

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 43/2024

(Αριθμός Έκθεσης Κατάθεσης Α' Αγωγής 373/Τ.Π./13/17-6-2022)

(Αριθμός Έκθεσης Κατάθεσης Β' Αγωγής 214/Τ.Π./8/28-3-2023)

ΤΟ ΠΟΛΥΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΧΙΟΥ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές Αγγελική Πολυμένη, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Χαρίλαο – Ιωάννη Χατζηδημητρίου, Πρωτοδίκη – Εισηγητή, Ευφροσύνη Καρανικολάου, Πρωτοδίκη, και από τη Γραμματέα Μαριάννα Σπάρταλη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του την 6^η Μαρτίου 2024, για να δικάσει τις υποθέσεις μεταξύ:

Α. ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ: Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης) με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ», που εδρεύει στην πόλη της Χίου επί της οδού Δημοκρατίας αριθμός 2 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 997895268, που παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και κατέθεσε νόμιμα και εμπρόθεσμα προτάσεις δια της πληρεξουσίας του Δικηγόρου Αναστασίας Καρατζά (Α.Μ. Δ.Σ.Χ. 226), η οποία προκατέβαλε τις εισφορές που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 και 2 Ν. 4194/2013 (βλ. το υπ' αριθμ. Α03878/16-12-2022 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Χίου) και είχε πληρεξουσιότητα να εκπροσωπήσει το ενάγον ΝΠΔΔ στην παρούσα δίκη δυνάμει των υπ' αριθμ. 558/7-7-2021 και 505/16-6-2022 αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής αυτού, σε συνδυασμό με το από 23.9.2024 έγγραφο παροχής πληρεξουσιότητας (άρθρα 58, 72 Ν. 3852/2010 και 96 παρ. 1 ΚΠολΔ), το οποίο προσκομίστηκε κατόπιν τηλεφωνικής πρόσκλησης της Γραμματείας του παρόντος Δικαστηρίου κατ' άρθρα 227 και 237 παρ. 1 εδ. γ' ΚΠολΔ (ως αυτά ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους από τα άρθρα 10 και 12 Ν. 4842/2021).

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Ελληνικού Δημοσίου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην

Αθήνα επί της οδού Νίκης αριθμός 5-7, με Α.Φ.Μ. 090165560, το οποίο δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αλλά κατέθεσε νόμιμα και εμπρόθεσμα προτάσεις δια των πληρεξουσίων του Νικολάου Κουφογιάννη – Παρέδρου του Ν.Σ.Κ. και Καλλιόπης Σπύρου – δικαστικής πληρεξουσίας Α' Ν.Σ.Κ. (άρθρο 4 Ν. 4831/2021) και απαλλάσσονται από την υποχρέωση προκαταβολής των εισφορών που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 και 2 Ν. 4194/2013 σύμφωνα με την παρ. 3 περ. γ' του ίδιου άρθρου,

Το ενάγον ΝΠΔΔ ζητεί να γίνει δεκτή η από 17.6.2022 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-6-2022 (υπό στοιχείο Α') αγωγή του, την οποία κατέθεσε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου. Μετά το πέρας των προθεσμιών που προβλέπει η διάταξη του άρθρου 237 ΚΠολΔ, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το Ν. 4335/2015 και ισχύει μετά την αντικατάστασή της από το άρθρο 12 Ν. 4842/2021, η αγωγή προσδιορίστηκε για να συζητηθεί στη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας δυνάμει της από 4.3.2024 Πράξης της Προέδρου Πρωτοδικών Χίου, έχοντας εγγραφεί στο πινάκιο με πρωτοβουλία της αρμόδιας Γραμματέως του παρόντος Δικαστηρίου κατ' άρθρο 237 παρ. 6 εδ. ε' ΚΠολΔ.

Β. ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ: Ελληνικού Δημοσίου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος κατοικοεδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Νίκης αριθμός 5-7, με Α.Φ.Μ. 090165560, το οποίο δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης αλλά κατέθεσε νόμιμα και εμπρόθεσμα προτάσεις δια της πληρεξουσίας του Ελένης Πασαμιχάλη – Νομικής Συμβούλου του Κράτους (άρθρο 4 Ν. 4831/2021) και απαλλάσσεται από την υποχρέωση προκαταβολής των εισφορών που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 και 2 Ν. 4194/2013 σύμφωνα με την παρ. 3 περ. γ' του ίδιου άρθρου.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης) με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ», που εδρεύει στην πόλη της Χίου επί της οδού Δημοκρατίας αριθμός 2 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 997895268, που παραστάθηκε στο ακροατήριο κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και κατέθεσε νόμιμα και

εμπρόθεσμα προτάσεις δια της πληρεξουσίας του Δικηγόρου Ανθήππης Ζαννάρα (Α.Μ. Δ.Σ.Χ. 104), η οποία προκατέβαλε τις εισφορές που προβλέπονται στη διάταξη του άρθρου 61 παρ. 1 και 2 Ν. 4194/2013 (βλ. το υπ' αριθμ. Α02929/2-10-2023 γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Χίου) και είχε πληρεξουσιότητα να εκπροσωπήσει το ενάγον ΝΠΔΔ στην παρούσα δίκη δυνάμει των υπ' αριθμ. 473/6-9-2023 και 555/18-9-2023 αποφάσεων της Οικονομικής Επιτροπής αυτού, σε συνδυασμό με το από 23.9.2024 έγγραφο παροχής πληρεξουσιότητας (άρθρα 58, 72 Ν. 3852/2010 και 96 παρ. 1 ΚΠολΔ), το οποίο προσκομίστηκε κατόπιν τηλεφωνικής πρόσκλησης της Γραμματείας του παρόντος Δικαστηρίου κατ' άρθρα 227 και 237 παρ. 1 εδ. γ' ΚΠολΔ (ως αυτά ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους από τα άρθρα 10 και 12 Ν. 4842/2021).

Το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο ζητεί να γίνει δεκτή η από 23.3.2023 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 214/Τ.Π./8/28-3-2023 (υπό στοιχείο Β') αγωγή του, την οποία κατέθεσε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου. Μετά το πέρας των προθεσμιών που προβλέπει η διάταξη του άρθρου 237 ΚΠολΔ, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το Ν. 4335/2015 και ισχύει μετά την αντικατάστασή της από το άρθρο 12 Ν. 4842/2021, η αγωγή προσδιορίστηκε για να συζητηθεί στη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας δυνάμει της από 4.3.2024 Πράξης της Προέδρου Πρωτοδικών Χίου, έχοντας εγγραφεί στο πινάκιο με πρωτοβουλία της αρμόδιας Γραμματέως του παρόντος Δικαστηρίου κατ' άρθρο 237 παρ. 6 εδ. ε' ΚΠολΔ.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΥΝΕΚΦΩΝΗΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ, η οποία έλαβε χώρα νόμιμα με τη σειρά τους από το οικείο πινάκιο, κατά την αναγραφόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται παραπάνω, και η υπόθεση συζητείται και χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων τους (άρθρο 237 παρ. 6 ΚΠολΔ).

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Ι. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 246 ΚΠολΔ, το Δικαστήριο σε κάθε στάση της δίκης μπορεί αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από αίτηση κάποιου διαδίκου να διατάξει την ένωση και συνεκδίκηση περισσότερων εκκρεμών ενώπιον του δικών ανάμεσα στους ίδιους ή διαφορετικούς διαδίκους, αν υπάγονται στην ίδια διαδικασία και κατά την κρίση του διευκολύνεται ή επιταχύνεται η διεξαγωγή της δίκης ή επέρχεται μείωση των εξόδων. Η συνεκδίκηση αυτή, η οποία είναι δυνατή για το δικαστήριο, δεν επιφέρει ανατροπή της αυτοτέλειας κάθε έννομης σχέσης της σύνθετης δίκης, αλλά κάθε αγωγή ή ένδικο μέσο κρίνεται χωριστά ως προς τις προϋποθέσεις του παραδεκτού και τις βασιμότητάς του και, επομένως, καμία μεταβολή δεν επέρχεται στις σχέσεις των διαδίκων μεταξύ τους και των διαδίκων με το δικαστήριο, πλην α) της διεξαγωγής της σύνθετης δίκης σε κοινή διαδικασία, β) της έκδοσης κοινής απόφασης, γ) της υποβολής κοινών προτάσεων, μετά όμως την διαταχθείσα συνεκδίκηση, καθώς πριν από αυτή (συνεκδίκηση), η οποία δεν είναι βέβαιη για τους διαδίκους, ενόψει του ότι η σχετική δυνατότητα εναπόκειται στην κυριαρχική κρίση του δικαστηρίου, απαιτείται η κατάθεση χωριστών για κάθε συνεκδικαζόμενη υπόθεση προτάσεων και δ) της έλλειψης δικαιώματος του αντιδίκου για επίσπευση της μεταγενέστερης συζήτησης για μια μόνο από τις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις (ΕφΘεσ 460/2020 Αρμ 2020 σελ. 1866, ΕφΠειρ 611/2020 σε www.efeteio-peir.gr, ΕφΔωδ 208/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 45/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 582/2015 ΤΝΠ Νόμος).

Στην προκείμενη περίπτωση, εκκρεμούν ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου: α) η από 17.6.2022 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-6-2022 υπό στοιχείο Α' αγωγή, και β) η από 23.3.2023 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 214/Τ.Π./8/28-3-2023 υπό στοιχείο Β' αγωγή, που πρέπει να ενωθούν και να συνεκδικασθούν (άρθρο 246 ΚΠολΔ), καθόσον πρόκειται για κύριες δίκες που είναι συναφείς μεταξύ τους (βλ. άρθρο 31 παρ. 3 ΚΠολΔ), στο μέτρο που αμφότερες αφορούν στην ίδια επίδικη έκταση, αφορούν τους ίδιους διαδίκους, εκδικάζονται κατά την ίδια Τακτική Διαδικασία (άρθρα 237 επ. ΚΠολΔ, ως αυτά ισχύουν μετά τη θέση σε ισχύ του Ν. 4842/2021), ενώ κατά την κρίση του Δικαστηρίου διευκολύνεται και επιταχύνεται η διεξαγωγή της δίκης και επέρχεται μείωση των εξόδων.

II.A. Κατά τις διατάξεις των άρθρων 111 παρ. 2, 118 αριθ. 4 και 216 παρ. 1 ΚΠολΔ, η αγωγή, για να είναι ορισμένη, πρέπει να περιέχει, εκτός των άλλων, ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς και ορισμένο αίτημα. Η ακριβής περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς είναι συνυφασμένη με την υποβολή αιτήματος ορισμένου και δεκτικού δικαστικής εκτίμησης και πρέπει, για το λόγο αυτό, όταν αφορά αντικείμενο, να προσδιορίζεται το αντικείμενο αυτό. Διαφορετικά, το δικαστήριο βρίσκεται σε αδυναμία να εκδώσει απόφαση συγκεκριμένη, σαφή και δεκτική εκτέλεσης, γι' αυτό η αγωγή, που δεν έχει τα παραπάνω στοιχεία, απορρίπτεται ως αόριστη, είτε αυτεπαγγέλτως είτε κατόπιν προβολής σχετικού ισχυρισμού του εναγομένου (βλ. ΑΠ 166/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 165/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 25/2024 ΤΝΠ Νόμος). Ειδικότερα, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1094 ΑΚ και 70 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι αναγκαία στοιχεία της αναγνωριστικής κυριότητας ακινήτου αγωγής είναι, εκτός των άλλων, η ακριβής περιγραφή του επίδικου ακινήτου, με τον προσδιορισμό του κατά θέση, έκταση, ιδιότητα και όρια, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία ως προς την ταυτότητά του, έστω και αν η έκταση και τα όριά του δεν ανταποκρίνονται ακριβώς στην πραγματικότητα, αφού ο ακριβής προσδιορισμός τους εναπόκειται στο δικαστήριο της ουσίας που αποφαινεται σχετικά, μετά από την εκτίμηση των αποδείξεων (ΑΠ 14/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 613/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 368/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1052/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1564/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 25/2024 ΤΝΠ Νόμος). Δεν απαιτείται, όμως, να αναφέρονται στην αγωγή και, κατ' επέκταση στην απόφαση, οι πλευρικές διαστάσεις του ακινήτου ούτε και να επισυνάπτεται τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αυτό να εμφανίζεται (ΑΠ 14/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 166/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 613/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1223/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 142/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1182/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 25/2024 ΤΝΠ Νόμος). Όταν το διεκδικούμενο ακίνητο φέρεται ως τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, ο ενάγων έχει υποχρέωση, εκτός από την έκταση του διεκδικούμενου αυτού τμήματος, να προσδιορίσει τη θέση του μέσα στο μεγαλύτερο ακίνητο, του οποίου έχει γίνει ακριβής περιγραφή και τα όριά του, ώστε να είναι δυνατόν στον εναγόμενο

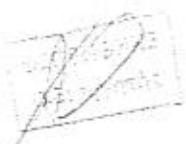
μεν να αντιτάξει άμυνα περί συγκεκριμένου και όχι ασαφούς επιδίκου αντικειμένου, στο δικαστήριο δε να εκδώσει απόφαση δεκτική εκτέλεσης. Η ανωτέρω αοριστία δεν μπορεί να θεραπευθεί με τις προτάσεις ή με παραπομπή σε άλλα έγγραφα ή σχεδιαγράμματα, εάν δεν προσαρτώνται στην αγωγή. Η περιγραφή όμως του ακινήτου μπορεί να γίνει και με την αποτύπωσή του σε ενσωματωμένο στο δικόγραφο της αγωγής τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα (ΑΠ 14/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 166/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1272/2023 Ε-ΠολΔ 2024 σελ. 195, ΑΠ 9/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1089/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 25/2024 ΤΝΠ Νόμος).

