

A.P.



ΑΡΙΘΜΟΣ 26/2010

ΤΟ ΤΡΙΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

Αποτελούμενο από τους Δικαστές Ανδρέα Κακολύρη, Πρόεδρο Εφετών, Σαλώμη Μούζουρα, Χρυσή Φυντριλάκη, Εισηγήτρια, Εφέτες, και από τη Γραμματέα Αφροδίτη Γεωργίου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 17 Ιανουαρίου 2019 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ- ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ – ΚΑΘΟΥ Η ΚΛΗΣΗ: Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό των Οικονομικών που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, το οποίο παραστάθηκε δια της δικαστικής αντιπροσώπου του Ν.Σ.Κ. Αναστασίας Παπαθανασοπούλου.

ΤΗΣ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΗΣ – ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ – ΚΑΛΟΥΣΑΣ: Υπό εκκαθάριση ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Α.Τ.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ Α.Ε.», πρώην «Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Κώστα Ανδριόπουλου Δ.Σ. Αθηνών.



Η ενάγουσα με την από 25-11-2011 και με αριθμό κατάθεσης 4744/2011 αγωγή της, την οποία άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται σε αυτήν. Το ανωτέρω Δικαστήριο εξέδωσε την υπ' αριθμ. 474/2014 οριστική απόφασή του με την οποία έκανε δεκτή την αγωγή. Κατά της απόφασης αυτής παραπονείται το εναγόμενο και ήδη εκκαλούν με την από 31-12-2014 έφεσή του, η οποία κατατέθηκε στη Γραμματεία του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών με αριθμό κατάθεσης 2/5-1-2015, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε με την υπ' αριθ. 49/2015 πράξη του αρμόδιου Γραμματέα του παρόντος Δικαστηρίου για τη δικάσιμο της 1-12-2016 και κατόπιν αναβολής για την αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

αυτής μέτα-
ξεδείσαι προ-
ης αναφο-
ρα της της
ισχυρύνει
ι αρχαιότερα
φέ της
αδελφή μου,
δύο μετ
χρόνο 30692
(Πολ Α.

Το Εφετείο Πατρών εξέδωσε την υπ' αριθμ. 48/2018 μη οριστική απόφασή του, με την οποία διέταξε διενέργεια πραγματογνωμοσύνης.

Η εφεσίβλητη -ενάγουσα - καλούσα με την από 3-9-2018 κλήση της (αριθμ. εκθ. καταθέσεως 60/2018), επαναφέρει προς συζήτηση την προκειμένη υπόθεση.

Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων κατέθεσαν έγγραφες προτάσεις και ζήτησαν όσα αναφέρονται σ' αυτές.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Νόμιμα φέρεται με την με αριθμό καταθ. 60/2018 κλήση της εφεσίβλητης - ενάγουσας η με αριθμό καταθ. 2/2015 έφεση του εκκαλούντος - εναγόμενου μετά την



2^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

διενέργεια της πραγματογνωμοσύνης που διατάχθηκε με την υπ' αριθμόν 48/2018 απόφαση του Δικαστηρίου τούτου.

Από τις καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν στο ακροατήριο του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου και περιλαμβάνονται στα ταυτάρια με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδριάσεως του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, την με αριθμό καταθ. 14/2018 έκθεση πραγματογνωμοσύνης της διορισθείσας με την ανωτέρω απόφαση του Δικαστηρίου πραγματογνώμονα Χαράς Σακελλαροπούλου, αγρονόμου, τοπογράφου μηχανικού στην οποία η πραγματογνώμονας αποφαινεται ότι η επίδικη έκταση περιλαμβάνεται στους τίτλους της ενάγουσας καθώς και ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελεί τμήμα της παλαιάς κοίτης του ποταμού «Χάραδρου», όλα τα έγγραφα που προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι μεταξύ των οποίων και η από Φεβρουάριος 2013 τεχνική έκθεση φωτοερμηνείας του αγρονόμου, τοπογράφου μηχανικού, Τρυφωνόπουλου Μαρίνου στην οποία αναφέρεται ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του ποταμού «Χείμαρος», αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Στην περιφέρεια «Μποζαϊτικά» των Πατρών του Δήμου Πατρέων επί της Εθνικής Οδού Κορίνθου - Πατρών και στο δεξιό μέρος αυτής για τον εισερχόμενο στην πόλη των Πατρών βρίσκεται αγροτεμάχιο επιφανείας 14.910,40 τμ, το οποίο



εμφανίζεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο με αριθμό σχεδίου 35531/20-5-1985 τοπογραφικό διάγραμμα της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος (Διεύθυνση τεχνικών έργων -τομέας κτηματολογίου) το οποίο συντάχθηκε από τον Γ.Βουτσελά, θεωρήθηκε από τον Χρήστο Ρίτσο και προσαρτήθηκε στο υπ' αριθμόν 471/30-12-1999 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σιδέρη και (το οποίο αγροτεμάχιο) συνορεύει βόρεια και βορειοδυτικά σε πλευρά ΑΒ μήκους 133,12 μ με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, νότια και νοτιοανατολικά σε πλευρά ΔΓ μήκους 135,57 μ με εθνική οδό Κορίνθου - Πατρών, ανατολικά και νοτιοανατολικά σε πλευρά ΓΒ μήκους 124,20 μ με δρόμο και πέραν αυτού εν μέρει με οικισμό εργαζομένων πολεμιστών, σε πλευρά ΔΑ μήκους 99,79 μ με δρόμο και πέραν αυτού με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη. Το ανωτέρω ακίνητο μεταβίβασε, αιτία πωλήσεως, η κυρία αυτού «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» στην ήδη υπό εκκαθάριση «Α.Τ.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ - ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ Α.Ε.» πρώην «Α.Τ.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» δυνάμει του υπ' αριθμόν 471/30-12-1999 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών, Μαρίας Σιδέρη το οποίο έχει μεταγραφεί από 8-2-2000 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 2249 και με αριθμό 442. Στην «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει ως εξής α) τμήμα επιφανείας 10.013 τμ με μεταβίβαση αιτία πωλήσεως από τον κύριο αυτού Δημήτριο Κονταξή του Ηλία δυνάμει του υπ' αριθμόν 7901/1-8-1966

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



3^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κούκου νομίμως μεταγραφένος από 2-8-1966 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 608 και με αριθμό 164503 και β) τμήμα επιφανείας 4994,50 τμ με μεταβίβαση αιτία πωλήσεως από τους κυρίους αυτού, αδελφούς Κωνσταντίνο, Γεράσιμο και Νικόλαο Κουτσουβέλη δυνάμειτου υπ' αριθμόν 7092/1-8-1966 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πατρών, Γεωργίου Κούκου, νομίμως μεταγραφένος στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 608 και με αριθμό 164504. Τα ανωτέρω δυο τμήματα επιφανείας (10013 τμ + 4994,50 τμ =) 15.007,50 τμ και κατά νεώτερη καταμέτρηση 14.910,40 ενοποιήθηκαν εν τοις πράγμασι από την ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και επ' αυτών κατασκευάστηκε το έτος 1974 βάσει της υπ'αριθμόν 32/1974 οικοδομικής άδειας ισόγεια αποθήκη σε σχήμα Π επιφανείας 6.333 τμ, την οποία αρχικά η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ χρησιμοποίησε ως αποθήκη λιπασμάτων και ζωοτροφών και εν συνεχεία εκμίσθωσε σε τρίτους. Μετά δε, την αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμόν 1049168/4799/0010/28-6-2002 ΚΥΑ (ΦΕΚ 571/9-7-2002 και 813/20-9-2002, τεύχος Δ) και την εφαρμογή του σχεδίου πόλης για την οποία εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 7/1997 πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την Χ14660/20-11-1997 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας, η



επιφάνεια του ενιαίου ακινήτου μειώθηκε σε 11.689,55 τμ, και συνορεύει βόρεια και βορειοδυτικά σε πλευρά 17,18,1,2 με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, νότια και νοτιοανατολικά σε πλευρά 4,5,6,7,8,9,10,11,α,β,γ,δ,ε με εθνική οδό Κορίνθου - Πατρών, ανατολικά και βορειοανατολικά σε πλευρά 2,3,4 με δρόμο και πέραν αυτού εν μέρει με οικισμό εργαζομένων πολεμιστών και εν μέρει με ιδιοκτησίες αγνώστων και δυτικά και νοτιοδυτικά σε πλευρά ε, 14,15,16,17 με την υπό κατασκευή οδό προς ΚΤΕΟ Πατρών και πέραν αυτής με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη και (η οποία έκταση των 11689 τμ) εμφανίζεται με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,α,β,γ,δε, ε, 14, 15,16, 17, 18 στο από Μάιος 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Χρήστου Γιώτη. Στον Δημήτριο Κονταξή το τμήμα των 10.013 τμ περιήλθε με μεταβίβαση αιτία πώλησεως από τους αδελφούς α) Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη του Σπυρίδωνα, β) Γεράσιμο Κουτσουβέλη του Σπυρίδωνα και γ) Νικόλαο Κουτσουβέλη του Σπυρίδωνα με το υπ'αριθμόν 6950/13-6-1964 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών, Χρήστου Κόττα νόμιμα μεταγραφέντος στον τόμο 472 και με αριθμό 141922 σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 12516/1-5-1966 εξοφλητική πράξη του αυτού συμβολαιογράφου νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 593 και με αριθμό 162956 των αυτών βιβλίων μεταγραφών και συγκεκριμένα κατά 7/9 εξ αδιαίρετου από τον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, κατά 1/9 εξ αδιαίρετου από τον Γεράσιμο Κουτσουβέλη και κατά 1/9 εξ αδιαίρετου από τον Νικόλαο

ΠΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



4^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

Κουτσουβέλη. Στους ανωτέρω τρεις αδελφούς το τμήμα των 4.994,50 τμ όπως αυτό περιγράφεται στο προαναφερόμενο συμβόλαιο υπ' αριθμόν 7092/1966 του συμβολαιογράφου Πατρών, Γεωργίου Κούκου περιήλθε ως εξής: στον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη α) κατά 4,5/9 εξ αδιαιρέτου με μεταβίβαση αιτία πωλήσεως από τον Ιωάννη Μαρούδα δυνάμει του υπ' αριθμόν 16101/5-3-1958 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πατρών Β. Κόκκαλη νομίμως μεταγραφέντος στον τόμο 417 και με αριθμό 121825 των βιβλίων μεταγραφών του Δήμου Πατρών, β) κατά 1,5/9 εξ αδιαιρέτου της ψιλής κυριότητας αιτία δωρεάς με μεταβίβαση από την Ειρήνη Σοφιανού το γένος Νικολάου Μαρούδα δυνάμει του υπ' αριθμόν 1635/1947 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Πατρών, Ιωάννη Παπαγιάννη νομίμως μεταγραφέντος στον τόμο 373 και με αριθμό 99698 των αυτών βιβλίων μεταγραφών σε συνδυασμό και με το υπ' αριθμόν 4338/1963 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών Χρήστου Κόττα νομίμως μεταγραφέντος στον τόμο 448 και με αριθμό 136882 των αυτών βιβλίων μεταγραφών με το οποίο συμβόλαιο η Ειρήνη Σοφιανού παραιτήθηκε υπέρ του Κωνσταντίνου Κουτσουβέλη της παρακρατηθείσας επικαρπίας και ως εκ τούτου ο Κωνσταντίνος Κουτσουβέλης κατέστη πλήρης κύριος του 1,5/9 εξ αδιαιρέτου και γ) κατά 1/9 εξ αδιαιρέτου εκ κληρονομιάς της κατά το έτος 1950 αποβιώσασας ανευ διαθήκης μητέρας του Άδαμαντίας, την

κληρονομιά της οποίας αποδέχθηκε με την υπ' αριθμόν 4998/1961 πράξη αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Αθηνών, Ι. Τζαβέλα νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 437 και με αριθμό 131828 των αυτών βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών. Στον Γεράσιμο Κουτσουβέλη και Νικόλαο Κουτσουβέλη το ακίνητο των 4994,50 τμ περιήλθε κατά 1/9 εξ αδιαιρέτου στον καθένα από κληρονομία της μητέρας του, Αδαμαντίας χήρας Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη το γένος Νικολάου Μαρούδα, της οποίας την κληρονομιά αποδέχθηκαν με την προαναφερόμενη υπ' αριθμόν 4998/1961 πράξη αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Τζαβέλα νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 437 και με αριθμό 131828 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Περαιτέρω, από τα αυτά ως άνω αποδεικτικά μέσα αποδεικνύεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο με τα υπ' αριθμούς 21354/1882 και 53630/1882 παραχωρητήρια, τα οποία έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, παραχώρησε κατά πλήρη κυριότητα στον Νικόλαο Θωμόπουλο αγρούς εκτάσεως 150 βασιλικών στρεμμάτων οι οποίοι βρίσκονται στη θέση «Μποζαϊτικά» της περιφέρειας Πατρών και ορίζονται ανατολικά με παλαιά εθνική οδό, δυτικά με σιδηροδρομική γραμμή, νοτίως με Κτήμα Χριστοδουλίδη, μετέπειτα Κόγκου και ήδη Ρουμελιώτη και βορείς με τον χειμαρο Χάραδρο. Ο Νικόλαος Θωμόπουλος απεβίωσε το

