

ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

ΕΚΟΥΣΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

Αριθμός απόφασης :

51/ 2021

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

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

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η από 16-02-2018 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης/2019 έφεση του εκκαλούντος, κατά της με αρ. 936/2016 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που εκδόθηκε αντιωλία των διαδικών κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, έχει ασκηθεί νομότυπα κι εμπρόθεσμα, δεδομένου ότι δεν προκύπτει επίδοση της εκκαλούμενης. Είναι, συνεπώς, παραδεκτή και πρέπει να ακολουθήσει η ουσιαστική έρευνα των λόγων. Σημειωτέον ότι για το παραδεκτό της έφεσης δεν απαιτείται η καταβολή παραβόλου, που προβλέπεται από το άρθρο 495 § 3 ΚΠολΔ), δεδομένου ότι το Δημόσιο δεν προκαταβάλλει τέτοιο παράβολο (βλ. Μιχάλης και Άντα Μαργαρίτη, ΕρμΚΠολΔ, τόμ. Α΄, έκδοση 2018, άρθρο 495, αρ. 19, σελ. 849765).

Ο αιτών και ήδη εφεσίβλητος ισχυρίστηκε στην από 12-5-2015 και με αρ. καταθ./2015 αίτησή του, ότι έχει καταστεί κύριος του, με παράγωγο τρόπο, εκ διαθήκης κληρονομική διαδοχή από την κληρονομία του, με βάση την από 14.12.1990 ιδióγραφη διαθήκη αυτού, όπως πιστοποιήθηκε με την με αρ.106/2013 διάταξη κληρονομητηρίου του Ειρηνοδίκη Πειραιώς των λεπτομερώς περιγραφόμενων κατά θέση, έκταση και όρια 4 γεωτεμαχίων (οικοπέδων), με στοιχεία ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ και με ΚΑΕΚ κειμένων εντός σχεδίου πόλης Δραπετσώνας Αττικής, τα οποία, όμως, φέρονται στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς ως άγνωστου ιδιοκτήτη. Με βάση το ιστορικό αυτό ζήτησε, να διορθωθεί η εν λόγω ανακριβής πρώτη εγγραφή, ώστε να φαίνεται η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα του στα επίδικα γεωτεμάχια, με βάση την ειδικότερα παρατιθέμενη αιτία κτήσης του εν λόγω εμπράγματος δικαιώματος του. Το κυρίως παρεμβάν Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίστηκε ότι με την από κύρια παρέμβαση του, ότι τα αναφερόμενα επίδικα γεωτεμάχια έχουν περιέλθει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του με τις αναφερόμενες αποφάσεις απαλλοτρίωσης της μείζονος έκτασης της οικείας περιοχής για λόγους δημόσιου συμφέροντος με την υπ.αρ. 38644/1927 απόφαση του Υπουργού Προνοίας (όπως εκτιμάται) (ΦΕΚ 32/Β/1927) τα με στοιχ. Α,Β και Δ και την με αρ. 48932/1932 (ΦΕΚ 52/Β/1932) τα οποία δεν έχουν παραχωρηθεί σε δικαιούχους στεγαστικής αποκατάστασης. Ότι από την κήρυξη των απαλλοτριώσεων, το Δημόσιο ασκεί την πλήρη νομή και κατοχή σε ολόκληρη την περιοχή των επιδικών οικοπέδων. Με βάση τα περιστατικά αυτά ζήτησε

