

29 Οκτωβρίου, 1992

[ΠΙΚΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Δ/στές]

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ Χ" ΔΑΥΙΔ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΠΕ-
ΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΠΟΒΙΩΣΑΝΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛ Χ" ΔΑΥΙΔ ΤΕΩΣ
ΑΠΟ ΤΗ ΠΕΓΕΙΑ,

Εφεσείων,

v.

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ Χ" ΔΑΥΙΔ ΚΑΙ ΑΛΛΗΣ,

Εφεσβλήταν.

(Πολιτική Έφεση Αρ. 7722).

Έφεση - Διεκδίκηση κυριότητας κτήματος δυνάμει εχθρικής κατοχής από τους διαδίκους με αγωγή και ανταπαίτηση αντίστοιχα — Απόρριψη από το πρωτόδικο Δικαστήριο τόσο της απαίτησης όσο και της ανταπαίτησης διότι έκρινε ότι η μαρτυρία και των δύο πλευρών ήταν αναξιόπιστη — Υπό τις περιστάσεις η κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν εύλογα επιτρεπτή και δεν συνέτρεχε οποιουδήποτε λόγος για επέμβαση του Εφετείου.

Διάδικοι — Αναγκαίος διάδικος — Το κατά πόσο βρίσκονται όλοι οι αναγκαίοι διάδικοι ενώπιον του Δικαστηρίου συναρτάται με τα επίδικα θέματα όπως αυτά προσδιορίζονται στις έγγραφες προτάσεις — Σε υπόθεση διεκδίκησης της κυριότητας κτήματος δυνάμει εχθρικής κατοχής δεν προστέθηκε σαν διάδικος το πρόσωπο εναντίον του οποίου σύμφωνα με τον ισχυρισμό και των δύο πλευρών είχε ασκηθεί η εχθρική κατοχή — Ισχυρισμός στις έγγραφες προτάσεις και των δύο πλευρών ότι το κτήμα το είχαν αγοράσει από το πρόσωπο εκείνο — Δεν συνεπάγεται, απαραίτητα, αντιδικία με το πρόσωπο εκείνο, το οποίο, κατά συνέπεια, δεν ήταν αναγκαίος διάδικος.

Οι διάδικοι διεκδίκησαν, με αγωγή και ανταπαίτηση αντίστοιχα, την κυριότητα δυνάμει εχθρικής κατοχής του κτήματος τεμ. 434, Φυλλο/Σχέδιο 45/9 του χωριού Πέγια, Πάφου. Στις έγγραφες προτάσεις τους οι διάδικοι ισχυρίζονταν ότι είχαν αγοράσει το επίδικο κτήμα από την προηγούμενη καταχωρημένη ιδιοκτήτρια Ελπινίκη Χριστοδούλου εναντίον της οποίας άσκησαν στη συνέχεια την εχθρική κατοχή. Το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε την αγωγή και την ανταπαίτηση γιατί έκρινε την μαρτυρία και των δύο πλευρών ως αναξιόπιστη και γιατί θεώρησε πως εν πάσει περιπτώσει η μη συνένωση της Ελπινίκης Παπαχριστοδούλου ως διαδίκου ήταν μοιραία. Οι διάδικοι προσέβαλαν την εν λόγω απόφαση με έφεση και αντέφεση.

Αποφασίσθηκε ότι:

(α) Η απόφαση ως προς το αν βρίσκονται όλοι οι αναγκαιοί διάδικοι ενώπιον του Δικαστηρίου είναι συναρτημένη προς τα επίδικα θέματα όπως αυτά προσδιορίζονται στις έγγραφες προτάσεις. Στην παρούσα περίπτωση, και οι δύο πλευρές παρουσίαζαν την Ελληνική Παπαχριστοδούλου σαν εντελώς αποξενωμένη από το επίδικο κτήμα, εφόσον ισχυρίζονταν ότι το είχαν αγοράσει από αυτή και στη συνέχεια ασκήσει δικαίωμα εχθρικής κατοχής εναντίον της, πράγμα που δεν καταδείκνυε, απαραίτητα, την ύπαρξη αντιδικίας με αυτήν, και, κατά συνέπεια, η Ελληνική Παπαχριστοδούλου δεν ήταν αναγκαιός διάδικος στην αγωγή.

(β) Από το σύνολο της μαρτυρίας η χρήση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν εύλογα επιτρεπτή και δεν συνέτρεχε οποιοδήποτε λόγος που θα δικαιολογούσε την επέμβαση του Εφετείου.

