

R

Χ.Θ.

Αριθμός 1432

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΝ ΤΩΝ ΕΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΕΦΕΤΩΝ
 (ΤΜΗΜΑ Δον)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΕΝ ἐκ τῶν Δικαστῶν Βασιλείου Κού-
 σουλα, Προέδρου, Δημητρίου-Αιμ. Παπαγεωργίου καὶ Δημητρί-
 ου Στοϊλίδη, Εισηγητοῦ, Ἐφετῶν καὶ τῆς Γραμματέως Εὐδο-
 κίας Διονυσοπούλου .-

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΑΝ δημόσια ἐν τῷ ἀκροατηρίῳ τοῦ
 τῆν 30ῆν Μαρτίου 1982, ἵνα δικάσῃ ἐπὶ τῆς ἐξῆς ὑποθέσε-
 ως, μεταξύ :

ΤΟΥ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ-ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ, Νικολάου Κατζη-
 γώγου, κατοικοῦ Θεσσαλονίκης, παραστάντος διὰ τοῦ πλη-
 ρεξουσίου τοῦ δικηγόρου Δημ. Σπαθάρου (Α.Μ. 298), κατα-
 θέσαντος προτάσεις .-

ΤΗΣ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΟΥ-ΕΝΑΓΟΥΣΗΣ, Κοινοῦ τῆς Συ-
 κίας Καλλιδικῆς, νομίμως ἐκπροσωπούμενης, παραστάσης,
 διὰ τοῦ πληρεξουσίου τῆς δικηγόρου Χρήστου Φυργάδη
 (Α.Μ. Καλλιδικῆς), καταθέσαντος προτάσεις .-

Ἡ ἄνω ἐφεσίβλητος-ἐνάγουσα, διὰ τῆς ἀπὸ
 17-2-1976, ἐνώπιον τοῦ Πολυμελοῦς Πρωτοδικεῖου Καλλιδι-
 κῆς ἀπευθυνθείσης, ἀγωγῆς τῆς, περὶ ἀναγνώρισεως κυριό-
 τητος ἀκινήτου, στρεφομένης κατὰ τοῦ ἄνω ἐκκαλοῦντος-
 ἐναγομένου, ἠτήσατο τὰ ἐν αὐτῇ .-

Ἐπὶ τῆς ἀγωγῆς ταύτης, συζητήσεως γενομέ-
 νης, ἐξεδόθησαν α) ἡ ὑπ' ἀριθμ. 106/1976, προδικαστικὴ
 ἀπόφασις τοῦ Πολυμελοῦς Πρωτοδικεῖου Καλλιδικῆς
 καὶ β) ἡ ὑπ' ἀριθμ. 157/1981 ὀριστικὴ ἀπόφασις τοῦ ἰδίου
 Δικαστηρίου, δεχθεῖσα τὴν ἀγωγὴν .-

Τὴν τελευταίαν ταύτην ὀριστικὴν ἀπόφασιν

Εξεκάλεσεν, ενώπιον τοῦ Δικαστηρίου τούτου, ὁ ἐναγόμενος
διὰ τῆς ἀπό 22-12-1981, πρὸς τοῦτο ἀπευθυνομένης, ἐφέσεώς
του, ἥς δικάσιμος ὤρισθη, διὰ τῆς παρά πόδας ταύτης ὑπ'
ἀριθμ. 352/1982 πράξεως τοῦ Γραμματέως τοῦ Δικαστηρίου
τούτου, ἡ ἐν ἀρχῇ τῆς παρούσης ἀναφερομένη, ὅτε καὶ ἐξε-
φωνήθη αὕτη ἐκ τῆς σειρᾶς τοῦ οἰκείου πινακίου καὶ καθ'
ἦν :

ΑΚΟΥΣΑΝ τῶν πληρεξουσίων τῶν διαδίκων αἰτη-
σαμένων τὴν παραδοχὴν τῶν κατατεθεισῶν ἐγγράφων προτά-
σεών των.-

ΙΔΟΝ ΤΗΝ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑΝ

ΣΚΕΦΘΕΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟΝ

1. - ΕΠΕΙΔΗ ἡ ὑπὸ κρίσιν ἔφεσις τοῦ ἠττηθέντος
πρωτοδικῶς ἐναγομένου κατὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. 157/1981 ὀρι-
στικῆς ἀποφάσεως τοῦ Πολυμελοῦς Πρωτοδικείου Χαλκιδι-
κῆς καὶ τῆς συνεκκαλουμένης μετ' αὐτῆς ὑπ' ἀριθμ. 107/1976
μὴ ὀριστικῆς τοιαύτης, ἠσκήθη ἐμπροθέσμως καὶ κατὰ τὰς
νομίμους διατυπώσεις (ἄρθρα 495 ἰ1, 511, 513, 516 ἰ1, 517,
518 ἰ 2 Κ.Πολ.Δικ.). Ἐπομένως, φερομένη πρὸς συζήτησιν,
εἶναι παραδεκτὴ τύποις καὶ πρέπει τὸ δικαστήριον νά προβῆ
εἰς τὴν ἐξέτασιν τῶν λόγων αὐτῆς (ἄρθρ. 498, 533 ἰ1 Κ.
Πολ.Δικ.).-

