

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Αποτελούμενο από τη Δικαστή Φωτεινή Μάμαλη, Εφέτη, η οποία ορίστηκε από την Πρόεδρο του Τριμελούς Συμβουλίου Διευθύνσεως του Εφετείου Πειραιώς, και από τη Γραμματέα Τ.Λ..

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ των :

ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ: Ελληνικού Δημοσίου, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος εδρεύει στην Αθήνα, το οποίο εκπροσωπήθηκε από τη δικαστική πληρεξουσία Ν.Σ.Κ. Θεοδώρα Κουκλιάκου (με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ 2 ΚΠολΔ).

ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΗΣ:, η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιό της δικηγόρο Ειρηναίο Σαρρή (με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ 2 ΚΠολΔ).

Η εφεσίβλητη άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς την από 24.10.2017 (ΓΑΚ/ΕΑΚ/2017) αγωγή, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. **2245/2019** απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, που απέρριψε ό,τι κρίθηκε απορριπτέο και δέχθηκε κατά τα λοιπά την αγωγή.

Την απόφαση αυτή προσέβαλε ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου το εναγόμενο με την από 29.7.2019 (ΓΑΚ/ΕΑΚ/2019) έφεσή του, της οποίας δικάσιμος ορίστηκε (ΓΑΚ/ΕΑΚ Εφετείου Πειραιώς/2019) αυτή που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας απόφασης.

Η υπόθεση εκφωνήθηκε με τη σειρά της από το οικείο πινάκιο και συζητήθηκε.

Η δικαστική πληρεξουσία ΝΣΚ του εκκαλούντος και η πληρεξουσία δικηγόρος της εφεσίβλητης, οι οποίες παραστάθηκαν με δήλωση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, ανέπτυξαν τις απόψεις τους με τις έγγραφες προτάσεις που προκατέθεσαν.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Η υπό κρίση από 29.7.2019 (αρ.καταθ./29.7.2019) έφεση του ηττηθέντος Ελληνικού Δημοσίου κατά της υπ' αριθ. 2245/2019 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, που εκδόθηκε αντιμωλία των διαδίκων κατά την τακτική διαδικασία και δέχθηκε την από 24.10.2017 (αριθ.καταθ./2017) αγωγή της ενάγουσας (ήδη εφεσιβλήτου) έχει ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα, αφού από τα έγγραφα της δικογραφίας δεν προκύπτει επίδοση της εκκαλούμενης απόφασης, ούτε παρήλθε διετία από τη δημοσίευσή της (26.6.2019) (άρθ. 495 παρ.1, 2, 511, 513 παρ. 1β, 516 παρ. 1, 518 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ, όπως η παρ. 2 του άρθρου 518 αντικαταστάθηκε με το άρθρο τρίτο του άρθρου 1 του Ν. 4335/2015) αρμοδίως δε φέρεται προς εκδίκαση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρο 19 Κ.Πολ.Δ, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3994/25.7.2011). Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται η κατάθεση από το εκκαλούν Δημόσιο του Παραβόλου, που προβλέπεται από το άρθρο 495 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ (όπως η διάταξη αυτή προστέθηκε με το άρθρο 12 παρ. 2 του Ν. 4055/2012, με έναρξη ισχύος την 2.4.2012), δεδομένου ότι το Δημόσιο δεν προκαταβάλλει τέτοιο παράβολο (βλ. Μ.Μαργαρίτης, ΕρμΚ.Πολ.Δ, 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 Κ.Πολ.Δ).

Με την από 24.10.2017 (αρ.καταθ./2017) αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά, η ενάγουσα ήδη εφεσίβλητη ιστορούσε ότι, έχει στην κυριότητα και νομή της την επαρκώς περιγραφόμενη υπ' αρ. οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου πολυκατοικίας με στοιχείο Β, που