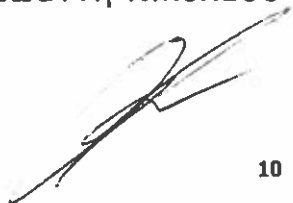
8

5^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

έτος 1903 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τον υιό του, Στέφανο Θωμόπουλο. Με το υπ' αριθμόν 53119/29-1-1930 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννου Αργυριάδη, νομίμως μεταγραφέντος στον τόμο 329 και με αριθμό 78218 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, οι αληθείς κύριοι α) Στέφανος Θωμόπουλος, β) Μαρία θυγ Ιωάννου Τσερτίδου και γ) Σοφία Τσερτίδου μεταβίβασαν αίτια πωλήσεως στον Ιωάννη Μαρούδα κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ανωτέρω κτήμα εκτάσεως 150 στρεμμάτων. Ο Ιωάννης Μαρούδας απεβίωσε το έτος 1945 και κληρονομήθηκε από την αμφιθαλή αδελφή του, Ελένη χήρα Γεωργίου Κολυβά το γένος Χρήστου Μαρούδα η οποία αποδέχθηκε την κληρονομιά και υπεισήλθε σ' αυτήν ως μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμος αυτού και κατέστη αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος του κτήματος αυτού. Η Ελένη χήρα Γεωργίου Κολυβά το γένος Χρήστου Μαρούδα απεβίωσε την 10-6-1946 και κληρονομήθηκε από τους εγγυτέρους συγγενείς της, α) Ιωάννη Νικολάου Μαρούδα, β) Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού το γένος Νικολάου Μαρούδα, και γ) Αδαμαντία χήρα Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη το γένος Νικολάου Μαρούδα, οι οποίοι ήταν πρώτα εξαδέλφια της αποβιώσασας, ήτοι τέκνα του Νικολάου Μαρούδα προ αποβιώσαντος αδελφού του πατέρα της, Χρήστου Μαρούδα, ήτοι έκαστος εξ αυτών υπεισήλθε στην κληρονομία κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου. Την

κληρονομία της Ελένης χήρας Γεωργίου Κολυβά το γένος Χρήστου Μαρούδα αποδέχθηκαν άμα του θανάτου της και υπεισήλθαν σ' αυτήν οι άνω κληρονόμοι της οι οποίοι αποδέχθηκαν την κληρονομιά ως εξής: α) ο Ιωάννης Νικολάου Μαρούδας με την υπ' αριθμόν 16100/5-3-58 πράξη αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Πατρών Β. Κόκκαλη, νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 417 και με αριθμό 125824 ,β) η Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού με την υπ' αριθμόν 1634/10-2-47 πράξη του συμβολαιογράφου Πατρών, Ιωάννη Παπαγιάννη νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 373 και με αριθμό 99698 και γ) η Αδαμαντία χήρα Σπυρ Κουτσουβέλη το γένος Νικολάου Μαρούδα δια των νομίμων κληρονόμων αυτής, Γεράσιμο, Νικολάου και Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη (υιών της) αποδέχθηκε την κληρονομία της Ελένης χήρας Γεωργίου Κολυβά με την υπ' αριθμόν 4998/10-8-61 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών, Γεωργίου Τζαβέλλα νομίμως μεταγραφείσας στον τόμο 437 και με αριθμό 131.828 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών. Η Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού το γένος Νικολάου Μαρούδα, μεταβίβασε αιτία δωρεάς με το υπ' αριθμόν 1635/10-2-1947 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννη Παπαγιάννη το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 373 και με αριθμό 99698 την ψιλή κυριότητα του 1/3 εξ αδιαίρετου του ανωτέρω κτήματος στους Κωνσταντίνο Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη και Ιωάννη Νικολάου Μαρούδα. Στη συνέχεια

ΠΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



6^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

με το υπ' αριθμόν 4338/1963 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών Χ. Κόττα το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 448 και με αριθμό 136882 η Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού το γένος Νικολάου Μαρούδα παραιτήθηκε της επικαρπίας την οποία είχε παρακρατήσει υπέρ αυτής, με το υπ' αριθμόν 1635/1947 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών, Ιωάννου Παπαγιάννη και με τον τρόπο αυτό οι δωρεοδόχοι Κωνσταντίνος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη και Ιωάννης Νικολάου Μαρουδας κατέστησαν εξ ολοκλήρου κύριοι, νομείς και κάτοχοι και κατά 1/6 εξ αδιαίρετου έκαστος του ανωτέρω ακινήτου. Ο Ιωάννης Νικολάου Μαρούδας με το υπ' αριθμόν 16101/5-3-1958 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών, Βασίλειου Κόκκαλη νομίμως μεταγραφέντος στον τόμο 417 και με αριθμό 121825 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών μεταβίβασε αίτια πωλήσεως στον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη τα 3/6 εξ αδιαίρετου του ανωτέρω κτήματος εκ των οποίων τα 2/6 εξ αδιαίρετου κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το δε έτερο 1/6 εξ αδιαίρετου κατά ψιλή μόνο κυριότητα. Στο ως άνω συμβόλαιο ο αγοραστής Κωνσταντίνος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης εκπροσωπήθηκε από την Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού το γένος Νικολάου Μαρούδα. Την προς τον Κωνσταντίνο Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη πώληση και



