

βραχώδη έκταση, όπως πιστοποιήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1324/16-5-2002 Πράξη του Διευθυντή Δασών Χίου. Υπό άλλη διατύπωση, η επίμαχη εδαφική έκταση, κατά τους ισχυρισμούς και τα επικαλούμενα πραγματικά περιστατικά του ίδιου του εναγόμενου, δεν συνιστούσε εξαρχής νεκρή γαία, αλλά αποτελούσε αρχικά δασική έκταση, η μορφολογία της οποίας εξελίχθηκε σε πετρώδη / βραχώδη, πλην, όμως, παραλείπει πλήρως να επικαλεστεί τα πραγματικά εκείνα περιστατικά με βάση τα οποία το παρόν Δικαστήριο θα είναι σε θέση να κρίνει ότι η επίμαχη εδαφική έκταση συνιστούσε δάσος ή έστω χορτολιβαδική έκταση κατά τα έτη 1836 και 1833, πολλώ δε μάλλον όταν μόνη η επανάληψη του κειμένου των νομοθετικών κειμένων που το ενιστάμενο επικαλείται προς θεμελίωση της ένστασης ίδιας κυριότητάς του δεν επαρκεί (βλ. ενδεικτικά ΕφΠατρ 308/2022 ΤΝΠ Νόμος). Παράλληλα, ενόψει του γεγονότος ότι δυνάμει της διάταξης του άρθρου 62 παρ. 1 εδ. β' Ν. 998/1979 (ως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του από το άρθρο 37 παρ. 1 Ν. 4280/2014) στη Νήσο της Χίου δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί των δασών κατά το από 17.11/1.12.1836 β.δ. περί «ιδιωτικών δασών», μόνη η επίκληση από το ενιστάμενο Ελληνικό Δημόσιο και απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης ουδόλως αρκεί για τη θεμελίωση του δικαιώματος κυριότητάς του σε αυτήν, αλλά οφείλει το τελευταίο σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση να επικαλείται και αποδεικνύει ότι έγινε κύριο με οποιονδήποτε από τους τρόπους που προβλέπονται από τον Αστικό Κώδικα, μετά την 23.2.1946, ή τυχόν ειδικούς νόμους. Υπ' αυτό το πρίσμα, παραδεκτά προβάλλεται η υπό κρίση ένσταση ίδιας κυριότητας του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου, ως προς το Ε' σκέλος αυτής, η οποία είναι και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις περί έκτακτης χρησικτησίας [άρθρα 966, 967, 968, 971, 1045 επ. ΑΚ καθώς στις διατάξεις 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)], δοθέντος άλλωστε ότι το εναγόμενο ρητώς επικαλείται την άσκηση συγκεκριμένων εμφανών υλικών πράξεων νομής επί της επίδικης έκτασης για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαετίας, πρέπει δε να εξετασθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

III.B. Με την κρινόμενη (υπό στοιχείο Β') αγωγή του, κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου της, το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο εκθέτει ότι έχει στην πλήρη και αποκλειστική του κυριότητα: α) ένα ακίνητο συνολικής έκτασης 368,069 στρεμμάτων, εκτός σχεδίου πόλεως, το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ» του Δημοτικού Διαμερίσματος Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου, β) ένα ακίνητο συνολικής έκτασης 115.969,33 τ.μ., το οποίο εκτείνεται νοτιοδυτικά του προαναφερόμενου ακινήτου και βρίσκεται στην ίδια περιοχή, και γ) ένα ακίνητο έκτασης 71.373,10 τ.μ., που βρίσκεται επίσης στην ίδια περιοχή, όπως άπαντα τα ακίνητα περιγράφονται λεπτομερώς κατ' είδος, θέση, έκταση και όρια στο αγωγικό δικόγραφο και εμφανίζονται στο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Β. Παπαναγιώτου, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας Α. Ματιάτο. Ότι το πρώτο από τα ανωτέρω ακίνητα αποτελεί καταγεγραμμένο δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210, έχει περιέλθει στη διαχείριση της ΕΤΑΔ δυνάμει της διάταξης του άρθρου 196 Ν. 4389/2016, ενώ με την υπ' αριθμ. 787/12-4-2021 (ΦΕΚ Β', 1461) κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών και Μετανάστευσης και Ασύλου έχει δοθεί άδεια χωροθέτησης επί τμήματος αυτού εμβαδού 212.372,04 τ.μ., που βρίσκεται εντός του ευρύτερου ακινήτου έκτασης 368,069 στρεμμάτων, προκειμένου να κατασκευαστεί δομή για την προσωρινή υποδοχή και φιλοξενία πολιτών τρίτων χωρών ή ανιθαγενών αιτούντων άσυλο του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 4375/2016. Ότι η καταχώριση του εν λόγω ακινήτου στα βιβλία καταγραφής δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου έγινε με αριθμό 210 και μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου στον τόμο 500 με αύξοντα αριθμό 79, ενώ αυτό δηλώθηκε την 26.11.2019 από την ίδια ως άνω Υπηρεσία στο στάδιο της Κτηματογράφησης. Ότι το ίδιο ακίνητο περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο ως ανέκαθεν δημόσια έκταση, που δεν είχε αναγνωρισθεί ως ιδιωτική, και εν συνεχεία υπό τη μορφή του καταγεγραμμένου κτήματος στα βιβλία καταγραφής της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας ως – μέχρι τούδε – δημόσια έκταση, η οποία έπαψε, λόγω της μορφολογίας της, να θεωρείται δασική. Ότι δυνάμει της υπ' αριθμ. 75/1324/16-5-2002 πράξης του Διευθυντή Δασών Χίου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα ίδια ως άνω βιβλία

7

μεταγραφών την 18.10.2003 στον τόμο 432 με αύξοντα αριθμό 158, η πρώτη από τις ανωτέρω εκτάσεις χαρακτηρίσθηκε ως πετρώδης και παραδόθηκε με το από 24.10.2002 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής από τον Διευθυντή Δασών στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου. Ότι την 3.3.2005 ακολούθησε και δεύτερη μεταγραφή της ορθής πράξης ως προς την έκταση του ακινήτου και δη στον τόμο 500 με αύξοντα αριθμό 79. Ότι έκτοτε η έκταση των 368.069 τ.μ. έπαυσε να είναι δασική, υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, και περιήλθε στην ιδιωτική περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου, οπότε και καταγράφηκε ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210. Ότι το ενάγον κατέστη κύριος της έκτασης των 368.069 τ.μ., που έχει πετρώδη ή βραχώδη χαρακτήρα, ως ειδικός διάδοχος του Τουρκικού Δημοσίου «δικαιώματι πολέμου», αφού αυτή συνιστούσε νεκρά γαία, ενώ ουδείς απέκτησε ποτέ δικαίωμα κυριότητας επ' αυτής ούτε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, η οποία θα έπρεπε να είχε συμπληρωθεί μέχρι την 11.9.1915. Ότι σε κάθε περίπτωση, επειδή προ της καταγραφής του ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210, η επίμαχη έκταση ήταν δασική, για την κτήση κυριότητας επ' αυτής θα έπρεπε να είχε συμπληρωθεί τριακονταετής νομή μέχρι και την 11.9.1915, επικουρικά δε η ίδια έκταση είχε περιέλθει στο ενάγον ως αδέσποτο δυνάμει του προϊσχύσαντος βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και των ομοίων διατάξεων των άρθρων 16 του από Ιουνίου 1837 νόμου «περί διάκρισης κτημάτων», άλλως του άρθρου 2 παρ. 1 Α.Ν. 1539/1938, που διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 ΕισΝΑΚ, και του άρθρου 9 Ν. 262/1914, αφού αυτή εγκαταλείφθηκε από τους Οθωμανούς ιδιοκτήτες της κατά τη διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα, καθιστάμενη τοιουτοτρόπως αδέσποτη, και καταλήφθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο. Ότι πέραν των ανωτέρω, τίτλο κυριότητας του ενάγοντος (και δη κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 10 παρ. 1 Ν. 3208/2003) επί της εδαφικής έκτασης των 368.069 τ.μ. αποτελεί η υπ' αριθμ. 96340/2792/6-12-1990 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας. Ότι από την απελευθέρωση του Ελληνικού Κράτους και εντεύθεν το ακίνητο με ΑΒΚ 210, είτε ως δασικό είτε ως μεταγενέστερα καταγεγραμμένο δημόσιο κτήμα, τελούσε υπό τη διαχείριση και την εποπτεία των οργάνων του Δημοσίου (ήτοι της Δασικής και μετέπειτα της Κτηματικής Υπηρεσίας), ασκώντας επ' αυτού όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις

νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, όπως αυτές εκτίθενται στο αγωγικό δικόγραφο. Ότι πρόσβαση στο ακίνητο με ABK 210 υφίσταται μέσω οδού, όπως αυτή εμφανίζεται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται στο αγωγικό δικόγραφο και περιγράφεται αναλυτικά σε αυτό, η οποία έχει διαμορφωθεί με την ανοχή του Ελληνικού Δημοσίου τουλάχιστον προ του έτους 1975, εκκινεί από την Εθνική Οδό Χίου – Καρδαμύλων, διέρχεται μέσω των προαναφερόμενων υπό στοιχεία β' και γ' ακινήτων και καταλήγει στο δημόσιο κτήμα με ABK 210. Ότι το υπό στοιχείο β' ακίνητο έκτασης 115.969,33 τ.μ. περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ως αδέσποτο σύμφωνα με το άρθρο 16 του νόμου της 21.6./10.7.1837 «περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων», το άρθρο 2 του Α.Ν. 1539/1938 αλλά και του άρθρου 972 ΑΚ και δη λόγω της εγκατάλειψης αυτού από τους οθωμανούς ιδιοκτήτες του και της εν συνεχεία κατάληψης αυτού από το Ελληνικό Δημόσιο. Ότι το εν λόγω υπό στοιχείο β' ακίνητο αποτελούσε ανέκαθεν πετρώδη, βραχώδη και άγονη έκταση, επί της οποίας ουδέποτε ασκήθηκε πράξη νομής από τρίτο πρόσωπο, ούτε καν βοσκή, ενώ από την ανεξαρτησία του Ελληνικού Κράτους και εντεύθεν το Ελληνικό Δημόσιο ασκεί επ' αυτού όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, όπως αυτές εκτίθενται στην ένδικη αγωγή. Ότι περαιτέρω το υπό στοιχείο γ' ακίνητο έκτασης 71.373,10 τ.μ. αποτελεί τμήμα ευρύτερης χορτολιβαδικής έκτασης και ως τέτοια ανήκει στο ενάγον, εμπίπτουσα μάλιστα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με βάση και τους αναρτημένους και επικυρωμένους δασικούς χάρτες της επίμαχης περιοχής, ενώ σε κάθε περίπτωση το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στο ενάγον με τίτλο κυριότητας, κατά την έννοια του άρθρου 10 παρ. 1 Ν. 3208/2003, ήτοι την υπ' αριθμ. 96340/2792/6-12-1990 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας και όλως επικουρικά ως αδέσποτο. Ότι το επίμαχο ακίνητο φέρει την εν λόγω μορφή προ του έτους 1915, όπως προκύπτει από τις μεταγενέστερες του έτους αυτού αεροφωτογραφίες, τελεί υπό την εποπτεία της δασικής υπηρεσίας, και ασκούνται επ' αυτής από τα όργανα του Δημοσίου όλες οι εμφανείς υλικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό της, ο δε δασικός χαρακτήρας αυτής έχει ήδη επικυρωθεί με την υπ' αριθμ. 5543/10-11-2022 απόφαση του Γενικού

Γραμματέα Δασών, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμ. 856/21-11-2022 ΦΕΚ – Τεύχος Δ'. Ότι όλως επικουρικά άπαντα τα προαναφερόμενα ακίνητα περιήλθαν στην κυριότητά του ως εθνικοιδιόκτητα λειβάδια κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του β.δ. της 12.12.1833 «περί διορισμού και φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοιδιόκτητα λειβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834» που έχει ισχύ νόμου. Ότι το εναγόμενο ΝΠΔΔ-ΟΤΑ: α) άσκησε ενώπιον του ΣτΕ τη με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 1503/2021 αίτηση ακύρωσης της υπ' αριθμ. 787/12-4-2021 ΚΥΑ, της υπ' αριθμ. 58591/2-3-2021 απόφασης της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και της υπ' αριθμ. 707/3-3-2021 απόφασης του Υπουργού Μετανάστευσης και Ασύλου, αναφορικά με την κατασκευή στην επίμαχη εδαφική έκταση του ΑΒΚ 210 δομής του άρθρου 8 ν. 4375/2016, η οποία και απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 1383/2022 απόφαση του αυτού Δικαστηρίου, β) αμφισβητώντας την κυριότητά του επί των προαναφερόμενων ακινήτων άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χίου την με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 336/ΑΜ/119/15-7-2021 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων για προσωρινή ρύθμιση κατάστασης, επικαλούμενο ίδιο δικαίωμα κυριότητας σε ευρεία έκταση επιφάνειας 1.697.439,44 τ.μ. στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ», εντός της οποίας διαλαμβάνεται τόσο το με ΑΒΚ 210 ακίνητο, όσο και τα υπό στοιχεία β' και γ' ακίνητα, η δε αίτηση απερρίφθη ως ουσιαστικά αβάσιμη δυνάμει της υπ' αριθμ. 58/2022 απόφασης του εν λόγω Δικαστηρίου, και γ) άσκησε τη με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-8-2022 αγωγή του ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου, περί αναγνώρισης του (φερόμενου) δικαιώματος κυριότητάς του επί του εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., το οποίο έχει χωροθετηθεί για την κατασκευή δομής του άρθρου 8 ν. 4375/2016 και αποτελεί τμήμα του ΑΒΚ 210. Με βάση το ιστορικό αυτό και επικαλούμενο άμεσο έννομο συμφέρον, το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο ζητεί να αναγνωρισθεί το δικαίωμα κυριότητάς του επί των υπό στοιχεία α', β' και γ' ακινήτων έκτασης 368,069 στρεμμάτων, 115.969,33 τ.μ. και 71.373,10 τ.μ., που βρίσκονται στη θέση «ΠΑΧΥ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου και εμφανίζονται στο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Παπαναγιώτου, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Τεχνι-

κής Υπηρεσίας Α. Ματιάτο, εκ των οποίων το πρώτο εξ αυτών είναι αξίας 1.987.200,00 Ευρώ, καθώς και να καταδικασθεί το εναγόμενο ΝΠΔΔ-ΟΤΑ στην καταβολή των δικαστικών του εξόδων.

Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η (υπό στοιχείο Β') 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 ΝΠΔΔ – ΟΤΑ (βλ. την υπ' αριθμ. 5257/4-4-2023 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Βορείου Αιγαίου, με έδρα το Πρωτοδικείο Χίου, Παντελή Τουρνή, που νόμιμα προσκομίζει με επίκληση το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο), 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 (28.3.2023). Για το παραδεκτό δε της κρινόμενης αγωγής και συζήτησης αυτής τηρήθηκε η νόμιμη προδικασία και δη αυτή εγγράφηκε 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 18.4.2023 στον ηλεκτρονικό τόμο 26 με αύξοντα αριθμό 41 (βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 77/4-4-2023 πιστοποιητικό της Προϊσταμένης του Υποκαταστήματος Χίου), ενώ για το παραδεκτό συζήτησης αυτής δεν απαιτείται η προσκομιδή πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ (άρθρο 54Α Ν. 4174/2013) της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, αφενός διότι το Δημόσιο απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής αυτού (βλ. άρθρο 3 παρ. 1 Ν. 4223/2013, ως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του από τα άρθρα 10 παρ. 5 Ν. 4474/2017 και 74 Ν. 4758/2020) και αφετέρου διότι σε κάθε περίπτωση 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). Παράλληλα, για το παραδεκτό της κρινόμενης αγωγής δεν απαιτούνταν να τηρηθεί η προδικασία του άρθρου 8 Α.Ν. 1539/1938, απορριπτομένων των περί του αντιθέτου ισχυρισμών του εναγόμενου Δήμου Χίου, δοθέντος ότι από την 21.2.1984 (οπότε και το άρθρο 1 ΝΔ 31/1968 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 62 Ν. 1416/1984) δεν απαιτείται η τήρηση της εν λόγω προδικασίας για τα διεκδικούμενα ακίνητα που κατέχονται από τους Δήμους (βλ. ΑΠ 851/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 224/2009 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1238/1991 ΕΕΝ 1993 σελ. 47, ΕφΑθ 3183/2003 ΕλλΔνη 2004 σελ. 1694). Ωστόσο, η ένδικη αγωγή: Α) Κατά το μέρος με το οποίο επιχειρείται να θεμελιωθεί κυριότητα του ενάγοντος στο υπό στοιχείο α' ακίνητο έκτασης 368.069 τ.μ., επί τη βάση ότι αυτή η έκταση συνιστούσε νεκρά γαία κατά το οθωμανικό δίκαιο, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, αφενός διότι κατά τους ισχυρισμούς του ενάγοντος η συγκεκριμένη έκταση συνιστούσε στην αρχή δασική έκταση, υπαγόμενη για το λόγο αυτό τουλάχιστον μέχρι και το έτος 2002 στη διαχείριση και εποπτεία της Διεύθυνσης Δασών Χίου, ενώ οι όμορες αυτής εκτάσεις έχουν χορτολιβαδικό χαρακτήρα, δίχως, ωστόσο, να παρατίθενται πραγματικά περιστατικά με βάση τα οποία να προκύπτει ότι η συγκεκριμένη έκταση ήταν δάσος ή χορτολιβαδική έκταση (άλλως βοσκότοπος) κατά τα έτη 1836 και 1833 αντίστοιχα, οπότε και τέθηκαν σε ισχύ το από 17.11/1.12.1836 β.δ. περί «ιδιωτικών δασών» καθώς και το από 15.12.1833 β.δ. «περί διορισμού και φόρου βοσκής και του

δια τα εθνικοϊδιοκτήτα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834» αντίστοιχα, 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 αφετέρου σε κάθε περίπτωση (ακόμη κι αν ήθελε κριθεί ότι η εν λόγω έκταση ήταν εξαρχής πετρώδης / βραχώδης και άρα νεκρά γαία) διότι μόνη η επανάληψη του κειμένου των νομοθετικών κειμένων που το ενιστάμενο επικαλείται προς θεμελίωση της ένστασης ίδιας κυριότητάς του δεν επαρκεί (βλ. ενδεικτικά ΕφΠατρ 308/2022 ΤΝΠ Νόμος). Μάλιστα, η αοριστία επιτείνεται από το γεγονός ότι, σύμφωνα και με τις υπό στοιχείο II.Ε. νομικές σκέψεις της παρούσας, στις δασικές εκτάσεις συμπεριλαμβάνονται και οι εντός αυτής ακάλυπτες / ασκεπείς εκτάσεις, είτε είναι χορτολιβαδικές ή μη, είτε είναι πετρώδεις ή μη. Β) Για τους ίδιους ως άνω λόγους, είναι απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας και ως αναφορικά με το υπό στοιχείο β' ακίνητο έκτασης 115.969,33 τ.μ., στο μέτρο που επικαλείται ότι απέκτησε αυτό ως ανέκαθεν δασική, άλλως χορτολιβαδική έκταση, και δη ελλείψει επίκλησης κατά τρόπο σαφή και ορισμένο συγκεκριμένων πραγματικών περιστατικών ότι η επίδικη εδαφική έκταση ήταν δασική ή χορτολιβαδική κατά τα έτη 1836 ή 1833 αντίστοιχα, κατά τα προαναφερθέντα. Γ) Τυχάνει, συναφώς απαράδεκτη ένεκα αοριστίας, και ως προς την αγωγική βάση κατά την οποία άπαντα τα επίδικα ακίνητα περιήλθαν στην κυριότητα του ενάγοντος ως αδέσποτα, καθόσον το τελευταίο ουδόλως προσδιορίζει πως τα επίδικα ακίνητα κατέστησαν αδέσποτα, ήτοι εάν ποτέ είχαν κύριο, ποιος ήταν αυτός, πως απέβαλε ο τελευταίος την κυριότητά του, δηλαδή με εγκατάλειψη με σκοπό παραίτησης από την κυριότητα, ούτε εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την κτήση κυριότητας υπό του Δημοσίου επί του εγκαταλελειμμένου, ήτοι εγκατάλειψη, κατάληψη από το Δημόσιο κατά τον οριζόμενο στο νόμο τρόπο, πάροδος δεκαετίας από την κατάληψη, κατ' άρθρο 34 Α.Ν. 1539/1938 (βλ. ΕφΑθ 576/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 49/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 121/2021 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 576/2021 σε www.efeteio-peir.g.r ΕφΒορΑιγ 104/2018 Αδημοσίευτη). Κατά τα λοιπά, η ένδικη αγωγή είναι ορισμένη και νόμιμη, ως προς την αγωγική βάση της έκτακτης χρησικτησίας, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 966, 967, 968, 971, 1045 ΑΚ καθώς και 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, ενόψει και του γεγονότος ότι: α) άπαντα τα επίδικα ακίνητα περιγράφονται επαρκώς κατ' είδος, θέση, έκταση και όρια στο αγωγικό δικόγραφο, ενώ αυτά εμφανίζονται και στο προσαρτημένο σε αυτό από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Βασιλείου Παπαναγιώτου, που έχει θεωρηθεί από τον Διευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας Αριστείδη Ματιάτο, β) εξειδικεύεται επαρκώς το άμεσο έννομο συμφέρον του ενάγοντος για την έγερση της κρινόμενης αγωγής και δη η αμφισβήτηση του εμπράγματος δικαιώματος κυριότητάς του επί των επίδικων ακινήτων από το εναγόμενο ΝΠΔΔ-ΟΤΑ (βλ. ΕφΔωδ 9/2023 ΤΝΠ Νόμος), και γ) αναφέρονται οι εμφανείς υλικές πράξεις που ασκεί, δια των αρμοδίων οργάνων του, επί απάντων των αναφερόμενων στην αγωγή ακινήτων, για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαετίας, αλλά και της τριακονταετίας, οι οποίες είναι και εκδηλωτικές της βούλησής του να τα εξουσιάζει σαν κύριος. 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 κατ' άρθρο 19 παρ. 1 του Κ.Δ/τος από 26-6/10-7-1944, «περί Κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου» (βλ. ΔΕφΑθ 3060/2009 ΤΝΠ Νόμος), και β) δεν απαιτείται να προσκομισθεί εκ μέρους του ενάγοντος έγγραφη ενημέρωση κατ' άρθρο 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019 για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση, ενόψει του γεγονότος ότι κατά την άποψη που προκρίνει ως ορθότερη το Δικαστήριο ο ενάγων θα πρέπει να απαλλάσσεται και από την υποχρέωση προσκομιδής της εν λόγω έγγραφης ενημέρωσης, 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 ενημέρωση του άρθρου 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019, η οποία αποτελεί το έλασσον, καθίσταται άνευ αντικειμένου, πολλώ δε μάλλον όταν βασική προϋπόθεση για την τήρηση της εν λόγω υποχρέωσης αποτελεί η ύπαρξη εξουσίας διάθεσης του αντικειμένου της διαφοράς, ως τέτοιας νοούμενης της εξου-

σίας των μερών να αποφασίζουν ελεύθερα εάν θα επιδιώξουν δικαστικά ή όχι την προστασία του συγκεκριμένου δικαιώματός τους, εάν θα το περιορίσουν ή εάν θα παραιτηθούν από αυτό (βλ. Παπαχρήστου – Δημητρά Κ., Οι προϋποθέσεις παραδεκτής συζήτησης της αγωγής με επίκεντρο το θεσμό της υποχρεωτικής διαμεσολάβησης, ΕλλΔνη 2022, σελ. 192), ενώ για το Ελληνικό Δημόσιο είναι δυνατή η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς αποκλειστικά και μόνο μέσω της τήρησης της προβλεπόμενης στις διατάξεις των άρθρων 6, 7 και 27 Ν. 4831/2021 διαδικασίας.

Το εναγόμενο ΝΠΔΔ-ΟΤΑ 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 τον ισχυρισμό ότι άπαντα τα επίδικα ακίνητα ανήκουν στην αποκλειστική και πλήρη κυριότητά του καθώς αυτά στην πραγματικότητα αποτελούν τμήματα ενός ευρύτερου ακινήτου έκτασης 1.697.439,44 τ.μ. που έχει αποκτήσει το εναγόμενο στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου (και περιγράφεται κατ' είδος, θέση, έκταση και όρια στο δικόγραφο των προτάσεων) και δη εν μέρει κατά έκταση 980.000,00 τ.μ. δυνάμει της υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτικής απόφασης του Νομάρχη Χίου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου την 22.1.1991 στον τόμο 349 με αύξοντα αριθμό 168, ως οιονεί καθολικός διάδοχος της Εφορείας Σχολείων Χίου κατ' άρθρο 5 Ν. 1894/1990, και εν μέρει κατά έκταση 717.493,04 τ.μ. (η οποία αποτελούσε βοσκότοπο της Κοινότητας Συκιάδας) ως οιονεί καθολικός διάδοχος του πρώην Δήμου Ομηρούπολης κατά τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, κατά τα αναλυτικά διαλαμβανόμενα στις προτάσεις του και δη με αναφορά του τρόπου κτήσης των ως άνω εδαφικών εκτάσεων από τους δικαιοπαρόχους του, ήτοι τόσο από την Εφορεία Σχολείων Χίου και το Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου ήδη από το έτος 1920 (δυνάμει των άρθρων 3 και 6 Ν. 2508/1920 και 40 Ν. 1566/1985), όσο και από την Κοινότητα Συκιάδας και εν συνεχεία από το Δήμο Βροντάδου / Ομηρούπολης επίσης ήδη από το έτος 1920 (δυνάμει των διατάξεων των Ν. 1051/1917 και 2074/1920), ενώ παράλληλα ανά-

γεται και σε τρόπο κτήσης αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας ήδη από το έτος 1830, με ρητή αναφορά των στοιχείων της διάνοιας κυρίου, της καλής πίστης και των εμφανών υλικών πράξεων νομής που ασκούσαν επ' αυτού (του ενιαίου ακινήτου) οι δικαιοπάροχοί του αλλά και το ίδιο, οι οποίες αφενός προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του και αφετέρου είναι εκδηλωτικές της βούλησης αυτού και των δικαιοπαρόχων του να το εξουσιάζουν σαν κύριοι. Ο εν λόγω ισχυρισμός (ένσταση ίδιας κυριότητας) προβάλλεται παραδεκτά, είναι νόμιμος, στηριζόμενος 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, 1, 2 και 283 Ν. 3852/2010, 1 Ν. 2537/1997, 1 Ν. 2074/1920, 12. Ν. 1051/1917, 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, και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική του βασιμότητα.