: α) να απορριφθεί η από 12-5-2015 αίτηση του (αιτούντος-) καθ' ού η κύρια παρέμβαση, β) να αναγνωριστεί η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα του (κυρίως παρεμβαίνοντος) επί των ως άνω γεωτεμαχίων, γ) να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή, ώστε να φαίνεται η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα, (όπως εκτιμάται) του Ελληνικού Δημοσίου στα εν λόγω γεωτεμάχια. Επί της αίτησης και της κύριας παρέμβασης εκδόθηκε η εκκαλούμενη απόφαση, η οποία έκανε δεκτή την αίτηση, απέρριψε την κύρια παρέμβαση και στη συνέχεια διέταξε την διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Πειραιώς, ώστε να φαίνονται ότι ανήκουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του αιτούντος. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται το εκκαλούν με την κρινόμενη έφεση του, για τους λόγους που εκθέτει σ' αυτή, οι οποίοι συνίστανται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και κακή εκτίμηση των αποδείξεων.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 § 2 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ Α 162/2.8.2006) με το οποίο αντικαταστάθηκε η § 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί με το ν. 3127/2003: α) στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της § 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην § 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, που δικάζεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας 20 ημερών από την κατάθεση 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 παρεμβάσεως. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν 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 αίτησης στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου. 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 § 2 του άρθρου αυτού. Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι αντικείμενο της δίκης αυτής είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτού δικαιώματος του αιτούντος και η σύμφωνα με αυτή διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς τη διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος. Συνακόλουθα, με την εν λόγω αίτηση δεν μπορεί να ζητηθεί η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή πρώτη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ούτε να περιληφθεί αντίστοιχη διάταξη στην απόφαση που θα εκδοθεί, ανεξαρτήτως του ότι ελέγχεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη του συγκεκριμένου δικαιώματος για τη ζητούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου. Γι αυτό άλλωστε η προαναφερόμενη διάταξη (άρθρο 6 § 3 όπως ισχύει) αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι στην αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 § 2 του ίδιου νόμου. Ειδικότερα, στην αίτηση για τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής, έτσι ώστε να αναγραφεί ο αιτών ή οι αιτούντες κύριοι ή συγκύριοι κατά τα ποσοστά που τους αναλογούν επί του επιδικίου ακινήτου, το δικαίωμα της κυριότητας, είτε στηρίζεται σε παράγωγο είτε σε πρωτότυπο τρόπο κτήσης, ερευνάται αναγκαίως από το Δικαστήριο

και σε περίπτωση διαπίστωσης του διατάσσεται ακολούθως η σχετική διόρθωση. Για το λόγο δε αυτό ο αιτών θα πρέπει να εκθέτει στο δικόγραφο της αιτήσεως του τον τρόπο με τον οποίο έχει αποκτήσει την κυριότητα επί του επιδίκου σαν να πρόκειται για τακτική αναγνωριστική αγωγή (ΑΠ 74/2015, ΑΠ 1342/2015, ΑΠ 1364/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΑθ 2290/2011 ΕΔΠολΔ 2012.88, ΕφΑθ 4080/2008 ΕΛΔ 50.875, ΕφΑθ 1298/2008 ΕΛΔ 49. 1715, ΕφΑθ 2943/2008 ΕΛΔ 49.1518). Περαιτέρω για την πληρότητα και το ορισμένο αναγνωριστικής αγωγής ακινήτου, που στηρίζεται σε παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας και ειδικότερα σε κληρονομική διαδοχή, πρέπει να αναφέρονται τα απαιτούμενα από τα άρθρα 1846, 1193 και 1198 ΑΚ για κτήση της κυριότητας περιστατικά, δηλαδή ότι ο ενάγων αποδέχτηκε την κληρονομιά και τη μετέγραψε. (βλ. ΑΠ 483/2014 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Αν ο εναγόμενος αμφισβητήσει με τις προτάσεις την κυριότητα του ενάγοντος ή και των δικαιοπαρόχων του ο ενάγων έχει υποχρέωση να συμπληρώσει με τις προτάσεις του, τον τρόπο με τον οποίο έγιναν κύριοι οι δικαιοπάροχοι του και αυτός (βλ. Κων/νου Παπαδόπουλου Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου 1989 παρ. 132 σελ. 343). Εξάλλου κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 §§ 1, 2 του Ν. 3127/2003, σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 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 ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, 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 άρθρου 1042 ΑΚ. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ. οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνο εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31.12.2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1042 ΑΚ, ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη, όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών προκύπτει, ότι για να αποκτηθεί η κυριότητα ακινήτου που ανήκει στο Δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 4 § 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 τον χρόνο κτήσης της νομής του ακινήτου. 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 στον χρόνο νομής του διαδόχου. Οι παραπάνω διατάξεις τέθηκαν κατά τροποποίηση των ν. 2308/1995 και 2664/1998, προκειμένου να αρθούν οι αμφισβητήσεις που είχαν προκύψει κατά τη σύνταξη του κτηματολογίου των διαφορών κυριότητας μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ιδιωτών σε ακίνητα που κατείχαν από πολλών ετών και αμφισβητούσε την κυριότητα τους το Ελληνικό Δημόσιο και με αυτές αναγνωρίζεται πλέον σε ιδιώτες το δικαίωμα να επικαλεστούν τρόπο κτήσης κυριότητας την τακτική ή έκτακτη χρησικτησία σε βάρος του δημοσίου, υπό τους ειδικούς όρους του εν λόγω άρθρου, με διαφοροποίηση, όμως, από το άρθρο 1045 ΑΚ, ότι πρέπει να συντρέχει κατά την κτήση της νομής το στοιχείο της καλής πίστης (ΑΠ 487/2014 ΝΟΜΟΣ). Κατ'

