη νομή, ο χρόνος νομής που διανύθηκε, με τις ίδιες προϋποθέσεις, στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου, συνυπολογίζεται στο χρόνο νομής του διαδόχου. Με το ως άνω άρθρο εισάγεται υπό προϋποθέσεις εξαίρεση στο, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.1 και 2 του Α.Ν.

1539/1938, απαράγραπτο των υφισταμένων επί των ακινήτων δικαιωμάτων κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΠ 1518/2012, ΑΠ 786/2012, ΑΠ 411/2012, ΑΠ 1455/2008, ΕφΠειρ 457/2013).

Με την κύρια παρέμβαση, αλλά και με λόγο της ένδικης εφέσεως, το κυρίως παρεμβαίνον προέβαλε και προβάλλει ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί τμήμα του με ΑΒΚ δημοσίου κτήματος συνολικής εκτάσεως 101,218 στρεμμάτων, η οποία (έκταση) αποτελούσε τμήμα δημοσίου κτήματος μείζονος εκτάσεως 603,220 στρεμμάτων και απέμεινε μετά την παραχώρηση από το ίδιο (κυρίως παρεμβαίνον – Ελληνικό Δημόσιο) εκτάσεως 502,002 στρεμμάτων προς διαφόρους ιδιώτες τρίτους, με παραχωρητήρια. Επίσης προέβαλε και προβάλλει ότι περιήλθε στην κυριότητά του α) δυνάμει της συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των σχετικών πρωτοκόλλων, «δικαιώματι πολέμου» και ειδικότερα i) ως διάδοχο του Τουρκικού Δημοσίου και των υπηκόων του, στο οποίο ανήκε προ και μέχρι την Επανάσταση του 1821, ii) επικουρικά δυνάμει των πρωτοκόλλων και της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως, ως ανήκον πριν την Επανάσταση του 1821 σε Οθωμανούς υπηκόους, οι οποίοι κατά το χρόνο της υπογραφής των πρωτοκόλλων το είχαν εγκαταλείψει και δεν δεσποζόταν πλέον από αυτούς, όπως ειδικότερα αναφέρεται σ' αυτόν (ισχυρισμό), β) άλλως, δεδομένου ότι αποτελούσε πριν τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, δάσος, το οποίο περιήλθε στην κυριότητά του επειδή δεν τηρήθηκε η προβλεπόμενη από το Β.Δ. της 17-11-1836 «Περί ιδιωτικών δασών» ειδική διαδικασία για την αναγνώρισή της ως ιδιωτικού δάσους, γ) άλλως, διότι η επίδικη έκταση περιήλθε σ' αυτό ως λειβάδι ή βοσκότοπος για την επικαρπία της οποίας δεν υπήρχε «ταπί» σύμφωνα με το Β.Δ. της 3/15-12-1833, δ) άλλως, με τακτική, άλλως με έκτακτη χρησικτησία, από την Επανάσταση του 1821 και μετέπειτα, καθόσον από τότε επιλήφθηκε της νομής του βάσει των ως άνω νόμων και εξακολουθούσε έκτοτε να την ασκεί ενεργώντας επ' αυτού τις αναφερόμενες σ' αυτήν (κύρια παρέμβαση) πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση του επιδίκου, με διάνοια κυρίου και καλή πίστη και ε) άλλως, ως αδέσποτο εφόσον πριν τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους και μετά από αυτή δεν εξουσιάστηκε από οιονδήποτε, όπως ειδικότερα αναφέρεται σ' αυτήν (κύρια παρέμβαση). Με αυτό το περιεχόμενο η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου είναι ορισμένη και νόμιμη, πλην 1) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου από το κυρίως παρεμβαίνον δυνάμει της συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως και των σχετικών πρωτοκόλλων, «δικαιώματι πολέμου» και ειδικότερα ως προς το πρώτο σκέλος της [υπό στοιχείο α) i)] ως διάδοχο του Τουρκικού Δημοσίου και των υπηκόων του, στο οποίο ανήκε προ και μέχρι την Επανάσταση του 1821, η οποία είναι μη νόμιμη και συνεπώς απορριπτέα, καθόσον, σύμφωνα με τα εκτιθέμενα στη νομική σκέψη της παρούσας, για τα ακίνητα της Αττικής δεν μπορεί να γίνει λόγος για περιέλευσή τους στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με το δικαίωμα του πολέμου, αφού η Αττική δεν κατακτήθηκε με όπλα, αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος την 31-3-1833 με βάση την από 27-6/9-7-1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως και κατόπιν σχετικών συμφωνιών μεταξύ των Ελληνικών και Τουρκικών Αρχών, ενώ ως προς το δεύτερο σκέλος της [υπό στοιχείο α) ii)] περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου λόγω εγκατάλειψής του από τους Οθωμανούς ιδιώτες, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, αφού δεν εξειδικεύονται καθόλου τα πραγματικά περιστατικά που στηρίζουν τη βάση αυτή, όπως π.χ. ποιος ήταν ο άλλοτε Οθωμανός κύριος του επιδίκου, 2) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας (υπό στοιχείο δ', κατά το πρώτο σκέλος), η οποία είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, καθόσον δεν γίνεται επίκληση συγκεκριμένου νόμιμου τίτλου για τη θεμελίωσή της, 3) της βάσης αυτής περί κτήσης της κυριότητας του επιδίκου, κατ' εφαρμογή του άρθρου 16 του Ν. της 21-6/10-7-1837 «Περί διακρίσεως κτημάτων» (υπό στοιχείο ε), η οποία είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, καθόσον το κυρίως παρεμβαίνον αρκείται σε απλή επανάληψη του πραγματικού της παραπάνω διάταξης, χωρίς να επικαλείται ότι χώρησε εγκατάλειψη της νομής του επιδίκου από τον μέχρι τότε κύριο και ότι αυτή έγινε με πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμα της κυριότητας, και χωρίς να προσδιορίζει ποιο πρόσωπο προέβη στην κατά τα άνω εγκατάλειψη. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του ως προς την από 16-3-2010 (αρ. καταθ./18-3-2010) κύρια παρέμβαση έκρινε όμοια, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και δεν έσφαλε και τα αντίθετα υποστηριζόμενα με το δεύτερο λόγο εφέσεως, κατά το σχετικό σκέλος αυτού, πρέπει να απορριφθούν.

