

ΑΠΟΦΑΣΗ 13366 /2017

(αριθμός κατάθεσης αγωγής/21-9-2015)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Κτηματολογική Δικαστή, Κωνσταντίνα Κιζιρίδου, Πρωτοδίκη, που ορίσθηκε με την υπ' αρ. 40/2016 πράξη του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και από τη Γραμματέα Μαρία Καζαντζόγλου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του στις 26 Ιανουαρίου 2017, για να δικάσει τη με αριθμό κατάθεσης/21-9-2015 αγωγή, με αντικείμενο τη διόρθωση ανακριβούς εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο.

ΕΝΑΓΟΥΣΑ: Φ. συζ. Α.Μ., το γένος Α.Κ., κάτοικος, η οποία παραστάθηκε διά της πληρεξούσιας δικηγόρου Θεοδώρας Χατζηπαντελίδου (Α.Μ.5286), η οποία κατέθεσε προτάσεις.

ΕΝΑΓΟΜΕΝΟ: Ελληνικό Δημόσιο όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, που παραστάθηκε δια της δικαστικού πληρεξουσίου Ν.Σ.Κ. Δημήτριου Τοπαλίδη, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, που ορίσθηκε μετ' αναβολή από την αρχικώς ορισθείσα δικάσιμο της 25-2-2016, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου κα* στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προβλέπεται ότι «α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία επτά (7) ετών. β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου αυτής είναι δεκατεσσάρων (14) ετών. γ) Η αποκλειστική προθεσμία για την άσκηση της αγωγής των περιπτώσεων α' και β' αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της

απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενεργείας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3. Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων. Σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων, όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού», ώστε στην περίπτωση αυτή δημιουργείται εκ του νόμου σχέση αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των εναγομένων -καθολικών και ειδικών διαδόχων, διότι προβλέπεται η υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίηση τους (βλ. ΑΠ 2048/2009 ΧρΙδ 2010.700, ΕφΑθ 753/2012 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΕφΠατρ 226/2012, ΤΝΠ Νόμος, ΕφΘεσ 1067/2010 Αρμ 2011.600). Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ.3α του ν.2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με το άρθρο 2 παρ.3 του ν.4164/2013 προβλέπεται ότι «Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, όταν ζητείται η διόρθωση αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της αιτήσεως του πρώτου εδαφίου και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νομικά ή ουσιαστικά αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2. Η κατάθεση και κοινοποίηση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2. Η προθεσμία που

διακόπηκε θεωρείται σαν να μη διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδίκως για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή της παραγράφου 2 μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραίτηση από την αίτηση ή από την τελεσίδικη απόρριψη της, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και κοινοποίηση της αίτησης αυτής». Ωστόσο, σύμφωνα με την παρ. 3ββ) του άρθρου 6 του ν.2664/1998, όπως κατά τα ανωτέρω τροποποιήθηκε προβλέπεται ότι «Κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στην περίπτωση α', όταν πρόκειται για διόρθωση αρχικής εγγραφής επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9 και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου». Σύμφωνα, δε, με την περίπτωση στ' της παρ. 3 που προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ.2 Ν.4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24.12.2014) «Όταν ο τίτλος κτήσης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και για το οποίο ζητείται η διόρθωση είναι χρησικτησία, η συμπλήρωση της νομής υπολογίζεται κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής της παραγράφου 2 ή της αίτησης της περίπτωσης α" της παρούσας παραγράφου, υπό την επιφύλαξη των οριζομένων στην υποπερίπτωση ββ" της ίδιας περίπτωσης της παρούσας παραγράφου και εντός της προθεσμίας που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις αγωγές και αιτήσεις που ασκήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν ακόμη συζητηθεί σε πρώτο ή δεύτερο βαθμό. Οι διατάξεις των προηγούμενων δύο εδαφίων δεν θίγουν τις σχετικές διατάξεις που ισχύουν για το Δημόσιο και ιδίως εκείνες των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 3127/2003». Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3ε του ν.2664/1998 που προστέθηκε με το ν.4164/2013 (άρθρο 2 παρ.4), προβλέπεται ότι «Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και στην παρούσα παράγραφο, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση».