2. - ΕΠΕΙΔΗ ἐκ τῆς διατάξεως τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ
ν. 2074/1920 " περὶ τῶν ἐν ταῖς νέαις χώραις κοινοτικῶν
γαιῶν" κατὰ τὴν ὁποίαν, αἱ πλατεῖαι, οἱ τόποι ἀγορῶν καὶ
πανηγύρεων, οἱ ἀλωνότοποι καὶ αἱ βοσκήσιμοι γαταί, αἱ
εἰς κοινὴν ἀφημέναι χρῆσιν κατὰ τὰ ἄρθρα 94, 95, 96, 98,
99 ἰ1, 100, 102, 110 τοῦ Ὀθωμανικοῦ Νόμου τῆς 2 Ραμαζάν
1274, περὶ γαιῶν, καθίστανται περιουσία τῶν συνοικισμῶν,
ὑπὲρ τῶν κατοικῶν τῶν ὁποίων εἶχον ἀνέκαθεν προορισθῆ

παραχωρούμενοι εις την πλήρη κυριότητα και κατοχήν
αυτών, άγνωστοί, νομικών προσώπων, εν συν-
δυασμῷ και προς τὸ, εις ὃ παραπέμπει τὸ ἄρθρ. 2 αὐτοῦ,
ἄρθρον 12 τοῦ ν. 1051/1917, περί συστάσεως και διοική-
σεως Δήμων και Κοινοτήτων εν νέαις χώραις, ὁρίζον
ὅτι τὰ κτίρια και λοιπά ἀκίνητα, προωρισμένα προς
κοινήν χρῆσιν και κείμενα εντός τῆς περιφέρειας συνο-
κισμού ένωθέντος προς Δήμον ἢ Κοινότητα περιέρχονται
εις τὴν κυριότητα τοῦ Δήμου ἢ τῆς Κοινότητος, συνάγε-
ται ὅτι ἀπό τῆς Ισχύος τοῦ ὄνω ν. 2074 και δυνάμει αὐ-
τοῦ, οἱ Δήμοι και αἱ κοινότητες τῶν νέων χωρῶν ἐκτή-
σαντο τὴν κυριότητα ἐπὶ τῶν εις τὸ προμνησθέν ἄρθρον
1 αὐτοῦ ὁριζομένων γαιῶν αἱ ὁποῖαι ἀνεκαθεν εἶχον
προορισθῆ προς κοινήν χρῆσιν τῶν κατοίκων αὐτῶν, κα-
ταργηθέντος ἔκτοτε τοῦ προγενεστέρου ἐπὶ τῶν τοιού-
των γαιῶν δικαίωματος τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου ὡς δια-
δόχου τοῦ Τουρκοῦ Δημοσίου (Α.Π. 147/62 Ν.Β. 10/717
κ.ἄ.). Ἐξ ἄλλου, συμφώνως προς τὰς ἐφαρμοστέας ἐν
προκειμένῳ (κατὰ τὰ ἄρθρα 51, 64, 65 Π.Ι.Α.Κ.)
διατάξεις τῶν ν. 881 κωδ. (7.39), ν. 981 Βασ. (50.14),
καθίσταται τις κύριος ἀκινήτου πράγματος δι' ἐκτόκτου
χρησικτησίας ἂν νεμηθῆ τοῦτο ἐπὶ τριακονταετιαν δια-
νοίᾳ κυρίου και καλῆ πίστευ, ἣν, ὡς συνάγεται ἐκ τῶν
ν. 109 Πανδ. (50.16), ν. 20812 Πανδ. (5.3), ν. 25 Πανδ.
(41.1), ν. 786 Πανδ. (41.4) και ν. 38 Πανδ. (41.3),
συνιστᾷ ἡ εἰλικρινὴς πεποίθησις τοῦ νομέως ὅτι διὰ
τῆς κτήσεως τῆς νομῆς τοῦ πράγματος δέν προσβάλλεται
κατ' οὐσίαν τὸ δικαίωμα τοῦ κυρίου (Α.Π. 489/66 Ν.Β.
15/330). Ἐν προκειμένῳ, διὰ τῆς ἐφ' ἧς αἱ ἐκκαλούμε-

μεναι αποφάσεις άγωγής, ή έφσειβλητος Κοινότης, ισχυ-
ρίζεται ότι είναι κυρία της περιγραφομένης έδαφικής
έκτάσεως, έμβαδοϋ 200 στρεμμάτων περίπου, κειμένης
εις θέσιν "Μύλοι" περιφέρειας, της, άποκτήσασα τήν
κυριότητα αύτης δυνάμει του Νόμου, από του έτους 1926,
ως άποτελούσης άνέκαθεν και κατά τήν τουρκοκρατίαν,
βοσκότοπον, χρησιμοποιουμένης υπό των κατοίκων της
διά τας εις βόσκησιν άνάγκας των ζώων των και ότι ο
έναγόμενος άμφισβητεί τό δικαίωμα κυριότητός της επί
του όμοίως περιγραφομένου τμήματος της έκτάσεως αύτης,
έμβαδοϋ 100 στρεμμάτων περίπου, προβάλλων ότι αυτός
είναι κύριος του τμήματος τούτου, αίτείται δέ να ά-
ναγνωρισθῆ ότι είναι κυρία του τμήματος αύτου, άποκτή-
σασα τήν κυριότητα ως άνωτέρω, ως μέρος του άνω βο-
σκοτόπου, άλλως δι' έκτάκτου χρησικτησίας "ως νεμομέ-
νη τούτο, μετά της λοιπής έκτάσεως, διανοία κυρίου
και καλή πίστει, συνεχώς και άδιαταράκτως από του έ-
τους 1926 μέχρι της άσκήσεως της άγωγής, ένεργοϋσα επ'
αύτου άπάσας τας κατά τήν φύσιν του, δηλωτικας των
άνωτέρω δικαιωμάτων της, πράξεις, ως έμισθοϋσα αυτό,
βεβαιοϋσα μίσθωμα άύθαίρέτου χρήσεως εις βάρος των
άύθαίρέτως χρησιμοποιούντων τούτο κ.λπ." - Ούτως έ-
χουσα ή άγωγή αύτη, περιέχει άρκούντως σαφώς και ώρι-
σμένως, κατ' άρθρ. 216 Κ.Πολ.Δ., τά γεγονότα τά όποια
στηρίζουν τό επικαλούμενον δικαίωμα κυριότητος της
έναγούσης και τον τρόπον κτήσεως αύτου, ως και τό
δικαιολογούντα τήν άσκησιν αύτης κατά του έναγομένου.
Έπαμένως, ούτως άποφανθέν και τό πρωτοβάθμιον δικα-
στήριον, διά της άνω συνεκκαλουμένης υπ' αριθμ. 107/1976
προδικαστικῆς αποφάσεώς του, όρθώς έκρινε και όπορ-