II.B. Εξάλλου, κατά το άρθρο 70 ΚΠολΔ, όποιος έχει έννομο συμφέρον να αναγνωρισθεί η ύπαρξη ή μη ύπαρξη κάποιας έννομης σχέσης, μπορεί να εγείρει σχετική αγωγή. Η συνδρομή του εννόμου συμφέροντος, που αξιώνει η παραπάνω διάταξη για την άσκηση επιτελεί νομιμοποιητική λειτουργία στην αναγνωριστικής αγωγής και το οποίο πρέπει να είναι άμεσο, αναγνωριστική αγωγή και συνιστά ειδική προϋπόθεση του παραδεκτού της. Ως εκ τούτου, ενόψει και των διατάξεων του άρθρου 216 παρ. 1 ΚΠολΔ, για το ορισμένο της αγωγής αυτής, πρέπει το έννομο συμφέρον να εκτίθεται με επίκληση από τον ενάγοντα στο δικόγραφό της. Το έννομο συμφέρον μπορεί να είναι υλικό ή ηθικό και θεωρείται, ότι υπάρχει, όταν, από τη συμπεριφορά του εναγομένου ή τρίτου, η οποία μπορεί να συνίσταται και σε προφορική άρνηση ή και αμφισβήτηση του οικείου δικαιώματος, δημιουργείται αντικειμενικά αβεβαιότητα ως προς την ύπαρξη ή ανυπαρξία του δικαιώματος αυτού του ενάγοντος, η οποία αβεβαιότητα δημιουργεί άμεσα ή έμμεσα κινδύνους για τα συμφέροντά του, που δεν μπορούν να αποτραπούν, παρά μόνο με την αναγνωριστική απόφαση. Συνεπώς, για το ορισμένο, ως προς το έννομο συμφέρον, της αρκεί, να εκτίθεται στο δικόγραφό της, η άρνηση ή αναγνωριστικής αγωγής, απαιτείται, αλλά και αμφισβήτηση από τον εναγόμενο του δικαιώματος του ενάγοντος, την προστασία του οποίου ζητά, με την αιτούμενη με την αγωγή αναγνώρισή του (ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1442/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1181/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1420/2011 ΤΝΠ Νόμος). Έτσι, ο κύριος του πράγματος (ακινήτου), σε περίπτωση αμφισβήτησης της κυριότητας του δικαιούται, έχοντας έννομο προς τούτο συμφέρον, να ζητήσει, σύμφωνα με τη




διάταξη του άρθρου 70 ΚΠολΔ, να αναγνωρισθεί ότι εκείνος είναι κύριος του πράγματος (θετική αναγνωριστική αγωγή – βλ. ΑΠ 832/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 908/2019 ΤΝΠ Νόμος). Επιπλέον, στην περίπτωση που η διεκδικητική ή αναγνωριστική της κυριότητας ακινήτου αγωγή θεμελιώνεται σε παράγωγη κτήση, ο ενάγων αρκεί να προβάλλει όσα περιστατικά του δικαιώματος, δηλαδή την αναφορά του μεταβιβαστικού τίτλου και της μεταγραφής του, καθώς και τη μνεία ότι ο δικαιοπάροχος του ήταν κύριος και, αν αμφισβητείται ότι ο φερόμενος ως δικαιοπάροχος του είχε το δικαίωμα, οφείλει, επίσης, να επικαλεστεί και να αποδείξει τα γεγονότα που στηρίζουν την κτήση κάποτε του δικαιώματος στο πρόσωπό του, καταφεύγοντας, αν υπάρξει ανάγκη, σε πρωτότυπη κτήση-χρησικτησία (ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1411/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1223/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 25/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 131/2022 ΤΝΠ Νόμος). Συνίσταται δε ο εν λόγω τρόπος στο ότι ο δικαιοπάροχος του ενάγοντος έχει στη νομή του, δηλαδή στην φυσική του εξουσία με διάνοια κυρίου, το ακίνητο για μια συνεχή εικοσαετία, ενώ κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, που ίσχυε μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ (στις 23.2.1946), ο τρόπος αυτός συνίστατο στο ότι το ίδιο πρόσωπο είχε στην νομή του με καλή πίστη το ακίνητο για μια συνεχή τριακονταετία. Επίσης, για το ορισμένο της αγωγής σ' αυτήν την τελευταία περίπτωση, πρέπει ο ενάγων στο δικόγραφο της αγωγής του να αναφέρει τις διακατοχικές πράξεις του δικαιοπαρόχου του στο ακίνητο. Αν η αγωγή στηρίζεται σε έκτακτη χρησικτησία, πρέπει ο ενάγων να αναφέρει τις υλικές και εμφανείς πράξεις νομής που άσκησε συνεχώς επί 20 τουλάχιστον έτη πάνω στο ακίνητο, με τις οποίες φανερώνεται η βούλησή του να το έχει σαν δικό του, δυνάμενος να συνυπολογίσει (άρθρο 1051 ΑΚ) στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του. Τα ίδια ισχύουν και επί αναγνωριστικής αγωγής κυριότητας ακινήτου μεταξύ ιδιώτη (ως ενάγοντα) και Ελληνικού Δημοσίου (ως εναγομένου). Στη σχετική δίκη ο ιδιώτης έχει υποχρέωση για το ορισμένο της αγωγής του να επικαλεστεί ότι απέκτησε το επίδικο ακίνητο με κάποιο νόμιμο τρόπο. Σε περίπτωση που ο τίτλος κτήσης του είναι παράγωγος (π.χ. αγορά), εάν το Δημόσιο αμφισβητήσει την κυριότητα του δικαιοπαρόχου του, τότε ο ιδιώτης θα πρέπει, συμπληρώνοντας με τις προτάσεις του την αγωγή στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο, να επικα-

λεστεί τον τρόπο κτήσης κυριότητας των δικαιοπαρόχων του μέχρι να αναχθεί σε πρωτότυπο τρόπο, που κατά κανόνα θα είναι η έκτακτη χρησικτησία. Όμως, ο ιδιώτης δεν είναι υποχρεωμένος να επικαλεστεί και ότι το επίδικο ακίνητο είναι δεκτικό χρησικτησίας (επειδή π.χ. δεν είναι δημόσιο, μετά τη συμπλήρωση έκτακτης χρησικτησίας κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο σε βάρος του Δημοσίου, μέχρι τις 11.9.1915) ή ότι εξαιρείται από αυτή, ως δημόσιο κτήμα (άρθρα 21 του ν.δ. 22.4/16.5.1926 και 4 του ν.δ. 1539/1938), καθόσον ο ισχυρισμός ότι το ακίνητο δεν είναι δεκτικό ή εξαιρείται της χρησικτησίας δεν αποτελεί στοιχείο του ορισμένου της πιο πάνω αγωγής, αλλά ένσταση, η οποία πρέπει να προταθεί και να αποδειχθεί από το Δημόσιο (ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1411/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 771/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1125/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 773/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 131/2022 ΤΝΠ Νόμος).



II.Γ. Από τις διατάξεις των άρθρων 974, 1041, 1042, 1043, 1045 και 1051 ΑΚ, προκύπτει ότι για την κτήση της κυριότητας ακινήτου με τακτική χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής με καλή πίστη και νόμιμο ή νομιζόμενο τίτλο για μια δεκαετία και με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται άσκηση νομής επί συνεχή εικοσαετία, με τη δυνατότητα, και στις δύο περιπτώσεις, εκείνου που απέκτησε τη νομή του ακινήτου με καθολική ή ειδική διαδοχή να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του. Άσκηση νομής, προκειμένου για ακίνητο, συνιστούν οι εμφανείς υλικές ενέργειες επάνω σε αυτό που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση του νομέα να το εξουσιάζει (βλ. ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 613/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 953/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 881/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1228/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1286/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 451/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 823/2021 ΤΝΠ Νόμος). Ειδικότερα, ως προς την τακτική χρησικτησία νόμιμος τίτλος είναι οποιοσδήποτε τρόπος κτητικός της κυριότητας που φέρει όλα τα εξωτερικά για το κύρος του αναγκαία στοιχεία, όπως είναι και το μεταβιβαστικό της κυριότητας για νόμιμη αιτία συμβολαιογραφικό έγγραφο που έχει νόμιμα μεταγράφει, πλην όμως είναι ελαττωματικός, διότι έχει έλλειψη η οποία εμποδίζει κατά νόμο την κτήση κυριότητας, όπως είναι, μεταξύ άλλων, και η έλλειψη κυριότητας του μεταβιβά-



ζοντος (ΑΠ 1206/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 182/2023 ΤΝΠ Νόμος). Αν το συγκεκριμένο ακίνητο, στο οποίο ασκείται η νομή, δεν περιλαμβάνεται στα όρια του ακινήτου που μεταβιβάστηκε με τον τίτλο, δεν υπάρχει ως προς αυτό νόμιμος τίτλος, διότι ελλείπουν τα εξωτερικά στοιχεία του έγκυρου τίτλου, αφού η μεταβιβαστική δικαιοπραξία δεν το καταλαμβάνει. Στην περίπτωση αυτή μπορεί, κατά τις περιστάσεις, να υπάρχει νομιζόμενος τίτλος, κατά την έννοια του άρθρου 1043 παρ. 1 ΑΚ (όπου όμως δεν ορίζεται από το νομοθέτη η έννοια του όρου αυτού), όπως όταν ο αγοραστής, κατά την εφαρμογή του τίτλου του, από συγγνωστή πλάνη, καταλαμβάνει μεγαλύτερη έκταση από αυτή που του πωλήθηκε, ή πίστεψε δικαιολογημένα ότι το ακίνητο που περιήλθε στη νομή του περιλαμβάνεται στον τίτλο του, ο οποίος όμως (τίτλος) αφορά άλλο συνεχόμενο ακίνητο, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι ο νομέας κατά την κτήση της νομής δικαιολογημένα, ήτοι χωρίς βαριά αμέλεια, υπέλαβε ως υπάρχοντα τον ανύπαρκτο τίτλο (βλ. ΑΠ 1192/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1001/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 483/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 94/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 147/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 182/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ο νόμιμος ή νομιζόμενος τίτλος πρέπει να υπάρχει κατά την έναρξη της νομής του χρησιδεσπόζοντος, χωρίς δε τη μεταγραφή δεν υπάρχει νόμιμος ή νομιζόμενος τίτλος (βλ. ΑΠ 191/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1288/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1078/2022 ΤΝΠ Νόμος). Συνεπώς, ο χρόνος της τακτικής χρησικτησίας αρχίζει μόνο από τον χρόνο της μεταγραφής και όχι από τη χρονολογία του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή από τον χρόνο, προ της μεταγραφής, οπότε ο νομέας άρχισε να νέμεται το ακίνητο (βλ. ΑΠ 1078/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1392/1992 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΕφΠειρ 503/2023 ΤΝΠ Νόμος), για τον λόγο δε αυτό ο επικαλούμενος απόκτηση κυριότητας με τακτική χρησικτησία πρέπει να αναφέρει για το ορισμένο της σχετικής αγωγής ή ένστασης του και τη χρονολογία μεταγραφής του νόμιμα μεταγεγραμμένου νόμιμου τίτλου (βλ. ΕφΠατρ 1066/2001 ΑχΝομ 2002 σελ. 56). Επιπλέον, η φυσική εξουσίαση του πράγματος συνίσταται στην άσκηση εξωτερικών, εμφανών υλικών πράξεων επ' αυτού που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, με τις οποίες εκδηλώνεται η βούληση του νομέα να το εξουσιάζει. Τέτοιες πράξεις νομής επί ακινήτου, θεωρούνται, μεταξύ άλλων, η επίβλεψη, η επίσκεψη, η οριοθέτηση, η φύλαξη, ο καθαρισμός, η καλλιέργεια,

η παραχώρηση σε τρίτο, η εκμίσθωση και η εποπτεία του ακινήτου, χωρίς να απαιτείται και ο ημερολογιακός προσδιορισμός των επιμέρους πράξεων μέσα στο χρόνο της χρησικτησίας, ενώ περί της συνδρομής ή όχι των προαναφερόμενων στοιχείων κρίνει το δικαστήριο, κατά την κοινή αντίληψη, με βάση τα συγκεκριμένα περιστατικά σε κάθε περίπτωση (βλ. ΑΠ 1288/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1221/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1286/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 419/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 623/2020 ΤΝΠ Νόμος). Μάλιστα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άνω άρθρων 974, 1041 και 1045 ΑΚ προκύπτει, ότι επί αναγνωριστικής ή διεκδικητικής κυριότητας αγωγής που αφορά τμήμα μείζονος ενιαίας έκτασης και στηρίζεται σε χρησικτησία, για τη θεμελίωση της τελευταίας αρκεί η παράθεση και απόδειξη διακατοχικών πράξεων εκ μέρους του ενάγοντος και των τυχόν δικαιωπαρόχων του, επιδηλωτικών της νομής τους στην μείζονα έκταση για όσο χρόνο απαιτείται κατά περίπτωση από το νόμο (τακτική ή έκτακτη χρησικτησία), χωρίς να απαιτείται η εξειδίκευση επί μέρους πράξεων νομής και στο επίδικο τμήμα, αφού πρόκειται για ενιαία έκταση, η δε φυσική εξουσία τους και το πνευματικό στοιχείο (διάνοια κυρίου) τούτων εκτείνεται σε ολόκληρο το μείζον ακίνητο, εντός του οποίου εμπίπτει και το επίδικο τμήμα (ΑΠ 1228/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1296/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 358/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1420/2014 ΤΝΠ Νόμος).

II.Δ. Περαιτέρω, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 5 παρ. 1 και 3 του Ν. 1894/1990, 31 παρ. 1 του Ν. 2009/1992, 40 παρ. 1 και 4 του Ν. 1566/1985 και της ΣΤ/13/1994/Β'-40 κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 5 παρ. 14 του ανωτέρω νόμου 1894/1990, συνάγεται ότι η ακίνητη περιουσία των καταργούμενων Σχολικών Εφοριών περιέρχεται αυτοδικαίως (ex lege) στους Δήμους, στην περιφέρεια των οποίων ευρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα, χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε πρόσθετης διατύπωσης. Επομένως, οι κατά τόπο Δήμοι αποκτούν την κυριότητα, νομή και κατοχή επί των ανωτέρω ακινήτων, ως οιονεί καθολικοί διάδοχοι των Σχολικών Εφοριών (ΑΠ 1140/2019 ΤΝΠ Νόμος). Πιο συγκεκριμένα, με τον Ν. 5019/1931 ιδρύθηκαν τα Σχολικά Ταμεία ως φορείς της σχολικής περιουσίας, που αποτελούσαν Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ενώ κατά το άρθρο

