



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 14/07-07-2020, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 137 /2020

ΘΕΜΑ : Περί αποδοχή ή μη γνωμοδότησης σχετικά με καταγγελία κατοίκων Δελβινακίου για αυθαίρετη περίφραξη χωρίς άδεια σε δημοτικό χώρο κ.λ.π. στο Δελβινάκι .

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **07^η Ιουλίου 2020**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.00 το μεσημέρι**, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου σε τακτική συνεδρίαση **κεκλεισμένων των θυρών** (σχετ.: Το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»-ΦΕΚ Α'55/11-03-2020 & η αρ. 18318/13-3-20 εγκύκλιος του ΥΠΕΣ) μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **4375/03-07-2020**, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[6]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΣΙΟΥΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΟΥΚΟΥΛΑΡΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ(ΑΝΤ/ΡΧΟΣ)	ΝΑΙ
4	ΓΙΟΥΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
5	ΜΠΟΝΤΙΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
7	ΣΚΟΡΔΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
8	ΓΚΟΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΑΝ/ΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ

Προσκληθήκαν με δικαίωμα λόγου ο Πρόεδρος της Κοινότητας Βήσσανης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του Ν.3852/10 όπως ισχύουν σήμερα για το 1^ο & 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αντίστοιχα, διότι αφορούν την Κοινότητά τους.

	ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΒΗΣΣΑΝΗ	ΟΧΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **8^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής: Με την υπ. αριθμ. **44/2020 (ΑΔΑ:ΩΞΟΠΩ1Ω-Β9Ρ)** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ανατέθηκε στον δικηγόρο κ. Βίλλη Πολύκαρπο να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αρ. πρωτ.6194/ 21-08-19 καταγγελία 3 κατοίκων Δελβινακίου για αυθαίρετη περίφραξη χωρίς άδεια σε δημοτικό χώρο κ.λ.π. στο Δελβινάκι κατόπι της από 06-02-2020 αίτηση με αρ.πρωτ.-1085 -του κ. Τσαρωάση Κων/νου με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας για την Δημοτική Ενότητα Δελβινακίου.

Ο ως άνω δικηγόρος κατέθεσε την ακόλουθη γνωμοδότηση:

Π Ρ Ο Σ

Το Δήμο Πωγωνίου, Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εδρεύοντα στο Καλπάκι Ιωαννίνων.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Του Πολύκαρπου Βίλλη του Βασιλείου, δικηγόρου (Αριθμός Μητρώου Δικηγορικού Συλλόγου Ιωαννίνων: 458), κατοίκου Ιωαννίνων, λεωφόρος Δωδώνης 21.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Δυνάμει της υπ' αριθμ. 44/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πωγωνίου, μου ανατέθηκε η σύνταξη και έκδοση γνωμοδότησης σχετικά με την υπ' αρ. Πρωτ. 6194/21-08-2019 καταγγελία τριών κατοίκων Δελβινακίου για αυθαίρετη περίφραξη χωρίς άδεια σε δημοτικό χώρο κ.λ.π. στο Δελβινάκι κατόπιν της από 06-02-2020 αίτησης με αρ.πρωτ. -1085- του κ. Τσαραώση Κων/νου με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας για την Δημοτική Ενότητα Δελβινακίου. Η άνω υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: 6194/21-08-2019 ΑΙΤΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ, η οποία μου εγχειρίσθηκε προς γνωμοδότηση από την άνω Επιτροπή, αναφέρει αυτολεξεί τα ακόλουθα:

“ΠΡΟΣ Δήμο Πωγωνίου (Τεχνική Υπηρεσία)

Καλπάκι

Οι υπογεγραμμένοι 1ον Γ. Δ., 2ον Μ. Σ. και 3ον Π. Τ., κάτοικοι Δελβινακίου, σας γνωρίζουμε ότι ο κος Ν. Ε. του Β. κάτοικος Δελβινακίου (κάτω χώρα) προέβη σε αυθαίρετη περίφραξη, χωρίς άδεια σε δημοτικό χώρο με ξύλινη κατασκευή. Σας κάνουμε επίσης γνωστό ότι ο χώρος αυτός έκτασης 3x20=60m² περίπου υπήρχε ως πάρκιν του Δήμου Δελβινακίου πάνω από 70 χρόνια. Από κληρονομητήριο της Δ. Γ. φαίνεται ότι ο χώρος αυτός ήταν δρόμος και μέρος αυτού ανήκει σε κληρονόμους του Δ. Β., που δεν εμφανίστηκαν ποτέ μέχρι σήμερα. Χρησιμότητα από άλλον ιδιώτη δεν έγινε ποτέ από κανέναν.

Παρακαλούμε να εξετάσετε με ποιο δικαίωμα ο κος Ν. Ε. περιέφραξε παράνομα τον χώρο αυτό σε μια νύχτα εν απουσία γειτόνων και δεν δίνει εξηγήσεις σε κανέναν.

Υπογράφοντες

(ακολουθούν υπογραφές και τηλέφωνα επικοινωνίας αιτούντων)”.

Υπ' όψιν της Επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας για την Δημοτική Ενότητα Δελβινακίου και εν συνεχεία υπ' όψιν μου ετέθησαν επίσης τα παρακάτω έγγραφα:

α) Η υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: 8840/18-11-2019 αίτηση είκοσι ενός (21) κατοίκων Δελβινακίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πωγωνίου (Σχετικό 1).

β) Η υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: οικ 8936/21-11-2019 εισήγηση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου περί καταπάτησης - κατάληψης κοινοτικού χώρου στην Τ.Κ. Δελβινακίου μετά από καταγγελία τριών κατοίκων Δελβινακίου (Σχετικό 2).

γ) Αντίγραφο ένορκης βεβαίωσης εξέτασης μαρτύρων ενώπιον συμβολαιογράφου, η οποία ελήφθη προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας ακινήτων στο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης, λόγω της κτηματογράφησης της περιοχής του Δελβινακίου για την κατάρτιση του Εθνικού Κτηματολογίου (Σχετικό 3).

δ) Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης Ν. 2308/95, επέχον θέση βεβαίωσης υποβολής δήλωσης αφορώσας το εν λόγω ακίνητο στο Εθνικό Κτηματολόγιο (Σχετικό 4).

ε) Ταυτότητα με το προηγούμενο έντυπο προσωρινής καταχώρισης δήλωσης και υπολογισμού παγίου τέλους του Εθνικού Κτηματολογίου και αποδεικτικό πληρωμής αυτού (Σχετικό 5).

