**ΜονΕφΘρ 128/2013**

1. **Δικαστής:** Ε. Μήλιου (Εφέτης)
2. **Δικηγόροι:** Λ. Σαλονικίδου, Π. Δούκα

**Νομικές διατάξεις**: 495, 511 επ., 746, 762 ΚΠολΔ, 196 ΑγρΚ, 37 και 44 ν. 4061/2012, 6 §§ 1-3 ν. 2664/1998, 1 ν.δ. 1189/1972, 1 § 1 α.ν. 431/1968, 64 ν.δ. 3194/1955, 77 ν.δ. 2185/1952, ν. 1366/1938

*Αίτηση άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998, μη διάδικος το Ελληνικό Δημόσιο. Με το ν. 4061/22-3-2012 δεκτικός χρησικτησίας ο αγροτικός κλήρος σε παραμεθόριες περιοχές και πριν τη μεταγραφή του παραχωρητηρίου*

Η υπό κρίση έφεση του αιτούντος, που ηττήθηκε, κατά της υπ’ αριθ. 330/2012 απόφασης του μονομελούς πρωτοδικείου Ροδόπης, η οποία εκδόθηκε κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ασκήθηκε εμπρόθεσμα με νομότυπη κατάθεση του σχετικού δικογράφου στη γραμματεία του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου (άρθρα 495 επ., 511 επ. ΚΠολΔ). Καθό μέρος στρέφεταικατά του ελληνικού Δημοσίου, είναι απαράδεκτη και ως εκ τούτου απορριπτέα, καθόσον στη διάταξη του άρθρου 762 ΚΠολΔ που ρυθμίζει την παθητική νομιμοποίηση της έφεσης κατά αποφάσεων που εκδόθηκαν κατά την εκουσία δικαιοδοσία, ορίζεται ότι η έφεση απευθύνεται κατά όσων έλαβαν μέρος στην πρωτόδικη δίκη. Στην προκειμένη περίπτωση, από την επισκόπηση του έκθεσης κατάθεσης του δικογράφου της αίτησης αποδεικνύεται ότι ο αιτών διατάχθηκε να κοινοποιήσει την αίτησή του, για το παραδεκτό της συζήτησής της και στο ελληνικό Δημόσιο εντός προθεσμίας είκοσι ημερών, σύμφωνα με το άρθρο 6 §§ 1, 2 και 3 ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από τους ν. 3127/2003 και 3481/2006. Η αίτηση κοινοποιήθηκε νομότυπα και το ελληνικό Δημόσιο δεν έλαβε μέρος με κανένα τρόπο στην πρωτόδικη δίκη, σε καμία δε περίπτωση δεν κατέστη διάδικος ώστε να απαιτείται η απεύθυνση της έφεσης και εναντίον του, αφού τούτο δεν προβλέπεται από καμία διάταξη νόμου. Κατά τα λοιπά, η έφεση είναι παραδεκτή και πρέπει να ακολουθήσει η ουσιαστική έρευνα του μοναδικού λόγου της κατά την ίδια διαδικασία.

