

Αριθμός απόφασης: 177/2025
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΒΟΛΟΥ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ



ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Ελένη Μπέτα, Πρωτοδίκη, η οποία ορίσθηκε από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών Βόλου και από τη Γραμματέα Ελένη Τσιρογιάννη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στον Βόλο την 4^η Μαρτίου 2025, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ: Νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου - οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού με την επωνυμία «Δήμος Βόλου», που εδρεύει στον Βόλο, πλατεία Ρήγα Φεραίου, και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 997898793, που εκπροσωπήθηκε από την πληρεξούσια δικηγόρο του Δικηγορικού Συλλόγου Βόλου Κωνσταντινιά Βακουφτσή (Α.Μ.Δ.Σ.Β. 355), με την από 26-02-2025 δήλωση, που υπογράφεται από την ανωτέρω πληρεξούσια δικηγόρο του εκκαλούντος, σύμφωνα με τα άρθρα 242 παρ. 2 και 524 παρ. 1 και 2 ΚΠολΔ, και προκατέθεσε προτάσεις. Η ανωτέρω δικηγόρος παραστάθηκε ατελώς σύμφωνα με τα άρθρα 61 παρ. 3 του ν. 4194/2013 και 276 παρ. 1 του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και είχε πληρεξουσιότητα να εκπροσωπήσει τον εκκαλούντα στην παρούσα δίκη, δυνάμει της με αριθμό 207/19-04-2023 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής αυτού και της με αριθμό πρωτοκόλλου 477/07-01-2025 απόφασης του Δημάρχου Βόλου (άρθρα 96 παρ. 1 ΚΠολΔ, 58 παρ. 1 εδ. α' και 72 παρ. 1 περ. ιδ' του ν. 3852/2010).

ΤΟΥ ΕΦΕΣΙΒΛΗΤΟΥ: Χρήστου Τσαλή του Ιωάννη, κατοίκου Αγίου Ονουφρίου της ομώνυμης τοπικής Κοινότητας της Δημοτικής Ενότητας Ιωλκού του Δήμου Βόλου, με Α.Φ.Μ. 047519372, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Δικηγορικού Συλλόγου Βόλου Ιωάννη Βογιατζάκη (Α.Μ. 479), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις και προσκόμισε γραμμάτιο προκαταβολής εισφορών και ενσήμων του Δ.Σ.Β.

Ο ενάγων και ήδη εφεσίβλητος άσκησε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Βόλου την από 16-02-2015 και με αριθμό κατάθεσης 65/09-03-2015 αγωγή κατά του εναγομένου και ήδη εκκαλούντος, ζητώντας να γίνει δεκτή για τους λόγους που επικαλείται σε αυτήν. Η αγωγή αυτή συζητήθηκε ενώπιον του Ειρηνοδικείου Βόλου, αντιμωλία των διαδίκων, κατά την τακτική διαδικασία,

Νομικό Υπόμνημα
- ΔΟΥ
- Αναδ. ΔΟΥ
- ΔΥΔΟΝ
- Αναδ. ΔΥΔΟΝ
- Γεν. Νική
- Γ. Γραμματέα
- Δήμαρχο
18-12-2025
✱

101

όπως οι σχετικές διατάξεις ίσχυαν πριν την αντικατάστασή τους με τον ν. 4335/2015, αρχικά κατά τη δικάσιμο της 18^{ης}-11-2016 και επί αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 94/2017 απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, με την οποία διατάχθηκε η επανάληψη της συζήτησης προκειμένου να διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη, μετά δε τη διενέργεια αυτής, η υπόθεση επαναφέρθηκε προς συζήτηση με την από 22-10-2021 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 118/22-10-2021 κλήση του ενάγοντος - εφεσιβλήτου απευθυνόμενη κατά του εναγομένου - εκκαλούντος και συζητήθηκε κατά τη δικάσιμο της 20^{ης}-01-2022. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η με αριθμό 100/2022 οριστική απόφαση του Ειρηνοδικείου Βόλου, με την οποία η αγωγή έγινε εν μέρει δεκτή ως βάσιμη κατ' ουσίαν. Κατά της απόφασης αυτής ο εκκαλών - εναγόμενος κατέθεσε στη Γραμματεία του Ειρηνοδικείου Βόλου την από 12-09-2024 έφεση, που έλαβε αριθμό έκθεσης κατάθεσης 82/13-09-2024. Αντίγραφο της έφεσης αυτής κατατέθηκε στη Γραμματεία αυτού του Δικαστηρίου, λαμβάνοντας αριθμό έκθεσης κατάθεσης 142/22-10-2024 και προσδιορίστηκε να συζητηθεί στην αναφερόμενη στην αρχή της παρούσας δικάσιμο της 4^{ης}-03-2025 και γράφτηκε στο πινάκιο με αριθμό 20.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υπόθεσης, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως πιο πάνω σημειώνεται, και κατέθεσαν προτάσεις.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Η υπό κρίση από 12-09-2024 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 82/13-09-2024 έφεση του ηττηθέντος εναγομένου, παραδεκτά στρεφόμενη κατά του ενάγοντος, που έλαβε ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου αριθμό έκθεσης κατάθεσης 142/22-10-2024, η οποία βάλλει κατά της με αριθμό 100/2022 οριστικής απόφασης του Ειρηνοδικείου Βόλου, που εκδόθηκε, αντιμωλία των διαδίκων, κατά την τακτική διαδικασία, αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση στο Δικαστήριο αυτό, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 3 του ν. 5134/2024, έχει, δε, ασκηθεί νομοτύπως, με την κατάθεσή της στη γραμματεία του πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου (άρθρ. 495 παρ. 1 και 2 ΚΠολΔ) και εμπροθέσμως, την 13^η-09-2024, ήτοι εντός της διετούς καταχρηστικής προθεσμίας του άρθρου 518 παρ. 2 ΚΠολΔ, όπως ισχύει (ΑΠ 31/2025), που εκκίνησε την 15^η-09-2022, ήτοι από την δημοσίευση της εκκαλουμένης, λήγουσα την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά πάροδο 2 ετών (144, 145

2

ΕΛΥ

✓

παρ. 1 ΚΠολΔ), καθόσον δεν αποδεικνύεται προηγούμενη επίδοση της προσβαλλομένης απόφασης στον εκκαλούντα. Επομένως, πρέπει η υπό κρίση έφεση να γίνει τυπικά δεκτή (άρθρα 495 παρ. 1 και 2, 511, 513 παρ. 1 β, 516 παρ. 1, 517, 518 παρ. 1 ΚΠολΔ) και να ερευνηθεί περαιτέρω (άρθρ. 533 παρ. 1 ΚΠολΔ), κατά την ίδια παραπάνω τακτική διαδικασία, ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της, αφού σημειωθεί ότι ο εκκαλών ΟΤΑ απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του προβλεπόμενου στο άρθρο 495 παρ. 3 ΚΠολΔ παραβόλου για το παραδεκτό της έφεσης [276 παρ. 1 εδ. β' του ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων)].