μεταβίβαση του 1/2 εξ αδιαίρετου του άνω κτήματος ο Κωνσταντίνος Κουτσουβέλης αποδέχθηκε με την υπ' αριθμόν 24/24-3-1958 πράξη αποδοχής συνταχθείσας ενώπιον του εις την Πρετόρια της Νοτίου Αφρικής Προξένου της Ελλάδος, η οποία μεταγράφηκε στον τόμο 418 και με αριθμό 122013 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών. Ως εκ τούτου ο Κωνσταντίνος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης κατέστη τέλειος κύριος του ανωτέρω ακινήτου κατά 3/6 εξ αδιαίρετου και ψιλός κύριος κατά 1/6 εξ αδιαίρετου και μετά την επακολουθήσασα παραίτηση της επικαρπώτριας Αικατερίνης ή Ειρήνης Σοφιανού με το προαναφερόμενο υπ' αριθμόν 4338/1963 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννη Παπαγιάννη ο Κωνσταντίνος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης κατέστη τέλειος κύριος, νομέας και κάτοχος των 4/6 εξ αδιαίρετου του όλου κτήματος. Η Αδαμαντία χήρα Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης το γένος Νικολάου Μαυρουδή, η οποία ήταν τέλεια κυρία κατά 1/3 εξ αδιαίρετου του ανωτέρω κτήματος απεβίωσε την 1-5-1950 και κληρονομήθηκε εξ αδιαθέτου από τα τέκνα αυτής, Κωνσταντίνο Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη, Γεράσιμο Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη και Νικόλαο Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη κατά 1/3 εξ αδιαίρετου από τον καθένα. Με τον τρόπο αυτό ο Κωνσταντίνος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης κατέστη κύριος των 7/9 εξ αδιαίρετου το όλου κτήματος, ο Γεράσιμος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης του 1/9 εξ αδιαίρετου αυτού και ο Νικόλαος Σπυρίδωνα Κουτσουβέλης του 1/9 εξ αδιαίρετου αυτού. Την κληρονομιά της μητέρας τους,

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



7^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

Αδαμάντιος χήρας Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη τα ανωτέρω τρία τέκνα της αποδέχθηκαν με την υπ' αριθμόν 4998/1961 πράξη αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών, Γεωργίου Τζαβέλλα νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 437 και με αριθμό 131.828. Στη συνέχεια, τα αδέρφια Κωνσταντίνος, Γεράσιμος και Νικόλαος Κουτσουβέλης μεταβίβασαν αιτία πωλήσεως στον Δημήτριο Κονταξή διαιρετό τμήμα του όλου ακινήτου επιφανείας 10.013 τμ με το προαναφερόμενο υπ' αριθμόν 6950/13-6-1964 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών, Χρήστου Κόττα νομίμως μεταγραφέντος στα οικεία βιβλία μεταγραφών, το οποίο (τμήμα των 10.013 τμ) στη συνέχεια μεταβίβασε αιτία πωλήσεως στην Αγροτική Τράπεζα, ενώ έτερο διαιρετό τμήμα του όλου ακινήτου επιφανείας 4.994,50 τμ οι αδελφοί Κωνσταντίνος, Γεράσιμος και Νικόλαος Κουτσουβέλης μεταβίβασαν αιτία πωλήσεως στην Αγροτική Τράπεζα με το υπ' αριθμόν 7092/1-8-1966 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πατρών, Γεωργίου Κούκου νομίμως μεταγραφέντος. Ως εκ τούτου η ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ κατέστη κυρία του όλου ακινήτου των 14.910,40 τμ., το οποίο στη συνέχεια μεταβίβασε αιτία πωλήσεως στην ενάγουσα «Α.Τ.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ – ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ Α.Ε.» δυνάμει του υπ' αριθμόν 471/29-12-1999 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών, Μαρίας Σιδέρη. Περαιτέρω,