Στην προκείμενη περίπτωση, με την υπό κρίση αγωγή, η ενάγουσα εκθέτει ότι είναι κυρία των λεπτομερώς περιγραφόμενων κατά θέση, έκταση και όρια εφτά αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης, Ότι ειδικότερα, στην

κυριότητά της τα ανωτέρω ακίνητα περιήλθαν κατόπιν άτυπης παραχώρησης από τη μητέρα της, Ε. συζ. Α.Κ., που έλαβε χώρα το έτος 1962. Ότι από το έτος 1962, που περιήλθαν στη νομή της, μέχρι σήμερα, νέμεται και κατέχει αυτά με καλή πίστη και διάνοια κυρίας, χωρίς ποτέ να ενοχληθεί από κανέναν, ασκώντας επ' αυτών όλες τις αναφερόμενες στην αγωγή διακατοχικές πράξεις που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό τους (επίβλεψη, οριοθέτηση, καλλιέργεια, εκμίσθωση), επομένως κατέστη κυρία αυτών με όλα τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Ότι στη νομή της μητέρας της τα ανωτέρω ακίνητα είχαν περιέλθει κατά το έτος 1937 δυνάμει άτυπης δωρεάς από τη μητέρα της, Μ. χήρα Σ.Σ.. Περαιτέρω, εκθέτει ότι είναι κυρία του λεπτομερώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια υπ' αρ. οικοπέδου, που βρίσκεται στη θέση «.....» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης. Ότι το ακίνητο αυτό απέκτησε με όλα τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, κατόπιν άτυπης παραχώρησης από τον πατέρα της, Α.Κ. του Χ., κατά το έτος 1980, καθόσον έκτοτε το νέμεται με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, ασκώντας τις αναφερόμενες πράξεις νομής (επίβλεψη, οριοθέτηση κλπ), για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας. Ισχυρίζεται, περαιτέρω, ότι στα πλαίσια της δημιουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, η περιοχή των Βασιλικών, όπου βρίσκονται τα επίδικα ακίνητα, υπήχθη στις διαδικασίες κτηματογράφησης, οι οποίες ήδη ολοκληρώθηκαν. Ότι, κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, δήλωσε μεν στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο τα ανωτέρω εμπράγματα δικαιώματα της επί των επιδίκων ακινήτων, ωστόσο δεν προσκόμισε τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα, με συνέπεια τα επίδικα ακίνητα να καταχωρηθούν στα βιβλία Κτηματολογικού Γραφείου Βασιλικών αντίστοιχα με αριθμούς ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0 κυριότητας «άγνωστο ιδιοκτήτη». Ότι οι παραπάνω αρχικές εγγραφές είναι ανακριβείς και προσβάλλουν το δικαίωμα κυριότητας της, επί των ανωτέρω ακινήτων. Με βάση το ιστορικό αυτό, ζητεί α) να αναγνωρισθεί το εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας της επί των ανωτέρω ακινήτων και β) να διαταχθεί η διόρθωση των ανωτέρω ανακριβών πρώτων εγγραφών στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Β., ώστε να καταχωρηθούν στα κτηματολογικά φύλλα των επιδίκων ακινήτων τα στοιχεία της ως κυρίας, με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, καθώς και να καταδικαστεί το εναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής της δαπάνης. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αγωγή, παραδεκτά και αρμοδίως καθ' ύλην και κατά τόπον εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον

του Δικαστηρίου αυτού (άρθρα 9, 10, 11 αρ. 1, 14 παρ. 2, 29 ΚΠολΔ, άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998), για να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία. Επιπλέον, για το παραδεκτό της συζήτησης της υπό κρίση αγωγής, προσκομίζονται τα από 23-1-2017 πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και τα υπ'αρ.πρωτ. .../21-10-2015 αντίγραφα κτηματολογικού φύλλου πρωτ. .../25-1-2017 αποσπάσματα κτηματολογικού των ακινήτων με ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0. Εξάλλου, συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις παραδεκτού της αγωγής και ειδικότερα: α) ασκήθηκε εμπρόθεσμα, εντός της προθεσμίας των δεκατεσσάρων ετών του αρθρ. 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με το ν. 4361/2016, καθότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 344/2/30-11-2005 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή Βασιλικών, όπου βρίσκονται τα επίδικα, η 8-12-2005 και β) αντίγραφο της έχει εγγραφεί εμπρόθεσμα στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων με ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0, εντός της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την κατάθεση της, την 22-9-2015 και με αριθμό καταχώρισης 387 (βλ. το επικαλούμενο και προσκομιζόμενο υπ'αρ.πρωτ. 387/22-9-2015 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της Προϊσταμένης του Κτηματολογίου Γραφείου Β.). Περαιτέρω, η αγωγή είναι ορισμένη, παρά τους περί του αντιθέτου ισχυρισμούς του εναγομένου, οι οποίοι ερείδονται επί εσφαλμένης προϋπόθεσης, καθόσον η ενάγουσα εκθέτει στο αγωγικό δικόγραφο με πληρότητα όλα τα γενεσιουργά της κυριότητας της επί των επιδίκων κατά τρόπο πρωτότυπο περιστατικά, ήτοι την άσκηση νομής και συγκεκριμένες διακατοχικές πράξεις που αυτή ενεργούσε επί των ακινήτων για χρονικό διάστημα πέραν της εικοσαετίας μέχρι την άσκηση της αγωγής, ενώ το γεγονός και μόνον ότι εναγάγει το Ελληνικό Δημόσιο, όπως απαιτείται εφόσον τα ακίνητα έχουν καταχωριστεί με δικαιούχο κυριότητας «άγνωστο ιδιοκτήτη», δεν προσδίδει στα επίδικα την ιδιότητα των δημόσιων κτημάτων, ώστε να οφείλει να αναφέρει τα περιστατικά εκείνα που θεμελιώνουν το κατά το άρθρο 78 του Οθωμανικού νόμου περί γαιών της 7 Ραμαζάν δικαίωμα διηνεκούς εξουσιάσεως των απώτερων δικαιοπαρόχων της, που θα απαιτούνταν, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, στην περίπτωση που τα επίδικα ακίνητα είχαν καταχωριστεί με δικαιούχο κυριότητας το εναγόμενο, ούτε εξάλλου είναι αυτή η νομική βάση της αγωγής. Περαιτέρω, η αγωγή είναι και νόμιμη,

στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.1, 3 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και σε αυτές των άρθρων 974, 976, 1000, 1045, 1046 ΑΚ και 176 ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, η υπό κρίση αγωγή, να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα, ενώ δεν απαιτείται πλέον για το παραδεκτό της συζήτησης κοινοποίηση της αγωγής στον Προϊστάμενο του Κτηματολογικού Γραφείου, μετά την τροποποίηση της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1994 με το άρθρο 24 του ν. 3983/2011, απορριπτόμενου ως εκ τούτου ως νόμω αβάσιμου του σχετικού ισχυρισμού του εναγομένου.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης του μάρτυρα απόδειξης που εξετάστηκε νόμιμα στο ακροατήριο και περιέχεται στα ταυτάρια με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου αυτού (το εναγόμενο δεν επιμελήθηκε την εξέταση μάρτυρα), από όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που οι διάδικοι προσκομίζουν και επικαλούνται, για κάποια από τα οποία γίνεται ιδιαίτερη μνεία παρακάτω, χωρίς όμως να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της ουσίας της διαφοράς, λαμβανόμενα υπόψη είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, αποδείχθηκαν κατά την κρίση του Δικαστηρίου τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Κατά το έτος 1962, και κατόπιν άτυπης δωρεάς από τη μητέρα της, Ε. συζ. Α.Κ., το γένος Σ.Σ., περιήλθαν στη νομή της ενάγουσας τα ακόλουθα ακίνητα: α) το με αριθμό αγροτεμάχιο, έκτασης 776 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Α.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 27,28 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 28,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, βορειανατολικά σε πλευρά μήκους 21,56 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νοτιοανατολικά σε πλευρά μήκους 6,07 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 26,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., β) τμήμα του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 1.230 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Γ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 37,59 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 28,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο,

