

ΑΠΟΦΑΣΗ: 13220/2015
ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ: 25000/1.12.2014
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΕΚΟΥΣΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Πρωτοδική Μαρίνα Βουβαλίδου, η οποία ορίστηκε Τακτική Κτηματολογική Δικαστής με την υπ 'αριθ. 25/2014 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και από τη Γραμματέα Ευδοξία Καλτζίδου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 13 Ιανουαρίου 2015 για να δικάσει επί της αιτήσεως με αριθμό καταθέσεως 25000/1-12.2014, και με αντικείμενο τη διόρθωση εγγραφής στο Κτηματολόγιο .

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ : Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών, που παραστάθηκε στο Δικαστήριο δια της δικαστικής πληρεξουσίου Ν.Σ.Κ. Ευτυχίας Σιούλη, η οποία κατέθεσε προτάσεις επί της έδρας.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υποθέσεως στο ακροατήριο, η δικαστική πληρεξουσία του αιτούντος, που παραστάθηκε, όπως σημειώνεται παραπάνω, ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημοσίας συνεδριάσεως και στις έγγραφες προτάσεις της.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 για επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων και οικιστική ανάπτυξη, σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 49 ςς 2 και 3 του ν. 947/1979 περί οικιστικών περιοχών, συνάγεται ότι με την κύρωση της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης οριστικοποιούνται οι αναφερόμενες σ' αυτήν εδαφικές μεταβολές σε συσχετισμό με τους φερόμενους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι από της μεταγραφής της αποκτούν πρωτότυπα κυριότητα επί των αναγραφομένων ιδιοκτησιών, υπό την προϋπόθεση όμως ότι είναι οι πραγματικοί κύριοι των ακινήτων που αποτέλεσαν τη βάση διαμόρφωσης του. Αν δεν συντρέχει η προϋπόθεση αυτή, ο αληθινός και μόνον κύριος του ως άνω βασικού ακινήτου δύναται να διεκδικήσει το αντίστοιχο που διαμορφώθηκε, ασκώντας

τη σχετική αγωγή κατά του φερόμενου στον κτηματολογικό πίνακα ως δικαιούχου ή των διαδόχων του (ΑΠ 261/2003 ΕλλΔνη 45.800, πρβλ και ΟΛΑΠ 1236/1982 ΝοΒ 31.1174, ΟΛΣΤΕ 1730/2000) και επομένως και αναγνωριστική αγωγή κυριότητας. Από το συνδυασμό περαιτέρω των διατάξεων των άρθρων 1,2,3,6,7,8,9 και 12 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (άρθρα 37,38,39,43,44,45,46 και 48 του πδ, της 14/2771999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας») προκύπτει ότι για την επέκταση σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, όπως και για την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ γενικό πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται με απόφαση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ακολούθως συντάσσεται και εγκρίνεται με π.δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση του υπουργού ΠΕΧΩΔΕ πολεοδομική μελέτη και τέλος καταρτίζεται πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, η οποία κυρώνεται με απόφαση του νομάρχη και μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης. Για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που αυτή προβλέπει καθιερώνεται, σε αρμονία με το άρθρο 24 παρ. 3 του Συντάγματος, υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η υποχρέωση αυτή πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, Η πράξη εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους και μπορεί, για να γίνει δυνατή η διάθεση της εισφοράς γης για τους σκοπούς του νόμου, να επιφέρει σημαντικές διαρρυθμίσεις στα τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης, καθώς και σε κάθε ιδιοκτησία γενικά, όπως μετακινήσεις, τακτοποιήσεις, προσκυρώσεις, ανταλλαγές, καθώς και αλλαγές της μορφής των ιδιοκτησιών. Μετά την κύρωση της με απόφαση του νομάρχη, η πράξη εφαρμογής γίνεται οριστική και αμετάκλητη και αποτελεί ταυτοχρόνως και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη. όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται στα ακίνητα. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 7 περ. α' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. α' του

