

Ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου

Αγωγή

(Διεκδικητική)

- 1) **Ανδρέα Μαντζόν του Φραγκίσκου** , κατοίκου Ρόδου, οδός Κέννεντυ 34, με Α.Φ.Μ. 020923817 Δ.Ο.Υ Ρόδου.
- 2) **Μεχμέτ Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Φεβτζή** , κατοίκου Ρόδου, οδός Βενετοκλέων αρ. 61 με Α.Φ.Μ. 044413768 Δ.Ο.Υ. Ρόδου
- 3) **Ευαγγελίας Τσιμπιδάκη του Στυλιανού**, κατοίκου Ιαλυσού-Ρόδου, οδός Οικονομίδη αρ. 14 , με Α.Φ.Μ. 036313036 Δ.Ο.Υ. Ρόδου
- 4) **Φεβτζή Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Σακκί** , κατοίκου Ρόδου, οδός Πτολεμαίων αρ. 8 , με Α.Φ.Μ. 006466100 Δ.Ο.Υ. Ρόδου
- 5) **Χρυσάνθης Κώτη-Κολίγρη** , κατοίκου Ρόδου, οδός Γ. Ευσταθίου αρ. 7 με Α.Φ.Μ. 023322685 Δ.Ο.Υ. Ρόδου
- 6) Της ανώνυμης εταιρείας που εδρεύει στη Ρόδο , 7^ο χιλιόμετρο της οδού Ρόδου-Λίνδου, με την επωνυμία « **ΕΜΠΟΡΙΑ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓΟΡΕΣ -ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** » με το διακριτικό τίτλο **ΡΟΔΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε**» όπως εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 999460219 Δ.Ο.Υ. Ρόδου
- 7) **Χρήστου Καλούδη του Κωνσταντίνου**, κατοίκου Ρόδου , 28^{ης} Οκτωβρίου αρ. 37, με Α.Φ.Μ. 023235922 Δ.Ο.Υ. Ρόδου

Κατά

Του Ελληνικού Δημοσίου, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό των Οικονομικών , που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, οδός Καραγεώργη Σερβίας 10.

.....

Στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ρόδου και ειδικότερα στην τοποθεσία « Μπακσέ – Μπασί» υπάρχει αγρός εκτάσεως 3.650 τ.μ. με τα κτηματολογικά στοιχεία τόμος 58, φύλλο 89, μερίδα 80Α και φάκελος 4510 γαιών Ρόδου, νομικής φύσης ΜΟΥΛΚ, που συνορεύει ανατολικά με τις

δευτέρου ορόφου, 7) Βιοτεχνικό χώρο με το στοιχείο πίνακα Β3 του δευτέρου ορόφου, 8) Βιοτεχνικό χώρο με το στοιχείο πίνακα Β4 του δευτέρου ορόφου, 9) Βιοτεχνικό χώρο με το στοιχείο πίνακα Β5 του δευτέρου ορόφου.

Με το συμβόλαιο αρ. 22605/19-9-2003 του συμβολαιογράφου Ρόδου Κωνσταντίνου Τζεδάκη, που κι αυτό μεταγράφηκε νόμιμα η έκτη από μας ανώνυμη εταιρεία αγόρασε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή από τον εγγεγραμμένο στο κτηματολόγιο τιτλούχο τους μελλοντικούς βιοτεχνικούς χώρους με στοιχεία πίνακα Γ1, Γ2, Γ3, Γ4, Γ5 και Δ1, Δ2, Δ3, Δ4 και Δ5 ήτοι ολόκληρους τους μελλοντικούς ορόφους Γ και Δ, το παρακρατούμενο ποσοστό για μελλοντική χρήση, εξαιρουμένης της προσθήκης στο κτίριο Α ήτοι ποσοστό συν/σίας 300/%ο στο οποίο αντιστοιχούν 1.000 τ.μ. εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου καθώς και παρακρατούμενο ποσοστό για προσθήκη ορόφου ποσοστού συν/σίας 23/%ο στο οποίο αντιστοιχούν 23 τ.μ. εξ αδιαιρέτου.