βορειοανατολικά σε πλευρά μήκους 42,05 μ. με το με ΚΑΕΚ
 αγροτεμάχιο, ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 36,89 μ. με το με ΚΑΕΚ
 αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 27,20 μ., με το με ΚΑΕΚ
 αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο
 προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της
 αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., γ) το με αριθμό αγροτεμάχιο,
 έκτασης 3.802 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Σ.Λ.» στα Β. Νομού
 Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 8644,28 μ. με το
 με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους
 78,49 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο,
 ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 50,14 μ. με αγροτικό δρόμο και δυτικά
 σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 46,88 μ. με ρέμα, όπως αυτό εμφανίζεται υπό
 στοιχεία Α12-Α13-Β2-Β1-Β9-Β8-Β7-Β6-Β5-Α12 στο προσκομιζόμενο από την
 ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου
 μηχανικού Σ.Π., δ) το με αριθμό αγροτεμάχιο, έκτασης 7.267 τ.μ., το οποίο
 βρίσκεται στη θέση «Σ.Λ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν
 βόρεια σε πλευρά μήκους 78,49 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ
 αγροτεμάχιο, νότια σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 81,99 μ. με το με
 αριθμό αγροτεμάχιο, νοτιοδυτικά σε πλευρά μήκους 1,58 μ. με χέρσο,
 ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 87,19 μ. με αγροτικό δρόμο και
 δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 96,63 μ. με ρέμα, όπως αυτό εμφανίζεται υπό
 στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α1 στο
 προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της
 αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., ε) το με αριθμό αγροτεμάχιο,
 έκτασης 695 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Κ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης
 και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 61,94 μ. με το με αριθμό 1652
 και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 53,56 μ. με το με
 αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά
 μήκους 15,70 μ. με ρέμα και δυτικά σε πλευρά μήκους 11,17 μ. με το με αριθμό
 και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-
 Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό
 διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., στ) το με αριθμό
 αγροτεμάχιο, έκτασης 1.017 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Μ.» στα Β. Νομού
 Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 21,72 μ. με το
 με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 18,78 μ. με το με

ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 5,81 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, σε πλευρά μήκους 21,90 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 21,94 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 50,86 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π. και ζ) το με αριθμό αγροτεμάχιο, έκτασης 1.043 τ.μ., το οποίο αποτελεί τμήμα του με αριθμό αγροτεμαχίου, βρίσκεται στη θέση «Δ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 60,90 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 65,87 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 20,07 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 16,87 μ. με αγροτικό οδό, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π.. Έκτοτε, δε, έως και τον κρίσιμο χρόνο άσκησης της αγωγής, για χρονικό διάστημα δηλαδή μεγαλύτερο της εικοσαετίας, η ενάγουσα νέμεται τα ανωτέρω ακίνητα συνεχώς και αδιάλειπτα, με διάνοια κυρίας, ασκώντας επ' αυτών όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και στον προορισμό τους πράξεις νομής, ειδικότερα, δε, πραγματοποιεί επισκέψεις, επιμελείται τη φύλαξη, οριοθέτηση και καθαρισμό τους, τα εποπτεύει και επιβλέπει, τα καλλιεργεί με ελαιόδεντρα, αμπέλια, οπωροφόρα δέντρα και κηπευτικά, ενώ εκμισθώνει το υπό στ. δ' αγροτεμάχιο στον Λ.Π. και το υπό στ. στ' αγροτεμάχιο στον Α.Μ., επίσης υποβάλλει έγγραφα σε διοικητικές αρχές, όπως στη Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, χωρίς να αμφισβητηθεί ποτέ από κανέναν η κυριότητα της επ' αυτών, ώστε κατέστη κυρία αυτών, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Στη δε δικαιοπάροχο μητέρα της ενάγουσας τα ανωτέρω ακίνητα περιήλθαν επίσης με έκτακτη χρησικτησία, κατόπιν άτυπης παραχώρησης από τη μητέρα της, Μ. χήρα Σ.Σ., το γένος Ν.Μ., κατά το έτος 1937, καθόσον έκτοτε και μέχρι την παραχώρηση τους στην ενάγουσα τα νεμόταν με καλή πίστη και διάνοια κυρίας, χωρίς να ενοχληθεί ποτέ από κανέναν. Περαιτέρω, αποδείχτηκε ότι κατά το έτος 1980, και κατόπιν άτυπης δωρεάς από τον πατέρα της, Α.Κ. του Χ., περιήλθε στη νομή της ενάγουσας το με αριθμό οικόπεδο, έκτασης 850 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Ν.» στα Β. Ν. Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 22,67μ. με το με αριθμό ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο,