ΙΡ
Ο
ΓΗ

ριπτέος είναι ο περί του αντιθέτου πρώτος λόγος της έφέσεως, ότι θά έπρεπε να απορριφθί ή άγωγή "ως άδριστος και ανεπίδεκτος δικαστικής έκτιμήσεως και νόμω άβάσιμος, διότι δεν περιέχει πούς πραγματικούς εκείνους ισχυρισμούς -τήν ιστορικήν βάση- πού να δικαιολογούν και να στηρίζουν τό περί άναγνωρίσεως της κυριότητος αίτημα", ως άβάσιμος κατ' ούσίαν.-

3.- ΕΠΕΙΔΗ ο πρόσ άπόκριουσιν της ένω άγωγής προβαλλόμενος, από της πρώτης συζητήσεως της υποθέσεως ένώπιον του πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, ισχυρισμός του έναγομένου έκκαλούντος, ότι τό ως ένω διεκδικούμενον υπ' αυτού άκίνητον υπήγετο επί τουρκοκρατίας, ούχι εις τήν κατηγορίαν των εις κοινήν χρήσιν των κατοίκων άφημένων βοσκησίμων γαιών, ως άβασίμως ισχυρίζεται ή ένόγουσα Κοινότης, αλλά εις τήν κατηγορίαν των καθαρών ιδιοκτησίας γαιών κατά τής διατάξεις των άρθρων 502, 98 και 102 του ένω 'Οθωμανικού Νόμου 2 Ραμαζάν 1274 περί γαιών, και όνηκε, δυνάμει του υπ' αριθ. 101 τίτλου κυριότητος του 'Οθωμανικού Αυτοκρατορικού Κτηματολογίου, εις τόν 'Αστέριον 'Εμμανουήλ, οι κληρονόμοι του όποιου, άποβιώσαντος, μετεβίβασαν εις αυτόν (έναγόμενον) τήν κυριότητα του άκινήτου, διά συμβάσεως πωλήσεως, περί της όποιας συνετάγη τό υπ' αριθμ. 24951/1973 συμβόλαιον του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κων. Μπάνου, μεταγραφέντος νομίμως, και ούτω έγένετο ούτος κύριος του έπίδικου, άποτελεϊ ούχι ένστασιν ίδίας κυριότητος, αλλά έρρησιν των συγκροτούντων τό δικαίωμα κυριότητος της έναγούσης πραγματικών γεγονότων, δυνάμενος να άποδειχθί

ὕπ' αὐτοῦ κατ' ἀνταπόδειξιν ἄνευ μνείας περί τούτου εἰς τήν ἀπόφασιν, κατ' ἄρθρ. 345 Κ.Πολ.Δ. - Ἐπομένως, ὁ δεύτερος λόγος τῆς ἐφέσεως, ὅτι ἐσφαλμένως τό πρωτοβάθμιον δικαστήριον δέν διέταξε ἀπόδειξιν περί τοῦ ἄνω ἰσχυρισμοῦ τοῦ ἐναγομένου, εἶναι ἀβάσιμος κατ' οὐσίαν καί ἀπορριπτέα. -

4.- ΕΠΕΙΔΗ ἐκ τῶν ἐπικαλουμένων καταθέσεων, τῶν ἐπί τῶν θεμάτων τῆς ἄνω προδικαστικῆς ἀποφάσεως τοῦ πρωτοβαθμίου δικαστηρίου ἐξετασθέντων μαρτύρων τῶν διαδίκων, περιεχομένων εἰς τήν προσκομιζομένην ἐν νομίμῳ ἀντιγράφῳ ὑπ' ἀριθ. 39/1978 ἔκθεσιν τοῦ δρισθέντος εἰσηγητοῦ δικαστροῦ, ἐκτιμωμένων δεδόντως κατὰ τόν λόγον γνώσεως καί τόν βαθμόν ἀξιοπιστίας ἐκάστου, τῆς ἀπό 2.12.1977 γνωμοδοτήσεως τοῦ ἰδιώτου δασολόγου Λυσιμάχου Λιάνη, ὡς ἔχοντος εἰδικάς γνώσεις ἐπιστήμης, συνταχθείσης αἰτήσεϊ τοῦ ἐναγομένου (κατ' ἄρθρ. 390 Κ.Πολ.Δ.) καί προσκομιζομένης ὑπ' αὐτοῦ, ἐκτιμωμένης ἐλευθέρως (Α.Π. 905/1979), καί πάντων τῶν ἐκατέρωθεν ἐπικαλουμένων καί προσκομιζομένων νομίμως ἐγγράφων, τούτων ἐκτιμωμένων πρὸς συναγωγήν δικαστικῶν τεκμηρίων, ἀποδεικνύονται τά ἀκόλουθα: Πρὸς ἀνατολάς τοῦ οἰκισμοῦ τῆς ἐναγοῦσης Κοινότητος, πρὸς τόν Σιγγιτικόν κόλπον, ὑπάρχει ἐδαφική ἔκτασις, συνορεύουσα πρὸς ἀνατολάς μέ αἰγιαλόν καί πρὸς τὰς λοιπὰς πλευρᾶς μέ ἀγρούς κατεχομένους ἀπό κατοίκους τῆς Κοινότητος αὐτῆς, ἤδη δέ μέ τὰς εἰς τήν ἀγωγήν λεπτομερῶς ἀναφερομένης ἰδιοκτησίας, ἐμβαδοῦ 200 στρεμμάτων, περίπου, ἡ ὁποία ἀπό τήν ἐποχὴν τῆς Ὀθωμανικῆς κυριαρχίας, εἶχεν ἀφεθῆ εἰς τήν κοινήν χρῆσιν τῶν κατοίκων τῆς Κοινότητος ὡς βοσκότοπος. Ἐντός τῆς