Τέλος με το υπ' αρ. 23909/8-3-2004 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ρόδου Αριστέας Ηρακλείδου -Περίδη που μεταγράφηκε νόμιμα ο έβδομος από μας αγόρασε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή από τον εγγεγραμμένο στο κτηματολόγιο τιτλούχο τους βιοτεχνικούς χώρους με στοιχεία πίνακα Ι1, Ι2, Α7 και Α8.

Με τον τρόπο αυτό ο πρώτος από μας έγινε αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος **δώδεκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών** (Α4, Α5, Α6, Ι4, Ι5, Α2, Α3, Β1, Β2, Β3, Β4, Β5) ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου τριάντα εννέα και εξήντα (39,60 %) επί του προαναφερομένου οικοπέδου.

Ο δεύτερος από μας αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος **μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας** (Α1) ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου.

Η τρίτη και ο τέταρτος από μας αποκλειστικοί κύριοι, νομείς και κάτοχοι κατά ποσοστό 3/4 και 1/4 εξ αδιαιρέτου αντίστοιχα **μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας** (Ι6) ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου.

Η πέμπτη από μας αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος **μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (13)** ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου .

Η έκτη από μας ανώνυμη εταιρεία αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος **δέκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (Γ 1, Γ 2, Γ 3, Γ 4, Γ 5 , Δ 1, Δ 2, Δ 3, Δ 4, Δ 5)** και συνολικό παρακρατούμενο ποσοστό για μελλοντική χρήση 323%ο ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου τριάντα επτά και τριάντα (37,30 %) επί του οικοπέδου .

Ο έβδομος από μας αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος **τεσσάρων αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (11, 12 , Α 7, Α 8)** ήτοι ποσοστό εξ αδιαιρέτου δεκατρία και είκοσι (13,20 %) επί του οικοπέδου .

Έτσι και οι επτά ανωτέρω γίναμε αποκλειστικοί κύριοι, νομείς και κάτοχοι των παραπάνω **αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών** στις οποίες ασκούμε κατά τρόπο εμφανή και αναμφισβήτητο τις προσιδιάζουσες στον προορισμό και τη φύση τους πράξεις νομής.

Ειδικότερα, **προχωρήσαμε στις αρχές του 2003 στην ανοικοδόμηση των οριζόντιων ιδιοκτησιών** κάνοντας χρήση της υπ' αρ. 246/98 οικοδομικής άδειας και σύμφωνα με το από 30-1-2003 ιδιωτικό συμφωνητικό που υπογράψαμε εμείς οι συνιδιοκτήτες του ακινήτου.

Τον Αύγουστο του 2003 , χρόνια μετά την μεταγραφή των ως άνω συμβολαίων και κατά τρόπο πρωθύστερο και CONTRA στον Κτηματολογικό Κανονισμό καταχωρήθηκε στο βιβλίο του Κτηματολογίου Ρόδου και στη μερίδα του ακινήτου μας η αφορώσα την αρχική μερίδα 80 γαιών Ρόδου από την οποία αποσπάσθηκε το ακίνητο με μερίδα 80 Α εξής εγγραφή με αριθμό 8860 και **ημερομηνία 26 Οκτωβρίου 1998.**

« Το εξ αρχικής καταγραφής μερίδιον του Πεμπέογλου Μεχμέτ του Μπεκίρ ήτοι 2/6 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου (οράτε σχετικά μερίδα 80 γαιών Ρόδου) κατελήφθη υπό του Ελληνικού Δημοσίου δυνάμει του από 22 Ιανουαρίου 1974 πρωτοκόλλου καταλήψεως κατόπιν της υπ' αριθμ. Δ.Κ. 254/21-1-1974 αποφάσεως Νομάρχου Δωδεκανήσου.»