40 παρ. 1 του Ν. 1566/1985 «ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑ - ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙ- ΔΕΥΣΗ κ.λπ.», ορίζεται ότι «Σε κάθε δήμο ή δημοτικό διαμέρισμα ή τμήμα του ή κοινότητα, όπου λειτουργεί δημόσιο σχολείο πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθ- μιας εκπαίδευσης, ιδρύεται με αυτόν το νόμο ένα νομικό πρόσωπο δημόσιου δικαίου με τον τίτλο «εφορεία σχολείων», το οποίο έχει δική του περιουσία που την αποκτά με κάθε νόμιμο τρόπο». Κατά δε την παρ. 4 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι «Τα ν.π.δ.δ. με τίτλο «Σχολικόν Ταμείον», «Ταμείον ΚΕΤΕ», «Τα- μείον Τεχνικού και Επαγγελματικού Λυκείου», «Ταμείο Τεχνικής και Επαγγελ- ματικής Σχολής» καταργούνται και όπου στην ισχύουσα νομοθεσία αναφέρο- νται αυτά ή η σχολική τους εφορεία νοείται εφεξής η οικεία εφορεία σχολείων. Η κυριότητα της ακίνητης περιουσίας αυτών και κάθε σχολείου, που έχει κα- ταργηθεί ή ανήκει στον Ο.Σ.Κ. ή στο ελληνικό Δημόσιο, μεταβιβάζεται, χωρίς διατυπώσεις, στην εφορεία σχολείων του δήμου ή του δημοτικού διαμερίσμα- τος ή της κοινότητας όπου είχε την έδρα του... Η κάθε είδους κινητή περιουσία κάθε σχολείου που ανήκει στα καταργούμενα παραπάνω ταμεία μεταβιβάζεται μέσα σε ένα (1) μήνα από την έναρξη ισχύος αυτού του νόμου στην εφορεία σχολείων, η οποία την κατανέμει στις σχολικές επιτροπές. Το σχετικό πρωτό- κολλο παράδοσης και παραλαβής... θεωρείται από τον προϊστάμενο της οι- κείας διεύθυνσης ή γραφείου εκπαίδευσης. Δικαιώματα και υποχρεώσεις των ταμείων, που καταργούνται, μεταβιβάζονται στις οικείες εφορείες σχολείων. Εκκρεμείς δίκες στις οποίες διάδικος είναι καταργούμενα σχολικά ταμεία συ- νεχίζονται από την οικεία εφορεία σχολείων. Αν παύσει η λειτουργία των scho- λείων μιας κοινότητας, καταργείται η εφορεία σχολείων και η κυριότητα της περιουσίας της περιέρχεται στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.). Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων μπορεί να πα- ραχωρείται η χρήση των διδακτηρίων στην κοινότητα ή σε τοπικούς πολιτιστι- κούς φορείς». Εξάλλου, κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του Ν. 1894/1990 «Ακαδημία Αθηνών - Σχολική εκπαίδευση, περιουσία κ.λπ.» ορίζεται ότι: «Η κινητή και ακίνητη περιουσία των εφορειών όλων των δημόσιων σχολείων της πρωτο- βάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και τα σχολικά κτίρια, για τα οποία έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με τα οικόπεδά τους, μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκη-

σης (ΟΤΑ), στην περιφέρεια στην οποία βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα. Τα αποπερατωμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος δημόσια σχολεία, για τα οποία δεν έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με το οικόπεδό τους μεταβιβάζονται επίσης στους παραπάνω οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Για τη συντέλεση της μεταβίβασης της κινητής και ακίνητης περιουσίας καθενός σχολείου με το οικόπεδό του εκδίδεται απόφαση του αντίστοιχου νομάρχη. Οι αποφάσεις, που αφορούν ακίνητα, μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του χωρικά αρμόδιου υποθηκοφυλακείου. Μεταβιβάσεις που έχουν γίνει ήδη κατ' εφαρμογήν της παρούσας παραγράφου, προ της αντικαταστάσεώς της, θεωρούνται ισχυρές. Οι εφορείες σχολείων, που προβλέπονται από το άρθρο 40 του ν. 1566/1985, καταργούνται. Οι διατάξεις της παρούσης παραγράφου δεν εφαρμόζονται για τα μειονοτικά σχολεία της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης». Κατά δε την παρ. 3 του ως άνω 5ου άρθρου ορίζεται ότι: «Ο οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), στον οποίο περιέρχεται η κυριότητα της σχολικής περιουσίας κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, καθίσταται καθολικός διάδοχος των καταργημένων σχολικών ταμείων του Ν. 5019/1931 και των εφορειών σχολείων και στο όνομά του συνεχίζονται οι συναφείς εκκρεμείς δίκες». Επίσης, κατά την παρ. 13 του ως άνω 5ου άρθρου ορίζεται ότι: «Καταργούνται τα άρθρα 40, 44 και 52 του Ν. 1566/1985, κάθε άλλη σχετική διάταξη που αφορά ζητήματα ρυθμιζόμενα από το παρόν άρθρο...» και κατά την παρ. 14 ορίζεται ότι: «Με αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια που αφορά την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου». Όταν με νόμο ανατίθεται η άσκηση δημόσιου σκοπού από μία δημόσια υπηρεσία (ή ν.π.δ.δ.) σε άλλη δημόσια υπηρεσία (ή ν.π.δ.δ.) τότε στην δεύτερη συμμεταβιβάζονται αυτόθροα εκ του νόμου τα εκτός συναλλαγής δημόσια πράγματα της πρώτης ως παρακολουθήματα του δημόσιου σκοπού για τον οποίο είχαν ταχθεί και που πλέον ασκείται από άλλο δημόσιο φορέα, επομένως πρόκειται για καθολική διαδοχή, που συντελείται εκ του νόμου, χωρίς άλλη διατύπωση ή προϋπόθεση εγκυρότητάς της και όχι για μεταβίβαση κατ' άρθρα 1033 επ. του Α.Κ. ή κληρονομική διαδοχή, οπότε και μόνο θα απαιτού-



νταν συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή προκειμένου για ακίνητα. Με βάση τα προαναφερόμενα, η περιουσία (κινητή ή ακίνητη) των σχολικών ταμείων, που ιδρύθηκαν για κάθε σχολείο με το Ν. 5019/1931, ως φορέων της σχολικής περιουσίας και αποτελούν νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, περιήλθε στις σχολικές εφορείες (επίσης νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου) με καθολική διαδοχή εκ του νόμου, ήτοι δυνάμει του άρθρου 40 παρ. 1 και 4 Ν. 1566/1985, με το οποίο και καταργήθηκαν τα σχολικά ταμεία, ενώ, στη συνέχεια, η περιουσία των σχολικών εφορειών περιήλθε στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), πάλι με καθολική διαδοχή εκ του νόμου, δηλαδή με βάση τις διατάξεις των άρθρων 5 παρ. 1, 3 Ν. 1894/1990 και 31 παρ. 1 Ν. 2009/ 1992 (με τις οποίες καταργήθηκαν οι σχολικές εφορείες) και της από ΣΤ/13/1994/Β-40 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, χωρίς να απαιτείται, για την εγκυρότητα της κτήσης από τους Ο.Τ.Α. της ακίνητης περιουσίας των σχολικών εφορειών, η αναφερόμενη στις ανωτέρω διατάξεις διαπιστωτική απόφαση του Νομάρχη και μεταγραφή αυτής, καθώς με αυτές τις διατάξεις ανατέθηκε η άσκηση δημόσιας λειτουργίας, δηλαδή, η εκμετάλλευση και η διαχείριση της σχολικής περιουσίας, από καταργημένο ν.π.π.δ. (σχολικές εφορείες) σε έτερο ν.π.δ.δ. (Ο.Τ.Α.), με επακόλουθο την αυτόθροη εκ του νόμου μεταβίβαση, χωρίς άλλη διατύπωση, των περιουσιακών στοιχείων των σχολικών εφορειών στους Ο.Τ.Α., ως παρακολουθημάτων του δημοσίου σκοπού, για τον οποίο είχαν ταχθεί και που πλέον ασκείται από τους Ο.Τ.Α, διαπίστωση που ενισχύεται επιπλέον, 1) από το γεγονός ότι, αν καθ' υπόθεση γινόταν δεκτό ότι δεν αποκτά, ο Ο.Τ.Α. την ακίνητη περιουσία της σχολικής εφορείας χωρίς απόφαση νομάρχη και μεταγραφή της, τότε η εν λόγω περιουσία θα παρέμενε σε καταργημένο ν.π.δ.δ. (σχολική εφορεία), κάτι που, ούτε νομικά δυνατό είναι (όπως συμβαίνει αντίθετα επί μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου για την οποία δεν τηρήθηκε ο συμβολαιογραφικός τύπος και μεταγραφή, οπότε η κυριότητα παραμένει στον προηγούμενο κύριο), ούτε ανταποκρίνεται στη βούληση του νομοθέτη για μεταβίβαση σε κάθε περίπτωση του συνόλου της σχολικής περιουσίας στους Ο.Τ.Α., 2) από την ΣΤ/13/1994/Β' -40 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (που εκδόθηκε κατ' εξου-

σιοδότηση του άρθρου 5 παρ. 14 Ν. 1894/1990), όπου διευκρινίζεται, ότι η απόφαση νομάρχη είναι διαπιστωτική της υπάρχουσας σε κάθε σχολείο περιουσίας (ΑΠ 54/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 82/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΠΠρΠατρ 292/2020 ΤΝΠ Νόμος, βλ. και ΑΠ 71/1994 ΕλλΔνη 1996 σελ. 58, ΣτΕ 2292/2006 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, με την παρ. 2 του άρθρου 31 του Ν. 2009/1992 προσετέθη στο άρθρο 5 του Ν. 1894/1990 παράγραφος 16, σύμφωνα με την οποία «όλα τα ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κατά τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία συνίσταται στη χρησιμοποίησή τους μόνο για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης, κατά τα οριζόμενα κάθε φορά με αποφάσεις των οικείων νομαρχών. Σε περίπτωση που παύσει η λειτουργία τέτοιων σχολείων ή μονάδων στην περιοχή καθενός συγκεκριμένου ακινήτου, η χρήση του ορίζεται κάθε φορά με εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α. και απόφαση του οικείου νομάρχη». Η προσθήκη της τελευταίας αυτής παραγράφου απέβλεψε ειδικώς στην κάλυψη του προβλήματος που προ αυτής εδημιουργείτο και το οποίο συνίστατο στη μη πρόβλεψη αρχικώς ότι τα σχολικά κτίρια θα χρησιμοποιούνται πάντοτε για τη στέγαση των σχολείων κάθε είδους και μονάδων επαγγελματικής κατάρτισεως ή λαϊκής επιμορφώσεως, πράγμα που θεωρητικώς θα επέτρεπε τη χρήση τους και για άλλους σκοπούς ή ακόμη και τη μεταβίβασή τους σε τρίτους, λόγω του απολύτου χαρακτήρα του δικαιώματος κυριότητας. Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι κατά την αληθή έννοια του νόμου, στην εν λόγω παράγραφο, με την οποία καθιερώνεται απαγόρευση διάθεσης και όχι απλώς ορισμένου περιεχομένου δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, αφού δίδεται η αποτροπή της μεταβιβάσεως σε τρίτους, με τη λέξη «ακίνητα» εννοούνται μόνο εκείνα επί των οποίων ευρίσκονται ήδη σχολικά κτίρια και όχι και τα λοιπά ακίνητα, όπως είναι τα αγροτεμάχια, που δεν σχετίζονται με τέτοιου είδους λειτουργία (ΑΠ 1651/2006 ΤΝΠ Νόμος, βλ. και ΑΠ 364/1998 ΕλλΔνη 1998 σελ. 1288).

II.E. Ο διαφορετικός χρόνος και τρόπος προσάρτησης των εδαφών που κατείχε η Οθωμανική Αυτοκρατορία στο νεοσυσταθέν ελληνικό κράτος καθιστά επιτακτική την ανάλυση ανά περιοχή της νομικής βάσης περιέλευσης

στο Ελληνικό Δημόσιο των «εθνικών γαιών», όπως ειδικότερα καλείται η ελληνική γη που είχε κατακτηθεί από τον Σουλτάνο και ανήκε κυρίως σε αυτόν ή στην περίπτωση των γαιών ελεύθερης ιδιοκτησίας στους Οθωμανούς που είχαν εγκατασταθεί κατά τα χρόνια της τουρκοκρατίας στην υποδουλωμένη Ελλάδα. Σύμφωνα δε με το οθωμανικό δίκαιο και συγκεκριμένα σύμφωνα με τα άρθρα 1-3 του σημαντικότερου οθωμανικού νόμου περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των γαιών, ήτοι του Οθωμανικού Νόμου «Περί γαιών» της 7 Ραμαζάν 1274 (1858), οι γαίες διακρίνονταν σε: α) γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), (οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες), την κυριότητα των οποίων είχε αυτός που τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα με άτυπη συμφωνία μεταβίβασης, β) δημόσιες γαίες (μυριγιέ), (καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση), η κυριότητα των οποίων ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ), γ) αφιερωμένες γαίες (βακούφια), η χρήση και εκμετάλλευση των οποίων γινόταν υπέρ κάποιου αγαθοεργού σκοπού και οι οποίες θεωρούνταν ως πράγματα εκτός συναλλαγής, δ) εγκαταλελειμμένες σε κοινότητες γαίες (μετρουκιέ) (δημόσιοι δρόμοι, πλατείες), οι οποίες ήταν προορισμένες για την κοινή χρήση και ανήκαν στο Δημόσιο και ε) νεκρές γαίες (μεβάτ) (βουνά, ορεινά και πετρώδη μέρη, αδέσποτα δάση), οι οποίες αποτελούσαν γαίες που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο Δημόσιο. Από τα ανωτέρω ρητώς προκύπτει ότι στο Οθωμανικό Κράτος όλη η γη, πλην των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), οι οποίες ανήκαν σε ιδιώτες, περιεχόταν, κατά το κοράνιο και το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο, στην κυριότητα του κυρίαρχου Σουλτάνου, ως εκπροσώπου του τουρκικού δημοσίου και θεωρείτο, επομένως, δημόσια (βλ. ΟΛΑΠ 1/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ως «Παλαιό Βασίλειο» προσδιορίζονται τα εδάφη εκείνα που συγκρότησαν την αρχική εδαφική επικράτεια του νεοσύστατου ελληνικού κράτους και είναι συγκεκριμένα η Πελοπόννησος, η Στερεά Ελλάδα, η Εύβοια, η Φθιώτιδα, οι Κυκλάδες και οι Νήσοι του Σαρωνι-

κού (ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου της 21-1/3-2-1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» και τα ερμηνευτικά αυτού πρωτόκολλα της 4/16-6-1830 και της 19-6/1-7-1830, με τα οποία κυρώθηκε η ανεξαρτησία της Ελλάδος και ρυθμίστηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου με τις άλλοτε ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, ορίσθηκε, σε συνδυασμό με την από 9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως «Περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων», ότι το Ελληνικό Δημόσιο αποκτά την κυριότητα των κτημάτων των Οθωμανών, τα οποία είχε καταλάβει κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα (έως τις 3.2.1830) και είχε δημεύσει κατά τη διάρκεια του πολέμου, καθώς και εκείνων, τα οποία, κατά το χρόνο υπογραφής των Πρωτοκόλλων, είχαν εγκαταλειφθεί από τους άλλοτε κυρίους τους Οθωμανούς, που είχαν αποχωρήσει και δεν εξουσιάζονταν πλέον από αυτούς, χωρίς παράλληλα να έχουν καταληφθεί από τρίτους μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου της 21.6/3.7.1837 «Περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων», περιερχόμενα, κατά το άρθρο 16 του νόμου αυτού, στην κυριότητα του Δημοσίου ως αδέσποτα. Από τις ρυθμίσεις που περιέχονται στο πρωτόκολλο του Λονδίνου της 21-1/3-2-1830 «περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος» και στα ερμηνευτικά αυτού πρωτόκολλα της 4/16-6-1830 και της 19-6/1-7-1830 σε συνδυασμό με τις ρυθμίσεις της από 27-6/9-7-1832 Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως «περί οριστικού διακανονισμού των ορίων της Ελλάδος» και του άρθρου 16 του νόμου της 21-6/10-7-1837 «περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων», προκύπτει ότι στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου περιήλθαν εκείνα τα ακίνητα που βρισκονταν εντός της ζώνης που μέχρι την 3-2-1830 είχε καταλάβει με τις στρατιωτικές του δυνάμεις και ανήκαν είτε στο Οθωμανικό Δημόσιο είτε σε Οθωμανούς ιδιώτες, καθώς και όσα εγκαταλείφθηκαν από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους και κατέστησαν αδέσποτα. Η κτήση των ακινήτων αυτών έγινε δια δημεύσεως «πολεμικώ δικαίωματι» και ειδικότερα με τις ρυθμίσεις αυτές το Ελληνικό Δημόσιο δεν κλήθηκε ως καθολικός διάδοχος των Οθωμανών, αλλά διαδέχθηκε το Τουρκικό Δημόσιο in globo με την γενόμενη δήμευση «δικαίωματι πολέμου», ως ειδικού τίτλου, στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία κατείχοντο μόνο από τους Οθωμανούς κατά την έναρξη της Ελληνικής Επανα-



