



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ-δικηγόρος
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29
Τηλ:2132030600 FAX:2132030630

Αγ. Στέφανος: 19/01/2023

Αρ. Πρωτ: 2249 / 20-1-2023

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΠΡΟΣ: Δ/ΝΣΗ Τ.Υ –Υπόψη κας ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΘΕΜΑ: ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΣΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΥΠΡΟΥ Δ.Κ. ΣΤΑΜΑΤΑΣ

Σχετ. 1. Το με α.π. 34835/2022 έγγραφό σας σχετικά με την α.π. 31455/22 αίτηση
2. Η με α.π. 31455/22 αίτηση της Βαρβάρας Μπίλια με τα εις αυτήν (13) συνημμένα

---000---

A] ΕΡΩΤΗΜΑ: Δια του (1) σχετικό εγγράφου σε συνάρτηση με την α.π. 31455/22 αίτηση , ζητείται η Γνωμοδοτική μας τοποθέτηση «για το εάν υπάρχει νόμιμη βάση, όσον αφορά τη λήψη απόφασης από το Δ.Σ για τη συναίνεση του Δήμου ως προς τη διόρθωση του σφάλματος με την αλλαγή των ορίων και το χαρακτηρισμό ως δουλεία διόδου των τμημάτων 1/Α12Α''Α δουλεύον ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001/0/0 & δεσπόζον ΚΑΕΚ 051351009005/1/0 & 2/ΙΓΓ21 με δουλεύον ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001/0/0 & δεσπόζον ΚΑΕΚ 051351009005/2/0 όπως απεικονίζεται στο συνημμένο Τ/Δ...».

B] ΑΙΤΗΜΑ: Το ερώτημα αφορμάται και άπτεται της υπο (2) σχετικό αίτησης της Βαρβάρας Μπίλια προς τον Δήμο δια της οποίας αιτείται την συναίνεση του Δήμου για την διόρθωση σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων στο Εθνικό Κτηματολόγιο για το κείμενο στην εκτός σχεδίου περιοχή Αμυγδαλέζα της ΔΚ Σταμάτας γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 051351009005 επι του οποίου έχουν συσταθεί δύο κάθετες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 051351009005/1/0 και ΚΑΕΚ 051351009005/2/0 κυριότητας της Βαρζάκα Καλλιόπης και της αιτούσας αντίστοιχα.

Το αιτούμενο προς διόρθωση σφάλμα, συνίσταται και εντοπίζεται στο ότι το με ΚΑΕΚ 051351009005 γεωτεμάχιο τους (επι του οποίου οι δύο κάθετες ιδιοκτησίες) συνολικού εμβαδού <2.001,08> μ2 και βαρυνόμενο (δια ρητής αναφοράς-δεσμεύσεως στους τίτλους κτήσεως των ιδιοκτητών των καθέτων ιδιοκτησιών) με υποχρέωση άφεσης κατά μήκος της νότιας πλευράς λωρίδας γης πλάτους 3,5 μέτρων εις επαύξηση της συνεχόμενης προς νότον ήδη υπάρχουσας ιδιωτικής οδού και εξυπηρέτηση των καθέτων και της υπόλοιπης προς Δυσμάς ιδιοκτησίας (δουλεία διόδου), αποδόθηκε εσφαλμένα από την Κτηματογράφηση υπολοιπόμενο/μειωθέν κατά την αφεθείσα από τους ιδιοκτήτες λωρίδα

προς κοινή διέλευση, η οποία (εδαφική λωρίδα) αποδόθηκε/καταχωρήθηκε (ομού μετά της συνεχόμενης προϋπάρχουσας ιδιωτικής οδού) ως κοινοτική οδός με ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001/0/0 (σ.σ. που φέρει την ονομασία 'οδός Κύπρου'), απομειούμενου έτσι του εμβαδού της ιδιοκτησίας τους σε 329,60μ2 προς σημαντική ζημία τους με με δυσμενείς πολεοδομικές επιπτώσεις.

Ητοι η αίτηση κατατείνει στην παροχή συναίνεσης για την αποδοχή της διόρθωσης στο ορθό, αληθές και βάσιμο της εντάξεως της εδαφικής λωρίδας στην συνολική ιδιοκτησία της αιτούσας (δηλ. του με ΚΑΕΚ 051351009005 γεωτεμαχίου) **βαρυνόμενης όμως με ισόβια (στο διηλεκές) δουλεία διόδου (διέλευσης -κοινής χρήσης)**

Γ] ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η διαδικασία της διόρθωσης σφάλματος για το εν θέματι γεωτεμάχιο **είχε ήδη διενεργηθεί** δια της καταθέσεως της με **α.π 775/10.6.2019** αιτήσεως διόρθωσης σφαλμάτων των αρχικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου στην οποία είχε αποτυπωθεί η θετική/συναινετική θέση του Δήμου με την συνυπογραφή της **κι έγινε δεκτή** με την εκδοθείσα υπ'αριθμ. 54/18.2.2020 απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Μαραθώνα, όπως τούτο διαπιστώνεται και βεβαιώνεται δια του (1) σχετικό εγγράφου και προκύπτει από τα προσαγόμενα έγγραφα. Συνεπεία όμως της χωρήσασας μετατροπής του Κτηματολογικού Γραφείου σε υποκατάστημα απαιτήθηκε η ορθή επανάληψη της διαδικασίας διόρθωσης, που κατέτεινε στην υποβολή της προκείμενης αίτησης.

Δ] ΠΛΑΙΣΙΟ /ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966, 967, 972, 1033 και 1192 εδάφ. 1 ΑΚ, οι οποίες εφαρμόζονται, σύμφωνα με το άρθρο 55 του ΕισΝΑΚ, προκειμένου να κριθεί μετά την εισαγωγή του ΑΚ η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής ή κοινοχρήστου, συνάγεται ότι μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων περιλαμβάνονται και οι οδοί και οι πλατείες, οι οποίες, εφόσον δεν ανήκουν στο Δήμο ή στην Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο.

Οι οδοί, με βάση το άρθρο 1 του ΠΔ της 25/28.11.1929 «περί κωδικοποίησης των κειμένων διατάξεων για την κατασκευή και συντήρηση οδών» διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές. Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του ίδιου Προεδρικού Διατάγματος, καθορίζουν τη διαδικασία η οποία απαιτείται να τηρηθεί, για να χαρακτηριστεί μια οδός ως εθνική ή επαρχιακή.

Ο χαρακτηρισμός όμως μιας οδού ως δημοτικής ή κοινοτικής συνιστά, σύμφωνα με το άρθρο 4 του αυτού Προεδρικού Διατάγματος, ζήτημα πραγματικά, γιατί ο νόμος δεν προβλέπει ειδική διαδικασία, η οποία να προσδίδει στην οδό την ανωτέρω ιδιότητα. Έτσι η οδός χαρακτηρίζεται ως δημοτική ή κοινοτική εφόσον, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3155/1955 «περί κατασκευής και συντηρήσεως

οδών», εξυπηρετεί τις ανάγκες ενός δήμου ή μιας κοινότητας, που δημιουργούνται μέσα στα διοικητικά όρια αυτών. Από καμία διάταξη της κειμένης νομοθεσίας, και ιδιαίτερα των σχετικών με τους ΟΤΑ νόμους, δεν καθορίζεται ειδική διοικητική διαδικασία και δεν παρέχεται στα όργανα των Δήμων αρμοδιότητα για το χαρακτηρισμό τέτοιων οδών, η δε εκδιδόμενη από το Δημοτικό (πλέον) Συμβούλιο πράξη χαρακτηρισμού μιας οδού ως δημοτικής, δεν έχει καμία νομική συνέπεια, γιατί δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη. Επί του ζητήματος του χαρακτηρισμού μιας οδού ως δημοτικής ή πρώην κοινοτικής αποφαίνονται τα πολιτικά δικαστήρια.

Οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί και οι πλατειές αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος:

α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών ή πλατειών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως.

β) από τη βούληση των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά) ή και με παρακυριότητα, για την οποία όμως (παραίτηση) απαιτείται δήλωση του κυρίου περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβαλλόμενη σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος και

γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 παρ. 2 Πανδ. 43.7) και σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινοχρήστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμία των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23- 2- 1946), ενόψει του ότι ο Κώδικας αυτός δεν αναγνωρίζει το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας.

Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του προϊσχύσαντος Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου των 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 τη διάταξη του άρθρου 16 του ν. 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 παραιτήσεως αυτού από την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβίβασης του πράγματος σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Η βούληση του κυρίου πρέπει να εκδηλώνεται υπό 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 παραιτήσεως 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 ισχυριζόμενος ότι κάποιο πράγμα είναι κοινόχρηστο πρέπει να προσδιορίσει το νόμιμο τρόπο, με τον οποίο, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, τούτο απέκτησε την ιδιότητα αυτή (για τα παραπάνω βλ. σε συνδ. ΑΠ 872/2001, ΕλλΔνη43, 763, ΑΠ 544/2002, ΕλλΔνη 43, 1691, ΑΠ 310 και 1169/2001, ΕλλΔνη 42, 1343-4, ΕφΑθ 5689/2000, ΕλλΔνη 44, 560, Εφ.Αθ. 9093/2000, ΕλλΔνη 42, 812).

Μετά την εισαγωγή του ΑΚ μπορεί έμμεσα να επιτευχθεί παρόμοιο αποτέλεσμα (δηλ. με την από αμνημονεύτου χρόνου χρήση) με βάση το άρθρο 281 ΑΚ, αν δηλαδή ο κύριος άφησε επί μακρό χρόνο το πράγμα εκτεθειμένο στην κοινή χρήση «ανεχόμενος ή πολύ περισσότερο, επιθυμών αυτό να καταστεί κοινής χρήσεως». Τούτο ειδικότερα μπορεί να συμβεί και στην περίπτωση που κάποιος χώρος αφήνεται από τον κύριο να χρησιμεύσει ως δημοτική ή πρώην κοινοτική οδός, για τον καθορισμό και την ανακήρυξη της οποίας δεν προβλέπεται ορισμένη νόμιμη διαδικασία ή ακόμη και την από το ίδιο άρθρο (ΑΚ 281) ένσταση του γενικού δόλου (EXCEPTIO DOLI GENERALIS) κατά του ιδιοκτήτη, ο οποίος άφησε το πράγμα εκτεθειμένο στην κοινή χρήση για πολύ χρόνο, **υπό την έννοια όμως ότι δεν προσπορίζεται η κυριότητα του ακινήτου στον οικείο ΟΤΑ με χρησιμευσιμότητα, αλλά απλώς προστατεύεται η κοινή χρήση έναντι του κυρίου** (ΑΠ 954/2017, ΑΠ 1426/2015, ΑΠ 652/2016, ΑΠ 1032/2019, ΑΠ 1081/2019, ΑΠ 1823/2014, ΑΠ 616/2014 Εφ.Θεσσαλ. 27/2017 ΝΟΜΟΣ).

Επίσης **κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983** «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι, που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.

Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται με τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και ως τοιαύτα περιέρχονται άνευ αποζημίωσης στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, όταν η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης από ενέργειες του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη και είναι σχηματισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι και έχουν τεθεί στην κοινή χρήση, τα δε ακίνητα που αφέθηκαν στην κοινή χρήση περιλαμβάνονται ήδη σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλης και αν ακόμα δεν ταυτίζονται με κοινόχρηστους χώρους που προβλέπονται από αυτό, οπότε προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις. Ειδικώς δε όταν πρόκειται για δρόμο εφόσον έχει τεθεί στη κοινή χρήση διαμορφωμένο σε δρόμο με κράσπεδα, ασφαλτόστρωση και πεζοδρόμια (Βλ. Ολομ. ΣτΕ 744/1987, ΣτΕ 1734/91, ΣτΕ 3731/1992, ΣτΕ 2826/1993, ΑΠ 705/96, ΑΠ 163/95, ΑΠ 1454/90, ΑΠ 1741/90, ΑΠ 1858/1987, ΕφΑθ 6188/1998 ΕλλΔνη 1999, 426).

Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου ΟΤΑ δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς οι παραπάνω

προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη διοίκηση και κρίνεται οριστικώς από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια (ΑΠ 1192/2012 ΝΟΜΟΣ, 193/20 ΜονΕφΠειρ κ.α).

Επίσης από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 32-36 του ν.δ. 17-7- 1923 και των άρθρων 7-11- του ν.δ. 797/1971 και του άρθρου 7 παρ. 4 του ν. 2882/2001, η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, η οποία μπορεί να επιφέρει κτήση της κυριότητας από τον υπέρ ου η απαλλοτρίωση επέρχεται από την καταβολή στον δικαιούχο της προσδιορισθείσας προσωρινά ή οριστικά αποζημιώσεως.