Η αιτούσα με τις έγγραφες προτάσεις της, που κατέθεσε στο πρωτοβάθμιο Δικαστήριο αρνήθηκε την κύρια παρέμβαση, ισχυριζόμενη ειδικότερα ότι είχε καταστεί κυρία του επιδίκου ακινήτου, με τα προσόντα της

ειδικής (τακτικής) χρησικτησίας του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, καθόσον πρόκειται για ακίνητο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, επί του οποίου, κατά την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου (19-3-2003), είχε συμπληρώσει 10ετή συνεχή, αδιάλειπτη και αδιατάρακτη, με καλή πίστη, νομή, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ της ίδιας, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23-2-1945, ήτοι το έτος 1979. Τον ως άνω, παραδεκτώσ προβαλλόμενο και νόμιμο, ισχυρισμό της, που αποτελεί νόμιμη ένσταση καταλυτική της κύριας παρέμβασης, στηριζόμενη στις προαναφερθείσες διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, που, με την εκκαλούμενη απόφαση, έγινε δεκτή, ως και κατ'ουσίαν βάσιμη, επανέφερε (η εφεσίβλητη -αιτούσα- καθ' ης η κύρια παρέμβαση) με τις προτάσεις της που κατέθεσε ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού.

Από την εκτίμηση των ένορκων καταθέσεων των μαρτύρων των διαδίκων,, της αιτούσας – καθ' ης η κύρια παρέμβαση, και, του κυρίως παρεμβαίνοντος, που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, και περιέχονται (οι καταθέσεις) στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδριάσεως του ίδιου (πρωτοβάθμιου) Δικαστηρίου, καθώς και από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι [μέχρι και την προθεσμία για την, μετά τη συζήτηση της υπόθεσης, προσθήκη των προτάσεων, ήτοι μέχρι και την 10-12-2019, καθόσον το μεταγενέστερα αυτοκλήτως προσκομισθέν από την εφεσίβλητη έγγραφο (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ), απαραδέκτως προσκομίσθηκε και δεν λαμβάνεται υπόψη], και τα οποία (έγγραφα) λαμβάνονται υπόψη είτε για άμεση απόδειξη, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, [ορισμένων εκ των οποίων εγγράφων για πρώτη φορά στον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας γίνεται επίκληση και προσαγωγή, όχι από πρόθεση στρεψοδικίας ή βαριά αμέλεια (άρθρο 529 του ΚΠολΔ)], χωρίς όμως η ρητή αναφορά ορισμένων εκ των ανωτέρω εγγράφων να προσδίδει σε αυτά αυξημένη αποδεικτική δύναμη σε σχέση με τα λοιπά επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, για τα οποία δεν γίνεται ειδική για το καθένα μνεία, που είναι όμως ισοδύναμα, και όπως προαναφέρθηκε, όλα ανεξαιρέτως συνεκτιμώνται προς σχηματισμό της δικανικής κρίσεως σχετικά με τους πραγματικούς ισχυρισμούς των διαδίκων που ασκούν ουσιώδη επιρροή στην έκβαση της δίκης (ΑΠ 511/2018, ΑΠ 1628/2003 ΕλλΔνη 2004.723), ανάμεσα στα οποία και το επικαλούμενο και προσκομιζόμενο, από την εφεσίβλητη, το πρώτον με την προσθήκη των προτάσεων που κατατέθηκε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, εντός της οριζόμενης γι' αυτήν (κατάθεση προσθήκης των προτάσεων) προθεσμίας, έγγραφο, το οποίο λαμβάνεται υπόψη, καθόσον ανεξαρτήτως του ότι για τις υποθέσεις της εκούσιας δικαιοδοσίας (γνήσιες και μη γνήσιες) καθιερώνεται το ανακριτικό σύστημα, σε κάθε περίπτωση προσκομίζεται προς αντίκρουση του ασκηθέντα με τις προτάσεις του εκκαλούντος πρόσθετου λόγου εφέσεως, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο ακίνητο είναι ένα οικοπέδο (πρώην αγροτεμάχιο) που βρίσκεται στη θέση «.....» ή «.....» της Κοινότητας Νήσου Σαλαμίνας, εμβαδού κατά μεν τον τίτλο κτήσης 276 τ.μ., κατόπιν, δε, ρυμοτόμησης 257,30 τ.μ.. Το ως άνω ακίνητο εμφανίζεται υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο προσκομιζόμενο από Οκτωβρίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου-Μηχανικού, που έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, και επί του οποίου υπάρχει υπεύθυνη δήλωση των Ν. 651/1977 και Ν. 1337/1983, ότι, μεταξύ άλλων, το εν λόγω οικοπέδο εμβαδού 257,30 τ.μ. βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ., έχει προκύψει από την υπ' αρ. 16Α41/98 Διορθωτική Πράξη της υπ' αρ. 16/95 Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή Κανάκια της Κοινότητας Αιαντείου Ν. Σαλαμίνας, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες μέχρι τότε πολεοδομικές διατάξεις, και εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 για εισφορά σε γη και χρήμα. Συνορεύει, δε, κατά το ως άνω σχεδιάγραμμα, Βόρεια επί πλευράς ΑΒ μήκους μέτρων 21,63 με ιδιοκτησία (με ΚΑΕΚ), Νότια επί πλευράς ΓΔ μήκους μέτρων 21,29 με ιδιοκτησία (με ΚΑΕΚ), Ανατολικά επί προσώπου ΒΓ μήκους μέτρων 11,99 με οδό Νικηταρά και Δυτικά επί προσώπου ΑΔ μήκους μέτρων 11,99 με αδιάνοικτη ανώνυμη οδό πλάτους 10 μέτρων. Έχει δε, ήδη καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας με αριθμό ΚΑΕΚ..... Η αιτούσα, δυνάμει του υπ' αρ./28-3-1979 συμβολαίου πώλησης ακινήτου του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο και με αύξοντα αριθμό, απέκτησε την κυριότητα του ανωτέρω ακινήτου, αιτία πώλησης, από τον, στον οποίο είχε περιέλθει κατά κυριότητα, δυνάμει