στ) Τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης ιδιοκτησίας αφορών το εν λόγω ακίνητο (Σχετικό 6).

ζ) Πράξη έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και συγκεκριμένα περίφραξης με πρόχειρη κατασκευή εντός του εν λόγω ακινήτου (Σχετικό 7).

η) Αντίγραφο υπεύθυνης δήλωσης προς το Δήμο Πωγωνίου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος (Σχετικό 8).

θ) Αντίγραφο του υπ' αριθμ. 7632/15-12-2000 συμβολαίου πώλησης αστικού ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πωγωνίου Χρυσούλας Τσουκαλά - Σπανού, φέρον σφραγίδα μεταγραφής στον τόμο 132 και υπ' αύξοντα αριθμό 75 του Υποθηκοφυλακείου Πωγωνίου, με προσαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα (Σχετικό 9).

ι) Ιδιωτικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας της 26-10-1950 (Σχετικό 10).

ια) Τρεις (3) έγχρωμες φωτογραφίες (Σχετικά 11α, 11β και 11γ).

ιβ) Αποτύπωση εκ του ρυμοτομικού σχεδίου της Τοπικής Κοινότητας Δελβινακίου του Δήμου Πωγωνίου, και συγκεκριμένα τμήματος της θέσης “Κάτω χώρα”, που περιλαμβάνει το υπό εξέταση τμήμα με αριθμό τεμαχίου 24 του Ο.Τ. 33 (Σχετικό 12).

ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ.1 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων», η ισχύς της οποίας διατηρήθηκε και μετά την εισαγωγή του Α.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 53

Εισ. Ν. Α.Κ. και επεκτάθηκε και υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων (άρθρο 1 του ν. δ/τος 31/1968) ορίζεται ότι: «επί των αδέσποτων και των δημοσίων κτημάτων εν γένει νομεύς θεωρείται το Δημόσιον, έστω και αν ουδεμίαν ενήργησεν επ' αυτών πράξιν νομής». Επίσης, κατά μεν τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. 3 του παραπάνω νόμου (α.ν. 1539/1938), η οποία είναι ουσιαστικού δικαίου, «η νομή δεν επιδικάζεται εις τον ενάγοντα ιδιώτη, εφόσον το Δημόσιον ήθελε αποδείξει είτε ιδίαν αυτού κυριότητα, είτε ότι η κυριότητα δεν ανήκει στον ενάγοντα», κατά δε τη διάταξη του άρθρου 4 παρ.1 του ίδιου νόμου «τα επί ακινήτων κτημάτων δικαιώματα του Δημοσίου εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφήν». Από τις προαναφερόμενες διατάξεις του α.ν. 1539/1938 προκύπτει ότι το Δημόσιο ή ο Δήμος, σε περίπτωση αυθαίρετης κατάληψης ακινήτου που ανήκει στην κυριότητα του από τρίτο, δεν στερείται τη νομή του (ΟΛΑΠ 8/2013). Εξάλλου, στο άρθρο 4 παρ.1 του ν. 3127/2003 «τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ Α' 67/19-3-2003)» ορίζεται ότι «Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2000 κατοίκων, που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου του, εφόσον: α) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αδιαταράκτως για δέκα (10) έτη το ακίνητο, με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, υπέρ του ίδιου δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτισθεί και μεταγραφεί μετά την 23.2.1945, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη, ή β) νέμεται, μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών, εκτός εάν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. Στο χρόνο νομής που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' προσμετράται και ο χρόνος νομής των δικαιοπαρόχων που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις. Σε κακή πίστη βρίσκεται ο νομέας, εφόσον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1042 του ΑΚ» και ότι «Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2000 τ.μ.». Από τις παρατεθείσες διατάξεις συνάγεται ότι θεσπίζεται εξαίρεση του κανόνα ότι επί δημοσίων κτημάτων νομέας είναι το Δημόσιο και ότι αυτά είναι ανεπίδεκτα κτητικής ή αποσβεστικής παραγραφής, εκτός εάν η τριακονταετής νομή της έκτακτης χρησικτησίας είχε συμπληρωθεί μέχρι τις 11.9.1915. Έτσι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων αυτών είναι δυνατή η απόκτηση κυριότητας και επί δημοσίων κτημάτων με τακτική και έκτακτη χρησικτησία με τις στην παράγραφο 1 περ. α' και β' διαλαμβανόμενες προϋποθέσεις και εφόσον πρόκειται για ακίνητο εμβαδού μέχρι 2000 τ.μ. Η ανωτέρω όμως ρύθμιση, ως ειδική και εξαιρετική, εφαρμόζεται μόνο προκειμένου περί ακινήτων του Δημοσίου, όχι όμως και επί ακινήτων ανηκόντων στην κυριότητα των Ο.Τ.Α. ή άλλων ν.π.δ.δ. (ΑΠ 1564/2010, ΑΠ 1824/2014), όπως τούτο προκύπτει από την αδιάσπικτη γραμματική διατύπωση των παραπάνω διατάξεων που αναφέρονται μόνο σε ακίνητα του Δημοσίου, κατ' αποκλεισμό άλλων νομικών προσώπων, αλλά και από το γενικότερο δικαιοπολιτικό σκοπό τους. Διασταλτική ερμηνεία των άνω ουσιαστικών διατάξεων, κατά τρόπο ώστε στο ρυθμιστικό αυτών πεδίο να εμπίπτουν και τα ακίνητα άλλων ν.π.δ.δ. δεν μπορεί να γίνει, διότι οι ρηθείσες διατάξεις, που προβλέπουν την κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτου με χρησικτησία, πρέπει να ερμηνευθούν στενά και δεν επιτρέπεται η επέκταση της εφαρμογής τους και σε άλλες περιπτώσεις, εκτός από αυτή, η οποία, ρητώς και ειδικώς, μνημονεύεται στο παραπάνω νόμο, δηλαδή στην ακίνητη περιουσία του Δημοσίου, ενώ ως προς τις λοιπές περιπτώσεις (των ακινήτων των ΟΤΑ ή των ν.π.δ.δ.) δεν υφίσταται γνήσιο κενό του νόμου, αλλά ηθελημένη από το νομοθέτη αρνητική ρύθμιση, με την έννοια ότι επί ακινήτων του Δημοσίου, και μόνο, χωρεί η υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις κτητική παραγραφή (184/2018 ΑΠ). Επί ακινήτων ανηκόντων στην κυριότητα των Ο.Τ.Α. ή άλλων ν.π.δ.δ., εκτείνεται η προστασία του α.ν. 1539/1938 [395/2016 ΕΦ ΠΕΙΡ (ΜΟΝ)].