βρίσκεται στο Δήμο Κερασινίου-Δραπετσώνας στον, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, στο τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς και πεζόδρομους και στην οδό, και ότι η εν λόγω πολυκατοικία έχει ανεγερθεί επί εδαφικής εκτάσεως 608,96 τ.μ, που περιήλθε στην κυριότητα του εναγομένου με απαλλοτρίωση (14820/1930/ΦΕΚ 28/1930 τεύχος Β'), με δαπάνες του οποίου (εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου) ανεγέρθηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, μεταξύ των οποίων και η επίδικη. Ότι την κυριότητα απέκτησε με τα προσόντα της χρησικτησίας κατ' εφαρμογή του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 3127/2003, αφού από το έτος 1956 εγκαταστάθηκε σε αυτή (οριζόντια ιδιοκτησία) ο πατέρας της, ο οποίος τη νέμονταν συνεχώς, αδιατάρακτα και διανοία κυρίου ως κύρια κατοικία του ασκώντας επί αυτής τις εκτιθέμενες στην αγωγή πράξεις νομής για χρονικό διάστημα πλέον των τριάντα (30) ετών μέχρι την έναρξη ισχύος του Ν. 3127/2003 προσμετρώντας στο χρόνο νομής της και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου πατέρα της, τον οποίο διαδέχθηκε σε αυτή (νομή) ως μοναδική του κληρονόμος. Ότι, κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης η ως άνω πολυκατοικία, για την οποία δεν έχει συσταθεί οροφοκτησία, έλαβε τον αριθμό ΚΑΕΚ και το επίδικο διαμέρισμα εμφανίζεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» στο ΚΑΕΚ με αριθμό ./... στο οποίο εισήχθησαν, χωρίς συγκεκριμένο ποσοστό συγκυριότητας, όλα τα διαμερίσματα της ως άνω πολυκατοικίας, των οποίων δεν είχαν καταχωρηθεί οι ιδιοκτήτες και ότι κατά τον επίδικο χρόνο αποτελεί την μοναδική ιδιοκτησία που δεν έχει ταυτοποιηθεί με συγκεκριμένο δικαιούχο, ενώ όλες οι λοιπές (οριζόντιες ιδιοκτησίες) έχουν καταχωριστεί σε συγκεκριμένους δικαιούχους, ανεξαρτήτως εάν οι κάτοχοι τους διέθεσαν παραχωρητήριο από το Ελληνικό Δημόσιο (εναγόμενο). Με βάση το ιστορικό αυτό, η ενάγουσα ζήτησε: να αναγνωριστεί η κυριότητα, νομή και κατοχή της επί της επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας και να διορθωθεί η σχετική ανακριβής εγγραφή στα κτηματολογικά βιβλία ώστε να δημιουργηθεί για την περιγραφόμενη στην αγωγή οριζόντια ιδιοκτησία νέο αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγράφεται αυτή (ενάγουσα) ως αποκλειστική κυρία.

Το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την εκκαλούμενη απόφασή του, αφού έκρινε ότι η ως άνω αγωγή ασκήθηκε παραδεκτά, ότι τηρήθηκε η απαιτούμενη προδικασία και ότι είναι ορισμένη και νόμιμη, ως στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, 4 Ν. 3127/2003, 70, 176 Κ.Πολ.Δ, δέχτηκε αυτή (αγωγή) ως βάσιμη κατ' ουσία και αναγνώρισε ότι η ενάγουσα είναι αποκλειστική κυρία της επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας, ενώ διέταξε τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, ώστε να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, στο οποίο θα καταχωριστεί η ενάγουσα ως αποκλειστική κυρία αυτής (επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας), κατ' άρθρο 4 Ν. 3127/2003. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται ήδη το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο με την υπό κρίση έφεσή του για τους διαλαμβανομένους σ' αυτή λόγους, που ανάγονται σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου και πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων, και ζητεί την εξαφάνισή της, ώστε να απορριφθεί στο σύνολό της, η ως άνω αγωγή.

Κατ' άρθρ. 4 ν.3127/2003 «τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την κτηματογράφηση και το εθνικό κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» αναγνωρίζεται κυριότητα υπό ορισμένες προϋποθέσεις (νομή για 10 έτη με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, νομή για τριάντα χρόνια, εκτός αν ο νομέυς κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη) έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για ακίνητα που βρίσκονται μέσα σε σχέδιο πόλεως, ή μέσα σε προϋφιστάμενο του έτους 1923 οικισμό, ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί). Το κείμενο των παρ. 1 και 2 της εν λόγω διατάξεως έχει ως ακολούθως: «1. 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, αδιατάρακτως 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 28-2-1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή β)νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιατάρακτως 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 Α.Κ

(αστικού κώδικος), 2. 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 τριάντα τοις εκατό (30%) του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή».