IV. Από την υπ' αριθμ. 110/28-6-2022 ένορκη βεβαίωση των μαρτύρων Ιωάννη Σωτηριανού του Γεωργίου και Ιωάννη Μαλαφή του Μάρκελλου, δοθείσα ενώπιον της Ειρηνοδίκη Χίου, και την υπ' αριθμ. 509/16-1-2023 ένορκη βεβαίωση της μάρτυρα Σταματίας Στρατάκια του Αναστασίου, δοθείσα ενώπιον της Δικηγόρου Χίου Μαρίας Σκαμάλου (Α.Μ. Δ.Σ.Χ. 134) κατ' άρθρο 421 ΚΠολΔ και δη προς αντίκρουση των ισχυρισμών του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου (άρθρο 237 παρ. 2 ΚΠολΔ), αμφότερες δε με πρωτοβουλία του ενάγοντος της υπό στοιχείο Α' αγωγής και κατόπιν προηγούμενης νομότυπης και εμπρόθεσμης κλήτευσης του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου (βλ. τις υπ' αριθμ. 1169Β'/23-6-2022 και 1990Β'/11-1-2023 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Πειραιώς, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, Άγγελου Αγγελίδη, που νόμιμα προσκομίζει με επίκληση το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ), καθώς και από όλα τα έγγραφα που νομίμως προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, μεταξύ των οποίων (εγγράφων) περιλαμβάνονται και τα νομίμως προσκομιζόμενα από τους διαδίκους τοπογραφικά διαγράμματα, τα οποία κατ' άρθρο 390 ΚΠολΔ εκτιμώνται ελεύθερα (ΟΛΑΠ 8/2005 ΕΛΛΔνη

2005 σελ. 694, ΑΠ 1634/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 104/2013 ΧρΙΔ 2013 σελ. 429), οι μη αμφισβητούμενης γνησιότητας και εξομοιούμενες με ιδιωτικά έγγραφα φωτογραφίες (άρθρα 444 παρ. 1 περ. γ', 448, 449 παρ. 2, 453 παρ. 1 και 457 παρ. 4 ΚΠολΔ – βλ. ΑΠ 378/1997 ΕλλΔνη 1997 σελ. 1789, ΕφΠατρ 254/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠειρ 145/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 333/2020 ΤΝΠ Νόμος), αλλά και η υπ' αριθμ. 347/22-6-2022 ένορκη βεβαίωση του Ιωάννη Μαλαφή του Μάρκελλου, δοθείσα ενώπιον της Ειρηνοδίκη Χίου Μαρίας Σκαμάλου (Α.Μ. Δ.Σ.Χ. 134) κατ' άρθρο 421 ΚΠολΔ με πρωτοβουλία του ενάγοντος της υπό στοιχείο Α' αγωγής, καθώς και η υπ' αριθμ. 4577/21-6-2022 ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα Αριστείδη Ματιάτου του Παναγιώτη, δοθείσα ενώπιον του Συμβολαιογράφου Χίου Παύλου Γανιάρη με πρωτοβουλία του ενάγοντος της υπό στοιχείο Β' αγωγής, οι οποίες αμφότερες εκτιμώνται για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, στο μέτρο που αυτές δόθηκαν στο πλαίσιο άλλης δίκης και δη της με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 28/2022 αίτησης λήψης ασφαλιστικών μέτρων του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Ειρηνοδικείου Χίου και όχι επίτηδες για να ληφθούν στην παρούσα δίκη ως αποδεικτικό μέσο (βλ. ΑΠ 712/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 467/2022 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΑΠ 948/2022 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΑΠ 276/2021 ΤΝΠ Ισοκράτης), χωρίς όμως η ρητή αναφορά ορισμένων εκ των ανωτέρω εγγράφων να προσδίδει σ' αυτά αυξημένη αποδεικτική δύναμη σε σχέση με τα λοιπά επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους διαδίκους έγγραφα, για τα οποία δεν γίνεται ειδική για το καθένα μνεία, που είναι όμως ισοδύναμα και όλα ανεξαιρέτως συνεκτιμώνται για την ουσιαστική διάγνωση της ένδικης διαφοράς (ΑΠ 2081/2017 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1628/2003 ΕλλΔνη 2004 σελ. 723, ΕφΠατρ 36/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 135/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 333/2020 ΤΝΠ Νόμος), σε συνδυασμό με τα διδάγματα της κοινής πείρας και λογικής, που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως από το Δικαστήριο (άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ), αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ της υπό στοιχείο Α' αγωγής (αριθμός έκθεσης κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-6-2022) ισχυρίζεται ότι έχει στην πλήρη και αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή ένα γεωτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου, έκτασης

1.697.439,44 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του Ν. 3028/2002, εκτός οικισμού και εκτός σχεδίου πόλεως, εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χίου με τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-1 και συνορεύει σύμφωνα με αυτό βόρεια σε πλευρά 1-2 μήκους 48,66 μέτρων με δημοτική έκταση, βορειοανατολικά σε πλευρά 2-3 μήκους 18,35 μέτρων με δημοτική έκταση, νοτιοανατολικά σε πλευρά 3-4 μήκους 71,19 μέτρων με θάλασσα, πλευρά 4-5 μήκους 46,47 μέτρων με θάλασσα και πλευρά 5-6 μήκους 56,54 μέτρων με θάλασσα, ανατολικά σε πλευρά 6-7 μήκους 126,86 μέτρων με θάλασσα, βορειοανατολικά σε πλευρά 7-8 μήκους 32,63 μέτρων με θάλασσα, επίσης βορειοανατολικά σε πλευρά 8-9 μήκους 47,90 μέτρων με θάλασσα και σε πλευρά 9-10 μήκους 27,95 μέτρων με θάλασσα, βορειοδυτικά σε πλευρά 10-11 μήκους 84,06 μέτρων με θάλασσα, νοτιοδυτικά σε πλευρά 11-12 μήκους 126,01 μέτρων με θάλασσα, βορειοδυτικά σε πλευρά 12-13 μήκους 240,37 μέτρων και πλευρά 13-14 μήκους 23,39 μέτρων και πλευρά 14-15 μήκους 294,38 μέτρων με θάλασσα, δυτικά σε πλευρά 15-16 μήκους 89,17 μέτρων με θάλασσα, βορειοδυτικά σε πλευρές 16-17 μήκους 54,71 μέτρων με θάλασσα, πλευρά 17-18 μήκους 98,41 μέτρων με θάλασσα, πλευρά 18-19 μήκους 79,90 μέτρων και πλευρά 19-20 μήκους 44,89 μέτρων με θάλασσα, βόρεια σε πλευρά 20-21 μήκους 69,86 μέτρων με θάλασσα, βορειοανατολικά σε πλευρά 21-22 μήκους 67,10 μέτρων με θάλασσα, πλευρά 22-23 μήκους 35,85 μέτρων με θάλασσα, πλευρές 23-24 μήκους 58,16 μέτρων, 24-25 μήκους 65,97 μέτρων, 25-26 μήκους 75,51 μέτρων με θάλασσα, νοτιοανατολικά σε πλευρά 26-27 μήκους 49,95 μέτρων και 27-28 μήκους 53,24 μέτρων με θάλασσα και 28-29 μήκους 51,08 μέτρων και 29-30 μήκους 68,29 μέτρων με θάλασσα, επίσης νοτιοανατολικά σε πλευρά 30-31 μήκους 67,88 μέτρων με θάλασσα, βορειοανατολικά σε πλευρές 31-32 μήκους 157,90 μέτρων και 32-33 μήκους 203,57 μέτρων με θάλασσα, ανατολικά σε πλευρά 33-34 μήκους 255,34 μέτρων με θάλασσα, νότια σε πλευρά 34-35 μήκους 78,60 μέτρων με

θάλασσα, ανατολικά σε πλευρά 35-36 μήκους 217,29 μέτρων με θάλασσα, νοτιοανατολικά σε πλευρά 36-37 μήκους 149,98 μέτρων με θάλασσα, βορειοανατολικά σε πλευρά 37-38 μήκους 88,09 μέτρων με θάλασσα, ανατολικά σε πλευρές 38-39 μήκους 114,28 μέτρων και πλευρά 39-40 μήκους 130,62 μέτρων με θάλασσα, νοτιοανατολικά σε πλευρά 40-41 μήκους 155,79 μέτρων με θάλασσα, νοτιοανατολικά σε πλευρές 41-42 μήκους 19,66 μέτρων με δημοτική έκταση, 42-43 μήκους 73,37 μέτρων, 43-44 μήκους 56,62 μέτρων, 44-45 μήκους 150,28 μέτρων, 45-46 μήκους 102,23 μέτρων με δημοτική έκταση, νοτιοδυτικά σε πλευρά 46-47 μήκους 30,97 μέτρων με δημοτική έκταση, νοτιοδυτικά σε πλευρές 47-48 μήκους 65,70 μέτρων, 48-49 μήκους 50,38 μέτρων, 49-50 μήκους 149,37 μέτρων με δημοτική έκταση, νοτιοδυτικά σε πλευρά 50-51 μήκους 28,67 μέτρων με δημοτική έκταση, νοτιοδυτικά σε πλευρές 51-52 μήκους 70,81 μέτρων με δημοτική έκταση (στο σημείο αυτό διέρχεται και η Εθνική Οδός Καρδαμύλων), 52-53 μήκους 74,88 μέτρων, 53-54 μήκους 71,55 μέτρων, 54-55 μήκους 68,75 μέτρων και 55-56 μήκους 98,44 μέτρων με δημοτική έκταση, επίσης νοτιοδυτικά σε πλευρές 56-57 μήκους 224,30 μέτρων, 57-58 μήκους 118,81 μέτρων, 58-59 μήκους 110,82 μέτρων, 59-60 μήκους 219,23 μέτρων, 60-61 μήκους 196,84 μέτρων και 61-62 μήκους 147,47 μέτρων με δημοτική έκταση και βορειοδυτικά σε πλευρές 62-63 μήκους 181,21 μέτρων με δημοτική έκταση (διέρχεται και η εθνική οδός Χίου Καρδαμύλων), 63-64 μήκους 191,41 μέτρων με δημοτική έκταση και 64-1 μήκους 61,64 μέτρων με δημοτική έκταση. Εντός του βόρειου και ανατολικού τμήματος του εν λόγω ακινήτου έκτασης 980.000,00 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 63-64-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-78-77-76-75-74-73-72-71-70-63, υφίσταται εδαφικό τμήμα έκτασης 212.732,04 τ.μ., το οποίο προορίζεται για την κατασκευή δομής της παρ. 4 του άρθρου 8 Ν. 4375/2016 για την προσωρινή υποδοχή και φιλοξενία πολιτών τρίτων χωρών ή ανιθαγενών αιτούντων άσυλο, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. πρωτ. 5103/12-4-2021 απόφαση της Υπηρεσιακής Γραμματέως του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου με θέμα την απευθείας σύναψη μίσθωσης του ακινήτου με ΑΒΚ 210 Χίου Κυριό-



11

τητας της Ανώνυμης Εταιρείας «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου», σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. 787/12-4-2021 ΚΥΑ περί χορήγησης άδειας χωροθέτησης και κατασκευής των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών, Μετανάστευσης και Ασύλου (ΦΕΚ Β', 1461/12-4-2021). Το εν λόγω εδαφικό τμήμα έκτασης 212.732,04 τ.μ. εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χίου με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α και συνορεύει σύμφωνα με αυτό βορειοδυτικά σε πλευρά Α-Β μήκους 401,54 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου και σε πλευρά Β-Γ μήκους 50,84 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, βορειοανατολικά σε πλευρές Γ-Δ μήκους 45,82 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, Δ-Ε μήκους 66,58 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, Ε-Ζ μήκους 72,83 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, σε πλευρά Ζ-Η μήκους 296,57 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, βορειοανατολικά σε πλευρά Η-Θ μήκους 395,81 μέτρων και Θ-Ι μήκους 74,37 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, ανατολικά σε πλευρά Ι-Κ μήκους 62,37 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, νοτιοανατολικά σε πλευρά Κ-Λ μήκους 76,75 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, νοτιοδυτικά σε πλευρά Λ-Μ μήκους 671,91 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου, βορειοδυτικά σε πλευρά Μ-Α μήκους 178,80 μέτρων με (φερόμενη) λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Δήμου Χίου. Εξάλλου, το ως άνω εδαφικό τμήμα έκτασης 980.000,00 τ.μ., από το όλο ακίνητο έκτασης 1.697.439,44 τ.μ., περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ενάγοντα Δήμο Χίου σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 Ν. 1894/1990 λόγω οιονεί καθολικής διαδοχής και δε λόγω αυτόθρονης εκ του νόμου μεταβίβασης, χωρίς ουδεμία άλλη διατύπωση, των περιουσιακών στοιχείων της Εφορείας Σχολείων του Δήμου Χίου, στα οποία συμπεριλαμβάνονταν και η προπεριγραφόμενη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. Προς τούτο δε εξεδόθη (κατ' άρθρο 5 παρ. 1 εδ. γ' και δ' Ν. 1894/1990) η υπ' αριθμ. πρωτ. 17095/1990 απόφαση του Νομάρχη Χίου, η οποία μεταγρά-

φηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου την 22.1.1991 στον τόμο 349 με αύξοντα αριθμό 168 (βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 341/1991 πιστοποιητικό μεταγραφής του Υποθηκοφύλακος Χίου). Στην εν λόγω διαπιστωτική απόφαση (η οποία σημειωτέον ουδέποτε κατέστη αντικείμενο προσβολής από οιονδήποτε ενώπιον των αρμόδιων διοικητικών δικαστηρίων) αναφέρεται το σύνολο της ακίνητης περιουσίας που ανήκε κατά το έτος 1990 στην Εφορεία Σχολείων του Δήμου Χίου και μεταβιβάστηκε εκ του νόμου στο ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ, το δε επίδικο εδαφικό τμήμα έκτασης 980.000,00 τ.μ. αναφέρεται ως «Βουνώδης έκταση στην περιοχή Μηλιγκάς και στην θέση «Αγ. Ιωάννης Θόλος» της Β. Χίου συνολικής εκτάσεως κατά τους τίτλους 980 περίπου στρεμμάτων, που συνορεύει Β. με σύνορα κοινότητας Λαγκάδας (θέση Μπατικιός ή Παντουκιός), Α. με θάλασσα, Δ. με βουνό και Ν. με κτήματα περιοχής Δήμου Βροντάδου». Στο σημείο δέον να σημειωθεί ότι το παρόν Δικαστήριο δεν υιοθετεί τη μεμονωμένη άποψη που έχει διατυπωθεί (βλ. ΣτΕ 1815/2019 ΤΝΠ Νόμος), κατά την οποία στην περιουσία των Εφορειών Σχολείων, που καταργήθηκαν με το Ν. 1894/1990, περιλαμβάνονταν μόνο τα «σχολεία» (ήτοι τα κτίρια μετά των οικοπέδων τους) που ανήκαν στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων και των οποίων η μεταβίβαση προβλέφθηκε από τη διάταξη του άρθρου 40 Ν. 1566/1985 και όχι και κάθε άλλο αστικό ή αγροτικό ακίνητο. Και τούτου διότι: α) Σύμφωνα με τη γραμματική διατύπωση του νόμου (άρθρο 5 παρ. 1 Ν. 1894/1990) στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης μεταβιβάζεται η κινητή και ακίνητη περιουσία των εφορειών όλων των δημόσιων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, δίχως να γίνεται η παραμικρή διάκριση, με την διευκρίνιση ότι σε περίπτωση σχολικών κτιρίων τότε αυτά μεταβιβάζονται στους ΟΤΑ μαζί με τα οικόπεδα επί των οποίων έχουν ανεγερθεί αυτά. β) Κατά την πάγια νομολογία των πολιτικών δικαστηρίων, το σύνολο της ακίνητης περιουσίας των καταργούμενων σχολικών εφορειών περιέρχεται αυτοδικαίως (ex lege) στους ΟΤΑ, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα, χωρίς την τήρηση οποιασδήποτε πρόσθετης διατύπωσης (ΑΠ 1140/2019 ΤΝΠ Νόμος), βούληση δε του νομοθέτη ήταν για μεταβίβαση σε κάθε περίπτωση του συνόλου (αδιακρίτως) της σχολικής περιουσίας στους ΟΤΑ (ΑΠ 54/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 82/2024