Η καταχώρηση της υπ' αρ. 8860/26-10-1998 πράξης στην μερίδα 80Α το έτος 2003 και μάλιστα ΜΕΤΑ την μεταγραφή των προγενέστερων χρονικά συμβολαίων με τα οποία αποκτήσαμε τις επίδικες αυτοτελείς ιδιοκτησίες υπήρξε παράνομη και έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τις ισχύουσες διατάξεις του Κτηματολογικού Κανονισμού (άρθρ. 53) κατά τις οποίες η σειρά των καταχωρίσεων πρέπει να είναι συνεχής και με χρονική προτεραιότητα .

Δεν επιτρέπεται δηλαδή η καταχώρηση μεταγενέστερης χρονικά πράξεως, εάν δεν καταχωρηθεί στα Κτηματολογικά βιβλία η προηγούμενη. Και βέβαια δεν επιτρέπεται να καταχωρηθεί προγενέστερη πράξη μετά την καταχώρηση μεταγενέστερης , αφού κάθε αίτηση για καταχώρηση εγγράφεται σε ειδικό βιβλίο κατά σειρά αυστηρώς χρονολογική και με την ένδειξη της ημέρας , της ώρας και του λεπτού.

Συγκεκριμένα η πράξη με αρ. 8860/26-10-1998 με την οποία το αντίδικο διατείνεται ότι κατέλαβε εξ αδιαιρέτου ποσοστό επί της κτηματομερίδας μας καταχωρήθηκε στο βιβλίο μεταγραφών του Κτηματολογίου Ρόδου και στη μερίδα του ακινήτου 80^Α γαιών Ρόδου, μετά τις καταχωρηθείσες πράξεις αρ. 7885-7890/14-9-1998 και 1035/10-2-1999 και φυσικά μετά τις πράξεις με τις οποίες αποκτήσαμε κατά κυριότητα τις προπεριγραφείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες , τις οποίες σε καμία περίπτωση δεν θα αγοράζαμε αν στο επίδικο ακίνητο είχε νόμιμα καταχωρισθεί η πιο πάνω κατάληψη από το αντίδικο.

Ειδικότερα, όπως τονίστηκε ήδη παραπάνω , η μερίδα 80Α γαιών Ρόδου προέρχεται από μεγαλύτερη μερίδα με κτηματολογικά στοιχεία : τόμος 4 γαιών Ρόδου, φύλλο 154, μερίδα 80 και φάκελος 937 νομικής φύσης Μούλκ , συνολικής εκτάσεως 5.700 τ.μ.

Στις 16-1-1968 ο Μεχμέτ Κοζαγκή κύριος ήδη των 4/6 εξ αδιαιρέτου της μερίδας 80 γαιών Ρόδου , μετά από σειρά προγενέστερων μεταβιβάσεων , αποκτά από την Ρουφέντ χήρα Μεχμέτ Πεμπέ τα 2/6 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με το υπ' αρ. 2050/1968 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Ρόδου Σακελλάρη Μαΐλη. Η Ρουφέντ χήρα Μεχμέτ Πεμπέ είχε αποκτήσει με τη σειρά της τα 2/6 εξ αδιαιρέτου από τον

Μεχμέτ Πεμπέογλου του Μπεκίρ δυνάμει της υπ' αρ. 529/1967 αποφάσεως χρησικτησίας του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου.

Με τον τρόπο αυτό ο Μεχμέτ Κοζαγκή καθίσταται κύριος του συνόλου του ακινήτου.

Στις 20-5-1972 με την υπ' αρ. 2230 πράξη εγγράφεται η από 9-5-1972 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 392/72 ανακοπή του Ελληνικού Δημοσίου ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου κατά της Ρουφέντ χήρας Μεχμέτ Πεμπέ διωκούσης την ακύρωση της υπ' αρ. 529/1967 αποφάσεως χρησικτησίας. Στην συνέχεια δε δυνάμει της υπ' αρ. Δ.Κ. 254/21-1-1974 αποφάσεως του Νομάρχη Δωδεκανήσου τα μερίδια του Μεχμέτ Πεμπέογλου του Μπεκίρ ήτοι τα 2/6 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου καταλαμβάνονται από το Ελληνικό Δημόσιο.

