

Στην Αττική τα οθωμανικά κτήματα δεν περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, με το δικαίωμα του πολέμου, αφού η Αττική δεν κατακτήθηκε με τα όπλα, αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος στις 31.3.1833, με βάση την από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως και κατόπιν σχετικών συμφωνιών μεταξύ των Ελληνικών και Τουρκικών αρχών, καθώς και του ότι κατά τη διάρκεια της τρίτης τουρκικής κυριαρχίας στην Αττική (δηλαδή από τις 25.5.1827 έως τις 31.3.1833) και ειδικότερα κατά το έτος 1829, ο Σουλτάνος είχε εκδώσει θέσπισμα, με το οποίο παρεχώρησε δωρεάν στους Αθηναίους (Οθωμανούς και Έλληνες) την κυριότητα των ήδη κατεχομένων απ' αυτούς ακινήτων της Αττικής, τα σχετικά, δε ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα αναγνωρίστηκαν, ακολούθως με το από 21.1/3.2.1830 πρωτόκολλο ανεξαρτησίας της Ελλάδας και με την πιο πάνω Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως.

**Αριθμός 318/2021**

### **ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

Αποτελούμενο από τον Δικαστή, Ηλία Σταυρόπουλο, Εφέτη, τον οποίο όρισε η Πρόεδρος του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Εφετείου Πειραιώς και τη Γραμματέα Ε.Τ.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις ..... για να δικάσει την εξής υπόθεση μεταξύ :

Α. Του εκκαλούντος : Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον (Π.Ε.Τ.), νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό των Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, το οποίο εκπροσωπήθηκε από τη Δικαστική Πληρεξούσια του Ν.Σ.Κ., Μυρσίνη Δεληγιαννίδου.

Των εφεσιβλήτων : 1) ....., 2) ....., 3) ....., 4) ....., 5) ....., απάντων ως εξ αδιαθέτου κληρονόμων του αρχικού αιτούντα και καθ' ου οι Κύριες Παρεμβάσεις, ....., εκ των οποίων όλοι πλην του 1<sup>ου</sup> και της 3<sup>ης</sup> παραστάθηκαν στο ακροατήριο διά των πληρεξούσιων δικηγόρων τους Ευδοκίας Ράλλη και Ελένης Νικολοπούλου, οι δε 1<sup>ο</sup> και 3<sup>η</sup> δεν παραστάθηκαν επειδή απεβίωσαν, αλλά παρέστησαν οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι τους, για τον 1<sup>ο</sup> η .... και για την 3<sup>η</sup> η ....., αντίστοιχα, δια των ίδιων ως άνω πληρεξούσιων δικηγόρων, οι οποίες κατέθεσαν προτάσεις και 6) του Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, που εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από τον δικαστικό αντιπρόσωπο του Ν.Σ.Κ. Παναγιώτη Γαρόζη.

Β. Του εκκαλούντος : Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, που εκπροσωπήθηκε στο ακροατήριο από το δικαστικό αντιπρόσωπο του Ν.Σ.Κ. Παναγιώτη Γαρόζη.

Των εφεσιβλήτων : 1) ....., 2) ....., 3) ....., 4) ....., 5) ....., απάντων ως εξ αδιαθέτου κληρονόμων του αρχικού αιτούντα και καθ' ου οι Κύριες Παρεμβάσεις, ....., εκ των οποίων όλοι πλην του 1<sup>ου</sup> και της 3<sup>ης</sup> παραστάθηκαν στο ακροατήριο διά των πληρεξούσιων δικηγόρων τους Ευδοκίας Ράλλη και Ελένης Νικολοπούλου, οι δε 1<sup>ο</sup> και 3<sup>η</sup> δεν παραστάθηκαν επειδή απεβίωσαν, αλλά

παρέστησαν οι εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι τους, για τον 1<sup>ο</sup> η ..... και για την 3<sup>η</sup> η ....., αντίστοιχα, δια των ίδιων ως άνω πληρεξούσιων δικηγόρων, οι οποίες κατέθεσαν προτάσεις και 6) Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον (Π.Ε.Τ.), νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό των Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, το οποίο εκπροσωπήθηκε από τη Δικαστική Πληρεξούσια του Ν.Σ.Κ., Μυρσίνη Δεληγιαννίδου.

