

**ΕφΘεσ 162/2013**

**Πρόεδρος: Παναγιώτης Αγγελόπουλος.**

**Δικαστές: Σ. Αναστασιάδου, Χ. Νάστας (Εισηγητής).**

**Δικηγόροι: Ι. Καραμαγκιώλης, Αστέριος Τόσκας.**

Η υπό κρίση από 12.7.2012 (αριθμ. κατάθ. 2687/20.7.2012) έφεση κατά της 14247/2012 οριστικής αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε κατά την τακτική διαδικασία, αντιμωλία των διαδίκων, επί διεκδικητικής αγωγής κυριότητας ακινήτου, έχει ασκηθεί νομότυπα και εμπρόθεσμα, εντός της προθεσμίας των τριάντα ημερών από την κατά την 29.6.2012 επίδοση της εκκαλουμένης αποφάσεως στους ενάγοντες και νυν εκκαλούντες (άρθρο 495 παρ. 1, 511, 513 παρ. 2, 518 παρ. 1 ΚΠολΔ). Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί περαιτέρω κατά την ίδια διαδικασία, κατά την οποία εκδόθηκε η εκκαλουμένη απόφαση, το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρο 533 παρ. 1 ΚΠολΔ), εφόσον για το παραδεκτό αυτής (εφέσεως) έχει κατατεθεί από τους εκκαλούντες

ενιαίο παράβολο, συνολικού ποσού διακοσίων (200) ευρώ που προβλέπεται από την παράγραφο 4 του άρθρου 495 του ΚΠολΔ, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 12 του ν. 4055/6.7.2012, χωρίς να απαιτείται για την οικονομία της δίκης, ο καθένας από τους εκκαλούντες, να προκαταβάλει χωριστό παράβολο, όταν μάλιστα η έφεση ασκήθηκε από αυτούς με το ίδιο δικόγραφο, ανεξάρτητα από το αν οι διάδικοι, οι οποίοι εκκαλούν την πρωτόδικη απόφαση συνδέονται μεταξύ τους με το δεσμό της απλής, όπως στην προκείμενη περίπτωση, ή της αναγκαστικής ομοδικίας. Ο σκοπός της επιβολής διαφορετικών τελών, χαρακτήρα που έχει και το ως άνω παράβολο του άρθρου 495 παρ. 4 ΚΠολΔ, δεν αποβλέπει σε δημοσιονομικά οφέλη του Δημοσίου, αλλά συνιστά οικονομική υποχρέωση του διαδίκου, ως προϋπόθεση για την αποτροπή αβασίμων ενδίκων βοηθημάτων και μέσων. Ο σκοπός όμως αυτός, ικανοποιείται, σε περίπτωση ομοδικίας, ανεξάρτητα του είδους αυτής, με την καταβολή ενός και μόνο παραβόλου από την ομάδα των ομοδίκων - εκκαλούντων. Διαφορετική ερμηνεία και θεώρηση του ζητήματος (ιδιαίτερα στην περίπτωση που υπάρχει πολυάριθμη

ομοδικία, ενεργητική και παθητική), θα οδηγήσει στην επιβολή δυσβάστακτων οικονομικών προϋποθέσεων για την πρόσβαση ενός πολίτη στη δικαιοσύνη, συνέπεια η οποία έρχεται σε αντίθεση με το καταχωρημένο στα άρθρα 20 παρ. 1 του Συντάγματος και 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, δικαίωμα για ελεύθερη πρόσβαση στη δικαιοσύνη, αφού με τέτοιες οικονομικές προϋποθέσεις, ουσιαστικά αναιρείται ο πυρήνας του δικαιώματος αυτού (βλ. αντιθ. Εφ. Αθ. 4606/2012 Νόμος).

Κατά το άρθρο 216 παρ. 1 ΚΠολΔ η αγωγή εκτός από τα στοιχεία που ορίζονται στα άρθρα 118 ή 117 πρέπει να περιέχει: α) σαφή έκθεση των γεγονότων που θεμελιώνουν σύμφωνα με το νόμο την αγωγή και δικαιολογούν την άσκηση της από τον ενάγοντα κατά του εναγομένου, β) ακριβή περιγραφή του αντικειμένου της διαφοράς, γ) ορισμένο αίτημα. Όταν στο δικόγραφο της αγωγής δεν περιέχονται όλα τα παραπάνω στοιχεία ή όταν αυτά περιέχονται ασαφώς ή ελλιπώς, τότε η έλλειψη αυτής καθιστά το δικόγραφο αυτής αόριστο και ανεπίδεκτο δικαστικής εκτίμησης, με αποτέλεσμα το απαράδεκτο αυτού. Το απαράδεκτο αυτό