Ο αιτών με την αίτησή του, ισχυριζόταν ότι έγινε κύριος του περιγραφομένου αγροτεμαχίου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας και ότι κατά την κτηματογράφηση του Δήμου Κομοτηνής, το εμπράγματο αυτό δικαίωμά του δεν καταχωρήθηκε στα βιβλία, του Κτηματολογικού Γραφείου, με αποτέλεσμα το ακίνητο να εμφαίνεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Με βάση το περιεχόμενο αυτό, ζητούσε α) να αναγνωριστεί το εμπράγματο δικαίωμά του επί του αγρού και β) να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή. Το μονομελές πρωτοδικείο δικάζοντας κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, με την υπ’ αρ. 330/2012 οριστική απόφασή του, απέρριψε ως μη νόμιμη την αίτηση αναφορικά με το πρώτο αίτημά της (της αναγνώρισης κυριότητας), επειδή αντικείμενο της δίκης δεν είναι η αναγνώριση της κυριότητας, η οποία γίνεται κατά την τακτική διαδικασία, αλλά μόνο η διαπίστωση του εγγραπτέου δικαιώματος και η διόρθωση της πρώτης ανακριβούς εγγραφής. Στην συνέχεια, απέρριψε την αίτηση ως ουσιαστικά αβάσιμη. Κατά της απόφασης αυτής άσκησε έφεση ο αιτών και με τον μοναδικό του λόγο για κακή εφαρμογή του νόμου, αναφορικά με την απόρριψη του δεύτερου αιτήματος του, ζητά να εξαφανιστεί και να γίνει δεκτή η αίτησή του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.δ. 1189/1972 και τις διατάξεις του άρθρου 196 του Αγροτικού Κώδικα, όπως τούτο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του ν.δ. 2185/52 και συμπληρώθηκε από το άρθρο 64 του ν.δ. 3194/1955, πριν την κατάργησή του, η κυριότητα των κλήρων των παραμεθορίων περιοχών περιέρχονταν στους κληρούχους από και διά της μεταγραφής του οριστικού τίτλου κυριότητας. Έτσι οι κλήροι παραμεθορίων περιοχών ήταν δεκτικοί χρησικτησίας μόνο από και διά της μεταγραφής του οριστικού τίτλου κυριότητας, αφού πριν την άνω μεταγραφή ανήκαν στο Δημόσιο. Αν όμως δεν επρόκειτο για αγροτικό κλήρο παραμεθορίου περιοχής, κατά τη διάταξη του άρθρου 1 § 1 του α.ν. 431/1968, ο κληρούχος ή ο κληρονόμος του αν δεν κατείχε τον κλήρο πραγματικά από την 23-5-1968 και εντεύθεν, δεν εθεωρείτο πλέον κατά πλάσμα δικαίου νομέας του και η χωρίς την θέλησή του κτήση από τρίτον της νομής του, μπορούσε με την συνδρομή των λοιπών προϋποθέσεων του νόμου, να οδηγήσει στην κτήση της κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία. Όμως, όλες οι παραπάνω διατάξεις καθώς και αυτές του β.δ. 29-10/6-12/1949 όπως ισχύει, καταργήθηκαν, μαζί με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις τους και συμπληρώσεις τους, με το άρθρο 37 του ν. 4061/22-3-2012, με έναρξη ισχύος κατ’ άρθρο 44, την 22-3-2012. Έκτοτε, με τις διατάξεις του νέου αυτού νόμου καθιερώνεται α) η ενιαία χρήση του όρου «ακίνητα», στον οποίο περιλαμβάνονται όλοι οι παραπάνω ορισμοί ιδίως όπως εκτάσεις, αγροτεμάχια, οικόπεδα, βοσκήσιμες εκτάσεις, β) αποσαφηνίζεται ότι στα ακίνητα αυτά το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ασκεί τη διαχείριση για λογαριασμό του ελληνικού Δημοσίου, γ) εφαρμόζεται ενιαίο θεσμικό πλαίσιο για όλα τα ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του και δ) προσδιορίζονται οι διαχειριστικές πράξεις και τα όργανα που τις ασκούν. Ειδικότερα, στο άρθρο 22 του νόμου αυτού ορίζεται σε ποιες περιπτώσεις κατοχής ακινήτου, το ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας, εφόσον υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1, δηλαδή με εξαίρεση τα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, τους αρχαιολογικούς χώρους, τους αιγιαλούς, τις παραλίες και προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία. Έτσι, μεταξύ των άλλων περιπτώσεων, κατά την παράγραφο 1α περίπτωση ββ του άρθρου αυτού, αν ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχος του νέμεται την έκταση βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, μόνο, όμως, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο, το δημόσιο δεν μπορεί να προβάλει δικαιώματα κυριότητας. Εδώ περιλαμβάνονται οι περιπτώσεις που το αρμόδιο όργανο εξέδωσε την πράξη παραχώρησης, όμως ο δικαιούχος δεν προχώρησε στην μεταγραφή αυτής, όπως επιβάλλεται στις παραμεθόριες περιοχές, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1189/1972 και ως εκ τούτου δεν απέκτησε κυριότητα κατά την κείμενη νομοθεσία. Για το τμήμα του ακινήτου που κατέχεται πέραν αυτού που προκύπτει από το παραχωρητήριο, ο νομέας θεωρείται κακόπιστος και θα πρέπει να εξαγοράσει το τμήμα αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23. Εξάλλου, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 22, η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας εκ μέρους του ελληνικού Δημοσίου, αφορά μόνο το δικαιούχο ή το νόμιμο δικαιοπάροχο του. Αν το πρόσωπο που κατέχει την έκταση δεν αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή την απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων και δεν αποτελεί νόμιμο δικαιοπάροχο ή διάδοχο του δικαιούχου, τότε το πρόσωπο αυτό δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου αυτού και θα μπορεί να εξαγοράσει το ακίνητο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 23 (βλ. Αιτιολογική Έκθεση του σχεδίου νόμου).