Το κείμενο δε των προεκτεθεισών παραγράφων της εν θέματι διατάξεως καταδεικνύει ότι το άρθρο αυτό αφορά σε ακίνητα, τα οποία ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του κράτους. Σε αυτήν περιλαμβάνονται τα λοιπά δημόσια κτήματα, εκτός των κοινοχρήστων και εξυπηρετούμενων κρατικών και λοιπών σκοπών και των εκτός συναλλαγής (κατ' άρθρ. 966 επ. Α.Κ), ακινήτων. Η γραμματική ερμηνεία των προμηθευσών παραγράφων της ανωτέρω διατάξεως καταλήγει υπό την εξής μορφοποίηση: 1) πρόκειται περί ακινήτου που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, (εν σχέσει προς το οποίο η πολεοδομική διαδικασία περιλαμβάνει τα στάδια της σχετικής μελέτης, της πράξεως εφαρμογής και της κυρώσεώς της αρμοδίως) ή εντός προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού, ή εντός οριοθετηθέντος οικισμού, ο πληθυσμός του οποίου συμφώνως με την τελευταία (προ της ενάρξεως εφαρμογής του ν. 3127/2003) απογραφή δεν υπερβαίνει τους 2000 κατοίκους. 2) Να πρόκειται για ακίνητο εμβαδού α) μέχρι 2.000 τετραγωνικών μέτρων ή β) μείζονος των 2.000 τετραγωνικών μέτρων, εφ' όσον στο ακίνητο αυτό υπήρχε στις 31-12-2002 κτίσμα καλύπτον ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος στην περιοχή συντελεστή δομήσεως, 3) Να έχει καταστεί το ακίνητο αντικείμενο αδιατάρακτης νομής μέχρις ενάρξεως ισχύος του νόμου 3127/2003 α) επί δέκα έτη με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία υπέρ του ιδίου του νεμομένου ή νεμηθέντος ή υπέρ του δικαιοπαρόχου του, εφ' όσον ο νόμιμος αυτός τίτλος έχει καταρτιστεί και μεταγραφεί μετά την 28-2-1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής ο επικαλούμενος κυριότητα (νεμόμενος, ή νεμηθείς) ή οιοσδήποτε εκ των δικαιοπαρόχων του ήταν (αντιστοίχως) κακής πίστης ή β) επί τριάκοντα έτη, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής ο επιληφθείς της νομής του ακινήτου ήταν κακής πίστης, ήτοι εφ' όσον δεν συνέτρεχαν κατά το χρόνο κτήσης της νομής οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 ΑΚ. Στο χρόνο νομής των περιπτώσεως α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Ο τρόπος κτήσης των ανηκόντων στην ιδιωτική περιουσία του κράτους ακινήτων δεν δύναται να ασκήσει επίδραση στο ζήτημα της υπαγωγής τους στην υπό κρίση διάταξη, αφού η διάταξη δεν διακρίνει. Εξάλλου από το γράμμα της ερμηνευομένης εντάυθα διατάξεως συνάγεται ότι δεν επιτρέπεται συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου μετά την έναρξη ισχύος του νόμου 3127/2003 (19-3-2003).