ερευνάται και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο, διότι αποτελεί ζήτημα αναγόμενο στην τήρηση της προδικασίας, που αφορά τη δημόσια τάξη. Η αοριστία της αγωγής δεν μπορεί να συμπληρωθεί ούτε με τις προτάσεις, ούτε με παραπομπή σε άλλα έγγραφα της δίκης, αλλά ούτε και με την εκτίμηση των αποδείξεων (ΑΠ 1864/2011 Νόμος, ΑΠ 187/2006 Δ 2006.907, ΑΠ 256/2006 Δ 2006.1066, ΑΠ 524/2002 ΕλλΔνη 43.1612, ΑΠ 1296/1983 ΝοΒ 32.1008, ΕφΑΘ 1778/2011 Νόμος). Εξάλλου κατά τις διατάξεις των άρθρων 1710 παρ. 1, 1193, 1195, 1198 και 1199 ΑΚ η κληρονομική διαδοχή, είτε αυτή χωρεί εκ του νόμου, είτε εκ διαθήκης, αποτελεί παράγωγο τρόπο κτήσεως κυριότητας των κινητών και ακινήτων κληρονομιαίων πραγμάτων, η κυριότητα όμως των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην κληρονομία, όπως και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτών, μεταβιβάζεται στον κληρονόμο αναδρομικώς από τον χρόνο του θανάτου του κληρονομούμενου, μόνον εάν αυτός (κληρονόμος) αποδεχθεί με δημόσιο έγγραφο την κληρονομία και η αποδοχή αυτή μεταγραφεί ή εκδοθεί κληρονομητήριο και μεταγραφεί τούτο. Περαιτέρω επί διεκδικητικής αγωγής που

στηρίζεται, καθόσον αφορά τον τρόπο κτήσης της κυριότητας στο επίδικο ακίνητο, στην κληρονομική διαδοχή, αποτελούν στοιχεία του κύρους αυτής, κατά τη διάταξη του άρθρου 216 παρ. 1 ΚΠολΔ, τόσο η αποδοχή της κληρονομιάς, όσο και η μεταγραφή της ή η έκδοση κληρονομητηρίου και η μεταγραφή αυτού. Επίσης απαιτείται και η μνεία, ότι ο δικαιοπάροχος του ενάγοντος ήταν κύριος και αν αμφισβητείται ότι ο φερόμενος ως δικαιοπάροχός του είχε το δικαίωμα, οφείλει, επίσης, να επικαλεστεί και να αποδείξει τα γεγονότα που στηρίζουν την κτήση κάποτε του δικαιώματος στο πρόσωπό του, καταφεύγοντας, αν υπάρξει ανάγκη, σε πρωτότυπη κτήση χρησικτησία. Η έλλειψη των αμέσως πιο πάνω στοιχείων στη διεκδικητική αγωγή καθιστά το δικόγραφο της αόριστο και ανεπίδεκτο δικαστικής εκτίμησης (ΑΠ 1729/2011, ΑΠ 966/2010 Νόμος). Τέλος από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 522, 524, 525, 526 και 536 ΚΠολΔ, με σαφήνεια προκύπτει ότι, με την άσκηση της εφέσεως, η υπόθεση μεταβιβάζεται στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο, (μόνο) κατά τα καθοριζόμενα με την έφεση και τους πρόσθετους λόγους όρια (ΑΠ 419/2004 ΕλλΔνη 47.146). Το

Εφετείο, επιλαμβανόμενο της διαφοράς, εξετάζει εάν, κατ' ορθή εφαρμογή του νόμου, το κατώτερο δικαστήριο αποφάσισε προσηκόντως ή όχι, τηρώντας την αυτή, όπως το πρωτοβάθμιο διαδικασία (ΑΠ 8/1987 ΕλλΔνη 29.112). Συνεπώς έχει ως προς την αγωγή (εισαγωγικό δικόγραφο), την αυτή, όπως και εκείνο εξουσία (ΑΠ 414/1976 ΝοΒ 24.941, ΑΠ 622/1974 ΝοΒ 23.173 ΕφΑθ 110/2006 ΕλλΔνη 48.1477, ΕφΑθ 1778/2011 Νόμος), δυνάμενο και χωρίς υποβολή ειδικού παραπόνου να εξετάσει οίκοθεν το νόμω βάσιμο αυτής και να την απορρίψει αν ελλείπουν τα κατά νόμο απαιτούμενα για την θεμελίωση της στοιχεία (ΑΠ 7/2001 ΕλλΔνη 42.925, ΑΠ 497/1981, ΑΠ 660/1979, ΑΠ 2457/1984 ΝοΒ 30.53, 28, 32 αντίστοιχα, ΕφΑθ 1778/2011 ό.π.). Ειδικότερα, εάν αόριστη αγωγή απορρίφθηκε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, αφού έχει την εξουσία να εξετάσει αυτεπαγγέλτως και χωρίς την υποβολή ειδικού παραπόνου το νόμω βάσιμο και ορισμένο της αγωγής, μπορεί να την απορρίψει ως νόμω αβάσιμη ή αόριστη και όταν ο ενάγων εκκαλεί και παραπονείται για την κατ' ουσίαν απόρριψή της, γιατί η απόφαση αυτή είναι επωφελέστερη