ΤΝΠ Νόμος). γ) Μόνη διαφοροποίηση ως προς τα ακίνητα επί των οποίων υφίστανται σχολικά κτίρια προβλέπεται στην παρ. 16 του άρθρου 5 Ν. 1894/1990, δυνάμει της οποίας 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. Πράγματι, κατά την αληθή έννοια της διάταξης αυτής, με την οποία καθιερώνεται απαγόρευση διαθέσεως και όχι απλώς ορισμένου περιεχομένου δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, αφού διώκεται η αποτροπή της μεταβίβασης 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, και ως προς τα οποία δεν υφίσταται ουδεμία απαγόρευση διάθεσης (βλ. ad hoc ΑΠ 1651/2006 ΤΝΠ Νόμος, κατά την οποία ο ΟΤΑ νομίμως μεταβίβασε αγροτεμάχιο, που είχε αποκτήσει κατ' άρθρο 5 παρ. 1 Ν. 1894/1990 λόγω εκ του νόμου οιοσεί καθολικής διαδοχής από εφορεία σχολείων, αφού ως προς αυτό δεν υφίστατο ουδεμία απαγόρευση διάθεσης, όπως ισχύει για τα ακίνητα επί των οποίων υφίστανται σχολικά κτίρια κατ' άρθρο 5 παρ. 16 Ν. 1894/1990). δ) Σύμφωνα με τις ανωτέρω παραδοχές είναι και η υπ' αριθμ. ΣΤ/13/22-12-1993 απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ Β', 40/26-1-1994), η οποία εξεδόθη κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 5 Ν. 1894/1990 (ΑΠ 54/2018 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 82/2024 ΤΝΠ Νόμος), κατά την οποία (υπό Β') «Ακίνητη σχολική περιουσία θεωρείται όχι μόνο το κτίριο ή τα κτίρια στα οποία στεγάζεται το σχολείο με το οικόπεδό του, αλλά και κάθε άλλο αστικό ακίνητο, αγροτικό τεμάχιο, γεωργικός κλήρος, κλπ που έχει αποκτηθεί με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (αγορά, δωρεά, διαθήκη, κλπ) και ανήκει στο σχολείο», ο δε αρμόδιος Νομάρχης εκδίδει διαπιστωτική απόφαση για κάθε σχολείο, για την ακίνητη, την κινητή περιουσία ή το χρηματικό υπόλοιπο εφ' όσον υπάρχει, η οποία κοινοποιείται στον ΟΤΑ και στο σχολείο, η οποία, μάλιστα, αποστέλλεται από τη Νομαρχία στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, το ο-

ποίο με τη σειρά του μεταγράφει ατελώς σε ό,τι αφορά στην ακίνητη εν γένει περιουσία του σχολείου (βλ. υπό Α5 και Α7). ε) Εάν τυχόν ήθελε υιοθετηθεί η άποψη ότι βούληση του νομοθέτη ήταν να μεταβιβαστούν στους ΟΤΑ μόνο τα σχολικά κτίρια μετά των οικοπέδων επί των οποίων έχουν αυτά ανεγερθεί, τότε η λοιπή ακίνητη περιουσία των σχολικών εφορειών θα παρέμενε σε καταργημένο ήδη ΝΠΔΔ, πράγμα που είναι νομικά αδύνατο. Περαιτέρω, η Εφορεία Σχολείων του Δήμου Χίου είχε αποκτήσει την προπεριγραφόμενη έκταση των 980,00 στρεμμάτων (980.000,00 τ.μ.) ως οιονεί καθολικός διάδοχος του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου κατά τα προβλεπόμενα στη διάταξη του άρθρου 40 παρ. 4 Ν. 1566/1985, δυνάμει της οποίας το σύνολο της ακίνητης περιουσίας των σχολικών ταμείων (ΝΠΔΔ) μεταβιβάζεται, άνευ διατυπώσεων (ήτοι αυτοθρόως εκ του νόμου), στις εφορείες σχολείων. Αντίστοιχα, στο Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου, η εν λόγω εδαφική έκταση είχε περιέλθει δυνάμει της διάταξης του άρθρου 3 παρ. 1 περ. α' Ν. 2508/1920, σύμφωνα με την οποία «Αι περιουσίαι, των την διαχείρισιν είχαν αι κατά το άρθρον 1 καταργούμεναι κοινότητες ή επί οιωδήποτε ονόματι λαϊκαί επιτροπαί, ως και αι εις την δικαιοδοσίαν αυτών υπαγόμενα επί μέρους ιδρύματα και νομικά πρόσωπα, εξακριβούμεναι και εκκαθαριζόμεναι κατά τας διατάξεις του παρόντος νόμου, διακρίνονται εις τας εξής κατηγορίας, αναλόγως του σκοπού, ον τέως εξυπηρετούν, ήτοι: α) Περιουσίαι σχολικάι· τιαύται χαρακτηρίζονται αι καθαρώς σχολικάι περιουσίαι, είτε εκ κληροδοτημάτων, κληρονομιών ή δωρεών προερχόμεναι, είτε και εξ οιασδήποτε άλλης αιτίας, ως και αι κοινοτικά και εκκλησιαστικά εκείναι περιουσίαι, των αι πρόσοδοι διετίθεντο μέχρι της προσαρτήσεως δια τας δαπάνας της εκπαιδεύσεως ή προς εξυπηρέτησιν καθόλου εκπαιδευτικών σκοπών...», ενώ σύμφωνα με την παρ. 6 του ίδιου άρθρου η ακίνητη περιουσία που ήταν υπό τη διαχείριση των (καταργούμενων) Χριστιανικών Ορθόδοξων Κοινοτήτων θεωρούνταν νομίμως κεκτημένη περιουσία αυτών. Δέον να σημειωθεί ότι του νόμου μη διακρίνοντος (ιδίως στην προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 6 Ν. 2508/1920), η τελευταία αυτή διάταξη αφορούσε κτήματα όχι μόνο καθαρής ιδιοκτησίας των αφιερωτών ιδιωτών (μούλκια), αλλά και σε κτήματα της κατηγορίας των δημοσίων γαιών (βλ. ad hoc ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 1377/2014 ΤΝΠ Νόμος). Παράλληλα,



κατά τη διάταξη του άρθρου 11 παρ. 1 του ίδιου ως άνω νόμου, εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση αυτού, στις Νέες Χώρες (άρα και στη Χίο) όφειλε να λάβει χώρα καταγραφή της περιουσίας των καταργούμενων χριστιανικών ορθόδοξων κοινοτήτων, η οποία έκτοτε θα θεωρούνταν ως σχολική περιουσία. Πράγματι, στην προκείμενη περίπτωση δυνάμει της υπ' αριθμ. 2/2-6-1927 απόφασης της Επιτροπής του Ν. 2508/1920 (υπό την προεδρία του τότε Προέδρου Πρωτοδικών Χίου) αναγνωρίστηκε ως σχολική περιουσία που ανήκει στα Ορθόδοξα Δημόσια Σχολεία της Χίου, μεταξύ άλλων, και «βουνοχώραφα και χέρσα βουνά, εκτάσεως ακαταμέτρητου, εν τη θέσει Μυλιγκά με ναόν Αγ. Ιωάννου, εκμισθούμενα εις τον Κωνσταντίνον Τσέτσερην, κείμενα μεταξύ της βόρειας άκρας Βροντάδου και της νότιας τοιαύτης Λαγκάδος, και συνορεύοντα βορ. με θέσιν «Μπατηκίος», αν. με τη θάλασσα, δ. με βουβά της Κοινότητος Λαγκάδος και νοτ. Με κτήματα της Κοινότητος Βροντάδου αξίας δρ. 10.000», η δε προαναφερόμενη απόφαση δεν απαιτείτο να μεταγραφεί, δοθέντος ότι οι διατάξεις του Ν. 2508/1920 ουδόλως προέβλεπαν τη μεταγραφή της σχετικής απόφασης του άρθρου 11 του αυτού νόμου (βλ. ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος). Εφόσον τηρήθηκε η προβλεπόμενη από το Ν. 2508/1920 διαδικασία και δη η, μετά από έλεγχο και εξακρίβωση των αναγκαίων στοιχείων, αναγνώριση της κυριότητας με απόφαση της κατά το άρθρο 11 παρ. 1 του ίδιου νόμου επιτροπής, η Χριστιανική Ορθόδοξη Κοινότητα Χίου κατέστη κυρία των ακινήτων που αναφέρονται στην εν λόγω απόφαση, μεταξύ των οποίων, και της ως άνω έκτασης στη θέση «Μυλιγκάς» (ΑΠ 115/2022 ΤΝΠ Νόμος). Είναι προφανές ότι η εν λόγω περιγραφή εν πολλοίς ταυτίζεται με εκείνη που παρατίθεται στην υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτική απόφαση του Νομάρχη Χίου ως προς την επίδικη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ., τμήμα της οποίας αποτελεί και το διεκδικούμενο τμήμα των 212.732,04 τ.μ., ως κρίσιμο δε κριτήριο για την πιστοποίηση της ταυτότητας ενός ακινήτου (ελλείπει της υποχρέωσης σύνταξης και προσκομιδής τοπογραφικών διαγραμμάτων κατά την εποχή εκείνη και δη το έτος 1927, οπότε και συντάχθηκε η απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 11 παρ. 1 Ν. 2508/1920) δεν θα πρέπει να υιοθετείται μόνο η έκτασή του, όπως αυτή προκύπτει από τη σύγκριση των παλιών και των πιο πρόσφατων τίτλων ιδιοκτησίας, αλλά τα όριά του, που εφόσον προσδιορίζο-

νται κατά τρόπο αναντίρρητο (όπως στην προκείμενη περίπτωση) επιτρέπουν την ακριβή μέτρησή του (βλ. ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος). Μάλιστα, το γεγονός ότι η συγκεκριμένη έκταση τελούσε μέχρι και το έτος 1920 υπό τη διαχείριση της Χριστιανικής Ορθόδοξης Κοινότητας Χίου και δη υπό τη διοίκηση της Διαχειριστικής Επιτροπής των Ορθόδοξων Σχολείων της Χίου προκύπτει και από τις εκθέσεις πεπραγμένων αυτής για τα έτη 1902 έως και 1907, κατά τις οποίες η εν λόγω έκταση ήταν εκμισθωμένη στον Κωνσταντίνο Τσέτσερη. Πέραν των ανωτέρω, ως ενδεικτικά στοιχεία της κυριότητας του Σχολικού Ταμείου Χίου επί της επίμαχης εδαφικής έκτασης αποτελούν: α) Η υπ' αριθμ. 47/1978 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χίου, η οποία αφορούσε σε διεκδικητική αγωγή της Κοινότητας Συκιάδας Χίου κατά του Σχολικού Ταμείου Χίου και του Θεόδωρου Τσέτσερη του Κωνσταντίνου και δη αναφορικά με εδαφική κτήση που ναι μεν δεν ταυτίζεται με την επίδικη αλλά είναι όμορη αυτής (400,00 περίπου στρεμμάτων), πλην, όμως, η σχετική αγωγή απερρίφθη ως ουσιαστικά αβάσιμη, καθώς έκανε δεκτό ότι η σχετική έκταση είχε περιέλθει στο Σχολικό Ταμείο Χίου σε κάθε περίπτωση με τα προσόντα της έκτακτης χρησιμότητας, αφού ασκούσε επ' αυτής πράξεις νομής ήδη από το έτος 1920. β) Η υπ' αριθμ. 35/1977 έκθεση εξέτασης μαρτύρων (η οποία έλαβε χώρα κατόπιν έκδοσης της υπ' αριθμ. 241/1976 μη οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Χίου) αναφορικά με την ανωτέρω αγωγή επί της οποίας εξεδόθη η υπ' αριθμ. 47/1978 απόφαση, στην οποία: 1) Ο μάρτυρας της ενάγουσας (Κοινότητας Συκιάδας Χίου) Κωνσταντίνος Γέμελος του Δημητρίου (αγροφύλακας) κατέθεσε ότι στην κυριότητα του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου ανήκει η έκταση που βρίσκεται στην τοποθεσία Μελιγκάς και Παχύ, η οποία επί της ουσίας είναι βοσκότοποι που μισθώνονται σε ποιμένες, όπως στον Αναστάσιο Τσέτσερη και στον πατέρα του Κωνσταντίνο Τσέτσερη, 2) ο μάρτυρας του εναγόμενου Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου Αλέξανδρος Καλαμπόκης του Παναγιώτη κατέθεσε ότι ανατολικά της επίδικης έκτασης βρίσκεται η βουνώδης έκταση Παχύ, η οποία ουδέποτε αμφισβητήθηκε ότι είναι ιδιοκτησίας του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου, 3) ο έτερος μάρτυρας της ενάγουσας Κοινότητας (και πρώην Πρόεδρος αυτής) Ιωάννης Καλίκης του Αδαμαντίου επεσήμανε ότι η έκταση που βρίσκεται ανατολικά της επίδικης