Εξάλλου, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 948, 966 έως 968, 971, 369, 1033 ΑΚ κοινής χρήσεως είναι τα πράγματα τα οποία έλαβαν τον προορισμό αυτό από το νόμο ή από τη βούληση του ιδιοκτήτη, κατόπιν τηρήσεως των νομίμων διατυπώσεων. Πιο συγκεκριμένα, είναι κοινής χρήσης πράγματα όσα είναι προορισμένα για να εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον, ανάμεσα στα οποία σε ενδεικτική απαρίθμηση είναι τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όρμες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. Εξάλλου, η διαμόρφωση ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, σε κοινόχρηστο χώρο, χωρίς να έχει γίνει απαλλοτρίωση και να έχει καταβληθεί ή παρακατεθεί νομίμως η αποζημίωση του ιδιοκτήτη δεν στερεί τον τελευταίο από το δικαίωμα της κυριότητας, κατά το άρθρο 17 παρ. 1, 2, 3, 4 του Συντάγματος.

Ένα ακίνητο καθίσταται κοινής χρήσης με τους παρακάτω τρόπους: 1) διά του χαρακτηρισμού του ως κοινοχρήστου εκτάσεως στο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, 2) διά βουλήσεως του κυρίου του που εκδηλώνεται με δικαιοπραξία και 3) υπό το προγενέστερο δίκαιο με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα. Στην πρώτη περίπτωση προαπαιτείται και καθορισμός με δικαστική απόφαση της αναλογούσας στην αξία του αναγκαστικώς απαλλοτριούμενου με τη ρυμοτομία πλήρους αποζημίωσης και καταβολής αυτής στο δικαιούχο ή παρακατάθεσή της στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (άρθρο 7 ν.δ. 797/71, 17 του Συντάγματος). Στη δεύτερη περίπτωση απαιτείται κατά τα άρθρα 369, 1033, 1192 και 1198 ΑΚ συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή αυτού. Στην περίπτωση της αμνημονεύτου αρχαιότητας, την οποία αναγνώριζε το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο σε ορισμένα θέματα, και

η οποία δεν αναγνωρίζεται από τον ΑΚ παρά μόνο όταν κατά την εισαγωγή αυτού είχαν ολοκληρωθεί, αναφορικά προς ορισμένη κατάσταση, οι ουσιαστικές προϋποθέσεις, απαιτείται η τωρινή κατάσταση των πραγμάτων να υφίσταται από τόσο χρόνο, ώστε η παρούσα γενεά ανθρώπων και η αμέσως προηγούμενη, καθεμία από τις οποίες νοείται ότι εκτείνεται για μία 40ετία, να μη γνώρισαν διάφορη κατάσταση. Ο θεσμός αυτός μπορεί να μην υιοθετήθηκε από τον ΑΚ εφαρμόζεται όμως σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 51 ΕισΝΑΚ, αν ήδη κατά την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946), είχαν ολοκληρωθεί, οι ουσιαστικές προϋποθέσεις του, αν δηλαδή ούτε οι τότε (23-2-1946) ζώντες άνθρωποι ούτε οι πατέρες τους διατηρούσαν στη μνήμη τους εικόνα διάφορη από τη γνωστή σ' αυτούς. Επομένως, δεν αποτελεί από αμνημονεύτου χρόνου για παράδειγμα πλατεία κάποιος επίδικος χώρος όταν η υφιστάμενη πραγματική κατάσταση δεν ανατρέχει σε χρόνο πέρα από τη μνήμη των ζώντων ανθρώπων, κατά τρόπο ώστε όχι μόνο κανένας να μη θυμάται τη δημιουργία της κατάστασης αυτής, αλλά κανένας να μην άκουσε από άλλους, οι οποίοι άκουσαν να μιλούν γι' αυτήν. Τα κοινόχρηστα πράγματα εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά ανήκουν στο Δημόσιο και είναι εκτός συναλλαγής, ανεπίδεκτα νομής και τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας. Η ιδιότητα του πράγματος ως κοινοχρήστου δεν επέρχεται μεν με τη χρησικτησία ή τη συνηθισμένη παραγραφή, όμως μακρόχρονη κοινή χρήση πράγματος μπορεί να αντισταχθεί κατά του κυρίου με την ένσταση της καταχρήσεως δικαιώματος, απαγορεύσεως της κοινής χρήσης (281 ΑΚ). Για να καταστεί το πράγμα κοινοχρήστο πρέπει κατά τα άρθρα 369, 968, 972, 1076, 1169, 1192 εδ. 2 ΑΚ να γίνει παραίτηση από τον κύριο του πράγματος με σκοπό να καταστεί αυτό κοινοχρήστο ή αδέσποτο και είναι απαραίτητη μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο ότι παραιτείται της κυριότητας του ακινήτου και μεταγραφή της δικαιοπραξίας αυτής. Τα κοινής χρήσεως ακίνητα του Δημοσίου, Δήμων και Κοινοτήτων ανήκουν μεν στα νομικά αυτά πρόσωπα, κατά κυριότητα όμως αποτελεί είδος δημοσίας χρήσεως. Επομένως, η απόφαση που δέχεται αγωγή θεμελιούμενη στην ιδιότητα πράγματος ως κοινοχρήστου, όπως είναι η αγωγή περί παραλείψεως της χρήσεως αυτού από ιδιώτη, διότι με αυτήν προσβάλλεται η προσωπικότητα του ενάγοντα εκ του ότι παρεμποδίζεται στη χρησιμοποίηση του κοινού, όπως έχει από το νόμο δικαίωμα, αγωγή, η οποία παρέχεται στον προσβαλλόμενο ιδιώτη από τη διάταξη του άρθρου 57 του ΑΚ, πρέπει, εφόσον δέχεται τη ιδιότητα του πράγματος ως κοινοχρήστου και ότι η ιδιότητα αυτή αποκτήθηκε με την κοινή χρήση του πράγματος από δύο κατά συνέχεια γενεές (αμνημονευτή αρχαιότητα, να δέχεται ότι η αρχαιότητα αυτή στη χρήση είχε συμπληρωθεί κατά τον χρόνο εισαγωγής του ΑΚ (23.2.1946).