για τον εκκαλούντα - ενάγοντα από την εκκαλουμένη και γιατί οι συνέπειες από την απόρριψη της αγωγής για τον ένα ή τον άλλο λόγο είναι διαφορετικές, ώστε στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται περί αντικαταστάσεως αιτιολογιών κατά το άρθρο 534 ΚΠολΔ (ΑΠ 96/1987 ΕΛΛΔνη 29.1391, ΑΠ 457/1989 Δ 21.180, ΑΠ 925/1980 ΝοΒ 29.303 ΕφΑθ 3289/2009 Νόμος, Σαμουήλ, Η Έφεση, έκδ. 2003). Στην προκείμενη περίπτωση οι ενάγοντες και νυν εκκαλούντες με την με αριθμ. κατάθ. 35157/25.8.2010 αγωγή τους επικαλούνται ότι, με το υπ' αριθμ. 19717/1991 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Π. Μ. - Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα, ο πρώτος από αυτούς και ο αδελφός του Π. Χ., κληρονόμοι του οποίου είναι οι λοιποί ενάγοντες - εκκαλούντες, αγόρασαν κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ο καθένας, από τον Π. Μ. ή Μ., το με αριθμό 626, Δ' κατηγορίας αγροτεμάχιο, εμβαδού 1.187 τ.μ. κατά τον τίτλο και 1240,70 τ.μ. κατά την αναγραφόμενη εμβαδομέτρηση, που βρίσκεται στην εποικισθείσα περιοχή του αγροκτήματος της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Νομού Θεσσαλονίκης, που περιγράφεται λεπτομερώς κατά όρια. Ότι το

ακίνητο αυτό περιήλθε στον πωλητή τους με το υπ' αριθμ. 2459/1990 διανεμητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Α. Ι., που μεταγράφηκε νόμιμα. Ότι στον δικαιούχο του πωλητή - κληρονομούμενο, Γ. Μ., περιήλθε το αγροτεμάχιο αυτό με το υπ' αριθμ. 15907/1981 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου, Ι. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα, η δε πωλήτρια αυτού, Σ. Ζ., είχε στην κυριότητά της το ακίνητο αυτό από κληρονομιά του πατέρα της, Α. Ζ., δυνάμει της υπ' αριθμό .../1938 δημόσιας διαθήκης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα, στον δε κληρονομούμενο περιήλθε δυνάμει του νομίμως μεταγραμμένου υπ' αριθμ. 48646/1955 τίτλου κυριότητας της Α. Τράπεζας. Ότι από το έτος 1981 αρχικά ο Γ. Μ. και από το έτος 1990 ο γιός του, Π. Μ., νέμονταν και κατείχαν τον επίδικο αγρό με καλή πίστη, καλλιεργώντας τον συνεχώς και αδιάλειπτα με οπωροκηπευτικά και ασκώντας τις προσιδιάζουσες στην κυριότητα πράξεις νομής, όπως οριοθέτηση, επιτήρηση, καλλιέργεια, συλλογή καρπών. Ότι από το έτος 1991 που αγόρασαν αυτοί, το εν λόγω ακίνητο ασκούσαν συνεχώς και αδιαλείπτως τις λεπτομερώς αναφερόμενες πράξεις νομής και κατοχής, χωρίς να

ενοχληθούν από κανένα. Ότι το έτος 2007 διαπίστωσαν ότι συνετάγη η υπ' αριθμ. 19 πράξη εφαρμογής, η οποία διορθωμένη κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. .../23355/ΤΠΕ612/1994 απόφαση του Νομάρχη, για την περιοχή Ωραιοκάστρου, για την οποία δεν ενημερώθηκαν, με φερόμενη ιδιοκτήτρια του ακινήτου, εσφαλμένα, την Έ. Μ. και όχι αυτούς που είχαν νόμιμο τίτλο. Ότι, με την πράξη αυτή εφαρμογής, το αγροτεμάχιό τους με αριθμό 626 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως και δημιουργήθηκε το με αριθμό 02 οικόπεδο, με αριθμό αρχικής ιδιοκτησίας ..., στο Γ99 Ο.Τ. του Δήμου Ωραιοκάστρου και επί των οδών Σ. και Ι., εκτάσεως 894,86 τ.μ., με τα όρια που λεπτομερώς αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη εφαρμογής. Ότι η Έ. Μ. αναληθώς στην πράξη εφαρμογής δήλωσε ως δήθεν ιδιοκτησία της, επικαλούμενη δολίως και παρανόμως την υπ' αριθμ. .../72 διαθήκη, με την οποία κληρονόμησε από την Σ. Ζ. το υπ' αριθμ. 626, Δ' κατηγορίας αγρό και στη συνέχεια η εναγομένη ισχυρίσθηκε και αυτή εσφαλμένα ότι το ακίνητο αυτό είναι δικής της κυριότητας και δη ότι το απέκτησε από κληρονομία της Έ. Μ., δυνάμει της υπ' αριθμ. 21865/2004 δήλωσης, αποδοχής

κληρονομίας, κατά τη μεταγραφή της οποίας φαινόταν ότι η κυριότητα του ακινήτου δεν ανήκε στην Σ. Ζ., καθώς το είχε ήδη πωλήσει στον Γ. Μ.. Ότι μόλις διαπίστωσαν τα ανωτέρω, κίνησαν τη διαδικασία διορθώσεως της πιο πάνω πράξης, εκδόθηκε δε η υπ' αριθμ. 19/102 διορθωτική πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. .../2007 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, με την οποία κυρώνεται στον πίνακα της πράξης εφαρμογής η εγγραφή της πιο πάνω ιδιοκτησίας στα ονόματα Γ. Χ. και Π. Χ., κατά ποσοστό 50% ο καθένας, η πράξη δε αυτή εφαρμογής μεταγράφηκε νόμιμα, η οποία όμως ανακλήθηκε με την υπ' αριθμ. 18270/2007 απόφαση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για λόγους τυπικούς και χωρίς να υπεισέλθει στην ουσία της υποθέσεως. Ότι τον Ιανουάριο του έτους 2008 η εναγομένη και νυν εφεσίβλητη, τοποθέτησε στο ενλόγω ακίνητο επιγραφή-πινακίδα, που ανέγραφε ότι ο επίδικο ακίνητο είναι της ιδιοκτησίας της, αρνούμενη να αποδώσει την κυριότητά του, αν και γνώριζε ότι αυτοί είναι οι αληθινοί κύριοι του ακινήτου, αξίας 200.000 ευρώ. Βάσει των πραγματικών αυτών περιστατικών ζητούσαν οι ενάγοντες να αναγνωριστούν ότι είναι αποκλειστικοί συγκύριοι, κατά ποσοστό 50% εξ

