

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΡΟΔΟΥ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αριθμός απόφασης

67 /2019

ΤΟ ΠΟΛΥΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΡΟΔΟΥ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές Μαγδαληνή Πράσσα, Πρόεδρο Πρωτοδικών, Αντωνία-Μαρία Σκόκου, Πρωτοδίκη, Σπυρίδωνα Κολιούλη, Πρωτοδίκη-Εισηγητή και από την Γραμματέα Τσαμπίκα Μαλωίνα.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 7 Φεβρουαρίου 2019, για να δικάσει την υπόθεση:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: 1) Ανδρέα Μαντζόν του Φραγκίσκου, κατοίκου Ρόδου, οδός Κέννεντυ αρ.34, με ΑΦΜ 020923817 ΔΟΥ Ρόδου, 2) Μεχμέτ Ουγιανίν ή Μπεκάκη του Φεβτζή, κατοίκου Ρόδου, οδός Βενετοκλέων αρ.61, με ΑΦΜ 044413768 ΔΟΥ Ρόδου, 3) Ευαγγελίας Τσιμπιδάκη του Στυλιανού, κατοίκου Ιαλυσού Ρόδου, οδός Οικονομίδη αρ.14, με ΑΦΜ 036313036 ΔΟΥ Ρόδου, 4) Φεβτζή Ουγιανίκ ή Μπεκάκη του Σακκί, κατοίκου Ρόδου, οδός Πτολεμαίων αρ. 8, με ΑΦΜ 006466100 ΔΟΥ Ρόδου, 5) Χρυσάνθη Κώτη-Κολίγρη, κατοίκου Ρόδου, οδός Γ. Ευσταθίου αρ.7, με ΑΦΜ 023322685 ΔΟΥ Ρόδου, 6) Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΓΟΡΕΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στη Ρόδο, 7ο χλμ Ρόδου-Λίνδου, με ΑΦΜ 999460219 ΔΟΥ Ρόδου, όπως νόμιμα εκπροσωπείται και 7) Χρήστου Καλούδη του Κωνσταντίνου, κατοίκου Ρόδου, οδός 28ης Οκτωβρίου αρ.37, με ΑΦΜ 023235922 ΔΟΥ Ρόδου, οι οποίοι δεν παραστάθηκαν κατά τη συζήτηση, όμως προκατέθεσαν προτάσεις δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Αναστασίου Ντάλια.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Ελληνικού δημοσίου, όπως εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, οδός Καραγεώργη Σερβίας αρ.10, το οποίο δεν παραστάθηκε κατά τη συζήτηση, όμως προκατέθεσε προτάσεις

δια της δικαστικής πληρεξουσίας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους Μαρίας Ελευθερίου.

Οι ενάγοντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 28.3.2018 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 102/29.5.2018 αγωγή τους, η οποία προσδιορίστηκε για να συζητηθεί στην αναφερόμενη στην αρχή της παρούσα δικάσιμο και γράφτηκε στο πινάκιο.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