ἐκτάσεως αὐτῆς ὑπῆρχον, ἔχοντες κατασκευασθῆ κατὰ
μὴ ἀποδεικνυόμενον χρόνον, δύο ἀνεμόμυλοι, τῶν ὁποί-
ων σώζονται τὰ ἐρείπια, ἐξ αὐτῶν δὲ καὶ ἡ ἐπικρατή-
σσα ὀνομασία τῆς περιοχῆς "Μῦλοι, ἢ Ἀνεμόμυλοι".
Ἐκ τούτων δ εἷς (τὸ κτίσμα), περιλαμβανόμενος εἰς
τὴν κατὰ τὴν Ὀθωμανικὴν Νομοθεσίαν περὶ γαιῶν κα-
τηγορίαν τῶν καθαρῶς ἰδιοκτησίας οἰκιστῶν, ὄνῃκε
εἰς τὸν Μανωλάκην Ἀστερίου (ἢ, ὡς ἀποδεικνύεται,
κατὰ πληρέστερα στοιχεῖα ὀνόματος, Ἐμμανουήλ Ἐμ-
μανουήλ τοῦ Ἀστερίου), ὁ ὁποῖος, κατὰ τὸ ἔτος 1904,
μετεβίβασε τὴν κυριότητα αὐτοῦ, διὰ πωλήσεως, εἰς
τὸν υἱὸν τοῦ Ἀστερίου Μανωλάκη (ἢ Ἀστέριον Ἐμμα-
νουήλ τοῦ Ἐμμανουήλ), ἐκδοθέντος τοῦ ὑπ'ἀριθ. 101
τίτλου κυριότητος (ταπίου) τοῦ Ὀθωμανικοῦ Αὐτοκρα-
τορικοῦ Κτηματολογίου. Εἰς τὸν τίτλον αὐτόν, τοῦ ὁ-
ποίου ἀκριβῆς μετάφρασις εἰς τὴν Ἑλληνικὴν γλῶσσαν
προσκομίζεται καὶ ἐπικαλεῖται, σαφῶς περιγράφεται
ὅτι ἀντικείμενον τῆς -μόνης ἄλλωστε ἐπιτρεπομένης
κατὰ τὸν ἄνω Ὀθωμανικὸν Νόμον περὶ γαιῶν, - χωριστῆς
κυριότητος καὶ τῆς πωλήσεως, ἦτο μόνον ὁ ἀνεμόμυλος,
τὰ δὲ ὡς ὅρια τοῦ κτίσματος αὐτοῦ ἀναγραφόμενα, ἦτοι
ἀνατολικῶς ἀμμώδης ἔκτασις, δυτικῶς Βασίλειος Κλημα-
τοίδας, βορείως Κωνσταντῖνος Μελίσης καὶ νοτίως θά-
λασσα καὶ Ἀθανάσιος Πακλαβᾶς, ἀναφέρονται διὰ τὸν
προσδιορισμὸν τῆς θέσεως καὶ τῆς ταυτότητος αὐτοῦ.
Σημειωτέον ὅτι οὐδεμία μνηεὶα περὶ ἐδαφικῆς ἐκτάσεως
γίνεται εἰς τὴν σχετικὴν ἔνδειξιν τοῦ τίτλου καὶ οὐ-
δεμία τοιαύτη φέρεται ὡς πωλουμένη μετὰ τοῦ κτίσμα-
τος, ἡ ὁποία ἄλλως θὰ ἀνεγράφετο ἀσφαλῶς, ἔστω καὶ