αποδείχθηκε ότι τόσο η ενάγουσα, όσο και δικαιопάροχοι αυτής άμεσοι και απώτεροι ασκούσαν πράξεις νομής στο ακίνητο αυτό εκ του οποίου ουδέποτε αποξενώθηκαν. Ειδικότερα η δικαιопάροχος της ενάγουσας Αγροτική Τράπεζα είχε ανεγείρει επί του ενιαίου ακινήτου το προαναφερόμενο κτίσμα που εκμεταλλεύονταν η ίδια. Οι απώτεροι δε δικαιопάροχοι της ενάγουσας ενέμοντο το ακίνητο ως άνω συνεχώς από το 1882 με την προαναφερόμενη χρονική σειρά ο καθένας με το να επιβλέπουν και να καλλιεργούν το έδαφός του και τα εντός αυτού ελαιόδενδρα συλλέγοντας τους παραγόμενους καρπούς για λογαριασμό τους, νεμόμενοι συνεχώς αυτό με διανοία κυρίου και καλή πίστη μέχρι την εισαγωγή του Α.Κ. (23-2-1946) και στη συνέχεια με διανοία κυρίου και με τους ως άνω νόμιμους τίτλους ο καθένας μέχρι την άσκηση της υπό κρίση αγωγής και έτσι η ενάγουσα προσμετρώντας και τη νομή των δικαιопαρόχων της, ο αρχαιότερος των οποίων άρχισε νεμόμενος το 1882 κατέστη κύρια του επιδίκου και με έκτακτη χρησικτησία.

Το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται ότι το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στην κυριότητά του καθώς αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρος», η οποία απέμεινε μετά τον εγκιβωτισμό αυτής, ήτοι την εκβάθυνση της κοίτης και την κατασκευή προστατευτικών τοιχίων ένθεν και ένθεν της κοίτης για την προστασία των παρακείμενων ιδιοκτησιών από πλημμύρες και περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως με ημερομηνία 2-7-

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



8^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ. Τριμ.Εφετείου Πατρών

1832 «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και των από 6 Ιουνίου και 7 Ιουλίου έτους 1830 σχετικών Πρωτοκόλλων του Λονδίνου με τα οποία αναγνωρίστηκε ότι το Ελληνικό Κράτος κατέχει με κυριαρχικό δικαίωμα τις γαίες του Τουρκικού Δημοσίου υπηκόων ανεξαρτήτως των διακρίσεων της τουρκικής περί γαιών νομοθεσίας τις οποίες δεν διетήρησαν κατά την διάρκεια της επαναστάσεως καθώς ο χείμαρος «Χάραδρος» υπήρχε και έρεε προ της απελευθερώσεως της Ελλάδος από τον τούρκικο ζυγό. Επικουρικά, το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται ότι η έκταση αυτή περιήλθε στην κυριότητά του ως αδέσποτος από το έτος 1837 κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 16 του από 10-7-1837 Β.Δ. «περί διακρίσεως των κτημάτων», στην οποία ορίζεται ότι τα αδέσποτα κτήματα ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο χωρίς να είναι αναγκαία η κατάληψη αυτών. Άλλως, το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται ότι η έκταση αυτή περιήλθε στην κυριότητά του με τακτική άλλως έκτακτη χρησικτησία καθόσον ασκούσε πράξεις νομής στην έκταση αυτή ως εγκαταλειφθείσα κοίτη ποταμού από της εγκαταλείψεως αυτής ως κοίτης υπό των υδάτων όπως η φύλαξη, η κατασκευή προστατευτικών τοιχίων και οι αποβολές των καταπατητών. Άλλως, το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο ισχυρίζεται ότι η έκταση αυτή ανήκει στην κυριότητα του καθόσον προσωρινά μόνο εγκαταλείφθηκε ως κοίτη ποταμού μη πλεύσιμου αφού η

μερική απόσυρση ή περιορισμός του εύρους του ποταμού συχνά δεν έχει διάρκεια και ως εκ τούτου εν εφαρμόζεται εν προκειμένω η διάταξη του άρθρου 1072 ΑΚ με συνέπεια να παραμένει κύριο της εκτάσεως αυτής το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο.

Προς απόδειξη των ισχυρισμών του αυτών το Ελληνικό Δημόσιο επικαλείται τις αεροφωτογραφίες των ετών 1945 και 1960, την υπ' αριθμόν 6949/2008 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πατρών, την από 24-1-2008 έκθεση εισήγηση της δασολόγου Λαμπρινής Οικονόμου καθώς και την μαρτυρική κατάθεση της υπαλλήλου της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν. Αχαΐας, Αικατερίνης Πορφύρη.