Ειδικότερα, η διάταξη του άρθρου 968ΑΚ ορίζει ότι τα κοινής χρήσης πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο Δημόσιο, το οποίο σε περίπτωση προσβολής της κυριότητας ή αποβολής από τη νομή επ' αυτών, δικαιούται ένδικης προστασίας στην οποία περιλαμβάνεται αφενός η έγερση αναγνωριστικής αγωγής και αφετέρου η άσκηση αγωγής κυριότητας ή νομής, επιδιώκοντας την αποβολή του εναγόμενου προσβολέα από τα κοινόχρηστα αυτά πράγματα. Όπως έχει ήδη νωρίτερα προαναφερθεί, η κυριότητα που αναγνωρίζει η διάταξη αυτή στο Δημόσιο, υπέρ του οποίου θεσπίζεται μάλιστα μαχητό τεκμήριο κυριότητας, διαφέρει τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά από την κυριότητα του ιδιωτικού δικαίου, χαρακτηρίζεται δε ως κυριότητα διοικητική.

Εξάλλου, Δήμος ή Κοινότητα μπορεί να ασκήσει χρησικτησία σε ξένο ακίνητο όχι μόνον όταν ασκεί πράξεις νομής με τα όργανά του αλλά και όταν το περιεχόμενο της ασκούμενης νομής συνίσταται στη άσκηση κοινής χρήσεως από τους πολίτες. ΕφΑΘ 10751/87 ΕΛΔ 30,776. Τόσο κατά το προϊσχύσαν δίκαιο (ιδίως όπως συνάγεται από το νόμο "περί διακρίσεως κτημάτων" άρθρα 14 και 15) όσο και κατά το ισχύον, τα κοινής χρήσεως πράγματα είναι δεκτικά κυριότητας από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοικήσεως ή το Δημόσιο, όπως προκύπτει τούτο ευθέως τόσο από το άρθρο 968 του ΑΚ, όσο και από τη νομοθεσία περί Δήμων και Κοινοτήτων. Εφ' όσον συνεπώς παραλλήλως προς την κοινή χρήση υπάρχει και δικαίωμα κυριότητος τούτων, δεν είναι ασυμβίβαστη η ύπαρξη νομής η οποία μπορεί να ασκηθεί είτε διά της χρησιμοποίησεως των από τα μέλη τούτων προς ικανοποίηση δημοσίων ή κοινοτικών συμφερόντων, δεδομένου ότι η χρησιμοποίηση αυτή αποτελεί άσκηση διακατοχικών πράξεων όχι υπέρ των χρησιμοποιούντων ατόμων (βλ. Μπαλή ΕμπρΔ παρ. 10 Γεν. Αρχ. παρ. 206) αλλά υπέρ του νομέως ΕΦΑΘ 6026/85 ΕΛΔ 28,1985). Υπό την άποψη αυτή η Κοινότητα ή ο Δήμος μπορεί να αποκτήσουν κυριότητα επί ξένου ακινήτου όχι μόνο όταν ασκούν με τα όργανά τους πράξεις νομής, αλλά και όταν το περιεχόμενο της ασκούμενης νομής συνίσταται στην άσκηση κοινής χρήσεως υπό των μελών των υπέρ της Κοινότητος ή του Δήμου (ΕΦΑΘ 10751/87 ΕΛΔ30,776).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι εκείνος που ισχυρίζεται ότι κάποιο ακίνητο ή οδός είναι κοινόχρηστος χώρος και εξ αυτού η κυριότητά του έχει προσπορισθεί στον οικείο ΟΤΑ ή στο Δημόσιο, πρέπει, για το ορισμένο του ισχυρισμού του, να καθορίσει το νόμιμο τρόπο με τον οποίο αποκτήθηκε η ιδιότητα της κοινοχρησίας, προσδιορίζοντας όλα τα πραγματικά περιστατικά που είναι απαραίτητα κατά νόμο για την εφαρμογή καθενός εκ των προαναφερομένων τρόπων που προεκτέθηκαν για τη θεμελίωσή της (ΑΠ 2057/2007 στη ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 544/2002 στη ΝΟΜΟΣ, ΕφΑΘ 281/2009 ΕΛΔ 50. 604). Στην περίπτωση δε που η αγωγή ερείδεται στο θεσμό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας, απαιτείται να αναφέρεται στην αγωγή ότι η αρχαιότητα στην κοινή χρήση του επιδίκου (ήτοι η πάροδος 80 ετών)

είχε συμπληρωθεί κατά το χρόνο εισαγωγής του ΑΚ ήτοι την 23-2-1946 και όχι κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής, που δεν ενδιαφέρει νομικά, καθώς ο θεσμός αυτός δεν αναγνωρίζεται πλέον από τον Αστικό Κώδικα (ΑΠ 2057/2007 στη ΝΟΜΟΣ). Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις». Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινοχρήστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγομένης εμμέσως από τις ενέργειές του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενοι προϋποθέσεις (ΑΠ 311/2004 ΕΛΔ 2005.1125, ΑΠ 48/1998 ΕΛΔ 1998.1323, ΑΠ 705/ 1996 ΕΛΔ 1997.102), για να είναι δε ορισμένος ο ισχυρισμός του οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης περί κυριότητάς του επί επιδίκου ακινήτου βάσει του ανωτέρω άρθρου 28, απαιτείται να αναφέρεται και ο τρόπος, με τον οποίο εκδηλώθηκε η περί κοινοχρησίας του ακινήτου βούληση του ιδιοκτήτη του, καθόσον, για την ύπαρξη του εν λόγω δικαιώματος, απαιτείται κοινοχρησία του επιδίκου εκ της βουλήσεως του ιδιοκτήτη του, που να συνάγεται ρητώς ή εμμέσως (σιωπηρώς), από ενέργειες αυτού, ή να προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρόν με την ανοχή του (ΣτΕ 744/1987 ΝοΒ 36.1710, ΑΠ 705/1996 ΕΛΔ 1997.102, ΑΠ 1200/1993 ΕΛΔ 1995. 375).

ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ - ΟΥΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ

Το εν λόγω ακίνητο εμφανίζεται τόσο στην αποτύπωση εκ του ρυμοτομικού σχεδίου της Τοπικής Κοινότητας Δελβινάκιου του Δήμου Πωγωνίου, και συγκεκριμένα τμήματος της θέσης "Κάτω χώρα", που περιλαμβάνει το υπό εξέταση τμήμα με αριθμό τεμαχίου 24 του Ο.Τ. 33 (Σχετικό 12) όσο και στο τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης ιδιοκτησίας (Σχετικό 6). Το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου στην υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: οικ 8936/21-11-2019 εισήγησή του περί καταπάτησης - κατάληψης κοινοτικού χώρου στην Τ.Κ. Δελβινάκιου (σχετικό 2) υποστηρίζει ότι: "... Κατά την επιτόπια αυτοψία μας διαπιστώσαμε ότι στο υπό εξέταση τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου Δελβινάκιου με αριθμό τεμαχίου 24 του Ο.Τ. 33 έχει κατασκευαστεί περίφραξη από τον καταγγελλόμενο κ. Ε. Ν., σύμφωνα με εκδοθείσα οικοδομική άδεια εργασιών μικρής κλίμακας από την Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννινών (αριθμός αδείας 64009/2019). Η κατασκευασθείσα περίφραξη από πασσάλους και συματόπλεγμα είναι εντός των ορίων της ρυμοτομικής γραμμής και δεν εισέρχεται μέσα σε δημοτικούς δρόμους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Δελβινάκιου. Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω τεμαχίου η υπηρεσία μας, λόγω μη ύπαρξης κτηματολογικών πινάκων, όπως προαναφέρθηκε και μη ολοκλήρωσης του κτηματολογίου στην περιοχή δεν μπορεί να εξάγει κανένα συμπέρασμα ..."

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι, βάσει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δελβινάκιου (πράξη εφαρμογής δεν έχει συντελεσθεί), δεν υφίσταται χαρακτηρισμός του εν λόγω χώρου ως κοινοχρήστου. Κατά συνέπεια, κρίσιμο στοιχείο για την υπό κρίση περίπτωση σε ό,τι αφορά πιθανή εμπλοκή του Δήμου Πωγωνίου είναι κατ' αρχήν το αν έχει υπάρξει κύριος ή νομέας του εν λόγω ακινήτου σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή ο Δήμος Πωγωνίου και δη ο Δήμος Δελβινάκιου, στου οποίου τη θέση έχει υπεισέλθει ως καθολικός διάδοχος ο Δήμος Πωγωνίου, δυνάμει του Νόμου 3852/2010, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης». Ειδικότερα, αν τούτο έχει συμβεί αν δηλαδή έχει υπάρξει κύριος ή νομέας του εν λόγω ακινήτου ο Δήμος Δελβινάκιου δεν μπορεί - κατά τα ανωτέρω - επ' ουδενί να αποκτηθεί επ' αυτού κυριότητα από ιδιώτη με τακτική ή και με έκτακτη χρησικτησία. Πρέπει λοιπόν, αρχικά, να πραγματοποιηθεί έλεγχος της λίστας ακινήτων του Δήμου Πωγωνίου που περιλαμβάνονται στο έντυπο περιουσιακής κατάστασης Ε9 του Δήμου και της λίστας ακινήτων που έχουν δηλωθεί από το Δήμο στο Εθνικό Κτηματολόγιο, δεδομένου ότι η εν λόγω περιοχή βρίσκεται υπό κτηματογράφηση, κάτι που θα καταδείξει αν το εν λόγω ακίνητο αποτελεί ιδιωτικό ακίνητο του Δήμου Πωγωνίου, ως καθολικού κατά τα άνω διαδόχου του Δήμου Δελβινάκιου, βάσει κατεχομένων απ' το Δήμο τίτλων ιδιοκτησίας, που είναι μεταγεγραμμένοι στο κατά τόπον αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Πωγωνίου. Στα προσκομισθέντα στον υπογράφοντα την παρούσα από την Επιτροπή Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας της Δ.Ε. Δελβινάκιου έγγραφα δεν περιέχονται τέτοια στοιχεία. Επίσης θα πρέπει να γίνει έλεγχος στα τηρούμενα δεδομένα από την Κτηματική υπηρεσία του Δημοσίου, και δη την Κτηματική Υπηρεσία Ιωαννίνων, με αντικείμενο αν το εν λόγω ακίνητο είναι καταγεγραμμένο ως δημόσια περιουσία, ούτως ώστε να δικαιολογείται εμπλοκή και ανάληψη ενεργειών από την εν λόγω υπηρεσία του Δημοσίου, ως εκπροσωπούσα το νομικό πρόσωπο αυτού σε θέματα αφορώντα τη δημόσια περιουσία.

Βάσει πάντοτε των στοιχείων που έχουν τεθεί υπ' όψιν μας, ο εν λόγω χώρος δεν έχει

σύμφωνα με τα κατά Νόμον απαιτούμενα αποκτήσει το χαρακτήρα του κοινοχρήστου, καθώς δεν προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστος χώρος, δεν έχει λάβει δηλαδή την ιδιότητα αυτή είτε απευθείας από το νόμο, είτε από τη βούληση του ιδιοκτήτη και υπό τον όρο, πάντα, της τήρησης των νομίμων διατυπώσεων. Πιο συγκεκριμένα δεν υπάρχει μεταβιβαστική δικαιοπραξία, κατά τους όρους του άρθρου 1033ΑΚ ή με διάταξη τελευταίας βούλησης (διαθήκη) ή και με μονομερή παραίτηση από την κυριότητα, με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία παραίτηση, ως συνεπαγόμενη την κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος θα έπρεπε να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου (δωρεά και αποδοχή αυτής) και να υποβληθεί σε μεταγραφή σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 369 και 1192 αρ. 1 ΑΚ. Θα πρέπει επομένως να διερευνηθεί η τυχόν δυνατότητα θεμελίωσης της ιδιότητας του κοινοχρήστου πράγματος βάσει της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας κοινής χρήσης του πράγματος σύμφωνα με τον προσρισμό του για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών σκοπών από τους δημότες Κοινότητας ή Δήμου. Τούτο όπως προαναφέραμε αποδεικνύεται από την ύπαρξη στοιχείων, εμάρτυρων καταθέσεων ή άλλων, από τα οποία προκύπτει ότι δύο συνεχόμενες γενεές ανθρώπων, η καθεμία των οποίων εκτείνεται σε σαράντα χρόνια, ήτοι επί συνολικό διάστημα τουλάχιστον ογδόντα (80) ετών, δεν γνώρισαν διαφορετική κατάσταση του πράγματος από την κοινοχρησία πριν από την εισαγωγή του Α.Κ (23-2-1946). Συνεπώς, επί παλαιών ειδικά οικισμών υφισταμένων προ του έτους 1923, όπως συμβαίνει εν προκειμένω, η αρχαιότητα στην κοινή χρήση του εν λόγω ακινήτου (ήτοι η πάροδος 80 ετών ή δύο γενεών) πρέπει, σύμφωνα με τη θεωρία και τη νομολογία να έχει συμπληρωθεί κατά τον χρόνο εισαγωγής του ΑΚ, ήτοι την 23-2-1946, και όχι κατά τον χρόνο άσκησης της αγωγής, που δεν ενδιαφέρει νομικά, αφού όπως προαναφέρθηκε ο θεσμός αυτός δεν αναγνωρίζεται πλέον από τον Αστικό Κώδικα.