του υπ' αρ./28-8-1973 συμβολαίου διανομής κοινών ακινήτων του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο και με αύξοντα αριθμό, κατόπιν διανομής ακινήτου μείζονος εκτάσεως κείμενου στην ως άνω θέση, το οποίο είχε περιέλθει στον ίδιο καθώς και στους συγκληρονόμους αυτού, από εξ αδιαθέτου κληρονομία του αποβιώσαντος την 17-3-1970, δυνάμει της υπ' αρ./1972 δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας ενώπιον του Συμβολαιογράφου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο, με αύξοντα αριθμό Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι από την ημερομηνία αγοραπωλησίας του ανωτέρω ακινήτου, η αιτούσα, ασκούσε και εξακολουθεί να ασκεί επ' αυτού, αδιαλείπτως, όλες τις πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό του ως ακινήτου, με διάνοια κυρίας, ήτοι περίφραξη, επίβλεψη, καθαρισμό αυτού, χωρίς να οχληθεί ουδέποτε από οποιονδήποτε τρίτο, ούτε και από τα αρμόδια όργανα του κυρίως παρεμβαίνοντος, ήτοι ασκούσε τις πράξεις αυτές αδιαταράκτως. Αντίθετα, πράξεις νομής εκ μέρους του εκκαλούντος – κυρίως παρεμβαίνοντος, Ελληνικού Δημοσίου, επί του παραπάνω ακινήτου δεν προέκυψαν κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα της νομής της εφεσίβλητης -αιτούσας – καθ' ης η κυρία παρέμβαση, οι οποίες να περιήλθαν σε γνώση της τελευταίας. Το κυρίως παρεμβαίνον ισχυρίζεται ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί μέρος του ΑΒΚ δημοσίου κτήματος συνολικής εκτάσεως 101,218 στρεμμάτων, η οποία έκταση αποτελούσε τμήμα δημοσίου κτήματος μείζονος εκτάσεως 603,220 στρεμμάτων, και το οποίο, ως άνω μικρότερο τμήμα της εκτάσεως των 101,218 στρεμμάτων, απέμεινε μετά την παραχώρηση από αυτό (Ελληνικό Δημόσιο) εκτάσεως 502,002 στρεμμάτων προς διάφορους ιδιώτες τρίτους, με παραχωρητήρια.

Ωστόσο ο εξετασθείς ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου μάρτυράς του (υπάλληλος του Υπουργείου Οικονομικών που υπηρετεί στην Κτηματική Υπηρεσία Πειραιώς), κατέθεσε, μεταξύ άλλων, ότι «Το επίδικο δεν ξέρουμε αν είναι μέσα στα παραχωρητήρια ή στις εκχερσώσεις». Στην επικαλούμενη και προσκομιζόμενη δε, από το κυρίως παρεμβαίνον από 11-3-2010 τεχνική έκθεση της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά αναφέρεται ότι ο εντοπισμός του δημοσίου κτήματος ΑΒΚ στην ευρύτερη περιοχή των 603,220 στρεμμάτων δεν είναι δυνατός λόγω έλλειψης τεχνικών στοιχείων (τοπογραφικά διαγράμματα, σταθερά, όρια κλπ.), τα οποία είναι απαραίτητα για την εφαρμογή ή τον εντοπισμό των παραχωρητηρίων και σε επέκταση τον προσδιορισμό του υπολοίπου τμήματος που είναι το ΑΒΚ Χαρακτηριστικό, δε, είναι ότι η ευρύτερη περιοχή, στην οποία βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, ως εμπίπτουσα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, έχει κατατμηθεί σε οικόπεδα και σε αρκετά από αυτά έχουν ανοικοδομηθεί οικίες, εξυπηρετείται δε από τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και έχουν δημιουργηθεί σ' αυτήν (ευρύτερη περιοχή) δρόμοι για την διευκόλυνση των κατοίκων. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι την 28-3-1979, χρονικό σημείο κατά το οποίο η εφεσίβλητη – αιτούσα – καθ' ης η κύρια παρέμβαση αγόρασε το επίδικο ακίνητο, περιήλθε αυτό στη νομή της, χωρίς να βρίσκεται σε κακή πίστη ως προς την κτήση αυτή, αφού είχε την πεποίθηση, χωρίς να την βαρύνει προς τούτο βαριά αμέλεια, ότι αποκτά την πλήρη κυριότητα του ακινήτου και ειδικότερα ότι αποκτά από αληθή κύριο και νομέα – ενόψει του ότι ο πωλητής (άμεσος δικαιοπάροχός της) νεμόταν το ακίνητο δυνάμει νόμιμου τίτλου και ειδικότερα δυνάμει του προαναφερόμενου υπ' αρ. .../1973 συμβολαίου διανομής κοινών ακινήτων του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας. Η κρίση του Δικαστηρίου ότι η εφεσίβλητη κατά την κτήση της νομής του επιδικίου βρισκόταν σε καλή πίστη επιρρωνύεται και από το ότι δεν αποδείχθηκε ότι αυτή γνώριζε τα προβαλλόμενα από το εκκαλούν, Ελληνικό Δημόσιο, δικαιώματα, καθώς το τελευταίο δεν είχε προβεί σε κάποια εμφανή ενέργεια στο επίδικο οικόπεδο, καθώς επίσης και από το γεγονός ότι όπως κατέθεσε ο μάρτυρας της αιτούσας – καθ' ης η κύρια παρέμβαση πλησίον του ακινήτου αυτού υπάρχουν οικίες ηλεκτροδοτούμενες και χαραγμένοι δρόμοι. Το Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται ότι εξέδωσε τα υπ' αρ. .../28-5-1969 και υπ' αρ. ... και .../27-6-1974 πρωτόκολλα καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης, γεγονός που, κατά τον ισχυρισμό του, αποτελεί διαχειριστική πράξη του και ένδειξη μέριμνας αυτού για το προαναφερόμενο δημόσιο κτήμα. Ωστόσο δεν επικαλείται, ούτε αποδεικνύεται ότι η καθ' ης η κυρία παρέμβαση έλαβε γνώση των παραπάνω πράξεων με την κοινοποίηση σ' αυτήν των σχετικών εγγράφων και μάλιστα έως το χρόνο κτήσης της νομής του επιδικίου (28-3-1979), που είναι ο κρίσιμος χρόνος για την ύπαρξη καλής πίστης στο πρόσωπό της. Έτσι το κυρίως παρεμβαίνον, που φέρει και το σχετικό βάρος απόδειξης,