Με την από 16-02-2015 αγωγή, που κατέθεσε στο Ειρηνοδικείο Βόλου ο ενάγων ισχυρίστηκε ότι είναι πλήρης και αποκλειστικός κύριος ενός οικοπέδου, έκτασης 483,42 τ.μ., μετά των υφιστάμενων εντός αυτού ισόγειων κτισμάτων, κείμενου στον Άγιο Ονούφριο της ομώνυμης Τοπικής Κοινότητας της Δημοτικής Ενότητας Ιωλκού του Δήμου Βόλου. Ότι το εν λόγω ακίνητο απέκτησε κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα με παράγωγο τρόπο, δυνάμει των επικαλούμενων νόμιμων τίτλων. Ότι ο εναγόμενος αμφισβητεί το δικαίωμα κυριότητας του επί επιμέρους εδαφικού τμήματος, εμβαδού 44,80 τ.μ., του εν λόγω ακινήτου, το οποίο αποτυπώνεται στο προσαρτώμενο στην αγωγή με χρονολογία Ιανουάριος 2010 τοπογραφικό σκαρίφημα του πολιτικού μηχανικού Ιορδάνη Γιάντση με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α, βρίσκεται στη βόρεια πλευρά του όλου οικοπέδου και συνορεύει βόρεια με την οδό Κατσικά. Ότι, ενώ ο ενάγων τον Μάιο του 2009 ξεκίνησε την εκτέλεση εργασιών στην επίδικη εδαφική λωρίδα, τοποθετώντας κατασκευή από ξυλότυπους και σιδερένια πλέγματα, ο εναγόμενος με το από 29-01-2010 έγγραφό του προς τον Εισαγγελέα Πρωτοδικών Βόλου διατεινόμενος ότι το ανωτέρω εδαφικό τμήμα αποτελεί πεζοδρόμιο και ανήκει στα κοινόχρηστα πράγματα και ότι ο ενάγων το κατέλαβε παράνομα, ζήτησε, κατ' άρθρο 22 του ν. 1539/1938, την αφαίρεση των κατασκευών και την απόδοση σε αυτόν της νομής του καταληφθέντος τμήματος. Ότι, ακολούθως, εκδόθηκε η με αριθμό 32/21-04-2010 απόφαση του Εισαγγελέα Πρωτοδικών Βόλου, με την οποία ο ενάγων αποβλήθηκε από το εν λόγω εδαφικό τμήμα και του απαγορεύτηκε κάθε πράξη διακοτοχής επί αυτού. Με βάση το ιστορικό αυτό ο ενάγων ζητούσε να αναγνωρισθεί κύριος του περιγραφόμενου ανωτέρω οικοπέδου, άλλως του επιμέρους εδαφικού τμήματος αυτού

εμβαδού 44,80 τ.μ. ανωτέρω εδίκου εδαφικού τμήματος. β) να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να του αποδώσει τη νομή αυτού και, σε περίπτωση άρνησής του, να διαταχθεί η αποβολή του εναγομένου και κάθε τρίτου από αυτό, καθώς και να υποχρεωθεί να παραλείπει κάθε μελλοντική προσβολή του δικαιώματος κυριότητάς του του επί του ανωτέρω εδαφικού τμήματος. Επιπλέον, ζητούσε να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικαστεί ο εναγόμενος στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του. Επί της αγωγής εκδόθηκε η με αριθμό 100/2022 οριστική απόφαση του Ειρηνοδικείου βόλου, με την οποία έγινε αυτή εν μέρει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη αναγνωρίστηκε ότι ο ενάγων τυγχάνει πλήρης και αποκλειστικός κύριος του επίδικου εδαφικού τμήματος, εμβαδού 44,80 τ.μ., και υποχρεώθηκε ο εναγόμενος να αποδώσει στον ενάγοντα τη νομή αυτού. Κατά της απόφασης αυτής παραπονιέται με την υπό κρίση έφεσή του ο εκκαλών – εναγόμενος, για λόγους που εκτιμάται ότι ανάγονται σε κακή εκτίμηση των αποδείξεων και εφαιμένη εφαρμογή του νόμου, ζητώντας την εξαφάνισή της, την καθ' ολοκληρία απόρριψη της αγωγής, και την καταδίκη του εφεσιβλήτου – ενάγοντος στην πληρωμή των δικαστικών εξόδων του και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας.

Από τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης (ενός από κάθε πλευρά) και την χωρίς όρκο κατάθεση του ενάγοντος – εφεσιβλήτου που δόθηκαν νόμιμα στο ακροατήριο του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου και εμπεριέχονται στα με αριθμό 94/2017 πρακτικά αρχικής συνεδρίασης αυτού, από όλα τα έγγραφα που νόμιμα προσκομίζουν και επικαλούνται οι διάδικοι, είτε ως αυτοτελή αποδεικτικά μέσα είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται αφενός μεν οι επικαλούμενες και προσκομιζόμενες από τους διαδίκους φωτογραφίες, των οποίων η γνησιότητα δεν αμφισβητήθηκε και επισκοπήθηκαν από το Δικαστήριο (άρθρα 444 παρ. 1 περ. γ, 448 παρ. 2 και 457 παρ. 4 ΚΠολΔ), αφετέρου δικόγραφα και δικαστικές αποφάσεις από άλλες προηγηθείσες μεταξύ των ίδιων διαδίκων δίκες, καθώς και οι προσκομιζόμενες μετ' επίκλησης από τον ενάγοντα – εφεσίβλητο με αριθμούς 460/20-09-2010, 461/20-09-2010 και 462/20-09-2010 ένορκες βεβαιώσεις των Ιωάννη Τσαλή του Γεωργίου, Αλέξανδρου Σταθόπουλου του Ιωάννη και Λάζαρου Κουντουριώτη του Κωνσταντίνου, αντίστοιχα, που δόθηκαν ενώπιον

