



αυγε

Αριθμός 474/2014
(Γεν.Ειδ. 4744/2011)
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΤΟ ΠΟΛΥΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ

Αποτελούμενο από τους Δικαστές Βασιλική Καρβέλα, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Λουκά Σελιάχα, Πρωτοδίκη, Αναστασία Οικονόμου, Εισηγήτρια - Πρωτοδίκη και από τον Γραμματέα Βασίλειο Μπισμπίκη.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 20 Ιουνίου 2013, για να δικάσει την παρακάτω υπόθεση μεταξύ:

Της ενάγουσας: Υπό εκκαθάριση Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Α.Τ.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ – ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ Α.Ε.» πρώην «ΑΤΕ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου της Κωνσταντίνου Ανδριόπουλου (Δ.Σ. Αθηνών).

Του εναγομένου: Ελληνικού Δημοσίου νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, το οποίο παραστάθηκε δια του δικαστικού αντιπροσώπου Διονυσίου Ζαχαρόπουλου (Ν.Σ.Κ. Πατρών).

Η ενάγουσα με την από 25-11-2011 αγωγή της (αριθμ.έκθ.κατάθ. 4744/6.12.2011) που απευθύνεται στο Δικαστήριο αυτό, ζήτησε όσα αναφέρονται σ'αυτή.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων, ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις τους.



ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

Ι. Με την κρινόμενη αγωγή, η ενάγουσα εκθέτει, ότι είναι αποκλειστική κυρία ενός αγροτικού ακινήτου, εκτάσεως 14.910, 40 τμ και κατά νεώτερη μέτρηση, 11.689,55 τμ, με την επί αυτού ισόγεια αποθήκη, επιφάνειας 6.333 τμ, όπως αυτό (αγροτεμάχιο) αναλυτικά περιγράφεται, κατά θέση, έκταση και όρια, στο αγωγικό δικόγραφο. Ότι την κυριότητά της στο ανωτέρω ακίνητο την απέκτησε τόσο με παράγωγο όσο και με πρωτότυπο τρόπο και συγκεκριμένα, εξ αγοράς από την έως τότε αληθή κυρία αυτού, «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» (της οποίας η ενάγουσα είναι θυγατρική εταιρεία) του σχετικού αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, όσο και με πρωτότυπο τρόπο και, συγκεκριμένα, με έκτακτη χρησικτησία καθόσον τόσο η ίδια όσο και οι δικαιοπάροχοί της νέμονται συνεχώς το επίδικο για χρονικό διάστημα πάνω από 150 έτη και ειδικότερα εξουσίαζαν αυτό με διάνοια κυρίου και καλή πίστη έως τις 24-2-1946 και μεταγενέστερα της ανωτέρω ημερομηνίας εξακολούθησαν να το νέμονται ανεξαρτήτως καλής πίστης, ασκώντας επ' αυτού με διάνοια κυρίου τις αναλυτικά αναφερόμενες στην αγωγή υλικές πράξεις. Ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης που έχει ήδη ολοκληρωθεί στο Δήμο Πατρέων, εντός των διοικητικών ορίων του οποίου βρίσκεται το επίδικο, για το ανωτέρω ακίνητο, δεν

ΞΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

[Signature]

[Signature]

[Signature]

καταχωρίσθηκε αυτή (η ενάγουσα) ως δικαιούχος της πλήρους επ' αυτού κυριότητας, αντιθέτως το επίδικο ακίνητο φαίνεται, με το ΚΑΕΚ Γεωτεμαχίου που έχει λάβει και ο οποίος αναγράφεται στο υπό κρίση δικόγραφο στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών με φερόμενο επ' αυτού δικαιούχο αποκλειστικής κυριότητας το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο. ~~Ότι το καλοκαίρι του 2003 η ενάγουσα ενδιαφέρθηκε να πουλήσει το επίδικο ακίνητο οπότε διαπίστωσε ότι το εναγόμενο το είχε δηλώσει στο Κτηματολόγιο ως ανήκον στην ιδιοκτησία του αμφισβητώντας με τον τρόπο αυτό το δικαίωμα κυριότητάς της στο επίδικο. Για την αιτία αυτή, η ενάγουσα προσδιορίζοντας την αξία του επιδίκου στο ποσό του 1.200.000 ευρώ, [όπως παραδεκτώς διόρθωσε την αξία του με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου της που καταχωρίσθηκε στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης (κατ' άρθρο 224 ΚΠολΔ)] ζητεί να αναγνωριστεί κυρία του ανωτέρω ακινήτου και να καταδικαστεί το εναγόμενο στη δικαστική της δαπάνη.~~

II. Με το ανωτέρω περιεχόμενο, η αγωγή, ως αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου εναντίον του ελληνικού δημοσίου, για ακίνητο το οποίο δεν κατέχεται από το τελευταίο, με επίκληση προς θεμελίωση εννόμου συμφέροντος της ενάγουσας, την αμφισβήτηση του δικαιώματος κυριότητάς της στο επίδικο από τη σχετική δήλωση ιδιοκτησίας στην οποία προέβη το εναγόμενο ελληνικό δημόσιο κατά την εφαρμογή του κτηματολογίου στην περιοχή και την καταχώρηση αυτού αντί της ενάγουσας στο κτηματολόγιο, ως δικαιούχου του δικαιώματος κυριότητας επ' αυτού, αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπου (άρθρα 7, 8, 9, εδ. α 10, 11 αρ. 1, 14 παρ. 2, 18, 29 παρ. 1 ΚΠολΔ) και παραδεκτώς

εισάγεται να συζητηθεί ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, δεδομένου ότι τηρήθηκε η απαιτούμενη διοικητική προδικασία υποβολής αίτησης θεραπείας, που προβλέπεται από το άρθρο 8 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 24 του ν. 2732/1999, με την προηγούμενη (ήτοι προ έξι – 6 – μηνών τουλάχιστον από την άσκηση της κρινόμενης αγωγής) επίδοση προς το εναγόμενο

(και συγκεκριμένα σε εξουσιοδοτημένο για την παραλαβή δικογράφων και την υπογραφή των σχετικών εκθέσεων επίδοσης Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, κατ'εφαρμογή των άρθρων 65 παρ. 1 εδ. β του Δ.Δ. 6/1961 και 6 παρ. 1 του Π.Δ. της 26-06/10-07—1944 «περί Κώδικος των Νόμων Περί Δικών του Δημοσίου») με δικαστικό επιμελητή της από 21/02/2011 αίτησης θεραπείας, στην οποία περιγράφεται επακριβώς το επίδικο ακίνητο και το είδος του εμπράγματος δικαιώματος που αξιώνει επ' αυτού η ενάγουσα, είχαν δε επισυναφθεί τοπογραφικό διάγραμμα και οι τίτλοι ιδιοκτησίας της ενάγουσας (βλ. σχετ. την υπ' αριθμ. 9.389 Β' / 28.2.2011 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Βασίλειου Μακρυγιάννη σε συνδυασμό με την ανωτέρω αίτηση θεραπείας). Εξάλλου, περίληψη της κρινόμενης αγωγής εγγράφηκε εμπρόθεσμα, ήτοι εντός τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, σύμφωνα με το άρθρο 220 ΚΠολΔ, στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών (βλ. το υπ' αριθμ. 11.419/13-12-2011 πιστοποιητικό του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών). Επίσης, η αγωγή ασκήθηκε εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της δωδεκαετούς προθεσμίας του αρθρ. 6 παρ. 2 περ.β του Ν. 2664/1998, καθότι σύμφωνα με τη σχετική υπ' αριθ. 221/2/18.03.2004) απόφαση του ΔΣ του ΟΚΧΕ, ορίστηκε ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου

ΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Αφ





3^ο φύλλο
στην περίο.
επίδικο
συγ

3^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

στην περιοχή Πατρών του Νομού Αχαΐας, όπου βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, η 30^η-3-2004. Για το παραδεκτό, δε, της συζητήσεώς της, αντίγραφο αυτής κοινοποιήθηκε εμπρόθεσμα (μέχρι τη συζήτηση της αγωγής) στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών (βλ. την υπ' αριθμ. 9746/24-1-2012 έκθεση επιδόσεως του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Πατρών Ιωάννη Φωτόπουλου, που επικαλείται και προσκομίζει η ενάγουσα). Περαιτέρω, η κρινόμενη αγωγή είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 999, 1000, 361, 513, 369, 1033, 1045, 1051, 1192 περ. 1 ΑΚ, άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, και άρθρα 68, 70 και 176 ΚΠολΔ. Επισημαίνεται, δε, ότι, πλέον, για το παραδεκτό της συζήτησής δεν απαιτείται η προσκόμιση δήλωσης αποτυχίας της απόπειρας εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, ενόψει της αντικαταστάσεως του άρθρου 214 Α' του ΚΠολΔ από το άρθρο 19 του ν. 3994/2011, δυνάμει του οποίου καταργήθηκε η προβλεπόμενη στην προγενέστερη διάταξη της παραγράφου 8 του ως άνω άρθρου διαδικασία της εξώδικης επίλυσης της διαφοράς και της εφαρμογής της νέας διάταξης και για τις αγωγές που έχουν ασκηθεί πριν από την έναρξη της ισχύος του ως άνω νόμου (ήτοι την 25^η Ιουλίου 2011, βλ. άρθρο 72 § 3 του ν. 3994/2011) και δεν είχαν ακόμα συζητηθεί κατά την ανωτέρω ημερομηνία [ΠΠρΠατρ 104/2014, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ · ΠΠρΘεσ 6152/2013, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ · ΠΠρΚαλαβρ 26/2013, αδημ. στον νομικό τύπο · ΠΠρΘεσ 21688/2012, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ · πρβλ. ΕφΔωδ 158/2012, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΝΟΜΟΣ]. Συνεπώς, η κρινόμενη αγωγή πρέπει να εξεταστεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα,

δεδομένου ότι καταβλήθηκε το απαιτούμενο δικαστικό ένσημο, το οποίο προσκόμισε η αιτούσα κατόπιν σχετικής προς τούτο πρόσκλησης της Εισηγητριάς κατ' άρθρο 227 ΚΠολΔ (βλ το υπ' αριθμ. 12885123/04-07-2014 διπλότυπο είσπραξης της Γ' ΔΟΥ Πατρών το οποίο προσκόμισε η αιτούσα κατόπιν σχετικής προς τούτο πρόσκλησης της Εισηγητριάς κατ' άρθρο 227 ΚΠολΔ, δεδομένου ότι η κρινόμενη αγωγή έχει ασκηθεί μετά την έναρξη ισχύος του ν. 3994/2011 (ΦΕΚ Α 165/25-7-2011).