ουδόλως, απέδειξε την ύπαρξη κακής πίστης στο πρόσωπό της, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη νομική σκέψη της παρούσας. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι η αιτούσα από την κτήση της νομής του επιδικού μέχρι την έναρξη ισχύος του ως άνω νόμου 3127/2003 (19-3-2003), νεμόταν αυτό, αδιαταράκτως, καθόσον το κυρίως παρεμβαίνον δεν προέβη σε κάποια εμφανή ενέργεια στο επίδικο οικοπέδο, οι επικαλούμενες δε απ' αυτό υπ' αρ. πρωτ. .../13-6-2000 δήλωση εγγραπτεύου δικαιώματος κυριότητας κατ' άρθρο 2 του Ν. 2308/1995 για το επίδικο ακίνητο και υπ' αρ. πρωτ./13-3-2003 ένσταση προς τον ΟΚΧΕ, έλαβαν χώρα χωρίς να γνωστοποιηθούν στην αιτούσα, ούτε αποδείχθηκε ότι έλαβε γνώση αυτών πριν την 19-3-2003. Εξάλλου, η παραπάνω κρίση του Δικαστηρίου ενισχύεται και από το ότι δεν αποδείχθηκε ότι συντάχθηκε σε βάρος της (αιτούσας) πρωτόκολλο αποβολής, το οποίο επιδόθηκε σ' αυτήν, ούτε ότι υποβλήθηκε από αυτήν αίτηση εξαγοράς του επίδικου ακινήτου. Επομένως, η αιτούσα που από την 28-3-1979, όπως προαναφέρθηκε, ασκούσε και εξακολουθεί να ασκεί επ' αυτού, αδιαλείπτως, τις προαναφερόμενες πράξεις νομής, συμπλήρωσε περίπου είκοσι τέσσερα χρόνια συνεχούς, αδιάλειπτης και αδιατάρακτης νομής στο επίδικο, έχοντας νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, ήτοι το ως άνω υπ' αρ./28-3-1979 συμβόλαιο πώλησης του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας που έχει νόμιμα μεταγραφεί, έχοντας την πεποίθηση ότι δεν προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας κανενός, χωρίς μάλιστα να της έχει γνωστοποιηθεί τυχόν δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου ή τρίτου προσώπου επ' αυτού. Συνεπώς, ακόμα και αν ήθελε γίνει δεκτό ότι οι δικαιοπάροχοι της αιτούσας (άμεσος και απώτεροι), δεν βρίσκονταν σε καλή πίστη, όταν αυτοί απέκτησαν το επίδικο, εφόσον πρόκειται για ακίνητο που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, έχει εμβαδόν 257,30 τ.μ., ήτοι μικρότερο των 2.000 τ.μ., και η αιτούσα – καθ' ης η κύρια παρέμβαση – εφεσίβλητη κατά το χρόνο κτήσης του βρισκόταν σε καλή πίστη ως προς την επαγωγή της κυριότητας σ' αυτή, το νέμεται δε με νόμιμο τίτλο, αδιαταράκτως (τουλάχιστον) για δέκα (10) έτη, μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 3127/2003, συντρέχουν στο πρόσωπό της, όλες οι προϋποθέσεις της αντιτάξιμης κατά του κυρίως παρεμβαίνοντος ειδικής (τακτικής) χρησικτησίας του άρθρου 4 παρ. 1α' του Ν.3127/2003. Επομένως, αυτή (καθ' ης η κύρια παρέμβαση) θεωρείται κυρία έναντι του κυρίως παρεμβαίνοντος- εκκαλούντος, Ελληνικού Δημοσίου, κατά το ως άνω άρθρο (4 παρ. 1 του Ν. 3127/2003) και ακόμη και αν υφίστατο κυριότητα του κυρίως παρεμβαίνοντος επί του επιδικού, αυτή πλέον έχει καταλυθεί, κατ' εφαρμογή της προαναφερθείσας διάταξης του Ν. 3127/2003. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω και κατά παραδοχή ως βάσιμης κατ' ουσίαν της παραδεκτά προτεινόμενης ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, η οποία επαναφέρεται ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, από την εφεσίβλητη – αιτούσα – καθ' ης η κύρια παρέμβαση ένστασης του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, πρέπει να απορριφθεί η κύρια παρέμβαση ως κατ' ουσίαν αβάσιμη. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι κατά την τηρούμενη διαδικασία κτηματογράφησης, κατά τις γενόμενες εγγραφές στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, το ως άνω επίδικο ακίνητο, το οποίο έλαβε, όπως προαναφέρθηκε, ΚΑΕΚ, καταχωρήθηκε στο οικείο κτηματολογικό φύλλο ως αγνώστου ιδιοκτήτη και όχι της αιτούσας, ώστε η εγγραφή αυτή να είναι ανακριβής ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αφού αυτό ανήκει κατ' αποκλειστική κυριότητα στην αιτούσα, η οποία το απέκτησε, όπως προεκτέθηκε, με παράγωγο τρόπο, και ειδικότερα λόγω πώλησης, δυνάμει του υπ' αρ./28-3-1979 συμβολαίου πώλησης του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας στον τόμο και με αύξοντα αριθμό Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που με την εκκαλούμενη απόφασή του έκρινε όμοια, [απέρριψε την κύρια παρέμβαση ως κατ' ουσίαν αβάσιμη, δέχθηκε εν μέρει την αίτηση ως κατ' ουσίαν βάσιμη και διέταξε τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σαλαμίνας, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ, εμβαδού κατά μεν τον τίτλο κτήσης 276 τ.μ. και κατόπιν ρυμοτόμησης 257,30 τ.μ., κατά δε το οικείο κτηματολογικό φύλλο 257 τ.μ., αντί του ανακριβούς «ΑΓΝΩΣΤΟΣ», να αναγραφεί η αιτούσα ως κυρία (ποσοστό 100%), με τίτλο κτήσης το υπ' αρ./28-3-1979 συμβόλαιο πώλησης του Συμβολαιογράφου Σαλαμίνας που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σαλαμίνας (τόμος α.α.)] ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και δεν έσφαλε και επίσης ορθά εκτίμησε τις προσκομισθείσες αποδείξεις και τα προκύψαντα απ' αυτές πραγματικά περιστατικά, ώστε τα αντίθετα υποστηριζόμενα με τους σχετικούς λόγους της εφέσεως και τον πρόσθετο λόγο εφέσεως πρέπει να απορριφθούν ως κατ' ουσίαν αβάσιμα. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, και εφόσον δεν υπάρχει άλλος λόγος εφέσεως και πρόσθετος λόγος εφέσεως προς