αδιαιρέτου ο πρώτος, κατά ποσοστό 12,5% εξ  
αδιαιρέτου η δεύτερη και κατά ποσοστό 18,75% εξ  
αδιαιρέτου καθένας από τους τρίτη και τέταρτο του  
επιδικίου ακινήτου, ήτοι του με αριθμό αρχικής  
ιδιοκτησίας ..., αριθμού οικοπέδου 02 και Γ99 Ο.Τ,  
κειμένου επί της διασταυρώσεως των οδών Σ. και  
Ι., του Δήμου Ωραιοκάστρου Νομού Θεσσαλονίκης,  
εκτάσεως 894,86 τ.μ., λεπτομερώς περιγραφόμενο  
κατά όριο, να υποχρεωθεί η εναγόμενη να τους  
αποδώσει το ακίνητο αυτό και να καταδικαστεί στη  
δικαστική τους δαπάνη. Η αγωγή ως προς τους  
ενάγοντες, δεύτερη, τρίτη και τέταρτο, εφόσον  
επικαλούνται με το δικόγραφο αυτής, την  
κληρονομική διαδοχή, ως παράγωγο τρόπο κτήσης της  
κυριότητας του επιδικίου ακινήτου, κατά το μέρος  
που τους αφορά, είναι σύμφωνα με την πιο πάνω  
νομική σκέψη, αόριστη, για το λόγο ότι δεν  
αναφέρουν σ' αυτήν (αγωγή) ότι αποδέχθηκαν την  
κληρονομιά του συζύγου και πατέρα τους, Π. Χ., ο  
οποίος απεβίωσε στις 21.1.1992, και ότι  
μετέγραψαν αυτήν (αποδοχή κληρονομίας), η  
αοριστία δε αυτή δεν μπορεί να συμπληρωθεί ούτε  
με τις προτάσεις, ούτε με παραπομπή σε άλλα  
έγγραφα της δίκης, αλλά ούτε και με την εκτίμηση  
των αποδείξεων. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, το οποίο

με την εκκαλούμενη απόφασή του έκρινε ορισμένη και νόμιμη την αγωγή και ως προς τους άνω ενάγοντες και στη συνέχεια την απέρριψε ως αβάσιμη κατ' ουσίαν, έσφαλε περί την ερμηνεία και εφαρμογή των προαναφερομένων διατάξεων. Επομένως, αφού το παρόν Δικαστήριο έχει την εξουσία να εξετάσει και αυτεπαγγέλτως και χωρίς την υποβολή ειδικού παραπόνου το ορισμένο της αγωγής, όπως αναφέρεται και στη μείζονα πρόταση, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίση έφεση, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση, ως προς τους ως άνω ενάγοντες και νυν εκκαλούντες, να κρατηθεί, κατ' άρθρο 535 παρ. 1 ΚΠολΔ, η υπόθεση από το Δικαστήριο αυτό και αφού δικάσει αυτήν να την απορρίψει ως προς αυτούς, ως άοριστη, γιατί η απόφαση αυτή για τους ενλόγω εκκαλούντες είναι επωφελέστερη από την εκκαλούμενη και γιατί οι συνέπειες από την απόρριψη της αγωγής για το λόγο αυτό είναι διαφορετικές, ώστε στην περίπτωση αυτή δεν πρόκειται περί αντικαταστάσεως αιτιολογιών κατά το άρθρο 534 ΚΠολΔ. Οι ως άνω ενάγοντες - εκκαλούντες, κατά το μέρος που τους αναλογεί, ως ηττώμενοι, πρέπει να καταδικασθούν στη δικαστική δαπάνη της εναγομένης - εφεσίβλητης, αμφοτέρων

των βαθμών δικαιοδοσίας, οριζόμενη στο ποσό που αναφέρεται στο διατακτικό της παρούσας απόφασης.