εφαρμογή των ως άνω διατάξεων του άρθρου 4 του Ν. 3127/2003, είναι δυνατή κατ' εξαίρεση 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 2000 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 19-03-2003, 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 28-02-1945, 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 πρόσωπό του οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 ΑΚ. (ΟΛΑΠ 11/2015, ΑΠ 225/2017, ΑΠ 187/2017 ΝΟΜΟΣ). Στην προκειμένη περίπτωση το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο παραπονείται με την έφεσή του ότι ο αιτών για πρώτη φορά στις προτάσεις του επικαλέσθηκε κτήση κυριότητας επί του επιδικίου ακινήτου με την ειδική χρησικτησία του άρθρου 4 του ν. 3127/2003, ούτε εξέθετε τα στοιχεία της στην αίτηση του. Όμως ο αιτών στο δικόγραφο της αίτησής του εξέθετε καθαρά ότι ο δικαιοπάροχός του κατείχε και νεμόταν τα επίδικα με τις προσδιοριζόμενες πράξεις διακατοχής, για χρονικό διάστημα άνω των 30 ετών, ήδη από το έτος 1956, με καλή πίστη, ώστε να έχει καταστεί ο δικαιοπάροχός του κύριος με πρωτότυπο τρόπο έναντι του Δημοσίου, με τα προσόντα της χρησικτησίας του άρ. 4 του ν. 3127/2003. Σημειώνεται ότι ο αιτών είχε τη δυνατότητα να συμπληρώσει την ιστορική βάση της αίτησής του με τις προτάσεις του στον πρώτο βαθμό, απαντώντας στην κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου (ΕφΠειρ 483/2016, ΕφΠειρ 156/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Κατά συνέπεια δεν έσφαλε και ορθά το νόμο εφάρμοσε η εκκαλουμένη απόφαση και πρώτος λόγος της κρινόμενης έφεσης που υποστηρίζει τα αντίθετα, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος.