Συντελεσθείσης της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, παν εμπράγματο δικαίωμα επί του απαλλοτριωθέντος οιοδήποτε τρίτου, μετασχόντος ή μη, έτι και μη προσκληθέντος εις την δίκην περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημιώσεως, τρέπεται εφ' εξής εις ενοχική αξίωση επί της παρακατατεθείσης αποζημιώσεως ή κατά του οπωσδήποτε εισπράξαντος την αποζημίωση ή του υπέρ ου εξεδόθη το χρηματικό ένταλμα πληρωμής. Από την κατά τις προηγούμενες διατάξεις συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου. Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται κατάληψη.

Εάν ακόμα ένας ιδιωτικός δρόμος χαρακτηριστεί από το ρυμοτομικό σχέδιο σαν κοινόχρηστος (δρόμος, πλατεία κλπ.) δεν απόλλυται η κυριότητα για τον ιδιοκτήτη του έστω και αν ο χώρος αυτός χρησιμοποιείται έκτοτε παραπάνω από είκοσι ή τριάντα χρόνια δεδομένου ότι η ιδιότητα του πράγματος σαν κοινόχρηστου δεν αποκτάται με χρησικτησία ή με την παρέλευση της συνήθους παραγραφής (20ετίας κατά τον ΑΚ) αλλά μόνο με συντέλεση της προκειμένης απαλλοτριώσεως ή εάν συντρέξουν οι παραπάνω εκτεθέντες τρόπου προς τούτου δηλ. είτε συμβολαιογραφικό έγγραφο παραχώρησης προς τον Δήμο ή την Κοινότητα για να καταστεί κοινόχρηστα και μεταγραφή είτε παραίτηση από της κυριότητας με βούληση να καταστεί κοινόχρηστο πάλι με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή (ΑΠ 1882/1986 ΝοΒ 36, 349, ΑΠ 425/1987 ΕΕΝ 1988, 127, ΕφΑθ 3622/1980).

Αξίζει να σημειωθεί πως στοιχιζόμενες με τις ανωτέρω πάγιες νομολογιακές παραδοχές εκδόθηκαν η με αρ. 2694/2009 του Εφετείου Αθηνών και σε συνέχεια αυτής επι αναιρέσεως η με αρ. 410/2013¹ του Γ' Τμ. του ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ εις απόρριψη συναφούς υποθέσεως του πρώην Δήμου Ανοιξης.

Ε] ΔΕΔΟΜΕΝΑ/ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

1. Όπως επιβεβαιώνεται και από το υπο (1) σχετικό έγγραφο, «..β. Για τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 051351009005/1/0 και 051351009005/2/0 από την αλληλουχία των τίτλων που προσκομίσθηκαν προκύπτει στους ιδιοκτήτες η υποχρέωση να αφήσουν λωρίδα πλάτους 3,50 μ κατά μήκος της νοτίως

¹ Βλ. με αρ. 410/2013 αποφ. Αρείου Πάγου

πλευράς του ακινήτου, για να επαυξηθεί το πλάτος της ήδη υπάρχουσας προ του 1977 ιδιωτικής οδού (αγροτική) για την εξυπηρέτηση των καθέτων και της υπόλοιπης προς Δυσμάς ιδιοκτησίας, όπως απεικονίζεται σε τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τους τίτλους...» . **Εκ τούτου αναδεικνύεται η διαπίστωση του βασίμου της αιτήσεως, η οποία υποστηρίζεται εξ όλων των προσαγομένων τίτλων, στοιχείων και εγγράφων.**

2. Περαιτέρω , δια του με α.π. 13883/11.4.2019 εγγράφου της Δ/σης Τ.Υ επιρρωνύεται (το προφανές σύμφωνα με τα στοιχεία) ότι *‘η οδός Κύπρου με ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001 έχει προέλθει από λωρίδα που αφέθηκε από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05131009005 για διευκόλυνση των παρόδιων ιδιοκτησιών και δεν έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση στον Δήμο Διονύσου’.*

3. Όπως επίσης αναφέρεται στο υπο (1) σχετικό έγγραφο , στα στοιχεία των αρχικών εγγραφών η ονομαζόμενη ως οδός Κύπρου (που πρόκειται για την συνένωση της προϋπάρχουσας ιδιωτικής οδού μετά της εν θέματι εδαφικής λωρίδος του γεωτεμαχίου όπου η κάθετη ιδιοκτησία της αιτούσας), ως υφίσταται, έχει συμπεριληφθεί στο οδικό δίκτυο της περιοχής που έχει λάβει ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001/0/0. Η συμπερίληψη της εδαφικής αυτής λωρίδας με την συνενούμενη προϋπάρχουσα ιδιωτική οδό ως ενιαίας και η περαιτέρω καταχώρηση/απόδοση από την Κτηματογράφηση και τις εγγραφές του Κτηματολογίου στο οδικό δίκτυο με το προαναφερόμενο ΚΑΕΚ συμφώνως με τα διαθέσιμα στοιχεία εχώρησε οίκοθεν από το αεροφωτογραφικό υλικό της Κτηματογράφησης καθώς δεν προέκυψε σχετική δήλωση της πρώην κοινότητας Σταμάτας περί τούτου.

ΣΤ] ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ/ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ

1. Η αφεθείσα, από την συνιδιοκτησία του με ΚΑΕΚ 051351009005/0/0 γεωτεμαχίου και στο νότιο τμήμα αυτού, εδαφική λωρίδα πλάτους 3,5μ εις επαύξηση της συνεχόμενης προς νότον ήδη υπάρχουσας ιδιωτικής οδού και εξυπηρέτηση των καθέτων και της υπόλοιπης προς Δυσμάς ιδιοκτησίας (δουλεία διόδου), πράγματι εντάσσεται στο εν λόγω γεωτεμάχιο.
2. Συμφώνως προς το ανωτέρω παρατιθέμενο πάγιο νομολογιακό πλαίσιο, αλλά και τα υποβληθέντα στοιχεία, η απόδοση/καταχώρηση της εν θέματι εδαφικής λωρίδας (ομού μετά της συνεχόμενης προϋπάρχουσας ιδιωτικής οδού) ως εμπίπτουσας στο οδικό δίκτυο και εντεύθεν ως δημοτικής οδού με ΚΑΕΚ 0513ΕΚ10001/0/0 εχώρησε εσφαλμένα από την Κτηματογράφηση, δοθέντος ότι δεν προκύπτει υφιστάμενο νόμιμο έρεισμα θεώρησής της ως τέτοιας και από μόνη της η καταχώρηση, λαμβανομένου υπόψη και των αναφερομένων στο υπο στοιχ. (δ) του (1) σχετικό εγγράφου, με ελλείποντα πάντα τα αναλυτικά προαναφερόμενα απαιτούμενα από το

νόμο και τη νομολογία στοιχεία, δεν δύναται να προσδώσει την ιδιότητα του κοινοχρήστου και τον συνακόλουθο προσπορισμό κυριότητας στον οικείο ΟΤΑ .

3. Ως εκ της συνδρομής των ανωτέρω, υφίσταται η νόμιμη βάση της λήψης απόφασης για την παροχή συναίνεσης του Δήμου ως προς τη διόρθωση του εν θέματι σφάλματος με την αλλαγή ορίων και τον χαρακτηρισμό ως δουλείας διόδου των τμημάτων που αναφέρονται στο (1) σχετικό έγγραφο, με την επισήμανση της ειδικότερης αναφοράς/προσδιορισμού ως « ισοβίας και στο διηλεκτές δουλείας διόδου για κοινή χρήση σε συνένωση με την υπόλοιπου πλάτους ήδη υφιστάμενη οδό»

Σημειώνουμε τέλος πως για την ορθότητα της ακολουθησομένης διαδικασίας, λαμβάνοντας υπόψη τα αρ. 65 'Αρμοδιότητες δημοτικού συμβουλίου', 73 'Επιτροπή Ποιότητας Ζωής-Αρμοδιότητες' παρ. 1α. «*Η ΕΠΖ αποφασίζει με την επιφύλαξη του άρθρου 83 ...*», 83 'Αρμοδιότητες συμβουλίου Κοινότητας άνω των 300 κατοίκων» και 83Α 'Δημοσίευση εκτελεστότητα αποφάσεων οργάνων διοίκησης κοινότητων' του ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α) , φρονούμε ότι ενδείκνυται επι του αιτήματος να προηγηθεί εισηγητική απόφαση/τοποθέτηση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Σταμάτας και διαβιβάσεώς της στη συνέχεια προς το Δημοτικό Συμβούλιο για λήψη σχετικής οριστικής απόφασης.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΚΟΙΝ: 1. ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ 2. ΠΡΟΕΔΡΟ Δ.Κ. ΣΤΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και περιέρχονται άνευ αποζημίωσης στην κυριότητα του Δήμου

19.12.2018

Όταν η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη, τα ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και περιέρχονται άνευ αποζημίωσης στην κυριότητα του Δήμου.

Πολλά και ενδιαφέροντα είναι τα ζητήματα με τα οποία ασχολήθηκε η με αρ. 67/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου. Το πραγματικό με το οποίο ασχολήθηκε η εν λόγω απόφαση αφορούσε έκταση που περιλαμβανόταν σε ιδιωτικό ακίνητο, του οποίου η κυριότητα είναι αναγνωριστέ με τελεσίδικη δικαστική απόφαση ότι ανήκει σε ιδιώτη. Η έκταση όμως αυτή χρησιμοποιούνταν ως δημοτικός δρόμος από το 1960 με αποτέλεσμα μετά την ανακατασκευή του (έργα ανάπλασης) το 2012, ο Δήμος να υποστηρίξει ότι κατέστη κύριος αυτού σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν. 1337/1983 χωρίς να χρειάζεται να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση στον ιδιοκτήτη. Ακολουθεί μια σύντομη επισκόπηση των όρων εφαρμογής της πολύ σημαντικής αυτής διάταξης.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966, 967, 972, 1033 και 1192 εδάφ. 1 ΑΚ, οι οποίες εφαρμόζονται, σύμφωνα με το άρθρο 55 του ΕισΝΑΚ, προκειμένου να κριθεί μετά την εισαγωγή του ΑΚ η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής ή κοινοχρήστου, συνάγεται ότι μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων περιλαμβάνονται και οι οδοί και οι πλατείες, οι οποίες, εφόσον δεν ανήκουν στο Δήμο ή στην Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο. Οι δημοτικές ή κοινοτικές οδοί και οι πλατείες αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος: α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών ή πλατειών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, β) από τη βούληση των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά) ή και με παρακυριότητα, για την οποία όμως (παραίτηση) απαιτείται δήλωση του κυρίου περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβαλλόμενη σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπράγματος δικαιώματος και γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 παρ. 2 Πανδ. 43.7) και σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινοχρήστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμία των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23- 2-1946), ενόψει του ότι ο Κώδικας αυτός δεν αναγνωρίζει το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του προϊσχύσαντος Βυζαντινορωμαϊκού δικαίου των 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 τη διάταξη του άρθρου 16 του ν. 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 παραιτήσεως αυτού από την κυριότητα, χωρίς πρόθεση περαιτέρω μεταβίβασης του πράγματος σε συγκεκριμένο τρίτο πρόσωπο. Η βούληση του κυρίου πρέπει να εκδηλώνεται υπό συνθήκες που δεν καθιστούν αυτήν αμφίβολη και υπό την αυτονομία προϋπόθεση ότι ο παραιτούμενος ήταν κύριος του

πράγματος. Για την εγκατάλειψη του ακινήτου με σκοπό παραιτήσεως 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. Περαιτέρω, ο ισχυριζόμενος ότι κάποιο πράγμα είναι κοινόχρηστο πρέπει για το ορισμένο του ισχυρισμού του να προσδιορίσει το νόμιμο τρόπο, με τον οποίο, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, τούτο απέκτησε την ιδιότητα αυτή (για τα παραπάνω βλ. σε συνδ. ΑΠ 872/2001, ΕλλΔνη43, 763, ΑΠ 544/2002, ΕλλΔνη 43, 1691, ΑΠ 310 και 1169/2001, ΕλλΔνη 42, 1343-4, ΕφΑθ 5689/2000, ΕλλΔνη 44, 560, Εφ.Αθ. 9093/2000, ΕλλΔνη 42, 812).

