

Αριθμός 172/2004

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Γ' Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Παναγιώτη Φιλιππόπουλο, Αντιπρόεδρο, Σπυρίδωνα Μπαρμπαστάθη, Κωνσταντίνο Μουλαγιάννη, Αλέξανδρο Κασιώλα και Χαράλαμπο Αντωνιάδη, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 7 Ιανουαρίου 2004, με την παρουσία και της γραμματέως Γραμματικής Κονταξή, για να δικάσει την υπόθεση

μεταξύ:

Του αναιρεσειόντος: Μ. Δ. του Κ., κατοίκου Καλλιθέας Πιερίας, που εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Μιχαήλ Βρανά. Της αναιρεσίβλητης: Α. χήρας Κ. Κ., το γένος Α. Μ., κατοίκου Καλλιθέας Πιερίας, που εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Απόστολο Ζιώγα, βάσει δηλώσεως κατ'άρθρο 242 παρ.2 Κ.Πολ.Δ.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 29-10-1999 αγωγή του ήδη αναιρεσειόντος, που κατατέθηκε στο Ειρηνοδικείο Κατερίνης. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 199/2000 προδικαστική, 803/2000 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 168/2002 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κατερίνης. Την αναίρεση της τελευταίας αποφάσεως ζητεί ο αναιρεσειών με την από 17-7-2002 αίτησή του.

Κατά τη συζήτηση της αιτήσεως αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο εισηγητής Αρεοπαγίτης Χαράλαμπος Αντωνιάδης ανέγνωσε την από 17-12-2003 έκθεσή του, με την οποία εισηγήθηκε να απορριφθεί η ένδικη αίτηση αναίρεσης της 168/2002 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κατερίνης. Ο πληρεξούσιος του αναιρεσειόντος ζήτησε την παραδοχή της αιτήσεως και την καταδίκη του αντιδίκου στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις του άρθρου 1 παράγ. 1 του α.ν. 431/1968 προκύπτει ότι, μετά την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού (23-5-1968) ο κατά την εποικιστική εν γένει νομοθεσία αποκατασταθείς κληρούχος δεν λογίζεται κατά πλάσμα του νόμου νομέας του κλήρου αν δεν κατέχει πράγματι αυτόν και συνεπώς είναι δυνατή η χωρίς τη θέλησή του κτήση από τον τρίτο της νομής ολοκλήρου του κληροτεμαχίου, υπό τον όρο να μη κατατέμνονται τα τεμάχια της οριστικής διανομής. Ο περιορισμός αυτός της μη κατάτμησης τίθεται ως γενική αρχή και έχει εφαρμογή σε κάθε μεταβίβαση του κλήρου, όχι μόνο όταν γίνεται με τη θέληση του κληρούχου, δηλαδή με δικαιοπραξία, αλλά και στην περίπτωση απόκτησης της κυριότητας χωρίς τη θέληση αυτού, όπως με χρησικτησία. Κατ' εξαίρεση όμως ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 1 του αν. νόμου αυτού, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν.666/1977 εκτός των άλλων περιπτώσεων και "επί μεταβιβάσεων κλήρων κειμένων εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή χωρίων υπό την προϋπόθεσιν ότι τόσον τα μεταβιβαζόμενα όσον και τα απομένοντα τεμάχια κλήρων πληρούν τα κατά τας οικείας πολεοδομικές διατάξεις ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων. Περί της συνδρομής της προϋποθέσεως ταύτης χορηγείται βεβαίωση της

αρμοδίας πολεοδομικής Αρχής". Από την τελευταία αυτή διάταξη προκύπτει ότι η θεσπισθείσα εξαίρεση από τον περιορισμό της μη κατάτμησης του κλήρου που βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή χωριών, δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε μεταβίβαση, αλλά μόνο την μεταβίβαση που γίνεται με δικαιοπραξία, αφού ρητώς προβλέπεται η σύνταξη συμβολαίου στο οποίο επισυνάπτεται η βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής Αρχής περί πληρώσεως των προβλεπομένων ελαχίστων ορίων εμβαδού και διαστάσεων τόσο του μεταβιβαζόμενου τμήματος, όσο και του εναπομένου τεμαχίου του κλήρου, πράγμα που είναι ασυμβίβαστο με την έννοια της χρησικτησίας. Εξάλλου, κατά με την παράγ.1 του άρθρου 2 του ν.δ. 690/1948, η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 3 & 1 του αν.ν.625/1968 και επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 6 & 1 του ν.651/1977, "απαγορεύεται η μεταβίβαση της κυριότητας οικοπέδων εναγομένη την δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, είτε κατά το ελάχιστον εμβαδόν, είτε κατά το ελάχιστον πρόσωπον ή βάθος", κατά δε την παράγ. 3 του ίδιου άρθρου, "πάσα δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, έχουσα αντικείμενον απαγορευμένην κατά τας προηγουμένας παραγράφους μεταβίβασιν κυριότητας, είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής απολύτως άκυρος". Από τις τελευταίες αυτές διατάξεις προκύπτει ότι μόνο η δικαιοπραξία με την οποία μεταβιβάζεται οικοπέδο και εξαιτίας της οποίας δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα είναι άκυρος. Συνεπώς δεν αποκλείεται από τις διατάξεις αυτές η απόκτηση από τρίτο της κυριότητας τμήματος οικοπέδου με χρησικτησία, έστω και αν αυτή επάγεται τη δημιουργία οικοπέδων μη αρτίων, αφού στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται για μεταβίβαση με δικαιοπραξία (Ολ. ΑΠ 606/1976). Στην προκείμενη περίπτωση όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Σερρών που δίκασε ως εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα: Δυνάμει τίτλου κυριότητας της Διεύθυνσης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας που μεταγράφηκε νόμιμα, ο πατέρας του ενάγοντος έγινε κύριος του 199 οικοπεδικού κλήρου εμβαδού 2.023 τ.μ., που βρίσκεται στο ... οικοδομικό τετράγωνο της κοινότητας Καλλιθέας Πιερίας. Το έτος 1971 τα συνεργεία της Νομαρχίας Πιερίας τοποθέτησαν τα ορόσημα και υπέδειξαν στους κληρούχους τα όρια των οικοπέδων τους και τον Μάιο τους έτους 1972 η εναγομένη και ο σύζυγός της θέλοντας να οριοθετήσουν το οικόπεδό τους, κατασκεύασαν πρόχειρη περίφραξη την οποία τοποθέτησαν μεταξύ των δύο οικοπέδων, δηλαδή αυτής και του με αριθ.199 οικοπέδου του πατέρα του ενάγοντος. Κατά την περίφραξη η εναγομένη κατέλαβε και το επίδικο τμήμα, εμβαδού 13,70 τ.μ., από το 199 οικόπεδο, έκτοτε δε ασκούσε σ' αυτό διακατοχικές πράξεις νομής για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας και έτσι έγινε κυρία αυτού με χρησικτησία. Με βάση τις παραδοχές αυτές, το Πολυμελές Πρωτοδικείο αφού δέχθηκε την έφεση, εξαφάνισε την εκκληθείσα 803/200 απόφαση του Ειρηνοδικείου Κατερίνης και απέρριψε τη διεκδικητική αγωγή του αναιρεσείοντος κατά παραδοχή ενστάσεως ίδιας κυριότητος της αναιρεσίβλητης. Έτσι που έκρινε το Πρωτοδικείο δεν παραβίασε τις πιο πάνω ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του αν.ν.431/1968 και του άρθρου 2 του ν.δ.690/1948 που εφάρμοσε, και επομένως και οι δύο λόγοι της κρινόμενης αίτησης αναίρεσης, με τους οποίους αποδίδεται στην προσβαλλόμενη απόφαση η πλημμέλεια από το άρθρο 560 αριθ.1 του ΚΠολΔ. και συγκεκριμένα ότι εσφαλμένα δέχθηκε το Πρωτοδικείο ότι η εναγομένη απέκτησε με χρησικτησία την κυριότητα επί τμήματος του οικοπεδικού κλήρου, ενώ δεν επιτρέπεται η κατάτμηση αυτού (1ος λόγος) και ότι με την κατάτμηση αυτή δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα (2ος λόγος), πρέπει να απορριφθούν ως αβάσιμοι.-

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την αίτηση αναίρεσης της 168/2002 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κατερίνης.- Και

Καταδικάζει τον αναιρεσίοντα στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσιβλήτου, την οποία ορίζει σε χίλια εκατόν εβδομήντα (1170) ΕΥΡΩ.-

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 28 Ιανουαρίου 2004. Και Δημοσιεύθηκε στο ακροατήριό του στις 18 Φεβρουαρίου 2004.