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ
ΣΤΗΝ ΑΡΧΗ

11

ανήκει στην κυριότητα του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου, οι δε Τσετσέρηδες μίσθωναν την προς νότο έκταση που ανήκε στο τελευταίο, η οποία και συνιστά βοσκότοπο, ενώ παράλληλα κατέθεσε ότι ο Άγιος Ιωάννης ο Θόλος βρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου, και 4) ο έτερος μάρτυρας του εναγόμενου ΝΠΔΔ κατέθεσε ότι στην κυριότητα του τελευταίου ανήκει η έκταση που βρίσκεται στη θέση Αγίου Ιωάννη Θόλου, που συνορεύει ανατολικά με θάλασσα, δυτικά με βουνό (και δη τα όρη της Λαγκάδας), βόρεια με το Παντουκειός και νότια με σύνορα κτημάτων Βροντάδου, επισημαίνοντας παράλληλα ότι όλη την έκταση που περιήλθε στο Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου, ως σχολική περιουσία, εκμισθωνόταν από το έτος 1833 και εντεύθεν σε ποιμένες από τις Κοινότητες Συκιάδας, Λαγκάδας και Βροντάδου, μεταξύ των οποίων (ποιμένων) συγκαταλέγονται και οι οικογένειες Φύκαρη, Τσέτσερη και Μαθιούδη. γ) Μισθωτήρια των ετών 1916, 1922 και 1926 μεταξύ του Μητροπολίτη Χίου, ως Προέδρου των Ορθόδοξων Δημοσίων Σχολείων του Δήμου Χίου, και των ποιμένων Κ. Τσέτσερη, Τουρνή και Καλλίκη, στα οποία ρητώς αναφέρεται ότι τους εκμισθώνεται έκταση που βρίσκεται στη θέση Μυλιγκάς (επονομαζόμενη και ως Άγιος Ιωάννης του Θόλου), και η οποία αποτελείται από διάφορα συνεχή τεμάχια, ήμερα και άγρια, και βουνά, που κείται μεταξύ της βόρειας άκρης της Λαγκάδας και συνορεύει αρκτικώς με τη θέση Παντουκειός, ανατολικά με θάλασσα, δυτικά με βουνά Συκιάδας και νότια με κτήματα Βροντάδου, ενώ το ίδιο προκύπτει και από τα υπ' αριθμ. 5867/18-10-1930 και 1329/30-3-1939 συμβολαιογραφικά μισθωτήρια σχολικού κτήματος των τ. Συμβολαιογράφων Χίου Σωκράτη Γανιάρη και Μ. Τζανετή αντίστοιχα, δυνάμει των οποίων η ίδια έκταση εκμισθώθηκε από το Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου στους ποιμένες Ιωάννη Καλλίκη, Αδαμάντιο Μαθιούδη και Ιωάννη Φύκαρη (1930), καθώς και στους Θεόδωρο Τσέτσερη και Ιωάννη Φύκαρη (1939), όπως και από το με ημερομηνία 2.10.1943 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του τότε Προέδρου του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου και των ποιμένων Θ. Τσέτσερη, Αδαμαντίου Φύκαρη, Χρήστου Φύκαρη, και Αναστασίου Μαθιούδη. Πέραν των ανωτέρω, επακολούθησε η συνομολόγηση περαιτέρω μισθωτικών συμβάσεων της ίδιας ως άνω εδαφικής έκτασης με εκμισθωτή το Σχολικό Ταμείο του Δήμου, συνταχθέντων

προς τούτο: 1) του από 30.10.1950 μισθωτηρίου με μισθωτές του βοσκούς Χρήστο Φύκαρη, Ισιδωρο Μαθιούδη, Αναστάσιο Τσέτσερη, Αναστάσιο Μαθιούδη και Δημήτριο Μαθιούδη, 2) του από 12.9.1953 μισθωτηρίου με μισθωτές τους βοσκούς Χρήστο Φύκαρη και Θεόδωρο Τσέτσερη, 3) του υπ' αριθμ. 7168/24-2-1958 συμβολαιογραφικού μισθωτηρίου του τ. Συμβολαιογράφου Χίου Γεωργίου Νικολούδη, με μισθωτή τον ποιμένα Θεόδωρο Τσέτσερη, στο δε επίμαχο συμβολαιογραφικό έγγραφο η επίμαχη εδαφική έκταση χαρακτηρίζεται ως αγροβοσκότοπος, 4) του από 30.9.1965 μισθωτηρίου με μισθωτή του ίδιου αγροβοσκότοπου επίσης τον ποιμένα Θεόδωρο Τσέτσερη, και 5) του από 5.11.1985 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, με μισθωτή τον Ιωάννη Ζαννάρα του Αντωνίου, στον οποίο και εκμισθώθηκε τμήμα έκτασης 2,5 περίπου στρεμμάτων από την ευρύτερη έκταση κυριότητας του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου στη θέση Μυλιγκάς (Άγιος Ιωάννης Θόλος) για την εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ασφαλτομίγματος. Κατόπιν τούτων, η Εφορεία Σχολείων του Δήμου Χίου, οιονεί καθολικός διάδοχος του Σχολικού Ταμείου Δήμου Χίου, προέβη στην κατάρτιση του 5.3.1990 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου με μισθωτή τον Ισιδωρο Μαθιούδη, αναφορικά με την εκμίσθωση αγροβοσκότοπου στη θέση «ΜΥΛΙΓΚΑΣ» της Βορείου Χίου. Από τα ανωτέρω συνάγεται ανενδοίαστα ότι το Σχολικό Ταμείο του Δήμου Χίου, ανεξαρτήτως κτήσης της επίδικης εδαφικής έκτασης στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του Ν. 2508/1920 κατά τα προλεχθέντα, απέκτησε αυτή και με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δοθέντος ότι από το έτος 1920 και εντεύθεν ασκούσε επ' αυτής όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό της ως βοσκοτόπου και δη εκμίσθωνε αυτή σε βοσκούς για την εν λόγω χρήση, με συνέπεια η Εφορεία Σχολείων του Δήμου Χίου να αποκτά κατ' άρθρο 40 παρ. 4 Ν. 1566/1985 την επίμαχη εδαφική έκταση (από πραγματικό κύριο), όπως έπραξε εν συνεχεία και ο ενάγων Δήμος Χίου δυνάμει της διάταξης του άρθρου 5 Ν. 1894/1990. Δέον να σημειωθεί ότι οι πράξεις νομής της δικαιοπαρόχου του Σχολικού Ταμείου του Δήμου Χίου, ήτοι της Χριστιανικής Κοινότητας Χίου ανάγονται, κατά τα προαναφερθέντα, ήδη στο έτος 1833 [εκμίσθωση της έκτασης σε ποιμένες από τις Κοινότητες Συκιάδας, Λαγκάδας και Βροντάδου, με-

ταξύ των οποίων (ποιμένων) συγκαταλέγονται και οι οικογένειες Φύκαρη, Τσέτσερη και Μαθιούδη], με συνέπεια να είχε συμπληρωθεί στο πρόσωπό της κατά την 11.9.1915 η τριακονταετής άσκηση πράξεων νομής με καλή πίστη και διάνοια κύριου, με αποτέλεσμα αφενός να είχε καταστεί κυρία αυτής κατά τις διατάξεις του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου και αφετέρου οιοσδήποτε μεταγενέστερος χαρακτηρισμός της έκτασης αυτής ως δασικής, λιβαδιού, κλπ (ενόψει άλλωστε και του γεγονότος ότι ουδέν αποδεικτικό μέσο προσκομίσθηκε από το φέρον το σχετικό δικονομικό βάρος απόδειξης κατ' άρθρο 338 παρ. 1 ΚΠολΔ Ελληνικό Δημόσιο από το οποίο να προκύπτει ότι η εν λόγω εδαφική έκταση ήταν δασική ή χορτολιβαδική κατά τα έτη 1836 και 1833 αντίστοιχα – βλ. ενδεικτικά ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος), να μην ασκεί ουδεμία έννομη επιρροή ως προς το ζήτημα της κυριότητας (βλ. ad hoc ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος), ενώ σε καμία περίπτωση δεν αποδείχθηκε ότι αυτή ήταν αδέσποτη ή ότι συνιστούσε γαία που δεν εξουσιαζόταν ή δεν αποτέλεσε αντικείμενο εκμετάλλευσης από κανέναν. Επιπλέον, ακόμη κι αν ήθελε θεωρηθεί ότι ο Δήμος Χίου δεν απέκτησε την επίμαχη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ., εντός της οποίας βρίσκεται και το διεκδικούμενο εδαφικό τμήμα των 212.732,04 τ.μ., ως (οιονεί) καθολικός διάδοχος της Εφορείας Σχολείων του Δήμου Χίου, δοθέντος ότι δεν πρόκειται για οικόπεδο επί του οποίου υφίσταται σχολικό κτίριο (πράγμα άτοπο, όπως προαναφέρθηκε, δεδομένου ότι τυχόν υιοθέτηση της εκδοχής αυτής, ήτοι της μη μεταβίβασης στους ΟΤΑ των ακινήτων επί των οποίων δεν υφίστανται σχολικά κτίρια, οδηγεί αναπόδραστα στο νομικά αδύνατο η σχετική ακίνητη περιουσία να παραμένει σε καταργημένο και άρα ανύπαρκτο νομικό πρόσωπο), το ενάγον της υπό στοιχείο Α' αγωγής, απέκτησε αυτή με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, δοθέντος ότι διαθέτει νόμιμο, άλλως νομιζόμενο υπέρ αυτού τίτλου (άρθρα 1041, 1043 ΑΚ), και δη την υπ' αριθμ. 17095/1990 διαπιστωτική απόφαση του Νομάρχη Χίου, ο οποίος έχει νόμιμα μεταγραφεί κατ' άρθρα 5 παρ. 1 Ν. 1894/1990 και 1192 αριθμ. 2 ΑΚ στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου την 22.1.1991 στον τόμο 348 με αύξοντα αριθμό 168, από την μεταγραφή δε αυτού και για χρονικό διάστημα άνω της δεκαετίας (η οποία και εκκινεί από την επομένη της μεταγραφής του τίτλου – βλ. ΑΠ 1078/2022 ΤΝΠ

Νόμος, ΑΠ 1392/1992 ΤΝΠ Ισοκράτης, ΕφΠειρ 503/2023 ΤΝΠ Νόμος) ασκεί επ' αυτής με διάνοια κυρίου και καλή πίστη όλες τις εμφανείς υλικές πράξεις νομής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό της (δηλωτικές της βούλησής του να εξουσιάζει αυτή σαν κύριος), όπως προκύπτει από: α) την υπ' αριθμ. 14381/13-11-1997 πράξη μίσθωσης ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χίου Στυλιανής Κανάρη – Γανιάρη, δυνάμει της οποίας εκμισθώθηκε εδαφικό τμήμα έκτασης 4.800,00 τ.μ. της ως άνω ευρύτερης έκτασης (για αυτό άλλωστε και το μισθωμένο τμήμα συνορεύει γύρωθεν μόνο με ιδιοκτησία του Δήμου Χίου) στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία MIX. ΜΑΡΙΝΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ για τη δημιουργία εγκατάστασης ιχθυοκαλλιέργειας, η εν λόγω δε μισθωτική σύμβαση τροποποιήθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 16425/30-12-1998 πράξης της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου, β) την υπ' αριθμ. 15454/22-5-1998 πράξης μίσθωσης ακινήτου της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου με μισθωτή τον Ιωάννη Ζαννάρα του Αντωνίου, ο οποίος και μίσθωσε εδαφικό τμήμα επιφάνειας 15.000,00 τ.μ. από την ευρύτερη έκταση του Δήμου Χίου στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ», για την παραγωγή σκυροδέματος, το ίδιο δε συνομολογήθηκε και με τις υπ' αριθμ. 15708/21-7-1998 και 17375/18-8-1999 πράξεις μίσθωσης ακινήτου της ανωτέρω Συμβολαιογράφου, αλλά και με την υπ' αριθμ. 10988/12-7-2007 πράξη μίσθωσης ακινήτου της Συμβολαιογράφου Χίου Παρασκευής Βενέτου – Κουρτέση, γ) το από 1.3.2002 συμφωνητικό μίσθωσης με μισθώτρια την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΦΟΡΚΥΣ Α.Ε.», η οποία μίσθωσε εδαφικό τμήμα επιφάνειας 6,5 στρεμμάτων της ως άνω ευρύτερης έκτασης του Δήμου Χίου, δ) τα από 17.1.2019 και 31.3.2021 συμφωνητικά παράτασης εκμίσθωσης ακινήτου, που καταρτίστηκαν μεταξύ του Δήμου Χίου και της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ ΦΟΡΚΥΣ Α.Ε.» αφενός και του Ιωάννη Ζαννάρα του Αντωνίου αφετέρου, ε) τη διακήρυξη στην εφημερίδα ΧΙΑΚΟΣ ΛΑΟΣ (τεύχος της 8.1.1992) για την δημοπρασία για μίσθωση δημοτικού αγροβοσκότοπου ιδιοκτησίας του Δήμου Χίου στη θέση Μηλιγκάς, η δε δημοπρασία έλαβε χώρα την 23.1.1992 και η σύμβαση κατακυρώθηκε στον κ. Θεόδωρο Γκλώτσο (βλ. το από 23.1.1992 πρακτικό της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Χίου, το οποίο και εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 11/5-2-1992



11

απόφασης της ίδιας Επιτροπής) και εν συνεχεία καταρτίστηκε το από 2.3.1992 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου (αγροβοσκότοπου στη θέση «ΜΥΛΙΓΚΑΣ» της Β. Χίου, που βρίσκεται μεταξύ της βόρειας του Δήμου Βροντάδου και της νότιας του χωριού Συκιάδα και συνορεύει βόρεια με τη θέση «ΠΑΝΤΟΥΚΕΙΟΣ», ανατολικά με τη θάλασσα, δυτικά με βουνά της Κοινότητας Λαγκάδας και με κτήματα Δήμου Βροντάδου)· κατόπιν τούτων, έβαλε χώρα διακοπή της ως άνω μισθωτικής σχέσης με τον κ. Θεόδωρο Γκλώτσο (βλ. την υπ' αριθμ. 63/9-3-1994 απόφαση της Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χίου) και δυνάμει της υπ' αριθμ. 131/13-4-1994 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χίου αποφασίσθηκε η εκ νέου δημοπράτηση του ιδίου ως άνω αγροβοσκότοπου, στ) την υπ' αριθμ. 34595/23-1-2008 πράξη μίσθωσης ακινήτων της Συμβολαιογράφου Χίου Στυλιανής Κανάριου – Γανιάρη, με μισθώτρια τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Χίου (ΔΕΥΑΧ), η οποία και μίσθωση εδαφικά τμήματα επιφάνειας 30,00 τ.μ. και 20.000,00 τ.μ. από την ευρύτερη έκταση στη θέση «ΘΟΛΟΣ» (εξ ου και γιατί το εδαφικό τμήμα των 20.000,00 τ.μ. συνορεύει γύρωθεν μόνο με δημοτική έκταση), για την εγκατάσταση συστημάτων εκμετάλλευσης ήπιων μορφών ενέργειας, αμφοτέρω δε τα ως άνω παραχωρούμενα εδαφικά τμήματα εμφανίζονται στο από 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Μιχάλη Αποστολή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Χίου, ζ) το από 9.10.2009 συμφωνητικό χρησιδανείου με χρησάμενο τον σύλλογο με την επωνυμία «ΑΕΡΟΛΕΣΧΗ ΧΙΟΥ», η) τις υπ' αριθμ. 186/1992, 270/1999 και 454/2006 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χίου αναφορικά με την παραχώρηση μέρους της ιδιοκτησίας του Δήμου Χίου στη θέση «ΠΑΧΥ» (περιοχή Άγιος Ιωάννης Θόλος), όπως αυτή αποκτήθηκε από την Εφορεία Σχολείων του Δήμου Χίου, στον ως άνω σύλλογο για την κατασκευή μοντελοδρομίου, σχετικό μάλιστα προς τούτο είναι και το από 1992 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Ζαφειρούλη αναφορικά με την κτηματογράφηση ακινήτων της τέως Εφορείας Σχολείων Δήμου Χίου, στο οποίο και απεικονίζονται τα εδαφικά τμήματα που εκμισθώθηκαν στην Αερολέσχη Χίου, θ) την από 1.1.2014 βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης, στην οποία συμπεριλαμβάνονται οι ανωτέρω εκμισθωμένες εκτάσεις ως τμήματα του ευρύτερου βοσκοτόπου