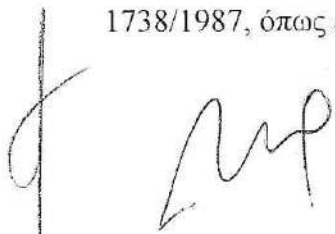
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 "Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων", που διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΚΠολΔ με το άρθρο 52 αριθμ. 18 του Εισαγωγικού Νόμου αυτού, όπως η διάταξη αυτή ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 24 του Ν. 2732/1999 "οποιοσδήποτε αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εκτός της νομής εμπράγματο επί ακινήτου έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, ανεξάρτητα αν αυτό κατέχεται από το Δημόσιο ή τον ίδιο, οφείλει πριν υποβάλει σχετική αγωγή στο αρμόδιο, κατά τις κείμενες διατάξεις, δικαστήριο, να κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή προς το Δημόσιο αίτηση, η οποία θα περιλαμβάνει τις αξιώσεις του, δηλαδή το δικαίωμά του, το είδος, την έκταση, την ακριβή θέση, όπου κείται το ακίνητο και τα όριά του, μετά τοπογραφικού διαγράμματος συντεταγμένου από μηχανικό και τους τίτλους, στους οποίους στηρίζει το δικαίωμά του, ως και τα ονόματα και την ακριβή διεύθυνση των μαρτύρων, οι οποίοι μπορούν να καταθέσουν υπέρ αυτού. Αγωγή που ασκείται χωρίς να έχει τηρηθεί η ως άνω προδικασία κηρύσσεται απαράδεκτη από το αρμόδιο δικαστήριο". Κατά δε την παράγραφο 4 του άρθρου αυτού, μόνο έξι μήνες μετά την επίδοση της παραπάνω αίτησης μπορούν οι αναφερόμενοι στην παράγραφο 1 του εν λόγω άρθρου, αν δεν λάβουν ειδοποίηση για την αποδοχή των αξιώσεών τους εν όλω ή εν μέρει, να εγείρουν αγωγή (ΑΠ 2125/2014, ΑΠ 1054/2013). Είναι προφανές ότι με το άρθρο αυτό, η ισχύς του οποίου άρχισε από τη δημοσίευση του ίδιου νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 28 αυτού) την 30-7- 1999 (ΦΕΚ Α' 154/99) καθιερώνεται, κατά τροποποίηση της σχετικής ρύθμισης του άρθρου 8 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938, η τήρηση της προδικασίας της αίτησης θεραπείας, πριν από την άσκηση οποιοσδήποτε κατά του Δημοσίου διεκδικητικής ή αναγνωριστικής της

κυριότητας αγωγής, ανεξαρτήτως αν το ακίνητο κατέχεται ή όχι από το Δημόσιο. Η νέα αυτή νομοθετική ρύθμιση εναρμονίζεται, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νόμου, πληρέστερα με την από το Σύνταγμα επιβαλλόμενη προστασία των δασών και του περιβάλλοντος γενικότερα. Η τήρηση της διοικητικής αυτής προδικασίας, που αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού της σχετικής αγωγής, εξετάζεται αυτεπαγγέλτως σε κάθε στάση της δίκης και απαιτείται, όχι μόνον όταν το ακίνητο κατέχεται από το Δημόσιο, όπως γινόταν δεκτό υπό το προηγούμενο καθεστώς (ΑΠ 201/2017, ΑΠ 301/2013, ΑΠ 692/2009). Περαιτέρω, από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι είναι απαράδεκτη η κατά του Δημοσίου διεκδικητική ή αναγνωριστική της κυριότητας ακινήτου αγωγή αν δεν προηγηθεί η επίδοση της αίτησης αυτής με τα αναφερόμενα στην ίδια διάταξη στοιχεία και περάσουν έξι μήνες από την επίδοση, εκτός, αν στο διάστημα αυτό των έξι μηνών, ο αιτών έλαβε ειδοποίηση ότι έγιναν δεκτές ή απορρίφθηκαν οι αξιώσεις του (ΑΠ 201/2017, ΑΠ 1128/2012, ΑΠ 320/2004). Πρέπει δε να σημειωθεί ότι η τήρηση της διοικητικής προδικασίας του άρθρου 8 παρ. 1 του α.ν. 1539/1938 αφορά τη δημόσια τάξη, διότι έχει θεσπισθεί για το γενικό κοινωνικό συμφέρον (ΑΠ 201/2017, ΑΠ 630/1997, ΕφΑθ 38/2018 ΝΟΜΟΣ).

Στην προκειμένη περίπτωση, οι ενάγοντες, με την υπό κρίση αγωγή τους, ισχυρίζονται ότι, στον περιγραφόμενο στο δικόγραφο αγρό έκτασης 3.650 τμ, ο οποίος βρίσκεται στην τοποθεσία «Μπακσέ-Μπασί» του δήμου Ρόδου, ο πρώτος εξ αυτών είναι κύριος, νομέας και κάτοχος δώδεκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 39,60% επί του όλου ακινήτου, ο δεύτερος είναι κύριος, νομέας και κάτοχος μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 3,30% επί του όλου ακινήτου, η τρίτη και ο τέταρτος είναι συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι, κατά ποσοστό εξ αδιαιρέτου 1/4 και 3/4, αντίστοιχα, μίας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 3,30% επί του όλου ακινήτου, η πέμπτη είναι κυρία, νομέας και κάτοχος μιας αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 3,30% επί του του όλου ακινήτου, η έκτη είναι κυρία, νομέας και κάτοχος δέκα αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών με ποσοστό εξ αδιαιρέτου 37,30% επί του όλου ακινήτου και ο έβδομος είναι κύριος, νομέας και κάτοχος τεσσάρων αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών με ποσοστό εξ αδιαιρέτου