Ο ..... υπέβαλε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς τη με αριθμό κατάθεσης ...../2009 αίτηση του περί διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής. Οι εκκαλούντες άσκησαν κύριες παρεμβάσεις με αριθμό κατάθεσης ..../2010 (Π.Ε.Τ.) και ...../2010 (Ελληνικό Δημόσιο). Διαρκούσης της δίκης στο πρώτο βαθμό ο αρχικός αιτών απεβίωσε και τη δίκη συνέχισαν στη θέση του οι κληρονόμοι του, εφεσίβλητοι. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο συνεκδίκασε τις υποθέσεις (αίτηση και κύριες παρεμβάσεις) και εξέδωσε την υπ' αρ. 2588/2017 απόφασή του, με την οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αίτηση και απέρριψε τις κύριες παρεμβάσεις.

Την οριστική αυτή απόφαση προσέβαλαν οι εκκαλούντες με τις από 28.5.2019 (.../2020) και 29.5.2019 (.../2020) εφέσεις τους προς το Δικαστήριο τούτο.

Οι πληρεξούσιες νομικοί παραστάτες των διαδίκων αναφέρθηκαν στις προτάσεις που κατέθεσαν και ζήτησαν να γίνουν δεκτές.

## **ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ**

## **ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Φέρονται προς εκδίκαση ενώπιον του Δικαστηρίου οι από 28.5.2019 (.../2020) και 29.5.2019 (.../2020) εφέσεις εναντίον της υπ' αρ. 2588/2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, οι οποίες αφορούν τους ίδιους διαδίκους, υπάγονται στην ίδια διαδικασία (εκουσία δικαιοδοσία) και έχουν ως αντικείμενο την αυτή διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής, γι' αυτό και πρέπει να διαταχθεί η ένωση και η συνεκδίκασή τους, γιατί έτσι επιταχύνεται και διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης (ΚΠολΔ 246).

Οι υπό κρίση ως άνω εφέσεις κατά της υπ' αρ. 2588/2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιώς, που έκανε δεκτή την με αρ. κατ. .../2009 αίτηση του ήδη αποβιώσαντος καθολικού δικαιοπαρόχου των εφεσιβλήτων (φυσικών προσώπων), ....., περί διόρθωσης ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής και απέρριψε τις ασκηθείσες κύριες παρεμβάσεις των εκκαλούντων, με αριθμό κατάθεσης ..../2010 (Π.Ε.Τ.) και ..../2010 (Ελληνικό Δημόσιο), ασκήθηκαν παραδεκτά, νόμιμα και εμπρόθεσμα (ΚΠολΔ 518 παρ. 2) χωρίς καταβολή παραβόλου έφεσης, λόγω της εκ του νόμου απαλλαγής των, γι' αυτό και πρέπει να γίνουν τυπικά δεκτές και να ερευνηθούν περαιτέρω ως προς τους λόγους τους. Σημειώνεται ότι κατά την εκφώνηση των υποθέσεων από το σχετικό πινάκιο δηλώθηκε από τις ως άνω πληρεξούσιες δικηγόρους βιαία διακοπή της δίκης λόγω θανάτου του 1<sup>ου</sup> και 3<sup>ης</sup> των εφεσιβλήτων, που έλαβε χώρα στις 4.5.2021 και 10.10.2019 αντίστοιχα και ότι τη δίκη συνεχίζουν οι κληρονόμοι τους, ....., τέκνο του 1<sup>ου</sup> και ....., τέκνο της 3<sup>ης</sup>, αντίστοιχα.