από 14/2771999 πδ/τος -ΚΒΠΝ), με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για τη συντέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του ν.δ. από 177/16.8.1923 και του νδ. 797/1971 (ήδη του ν. 2882/2001 - ΚΑΑ). οι μεταβολές των Ιδιοκτησιών χωρίζονται δηλαδή σε δύο κατηγορίες. Στην πρώτη κατηγορία ανήκουν οι μεταβολές που συνίστανται σε εισφορά σε γη, με την αφαίρεση τους και τη διάθεση τους για τους προβλεπόμενους στο νόμο σκοπούς, μεταξύ των οποίων είναι και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (άρθρο 8 παρ. 8 του ν. 1337/1983 - άρθρο 45 παρ. 8 ΚΒΠΝ). Με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής στις ιδιοκτησίες. Στη δεύτερη κατηγορία μεταβολών ανήκουν εκείνες που αφορούν προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις και ρυμοτομήσεις ή και δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη. οι επεμβάσεις αυτές, εφόσον συνίστανται σε αναγκαστικές αφαιρέσεις ιδιοκτησιών ή τμημάτων ιδιοκτησιών επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών και μόνο μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων, με την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της προκατάθεσής της, επέρχεται μεταβολή της πρώτης κατηγορίας αυτής. Αν, λοιπόν πρόκειται για μεταβολή της πρώτης κατηγορίας, η οποία συνεπάγεται και την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου που υπήρχε στα μεταβαλλόμενα ακίνητα (άρθρο 12 παρ. 8 περ. γ' του ν. 1337/1983 - άρθρο 48 παρ. 7 περ. γ' ΚΒΠΝ) αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ο ΟΤΑ, το Δημόσιο ή τα νπδδ καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν, σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 7 περ. β' του ν. 1337/1983 (άρθρο 48 παρ. 7 περ. 3 ΚΒΠΝ) να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέχονται σε αυτούς και σε περίπτωση άρνησης του νομέα ή κατόχου να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται, μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από

την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του από το δικαστήριο (Μονομελές Πρωτοδικείο). Αν όμως πρόκειται για μεταβολή της δεύτερης κατηγορίας, για ακίνητα δηλαδή επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη εισφορά σε γη, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση, μόνον αφού προηγηθεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσης τους, με τον καθορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση της παρακατάθεσης της, είναι επιτρεπτή η αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά. Περαιτέρω, δικαιώματα της περίπτωσης δ' της ίδιας παραγράφου (του άρθρου 12 παρ. 7 του ν. 1337/1983, άρθρου 48 παρ. 7 του ΚΒΝΠ) μετατρέπονται σε ενοχική αξίωση για αποζημίωση. Εξάλλου, με την ως άνω πράξη επέρχονται, μετά την κύρωση και μεταγραφή της, οι αναγκαίες για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εμπράγματα μεταβολές στα ακίνητα της περιοχής. Κατά το ρητό δε ορισμό αλλά και την έννοια της ως άνω διατάξεως της περ. ε της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, η πράξη αυτή καθίσταται οριστική και αμετάκλητη μετά την κύρωση της. Συνεπώς, δεν είναι δυνατή, είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν αιτήματος ενδιαφερομένου, η επάνοδος της διοικήσεως επί του θέματος, οι πράξεις δε αυτές δεν υπόκεινται σε ανάκληση ή ανασύνταξη ούτε για λόγους νομιμότητας. οι ρυθμίσεις αυτές είναι συνταγματικώς θεμιτές, διότι δικαιολογούνται από την ανάγκη ταχείας εκκαθαρίσεως των σχετικών διαφορών και αποφυγής της διηνεκούς αμφισβητήσεως του επιβληθέντος με την πράξη εφαρμογής νέου ιδιοκτησιακού καθεστώτος της περιοχής αλλά και από την ανάγκη προστασίας των καλοπίστως αποκτωμένων κατόπιν μεταγραφής της πράξεως εφαρμογής εμπραγμάτων δικαιωμάτων (ΟλΣτΕ 1731/2000, Νόμος). Η ανάγκη δε αυτή για διατήρηση του διαμορφωθέντος ιδιοκτησιακού καθεστώτος και συνακόλουθα της ασφάλειας των συναλλαγών επέβαλε, σύμφωνα με τη διάταξη της περ. γ' της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, που ορίζει ότι η μεταβολή ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 3 και την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου και που υφίσταται στα μεταβαλλόμενα ακίνητα, την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 2 έως και 9 του άρθρου 49 του ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών». Σύμφωνα δε με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτού, «2. Από της μεταγραφής του παραχωρητηρίου, ο προς όν η