του Ειρηνοδίκη Βόλου και λήφθηκαν στο πλαίσιο άλλης δικής ασφαλιστικών μέτρων μεταξύ των διαδίκων, μετά από νομότυπη και εμπρόθεσμη κλήτευση των εκεί αντιδίκων του ενάγοντος – εφεσιβλήτου, και, συνεπώς, λαμβάνονται υπόψη ως απλά έγγραφα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων (ΑΠ 5/2020, ΝΟΜΟΣ - ΑΠ 621/2014, ΝΟΜΟΣ - ΑΠ 122/2013, ΝΟΜΟΣ - ΑΠ 214/2012, ΝοΒ 2012, σελ. 1409), μερικά από τα οποία (έγγραφα) μνημονεύονται ειδικότερα παρακάτω χωρίς όμως να παραλείπεται κανένα για την ουσιαστική διερεύνηση της διαφοράς, και από την από 11-10-2021 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του διορισθέντος με τη με αριθμό 145/2021 απόφαση του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου πραγματογνώμονα Παναγιώτη Τσούση, πολιτικού μηχανικού, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Επίδικη τυγχάνει μία εδαφική λωρίδα εμβαδού 44,80 τ.μ., η οποία βρίσκεται στον Άγιο Ονούφριο της ομώνυμης Τοπικής Κοινότητας της Δημοτικής Ενότητας Ιωλκού του Δήμου Βόλου, αποτυπώνεται στο με χρονολογία Ιανουάριος 2010 τοπογραφικό σκαρίφημα του πολιτικού μηχανικού Ιορδάνη Γιαντσή με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α και συνορεύει νότια, εν μέρει, επί πλευράς Κ-Α μήκους 0,55 μ., με δημοτικό αυλάκι, εν μέρει, επί ενιαίας πλευράς Α-Β-Γ μήκους 16,23 μ., με την περιγραφόμενη παρακάτω ιδιοκτησία του ενάγοντος, και εν μέρει, επί πλευράς Γ-Δ μήκους 0,70 μ., με ιδιοκτησία Παράνομου, ανατολικά, επί πλευράς Δ-Ε μήκους 3,42 μ., με ιδιοκτησία Παράνομου, βόρεια, επί ενιαίας πλευράς Ε-Ζ-Η-Θ μήκους 18,25 μ., με την οδό Κατσικά και δυτικά εν μέρει, επί πλευράς Θ-Ι μήκους 0,90 μ., με χώρο διάβασης πεζών και εν μέρει, επί πλευράς Ι-Κ μήκους 0,70 μ., με ιδιοκτησία Αδαμάκη. Η ασφαλτοστρωμένη οδός Κατσικά αποτελεί τη βασική οδική αρτηρία του οικισμού του Αγίου Ονουφρίου, από την οποία διέρχεται το αστικό λεωφορείο, και οδηγεί, ανατολικά, στην κεντρική πλατεία και την εκκλησία του Αγίου Ονουφρίου. Η εν λόγω οδός διαπλάτυνθηκε από τις Μικτές Ομάδες Μηχανημάτων Ανασυγκρότησης (ΜΟΜΑ) του Ελληνικού Στρατού το έτος 1970, στο πλαίσιο των έργων που τους αναθέτονταν, τα οποία αποτελούσαν μικρά κοινωφελή έργα τοπικού ενδιαφέροντος για την ωφέλεια των Δήμων, Κοινοτήτων και Οργανισμών του Ελληνικού Κράτους. Η διαπλάτυνση της οδού έγινε με την ανιδιοτελή προσφορά γης από τους παρόδιους ιδιοκτήτες. Ο οικισμός Αγίου Ονουφρίου ανήκει στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και αποτελεί παραδοσιακό

οικισμὸ του Πηλίου, χωρὶς εγκεκριμένο ρυμοτομικὸ σχέδιο. Λόγω του συγκεκριμένου πολεοδομικοῦ καθεστώτος καὶ λόγω του ὅτι δεν υφίσταται πολεοδομικός σχεδιασμός δεν εμφανίζεται στο ἔδαφος ομαλὴ ρυμοτομία (δρόμοι σταθεροῦ πλάτους καὶ ἀντίστοιχα πεζοδρόμια), ἐνὼ το οδικὸ δίκτυο διαμορφώνεται στο πέρασμα του χρόνου, με ἀτυπὴ παραχώρηση στην κοινὴ χρῆση εδαφικῶν τμημάτων για την κάλυψη των ἀναγκῶν ἐπικοινωνίας καὶ μετακίνησης των κατοίκων του οικισμοῦ πεζή ἢ με οχήματα.

Ἀπουσία εγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ διαγράμματος του σχεδίου πόλης για τον ἐν λόγω οικισμὸ, δεν υφίσταται στην ἐν λόγω περιοχὴ χαρακτηρισμένη ἀπὸ τον νόμο δημοτικὴ οδός. Ἀναφορικὰ με την ἰδιοκτησίᾳ του ἐνάγοντος, πρόκειται για ἓνα οικόπεδο, μετὰ της ἀνεγερθείσας ἐπὶ αὐτοῦ ἰσόγειας οἰκίας, το ὁποῖο βρίσκεται, ὅπως ἀναφέρθηκε στην ἴδια ὡς ἄνω τοποθεσίᾳ, νότια της οδοῦ Κατσικά καὶ χαμηλότερα ἀπὸ το οδόστρωμα αὐτῆς, με μέση στάθμη περίπου 1,00 μ. Το ἐν λόγω ἀκίνητο περιήλθε κατὰ πλήρη καὶ ἀποκλειστικὴ κυριότητα στον ἐνάγοντα με παράγωγο τρόπο καὶ διὰ δυνάμει του με ἀριθμὸ 6184/14-01-1999 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Βόλου Ἰωάννη Γαλλέα, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφῶν του Ὑποθηκοφυλακείου Βόλου, στον τόμο 414 καὶ με αὐξὸντα ἀριθμὸ 393. Οἱ πωλητὲς Ἄννα χήρα Ἰωάννη Σταθόπουλου, το γένος Ἰωάννη Σταμάτη, Ἀλέξανδρος Σταθόπουλος του Ἰωάννη καὶ Ἀργυρῶ Σταθοπούλου του Ἰωάννη, σύζυγος Δημητρίου Τσακανίκα εἶχαν καταστεί συγκύριοι του ἀκινήτου, κατὰ ποσοστὸ 2/8 ἐξ ἀδιαίρετου ἡ πρώτη καὶ 3/8 ἐξ ἀδιαίρετου ἕκαστος των λοιπῶν, δυνάμει της με ἀριθμὸ 4449/31-12-1993 συμβολαιογραφικῆς πράξης ἀποδοχῆς κληρονομίας της συμβολαιογράφου Βόλου Κερασίας Καλογεροπούλου – Καλτισογιάννη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφῶν του Ὑποθηκοφυλακείου Βόλου, στον τόμο 362 καὶ με αὐξὸντα ἀριθμὸ 307, με την ὁποία οἱ ἀνωτέρω ἀποδέχθηκαν την ἐξ ἀδιαθέτου ἐπαχθείσα σε αὐτοὺς κατὰ τους κανόνες της ἐξ ἀδιαθέτου κληρονομικῆς διαδοχῆς κληρονομία του ἀποβιώσαντος την 19^η-10-1987 συζύγου της πρώτης καὶ πατέρα των λοιπῶν Ἰωάννη Σταθόπουλου του Λαζάρου. Στο τελευταῖο εἶχε περιέλθει το ἐν λόγω ἀκίνητο ἀπὸ την ἐπαχθείσα ἐξ ἀδιαθέτου σε ἐκεῖνον κληρονομία των γονέων του καὶ διὰ σε ποσοστὸ 1/4 ἐξ ἀδιαίρετου ἀπὸ την ἀποβιώσασα την 20^η-10-1986 μητέρα του Συναγῶ χήρα Λάζαρου Σταθόπουλου, το γένος Δημητρίου Καραρήγα, καὶ σε ποσοστὸ 3/4 ἐξ