Με την πρωτοδικώς κριθείσα αίτησή του ο αιτών ..... ζήτησε να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη κτηματολογική εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» των πλήρως περιγραφόμενων κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτων, επειδή παρέλειψε να δηλώσει στο κτηματολόγιο το νομίμως αποκτηθέν δια παραγωγού τρόπου εμπράγματο δικαίωμά του σ' αυτά, όπως λεπτομερώς εξέθεσε. Οι εκκαλούντες άσκησαν κύριες παρεμβάσεις και ζήτησαν να απορριφθεί η αίτηση και να διορθωθεί η ως άνω ανακριβής πρώτη κτηματολογική εγγραφή, επειδή, έκαστος εξ αυτών είναι κύριος των επίδικων ακινήτων γιατί, όπως υποστηρίζουν, τα ακίνητα βρίσκονται σε οικόπεδο που το μεγαλύτερο τμήμα του βρίσκεται εντός Δημοσίου Κτήματος, άλλως επειδή απέκτησαν την κυριότητα αυτών με χρησικτησία, κατά τα ειδικότερα εκτιθέμενα στις παρεμβάσεις τους. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την υπ' αρ. 2588/2017 απόφασή του έκανε εν μέρει δεκτή την αίτηση και διόρθωσε την κτηματολογική εγγραφή, ενώ απέρριψε την παρέμβαση του ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον» (Π.Ε.Τ.) ως απαράδεκτη γιατί δεν κοινοποιήθηκε αντίγραφο αυτής εντός είκοσι [20] ημερών στο Ελληνικό Δημόσιο (άρθρ. 6 παρ. 3 εδφ. β' του ν. 2664/1998) και την παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου, ως μη νόμιμη, γιατί αυτή

αφορούσε ακίνητο διαφορετικό από το επίδικο. Εναντίον αυτής της απόφασης παραπονούνται οι εκκαλούντες για εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου, όσον αφορά το κεφάλαιο αυτής που απέρριψε τις παρεμβάσεις τους και για πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων, όσον αφορά το κεφάλαιο αυτής που έκανε εν μέρει ουσία δεκτή την αίτηση. Ζητούν την εξαφάνιση της απόφασης, την κατ' ουσίαν παραδοχή των παρεμβάσεών τους και την απόρριψη της αίτησης.