ἔν ἐπρόκειτο περί τοιαύτης ἀσημόντου. Ἡ ὡς ἔνω ἀφη-
μένη εἰς κοινήν χρῆσιν τῶν κατοίκων ἔκτασις ἐχρησι-
μοποιεῖτο, ὡς προώρισθη, διὰ τὰς εἰς βόσκησιν τῶν ζώ-
ων ἀνάγκας αὐτῶν καὶ ἄλλων ἐρχομένων ἐξ ἄλλων περιο-
χῶν, μέχρι τῆς ἀπελευθερώσεως τῆς περιοχῆς ἀπὸ τῆν
'Οθωμανικὴν κυριαρχίαν καὶ τῆς προσαρτήσεώς της εἰς
τὴν Ἑλλάδα. Ὁ ἀνωτέρω ἀγοραστής τοῦ ἀνεμομύλου Ἀ-
στέριος Ἐμμανουήλ, ἔκαμε καὶ οὗτος, ὡς κάτοικος τῆς
κοινότητος, ὡς καὶ οἱ λοιποὶ, χρῆσιν τῆς πέριξ τοῦ
κτίσματος τοῦ ἀνεμομύλου ἐκτάσεως, ὡς ἀφημένης εἰς
τὴν κοινήν χρῆσιν ὅλων τῶν κατοίκων, πλησίον δὲ τοῦ
κτίσματος κατεσκευάσαε φρέαρ διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν αὐ-
τοῦ καὶ τῶν ἄλλων, χωρὶς τοῦτο νὰ προσπορίζη εἰς αὐ-
τὸν δικαίωμα ἐξουσιάζσεως ἢ χωριστῆς κυριότητος ἐπ'
αὐτοῦ καὶ τῆς πέριξ ἐκτάσεως, ὡς κοινοχρήστου. Μετὰ
τὴν προσάρτησιν τῆς περιοχῆς εἰς τὴν ἑλληνικὴν ἐπι-
κράτειαν, ἡ ρηθεῖσα βοσκήσιμος ἔκτασις, περιελθοῦσα
καὶ εἰς τὴν κυριότητα τῆς ἐναγούσης κοινότητος, συμ-
φώνως πρὸς τὰς εἰς τὴν δευτέραν αἰτιολογίαν διατά-
ξεως, ἐξηκολούθησε νὰ χρησιμοποιηῖται ὡς τοιαύτη κοι-
νόχρηστος ὑπὸ τῶν κατοίκων, καθὼς καὶ τὸ καταλαμβα-
νόμενον ὑπὸ τοῦ κτίσματος τοῦ ἀνεμομύλου μέρος αὐ-
τῆς, ἐγκαταλειφθέντος καὶ καταρρεύσαντος εἰς ἐρείπια
πρότου ἔτους 1934, συνεχῶς μέχρι τῆς ἀσκήσεως τῆς
ὑπὸ κρίσιν ἀγωγῆς. Ἡ βλάστησις εἰς αὐτὴν δέν ἦτο
σημαντικὴ καὶ παρερχομένου τοῦ χρόνου κατέληξε νὰ
εἶναι ἐλαχίστη, παρὰ ταῦτα ὅμως συνέχισε νὰ χρησιμο-
ποιηται ἀπὸ τοὺς κατοίκους τῆς κοινότητος διὰ τὰς
εἰς βόσκησιν ἀνάγκας τῶν ζώων των, ὡς καὶ, κατὰ τὰς
χειμερινὰς περιόδους, ἀπὸ κτηνοτρόφους ἄλλων περιοχῶν

διὰ τήν διαχείμασιν καί ἀνάπαυσιν τῶν ποιμνίων των, εἰς βάρος τῶν ὁποίων ἡ κοινότης ἐβεβαίωσε καί εἰσέπραττε ἀποζημίωσιν ἀδαιρέτου χρήσεως, κατὰ δέ τὰς θερινὰς περιόδους διὰ τήν διέλευσιν καί παραμονήν παραθεριζόντων καί λουομένων κατοίκων τῆς περιοχῆς καί ἄλλων. Κατὰ τήν γενομένην κτηματογράφησιν τῆς περιοχῆς, ὠλοκληρωθεῖσαν ἀρχῆς τοῦ ἔτους 1934, ἡ περί τῆς πρόκειται ἐδαφική ἔκτασις κατεγράφη εἰς τόν κτηματολογικόν πίνακα καί τό κτηματολογικόν διάγραμμα τῆς Τοπογραφικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας ὡς κοινόχρηστος ἔκτασις (βοσκή), καί οὕτω ἐχρησιμοποιεῖτο, ἄνευ ἀντιρρήσεως οὐδενός. Ὁ ἔνω-ἀγοραστής τοῦ ἀνεμοθύλου Ἀστέριος Μανωλάκης ἢ Ἐμμανουήλ, ἀπαβιώσας τήν 1.3.1947, εἰς Συκιάν, εἰς τήν δημοσίαν διαθήκην του, γενομένην ἐνώπιον τοῦ συμβολαιογραφοῦντος Εἰρηνοδίκου Συκιᾶς (ἀριθμ. 3498), ἐνῶ μνημονεύει εἰς αὐτήν ἄλλα περιουσιακά στοιχεία του μικροτέρας σημασίας, τά ὁποῖα κατέλειπε εἰς τοὺς κληρονόμους αὐτοῦ, οὐδεμίαν μνείαν ποιεῖται περί τοῦ ἀνεμοθύλου - (ὅπερ καί τοῦτο ἀποδεικνύει ὅτι δέν ὑπῆρχε ὡς κτίσμα κατὰ τόν χρόνον τῆς συντάξεως τῆς διαθήκης, 23. II. 1946) - ἡ περί ἀγροτικοῦ κτήματος πέριξ αὐτοῦ καί μάλλιστα ἐκτάσεως 60 παλαιῶν στρεμμάτων (σημερινῶν 100 στρεμμάτων περίπου), τό ὁποῖον φέρονται ἤδη, κατὰ τὰ ἐν συνεχείᾳ διαλαμβανόμενα, ὡς πωλήσαντες οἱ κληρονόμοι αὐτοῦ εἰς τόν ἐναγόμενον καί τό ὁποῖον οὗτος, ὡς κτηθέν κατὰ κυριότητα ὑπ' αὐτοῦ, δυνάμει τῆς πωλήσεως αὐτῆς, ἰσχυρίζεται ὅτι ἀνήκει εἰς τοῦτον, ἀμφισβητῶν τήν κυριότητα τῆς ἐναγούσης Κοινότητος.