Στις 8-5-1997 μεταγράφεται η υπ' αρ. 123/1996 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ρόδου με την οποία αναγνωρίζεται στο πρόσωπο του Ιωάννη Μανουσέλη του Κωνσταντίνου ο νόμιμος χρόνος νομής για την δια χρησικτησίας κτήση της κυριότητας τμήματος εκτάσεως 3.650 τ.μ. του αρχικού ακινήτου των 5.700 τ.μ. Το εν λόγω τμήμα αποσπάται και δημιουργείται η μερίδα 80 Α (τόμος 5, φύλλο 89 , φάκελος 4510).

Έτσι η νέα μερίδα , δημιουργημένη δια της δια πρωτοτύπου τρόπου κτήσεως κυριότητας επί του τμήματος ακινήτου εκτάσεως 3650 τ.μ. εγγράφεται στο όνομα του χρησιδεσπόσαντα Ιωάννη Μανουσέλη.

Μετά την απόσπαση του τμήματος εκτάσεως 3.650 τ.μ. και τη δημιουργία της μερίδας 80 Α επί της αρχικής μερίδας 80 και μόνο επ' αυτής καταχωρείται το έτος 1998 με την υπ' αρ. 8860/1998 πράξη η περιέλευση των 2/6 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο.

Σημειώνεται ότι ορθώς η πράξη αυτή μεταγράφεται το 1998 μόνο επί της αρχικής μερίδας 80 αφού η απόσπαση του τμήματος εκτάσεως 3.650 τ.μ. που αποτέλεσε την μερίδα 80 Α έγινε όχι κατά τρόπο παράγωγο αλλά πρωτότυπο (χρησικτησία).

Δεδομένου ότι στην προκειμένη περίπτωση ο τρόπος κτήσεως κυριότητας επί της μερίδας 80 Α είναι πρωτότυπος ήτοι δια χρησικτησίας , δυναμένης να εξαλείψει , υπό τις προϋποθέσεις του

άρθρου 1053 Α.Κ. και τα προηγούμενα αυτής εμπράγματα βάρη , πολλώ δε μάλλον υλικές πράξεις όπως η κατάληψη καθίσταται ανεπίτρεπτη η διατήρηση (μεταφορά) της κατάληψης του Ελληνικού Δημοσίου επί της αποσπασθείσας μερίδας , όσο η απόφαση χρησικτησίας είναι ισχυρή και επιφέρει τις έννομες συνέπειές της μέχρις ότου ενδεχομένως προσβληθεί και ανατραπεί με νεότερη απόφαση.

Εξάλλου η διατήρηση (μεταφορά) της κατάληψης του Ελληνικού Δημοσίου στην αποσπασθείσα μερίδα προσκρούει στην διάταξη του άρθρου 41 του Κτηματολογικού Κανονισμού Ρόδου-Κω το οποίο σε συνδυασμό με εκείνη του άρθρου 61 αυτού καθιερώνει την αρχή της Δημοσίας πίστης του κτηματολογικού βιβλίου και προστατεύει όσους ΚΑΛΟΠΙΣΤΑ απέκτησαν εμπράγματο δικαίωμα από επαχθή αιτία στηριζόμενοι στα δεδομένα των εγγραφών του κτηματολογικού βιβλίου. Μετά την εισαγωγή στη Δωδεκάνησο του Ελληνικού ουσιαστικού δικαίου η καλή πίστη κρίνεται κατά το άρθρο 1042 Α.Κ. κατά το οποίο ο νομέας βρίσκεται σε καλή πίστη , όταν χωρίς βαριά αμέλεια έχει την πεποίθηση ότι απέκτησε την κυριότητα.

Ο τρίτος δε που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου από επαχθή αιτία , δεν έχει κατ' αρχήν υποχρέωση να ελέγξει την εγκυρότητα των τίτλων , στους οποίους στηρίζεται η υπέρ του δικαιοπαρόχου του εγγραφή στο κτηματολογικό βιβλίο πολλώ δε μάλλον όταν η αφετηρία των εγγραφών αυτών είναι ο πρωτότυπος τρόπος κτήσης κυριότητας δια χρησικτησίας.