Κατά τη διάταξη του άρθρ. 1 παρ. 1 του Κώδικα Νόμων Δικών Δημοσίου (κ.δ. 26.6-10.7.1944), το Δημόσιο και το Εκκλησιαστικό Ταμείο εκπροσωπούνται από τον Υπουργό των Οικονομικών, στον οποίο γίνονται οι κοινοποιήσεις, οι οποίες σύμφωνα με τη διάταξη του αρθρ. 19 παρ. 28 του ν. 2386/1996 γίνονται στο κατάστημα του Ν.Σ.Κ. Κατά τη διάταξη του άρθρ. 127 § 2 ΚΠολΔ, αν η επίδοση γίνεται σε νόμιμο αντιπρόσωπο περισσοτέρων ανικάνων προσώπων ή σε αντίκλητο περισσοτέρων αρκεί η παράδοση σ' αυτόν ενός μόνο αντιγράφου ή πρωτοτύπου του εγγράφου που επιδίδεται. Από τις ως άνω διατάξεις, της δεύτερης αναλογικά και τελεολογικά ερμηνευομένης, συνάγεται ότι και όταν η κοινοποίηση γίνεται σε παραλήπτη που έχει διπλή ιδιότητα, αρκεί μια επίδοση προς το πρόσωπο αυτό, αφού έτσι ικανοποιείται πλήρως ο σκοπός του νόμου [ΑΠ 1112/1985 δημ ΝΟΜΟΣ]. Στην προκειμένη υπόθεση, ο Υπουργός των Οικονομικών, αφενός μεν εκπροσωπεί το Ελληνικό Δημόσιο, αφετέρου δε το Παλαιόν Εκκλησιαστικό Ταμείο. Και τα δύο νομικά πρόσωπα, εκπροσωπούμενα δια του Υπουργού των Οικονομικών, άσκησαν κύριες παρεμβάσεις στην υπόθεση. Επομένως, εφόσον και των δύο δικογράφων έλαβε γνώση ο αυτός νόμιμος εκπρόσωπος, ο οποίος και νομίμως παρίσταται και ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δημοσίου, δεν υπάρχει απαράδεκτο ένεκα μη επιδόσεως σ' αυτόν του δικογράφου της κύριας παρέμβασης του Παλαιού Εκκλησιαστικού Ταμείου, που, επίσης ως νόμιμος εκπρόσωπός του, άσκησε ο ίδιος. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο που ερμήνευσε διαφορετικά το νόμο και απέρριψε ως απαράδεκτη την κύρια παρέμβαση λόγω μη κοινοποίησης αντιγράφου της στο Ελληνικό Δημόσιο, δηλαδή στον Υπουργό των Οικονομικών, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 εδφ. β' του ν. 2664/1998, έσφαλε ως προς την ερμηνεία του νόμου και κήρυξε παρά το νόμο απαράδεκτο. Περαιτέρω, με την εκκαλουμένη απορρίφθηκε η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου, ως μη νόμιμη, γιατί, σύμφωνα με το σκεπτικό αυτής, με αυτήν προβάλλεται δικαίωμα κυριότητας του δημοσίου επί διαιρετού τμήματος του επίδικου οικοπέδου και όχι επί του εμπράγματος δικαιώματος της συγκυριότητας του αιτούντος επί εξ αδιαιρέτου ποσοστού επί του αυτού οικοπέδου, το οποίο αντιστοιχεί σε αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία (διαμέρισμα) οικοδομής κειμένης επ' αυτού. Η κρίση αυτή του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου είναι εσφαλμένη, γιατί η κύρια παρέμβαση με το πιο πάνω περιεχόμενο είναι νόμιμη, αφού, αν αποδειχθεί η ουσιαστική βασιμότητα της ιστορικής της βάσης, τότε, πράγματι, δεν είναι νόμιμη η σύσταση της οριζόντιας ιδιοκτησίας επί ολόκληρου του ενιαίου οικοπέδου, που συστάθηκε ερήμην του Δημοσίου, παρά το ότι διαιρετό τμήμα αυτού τού ανήκει, και έτσι το τελευταίο θα έχει συγκυριότητα σε εξ αδιαιρέτου ποσοστό επί ολόκληρου του ενιαίου οικοπέδου και των συστατικών του, κατά το λόγο της αξίας του διαιρετού τμήματος προς την αξία του όλου οικοπέδου, που συνεπάγεται αντίστοιχη μείωση του εξ αδιαιρέτου ποσοστού συγκυριότητας του αιτούντος σ' ολόκληρο το οικόπεδο και στην επ' αυτού κειμένη οικοδομή (ΑΚ 953, 954, 1002). Μετά ταύτα πρέπει, δεκτών γενομένων των σχετικών λόγων έφεσης, να εξαφανιστεί η απόφαση, κατά το κεφάλαιο αυτής που απέρριψε τις κύριες παρεμβάσεις, να κριθούν αυτές παραδεκτές και νόμιμες [αρθρ. 1 παρ. 3 του α.ν.1539/1938, πρωτόκολλο του Λονδίνου της 6/7.7.1830 και της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως του 1832, άρθρων 1, 2, 3 του από 17.11/1.12.1836 Β.Δ., νόμος της 21.6./10.7.1837 “περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων”, ν.δ 26/31.8.1925 “περί συστάσεως αεροπορικής αμύνης”, στο π.δ 11/12.11.1929 “περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων”, νομ. 1, 23 Πανδ. (47,1), Εισ. 47 (2. 1), νομ. 8 παρ.1 κωδ. (7.39), 9 παρ.1 Πανδ (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), ΑΚ 953, 954, 1002] και να ερευνηθούν περαιτέρω, ως προς την βασιμότητά τους.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα που εξετάστηκε στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου και περιέχεται στα πρακτικά της πρωτοβάθμιας δίκης και από όλα τα έγγραφα, τα οποία νομίμως προσκομίζονται μετ' επικλήσεως από τους διαδίκους, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του με αριθμό ...../15.2.1991 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Πειραιώς ....., που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο .... και με α.α ....., ο ..... αγόρασε από τους .....και ..... σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου το με αριθμό Δ3 διαμέρισμα του τετάρτου πάνω από το ισόγειο – πυλωτή ορόφου, εμβαδού 82,12 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 52/1000, στο οποίο