Με την υπ' αριθμ. 3473 της 14-2/25-3-1923 απόφαση της επανάστασης του 1922 ορίστηκε, κατά παρέκκλιση από το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1911, ότι επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων για γεωργική αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών ή για εγκατάσταση γενικά προσφύγων, ομογενών ή μη, επιτρέπεται η κατάληψη των ακινήτων και πριν από την καταβολή της αποζημίωσης. Όμοια παρέκκλιση από το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1911 εισήγαγε και το στηριζόμενο στην απόφαση αυτή νδ. της 4/9 Ιουνίου 1923 «περί παραχωρήσεως δημοσίων κτημάτων και αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ιδιωτικών τοιούτων προς αστικήν αποκατάστασιν προσφύγων», με τα άρθρα 3 και 4 του οποίου επιτράπηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση, με σκοπό την αστική αποκατάσταση προσφύγων, κάθε είδους οικοπέδων και αγροτικών κτημάτων, εκτός φυτειών, που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου, η οποία ενεργείται με απόφαση των Υπουργών Γεωργίας και Υγιεινής Πρόνοιας και Αντιλήψεως. Σύμφωνα, όμως, με το άρθρο 2 § 5 του από 29/30-4-1953 ΒΔ «περί κωδικοποιήσεως των κειμένων διατάξεων περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων κλπ», προσφυγικές απαλλοτριώσεις ανακαλούνται αυτοδικαίως από την 15 Απριλίου 1957, εφόσον μέχρι τη χρονολογία αυτή δεν χώρησε ούτε κατάληψη ούτε αποζημίωση. Με τη διάταξη αυτή επιδιώχθηκε εκκαθάριση των εκκρεμοτήτων από τις ρυθμίσεις απαλλοτριώσεων, δυνάμει του άρθρου 119 του Συντάγματος του 1927 ή άλλων προγενεστέρων, κατά παρέκκλιση από τους ορισμούς των συνταγματικών διατάξεων για την προστασία της ιδιοκτησίας (ΑΠ 557/2012 ΝΟΜΟΣ). Εξάλλου, με το άρθρο 64 § 5 του ΒΔ 330/1960 περί κωδικοποιήσεως της περί αποκαταστάσεως των αστών προσφύγων νομοθεσίας Ν.

2044/1952 ορίστηκε ότι, η αληθινή έννοια του όρου κατάληψη των ΑΝ 2003/1939 και 1731/1939, όπως αυτοί συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα, κωδικοποιήθηκαν δε όπως προαναφέρθηκε, είναι κάθε με οποιονδήποτε τρόπο εξουσίαση του χώρου που απαλλοτριώθηκε από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας ή των περιφερειακών αυτού υπηρεσιών και ότι στη νομική έννοια του όρου κατάληψη υπάγονται υλικές πράξεις επί του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, με τις οποίες καθυποτάσσεται τούτο στην εξουσία αυτού που τις επιχειρεί. Εμβαδομετρήσεις, κτηματογραφίες