Μετά την κατά τα ανωτέρω πολλαπλώς άκυρη μεταγραφή της πράξης με αρ. 8860/26-10-1998 και στην αποσπασθείσα μερίδα 80 Α μεταγράφηκε η υπ' αρ. 8352/13-8-2009 πράξη περιέλευσης των 2/6 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο.

Εν πάση περιπτώσει, η καταχώρηση της περίληψης του πρωτοκόλλου κατάληψης του αντιδίκου αναφέρεται στις διατάξεις του άρθρου 34 Α.Ν 1539/1938 « Περί προστασίας δημοσίων κτημάτων». Με τη διάταξη του άρθρου 34 Α.Ν. 1539/1938 «Περί προστασίας δημοσίων κτημάτων», ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 53 Εισ.Ν.ΑΚ και του οποίου η ισχύς επεκτάθηκε και στη Δωδεκάνησο με το άρθρο 1 του Β.Δ/τος



της 31 Δεκεμβρίου 1948 Ιανουαρίου 1949 ορίζονται τα ακόλουθα: «Ακίνητα εγκαταλελειμμένα παρά των ιδιοκτητών των και μη διαχειριζόμενα παρ' αυτών ουδέ δι' αντιπροσώπων καταλαμβάνονται παρά του Δημοσίου και διαχειρίζονται παρ' αυτού ως διοικητού αλλότριων (παρ. 2). Η κατάληψις γίνεται διοικητικώς δια πρωτοκόλλου συντασσομένου υφ' ενός δημοσίου υπαλλήλου λαμβάνοντας προς τούτο ειδική εντολή του Υπουργείου Οικονομικών (Διευθύνσεως δημοσίων κτημάτων) και του Προϊσταμένου της αρμοδίας αστυνομικής αρχής ή του υπό τούτου οριζομένου αστυνομικού οργάνου (παρ. 3). Εφόσον ο ιδιοκτήτης είναι γνωστός εις την αρμοδία υπηρεσία περίληψις του πρωτοκόλλου καταλήψεως του ακινήτου ως εγκαταλελειμμένου αναφέρουσα και το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτου καταχωρείται εις τα βιβλία μεταγραφών και εις την μερίδα του ιδιοκτήτου, επιμέλεια της διευθύνσεως δημοσίων κτημάτων του Υπουργείου των Οικονομικών, αποτελεί δε πλήρη απόδειξιν περί της κατοχής του ακινήτου υπό του Δημοσίου ως διοικητού αλλότριων (παρ. 4). Η προς τον ιδιοκτήτη απόδοσις του καταλειφθέντος κτήματος γίνεται κατ' αίτηση αυτού, κοινοποιουμένη προς το Δημόσιον δι αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών μετά γνώμην του κατά το άρθρο 10 του συμβουλίου.

Αι διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 10 εφαρμόζονται και εν προκειμένω (παρ. 5). Εάν απορριφθεί αίτησις του ιδιοκτήτου ή δεν εκδοθεί η απόφασις του Υπουργού εντός 6 μηνών από της κοινοποιήσεως της αιτήσεως του ιδιοκτήτου ή εντός των από του κατά άρθρον 10 συμβουλίου ταχθείσης κατά την παρ. 4 του άρθρου 11 προθεσμίας δύναται ούτος να ζητήσει την απόδοσιν δι' αιτήσεως του υποβαλλομένης προς τον αρμόδιο, ως εκ της τοποθεσίας του ακινήτου, Πρόεδρο Πρωτοδικών (παρ. 7). Μετά πάροδον δεκαετίας από της υπό του Δημοσίου καταλήψεως κτήματος ως εγκαταλελειμμένου, το δικαίωμα της κυριότητας αποσβέννυται και η κυριότης του ακινήτου περιέρχεται εις το Δημόσιο (παρ. 8).