ανήκει η αποκλειστική χρήση (πραγματική δουλεία) του με αριθμό 4 χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου, καθώς και την με αριθμό Υ6 αποθήκη του υπογείου ορόφου, εμβαδού 10,92 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικοπέδο 2/1000, που αποτελούν οριζόντιες ιδιοκτησίες ευρισκόμενες σε πολυώροφη οικοδομή, υπαχθείσα σε καθεστώς οριζοντίου ιδιοκτησίας δυνάμει της με αριθμό .../10.3.88 πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Πειραιώς, ....., νόμιμα μεταγεγραμμένης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. .../1989 και .../1989 πράξεις του ίδιου συμβ/φου, επίσης νόμιμα μεταγεγραμμένων, ανεγερθείσα δυνάμει της με αριθμό .../88 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Πειραιώς επί οικοπέδου επιφανείας 634,08 τ.μ. κείμενου στην περιφέρεια του Δήμου Κερατσινίου, εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στη θέση «Αμφιάλη» άλλοτε «.....» και επί της Οδού ..... Οι δικαιοπάροχοί του, είχαν αποκτήσει το οικοπέδο, στο οποίο ανεγέρθηκε η οικοδομή, η μεν ..... σε ποσοστό 3.168/10.000 εξ αδιαιρέτου, οι δε ... και ... ..... σε ποσοστό 3.416/10.000 εξ αδιαιρέτου έκαστος, εξ ανταλλαγής ενοποίησης ομόρων οικοπέδων τους, δυνάμει του με αριθμό .../11.1.1988 συμβολαίου ανταλλαγής — ενοποιήσεως του συμβολαιογράφου Πειραιώς ....., νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιώς ....., α.α. .... Εκ των ενοποιημένων οικοπέδων, η πρώτη ήταν κυρία ενός οικοπέδου 200,82 τ.μ. δυνάμει του με αριθμό .../1965 συμβολαίου αγοράς του συμβολαιογράφου Πειραιώς ..... νομίμως μεταγραφέντος, οι έτεροι δύο ήταν κύριοι σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος στο όμορο του ανωτέρω οικοπέδου με εμβαδόν 433,26 τ.μ., το οποίο είχαν αποκτήσει σε μείζονα έκταση ως αγροτεμάχιο με το με αριθμό .../53 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πειραιώς ....., νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Πειραιώς στον τόμο .... α.α. .... Το Ελληνικό Δημόσιο ουδέποτε απέκτησε κυριότητα επί του ανωτέρω επιδικού ενιαίου ενοποιημένου οικοπέδου ούτε επί οποιουδήποτε διαιρετού τμήματος αυτού με τους τρόπους, που επικαλέσθηκε στο δικόγραφο της κύριας παρέμβασής του. Ειδικότερα οι ισχυρισμοί του ότι το ανωτέρω μείζον ακίνητο, στο οποίο περιλαμβάνεται το επίδικο άλλως το μεγαλύτερο τμήμα του (532 τ.μ.), περιήλθε στην κυριότητα τούτου ως διαδόχου του Οθωμανικού Δημοσίου, δυνάμει του πρωτοκόλλου του Λονδίνου της 6/7.7.1830 και της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως του 1832, άλλως ότι ήταν δασικό και δεν τηρήθηκε ως προς αυτό η διαδικασία, που προβλεπόταν με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3 του από 17/29.11.1836 Β.