στάσεως και ή κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου, ή ως εγκαταλελειμμένα από τους πρώην κυρίους τους, δεν κατείχοντο πλέον από αυτούς (βλ. ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 222/2017 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Εξάλλου, όσον αφορά τα Οθωμανικά κτήματα τα ευρισκόμενα κατά τον χρόνο διακήρυξης της ανεξαρτησίας του νέου ελληνικού κράτους (3-2-1830) εντός εδαφών τελούντων υπό τουρκική στρατιωτική κατοχή, αλλά εν συνεχεία παραχωρηθέντων βάσει της Συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως στην ελληνική κυριαρχία, όσα από αυτά ανήκαν στο Οθωμανικό Δημόσιο περιήλθαν βάσει της ίδιας συνθήκης στο Ελληνικό Δημόσιο, ενώ όσα ανήκαν σε Οθωμανούς ιδιώτες, παρέμειναν στην ιδιοκτησία τους με δικαίωμα πώλησής τους εντός προθεσμίας. Περαιτέρω, όσον αφορά όσα ακίνητα βρίσκονταν είτε στην ελληνική είτε στην τουρκική ζώνη κατοχής, κατά την 3.2.1830, εκείνων των εδαφών που τελικά αποτέλεσαν το πρώτο ελληνικό κράτος και κατέχονταν από Έλληνες ιδιώτες με διάνοια κυρίου, έστω και με άκυρο κατά το οθωμανικό δίκαιο τίτλο (ήτοι ταπί, χοτζέτι ή βουγιουρδί) αυτά αναγνωρίσθηκαν ως ανήκοντα στους τελευταίους. Δηλαδή, στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου περιήλθαν εκείνα τα ακίνητα που βρίσκονταν εντός της ζώνης που μέχρι την 3.2.1830 είχε καταλάβει με τις στρατιωτικές του δυνάμεις και ανήκαν είτε στο Οθωμανικό Δημόσιο είτε σε Οθωμανούς ιδιώτες, καθώς και όσα εγκαταλείφθηκαν από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους και κατέστησαν αδέσποτα, η κτήση των οποίων έγινε δια δημεύσεως «πολεμικώ δικαιώματι», ενώ όσα ακίνητα βρίσκονταν είτε στην ελληνική, είτε στην τουρκική ζώνη κατοχής κατά την 3.2.1830 εκείνων των εδαφών που τελικά αποτέλεσαν το πρώτο Ελληνικό κράτος και κατέχονταν από Έλληνες ιδιώτες με διάνοια κυρίου έστω και με άκυρο κατά το Οθωμανικό δίκαιο τίτλο, αυτά αναγνωρίσθηκαν ως ανήκοντα στους τελευταίους. Με βάση την προαναφερόμενη γενική διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στα δικαιώματα επί των δημοσίων γαιών, αλλά και της απόκτησης κυριότητας επί των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας «δικαιώματι πολέμου», θεσπίστηκε μαχητό τεκμήριο κυριότητας υπέρ αυτού, σύμφωνα με το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο τεκ-

μαίρεται όχι έχει αποκτήσει δικαίωμα (ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, βλ. και ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Επιπλέον, κατά δε το άρθρο 2, παρ. 1 και 3 του ίδιου ως άνω νόμου «περί γαιών» της 7ης Ραμαζάν, οι γαίες καθαρής ιδιοκτησίας ήταν τεσσάρων ειδών και συγκεκριμένα (παρ. 1): α) τα κείμενα σε χωριά και κώμες οικόπεδα, καθώς και οι γαίες που βρίσκονταν στον περίβολο τους και οι οποίες δεν μπορούσαν να είναι σε έκταση μεγαλύτερες από μισό στρέμμα, θεωρούνταν δε συμπλήρωμα της κατοικίας, β) οι γαίες οι οποίες αποσπάστηκαν από δημόσιες γαίες και με την άδεια του ιερού νόμου υπάχθηκαν στην αληθινή ιδιοκτησία κάποιου προκειμένου να εξουσιάζονται κατά τους διάφορους τρόπους κυριότητας, γ) οι δεκατιζόμενες γαίες, δηλαδή εκείνες οι οποίες διανεμήθηκαν ως λάφυρα στους πορθητές και δ) οι φορολογούμενες γαίες (χαραδτζιέ-terras tributaires), δηλαδή εκείνες που είχαν μείνει στην κατοχή των μη μουσουλμάνων κατοίκων. Η κυριότητα των καθαρής ιδιοκτησίας γαιών ανήκει στον κύριο αυτών μεταβιβαζομένων κληρονομικώς ως τα λοιπά πράγματα και διεπομένων από τις διατάξεις που ρυθμίζουν την αφιέρωση, την υποθήκη, τη δωρεά και το δικαίωμα προτίμησης (παρ. 3). Επί των ιδιόκτητων γαιών εφαρμοζόταν το άρθρο 1194 του οθωμανικού αστικού κώδικα. Στο οθωμανικό κράτος ολόκληρη η γη ήταν δημόσια, εκτός από τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας που καθορίζονται στο άρθρο 2 του ως άνω νόμου της 7ης Ραμαζάν και που παραχωρούνταν κατά κυριότητα σε ιδιώτες ή βακουφικές με αυτοκρατορικά (σουλτανικά) φερμάνια (διατάγματα). Κατ' εξαίρεση, στη νήσο Χίο (όπως και στη Λέσβο) οι γαίες υπάγονταν στην κατηγορία των, κατά πλήρη κυριότητα, εξουσιαζόμενων κτημάτων, δηλαδή "ουρφιμούλκι" ή και με διαφορετική ονομασία "εραζημεμλουκέι χαραδτζιέ" (μούλκια), δηλαδή γαίες ιδιόκτητες φορολογούμενες. Η διαφοροποίηση αυτή από την υπόλοιπη Ελλάδα οφειλόταν στο γεγονός ότι η νήσος Χίος δεν θεωρήθηκε κατακτηθείσα (δορυάλωτος) χώρα, αλλά υπαχθείσα υπό την οθωμανική αυτοκρατορία με σύμβαση «σουλχέν». Ως εκ τούτου αναγνωρίστηκαν στους κατοίκους της νήσου Χίου από την Οθωμανική Αυτοκρατορία κάποια προνόμια και ιδίως το δικαίωμα της πλήρους ιδιοκτησίας των κατοίκων και των Κοινοτήτων επί των ακινήτων. Παράλληλα, σύμφωνα με το οθωμανικό δίκαιο στους ιδιώτες παραχω-



ρούνται με τίτλους (ταπιά) από την Πολιτεία από τις δημόσιες γαίες εκτάσεις για συγκεκριμένη χρήση, σύμφωνα με το είδος και τον προορισμό της γης που παραχωρείται. Η εξουσία και το δικαίωμα αυτό ονομάζεται «τεσσαρούφ» που στην κυριολεξία σημαίνει «χρήση» και οι δικαιούχοι ονομάζονται «εξουσιαστές». Στη νήσο Χίο, όπως προαναφέρθηκε, οι κάτοικοι είχαν δικαίωμα κυριότητας και όχι «τεσσαρούφ», καθόσον εν προκειμένω δεν υφίστατο το καθεστώς των δημοσίων γαιών. Η εξουσίαση των ιδιωτικών εκτάσεων γινόταν δυνάμει τίτλων του Κτηματολογίου (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος). Από το συνδυασμό δε της διάταξης του άρθρου 1248 του οθωμανικού ΑΚ, όπου αναφέρονται οι διάφοροι τρόποι κτήσεως της κυριότητας, στους οποίους όμως δεν περιλαμβάνεται η χρησικτησία, και εκείνης του άρθρου 1660 του ίδιου οθωμανικού ΑΚ που προβλέπει την 15ετή αποσβεστική παραγραφή των αγωγών υπέρ του κατόχου, χωρίς συγχρόνως να αναγνωρίζει την κτητική παραγραφή (χρησικτησία), προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με χρησικτησία από το κράτος του Οθωμανικού δικαίου, και μάλιστα τόσο επί των ακινήτων ελευθέρως κυριότητας, όσο και επί των δημοσίων γαιών. Επομένως, δεν υπολογίζεται ο χρόνος που διέδραμε υπό το κράτος της τουρκικής νομοθεσίας για την κτήση κυριότητας με χρησικτησία, είτε τακτική είτε έκτακτη, αφού ο θεσμός αυτός άρχισε να ισχύει στις νέες χώρες από το έτος 1914 και εφεξής, αφότου επεκτάθηκε σε αυτές η ελληνική νομοθεσία, με την επιφύλαξη των προαναφερθέντων για τη κτήση του δικαιώματος διηνεκούς εξουσιάσεως (τεσσαρούφ) από τον σφετεριστή που καλλιέργησε δημόσια γη επί δεκαετία κατά το άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου περί γαιών. Ειδικότερα, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 7 του Ν. 147/1914 στις Νέες Χώρες, (μεταξύ των οποίων και η νήσος Χίος) οι οποίες βρισκόνταν προηγουμένως κάτω από την άμεση επικυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους, διατηρούνται σε ισχύ οι διατάξεις του Οθωμανικού Δικαίου «περί γαιών», οι οποίες ρυθμίζουν τα σχετικά με την κτήση δικαιωμάτων ιδιωτικής φύσεως επ' αυτών, ενώ οι δικαιπραξίες γι' αυτά συντελούνται εφεξής κατά τους ελληνικούς νόμους. Στις Νέες Χώρες από 1.2.1914 άρχισε να ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 4 του ίδιου ως άνω νόμου, η ελληνική νομοθεσία (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο «δικαιώ-

ματι πολέμου» αφορά και τις νήσους του Αιγαίου, με τη ρητή αναφορά στο σχετικό κείμενο του πρακτικού (αρ. 3) και στο προηγούμενο πρωτόκολλο της 10/22.3.1829 με τον παράτιτλο «Οριοθεσία της Στερεάς και των νήσων», όπου διαλαμβάνεται ότι «Αι παρακείμενοι εις την Πελοπόννησον νήσοι, η Εύβοια και αι κοινώς καλούμεναι Κυκλάδες θέλουν αποτελεεί ωσαύτως μέρος του Κράτους». Όμως, οι διατάξεις των ως άνω πρωτοκόλλων 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 9.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης, δια των οποίων περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, δικαιώματι πολέμου, οι αναφερόμενες σε αυτά γαίες, δεν έθιξαν τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών, τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας («μούλκια») και τα δικαιώματα εξουσίας («τεσσαρούφ») τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών σύμφωνα με το Οθωμανικό δίκαιο. Όπως ήδη εκτέθηκε, λόγοι ιστορικής ιδιαιτερότητας διαμόρφωσαν ιδιαίτερο νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς στα νησιά του Αιγαίου. Ειδικότερα, οι γαίες των νησιών αυτών, χαρακτηρίσθηκαν κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο ως ιδιωτικές ανήκουσες στην κατά τα άρθρα 1 και 2 του από 7ης Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού νόμου «περί γαιών» ως ιδιωτικές, ανήκουσες στην κατηγορία των καθαρής ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν εξουσιαζόμενα υπό των μέχρι τότε κυρίων αυτών και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρο όμως καταβολής εγγείου φόρου. Το ιδιόμορφο αυτό ιδιοκτησιακό καθεστώς των νησιών του Αιγαίου αναγνώρισε και ο ίδιος ο νομοθέτης του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους στη «Διασάφηση» (αιτιολογική έκθεση με τη σημερινή έννοια) του νόμου της 27ης Νοεμβρίου 1835 «περί προικοδοτήσεως Ελληνικών Οικογενειών από 26.5/7.6.1835», όπου γίνονταν αναφορά στο «ιδιότροπο» της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα, κατά το οποίο όλες σχεδόν οι γαίες του Αιγαίου είναι ιδιόκτητες, ενώ άλλες κατέχονται με εμφυτευτικά επί τουρκοκρατίας δοθέντα δικαιώματα. Κατά συνέπεια, οι ιδιωτικές γαίες των νήσων αυτών μη εξουσιαζόμενες πριν από την επανάσταση από τον σουλτάνο ουδέ κατεχόμενες από οθωμανούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου, δικαιώματι πολέμου και δυνάμει των περί ανεξαρτησίας της Ελλά-



δος πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 7.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1810/2009 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). Τούτο, όμως, συμβαίνει εφόσον πρόκειται περί γαιών καθαρής ιδιοκτησίας, ενώ και για τα νησιά του Αιγαίου, σύμφωνα με τα ως άνω Πρωτόκολλα του Λονδίνου και τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης, για εκτάσεις που αφορούσαν στα δάση, τους αιγιαλούς, τα κοινόχρηστα, τις βοσκές και τις εκτάσεις που λόγω της μορφής τους δεν εξουσιάζονταν από κανένα, μετά τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας, κατέστη κύριος αυτών το Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους δικαιώματι πολέμου. Και τούτο διότι οι εκτάσεις αυτές παρέμειναν προσδιορισμένες κατά την ταυτότητά τους ως τμήμα της χώρας του Οθωμανικού Κράτους και οι οποίες ουδέποτε εξουσιάστηκαν από ορισμένο πρόσωπο, αλλά υπάγονταν στην απόλυτη εξουσία του κράτους αυτού. Μετά δε την Επανάσταση του 1821 και τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους δια των προαναφερομένων Πρωτοκόλλων και Συνθήκης, οπότε προσδιορίσθηκε η χώρα του Ελληνικού Κράτους, των ακινήτων αυτών κατέστη κύριο το Ελληνικό Κράτος, χωρίς καμιά αποζημίωση. Η νομική αυτή παραδοχή επιβεβαιώνεται από το Πρωτόκολλο της 4/16 Ιουνίου 1830, στο κείμενο του οποίου ορίζεται ότι τα κτήματα υπό το όνομα «...» και όσα δεν είναι ιδιωτικά, αλλά εκκλησιαστικά ή δημόσια υπό το Οθωμανικό σύστημα θα ανήκουν αυτοδικαίως στην Κυβέρνηση της Ελλάδος (ΟΛΑΠ 1/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 241/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1228/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 27/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 749/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Μετά από αυτά, με βάση τις προηγούμενες παραδοχές, και στα νησιά του Αιγαίου στα οποία ανήκει και η Χίος, σύμφωνα με τα Πρωτόκολλα του Λονδίνου και τη Συνθήκη της Κωνσταντινούπολης, εφόσον επρόκειτο, όχι για γαίες καθαρής ιδιοκτησίας, αλλά για εκτάσεις που αφορούσαν τα δάση, τους αιγιαλούς, τα κοινόχρηστα, τις βοσκές και τις εκτάσεις που λόγω της μορφής τους δεν εξουσιάζονταν από κανένα, μετά τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας κατέστη κύριος αυτών το Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους δικαιώματι πολέμου (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). Εξάλλου, με τις διατάξεις των