αδιαιρέτου από τον αποβιώσαντα την 5^η-01-1943 πατέρα του Λάζαρο Σταθόπουλο του Ιωάννη. Με τη με αριθμό 4449/31-12-1993 συμβολαιογραφική πράξη οι άμεσοι δικαιопάροχοι του ενάγοντος αποδέχθηκαν το κληρονομαίο ακίνητο του συζύγου και πατέρα τους Ιωάννη Σταθόπουλου και για λογαριασμό του τελευταίου. Το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα στον Λάζαρο Σταθόπουλο δυνάμει του με αριθμό 25.345/28-03-1915 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Βόλου Βασιλείου Τσουτλακίδου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου βόλου στον τόμο 22 και με αύξοντα αριθμό 27. Σύμφωνα με το με αριθμό 6184/14-01-1999 συμβόλαιο πώλησης το ακίνητο του ενάγοντος περιγράφεται ως ένα οικόπεδο εμβαδού 428,61 τ.μ., με τα μέσα σε αυτό υφιστάμενα ισόγεια κτίσματα, ήτοι μία ισόγεια οικία, χτισμένη το έτος 1958, εμβαδού 66,00 τ.μ. και μία ισόγεια ερειπωμένη αποθήκη εμβαδού 69,98 τ.μ., χτισμένη προ του έτους 1940, το οποίο αποτυπώνεται στο προσαρτώμενο στην ανωτέρω συμβολαιογραφική πράξη με χρονολογία Οκτώβριος 1998 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αθανασίου Μητσικώστα με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α και συνορεύει βόρεια, επί ενιαίας πλευράς Α-Β-Γ μήκους 16,23 μ., με την επίδικη εδαφική λωρίδα και πέραν αυτής με την οδό Κατσίκια, ανατολικά, εν μέρει, επί ενιαίας πλευράς Γ-Δ-Ε-Ζ μήκους 17,39 μ., με ιδιοκτησία Σοφίας Παρανόμου και εν μέρει, επί ενιαίας πλευράς Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ μήκους 18,99 μ., με ιδιοκτησία αγνώστου, νότια, επί ενιαίας πλευράς Λ-Μ-Ν μήκους 12,07 μ., με ιδιοκτησία Αδαμάκη και δυτικά, επί ενιαίας πλευράς Ν-Ξ-Ο-Π-Α μήκους 30,22 μ., με ιδιοκτησία Ελένης Αδαμάκη. Το ακριβές εμβαδόν του ακινήτου αυτού δεν προκύπτει με ακρίβεια, δοθέντος ότι στο με αριθμό 6184/14-01-1999 συμβόλαιο πώλησης αναφέρεται ότι το ακίνητο αυτό έχει έκταση 428,61 τ.μ., τ.μ., στη δε με αριθμό 4.449/31-12-1993 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας το εμβαδόν του φέρεται να είναι 350,00 τ.μ., ενώ στο προγενέστερο χρονικά με αριθμό 25.345/28-03-1915 συμβόλαιο πώλησης το εμβαδόν του δεν μνημονεύεται. Επιπλέον στην από 08-08-1955 περίληψη εγγραφής υποθήκης, που εγγράφηκε επί του ανωτέρω ακινήτου, προς εξασφάλιση χρηματικής απαίτησης της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. σε βάρος της απώτερης δικαιопάροχου του ενάγοντος Συραγώς χήρας Λάζαρου

Σταθόπουλου, απορρέουσας από σύμβαση τοκοχρεωλυτικού δανείου (με σκοπό την εκ νέου ανέγερση της από τον σεισμό του 1955 καταστραφείσας οικίας της), το ακίνητο αυτό φέρεται να έχει έκταση 250,0 τ.μ. Σε μεταγενέστερο χρόνο και δη τον Δεκέμβριο του 2009 συντάχθηκε η με αριθμό 15465/11-12-2009 συμβολαιογραφική πράξη διόρθωσης του με αριθμό 6.184/14-01-1999 συμβολαίου πώλησης και των αναφερόμενων σε αυτό δηλώσεων αποδοχής κληρονομίας του συμβολαιογράφου Βόλου Ιωάννη Γαλέα, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, στον τόμο 87 και με αύξοντα αριθμό 8382, με την οποία διορθώθηκε το εμβαδόν του ακινήτου του ενάγοντος. Ειδικότερα στην ανωτέρω συμβολαιογραφική πράξη που υπογράφεται από τον ενάγοντα και τους άμεσους δικαιοπαρόχους του Αλέξανδρο και Αργυρώ Ιωάννη Σταθόπουλου, αναφέρεται ότι οι πωλητές κατά την ημέρα κατάρτισης του με αριθμό 6.184/1999 συμβολαίου πώλησης κατείχαν οικόπεδο μεγαλύτερης έκτασης από αυτήν που αναφέρεται ότι μεταβιβάστηκε στον αγοραστή και η οποία (έκταση) κατεχόταν και από τους δικαιοπαρόχους των πωλητών, όμως εκ παραδρομής και εκ λανθασμένης απεικόνισης από τον τοπογράφο μηχανικό Αθανάσιο Μητσιώστα στο με χρονολογία Οκτώβριος 1998 τοπογραφικό διάγραμμα αναφέρθηκε ότι το μεταβιβασθέν οικόπεδο είναι έκτασης 428,61 τ.μ., ενώ στην πραγματικότητα αυτό είναι έκτασης 483,42 τ.μ., δηλαδή είναι μεγαλύτερης έκτασης κατά 54,81 τ.μ., σύμφωνα με νεότερη εμβαδομέτρηση, ενώ τα σύνορα του ακινήτου παραμένουν όπως είχαν και στην αρχική περιγραφή αλλά και στην περιγραφή όλων των τίτλων των δικαιοπαρόχων των πωλητών, χωρίς να έχουν διαφοροποιηθεί τα όρια και η έκταση του ακινήτου επί του εδάφους. Παράλληλα, με την ως άνω συμβολαιογραφική πράξη διορθώθηκε και η με αριθμό 4.449/1993 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας ως προς την έκταση και την εν γένει περιγραφή του ακινήτου του ενάγοντος. Οι γενόμενες διορθώσεις αποτυπώθηκαν στο με χρονολογία Νοέμβριος 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου και τοπογράφου μηχανικού Σπύρου Χαράλαμπου, στο οποίο το ακίνητο του ενάγοντος απεικονίζεται με τα περιμετρικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α, έχει έκταση 483,42 τ.μ. και συνορεύει βόρεια, επί ενιαίας πλευράς Α-Β-Γ μήκους 17,60 μ., με την οδό Κατσικά, ανατολικά επί πλευράς Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν μήκους 38,50 μ., εν μέρει με ιδιοκτησία