και σύνταξη ρυμοτομικών και κτηματογραφικών διαγραμμάτων, δεν συνιστούν καθαυτές κατάληψη παρά μόνον αν έγιναν με εμφανείς εργασίες και ενέργειες στο ακίνητο, που δηλώνουν την πραγματική περιέλευσή του σ' αυτόν που τις ενήργησε (ΑΠ 925/1996 ΕΕΝ 1998.149, ΕφΘεσ 1959/2003 Αρμ. 2005.27). Τέτοια κατάληψη αποτελεί και η παραχώρηση του όλου ή τμήματος του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε σε δικαιούχο αποκατάστασης ή εγκατάστασης, σύμφωνα με τον σκοπό της απαλλοτρίωσης. Σε περίπτωση κατάληψης μέρους της έκτασης, που απαλλοτριώθηκε, είναι ζήτημα πραγματικό αν η μερική αυτή κατάληψη θεωρείται ως κατάληψη ολόκληρης της έκτασης (ΑΠ 401/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Ακόμη, κατάληψη κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων συνιστούν και εμφανείς πράξεις της Διοικήσεως, με τις οποίες μαρτυρείται τουλάχιστον χρησιμοποίηση του απαλλοτριωθέντος χώρου για τον σκοπό, για τον οποίο αυτός απαλλοτριώθηκε. Επί της απαλλοτρίωσης δε μεγάλης εκτάσεως προς ίδρυση συνοικισμού για την αστική αποκατάσταση προσφύγων, εφόσον το μείζον μέρος του χώρου καταλήφθηκε πραγματικά και καλύφθηκε από συνοικισμό, θεωρείται καταληφθέν και το υπόλοιπο τμήμα, εκτός αν αυτό εμφανίζει σαφή κατά χώρο αυτοτέλεια έναντι της έκτασης που καταλήφθηκε πραγματικά και καλύφθηκε με οικισμό (ΣτΕ 79/2018 ΝΟΜΟΣ). Η μεταγενέστερη διάταξη του άρθρου 7 του ΝΔ 266/1974 «περί τροποποιήσεως της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων νομοθεσίας», με την οποία προς την κατάληψη εξομοιώνονται και η οριοθεσία ή η κτηματογράφηση ή η ρυμοτόμηση ή η αποτύπωση σε τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία ή η παραχώρηση του για την εξυπηρέτηση γενικότερου κοινωνικού ή δημοσίου συμφέροντος, ως ψευδοερμηνευτική, δεν έχει αναδρομική ισχύ (Ολ. ΑΠ 389/1978, ΑΠ 354/2007 ΝΟΜΟΣ). Συνεπώς, από 15 Απριλίου 1957, ακίνητο που απαλλοτριώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ της 4/9 Ιουνίου 1923, του οποίου δεν έγινε πραγματική κατάληψη από το δημόσιο και για το οποίο δεν καταβλήθηκε αποζημίωση, επανέρχεται στην κυριότητα του προηγούμενου ιδιοκτήτη του και δεν ανήκει στο Δημόσιο, στο οποίο ούτε με χρησικτησία έως την ημερομηνία αυτή μπορούσε να είχε περιέλθει, εφόσον, για να επέλθει η ανάκληση προϋποτίθεται ότι το δημόσιο δεν το είχε με εμφανείς υλικές πράξεις καταλάβει και δεν ασκούσε φυσική εξουσία σε αυτό (ΑΠ 354/2007, ΑΠ 1365/2004 ΝΟΜΟΣ).