13,20% επί του όλου ακινήτου, όπως αυτές τις απέκτησαν με τους περιγραφόμενους στην αγωγή τρόπους, ότι τον Αύγουστο του έτους 2003 καταχωρήθηκε στο κτηματολόγιο Ρόδου και στη μερίδα του ακινήτου τους εγγραφή του εναγομένου, βάσει της οποίας το τελευταίο αποκτούσε σε αυτό δικαίωμα κυριότητας κατά 2/6 εξ αδιαιρέτου δυνάμει του από 22.1.1974 πρωτοκόλλου κατάληψης, ότι η ανωτέρω καταχώρηση έλαβε χώρα μετά τη μεταγραφή των δικών τους προγενέστερων συμβολαίων, δυνάμει των οποίων απέκτησαν τις προαναφερόμενες ιδιοκτησίες, ότι η ανωτέρω εγγραφή προσκρούει στις διατάξεις του κτηματολογικού κανονισμού Δωδεκανήσου και ότι, σε κάθε περίπτωση, το επίδικο ακίνητο ουδέποτε είχε εγκαταληφθεί από τους ιδιοκτήτες του. Ζητούν, δε, κατ' εκτίμηση του αιτητικού, να αναγνωρισθεί η αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τους ως προς το ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου που κατελήφθη από τον εναγόμενο, να υποχρεωθεί το εναγόμενο να τους αποδώσει το ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου επί των ανωτέρω ιδιοκτησιών και να καταδικασθεί στη δικαστική τους δαπάνη. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η αγωγή αρμοδίως εισάγεται στο παρόν Δικαστήριο, για να συζητηθεί κατά την προσήκουσα τακτική διαδικασία, όμως τυγχάνει απαράδεκτη, διότι οι ενάγοντες, μολονότι εγείρουν κατά του εναγόμενου Ελληνικού Δημοσίου διεκδικητική αγωγή, δεν έχουν τηρήσει την αναγκαία, προβλεπόμενη στη διάταξη του άρθρου 8 παρ. 1 α.ν. 1539/1938, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 24 Ν. 2732/1999, προδικασία με την κοινοποίηση σ' αυτό, έξι τουλάχιστον μήνες πριν από την άσκηση της υπό κρίση αγωγής, αίτησης σχετικά με τις ένδικες αξιώσεις τους, γεγονός το οποίο ουδόλως επικαλούνται, ούτε, άλλωστε, προσκομίζουν τέτοια αίτηση και αποδεικτικό επίδοσης αυτής προς το αντίδικό τους. Επομένως, σύμφωνα και με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω νομική σκέψη, η κρινόμενη αγωγή πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη. Τέλος, οι ενάγοντες πρέπει να καταδικαστούν, λόγω της ήττας τους, στην πληρωμή των δικαστικών του εναγόμενου, σύμφωνα με το σχετικό αίτημα του τελευταίου (άρθρο 176 ΚΠολΔ), μειωμένων κατά το μέτρο του άρθρου 22 παρ. 1 Ν. 3693/1957 σε συνδυασμό προς την παρ. 2 άρθρου μόνου της υπ' αριθμ. 134423/8-12-1992 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης (ΦΕΚ Β11/20-1-1993), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 5 παρ. 12 Ν. 1738/1987, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.



ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

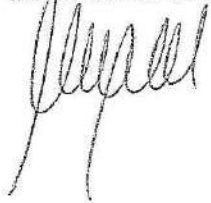
ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ αντιμωλία των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τους ενάγοντες στα δικαστικά έξοδα του εναγομένου, τα οποία ορίζει στο ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στη Ρόδο στις 11.7.2019.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

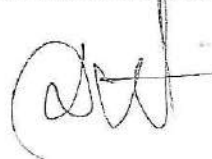


ΔΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ στο ακροατήριό του, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση, στις 15 Ιουλίου 2019 με την παρουσία και της Γραμματέως, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξούσιων δικηγόρων τους.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΔΙΚΑΣΤΗΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

Για τη διμερίευσή