παραχώρησις του νέου ακινήτου απόλλυσι παν δικαίωμα επί του ή των εισφερομένων εις τον αναδασμόν ακινήτων του και αποκτά πρωτοτύπως κυριότητα επί του εις αυτόν παραχωρουμένου ακινήτου, δικαιούμενος να επιληφθεί της νομής του... 3. Εάν το εισφερόμενον ακίνητον διεκδικείται υπό τρίτου, από της μεταγραφής του παραχωρητηρίου αντικείμενον της δίκης καθίσταται το νέον ακίνητον Επί διεκδικήσεως τμήματος ή ιδανικού μεριδίου επί του εισφερομένου ακινήτου αντικείμενον αυτής καθίσταται από της ως άνω μεταγραφής η αξία του, επιφυλασσομένης της εφαρμογής των άρθρων 1097 και 1099 του Αστικού Κώδικος.....». Με βάση λοιπόν τα παραπάνω και συγκεκριμένα ότι η πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωση της, καθίσταται οριστική και αμετάκλητη και δεν ανακαλείται μετά την κύρωση της, ούτε για λόγους νομιμότητας, σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 49 του ν. 947/1979 (που εφαρμόζεται αναλογικά), ότι δηλαδή από της μεταγραφής της πράξεως εφαρμογής ο ιδιοκτήτης αποκτά πρωτότυπη κυριότητα στο ακίνητο το οποίο παραχωρείται σ' αυτόν, ως και τη διάταξη της περ. γ' της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, ότι δηλαδή η μεταβολή των ακινήτων σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής συνεπάγεται την άμεση απόσβεση κάθε εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου στα μεταβαλλόμενα ακίνητα συνάγεται ότι οποιαδήποτε διεκδίκηση του ακινήτου, η οποία έπεται της κυρώσεως και μεταγραφής της πράξεως εφαρμογής, μόνον ενοχικό χαρακτήρα μπορεί να έχει. Ο ισχυριζόμενος ότι είναι ιδιοκτήτης έχει ενοχική εκ του νόμου αξίωση μόνον κατά του δικαιούχου στη μερίδα του οποίου σημειώθηκε η πράξη εφαρμογής και εάν υπάρχει αδυναμία παροχής του νέου κτήματος διότι αυτό έχει μεταβιβασθεί σε τρίτους, θεμελιώνεται κατά του δικαιοπαρόχου αξίωση αποζημιώσεως. Επίσης, δικαίωμα ενοχικής έστω διεκδικήσεως του νέου ακινήτου κατά των καλοπίστων τρίτων που απέκτησαν δικαίωμα από επαχθή αιτία δεν θεμελιώνεται. Περαιτέρω, σύμφωνα με το ως άνω άρθρο 49 παρ. 3 του ν. 947/1979, που εφαρμόζεται εδώ αναλογικά, από της μεταγραφής της πράξεως εφαρμογής αντικείμενο της δίκης καθίσταται είτε το νέο ακίνητο, είτε, όταν διεκδικείται τμήμα ή ιδανικό μερίδιο του εισφερομένου ακινήτου, η αξία του. Η διάταξη αυτή αφορά τόσο στην περίπτωση κατά την οποία η αγωγή ασκείται μεταγραφή της πράξεως εφαρμογής, όσο και την περίπτωση κατά την οποία η σχετική αγωγή εκκρεμεί ήδη κατά το χρόνο μεταγραφής της πράξεως. Έτσι, σε κάθε περίπτωση, όταν η δίκη έχει ως αντικείμενο τμήμα ή ιδανικό μερίδιο επί του εισφερομένου ακινήτου, αντικείμενο της καθίσταται μόνον η αξία των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του νέου

ακινήτου (Εφθεσ 647/2005, βλ και την από 10.3.2004 γνωμοδότηση της Καλλιόπης Μακρίδου, Αν. Καθηγήτριας Νομικής ΑΠΘ).