III. Χείμαρροι ή ρέματα καλούνται οι ποταμοί που ρέουν μόνο κατά τη διάρκεια του χειμώνα ή μετά από βροχή, είναι δηλαδή οι πτυχώσεις της επιφάνειας της γης, με τις οποίες συντελείται κυρίως η απορροή των υδάτων που πλεονάζουν προς τη θάλασσα και οι οποίες αποτελούν, επίσης, φυσικούς αεραγωγούς, μαζί δε με τη χλωρίδα και πανίδα τους είναι οικοσυστήματα με ιδιαίτερο μικροκλίμα, που συμβάλλουν πολλαπλώς στην ισορροπία του περιβάλλοντος. Με την ιδιότητά τους αυτή και ενόψει του από το άρθρο 24 του ισχύοντος Συντάγματος προστατευόμενου φυσικού περιβάλλοντος (στο οποίο περιλαμβάνονται, ως στοιχεία της γεωμορφολογίας αυτού και τα υπό διάφορες ονομασίες "ρεύματα", μεταξύ των οποίων οι χείμαρροι ή τα ρέματα, βλ. ΣτΕ 1801/1995 ΕλλΔικ 36/1177), αποτελούν αντικείμενο συνταγματικής προστασίας, που αποβλέπει στη διατήρηση της φυσικής τους κατάστασης και στη διασφάλιση της επιτελούμενης από αυτά λειτουργίας της απορροής των υδάτων. Η συνταγματική αυτή διάταξη έχει αναγάγει το φυσικό περιβάλλον σε αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό (ΟΛΣτΕ 1672/2005 ΝΟΜΟΣ), για τη διαφύλαξη του οποίου το Κράτος έχει υποχρέωση να λαμβάνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Με την ανωτέρω διάταξη, ωστόσο, αν και

ΕΠΙΒΛΕΠΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ
ΑΔ

αειφορία

X

επιβάλλονται, κατά παρέκκλιση των ορισμών του άρθρου 17 του Συντάγματος, σημαντικοί περιορισμοί στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, τα οποία αποτελούν στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, δεν ανάγονται τα άνω ακίνητα σε κοινής χρήσης πράγματα, κατά την έννοια των άρθρων 967 και 968 του Α.Κ., ώστε για το λόγο αυτό η κυριότητά τους να ανήκει στο Δημόσιο, σε ~~Δήμο ή Κοινότητα και, συνεπώς, δεν αποκλείεται η κυριότητα των~~ χειμάρρων, όπως, άλλωστε, συμβαίνει και με τα δάση, να ανήκει σε ιδιώτη (ΑΠ 1731/2006 ΝοΒ 2007/353). Περαιτέρω, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 966 και 967 - 968 Α.Κ., που προπαρατέθηκαν, σε συνδυασμό και με εκείνες των άρθρων 1072 και 1074 του ίδιου Κώδικα, προκύπτει ότι τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή αποτελούν πράγματα κοινής χρήσης και ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά. Επομένως, στα κοινής χρήσης πράγματα περιλαμβάνεται και η κοίτη στην οποία τα εν λόγω νερά τρέχουν, όχι όμως και η κοίτη χειμάρρου που περιοδικά κατακλύζεται από τα όμβρια ύδατα, η οποία υπόκειται σε ιδιωτική εξουσίαση (ΕφΠειρ 291/1992 ΠειρΝομολ 1992/342), αφού η κυριότητά της και μετά την από τα όμβρια ύδατα κατάκλυσή της εξακολουθεί, κατ' εφαρμογή του άρθρου 1074 Α.Κ., να ανήκει στον ιδιοκτήτη της και μπορεί, έτσι, να μεταβιβαστεί ή αποκτηθεί με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο (ΑΠ 1731/2006 ό.π., ΑΠ 92/1997 ΝοΒ 25/1127, ΑΠ 207/1993 ΕλλΔικ 35/1067, ΑΠ 109/1988 ΕλλΔικ 1988/1596, ΑΠ 1483/1983 ΝοΒ 32/1208, ΕφΑθ 725/2000 ΕλλΔικ 41/827, Απ. Γεωργιάδης, "Εμπράγματον Δίκαιον", § 13, σελ. 122, Παππάς σε Γεωργιάδη - Σταθόπουλου, Α.Κ., άρθρο 967, § 7, σελ. 134) και, μάλιστα, χωρίς να εξετάζεται αν η κατάκλυση οφείλεται σε φυσικά



5^ο φύλλο
κατά κυρίον
κτη...

ή τεχνικά αίτια (ΑΠ 1019/1975 ΝοΒ 24/303, ΑΠ 1013/1975 ΝοΒ 24/299, ΑΠ 597/1975 ΝοΒ 24/35, ΑΠ 1052/1974 ΝοΒ 23/625, ΑΠ 1068/1972 ΝοΒ 21/634, ΕφΑθ 121/1972 ΕΛΛΔικ 1973/133, ΝΣΚ 396/64, βλ. και Μπαλή, Εμπράγματον Δίκαιον, § 210.6, του αυτού, Γενικαί Αρχαί, § 205.3, Τούση, § 117, Βαβούσκος, σελ. 178 επ.). Μόνο, δε, εφόσον η κοίτη χειμάρρου που κατακλύζεται περιοδικά από τη ροή των νερών της βροχής έχει εγκαταλειφθεί στην κοινή χρήση από μακρό - αμνημόνευτο χρόνο (αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα), δηλαδή πρόκειται για χείμαρρο, ο οποίος υπήρχε, ήδη κατά την έναρξη ισχύος του Α.Κ., επί δύο συνεχόμενες γενεές (εκτεινομένης εκάστης σε σαράντα έτη, είχε δε συμπληρωθεί η ογδοηκονταετία προ της εφαρμογής του Α.Κ., ήτοι προ της 23ης-02-1946), γίνεται κοινής χρήσης και, αν δεν ανήκει σε Δήμο ή Κοινότητα, ανήκει στο Δημόσιο (ΕφΛαρ 409/2001 ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ 2001/459), με αναγκαίο επακόλουθο να μην είναι εφικτή η άσκηση νομής σε αυτή και η κτήση κυριότητάς της με χρησικτησία ή έστω με παράγωγο τρόπο (ΑΠ 34/2008 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1528/1995 ΕΛΛΔικ 38/1576, ΑΠ 1483/1983 ΝοΒ 32/1208 και ΕφΑθ 9613/1997 ΕΛΛΔικ 39/1402). Κατά τα λοιπά, σύμφωνα, με τις διατάξεις των από 3 Φεβρουαρίου 4/16 Ιουνίου και 19 Ιουνίου/1 Ιουλίου 1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου και ιδίως με το άρθρο 5 του πρώτου από αυτά, του μοναδικού άρθρου του δεύτερου και του άρθρου 1 του τρίτου, με τα οποία αναγνωρίστηκε η ανεξαρτησία του Ελληνικού Κράτους και ρυθμίστηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο μέλλον, ως προς τις τέως ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, σε συνδυασμό με την από 3 Ιουλίου 1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων, με την οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη της Ελλάδας ως ανεξάρτητου Κράτους, το Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε

ΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΗ

απειρο

X

5^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

κατά κυριότητα, με βάση το κυριαρχικό του δικαίωμα εφ' όλων των κτημάτων των Οθωμανών, τα οποία κατέλαβε και δήμευσε διαρκούντος του πολέμου, καθώς και επί εκείνων τα οποία κατά το χρόνο της υπογραφής των Πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους μέχρι τότε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι απεχώρησαν από τις χώρες αυτές που ήδη αποτέλεσαν το Ελληνικό Κράτος και ~~δεν εξουσιάζονταν από αυτούς (Δωρή, Τα Δημόσια Κτήματα, εκδ. 1980, τόμος Α, σελ. 434, ΕφΑΘ 8339/2000 Δνη 2001, 458, ΕφΑΘ 1182/1990 Δνη 1991, 1015).~~ Εξάλλου, όπως συνάγεται από τις διατάξεις του Πρωτοκόλλου της 3-22/1-2-1830 "Περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος", τα ερμηνευτικά του εν λόγω πρωτοκόλλου κείμενα των τριών προστάτιδων δυνάμεων από 4/16-6-1830 και 1/7/19-8-1830, της από 3-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης με τα οποία αναγνωρίστηκε η ύπαρξη της Ελλάδας σαν ανεξάρτητου Κράτους και του νόμου της 21-6/10-7-1837 "Περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων" στο Ελληνικό Δημόσιο περιήλθαν ως εθνική γη («πολεμικού δικαιώματι») οι ακόλουθες γαίες της ηπειρωτικής Ελλάδας: α) Οι εξουσιαζόμενες, πριν από την επανάσταση, από το Σουλτάνο εκτάσεις, β) οι εκτάσεις που ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, πλην δημευθείσες, ήτοι καταληφθείσες και κατεχόμενες στρατιωτικά από το Ελληνικό Έθνος κατά την 3-2-1830, γ) οι ανήκουσες σε ιδιώτες Οθωμανούς, πλην εγκαταλειφθείσες και μη δεσποζόμενες από αυτούς κατά την 3-2-1830, εφόσον την εγκατάλειψή τους επακολούθησε κατάληψή τους από το Ελληνικό Δημόσιο και δ) οι μη κατειλημμένες μέχρι 21-7-1837 εκτάσεις, ως αδέσποτες, δυνάμει του άρθρου 15 του προρρηθέντος Νόμου «Περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων» (Π. Κασίμη, Εθνικοί Γαίαι εν Κιτσικ. Πανδέκτης Α.Δ τόμ. Α σελ. 703, Αγ. Σταυρόπουλου

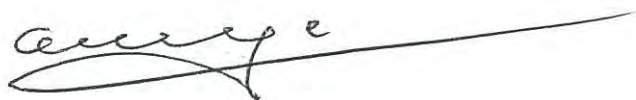
αυτόθι, τόμ. Γ, σελ. 2436, Γνωμοδότηση Ν.Σ. Κράτους 293/1952, Αρχ.Ν. Η σελ. 598, ΑΠ 404/1958 ΝοΒ 6, 1122, Εφ. Θεσ. 209/1958 ΑρχΝ Ε, σελ. 121, ΠΠρΑΘ 12147/1980 ΑρχΝ 1983, 365). Με βάση τις παραπάνω ρυθμίσεις θεσπίστηκε "αμάχητο τεκμήριο κυριότητας" υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Εξάλλου, αδέσποτα πράγματα είναι εκείνα τα οποία είναι μεν ικανά να τεθούν υπό ανθρώπινη εξουσία, αλλά δεν υπάρχει τούτων κύριος (βλ.

Τούση, Εμπρ. Δίκ., έκδ. 3, παρ. 21, σελ. 116, Μπαλή, ΕμπρΔ, παρ. 85, Δ. Μπόσδα, Νομικά συνέπειαι της εγκαταλείψεως πράγματος, ΑρχΝ ΜΓ 137 επ., ο ίδιος, «Περί καταλήψεως αδέσποτου πράγματος», εις ΕΕΝ 33. 229). Στα πλαίσια του ισχύοντος Δικαίου τα αδέσποτα ακίνητα, ανήκουν κατά το άρθρο 972 ΑΚ στο Δημόσιο. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 "Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων" ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ με την ΕισΝΑΚ 53, επί των αδέσποτων νομέας καθίσταται το Δημόσιο έστω και αν ουδεμία επ' αυτών ενήργησε πράξη νομής. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών αδέσποτο καθίσταται ακίνητο με την εγκατάλειψη της νομής αυτού από τον κύριο με πρόθεση παραιτήσεως αυτού από την κυριότητα, χωρίς μεταβίβασή του σε άλλον. Το Δημόσιο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις αποκτά πρωτότυπα την κυριότητα και συγχρόνως με την κυριότητα αποκτά αυτοδίκαια και τη νομή του ακινήτου, ανεξάρτητα αν έλαβε τη φυσική εξουσία αυτού ή αν ενήργησε πάνω σε αυτό πράξεις διακατοχής. Έτσι επί των αδέσποτων κτημάτων ο κάτοχος αυτών δεν μπορεί να αποκτήσει νομή ολικά ή κατά ένα μέρος, αφού αυτή παρεμποδίζεται από την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 2 του α.ν. 1539/1938 κατά την οποία τα κτήματα του Δημοσίου είναι ανεπίδεκτα νομής τρίτου (ΑΠ 132/2000 Δνη 41, 1025). Σύμφωνα με τις διατάξεις του

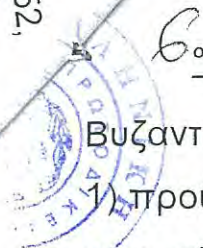
ΣΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ









6ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (Ν. 1, 23, Πανδ. (47, 1), Εισηγ. 47 (2-1) προϋποθέσεις περιέλευσης κάποιου πράγματος στην κατηγορία των αδέσποτων, ανηκόντων, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη διάταξη του άρθρου 16 του ν. 21.6/10.7.1837 "Περί διακρίσεως κτημάτων", στο Δημόσιο κατά κυριότητα, είναι όχι μόνο η εγκατάλειψη της νομής του πράγματος, αδιαφόρως κινητού ή ακινήτου, αλλά η βούληση του κυρίου περί παραιτήσεως αυτού από την κυριότητα χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβιβάσεως του πράγματος σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Η βούληση του κυρίου πρέπει να εκδηλώνεται υπό συνθήκες μη καθιστώσες αυτήν αμφίβολη (βλ. ΑΠ 105/1964, ΑρχΝ ΙΕ 286, ΑΠ 544/1972, ΝοΒ 20.1404, ΑΠ 532/1980, ΝοΒ 28.1949, ΑΠ 1076/1973, ΝοΒ 22.761) και υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι ο παραιτούμενος ήταν κύριος του πράγματος (ΑΠ 544/1972, ό.π.). Για την εγκατάλειψη του ακινήτου με σκοπό παραιτήσεως από την κυριότητα, κατά το προϊσχύσαν β.ρ. δίκαιο δεν απαιτείτο ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή (Γεωργιάδης, εις Γεωργιάδη - Σταθόπουλου ΑΚ, υπ' αριθρ. 972, παρ. 7, σελ. 194, ΑΠ 240/1972, ΝοΒ 20.921) ενώ από την ισχύ του ΑΚ η δήλωση του κυρίου περί παραιτήσεως από την κυριότητα πρέπει να γίνει ενώπιον Συμβολαιογράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή, γιατί η εγκατάλειψη (dereditio, ΑΚ 1076) αποτελεί δικαιοπραξία που τείνει σε κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου (βλ. Μπαλή, Εμπρ. Δίκ., παρ. 85, Γεωργιάδη, ό.π., Κ. Παπαδόπουλου, Αγωγές Εμπραγμάτου δικαίου, σελ. 67, με παραπομπές εις νομολογία, Μπόσδα, ό.π. σελ. 138, ΑΠ 200/1981 ΝοΒ 29.1398, ΑΠ 447/1976, ΑρχΝ ΚΖ 781 ΠΠρΘεσ 2677/1990 ΑΡΜ/1991, 766). Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι υπό το καθεστώς ισχύος του ΑΚ,

όπου τα αδέσποτα ακίνητα ρυθμίζονται από το άρθρο 972 ΑΚ και το άρθρο 2 παρ. 1 α. ν. 1539/1938, προκειμένου να καταστεί ένα ακίνητο αδέσποτο δεν αρκεί, ούτε και απαιτείται, εγκατάλειψη της νομής του από τον κύριο, αλλά προϋπόθεση για να καταστεί αδέσποτο ένα ακίνητο είναι να προβεί ο κύριος σε δήλωση παραίτησης από την κυριότητα, η οποία (δήλωση) θα πρέπει να υποβληθεί στο συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί.

Κατά τις διατάξεις του άρθρου 972 ΑΚ, με τη μεταγραφή της συμβολαιογραφικής πράξης περί παραιτήσεως, το ακίνητο γίνεται αδέσποτο και περιέρχεται στην κυριότητα του Δημοσίου, χωρίς να είναι αναγκαία κατάληψη της νομής, την οποία αποκτά αυτοδικαίως (αρθρ. 2 παρ. 1 α.ν. 1539/1938, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το αρθρ. 53 ΕισΝΑΚ) ενώ δεν συνάγεται τεκμήριο εγκατάλειψης εκ του λόγου και μόνο ότι ο αντίδικος του Δημοσίου αδυνατεί να αποδείξει με εγγράφους τίτλους την άσκηση νομής στο ακίνητο από τους απώτερους δικαιοπαρόχους του. Διότι ακόμη και αν δεν αποδειχθεί ότι οι δικαιοπάροχοι του σημερινού νομέα ασκούσαν πράξεις νομής στο ακίνητο, τούτο δεν αποδεικνύει ασφαλώς ότι αυτό ήταν αδέσποτο, καθόσον την προϋπόθεση αυτή πρέπει να αποδείξει το Δημόσιο (Κιτσαρά, ό.π.) (πρβλ σχτ ΑΠ 532/1980 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1076/1973 ΝοΒ22.761, ΠΠρΝάξου 64/2004, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

IV. Με το δικόγραφο των προτάσεών του, το εναγόμενο ζητεί να απορριφθεί η κρινόμενη αγωγή καθώς προβάλλει δικαιώματα κυριότητας στο επίδικο ακίνητο, ισχυριζόμενο ότι αυτό α) βρίσκεται εντός της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρου», (η οποία σχηματίστηκε μετά από εγκιβωτισμό της κοίτης αυτού, με σκοπό την κατασκευή προστατευτικών τοιχίων, ως αντιπλημμυρικών έργων) ο οποίος ενυπήρχε και έρρεε επ'αυτής πριν από την