Από τις άνω διατάξεις προκύπτει, ότι βασική προϋπόθεση για να περιέλθει με την πάροδο της δεκαετίας η κυριότητα ακινήτων στο Δημόσιο είναι τα εν λόγω ακίνητα να έχουν εγκαταλειφθεί από τους ιδιοκτήτες τους με σκοπό παραίτησής τους από την επ' αυτών κυριότητά τους και καθ' όλο το παραπάνω χρονικό διάστημα να μην

εκδηλώθηκε βούληση αναζήτησης από μέρους τους (ΑΠ 293/1998 αδημ., ΕφΔωδ 259/2004).

Υπό το κράτος της ισχύος του Α.Κ. στα «εγκαταλελειμμένα» περιλαμβάνονται τόσο τα ακίνητα των οποίων δεν επιμελείται ο ιδιοκτήτης τους προς απόλαυση των ωφελημάτων τους, ο οποίος όμως διατηρεί τη διάνοια κυρίου (δηλαδή έχει απολέσει τη φυσική εξουσίαση αλλά διατηρεί τη διάνοια κυρίου), όσο και τα ακίνητα, τη νομή των οποίων εγκαταλείπει άτυπα ο κύριος με σκοπό να παραιτηθεί της κυριότητας επ' αυτών (δηλαδή έχει απολέσει τόσο τη φυσική εξουσία όσο και τη διάνοια κυρίου) (βλ. Εφ.Δωδ. 107/1991 Δωδ. Νομ. 3.277, Δωρή, «Τα Δημόσια Κτήματα», έκδοση 1980, σελ.602, 603 605, Αποστολά, Αδέσποτα - Εγκαταλελειμμένα, Δωδεκανησιακή Νομολογία τ.5, σελ. 176, όπου και παραπομπές στη νομολογία).

Εάν το ακίνητο δεν είχε πράγματι εγκαταλειφθεί από τους ιδιοκτήτες και παρά ταύτα κατελήφθη από το Δημόσιο ως εγκαταλελειμένο αυτό δεν περιέρχεται στην κυριότητα του Δημοσίου με την απλή παρέλευση δεκαετίας από την κατάληψη, εφόσον ο ιδιοκτήτης αυτού εξακολουθούσε καθόλο το χρονικό διάστημα να νέμεται και εκμεταλλεύεται το ακίνητο του (ΕφΔωδ 119/1994, ΔωδΝομ 1.151, ad hoc ΕφΔωδ 225/1988 ΝοΒ 37.448 σχετ. ΑΠ 973/82 ΝοΒ 32.645). Αντίθετη λύση θα είχε ως αποτέλεσμα την απώλεια της κυριότητας σε ακίνητα για μόνο το λόγο ότι χαρακτηρίστηκαν αυτά ως «εγκαταλελειμμένα» από τα αρμόδια όργανα του Δημοσίου, εκδόθηκε το σχετικό πρωτόκολλο κατάληψης, το οποίο εγγράφηκε στην οικεία μερίδα του Υποθηκοφυλακείου (Κτηματολογίου στην περίπτωση μας) και παρήλθε δεκαετία, ενώ ο ιδιοκτήτης αυτών αγνοώντας προφανώς την όλη κατάσταση εξακολουθούσε να νέμεται αυτά.

Τα επίδικα όμως ακίνητα, όπως αυτά περιγράφονται στα συμβόλαια μας και στην παρούσα αγωγή μας, αλλά και ολόκληρο το οικόπεδο εκτάσεως 3650 τ.μ. με τα κτηματολογικά στοιχεία τόμος 58, φύλλο 89, μερίδα 80^Α και φάκελος 4510 γαιών Ρόδου στο οποίο ανοικοδομήθηκαν οι παραπάνω αυτοτελείς ιδιοκτησίες μας, **ουδέποτε υπήρξαν εγκαταλελειμμένα** και ουδέποτε τόσο εμείς όσο και οι δικαιούχοι μας τα εγκαταλείψαμε και συνεπώς η μεταγραφή της περίληψης του

πρωτοκόλλου καταλήψεως μετά την αγορά εκ μέρους μας των ακινήτων χωρίς να συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις δεν δημιουργεί συνέπειες σε βάρος μας.