Συκιάδας στη θέση Άγιος Ιωάννης – Θόλος, ι) την από Ιουνίου 1996 μελέτη ανάπλασης -πολεοδομησης Θόλου Χίου (Α' Φάση), η οποία καταρτίστηκε με τη συμμετοχή, μεταξύ άλλων, και του δασολόγου – περιβαλλοντολόγου κ. Αναστασίου Κουρή, σύμφωνα με την οποία «Η περιοχή μελέτης, έκτασης περίπου 2.000 στρεμμάτων, υπάγεται σήμερα στο καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, και είναι εκτός ΓΠΣ ή θεσμοθετημένης ΖΟΕ. Δεν ανήκει, εξάλλου, σε κάποιο ειδικό καθεστώς προστασίας ή δόμησης. Ιδιοκτησιακά ανήκει στο Δήμο Χίου, ενώ διοικητικά υπάγεται στο Δήμο Ομηρούπολης και την Κοινότητα Συκιάδας. Απέχει περίπου 9 χλμ από το κέντρο της Χίου, με το οποίο συνδέεται οδικά με δρόμο του κύριου δικτύου του νησιού. Απέχει επίσης περίπου 10 χλμ από το αεροδρόμιο της Χίου. Η περιοχή είναι παραθαλάσσια, ανατολικά συνορεύει με την θάλασσα και δυτικά περικλείει ένα μέρος ημιορεινού όγκου που υπάρχει στην περιοχή. Η όλη έκταση τέμνεται σε δύο τμήματα από τον επαρχιακό δρόμο Χίου – Λαγκάδας. Ο δρόμος διέρχεται δια μέσου της έκτασης με διεύθυνση Βορρά – Νότο χωρίζοντάς την σε δύο ανομοιόμορφα από πλευράς εμβαδού τμήματα με μεγαλύτερο το ανατολικό και μικρότερο το δυτικό... Δραστικές διαταραχές στην δόμηση της φυτοκοινωνίας που υπήρχε στον χώρο, δεκάδες και εκατοντάδες χρόνια πριν, με πιθανότερες τις ανθρωπογενείς επεμβάσεις (αλόγιστη ξύλευση, λαθροϋλοτομίες, πυρκαϊές, κλπ) επέφεραν μια αντίθετη εξέλιξη σε σχέση με τη φυσική, δηλαδή μια οπισθοδρομική φυτοκοινωνική ένωση – κλίμακα πολύ υποβαθμισμένη, αποτελούμενη κυρίως (90%) από έναν ακανθώδη ημιθάμνο το *sarcopoterium spinosum* (αφάνα), ένα ποώδες φυτό *Urginea maritima* και ένα αγροστώδες το *Brachypodium ramosum*. Μεμονωμένα και διάσπαρτα στο χώρο συναντώνται σπανιότερα άτομα *Pirus amygdaliformis* (γκόρτσια). Χαρακτηριστικά βέβαια της περιοχής είναι το αβαθές έδαφος λόγω της εμφάνισης τεφρόλευκου ασβεστολιθικού πετρώματος σε τέτοιο βαθμό που ο αριθμός των ασβεστολιθικών εξάρσεων, πάνω από το έδαφος να συναγωνίζεται τον αριθμό των ατόμων των φυτών που αναφέρθηκαν...» (σελ. 7-8), ια) την υπ' αριθμ. 15/2001 απόφαση του Ειρηνοδικείου Χίου (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων) εκδοθείσα επί ανακοπής των Μιχαήλ Μαρίνου και των ανωνύμων εταιριών «ΑΛΦΑ ΦΙΣ Α.Ε.» και «ΦΟΡΚΥΣ Α.Ε. – ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ» κατά του υπ' αριθμ. 190/6-7-2000



πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής (κατ' άρθρο 2 ΑΝ 263/1968) που εξέδωσε σε βάρος τους ο Δήμος Χίου· ναι μεν από την επίμαχη δικαστική απόφαση δεν απορρέει δεδικασμένο ως προς το ζήτημα της κυριότητας, πολλώ δε μάλλον όταν το Ελληνικό Δημόσιο δεν ήταν διάδικος στη σχετική δίκη (βλ. ΕφΛαρ 14/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 314/2007 ΤΝΠ Νόμος), πλην, όμως, η έκδοση του προσβαλλόμενου ανακοπτόμενου διοικητικής αποβολής δεν παύει να συνιστά πράξη νομής υπέρ του Δήμου Χίου, ιβ) τις φωτογραφίες που απεικονίζουν την επίμαχη εδαφική έκταση και τις χρήσεις που πραγματοποιούνται επί αυτής, όπως είναι η τοποθέτηση εγκαταστάσεων της αερολέσχης Χίου (μεταξύ των οποίων και μοντελοδρομίου), η βόσκηση κοπαδιών (ενόψει και του είδους της βλάστησης που φύεται επί αυτής), κλπ, και ιγ) την από 23.10.2020 δήλωση κτηματογράφησης (κατ' άρθρο 2 Ν. 2308/1995) που υπεβλήθη στο Γραφείο Κτηματογράφησης Χίου με αριθμ. πρωτ. 51028035100003332, με συνημμένες τις συντεταγμένες του ευρύτερου ακινήτου κυριότητας του Δήμου Χίου επιφάνειας 1.697.439,44 τ.μ. Είναι προφανές, από τα ίδια ως άνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά, ότι το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ απέκτησε σε κάθε περίπτωση την ίδια επίμαχη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. και με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, στο μέτρο που από το έτος 1990 και εντεύθεν ασκεί επί αυτής για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαετίας με διάνοια κυρίου και χωρίς καμία διεκδίκηση ή αμφισβήτηση από τρίτο όλες τις ανωτέρω εμφανείς υλικές πράξεις νομής. Επιπροσθέτως, το γεγονός ότι η πλειονότητα των ως άνω πράξεων νομής που ασκούσε το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ επί της εδαφικής έκτασης των 980.000,00 τ.μ. ήταν η μίσθωση εδαφικών τμημάτων αυτής σε τρίτους με σκοπό τη βόσκηση, όπως άλλωστε έπρατταν και κατά τα προαναφερόμενα οι δικαιοπάροχοί του, δεν σημαίνει ότι αυτές δεν προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, δεδομένου ότι η εν λόγω εδαφική έκταση με την υπό στοιχείο Α' αγωγή δεν φέρεται ως δασική (και δη κατά τρόπο αμετάκλητο), προκειμένου ο ενάγων Δήμος Χίου να όφειλε να επικαλεσθεί και να αποδείξει αποκλειστικά πράξεις νομής που προσιδιάζουν σε ακίνητο με εξ ολοκλήρου δασικό χαρακτήρα (βλ. ad hoc ΕφΠατρ 131/2022 ΤΝΠ Νόμος), πολλώ δε μάλλον όταν από ουδέν αποδεικτικό μέσο δεν προέκυψε ότι η επίμαχη έκταση ήταν δάσος κατά το έτος 1836. Μάλιστα, ακόμη και το Ελληνικό

Δημόσιο, δια του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, επέβαλε, δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 12250/1117/Α.Φ.64/9-8-2011 απόφασής του, στον Δήμο Χίου πρόστιμο ύψους 126.400,00 Ευρώ, για παραβίαση διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, καθώς «Σε έκταση ιδιοκτησίας Δήμου Χίου και εν γνώσει του, πραγματοποιούνταν άναρχη εξόρυξη αδρανών υλικών και ανεξέλεγκτη εκμετάλλευση του λατομείου, χωρίς να ακολουθείται συγκεκριμένη μέθοδος εκμετάλλευσης για τον περιορισμό των επιπτώσεων στο περιβάλλον, με ύψη μετώπων εξόρυξης από 10 έως 30 μέτρα περίπου, με αποθέσεις υλικών στα εξωτερικά πρηνή του λατομικού χώρου προς τη θάλασσα και χωρίς έργα αποκατάστασης του περιβάλλοντος, με συνέπεια την υποβάθμιση του περιβάλλοντος...». Κατά την εν λόγω απόφαση, ο Δήμος Χίου άσκησε εναντίον του Ελληνικού Δημοσίου και ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μυτιλήνης τη με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 70/21-11-2011 προσφυγή του, η οποία και απερρίφθη με την υπ' αριθμ. 5/2016 απόφαση του αυτού Δικαστηρίου, ο δε προσφεύγων Δήμος Χίου άσκησε εν συνεχεία την από 14.6.2016 έφεσή του ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πειραιώς. Το τελευταίο εξέδωσε επί της εν λόγω έφεσης την υπ' αριθμ. Α60/2021 απόφασή του, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεση και ακυρώθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, στο δε σκεπτικό αυτής αναφέρεται ρητώς και ανενδοίαστα ότι διενεργήθηκαν αυτοψίες για τον έλεγχο της τήρησης της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας στο λατομείο αδρανών υλικών «που βρίσκεται σε έκταση 980 στρεμμάτων, ιδιοκτησίας του εκκαλούντος Δήμου Χίου, στην θέση «Θόλος» του τότε Δήμου Ομηρούπολης (ήδη Δημοτική Ενότητα Ομηρούπολης του εκκαλούντος Δήμου». Ναι μεν από την εν λόγω δικαστική απόφαση δεν απορρέει ουδέν δεδικασμένο αναφορικά με το ζήτημα της κυριότητας επί της εν λόγω εδαφικής έκτασης, δεν παύει, όμως, αυτή να αποτελεί αποδεικτικό μέσο και δη έγγραφο για την συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, είναι δε ενδεικτική της οικονομικής συμπεριφοράς στη σχετική δίκη του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο ουδόλως αμφισβήτησε στο πλαίσιο της επίμαχης ακυρωτικής διαφοράς την κυριότητα του προσφεύγοντος Δήμου Χίου επί της έκτασης των 980 στρεμμάτων στη θέση «ΘΟΛΟΣ». Σημειώνεται, εξάλλου, ότι για τη θεμελίωση της χρησικτησίας (είτε τακτικής είτε έκτακτης)

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ
ΕΝΔΕΙΧΝΕΙ

1

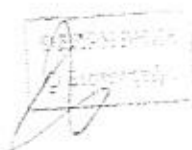
υπέρ του ενάγοντος Δήμου Χίου αρκεί, σύμφωνα και με τις νομικές σκέψεις της παρούσας, η παράθεση και απόδειξη διακατοχικών πράξεων εκ μέρους του τελευταίου και των τυχόν δικαιοπαρόχων του, επιδηλωτικών της νομής τους στην μείζονα έκταση για όσο χρόνο απαιτείται κατά περίπτωση από το νόμο (τακτική ή έκτακτη 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 (βλ. ενδεικτικά ΑΠ 1228/2022 ΤΝΠ Νόμος). Παράλληλα, θα πρέπει να σημειωθεί ότι από το επωμιζόμενο με το βάρος απόδειξης του ισχυρισμού του περί δικαιώματος ίδιας κυριότητας επί του επίδικου εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ. (βλ. και ΑΠ 571/2023 ΤΝΠ Νόμος) εναγόμενο (της υπό στοιχείο Α' αγωγής) Ελληνικό Δημόσιο, που φέρει και τον κίνδυνο αμφιβολίας που δημιουργείται στο Δικαστήριο, αν δεν ανταποκριθεί στο βάρος αυτό (άρθρο 338 παρ. 1 ΚΠολΔ), δεν προσκομίστηκαν με επίκληση αποδεικτικά μέσα ενισχυτικά της ένστασης ίδιας κυριότητας (και δη ως προς τη θεμελίωση αυτής με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας) από τα οποία να προκύπτει η ουσιαστική βασιμότητα αυτής και δη η άσκηση επ' αυτού εμφανών υλικών πράξεων νομής για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαετίας, με συνέπεια η σχετική ένσταση να είναι πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη (βλ. ΑΠ 894/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 206/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΛαρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 308/2022 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑιγ 2/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΔωδ 112/2020 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΒορΑιγ 104/2018 Αδημοσίευτη). Πιο συγκεκριμένα, η πρώτη εμφανής υλική πράξη νομής που επικαλείται το ενιστάμενο Ελληνικό Δημόσιο ως προς την επίμαχη εδαφική έκταση είναι του έτους 2000 και δη δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 1629/17-7-2000 απόφασης του Διευθυντή Δασών Χίου σχετικά με τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης χερσαίων εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας στη θέση «Παχύ – Θόλος» Συκιάδας Περιφέρειας Δήμου Ομηρούπολης, μετέπειτα το έτος 2005 (και δη την 3.11.2005) αναφορικά με την εκμίσθωση του Α.Β.Κ. 210 στην εταιρία ΑΙΓΑΙΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΜΥΛΟΥ Α.Ε. και ακολούθως το έτος 2022 με την έκδοση σε βάρος της Αερολέσχης Χίου του υπ' αριθμ. πρωτ. 20449 ΕΞΕ/21-3-2022

πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και του υπ' αριθμ. πρωτ. 20450 ΕΞΕ/21-3-2022 πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης δημοσίου κτήματος. Εντούτοις, οι εν λόγω πράξεις νομής εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου αφενός δεν διέκοψαν τη χρησικτησία του Δήμου Χίου, στο μέτρο που αυτές δεν συγκαταλέγονται στους περιοριστικά αναφερόμενους τρόπους διακοπής του χρόνου χρησικτησίας των άρθρων 1048 και 1049 ΑΚ (βλ. *Κιτσαρά σε Γεωργιάδη Απ.*, ΣΕΑΚ ΙΙ, 2013, άρθρα 1048 επ., σελ. 190) και αφετέρου σε κάθε περίπτωση το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ είχε καταστεί κατά τα προαναφερόμενα κύριος της επίμαχης εδαφικής έκτασης των 980.000,00 τ.μ. (άρα και του διεκδικούμενου εδαφικού τμήματος των 212.732,04 τ.μ.) σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 Ν. 1894/1990, ενώ παράλληλα είχε συμπληρωθεί υπέρ αυτού τόσο ο χρόνος της τακτικής όσο και της έκτακτης χρησικτησίας (ιδίως ως προς την τελευταία και με την προσαύξηση του χρόνου νομής των δικαιοπαρόχων του). Επιπροσθέτως, το ανωτέρω συμπέρασμα ουδόλως δύναται να ανατραπεί από: α) Τα υπ' αριθμ. πρωτ. 2489/30-11-1983 και 2633/23-12-1983 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Χίου προς το Σχολικό Ταμείο Δήμου Χίου, σύμφωνα με τα οποία η έκταση που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ – ΘΟΛΟΣ» είναι δημόσια δασική, υπαγόμενη στις διατάξεις του Ν. 998/1979, με συνέπεια να μην ανήκει αυτή στην κυριότητα του τελευταίου. Τα εν λόγω έγγραφα ουδεμία έννομη επιρροή ασκούν στο ζήτημα της κυριότητας, αφού κατά τα προεκτεθέντα πραγματικά περιστατικά που αποδείχθηκαν ο Δήμος Χίου απέκτησε την εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. από την Εφορεία Σχολείων Δήμου Χίου, στο πλαίσιο εκ του νόμου καθολικής διαδοχής κατ' άρθρο 5 Ν. 1894/1990, η οποία με τη σειρά της, ομοίως είχε αποκτήσει αυτή λόγω καθολικής διαδοχής από το Σχολικό Ταμείο Δήμου Χίου κατ' άρθρο 40 Ν. 1566/1985, το οποίο είχε πράγματι καταστεί κύριος αυτής, στο δε πρόσωπο της δικαιοπαρόχου του Χριστιανικής Ορθόδοξης Κοινότητας Χίου είχε συμπληρωθεί μέχρι και την 11.9.1915 η άσκηση τριακονταετούς νομής με καλή πίστη και διάνοια κυρίου. Υπό άλλη διατύπωση, εφόσον είχε συμπληρωθεί στο πρόσωπο δικαιοπαρόχου του Δήμου Χίου η τριακονταετής νομή του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου μέχρι και την 11.9.1915, μεταγενέστερος χαρακτηρισμός αυτής ως δάσος ουδεμία έννομη επιρροή ασκεί στο ζήτημα



της κυριότητας (ad hoc ΑΠ 1148/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 384/2021 ΤΝΠ Νόμος). Το ίδιο ισχύει και ως προς τα υπ' αριθμ. πρωτ. 1576/22-7-1994, 3550/2-2-1995, 463/1995 872/2-5-1997 έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Χίου προς τον ενάγοντα Δήμο Χίου. Μάλιστα, παρά το γεγονός ότι υπήρχε αμφισβήτηση του (φερόμενου) δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου αρχικά από το Σχολικό Ταμείο Δήμου Χίου και εν συνεχεία από τον Δήμο Χίου (σύμφωνα και με την προαναφερόμενα έγγραφα της Διεύθυνσης Δασών Χίου), το Ελληνικό Δημόσιο ουδέποτε προέβη στην άσκηση αναγνωριστικής του εμπράγματος δικαιώματος κυριότητάς του αγωγής (πλην της ένδικης υπό στοιχείο Β' ένδικης αγωγής), ενέργεια που θα ήταν λογικώς αναμενόμενη εάν πράγματι επρόκειτο για δημόσια έκταση, όπως ισχυρίζεται το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο (βλ. Εφ'Αρ 439/2023 ΤΝΠ Νόμος). β) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 96340/2792/88/6-12-1990 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Γεωργίας, σύμφωνα με την οποία «Αποδεχόμαστε την ανωτέρω κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Α.Σ.Ι.Δ. και απορρίπτουμε την από 20-9-1977 αίτηση της Κοινότητας Συκιάδας Χίου για αναγνώριση υπέρ αυτής δικαιώματος κυριότητας επί εκτάσεως δασικού χαρακτήρα εμβαδού έντεκα χιλιάδων πεντακοσίων στρεμμάτων (11.500 στρ.) που βρίσκονται στις θέσεις Σπάρτηνα, Βίγλα, Κόκα, Λάκκοι, Μεσογούνια, κλπ, περιφέρειας της ομωνύμου Κοινότητας, όπως αυτή περιγράφεται στην από 20-10-1977 έκθεση του Δασολόγου Άγγελου Καραλιόλιου και προσδιορίζεται στο με κλίμακα 1:50.000 τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του ίδιου Δασολόγου που θεωρήθηκε στις 22-10-1977 από τον Διευθυντή Δασών Χίου Ευστράτιο Πανσέληνα, επειδή όπως αναλυτικότερα διαλαμβάνεται στην πιο πάνω γνωμοδότηση του Α.Σ.Ι.Δ., η αιτούσα Κοινότητα δεν κατέχει κανένα τίτλο κυριότητας και σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν τίτλος κυριότητας το αριθμ. 170/16-6-1911 έγγραφο του Πατριαρχείου αφού αναφέρεται γενικά στη νήσο Χίο και όχι στην συγκεκριμένη «επίδικη» έκταση. Δεν έγινε καμιά διακατοχική πράξη από μέρος της Κοινότητας, πλην της βοσκής που δεν θεωρείται πράξη νομής ενώ αντίθετα το Δημόσιο το έτος 1974 περιέφραξε και αναδάσωσε τμήμα του επίδικου, εμβαδού 250 στρεμμάτων», ενόψει του γεγονότος ότι δεν προκύπτει ότι το εν λόγω έγγραφο αφορά στην επίμαχη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. (η οποία

βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ – ΘΟΛΟΣ», που δεν μνημονεύεται στην εν λόγω υπουργική απόφαση), πολλώ δε μάλλον ενόψει και του γεγονότος ότι το ενάγον ΝΠΔΔ-ΟΤΑ ουδόλως επικαλέστηκε ότι απέκτησε αυτή ως οιονεί καθολικός διάδοχος της Κοινότητας Συκιάδας, ενώ ουδεμία μνεία έκανε σε τίτλο προερχόμενο εκ του Πατριαρχείου. Σε κάθε δε περίπτωση, ακόμη, κι αν ήθελε θεωρηθεί ότι η επίμαχη απόφαση αναφέρεται στην έκταση των 980.000,00 τ.μ. (γεγονός που δεν επιρρωνύεται από ουδέν αποδεικτικό μέσο), αυτή ανήκε κατά τα προλεχθέντα στο Σχολικό Ταμείο Δήμου Χίου και μετέπειτα στην Εφορεία Σχολείων Δήμου Χίου, ενώ αρχικός δικαιοπάροχος αυτών ετύγχανε η Χριστιανική Ορθόδοξη Κοινότητα Χίου, στο πρόσωπο της οποίας και είχε συμπληρωθεί η τριακονταετής άσκηση πράξεων νομής με καλή πίστη και διάνοια κυρίου μέχρι και την 11.9.1915. γ) Την από 16.5.2002 αυτοψία του δασολόγου Γεωργίου Καγιάννη, σύμφωνα με την οποία έκταση στη θέση «Παχύ» του Δήμου Ομηρούπολης επιφάνειας 379.369,00 τ.μ., με βάση αεροφωτογραφίες έτους λήψης 1945 και 1975, χαρακτηρίζεται ως χορτολιβαδική και άρα δημόσια κατ' άρθρο 74 παρ. 4 Ν. 998/1979. Ωστόσο, και από το έγγραφο αυτό ουδόλως προκύπτει ότι η επίμαχη έκταση ήταν χορτολιβαδική κατά το έτος 1833 (οπότε και τέθηκε σε ισχύ το Β.Δ. 3/15.12.1833 «περί διορισμού του φόρου βοσκής και του δια τα εθνικοϊδιόκτητα λιβάδια εγγείου φόρου κατά τα έτη 1833-1834»), προκειμένου να ισχύει υπέρ αυτού το τεκμήριο κυριότητας, το ίδιο δε το Ελληνικό Δημόσιο, όπως ήδη αναφέρθηκε, ουδόλως επικαλέστηκε στο πλαίσιο της ένστασής του συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά από τα οποία να προκύπτει ο χαρακτηρισμός της επίμαχης έκτασης ως χορτολιβαδικής κατά το ανωτέρω χρονικό ορόσημο (μη αρκούσης προφανώς της μνείας των αεροφωτογραφιών των ετών 1945 και 1975). δ) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 75/1324/16-5-2002 πράξης χαρακτηρισμού του Διευθυντή Δασών Χίου (νομίμως μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου την 3.3.2005 στον τόμο 500 με αύξοντα αριθμό 49), σύμφωνα με την οποία η ίδια ως άνω έκταση των 379.369,00 τ.μ. (εκτός δύο εδαφικών τμημάτων έκτασης 6,5 και 4,8 στρεμμάτων) χαρακτηρίζεται «ως πετρώδη, εμπίπτουσα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, η οποία ανήκει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 3 παρ. 6γ του Ν. 998/79 και διαχειρίζεται ως δημόσια σύμφωνα με το



άρθρο 74 παρ. 4 του ίδιου νόμου, αποδεχόμενοι την από 16-5-2002 εισήγηση του δασολόγου Γ. Καγιάννη», ενώ αυτή η έκταση χαρακτηρίστηκε ως πετρώδης διότι «1. Το έδαφος είναι πετρώδες, αβαθές και άγονο με κλίση που κυμαίνεται από 15 έως 65%. 2. Δεν απαντώνται ίχνη καλλιέργειας. 3. Η βλάστηση (όπου υπάρχει) είναι φρυγανώδης (κυρίως αστοιφίδες κλπ). 4. Οι ευρύτερες εκτάσεις είναι και αυτές πετρώδεις με φρυγανώδη βλάστηση. 5. Από φωτοερμηνεία αεροφωτογραφιών της Γ.Υ.Σ. του έτους 1945 (54, 55) προκύπτει ότι η έκταση όπως και οι ευρύτερες εκτάσεις είχαν την ίδια μορφή με τη σημερινή. 6. Από φωτοερμηνεία φωτογραφιών της Γ.Υ.Σ. του έτους 1975 (79738, 79739) προκύπτει ότι η έκταση όπως και οι ευρύτερες εκτάσεις είχαν την ίδια μορφή με τη σημερινή». Και από αυτό το επίμαχο έγγραφο ουδόλως προκύπτει ότι η επίμαχη έκταση ήταν πετρώδης και δη νεκρά γαία που δεν ήταν μη δυνάμενη να εξουσιαστεί κατά τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους και ως εκ τούτου περιήλθε in globo στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, πολλώ δε μάλλον όταν και αυτό το έγγραφο ανάγεται αποκλειστικά και μόνο σε αεροφωτογραφίες των ετών 1975 και 1945. Μάλιστα, σύμφωνα με την εν λόγω πράξη χαρακτηρισμού αυτή «δεν επέχει θέση βεβαίωσης ανυπαρξίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων του δημοσίου ή ιδιωτών, ούτε αποτελεί στοιχείο απόδειξης ιδιωτικού εμπράγματος δικαιώματος, αφορά μόνο την μορφή και τον χαρακτήρα της έκτασης...». Σημειώνεται, εξάλλου, ότι δυνάμει της ανωτέρω πράξης χαρακτηρισμού η έκταση των 379.369,00 τ.μ. (εκτός των εδαφικών τμημάτων έκτασης 6,5 και 4,8 στρεμμάτων) παραδόθηκε από τη Διεύθυνση Δασών Χίου στη διαχείριση της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου, συνταχθέντος προς τούτο του από 24.10.2002 πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής πετρώδους έκτασης, η οποία έπαψε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 998/1979 να θεωρείται δασική, ενώ αυτή (η έκταση) καταχωρίσθηκε το πρώτον ως δημόσιο κτήμα με ΑΒΚ 210 το 2005. Επομένως, και με βάση το τελευταίο αυτό έγγραφο η έκταση των 379.369,00 τ.μ. μέχρι και το έτος 2002 θεωρούνταν ξεκάθαρα ως δασική, υπαγόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 998/1979 στη διαχείριση της Διεύθυνσης Δασών Χίου, και θεωρήθηκε το πρώτον πετρώδης από το έτος 2002 και εντεύθεν (οπότε και παραδόθηκε στη διαχείριση της Κτηματικής Υπηρεσίας Χίου), δίχως, ωστόσο, να αποδεικνύεται από ουδέν αποδεικτικό μέσο ότι αυτή