Κωνσταντίνου παράνομου και εν μέρει με ιδιοκτησία του εναγομένου, νότια, επί πλευράς Ν-Ξ μήκους 12,29 μ., με ιδιοκτησία Αρετής Αδαμάκη και δυτικά, επί ενιαίας πλευράς Ξ-Ο-Π-Α μήκους 31,37 μ., με ιδιοκτησία κληρονόμων Ελένης Αδαμάκη. Από τη συγκριτική επισκόπηση του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος με το με χρονολογία Οκτώβριος 1998 τοπογραφικό διάγραμμα, προκύπτει ότι στο προγενέστερο χρονικά τοπογραφικό διάγραμμα εμφανίζεται τοιχίο και ίχνη ερειπίου χωρίς άλλα στοιχεία (διαστάσεις και εμβαδόν) στη βόρεια πλευρά Α-Β-Γ του οικοπέδου και σε επαφή με την επίδικη εδαφική έκταση, ενώ στο τοπογραφικό διάγραμμα του 2009, δεν αποτυπώνεται το τοιχίο, καθώς και το ερείπιο, το οποίο είχε ήδη κατεδαφιστεί, στη βόρεια πλευρά Α-Β-Γ του οικοπέδου, η οποία μετατίθεται επί του κρασπέδου της οδού, συμπεριλαμβάνοντας την επίδικη εδαφική λωρίδα. Από όλα τα ανωτέρω στοιχεία δεν μπορεί να συναχθεί ασφαλές συμπέρασμα περί του εάν η επίδικη εδαφική λωρίδα αποτελεί επιμέρους τμήμα του ανωτέρω οικοπέδου του ενάγοντος, λόγω των διαφορετικών γεωμετρικών στοιχείων που περιέχονται τόσο στους συμβολαιογραφικούς τίτλους όσο και στα τοπογραφικά διαγράμματα, ωστόσο προκύπτουν περαιτέρω τα ακόλουθα: Σύμφωνα με την από 11-10-2021 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Τσούση η επίδικη εδαφική έκταση καλύπτεται από σκυρόδεμα, στο ανατολικό τμήμα της και σε μήκος 12,50 μ. περίπου έχει σκυροδετηθεί με πλάκα οριζόντια στο επίπεδο του κράσπεδου του οδοστρώματος, ενώ στο δυτικό τμήμα της, σε μήκος 4,50 μ. περίπου, έχει σκυροδετηθεί ράμπα για την πρόσβαση στο ακίνητο του ενάγοντος, που βρίσκεται, όπως ήδη αναφέρθηκε, σε χαμηλότερη στάθμη από το οδόστρωμα. Δεν αποτελεί συνέχεια κοινόχρηστου εδαφικού τμήματος στο άκρο της οδού Κατσικά, χρησιμοποιούμενου για τη διάβαση των πεζών (πεζοδρόμιο), καθώς τα εκατέρωθεν όμορα κτίσματα στην ιδιοκτησία του ενάγοντος εφάπτονται του κρασπέδου της οδού. Άλλωστε, εκατέρωθεν της οδού Κατσικά και σε όλο το μήκος της παρατηρείται ότι δεν υπάρχει κοινόχρηστο συνεχές εδαφικό τμήμα για τη διάβαση των πεζών (πεζοδρόμιο) επειδή άλλες ιδιοκτησίες εφάπτονται του κρασπέδου του οδοστρώματος, ενώ άλλες βρίσκονται εσώτερα, δημιουργώντας κοινόχρηστους ή ιδιωτικούς χώρους. Από την περιγραφή στους ανωτέρω συμβολαιογραφικούς τίτλους των κτισμάτων που υπήρχαν από το 1915 μέχρι το 2009 στο οικόπεδο του ενάγοντος, σε συνδυασμό με

την από 13-06-1955 φωτοληψία του οικισμού του Αγίου Ονουφρίου, την από 20-09-2010 τεχνική έκθεση του αγρονόμου και τοπογράφου μηχανικού Εμμανουήλ Καρρά, τη με χρονολογία Σεπτέμβριος 2010 αποτύπωση αποκεκαλυμμένων ιχνών θεμελίων στο με χρονολογία Νοέμβριος 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του ίδιου ως άνω μηχανικού και τις φωτογραφίες στις οποίες εμφανίζονται ίχνη θεμελίων (λιθόκτιστα τοιχεία) που αποκαλύφθηκαν με μέριμνα του ενάγοντος, προκύπτει ότι εντός της επίδικης εδαφικής λωρίδας έκτασης 44,80 τ.μ. υπήρχε από το 1915 κτίσμα που στο πέρασμα των ετών κατεδαφιζόταν τμηματικά μέχρι την οριστική κατεδάφισή του και την επίχωση των θεμελίων του από τους διαδοχικούς ιδιοκτήτες του. Το κτίσμα αυτό, χωρίς στοιχεία διαστάσεων, περιγράφεται από το 1915 σε συμβόλαιο, εμφανίζεται στην αεροφωτογραφία του 1955 με διαστάσεις 10,20 μ. x 9,80 μ. περίπου, στο με χρονολογία Οκτώβριος 1998 του τοπογράφου μηχανικού Αθανασίου Μητσικώστα αποτυπώνεται τμήμα αυτού εμβαδού 69,98 τ.μ., στο υπόβαθρο της με χρονολογία Ιούνιος 1999 πρότασης πολεοδομικής μελέτης (φωτοληψία 1982) για τον τότε Δήμο και ήδη σήμερα Δημοτική Ενότητα Ιωλκού, η οποία είχε ξεκινήσει το 1986 με αναλυτική καταγραφή της τότε υφιστάμενης κατάστασης αλλά τελικά δεν εγκρίθηκε, αποτυπώνεται τμήμα του κτίσματος διαστάσεων 5,00 μ. x 9,80 μ., ενώ από το 1999 και εντεύθεν, μετά την ολική κατεδάφισή του και την επίχωση του χώρου, το κτίσμα αυτό δεν εμφανίζεται. Τμήμα του κτίσματος αυτού βρισκόταν μέσα στο επίδικο τμήμα των 44,80 τ.μ. και επεκτεινόταν εκατέρωθεν κατά ένα μικρό τμήμα μέσα στην οδό Κατσικά και κατά το υπόλοιπο τμήμα εντός της ιδιοκτησίας του ενάγοντος. Το 1955 η ανωτέρω οδός στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας του ενάγοντος είχε πλάτος 2,50 μ. περίπου, ενώ σήμερα το πλάτος αυτής ανέρχεται σε 5,5 μ. περίπου και το τμήμα της παλαιάς οικίας που εξερχόταν της επίδικης εδαφικής λωρίδας, βόρεια αυτής, καταλήφθηκε από τη γενόμενη διαπλάτυνση της οδού. Σύμφωνα δε με το με αριθμό πρωτοκόλλου 2273/22-06-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου, έπειτα από αυτοψία που διενήργησε υπάλληλος της εν λόγω υπηρεσίας διαπιστώθηκε ότι στο οικόπεδο του ενάγοντος υπάρχουν περιμετρικά ίχνη θεμελίων από παλιά λιθόκτιστη οικοδομή ύψους μέχρι και το κράσπεδο της διαμορφωμένης κοινόχρηστης οδού Κατσικά, όπως εμφανίζεται στην τοπογραφική αποτύπωση του τοπογράφου μηχανικού Εμμανουήλ Καρρά. Τα ανωτέρω στοιχεία, τα