άρθρων 1, 2 και 3 του β.δ της 17/29-11-1836 «περί ιδιωτικών δασών» αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου στις εκτάσεις που αποτελούν δάση, εκτός από εκείνες, οι οποίες, πριν από τον αγώνα για την ανεξαρτησία, κατέχονταν νόμιμα από ιδιώτες και για τις οποίες οι σχετικοί οθωμανικοί τίτλοι «ιδιοκτησίας» θα αναγνωρίζονταν από τη Γραμματεία των Οικονομικών κατόπιν υποβολής τους μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του εν λόγω διατάγματος που είχε ισχύ νόμου. Από τις διατάξεις αυτές του ΒΔ της 17/29-11-1836 συνάγεται ότι, για τα δάση που δεν αναγνωρίστηκαν, κατά την διαγραφόμενη ειδικότερα στο άρθρο 3 του ίδιου β.δ/τος διαδικασία, ως ιδιωτικά, δημιουργείται νόμιμο τεκμήριο ότι ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο. Προϋπόθεση, όμως, του τεκμηρίου τούτου είναι η ύπαρξη δάσους κατά το χρόνο ισχύος του διατάγματος (ΑΠ 908/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 881/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 712/2015 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 52/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ο ορισμός της έννοιας του δάσους κατά το ελληνικό δίκαιο διατυπώθηκε για πρώτη φορά στο άρθρο 1 του Ν.ΑΧΝ/1888 «περί διακρίσεως και οριοθεσίας των δασών» και επαναλήφθηκε έκτοτε σε όλους τους μεταγενέστερους σχετικούς νόμους, διευρυμένους ως προς τον δασικό χαρακτήρα των εδαφών και τις επικαλούμενες από αυτά λειτουργίες, ειδικότερα δε από τις διατάξεις των άρθρων 57 του Ν.3077/1924, 45 του Ν. 4173/1929 (όπως τροπ. με τα άρθρα 9 του ΑΝ 3/1935 και 1 του ΑΝ 857/1937), 1 του ΝΔ/τος 69/1969 και 3 του Ν.998/1979, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3208/2003 (ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 8/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ειδικότερα, δάσος, κατά την έννοια των προαναφερόμενων διατάξεων, θεωρείται κάθε έκταση εδάφους, η οποία καλύπτεται ολικά ή μερικά από άγρια ξυλώδη φυτά οποιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, τα οποία προορίζονται για την παραγωγή ξυλείας ή και άλλων προϊόντων, σύμφωνα με τον ορισμό του δάσους που περιέχεται στην διάταξη του άρθρου 1 του Ν.ΑΧΝ/1888 «περί διακρίσεως και οριοθεσίας των δασών», η οποία περιλήφθηκε ως άρθρο 57 στο Ν. 3077/1924 «περί Δασικού Κώδικος» και βασικά δεν διαφέρει από τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 και 2 του Ν. 998/1979.



Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι το δάσος είναι οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό επί της επιφανείας του εδάφους, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα πανίδα και χλωρίδα αποτελούν, δια της αμοιβαίας αλληλεξαρτήσεως και αλληλεπιδράσεως τους ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει και όταν στο ανωτέρω η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά. Κρίσιμη, επομένως, για την έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης είναι η οργανική ενότητα της δασικής (δενδρώδους ή θαμνώδους) βλάστησης η οποία με την συνύπαρξη της όλης δασογενούς χλωρίδας και πανίδας προσδίδει μόνη σε αυτή την ιδιαίτερη ταυτότητα ως δασικού οικοσυστήματος. Περαιτέρω, από τις ίδιες διατάξεις προκύπτει ότι στην έννοια του δάσους ή της δασικής έκτασης, περιλαμβάνονται και οι εντός αυτών, οποιαδήποτε φύσεως, ασκεπείς εκτάσεις, χορτολιβαδικές ή μη, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι καθώς και οι πάνω από τα δάση ή τις δασικές εκτάσεις ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των βουνών και οι άβατες κλιτύες αυτών. Δεν ασκεί δε επιρροή στο πραγματικό γεγονός της δασικής μορφής του ακινήτου το ότι ορισμένα τμήματα αυτού κατά καιρούς εμφανίζονται χωρίς δασική βλάστηση (ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 27/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 363/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 3/2015 ΤΝΠ Νόμος). Ωστόσο, κατά το άρθρο 62 παρ. 1 εδ. β' του ν. 998/1979 «περί των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 37 παρ. 1 Ν. 4280/2014) το κατά την παρ. 1 εδ. α' του ίδιου άρθρου τεκμήριο κυριότητας υπέρ του δημοσίου επί των δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων «δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης και των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων καθώς και της περιοχής της Μάνης, όπως αυτή ορίζεται από τα διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης». Με τη διάταξη αυτή καθιερώθηκε νομοθετικώς η μόνη και ορθή ερμηνευτική άποψη για την νομική θέση δασών στις άνω περιοχές, κατά την οποία το Ελληνικό δημόσιο δεν έχει δικαίωμα στα δάση αυτών των περιοχών και δεν ισχύει στην περίπτωση αυτή το τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου επί των δασών που προβλέπεται στο από 16-11-1836

β.δ. «περί ιδιωτικών δασών», με αποτέλεσμα, προκειμένου περί δασών που βρίσκονται στις εν λόγω περιοχές, μόνη η επίκληση από το δημόσιο και απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης να μην αρκεί για τη θεμελίωση του δικαιώματος κυριότητάς του σ' αυτήν, αλλά (να) πρέπει το δημόσιο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση να επικαλείται και να αποδεικνύει ότι έγινε κύριο με οποιονδήποτε από τους τρόπους που προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικα, μετά την 23.2.1946, ή τυχόν ειδικούς νόμους (ΑΠ 908/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 881/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1300/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1302/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 567/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 984/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 168/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 206/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 392/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ακόμη, κατά τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 998/ 1979 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων» ως δάσος νοείται «πάσα έκτασις της επιφάνειας του εδάφους, η οποία καλύπτεται εν όλω ή σποραδικώς υπό αγρίων ξυλωδών φυτών οιασδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, αποτελούντων ως εκ της μεταξύ των αποστάσεως και αλληλοεπιδράσεως οργανικήν ενότητα, και η οποία δύναται να προσφέρει προϊόντα εκ των ως άνω φυτών εξαγόμενα ή να συμβάλη εις την διατήρησιν της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας ή να εξυπηρετήσει την διαβίωσιν του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος». Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων με εκείνες των άρθρων 974, 1045 και 1051 ΑΚ συνάγεται ότι για τη κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία ακινήτου που χαρακτηρίζεται ως δάσος, ακόμη και αν αυτό βρίσκεται σε περιοχή όπου δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, απαιτείται η άσκηση επί είκοσι [20] τουλάχιστον έτη, πράξεων νομής που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό του δάσους, όπως είναι η βοσκή, η υλοτομία, η εκμίσθωση σε τρίτους για βοσκή ή υλοτομία, η οριοθέτηση κ.α. και όχι άλλες πράξεις που δεν φέρουν αυτό το χαρακτήρα (ΑΠ 568/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 984/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 206/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 392/2023 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, στα δημόσια κτήματα, μεταξύ των οποίων και τα εθνικά δάση, ήταν επιτρεπτή η κτήση κυριότητας από ιδιώτη με έκτακτη χρησικτησία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), ν.9 παρ. 1 Παν-



δ. (50.14), ν.2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), ν.6 Πανδ. (44.3), ν.76 παρ.1 Πανδ. (18.1) και ν.7 παρ. 3 Πανδ. (23.30 του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου που έχουν εφαρμογή, κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, για το χρόνο πριν από την έναρξη ισχύος του ΑΚ, δηλαδή μετά από άσκηση νομής πάνω στο δημόσιο κτήμα με καλή πίστη για χρονικό διάστημα μιας συνεχούς τριακονταετίας, με τη δυνατότητα αυτού που χρησιδέσποζε να συνυπολογίσει στο χρόνο της δικής του νομής και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ενώ, κατά το ίδιο δίκαιο, τα δημόσια κτήματα είχαν εξαιρεθεί από την τακτική χρησικτησία. Από το συνδυασμό των διατάξεων αυτών με εκείνες των άρθρων 18 και 21 του ν. της 21-6/10-7-1837 «περί διακρίσεως κτημάτων» (άρθρο 51 ΕισΝΑΚ) συνάγεται ότι η έκτακτη χρησικτησία χωρεί, με τις προϋποθέσεις που προεκτέθηκαν, και επί των εθνικών δασών, εφόσον όμως η τριακονταετής νομή επ' αυτών, κατά τις διατάξεις των ν.8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), Βασ.9 παρ. 1 (50.14), είχε συμπληρωθεί μέχρι και της 11ης Σεπτεμβρίου 1915, όπως τούτο προκύπτει από τις διατάξεις αφενός του ν. ΔΞΗ'/1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου» που εκδόθηκαν με βάση αυτόν από 19.9.1915 μέχρι και της 16ης-5-1926 και αφετέρου του άρθρου 21 του ν.δ της 22-4/16-5-1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του Α.Ν. 1539/1938 «Περί προστασίας δημοσίων κτημάτων», οι οποίες έκτοτε ανέστειλαν και απαγόρευσαν κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία και απαγόρευσαν κάθε παραγραφή ή δικαστική προθεσμία σε αστικές διαφορές δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των κτημάτων αυτού, άρα και η χρησικτησία πάνω σε αυτά. Εξάλλου, κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου των ν.8 παρ. 1 Κωδ. (7.39), 9 παρ.1 Βασ (50.140, 2 παρ. 20 Πανδ. (41.4), 6 Πανδ. (44.3), 76 παρ. 1 Πανδ. (18.1) και 7 παρ. 3 Πανδ. (23.30 οι οποίες, κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, έχουν εφαρμογή για τον προ της εισαγωγής του ΑΚ χρόνο, και επί των δημοσίων κτημάτων και άρα και επί των δημοσίων δασών ήταν επιτρεπτή η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία από ιδιώτη. Προϋπόθεση της χρησικτησίας αυτής, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων, σε συνδυασμό με εκείνες του ν. ΔΞΗ'/1912 και των διαταγμάτων «περί δικαιοστασίου», που εκδόθηκαν βάσει αυτού και του άρθρου 21 του ν.δτος της

22-4/16-5-1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης», που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του Α.Ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», ήταν η τριακονταετής καλόπιστη νομή, στην οποία ο χρησιδεσπόζων μπορούσε να συνυπολογίσει και τη χρησικτησία των δικαιοπαρόχων του, εφόσον είχε γίνει με νόμιμο τρόπο καθολικός ή ειδικός διάδοχος τους να είχε συμπληρωθεί μέχρι 11.9.1915 (βλ. ΟΛΑΠ 75/1987 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1706/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 555/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 719/2015 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 479/2015 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1919/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος), ενώ έκτοτε τα ακίνητα αυτά είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας (ΑΠ 267/2005 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος) καλή πίστη δε, όπως συνάγεται από τις διατάξεις των ν. 20 παρ. 12 πανδ. (5.3), ν.25 πανδ (24.1), ν.27 πανδ (18.1), ν.10,13 παρ. 1, 17, 48 πανδ. (41.3), ν.5 πανδ. (41.7), ν.3 πανδ (41.10), ν.7 παρ. 6 πανδ. (41.4), ν.109 πανδ (50.16), αποτελεί η ειλικρινής πεποίθηση του νομέα ότι με την κτήση της νομής του πράγματος δεν προσβάλλει κατ' ουσίαν το δικαίωμα κυριότητας τρίτου, τη συνδρομή δε της καλής πίστης, ενόψει της φύσης της ως ενδιάθετης κατάστασης, συνάγει ο δικαστής της ουσίας συμπερασματικώς, από περιστατικά που δέχθηκε ως αποδειχθέντα (ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Σημειώνεται, εξάλλου, ότι προϋπόθεση της συμπλήρωσης της τριακονταετούς νομής στο πρόσωπο του χρησιδεσπόζοντος ή των δικαιοπαρόχων του μέχρι τις 11.9.1915, για την κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, είναι ότι το ακίνητο είναι δημόσιο κτήμα (δάσος, χορτολιβαδική έκταση). Εφόσον δεν πρόκειται για δημόσιο κτήμα, είναι δυνατή η κτήση κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία και μετά τις 11.9.1915, εφόσον συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις (ΑΠ 246/2023 σε www.areiospagos.gr, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 850/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1840/2017 ΤΝΠ Νόμος,