Επίσης κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι, που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως προσκυρώνονται με τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και ως τοιαύτα περιέρχονται άνευ αποζημιώσεως στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης, όταν η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης από ενέργειες του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη και είναι σχηματισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι και έχουν τεθεί στην κοινή χρήση, τα δε ακίνητα που αφέθηκαν στην κοινή χρήση περιλαμβάνονται ήδη σε εγκεκριμένη σχέδιο πόλης και αν ακόμα δεν ταυτίζονται με κοινόχρηστους χώρους που προβλέπονται από αυτό, οπότε προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις. Ειδικώς δε όταν πρόκειται για δρόμο εφόσον έχει τεθεί στη κοινή χρήση διαμορφωμένο σε δρόμο με κράσπεδα, ασφαλτόστρωση και πεζοδρόμια (Βλ. Ολομ. ΣτΕ 744/1987, ΣτΕ 1734/91, ΣτΕ 3731/1992, ΣτΕ 2826/1993, ΑΠ 705/96, ΑΠ 163/95, ΑΠ 1454/90, ΑΠ 1741/90, ΑΠ 1858/1987, ΕφΑθ 6188/1998 ΕλλΔνη 1999, 426). Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου ΟΤΑ δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς οι παραπάνω προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη διοίκηση και κρίνεται οριστικώς από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια (ΑΠ 1192/2012 ΝΟΜΟΣ).

Επίσης από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 32-36 του ν.δ. 17-7- 1923 και των άρθρων 7-11- του ν.δ. 797/1971 και του άρθρου 7 παρ. 4 του ν. 2882/2001, η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου, η οποία μπορεί να επιφέρει κτήση της κυριότητας από τον υπέρ ου η απαλλοτρίωση επέρχεται από την καταβολή στον δικαιούχο της προσδιορισθείσας προσωρινά ή οριστικά αποζημιώσεως. Συντελεσθείσης της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, παν εμπράγματο δικαίωμα επί του απαλλοτριωθέντος οιοδήποτε τρίτου, μετασχόντος ή μη, έτι και μη προσκληθέντος εις την δίκην περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημιώσεως, τρέπεται εφ' εξής εις ενοχική αξίωση επί της παρακατατεθείσης αποζημιώσεως ή κατά του οπωσδήποτε εισπράξαντος την αποζημίωση ή του υπέρ ου εξεδόθη το χρηματικό ένταλμα πληρωμής. Από την κατά τις προηγούμενες διατάξεις συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου. Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται κατάληψη. Εάν ακόμα ένας ιδιωτικός δρόμος χαρακτηριστεί από το ρυμοτομικό σχέδιο σαν κοινόχρηστος (δρόμος, πλατεία κλπ.) δεν απόλλεται η κυριότητα για τον ιδιοκτήτη του έστω και αν ο χώρος αυτός χρησιμοποιείται έκτοτε παραπάνω από είκοσι ή τριάντα χρόνια δεδομένου ότι η ιδιότητα του πράγματος σας κοινόχρηστου δεν αποκτάται με χρησικτησία ή με την παρέλευση της συνήθους παραγραφής (20ετίας κατά τον ΑΚ) αλλά μόνο με συντέλεση της προκειμένης απαλλοτριώσεως ή εάν συντρέξουν οι παραπάνω εκτεθέντες τρόπου προς τούτου δηλ. είτε συμβολαιογραφικό έγγραφο παραχώρησης προς τον Δήμο ή την Κοινότητα για να καταστεί κοινόχρηστα και μεταγραφή είτε παραίτηση από της κυριότητας με βούληση να καταστεί κοινόχρηστο πάλι με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή (ΑΠ 1882/1986 ΝοΒ 36, 349, ΑΠ 425/1987 ΕΕΝ 1988, 127, ΕφΑθ 3622/1980).

Στην περίπτωση που εξέτασε η με αρ. 67/2018 απόφαση, η μακρά αντιδικία του Δήμου με τον ιδιώτη (1979 – 1994) καθώς και το γεγονός ότι η κατάληψη του επίδικου ακινήτου ως μέρους δρόμου έγινε από τα έτη 1971 και εφεξής, προσανατόλισε το Δικαστήριο να δεχτεί ότι δεν μπορεί να κριθεί η κοινοχρησία του επίδικου τμήματος ως μέρους δημοτικής οδού, ως απόρροια συναγόμενης βούλησης του ιδιοκτήτη αυτού περί της κοινοχρησίας του και να οδηγήσει σε μετάθεση της κυριότητάς του στον οικείο Δήμο σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 ν. 1337/1983 χωρίς την καταβολή της αναγκαίας αποζημιώσεως εξ απαλλοτριώσεως του ακινήτου. Ούτε η επί μακρό χρόνο ανοχή του ιδιοκτήτη έγινε

δεκτό ότι μπορεί να συναχθεί προς το σκοπό μετάθεσης της κυριότητας του επίδικου κατ' εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης, διότι ο ιδιοκτήτης είχε ξεκινήσει δικαστικό αγώνα επανάκτησης των καταληθέντων τμημάτων της αρχικής ιδιοκτησίας της.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ

Από τις διατάξεις των άρθρων 966, 967, 968 ΑΚ προκύπτει ότι κοινόχρηστα πράγματα είναι τα προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος πράγματα, τα οποία έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί ευρύτερος, αόριστος, αλλ' όχι κατ' ανάγκην απεριόριστος αριθμός προσώπων. Μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων, κατά την ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου 967 ΑΚ, είναι και οι οδοί, επομένως και οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αδιακρίτως, χωρίς να εξαιρούνται και οι αγροτικές, οι οποίες κατ' άρθ. 241 περ. 1δ του π.δ/τος 410/1995 «περί Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα», περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου ή της Κοινότητας στην οποία βρίσκονται. Οι εν λόγω δημοτικές ή κοινοτικές οδοί αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος: α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλης, β) από τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (π.χ. διαθήκη, δωρεά), ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να γίνει το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος (άρθ. 1192 εδ. α' ΑΚ). Έτσι, ο κύριος εδαφικής έκτασης κείμενης εκτός σχεδίου πόλης που διαιρεί αυτήν σε μερικότερα αυτοτελή οικοπέδα, τα οποία πωλεί σε τρίτους, και αφήνει μεταξύ των οικοπέδων ιδιωτικές οδούς για την εξυπηρέτηση των αγοραστών και όχι για την κοινή χρήση, δεν χάνει λόγω παραίτησης την κυριότητά του επί των εδαφικών αυτών λωρίδων που άφησε για την δημιουργία των εν λόγω ιδιωτικών οδών, εκτός αν έχει περιληφθεί δήλωση περί παραίτησής του από αυτή στα οικεία μεταβιβαστικά συμβόλαια και αυτά έχουν μεταγραφεί (Α.Π. 15/2004, Α.Π. 544/2002, Α.Π. 1169/ 2000, Α.Π.556/1994, Α.Π. 190/1993, Ε.Α. 281/2009 ΕλλΔνη 2009.604, Ε.Πατρ. 102/04, Ε.Λαρ 76/2002) και γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 § 2 πανδ. 43.7), σύμφωνα με την οποία, η χρήση πράγματος από δήμο ή κοινότητα ή από τους δημότες αυτών, μπορούσε να προσδώσει στο ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η κάθε μια των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23.2.1946), ενόψει του ότι ο Αστικός Κώδικας δεν αναγνωρίζει το θεσμό αυτό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (Α.Π. 1594/2008, Α.Π. 800/2006, Α.Π.311/ 2004 ΕλλΔνη 2005.1476, Ε.Α.281/2009 ο.π., Ε.Θρ. 349/1997, Ε.Α.9093/2000, Ε.Πατρ.253/ 2003, Ε.Λαρ. 14/2004, Ε.Λαρ. 136/2003). Επίσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσης που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλης, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται, χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειες του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι, για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κατ' εφαρμογή της προαναφερομένης διάταξης, δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, δηλαδή διάθεση του ακινήτου στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη, που μπορεί να εκδηλωθεί με οποιοδήποτε τρόπο, χωρίς δηλαδή να απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και η μεταγραφή αυτού, αδιαφόρως αν το ακίνητο αυτό έχει τεθεί στην κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και επί πλέον χαρακτηρισμός του ακινήτου αυτού σαν τέτοιου, δηλαδή σαν κοινόχρηστου χώρου με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης. Στην περίπτωση, όμως, που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλης, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις (Α.Π. 15/2004, Α.Π. 311/2004 ο.π., Α.Π.544/2002, Α.Π.474/2004, Α.Π. 1525/ 2003, Α.Π.

1534/ 2003, Α.Π. 1169/2000, Ε.Λαρ. 136/2003, Ε.Α.9093/2000, ΣτΕ 3622/2004, ΣτΕ 969/2002, ΣτΕ 347/1995).

Απόφαση **410 / 2013** (Γ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Θέμα

Αγωγή αναγνωριστική, Αρχαιότητες.

Περίληψη:

Κοινόχρηστα πράγματα. Αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα. Πώς αποκτάται η ιδιότητα μια οδού ως κοινόχρηστης. Απαιτούμενα για να κριθεί ως νόμιμος και οριστικός ο αγώγιμος ισχυρισμός για την αναγνωριστική οδού ως κοινόχρηστης. Έλλειψη νόμιμης βάσης. Απορρίπτεται αναίρεση κατά της 2694/2009 απόφασης Εφετείου Αθηνών.

Αριθμός 410/2013

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Γ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Βασίλειο Φούκα, Προεδρεύοντα Αρεοπαγίτη (λόγω μη υπάρξεως Αντιπροέδρου στο Τμήμα), Δημήτριο Μαζαράκη, Νικόλαο Μπιχάκη, Ερωτόκριτο Καλούδη και Αργύριο Σταυράκη, Αρεοπαγίτες.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 23 Ιανουαρίου 2013, με την παρουσία και της γραμματέως Αγγελικής Ανυφαντή, για να δικάσει την εξής υπόθεση μεταξύ: Του αναιρεσειόντος: Δήμου Ανοιξης Αττικής, που έχει έδρα την Άνοιξη και εκπροσωπείται νόμιμα, ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Εμμανουήλ Φραντζεσκάκη.

Των αναιρεσιβλήτων: 1)Κ. Τ. του Η. , κατοίκου ... , που εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Απόστολο Παπακωνσταντίνου, και 2)Λ. Ν. του Π. , κατοίκου ... , που παραστάθηκε από τον ίδιο ως άνω πληρεξούσιο δικηγόρο, οι οποίοι δεν κατέθεσαν προτάσεις. Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 27/9/2005 αγωγή του ήδη αναιρεσειόντος, που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2376/2008 του ιδίου Δικαστηρίου και 2694/2009 του Εφετείου Αθηνών. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί ο αναιρεσειών Δήμος με την από 21/1/2010 αίτησή του. Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο Εισηγητής Αρεοπαγίτης Δημήτριος Μαζαράκης ανέγνωσε την από 11/1/2013 έκθεσή του, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης.