Ωστόσο, η κατάθεση της μάρτυρος αυτής η οποία ερμηνεύοντας τις αεροφωτογραφίες των ετών 1945 και 1960 αποφαίνεται ότι η επίδικη έκταση αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρος», δεν κρίνεται πειστική καθόσον αρκέστηκε σε μακροσκοπικό έλεγχο της αεροφωτογραφίας με συνέπεια να καταλήγει στο αφύσικο συμπέρασμα ότι ο ποταμός «Χάραδρος» είχε πλάτος 400μ (βλ πρακτικά δημοσίας συνεδριάσεως πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου). Επίσης, στην υπ' αριθμόν 6949/2008 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πατρών και στην από 24-1-2008 έκθεση εισήγηση της υπαλλήλου της Κτηματικής Υπηρεσίας του Ν Αχαΐας, Αικατερίνης Πορφύρη αναφέρεται ότι η έκταση αυτή αποτελεί εγκαταλειφθείσα κοίτη του χειμάρρου Χάραδρου δίχως όμως να αναφέρεται ούτε ένα στοιχείο που να αιτιολογεί την άποψη αυτή. Αντιθέτως,

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

από την με αριθμό 14/2-8-2018 τεχνική έκθεση πραγματογνωμοσύνης της διορισθείσας από το Δικαστήριο πραγματογνώμονα, Χαράς Σακελλαροπούλου στην οποία η τελευταία αποφασίνεται ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελεί τμήμα της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρου», προκύπτει ότι η εκτίμηση της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρος» έγινε σε συνάρτηση της φωτοερμηνείας ορθοφωτοχάρτη του έτους λήψεως 1945 του Εθνικού Κτηματολογίου και με την χρήση της Υδραυλικής Μελέτης του χειμάρρου «Χάραδρου» και ελήφθη υπόψη ότι ο χαρακτηρισμός των ομόρων αγροτεμαχίων ως σταφιδάμπελος που περιλαμβάνεται στα με αριθμούς 53605/1881 και 201933/1896 Βασιλικά Παραχωρητήρια του Υπουργείου Οικονομικών με τα οποία οι απώτεροι δικαιοπάροχοι της ενάγουσας απέκτησαν την κυριότητα επί της αρχικής επιφάνειας των 25 στρεμμάτων, υποδηλώνει ότι δεν υπήρχε κοίτη ενεργή η ανενεργή στη συγκεκριμένη θέση και ότι πρόκειται για αγροτική περιοχή που δεν κατακλυζόταν από νερά χειμάρρου. Επισημαίνεται επίσης ότι στο απόσπασμα χάρτη της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού με αριθμό 622/2 που συντάχθηκε περίπου τέλη δεκαετίας 1970 στον οποίο απεικονίζεται η επίδικη έκταση σε σχέση με τον χείμαρρο το επίδικο ακίνητο απέχει 230 μ από τον χείμαρρο, ενώ δεν απεικονίζονται πρηνή και κοίτη χειμάρρου, πλημμυρισμένη έκταση ούτε κατάκλυση υδάτων στα όρια του επιδίκου ακινήτου. Εξάλλου, στην

έκθεση αυτή επισημαίνεται ότι από την Υδραυλική μελέτη Οριοθέτησης προκύπτει ότι η επίδικη ιδιοκτησία ευρίσκεται εκτός ζώνης υδατορέματος. Βάσει των ανωτέρω η ανωτέρω πραγματογνώμονας κατέληξε πειστικά στο συμπέρασμα ότι η επίδικη έκταση απείχε από το υδατόρεμα περίπου 237μ. Επίσης κατά την έρευνα στο αρχείο της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΟΣΕ χορηγήθηκε στην πραγματογνώμονα απόσπασμα από συμπληρωματική απαλλοτρίωση γραμμής Κορίνθου - Πατρών στο οποίο η διατομή του χειμάρρου Χαραδρου ήταν περίπου 12-15μ. Τέλος, επισημαίνεται σ' αυτή ότι από το 1930 μέχρι και το 2003 το πλάτος του υδατορέματος σχεδόν ταυτίζεται και κυμαίνεται από 10 μ έως 18 μ. Εξάλλου, εκ της τεχνικής έκθεσης φωτοερμηνείας του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Τρυφωνόπουλου Μαρίνου εκ της φωτοερμηνείας των αεροφωτογραφιών των ετών 1945, 1960, 1967 και 1979 προκύπτει ότι το έτος 1945 η πλησιέστερη πλευρά του επίδικου ακινήτου απέχει από το ρέμα «Χάραδρος» απέχει 237μ, όπως συμβαίνει και τα επόμενα έτη 1960 και 1967, ενώ το 1979 η απόσταση αυτή αυξάνεται σε 250 μ και το έτος 1997 αυξάνεται σε 255 μ. και ως εκ τούτου αβίαστα συνάγεται το συμπέρασμα ότι η επίδικη έκταση δεν αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χαραδρος». Κατόπιν αυτών δεν καταλείπεται αμφιβολία ότι το επίδικο ακίνητο δεν αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χαραδρος» αλλά περιλαμβάνεται στην έκταση που με τα υπ' αριθμούς 21354/1882 και 53630/1882 παραχωρητήρια το Ελληνικό Δημόσιο