Περαιτέρω, όσον αφορά την κακή πίστη λεκτέα τα εξής: Κατ' άρθρο 1042 Α.Κ ο χρησιδεσπύζων βρίσκεται σε καλή πίστη «όταν ουχί εκ βαρείας αμελείας διατελή εν τη πεποιθήσει ότι εκτήσατο την κυριότητα». Άρα καλή πίστη επί χρησικτησίας είναι η κατά την κτήση της νομής: α) γνωρίζει ή β) εκ βαρείας αμελείας αγνοεί την ύπαρξη κυριότητας άλλου προσώπου επί του πράγματος καλή πίστη δεν υπάρχει και χρησικτησία δεν χωρεί. Και ενώ κατά τον Αστικό Κώδικα ο επικαλούμενος την χρησικτησία νομέας βαρύνεται με την απόδειξη της καλής πίστης του, αντιθέτως κατά το άρθρο 4 ν. 3127/2003 την κακή πίστη του νομέα ή του δικαιοπαρόχου του κατά το χρόνο κτήσης της νομής υπό εκάτερου τούτων φέρει το Ελληνικό Δημόσιο, αφού από τη φράση «εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη», η οποία βρίσκεται στο τέλος των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 ν. 3127/2003 καθίσταται σαφές ότι το βάρος απόδειξης της καλής πίστης του δεν το έχει ο (επικαλούμενος κυριότητα) νομέας ή ο δικαιοπαρόχος του, αλλ' αντιθέτως το Ελληνικό Δημόσιο βαρύνεται με την απόδειξη της κακής πίστης του (επικαλούμενος κυριότητα) νομέα, ή του δικαιοπαρόχου του. Εξάλλου ανεπίδεκτα τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ακίνητα του Ελληνικού Δημοσίου κατά τας συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 966-968 και 1054 Α.Κ είναι τα εκτός συναλλαγής, στα οποία συγκαταλέγονται τα κοινής χρήσεως και τα προορισμένα στην εξυπηρέτηση συναλλαγής, στα οποία συγκαταλέγονται τα κοινής χρήσεως και τα προορισμένα στην εξυπηρέτηση δημοσίων σκοπών ακίνητα. Τα ακίνητα αυτά δεν καταλαμβάνονται από το άρθρο 4 ν. 3127/2003. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου κατά πλήρη κυριότητα και τα οποία διαχειρίζονται (επ' ονόματι του Ελληνικού Δημοσίου), το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών υπάγονται στη ρύθμιση του άρθρου 4 ν. 3127/2003, αφού ο νόμος δεν διακρίνει. Επομένως περιττεύει μνεία των κατ' ιδίαν κατηγοριών των ανηκόντων στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου ακινήτων, τα οποία διαχειρίζεται επ' ονόματι του το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και τα οποία καταλαμβάνει το άρθρο 4 ν.