Σε εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος που καθιερώνουν την προστασία της ιδιοκτησίας από το Κράτος και καθορίζουν τον τρόπο της νόμιμης αφαίρεσής της με Πράξη της Πολιτείας και την παρ. 2 και 4 του άρθρου 24 του Συντάγματος, που αναθέτουν στο Κράτος την αρμοδιότητα Χωροταξίας και Πολεοδομίας σε ολόκληρο τον εθνικό χώρο, εκδόθηκαν αρχικά ο ν. 947/1979 και στη συνέχεια ο ν. 1337/1983 «επέκταση των Πολεοδομικών σχεδίων κλπ.», με τον οποίο θεσμοθετείται νέα διαδικασία (διαφορετική από τη ρυμοτομία των ν.δ. 17.7.1993 και 797/1971) συνολικής διαχείρισης των ακινήτων της οικιστικής περιοχής προς πραγμάτωση των συνταγματικών σκοπών, με την υποχρέωση των ιδιοκτητών να διαθέσουν χωρίς αποζημίωση μέρος του ακινήτου τους, έναντι αντιπαροχής άλλου ακινήτου (ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας) ίσης αξίας (ΟΛΑΠ 19/2002 ΕλλΔνη 43.1012). Ήδη οι διατάξεις του ν. 1337/1983, μαζί με τις άλλες νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που ίσχυαν την 13-1997 (έναρξη ισχύος του ν. 2508/1997), περιλήφθηκαν στην κωδικοποίηση του π.δ. 14/17.7.1999 «Κώδικας

Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΚΒΠΔ). Στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, που περιλαμβάνεται στο άρθρο 48 του ΚΒΠΝ, ορίζονται μεταξύ άλλων και τα εξής: Στην παρ. 1 ότι η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής, στην παρ. 4 ότι η πράξη εφαρμογής συνοδεύεται από κτηματογραφικό διάγραμμα και κτηματολογικό πίνακα εφαρμογής που περιλαμβάνουν τα οριζόμενα στοιχεία, στην παρ. 5 καθορίζεται η διαδικασία σύνταξης της πράξης εφαρμογής και καθιερώνεται δικαίωμα των φερόμενων ιδιοκτητών, μετά από πρόσκληση, προς άσκηση ενστάσεων κατ' αυτής και τέλος στην παρ. 7 ορίζεται ο τρόπος κύρωσης και οι συνέπειες της πράξης εφαρμογής μετά την κύρωση και τη μεταγραφή της.

Ειδικότερα στην παρ. 7 στοιχ. α' ορίζεται ότι από τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, μετά την επικύρωση της από το Νομάρχη, επέρχονται όλες οι αναφερόμενες στην πράξη αυτή μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και υπό στοιχ. ε' (ορίζεται) ότι η πράξη εφαρμογής, μετά την κύρωσή της γίνεται οριστική και αμετάκλητη και οι διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη

και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνονται με απόφαση των αρμόδιων δικαστηρίων, μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγονται τα ακόλουθα: 1) Η διαδικασία χωροταξίας και πολεοδομίας που προβλέπεται από το ν. 1337/1983 και τις συναφείς διατάξεις, ήδη από τον Κ.Β.Π.Ν., είναι διαφορετική από εκείνη του ν.δ. της 17.7.1923 και διέπεται από τις θεσπισμένες γι' αυτής νέες διατάξεις, 2) το περιεχόμενο της πράξης εφαρμογής και των στοιχείων που τη συνοδεύουν (κτηματογραφικό διάγραμμα και πίνακας), καθώς και η διαδικασία σύνταξης της, καθορίζεται από τις ίδιες διατάξεις που προβλέπουν την προβολή ενστάσεων από τους φερόμενους ιδιοκτήτες σχετικά με τις αντιρρήσεις τους κατά της πράξης, 3) η κύρωση της πράξης εφαρμογής γίνεται με απόφαση του νομάρχη και η μεταγραφή αυτής επιφέρει τις αναγκαίες για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εμπράγματα μεταβολές στα ακίνητα της περιοχής, ώστε αποτελεί πρωτότυπο τρόπο κτήσης της κυριότητας από τους δικαιούχους και 4) ότι η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και αμετάκλητη. Με την κύρωση της πράξεως εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης

οριστικοποιούνται οι αναφερόμενες σ' αυτήν  
εδαφικές μεταβολές σε συσχετισμό με τους  
φερομένους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι από της  
μεταγραφής της αποκτούν πρωτοτύπως κυριότητα  
επί των αναγραφομένων ιδιοκτησιών, υπό την  
προϋπόθεση ότι είναι οι πραγματικοί κύριοι των  
ακινήτων που αποτέλεσαν τη βάση διαμορφώσεως  
τους. Αν δεν συντρέχει η προϋπόθεση αυτή, ο  
αληθινός κύριος του ως άνω βασικού ακινήτου  
δύναται να διεκδικήσει το αντίστοιχο που  
διαμορφώθηκε ασκώντας τη σχετική αγωγή κατά του  
φερομένου στον κτηματολογικό πίνακα ως δικαιούχου  
ή των διαδόχων του (πρβλ. ΟΛΑΠ 1236/82, ΟΛΣΤΕ  
1730/2000). Τούτο σαφώς συνάγεται από τις  
διατάξεις του προαναφερομένου άρθρου 12 ν.  
1337/1983, κατά το πνεύμα των οποίων η  
οριστικοποίηση της πράξεως εφαρμογής που  
επέρχεται με την κύρωση της, αναφέρεται στις  
περιεχόμενες σ' αυτήν μεταβολές που κρίθηκαν  
αναγκαίες για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού  
σχεδιασμού, γι' αυτό και ορίζεται ότι τυχόν  
διαφορές ως προς το μέγεθος της εισφοράς σε γη  
και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που βεβαιώνεται  
με απόφαση των αρμοδίων δικαστηρίων,  
μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση (ΑΠ