Ο πληρεξούσιος του αναιρεσειόντος ζήτησε την παραδοχή της αίτησης, ο πληρεξούσιος των αναιρεσιβλήτων την απόρριψή της, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη του.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966, 967, 968, 972, 1033 και 1192 αριθ. 1 ΑΚ, οι οποίες εφαρμόζονται, σύμφωνα με το άρθρο 55 Εις.Ν.Α.Κ., προκειμένου να κριθεί μετά την εισαγωγή του ΑΚ, η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής ή κοινοχρήστου, προκύπτει, ότι μεταξύ των κοινοχρήστων πραγμάτων περιλαμβάνονται οι πλατείες και οι οδοί αδιακρίτως. Τα κοινής χρήσης πράγματα λαμβάνουν τον προορισμό τους αυτό από το νόμο ή τη βούληση του ιδιοκτήτη τους (όπως με διαθήκη ή δωρεά), που μπορεί να εκδηλωθεί και με παραίτηση από την κυριότητα του πράγματος, για να καταστεί αυτό κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που θα υποβληθεί σε μεταγραφή. Κατά το προϊσχύσαν του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν.3 Πανδ. 43, 7, ν. 2 παρ. 8, Πανδ. 39.3, ν. 28 Πανδ. 22, 3) αναγνωριζόταν ως τρόπος κτήσης της ιδιότητας πράγματος ως κοινοχρήστου η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα στη χρήση του πράγματος από τους δημότες Κοινότητας ή Δήμου (vetustas), με την οποία κυρώνονταν ως νόμιμη η πραγματική κατάσταση που υπήρχε πριν από τόσο χρόνο, ώστε η ζώσα γενεά να τη γνώρισε ως έχει και να μη διέσωσε παράδοση από την παρελθούσα γενεά για την ύπαρξη άλλης δια-

φορετικής κατάστασης. Η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα δεν υιοθετήθηκε από τον ΑΚ, διατηρείται, όμως, σύμφωνα με το άρθρο 51 ΕισΝ ΑΚ, η δύναμη αυτής ιδιότητα που απέκτησε το πράγμα ως κοινής χρήσης, εφόσον πριν από την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946) δύο συνεχόμενες γενεές ανθρώπων επί συνολικό διάστημα τουλάχιστον ογδόντα (80) ετών δεν γνώρισαν διαφορετική κατάσταση του πράγματος από την κοινοχρησία. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 ΝΔ 690/1948 και 2 παρ.1 εδάφ. α', 3 παρ. 2, 7 παρ.1 και 2 Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923 περί σχεδίων πόλεων, συνάγεται, ότι οι εδαφικές εκτάσεις που αφέθηκαν από τους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες τους με σκοπό να καταστούν κοινόχρηστοι χώροι (άλση, πλατείες, οδοί κ.λ.π.) και χαρακτηρίζονται ως τοιούτοι από το αρχικό ή κατά τροποποίηση σχέδιο ρυμοτομίας οικισμού που εγκρίθηκε με επίστευση των ιδιοκτητών, από και δια της εγκρίσεως του περιέρχονται στην προβλεπόμενη κοινή χρήση και στον κατά το νόμο κύριο των κοινοχρήστων, χωρίς ανάγκη συντάξεως σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως και μεταγραφής της. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 "Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη κλπ", "Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις". Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, όπως διαφωτίζεται από τις προπαρασκευαστικές εργασίες ψήφισής της, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς την καταβολή αποζημίωσης, εφόσον α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι για την μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη Διοίκηση και κρίνεται οριστικώς από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια. Συνεπώς, εφόσον συντρέχουν οι άνω δύο προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, επέρχεται μετάθεση της κυριότητας υπέρ του οικείου Δήμου ή Κοινότητας, αδιαφόρως αν το ακίνητο είχε τεθεί σε κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεδομένου ότι τέτοια διάκριση δεν συνάγεται από την ανωτέρω διάταξη, αλλά αντιθέτως ο δικαιολογητικός λόγος που οδήγησε τον νομοθέτη να εισαγάγει αυτή την ρύθμιση συντρέχει σε αμφοτέρως τις περιπτώσεις, ούτε απαιτείται οι χώροι που τέθηκαν σε κοινοχρησία με την βούληση του ιδιοκτήτη να ταυτίζονται με τους δρόμους και τις πλατείες του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, το οποίο ενδέχεται κατά περίπτωση να τροποποιηθεί και να προσαρμοσθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (ΑΠ 157/2009). Περαιτέρω, για το ορισμένο ή όχι του δικογράφου της αγωγής, ως προς την έκθεση πραγματικών περιστατικών που συγκροτούν την ιστορική βάση της, εκτιμάται αυτή κυριαρχικώς από το Δικαστήριο της ουσίας. Εξαιρεση ισχύει στην περίπτωση που το δικαστήριο αξιώνει στοιχεία περισσότερα από όσα πράγματι απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωση του δικαιώματος ή αρκείται σε λιγότερα ή διαφορετικά από αυτά. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου που ιδρύει τον προβλεπόμενο από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης. Αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη θεμελιωτικά γεγονότα, μη διαλαμβανόμενα στο αγωγικό δικόγραφο και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, ή δεν έλαβε υπόψη τέτοια γεγονότα, μολοντί διαλαμβάνονταν στην αγωγή, τότε ιδρύεται ο προβλεπόμενος από το εδάφιο 8 του ίδιου άρθρου λόγος αναίρεσης, ενώ, αν το δικαστήριο, κατά παράβαση του νόμου, θεώρησε επαρκή τα εκτιθέμενα για την περαιτέρω εξειδίκευση του κανόνα δικαίου πραγματικά γεγονότα, τότε ιδρύεται ο λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 14 του ανωτέρω άρθρου 559. Εξάλλου, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1094 ΑΚ, 70, 216 παρ.1 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι αναγκαία στοιχεία της διεκδικητικής της κυριότητας ακινήτου αγωγής είναι, εκτός των άλλων, η κυριότητα του ενάγοντος επί του επίδικου ακινήτου, του οποίου πρέπει να γίνεται ακριβής περιγραφή, με προσδιορισμό του κατά θέση, έκταση, ιδιότητα και όρια, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία ως προς την ταυτότητά του. Ειδικότερα δε, εκείνος που ισχυρίζεται, ότι κάποιο ακίνητο ή οδός είναι κοινόχρηστος χώρος, πρέπει, για το ορισμένο του ισχυρισμού του, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο αποκτήθηκε η ιδιότητα της κοινοχρησίας, και συνακόλουθα να αναφέρεται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στο οποίο προβλέπεται η επικαλούμενη ως κοινόχρηστη οδός, ή, αντίστοιχα, να αναφέρεται ότι έχει γίνει παραίτηση από την κυριότητα της αναφερόμενης ως κοινόχρηστης οδού με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβλήθηκε σε

μεταγραφή εκ μέρους του πρώην ιδιοκτήτη. Στην προκειμένη περίπτωση, η ενάγουσα Κοινότητα Άνοιξη Αττικής και ήδη αναιρεσείων Δήμος Διονύσου Αττικής με την ένδικη από 27-9-2005 διεκδικητική κυριότητας ακινήτου αγωγή, την οποία εκτιμά, κατ' άρθρο 561 παρ. 2 του ΚΠολΔ, ως διαδικαστικό έγγραφο ο Άρειος Πάγος, ζήτησε να αναγνωρισθεί η κυριότητά της και να της αποδοθεί εδαφικό τμήμα 680 τ.μ., που κατέλαβαν οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσίβλητοι, το οποίο αποτελεί τμήμα κοινόχρηστης οδού, αποκτήθηκε δε η ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος με την αμνημόνευτου χρόνου αρχαιότητα, άλλως με τη βούληση των ιδιοκτητών της, άλλως κατά τις διατάξεις του ν. 1337/1983, όλως δε επικουρικώς, επειδή το εδαφικό αυτό τμήμα περιήλθε στην κυριότητα της ενάγουσας ως οικόπεδο, με τις διατάξεις της τακτικής και της έκτακτης χρησικτησίας. Ειδικότερα, η ενάγουσα Κοινότητα και ήδη αναιρεσείων Δήμος ισχυρίζεται, ότι απέκτησε την κυριότητα του επίδικου εδαφικού τμήματος, γιατί αυτό απέκτησε την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος, καθόσον είχε αφεθεί ως οδός περί τα έτη 1925-1930 από τους προηγούμενους κυρίους της μεγαλύτερης έκτασης Μ. και Λ. Ε. , για την εξυπηρέτηση της κατάτμησης σε οικόπεδα των εδαφικών τους εκτάσεων, ότι η πραγματική αυτή κατάσταση διήρκεσε επί μακρό χρόνο με την ανοχή των πρώην ως άνω ιδιοκτητών και αποδόθηκε στην κοινή χρήση των κατοίκων της και ότι στο εγγύς μέλλον θα επισημοποιηθεί η κατάσταση αυτή, αφού θα περιλαμβάνεται ως κοινόχρηστη οδός στο υπό εξέλιξη σχέδιο πόλεως, διότι έχει συναφθεί η σχετική σύμβαση για την απαιτούμενη προς τούτο κτηματογράφηση. Έτσι, με τα ανωτέρω εκτιθέμενα στο δικόγραφο της ένδικης αγωγής αναφέρεται ότι δεν υπάρχει ακόμα εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στο οποίο να προβλέπεται ως κοινόχρηστη οδός η επίδικη εδαφική έκταση και συνακόλουθα η επικουρική βάση της αγωγής που στηρίζεται στην κυριότητα που αποκτήθηκε από την ενάγουσα με την ιδιότητα του επίδικου ως κοινόχρηστης οδού κατά την διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 είναι μη νόμιμη, αφού αναφέρεται στην αγωγή ότι δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Περαιτέρω, η όλως επικουρική βάση της αγωγής, ότι η επίδικη έκταση απέκτησε την ιδιότητα της κοινόχρηστης οδού λόγω παραιτήσεως των προηγούμενων ιδιοκτητών από την κυριότητα υπέρ της Κοινότητας είναι αόριστη, γιατί δεν αναφέρεται ότι η παραίτηση έγινε με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβλήθηκε σε μεταγραφή. Επομένως, το Εφετείο που με την προσβαλλόμενη απόφασή του έκρινε όμοια και απέρριψε ως μη νόμιμη και ως αόριστη, αντίστοιχα, τις επικουρικές βάσεις της αγωγής, δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 και του άρθρου 23 του ν.δ/τος 17-7-1923 "περί σχεδίων πόλεων και κωμών", τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε, και δεν υπέπεσε στην αναιρετική πλημμέλεια του αριθμού 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, ο πρώτος λόγος αναίρεσης και κατά τα δύο μέρη του από τους αριθμούς 1 και 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αντίστοιχα, με τον οποίο ο αναιρεσείων Δήμος υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι αβάσιμος. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναίρεσης, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, έλλειψη νόμιμης βάσης, λόγω ανεπαρκών ή αντιφατικών αιτιολογιών, υπάρχει, όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχισσα πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόσθηκε ή ότι δεν συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός αναίρεσης, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν εφαρμόσθηκε ορθώς ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται, όταν υπάρχουν ελλείψεις που ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση αυτών και στην αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται πλήρως, σαφώς και χωρίς αντιφάσεις (Ολ.ΑΠ 24/1992). Ως ζητήματα δε, των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί από την απόφαση τη νόμιμη βάση, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, που τείνουν δηλαδή στη θεμελίωση ή την κατάλυση του δικαιώματος που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα που συνεχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για την οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστικώς αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναίρεσης. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε με αυτήν τα ακόλουθα: "Το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφάνειας 680 τ.μ. βρίσκεται στην πρώην Κοινότητα Άνοιξης Αττικής-πρώην Δήμο Άνοιξης και ήδη Δήμο Διονύσου Αττικής, απεικονίζεται δε με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία στο από Ιουνίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Μ. . Σύμφωνα με