Επομένως επιβάλλεται , λόγω της υπάρχουσας κτηματολογικής εγγραφής , η αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητας μας και επί του 1/3 εξ αδιαιρέτου των παραπάνω αυτοτελών ιδιοκτησιών της μερίδας 80 Α γαιών Ρόδου.

Επειδή , με βάση τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 34 του Α.Ν 1539/38 και εκείνες των άρθρων 1094 επ. Α.Κ. , ο ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο καταλήφθηκε από το Δημόσιο ως εγκαταλελειμμένο χωρίς να συντρέχουν οι νόμιμες προς τούτο προϋποθέσεις , μπορεί να επιδιώξει την απόδοση του στον ίδιο είτε ακολουθώντας την προαναφερόμενη διοικητική διαδικασία και τη συναφή διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων , είτε ασκώντας τη διεκδικητική αγωγή κατά του Δημοσίου.

Επειδή ως ιδιοκτήτες των πιο πάνω οριζοντίων ιδιοκτησιών του ακινήτου με τα κτηματολογικά στοιχεία τόμος 58, φύλλο 89 μερίδα 80^Α και φάκελος 4510 γαιών Ρόδου , έχουμε έννομο συμφέρον να ασκήσουμε την παρούσα διεκδικητική αγωγή μας και να απαιτήσουμε ταυτόχρονα από το αντίδικο Δημόσιο την αναγνώριση της αποκλειστικής κυριότητας μας σ' αυτές και την απόδοση του 1/3 εξ αδιαιρέτου αυτών.

Επειδή με την παρούσα ο πρώτος από εμάς Ανδρέας Μαντζόν του Φραγκίσκου παραιτείται από την από 28 Φεβρουαρίου 2005 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 343/2005 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου κατά του αντιδίκου.

Επειδή η αγωγή μας είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή.

Για τους λόγους αυτούς

Ζητούμε

Να γίνει δεκτή η αγωγή μας.

Να αναγνωρισθεί για τους αναφερόμενους στο ιστορικό λόγους η αποκλειστική κυριότητα , νομή και κατοχή μας , ήτοι και για το ποσοστό (1/3 εξ αδιαιρέτου) που κατελήφθη από το Δημόσιο και περιήλθε στην κυριότητα αυτού μετά την παρέλευση δεκαετίας , στα ακίνητα που περιγράφονται στην παρούσα αγωγή μας και ειδικότερα :

Στον πρώτο από μας επί δώδεκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (A 4, A 5, A 6, I 4, I 5, A 2, A 3, B 1, B 2, B 3, B 4, B 5) ποσοστού εξ αδιαιρέτου τριάντα εννέα και εξήντα (39,60 %) επί του προαναφερομένου οικοπέδου.

Στον δεύτερο από μας επί μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (A 1) ποσοστού εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου .

Στην τρίτη και στον τέταρτο από μας , κατά το ποσοστό εκάστου , επί μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (I 6) ποσοστού εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου .

Στην πέμπτη από μας επί μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (I 3) ποσοστού εξ αδιαιρέτου τρία και τριάντα (3,30 %) επί του οικοπέδου .

Στην έκτη από μας ανώνυμη εταιρεία επί δέκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (Γ 1, Γ 2, Γ 3, Γ 4, Γ 5 , Δ 1, Δ 2, Δ 3, Δ 4, Δ 5) και επί συνολικού παρακρατούμενου ποσοστού για μελλοντική χρήση 323%ο ήτοι ποσοστού εξ αδιαιρέτου τριάντα επτά και τριάντα (37,30 %) επί του οικοπέδου .

Στον έβδομο από μας επί τεσσάρων αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών (I 1, I 2 , A 7, A 8) ποσοστού εξ αδιαιρέτου δεκατρία και είκοσι (13,20 .%) επί του οικοπέδου , που έχουν ανοικοδομηθεί σε οικόπεδο εκτάσεως 3.650 τ.μ. με τα κτηματολογικά στοιχεία : τόμος 58, φύλλο 89, μερίδα 80^Α και φάκελος 4510 γαιών Ρόδου.