Από τις δύο (2) υποβληθείσες αιτήσεις - αναφορές προς το Δήμο Πωγωνίου προκύπτει φερόμενη κοινή χρήση του εν λόγω ακινήτου από την πλευρά δημοτών και συγκεκριμένα στη μεν πρώτη για χρονικό διάστημα πάνω από εξήντα (60) χρόνια στη δε δεύτερη για χρονικό διάστημα πάνω από εβδομήντα (70) χρόνια. Πιο συγκεκριμένα, η υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: 6194/21-08-2019 ΑΙΤΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ τριών κατοίκων Δελβινακίου προς το Δήμο Πωγωνίου (Τεχνική Υπηρεσία), λόγω της οποίας μου ανετέθη η σύνταξη της παρούσας γνωμοδότησης, μεταξύ άλλων, αναφέρει αυτολεξεί ότι : " ... σας γνωρίζουμε ότι ο κος Ν. Ε. του Β. κάτοικος Δελβινακίου (κάτω χώρα) προέβη σε αυθαίρετη περίφραξη, χωρίς άδεια σε Δημοτικό χώρο με ξύλινη κατασκευή. Σας κάνουμε επίσης γνωστό ότι ο χώρος αυτός έκτασης $3\chi 20=60m^2$ περίπου υπήρχε ως πάρκιν του Δήμου Δελβινακίου πάνω από 70 χρόνια. Από κληρονομητήριο της Δ. Γ. φαίνεται ότι ο χώρος αυτός ήταν δρόμος και μέρος αυτού ανήκει σε κληρονόμους του Δ. Β., που δεν εμφανίστηκαν ποτέ μέχρι σήμερα. Χρησικτησία από άλλον ιδιώτη δεν έγινε ποτέ από κανέναν ..." Εξάλλου, στην υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: 8840/18-11-2019 αίτηση είκοσι ενός (21) κατοίκων Δελβινακίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πωγωνίου (Σχετικό 1), διαλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, επακριβώς ότι: " ... Στην κάτω χώρα Δελβινακίου υπάρχει ένας χώρος 3 μέτρα χ 20 = $60m^2$ περίπου τον οποίο η γειτονιά χρησιμοποιούσε ως δημοτικό πάρκινγκ πάνω από εξήντα (60) χρόνια. Υπήρχε στον χώρο αυτό και κάδος απορριμμάτων του Δήμου όλα αυτά τα χρόνια. Τον Απρίλιο του έτους 2019, τον χώρο αυτό περιέφραξε αυθαίρετως ο κ. Ν. Ε. του Β. ...".

Από τις αναφορές αυτές, δεχόμενοι ότι ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, αγόμαστε στο συμπέρασμα ότι το εν λόγω ακίνητο μπορεί να θεωρηθεί ως πράγμα χρησιμοποιούμενο στην πράξη από ευρύτερο, αόριστο, αλλά όχι κατ' ανάγκη απεριοριστο αριθμό προσώπων ("...Σας κάνουμε επίσης γνωστό ότι ο χώρος αυτός έκτασης $3\chi 20=60m^2$ περίπου υπήρχε ως πάρκιν του Δήμου Δελβινακίου πάνω από 70 χρόνια ..." και "...η γειτονιά χρησιμοποιούσε ως δημοτικό πάρκινγκ πάνω από εξήντα (60) χρόνια..."). Ωστόσο, δε στοιχειοθετείται αρχαιότητα στην κοινή χρήση του εν λόγω ακινήτου χρονικής διάρκειας 80 ετών ή δύο γενεών που πρέπει κατά Νόμον να έχει συμπληρωθεί κατά τον χρόνο εισαγωγής του ΑΚ, ήτοι την 23-2-1946, αποδεικνύουν όμως μακρόχρονη κοινή χρήση πράγματος (60 ή 70 ετών) που μπορεί να αντισταχθεί κατά του κυρίου με την ένσταση της καταχρήσεως δικαιώματος, απαγορεύσεως της κοινής χρήσης (281 ΑΚ).

Από την άλλη πλευρά, σύμφωνα με το άνω υπ' αριθμ. 7632/15-12-2000 συμβόλαιο πώλησης αστικού ακινήτου (σχετικό 9), το πωλούμενο ακίνητο συνορεύει από την πλευρά Ε-Α μήκους 18,70 μέτρα με ιδιοκτησία Β. Από αντιπαραβολή του προσαρτημένου σε αυτό το συμβόλαιο από Αυγούστου 2000 τοπογραφικού διαγράμματος με το προσκομισθέν από τον καταγγελλόμενο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα (σχετικό 6), προκύπτει ότι στην εν λόγω περιοχή υπάρχει εν όλω ή εν μέρει σύμπτωση των φερομένων ως Β. και Ν. (καταγγελλόμενος) ιδιωτικών ιδιοκτησιών, κάτι που προκύπτει και από την υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: 6194/21-08-2019 ΑΙΤΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ των τριών δημοτών Δελβινακίου, εξ αφορμής της οποίας μου ανετέθη η σύνταξη και έκδοση της παρούσας γνωμοδότησης. Ειδικότερα, φαίνεται ότι η φερόμενη ιδιοκτησία του καταγγελλόμενου Ε. Ν. συμπίπτει σε μεγάλο μέρος αυτής με ιδιοκτησία κληρονόμων Β. ("...Από κληρονομητήριο της Δ. Γ. φαίνεται ότι ο χώρος αυτός ήταν δρόμος και μέρος αυτού ανήκει σε κληρονόμους του Δ. Β., που δεν εμφανίστηκαν ποτέ μέχρι σήμερα..."). Δεν πρόκειται, βέβαια, για κληρονομητήριο αλλά για συμβόλαιο πώλησης, ενώ η ύπαρξη δρόμου κατά τον παρόντα χρόνο δεν επιβεβαιώνεται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου και την υπ' αριθμ. Πρωτ. Δήμου Πωγωνίου: οικ 8936/21-11-2019 εισήγησή του

(σχετικό 2), σύμφωνα με την οποία: "... Η κατασκευασθείσα περίφραξη από πασσάλους και συρματοπλέγμα είναι εντός των ορίων της ρυμοτομικής γραμμής και δεν εισέρχεται μέσα σε δημοτικούς δρόμους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Δελβινακίου...". Επίσης, στο σχετικό υπ' αριθμ. 10, από 26-10-1950 ιδιωτικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας, αναφέρονται στην εν λόγω περιοχή ιδιωτικές ιδιοκτησίες καθώς και δημοτικός αύλακας, ο οποίος κατά τον παρόντα χρόνο δεν προκύπτει από κάποιο από τα στοιχεία που βρίσκονται στη διάθεσή μας ότι συνεχίζει να υφίσταται.