Από όλα τα έγγραφα, που οι διάδικοι επικαλούνται και προσκομίζουν νομίμως είτε προς άμεση απόδειξη είτε προς συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, καθώς και από την επανεκτίμηση των υπ' αρ./4.12.2017 ενόρκων βεβαιώσεων που λήφθηκαν με επιμέλεια της ενάγουσας, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Πειραιά, κατόπιν νόμιμης κλήτευσης του αντιδίκου (βλ. την υπ' αρ./22.11.017 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Πειραιά), σε συνδυασμό με τα διδάγματα της κοινής πείρας, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπάγγελα από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 Κ.Πολ.Δ), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η οριζόντια ιδιοκτησία με αριθμό 17 του ισογείου ορόφου, προσφυγικής πολυκατοικίας με στοιχείο Β, έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο, που βρίσκεται στη Δραπετσώνα, σήμερα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, στον, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, στο τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς και πεζοδρόμους και στην οδό Η έκταση, επί της οποίας ανεγέρθηκε η πολυκατοικία, περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου με απαλλοτρίωση, δυνάμει της με αριθμό 14820/1930 απόφασης, που δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 2811930 ΦΕΚ (Τεύχος Β), τα δε κτίσματα ανεγέρθηκαν με δαπάνες του Δημοσίου για τη στεγαστική αποκατάσταση προσφύγων. Το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η ως άνω πολυκατοικία, έχει επιφάνεια 608,96 τ.μ και συνορεύει βόρεια σε πρόσωπο πλευράς μήκους 17,60 μ. με την οδό (πρώην), ανατολικά σε πλευρά μήκους 34,60 μ. με χώρο Δημοσίου, νότια σε πρόσωπο πλευράς μήκους 17,60 μ, με την οδό (πρώην) και δυτικά σε πλευρά μήκους 34,60 μ. με χώρο Δημοσίου. Η με αριθμό δέκα επτά (.....) οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου της Β' πολυκατοικίας εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2008 σχεδιάγραμμα κάτοψης του ισογείου του Αρχιτέκτονα Μηχανικού, έχει επιφάνεια 36,09 τ.μ και αποτελείται από χωλλ, ένα δωμάτιο, κουζίνα και W.C, για την οικοδομή δε που ανεγέρθηκε και τα διαμερίσματα αυτής, δεν έχει συσταθεί οροφокτησία, είτε αρχικά με πράξη του Ελληνικού Δημοσίου (με τα παραχωρητήρια, άρθ. 2 του ν.δ 1024/1971) είτε μεταγενέστερα, με σύμβαση μεταξύ των συγκυρίων του όλου ακινήτου (ΑΚ 1002 εδ.α', άρθρ. 14 του ν. 3741/1929), είτε με δικαστική απόφαση (άρθρα 1 και 6 ν. 1562/1985). Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι ο δικαιοπάροχος – πατέρας της ενάγουσας,, από το έτος 1956 έως και 6.11.1998 (χρόνος θανάτου του) νέμονταν την επίδικη οριζόντια ιδιοκτησία συνεχώς και αδιάλειπτα, δηλαδή τη κατείχε με καλή πίστη, και διανοία κυρίου, αφού εγκαταστάθηκε σε αυτή και τη χρησιμοποιούσε ως κύρια κατοικία του, και «.....φρόντιζε καθημερινά και επί σειρά δεκαετών να παραμένει...κατάλληλη προς οίκηση, τη συντηρούσε με πλήρη επιμέλεια και μεριμνούσε να πραγματοποιηθούν οι αναγκαίες επισκευές και εργασίες, που δεν ήταν λίγες, αφού η πολυκατοικία είχε ανεγερθεί ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του 1930 και χρειαζόταν συνεχώς επισκευές και ανακαινίσεις.....», όπως με γνώση καταθέτουν οι μάρτυρες που εξετάστηκαν με επιμέλεια της ενάγουσας,, το γένος (...../2017 ένορκη βεβαίωση) καιντάρη, το γένος (...../2017 ένορκη βεβαίωση), οι καταθέσεις των οποίων είναι κατά την κρίση του Δικαστηρίου πειστικές, επιβεβαιώνονται δε και από τα λοιπά αποδεικτικά στοιχεία και ειδικότερα αυτή αναφέρονταν στις δημόσιες αρχές (Δ.Ο.Υ, Δ.Ε.Η, Ε.Υ.Δ.Α.Π, ΟΤΕ, ΙΚΑ κλπ) ενώ κατέβαλε κάθε φόρο και τέλος που τον βάρυνε (επίδικη οριζόντια ιδιοκτησία). Ακολούθως ως νομέας της επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας, συμπεριελήφθη στον πίνακα συμμετεχόντων της κλήρωσης του Τμήματος Στέγασης της Υπηρεσίας Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων για την παραχώρηση νεόδμητων διαμερισμάτων στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, τα οποία ανεγέρθηκαν για τη στέγαση των ιδιοκτητών των σεισμόπληκτων προσφυγικών πολυκατοικιών του οικισμού «.....» (βλ. την υπ' αρ. οικ/1423/17.3.2011 απόφαση του Τμήματος Στέγασης). Όλες οι ανωτέρω ενέργειες τόσο της ενάγουσας και του δικαιοπαρόχου της, μεταξύ των οποίων η δήλωση αυτής ως κατοικίας ενώπιον των αρμοδίων δημοσίων αρχών, η δήλωση της ενάγουσας ως ιδιοκτήτριας ενώπιον του άνω Τμήματος Στέγασης, καταδεικνύουν την καλή τους πίστη ότι έγιναν πράγματι κύριοι της εν λόγω οριζόντιας ιδιοκτησίας, γιατί, αν γνώριζαν ότι αξιώνει σε αυτό δικαιώματα το εναγόμενο, δεν θα διακινδύνευαν απευθυνόμενοι σε δημόσιες υπηρεσίες να το δηλώνουν (επίδικο ακίνητο) ως κατοικία, προκειμένου να παραχωρηθεί διαμέρισμα με τα παρακολουθήματά του από το Υπουργείο Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων για τη στέγαση των ιδιοκτητών των σεισμόπληκτων προσφυγικών πολυκατοικιών του οικισμού «.....». Εξάλλου, το εναγόμενο, εκτός ότι δεν αμφισβήτησε ποτέ το δικαίωμα της ενάγουσας ή του δικαιοπαρόχου της μέχρι και σήμερα, ουδέν στοιχείο εισφέρει, ώστε να αποδειχθεί η κακή πίστη της ενάγουσας και του ως άνω δικαιοπαρόχου της, αφού ναι μεν δεν έχει εκδοθεί παραχωρητήριο στο όνομά τους, πλην όμως ο δικαιοπάροχος της ενάγουσας από το έτος