Η έφεση και η αντέφεση απορρίφθηκαν χωρίς έξοδα.

Υπόθεση που αναφέρθηκε:

Παπαχριστοφόρου ν. Χαράλαμπος (1991) 1 Α.Α.Δ. 906.

Έφεση.

Έφεση από τον ενάγοντα κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου (Μιλτιάδους, Ε.Δ.) που δόθηκε στις 29 Ιουλίου, 1988 (Αρ. Αγωγής 127/84) με την οποία απέρριψε την αγωγή του ενάγοντα με την οποία διεκδικούσε δικαίωμα κυριότητας πάνω στο τεμάχιο 434 Φύλλο/Σχέδιο 45/9 του χωριού Πέγεια.

Ε. Κωμοδρόμος, για τον εφεσείοντα.

Στ. Παναγίδης, για τους εφεσίβλητους.

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο δικαστής Γ. Κωνσταντινίδης.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Οι δυο πλευρές διεκδίκησαν, η κάθε μια για λογαριασμό της, δικαίωμα κυριότητας πάνω στο τεμάχιο 434 Φύλλο/Σχέδιο 45/9 του χωριού Πέ-

γεια. Βάση της διεκδίκησης ήταν η κατ' ισχυρισμό εχθρική κατοχή του κτήματος που ακολούθησε την αγορά του από την τότε ιδιοκτήτρια του, Ελπινίκη Παπαχριστοδούλου.

Ο Πρωτόδικος Δικαστής απέρριψε την αγωγή και την ανταπαίτηση γιατί έκρινε τη μαρτυρία και των μεν και των δε ως αναξιόπιστη και γιατί θεώρησε πως εν πάση περιπτώσει η μή συνένωση της Ελπινίκης Παπαχριστοδούλου, ως διαδίκου, ήταν μοιραία.

Με την έφεση του ενάγοντα και την ειδοποίηση-αντέφεση των εναγομένων αμφισβητείται η ορθότητα της πρωτόδικη απόφασης. Ως προς το νομικό ζήτημα αναφορικά με την αναγκαιότητα συνένωσης ως διαδίκου της πρώην, κατά την υπόθεσή τους, ιδιοκτήτριας του τεμαχίου, συμφωνούν. Είναι η θέση τους, και έχουν δίκαιο ως προς αυτή την πτυχή της υπόθεσης, πως δεν ήταν αναγκαία διάδικος.

Η απόφαση ως προς το αν βρισκονται όλοι οι αναγκαίοι διάδικοι ενώπιον του Δικαστηρίου είναι συναρτημένη προς τα επίδικα θέματα όπως αυτά προσδιορίζονται στις γραπτές προτάσεις. (Βλ. *Παπανδρέας Παπαχριστοφόρου και άλλη ν. Κρήτη Γεωργίου Χαραλάμπους* (1991) 1 Α.Α.Δ. 906. Οι διάδικοι διεκδίκησαν δικαίωμα κυριότητας και επακόλουθο δικαίωμα να εγγραφούν ως ιδιοκτήτες, ήδη αποκτηθέν. Πάνω στη βάση αυτού του δικαιώματος εμφανίζονται, ο ένας τον άλλο, ως παρανόμως επεμβαίνοντα στην επίδικη ακίνητη περιουσία και επιζητούν τα αρμόζοντα στην περίπτωση απαγορευτικά διατάγματα. Κατά τις αντίστοιχες θέσεις τους, το πρόσωπο από το οποίο αγόρασαν την ακίνητη περιουσία και έναντι του οποίου ασκήθηκε στη συνέχεια η εχθρική κατοχή, είναι πια, ως πραγματικό γεγονός, εντελώς αποξενωμένο από οποιοδήποτε δικαίωμα πάνω σ' αυτή. Η προβολή τέτοιων ισχυρισμών για κτήση της κυριότητας ακίνητης ιδιοκτησίας με εχθρική κατοχή, δεν συνεπάγεται, απαραίτητα, αντιδικία με το πρόσωπο του οποίου τα κατα νόμο δικαιώματα φέρονται με τις γραπτές προτάσεις να παραγράφθηκαν ως αποτέλεσμα της εχθρικής κατοχής. Η απουσία από τη δίκη, με τη μια ή την άλλη ιδιότητα, του προσώπου ένα-

ντι του οποίου φέρεται να ασκήθηκε η εχθρική κατοχή, μπορεί, ανάλογα με την περίπτωση, να αποκτήσει σημασία κατά την κρίση ως προς το αν η μαρτυρία που προσάχθηκε συγκεντρώνει εγγενώς τα χαρακτηριστικά της θετικότητας, έτσι που, εξ αντικειμένου και όχι λόγω των αδυναμιών στη μαρτυρία του περιστασιακού αντιδίκου, να είναι δυνατό να αποτελέσει το θεμέλιο για την έκδοση απόφασης αναγνωριστικής δικαιώματος κυριότητας.

Δεν έχουν δίκαιο, όμως, οι διάδικοι όταν εισηγούνται πως δικαιολογείται η παρέμβασή μας και η ανατροπή των συμπερασμάτων στα οποία κατέληξε το πρωτόδικο Δικαστήριο ως προς την αξιοπιστία των μαρτύρων που η κάθε πλευρά κάλεσε.

Το επίδικο τεμάχιο ήταν καταχωρημένο για σκοπούς φορολογίας στο όνομα της Ελπινίκης Παπαχριστοδούλου που ήταν και η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια του όμορου τεμαχίου 436. Ήταν η υπόθεση του ενάγοντα πως ο πατέρας του, ως διαχειριστής της περιουσίας του οποίου και κατεχώρισε την αγωγή, αγόρασε ταυτόχρονα τα δυο τεμάχια. Η αγορά του τεμαχίου 436 φυσιολογικά θα έπρεπε να συνοδευθεί και με την αγορά του τεμαχίου 434 γιατί μόνο μέσω του θα μπορούσε να είχε πρόσβαση στο δημόσιο δρόμο. Το τεμάχιο 436 γράφτηκε στο όνομα του και αμέσως μετά, κατά τον ισχυρισμό του, άρχισε και η εχθρική κατοχή του τεμαχίου 434. Όλα αυτά, το 1935. Όμως, από τα αδιαμφισβήτητα κτηματολογικά στοιχεία προκύπτει πως μόλις το 1951 γράφτηκε το τεμάχιο 436 στο όνομα της Ελπινίκης Παπαχριστοδούλου μετά από αίτηση που υπέβαλε η ίδια το 1949. Προέκυψε ακόμα πως η εγγραφή του τεμαχίου 436 στο όνομα του πατέρα του ενάγοντα, έγινε πράγματι δυνάμει αγοράς από την Ελπινίκη, αλλά το 1952. Επομένως, ο ισχυρισμός για ταυτόχρονη πώληση των δυο τεμαχίων και επακόλουθη έναρξη εχθρικής κατοχής του τεμαχίου 434 από το 1935, δεν εναρμονιζόταν με τα κτηματολογικά στοιχεία. Όπως επισήμανε το Πρωτόδικο Δικαστήριο, στην περίπτωση του πατέρα του ενάγοντα, έχοντας υπόψη τους ισχυρισμούς του, θα μπορούσε να τίθεται ζήτημα εχθρικής κατοχής του τεμαχίου 434 από το 1952 και μετά.

Η κατ' ισχυρισμό αγορά του επίδικου τεμαχίου από την Ελληνική ήταν κεντρικό σημείο στην υπόθεση των δυο πλευρών. Όχι μόνο γιατί εμφανιζόταν να προσδιόριζε το χρόνο έναρξης της αδιαμφισβήτητης και αδιάκοπης κατοχής που η κάθε μια διεκδικούσε για λογαριασμό της αλλά και γιατί ήταν εξαιτίας της που η κατοχή εκείνη φερόταν να ασκείτο *animo domini*. Οι μάρτυρες που κάλεσε ο ενάγων μπορούσαν να αναφερθούν μόνο σε πληροφορίες που πήραν ως προς το γεγονός της αγοράς εκείνης και, όπως ορθά επισήμανε ο πρωτόδικος Δικαστής, η μαρτυρία τους αυτή, ήταν, ως εξ ακοής, απαράδεκτη. Ο ίδιος ο ενάγων αναφέρθηκε στην αγορά από την Ελληνική όταν εκείνος ήταν 12 - 15 χρονών. Όμως, με επιστολή του προς το Κτηματολόγιο το 1984 πρόβαλε τον ισχυρισμό πως η αγορά έγινε από κάποια Παναγιωτού Μιχαήλ. Στην περίπτωση των εναγομένων δεν υπήρχε οποιαδήποτε αποδεκτή μαρτυρία ως προς τον ισχυρισμό για αγορά του επίδικου κτήματος. Ο πρώτος εναγόμενος που ήταν, υποτίθεται, ο αγοραστής, υπέργηρος πια κατά τον χρόνο της ακρόασης, δεν κλήθηκε ως μάρτυρας. Η κόρη του που ήταν η δεύτερη εναγόμενη και ο σύζυγός της, ισχυρίστηκαν πως το επίδικο κτήμα τους δόθηκε ως προίκα από τον πρώτο εναγόμενο περίπου το 1953. Ανάμεσα στα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου περιλαμβάνονταν και το προικοσύμφωνο που, αντίθετα προς τη μαρτυρία της δεύτερης εναγομένης, συνάφθηκε τότε. Το προικοσύμφωνο περιείχε λεπτομερή αναφορά σε διάφορα στοιχεία προίκας, όχι όμως και στο επίδικο κτήμα.