Από τα σχετικά υπ' αριθμ. 3 και 8 ο καταγγελλόμενος φέρεται ότι νέμεται και κατέχει το εν λόγω ακίνητο από του έτους 1980 και ο δικαιοπάροχός του από το έτος 1955 έχει δε με βάση τα αποδεικτικά αυτά στοιχεία αυτά χρησιμότητας δηλωθεί αυτό το ακίνητο στο Εθνικό Κτηματολόγιο, αφού η εν λόγω περιοχή ως προαναφέρθηκε βρίσκεται υπό κτηματογράφηση (βλ. σχετικά υπ' αριθμ. 4 και 5). Το υπ' αριθμ. 7 σχετικό αποδεικνύει ότι προέβη επ' αυτού σε εργασίες (περίφραξη) που ξεκίνησαν το Σεπτέμβριο του έτους 2019. Αντίθετα τα προσαχθέντα στην επιτροπή σχετικά υπ' αριθμ. 11α, 11β και 11γ, ήτοι τρεις (3) έγχρωμες φωτογραφίες του έτους 1973 φέρονται να αποτυπώνουν το εν λόγω ακίνητο ελεύθερο την άνω χρονική στιγμή. Επίσης οι μαρτυρίες των δημοτών Δελβινακίου που έχουν τεθεί υπ' όψιν της Επιτροπής είναι αντικρουόμενες με τους ισχυρισμούς του καταγγελλόμενου περί χρησιμότητας, αναφέρουν δε ότι μόλις κατά το έτος 2019 αυτός εμφανίσθηκε στο εν λόγω ακίνητο περιφράσσοντας το όλως αυθαίρετως. Πρόκειται λοιπόν για αποδεικτικά μέσα που έρχονται σε ευθεία αντίθεση μεταξύ τους, η αξιοπιστία δε των οποίων πρόκειται να εκτιμηθεί ελεύθερα από το δικαστήριο, εφόσον βέβαια τεθούν υπόψιν του σε μια πιθανή δικαστική επίλυση της διαφοράς.

Απ' τα εκτιμώμενα στοιχεία δεν προκύπτει αδιαφιλονίκητα ότι ο Δήμος ως νομικό πρόσωπο είχε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του το συγκεκριμένο ακίνητο. Για να στοιχειοθετηθεί αδιαμφισβήτητα κάτι τέτοιο θα έπρεπε να αναφερθούν συγκεκριμένες, σαφείς και αδιαφιλονίκητες πράξεις νομής όπως: περίφραξη, πλήρης έλεγχος και περιποίηση αυτού από δημοτικούς υπαλλήλους, τακτικός του καθαρισμός από πέτρες και αυτοφυή χόρτα. Το αναφερθέν στις αιτήσεις - αναφορές των δημοτών προς το Δήμο Πωγωνίου ότι ο συγκεκριμένος χώρος εχρησιμοποιείτο από τη γειτονιά ως δημοτικό πάρκινγκ, δε στοιχειοθετεί αυτοδικαίως νομή και κατοχή πολλώ δε μάλλον κυριότητα από την πλευρά του Δήμου Δελβινακίου, παρά μόνον υποδηλώνει σχηματισθείσα στους κατοίκους εντύπωση ότι πρόκειται για δημοτικό χώρο στάθμευσης, όπου μπορούσαν ανενόχλητα να σταθμεύουν τα οχήματά τους. Τούτο, η ύπαρξη δημοτικού χώρου στάθμευσης θα αποδεικνυόταν αναμφίβολα αν υπήρχε, επί παραδείγματι, σήμανση "Δημοτικό πάρκινγκ" σε κάποιο σημείο της ιδιοκτησίας, ακόμη δε σαφέστερα και πέραν πάσης αμφισβήτησεως αν επιβαλλόταν οιοδήποτε τέλος ή αντίτιμο από πλευράς του Δήμου για την οιασδήποτε μορφής χρήση αυτού. Η ύπαρξη δε κάδου απορριμμάτων, που αναφέρεται εντός αυτού επίσης δεν μπορεί να αποδείξει, κυριότητα, νομή και κατοχή από πλευράς του Δήμου Δελβινακίου. Και τούτο διότι είθισται οι κάδοι να τοποθετούνται επί δημοτικών οδών, ούτως ώστε να είναι ευχερέστερη η πρόσβαση σε αυτούς από τις υπηρεσίες καθαριότητας των δήμων. Από τη στιγμή λοιπόν που το εν λόγω οικοπέδο ήταν κενό, ακόμη και ως ιδιωτική ιδιοκτησία, θα μπορούσε κάλλιστα αυθαίρετως να τοποθετήθηκε εντός αυτού ο συγκεκριμένος κάδος, προκειμένου να διευκολύνεται και η κυκλοφορία επί του δημοτικού δρόμου με τον οποίο αδιαμφισβήτητα συνορεύει το συγκεκριμένο ακίνητο.

Ενόψει λοιπόν όλων των προεκτεθέντων, προκύπτει ως πιθανό ότι πρόκειται για διαφορά μεταξύ ιδιωτών, η οποία μπορεί να επιλυθεί με προσφυγή των εμπλεκόμενων ιδιωτών στα αρμόδια καθ' ύλην και κατά τόπον αστικά δικαστήρια, από τα κάτωθι: α) ο εν λόγω χώρος δεν αποτυπώνεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως κοινόχρηστος, β) από το υπ' αριθμ. 7632/15-12-2000 συμβολαίου πώλησης αστικού ακινήτου (Σχετικό 9) και από το από 26-10-1950 ιδιωτικό συμβόλαιο αγοραπωλησίας (Σχετικό 10) δεν αναφέρεται ότι υπάρχει εκεί δημοτική έκταση. γ) Ακόμη και από την υπ' αριθμ. πρωτ. 6194/21-08-2019 ΑΙΤΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ των τριών δημοτών Δελβινακίου, εξ αφορμής της οποίας μου ανετέθη η σύνταξη και έκδοση της παρούσας γνωμοδότησης, φαίνεται ότι η φερόμενη ως καταληφθείσα παρανόμως από τον Ε. Ν. ιδιοκτησία συμπίπτει τουλάχιστον σε μεγάλο μέρος αυτής με ιδιοκτησία κληρονόμων Β.. Σημειωτέον δε ότι η ύπαρξη ιδιοκτησίας Β. ανφέρεται σε αμφότερα τα προσκομισθέντα σχετικά με αριθμούς 9 και 10.