ΑΠ 783/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). Υπό την προϋπόθεση της συμπλήρωσης μέχρι 11.9.1915 του χρόνου της έκτακτης χρησικτησίας, δεν έχουν εφαρμογή και δεν ασκούν καμιά έννομη επιρροή σε σχέση με την κυριότητα που αποκτήθηκε με αυτή οι διατάξεις του άρθρου 215 του Ν.4173/1929, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 37 του ΑΝ 1539/1938 και 16 του ΑΝ 192/1946, επαναλήφθηκαν δε σε εκείνη του άρθρου 58 του ΝΔ/τος 86/1969 «περί δασικού κώδικος», με τις οποίες ορίζεται ότι νομέας σε δημόσια κτήματα θεωρείται το Δημόσιο, έστω και αν δεν ενήργησε σε αυτά καμία πράξη νομής και ότι μόνον η βοσκή επί δημόσιων δασών, μερικώς δασοσκεπών εκτάσεων, λιβαδιών και χορτολιβαδικών εδαφών δεν θεωρείται ποτέ ως πράξη νομής ή οιονεί νομής και ότι η νομή από τρίτους στα ακίνητα αυτά θεωρείται ότι ασκείται μόνο με την υλοτομία ή την εκμετάλλευση αυτών ως ιδιωτικών εκτάσεων με βάση άδεια της δασικής αρχής (ΑΠ 1524/2012 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Ούτε ασκεί επιρροή στην κυριότητα, που αποκτήθηκε, η μεταγενέστερη διάταξη του άρθρου 62 παρ. 1 του Ν. 998/1979 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», με την οποία ορίζεται ότι «σε κάθε φύσεως αμφισβητήσεις ή διενέξεις ή δίκες μεταξύ του Δημοσίου και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο επικαλείται ή αξιώνει οποιαδήποτε δικαιώματα εμπράγματα ή όχι επί των δασών, των δασικών εκτάσεων κλπ το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την ύπαρξη του δικαιώματός του» και πολύ περισσότερο η εκδιδόμενη με βάση το άρθρο 191 του ΝΔ/τος 86/1969 απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κηρύσσεται η επίδικη έκταση δασωτέα ή αναδασωτέα, αφού ο ιδιοκτήτης της συγκεκριμένης έκτασης εξακολουθεί να παραμένει κύριος αυτής και μετά την κήρυξη της ως αναδασωτέας (ΟΛΑΠ 21/2005 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1646/2009 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Επιπλέον, εξαιτίας της προαναφερθείσας γενικής διαδοχής του Ελληνικού Δημοσίου στα δικαιώματα επί των δημοσίων γαιών, αλλά και της απόκτησης κυριότητας επί των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας «δικαιώματι πολέμου» θεσπίσθηκε μαχητό τεκμήριο κυριότητας υπέρ αυτού, σύμφωνα με το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο τεκμαίρεται ότι έχει αποκτήσει δικαίωμα κυριότητας επί των ανωτέρω κτημάτων

με πρωτότυπο τρόπο, αρκεί να επικαλεσθεί και να αποδείξει επί των δημοσίων γαιών ότι αυτές περιήλθαν στην κυριότητά του ως διαδόχου του Οθωμανικού Δημοσίου, επί δε των γαιών καθαρής ιδιοκτησίας ότι τις απέκτησε λόγω κατάληψης ή της δήμευσής τους. Ο τρόπος, όμως, αυτός της απόκτησης κυριότητας, θα πρέπει να στηρίζεται στη θετική επίκληση και απόδειξη από το Δημόσιο των γεγονότων που τη θεμελιώνουν και όχι στην αρνητική επίκληση της οποίας ελλείψεως παρουσιάζουν οι τίτλοι που επικαλείται ο ιδιώτης για τη θεμελίωση της δικής του κυριότητας, διότι από την ύπαρξη μιας τέτοιας ελλείψεως δεν τεκμαίρεται η ύπαρξη κυριότητας του Δημοσίου (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 638/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 368/2015 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Στην περίπτωση αυτή, του μαχητού υπέρ του Δημοσίου τεκμηρίου ο ενάγων οφείλει να επικαλεσθεί συμπλήρωση του τριακονταετούς χρόνου χρησικτησίας έως και την 11η.9.1915 εφόσον πρόκειται για δημόσιο κτήμα, όχι όμως και όταν δεν επικαλείται τέτοια ιδιότητα για το επίδικο, αλλά ενάγει το Δημόσιο επειδή του αμφισβητεί την κυριότητά του επί αυτού, οπότε αρκεί να επικαλείται συμπλήρωση του χρόνου χρησικτησίας στο πρόσωπο του έως την άσκηση της αγωγής ή στο πρόσωπο του δικαιοπαρόχου του έως το χρόνο της μεταβιβαστικής της κυριότητας σύμβασης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, για το ορισμένο της αναγνωριστικής αγωγής δεν απαιτείται να επικαλεσθεί ο ενάγων ότι η χρησικτησία συμπληρώθηκε έως και την 11η.9.1915, ακόμη και όταν το Δημόσιο αμφισβητεί την κυριότητα του ενάγοντος και των δικαιοπαρόχων του διότι, η επίκληση της αποκτήσεως χρησικτησίας μέχρι τις 11.9.2015 προϋποθέτει δημόσιο κτήμα, πράγμα το οποίο δεν αποτελεί στοιχείο της αγωγής, αλλά περιεχόμενο ισχυρισμού η απόδειξη του οποίου βαρύνει το Δημόσιο (ΑΠ 713/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1214/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 643/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 1 του Β.Δ/τος 3/15.12.1833 «περί διορισμού του φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοϊδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834» όλα τα λιβάδια, δηλαδή οι βοσκότοποι, για την επικαρπία των οποίων δεν υπάρχει έγγραφο «ταπί», εκδοθέν επί τουρκοκρατίας, θεωρούνται δημόσια και η νομή τους παραμένει στο Δημόσιο. Η διάταξη αυτή αφορά τη συντήρηση των δικαιωμάτων του Δημοσίου, τα ο-

ποία προϋπήρχαν και δεν καθιστά ανεπίδεκτα νομής και ιδιωτικής κτήσεως στο μέλλον τα ακίνητα αυτά (βλ. ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 783/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). Η έννοια αυτή προκύπτει από τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. ΚΘ της 31.1718.2.1864 «περί βοσκήσιμων γαιών», με την οποία ορίζεται ότι το Δημόσιο, ως και οι Κοινότητες διατηρούν ανέπαφα τα δικαιώματα όσα προς της εποχής ταύτης είχαν επί των αμφισβητούμενων λιβαδιών άνευ βοσκής των παρά τρίτων αποκτηθέντων δικαιωμάτων, αλλά και από τη διάταξη του άρθρου 3 του ν. ΨΝΖ της 27.371.4.1880 «περί κοινοτικών και εθνικών λιβαδιών» κατά την οποία το Δημόσιο, ως προς τα εθνικά και οι Κοινότητες ως προς τα κοινοτικά λιβάδια διατηρούν απέναντι των ιδιωτών τη νομική κατοχή επί των βοσκήσιμων τόπων, επί των οποίων γίνονταν μέχρι το έτος 1864 τοποθετήσεις ποιμνίων (ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1527/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 987/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Από τις διατάξεις αυτές, σε συνδυασμό με τις προαναφερόμενες διατάξεις περί κτήσης κυριότητας ακινήτου με έκτακτη χρησικτησία του ΒΡΔ που προαναφέρθηκαν, προκύπτει ότι είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας επί, λιβαδιών ή βοσκοτόπων και δασών από ιδιώτες, εφόσον αυτοί τα νέμονταν με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί τριακονταετία εφόσον αυτή είχε συμπληρωθεί έως και τις 11.9.1915 (ΑΠ 7/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 8/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 279/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 826/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1753/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος). Επομένως, η ανωτέρω διάταξη του Β.Δ/τος του 1833 εισήγαγε μαχητό τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου για τα λιβάδια, όπως ακριβώς και για τα δάση (βλ. ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 987/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 16/2021 σε www.efeteio-pei.gr). Δηλαδή, προϋπόθεση εφαρμογής του ως άνω τεκμηρίου είναι το διεκδικούμενο να ήταν λιβάδι κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του παραπάνω

διατάγματος (ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 34/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 987/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Ούτε τέλος, απαιτείτο από τις άνω διατάξεις ως προϋπόθεση της αξιούμενης καλής πίστης για την κτήση κυριότητας επί δημοσίου δάσους και γενικώς επί δημοσίων κτημάτων πραγμάτων, με έκτακτη χρησικτησία η ύπαρξη ταπίου υπέρ του χρησιδεσπόζοντος ή η εκ μέρους αυτού υποβολή τίτλων ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 3 παρ. Α' του άνω από 17-11-1836 β.δ/τος (ΑΠ 1355/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος). Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του προϊσχύσαντος βυζαντινορωμαϊκού δικαίου ν.1, 23 Πανδ. (47.1),εις.47 (2.1), προϋπόθεση για την περιέλευση κάποιου πράγματος στην κατηγορία των αδέσποτων, ήτοι των πραγμάτων, τα οποία είναι μεν ικανά να τεθούν υπό την ανθρώπινη εξουσία, αλλά δεν υπάρχει κύριος τούτων, και τα οποία, σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη του άρθρου 16 του Νόμου της 21-6/10-7-1837, ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, είναι όχι μόνο η εγκατάλειψη της νομής του πράγματος (κινητού ή ακινήτου) αλλά και η βούληση εγκατάλειψης του πράγματος, δηλαδή απόφαση του κυρίου περί παραίτησης αυτού από την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβίβασης του πράγματος σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Η βούληση του κυρίου πρέπει να εκδηλώνεται από συνθήκες που δεν καθιστούν αυτήν αμφίβολη και υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι ο παραιτούμενος ήταν κύριος του πράγματος. Για την εγκατάλειψη του ακινήτου με σκοπό παραίτησης από την κυριότητα, κατά το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, δεν απαιτείτο ο τύπος του συμβολαιογραφικού εγγράφου και μεταγραφή, όπως ήδη απαιτείται υπό την ισχύ του ΑΚ. Ο νόμος αυτός «περί διακρίσεως κτημάτων», τροποποίησε τον προϊσχύσαντα αυτού κανόνα του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, κατά τον οποίο όποιος καταλάμβανε αδέσποτο αποκτούσε την κυριότητά του (Πανδ. 41.1) έτσι ώστε να μην απαιτείται πλέον η πραγματική κατάληψη των αδέσποτων ακινήτων, προκειμένου να επέλθει κτήση της κυριότητας. Η τροποποίηση αυτή απαγορεύτηκε από την ανάγκη να καταστεί ευχερής η κτήση από το Ελληνικό Δημόσιο της κυριότητας των κτημάτων τα οποία είχαν εγκαταλειφθεί από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι αποχώρησαν από την Ελλάδα λόγω του απελευθερωτικού αγώνα. Έ-



Handwritten mark or signature at the bottom left of the page.

τσι, τα κτήματα αυτά αποκτήθηκαν «δικαιώματι πολέμου» ανεξαρτήτως της κατάληψής τους κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα από το Δημόσιο ή τις ελληνικές στρατιωτικές δυνάμεις (ΑΠ 23/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 284/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 8/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 27/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1840/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 26/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 435/2016 ΤΝΠ Νόμος, βλ. και ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος). Σύμφωνα λοιπόν, με τα παραπάνω, το ελληνικό δημόσιο μπορεί να επικαλεσθεί κυριότητα στα αδέσποτα ακίνητα θεμελιούμενη με τους ακόλουθους πρωτότυπους τρόπους: α) με πραγματική κατάληψη των κτημάτων, που είχαν καταστεί αδέσποτα λόγω της εγκατάλειψής τους κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες τους, σύμφωνα με το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, β) με ex lege κτήση των ίδιων κτημάτων, καθώς και αυτών που εγκαταλείφθηκαν στη συνέχεια από οποιονδήποτε ιδιώτη με πρόθεση παραίτησης από την κυριότητα, σύμφωνα με το νόμο «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837, γ) με κτήση, σύμφωνα με την ΑΚ 972 των ακινήτων τα οποία κατέστησαν αδέσποτα λόγω της παραίτησης των κυρίων τους από την κυριότητα με νομίμως μεταγεγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο, με αντίστοιχα κρίσιμες ημερομηνίες τα έτη 1830 (διαδοχή του Ελληνικού κράτους στα δικαιώματα του οθωμανικού δημοσίου), 1838 (έναρξη ισχύος του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων») και 1946 (έναρξη ισχύος ΑΚ), βαρυνόμενο δικονομικώς με την απόδειξη συνδρομής των όρων του καθενός από τους παραπάνω τρόπους. Ειδικά για τους δύο πρώτους προαναφερόμενους τρόπους κτήσης κυριότητας ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο, δηλαδή όταν πρόκειται για ακίνητο που έχει καταστεί αδέσποτο πριν από την εισαγωγή του ΑΚ, η κυριότητα του οποίου επικαλείται το Ελληνικό Δημόσιο, ότι του ανήκει, είναι προφανής η δυσχέρεια όχι μόνο να προβληθεί ορισμένα, αλλά και να αποδειχθεί, ο σχετικός αγωγικός ισχυρισμός του, καθώς τις περισσότερες φορές δεν είναι δυνατή η εξειδίκευση (αλλά και η απόδειξη) των πραγματικών περιστατικών που στηρίζουν τις βάσεις αυτές. Συγκεκριμένα, το ενάγον (ή ενιστάμενο) Ελληνικό Δημόσιο οφείλει να προσδιορίσει πως το επίδικο ακίνητο κατέστη αδέ-

σποτο, εάν πρόκειται για εξ αρχής αδέσποτο ή όχι, οπότε στην τελευταία περίπτωση που αυτό έχει προϋπάρξει υπό την δεσποτεία άλλου, οφείλει περαιτέρω να προσδιορίσει ποιο ήταν αυτό το πρόσωπο και πως απέβαλε την κυριότητά του. Περαιτέρω, και εφόσον το Δημόσιο επικαλείται ότι το αδέσποτο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητά του πριν την ισχύ του νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» της 10.7.1837, πρέπει επιπλέον να επικαλεστεί και όλα εκείνα τα πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν την πραγματική κατάληψη του ακινήτου από αυτό, η οποία απαιτείται κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου προκειμένου να επέλθει κτήση της κυριότητάς του (ΕφΠειρ 48/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 62/2022 ΤΝΠ Νόμος, βλ. και ΕφΠατρ 131/2022 ΤΝΠ Νόμος).