Είς τό υποβληθέν, συμφώνως πρός τάς Ισχυούσας τότε διατάξεις τοῦ ν.1641/1919, ὑπό τῆς Κοινότητος, πρός τόν Οἰκονομικόν Ἐφορον τῆς περιφερείας τῆς (Χαλκιδικῆς), δελτίον πληροφοριῶν περί τοῦ εἴδους καί τῆς ἀξίας τῆς παρά τοῦ ἄνω ἀποβιώσαντος καταλειφθείσης περιουσίας, δέν περιλαμβάνεται, μεταξύ τῶν ἄλλων, τό πωληθέν ἀκίνητον τοῦτο, εἰμή μόνον "Ἐν κυκλικόν κτίριον (πρώην ἀνεμόμυλος) εἰς τήν παραλίαν "Ἀμμουδιά" Συκιῶς (κατεστραμμένον)", οἱ δέ κληρονόμοι τοῦ ἀποβιώσαντος τούτου, ἦτοι ἡ σύζυγος αὐτοῦ Ἑλπίς καί τά τέκνα του Γλυκερία, Ἰωάννης, Ἐμμανουήλ, Γεώργιος, Κωνσταντῖνος καί Νικόλαος, εἰς τήν ἀρχικῆν δήλωσιν κληρονομίας τήν ὁποίαν ὑπέβαλον εἰς τόν ἴδιον Οἰκονομικόν Ἐφορον, τήν 15.5.1953 (ἀριθ.37/1953), δέν ἀναφέρουν, μεταξύ τῶν ἄλλων, καί τό ἄνω ἀκίνητον. Μόνον δέ κατά τήν 25.6.1966, ὅτε ἤρχισε ἐπεκτελινόμενον τό νέον ὁδικόν δίκτυον Χαλκιδικῆς καί πρός τήν περιοχὴν τῆς ἐναγούσης Κοινότητος, τά ἄνω τέκνα τοῦ Ἀστερίου Ἐμμανουήλ, ὡς κληρονόμοι αὐτοῦ καί τῆς ἐν τῷ μεταξύ ἀποβιώσαστος συζύγου του καί μητρός των, πρός τόν σκοπόν, προδήλως, νά δικαιολογήσουν δικαίωμα ἐπί τοῦ ἐπίδικου τμήματος τῆς ρηθείσης κοινοτικῆς ἐκτάσεως, ὑπέβαλον, εἰς τόν ἴδιον Οἰκονομικόν Ἐφορον, συμπληρωματικῆν δήλωσιν φόρου κληρονομίας (ὑπ'ἀριθ.92/1966), εἰς τήν ὁποίαν, τροποποιούντες τήν ἀρχικῆν δήλωσιν, ἰσχυρίζονται ὅτι ὁ ἄνω ἀποβιώσας πατήρ των κατέλειπε καί ἕνα ἀγρόν, κείμενον εἰς θέσιν "Καφούρα-Μύλοι" καί ὅη ἐκτάσεως, οὐχί 100, ἀλλά 150 στρεμμάτων (ἐκ τῆς ὁποίας ἀναλογεῖ εἰς ἕκαστον τέκνον ἕκτασις 25 στρεμμάτων) καί ἐν συνεχείᾳ, τήν 4.12.1966 προέβησαν

εις τήν κατάρτισιν, ούχι επί τόπον, εις Συκιόν, άλλα εις Νικήτην, εις τήν οικίαν τρίτου προσώπου, όπου μετέβη, κληθείς υπ' αὐτῶν -ὡς διαλαμβάνεται εις τό σχετικόν υπ' ἀριθμ. 979 προσύμφωνον- ὁ συμβολαιογράφος Συκιᾶς Σεραφεῖμ Θολούρας, προσυμβάσεως περί πωλήσεως τοῦ ἀκινήτου αὐτοῦ, φερομένου εις αὐτήν ὡς ἐκτάσεως 96 στρεμμάτων (διαγραφέντος τοῦ χαρακτηρισμοῦ αὐτῶν ὡς παλαιῶν-τουρκικῶν) καί ἔχοντος τά εις τόν ἄνω υπ' ἀριθμ. 101 τίτλον τοῦ Ὁθωμανικοῦ Κτηματολογίου ἀναγραφόμενα, διά τόν ἀνεμόμυλον, ὄρια, Εἰς ἐκτέλεσιν τοῦ προσυμφώνου αὐτοῦ κατηρτίσθη ἀργότερον, τήν 23.4. 1973, ἐνώπιον τοῦ συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κων. Μπάνου, διά τοῦ ταύτοχρόνου υπ' ἀριθμ. 24951 συμβολαίου αὐτοῦ, ἡ ὀριστική σύμβασις πωλήσεως, ἐπί τῆς ὁποίας στηρίζει ὁ ἐναγόμενος τό καυχώμενον δικαίωμά του καί διά τῆς ὁποίας φέρεται ὡς πωληθέν εις οὐτόν ἀγροτικόν ἀκίνητον, κείμενον εις θέσιν "Καφοῦρα-Μῦλοι" τῆς περιφερείας Κοινότητος Συκιᾶς, συνολικῆς ἐκτάσεως 60 παλαιῶν στρεμμάτων περίπου, συνορευῶν μέ τά διαλαμβανόμενα, τό πρῶτον, κληροτεμάχια, ληφθέντα, κατὰ τά ἰδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεῖα αὐτῶν (ἀριθμόν καί δικαιοῦχον), ἀπό τόν ἄνω κτηματολογικόν πίνακα καί τό κτηματολογικόν διάγραμμα τῆς τοπογραφικῆς Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας, εις τρόπον ὥστε δι' αὐτῶν νά περιγράφεται ἡ διεκδικουμένη ἐδαφική ἔκτασις.- Πητέον ὅμως ἐν προκειμένῳ καί α) ὅτι, διά νά συμπίπτουν τά εις τόν τουρκικόν τίτλον ἀναγραφόμενα, ὡς ἀνωτέρω, ὄρια τοῦ ἀνεμομύλου, πρός τά κατὰ τόν κτηματολογικόν πίνακα καί τό κτηματολογικόν διάγραμμα καί εις τό ὀρι-