Με την υπό κρίση αίτηση, το αιτούν Ελληνικό Δημόσιο εκθέτει ότι τυγχάνει αποκλειστικό κύριο ενός οικοπέδου εμβαδού 4.699 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, όπως αυτό περιγράφεται λεπτομερώς ως προς θέση, όρια και γεωμετρικές συντεταγμένες, το οποίο εμπίπτει στο σύνολό του εντός του υπ 'αριθ. ΑΚ 21775 ανταλλαξιμού κτήματος, εμβαδού 7.500 τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο Καλαμαριά Ν. Θεσσαλονίκης, όπως αυτό περιγράφεται ως προς την ακριβή του θέση και όρια. Ότι το επίδικο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητά του ως ανταλλάξιμο κτήμα δυνάμει της από 30.1.1923 Σύμβασης της Λωζάνης περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών και την από 10 Ιουνίου 1930 σύμβαση της Άγκυρας, νομίμως κυρωθείσες, σύμφωνα με τις οποίες όλη η κινητή και ακίνητη περιουσία που εγκαταλείφθηκε στην Ελλάδα από ανταλλαγέντες Μουσουλμάνους περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο. Ότι το επίδικο ανταλλάξιμο κτήμα καταλήφθηκε με το υπ' αριθ. 824/11.11.1958 πρωτόκολλο κατάληψης. Ότι ακολούθως το ως άνω ανταλλάξιμο κτήμα εντάχθηκε στο σύνολό του στο σχέδιο πόλεως και περαιτέρω απαλλοτριώθηκε με αριθμούς κτηματολογικού πίνακα 020348 και 020361 , ως αρχική ιδιοκτησία, στα ΟΜ. 345, 347, 348 και 346, λόγω ρυμοτομίας με την υπ 'αριθ. 47/239 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Καλαμαριάς, νομίμως κυρωθείσα και μεταγραφείσα. Ότι η αρχική αυτή ιδιοκτησία, εμβαδού 7.448,25 τ.μ. επιμερίστηκε σε έκταση 1.444,04 τ.μ. χαρακτηρισμένη ως κοινόχρηστη και σε έκταση 4.057,11 τ.μ. ως προορισμένη για δημιουργία κοινωφελών χώρων, ενώ το υπόλοιπο έκτασης 1.947,10 τ.μ. παραμένει κατά κυριότητα στο αιτούν Ελληνικό Δημόσιο. Ότι ο υπόχρεος Δήμος Καλαμαριάς δεν κατέβαλε καμία αποζημίωση ως προς την προορισμένη έκταση για τη δημιουργία κοινωφελών χώρων, και συνεπώς μη συντελεσθείσης της απαλλοτρίωσης, το Ελληνικό Δημόσιο παραμένει κύριο του επιδικίου που έλαβε ΚΑΕΚ 19047*6*2*0*/0/0.

Ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης που έχει ήδη ολοκληρωθεί στο Δήμο Καλαμαριάς ν. Θεσσαλονίκης, εντός των διοικητικών ορίων του οποίου βρίσκεται

το επίδικο, δεν έγινε καταχώρηση των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου με αποτέλεσμα να εμφανίζεται «αγνώστου Ιδιοκτήτη». Μετά από αυτά ζητεί, επικαλούμενο έννομο συμφέρον, να διορθωθούν οι αντίστοιχες αρχικές εγγραφές ως προς το επίδικο ακίνητο στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, κατά τρόπο ώστε να διαγραφεί η ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» και να αναγραφεί ως κύριο το Ελληνικό Δημόσιο με στοιχεία ΑΚ 21775.

Η υπό κρίση αίτηση αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 739, 791 παρ. 3, 4 του Κ.Πολ.Δ. και 6 παρ. 3 και 8 του ν. 2664/1998, όπως η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 3481/2006), έχει καταχωρηθεί στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς (βλ. το υπ' αριθ. πρωτ. 42/4324/8.12.2014 πιστοποιητικό του οικείου κτηματολογικού γραφείου). Κατά τα λοιπά η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων που αναφέρονται στη σχετική νομική σκέψη ανωτέρω καθώς σε αυτές του από 23/25.8.1923 Ν.Δ., με το οποίο κυρώθηκε η 30.1.1923 Σύμβαση της Λωζάνης περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, Ν.4793/1930 με τον οποίο κυρώθηκε η από 10 Ιουνίου 1930 σύμβαση της Άγκυρας, Α.Ν. 1909/39 «περί αναλήψεως υπό του κράτους της διαχειρίσεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων, άρθρο 1 παρ. 1 Β.Δ. της 24/31.10.1940, 6 παρ. 3 α, β και 8 του ν. 2664/1998, όπως η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 3481/2006. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν.