οποία δεν αναιρούνται από κανένα άλλο αποδεικτικό μέσο μαρτυρούν κατά τρόπο αναμφίβολο ότι η επίδικη εδαφική λωρίδα εμβαδού 44,80 τ.μ. περικλείεται στο ακίνητο του ενάγοντος και ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα σε εκείνον, καθώς εντός αυτής υπήρχε παλαιότερα η οικία των απώτερων δικαιοπαρόχων του ενάγοντος, η οποία αναφέρεται στους συμβολαιογραφικούς τίτλους ιδιοκτησίας ήδη από το 1915 και πλέον έχει καταδαφιστεί, αλλά η ύπαρξη της αποδεικνύεται από τα ανωτέρω στοιχεία. Αντίθετα, δεν αποδεικνύεται ότι ο εναγόμενος απέκτησε την κυριότητα της επίδικης εδαφικής λωρίδας με κάποιον από τους περιοριστικά προβλεπόμενους στον νόμο τρόπους. Δεδομένου ότι πρόκειται για οικισμό στερούμενο εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με εγκεκριμένους δρόμους και κοινόχρηστους χώρους, δεν υφίσταται στην εν λόγω περιοχή χαρακτηρισμένη από τον νόμο δημοτική οδός μετά των πεζοδρομίων της. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι Δήμοι δεν έχουν εξουσία να αναγνωρίσουν και να διαπιστώσουν ότι ένας δρόμος είναι δημοτικός, διότι η σχετική αρμοδιότητα ασκείται από το αρμόδιο για το πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό κρατικό όργανο, αυτό δε αποτελεί ζήτημα πραγματικό και κρίνεται παρεμπιπτόντως από την αρμόδια για την έκδοση οικοδομικής άδειας πολεοδομική υπηρεσία. Πιο συγκεκριμένα, το οδικό δίκτυο υπόκειται σε συνολικό σχεδιασμό και διαχείριση τόσο σε επίπεδο εθνικών ή επαρχιακών οδών, όσο και σε επίπεδο μονάδας τοπικής αυτοδιοίκησης, προκειμένου για δημοτικές ή κοινοτικές οδούς (βλ. ΣτΕ 665/2018 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΑιγ 8/2022 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Έτι περαιτέρω, όπως προκύπτει από φωτογραφίες και την αεροφωτογραφία με ημερομηνία φωτοληψίας 15-11-1971, αποτυπώνεται στο με χρονολογία Οκτώβριος 1998 τοπογραφικό διάγραμμα και επιβεβαιώνεται και από τους μάρτυρες απόδειξης και ανταπόδειξης, ήδη από το 1970 είχε κατασκευαστεί με μέριμνα των τότε κυρίων του, κατά μήκος της βόρειας πλευράς Α-Β-Γ του οικοπέδου του ενάγοντος, τοίχιο, το οποίο διαχωρίζει την επίδικη εδαφική λωρίδα από την υπόλοιπη ιδιοκτησία του ενάγοντος. Η εν λόγω περιτοίχιση υφίστατο μέχρι το 2009, οπότε κατεδαφίστηκε από τον ενάγοντα. Μετά την κατασκευή του τοιχίου η τότε Κοινότητα Αγίου Ονουφρίου, διά των οργάνων της και των εντεταλμένων υπαλλήλων της προέβη στη διαμόρφωση της επίδικης εδαφικής έκτασης, ώστε να λάβει τη μορφή λειτουργικού πεζοδρομίου. Έτσι, έγινε τσιμεντόστρωση της επιφάνειας του

πεζοδρομίου, προκειμένου να διέρχονται με ασφάλεια και άνεση οι πεζοί, ιδίως οι μαθητές που πήγαιναν σχολείο. Επιπλέον, ο ίδιος ΟΤΑ τοποθέτησε στην επίδικη έκταση κάδους απορριμάτων και, κατά καιρούς, πίνακες ανακοινώσεων (σταντ), ενώ ο ενάγων και πριν από αυτόν οι δικαιούχοι του ουδέποτε διαμαρτυρήθηκαν για τις ενέργειες των οργάνων του ΟΤΑ. Το 2008, ο ενάγων με την από 26-11-2008 αίτησή του προς τον τότε Δήμο Ιωλκού, η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 4583/27-11-2008, ζήτησε τη συνδρομή των υπαλλήλων του, με σκοπό να προβεί στη δημιουργία πρόσβασης -μέσω της επίδικης εδαφικής έκτασης- σε ιδιωτικό χώρο στάθμευσης εντός της ιδιοκτησίας του, στην εν λόγω δε αίτησή του χαρακτήριζε την επίδικη έκταση ως πεζοδρόμιο του Δήμου. Ακολούθως, έχοντας λάβει την έγκριση του Δήμου Ιωλκού για την επιχείρηση των σχετικών εργασιών, δυνάμει του με αριθμό 636/24-02-2009 εγγράφου, ο ενάγων προέβη σε αυθαίρετες οικοδομικές εργασίες επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας, καταστρέφοντας την τσιμεντόστρωση και τοποθετώντας ξυλότυπες κατασκευές και σιδερένια πλέγματα σε αυτήν, ενώ καθαίρεσε το υφιστάμενο μέχρι τότε τοίχιο, επιδιώκοντας να ενοποιήσει την επίδικη εδαφική έκταση με την υπόλοιπη ιδιοκτησία του και να περιφράξει αυτήν αποκλείοντας τη διέλευση τρίτων από αυτήν. Παρά τις διαμαρτυρίες των κατοίκων της περιοχής και της εκκλήσεις του τότε Δημάρχου του Δήμου Ιωλκού προς τον ενάγοντα με τα με αριθμούς πρωτοκόλλου 1986/27-05-2009 και 4538/03-11-2009 έγγραφά του προς εκείνον να σταματήσει τις περαιτέρω οικοδομικές εργασίες και να επαναφέρει την επίδικη έκταση στην προτέρα κατάσταση, ο τελευταίος ουδέν έπραξε, τουναντίον κοινοποίησε στον Δήμο Ιωλκού την από 20-11-2009 εξώδικη δήλωση - διαμαρτυρία, με την οποία το πρώτον ο ενάγων ήγειρε αξιώσεις επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας, επικαλούμενος τους προαναφερόμενους συμβολαιογραφικούς τίτλους κτήσης. Τότε, ο εναγόμενος, με σκοπό την άμεση επίλυση της ανακύψασας διαφοράς, με την από 29-01-2010 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 13/01-02-2010 αίτησή του, που υποβλήθηκε στην Εισαγγελία Πρωτοδικών Βόλου, αιτήθηκε τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων εναντίον του ενάγοντος και με τη με αριθμό 32/2010 απόφαση του αρμοδίου τότε Εισαγγελέα Πρωτοδικών Βόλου διατάχθηκε ο ενάγων να προβεί στην επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση με δικά του έξοδα και απαγορεύτηκε σε εκείνον κάθε πράξη