1226/2005, ΑΠ 261/2003, ΕφΑθ 7490/2006 Νόμος).  
Στην προκείμενη περίπτωση από τις ένορκες  
καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων (ενός από  
κάθε πλευρά) ενώπιον του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου  
που περιλαμβάνονται στα ταυτάριθμα με την  
εκκαλουμένη πρακτικά συνεδριάσεώς του, από όλα  
ανεξαιρέτως τα έγγραφα, που επικαλούνται και  
προσκομίζουν νόμιμα οι διάδικοι και τα οποία  
λαμβάνονται υπόψη, είτε για άμεση απόδειξη είτε  
για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, εφόσον  
επιτράπηκε η εμμάρτυρη απόδειξη (άρθρα 339 και  
395 ΚΠολΔ), για μερικά από τα οποία έγγραφα  
γίνεται ειδική αναφορά παρακάτω, χωρίς όμως να  
έχει παραλειφθεί κανένα για την ουσιαστική  
διάγνωση της παρούσας διαφοράς, και από τις  
επικαλούμενες και προσκομιζόμενες από την  
εναγομένη και νυν εφεσίβλητη τρεις ένορκες  
βεβαιώσεις ενώπιον της συμβολαιογράφου  
Θεσσαλονίκης, Μ. Γ., που δόθηκαν νόμιμα ύστερα  
από κλήτευση των εκκαλούντων δύο τουλάχιστον  
εργάσιμες ημέρες πριν από τις βεβαιώσεις, ήτοι με  
αριθμούς 28119, 28120 και 28121 της 24.11.2001,  
αποδείχθηκαν τα ακόλουθα: Στον Α. Ζ. του Μ.  
παραχωρήθηκε από το ελληνικό Δημόσιο, για  
αγροτική του αποκατάσταση, το με αριθμό 626

αγροτεμάχιο Δ' κατηγορίας, εκτάσεως 1.187 τ.μ., που βρίσκεται στην εποικισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Ωραιοκάστρου Νομού Θεσσαλονίκης, εκδόθηκε δε στη συνέχεια στο όνομά του ο με αριθμό .../29.10.1955 τίτλος κυριότητας της Α. Τράπεζας της Ελλάδος, που μεταγράφηκε νόμιμα. Ο ενλόγω κληρούχος απεβίωσε στις 12.10.1940 και με την υπ' αριθμ. .../18.8.1938 δημόσια διαθήκη του ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Ι. Ρ., που δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ' αριθμ. 126/13.5.1940 πρακτικό δημοσιεύσεως του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κατέλειπε το αγροτεμάχιο αυτό στη θυγατέρα του, Σ. Ζ.. Η διαθήκη αυτή θεωρείται έγκυρη, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 16 του ν. 3194/1955, αφού η κληρονομιά αυτή δεν είχε ρυθμιστεί με πράξη της διοικήσεως ή με απόφαση του δικαστηρίου ή της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων (ΟΛΑΠ 6/1995 ΕλλΔνη 36.591, ΑΠ 723/2001 ΕλλΔνη). Η κληρονόμος του ως άνω κληροτεμαχίου υπεισήλθε στην κληρονομία του πατέρα της στη συνέχεια και το έτος 1981 με το υπ' αριθμ. 5907/14.7.1981, πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Ι. Κ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης (τόμος ..., με α/α/

.../30.7.1981) μεταβίβασε την κυριότητα, νομή και κατοχή του αγροτεμαχίου αυτού στον Γ. Μ. ή Μαντραντζή. Μετά το θάνατο του τελευταίου οικληρονόμοι του, με το υπ' αριθμ. .../30.7.1990 διανεμητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Α. Ι., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης Θεσσαλονίκης, διένειμαν την κληρονομιαία περιουσία του και το αγροτεμάχιο αυτό περιήλθε στην κυριότητα του γιου του, Π. Μ. ή Μ., ο οποίος, στη συνέχεια, με το υπ' αριθμ. .../11.3.1991 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Π. Μ. - Χ., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης (τόμος ... με α/α .../19.3.1991), μεταβίβασε την κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού, κατ' ισομοιρία, στο πρώτο εκκαλούντα και στον αδελφό του, Π. Χ.. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι με το από 28.3.1988 π.δ. (ΦΕΚ τεύχος Δ' αριθμ. Φ. 434/1988) τροποποιήθηκε το συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της τότε κοινότητας και μετέπειτα Δήμου Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης και το πιο πάνω αγροτεμάχιο εντάχθηκε στο ρυμοτομικό αυτό σχέδιο. Για την εφαρμογή του ρυμοτομικού αυτού σχεδίου συντάχθηκε

η με αριθμό 19 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής επέκτασης κοινότητας Ωραιοκάστρου, που κυρώθηκε διορθωμένη με την υπ' αριθμ. πρωτ. .../652/8.2.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης (τόμος ... με α/α ...). Στα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες που συνοδεύουν την πράξη αυτή το πιο πάνω αγροτεμάχιο καταχωρήθηκε με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης ..., αριθμό οικοπέδου 02 του οικοδομικού τετραγώνου Γ 99, ως έχον εμβαδό 894,86 τ.μ., μετά την εισφορά γης, και με ιδιοκτήτρια την Έ. Μ. και τίτλο κτήσης την υπ' αριθμ. .../23.2.1972 δημόσια διαθήκη της Σ. Ζ. ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Μ. Β., που δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθμ. 764/3.9.1982 πρακτικά συνεδριάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης. Στη διαθήκη της αυτή η αποβιώσασα, την 13.5.1982, Σ. Ζ., εγκατέστησε γενική και καθολική κληρονόμο της την ανεψιά της, Έ. Μ., στην κινητή και ακίνητη περιουσία, μετά το θάνατό της, την οποία δεν προσδιορίζει. Στην κληρονομιαία όμως περιουσία της, δεν περιλαμβανόταν το πιο πάνω αγροτεμάχιο, αφού η διαθέτης με το προαναφερόμενο υπ' αριθμ.