το σχεδιάγραμμα αυτό το ακίνητο αυτό συνορεύει: Βόρεια επί πλευράς AB μήκους 62,02 μέτρων με την οδό ..., ανατολικά επί πλευράς BP1 μήκους 7,09 μέτρων με την οδό ..., νότια επί πλευράς P1Δ μήκους 57,59 μέτρων με πρόσοψη οικοπέδου ιδιοκτησίας εναγομένων και ήδη αναιρεσιβλήτων και δυτικά επί πλευράς ΑΔ μήκους 16,11 μέτρων με την οδό ..., - τμήμα της συνεχόμενης με αυτή πλατείας Α. Η μεγαλύτερη εδαφική έκταση, από την οποία προέρχεται το ακίνητο των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων, ανήκε στους Λ. και Μ. Ε. και δεν υπήρχε μέσα σ' αυτή κοινόχρηστη οδός, που ονομάστηκε ..., μέχρι το έτος 1946. Το έτος 1946 οι ως άνω ιδιοκτήτες της μεγαλύτερης έκτασης προέβησαν σε κατάτμηση αυτής, προκειμένου να πωλήσουν σε τρίτους επί μέρους εδαφικά τμήματα. Για την εξυπηρέτηση των οικοπέδων, που δημιουργήθηκαν από την εν λόγω κατάτμηση, δημιουργήθηκε η οδός Προκειμένου να προσδιοριστούν και οριοθετηθούν τα επί μέρους εδαφικά τμήματα, που ως άνω δημιουργήθηκαν, συντάχθηκε το από Οκτωβρίου 1946 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γ. Σ., το οποίο έχει προσαρτηθεί στο .../1946 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευστ. Κουτσοχέρα, δυνάμει του οποίου πωλήθηκε ακίνητο από αυτά σε τρίτους, στο οποίο για πρώτη φορά αποτυπώνεται η εν λόγω οδός ως ιδιωτική οδός. Ως εκ τούτου, η οδός ..., που άρχισε να χρησιμοποιείται ως οδός από το έτος 1946 και εφεξής, δεν απέκτησε την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού από αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, αφού δεν συνέτρεξαν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Αυτό αποδεικνύεται από την κατάθεση του μάρτυρα του αναιρεσειόντος Ι. Μ., υπαλλήλου αυτού, ο οποίος κατέθεσε ότι από το έτος 1946 άρχισε να χρησιμοποιείται η οδός ... ως κοινόχρηστος δρόμος. Με την κατάθεση αυτού συμφωνεί η κατάθεση του μάρτυρα των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων Δ. Κ. και δεν αντικρούονται οι καταθέσεις αυτές από κανένα αποδεικτικό στοιχείο. Αντίθετα, αυτές ενισχύονται από τα .../1999 και .../1956 συμβόλαια των συμβολαιογράφων Αθηνών Γ. Β. και Π. Κ., αντίστοιχα, που αποτελούν τους τίτλους κτήσεως κτήσεως κυριότητας του ακινήτου των αναιρεσιβλήτων, στα οποία η οδός ... αναφέρεται ως "ιδιωτική οδός", όπως επίσης ως "ιδιωτική οδός" εμφανίζεται και η ετέρα οδός επί της οποίας έχει πλευρά το ακίνητο των αναιρεσιβλήτων. Περαιτέρω, από κανένα στοιχείο δεν αποδείχθηκε, ότι το ως άνω εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα ... και το κατείχε με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο, αφού κανένας μάρτυρας δεν κατέθεσε ότι η πρώην Κοινότητα ... διά των οργάνων της προέβη σε διακατοχικές πράξεις, που προσιδιάζουν σε οικόπεδο, δηλωτικές της κατοχής αυτής διανοία κυρίου, ούτε αυτό προέκυψε από κάποιο άλλο αποδεικτικό στοιχείο. Η αναφερόμενη από τον μάρτυρα του αναιρεσειόντος κοινοτική ηλεκτροδότηση με κολόνες φωτισμού εντός της επίδικης εδαφικής έκτασης, καθώς και η φύτευση, διατήρηση και περιποίηση της κοινοτικής δενδροστοιχίας στην άκρη της επίδικης εδαφικής έκτασης, δεν αποδείχθηκε ότι έγιναν από την Κοινότητα με διάνοια κυρίου της επίδικης έκτασης, αλλά έχουν γίνει στα πλαίσια της επιβαλλόμενης εξυπηρέτησης των κατοίκων διά του αναγκαίου κοινοτικού φωτισμού και του εξωραϊσμού του χώρου, που χρησιμοποιείται για την διέλευσή τους". Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές, το Εφετείο έκρινε, ότι η επίδικη εδαφική έκταση ουδέποτε απέκτησε την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού και ουδόλως αποδείχθηκε ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα και το κατείχε με διάνοια κυρίου, και κατόπιν τούτου απέρριψε την ένδικη διεκδικητική αγωγή του ήδη αναιρεσειόντος Δήμου, επικυρώνοντας την εκκληθείσα απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, που έκρινε ομοίως. Κρίνοντας έτσι, το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, που επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο, ως προς το ουσιώδες ζήτημα της μη απόδειξης ότι η επίδικη εδαφική έκταση απέκτησε ποτέ την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού, και της μη απόδειξης ότι ο αναιρεσειών απέκτησε την κυριότητα της επίδικης εδαφικής έκτασης με έκτακτη χρησικτησία, νεμόμενος και κατέχοντας αυτήν με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο. Ειδικότερα, το Εφετείο δέχτηκε ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι μέρος μεγαλύτερης εδαφικής έκτασης, από την οποία προέρχεται το ακίνητο των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων, ότι οι αναφερόμενοι ιδιοκτήτες της μεγαλύτερης έκτασης μόλις το έτος 1946 προέβησαν σε κατάτμηση της μεγαλύτερης έκτασης, ότι για την εξυπηρέτηση των οικοπέδων, που δημιουργήθηκαν από την εν λόγω κατάτμηση δημιουργήθηκε η οδός ..., η οποία αναφέρεται ως ιδιωτική οδός και σε τοπογραφικό διάγραμμα του έτους 1946 καθώς και σε μετέπειτα συμβόλαια. Ειδικότερα, δεν υφίσταται αντίφαση με την παραδοχή του Εφετείου ότι "από κανένα στοιχείο δεν αποδείχθηκε, ότι το ως άνω εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα ... και το κατείχε με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο, αφού κανένας μάρτυρας δεν κατέθεσε ότι η πρώην Κοινότητα ... διά των οργάνων της προέβη σε διακατοχικές πράξεις, που προσιδιάζουν σε οικόπεδο, δηλωτικές της κατοχής αυτής διανοία κυρίου, ούτε αυτό προέκυψε από κάποιο άλλο αποδεικτικό στοιχείο" και της παραδοχής ότι "η αναφερόμενη από τον μάρτυρα του αναιρεσειόντος κοινοτική ηλεκτροδότηση με κολόνες φω-

τισμού εντός της επίδικης εδαφικής έκτασης, καθώς και η φύτευση, διατήρηση και περιποίηση της κοινοτικής δενδροστοιχίας στην άκρη της επίδικης εδαφικής έκτασης, δεν αποδείχθηκε ότι έγιναν από την Κοινότητα με διάνοια κυρίου της επίδικης έκτασης, αλλά έχουν γίνει στα πλαίσια της επιβαλλόμενης εξυπηρέτησης των κατοίκων διά του αναγκαίου κοινοτικού φωτισμού και του εξωραϊσμού του χώρου, που χρησιμοποιείται για την διέλευσή τους", αφού το ως άνω πόρισμα της προσβαλλόμενης απόφασης εκτίθεται σαφώς. Επομένως, ο δεύτερος λόγος της αναίρεσης από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο ο αναιρεσείων Δήμος υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναίρεσης και να καταδικαστεί ο αναιρεσείων Δήμος στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων (άρθρα 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 21-1-2010 αίτηση του αναιρεσείοντος Δήμου Άνοιξης Αττικής και ήδη Δήμου Διονύσου Αττικής για αναίρεση της 2694/2009 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών. Καταδικάζει τον αναιρεσείοντα Δήμο στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, τα οποία ορίζει στο ποσό των εξακοσίων (600) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 19 Φεβρουαρίου 2013. Και Δημοσιεύθηκε στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 6 Μαρτίου 2013.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Η παρακώλυση της χρήσης κοινόχρηστης οδού συνιστά προσβολή προσωπικότητας

Κατά το άρθρο ΑΚ 57 εδ. α', όποιος προσβάλλεται παράνομα στην προσωπικότητά του έχει δικαίωμα να απαιτήσει να αρθεί η προσβολή και να μην επαναληφθεί στο μέλλον. Από την ανωτέρω διάταξη συνάγεται ότι προϋπόθεση της παρεχόμενης με αυτή προστασίας είναι η συνδρομή παράνομης πράξης, από την οποία επέρχεται μειωτική διαταραχή της προσωπικότητας σε κάποια έκφασή της.

Από το συνδυασμό του ως άνω άρθρου και των άρθρων ΑΚ 966, 967 και 968 προκύπτει ότι, με την καθιέρωση κάποιου πράγματος ως *κοινόχρηστου*, αποκτάται η εξουσία του κοινού να το χρησιμοποιεί, ήτοι έκαστος πολίτης αποκτά *εξουσία χρήσης* αυτού, η οποία δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως άμεση εξουσία επί του πράγματος (νομή, οιονεί νομή ή κατοχή), είναι, όμως, *αόρροια του επί της ίδιας προσωπικότητας ιδιωτικού δικαιώματος*, η οποία (εξουσία χρήσης) προσβάλλεται εξωτερικώς σε περίπτωση *παρακώλυσης της κοινής χρήσης* και η οποία, ως έκφραση της προσωπικότητας του πολίτη, περικλείει την ικανότητα για ακώλυτη ανάπτυξη της ανθρώπινης ενέργειας και προστατεύεται από το άρθρο ΑΚ 57, που επιβάλλει, όπως εκτέθηκε, την άρση της προσβολής και την παράλειψή της στο μέλλον (ΑΠ 1639/2018, ΑΠ 955/2013, ΑΠ 1382/2012, ΔΕΦΑΘ 288/2016 ΤΝΠ Νόμος).

Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων ΑΚ 369, 966, 967, 968, 972, 1033 και 1192 αριθ. 1, οι οποίες εφαρμόζονται -συμφώνως προς το άρθρο 55 ΕισΝΑΚ- προκειμένου να κριθεί -μετά την εισαγωγή του ΑΚ- η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής ή κοινοχρήστου, συνάγεται ότι *μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων περιλαμβάνονται και οι οδοί [1] αδιακρίτως*, οι οποίες, εφόσον δεν ανήκουν στο Δήμο ή την Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο, κοινόχρηστα δε πράγματα είναι τα προοριζόμενα για εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, τα οποία χρησιμοποιεί ευρύτερος, αόριστος, αλλά όχι κατ' ανάγκη απεριόριστος αριθμός προσώπων (ΑΠ 1639/2018 ΤΝΠ Νόμος). Προσβολή, λοιπόν, της προσωπικότητας, με την ως άνω έννοια, δημιουργείται και *όταν παρακωλυθεί η χρήση κοινόχρηστης (δημοτικής ή κοινοτικής) οδού*.

Προσέτι, οι οδοί αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος είτε *α)* από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του Σχεδίου Πόλεως, είτε *β)* από τη βούληση των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (όπως διαθήκη ή δωρεά) ή και με παραίτηση από την κυριότητα, για την οποία όμως (παραίτηση) απαιτείται δήλωση του κυρίου περιβαλλόμενη τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και υποβαλλόμενη σε μεταγραφή, είτε *γ)* με το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (*vetustas*), τον οποίο προέβλεπε το προϊσχύσαν του ΑΚ βυζαντινορρωμαϊκό δίκαιο και ο οποίος αναγνωριζόταν ως τρόπος κτήσης της ιδιότητας ακινήτου ως κοινόχρηστου [2], κυρώνοντας ως νόμιμη την πραγματική κατάσταση που υπήρχε πριν από τόσο χρόνο. Ειδικότερα, σύμφωνα με τον προμνησθέντα θεσμό, η χρήση του ακινήτου από Κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες αυτών, μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμία των οποίων εκτείνεται σε 40 έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23.2.1946). Η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα δεν υιοθετήθηκε από τον ΑΚ, διατηρείται, όμως, σύμφωνα με το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, η δύναμη αυτής ιδιότητα που απέκτησε το πράγμα ως κοινής

χρήσης, υπό την ως άνω προϋπόθεση της κοινοχρησίας επί δύο συνεχόμενες γενεές ανθρώπων 80 τουλ. ετών συνολικά (ΑΠ 336/2019, ΑΠ 1124/2018, ΑΠ 1823/2014, ΑΠ 955/2013, ΑΠ 1594/2008, ΤΝΠ Νόμος).

Μπενάκη Βικεντία – Άννα

Δικηγόρος Αθηνών Μ.Δ.Ε.

info@efotopoulou.gr

[1] Οι οδοί, με βάση το άρθρο 1 του ΠΔ της 25/28-11-1929 «περί κωδικοποίησης των κειμένων διατάξεων για την κατασκευή και συντήρηση οδών», διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές. Η απόκτηση, όμως, του ιδιαίτερου γνωρίσματος μιας οδού ως δημοτικής ή κοινοτικής συνιστά, συμφώνως προς το άρθρο 4 του αυτού ΠΔ, ζήτημα πραγματικό, γιατί ο νόμος δεν προβλέπει ειδική διαδικασία, η οποία να προσδίδει στην οδό την ανωτέρω ιδιότητα. Έτσι, η οδός χαρακτηρίζεται ως δημοτική ή κοινοτική, εφόσον συμφώνως προς το άρθρο 4 του ν. 3155/1955 «περί κατασκευής και συντήρησης οδών», εξυπηρετεί τις ανάγκες ενός δήμου ή μιας κοινότητας, που δημιουργούνται μέσα στα διοικητικά όρια αυτών. Επί του ζητήματος του χαρακτήρα μιας οδού ως δημοτικής ή κοινοτικής, αποφαίνονται τα πολιτικά δικαστήρια, αφού, από καμιά διάταξη της κειμένης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, δεν καθορίζεται ειδική διοικητική διαδικασία για τον χαρακτηρισμό οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών και δεν παρέχεται στα όργανα των Δήμων και Κοινοτήτων αρμοδιότητα για τον χαρακτηρισμό τέτοιων οδών, η δε τυχόν εκδιδόμενη από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο πράξη χαρακτηρισμού μιας οδού ως δημοτικής ή κοινοτικής δεν έχει καμία νομική συνέπεια, γιατί δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη (ΑΠ 1639/2018 ΤΝΠ Νόμος).

[2] Σημειωτέον ότι σύμφωνα με το άρθρο 2 § 2 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/1985) κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικώς οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο (ΑΠ 1639/2018 ΤΝΠ Νόμος).