διακατοχής επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας μέχρι την οριστική επίλυση της διαφοράς από τα τακτικά δικαστήρια. Η εν λόγω απόφαση επικυρώθηκε με τη με αριθμό 3/2010 απόφαση του Εισαγγελέα Εφετών Λάρισας, με την οποία απορρίφθηκε κατ' ουσία η ασκηθείσα από τον ενάγοντα από 20-07-2010 ανακοπή. Εντέλει, με ενέργειες των οργάνων του Δήμου, πραγματοποιήθηκαν εργασίες αποκατάστασης της επίδικης εδαφικής έκτασης, η οποία διαμορφώθηκε εκ νέου με σκυροδέτηση με κατάλληλες κλίσεις, για να εξυπηρετεί τόσο τους κατοίκους της περιοχής, ώστε να διέρχονται ανεμπόδιστα και με ασφάλεια από το σημείο, όσο και τον ενάγοντα, ο οποίος μπορούσε πλέον να διέρχεται από το εν λόγω εδαφικό τμήμα και να σταθμεύει το όχημά του εντός της ιδιοκτησίας του. Παρ' όλα αυτά, διαπιστώθηκε από υπαλλήλους του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΧΩ.ΠΕ. της Ν.Α. Μαγνησίας τον Ιούλιο του 2010 και του Τμήματος Πολεοδομικού Ελέγχου της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου τον Ιούλιο του 2020 ότι επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας υπάρχει περίφραξη αποτελούμενη από έξι (6) πακτωμένους μεταλλικούς πασσάλους, ενωμένους με συρματόπλεγμα, γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τις σχετικές φωτογραφίες που λήφθηκαν από τον διορισθέντα από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο πολιτικό μηχανικό Παναγιώτη Τσούση. Με βάση τα ανωτέρω αποδεικνυόμενα πραγματικά περιστατικά προκύπτει ότι η επίδικη εδαφική λωρίδα περικλείεται στην ιδιοκτησία του ενάγοντος, ήδη από το 1915, και, συνεπώς, ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα σε εκείνον πλην όμως, από το 1970, οπότε οι δικαιопάροχοι του ενάγοντος κατασκεύασαν τοίχιο στην βόρεια πλευρά του οικοπέδου τους, διαχωρίζοντας την επίδικη εδαφική έκταση από την υπόλοιπη ιδιοκτησία τους, η εν λόγω έκταση διαμορφώθηκε με ενέργειες των οργάνων της τότε Κοινότητας Αγίου Ονουφρίου και των εντεταλμένων υπαλλήλων της και έλαβε τη μορφή λειτουργικού πεζοδρομίου. Έτσι, έγινε τσιμεντόστρωση της επιφάνειας του πεζοδρομίου, προκειμένου να διέρχονται με ασφάλεια και άνεση οι πεζοί, ιδίως οι μαθητές που πήγαιναν σχολείο. Επιπλέον, ο ίδιος ΟΤΑ τοποθέτησε στην επίδικη έκταση κάδους απορριμάτων και, κατά καιρούς, πίνακες ανακοινώσεων (σταντ), ενώ ο ενάγων και πριν από αυτόν οι δικαιопάροχοί του ουδέποτε διαμαρτυρήθηκαν για τις ενέργειες των οργάνων του ΟΤΑ. Για χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών περίπου και δη

μέχρι το 2009 χρησιμοποιούνταν ελεύθερα και ανεμπόδιστα από τους κατοίκους του οικισμού, εξυπηρετούσε δε, παράλληλα, και ανάγκες της Κοινότητας Αγίου Ονουφρίου, χωρίς να αποδεικνύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο παρεμπόδισή τους σχετικώς από τους δικαιοπαρόχους του ενάγοντος αλλά και τον ίδιο τον ενάγοντα. Τα ανωτέρω αποδεικνύονται από τη μαρτυρία του Κωνσταντίνου Παράνομου, κατοίκου της περιοχής και κυρίου γειτονικού ακινήτου, όμορου με το ακίνητο του ενάγοντος, από την από 29-01-2010 αναφορά του τότε προέδρου του τοπικού συμβουλίου Αγίου Ονουφρίου Νικολάου Βούγα, κυρίως όμως από τη συμπεριφορά των δικαιοπαρόχων του ενάγοντος που άφησαν στην κοινή χρήση την επίδικη εδαφική λωρίδα, με την περιτοίχιση της υπόλοιπης ιδιοκτησίας, ενέργεια που δίχως άλλο υποδηλώνει ότι επιθυμούσαν να επιτρέπουν την ανεμπόδιστη χρήση αυτής από περιοίκους για τη διέλευσή τους, και περαιτέρω από το περιεχόμενο της από 26-11-2008 αίτησης του ενάγοντος προς τον τότε Δήμο Ιωλκού, με την οποία ζήτησε τη συνδρομή των υπαλλήλων του, με σκοπό να προβεί στη δημιουργία πρόσβασης -μέσω της επίδικης εδαφικής έκτασης- σε ιδιωτικό χώρο στάθμευσης εντός της ιδιοκτησίας του, στο κείμενο της οποίας χαρακτήριζε την επίδικη έκταση ως πεζοδρόμιο του Δήμου, γεγονός που μαρτυρά ότι είχε αποτυπωθεί στη συνείδησή του ότι επρόκειτο για κοινόχρηστη έκταση, που χρησιμοποιούνταν ανέκαθεν ως πεζοδρόμιο. Από τα ως άνω αναφερόμενα, σε συνδυασμό με το ιδιαίτερα μεγάλο χρονικό διάστημα κατά το οποίο επιδείχθηκε πανομοιότυπη συμπεριφορά αποδεικνύεται ότι, καίτοι η επίδικη εδαφική λωρίδα δεν είχε καταστεί κοινόχρηστη με συμβολαιογραφική πράξη των δικαιοπαρόχων του ενάγοντος ή και του τελευταίου, εντούτοις, η ανοχή του ενάγοντος περί της χρήσης-διέλευσης της έκτασης αυτής από απροσδιόριστο αριθμό ανθρώπων, χωρίς ποτέ (μέχρι το 2009) ο ενάγων να εγείρει αξιώσεις, συνεπάγεται τη δημιουργία ιδιόρρυθμου δικαιώματος προς κοινή χρήση του επιδίκου τμήματος σε βάρος του ενάγοντος - κυρίου αυτού, κατ' αποδοχή του σχετικού επικουρικού ισχυρισμού του εναγομένου. Αντίθετα, δεν αποδεικνύεται ότι η εν λόγω εδαφική έκταση είχε αφεθεί στην κοινή χρήση της ολότητας των κατοίκων της περιοχής, για χρονικό διάστημα πλέον των 80 ετών μέχρι την 23^η-02-1946 (αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα), απορριπτομένου ως ουσία αβάσιμου του σχετικού ισχυρισμού του εναγομένου. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, παρότι