15907/14.7.1981 πωλητήριο είχε μεταβιβάσει προηγουμένως την κυριότητά της στον Γ. Μ. ή Μ.. Η εφεσίβλητη, εκμεταλλευόμενη το γεγονός, ότι στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στους πίνακες της πράξης εφαρμογής φερόταν ως ιδιοκτήτρια του πιο πάνω οικοπέδου, με την υπ' αριθμ. .../18.6.2004 δήλωσή της, ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε. Κ. - Π., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης (τόμος ... με α/α .../21.6.2004), αποδέχθηκε την κληρονομιά της αποβιώσας την 3.10.1997 Ε. Μ., η οποία με την από 28.8.1997 ιδιόγραφη διαθήκη της, που δημοσιεύθηκε με τα υπ' αριθμ. 468/2004 πρακτικά δημοσιεύσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης κηρύχθηκε κυρία με την υπ' αριθμ. 6347/2004 απόφαση του ιδίου Δικαστηρίου, εγκατέστησε αυτήν μοναδικό κληρονόμο στην περιουσία της, που, κατά δήλωσή της, συνίστατο στο οικόπεδο αυτό. Ο πρώτος εκκαλών με την υπ' αριθμ. πρωτ. 5948/30.1.2007 αίτησή του προς τον Νομάρχη Θεσσαλονίκης ζήτησε την ακύρωση της υπ' αριθμό 19 πράξη εφαρμογής. Επί της ασκήσεως αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμό πρωτ. .../26.2.2007 απόφαση του Νομάρχη, με την οποία ακυρώθηκε η ενλόγω πράξη κατά το μέρος των εγγραφών του πίνακα για

την ιδιοκτησία του οικοπέδου αυτού και κυρώθηκε ο πίνακας με ιδιοκτήτες του οικοπέδου τον πρώτο εκκαλούντα σε ποσοστό 50% και τον αδελφό του Π. Χ. κατά το υπόλοιπο 50% εξ αδιαίρετου ποσοστού. Την απόφαση αυτή προσέβαλε η εφεσίβλητη με την από 29.3.2007 προσφυγή της ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ο οποίος με την υπ' αριθμ. πρωτ. 18270/29.5.2007 απόφασή του, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νεάπολης Θεσσαλονίκης (τόμος ... με α/α .../7.9.2007) δέχθηκε την προσφυγή και ακύρωσε την προσβαλλόμενη απόφαση του Νομάρχη με το αιτιολογικό ότι 1) δεν προηγήθηκε κλήτευση της προσφεύγουσας για να εκθέσει τις απόψεις της, 2) με την απόφαση αυτή ανακλήθηκε στην ουσία η υπ' αριθμό ΔΠ/ΤΑ/οικ. .../652/8.2.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης μετά την πάροδο του εν λόγω χρόνου της πενταετίας, χωρίς να συντρέχει καμία από τις προϋποθέσεις για τις οποίες επιτρέπεται ανάκληση.

Με την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Θεσσαλονίκης οριστικοποιήθηκε η αναφερόμενη σ' αυτή εδαφική μεταβολή σε συσχετισμό με την φερόμενη ως ιδιοκτήτρια του επιδίκου ακινήτου Έ. Μ., την

κληρονομία της οποίας αποδέχθηκε η εφεσίβλητη, πλὴν ὅμως η Έ. Μ., δεν ἦταν η πραγματική κυρία του επιδίκου ακινήτου, αφού η δικαιοπάροχός της, Σ. Ζ. μετά την σύνταξη της διαθήκης της (.../23.2.1972), με το ως ἄνω υπ' αριθμό .../14.7.1981 πωλητήριο συμβόλαιο, μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το προαναφερόμενο αρχικό αγροτεμάχιο, εκτάσεως 1.187 τ.μ. στον Γ. Μ., το οποίο (αγροτεμάχιο) στη συνέχεια εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο Ωραιοκάστρου και διαμορφώθηκε το επίδικο ακίνητο, εμβαδού 894,86 τ.μ. Πραγματικοί συγκύριοι του επιδίκου ακινήτου είναι, ὡπως αναφέρεται παραπάνω, ο πρώτος εκκαλὼν με τον ἀδελφό του Παναγιώτη Χαραλαμπίδη, κατά ποσοστό 50% ἐξ ἀδιαιρέτου ο καθένας ἀπὸ αὐτούς και ὄχι η εφεσίβλητη. Το επίδικο δεν ἀφορᾶ τμήμα ακινήτου (οικοπέδου) που ἔπρεπε να εἶχε χορηγηθεῖ με την Πράξη Εφαρμογῆς στον πραγματικό ιδιοκτήτη, οὔτε μέρος εἰσφοράς σε γη, το οποίο δεν θα μπορούσε να διεκδικήσει την ἀπόδοσή του ἀπὸ την εφεσίβλητη ο πρώτος εκκαλὼν, για το λόγο ὅτι στην περίπτωση αὐτή το δικαίωμα κυριότητάς του, μετά την οριστικοποίηση της Πράξης Εφαρμογῆς, μετατράπηκε σε ενοχική ἀξίωση χρηματικής ἀποζημίωσης, ἀλλὰ

αφορά ολόκληρο το επίδικο, αληθινός συγκύριος του οποίου είναι ο πρώτος εκκαλών κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, ο οποίος δικαιούται να ζητήσει την αναγνώριση της κυριότητας και την απόδοση αυτού, κατά τα προεκτεθέντα στη μείζονα σκέψη. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι η Σ. Ζ., ουδέποτε παραχώρησε το αρχικό αγροτεμάχιο, εκτάσεως 1187 τμ. άτυπα, κατά πλήρη κυριότητα στη θεία της εφεσίβλητης, Έ. Μ., ούτε ποτέ η τελευταία έγινε κυρία αυτού με πρωτότυπο ή παράγωγο τρόπο. Η Σ. Ζ. μεταβίβασε, κατά πλήρη κυριότητα τον ως άνω αγρό, στον Γ. Μ., με το προαναφερόμενο πωλητήριο συμβόλαιο (.../1981). Μέχρι το χρόνο της μεταβιβάσεως, η Σ. Ζ. ήταν κυρία νομέας, και κάτοχος αυτού και ουδέποτε μέχρι τότε τον είχε παραχωρήσει άτυπα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην Έ. Μ., όπως αβάσιμα ισχυρίζεται η τελευταία. Το πρωτόδικο Δικαστήριο που έκρινε ότι, εφόσον το επίδικο οικόπεδο καταχωρήθηκε στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στους πίνακες που συνοδεύουν την πράξη αυτή, ως ιδιοκτησία της Έ. Μ., την κληρονομιά της οποίας αποδέχθηκε η εφεσίβλητη, οι εκκαλούντες δεν δικαιούνται να ζητήσουν την αναγνώριση της κυριότητας και την απόδοση αυτού, διότι το δικαίωμα κυριότητας αυτών μετατράπηκε σε

ενοχική αξίωση χρηματικής αποζημίωσης, την ικανοποίηση της οποίας μπορούν να επιδιώξουν δικαστικώς, και απέρριψε την αγωγή ως ουσιαστικά αβάσιμη, έσφαλε στην ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου καθώς και στην εκτίμηση των αποδείξεων, και, κατά συνέπεια, ο μοναδικός λόγος εφέσεως που πλήττει την προσβαλλόμενη απόφαση, πρέπει να γίνει δεκτός, ως και κατ' ουσίαν βάσιμος και, κατά παραδοχή του λόγου της, να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση και διακρατουμένης της υποθέσεως στο Δικαστήριο αυτό, το οποίο δικάζει επί της αγωγής, ως προς τον πρώτο εκκαλούντα - ενάγοντα, Γ. Χ., να γίνει δεκτή η αγωγή, να αναγνωριστεί ο πρώτος ενάγων συγκύριος, κατά ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου, εμβαδού 894,86 τ.μ., που φέρει τον αριθμό 02 (αριθμός αρχικής ιδιοκτησίας ...) στα κτηματολογικά διαγράμματα και τους πίνακες που συνοδεύουν την υπ' αριθμό 19 Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής μελέτης περιοχής επέκτασης Δήμου (πρώην κοινότητας) Ωραιοκάστρου που κυρώθηκε διορθωμένη με την υπ' αριθμ. πρωτ. .../652/8.2.1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφη νόμιμα, το οποίο οικόπεδο βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ99 του Δήμου Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης επί της διασταυρώσεως

των οδών Σ. και Ι. και φαίνεται στο από 9.8.2010  
τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, Γ.  
Σ., όπως τα όρια αυτού περιγράφονται στο  
διατακτικό της παρούσας απόφασης, και να  
υποχρεωθεί η εναγομένη να αποδώσει τούτο στον  
πρώτο ενάγοντα κατά το ποσοστό 50 % εξ  
αδιαιρέτου. Η εναγομένη, ως ηττώμενη, ως προς τον  
πρώτο ενάγοντα, πρέπει να καταδικασθεί στη  
δικαστική δαπάνη αυτού, αμφοτέρων των βαθμών  
δικαιοδοσίας (άρθρα 176, 183 ΚΠολΔ), οριζόμενη  
στο ποσό που αναφέρεται στο διατακτικό της  
παρούσας απόφασης. Τέλος, πρέπει, κατ' άρθρο 495  
παρ. 4 εδ. δ' ΚΠολΔ, εφόσον η έφεση έγινε δεκτή  
και εξαφανίσθηκε η εκκαλουμένη απόφαση το υπ'  
αριθμ. .../20.7.2012 παράβολο, ποσού διακοσίων  
(200) ευρώ, να επιστραφεί στους εκκαλούντες.