στικόν συμβόλαιον τοιαῦτα τοῦ "πωληθέντος" ἀκινήτου, γίνεται προσαρμογή τῶν ὀνομάτων τῶν ἀναγραφόμενων εἰς τόν τίτλον, διά τῆς προσθήκης, εἰς τήν ἐπικαλουμένην καί προσκομιζομένην ὑπότου ἐναγομένου μετάφρασιν εἰς τήν ἑλληνικήν ἐκ τοῦ βιβλίου τοῦ τουρκικοῦ κτηματολογίου, εἰς τό ὁποῖον φέρεται καταχωρηθεῖσα ἡ πώλησις τοῦ ἀνεμομύλου, ἐπεξηγηματικῶν (ἐντός παρενθέσεως) ὀνομάτων, μή περιεχομένων εἰς τό προσκομιζόμενον, μετά τῆς μεταφράσεως, ἀντίγραφον τοῦ πρωτοτύπου (Κιτσατσίδας-Κληματσίδας, Μουῖνπιν-Μποζίνης, Μπαφίλας-Φίλιππος) καί β) ὅτι, τοπογράφος μηχανικός τῆς Διευθύνσεως Τοπογραφικῆς Ἰπηρεσίας Νομοῦ Χαλκιδικῆς, διορισθεῖς ὡς πραγματογνώμων διά τῆς ὑπ' ἀριθ. 70/1976 ἀποφάσεως τοῦ ἰδίου πρωτοβαθμίου δικαστηρίου, ἐκδοθείσης ἐπί ἄλλης, μεταξύ τοῦ ἤδη ἐναγομένου (μετά τήν ἄνω πώλησιν) καί τρίτων, διαφορᾶς περί τῆς κυριότητος ἀκινήτου, φερομένου ὡς περιλαμβανόμενου ἐντός τῶν ὁρίων τοῦ πωληθέντος εἰς αὐτόν, ἐγνωμαδότησε ὅτι "ἡ ἐφαρμογή τοῦ τουρκικοῦ τίτλου κυριότητος μέ τά ὅρια πού περιγράφονται εἰς αὐτόν, δέν κατέστη δυνατή, διότι δέν ἠδυνήθη νά πληροφορηθῆ τήν θέσιν τῶν ἀγροτεμαχίων πού ἀναφέρονται στόν τίτλον", ὡς γειτονικῶν.- "Ὅταν δέ μετά ταῦτα κάτοικοι καί ἐκπρόσωποι τῆς ἐναγούσης κοινότητος ἐπληροφορήθησαν ὅτι οἱ ἄνω ἄδελφοί Ἐμμανουήλ (κληρονόμος τοῦ Ἀστερίου Μανωλάκη ἢ Ἐμμανουήλ) προέβησαν εἰς τήν πώλησιν τῆς ἄνω κοινοτικῆς ἐκτάσεως, ὡς ἀνηκούσης εἰς αὐτούς, εἰς τόν ἐναγόμενον, ἡ ἐνάγουσα προσέφυγε εἰς τόν ἄνω Οἰκονομικόν Ἐφορον, ὡς κατά τήν κρίσιν τῆς ἀρμόδιου, καί ὁ ἤδη ἐναγόμενος ἀπεβλήθη ἀπό αὐτήν διά τοῦ ἀπό Π. 9. 1973 πρωτοκόλλου διοικητικῆς ἀ-

ποβολής, διά δέ τῶν δικαστικῶν ἀποφάσεων, ὑπ' ἀριθμ. 29/1974 τοῦ Εἰρηνοδικείου Συκιᾶς καί ὑπ' ἀριθμ. 57/1976 τοῦ Μονομελοῦς Πρωτοδικείου Χαλκιδικῆς, ἐκδοθεισῶν ἐπί ἀνακοπῆς τοῦ ἐναγομένου κατὰ τοῦ ἄνω πρωτοκόλλου διοικητικῆς ἀποβολῆς καί ἐφέσεως κατὰ τῆς πρώτης, ἐκρίθη ὅτι ἡ πωληθεῖσα εἰς αὐτόν ἔκτασις ἀνήκει εἰς τήν ἐνάγουσαν Κοινότητα, ὡς κοινόχρηστος βοσκήσιμος ἔκτασις, περιελθοῦσα εἰς τήν κυριότητα αὐτῆς ὡς βοσιότοπος ἐπί τουρκοκρατίας. Ἀποδεικνύεται κατὰ ταῦτα ὅτι ἡ εἰς τήν ἀγωγὴν περιγραφομένη ἐπίδικος ἐδαφικὴ ἔκτασις, ὡς ἀφημένη ἐπί τουρκοκρατίας εἰς κοινήν χρῆσιν, κατέστη, συμφώνως πρὸς τὰς ἄνω διατάξεις τοῦ ἄρθρου I τοῦ ν. 2074/1970, περιουσία τῆς ἐναγοῦσης κοινότητος, παραχωρηθεῖσα εἰς αὐτήν κατὰ πλήρη κυριότητα δυνάμει τοῦ νόμου, ὡς καί τοῦ εἰς αὐτήν περιλαμβανομένου καί ὑπὸ τοῦ κτίσματος τοῦ ἄνω, εἰς τὸν Ἀστέριον Ἐμμανουήλ πωληθέντος, ἀνεμομύλου, καταλαμβανομένου μέρους αὐτῆς, τῆς κυριότητος τοῦ μέρους τούτου κτηθείσης ὑπὸ τῆς ἐναγοῦσης Κοινότητος δι' ἐντάκτου χρησιμότητος καί δὴ διά τῆς ὑπ' αὐτῆς καί τῶν κατοίκων της, ἐν ὀνόματι της, χρησιμοποίησεως καί αὐτοῦ, ὡς καί τῆς λοιπῆς, εἰς ἣν περιλαμβάνεται, κοινοχρήστου βοσκησίμου ἐκτάσεως κατὰ τὰ ἄνωτέρω διαλαμβανόμενα, ἀπὸ τοῦ ἔτους 1934 τοῦλάχιστον συνεχῶς ἐπί τριακονταετίαν μέχρι τοῦ ἔτους 1964 (ἀλλὰ καί μετ' αὐτό μέχρι τῆς ἀγωγῆς), μέ τήν εἰλικρινῆ πεποίθησιν ὅτι διά τῆς τοιαύτης χρησιμοποίησεώς του δέν προσβάλλει κατ' οὐσίαν τὸ δικαίωμα οὐδενός. Τὰ ὡς ἄνω προκύπτοντα ἐκ τῶν ἐν ἀρχῇ τῆς αἰτιολογίας ἀποδει-