Από την εκτίμηση του συνόλου των εγγράφων, που νομίμως προσκομίζει και επικαλείται το αιτούν, αποδεικνύονται τα ακόλουθα κρίσιμα πραγματικά περιστατικά : Δυνάμει της από 30.1.1923 Σύμβασης της Λωζάνης περί ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, που κυρώθηκε με το από 23/25.8.1923 Ν.Δ., και την από 10 Ιουνίου 1930 σύμβαση της Άγκυρας, που κυρώθηκε με το Ν.4793/1930, όλη η κινητή και ακίνητη περιουσία που εγκαταλείφθηκε στην Ελλάδα από ανταλλαγέντες Μουσουλμάνους περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο. Αρχικώς η διαχείριση των

κτημάτων των ανταλλαγέντων μουσουλμάνων στην Ελλάδα ανατέθηκε στην Εθνική Τράπεζα με την από 5.5.1925 Σύμβαση και ακολούθως με το ν. 1909/1939, στο Ελληνικό Δημόσιο το οποίο ανέλαβε ως καθολικό διάδοχο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της διαχείρισης αυτής. Ακολούθως με το άρθρο 1 παρ. 7 Β.Δ. 24/31/-10.1940 ορίστηκε ότι ως προς τα ανταλλάξιμα ακίνητα που περιήλθαν στη διαχείριση της « Υπηρεσίας Διαχειρίσεως Ανταλλάξιμων Μουσουλμανικών Κτημάτων» (ΥΔΑΜΚ), νομέας θεωρείται το Δημόσιο από το έτος 1923, ακόμη και αν καμία πράξης νομής δεν ενήργησε σε αυτά ή δεν εχώρησε υλική παράδοση (πλασματικός νομέας), ακόμη και αν δεν έλαβε γνώση της ιδιότητάς του και ούτως δεν εχώρησε κατάληψή του και κτηματολογική του καταχώριση, Εν προκειμένω, το γεωτεμάχιο εμβαδού 7.500 τ.μ. που βρίσκεται στην πάλαι ποτέ περιοχή Τεκνέ Ταρλά και πλέον, στα Ο. Τ. 345, 347, 348 και 346, της περιοχής επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Δ. Καλαμαριάς Ν. Θεσσαλονίκης, όπως αυτό συνορεύει, κατά την κτηματογράφηση, γύρωθεν με δημοτικές οδούς, αποτελεί το υπ' αριθ. ΑΚ 21775 ανταλλάξιμο κτήμα, ως ανήκον στους ανταλλαγέντες μουσουλμάνους κληρονόμους Χαβούζ Αλή Εφένδη. Το ακίνητο αυτό καταλήφθηκε από το αιτούν με το υπ' αριθ. 824/7-11,1958 πρωτόκολλο κατάληψης. Τμήμα του ανωτέρω ανταλλάξιμου κτήματος, αποτελεί η επίδικη έκταση εμβαδού 4.699 τ,μ, στο Ο. Τ. 347. του Δήμου Καλαμαριάς. Ήδη από το 1985 ο Δήμος Καλαμαριάς είχε προβεί σε χαρακτηρισμό του επίδικου εδαφικού τμήματος ως χώρου δημοτικού εργοταξίου για την κάλυψη αναγκών του γραφείου καθαριότητας, κίνησης, σήμανσης κήπων και ηλεκτροφωτισμού της τεχνικής του υπηρεσίας. Επιπλέον αποδείχθηκε ότι το ως άνω ανταλλάξιμο κτήμα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως και ακολούθως απαλλοτριώθηκε με αριθμούς κτηματολογικού πίνακα 020348 και 020361, λόγω ρυμοτομίας με την υπ' αριθ. 47/239 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς Ν, Θεσσαλονίκης νομίμως κυρωθείσα με την υπ' αριθ. 29/ΠΕ/10308/1068/2000/27.11.2001 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τόμο 266 και με αύξοντα αριθμό 467, χωρίς να αποδοθεί έτερη ιδιοκτησία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Εκ της