αυτ

X

7^ο φύλλο
απελευθερ
να εν



ΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Αφ

972 ΑΚ και
καταστεί ένα
είδη της

7^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

απελευθέρωση της Ελλάδος από τον Τουρκικό ζυγό, με συνέπεια να έχει η κοίτη αυτή περιέλθει στον κυριότητά του ως διαδόχου του Τουρκικού Δημοσίου ή των Τούρκων ιδιωτών (οι οποίοι είχαν ήδη αναχωρήσει από τις περιοχές που αποτέλεσαν το Ελληνικό Κράτος, τα κτήματα επί των οποίων το Ελληνικό Δημόσιο κατέλαβε ή δήμευσε κατά τη διάρκεια του πολέμου για την Ανεξαρτησία) ~~δυνάμει της από 2 7 1832 Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης και~~ των από 6 Ιουνίου και 7 Ιουλίου έτους 1830 σχετικών Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, επικουρικώς β) ενόψει του χαρακτήρα του ως αδέσποτου, σύμφωνα με το από 10-7-1837 Β.Δ. «Περί διακρίσεως των κτημάτων ως αδέσποτων» ακόμη δε επικουρικότερου γ) επειδή η ευρύτερη έκταση έχει περιέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, καθώς την νεμόταν με διάνοια κυρίου, καλή πίστη και τους παραπάνω νόμιμους τίτλους (Πρωτόκολλα του 1830 και Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης του 1832) και εξακολουθεί να τη νέμεται μέχρι και σήμερα, ασκώντας επ' αυτής τις αναφερόμενες στις προτάσεις υλικές διακατοχικές πράξεις μέσω των αρμοδίων οργάνων του (φύλαξη, αποβολές καταπατητών, κατασκευή προστατευτικών τοίχων). Ο ισχυρισμός του εναγόμενου ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί παλαιά κοίτη του χειμάρρου «Χάραδρος» κρίνεται καθ'όλα ορισμένες και νόμιμες, καθώς, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω μείζονα σκέψη, μόνο στην περίπτωση κατά την οποία η κοίτη χειμάρρου, που κατακλύζεται περιοδικά από τη ροή των νερών της βροχής, (όπως το εναγόμενο ομολογεί για τα ύδατα της βροχής που ρέουν εντός της κοίτης του «Χάραδρου» καθ'όλη τη διάρκεια του έτους «πλην των καλοκαιρινών μηνών») έχει εγκαταλειφθεί στην κοινή χρήση από

μακρό - αμνημόνευτο χρόνο ανήκει στο Δημόσιο ως κοινόχρηστο πράγμα, εάν δεν ανήκει σε Δήμο ή Κοινότητα, με συνέπεια να μην είναι εφικτή η άσκηση νομής σε αυτή και η κτήση κυριότητάς της με χρησικτησία ή με παράγωγο τρόπο, στην προκείμενη δε περίπτωση το εναγόμενο επικαλείται τα ανωτέρω, απαραίτητα για τη θεμελίωση της σχετικής ένστασης, στοιχεία και συγκεκριμένα ότι το επίδικο αποτελεί κοίτη ρέματος που έχει αφεθεί στην κοινή

χρήση από μακρό - αμνημόνευτο χρόνο (αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα), ήτοι ήδη πριν την απελευθέρωση της Ελλάδας από τον Τουρκικό ζυγό δηλαδή ότι πρόκειται για χείμαρρο, ο οποίος υπήρχε, ήδη κατά την έναρξη της ισχύος του Α.Κ., επί δύο συνεχόμενες γενεές (εκτεινόμενης εκάστης σε σαράντα έτη) και ότι είχε συμπληρωθεί η ογδοηκονταετία προ της εφαρμογής του Α.Κ., ήτοι προ της 23ης-02-1946, καθιστάμενος έτσι κοινής χρήσης, με αποτέλεσμα, κατ' άρθρο 968 του ανωτέρω Κώδικα, να του ανήκει κατά κυριότητα, δυνάμει της από 02/07/1832 Συνθήκης της Κωνσταντινούπολης και των από 06/06 και 07/07/1830 ερμηνευτικών αυτής Πρωτοκόλλων. Επομένως η ανωτέρω ένσταση πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα. Πλην, όμως, απορριπτέα ως αόριστη, κρίνεται η δεύτερη σωρευόμενη βάση της κρινόμενης ένστασης ίδιας κυριότητας περί περιελεύσεως του ακινήτου στη κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου (βλ. περί αυτού Κ.Παπαδόπουλου, Αγωγές Εμπραγμάτου Δικαίου, παρ. 144, σελ. 355-357), ως

αδέσποτου, καθόσον το εναγόμενο δεν επικαλείται τις προεκτεθείσες κατά το προϊσχύσαν δίκαιο (τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και του νόμου "περί διακρίσεως κτημάτων") προϋποθέσεις, προκειμένου να καταστεί ένα ακίνητο αδέσποτο, ήτοι την εγκατάλειψη της νομής του επιδίκου ακινήτου

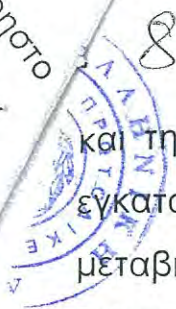
αεωρε

X

Φύλλο
και την άτυπη
εγκατάλειψη
μετα

ΒΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

κοινόχρηστο
έπειτα να μην
ας της με
δε



8^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

και την άτυπη εκδήλωση της πρόθεσης του εκάστοτε κυρίου να εγκαταλείψει οριστικώς την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβιβάσεως του ακινήτου σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Ειδικότερα το ενάγον δεν προσδιορίζει πώς κατέστη το επίδικο αδέσποτο, δηλ. εάν ουδέποτε το επίδικο εκτήσατο κύριο ή προϋπήρξε υπό την δεσποτεία άλλου ποίος ήταν αυτός και πώς ο τελευταίος απέβαλε την κυριότητα του, δηλ. με εγκατάλειψη με σκοπό παραιτήσεως από την κυριότητα (ΑΠ 544/1972 ΝοΒ 20.1404). Εξάλλου το ενάγον δεν επικαλείται ούτε τις προϋποθέσεις που θα καθιστούσαν το επίδικο αδέσποτο κατά το ισχύον δίκαιο (972 ΑΚ), ήτοι την εγκατάλειψη της νομής αυτού από τον εκάστοτε κύριο με την πρόθεση παραιτήσεώς του από την κυριότητα, η οποία να έχει περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και να έχει μεταγραφεί. Τέλος, αόριστη κρίνεται και η τρίτη σωρευόμενη επικουρική βάση της εξεταζόμενης ένστασης ιδίας κυριότητας, περί κτήσης κυριότητας δυνάμει τακτικής άλλως, επικουρικώς, έκτακτης χρησικτησίας, καθώς αφενός δεν γίνεται καμία επίκληση συγκεκριμένου νόμιμου τίτλου, νομίμως μεταγεγραμμένου, ως προς την κτήση της κυριότητας επί του επιδίκου με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, αφετέρου ουδεμία αναφορά γίνεται στο δικόγραφο σχετικά με το χρόνο έναρξης άσκησης των διακατοχικών πράξεων επί του επιδίκου ακινήτου, ώστε να διαπιστωθεί αν συμπληρώθηκε ο απαιτούμενος χρόνος νομής του εναγομένου στο ακίνητο, όπως προβλέπει ο νόμος τόσο για την τακτική όσο και για την έκτακτη χρησικτησία.

V. Από την εκτίμηση των αποδεικτικών μέσων που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι και συγκεκριμένα, από την εκτίμηση των καταθέσεων των μαρτύρων, που ενόρκως

εξετάστηκαν στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου, οι οποίες περιέχονται στα, ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση, πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου, των νόμιμα επικαλουμένων και προσκομιζομένων από τους διαδίκους εγγράφων, άλλα από τα οποία χρησιμεύουν για άμεση απόδειξη, μεταξύ των οποίων οι προσκομιζόμενες και επικαλούμενες αεροφωτογραφίες (άρθρα 444 § 1 περ. γ' και 448 § 2 ΚΠολΔ), των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η γνησιότητα από τον αντίδικο του προσκομίσαντες εκάστη αυτών διαδίκου και άλλα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, καθώς και των διδαγμάτων της κοινής πείρας, τα οποία λαμβάνονται υπόψη αυτεπάγγελα από το Δικαστήριο (άρθρ. 336 § 4 ΚΠολΔ), αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η ενάγουσα αγόρασε ένα αγροτεμάχιο, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ζώνης και εκτός ζώνης οικιστικού ελέγχου, στην περιφέρεια «Μποζαίτικα» Πατρών του Δήμου Πατρέων, εκτάσεως 14.910, 40 τμ, κατά νεώτερη δε καταμέτρηση 11.689,55 τμ., από την <<ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.>>, δυνάμει του υπ' αριθμόν 471/30-12-1999 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σίδερη, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 2249, α.α. 442). Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται επί της Εθνικής Οδού Κορίνθου-Πατρών και στο δεξιό μέρος αυτής για τον εισερχόμενο στην πόλη των Πατρών, φαίνεται, δε, με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο με αριθμό σχέδιου 35531/20.5.85 τοπογραφικό διάγραμμα της Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος (Δ/ση τεχνικών έργων - τομέας κτηματολογίου) το οποίο συντάχθηκε από τον Γ. Βουτσελό, θεωρήθηκε από τον Χρήστο Ρίτσο και προσαρτήθηκε στο ως άνω υπ αριθμ 471/30.12.1999 συμβόλαιο και το οποίο (αγροτεμάχιο)

ΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΕΙΣΗΓΗΤ

αεεεε ε

X

9^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

κατά το άνω σχεδιάγραμμα συνορεύει, Βόρεια - Βορειοδυτικά σε πλευρά ΑΒ, μήκους εκατόν τριάντα τριών και 0,12 (133,12) μέτρων με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, Νότια - Νοτιοανατολικά σε πλευρά ΔΓ, μήκους εκατόν τριάντα πέντε και πενήντα επτά (135,57) μέτρων με Εθνική Οδό Κορίνθου - Πατρών, Ανατολικά - Βορειοανατολικά σε πλευρά ΓΒ μήκους μέτρων εκατόν είκοσι τεσσάρων και 0,20 (124,20) με δρόμο και πέραν αυτού εν μέρει με οικισμό εργαζομένων πολεμιστών και εν μέρει με ιδιοκτησίες αγνώστων και Δυτικά -Νοτιοδυτικά σε πλευρά ΔΑ μήκους μέτρων ενενήντα εννέα και 0,79 (99,79) με δρόμο και πέραν αυτού με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη. Κατά δε νεώτερη καταμέτρηση, μετά την κτηματογράφηση της περιοχής και μετά από γενόμενη αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους του οικοπέδου, το τελευταίο, σύμφωνα με το από Μαΐου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Γιώτη, έχει επιφάνεια ένδεκα χιλιάδες εξακόσια ογδόντα εννέα και 0,55 (11.689,55) τετραγωνικά μέτρα, φαίνεται με τα στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, α, β, γ, δ, ε, 14, 15, 16, 17, 18 και κατά το άνω σχεδιάγραμμα και την πραγματικότητα συνορεύει, Βόρεια - Βορειοδυτικά σε πλευρά 17, 18, 1, 2 με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, Νότια - Νοτιοανατολικά σε πλευρά 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, α, β, γ, δ, ε με Εθνική Οδό Κορίνθου - Πατρών, Ανατολικά -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 -Νοτιοδυτικά, σε πλευρά ε, 14, 15, 16, 17 με την υπό κατασκευή οδό προς ΚΤΕΟ Πατρών και πέραν αυτής με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη. Επί του άνω αγροτεμαχίου η πωλήτρια «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.», αφού έλαβε από

την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της Νομαρχίας Αχαΐας την υπ' αριθ. 32/1974 οικοδομική άδεια, ανήγειρε το έτος 1974 με δαπάνες της, μια ισόγεια αποθήκη, η οποία έχει σχήμα Π συνολικής επιφανείας 6.333 τ.μ. Το επίδικο ακίνητο είχε περιέλθει στην δικαιοπάροχο της ενάγουσας «ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» με τον κάτωθι τρόπο: α) Τμήμα επιφανείας 10.013 τ.μ., με αγορά από τον αληθή κύριο, νομέα και κάτοχο

αυτού Δημήτριο Κονταξή του Ηλία και της Ουρανίας, δυνάμει του υπ' αριθ. 7901/1.8.1966 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κούκου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 608, α.α. 164503), στο οποίο (συμβόλαιο) το ακίνητο περιγράφεται ως αγρός, κείμενος στη θέση «Μποζαϊτικά», περιφέρειας Προαστείου Πατρών του Δήμου Πατρέων, συνορευόμενο ανατολικά με Εθνική οδό Πατρών – Αθηνών, δυτικά και νότια με κτήμα αδελφών Κουτσουρέλη και βόρεια με δρόμο πλάτους 4 μέτρων και, πέραν τούτου, με ιδιοκτησία πολεμιστών και β) Τμήμα επιφανείας 4.994,50 τμ, με αγορά από τους αληθείς, κυρίους, νομείς και κατόχους αυτού αδελφούς Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, Γεράσιμο Κουτσουβέλη και Νικόλαο Κουτσουβέλη, δυνάμει του υπ' αριθ. 7092/1.8.1966 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κούκου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα ίδια, ως άνω, Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 608, α.α. 164504), στο οποίο το ακίνητο περιγράφεται ως αγρός, κείμενος

στη θέση «Μποζαϊτικά», περιφέρειας Προαστείου Πατρών του Δήμου Πατρέων, συνορευόμενο ανατολικά με Εθνική οδό Πατρών – Αθηνών, δυτικά με άλλο αγρό των αδελφών Κουτσουβέλη, βόρεια με αγρό Δημητρίου Κονταξή και ήδη

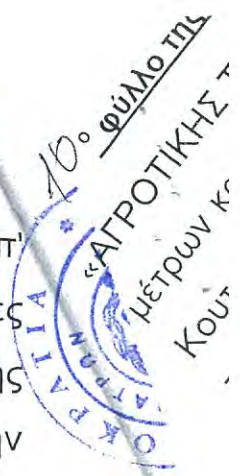
ΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

Α

αυτ

X



Χαϊδας την υπ' αριθμ. 474 με δαπάνες συνολικής την

10^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

«ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ» και νότια με ιδιωτικό δρόμο, πλάτους 4 μέτρων και, πέραν τούτου, με άλλον αγρό των πωλητών αδελφών Κουτσουβέλη. Στο Δημήτριο Κονταξή, το πωληθέν στην Αγροτική Τράπεζα αγροτεμάχιο των 10.013 τμ περιήλθε από αγορά από τους αληθείς κυρίους, νομείς και κατόχους αδελφούς Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, Γεράσιμο Κουτσουβέλη και Νικόλαο Κουτσουβέλη, με το υπ αριθμ. 6950/13.6.1964 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πατρών Χρήστου Κόττα, νομίμως μεταγεγραμμένο στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 472, α.α. 141922), σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 12516/1.5.1966 εξοφλητική πράξη του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου, νομίμως μεταγεγραμμένη στα ίδια, ως άνω Βιβλία Μεταγραφών (τ. 593, α.α. 162956) και δη κατά τα 7/9 εξ αδιαιρέτου από τον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, κατά το 1/9 εξ αδιαιρέτου από τον Γεράσιμο Κουτσουβέλη και κατά το 1/9 εξ αδιαιρέτου από τον Νικόλαο Κουτσουβέλη. Στο ανωτέρω συμβόλαιο, το ακίνητο που μεταβιβάζεται περιγράφεται ως κτήμα εκτάσεως 10 στρεμμάτων, τμήμα ευρύτερου ακινήτου, που συνορεύει γύρωθεν ανατολικά με δευτερεύουσα Εθνική οδό και πέραν τούτου με νέα εθνική οδό, βόρεια με νεοανοιγέντα ιδιωτικό δρόμο Οργανισμού Νόμου 751, δυτικά με δρόμο πλάτους 4 μέτρων και, πέραν τούτου, με υπόλοιπο κτήμα των αδερφών Κουτσουβέλη και νότια με δρόμο πλάτους 4 μέτρων και πέραν τούτου με κτήμα των αδελφών Κουτσουβέλη. Ομοίως, δυνάμει του ανωτέρω υπ αριθμ 7092/1966 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κούκου, το υπόλοιπο τμήμα του επιδίκου, ήτοι εδαφική επιφάνεια, εκτάσεως 4.994,50 τμ, μεταβιβάστηκε στην «ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Α.Ε.», από τον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, σε ποσοστό 7/9 εξ
αδιαιρέτου, από τον Γεράσιμο Κουτσουβέλη σε ποσοστό 1/9 εξ
αδιαιρέτου και από τον Νικόλαο Κουτσουβέλη, ομοίως, σε
ποσοστό 1/9 εξ αδιαιρέτου. Η συνολική επίδικη έκταση περιήλθε
στον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη: α) Σε ποσοστό 9/18 εξ
αδιαιρέτου πλήρους κυριότητας, δυνάμει αγοράς από τον Ιωάννη
Μαρούδα του Νικολάου, δυνάμει του υπ' αριθμ. 16101/5-3-1958
συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πατρών Β. Κόκκαλη, νομίμως
μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου
Πατρών (τ. 417, α.α. 121825) σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ
24/24-3-1958 πράξη αποδοχής του αγοραστή Κωνσταντίνου
Κουτσουβέλη, συνταχθείσας ενώπιον του Πρόξενου της Ελλάδος
στην Πρετόρια της Νότιας Αφρικής, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα
στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 418,
α.α. 122013), β) σε ποσοστό 3/18 ψιλής κυριότητος εξ αδιαιρέτου
εκ δωρεάς από την Ειρήνη Σοφιανού, το γένος Νικολάου
Μαρούδα, με ισόβια παρακράτηση επικαρπίας, δυνάμει του υπ'
αριθμ. 1635/1947 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πατρών
Ιωάννου Παπαγιάννη, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία
Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 373, α.α. 99698),
σε συνδυασμό και προς το υπ' αριθ. 4338/1963 συμβόλαιο του
Συμβολαιογράφου Πατρών Χρ. Κόττα, νομίμως μεταγεγραμμένου
στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 448,
α.α. 136882), με το οποίο συμβόλαιο η Ειρήνη Σοφιανού,
παραιτήθηκε από την ισόβια παρακράτηση επικαρπίας υπέρ του
Κωνσταντίνου Κουτσουβέλη και γ) κατά τα 2/18 εξ αδιαιρέτου εκ
κληρονομιάς της κατά το έτος 1950 αποβιωσάσης άνευ διαθήκης
μητέρας του Αδαμαντίας χήρα Σπυρίδωνος Κουτσουβέλη, το γένος
Νικολάου Μαρούδα, της οποίας την κληρονομιά απεδέχθη με την



