1. **ΤριΕφΛαρ 140/2015**
2. **Δικαστές:** Γ. Αποστολάκης (Πρόεδρος Εφετών), Μ.-Μ. Δερεχάνη (εισηγήτρια), Σ. Πανουτσακοπούλου (Εφέτες)
3. **Δικηγόροι:** Μ. Ριζοπούλου, Ε. Ευσταθίου

**Νομικές διατάξεις**: 19, 179, 181 § 4, 183 246, 495, 495 § 4, 513 § 1α, 518 § 1, 524 § 1, 533, 535, 741, 747 § 2, 761, 762 ΚΠολΔ, 1033, 1192 περ. 1 ΑΚ, 12 § 2 του ν. 4055/2012, 4 § 2 και 72 § 13 ν. 3994/2011, 6 §§ 1 και 3 ν. 2664/1998, 62 ν. 998/1979, 16 ν. της 21.6/10.7.1837, 11 διατάγματος της 26.6/10.7.1944, β.δ. 17-11/1-12-1836

*Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτου περιοχής Σποράδων/Αλοννήσου. Εφόσον δεν αποδείχθηκε ο δασικός χαρακτήρας του επιδίκου, απορρίπτεται η κύρια παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου (ενώ η επικουρική της βάση κατά την οποία το επίδικο περιήλθε στην κυριότητα του κυρίως παρεμβαίνοντος Ελληνικού Δημοσίου κατ’ εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», ως κτήμα αδέσποτο, είναι αόριστη). Εφόσον αποδείχθηκε ότι ο αιτών κατέστη κύριος του επιδίκου (οικοπέδου) με παράγωγο τρόπο και δη δια νομίμως μεταγεγραμμένου συμβολαίου από μεταβίβαση από κύριο αιτία πωλήσεως, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση του άρθρου 6 § 3 ν. 2664/1995 ως βάσιμη και κατ΄ ουσίαν και να διαταχθεί η διόρθωση της αρχικής**εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σκοπέλου*

Οι κρινόμενες από 05.05.2009 (υπ’ αριθμ. εκθ. κατ. στο εκδόν δικαστήριο 147/25.05.2009) και από 23.09.2009 (υπ’ αριθμ. εκθ. κατ. στο εκδόν δικαστήριο 281/24.09.2009) εφέσεις των ηττηθέντων αιτούντος Σ.Μ. και κυρίως παρεμβάντος Ελληνικού Δημοσίου αντιστοίχως κατά της 465/2008 οριστικής αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, που εκδόθηκε, αντιμωλία των διαδίκων, κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, αρμοδίως φερόμενες ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρο 19 ΚΠολΔ, όπως ίσχυε προ της αντικαταστάσεώς του με το άρθρο 4 § 2 του ν. 3994/2011, που εφαρμόζεται εν προκειμένω λόγω του προαναφερόμενου χρόνου ασκήσεως των εφέσεων προ της δημοσιεύσεως του νόμου αυτού στις 25.07.2011, σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 72 § 13 αυτού), ασκήθηκαν νομότυπα και εμπρόθεσμα [η μεν πρώτη προ της επιδόσεως της εκκαλουμένης αποφάσεως, η δε δεύτερη εντός της τριακονθήμερης προθεσμίας από την επίδοση αυτής στις 24.06.2009 (βλ. την 7476ΣΤ/24.06.2009 έκθεση επίδοσης προς τον Υπουργό των Οικονομικών ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Ε.Ψ.) και ενόψει του ότι στις δίκες του Δημοσίου, όπως εν προκειμένω, ουδεμία απολύτως προθεσμία τρέχει, είτε σε βάρος του Δημοσίου είτε σε βάρος των άλλων διαδίκων, κατά τη διάρκεια των δικαστικών διακοπών (δηλαδή από 1η Ιουλίου έως 15η Σεπτεμβρίου), η δε αρξαμένη προ των διακοπών αναστέλλεται κατά τη διάρκεια αυτών, κατ’ άρθρο 11 εδ. α΄ του διατάγματος της 26.6/10.7.1944 "περί κώδικος των νόμων περί δικών του Δημοσίου", όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 του ν. 3514/2006 (ΑΠ 528/2012 τ.ν.πλ. «νόμος»)], σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 495, 513 § 1α, 518 § 1, 533, 741, 761, 762 ΚΠολΔ. Σημειωτέον ότι για το παραδεκτό τους δεν απαιτείται καταβολή του παραβόλου, που τάσσεται από την παρ. 4 του άρθρου 495 του ΚΠολΔ, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 12 § 2 του ν. 4055/2012, προεχόντως διότι ασκήθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος της διατάξεως αυτής στις 02.04.2012, σύμφωνα με την μεταβατική διάταξη του άρθρου 113 του νόμου αυτού. Πρέπει, επομένως, αφού συνεκδικασθούν, λόγω της μεταξύ τους συνάφειας και για λόγους διευκόλυνσης της διεξαγωγής της δίκης (άρθρα 246, 524 § 1, 741 ΚΠολΔ), να γίνουν τυπικά δεκτές και να ερευνηθεί, κατά την ίδια διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων τους.

Ο αιτών και ήδη εκκαλών Σ.Μ., με την από 25.09.2007 (υπ΄ αριθμ. εκθ. κατ. 704/2007) αίτησή του την οποία απηύθυνε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βόλου, αφού ισχυρίσθηκε ότι είναι κύριος του περιγραφομένου σ΄ αυτή ακινήτου (οικοπέδου) εκτάσεως 347,88 τετρ. μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙΑ», μέσα στα όρια του οικισμού «ΠΑΤΗΤΗΡΙ» του Δήμου Αλοννήσου και κατά την κτηματογράφηση έλαβε ΚΑΕΚ […], αποκτήσας την κυριότητα του κατά παράγωγο τρόπο (μεταβίβαση αιτία πωλήσεως από την κυρία αυτού, με συμβολαιογραφικό έγγραφο του έτους 1991, που μεταγράφηκε νομίμως) και ότι το δικαίωμά του αυτό δεν καταχωρίστηκε στις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου (που στην περιφέρεια της Αλοννήσου έχει τεθεί σε ισχύ από τις 12.07.2006), αλλά καταχωρίστηκε ανακριβώς στα βιβλία του αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου Σκοπέλου ως «άγνωστου ιδιοκτήτη», ζήτησε να διαταχθεί η σχετική, ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς, διόρθωση της κατά τα ανωτέρω ανακριβούς αρχικής εγγραφής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία. Στη δίκη παρενέβη κυρίως το ήδη εκκαλούν Ελληνικό Δημόσιο με την από 14.01.2008 (υπ΄ αριθμ. εκθ. κατ. 23/2008) κυρία παρέμβασή του και, ισχυριζόμενο, κατ’ εκτίμηση του δικογράφου, ότι το επίδικο δεν περιήλθε κατά κυριότητα στον αιτούντα καθ' ον τρόπο εξέθεσε στη αίτηση του, αλλά στο ίδιο, κυρίως λόγω του χαρακτήρα του ως δάσους, διαφορετικά ως δημόσιας δασικής έκτασης, τόσο ως διάδοχο του Τουρκικού Κράτους, κατά την απελευθέρωση των Σποράδων με τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, σύμφωνα με τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως του 1833 και τα πρωτόκολλα του Λονδίνου όσο και κατ’ εφαρμογή των διατάξεως του β.δ. 17-11/1-12-1836 «περί ιδιωτικών δασών», άλλως και επικουρικώς κατ’ εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων» ως κτήμα αδέσποτο, άλλως και επικουρικότερα με τα προσόντα της τακτικής και έκτακτης χρησικτησίας του βρδ, αφού ασκούσε πράξεις νομής με διάνοια κυρίου και καλή πίστη, ελέγχοντας και φυλάσσοντας αυτό με τα αρμόδια όργανά του, από την ίδρυση του Ελληνικού Κράτους μέχρι τις 11.09.1915, ζήτησε, αφού αναγνωρισθεί η κυριότητά του επί του επιδίκου και απορριφθεί η αίτηση, να διαταχθεί η σχετική υπέρ αυτού διόρθωση της αρχικής εγγραφής στα οικεία κτηματολογικά βιβλία, ώστε να καταχωρισθεί το επίδικο ως ανήκον στην ιδιοκτησία του, άλλως και επικουρικώς να διατηρηθεί η αρχική εγγραφή ως έχει, ήτοι με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο με την εκκαλούμενη απόφαση (465/2008), δικάζοντας κατά την ειδική διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, αφού συνεκδίκασε την αίτηση και την κυρία παρέμβαση, τη μεν αίτηση την απέρριψε ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, τη δε κυρία παρέμβαση την έκρινε νόμιμη μόνον ως προς την επικουρική εκ της εκτάκτου χρησικτησίας βάση της, την οποία εν τέλει απέρριψε ως ουσιαστικά αβάσιμη (κυρίως ως αναπόδεικτη και σε κάθε περίπτωση κατ’ αποδοχήν της εκ του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 περί ειδικής χρησικτησίας ενστάσεως του καθ’ ου η κυρία παρέμβαση - αιτούντος), ως προς δε τις λοιπές βάσεις της, την απέρριψε, την μεν κυρία βάση, εκ διαδοχής του Τουρκικού Κράτους λόγω του δασικού της χαρακτήρα, ως μη νόμιμη, τις δε λοιπές (λόγω της ιδιότητος ως αδεσπότου και τακτική χρησικτησία) ως αόριστες, κατά τις εκεί διακρίσεις και επιπροσθέτως απέρριψε ως απαράδεκτο και το επικουρικό αίτημα περί διατήρησης της αρχικής εγγραφής με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Κατά της αποφάσεως αυτής παραπονούνται με τις κρινόμενες εφέσεις και για τους λόγους που διαλαμβάνονται σ’ αυτές τόσο ο αιτών όσο και το κυρίως παρεμβαίνον Ελληνικό Δημόσιο ως προς τις απορριφθείσες κύρια και πρώτη επικουρική βάση της παρεμβάσεώς του, για εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και ζητούν να εξαφανιστεί αυτή, ώστε για μεν τον αιτούντα να γίνει καθ΄ ολοκληρίαν δεκτή η αίτησή του, για δε το κυρίως παρεμβαίνον να γίνει δεκτή η κυρία παρέμβασή του και να απορριφθεί η αίτηση.

Κατά το άρθρο 6 § 1 ν. 2664/1998, «Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β’ του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου». Επίσης, κατά την παρ. 3 του ίδιου άρθρου «α) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη "άγνωστου ιδιοκτήτη" κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου 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 κατάθεσή της 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…. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδίκως δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του όρθρου αυτού…». Αντικείμενο της δίκης αυτής της εκουσίας δικαιοδοσίας είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή "αγνώστου ιδιοκτήτη" δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος. Έτσι, αντικείμενο της δίκης που ανοίγεται δεν είναι η αυθεντική διάγνωση δικαιώματος που αμφισβητείται, ανεξαρτήτως του ότι ελέγχεται ως προϋπόθεση η ύπαρξη συγκεκριμένου δικαιώματος για τη ζητούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου (ΑΠ 74/2015, ΑΠ 148/2014, ΑΠ 1500/2013, ΑΠ 2007/2013).

Εν προκειμένω με το προαναφερόμενο περιεχόμενο η αίτηση με την οποία ο αιτών ζητεί τη διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής με ένδειξη “άγνωστος ιδιοκτήτης”, κατά το παραπάνω άρθρο 6 § 3 του ν. 2664/1998 θεμελιώνοντας το επικαλούμενο εγγραπτέο δικαίωμά του κυριότητος επί του επιδίκου οικοπέδου σε παράγωγο τρόπο κτήσεως, επικαλούμενος μεταβίβαση αυτού σ’ αυτόν αιτία πωλήσεως από τον κατονομαζόμενο κύριο αυτού με συμβολαιογραφικό έγγραφο νομίμως μεταγεγραμμένο είναι ορισμένη, εφόσον περιέχει όλα τα απαιτούμενα από την παρ. 2 του άρθρου 747 ΚΠολΔ σε συνδυασμό το προαναφερόμενο άρθρο στοιχεία και δεν απαιτείτο επιπροσθέτως για το ορισμένο αυτής ο αιτών, να αναγάγει την κτήση της κυριότητός του από τους δικαιοπαρόχους του σε έκτακτη χρησικτησία με χρόνο νομής συμπληρωμένο μέχρι και τις 11.09.1915, συμπληρώνοντας την αίτησή του με τις προτάσεις του της πρωτοβάθμιας δίκης, ώστε να δύναται να την αντιτάξει κατά του προβάλλοντος ίδιο δικαίωμα κυριότητας κυρίως παρεμβάντος Ελληνικού Δημοσίου, ενόψει και του ότι, σύμφωνα με τα προπαρατιθέμενα, αντικείμενο της προκείμενη δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος του αιτούντος και η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς την αυθεντική διάγνωση κανενός αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή "αγνώστου ιδιοκτήτη" δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση, αλλά ακριβώς την έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος. Η εκκαλούμενη απόφαση, που έκρινε διαφορετικά από τα παραπάνω και απέρριψε την αίτηση ως αόριστη, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 6 § 3 του ν. 2664/1998 και 747 § 2 ΚΠολΔ και ο σχετικός λόγος της εφέσεως του αιτούντος με τον οποίο προβάλει το σφάλμα αυτό του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου πρέπει να γίνει δεκτός ως ουσιαστικά βάσιμος, να εξαφανιστεί η εκκαλούμενη απόφαση ως προς το κεφάλαιό της με το οποίο έκρινε επί της αιτήσεως και, αφού κρατηθεί η αίτηση από το Δικαστήριο τούτο για περαιτέρω έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 535 ΚΠολΔ, και κριθεί νόμιμη αυτή, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 § 3 του ν. 2664/1998, 1033 και 1192 περ. 1 ΑΚ, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1-3 του οθωμανικού νόμου της 7ης Ραμαζάν 1274 (1858) οι γαίες διακρίνονται στις ακόλουθες πέντε κατηγορίες (α) τις γαίες καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια), (οικοδομήματα, εργαστήρια, αμπελώνες), των οποίων την κυριότητα είχε αυτός που τις εξουσίαζε και μπορούσε να τις διαθέτει ελεύθερα προς τρίτους με άτυπη συμφωνία περί μεταβίβασης, (β) τις δημόσιες γαίες (μιριγιέ), (τα καλλιεργήσιμα χωράφια, βοσκοτόπια, δάση), των οποίων η κυριότητα ανήκε στο Οθωμανικό Δημόσιο και επί των οποίων οι ιδιώτες μπορούσαν να αποκτήσουν μόνο δικαίωμα εξουσίασης (τεσσαρούφ), (γ) τις αφιερωμένες γαίες (βακούφια), των οποίων η χρήση και η εκμετάλλευση γινόταν υπέρ κάποιου αγαθοεργού σκοπού και οι οποίες θεωρούνταν ως πράγματα εκτός συναλλαγής, (δ) τις εγκαταλελειμμένες σε κοινότητες γαίες (μετρουκέ) (οι δημόσιοι δρόμοι, οι πλατείες), οι οποίες ήταν προορισμένες για την κοινή χρήση και ανήκαν στο Δημόσιο και (ε) τις νεκρές γαίες (μεβάτ) (τα βουνά, τα ορεινά και πετρώδη μέρη, τα αδέσποτα δάση), οι οποίες αποτελούσαν γαίες που κανείς δεν κατείχε, δεν εξουσίαζε και δεν καλλιεργούσε και ανήκαν στο Δημόσιο. Επακολούθησαν τα πρωτόκολλα του Λονδίνου της 3.2.1830, 4/16.6.1830 και 19.6/1-7-1830, με τα οποία κυρώθηκε η Ανεξαρτησία της Ελλάδος και ρυθμίσθηκαν οι σχέσεις του Ελληνικού Δημοσίου ως προς τις άλλοτε ιδιοκτησίες των Οθωμανών στην Ελλάδα, ορίζοντας, σε συνδυασμό με την από 9.7.1832 Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως "Περί διαρρυθμίσεως των Ελληνικών συνόρων", ότι το Ελληνικό Δημόσιο αποκτά την κυριότητα στα κτήματα των Οθωμανών, τα οποία είχε καταλάβει κατά την διάρκεια του απελευθερωτικού αγώνα (έως τις 3.2.1830) και είχε δημεύσει κατά την διάρκεια του πολέμου, καθώς και σε εκείνα, τα οποία, κατά τον χρόνο της υπογραφής των πρωτοκόλλων είχαν εγκαταλειφθεί από τους άλλοτε κυρίους τους Οθωμανούς, οι οποίοι απεχώρησαν και δεν εξουσιάζονταν πλέον από αυτούς, χωρίς παράλληλα να έχουν καταληφθεί από τρίτους μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου της 21-6/3-7/1837 "περί διακρίσεως δημόσιων κτημάτων", περιερχόμενα κατά το άρθρο 16 αυτού στην κυριότητα του Δημοσίου ως αδέσποτα. Με τις ρυθμίσεις αυτές το Ελληνικό Δημόσιο δεν κλήθηκε ως καθολικός διάδοχος των Οθωμανών, αλλά διαδέχθηκε το Τουρκικό Δημόσιο in globo με τη γενόμενη δήμευση "δικαίωμα πολέμου", ως ειδικού τίτλου, στο δικαίωμα κυριότητας των κτημάτων, τα οποία κατείχοντο μόνο από τους Οθωμανούς κατά την έναρξη της Ελληνικής Επαναστάσεως και, ή κατέλαβε διαρκούντος του πολέμου, ή ως εγκαταλελειμμένα από τους πρώην κυρίους τους, δεν κατείχοντο πλέον από αυτούς. Η διαδοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Τουρκικό Δημόσιο "δικαιώματι πολέμου" αφορά και τις νήσους του Αιγαίου, με ρητή αναφορά τους στο σχετικό κείμενο του πρακτικού (αρ.3) και στο προηγούμενο πρωτόκολλο της 10/22-3-1829 με τον παράτιτλο "Οριοθεσία της Στερεάς και των νήσων", διαλαμβάνοντας "Αι παρακείμεναι εις την Πελοπόννησον νήσοι, η Εύβοια και αι κοινώς καλούμεναι Κυκλάδες θέλουν αποτελεί ωσαύτως μέρος τούτου του Κράτους". Η διαδοχή όμως αυτή δεν έθιξε τα εμπράγματα δικαιώματα των ιδιωτών, τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας (μούλκια) και τα δικαιώματα εξουσίασης "τεσσαρούφ", τα οποία είχαν αποκτηθεί επί των δημοσίων γαιών σύμφωνα με το Οθωμανικό δίκαιο. Λόγοι ιστορικής ιδιαιτερότητας διαμόρφωσαν ιδιαίτερο νομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς στις Κυκλάδες, αλλά και στις (Βόρειες) Σποράδες, που διέπονται από το αυτό νομικό καθεστώς. Ειδικότερα οι γαίες των νησιών αυτών χαρακτηρίσθηκαν κατά τον ιερό μουσουλμανικό νόμο ως ιδιωτικές ανήκουσες στην κατά τα άρθρα 1 και 2 του από 7ης Ραμαζάν έτους 1274 Οθωμανικού νόμου "περί γαιών" κατηγορία των καθαράς ιδιοκτησίας ακινήτων, τα οποία εξακολούθησαν εξουσιαζόμενα υπό των μέχρι τότε κυρίων αυτών και δη κατά πλήρη κυριότητα, υπό τον όρο όμως καταβολής εγγείου φόρου. Κατά συνέπεια, τα ακίνητα των νήσων αυτών, μη εξουσιαζόμενα πριν από την επανάσταση από τον σουλτάνο, ουδέ κατεχόμενα από Οθωμανούς ιδιώτες, δεν περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά διαδοχήν του Τουρκικού Δημοσίου, δικαιώματι πολέμου και δυνάμει των περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος πρωτοκόλλων του Λονδίνου και της από 7.7.1832 συνθήκης της Κωνσταντινούπολης. Τούτο, όμως, συμβαίνει εφόσον πρόκειται περί γαιών καθαρής ιδιοκτησίας, ενώ και για τα νησιά των Κυκλάδων, αλλά και των Σποράδων, μεταξύ των οποίων και η Αλόννησος, σύμφωνα με τα ως άνω Πρωτόκολλα του Λονδίνου και τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως, για εκτάσεις που αφορούσαν τα δάση, τους αιγιαλούς, τα κοινόχρηστα, τις βοσκές και τις εκτάσεις που λόγω της μορφής τους δεν εξουσιάζονταν από κανένα, μετά τον Αγώνα της Ανεξαρτησίας, κατέστη κύριος αυτών το Ελληνικό Δημόσιο ως διάδοχο του Οθωμανικού Κράτους δικαιώματι πολέμου. Και τούτο διότι οι εκτάσεις αυτές παρέμειναν προσδιορισμένες κατά την ταυτότητά τους ως τμήμα της χώρας του Οθωμανικού Κράτους και οι οποίες ουδέποτε εξουσιάστηκαν από ορισμένο πρόσωπο, αλλά υπήγοντο υπό την απόλυτη εξουσία του κράτους αυτού. Μετά δε την Επανάσταση του 1821 και τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους διά των προαναφερομένων Πρωτοκόλλων και Συνθήκης, οπότε προσδιορίστηκε η χώρα του Ελληνικού Κράτους, των ακινήτων αυτών κατέστη κύριο το νέο ελληνικό κράτος χωρίς καμιά αποζημίωση. Η νομική αυτή παραδοχή επιβεβαιώνεται από το Πρωτόκολλο της 4/16 Ιουνίου 1830, στο κείμενο του οποίου ορίζεται τα κτήματα υπό το όνομα "Βακούφια" και όσα δεν είναι ιδιωτικά, αλλά εκκλησιαστικά ή δημόσια υπό το Οθωμανικό σύστημα θα ανήκουν αυτοδικαίως στην Κυβέρνηση της Ελλάδος (ΟλΑΠ 1/2013 ΝοΒ 2013. 701, ΑΠ 160/2014 τρ.ν.πλ. «νόμος»). Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 του β.δ/τος της 17-11/1-12-1836 "περί ιδιωτικών δασών" σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 2 και 3 του ίδιου διατάγματος αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των εκτάσεων που αποτελούσαν δάση, εκτός από εκείνες, οι οποίες πριν από την έναρξη του απελευθερωτικού αγώνα, ανήκαν σε ιδιώτες και των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από την Γραμματεία των Οικονομικών, στην οποία έπρεπε να υποβληθούν μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του ανωτέρω διατάγματος, που έχει ισχύ νόμου (ΑΠ 52/2014, ΑΠ 1291/2011 αμφότερες τρ.ν.πλ. «νόμος», ΑΠ 552/1998 Δνη. 39. 1284). Έτσι με τις διατάξεις αυτές του πιο πάνω Β.Δ/τος θεσπίσθηκε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας σε όλα τα δάση, που υπήρχαν πριν την ισχύ του διατάγματος αυτού στα όρια του Ελληνικού Κράτους, τα οποία δεν αναγνωρίσθηκαν νομίμως ότι ανήκουν σε ιδιώτες. Προϋπόθεση, όμως, εφαρμογής του τεκμηρίου αυτού είναι η ιδιότητα του διεκδικουμένου ακινήτου ως δάσους κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του παραπάνω διατάγματος (ΑΠ 52/2014, ΑΠ 1291/2011 ό.π.). Δάσος, κατά την έννοια των προαναφερομένων διατάξεων, θεωρείται κάθε έκταση εδάφους, η οποία καλύπτεται ολικά ή μερικά από άγρια ξυλώδη φυτά οποιωνδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, τα οποία προορίζονται για την παραγωγή ξυλείας ή και άλλων προϊόντων, σύμφωνα με τον ορισμό του δάσους, που περιέχεται στη διάταξη του άρθρου 1 του ν. ΑΧΝ/1888 "περί διακρίσεως και οριοθεσίας των δασών", η οποία περιλήφθηκε ως άρθρο 57 στο ν. 3077/1924 "περί δασικού κωδικός", 45 παρ. 1 του ν. 4173/1929, 1 του ν.δ. 69/1969 "περί δασικού κωδικός" και βασικά δεν διαφέρει από τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 1 και 2 του ν. 998/1979. (ΑΠ 1291/2011 ό.π., ΑΠ 552/1998 ό.π). Εν προκειμένω, η με το άνω περιεχόμενο και αίτημα κυρία παρέμβαση ως προς την κυρία της βάση, κατά την οποία το κυρίως παρεμβαίνων Ελληνικό Δημόσιο στηρίζει την κυριότητά του επί του επιδίκου ακινήτου στο τεκμήριο κυριότητας ως διαδόχου του Τουρκικού Κράτους, κατά την απελευθέρωση των (Βορείων) Σποράδων με τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, “δικαιώματι πολέμου”, λόγω του χαρακτήρα του ως δάσους, άλλως δασικής έκτασης σύμφωνα με τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως του 1833 και τα ως άνω πρωτόκολλα του Λονδίνου, αλλά και κατ’ εφαρμογή των διατάξεως του β.δ. 17-11/1-12-1836 «περί ιδιωτικών δασών» ήταν, σύμφωνα με τα προπαρατιθέμενα στη μείζονα σκέψη, νόμιμη, στηριζόμενη στις προαναφερόμενες διατάξεις, ενόψει και του ότι, εφόσον κατά τα ιστορούμενα, το επίδικο, έφερε το χαρακτήρα δάσους, άλλως δασικής έκτασης στην Αλόννησο, που αποτελεί νήσο του συμπλέγματος των (Βορείων) Σποράδων, ανήκε, σύμφωνα με τα προπαρατιθέμενα, κατά τεκμήριο στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου ως διαδόχου του Τουρκικού Κράτους, κατά την απελευθέρωση των (Βορείων) Σποράδων με τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, “δικαιώματι πολέμου”. Εφόσον η εκκαλούμενη απόφαση, έκρινε διαφορετικά από τα παραπάνω και απέρριψε την ανωτέρω βάση της κυρίας παρεμβάσεως ως μη νόμιμη, με την αιτιολογία ότι το επίδικο βρίσκεται στη νήσο Αλόννησο και τα εκεί δάση ή δασικές εκτάσεις, σε περίπτωση που δεν ήταν ιδιωτικές κατά την ίδρυση του ελληνικού κράτους ή την έναρξη ισχύος του βασιλικού διατάγματος της 17/29 Νοεμβρίου 1836 «περί ιδιωτικών δασών», ήταν δημοτικές αλλά όχι δημόσιες, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων νόμου και ο σχετικός λόγος εφέσεως του κυρίως παρεμβάντος Ελληνικού Δημοσίου, με τον οποίο παραπονείται για την απόρριψη της ως άνω (κυρίας) βάσεως της κυρίας παρεμβάσεώς του, πρέπει να γίνει δεκτός ως ουσιαστικά βάσιμος, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση, ως προς το κεφάλαιό της που έκρινε ως προς την ανωτέρω βάση της κυρίας παρεμβάσεως και, αφού κρατηθεί η υπόθεση ως προς το μέρος αυτό από το Δικαστήριο τούτο για περαιτέρω έρευνα (άρθρο 535 § 1 ΚΠολΔ) να εξεταστεί αυτή κατά τούτο περαιτέρω κατ’ ουσίαν, δεδομένου ότι η βάση αυτή (κυρία) της κυρίας παρεμβάσεως είναι νόμιμη σύμφωνα με τα προπαρατιθέμενα.

Από την ένορκη κατάθεση της μάρτυρος που εξετάστηκε με επιμέλεια του αιτούντος - καθ΄ ου η κυρία παρέμβαση στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου και περιέχεται στα ταυτάριθμα με την εκκαλούμενη απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του ανωτέρω Δικαστηρίου (σημειωτέον ότι το κυρίως παρεμβαίνον δεν πρότεινε προς εξέταση μάρτυρα) και όλα ανεξαιρέτως τα έγγραφα που επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι (αιτών και κυρίως παρεμβαίνον) αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με το υπ' αριθ. 37.523/11.10.1991 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Α., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σκοπέλου, στον τόμο 275 και αριθμό 6 στις 22-10-1991, η Μ.Ζ. μεταβίβασε στον αιτούντα - καθ’ ου η κυρία παρέμβαση, αιτία πωλήσεως, κατά κυριότητα, ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, εντός του οικισμού «ΠΑΤΗΤΉΡΙ» της περιοχής «ΛΕΙΒΑΔΙΑ» της (τότε) Κοινότητος Αλοννήσου και εντός της Α' οικοδομικής ζώνης, εμβαδού, (κατά τους κατωτέρω τίτλους του 368 τ.μ. και) κατά την τότε πρόσφατη καταμέτρηση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Δ.Α., 347,88 τ.μ., που συνορεύει βορειανατολικά σε πλευρά 16,85 μ. με ιδιοκτησία Μ.Κ., νοτιοδυτικά σε πλευρά 19,10 μ. με κοινοτική οδό, νοτιοανατολικά σε πλευρά 20,60 μ. εν μέρει με ιδιοκτησία Α.Ν. και εν μέρει με ιδιοκτησία Δ. Β., και βορειοδυτικά σε πλευρά 18,45 μ. με ιδιοκτησία Δ και Μ. Χ. Το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα στην ανωτέρω δικαιοπάροχο του αιτούντος Μ.Ζ. με το υπ' αριθ. 3.928/22-07-1986 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ.Π.-Π., που μεταγράφηκε στα ως άνω βιβλία μεταγραφών στον τόμο 223 και αριθμό 22 στις 12-08-1986, από μεταβίβαση αιτία πωλήσεως από την Α.Π.Χ., στην οποία είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα από την κληρονομία δυνάμει της από 01.06.1983 ιδιόγραφης διαθήκης του αποβιώσαντος στις 12-08-1983 συζύγου της Π.Χ., που δημοσιεύθηκε στο Πρωτοδικείο Μπέρμινχαμ και την κληρονομία του οποίου αποδέχθηκε με την 3.927/22-07-1986 πράξη της προαναφερόμενης συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε στα ως άνω βιβλία μεταγραφών στον τόμο 223 και αριθμό 21, στον δε Π.Χ. είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα από μεταβίβαση αιτία πωλήσεως με το υπ' αριθ. 15.376/19-09-1978 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σκοπέλου Β.Π., που μεταγράφηκε αυθημερόν στα ως άνω βιβλία μεταγραφών στον τόμο 161 και αριθμό 33, από τη Μ.Κ., στην οποία, κατά δήλωσή της κατά την κατάρτιση του ως άνω συμβολαίου, την αλήθεια της οποίας επιβεβαίωσαν με την υπ' αριθ. 15.374/19-09-1978 ένορκη βεβαίωσή τους ενώπιον του ίδιου συμβολαιογράφου ο Β. Σ. και ο Β.Α., είχε περιέλθει δι’ εκτάκτου χρησικτησίας, καθώς το νεμόταν με διάνοια κυρίου και καλή πίστη επί μια πεντηκονταετία και ειδικότερα από το έτος 1930 που της παραδόθηκε αυτό με άτυπη δωρεά από τη μητέρα της Μ.Ο. Από της περιελεύσεως του οικοπέδου αυτού στον αιτούντα, αυτός εγκαταστάθηκε στη νομή του προβαίνοντας ετησίως σε εργασίες καθαρισμού αυτού, όπως προέκυψε ιδίως από όσα κατέθεσε με σαφήνεια και ακρίβεια η εξετασθείσα ως μάρτυρας ενώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου Ε.Ε., οικογενειακή φίλη αυτού. Σύμφωνα με το πλέον πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Πολιτικός Μηχανικός Ν.Α. τον Ιούνιο του 2008, το ακίνητο αυτό έχει εμβαδόν 340,31 τ.μ. και συνορεύει βορειοανατολικά σε πλευρά μήκους 16,85 μ. με ιδιοκτησία Μ.Δ. που έχει λάβει ΚΑΕΚ […], νοτιοανατολικά σε πλευρά μήκους 3,71 μ. με ιδιοκτησία Δ.Β. που έχει λάβει ΚΑΕΚ […] και σε πλευρά μήκους 16,24 μ. με ιδιοκτησία Ε.Ν. που έχει λάβει ΚΑΕΚ […], νοτιοδυτικά σε πλευρά μήκους 19,13 μ. με δημοτική οδό μέσου πλάτους 8,00 μ. και βορειοδυτικά σε πλευρά μήκους 18,45 μ. με ιδιοκτησία Δ.Χ. που έχει λάβει ΚΑΕΚ […]. Από το από 23-08-2007 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος προκύπτει ότι το επίδικο ακίνητο με ΚΑΕΚ […], βρίσκεται στην περιφέρεια του Δήμου Αλοννήσου, έχει εμβαδόν 337,13 τ.μ. και συνορεύει βορειανατολικά με γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ […], νοτιοανατολικά με γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ […] και με γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ […], νοτιοδυτικά με οδό με ΚΑΕΚ […] και βορειοδυτικά με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ […], από δε το κτηματολογικό φύλλο της ίδιας ιδιοκτησίας προκύπτει ότι αυτή βρίσκεται στη θέση «ΛΙΒΑΔΙΑ» του Δήμου Αλοννήσου, έχει εμβαδό 337 τ.μ. (κατά στρογγυλοποίηση) και έχει καταχωριστεί (κατά ποσοστό κυριότητας 100/100) ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το περιγραφόμενο στον προαναφερόμενο τίτλο κυριότητας του αιτούντος - καθ’ ου η κυρία παρέμβαση οικόπεδο, ταυτίζεται με το ανωτέρω ακίνητο που έχει λάβει ΚΑΕΚ […],οι δε εμφανιζόμενες αποκλίσεις κατά εμβαδό και πλευρικές διαστάσεις είναι ελάχιστες και ως τέτοιες συγγνωστές και δεν αναιρούν το συμπέρασμα περί ταύτισης των δύο ακινήτων, το οποίο εξάλλου δεν αμφισβητείται. Σημειωτέον ότι με την υπ΄ αριθμ. 379/2/16.06.2006 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ 899 τ. Β/2006), αφούδιαπιστώθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Δήμου Αλοννήσου (που υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του κτηματολογικού γραφείου Σκοπέλου) ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου Αλοννήσου Μαγνησίας η 12.07.2006. Περαιτέρω, δεν αποδείχθηκε ότι το επίδικο κατά τα έτη 1833 έως 1836, αλλά και μεταγενέστερα, είχε χαρακτήρα δάσους ή δασικής έκτασης. Πρόκειται για οικόπεδο ευρισκόμενο εντός του οικισμού «ΠΑΤΗΤΗΡΙ» του Δήμου Αλοννήσου, ο οποίος (οικισμός) προϋφίσταται του έτους 1923 (βλ. το υπ' αριθ. πρωτ. 626/05-06-2008 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Σκοπέλου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας). Εξάλλου, στα προσκομιζόμενα από το κυρίως παρεμβαίνον αποσπάσματα του θεωρημένου με την υπ' αριθ. 293/29-01-2007 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Μαγνησίας δασικού χάρτη, μέρος αυτού έκτασης 220 τ.μ. απεικονίζεται εντός έκτασης άλλης μορφής χρήσης σε αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης (1945) και όχι δάσους ή δασικής έκτασης, ενώ για το υπόλοιπο δεν τίθεται θέμα σχετικού χαρακτηρισμού αφού βρίσκεται εκτός των διαγραφομένων ορίων, μάλιστα και το ίδιο το κυρίως παρεμβαίνον με τις πρωτόδικες προτάσεις του αναφέρεται μόνο στο εν λόγω τμήμα (220 τ.μ.) ως δάσος ή δασική έκταση. Το ότι σε αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης (1995) το τμήμα αυτό απεικονίζεται εντός έκτασης δάσους - δασικής έκτασης, δεν αναιρεί την ανωτέρω κρίση περί του χαρακτήρα αυτού, ενόψει του ότι ο νεμόμενος από το έτος 1991 αυτό αιτών, όπως προαναφέρθηκε, μόνον άπαξ ετησίως προβαίνει σε εργασίες καθαρισμού αυτού, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται ως δασωθείσα έκταση. Εξάλλου, τα όμορα αυτού ακίνητα, τα οποία επίσης σε αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης (1995) απεικονίζονται εντός έκτασης δάσους - δασικής έκτασης, κατά την κτηματογράφηση έλαβαν ΚΑΕΚ […] και καταχωρίστηκαν ως αστικά ακίνητα ιδιοκτησίας συγκεκριμένων ιδιωτών. Επομένως, εφόσον δε αποδείχθηκε ο δασικός χαρακτήρας του επιδίκου, η ανωτέρω κυρία βάση της κυρίας παρεμβάσεως που έχει ως βάση αυτόν πρέπει να απορριφθεί ως ουσιαστικά αβάσιμη, απορριπτομένου επίσης ως ουσιαστικά αβασίμου και του ισχυρισμού του κυρίως παρεμβάντος περί ισχύος επ’ αυτού υπέρ του ιδίου του τεκμηρίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979 «περί προστασίας των δασών και δασικών εν γένει εκτάσεως της χώρας».

Ως προς την επικουρική βάση της κυρίας παρεμβάσεως κατά την οποία το επίδικο περιήλθε στην κυριότητα του κυρίως παρεμβαίνοντος Ελληνικού Δημοσίου κατ’ εφαρμογή του άρθρου 16 του ν. της 21.6/10.7.1837 «περί διακρίσεως κτημάτων», ως κτήμα αδέσποτο, η βάση αυτή είναι αόριστη, ενόψει του ότι το κυρίως παρεμβαίνον αρκείται στην επανάληψη του πραγματικού του ανωτέρω κρίσιμου κανόνα δικαίου, χωρίς να εξειδικεύει καθόλου τα πραγματικά περιστατικά που στηρίζουν αυτό, όπως τον τρόπο με τον οποίο το επίδικο κατέστη αδέσποτο. Η εκκαλούμενη απόφαση που έκρινε όμοια με τα παραπάνω και απέρριψε τη βάση αυτή της κυρίας παρεμβάσεως ως απαράδεκτη λόγω της αοριστίας της, ορθά εφήρμοσε το νόμο και ο λόγος εφέσεως του κυρίως παρεμβαίνοντος Ελληνικού Δημοσίου που υποστηρίζει τα αντίθετα είναι αβάσιμος και πρέπει να απορριφθεί.

Σημειωτέον ότι η εκκαλούμενη απόφαση ως προς το κεφάλαιό της με το οποίο απέρριψε την όλως επικουρική βάση της κυρίας παρεμβάσεως εκ τακτικής άλλως εκτάκτου χρησικτησίας δεν εκκαλείται.

Κατόπιν των ανωτέρω, εφόσον αποδείχθηκε ότι ο αιτών κατέστη κύριος του επιδίκου (οικοπέδου) με παράγωγο τρόπο και δη δια του προαναφερόμενου νομίμως μεταγεγραμμένου συμβολαίου από μεταβίβαση από κύριο αιτία πωλήσεως, πρέπει να γίνει δεκτή η αίτηση ως βάσιμη και κατ΄ ουσίαν και να διαταχθεί η διόρθωση της αρχικήςεγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Σκοπέλου αναφορικά με το επίδικο ακίνητο, ώστε να φαίνεται ότι αυτό ανήκει κατά αποκλειστική κυριότητα στον αιτούντα, κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό. Τα δικαστικά έξοδα, αμφοτέρων των βαθμών δικαιοδοσίας, πρέπει συμψηφιστούν εν όλω μεταξύ των διαδίκων του, λόγω του ότι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου που εφαρμόστηκαν ήταν ιδιαίτερα δυσχερής (άρθρα 179, 181 § 4 και 183 ΚΠολΔ).