συνολικής ρυμοτομηθείσης εκτάσεως των 7.448,25 τ.μ. στα Ο. Τ. 345, 347, 348 και 346, επιμερίστηκε σε έκταση 1.444,04 Τ.μ. χαρακτηρισμένη ως κοινόχρηστη και σε έκταση 4.057,11 Τ.μ. ως προορισμένη για δημιουργία κοινωφελών χώρων, ενώ το υπόλοιπο έκτασης 1.947,10 τ.μ, δεν αμφισβητείται από το αιτούν Ελληνικό Δημόσιο. Το τμήμα εμβαδού 4.669 τ.μ, εντοπίστηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης που έχει ήδη ολοκληρωθεί στο Δήμο Καλαμαριάς ν. Θεσσαλονίκης, εντός των διοικητικών ορίων του οποίου βρίσκεται το επίδικο (το πρώην δημοτικό εργοτάξιο) και έλαβε ΚΑΕΚ 19047*6*2*01/0/0, ως ιδιοκτησία «αγνώστου». Τούτο συνέβη διότι ουδέποτε καταβλήθηκε αποζημίωση από τον υπόχρεο Δήμο Καλαμαριάς, όπως αποδεικνύεται εξ εγγράφου αλληλογραφίας μεταξύ Κτηματικής Υπηρεσίας Ελληνικού Δημοσίου απευθυντέας προς τον υπόχρεο Δ. Καλαμαριάς, με την οποία επίμονα ζητείτο να καθοριστεί αποζημίωση και ακολούθως να καταβληθεί αυτή. Συνεπώς, σύμφωνα με τη σχετική νομική σκέψη ανωτέρω, στην προκειμένη περίπτωση, που δεν αφορά μεταβολές, που συνίστανται σε εισφορά σε γη για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, αλλά αφορά δέσμευση ιδιοκτησίας για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη και υπερβαίνει όσα περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, η μετάθεση της κυριότητας δεν ολοκληρώθηκε με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος, θα έπρεπε να προηγηθεί καταβολή της πλήρους αποζημίωσης της ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου κατ' εφαρμογή του Ν-2882/2001, ώστε να επέλθει μετάθεση της κυριότητας στο Δήμο Καλαμαριάς κατά πρωτότυπο τρόπο, ως προελέχθη. Ως εκ τούτου, η εν λόγω αρχική εγγραφή είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας του αιτούντος Ελληνικού Δημοσίου, ακόμη και αν θεωρείται υπό αίρεση δικαιούχος, διότι η αντίστοιχη προθεσμία άσκησης αγωγής κατ' άρθρο 6 παρ.2 Ν-2664/1998 είναι κοινή ως προς κάθε πιθανό ιδιοκτήτη που δύναται να επικαλεστεί εμπράγματο δικαίωμα σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου ή τρίτου, η δε τυχόν αμέλεια του αιτούντος να θεμελιώσει τα αληθή δικαιώματά του επί των δημοσίων γαιών έναντι αυτών θα έβλαπτε ανεπανόρθωτα τα συμφέροντά του. Επομένως, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση αίτηση ως κατ' ουσίαν βάσιμη και να διαταχθεί η διόρθωση

της πρώτης εγγραφής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ώστε να φαίνεται η ως άνω κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου στο επίδικο με ΚΑΕΚ 19047*6*2*01/0/0, εμβαδού 4.699 τ.μ. κατά τρόπο ώστε να διαγραφεί η ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» και να αναγραφεί ως κύριο το Ελληνικό Δημόσιο με ένδειξη ΑΚ 21775.!

. ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση,

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ ΤΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, ως προς το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 19047*6*2*01/0/0, εμβαδού 4.699 τ.μ., κατά τρόπο ώστε να διαγραφεί η ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» και να αναγραφεί ως κύριο το Ελληνικό Δημόσιο με ένδειξη ΑΚ 21775.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύθηκε στη Θεσσαλονίκη, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, χωρίς την παρουσία του αιτούντος ή της δικαστικής πληρεξουσίου, Σεπτεμβρίου 2015.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