ΩΡΗΘΗΚΕ

Η
ΣΗΓΗΤΡΙΑ

11 ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

υπ' αριθμ. 4998/1961 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Τζαβέλα, νομίμως μεταγεγραμμένης στα οικεία Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 437, α.α. 131828). Στο υπ αριθμ 16.101/5-3-1958 συμβόλαιο πώλησης ανάμεσα στον Ιωάννη Μαρούδα του Νικολάου και στον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, το ακίνητο επί του οποίου μεταβιβάστηκαν τα 9/18 εξ αδιαιρέτου πλήρους κυριότητας, από τον πρώτο στον τελευταίο, περιγράφεται ως «κτήμα, κείμενο στη θέση «Μποζαϊτικά» των Πατρών του Δήμου Πατρέων, εκτάσεως 10 καλλιεργούμενων στρεμμάτων συνολικής εκτάσεως όλου του κτήματος 200 στρεμμάτων, συνορευόμενου γύρωθεν με χείμαρρο «Χάραδρο», με σιδηροδρομική γραμμή ΣΠΑΠ, με δημόσιο δρόμο Πατρών – Αθηνών και με κτήματα Μαρίνου, Μαράτου και Ρουμελιώτη». Εξάλλου, στο υπ' αριθμόν 1635/ 10-2-1947 συμβόλαιο δωρεάς του ποσοστού ψιλής κυριότητας 3/18 εξ αδιαιρέτου από την Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού, το γένος Νικολάου Μαρούδα προς τον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, το ακίνητο του οποίου το επίδικο ποσοστό ψιλής κυριότητας μεταβιβάζεται, περιγράφεται ως αγρός, συνολικής εκτάσεως 200 στρεμμάτων, μεταξύ των οποίων τα 10 είναι καλλιεργήσιμα, κείμενος στη θέση «Μποζαϊτικά» των Πατρών του Δήμου Πατρέων, κείμενης εντός αυτού παλαιάς ανώγειας οικίας και συνορεύει με δημόσιο δρόμο Πατρών – Αθηνών, με χείμαρρο «Χάραδρο», με σιδηροδρομική γραμμή ΣΠΑΠ και με κτήματα Μαρίνου Μαράτου και Ρουμελιώτη. Επιπλέον, στην υπ' αριθμ 4.338/23-2-1963 συμβολαιογραφική πράξη παραίτησης της Ειρήνης ή Αικατερίνης χήρας Γεωργίου Σοφιανού, το γένος Νικόλαου Μαρούδα από την ισόβια

12^ο φύλλο 1
16.100/5-3-1958
Συμβολαιογρ.
μεταγεν.
Πρ

παρακράτηση της επικαρπίας στο εξ αδιαιρέτου ποσοστό των 3/18 που μεταβίβασε κατά ψιλή, μόνο, κυριότητα στον Κωνσταντίνο Κουτσουβέλη, με το υπ' αριθμ. 1635/10-2-1947 συμβόλαιο, το ακίνητο περιγράφεται ως αγρός κείμενος στην Κτηματική Περιφέρεια του Συνοικισμού Προαστείου (πρώην «Μποζαϊτικά» των Πατρών) του Δήμου Πατρέων, συνολικής εκτάσεως 50-200 στρεμμάτων και συνορευόμενο γύρωθεν, ανατολικά με δημόσια οδό Πατρών – Κορίνθου, δυτικά με σιδηροδρομική γραμμή ΣΠΑΠ, βόρεια με χείμαρρο «Χάραδρο» και εν μέρει με ιδιοκτησία Γιογκαράκη και νότια με κτήματα ιδιοκτησίας Ρουμελιώτη και Μαράτου, πρώην Σταύρου Κόγκου, τεμνόμενο ήδη δια της κατά το έτος 1962 ανοιχθείσης Εθνικής Οδού Πατρών – Αθηνών σε δύο τμήματα, ανατολικά και δυτικά. Εξάλλου, στον Γεράσιμο Κουτσουβέλη και στον Νικόλαο Κουτσουβέλη, το επίδικο περιήλθε, σε ποσοστό 1/9 πλήρους κυριότητας εξ αδιαιρέτου σε έκαστο εξ αυτών, από κληρονομία της μητέρας τους Αδαμαντίας χήρας Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη, το γένος Νικολάου Μαρούδα, της οποίας απεδέχθησαν δια της ως άνω υπ' αριθ. 4998/61 πράξης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ι. Τζαβέλα, νομίμως μεταγεγραμμένης, στα οικεία Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 437 και α.α. 131828). Ο Ιωάννης Μαρούδας του Νικολάου, η Αικατερίνη ή Ειρήνη χήρα Γεωργίου Σοφιανού και η Αδαμαντία χήρα Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη, το γένος Νικολάου Μαρούδα, μητέρα των Κωνσταντίνου Κουτσουβέλη, Γεράσιμου Κουτσουβέλη και Νικολάου Κουτσουβέλη, απέκτησαν το επίδικο, έκαστος σε ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου, ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της Ελένης χήρας Γεωργίου Κολυβά, το γένος Χρήστου Μαρούδα, η οποία απεβίωσε την 10-6-1946, ως πρώτα εξαδέλφια αυτής, δυνάμει της υπ' αριθμ.

ΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΙΣΗΓΗΤΗ

Σειρή

Σειρή

16.100/5-3-1958 πράξης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Πατρών Βασίλειου Κόκκαλη, νομίμως μεταγεγραμμένης στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 417, α.α. 125824), της υπ' αριθμ. 1634/10-2-1947 συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννη Παπαγιάννη, νομίμως μεταγεγραμμένης στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 373, α.α. 99698) και της υπ' αριθμ. 4998/10-8-1961 συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Τζαβέλλα, νομίμως μεταγραφείσας στα οικεία Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 437, α.α. 131.828), αντίστοιχα. Στην υπ' αριθμ. 4998/1961 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς, τα τέκνα της Αδαμαντίας χήρας Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη, το γένος Νικολάου Μαρούδα, ήτοι ο Κωνσταντίνος Κουτσουβέλης, ο Γεράσιμος Κουτσουβέλης και ο Νικόλαος Κουτσουβέλης αποδέχτηκαν τόσο την εξ αδιαθέτου κληρονομία της Ελένης χήρας Γεωργίου Κολουβά, το γένος Χρήστου Μαρούδα, επαχθείσα στην αποβιώσασα μητέρα τους, όσο και την εξ αδιαθέτου κληρονομική μερίδα τους από την εξ αδιαθέτου κληρονομία της μητέρας τους, Αδαμαντίας χήρας Σπυρίδωνα Κουτσουβέλη, το γένος Νικολάου Μαρούδα. Στην ανωτέρω συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς αναφέρεται ότι κληρονομαίο στοιχείο αποτελεί ένα αγροτικό κτήμα, εκτάσεως 200 στρεμμάτων, κείμενο στο Προάστειο Πατρών (πρώην «Μποζαϊτικά») του Δήμου Πατρέων, που συνορεύει ανατολικά με τη δημόσια οδό Πατρών – Κορίνθου, δυτικά με σιδηροδρομική γραμμή ΣΠΑΠ, βόρεια με ποταμό «Χάραδρο» και νότια με κτήμα

43° φύλλο τη
ακίνητο: Η
συμβολα
αβ:

Σ. Κόγκου. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι η Ελένη Χήρα Γεωργίου Κολύβα, το γένος Χρήστου Μαρούδα κληρονόμησε εξ αδιαθέτου τον Ιωάννη Μαρούδα του Χρήστου, ο οποίος απεβίωσε το 1945 και απέκτησε την πλήρη κυριότητα ολόκληρης της ευρύτερης έκτασης, τμήμα της οποίας αποτελεί το επίδικο, ως μοναδική εξ αδιαθέτου κληρονόμος του. Ο δικαιοπάροχος της είχε αποκτήσει την πλήρη κυριότητα επί του ευρύτερου αγροτεμαχίου, δυνάμει του υπ αριθμόν 53119/29-1-1930 συμβολαίου αγοράς του Συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννου Αργυριάδη, νομίμως μεταγεγραμμένου στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (τ. 329, α.α. 78218). Δικαιοπάροχοί του ήταν ο Στέφανος Θωμόπουλος, η Μαρία το γένος Ιωάννου Τσερτίδου και η Σοφία Τσερτίδου του Κωνσταντίνου. Σύμφωνα με το ανωτέρω συμβόλαιο αγοράς, το ακίνητο που αγόρασε ο Ιωάννης Μαρούδας του Χρήστου περιγράφεται ως «αγρός σταφιδαμπέλου, οικιών και λογκώδης τόπος εκτάσεως στρεμμάτων 150 ή όσης έκτασης και αν ήτο μεγαλύτερης ή μικρότερης, το οποίο (κτήμα) ευρίσκετο στη θέση «Μποζαϊτικά» της περιφέρειας Μποζαϊτικά των Πατρών και συνορευόμενο Ανατολικά με δημόσιο δρόμο Πατρών – Κορίνθου, Δυτικά με σιδηροδρομική γραμμή ΣΠΑΠ, Βορείως με χείμαρρο Χάραδρον Βελβιτσάνικον και νοτίως με κτήμα Σταύρου Κόγκου. Οι ανωτέρω πωλητές απέκτησαν την κυριότητα επί του προπεριγραφόμενου αγρού, δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας, καθώς τον κατείχαν και τον νέμονταν διανοία κυρίου και καλή τη πίστη από κληρονομία του αποβιώσαντος πατέρα και παππού τους Νικόλαου Θωμόπουλου, ο οποίος απεβίωσε το 1903. Από όλους τους ανωτέρω τίτλους κτήσης προκύπτει αδιάκοπη αλληλουχία παράγωγης κτήσης κυριότητας από το έτος 1930 μέχρι και το έτος 1999, κατά το οποίο η ενάγουσα απέκτησε το επίδικο