II.ΣΤ. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 1 του Α.Ν. 1539/1938 «Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων» που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΚΠολΔ με το άρθρο 52 αριθμ. 18 του Εισαγωγικού Νόμου αυτού, όπως η διάταξη αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 24 του Ν. 2732/1999, «Οποιοσδήποτε αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εκτός της νομής εμπράγματο επί ακινήτου έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, ανεξάρτητα αν αυτό κατέχεται από το Δημόσιο ή τον ίδιο, οφείλει πριν υποβάλει σχετική αγωγή στο αρμόδιο, κατά τις κείμενες διατάξεις, δικαστήριο, να κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή προς το Δημόσιο αίτηση, η οποία θα περιλαμβάνει τις αξιώσεις του, δηλαδή το δικαίωμά του, το είδος, την έκταση, την ακριβή θέση, όπου κείται το ακίνητο και τα όριά του, μετά τυπογραφικού διαγράμματος συντεταγμένου από μηχανικό και τους τίτλους, στους οποίους στηρίζει το δικαίωμά του, ως και τα ονόματα και την ακριβή διεύθυνση των μαρτύρων, οι οποίοι μπορούν να καταθέσουν υπέρ αυτού. Αγωγή που ασκείται χωρίς να έχει τηρηθεί η ως άνω προδικασία κηρύσσεται απαράδεκτη από το αρμόδιο δικαστήριο». Κατά δε την παράγραφο 4 του άρθρου αυτού, μόνο έξι μήνες μετά την επίδοση της παραπάνω αίτησης μπορούν οι αναφερόμενοι στην παράγραφο 1 του εν λόγω άρθρου, αν δεν λάβουν ειδοποίηση για την αποδοχή των αξιώσεων τους, εν όλω ή εν μέρει να εγείρουν αγωγή (ΑΠ 761/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 2125/2014 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1054/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 11/2024 Νόμος, ΕφΠατρ 550/2022 ΤΝΠ Νόμος). Είναι προφα-



90

νές ότι με το άρθρο αυτό, η ισχύς του οποίου άρχισε από τη δημοσίευση του ίδιου νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 28 αυτού) την 30.7.1999 (ΦΕΚ Α ' 154/99) καθιερώνεται, κατά τροποποίηση της σχετικής ρύθμισης του άρθρου 8 παρ. 1 του Α.Ν. 1539/1938, η τήρηση της προδικασίας της αίτησης θεραπείας, πριν από την άσκηση οποιασδήποτε κατά του Δημοσίου διεκδικητικής ή αναγνωριστικής της κυριότητας αγωγής, ανεξαρτήτως αν το ακίνητο κατέχεται ή όχι από το Δημόσιο. Η νέα αυτή νομοθετική ρύθμιση εναρμονίζεται, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νόμου, πληρέστερα από την συνταγματικώς επιβαλλόμενη προστασία των δασών και του περιβάλλοντος γενικότερα. Η τήρηση της διοικητικής αυτής προδικασίας, που αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού της σχετικής αγωγής, εξετάζεται αυτεπαγγέλτως σε κάθε στάση της δίκης και απαιτείται, όχι μόνον όταν το ακίνητο κατέχεται από το Δημόσιο, όπως γινόταν δεκτό υπό το προηγούμενο καθεστώς (ΑΠ 761/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 301/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 692/2009 ΕΛΛΔνη 2011 σελ. 414, ΕφΠατρ 11/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 550/2022 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι είναι απαράδεκτη η κατά του Δημοσίου διεκδικητική ή αναγνωριστική της κυριότητας ακινήτου αγωγή αν δεν προηγηθεί η επίδοση της αίτησης αυτής με τα αναφερόμενα στην ίδια διάταξη στοιχεία και περάσουν έξι μήνες από την επίδοση, εκτός, αν στο διάστημα αυτό των έξι μηνών, ο αιτών έλαβε ειδοποίηση ότι έγιναν δεκτές ή απορρίφθηκαν οι αξιώσεις του (ΑΠ 761/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 201/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1128/2012 σε www.areiospagos.gr, ΑΠ 320/2004 ΧρΙΔ 2004 σελ. 816, ΕφΠατρ 11/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 550/2022 ΤΝΠ Νόμος).

III.A. Στην προκείμενη περίπτωση, το ενάγον Ν.Π.Δ.Δ. (ΟΤΑ) «ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ» με την ένδικη (υπό στοιχείο Α') αγωγή του, κατά τη δέουσα εκτίμηση του περιεχομένου της, εκθέτει ότι είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος σε ποσοστό 100% ενός γεωτεμαχίου που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου έκτασης 1.697.439,44 τ.μ., όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται κατ' είδος, θέση, έκταση και όρια στο αγωγικό δικόγραφο και εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χί-

ου, το οποίο και επισυνάπτεται σε αυτό. Ότι για το εν λόγω ακίνητο έχει ήδη υποβάλει την υπ' αριθμ. πρωτ. 51-028-351-00003332 δήλωση κτηματογράφησης, το δε ακίνητο έχει λάβει προσωρινό ΚΑΕΚ 51028351000017168. Ότι απέκτησε το εν λόγω ακίνητο εν μέρει δυνάμει της υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτικής απόφασης του Νομάρχη Χίου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου στον τόμο 349 με αύξοντα αριθμό 168, και εν μέρει ως κοινοτική βοσκήσιμη έκταση Συκιάδας και Βροντάδου, η οποία περιήλθε αρχικά δυνάμει του Ν. 2539/1997 στο Δήμο Ομηρούπολης Χίου και στη συνέχεια δυνάμει του Ν. 3852/2010 στο Δήμο Χίου, ως οιονεί καθολικό διάδοχο του Δήμου Ομηρούπολης. Ότι ειδικότερα απέκτησε το βόρειο και ανατολικό τμήμα του ακινήτου έκτασης 980.000,00 τ.μ. ως οιονεί καθολικός διάδοχος της Εφορείας Σχολείων του Δήμου Χίου δυνάμει του άρθρου 5 Ν. 1894/1990, στο πλαίσιο του οποίου εξεδόθη η υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτική απόφαση του Νομάρχη Χίου, νομίμως μεταγραφείσα κατά τα ανωτέρω την 22.1.1991. Ότι η εν λόγω απόφαση ουδέποτε αμφισβητήθηκε ούτε προσβλήθηκε, ο δε Δήμος Χίου από το έτος 1990 και εντεύθεν ανελλιπώς αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται οικονομικά την επίμαχη έκταση, όπως και τα λοιπά ακίνητα που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτική απόφαση, η οποία, ως νόμιμος τίτλος, πληροί τα κριτήρια των άρθρων 8Α Ν. 998/1979 και 10 παρ. 1 Ν. 3208/2003, εφόσον αυτή συντάχθηκε προ της 1.7.2001. Ότι στην Εφορεία Σχολείων Χίου η επίδικη έκταση είχε περιέλθει από το Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου δυνάμει του άρθρου 40 Ν. 1566/1985, το οποίο είχε αποκτήσει αυτή κατ' άρθρο 2508/1920, ενώ κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας αυτή (η έκταση) δωρήθηκε από κάποιον ιερομόναχο προς τη Χριστιανική Ορθόδοξη Κοινότητα Χίου και από το έτος 1830 τουλάχιστον αποτελούσε περιουσία που τελούσε υπό τη διαχείριση της εν λόγω Κοινότητας και εν συνεχεία με το Ν. 2508/1920 η περιουσία αυτή αναγνωρίστηκε και νόμιμα. Ότι το δυτικό και νότιο τμήμα του όλου ακινήτου (εμβαδού 1.697.439,44 τ.μ.) έκτασης 717.493,04 τ.μ. περιήλθε σε αυτό, λόγω οιονεί καθολικής διαδοχής του πρώην Δήμου Ομηρούπολης Χίου, κατά τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, ενώ ο τελευταίος είχε αποκτήσει την εν λόγω έκταση ως έκταση που αποτελούσε βοσκότοπο Βροντάδου και βοσκότοπο Συκιάδας, της



11

οποίας και ήταν οιοσδήποτε καθολικός διάδοχος κατ' άρθρο 51 παρ. 1 Ν. 2537/1997, η δε Κοινότητα Συκιάδας και ο Δήμος Βροντάδου είχαν με τη σειρά τους αποκτήσει αυτή δυνάμει του άρθρου 1 Ν. 2074/1920. Ότι από τα έτη 1990 και 2010 αντίστοιχα (οπότε και απέκτησε κατά τα ανωτέρω τμηματικά την όλη έκταση των 1.697.439,44 τ.μ.) ασκεί επ' αυτής με καλή πίστη, διάνοια κυρίου και χωρίς καμία αμφισβήτηση ή διεκδίκηση από τρίτο όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, όπως αυτές αναλυτικά εκτίθενται στο αγωγικό δικόγραφο, με συνέπεια να έχει καταστεί κύριος αυτού (κατόπιν συνυπολογισμού στο δικό του χρόνο νομής και του χρόνου νομής των ανωτέρω δικαιοπαρόχων του), και με τα προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας. Ότι δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 5103/12-4-2021 απόφασης της Υπηρεσιακής Γραμματέως του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου με θέμα την «απευθείας σύναψη σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου με Α.Β.Κ. 210 Χίου κυριότητας της Ανώνυμης Εταιρείας «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου», αποφασίσθηκε η απευθείας σύναψη σύμβασης μίσθωσης γεωτεμαχίου έκτασης 212.732,04 τ.μ. στη θέση «ΠΑΧΥ» του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάδας, όπως αυτό αναφέρεται στο υπ' αριθμ. πρωτ. 3180/22-11-2002 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου καθώς και στο υπ' αριθμ. πρωτ. 192/23-2-2005 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου, με σκοπό την εγκατάσταση Δομής της παρ. 4 του άρθρου 8 Ν. 4375/2016 για την προσωρινή υποδοχή και φιλοξενία πολιτών τρίτων χωρών ή ανιθαγενών αιτούντων άσυλο, με εκμισθωτή την Ανώνυμη Εταιρεία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου». Ότι παράλληλα δημοσιεύθηκε η υπ' αριθμ. 787 χορήγηση άδειας χωροθέτησης και κατασκευής των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών, Μετανάστευσης και Ασύλου στο υπ' αριθμ. 1461/12-4-2021 ΦΕΚ (Τεύχος Β'). Ότι το επίμαχο γεωτεμάχιο έκτασης 212.732,04 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά κατ' είδος, θέση έκταση και όρια στο αγωγικό δικόγραφο και αποτυπώνεται στο προσαρτημένο σε αυτό από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη, αποτελεί τμήμα του προπεριγραφόμενου ακινήτου κυριότητας του ενάγοντος Δήμου Χίου συνολικής έκτασης 1.697.439,44 τ.μ. και ειδικότερα βρίσκεται εντός της έκτασης 980.000,00 τ.μ. που απέκτησε ως οιοσδήποτε κα-

θολικός διάδοχος της Εφορείας Σχολείων Χίου. Ότι για την ανωτέρω αμφισβήτηση του δικαιώματος κυριότητας του επί του εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., κοινοποίησε τόσο στο εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο όσο και στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στον Υπουργό Εσωτερικών την από 26.4.2021 εξώδικη δήλωση, διαμαρτυρόμενο για την παράνομη και αυθαίρετη αμφισβήτηση του εμπράγματος δικαιώματός του, ενώ παράλληλα κοινοποίησε στο εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο την από 8.7.2021 αίτηση κατ' άρθρο 8 Α.Ν. 1539/1939, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. 11745/12-7-2021 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Πειραιώς Αγγελου Αγγελίδη, το δε εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο ουδεμία ειδοποίηση απέστειλε εντός έξι μηνών από την ανωτέρω κοινοποίηση περί αποδοχής ή μη των αξιώσεων του ενάγοντος. Με βάση το ιστορικό αυτό και επικαλούμενο άμεσο έννομο συμφέρον, το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ «ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ» ζητεί να αναγνωρισθεί αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του επίδικου τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ. (και αξίας 340.000,00 Ευρώ), το οποίο και αποτελεί τμήμα του μείζονος ακινήτου του που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ – ΘΟΛΟΣ» της Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου, όπως αμφότερα (ήτοι τόσο το επίδικο εδαφικό τμήμα όσο και το ευρύτερο ακίνητο) περιγράφονται αναλυτικά στο αγωγικό δικόγραφο. Τέλος, ζητεί να καταδικασθεί το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο στην καταβολή των δικαστικών του εξόδων.

Με το ως άνω περιεχόμενο και αιτήματα, η (υπό στοιχείο Α') αγωγή, η οποία επιδόθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα κατ' άρθρο 215 παρ. 2 ΚΠολΔ (ως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 1 άρθρο δεύτερο παρ. 2 Ν. 4335/2015) στο εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο (βλ. την υπ' αριθμ. 1169B/23-6-2022 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Πειραιώς, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, Αγγελου Αγγελίδη, που νόμιμα προσκομίζει με επίκληση το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ), αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, το οποίο είναι καθ' ύλην και κατά τόπο αρμόδιο (άρθρα 9, 10, 11 αριθμ. 1, 18 και 29 ΚΠολΔ), κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία, όπως ισχύει μετά τη θέση σε ισχύ των Ν. 4335/2015 και 4842/2021, ως εκ του χρόνου κατάθεσης της ένδικης αγωγής

(17.6.2022). Για το παραδεκτό δε της κρινόμενης αγωγής και συζήτησης αυτής τηρήθηκε η νόμιμη προδικασία, ήτοι: α) εγγράφηκε αυτή νομότυπα και εμπρόθεσμα κατ' άρθρο 220 παρ. 1 ΚΠολΔ στα οικεία βιβλία διεκδικήσεων του Υποκαταστήματος Χίου του Κτηματολογικού Γραφείου Βορείου Αιγαίου (εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Χίου) την 26.6.2022 στον ηλεκτρονικό τόμο 26 με αύξοντα αριθμό 35 (βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 171/29-6-2022 πιστοποιητικό της Προϊσταμένης του Υποκαταστήματος Χίου), και β) τηρήθηκε η προδικασία του άρθρου 8 Α.Ν. 1539/1938 με την κοινοποίηση στο εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο της από 8.7.2021 αίτησης του εν λόγω άρθρου (βλ. την υπ' αριθμ. 11745/12-7-2021 έκθεση επίδοσης του ιδίου ως άνω δικαστικού επιμελητή, που νόμιμα προσκομίζει μετ' επικλήσεως το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ), στην οποία διαλαμβάνεται, σύμφωνα και με τις νομικές σκέψεις της παρούσας, το αναγκαίο κατά νόμο περιεχόμενο και δη αναφέρεται το δικαίωμα του ενάγοντος (κυριότητα), περιγράφεται το διεκδικούμενο ακίνητο κατ' είδος, θέση, έκταση και όρια, ενώ συγκοινοποιήθηκαν με την ανωτέρω αίτηση σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσούκαρη, οι τίτλοι στους οποίους το ενάγον στηρίζει το εμπράγματό του δικαίωμα, ενώ γίνεται μνεία και του ονόματος και της ακριβούς διεύθυνσης του μάρτυρα που δύναται να καταθέσει υπέρ αυτού. Γίνεται μνεία ότι ως εκ περισσού προσκομίζεται το από 23.9.2022 πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ (άρθρο 54Α Ν. 4174/2013) της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθώς το παρόν Δικαστήριο κρίνει ότι η διάταξη του άρθρου 54Α παρ. 5 Ν. 4174/2013 κατά την οποία είναι απαράδεκτη η συζήτηση εμπράγματης αγωγής αν δεν προσκομιστεί από τον ενάγοντα πιστοποιητικό ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝΦΙΑ και ΦΑΠ, κατά περίπτωση, τα 5 προηγούμενα χρόνια, τυγχάνει ανεφάρμοστη στην προκείμενη περίπτωση ως αντισυνταγματική. Τούτο διότι ακόμα και μετά την τροποποίησή της ως άνω διάταξης με το άρθρο 13 παρ. 5 του Ν. 4474/2017, ο σκοπός που εξυπηρετεί είναι το ταμειακό συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου και η διασφάλιση της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων των πολιτών. Ωστόσο, δεν υφίσταται επιτρεπτή αναλογία μεταξύ του παραπάνω νομοθετικού σκοπού και του εισαγόμενου με τη διάταξη περιορισμού των ατομικών δικαιωμάτων ιδιοκτησίας και πρόσβασης