Εν όψει όλων των παραπάνω, ο Δήμος Πωγωνίου, από τη στιγμή που δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας του ή άλλα στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι το εν λόγω ακίνητο ανήκει στην ιδιοκτησία του (π.χ. τίτλοι κτήσεως ή Ε9 Δήμου), θα μπορούσε να εγείρει τις αγωγή με αντικείμενο αναγνώριση και διεκδίκηση κυριότητας ενώπιον των αρμοδίων κατά τόπων και καθ' ύλην πολιτικών δικαστηρίων αποκλειστικά και μόνον επί τη νομική βάση της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας κοινής χρήσης των δημοτών του με τη συνείδηση ότι αυτό είναι δημοτικό, με αναφορά δηλαδή στην αγωγή ότι η αρχαιότητα στην κοινή χρήση του επιδίκου (ήτοι η πάροδος 80 ετών) είχε συμπληρωθεί κατά το χρόνο εισαγωγής του ΑΚ ήτοι την 23-2-1946 και απόδειξη αυτού του ισχυρισμού ότι δηλαδή η ζώσα γενεά τότε δεν γνώρισε διαφορετική κατάσταση του πράγματος από την κοινοχρησία ούτε είχε ακούσει από την προηγούμενη γενεά κάτι το διαφορετικό. Επίσης, θα πρέπει να αποδειχθεί η ύπαρξη νομής επί του εν λόγω ακινήτου από το Δήμο ασκούμενη διά της χρησιμοποίησής του από τους δημότες για το ίδιο άνω μακρότατο χρονικό διάστημα. Όλα αυτά προφανώς θα πρέπει επ' ακροατηρίω να αποδειχθούν με μαρτυρίες και άλλα αποδεικτικά μέσα, αν υφίστανται τέτοια. Επίσης υπάρχει δυνατότητα δικαστικής

προσφυγής και από δημότες ατομικά επί τη νομική βάση τη διάταξη του άρθρου 57 ΑΚ, με αγωγή θεμελιούμενη στην ιδιότητα πράγματος ως κοινοχρήστου, όπως είναι η αγωγή περί παραλείψεως της χρήσεως αυτού από ιδιώτη, θα πρέπει δε επίσης να αποδειχθεί πως η ιδιότητα αυτή του κοινοχρήστου αποκτήθηκε δυνάμει της προ αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας κοινής χρήσης του πράγματος. Επί τυχούσας αγωγής ανεγειρόμενης εκ δημοτών υπάρχει δυνατότητα πρόσθετης παρέμβασης του Δήμου προς υποστήριξήν της.

Εν κατακλείδι, συνίσταται κατ' αρχήν εκ νέου έλεγχος της λίστας ακινήτων του Δήμου Πωγωνίου, που ευρίσκονται εντός της τοπικής Κοινότητας Δελβινακίου προκειμένου να διακριβωθεί αν αυτό είναι καταγεγραμμένο ως δημοτικό ακίνητο ή όχι. Επίσης συνίσταται η υποβολή ερωτήματος προς την Κτηματική υπηρεσία Ιωαννίνων για να διευκρινισθεί αν το ακίνητο είναι καταγεγραμμένο ως δημόσια υπηρεσία. Σε μια τέτοια περίπτωση θα υπήρχε δυνατότητα διεκδίκησης από το νομικό πρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου. Σε περίπτωση που δε βρεθούν στοιχεία σαν τα προαναφερθέντα υπάρχει δυνατότητα δικαστικής διεκδίκησης του ακινήτου από το Δήμο με τη νομική βάση της κοινοχρησίας αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας που διεξοδικά προεκτέθηκε. Θα πρέπει δηλαδή να εγερθεί διεκδικητική - αναγνωριστική κυριότητας αγωγή από πλευράς του Δήμου, να θεμελιωθεί νομικά και να αποδειχθεί στο Δικαστήριο ότι αενάως το ακίνητο ήταν σε κοινή χρήση δημοτών με την εδραιωμένη σ' αυτούς πεποίθηση ότι πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο. Ειδικότερα θα πρέπει να αποδειχθεί με μαρτυρίες, ένορκες βεβαιώσεις και άλλα αποδεικτικά μέσα, ότι ήδη κατά την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946), ούτε οι ζώντες άνθρωποι ούτε οι πατέρες τους διατηρούσαν στη μνήμη τους εικόνα διάφορη από τη γνωστή σ' αυτούς, ότι δηλαδή το εν λόγω ακίνητο είναι κοινόχρηστο. Δυνατότητα προσφυγής στη δικαιοσύνη με αυτή τη νομική θεμελίωση και επί τη νομική βάση του άρθρου 57 ΑΚ έχουν και οι δημότες ατομικά ή ομαδικά, σε μία τέτοια δε περίπτωση ο Δήμος μπορεί να ασκήσει πρόθετη παρέμβαση σε τυχόν ανοιγείσα δίκη από αυτούς προς υποστήριξη του αιτήματός τους.

Ιωάννινα, 19 Ιουνίου 2020

Ο γνωμοδοτών

ΒΙΛΛΗΣ ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΣ

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της:

- τις διατάξεις της παρ. 1 περ. ιδ' του άρθρου 72 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ87/Α'/07.06.2010),
- τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 72 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010),
- την από **19-06-20** γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Βίλλη Πολύκαρπου

την υπ. αρ. **44/2020 (ΑΔΑ: ΩΞΟΠΩ1Ω-Β9Ρ)** απόφαση της **Ο.Ε.** σχετικά με ανάθεση ορισμού πληρεξούσιου Δικηγόρου για σύνταξη της εν λόγω γνωμοδότησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

Αποδέχεται την ανωτέρω από **19-06-2020** γνωμοδότηση του δικηγόρου Ιωαννίνων κ.**Βίλλη Πολύκαρπο** , σχετικά με την αρ. πρωτ.6194/ 21-08-19 καταγγελία 3 κατοίκων Δελβινακίου για αυθαίρετη περίφραξη χωρίς άδεια σε δημοτικό χώρο κ.λ.π. στο Δελβινάκι κατόπι της από 06-02-2020 αίτηση με αρ.πρωτ.-1085 -του κ. Τσαρώση Κων/νου με την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας για την Δημοτική Ενότητα Δελβινακίου, **ως έχει.**

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 137/2020.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολ. Υπογραφές

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ