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ



10^ο φύλλο υπ' αριθμ. 26/2020 αποφ.Τριμ.Εφετείου Πατρών

παραχώρησε κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στον αρχικό δικαιοπάροχο της ενάγουσας, Νικόλαο Θωμόπουλο, αγρούς εκτάσεως 150 βασιλικών στρεμμάτων οι οποίοι βρίσκονται στη θέση «Μποζαίτικα» της περιφέρειας Πατρών και συνορεύουν ανατολικά με παλαιά εθνική οδό, δυτικά με σιδηροδρομική γραμμή, νοτιά με κτήμα Χριστοδουλίδη και μετέπειτα Κόγκου και ήδη Ρουμελιώτη και βόρεια με τον χείμαρρο «Χαραδρό». Συνακόλουθα, το επίδικο ακίνητο από της παραχωρήσεως του ως τμήμα ευρύτερης έκτασης στον Νικόλαο Θωμόπουλο (1882) έπαυσε να είναι αδέσποτο και ως εκ τούτου η σχετική ένσταση του Ελληνικού Δημοσίου κρίνεται απορριπτέα ως αβάσιμη κατ' ουσίαν.

Επίσης ουδόλως αποδείχθηκε ότι η ενάγουσα ή οι δικαιοπάροχοι αυτής αποξενώθηκαν από την έκταση αυτή και ότι η έκταση αυτή περιήλθε για οποιοδήποτε λόγο και αιτία στη νομή του Ελληνικού Δημοσίου και ως εκ τούτου η σχετική ένσταση του τελευταίου περί ίδιας κυριότητα λόγω τακτικής άλλως έκτακτης χρησικτησίας πρέπει ν' απορριφθεί ως αβάσιμη κατ' ουσίαν. Συνακόλουθα, πρέπει να γίνει δεκτή η αγωγή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και ν' αναγνωρισθεί η ενάγουσα κυρία του επίδικου ακινήτου. Επομένως, το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο που δέχθηκε τα ίδια και αναγνώρισε την ενάγουσα κυρία του επιδίκου ακινήτου ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε το νόμο και χωρίς πλημμέλεια εκτίμησε τις αποδείξεις και όλα όσα αντίθετα

υποστηρίζονται με τους λόγους έφεσης είναι απορριπτέα ως αβάσιμα. Συνεπώς, η έφεση πρέπει ν απορριφθεί, ως αβάσιμα κατ' ουσίαν. Τα δικαστικά έξοδα του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας της εφεσίβλητης ενάγουσας πρέπει να επιβληθούν σε βάρος του εκκαλούντος εναγόμενου λόγω της ήττας αυτού (άρθρα 191 παρ. 2, 183 και 176 ΚΠολΔ), μειωμένα όμως κα' άρθρ. 22 ν. 3693/1957 ΚΡΥΑ Οικονομικών και Δικαιοσύνης αριθ. 134423/1992 όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ κατ' ουσίαν την έφεση.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ το εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο στα δικαστικά έξοδα της εφεσίβλητης εταιρίας του παρόντος βαθμού δικαιοδοσίας, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίσθηκε με την ίδια σύνθεση στην Πάτρα την 20 Φεβρουαρίου 2020 και δημοσιεύτηκε στο ακροατήριο του σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση την 25η Φεβρουαρίου 2020 με τη σύνθεση Ανδρέα. Κακολύρη, Πρόεδρο Εφετών, Μαρία Γαϊτάνη και Σαλώμη Μούζουρα λόγω μεταθέσεως του μέλους του Δικαστηρίου Χρυσής Φυντριλάκη, Εφέτες, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξουσίων δικηγόρων τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
για την νόμιμη σήμανση
και την έκδοση κατά τη
σειρά της παραγγελίας.

Πάτρα 10-7-20
Γραμματέας

ΓΕΩΡΓΙΑ Α. ΠΑΛΟΥΜΠΗ