ΩΡΗΘΗΚΕ

ΣΗΓΗΤΡΑ

Ασπ

Ασπ

ακίνητο. Η περιγραφή δε των ακινήτων στα προπαρατιθέμενα συμβόλαια ταυτίζεται απόλυτα και από αυτήν συμπεραίνεται αβιάστα ότι το επίδικο είναι τμήμα του ευρύτερου αγρού. Βεβαίως, τα σύνορα των εδαφικών εκτάσεων που αναφέρονται στα παραχωρητήρια των ετών 1891 και 1898 δεν ταυτίζονται με τα όρια της ευρύτερης εδαφικής έκτασης, τμήμα της οποίας αποτελεί και το επίδικο ακίνητο, καθώς στο υπ' αριθμ. 53.119/1930 συμβόλαιο αγοράς, που αποτελεί και τον πρώτο τίτλο κτήσης, στον οποίο στηρίζεται ολόκληρη η αλληλουχία παράγωγης κτήσης κυριότητας του επίδικου ακινήτου, το πωληθέν ακίνητο αναφέρεται ότι συνορεύει ανατολικά με δημόσιο δρόμο Πατρών – Κορίνθου, δυτικά με σιδηροδρομικές γραμμές, βόρεια με χείμαρρο «Χάραδρο» και νότια με κτήμα Σταύρου Κόγκου ενώ στα προαναφερθέντα παραχωρητήρια αναφέρεται ότι οι παραχωρηθείσες εκτάσεις συνορεύουν ανατολικά με δρόμο Πατρών – Αιγίου, δυτικά με ιδιωτικές γαίες, βόρεια με εθνικές γαίες και δρομίσκο και νότια με σταφιδάμπελο Νικ. Θωμόπουλου. Εκτός από το ανατολικό όριο που στα ως άνω παραχωρητήρια είναι ο δρόμος Πατρών – Κορίνθου και στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο με αριθμό 53.119/1930 είναι ο δρόμος Πατρών - Αιγίου και φαίνεται κοινό και το οποίο επαναλαμβάνεται σε όλα τα προπαρατιθέμενα συμβολαιογραφικά έγγραφα, κανένα άλλο οροθέσιο δεν μπορεί να κριθεί όμοιο και, συνεπώς, δεν αποδείχθηκε με βεβαιότητα αν η περιγραφόμενη έκταση στα ως άνω παραχωρητήρια ταυτίζεται με αυτήν στο υπ' αριθμ. 53.119/1930 συμβόλαιο και κατ επέκταση στο επίδικο. Λόγω ένταξης της περιοχής που βρίσκεται το επίδικο στο Κτηματολόγιο, η ενάγουσα υπέβαλε την από 4-4-2002 και με αρ. πρωτ. 185997

δήλωση ιδιοκτησίας του επίδικου, η οποία αφορούσε τόσο το αγροτεμάχιο όσο και την αποθήκη που κατασκεύασε η δικαιοπάροχος της ενάγουσας, εκτάσεως 6.333 τμ., συνυποβάλλοντας και όλους τους τίτλους ιδιοκτησίας. Το εναγόμενο προέβη, ομοίως, σε δήλωση ιδιοκτησίας του ίδιου ακινήτου, προβάλλοντας δικαιώματα, η οποία, μάλιστα, έγινε δεκτή, καταχωρώντας το επίδικο, ως ιδιοκτησία του εναγομένου, με έκταση, 12.023 τμ. Η ενάγουσα εταιρία απώλεσε την προθεσμία υποβολής ένστασης ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, ως προς τον αγρό ενώ υπέβαλε ένσταση αναφορικά με την ως άνω αποθήκη, η οποία και έγινε δεκτή. Με την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης του εναγομένου Ελληνικού Δημοσίου στο Κτηματολόγιο και την εγγραφή του επίδικου ακινήτου ως ανήκοντος στην κυριότητά του, το τελευταίο αμφισβήτησε την κυριότητα της ενάγουσας. Εξάλλου, αποδείχθηκε ότι δυνάμει της υπ αριθμόν 9835/1-9-1961 Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων, δημοσιευθείσας στο ΦΕΚ Δ' (105/14-9-1961), απαλλοτριώθηκε, αναγκαστικώς, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και με δαπάνες αυτού, εδαφική έκταση, εμβαδού 96.475 τμ, προς διαπλάτυνση της Εθνικής Οδού Κορίνθου – Πατρών, κατά το τμήμα της εισόδου της πόλεως Χάραδρο – Πατρών. Τμήμα της ανωτέρω απαλλοτριωθείσας έκτασης αποτέλεσε και εδαφική έκταση από το

ΘΕΩΡΗΣΗ
Η
ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ
ΑΒ

ευρύτερο ακίνητο, από το οποίο προήλθε το επίδικο. Ειδικότερα, δυνάμει της υπ' αριθμ. 285/1962 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών, οι δικαιοπάροχοι της ενάγουσας Κωνσταντίνος Κουτσουβέλης, Γεράσιμος Κουτσουβέλης και Νικόλαος Κουτσουβέλης αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι της καθορισθείσης από την ανωτέρω απόφαση αποζημίωσης, λόγω

14^ο φύλλο 1
της προαναφ
εμφαίνον
τον

σε τόσο το
αυτοκείμενο
το
14^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

της προαναφερόμενης απαλλοτρίωσης, εκτάσεως 5.320 τμ, που εμφαίνονταν στον οικείο από 15-6-1960 κτηματολογικό πίνακα με τον αύξοντα αριθμό 7, την οποία και εισέπραξαν. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι με την υπ' αριθμ. 1049168/4799/0010/28-6-2002 ΚΥΑ (ΦΕΚ 571/9-7-2002) κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για την κατασκευή ανισόπεδου κόμβου στη χ.θ. 1+294 της Ν.Ε.Ο. και διαπλάτυνση της Π.Ε.Ο. Κορίνθου Πατρών στα πλαίσια της Ευρείας Παράκαμψης Πατρών, στην περιοχή του Δήμου Πατρέων, Νομού Αχαΐας. Στην ανωτέρω απόφαση αναφέρεται κατά λέξει: «Στην έκταση που απαλλοτριώνεται δεν περιλαμβάνονται οι εκτάσεις εκείνες που στα κτηματολογικά στοιχεία φέρονται ότι ανήκουν στο Δημόσιο». Σύμφωνα με την με αριθμό 539/2004 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών, απαλλοτριώνεται έκταση, εμβαδού 5.871 τμ περίπου, κείμενη στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ρίου Πατρών, που βρίσκεται μετά την έξοδο της πόλεως προς Αθήνα, πλησίον του Πανεπιστημίου Πατρών και του Περιφερειακού Νοσοκομείου Ρίου, καθώς και του αθλητικού κέντρου «ΤΟΦΑΛΟΣ». Η ενάγουσα, στη συζήτηση της αίτησης καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας είχε ασκήσει προφορική παρέμβαση, ως κυρία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, εμφανιζόμενου στον από 11-12-2000 κτηματολογικό πίνακα και το σχετικό κτηματολογικό διάγραμμα με τον αριθμό 41 και απεικονιζόμενου με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ε'-Α ενώ αποδείχθηκε ότι αυτή εισέπραξε και την καθορισθείσα με την προαναφερόμενη απόφαση αποζημίωση που κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Τέλος, αποδείχθηκε ότι, κατόπιν της από 11-7-2007 αίτησης της ενάγουσας στη Διεύθυνση Δασών Αχαΐας, αναφορικά με το επίδικο ακίνητο, η ανωτέρω Υπηρεσία

χαρακτήρισε αυτό με πράξη της μη δασικό, κατά της οποίας (πράξης) μάλιστα δεν ασκήθηκε προσφυγή και κατέστη αυτή οριστική. Βέβαια, στο έγγραφο της η Διεύθυνση Δασών αναφέρει ότι το επίδικο βρίσκεται μέσα σε εγκαταλειφθείσα κοίτη του χειμάρρου «Χάραδρου», απευθυνόμενη στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου να πράξει τα δέοντα, ως καθ' ύλη αρμόδια προς τούτο, χωρίς, όμως, αυτή να πράξει οτιδήποτε. Κατά τα