Εφαθ 1708/2012

Δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι - Θεσμός της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (vetustas) - Πράγματα κοινής χρήσης και εκτός συναλλαγής - Ιδιωτικά ακίνητα ως κοινόχρηστος χώρος -Αναγνωριστική αγωγή - Αόριστη αγωγή -.

Οι δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι, ήτοι αυτοί που εξυπηρετούν τις ανάγκες ενός δήμου ή μιας κοινότητας εντός των διοικητικών τους ορίων, οι οποίοι αποτελούν κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα αποκτούν αυτήν την ιδιότητα α) με πράξη της διοικήσεως για ρυμοτομία και τη συντέλεσή της σύμφωνα με τους νόμους περί σχεδίων πόλεων και αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, β) με τη βούληση του ιδιοκτήτη που θέτει στην κοινή χρήση συγκεκριμένο ακίνητο, είτε με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά υπό τρόπο), είτε με παραίτηση από την κυριότητα, που πρέπει να περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί κατ' άρθρο 369 και 1192 εδ. 1 ΑΚ και γ) με την από το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 παν. 47.7) προβλεπόμενη αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα (vetustas), σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από κοινότητα ή δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινοχρήστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμιά των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, ήτοι την 23-2-1946, ενόψει του ότι ο Κώδικας αυτός δεν αναγνωρίζει πλέον αυτό το θεσμό. Ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από τις ενέργειές του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Στην προκειμένη, η υπό κρίση αγωγή τυγχάνει πράγματι αόριστη και ως εκ τούτου απορριπτέα καθόσον δεν αναφέρονται σε αυτή όλα τα πραγματικά περιστατικά που είναι απαραίτητα κατά νόμο, δηλαδή κατά τις διατάξεις του προϊσχύσαντος του

ΑΚ Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, για την εφαρμογή του θεσμού της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας. Επιπλέον η αγωγή δεν μπορεί να θεμελιωθεί σε κάποιον από τους λοιπούς τρόπους αποκτήσεως της ιδιότητας κοινοχρήστου πράγματος που αναγνωρίζει το δίκαιο. Απόρριψη αγωγής ως αόριστης.

ΑΡΙΘΜΟΣ 1708/2012

ΤΟ ΕΦΕΤΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τμήμα 2^ο

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Ελένη Κέππα, Πρόεδρο Εφετών, Φίλιππο Μανώλαρο, Κωνσταντίνο Παναρίτη - Εισηγητή, Εφέτες και από το Γραμματέα Ιωάννη Δαγρέ.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 25 Οκτωβρίου 2011 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ: ΤΩΝ ΚΑΛΟΥΝΤΩΝ - ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΩΝ: 1) Μ. συζύγου Σ. Β. και 2) Α. Σ. Β., κατοίκων αμφοτέρων ... Αττικής (οδός αρ.), τους οποίους εκπροσώπησε η πληρεξούσια δικηγόρος τους Εύη Αιλιανού.

ΤΟΥ ΚΑΘΟΥ Η ΚΛΗΣΗ - ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ: Δήμου Αγίου Δημητρίου Αττικής, νόμιμα εκπροσωπούμενου από το Δήμαρχό του, τον οποίο εκπροσώπησε με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 του ΚΠολΔ η πληρεξούσια δικηγόρος του Ευθυμία Καδδά - Κοντογιάννη.

Ο ενάγων και ήδη καθ' ου η κλήση - εκκαλών με την από 31 Αυγούστου 2007 αγωγή του, προς το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, που έχει κατατεθεί με αριθμό 272444/12151/2007, ζήτησε να γίνουν δεκτά τα όσα αναφέρονται σ'αυτήν.

Το Δικαστήριο εκείνο εξέδωσε την υπ'αριθμ. 121/2010 οριστική του απόφαση, αντιμωλία των διαδίκων και απέρριψε την αγωγή.

Την απόφαση αυτή προσέβαλε ο καθ' ου η κλήση - εκκαλών - ενάγων με την από 1η Απριλίου 2010 έφεσή του, προς το Δικαστήριο τούτο, που έχει κατατεθεί με αριθμό 2985/2010 και η οποία προσδιορίστηκε προς συζήτηση για τη δικάσιμο της 1-2-2001 κατά την οποία ματαιώθηκε.

Ήδη η υπόθεση επανήλθε προς συζήτηση, με την από 2 Φεβρουάριου 2011 κλήση των καλούντων - εφεσιβλήτων, που κατατέθηκε νόμιμα με αριθμό 75/2011 και αφού εκφωνήθηκε από τη σειρά του οικείου πινακίου, συζητήθηκε.

Η πληρεξούσια δικηγόρος των καλούντων - εφεσιβλήτων αναφέρθηκε στις προτάσεις που κατέθεσε.

Η πληρεξούσια δικηγόρος του καθ' ου η κλήση -εκκαλούντος, κατέθεσε εμπρόθεσμα τις προτάσεις της και παραστάθηκε στο ακροατήριο του Δικαστηρίου τούτου με δήλωσή της κατά το άρθρο 242 παρ. 2 του ΚΠολΔ.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ
ΚΑΙ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

Η υπό κρίση έφεση του ενάγοντος κατά της υπ' αριθμ. 121/2010 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που εκδόθηκε κατά την τακτική διαδικασία, έχει ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα, εφόσον από τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι δεν προκύπτει ότι έχει παρέλθει η τριετής προθεσμία άσκησής της από τη δημοσίευσή της, ούτε υπάρχει άλλος λόγος απαραδέκτου. Πρέπει, επομένως, να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων αυτής (άρθρ. 533 παρ. 1 ΠολΔ).

Οι δημοτικοί και κοινοτικοί δρόμοι, ήτοι αυτοί που εξυπηρετούν τις ανάγκες ενός δήμου ή μιας κοινότητας εντός των διοικητικών τους ορίων (άρθρ. 4 του ν. 3155/1955), οι οποίοι αποτελούν κοινής χρήσεως και εκτός συναλλαγής πράγματα (άρθρα 966, 967 ΑΚ) αποκτούν αυτήν την ιδιότητα α) με πράξη της διοικήσεως για ρυμοτομία και τη συντέλεσή της σύμφωνα με τους νόμους περί σχεδίων πόλεων και αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, β) με τη βούληση του ιδιοκτήτη που θέτει στην κοινή χρήση συγκεκριμένο ακίνητο, είτε με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη ή δωρεά υπό τρόπο) κατά τις διατάξεις των άρθρων 1715, 2015 και 503 ΑΚ, είτε με παραίτηση από την κυριότητα, που πρέπει να περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο και να μεταγραφεί κατ' άρθρο 369 και 1192 εδ. 1 ΑΚ και γ) με την από το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 παν. 47.7) προβλεπόμενη αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα (vetustas), σύμφωνα με την οποία η χρήση του πράγματος από κοινότητα ή δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ως άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η καθεμιά των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα, ήτοι την 23-2-1946, ενόψει του ότι ο Κώδικας αυτός δεν αναγνωρίζει το θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (ΑΠ 311/2004 ΕΛΔ 2005, 1121, ΑΠ 1594/2008, ΑΠ 2057/ 2007 στη ΝΟΜΟΣ). Από τα παραπάνω προκύπτει ότι εκείνος που ισχυρίζεται ότι κάποιο ακίνητο ή οδός είναι κοινόχρηστος χώρος και εξ αυτού η κυριότητά του έχει προσπορισθεί στον οικείο ΟΤΑ ή στο Δημόσιο, πρέπει, για το ορισμένο του ισχυρισμού του, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο αποκτήθηκε η ιδιότητα της κοινοχρησίας, προσδιορίζοντας όλα τα πραγματικά περιστατικά που είναι απαραίτητα κατά νόμο για την εφαρμογή καθενός εκ των προαναφερομένων τρόπων που προεκτέθηκαν για τη θεμελίωσή της (ΑΠ 2057/2007 στη ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 544/2002 στη ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 281/2009 ΕΛΔ 50. 604). Στην περίπτωση δε που η αγωγή ερείδεται στο θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας, απαιτείται να αναφέρεται στην αγωγή ότι η αρχαιότητα στην κοινή χρήση του επιδίκου (ήτοι η πάροδος 80 ετών) είχε συμπληρωθεί κατά το χρόνο εισαγωγής του ΑΚ ήτοι την 23-2-1946 και όχι κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής, που δεν ενδιαφέρει νομικά, καθώς ο θεσμός αυτός δεν αναγνωρίζεται πλέον από τον Αστικό Κώδικα (ΑΠ 2057/2007 στη ΝΟΜΟΣ). Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από τις ενέργειές του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενοι προϋποθέσεις (ΑΠ 311/2004 ΕΛΔ 2005.1125, ΑΠ 48/1998 ΕΛΔ 1998.1323, ΑΠ 705/ 1996 ΕΛΔ 1997.102), για να είναι δε ορισμένος ο ισχυρισμός του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης περί κυριότητάς του επί επιδίκου ακινήτου βάσει του ανωτέρω άρθρου 28, απαιτείται να αναφέρεται και ο τρόπος, με τον οποίο εκδηλώθηκε η περί κοινοχρησίας του ακινήτου βούληση του ιδιοκτήτη του, καθώς και για την ύπαρξη του εν λόγω δικαιώματος, απαιτείται κοινοχρησία του επιδίκου εκ της βουλήσεως του ιδιοκτήτη του, που να συνάγεται ρητώς ή εμμέσως (σιωπηρώς), από ενέργειες αυτού, ή να προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρόν με την ανοχή του (ΣτΕ 744/1987 ΝοΒ 36.1710, ΑΠ 705/1996 ΕΛΔ 1997.102, ΑΠ 1200/1993 ΕΛΔ 1995. 375). Περαιτέρω από την ουσιαστικού δικαίου διάταξη του άρθρου 70 ΚΠολΔ προκύπτει ότι μπορεί να αναγνωρισθεί με αγωγή η ύπαρξη ή ανυπαρξία έννομης σχέσης, η οποία τελεί σε αβεβαιότητα, εφόσον συντρέχει γι' αυτό έννομο συμφέρον. Ως έννομη σχέση θεωρείται η βιοτική σχέση ενός προσώπου προς άλλο πρόσωπο ή πράγμα που ρυθμίζεται από το δίκαιο, ενώ το έννομο συμφέρον εξαρτάται από τις εκάστοτε περιστάσεις (ΑΠ 1831/1999 ΕΛΔ 41.965). Έτσι το έννομο συμφέρον του ενάγοντος που απαιτείται να υπάρχει για την άσκηση αναγνωριστικής της κυριότητας αγωγής, συνίσταται στην προσβολή από τον εναγόμενο του δικαιώματος του ενάγοντος είτε με αποβολή του

Απόφαση 410 / 2013 (Γ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ)

Θέμα

Αγωγή αναγνωριστική, Αρχαιότητες.

Περίληψη:

Κοινόχρηστα πράγματα. Αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα. Πώς αποκτάται η ιδιότητα μια οδού ως κοινόχρηστης. Απαιτούμενα για να κριθεί ως νόμιμος και οριστικός ο αγώγιμος ισχυρισμός για την αναγνωριστική οδού ως κοινόχρηστης. Έλλειψη νόμιμης βάσης. Απορρίπτει αναίρεση κατά της 2694/2009 απόφασης Εφετείου Αθηνών.

Αριθμός 410/2013

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Γ' Πολιτικό Τμήμα

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές: Βασίλειο Φούκα, Προεδρεύοντα Αρεοπαγίτη (λόγω μη υπάρξεως Αντιπροέδρου στο Τμήμα), Δημήτριο Μαζαράκη, Νικόλαο Μπιχάκη, Ερωτόκριτο Καλούδη και Αργύριο Σταυράκη, Αρεοπαγίτες.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του, στις 23 Ιανουαρίου 2013, με την παρουσία και της γραμματέως Αγγελικής Ανυφαντή, για να δικάσει την εξής υπόθεση μεταξύ: **Του αναιρεσιόντος: Δήμου Άνοιξης Αττικής, που έχει έδρα την Άνοιξη και εκπροσωπείται νόμιμα, ο οποίος εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του Εμμανουήλ Φραντζεσκάκη.**

Των αναιρεσιβλήτων: 1)Κ. Τ. του Η. , κατοίκου ... , που εκπροσωπήθηκε από τον **πληρεξούσιο δικηγόρο του Απόστολο Παπακωνσταντίνου**, και 2)Λ. Ν. του Π. , κατοίκου ... , που παραστάθηκε από τον ίδιο ως άνω πληρεξούσιο δικηγόρο, οι οποίοι δεν κατέθεσαν προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 27/9/2005 αγωγή του ήδη αναιρεσιόντος, που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2376/2008 του ίδιου Δικαστηρίου και 2694/2009 του Εφετείου Αθηνών. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητεί ο αναιρεσιώντος Δήμος με την από 21/1/2010 αίτησή του. Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο Εισηγητής Αρεοπαγίτης Δημήτριος Μαζαράκης ανέγνωσε την από 11/1/2013 έκθεσή του, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της αίτησης αναίρεσης.