Μια τελευταία παρατήρηση. Διαπιστώθηκε πως το επίδικο τεμάχιο ήταν επιβαρυνμένο με δικαίωμα διόδου υπέρ του τεμαχίου 436. Το γεγονός αυτό, σημειώνει το πρωτόδικο Δικαστήριο, υποδηλώνει πως τα δυο ανήκαν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες. Πρέπει να σημειωθεί εδώ πως σύμφωνα με τη μαρτυρία του κτηματολόγου που κλήθηκε ως μάρτυρας από τον ενάγοντα, η καταχώριση του τεμαχίου 434 στο όνομα της Ελληνικής έγινε το 1952. Ανεξάρτητα από αυτό, η ύπαρξη τέτοιου δικαιώματος προσθέτει στις διαπιστωθείσες αδυναμίες της υπόθεσης του ενάγοντα μια και δεν δικαιολογεί τη θέση του πως μόνο με την αγορά του επίδικου τεμαχίου θα αποκτούσε το τεμάχιο 436 πρό-

σβαση προς το δημόσιο δρόμο. Επιπρόσθετα, με το δεδομένο αυτό, η χρησιμοποίηση του επίδικου τεμαχίου ως διόδου προς το δημόσιο δρόμο επιδέχεται πια και εξήγηση άλλη από την άσκηση εχθρικής κατοχής.

- 5 Ο πρωτόδικος δικαστής είχε την ευκαρία να ακούσει τους εκ διαμέτρου αντίθετους ισχυρισμούς των μαρτύρων που κατέθεσαν για την κάθε πλευρά αναφορικά με το ποιός κατείχε πράγματι το επίδικο κτήμα και αναφορικά με το ποιές πράξεις κυριότητας έκαμε ο καθένας. Έκρινε
- 10 πως οι μάρτυρες και της μιας και της άλλης πλευράς ήταν αναξιόπιστοι και απέδωσε τις διεκδικήσεις των διαδίκων όπως και τρίτου, άλλου από τους διαδίκους που και εκείνος προσπάθησε να πετύχει την εγγραφή του επίδικου κτήματος στο όνομά του με αίτηση του προς το Κτηματο-
- 15 λόγιο, στην προσπάθειά τους να εκμεταλλευθούν την απουσία της πραγματικής ιδιοκτήτριας του επίδικου τεμαχίου. Όπως έχουμε ήδη σημειώσει, δεν έχουμε ικανοποιηθεί ότι συντρέχουν οι εξαιρετικές περιστάσεις που θα δικαιολογούσαν δική μας παρέμβαση. Έχοντας υπόψη το
- 20 σύνολο της μαρτυρίας η κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου ήταν εύλογα επιτρεπτή.

- Το πρωτόδικο Δικαστήριο είδε το ζήτημα και από τη διαζευκτική σκοπιά της δυνατότητας νομικής θεμελίωσης εχθρικής κατοχής με βάση τη μαρτυρία που η κάθε πλευρά
- 25 προσήγαγε και κατέληξε πως, για αριθμό λόγων, ακόμα και στην περίπτωση της αποδοχής αυτής της μαρτυρίας η αγωγή και η ανταπαίτηση θα έπρεπε να απορριφθούν. Ενόψει της επικύρωσης της απόφασης του πρωτόδικου Δικαστηρίου δεν υπάρχει το πραγματικό υπόβαθρο που
- 30 θα δικαιολογούσε την εξέταση αυτού του μέρους της πρωτόδικης απόφασης.

Η έφεση και η ειδοποίηση-αντέφεση απορρίπτονται. Καμιά διαταγή για έξοδα.

*Η έφεση και η αντέφεση
απορρίπτονται χωρίς έξοδα.*