Από την επανεκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα του αιτούντος που εξετάστηκε στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου (βλ. πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης) του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά και των εγγράφων που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, συμπεριλαμβανομένων των τοπογραφικών διαγραμμάτων, για να ληφθούν υπόψη είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα, είτε ως δικαστικά τεκμήρια, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά : Τα επίδικα ακίνητα βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης Δραπετσώνας και περιγράφονται ως εξής: (α) ένα γεωτεμάχιο (οικόπεδο), με αρ. ΚΑΕΚ έκτασης, σύμφωνα με το από Φεβρουαρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, 289,72 τ.μ., ενώ, κατά την επιμέτρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, 290 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο ίδιο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία Α-

Β-Γ-Δ-Α και συνορεύει με οδό και με ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ και με ΚΑΕΚ, (β) ένα γεωτεμάχιο (οικόπεδο), με αρ. ΚΑΕΚ, έκτασης, σύμφωνα με το από παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, 114,25 τ.μ., ενώ, κατά την επιμέτρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, 114 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο ίδιο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και συνορεύει με οδόκαι με ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ και με ΚΑΕΚ, (γ) ένα γεωτεμάχιο (οικόπεδο), με αρ. ΚΑΕΚ έκτασης, σύμφωνα με το από Φεβρουαρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, 167,43 τ.μ., ενώ, κατά την επιμέτρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, 167 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο ίδιο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και συνορεύει με οδό, οδό και με ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ και με ΚΑΕΚκαι (δ) ένα γεωτεμάχιο (οικόπεδο), με αρ. ΚΑΕΚ, έκτασης, σύμφωνα με το από Φεβρουαρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, 127,80 τ.μ., ενώ, κατά την επιμέτρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, 128 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται στο ίδιο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α και συνορεύει γύρωθεν με οδό και με ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ, ΚΑΕΚ ./..., ΚΑΕΚ ./....., ΚΑΕΚ και με ΚΑΕΚ Τα ανωτέρω ακίνητα ο, ο οποίος απεβίωσε στις 20.11.1995 (βλ. την με αρ.1995 ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ειδικού Ληξιαρχείου Πειραιά) κατέλιπε στον αιτούντα με την από 14.12.1990 ιδιόγραφη διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε με το με αρ. 142/2013 πρακτικό του Ειρηνοδικείου Πειραιά. Με αίτηση του αιτούντος εκδόθηκε το με αρ./2013 διάταξη κληρονομητηρίου του Ειρηνοδικη Πειραιά που πιστοποίησε το κληρονομικό δικαίωμα του αιτούντος μεταξύ άλλων και στα ακίνητα αυτά. Όπως κατέθεσε ο μάρτυρας του αιτούντος- καθ' ου η κύρια παρέμβαση, ο άνω θανάτων – διαθέτης κατείχε τα ακίνητα αυτά από το έτος περίπου 1960 περίπου (στη διαθήκη αναφέρεται από το έτος 1956) και ειδικότερα το γεωτεμάχιο επί της οδού (α), χρησιμοποιούσε ως χώρο εναπόθεσης – μάνδρα οικοδομικών υλικών, ενώ στα λοιπά υπήρχαν μικροί οικίσκοι, που μίσθωνε στους εργαζόμενους αυτού ως χώρους διαμονής τους (...στην οδό υπήρχε μια παράγκα και στην ... και δύο σπιτάκια υπήρχαν σε αυτό στην συμβολή των οδών και Στην ήταν μάνδρα οικοδομών... την εκμεταλλευόταν ο ίδιος και στα άλλα που είχε μέσα τα σπιτάκια τα ενοικίαζε στους εργαζομένους του...) και γενικότερα είχε περιφράξει αυτά και τα επιτηρούσε. Ωστόσο, τα ακίνητα αυτά emπίπτουν στα απαλλοτριωθέντα με σκοπό την στεγαστική αποκατάσταση προσφύγων, με τις με αρ. 38644/1927 και 48932/1932 αποφάσεις του Υπουργού Προνοίας (ΦΕΚ 32/Β/1927 και ΦΕΚ 32/Β/1932 αντίστοιχα). Ειδικότερα το ακίνητο με στοιχ. (α) αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, η οποία είχε απαλλοτριωθεί αναγκαστικά υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, με την αρ. 38644/1927 απόφαση του Υπουργείου Υγείας και ταυτίζεται με τα με αρ. ..και ... οικόπεδα του υπ'αρ. του συνοικισμού Δραπετσώνας, όπως αυτά εμφανίζονται στο με αρ./1927 τοπογραφικό διάγραμμα του Υπουργείου Υγείας, (από την τοποθεσία του στο χάρτη, έναντι ναυπηγείων και εργοστασίου «...»). Το ακίνητο με στοιχ. (β) περιλαμβάνεται στα απαλλοτριωθέντα με την ίδια απαλλοτρίωση και ταυτίζεται με το οικόπεδο της περιοχής «.....» Δραπετσώνας, όπως αυτό εμφανίζεται στο με αρ./1962 τοπογραφικό διάγραμμα του Υπουργείου Υγείας. Σημειώνεται ότι για το γειτονικό του επιδίκου, με αρ. ... οικόπεδο εκδόθηκε το με αρ./1977 παραχωρητήριο του Υπουργείου Προνοίας, με το οποίο το οικόπεδο αυτό παραχωρήθηκε στους κληρονόμους Το ακίνητο με στοιχ. (γ) περιλαμβάνεται στην έκταση 48.600 τμ. που απαλλοτριώθηκε με την με

αρ. 48932/1932 απόφαση του Υπουργού Προνοίας (ΦΕΚ 32/Β/1932) και ταυτίζεται με το νοτιοανατολικό τμήμα του με στοιχ. Η Ο.Τ., όπως εμφανίζεται στο με αρ./1959 τοπογραφικό διάγραμμα του Υπουργείου Υγείας. Το ακίνητο με στοιχ. (δ) περιλαμβάνεται στα απαλλοτριωθέντα με την με αρ. 38644/1927 απόφαση του Υπουργείου Προνοίας και ταυτίζεται με το με αρ..... οικόπεδο στο Ο.Τ της περιοχής «.....» στο συνοικισμό Δραπετσώνας, όπως εμφανίζεται στο με αρ./1956 τοπογραφικό διάγραμμα του Υπουργείου Υγείας. Σημειώνεται ότι για το με αρ. ... οικόπεδο του ιδίου Ο.Τ έχει εκδοθεί το με αρ. .../1973 παραχωρητήριο του Υπουργείου Προνοίας, με το οποίο το άνω οικόπεδο παραχωρήθηκε στους εξ αδιαθέτου κληρονόμους του Όμως για τα με στοιχ. (α) και (β) ακίνητα δεν υπάρχει κανένα αποδεικτικό στοιχείο από πλευράς Δημοσίου ότι έγινε κατάληψη αυτών ή των Οικοδομικών τετραγώνων ή των χωριστών διακεκριμένων εδαφικών τμημάτων που απαλλοτριώθηκαν, επί των οποίων βρίσκονται τα επίδικα γεωτεμάχια, καθώς μόνο οι εμβαδομετρήσεις και σύνταξη τοπογραφικού δεν συνιστά κατάληψη αυτών (βλ. και ΑΠ 1683/1991 ΕλΔ 1993.576 για το ότι το σχετικό βάρος αποδείξεως φέρει το Δημόσιο). Κατόπιν αυτών, αφού δεν αποδεικνύεται ότι έως την 15-4-1957, είχε ενεργήσει το Ελληνικό Δημόσιο, επ'αυτών οποιαδήποτε υλική πράξη κατοχής ή εξουσίας και καταβολή αποζημίωσης, η απαλλοτρίωση έχει ανακληθεί αυτοδικαίως. Συνακόλουθα, αφού στα ακίνητα αυτά ασκούσε διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου, ο δικαιοπάροχος του αιτούντος, για διάστημα άνω των 20 ετών (1960 – 1995) έχει καταστεί κύριος αυτών με έκτακτη χρησικτησία, ώστε η αίτησή του έπρεπε να γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να απορριφθεί η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο το οποίο έκρινε όμοια, έκανε δεκτή την αίτηση και διόρθωσε την πρώτη εγγραφή του κτηματολογικού γραφείου Πειραιώς, ώστε να φαίνεται ότι τα γεωτεμάχια αυτά ανήκουν στην αποκλειστική κυριότητα του αιτούντος, με αιτία κτήσεως κληρονομία (με αρ./2013 διάταξη κληρονομητηρίου του Ειρηνοδίκη Πειραιώς) ορθά εκτίμησε το νόμο και τις αποδείξεις, με αιτιολογία, η οποία συμπληρώνεται με τη παρούσα (άρθρο 534 ΚΠολΔ) οπότε ως προς τα ακίνητα αυτά η έφεση του εκκαλούντος Ελληνικού Δημοσίου πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη. Αντίθετα όμως όσον αφορά τα με στοιχ. β (ΚΑΕΚ ./...) και δ (με αρ. ΚΑΕΚ) ακίνητα, αντίστοιχα, με την έκδοση παραχωρητηρίων για γειτονικά οικόπεδα (σε επαφή με το β και στο ίδιο Ο.Τ με το δ) προκύπτει ότι το Δημόσιο, από τη διενέργεια αυτών είχε προβεί σε πραγματική κατάληψη των ευρύτερων εκτάσεων, και τουλάχιστον των οικοδομικών τετραγώνων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα επίδικα, με δεδομένο ότι η παραχώρηση αποτελεί εκδήλωση κατάληψης και εξουσίας (ΑΠ 401/2005 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Εκτός των άλλων ήταν γνωστό ότι στις τοποθεσίες που αναφέρθηκαν «.....», «.....») δημιουργήθηκαν προσφυγικοί οικισμοί, κατόπιν έκδοσης παραχωρητηρίων, ώστε οι ιδιοκτησίες ήταν του Δημοσίου. Οι δε διακατοχικές πράξεις του δικαιοπαρόχου του αιτούντος στα επίδικα ακίνητα που συνίσταντο σε απλή χρήση, επιτήρηση, περίφραξη των οικοπέδων (χωρίς μόνιμες κατασκευές αφού οι οικίσκοι δεν διατηρήθηκαν) δεν ανάγονται σε χρονικό διάστημα πριν το έτος 1960, ώστε οπωσδήποτε έγιναν μετά την διενέργεια των απαλλοτριώσεων, τις οποίες είναι βέβαιο ότι δεν αγνοούσε ο προαναφερόμενος, ο οποίος κατοικούσε και δραστηριοποιείτο επαγγελματικά στην Δραπετσώνα. Επομένως κρίνεται ότι ο δικαιοπάροχος του αιτούντος, κατά την κτήση της νομής αυτών έως το θάνατό του γνώριζε σαφώς ότι τα επίδικα οικόπεδα με στοιχ. β και δ οικόπεδα ως απαλλοτριωθέντα, ανήκαν στο Ελληνικό Δημόσιο, ώστε δεν συνέτρεχε στο πρόσωπό του το στοιχείο της καλής πίστης, με συνέπεια να μην καταστεί κύριός τους ο αιτών λόγω κληρονομικής διαδοχής. Με βάση τις παραπάνω παραδοχές, η αίτηση του