νότια σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 29,34μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 12,63μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 25,43μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νοτιοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 9,20μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 18,24μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 18,82μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π.. Έκτοτε, δε, έως και τον κρίσιμο χρόνο άσκησης της αγωγής, για χρονικό διάστημα δηλαδή μεγαλύτερο της εικοσαετίας, η ενάγουσα νέμεται το ανωτέρω ακίνητο συνεχώς και αδιάλειπτα, με διάνοια κυρίας, ασκώντας επ' αυτού όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και στον προορισμό του πράξεις νομής, ειδικότερα, δε, πραγματοποιεί επισκέψεις, επιμελείται τη φύλαξη, οριοθέτηση και καθαρισμό του, το εποπτεύει και επιβλέπει, επίσης υποβάλλει έγγραφα σε διοικητικές αρχές, όπως στη Ζ' Δ.Ο.Υ. Θεσσαλονίκης, χωρίς να αμφισβητηθεί ποτέ από κανέναν η κυριότητα της επ' αυτού, ώστε κατέστη κυρία αυτού, με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας. Το εναγόμενο, αποκρούοντας την επικαλούμενη από την ενάγουσα κυριότητα επί των επίδικων ακινήτων, με τις νομίμως και εμπροθέσμως κατατεθείσες προτάσεις του ισχυρίζεται ότι τα επίδικα ακίνητα περιήλθαν στην κυριότητα, νομή και κατοχή του, ως δημόσιες γαίες, ανήκουσες στο οθωμανικό δημόσιο, με την από 1/14 Νοεμβρίου 1913 Συνθήκη των Αθηνών και την από 24-7-1923 Συνθήκη της Λωζάνης, που κυρώθηκε με το ΝΔ της 25/25-8-1923. Ωστόσο, ο ισχυρισμός αυτός κρίνεται αόριστος, καθόσον αρκείται στην επανάληψη των νομικών διατάξεων, χωρίς όμως θετική επίκληση συγκεκριμένων πραγματικών περιστατικών, βάσει των οποίων η επίδικη έκταση περιήλθε στην κυριότητα του Δημοσίου ως διαδόχου του Οθωμανικού Δημοσίου. Περαιτέρω, αποδείχτηκε ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης της εν λόγω περιοχής, στην οποία βρίσκονται τα επίδικα ακίνητα, αυτά καταχωρήθηκαν στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Β. αντίστοιχα με αριθμούς ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και δικαιούχο κυριότητας κατά ποσοστό 100% «άγνωστο ιδιοκτήτη». Ως εκ τούτου οι ανωτέρω αρχικές εγγραφές είναι ανακριβείς και προσβάλλουν το δικαίωμα κυριότητας της ενάγουσας επί των επίδικων ακινήτων. Επομένως η υπό κρίση αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως και κατ' ουσίαν βάσιμη και α) να αναγνωρισθεί η ενάγουσα κυρία