Δ., άλλως με τακτική, άλλως με έκτακτη χρησικτησία, καθώς κατέλαβε και εξακολουθεί να έχει τη νομή αυτού με διάνοια κυρίου, καλή πίστη και νόμιμο τίτλο από τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι κατ' ουσίαν, αφού δεν αποδείχθηκαν από κανένα αποδεικτικό μέσο, λαμβανομένου υπόψη και του γεγονότος ότι τα ευρισκόμενα στην Αττική οθωμανικά κτήματα δεν περιήλθαν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, με το δικαίωμα του πολέμου, αφού η Αττική δεν κατακτήθηκε με τα όπλα, αλλά παραχωρήθηκε στο Ελληνικό Κράτος στις 31.3.1833, με βάση την από 27.6/9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως και κατόπιν σχετικών συμφωνιών μεταξύ των ελληνικών και τουρκικών αρχών, καθώς και του ότι κατά τη διάρκεια της τρίτης τουρκικής κυριαρχίας στην Αττική (δηλαδή από τις 25.5.1827 έως τις 31.3.1833) και ειδικότερα κατά το έτος 1829, ο Σουλτάνος είχε εκδώσει θέσπισμα, με το οποίο παρεχώρησε δωρεάν στους Αθηναίους (Οθωμανούς και Έλληνες) την κυριότητα των ήδη κατεχομένων απ' αυτούς ακινήτων της Αττικής, τα σχετικά, δε ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα αναγνωρίστηκαν, ακολούθως με το από 21.1/3.2.1830 πρωτόκολλο ανεξαρτησίας της Ελλάδας και με την πιο πάνω Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως [ΑΠ 1132/2020, ΑΠ 769/2020, ΑΠ 832/2020 ΑΠ 279/2019, ΑΠ 7/2019, δημ. στην ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου]. Επίσης, εν προκειμένω, ουδόλως αποδείχθηκε ότι το επίδικο ή τμήμα αυτού ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο, ή σε Οθωμανούς ιδιώτες και εγκαταλείφθηκε από τους τελευταίους, μετά δε την απελευθέρωση δεν καταλήφθηκε από τρίτους έως την έναρξη ισχύος του νόμου της 21.6./10.7.1837 “περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων”, με αποτέλεσμα να καταστεί αδέσποτη και να δημευθεί, όπως προβλέπεται στην ανωτέρω Συνθήκη και τα Πρωτόκολλα, προκειμένου να καταστεί κύριος αυτής το Ελληνικό Δημόσιο. Δεν αποδείχθηκε επίσης ότι η επίδικη έκταση ήταν δασική κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του από 17/29.11.1836 Β.Δ/τος, ούτε λιβάδι, κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του ΒΔ της 12.12.1833 “περί διορισμού και φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοϊδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834”, ώστε να ισχύει το τεκμήριο κυριότητας που θεσπίσθηκε υπέρ του Δημοσίου με τις διατάξεις των ως άνω διαταγμάτων σε όλα τα δάση και τα λιβάδια, που υπήρχαν πριν από την ισχύ του στα όρια του Ελληνικού Κράτους και δεν αναγνωρίστηκαν νομίμως ότι ανήκουν σε ιδιώτες [ΑΠ 894/2020, ΑΠ 34/2019, δημ. στην ιστοσελίδα του Αρείου Πάγου]. Εξάλλου, ο ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου ότι κατέστη κύριος του επιδικού (όλου ή τμήματος) και του εν λόγω μείζονος ακινήτου με τακτική και έκτακτη χρησικτησία αποδείχθηκε αβάσιμος, καθόσον ουδέποτε το ανωτέρω χρησιδέσποσε αυτό, καθόσον ουδεμία πράξη νομής άσκησε επ' αυτού ουδέποτε. Επίσης,