αιτούντος ως προς τα οικόπεδα/γεωτεμάχια έπρεπε αυτά να απορριφθεί ως ουσιαστικά βάσιμη και να γίνει δεκτή η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο έκρινε αντίθετα έσφαλε. Κατά συνέπεια θα πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η έφεση και ως ουσιαστικά βάσιμη, να εξαφανισθεί κατά ένα μέρος η εκκαλούμενη απόφαση, να διακρατηθούν η αίτηση και η κύρια παρέμβαση από το παρόν Δικαστήριο, να απορριφθεί η αίτηση ως προς ακίνητα αυτά και να γίνει δεκτή η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου, να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο Κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού γραφείου Πειραιώς, ώστε να φαίνεται ότι ιδιοκτήτης στα ανωτέρω γεωτεμάχια είναι το Ελληνικό Δημόσιο, όπως ορίζεται στο διατακτικό. Τα δικαστικά έξοδα των διαδίκων θα πρέπει να συμψηφισθούν στο σύνολό τους μεταξύ των διαδίκων, με δεδομένη την εν μέρει νίκη και ήττα αυτών (άρθρο 179 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων .

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και κατ' ουσίαν την έφεση, κατά ένα μέρος.

ΕΞΑΦΑΝΙΖΕΙ εν μέρει την εκκαλούμενη υπ' αριθμ. 936/2016 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, ως προς τα με αρ. ΚΑΕΚ με αρ. ΚΑΕΚ και με αρ. ΚΑΕΚ γεωτεμάχια.

ΚΡΑΤΕΙ και δικάζει την υπόθεση.

ΣΥΝΕΚΔΙΚΑΖΕΙ την από 12-5-2015 και με αρ. καταθ. /2015 αίτηση με την από 28-9-2015 και με αρ. καταθ. /2015, κύρια παρέμβαση.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ εν μέρει την αίτηση.

ΔΕΧΕΤΑΙ αντίστοιχα την κύρια παρέμβαση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής του κτηματολογικού γραφείου Πειραιώς, για τα γεωτεμάχια με αρ. ΚΑΕΚ και με αρ. ΚΑΕΚ της περιφέρειας Δραπετσώνας, όπως περιγράφηκαν στο σκεπτικό της παρούσας, που φέρονται ότι ανήκουν σε άγνωστο ιδιοκτήτη, ώστε αντί της εσφαλμένης αυτής ένδειξης, να αναγραφεί ως ιδιοκτήτης το Ελληνικό Δημόσιο.

ΕΠΙΚΥΡΩΝΕΙ κατά τα λοιπά την εκκαλούμενη απόφαση.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ τα δικαστικά έξοδα μεταξύ των διαδίκων.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στον Πειραιά, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του, χωρίς την παρουσία των κυρίως παρεμβάντων και των πληρεξούσιων δικηγόρων τους, στις 26 Ιανουαρίου 2021.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