Ο πληρεξούσιος του αναιρεσιόντος ζήτησε την παραδοχή της αίτησης, ο πληρεξούσιος των αναιρεσιβλήτων την απόρριψή της, καθένας δε την καταδίκη του αντιδίκου μέρους στη δικαστική δαπάνη του.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Επειδή, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966, 967, 968, 972, 1033 και 1192 αριθ. 1 ΑΚ, οι οποίες εφαρμόζονται, σύμφωνα με το άρθρο 55 Εις.Ν.Α.Κ., προκειμένου να κριθεί μετά την εισαγωγή του ΑΚ, η ιδιότητα ενός πράγματος ως εκτός συναλλαγής ή κοινοχρήστου, προκύπτει, ότι μεταξύ των κοινοχρήστων πραγμάτων περιλαμβάνονται οι πλατείες και οι οδοί αδιακρίτως. Τα κοινής χρήσης πράγματα λαμβάνουν τον προορισμό τους αυτό από το νόμο ή τη βούληση του ιδιοκτήτη τους (όπως με διαθήκη ή δωρεά), που μπορεί να εκδηλωθεί και με παραίτηση από την κυριότητα του πράγματος, για να καταστεί αυτό κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που θα υποβληθεί σε μεταγραφή. Κατά το προϊσχύσαν του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν.3 Πανδ. 43, 7, ν. 2 παρ. 8, Πανδ. 39.3, ν. 28 Πανδ. 22, 3) αναγνωριζόταν ως τρόπος κτήσης της ιδιότητας πράγματος ως κοινοχρήστου η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα στη χρήση του πράγματος από τους δημότες Κοινότητας ή Δήμου (vetustas), με την οποία κυρώνονταν ως νόμιμη η πραγματική κατάσταση που υπήρχε πριν από τόσο χρόνο, ώστε η ζώσα γενεά να τη γνώρισε ως έχει και να μη διέσωσε παράδοση από την παρελθούσα γενεά για την ύπαρξη άλλης δια-

φορετικής κατάστασης. Η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα δεν υιοθετήθηκε από τον ΑΚ, διατηρείται, όμως, σύμφωνα με το άρθρο 51 ΕισΝ ΑΚ, η δύναμη αυτής ιδιότητα που απέκτησε το πράγμα ως κοινής χρήσης, εφόσον πριν από την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946) δύο συνεχόμενες γενεές ανθρώπων επί συνολικό διάστημα τουλάχιστον ογδόντα (80) ετών δεν γνώρισαν διαφορετική κατάσταση του πράγματος από την κοινοχρησία. Εξάλλου, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 ΝΔ 690/1948 και 2 παρ.1 εδάφ. α', 3 παρ. 2, 7 παρ.1 και 2 Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923 περί σχεδίων πόλεων, συνάγεται, ότι οι εδαφικές εκτάσεις που αφέθηκαν από τους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες τους με σκοπό να καταστούν κοινόχρηστοι χώροι (άλση, πλατείες, οδοί κ.λ.π.) και χαρακτηρίζονται ως τοιούτοι από το αρχικό ή κατά τροποποίηση σχέδιο ρυμοτομίας οικισμού που εγκρίθηκε με επίστευση των ιδιοκτητών, από και δια της εγκρίσεως του περιέρχονται στην προβλεπόμενη κοινή χρήση και στον κατά το νόμο κύριο των κοινοχρήστων, χωρίς ανάγκη συντάξεως σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως και μεταγραφής της. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 "Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη κλπ", "Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις". Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, όπως διαφωτίζεται από τις προπαρασκευαστικές εργασίες ψήφισής της, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χωρίς την καταβολή αποζημίωσης, εφόσον α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι για την μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διάθεσης του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη Διοίκηση και κρίνεται οριστικώς από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια. Συνεπώς, εφόσον συντρέχουν οι άνω δύο προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, επέρχεται μετάθεση της κυριότητας υπέρ του οικείου Δήμου ή Κοινότητας, αδιαφόρως αν το ακίνητο είχε τεθεί σε κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεδομένου ότι τέτοια διάκριση δεν συνάγεται από την ανωτέρω διάταξη, αλλά αντιθέτως ο δικαιολογητικός λόγος που οδήγησε τον νομοθέτη να εισαγάγει αυτή την ρύθμιση συντρέχει σε αμφοτέρως τις περιπτώσεις, ούτε απαιτείται οι χώροι που τέθηκαν σε κοινοχρησία με την βούληση του ιδιοκτήτη να ταυτίζονται με τους δρόμους και τις πλατείες του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, το οποίο ενδέχεται κατά περίπτωση να τροποποιηθεί και να προσαρμοσθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (ΑΠ 157/2009). Περαιτέρω, για το ορισμένο ή όχι του δικογράφου της αγωγής, ως προς την έκθεση πραγματικών περιστατικών που συγκροτούν την ιστορική βάση της, εκτιμάται αυτή κυριαρχικώς από το Δικαστήριο της ουσίας. Εξάιρεση ισχύει στην περίπτωση που το δικαστήριο αξιώνει στοιχεία περισσότερα από όσα πράγματι απαιτεί ο νόμος για τη θεμελίωση του δικαιώματος ή αρκείται σε λιγότερα ή διαφορετικά από αυτά. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου που ιδρύει τον προβλεπόμενο από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ λόγο αναίρεσης. Αν το δικαστήριο έλαβε υπόψη θεμελιωτικά γεγονότα, μη διαλαμβανόμενα στο αγωγικό δικόγραφο και έχουν ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης, ή δεν έλαβε υπόψη τέτοια γεγονότα, μολοντί διαλαμβάνονταν στην αγωγή, τότε ιδρύεται ο προβλεπόμενος από το εδάφιο 8 του ίδιου άρθρου λόγος αναίρεσης, ενώ, αν το δικαστήριο, κατά παράβαση του νόμου, θεώρησε επαρκή τα εκτιθέμενα για την περαιτέρω εξειδίκευση του κανόνα δικαίου πραγματικά γεγονότα, τότε ιδρύεται ο λόγος αναίρεσης από τον αριθμό 14 του ανωτέρω άρθρου 559. Εξάλλου, από τις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 1094 ΑΚ, 70, 216 παρ.1 ΚΠολΔ, συνάγεται ότι αναγκαία στοιχεία της διεκδικητικής της κυριότητας ακινήτου αγωγής είναι, εκτός των άλλων, η κυριότητα του ενάγοντος επί του επίδικου ακινήτου, του οποίου πρέπει να γίνεται ακριβής περιγραφή, με προσδιορισμό του κατά θέση, έκταση, ιδιότητα και όρια, ώστε να μην υπάρχει αμφιβολία ως προς την ταυτότητά του. Ειδικότερα δε, εκείνος που ισχυρίζεται, ότι κάποιο ακίνητο ή οδός είναι κοινόχρηστος χώρος, πρέπει, για το ορισμένο του ισχυρισμού του, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο αποκτήθηκε η ιδιότητα της κοινοχρησίας, και συνακόλουθα να αναφέρεται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στο οποίο προβλέπεται η επικαλούμενη ως κοινόχρηστη οδός, ή, αντίστοιχα, να αναφέρεται ότι έχει γίνει παραίτηση από την κυριότητα της αναφερόμενης ως κοινόχρηστης οδού με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβλήθηκε σε

μεταγραφή εκ μέρους του πρώην ιδιοκτήτη. Στην προκείμενη περίπτωση, η ενάγουσα Κοινότητα Άνοιξη Αττικής και ήδη αναιρεσείων Δήμος Διονύσου Αττικής με την ένδικη από 27-9-2005 διεκδικητική κυριότητας ακινήτου αγωγή, την οποία εκτιμά, κατ' άρθρο 561 παρ. 2 του ΚΠολΔ, ως διαδικαστικό έγγραφο ο Άρειος Πάγος, ζήτησε να αναγνωρισθεί η κυριότητά της και να της αποδοθεί εδαφικό τμήμα 680 τ.μ., που κατέλαβαν οι εναγόμενοι και ήδη αναιρεσίβλητοι, το οποίο αποτελεί τμήμα κοινόχρηστης οδού, αποκτήθηκε δε η ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος με την αμνημόνευτου χρόνου αρχαιότητα, άλλως με τη βούληση των ιδιοκτητών της, άλλως κατά τις διατάξεις του ν. 1337/1983, άλλως δε επικουρικώς, επειδή το εδαφικό αυτό τμήμα περιήλθε στην κυριότητα της ενάγουσας ως οικόπεδο, με τις διατάξεις της τακτικής και της έκτακτης χρησικτησίας. Ειδικότερα, η ενάγουσα Κοινότητα και ήδη αναιρεσείων Δήμος ισχυρίζεται, ότι απέκτησε την κυριότητα του επιδίκου εδαφικού τμήματος, γιατί αυτό απέκτησε την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος, καθόσον είχε αφεθεί ως οδός περί τα έτη 1925-1930 από τους προηγούμενους κυρίους της μεγαλύτερης έκτασης Μ. και Λ. Ε. , για την εξυπηρέτηση της κατάμησης σε οικόπεδα των εδαφικών τους εκτάσεων, ότι η πραγματική αυτή κατάσταση διήρκεσε επί μακρό χρόνο με την ανοχή των πρώην ως άνω ιδιοκτητών και αποδόθηκε στην κοινή χρήση των κατοίκων της και ότι στο εγγύς μέλλον θα επισημοποιηθεί η κατάσταση αυτή, αφού θα περιλαμβάνεται ως κοινόχρηστη οδός στο υπό εξέλιξη σχέδιο πόλεως, διότι έχει συναφθεί η σχετική σύμβαση για την απαιτούμενη προς τούτο κτηματογράφηση. Έτσι, με τα ανωτέρω εκτιθέμενα στο δικόγραφο της ένδικης αγωγής αναφέρεται ότι δεν υπάρχει ακόμα εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στο οποίο να προβλέπεται ως κοινόχρηστη οδός η επίδικη εδαφική έκταση και συνακόλουθα η επικουρική βάση της αγωγής που στηρίζεται στην κυριότητα που αποκτήθηκε από την ενάγουσα με την ιδιότητα του επιδίκου ως κοινόχρηστης οδού κατά την διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 είναι μη νόμιμη, αφού αναφέρεται στην αγωγή ότι δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Περαιτέρω, η άλλως επικουρική βάση της αγωγής, ότι η επίδικη έκταση απέκτησε την ιδιότητα της κοινόχρηστης οδού λόγω παραιτήσεως των προηγούμενων ιδιοκτητών από την κυριότητα υπέρ της Κοινότητας είναι αόριστη, γιατί δεν αναφέρεται ότι η παραίτηση έγινε με συμβολαιογραφικό έγγραφο που υποβλήθηκε σε μεταγραφή. Επομένως, το Εφετείο που με την προσβαλλόμενη απόφασή του έκρινε όμοια και απέρριψε ως μη νόμιμη και ως αόριστη, αντίστοιχα, τις επικουρικές βάσεις της αγωγής, δεν παραβίασε τις ουσιαστικού δικαίου διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 και του άρθρου 23 του ν.δ/τος 17-7-1923 "περί σχεδίων πόλεων και κωμών", τις οποίες ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε, και δεν υπέπεσε στην αναιρετική πλημμέλεια του αριθμού 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, ο πρώτος λόγος αναιρέσεως και κατά τα δύο μέρη του από τους αριθμούς 1 και 8 περ. β' του άρθρου 559 ΚΠολΔ, αντίστοιχα, με τον οποίο ο αναιρεσείων Δήμος υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι αβάσιμος. Επειδή, κατά το άρθρο 559 αριθ. 19 του ΚΠολΔ, ιδρύεται λόγος αναιρέσεως, αν η απόφαση δεν έχει νόμιμη βάση και ιδίως αν δεν έχει καθόλου αιτιολογίες ή έχει αιτιολογίες αντιφατικές ή ανεπαρκείς σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, έλλειψη νόμιμης βάσης, λόγω ανεπαρκών ή αντιφατικών αιτιολογιών, υπάρχει, όταν από το αιτιολογικό της απόφασης, που συνιστά την ελάχιστο πρόταση του δικανικού συλλογισμού, δεν προκύπτουν κατά τρόπο πλήρη, σαφή και χωρίς αντιφάσεις, τα πραγματικά περιστατικά, τα οποία, σύμφωνα με το νόμο, είναι αναγκαία για την κρίση στη συγκεκριμένη περίπτωση ότι συντρέχουν οι όροι της διάταξης που εφαρμόσθηκε ή ότι δεν συντρέχουν οι όροι της εφαρμογής της. Ιδρύεται, δηλαδή, ο λόγος αυτός αναιρέσεως, όταν από τις παραδοχές της απόφασης δημιουργούνται αμφιβολίες για το αν εφαρμόσθηκε ορθώς ή όχι ορισμένη ουσιαστική διάταξη νόμου. Αναφέρεται σε πλημμέλειες αναγόμενες στη διατύπωση του αποδεικτικού πορίσματος και δεν ιδρύεται, όταν υπάρχουν ελλείψεις που ανάγονται στην εκτίμηση των αποδείξεων και ειδικότερα στην ανάλυση, στάθμιση και αξιολόγηση αυτών και στην αιτιολόγηση του πορίσματος που έχει εξαχθεί από αυτές, αρκεί τούτο να εκτίθεται πλήρως, σαφώς και χωρίς αντιφάσεις (Ολ.ΑΠ 24/1992). Ως ζητήματα δε, των οποίων η μη αιτιολόγηση ή η αιτιολόγηση κατά τρόπο ανεπαρκή ή αντιφατικό στερεί από την απόφαση τη νόμιμη βάση, νοούνται μόνο οι ισχυρισμοί που έχουν αυτοτελή ύπαρξη, που τείνουν δηλαδή στη θεμελίωση ή την κατάλυση του δικαιώματος που ασκήθηκε είτε ως επιθετικό είτε ως αμυντικό μέσο, όχι όμως και τα πραγματικά ή νομικά επιχειρήματα που συνέχονται με την αξιολόγηση και στάθμιση των αποδείξεων, για την οποία η έλλειψη ειδικής και εμπειριστατωμένης αιτιολογίας δεν ιδρύει λόγο αναιρέσεως. Στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση, το Εφετείο δέχθηκε με αυτήν τα ακόλουθα: "Το επίδικο εδαφικό τμήμα επιφάνειας 680 τ.μ. βρίσκεται στην πρώην Κοινότητα Άνοιξης Αττικής-πρώην Δήμο Άνοιξης και ήδη Δήμο Διονύσου Αττικής, απεικονίζεται δε με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία στο από Ιουνίου 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Σ. Μ. . Σύμφωνα με