έρευνα, (το μεταβιβαστικό αποτέλεσμα της εφέσεως περιορίζεται στις διατάξεις της πρωτόδικης απόφασης που πλήττονται με αυτή), πρέπει η έφεση στο σύνολό της, όπως και ο πρόσθετος λόγος εφέσεως, να απορριφθούν ως κατ' ουσίαν αβάσιμοι. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας πρέπει να συμψηφιστούν, στο σύνολό τους, μεταξύ των διαδίκων, διότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρα 179 και 183 του ΚΠολΔ και 22 του Ν. 3693/1957), όπως ειδικότερα αναφέρεται στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Συνεκδικάζει κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων 1) την από 10-12-2014 (αρ. καταθ./2014) έφεση και 2) τον πρόσθετο λόγο που ασκήθηκε με τις προτάσεις του εκκαλούντος κατά της υπ' αρ. 2196/2014 οριστικής αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς (διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας).

Δέχεται τυπικά και απορρίπτει κατ' ουσίαν την έφεση και τον πρόσθετο λόγο εφέσεως.

Συμψηφίζει, στο σύνολό τους, μεταξύ των διαδίκων, τα δικαστικά έξοδα του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στον Πειραιά σε έκτακτη, δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση, στις 2-9-2020, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων Δικηγόρων τους.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