στη δικαιοσύνη που προστατεύονται με τα άρθρα 17 και 20 του Συντάγματος αντίστοιχα (βλ. ΑΠ 290/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 383/2021 ΕΠΑκ 2022 σελ. 212, ΑΠ 583/2021 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΑΠ 1143/2019 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 39/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 312/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 503/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 31/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 104/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 4593/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 630/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 459/2020 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, η αγωγή είναι ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 974, 976, 999, 1000, 1041, 1045 επ. ΑΚ, 5 Ν. 1894/1990, 40 Ν. 1566/1985 (ως αυτό ίσχυε προ της κατάργησής του από την παρ. 13 του άρθρου 5 Ν. 1894/1990), 3, 6 και 11 Ν. 2508/1920, 68, 70, 176, 218 ΚΠολΔ, καθώς και σε εκείνες των Ν. 8 § 1 Κ (7.39) Ν. 9 § 1 Πανδ. (50-14), Ν. 2 § 20 Πανδ. (41-4) Ν. 6 Πανδ. (44.3), Ν. 767§1 Πανδ. (18.1) και Ν. 7 § 3 Πανδ. (23.3) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου (που έχουν εφαρμογή κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ), απορριπτομένων των περί του αντιθέτου ισχυρισμών του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου, λαμβανομένου υπόψη ότι: α) το επίδικο (διεκδικούμενο) εδαφικό τμήμα περιγράφεται επαρκώς στο αγωγικό δικόγραφο ως προς τη θέση, έκταση και όρια αυτού, αλλά και με αναφορά των πλευρικών του διαστάσεων και με προσδιορισμό της θέσης του εντός του ευρύτερου ακινήτου (το οποίο επίσης περιγράφεται λεπτομερώς στην ένδικη αγωγή), αμφότερα δε (ήτοι τόσο το μεγαλύτερο ακίνητο όσο και το επίδικο εδαφικό τμήμα αυτού) εμφανίζονται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη, το οποίο και επισυνάπτεται στο αγωγικό δικόγραφο, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτού, έτσι ώστε να μην γεννάται ουδεμία αμφιβολία ως προς την ταυτότητά τους, β) το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ με την κρινόμενη αγωγή αναφέρει επαρκώς τον τρόπο με τον οποίο απέκτησε την κυριότητα επί του επίδικου ακινήτου τόσο εκείνο όσο και οι δικαιούχοί του, αναγόμενο σε κτήση και με πρωτότυπο τρόπο και δη με τα προσόντα τόσο της τακτικής όσο και της έκτακτης χρησικτησίας, αναφέροντας και τις εμφανείς υλικές πράξεις νομής που πραγματοποιούσε τόσο εκείνο όσο και οι δικαιούχοί του επί αυτού (δηλωτικές της βούλησής τους να εξουσιάζουν το επίδικο ακίνητο με διάνοια κυρίου) για χρονικό διάστημα άνω της δεκαετίας και της εικοσαετίας αντίστοιχα και μάλιστα, παρά το γεγονός ότι το ε-

νάγον δεν διατείνεται ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα αποτελεί μέρος δημοσίου κτήματος, εκείνο καθ' υποφοράν ανάγει την κτήση του με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας κατά το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο από το έτος 1830 και εντεύθεν, και γ) δεν συνιστά στοιχείο του ορισμένου της αγωγής η ιδιότητα του επίδικου ακινήτου ως δεκτικού χρησικτησίας (βλ. ΑΠ 426/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1411/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 894/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 642/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 121/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΔυτΜακ 35/2020 ΤΝΠ Νόμος). Σημειώνεται, εξάλλου, ότι: α) το ενάγον έχει προβεί με την κρινόμενη αγωγή σε σαφή επίκληση – αναφορά του εννόμου συμφέροντός του (κατ' άρθρο 70 ΚΠολΔ) για την αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητάς του επί του επίδικου εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., ενόψει της επικαλούμενης άρνησης – αμφισβήτησης του εμπράγματος δικαιώματός του από το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, η οποία πρέπει να θεωρηθεί και δεδομένη εφόσον το τελευταίο προβάλλει ένσταση ίδιας κυριότητας (βλ. παρακάτω) αναφορικά με το ως άνω εδαφικό τμήμα (βλ. ΕφΔωδ 9/2023 ΤΝΠ Νόμος), και β) η αναφορά στην αγωγή περισσότερων επάλληλων τρόπων (παράγωγου και πρωτότυπου) κτήσης κυριότητας του ενάγοντος δεν ενέχει αντιφατικότητα μεταξύ των περισσότερων αντικειμενικά σωρευόμενων αγωγικών βάσεων, αφού το αίτημά του κατατείνει στην αναγνώριση του αμφισβητούμενου από το εναγόμενο δικαιώματος κυριότητάς του, το οποίο, με βάση τα εκτιθέμενα στην αγωγή, αποκτήθηκε μια φορά, ανεξάρτητα από τη δημιουργία των κατ' ιδίαν τρόπων κτήσης αυτού, σε διαφορετικά χρονικά σημεία και με διαφορετικές προϋποθέσεις (βλ. ΕφΔωδ 226/2022 ΤΝΠ Νόμος). Πρέπει, επομένως, η αγωγή να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, λαμβανομένου υπόψη ότι για το παραδεκτό αυτής δεν απαιτείται η καταβολή δικαστικού ενσήμου, δοθέντος ότι σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 276 παρ. 1 Ν. 3463/1006 (Κ.Δ.Κ.), που εξακολουθεί να είναι σε ισχύ (βλ. άρθρο 285 Ν. 3852/2010), οι .Ο.Τ.Α, όπως είναι και το ενάγον, απολαμβάνουν των διοικητικών, οικονομικών και δικαστικών (οικονομικών) προνομίων (ατελειών), που έχουν χορηγηθεί στο Δημόσιο (βλ. ΑΠ 1097/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 180/2024 ΤΝΠ Νόμος), όπως είναι και η απαλλαγή από την καταβολή του αναλογούντος τέλους δικαστικού εν-

σήμου κατ' άρθρο 19 παρ. 1 του Κ.Δ/τος από 26-6/10-7-1944, «περί Κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου» (βλ. ΕφΑθ 3201/2021 ΤΝΠ Νόμος), και β) έχει προσκομισθεί νόμιμα με επίκληση στις προτάσεις του ενάγοντος η από 16.6.2022 έγγραφη ενημέρωση κατ' άρθρο 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019 για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση [δοθέντος ότι η ένδικη διαφορά εξαιρείται από τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης (βλ. άρθρο 6 παρ. 2 Ν. 4640/2019)]· κατά την κρίση δε του Δικαστηρίου, το εν λόγω έντυπο προσκομίστηκε ως εκ του περισσού, καθώς κατά την κρίση που προκρίνει ως ορθότερη ο ενάγων θα πρέπει να απαλλάσσεται και από την υποχρέωση προσκομιδής της ως άνω έγγραφης ενημέρωσης του άρθρου 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019, δεδομένου ότι όταν σε υπόθεση όπου υφίσταται ΥΑΣ, τελικά απαλλάσσεται από αυτήν (όπως εν προκειμένω κατ' άρθρο 6 παρ. 2 Ν. 4640/2019), η οποία ΥΑΣ αποτελεί το μείζον ζητούμενο στα πλαίσια του νόμου περί διαμεσολάβησης, η τήρηση της διαδικασίας ενημέρωσης του άρθρου 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019, η οποία αποτελεί το έλασσον, καθίσταται άνευ αντικειμένου.

Το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο με τις εμπροθέσμως και νομοτύπως κατατεθείσες προτάσεις του αρνείται αιτιολογημένα την αγωγή και προβάλλει, πέραν του ισχυρισμού περί απαραδέκτου της αγωγής, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, που εξετάσθηκε κατά τον αυτεπάγγελτο έλεγχο του Δικαστηρίου και απορρίφθηκε, και τον ισχυρισμό ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα έκτασης 212.732,04 τ.μ. αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης δημοσίου κτήματος έκτασης 368.069,00 τ.μ., που είναι καταγεγραμμένο ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210 και έχει περιέλθει στη διαχείριση της ΕΤΑΔ δυνάμει του άρθρου 196 Ν. 4389/2016, εμφανίζεται δε αυτό στο από Δεκεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου Ανέστη Βουδούρη, το δε Ελληνικό Δημόσιο απέκτησε την έκταση αυτή κατά πλήρη κυριότητα ένεκα της φύσης αυτής ως πετρώδους, μη δυνάμενης να εξουσιαστεί από κανέναν, με συνέπεια να έχει καταστεί κύριος αυτής ως ειδικός διάδοχος του Τουρκικού Δημοσίου δικαιώματι πολέμου. Ειδικότερα, το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο επικαλείται ότι: Α) Η επίδικη εδαφική έκταση ουδέποτε είχε περιέλθει στην κυριότητα στο Σχολικό Ταμείο Χίου, προκειμένου εν συνε-

χεία να καταστεί δυνατή η μεταβίβασή της στον ενάγοντα Δήμο Χίου, αφού αυτή ήταν ανέκαθεν δασική, τη διαχείριση της οποίας είχε μέχρι και το έτος 2002 η αρμόδια δασική υπηρεσία, σύμφωνα και με τα έγγραφα που αναλυτικά επικαλείται στις προτάσεις του, και δη αυτή ως βραχώδης / πετρώδης υπαγόταν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ως δασική έκταση, προς τούτο δε μεταγράφηκε την 18.10.2003 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου στον τόμο 432 με αύξοντα αριθμό 158 η υπ' αριθμ. πρωτ. 1324/16-5-2002 πράξη του Διευθυντή Δασών Χίου, επακολούθησε δε και δεύτερη μεταγραφή αυτής ορθή ως προς την έκταση την 3.3.2005 στον τόμο 500 με αύξοντα αριθμό 79. Β) Το ακίνητο έκτασης 368.069,00 τ.μ. (τμήμα του οποίου αποτελεί το επίδικο έκτασης 212.732,04 τ.μ.) καταχωρίσθηκε το πρώτον στα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου την 26.11.2019 με αριθμό γενικής καταγραφής 210 και δηλώθηκε από την εν λόγω Υπηρεσία στο στάδιο της Κτηματογράφησης με αριθμ. πρωτ. δήλωσης 51028044800010095, λαμβάνοντας αριθμό προσωρινού ΚΑΕΚ 510280448000034323. Γ) Το εν λόγω ακίνητο είχε δασικό χαρακτήρα, βρισκόταν υπό τη διαχείριση της Διεύθυνσης Δασών Χίου, το δε Ελληνικό Δημόσιο είχε ως προς αυτό νόμιμους τίτλους απόδειξης της κυριότητάς του κατ' άρθρο 10 παρ. 1 Ν. 3208/2003 (ως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 152 Ν. 4819/2021) αφενός την υπ' αριθμ. 96340/2792/6-12-1990 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας και αφετέρου την υπ' αριθμ. 53/17-11-1987 αρνητική γνωμοδότηση του Αναθεωρητικού Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δασών. Δ) Με την έκδοση της υπ' αριθμ. πρωτ. 1324/16-5-2002 πράξης του Διευθυντή Δασών Χίου το επίμαχο ακίνητο περιήλθε πλέον στη διαχείριση της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου, για αυτό και καταγράφηκε ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210. Ε) Η επίδικη έκταση (και δη είτε υπό την προηγούμενη μορφή της ως δασική είτε μετέπειτα ως καταγεγραμμένο δημόσιο κτήμα) τελούσε πάντοτε υπό την εποπτεία και διαχείριση των οργάνων του Ελληνικού Δημοσίου, ασκούσε δε επ' αυτής όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό της, όπως αυτές εκτίθενται αναλυτικά στο δικόγραφο των προτάσεών του, δίχως καμία αμφισβήτηση ή διεκδίκηση από τρίτο. ΣΤ) Τα ακίνητα που βρίσκονται νότια του ευρύτερου καταγεγραμμένου δημοσίου

κτήματος έκτασης 368.069,00 τ.μ. έχουν χορτολιβαδικό χαρακτήρα, αποτυπώνονται στους αναρτημένους δασικούς χάρτες της Νήσου Χίου και υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Ο σχετικός ισχυρισμός συνιστά ένσταση ίδιας κυριότητας (βλ. ΑΠ 426/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1411/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 894/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1182/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 946/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 93/2022 και ΕφΠειρ 576/2021 σε www.efeteio-peir.gr), δεδομένου ότι αυτός (ο ισχυρισμός) στηρίζεται σε γεγονότα διακωλυτικά της γένεσης του δικαιώματος κυριότητας του ενάγοντος Δήμου Χίου (αλλά και των δικαιωπαρόχων του) και όχι αιτιολογημένη άρνηση της αγωγής, ώστε τα πραγματικά περιστατικά που θεμελιώνουν την ιστορική βάση αυτού του ισχυρισμού (καταλυτικής ένστασης) να πρέπει να αποδειχθούν από το ενιστάμενο Ελληνικό Δημόσιο (ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1411/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 893/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 148/2016 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 847/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 183/2024 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 93/2022, ΕφΠειρ 470/2021, ΕφΠειρ 472/2021, ΕφΠειρ 694/2020 σε www.efeteio-peir.gr). Εντούτοις, ο υπό κρίση ισχυρισμός είναι, σύμφωνα και με τις υπό στοιχείο II.Ε. νομικές σκέψεις της παρούσας, ως προς όλα τα σκέλη του (πλην του υπό στοιχείο Ε') απορριπτέος ως απαράδεκτος λόγω αοριστίας, δοθέντος ότι το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο παραλείπει πλήρως να επικαλεσθεί και να προσδιορίσει ότι το καταγεγραμμένο ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ, τμήμα του οποίου αποτελεί η επίδικη εδαφική έκταση 212.732,04 τ.μ., είχε δασική ή χορτολιβαδική μορφή κατά τα έτη 1836 και 1833, οπότε και τέθηκαν σε ισχύ αφενός το από 17.11/1.12.1836 β.δ. περί «ιδιωτικών δασών» και αφετέρου το από 15.12.1833 β.δ. «περί διορισμού και φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοιδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834», προκειμένου να είναι δυνατή εν προκειμένω η εφαρμογή του τεκμηρίου κυριότητας (με βάση τα ανωτέρω νομοθετήματα) του Ελληνικού Δημοσίου επί της επίδικης εδαφικής έκτασης. Και τούτο διότι κατ' ορθή εκτίμηση του δικογράφου των προτάσεων του, το ενιστάμενο Ελληνικό Δημόσιο ρητώς επικαλείται ότι το ακίνητο με ΑΒΚ 210 ήταν ανέκαθεν δημόσια δασική έκταση, υπαγόμενη στη διαχείριση της Διεύθυνσης Δασών Χίου, και μετέπειτα άλλαξε μορφή σε πετρώδη /



[Handwritten mark or signature]