ουδόλως αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα της Ιεράς Μονής ..... δυνάμει πρωτοτύπου τρόπου, και δη με έκτακτη χρησικτησία του προΐσχύσαντος του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, αφού ουδέποτε χρησιδέσποσε αυτό, γιατί ουδέποτε επιλήφθηκε της φυσικής του εξουσίας, ούτε απέκτησε αυτό από αφιερώματα των πιστών ποτέ μέχρι το έτος 1836, οπότε και διαλύθηκε και το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων περιήλθαν αυτοδίκαια στο κυρίως παρεμβάν Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Παλαιόν Εκκλησιαστικόν Ταμείον» (Π.Ε.Τ.) [Διατάγματα της 4.12.1834 «περί της ιδιοκτησίας των εν μοναστηρίοις μοναχών», της 25.8.1833 «περί των εν τῷ Βασιλείῳ Μοναστηρίων», της 26.4.1834 «περί ιδιοκτητῶν μοναστηρίων και εκκλησιῶν», της 20.5.1836 «περί των εκκλησιαστικῶν κτημάτων», της 13.7.1838 και 29.4.1843]. Συνεπώς το Π.Ε.Τ. ουδέποτε απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου, αφού και η ως άνω Ιερά Μονή ουδέποτε απέκτησε αυτήν. Αντίθετο συμπέρασμα δεν δύναται να εξαχθεί εκ των ως άνω αποδεικτικών μέσων, αφού από κανένα εξ αυτών δεν προκύπτουν πράξεις φυσικής εξουσίας των παρεμβαινόντων ειδικῶς για το επίδικο ακίνητο ουδέποτε. Οι διενεργηθείσες τα έτη 1988 και 1989 δημοπρασίες εκ μέρους του Οικονομικού Εφόρου Πειραιῶς για την μίσθωση χορτονομῆς έκτασης 10.000 στρεμμάτων στη θέση «Κοκκινόβραχος» ἢ «Τζερατζίνι», καθῶς και οι ἀπὸ τὴν ἴδια Ἀρχὴ ἐκμισθώσεις χορτονομῆς και βοσκῆς τῆς αὐτῆς περιοχῆς και τῶν περιοχῶν «Τσελεπίτσαρι» «Μικρὸς και Μεγάλος Καραβάς» τῶν ἐτῶν 1895-1936, ουδόλως αποδείχθηκε ὅτι περιλάμβαναν και τὴν ἐπίδικη ἔκταση ἢ τμῆμα αὐτῆς. Ἐκ τῶν ἀνωτέρω παραδοχῶν ἀποδεικνύεται ὅτι νομίμως υπήχθη ἡ ἐπίδικη οἰκοδομὴ σε καθεστῶς ὀριζόντιας ιδιοκτησίας με τὸ ὡς ἄνω συμβολαιογραφικὸ ἔγγραφο ἀπὸ τοὺς κυρίους τοῦ ἐπίδικου οἰκοπέδου και ὁ αἰτῶν κατέστη δια παραγῶγου τρόπου κύριος τῶν ὡς ἄνω ὀριζόντιων ιδιοκτησιῶν σε ποσοστὸ 50% ἐξ ἀδιαιρέτου ἀπὸ τοὺς ὡς ἄνω ἀληθεῖς κυρίους αὐτῶν, πλην ὁμως κατὰ τὴν κτηματογράφηση τοῦ Δήμου Κερασινίου δεν δήλωσε τὸ ἐμπράγματο δικαίωμά του και κατὰ τὴν ἐναρξὴ τοῦ κτηματολογίου στὴν περιοχὴ στὶς 11.6.2007, τὸ οἰκόπεδο τῆς οἰκοδομῆς ἔλαβε ΚΑΕΚ ./..., ἀλλὰ τὰ ποσοστὰ συνιδιοκτησίας ἐπὶ τοῦ οἰκοπέδου, που ἀντιστοιχοῦν στὶς ἀνωτέρω ὀριζόντιες ιδιοκτησίες τοῦ αἰτούντος, ἦτοι τὰ 52/1000 τοῦ διαμερίσματος και τὰ 2/1000 τῆς ἀποθήκης, περιλήφθηκαν συνολικὰ ὡς ἐξ ἀδιαιρέτου ποσοστὸ συνιδιοκτησίας στο οἰκόπεδο 54/1000 στο ΚΑΕΚ ..... με τὴν ἐνδειξὴ «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ». Αὐτὴ ἡ πρώτη ἐγγραφή στο κτηματολογικὸ γραφεῖο Πειραιῶς κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἐλέγχεται ὡς ἀνακριβῆς και προσβάλλει τὸ ἐμπράγματο δικαίωμα συγκυριότητας σε ποσοστὸ 50% ἐξ ἀδιαιρέτου τοῦ αἰτούντος στὶς