πράγματι η κυριότητα επί της επίδικης εδαφικής λωρίδας δεν προσπορίζεται υπέρ του εναγομένου Ο.Τ.Α., ούτε αποστερείται αυτή από τον ενάγοντα, το γεγονός της δημιουργίας του με το ως άνω περιεχόμενο ιδιορρύθμου δικαιώματος, καθιστά την ένδικη διεκδικητική αγωγή απορριπτέα ως ουσιαστικά αβάσιμη, καθώς ο ενάγων δεν έχει δικαίωμα να εμποδίζει τη χρήση της εν λόγω εδαφικής λωρίδας και τη διέλευση από αυτήν, τοποθετώντας περίφραξη στην εν λόγω εδαφική λωρίδα. Με άλλα λόγια η απόλυτη εξουσία του ενάγοντος ως κυρίου επάνω στην εν λόγω εδαφική λωρίδα, που αποτελεί περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας, περιορίζεται από το ανωτέρω ιδιόρρυθμο δικαίωμα κοινής χρήσης της επίδικης εδαφικής έκτασης και, συνακόλουθα, ο ως άνω διάδικος δεν μπορεί να απαγορεύει οιαδήποτε ενέργεια τρίτου, συνεπώς, και του εναγομένου, επάνω στη επίδικη εδαφική λωρίδα, που αποτελεί άσκηση του παραπάνω ιδιόρρυθμου δικαιώματος και σκοπεί στη διαφύλαξη του δικαιώματος αυτού. Η έγερση από τον ενάγοντα οιασδήποτε αξίωσης επί της εν λόγω εδαφικής λωρίδας και η επιδίωξη περίφραξης αυτής τυγχάνει, ενόψει των ανωτέρω, καταχρηστική, αντιβαίνει στις αρχές της καλής πίστης και του κοινωνικού και οικονομικού σκοπού του δικαιώματος. Η απειλούμενη σήμερα κατάληψη του επίδικου εδαφικού τμήματος θα δυσχεράνει τη διέλευση των πεζών, παρεμποδίζοντας, παράλληλα, την εξυπηρέτηση των αναγκών της Τοπικής Κοινότητας, χωρίς να αποδεικνύεται η επίτευξη σημαντικού οικονομικού, οικοδομικού κ.λπ. οφέλους υπέρ του ενάγοντος. Με βάση τις ανωτέρω παραδοχές πρέπει η αγωγή, κατά το σκέλος που κρίθηκε παραδεκτή και νόμιμη από το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο έκανε δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη την από 16-02-2015 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης 65/09-03-2015 αγωγή του ενάγοντος, αναγνώρισε ότι εκείνος τυγχάνει πλήρης και αποκλειστικός κύριος του επίδικου εδαφικού τμήματος εμβαδού 44,80 τ.μ. και υποχρέωσε τον εναγόμενο να αποδώσει την νομή αυτού στον ενάγοντα. Ωστόσο, έτσι που έκρινε το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, εσφαλμένα εκτίμησε τις αποδείξεις και δεν εφάρμοσε τη διάταξη του άρθρου 281 ΑΚ, αναφορικά με τη δημιουργία ιδιορρύθμου δικαιώματος προς κοινή χρήση του επίδικου τμήματος σε βάρος του ενάγοντος - κυρίου αυτού, και, ακολούθως, απέρριψε τον σχετικό ισχυρισμό του εναγομένου, δεκτού γενομένου του σχετικού λόγου έφεσης.

Αριθ. 177/2025

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΜΟΝΟΜΕΛΟΥΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΒΟΛΟΥ
Συνεδρίαση της 4^{ης} Μαρτίου 2024

| Σύνθεση Δικαστηρίου | Διάδικοι |
|---|---|
| Ελένη Μπέτα Πρωτοδίκης Γενικής Επετηρίδας Ελένη Τσιρογιάννη Γραμματέας | Η υπ' αρ. 142/2024 έφεση κατά της υπ' αρ. 100/2022 απόφασης του Ειρηνοδικείου Βόλου (Τακτική Διαδικασία) (πιν.20) Εκκαλών: Ο Ο.Τ.Α. α' βαθμού με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ», που εδρεύει στο Βόλο Ν.Μαγνησίας, που παραστάθηκε δια της από 20-04-2023 εγγράφου δηλώσεως κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΓΠολΔ, που κατατέθηκε από τη δικηγόρο Βόλου Κωνσταντινιά Βακουφτσή (Α.Μ. 355 ΔΣΒ), η οποία προκατέθεσε προτάσεις και δεν εμφανίστηκε στο ακροατήριο. Εφεσίβλητος: Ο Χρήστος Τσαλής του Ιωάννη, κάτοικος Ονουφρίου Δ.Ε. Ιωλκού Δήμου Βόλου Ν.Μαγνησίας, ο οποίος παραστάθηκε κατά τη συζήτηση δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του Ιωάννη Βογιατζάκη, δικηγόρου Βόλου με Α.Μ. 479 ΔΣΒ, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις. |

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

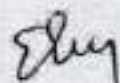
Η συνεδρίαση έγινε δημόσια στο ακροατήριο του, κατά την οποία εκφωνήθηκε η υπόθεση με τη σειρά της από το οικείο πινάκιο και παραστάθηκαν οι διάδικοι όπως παραπάνω σημειώνεται.

Πρόεδρος: Στην υπ' αριθμόν 20. Ο Δήμος Βόλου; Παρίσταται με δήλωση της Κωνσταντινιάς Βακουφτσή. Τσαλής Χρήστος;

-Παρίσταται δια Ιωάννη Βογιατζάκη Δ.Σ. Βόλου, Α.Μ. 479. Κυρία Πρόεδρε εμείς ζητούμε την απόρριψη της Εφέσεως στο σύνολό της επαναφέρουμε ενώπιον του δευτεροβάθμιου Δικαστηρίου σας τις ενστάσεις και προτάσεις που είχαμε υποβάλλει και ενώπιον του πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου, καταθέτουμε ενώπιον του Δικαστηρίου σας προτάσεις και σχετικά.

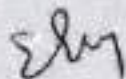
- Συζητείται.

Μετά η Δικαστής επιφυλάχθηκε να αποφασίσει.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

Πρακτικό δημοσιεύσεως της 1 / 12 / 2025

Κατά τη σημερινή έκτακτη δημόσια συνεδρίαση το Δικαστήριο, με την ίδια Δικαστή και την ίδια Γραμματέα, δημοσίευσε την με αριθ. 177 / 2025 απόφασή του χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**