ήταν δασική και κατά το έτος 1836 (ενώ παράλληλα δεν έγινε και επίκληση των σχετικών πραγματικών περιστατικών ως προς τούτο), οπότε και τέθηκε σε ισχύ το β.δ της 17/29-11-1836 «περί ιδιωτικών δασών». Το αυτό μάλιστα προκύπτει (ήτοι ότι μέχρι το έτος 2002 η έκταση των 379.369,00 τ.μ. θεωρούνταν δασική) και από τις γενικές πληροφορίες του βιβλίου καταγραφής δημοσίων κτημάτων. Για τους ίδιους ως άνω λόγους και δη τη συμπλήρωση τριακονταετούς χρησικτησίας με καλή πίστη στο πρόσωπο των απώτερων δικαιοπαρόχων του Δήμου Χίου μέχρι την 11.9.1915 (σε συνδυασμό και με το γεγονός ότι από ουδέν αποδεικτικό μέσο δεν προέκυψε ότι η επίμαχη έκταση των 980.000,00 τ.μ. ήταν δάσος ή χορτολιβαδική κατά τα έτη 1836 και 1833 αντίστοιχα) δεν ασκούν έννομη επιρροή στο ζήτημα κυριότητας του Δήμου Χίου επί της εν λόγω έκτασης αφενός οι υπ' αριθμ. πρωτ. 27488/1638/3-8-2010 και 57097/25-9-2018 πράξεις χαρακτηρισμού του Διευθυντή Δασών Χίου, οι οποίες αφορούν μικρότερες εκτάσεις του ευρύτερου ακινήτου των 980 στρεμμάτων και σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα και με τη διατύπωση αυτών, δεν αποτελούν απόδειξη εμπραγμάτων δικαιωμάτων κυριότητας, και αφετέρου η υπ' αριθμ. πρωτ. 55437/10-11-2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών της Διεύθυνσης Δασών Χίου σχετικά με την κύρωση του δασικού χάρτη των δημοτικών και τοπικών κοινοτήτων του Δήμου Χίου και των Δήμων Ηρωικής Νήσου Ψαρών και Οινουσσών της Περιφερειακής Ενότητας Χίου (ΦΕΚ Δ', 856/21-11-2022), κατά της οποίας έχει ασκηθεί εκ μέρους του Δήμου Χίου ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας η από 20.1.2023 αίτηση ακύρωσης. Σημειώνεται, εξάλλου, ότι μόνο ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως δασικής, δυνάμει κυρωθέντος δασικού χάρτη, δεν συνεπάγεται από μόνος του άνευ ετέρου την ιδιότητα αυτής ως δάσους και συνεπώς ως νεκράς γαίας κατά την εποχή της Τουρκοκρατίας, γεγονός, άλλωστε, το οποίο βαρύνεται κατά τα προλεχθέντα και σύμφωνα και με τις νομικές σκέψεις της παρούσας να αποδείξει το εναγόμενο της υπό στοιχείο Α' αγωγής – ενάγον της υπό στοιχείο Β' αγωγής (ενόψει και της μη ισχύος του τεκμηρίου του άρθρου 62 Ν. 998/1979 στη νήσο της Χίου), το οποίο, όμως, δεν προσκομίζει νόμιμα με επίκληση ουδέν αποδεικτικό μέσο από το οποίο να προκύπτει (με πλήρη δικανική πεποίθηση) ότι η επίδικη εδαφική έκταση της υπό στοιχείο Α' αγωγής συνιστούσε

νεκρά γαία που περιήλθε στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου κατά διαδοχή του Τουρκικού Δημοσίου «δικαιωμάτι πολέμου». Υπό άλλη διατύπωση, ο χαρακτηρισμός του διεκδικούμενου εδαφικού τμήματος των 212.732,04 τ.μ. ως δασικής έκτασης, με τον κυρωθέντα ως άνω δασικό χάρτη, δεν αποδεικνύει ότι αυτό (το εδαφικό τμήμα) ήταν ανέκαθεν δασική έκταση, ούτε φυσικά ότι δεν εξουσιιάσθηκε ποτέ από κανέναν, ώστε να ανήκει αυτό στις νεκρές γαίες, οι οποίες, μετά τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας, περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους δικαιωμάτι πολέμου (βλ. σχετικά και ΠΠρΣυρ 16/2023 ΤΝΠ Νόμος, ΠΠρΡοδ 42/2023 ΤΝΠ Νόμος). Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι στην ένδικη διαφορά δεν προσήκουν απόλυτα οι παραδοχές της ΟΛΑΠ 1/2023, οι οποίες αφορούσαν αποκλειστικά την περίπτωση της λεγόμενης «καλντέρας» της Νήσου Σαντορίνης και δη των γκρεμνών αυτής, οι οποίες εκ των πραγμάτων (λόγω της φύσης και της μορφολογίας τους) ήταν αδύνατον να αποτελέσουν αντικείμενο εξουσίαισης από ιδιώτη.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω και εφόσον αποδείχθηκε, κατά τα προαναφερθέντα, το εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Χίου επί της έκτασης των 980.000,00 τ.μ., τμήμα της οποίας αποτελεί και το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφάνειας 212.732,04 τ.μ., ενόψει και του άμεσου εννόμου συμφέροντος του τελευταίου για την έγερση της ένδικης υπό στοιχείο Α' αγωγής (ένεκα της αμφισβήτησης του εμπράγματος δικαιώματός του από το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο), το οποίο προκύπτει από: α) την υπ' αριθμ. 787/9-4-2021 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών και Μετανάστευσης και Ασύλου (ΦΕΚ Β', 1461/12-4-2021) αναφορικά με τη χορήγηση άδειας χωροθέτησης και κατασκευής για την εγκατάσταση δομής της παρ. 4 του άρθρου 8 Ν. 4375/2016 επί του ανωτέρω επίδικου εδαφικού τμήματος, β) την υπ' αριθμ. πρωτ. 5103/12-4-2021 απόφαση της Υπηρεσιακής Γραμματέως του Τμήματος Έργων, Δράσεων και Συμφωνιών – Πλαίσιο της Διεύθυνσης Προμηθειών και Λειτουργικής Μέριμνας του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου, δυνάμει της οποίας αποφασίσθηκε η απευθείας σύναψη σύμβασης μίσθωσης του ίδιου ως άνω επίδικου εδαφικού τμήματος, και γ) την υπ' αριθμ. 17/15-4-2021 μισθωτική σύμβαση μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» και

του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου αναφορικά με την εκμίσθωση του επίδικου εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., συνεπεία των οποίων το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ κοινοποίησε, μεταξύ άλλων και, στο Ελληνικό Δημόσιο την από 26.4.2021 εξώδικη δήλωση μετά διαμαρτυρίας και πρόσκλησης (σχετική η υπ' αριθμ. 11326/28-4-2021 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Πειραιώς, με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών, Άγγελου Αγγελίδη), η ένδικη υπό στοιχείο Α' αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη και να αναγνωρισθεί το εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Χίου επί του επίδικου εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ – ΘΟΛΟΣ» και περιγράφεται αναλυτικά στο σκεπτικό της παρούσας. Αντίστοιχα, δοθέντος ότι τα υπό στοιχεία Α' και Γ' ακίνητα έκτασης 368.069,00 τ.μ. και 71.373,10 τ.μ. αντίστοιχα της υπό στοιχείο Β' αγωγής περιλαμβάνονται εντός της εδαφικής έκτασης των 980.000,00 τ.μ. (γεγονός που ουδόλως αμφισβητείται από το ενάγον Ελληνικό Δημόσιο), που κατά τα προλεχθέντα αποδείχθηκε ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον Δήμο Χίου, η ένδικη υπό στοιχείο Β' αγωγή πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη ως προς αμφότερα τα υπό στοιχεία Α' και Γ' ακίνητα. Ομοίως ως ουσιαστικά αβάσιμη πρέπει να απορριφθεί η υπό στοιχείο Β' αγωγή και ως προς το υπό στοιχείο Β' ακίνητο έκτασης 115.969,33 τ.μ., στο μέτρο που και εκείνο εμπίπτει εν μέρει στην εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. κυριότητας του Δήμου Χίου και εν μέρει στην εδαφική έκταση των 717.439,04 τ.μ., όπως αυτή εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χίου με τα περιμετρικά στοιχεία 63-70-71-72-73-74-75-76-77-78-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-59-60-61-62-63, η οποία επίσης ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Χίου. Και τούτο διότι αυτή (η εδαφική έκταση των 717.493,04 τ.μ.) περιήλθε στον τελευταίο ως οιονεί καθολικό διάδοχο του Δήμου Ομηρούπολης Χίου κατ' άρθρα 1 περ. 51, 2 και 283 παρ. 1 Ν. 3852/2010, ενώ αντίστοιχα ο Δήμος Ομηρούπολης Χίου είχε αποκτήσει αυτή ως έκταση που αποτελούσε βοσκότοπο του οικισμού Βροντάδου και της Κοινότητας Συκιάδας κατ' άρθρο 1 περ. 51 και 2 παρ. 11 Ν. 2539/1997. Με τη σειρά τους, η Κοινότητα Συκιάδας και ο Δήμος Βροντάδου είχαν αποκτήσει την έκταση των

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΣ
ΑΓΓΕΛΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

13

717.493,04 τ.μ. δυνάμει του άρθρου 1 Ν. 2074/1920 (ΦΕΚ Α', 60/13-3-1920) περί των εν ταις Νέαις Χώραις κοινοτικών γαιών, σύμφωνα με το οποίο «Αι πλατεΐαι, οι τόποι αγορών και πανηγύρεων, οι αλωνότοποι και αι βοσκήσιμοι γαΐαι, οι εις κοινήν αφημένοι χρήσιν, κατά τα άρθρα 94, 95, 96, 98 και 99 ε-δαφ. 1, 100, 101 και 102 του Τουρκικού Νόμου της 7 Ραμαζάν 1274 (1856) περί γαιών καθίστανται περιουσία των συνοικισμών, υπέρ των κατοίκων των οποίων είχαν ανέκαθεν προορισθή, παραχωρούμενος εις την πλήρη κυριότητα και κατοχήν αυτών, αναγνωριζομένων ως νομικών προσώπων. Βοσκήσιμοι γαΐαι, προωρισμένοι έκπαλαι υπέρ των κατοίκων δύο ή πλειόνων συνοικισμών επικοινωνώς κατά τα άρθρα 97 και 101 του αυτού ως άνω νόμου, καθίστανται κοινή των οικείων συνοικισμών περιουσία, παραχωρούμενοι εις την πλήρη κυριότητα και κατοχήν αυτών αδιαιρέτως». Μάλιστα, κατά την παρ. 2 του ίδιου ως άνω νόμου επί των προαναφερόμενων εκτάσεων είναι εφαρμοστέα και η διάταξη του άρθρου 12 Ν. 1051/1917, σύμφωνα με την παρ. 1 της οποίας «Η περιουσία συνοικισμού αναγνωριζομένου εις ιδίαν κοινότητα καθίσταται από της ισχύος του νόμου τούτου περιουσία της υπό του συνοικισμού τούτου αποτελεσθησομένης κοινότητος». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων καθίσταται σαφές ότι η περιουσία συνοικισμού που αναγνωρίζεται σε ίδια Κοινότητα καθίσταται περιουσία της τελευταίας, η οποία θα αποτελείται από το συνοικισμό αυτό. Υπό άλλη διατύπωση, από τη θέση σε ισχύ του Ν. 2074/1920, οι Κοινότητες των Νέων Χωρών (στις οποίες συγκαταλέγεται και η Νήσος της Χίου) απέκτησαν αυτοδικαίως την κυριότητα των βοσκοτόπων, οι οποίοι είχαν αφεθεί, ανέκαθεν, κατά το νόμο περί γαιών, στην κοινή χρήση των κατοίκων των χωριών που αποτέλεσαν τις Κοινότητες αυτές. Σημειώνεται, εξάλλου, ότι ο Δήμος Βροντάδου και η Κοινότητα Συκιάδας αναγνωρίστηκαν κατά τα προβλεπόμενα στο Ν. 1051/1917 δυνάμει αφενός του β.δ. περί αναγνωρίσεως ως δήμου εν τω νομώ Χίου της πόλεως Βροντάδων και αφετέρου του β.δ. περί αναγνωρίσεως Κοινοτήτων εν τω νομώ Χίου (ΦΕΚ Α', 123/5-6-1918). Επιπλέον, στο μέτρο που η εδαφική έκταση των 717.493,04 τ.μ αποτελεί μαζί με την έτερη εδαφική έκταση των 980.000,00 τ.μ. ένα ευρύτερο ακίνητο στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου έκτασης 1.697.439,44 τ.μ.,

όπως αυτό εμφανίζεται στο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα με τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-1, και αποδείχθηκε, κατά τα προαναφερόμενα στο σκεπτικό της παρούσας, η άσκηση εμφανών υλικών πράξεων νομής επί επιμέρους εδαφικών τμημάτων του όλου ακινήτου, πρέπει να γίνει δεκτό ότι αυτές καταλαμβάνουν και το εδαφικό τμήμα των 717.493,04 τ.μ., με συνέπεια ο Δήμος Χίου να έχει αποκτήσει την κυριότητα αυτού και με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δοθέντος ότι ασκεί αδιαλείπτως πράξεις νομής επ' αυτού από το έτος 1920 και εντεύθεν. Επιπλέον, ενόψει της απόρριψης (κατά τον αυτεπάγγελτο έλεγχο του παραδεκτού της υπό στοιχείο Β' αγωγής) της αγωγικής βάσης περί κτήσης κυριότητας επί του υπό στοιχείο Β' ακινήτου έκτασης 115.969,33 τ.μ. εκ μέρους του ενάγοντος Ελληνικού Δημοσίου ως αδέσποτου, δεν αποδείχθηκε (δεδομένου και του γεγονότος ότι το τελευταίο φέρει κατ' άρθρο 338 παρ. 1 ΚΠολΔ το οικείο βάρος απόδειξης) η από μέρους του άσκηση εμφανών υλικών πράξεων νομής για χρονικό διάστημα άνω της εικοσαετίας, προκειμένου το παρόν Δικαστήριο να αποφανθεί ότι απέκτησε την κυριότητα αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα πρέπει στο σύνολό τους (ήτοι ως προς αμφότερες τις αγωγές) να συμψηφισθούν μεταξύ των διαδίκων, λόγω της δυσχερούς ερμηνείας των κανόνων δικαίου (άρθρο 179 ΚΠολΔ), που εφαρμόστηκαν στην προκείμενη περίπτωση, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΣΥΝΕΚΔΙΚΑΖΕΙ τη με αριθμό έκθεση κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-6-2022 (υπό στοιχείο Α') αγωγή και τη με αριθμό έκθεση κατάθεσης 214/Τ.Π./8/28-3-2023 (υπό στοιχείο Β') αγωγή αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ τη με αριθμό έκθεση κατάθεσης 373/Τ.Π./13/17-6-2022 (υπό στοιχείο Α') αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι το ενάγον ΝΠΔΔ – ΟΤΑ με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ» είναι αποκλειστικός κύριος του επίδικου εδαφικού τμήματος έκτασης 212.732,04 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΧΥ-ΘΟΛΟΣ» της Τοπικής Κοινότητας Συκιάδας της Δημοτικής Ενότητας Ομηρούπολης του Δήμου Χίου, όπως αυτό εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Τσουκάρη με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α και περιγράφεται αναλυτικά στο σκεπτικό της παρούσας.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ τη δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ τη με αριθμό έκθεση κατάθεσης 214/Τ.Π./8/28-3-2023 (υπό στοιχείο Β') αγωγή.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ τη δικαστική δαπάνη μεταξύ των διαδίκων.

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ στη Χίο την 21^η Οκτωβρίου 2024 και **ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ** σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του, στη Χίο, την 24^η Οκτωβρίου 2024, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξουσίων δικηγόρων αυτών.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