Να υποχρεωθεί το Ελληνικό Δημόσιο να μας αποδώσει το 1/3 εξ αδιαιρέτου από τις παραπάνω αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

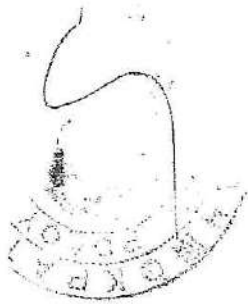
Να διαταχθεί η εγκατάσταση μας στις ιδιοκτησίες αυτές και κατά το ποσοστό αυτό.

Να καταδικασθεί το εναγόμενο στη δικαστική μας δαπάνη.

Ρόδος 28-03-2018

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Ν. ΝΤΑΛΙΑΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΑΜΕΡΙΚΗΣ 65 - ΡΟΔΟΣ 851 00
Τηλ. Γραφ.: 2241075977 - Οικ.: 2241076549
Α.Φ.Μ. 045110927 - Α.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ 7542



ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ
ΑΓΩΓΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

Αριθμός κατάθεσης: 102/2018

Στη Ρόδο και στο κατάστημα του Πρωτοδικείου Ρόδου, σήμερα στις 29-5-2018, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:15 μ., ενώπιον της Γραμματέα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου Τσαμπίκας Μαλωίνα, εμφανίσθηκε ο δικηγόρος Ρόδου Αναστάσιος Ντάλιας, ο οποίος κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο αγωγής.

Για την πράξη αυτή συντάχθηκε η παρούσα έκθεση, η οποία υπογράφεται νόμιμα, όπως ακολουθεί:

Ο δικηγόρος

Η Γραμματέας

Αναστάσιος Ντάλιας

Τσαμπίκα Μαλωίνα

Μέσα σε εκατό (100) ημέρες - (η παραπάνω προθεσμία παρατείνεται κατά τριάντα (30) ημέρες για όλους τους διαδίκους εάν ο καθού ή κάποιος από τους ομοδίκους του, διαμένει στο εξωτερικό ή είναι άγνωστης διαμονής) - από την κατάθεση της αγωγής οι διάδικοι οφείλουν να καταθέσουν τις προτάσεις και να προσκομίσουν όλα τα αποδεικτικά μέσα και τα διαδικαστικά έγγραφα που επικαλούνται.

Επισημαίνεται ότι οι εκπρόθεσμες προτάσεις δεν λαμβάνονται υπόψη (άρθρ. 1 και 2 Ν. 4335/15 σε συνδ. με το άρθρο 226 του Κ.Πολ.Δ.).

Ρόδος αυθημερόν

Η Δικαστική Γραμματέας

Τσαμπίκα Μαλωίνα

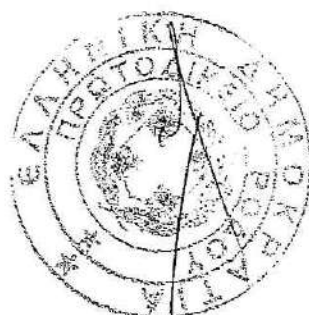
Ακριβές αντίγραφο

Ρόδος 29-5-2018

Η Δικαστική Γραμματέας

Τσαμπίκα Μαλωίνα







ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΡΟΔΟΥ

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ

Αριθμ. κατάθεσης αγωγής: 102/29-5.2018

Δικάσιμος: 7.2.2019

Αριθμ. Πινακίου: 4.

Ημέρα: Πέμπτη

Ωρα: 9:00

Τόπος: Ακροατήριο Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου

Ρόδος,11.1.2019

Η Διευθύνουσα το Πρωτοδικείο Ρόδου

Φ

Ελεονώρα Λινάκη

Πρόεδρος Πρωτοδικών

ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΣΥΝΘΕΣΕΩΣ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΟΛΥΜΕΛΟΥΣ: ΠΡΑΣΣΑ - ΣΚΟΚΟΥ - ΚΟΛΙΟΥΛΗΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: ΚΟΛΙΟΥΛΗΣ

Ρόδος,4-2-2019

Η Πρόεδρος Πρωτοδικών Ρόδου

Μαργαρίτη