λοιπά ο «Χάραδρος» έχει χαρακτηριστεί από την Πολιτεία χείμαρρος και βρίσκεται στα βόρεια του επίδικου ακινήτου. Η παλαιότερη αεροφωτογραφία που μπορούσε να ληφθεί και προσκομίζεται χρονολογείται το έτος 1945, σύμφωνα με την οποία, το επίδικο απέχει από το «Χάραδρο» γύρω στα 235 μ, απόσταση που δεν μεταβλήθηκε αισθητά, όπως προκύπτει και από μεταγενέστερες αεροφωτογραφίες. Η περιοχή που παρεμβάλλεται ανάμεσα στο επίδικο ακίνητο και το ρέμα έχει σε όλη της την έκταση αραιή χαμηλή βλάστηση, χωρίς σημάδια πλημμυρισμένης έκτασης από κάποια πιθανή πλημμύρα. Σύμφωνα, μάλιστα, με την κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης, στην αεροφωτογραφία του 1945 εμφανίζονται και μεγαλύτερα δένδρα, κυρίως ελαιόδεντρα, όπερ σημαίνει ότι και πριν δέκα έτη η κατάσταση στην περιοχή δεν ήταν διαφοροποιημένη, όπως κατέθεσε ο μάρτυρας απόδειξης. Στην αεροφωτογραφία που ελήφθη το 1979 εμφανίζεται μια διαφοροποιημένη εικόνα, καθώς στην κοίτη του χειμάρρου

εμφανίζονται έργα διευθέτησης, τα οποία έχουν περιορίσει το εύρος της κοίτης και, πλέον, το επίδικο ακίνητο απέχει από την κοίτη περίπου 250 μ ενώ η κοίτη του ρέματος από τα 50 μέτρα περιορίστηκε στα 25 μέτρα. Περαιτέρω, δε, αποδείχθηκε ότι αποκλείεται η περιοχή γύρω από το επίδικο να συνιστά παλαιά κοίτη του χειμάρρου, καθώς είναι τέτοια η μορφολογία του

ΕΠΙΣΗΜΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΗΜΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΗΜΕΥΣΗ

Ασπύρης

X

της οποίας
αυτή
φέρει

εδάφους, όπως προκύπτει από τις ισοϋψείς καμπύλες από το διάγραμμα της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, κλίμακας 1 προς 5.000 της ευρύτερης περιοχής με αριθμό πινακίδας 6225/2, ώστε το ανάγλυφο που παρουσιάζεται μέσω των ισοϋψών καμπύλων μεταξύ του επίδικου ακινήτου και του ρέματος δείχνει ότι δεν υπάρχει καμία περίπτωση συσχέτισης τους, ήτοι λόγω της υπάρχουσας υψομετρικής μορφολογίας του εδάφους, είναι αδύνατο να πλημμυρίζει η περιοχή που βρίσκεται το επίδικο από τα ύδατα του ρέματος. Εξάλλου, από την αποδεικτική διαδικασία προέκυψε ότι ανατολικά του επίδικου ακινήτου, στο σημείο όπου βρίσκεται η Νέα Εθνική Οδός και όπου το 1930 κατασκευάστηκε ο δρόμος Αιγίου Πατρών, η μορφολογία του εδάφους είναι τέτοια ώστε εκ φύσεως το έδαφος στο σημείο που έχει κατασκευαστεί ο ανωτέρω δρόμος βρίσκεται σε υψηλότερο επίπεδο από την περιοχή στα δυτικά αυτού, όπου κείται κείμενο το επίδικο και συνεπώς, τυχόν πλημμυρισμένα νερά του χειμάρρου σταματούσαν σε εκείνο το σημείο, λόγω της φυσικής μορφολογίας του εδάφους και όχι λόγω τεχνητής ανύψωσης του δρόμου, κατά την κατασκευή του. Τέλος, αποδείχθηκε ότι είναι τέτοια η σύνθεση των ισοϋψών καμπυλών, που ακόμα και αν τα ύδατα του χειμάρρου υπερέβαιναν το δρόμο, θα κατευθύνονταν στην περιοχή στο μέσον της απόστασης ανάμεσα στο επίδικο ακίνητο και στο χείμαρρο. (βλ. περί των ανωτέρω την ενώπιον του Δικαστηρίου ένορκη κατάθεση του μάρτυρος της ενάγουσας Μαρίνου Τρυφωνόπουλου, Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού, σε συνδυασμό με την από 12/02/2013 τεχνική έκθεση φωτοερμηνείας και πραγματογνωμοσύνης του ιδίου, την οποία προσκόμισε η ενάγουσα, ουδόλως δε μπόρεσε να ανατραπεί από τα

προσαχθέντα από το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο έγγραφα). Κατάκολουθία των ανωτέρω, αποδεικνύεται ότι η ενάγουσα είναι αποκλειστική κυρία του επίδικου ακινήτου, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό και επομένως πρέπει να γίνει δεκτή ως και κατόυσία βάσιμη η ένδικη αγωγή απορριπτομένης ως ουσία αβάσιμης της περί του αντιθέτου ένστασης του εναγομένου περί του ότι το επίδικο ακίνητο αποτελεί μέρος της παλαιάς κοίτης του χειμάρρου «Χάραδρος» που προέκυψε από τον εγκυβωτισμό αυτής. Τέλος το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο πρέπει να καταδικασθεί στα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας, η αμοιβή όμως του πληρεξουσίου δικηγόρου της θα επιδικασθεί μειωμένη κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό, κατ'εφαρμογή των οριζομένων στο άρθρο 22 παρ. 1 και 3 του Ν. 3693/1957, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 52 παρ. 18 ΕισΝΚΠΟΛΔ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 5 παρ. 12 Ν. 1738/1987 και 2 της υπ' αριθ. 134423/08-123-1992 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης ΑΠ 192/2013 ΝΟΜΟΣ (ΑΠ 1738/2012 ΝΟΜΟΣ και παλιά νομολογία).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ την ενάγουσα κυρία ενός ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ζώνης και εκτός ζώνης οικιστικού ελέγχου, στην περιφέρεια «Μποζαϊτικά» Πατρών του Δήμου Πατρέων και επί της Εθνικής Οδού Κορίνθου-Πατρών και στο δεξιό μέρος αυτής για τον εισερχόμενο στην πόλη των Πατρών, το οποίο έχει λάβει ΚΑΕΚ Γεωτεμαχίου 06167 5292

ΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ

[Signature]

[Signature]

[Signature]

16° φύλλο της
001/0/0, και έ
Χιλιάδες ε
(14.94

η παρούσα είναι
ηλικότερα

16^ο φύλλο της υπ' αριθμ. 474/2014 Αποφ. Πολ. Πρωτ. Πατρών

001/0/0, και έχει επιφάνεια, κατά τον τίτλο κτήσης δέκα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια δέκα τετραγωνικά μέτρα και σαράντα εκατοστά (14.910,40 τμ), μετά της εντός αυτού κείμενης αποθήκης εκτάσεως έξι χιλιάδων τριακοσίων τριάντα τριών (6.333) τμ, φαίνεται, δε, με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο με αριθμό σχεδίου 35531/20.5.85 τοπογραφικό διάγραμμα της Αγροτικής Τραπέζης της Ελλάδος (Δ/ση τεχνικών έργων - τομέας Κτηματολογίου), το οποίο συντάχθηκε από τον Γ. Βουτσελά, θεωρήθηκε από τον Χρήστο Ρίτσο και προσαρτήθηκε στο υπ' αριθμ. 471/30.12.1999 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σιδέρη και το οποίο (αγροτεμάχιο) κατά το άνω σχεδιάγραμμα συνορεύει, Βόρεια - Βορειοδυτικά σε πλευρά ΑΒ, μήκους εκατόν τριάντα τριών και 0,12 (133,12) μέτρων με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, Νότια - Νοτιοανατολικά σε πλευρά ΔΓ, μήκους εκατόν τριάντα πέντε και πενήντα επτά (135,57) μέτρων με Εθνική Οδό Κορίνθου - Πατρών, Ανατολικά - Βορειοανατολικά σε πλευρά ΓΒ μήκους μέτρων εκατόν είκοσι τεσσάρων και 0,20 (124,20) με δρόμο και πέραν αυτού εν μέρει με οικισμό εργαζομένων πολεμιστών και εν μέρει με ιδιοκτησίες αγνώστων και Δυτικά - Νοτιοδυτικά σε πλευρά ΔΑ μήκους μέτρων ενενήντα εννέα και 0,79 (99,79) με δρόμο και πέραν αυτού με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, κατά, δε, νεώτερη καταμέτρηση, μετά την κτηματογράφηση της περιοχής και μετά από γενόμενη αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους του οικοπέδου, το τελευταίο, σύμφωνα με το από Μαΐου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Γιώτη, έχει επιφάνεια ένδεκα χιλιάδες εξακόσια ογδόντα εννέα και 0,55 (11.689,55) τετραγωνικά μέτρα, και φαίνεται με τα στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, α, β, γ, δ, ε, 14, 15, 16, 17, 18 κατά δε το

άνω σχεδιάγραμμα και την πραγματικότητα συνορεύει, Βόρεια - Βορειοδυτικά σε πλευρά 17, 18, 1, 2 με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη, Νότια - Νοτιοανατολικά σε πλευρά 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, α, β, γ, δ, ε με Εθνική Οδό Κορίνθου - Πατρών, Ανατολικά - 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 -Νοτιοδυτικό, σε πλευρά ε, 14, 15, 16, 17 με την υπό κατασκευή οδό προς ΚΤΕΟ Πατρών και πέραν αυτής με ιδιοκτησία αδελφών Κουτσουβέλη.

ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ σε βάρος του εναγομένου τη δικαστική δαπάνη της ενάγουσας, την οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε στην Πάτρα στο ακροατήριό του στις 2 Ιουλίου 2014 και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στις 16 Ιουλίου 2014, απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων τους δικηγόρων.

ΩΡΗΘΗΚΕ
ΣΗΓΗΤΗΣ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

[Signature]

[Signature]