κτικῶν μέσων, δέν ἀνατρέπονται ἐκ τῶν διαλαμβανομένων εἰς τὴν ἐπικαλουμένην καὶ προσκομιζομένην ἐν ἀντιγράφῳ ὑπ' ἀριθμ. Ι/1935 ἀπόφασιν τοῦ Εἰρηνοδικοῦ Συμβουλίου, ἐκτιμωμένων ὡς τεκμηρίων, διὰ τῆς ὁποίας ἀπερρίφθη αἴτησις τῆς ἤδη ἐναγούσης κοινότητος περί προστασίας, διὰ λήψεως προσωρινῶν μέτρων, τῆς νομῆς τῆς ἐπιτεμήματος τῆς ἐπιδίκου ἤδη ἐκτάσεως, ἐμβαδοῦ δύο στρεμάτων περίπου, περίξ τοῦ ἀνεμομύλου, ὡς προσβληθείσης ὑπὸ τοῦ ἄνω Ἀστερίου Ἐμμανουήλ. - Ἐπομένως, οὕτως ἀποφανθέν καὶ τὸ πρωτοβάθμιον δικαστήριον, διὰ τῆς ἐκκαλουμένης ὀριστικῆς ἀποφάσεως, ἔν καὶ μέ συνεπτυγμένην ἀλλὰ ἐπαρκῆ αἰτιολογίαν, καὶ δεχθέν τὴν ἀγωγὴν ὡς βάσιμον καὶ κατ' οὐσίαν, ὀρθῶς τὰς ἀποδείξεις ἐξετίμησε καὶ ἀπορριπτέοι εἶναι, ὡς ἀβάσιμοι κατ' οὐσίαν, οἱ περί τοῦ ἀντιθέτου τρίτος καὶ τέταρτος τελευταῖος λόγοι τῆς ἐφέσεως καὶ αὕτη ἐν τῷ συνόλω τῆς. -

5. - ΕΠΕΙΔΗ ὁ ἐκκαλῶν δέον, κατὰ τὸ ἄρθρ. 183 Κ. Πολ. Δ., νά καταδικασθῆ εἰς τὴν πληρωμὴν τῶν ἐκ τῆς ἐκδικάσεως τῆς ἀπορριπτομένης ἐφέσεως τῶν προκληθέντων δικαστικῶν ἐξόδων τῆς ἐφεσιβλήτου. -

ΔΙΑ ΤΑΥΤΑ

ΔΙΚΑΖΟΝ κατ' ἀντιβολίαν τῶν διαδίκων. -

ΔΕΧΕΤΑΙ τὴν ἐφесιν τύποις. -

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ αὐτὴν κατ' οὐσίαν. - Καὶ

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τὸν ἐκκαλοῦντα νά πληρώσῃ εἰς τὴν ἐφεσίβλητον τὰ ἐκ τῆς ἐκδικάσεως τῆς ἐφέσεως, προκληθέντα δικαστικὰ ἔξοδα αὐτῆς, ἐκ δραχμῶν δώδεκα χιλιάδων (12.000). -

ΕΚΡΙΘΗ καὶ ἀπεφασίσθη ἐν Θεσσαλονίκῃ τῇ

Τη 'Ιουνίου 1982, έδημοσιεύθη δ'αυτόθι υπό του Δι-
καστηρίου τούτου, έκτέκτως, δημοσία και έπ'ακροατη-
ρίου συνεδριάζοντος τῆ αὐτῆ ιδίου μηνός και έτους.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Φ ΓΡΑΜΜΑΤΕΥΣ

Handwritten signature

Handwritten signature

Αντίκλιοντά άπαντα τά έρωδία άρανα ένα
αφοδών τία έκτελεση του παρόντος έπι-
σταθ Θεσσαλονικη τσ 23 ΙΟΥΝ 1982

Handwritten signature



Από το πρώτο έπιτάγραφο κατακρίθηκε
από 328/1982 τῆ τῶν κίττων άρανα
απαγορευτῆ τῆ έπιβλητῆ άσθενάσθρομ
ΑΠΡ. Π. Α. Ρ. Α. Α. Α.
23 ΙΟΥΝ 1982
Φ ΓΡΑΜΜΑΤΕΥΣ

Handwritten mark or signature on the right margin