το σχεδιάγραμμα αυτό το ακίνητο αυτό συνορεύει: Βόρεια επί πλευράς AB μήκους 62,02 μέτρων με την οδό ..., ανατολικά επί πλευράς BP1 μήκους 7,09 μέτρων με την οδό ..., νότια επί πλευράς P1Δ μήκους 57,59 μέτρων με πρόσοψη οικοπέδου ιδιοκτησίας εναγομένων και ήδη αναιρεσιβλήτων και δυτικά επί πλευράς ΑΔ μήκους 16,11 μέτρων με την οδό ..., - τμήμα της συνεχόμενης με αυτή πλατείας Α. Η μεγαλύτερη εδαφική έκταση, από την οποία προέρχεται το ακίνητο των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων, ανήκε στους Λ. και Μ. Ε. και δεν υπήρχε μέσα σ' αυτή κοινόχρηστη οδός, που ονομάστηκε ..., μέχρι το έτος 1946. Το έτος 1946 οι ως άνω ιδιοκτήτες της μεγαλύτερης έκτασης προέβησαν σε κατάτμηση αυτής, προκειμένου να πωλήσουν σε τρίτους επί μέρους εδαφικά τμήματα. Για την εξυπηρέτηση των οικοπέδων, που δημιουργήθηκαν από την εν λόγω κατάτμηση, δημιουργήθηκε η οδός Προκειμένου να προσδιοριστούν και οριοθετηθούν τα επί μέρους εδαφικά τμήματα, που ως άνω δημιουργήθηκαν, συντάχθηκε το από Οκτωβρίου 1946 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γ. Σ., το οποίο έχει προσαρτηθεί στο .../1946 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευστ. Κουτσοχέρα, δυνάμει του οποίου πωλήθηκε ακίνητο από αυτά σε τρίτους, στο οποίο για πρώτη φορά αποτυπώνεται η εν λόγω οδός ως ιδιωτική οδός. Ως εκ τούτου, η οδός ..., που άρχισε να χρησιμοποιείται ως οδός από το έτος 1946 και εφεξής, δεν απέκτησε την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού από αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, αφού δεν συνέτρεξαν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Αυτό αποδεικνύεται από την κατάθεση του μάρτυρα του αναιρεσιβλήτου Ι. Μ., υπαλλήλου αυτού, ο οποίος κατέθεσε ότι από το έτος 1946 άρχισε να χρησιμοποιείται η οδός ... ως κοινόχρηστος δρόμος. Με την κατάθεση αυτού συμφωνεί η κατάθεση του μάρτυρα των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων Δ. Κ. και δεν αντικρούονται οι καταθέσεις αυτές από κανένα αποδεικτικό στοιχείο. Αντίθετα, αυτές ενισχύονται από τα .../1999 και .../1956 συμβόλαια των συμβολαιογράφων Αθηνών Γ. Β. και Π. Κ., αντίστοιχα, που αποτελούν τους τίτλους κτήσεως κτήσεως κυριότητας του ακινήτου των αναιρεσιβλήτων, στα οποία η οδός ... αναφέρεται ως "ιδιωτική οδός", όπως επίσης ως "ιδιωτική οδός" εμφανίζεται και η ετέρα οδός επί της οποίας έχει πλευρά το ακίνητο των αναιρεσιβλήτων. Περαιτέρω, από κανένα στοιχείο δεν αποδείχθηκε, ότι το ως άνω εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα ... και το κατείχε με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο, αφού κανένας μάρτυρας δεν κατέθεσε ότι η πρώην Κοινότητα ... διά των οργάνων της προέβη σε διακατοχικές πράξεις, που προσιδιάζουν σε οικόπεδο, δηλωτικές της κατοχής αυτής διάνοια κυρίου, ούτε αυτό προέκυψε από κάποιο άλλο αποδεικτικό στοιχείο. Η αναφερόμενη από τον μάρτυρα του αναιρεσιβλήτου κοινοτική ηλεκτροδότηση με κολόνες φωτισμού εντός της επίδικης εδαφικής έκτασης, καθώς και η φύτευση, διατήρηση και περιποίηση της κοινοτικής δενδροστοιχίας στην άκρη της επίδικης εδαφικής έκτασης, δεν αποδείχθηκε ότι έγιναν από την Κοινότητα με διάνοια κυρίου της επίδικης έκτασης, αλλά έχουν γίνει στα πλαίσια της επιβαλλόμενης εξυπηρέτησης των κατοίκων διά του αναγκαίου κοινοτικού φωτισμού και του εξωραϊσμού του χώρου, που χρησιμοποιείται για την διέλευσή τους". Με βάση τις πραγματικές αυτές παραδοχές, το Εφετείο έκρινε, ότι η επίδικη εδαφική έκταση ουδέποτε απέκτησε την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού και ουδόλως αποδείχθηκε ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα και το κατείχε με διάνοια κυρίου, και κατόπιν τούτου απέρριψε την ένδικη διεκδικητική αγωγή του ήδη αναιρεσιβλήτου Δήμου, επικυρώνοντας την εκκληθείσα απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, που έκρινε ομοίως. Κρίνοντας έτσι, το Εφετείο δεν στέρησε την απόφασή του νόμιμης βάσης, αφού διέλαβε σ' αυτήν πλήρεις, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις αιτιολογίες, που επιτρέπουν τον αναιρετικό έλεγχο, ως προς το ουσιώδες ζήτημα της μη απόδειξης ότι η επίδικη εδαφική έκταση απέκτησε ποτέ την ιδιότητα κοινόχρηστης οδού, και της μη απόδειξης ότι ο αναιρεσιβλήτων απέκτησε την κυριότητα της επίδικης εδαφικής έκτασης με έκτακτη χρησιμότητα, νεμόμενος και κατέχοντας αυτήν με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο. Ειδικότερα, το Εφετείο δέχτηκε ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι μέρος μεγαλύτερης εδαφικής έκτασης, από την οποία προέρχεται το ακίνητο των εναγομένων-αναιρεσιβλήτων, ότι οι αναφερόμενοι ιδιοκτήτες της μεγαλύτερης έκτασης μόλις το έτος 1946 προέβησαν σε κατάτμηση της μεγαλύτερης έκτασης, ότι για την εξυπηρέτηση των οικοπέδων, που δημιουργήθηκαν από την εν λόγω κατάτμηση δημιουργήθηκε η οδός ..., η οποία αναφέρεται ως ιδιωτική οδός και σε τοπογραφικό διάγραμμα του έτους 1946 καθώς και σε μετέπειτα συμβόλαια. Ειδικότερα, δεν υφίσταται αντίφαση με την παραδοχή του Εφετείου ότι "από κανένα στοιχείο δεν αποδείχθηκε, ότι το ως άνω εδαφικό τμήμα είχε καταλάβει η ενάγουσα πρώην Κοινότητα ... και το κατείχε με διάνοια κυρίου πλέον της εικοσαετίας ως οικόπεδο, αφού κανένας μάρτυρας δεν κατέθεσε ότι η πρώην Κοινότητα ... διά των οργάνων της προέβη σε διακατοχικές πράξεις, που προσιδιάζουν σε οικόπεδο, δηλωτικές της κατοχής αυτής διάνοια κυρίου, ούτε αυτό προέκυψε από κάποιο άλλο αποδεικτικό στοιχείο" και της παραδοχής ότι "η αναφερόμενη από τον μάρτυρα του αναιρεσιβλήτου κοινοτική ηλεκτροδότηση με κολόνες φω-

τισμού εντός της επίδικης εδαφικής έκτασης, καθώς και η φύτευση, διατήρηση και περιποίηση της κοινοτικής δένδροστοιχίας στην άκρη της επίδικης εδαφικής έκτασης, δεν αποδείχθηκε ότι έγιναν από την Κοινότητα με διάνοια κυρίου της επίδικης έκτασης, αλλά έχουν γίνει στα πλαίσια της επιβαλλόμενης εξυπηρέτησης των κατοίκων διά του αναγκαίου κοινοτικού φωτισμού και του εξωραϊσμού του χώρου, που χρησιμοποιείται για την διέλευσή τους", αφού το ως άνω πόρισμα της προσβαλλόμενης απόφασης εκτίθεται σαφώς. Επομένως, ο δεύτερος λόγος της αναίρεσης από τον αριθμό 19 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, με τον οποίο ο αναιρεσείων Δήμος υποστηρίζει τα αντίθετα, είναι αβάσιμος. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να απορριφθεί η αίτηση αναίρεσης και να καταδικαστεί ο αναιρεσείων Δήμος στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων (άρθρα 176 και 183 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 21-1-2010 αίτηση του αναιρεσείοντος Δήμου Άνοιξης Αττικής και ήδη Δήμου Διονύσου Αττικής για αναίρεση της 2694/2009 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών. Καταδικάζει τον αναιρεσείοντα Δήμο στα δικαστικά έξοδα των αναιρεσιβλήτων, τα οποία ορίζει στο ποσό των εξακοσίων (600) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 19 Φεβρουαρίου 2013. Και Δημοσιεύθηκε στην Αθήνα σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 6 Μαρτίου 2013.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Θέμα: ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΝΥ -Γν ση -ΜΠΙΛΙΑ αιτηση για συναίνεση διορθωσης σφάλματος -Αμυδαλέζα (2)

Από: Ιωάννης Βασιλείου <i.vasiliou@dsa.gr>

Ημερομηνία: 19/1/2023, 19:38

Προς: "'Voula Kritikou'" <kritikou@dionysos.gr>, 'Βάλια Αρβανίτη' <arvaniti@dionysos.gr>

Κοπέλες ΑΥΤΟ ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΝΑ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΕΤΕ & ΟΧΙ ΤΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ

ΝΥ ΓΒ

Το μήνυμά σας είναι έτοιμο για αποστολή με τα ακόλουθα συνημμένα αρχεία ή συνδέσεις:

ΝΥ -Γν ση -ΜΠΙΛΙΑ αιτηση για συναίνεση διορθωσης σφάλματος -Αμυδαλέζα (2).doc

— Συνημμένα: —

ΝΥ -Γν ση -ΜΠΙΛΙΑ αιτηση για συναίνεση διορθωσης σφάλματος -Αμυδαλέζα (2).doc	344 KB
-------------------------------------------------------------------------------	--------

ΑΠ 410-2013 .doc	86,5 KB
------------------	---------