1956 και η τελευταία από το χρόνο που περιήλθε η νομή σε αυτή, το νεμόνταν με καλή πίστη, ασκώντας όλες τις προαναφερόμενες και προσιδιάζουσες στη φύση του διακατοχικές πράξεις, χωρίς ποτέ να οχληθούν από το εναγόμενο. Τα δε υποστηριζόμενα από το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, περί έλλειψης καλής πίστης της ενάγουσας και του δικαιοπαρόχου της, ελέγχονται ως ουσιαστικά αβάσιμα. Κατά συνέπεια η ενάγουσα έχει αποκτήσει κυριότητα έναντι του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου επί της υπ' αρ. επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας του ισογείου ορόφου της πολυκατοικίας με στοιχεία Β', με τα προσόντα της χρησικτησίας του άρθρου 4 παρ. 1β' του Ν. 3127/2003 κατά τα αναπτυχθέντα στη νομική σκέψη της παρούσας, δεδομένου ότι προσμετρώντας το δικό της χρόνο χρησικτησίας στο χρόνο χρησικτησίας του ως άνω δικαιοπαρόχου της, νέμεται αυτή (επίδικη οριζόντια ιδιοκτησία) αδιατάρακτα και συνεχώς για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα ετών (1956-2003) μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου 3127/2003 (19-3-2003), το δε εναγόμενο, κατά τα προαναφερόμενα, δεν απέδειξε, αν και έφερε το σχετικό δικονομικό βάρος, την κακή πίστη της ενάγουσας και του δικαιοπαρόχου της κατά την κτήση της νομής της επίδικης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, το οποίο, με την εκκαλούμενη απόφασή του, κατέληξε στο ίδιο συμπέρασμα, έστω και με ελλιπή αιτιολογία που συμπληρώνεται με αυτή της παρούσας απόφασης (Κ.Πολ.Δ 535), και δέχθηκε, ως βάσιμη κατ' ουσία την αγωγή, αναγνωρίζοντας την κυριότητα της ενάγουσας στην επίδικη υπ' αρ. 17 οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου ορόφου της πολυκατοικίας με στοιχείο Β' και διατάσσοντας τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, ώστε να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, στο οποίο θα καταχωριστεί το δικαίωμα πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας της ενάγουσας, δεν έσφαλε ως προς την εφαρμογή του νόμου ούτε ως προς την εκτίμηση των αποδείξεων και ο σχετικός λόγος του εναγομένου, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα, ως προς τη μη συνδρομή της προϋποθέσεως της ύπαρξης καλής πίστης στο πρόσωπο της ενάγουσας και του δικαιοπαρόχου της, είναι ουσιαστικά αβάσιμος και απορριπτός.

Κατόπιν αυτών, αφού δεν υπάρχει άλλος λόγος προς έρευνα, πρέπει η υπό κρίση έφεση να απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσία. Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο, λόγω της ήττας του, στα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης, κατόπιν σχετικού αιτήματός της, για τον παρόντα βαθμό δικαιοδοσίας (άρθρο 176, 183, 189 παρ. 1 και 191 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ), μειωμένα όμως κατ' άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 3693/1957 (το οποίο τυγχάνει εφαρμογής όταν επιδικάζεται δικαστική δαπάνη σε βάρος ή υπέρ του Δημοσίου), όπως ορίζεται ειδικότερα στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Δικάζει αντιμωλία των διαδίκων.

Δέχεται τυπικά και απορρίπτει κατ' ουσία την από 29.7.2019 (αριθ.καταθ./2019) έφεση του Ελληνικού Δημοσίου κατά της υπ' αρ. 2245/2019 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά.

Καταδικάζει το εκκαλούν στα δικαστικά έξοδα του εφεσιβλήτου 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 **19 Απριλίου 2021**, χωρίς την παρουσία των διαδίκων, της δικαστικής πληρεξουσίας ΝΣΚ του εκκαλούντος και της πληρεξουσίας δικηγόρου της εφεσίβλητης.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