Εν προκειμένω, από την κατάθεση του μάρτυρα που εξετάστηκε στο ακροατήριο του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου (βλ. πρακτικά συνεδριάσεως), καθώς και όλα τα έγγραφα που ο αιτών προσκομίζει και επικαλείται αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Κατά την αρχική διανομή του έτους 1931, παραχωρήθηκε στον […], ένας γεωργικός κλήρος έκτασης 44.479 τ.μ. συνολικά, που βρίσκεται στην επικοισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Μεσοχωριού Ροδόπης. Για τον κλήρο αυτό εκδόθηκε την 4-7-1990 ο υπ’ αρ. […] τίτλος κυριότητας, από τη διεύθυνση της Νομαρχίας Ροδόπης, που μεταγράφηκε νόμιμα την 30- 1-2001, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ροδόπης στον τόμο […] και αριθμό […]. Ο γεωργικός αυτός κλήρος αποτελείται από έξι επιμέρους αγροτεμάχια, μεταξύ των οποίων και το υπ’ αρ […], εμβαδού 5.812 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Βάλτα» της κτηματικής περιοχής του Μεσοχωριού. Το κληροτεμάχιο αυτό ο αρχικός κληρούχος […], δώρισε άτυπα το έτος 1935, στον πατέρα του αιτούντος, […], ο οποίος από τότε το καλλιεργούσε αποκλειστικά για λογαριασμό του, με βαμβάκι, τεύτλα και σιτηρά. Αργότερα, το έτος 1975, ο τελευταίος το μεταβίβασε με άτυπη δωρεά στον αιτούντα γιό του, ο οποίος συνέχισε να το καλλιεργεί, όπως και ο πατέρας του, με διάφορα αγροτικά προϊόντα, χωρίς να ενοχληθεί από κανένα. Κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης του Δήμου Κομοτηνής, το αγροτεμάχιο αυτό, το οποίο σύμφωνα με το από 3-5-12 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού […], συνορεύει βορειοανατολικά επί πλευρά 110 μ. με το υπ’ αρ. […], κληροτεμάχιο, νοτιοανατολικά, επί πλευράς 55 μ., με αγροτικό δρόμο, νοτιοδυτικά, επί πλευράς 97 μ., με το υπ’ αρ. […], αγροτεμάχιο και βορειοδυτικά επί πλευρών 35 και 28,48 μ. με ιδιοκτησίες […], καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Κομοτηνής ως γεωτεμάχιο εμβαδού 6.090 τ.μ. με ΚΑΕΚ […], και ιδιοκτήτη άγνωστο. Συγκεκριμένα, αρχικά, βάσει του νομίμως μεταγεγραμμένου υπ’ αρ. […], συμβολαίου γονικής παροχής της Σμ/φου Κομοτηνής […], είχε καταχωρηθεί ως συγκυρία αυτού, σε ποσοστό 4,17% η […]. Στην συνέχεια όμως η σχετική έγγραφή αποδείχθηκε πως ήταν εσφαλμένη. Γι’ αυτό και δυνάμει της υπ’ αρ. […] απόφασης της προϊσταμένης του κτηματολογικού γραφείου Κομοτηνής διορθώθηκε, με αποτέλεσμα το ακίνητο αυτό να εμφανίζεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη κατά ποσοστό 100%. Ο αιτών ισχυρίζεται ότι είναι κύριος του αγροτεμαχίου έκτασης 5.812 τ.μ., όση δηλαδή η έκτασή του και στο παραχωρητήριο, με έκτακτη χρησικτησία επικαλούμενος την, από το έτος 1935 νομή διανοία κυρίου, αρχικά από τον δικαιοπάροχο πατέρα του και στην συνέχεια από τον ίδιο. Πράγματι, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν και στην προηγούμενη σκέψη, καθόσον αποδείχθηκε ότι αρχικά, ο αναγραφόμενος στο παραχωρητήριο και στην συνέχεια ο πατέρας του αιτούντα και ο δικαιοπάροχός του, αιτών, νέμονταν από το έτος 1935 με διάνοια κυρίου, δηλαδή πλέον των είκοσι ετών, το εν λόγω αγροτεμάχιο, έκτασης 5.812 τ.μ., ο αιτών έχει καταστεί κύριος αυτού με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, δεδομένου ότι από την 22-3-2012, οπότε δημοσιεύτηκε και ισχύει ο ν. 4061/2012 και ο οποίος ίσχυε τόσο κατά την κατάθεση της αίτησης, όσο και κατά την συζήτηση αυτής, αλλά και κατά την έκδοση της εκκαλουμένης, καταργήθηκαν οι α.ν. 431/1968 και ν.δ. 1189/1972, με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους. Συνεπώς, ο περιορισμός στην κτήση κυριότητας με χρησικτησία κλήρου, σε παραμεθόριο περιοχή, όπως πρόκειται για το Νομό Ροδόπης (κατά το ν. 1366/1938 όπως ισχύει), μόνο από τον χρόνο μεταγραφής του παραχωρητηρίου και εντεύθεν, οπότε και αποξενώνεται το Δημόσιο από την κυριότητα επί του κλήρου, δεν ισχύει πλέον, και στην προκειμένη περίπτωση δεν αρχίζει ο υπολογισμός της εικοσαετούς νομής του αιτούντος από την 20-1-01 (ημεροχρονολογία μεταγραφής του παραχωρητηρίου). Το ελληνικό Δημόσιο εξάλλου, στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αντιτάξει δικαίωμα κυριότητας έναντι του αιτούντος, που ως δικαιοπάροχος του αρχικά δικαιούχου νέμεται το ακίνητο, σε κάθε δε περίπτωση, όπως αποδείχθηκε το νέμεται πριν την 1-1-1965 για γεωργική χρήση (συνυπολογίζοντας και τη νομή του δικαιοπαρόχου του), η οποία εξακολουθούσε να ασκείται μέχρι και την συζήτηση της αίτησης, σύμφωνα με την περίπτωση γ’ της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν. 4061/2013.

Επομένως, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, η αίτηση έπρεπε να γίνει δεκτή κατά το αίτημά της περί διόρθωσης της αρχικής εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία. Η εκκαλούμενη, μη εφαρμόζοντας ορθά το νόμο απέρριψε την αίτηση, διότι δέχθηκε ότι εφαρμογή εν προκειμένω είχαν οι διατάξεις του ν.δ. 1 189/1972, κατά τις οποίες για την κτήση κυριότητας του αιτούντος δεν αρκούσε η ύπαρξη νομής πλέον της εικοσαετίας, αλλά και η μεταγραφή του τίτλου, μετά την οποία αποξενώνεται το Δημόσιο της κυριότητας και ο κλήρος παραμεθορίου περιοχής, είναι δεκτικός χρησικτησίας, οι οποίες όμως έχουν καταργηθεί από την 22-3-2012. Συνεπώς, έσφαλε και γι’ αυτό πρέπει να γίνει δεκτή η έφεση του αιτούντος και να εξαφανιστεί. Στη συνέχεια το δικαστήριο πρέπει να κρατήσει την υπόθεση και να τη δικάσει κατ’ ουσία. Περαιτέρω, η αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, όπως ορίζεται στο διατακτικό. Τα δικαστικά έξοδα του αιτούντος και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας βαρύνουν τον ίδιο επειδή η αίτηση έχει υποβληθεί για το συμφέρον του (άρθρο 746 ΚΠολΔ).