κατά ποσοστό 100% επί των υπ'αρ.,,,,,, αγροτεμαχίων και του υπ'αρ. οικοπέδου, που βρίσκονται στη δημοτική ενότητα Βασιλικών, του Δήμου Θέρμης, της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και καταχωρήθηκαν στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Βασιλικών αντίστοιχα με αριθμούς ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0, και β) να διορθωθούν σχετικά οι ανακριβείς πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Βασιλικών, ώστε στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων με ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0 να αναγραφεί η ενάγουσα ως κυρία αυτών, κατά ποσοστό 100%, με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας δεν πρέπει να επιδικαστούν σε βάρος του εναγομένου που ηττάται, καθώς δεν προκάλεσε με τη στάση του τη δίκη (κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 177 ΚΠολΔ, βλ.ΜΠρΘεσ 8859/2007,ΤΝΠ Νόμος, ΜΠρΘεσ 25819/2006,ΤΝΠ Νόμος).

ΠΑ ΤΟΥ Σ Λ Ο Γ Ο Υ Σ Α Υ Τ Ο Υ Σ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι η ενάγουσα είναι κυρία κατά ποσοστό 100% α) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 776 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Α.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 27,28 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 28,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, βορειοανατολικά σε πλευρά μήκους 21,56 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νοτιοανατολικά σε πλευρά μήκους 6,07 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 26,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., β) του με αριθμό 11299 αγροτεμαχίου, έκτασης 1.230 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Γ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 37,59 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 28,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, βορειοανατολικά σε πλευρά μήκους 42,05 μ. με το με ΚΑΕΚ

αγροτεμάχιο, ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 36,89 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 27,20 μ., με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., γ) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 3.802 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Σ.Λ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 8644,28 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 78,49 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 50,14 μ. με αγροτικό δρόμο και δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 46,88 μ. με ρέμα, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α12-Α13-Β2-Β1-Β9-Β8-Β7-Β6-Β5-Α12 στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., δ) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 7.267 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Σ.Λ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 78,49 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 81,99 μ. με το με αριθμό, νοτιοδυτικά σε πλευρά μήκους 1,58 μ. με χέρσο, ανατολικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 87,19 μ. με αγροτικό δρόμο και δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 96,63 μ. με ρέμα, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α1 στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., ε) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 695 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Κ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 61,94 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 53,56 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 15,70 μ. με ρέμα και δυτικά σε πλευρά μήκους 11,17 μ., με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., στ) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 1.017 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Μ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 21,72 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 18,78 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 5,81 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, σε πλευρά μήκους

21,90 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 21,94 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 50,86 μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., ζ) του με αριθμό αγροτεμαχίου, έκτασης 1.043 τ.μ., το οποίο αποτελεί τμήμα του με αριθμό αγροτεμαχίου, βρίσκεται στη θέση «Δ.» στα Β. Νομού Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 60,90 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε πλευρά μήκους 65,87 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 20,07 μ. με το με αριθμό και με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε πλευρά μήκους 16,87 μ. με αγροτικό οδό, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο προσκομιζόμενο από την ενάγουσα από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π. και η) του με αριθμό οικοπέδου, έκτασης τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Ν.» στα Β. Ν. Θεσσαλονίκης και συνορεύει γύρωθεν βόρεια σε πλευρά μήκους 22,67μ. με το με αριθμό ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νότια σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 29,34μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, ανατολικά σε πλευρά μήκους 12,63μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 25,43μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, νοτιοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 9,20μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 18,24μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο και σε πλευρά μήκους 18,82μ. με το με ΚΑΕΚ αγροτεμάχιο, όπως αυτό εμφανίζεται υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο από 15-9-2015 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σ.Π., που έχουν καταχωρηθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Β. με αριθμούς ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0 αντίστοιχα.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Β., ώστε στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων με ΚΑΕΚ/0/0,/0/0,/0/0,/0/0,/0/0 και/0/0 να αναγραφεί η ενάγουσα ως κυρία αυτών κατά ποσοστό 100% με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Θεσσαλονίκη σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του στις 16.08.2017 και θεωρήθηκε αυθημερόν.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