ἐπιμέρους ὀριζόντιες ιδιοκτησίες, ἐφόσον αὐτὲς ουδόλως ἐμφαίνονται ἀυτοτελεῖς στα κτηματολογικὰ βιβλία, τὰ ποσοστὰ δε συγκυριότητας στο οἰκόπεδο που τὶς ἀναλογοῦν, ἀποδόθηκαν σε ΚΑΕΚ με καταχωρημένο δικαιοῦχο ἄγνωστο ιδιοκτήτη. Συνεπῶς, πρέπει οἱ κύριες παρεμβάσεις να ἀπορριφθοῦν ὡς οὐσία ἀβάσιμες. Σχετικὰ δε με τὴν αἴτηση, αὐτὴ ἔπρεπε να γίνῃ δεκτὴ ὡς οὐσία βásiμη και να διαταχθεῖ ἡ διόρθωση τῆς ἀνακριβοῦς πρώτης κτηματολογικῆς ἐγγραφῆς στα βιβλία τοῦ κτηματολογικοῦ γραφείου Πειραιῶς, που ἀφοροῦν τὸ ὡς ἄνω ἀκίνητο με ΚΑΕΚ ..... ἀπὸ τὸ ἐσφαλμένο ὅτι ἀνήκει σε ἄγνωστο ιδιοκτήτη στο ὀρθὸ ὅτι ἀφορὰ δύο ἀκίνητα, που ἀνήκουν κατὰ πλήρη κυριότητα στον αἰτούντα ἐφεσίβλητο σε ἐξ ἀδιαιρέτου ποσοστὸ 50%, δυνάμει τοῦ με ἀριθμὸ .../15.2.1991 συμβολαίου ἀγορᾶς τῆς συμβολαιογράφου Πειραιῶς ....., που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφῶν τοῦ Ὑποθηκοφυλακείου Πειραιᾶ σε Τόμο ... και με ἀριθμὸ ....., πρέπει δε να λάβουν ξεχωριστὰ ΚΑΕΚ και δη: α) Το διαμερίσμα Δ3 τοῦ τετάρτου πάνω ἀπὸ τὸ ἰσόγειο ὀρόφου, με ἐπιφάνεια 82,12 τ.μ. και ποσοστὸ συνιδιοκτησίας στο οἰκόπεδο 52/1000, με τὴν ἀναγραφὴ ὡς πρόσθετη πληροφορία ὅτι υπέρ τούτου συστήθηκε με τὴν ὡς ἄνω σύσταση ὀριζόντιου ιδιοκτησίας πραγματικὴ δουλειὰ τῆς ἀποκλειστικῆς χρήσης τοῦ με ἀριθμὸ 4 χώρου στάθμευσης αυτοκινήτου και β) τὴν ἀποθήκη ὑπὸ στοιχεῖο Υ6 τοῦ ὑπογείου ὀρόφου ἐπιφανείας 10,92 τ.μ. με ποσοστὸ συνιδιοκτησίας στο ὡς ἄνω οἰκόπεδο 2/1000 ἐξ ἀδιαιρέτου. Τὰ ἴδια δεχόμενο τὸ πρωτοβάθμιο δικαστήριον, ὡς προς τὴν αἴτηση διόρθωσης τοῦ καθολικοῦ δικαιοπαρόχου τῶν ἐφεσιβλήτων, ὀρθῶς ἐκτίμησε τὶς ἀποδείξεις και ἐφάρμοσε τὸ νόμο, τὰ ἀντίθετα υποστηριζόμενα ἀπὸ τοὺς ἐκκαλοῦντες κρίνονται ἀβάσιμα και ἀπορριπτέα και οἱ κρινόμενες ἐφέσεις τοὺς ὡς προς τὸ κεφάλαιο αὐτό. Τέλος, ἡ δικαστικὴ δαπάνη ἀμφοτέρων τῶν βαθμῶν δικαιοδοσίας πρέπει να συμψηφιστεῖ μεταξύ τῶν διαδίκων λόγω τῆς ἐν μέρει νίκης και ἡττας ἐκάστου μέρους, σύμφωνα με τὴν διάταξη τοῦ ἀρθροῦ 22 παρ. 2 τοῦ Ν. 3693/1957.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Συνεκδικάζει τὶς με ἀρ. κατ. .../2020 και .../2020 ἐφέσεις ἀντιμωλία τῶν διαδίκων.

Δέχεται αὐτὲς μόνο κατὰ τὰ κεφάλαια που ἀφοροῦν τὴν ἀπόρριψη τῶν κυρίων παρεμβάσεων και ἀπορρίπτει αὐτὲς κατὰ τὰ λοιπὰ.

Εξαφανίζει την με αρ. 2588/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά μόνο κατά το κεφάλαιο που απέρριψε τις κύριες παρεμβάσεις.

Διακρατεί την υπόθεση ως προς το ως άνω κεφάλαιο, δικάζει και απορρίπτει τις ως άνω κύριες παρεμβάσεις κατ' ουσίαν.

Συμψηφίζει τη δικαστική δαπάνη αμφοτέρων των βαθμών δικαιοδοσίας μεταξύ των διαδίκων.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε, με απόντες τους διαδίκους και τους πληρεξουσίους δικηγόρους, στον Πειραιά στις 15.6.2021.

**Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**