

ΑΝΑΤΥΠΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΒΗΜΑΤΟΣ 2017

ΑΝΤΩΝΗ Π.ΑΡΓΥΡΟΥ

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του Ελληνικού  
Δημοσίου και ιδίως των δασών, στα  
Επτάνησα, ο θεσμός της Επιχώριας  
περιουσίας.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: Η ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ**



ΑΝΤΩΝΗΣ Π.ΑΡΓΥΡΟΣ

ΑΝΑΤΥΠΟ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΒΗΜΑ 2017

## ΘΕΜΑΤΑ

### Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του Ελληνικού Δημοσίου και ιδίως των δασών, στα Επτάνησα, ο θεσμός της Επιχώριας περιουσίας.

Αντώνη Π. Αργυρού  
Δικηγόρου, Αν. Νομικού Συμβούλου του Εθνικού  
και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών

#### Εισαγωγικά

Μετά από τους αγώνες των Επτανησίων και την συνθήκη που υπογράφηκε στις 17/29 Μαρτίου 1864, έληξε η αγγλική κατοχή και τα Επτάνησα ενώθηκαν με την Μητέρα Πατρίδα στις 21 Μαΐου 1864. Επί των δασών των Επτανήσων το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαιώματα κυριότητας, αφού κατά την Ένωση μετά της Ελλάδος (1864) δεν έλαβε κανένα τέτοιο δικαίωμα, ούτε ως διάδοχος του «Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων»<sup>1</sup>, το οποίο δεν είχε δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση στην ιδιοκτησία του, ούτε στη συνέχεια από την επιχώριο (ή εγχώριο ή κοινή), μη ιδιωτική περιουσία κάθε νησιού, δεδομένου ότι αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των δήμων κάθε νησιού. Συνεπώς, δεν δύναται επί των δασών στην Επτάνησο να έχει εφαρμογή το υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας, που θεσπίστηκε από το β.δ. της 16.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών». Η επίκληση του τεκμηρίου αυτού από το Δημόσιο και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της κτήσεως πρέπει να γίνεται κατά έναν από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα ή από τις 23-2-1946 του Αστικού Κώδικα, ή ενδεχομένως κάποιου ειδικού νόμου, τρόπους κτήσεως κυριότητας.

1. Με την συνθήκη των Παρισίων την 5η Νοεμβρίου 1815, τα Επτάνησα αποτέλεσαν το αυτόνομο Ιονικό Κράτος κάτω από την αποκλειστική «προστασία» της Μεγάλης Βρετανίας και μετονομάστηκαν σε Ηνωμένον Κράτος των Ιονίων Νήσων. Είχε προηγηθεί η «Επτάνησος Πολιτεία» (Ιταλικά: Repubblica Settinsulare), υπήρξε δε από τις 21 Μαρτίου 1800 έως τις 8 Ιουλίου 1807, ένα κρατίδιο υπό ρωσική και οθωμανική κυριαρχία.

#### 1. Η ιστορική εξέλιξη

1.1.- Με τη συνθήκη των Παρισίων του 1815 η Επτάνησος αναγνωρίστηκε ως ελεύθερο και ανεξάρτητο κράτος καλούμενο «Ηνωμένον Κράτος των Ιονίων Νήσων», περιήλθε δε υπό την «προστασία», ως αποικία, της Μ. Βρετανίας.

Το νέο κράτος είχε Γενική Διοίκηση με έδρα την Κέρκυρα που έδρευε ο Άγγλος Αρμοστής και τοπικές κυβερνήσεις σε κάθε νήσο, με επικεφαλής «έπαρχους» και «επαρχιακά συμβούλια» και σε κάθε νησί εκπρόσωπο-διοικητή του άγγλου αρμοστή.

Δηλαδή καθένα νησί αποτελούσε, κατά κάποιο τρόπο, αυτοτελή μονάδα<sup>2</sup> ομοσπονδιακού κράτους. Στα Επτάνησα τα ακίνητα που δεν ανήκουν σε ιδιώτες ανήκουν στην λεγομένη «επιχώρια» περιουσία. Η δε «επιχώριος» περιουσία ανήκε κατά κυριότητα σε κάθε νήσο (δηλ. το τεκμήριο κυριότητας δεν ήταν, όπως είναι σήμερα, υπέρ του Δημοσίου), διοικούμενη από τους επιτόπιους άρχοντες και όχι από την κεντρική διοίκηση, με υποχρέωση εισφοράς μέρους από τα αντίστοιχα εισοδήματα στο Γενικό Ταμείο της Ιονίου Πολιτείας.

Αυτά προκύπτουν από το «Σύνταγμα του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων» του έτους 1817<sup>3</sup>, με το οποίο είχε «παραχωρηθεί»<sup>4</sup> στα Ιόνια

2. Βλ. Παν. Χιώτης, «Ιστορία του Ιονίου Κράτους από της συστάσεως αυτού μέχρι ενώσεως (έτη 1815-1864)», έκδοση βιβλιοπωλείο Νότη Καραβία, 1980.

3. Με το οποίο ανακηρύχθηκε και αναγνωρίστηκε υπό την προστασία της Αγγλίας το ανεξάρτητο Ιόνιο Κράτος υπό το όνομα «Ηνωμένα Κράτη των Ιονίων Νήσων», διεπόμενο από το Σύνταγμα ή χάρτη του 1817 (Σύνταγμα Μάιτλανδ), κατά το οποίο κάθε νήσος, είχε

νησιά πλήρης αυτοδιοίκηση. Κατ' εφαρμογή των αρχών του Συντάγματος του 1817 η από 11.8.1834 ΚΣΤ' «Πράξις της Γερουσίας» (Επίσημος Εφημερίς του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων αρ. 191 του έτους 1834), διέκρινε ρητά την επιχώριον οικονομία κάθε νήσου από τη γενική οικονομία του ομοσπονδιακού αυτού Κράτους (άρθρ. 5), καθόρισε τα έσοδα του δημοσίου ταμείου (αρ. 6) και αναγνώρισε την κυριότητα της τοπικής Διοίκησης κάθε νήσου στα μη ιδιωτικά κτήματα που βρίσκονταν σε αυτό. Από το Σύνταγμα λοιπόν της Ιονίου Πολιτείας του 1817 και από τις Πράξεις ΚΣΤ' της Ε' Γερουσίας (1834) και Ι' της Η' Γερουσίας (1845), που εκδόθηκαν με βάση αυτό, προκύπτει ότι όλα τα κτήματα, εφ' όσον δεν υφίσταται επ' αυτών αποδεδειγμένη κυριότητα **διά νομίμων τίτλων** κάποιου ιδιώτη, του Ελληνικού Δημοσίου ή οιασδήποτε νομικού ή φυσικού προσώπου, ανήκουν στην επιχώριον ή εγχώριον<sup>5</sup> περιουσία της κάθε νήσου.

Με βάση την υπ' αριθ. **721/1991** Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, «στα Επτανήσια, πριν από την ένωσή τους με την Ελλάδα, δεν υπήρχαν δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις ως ιδιοκτησία του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, ώστε να περιέλθουν κατά διαδοχή, με την ένωση το έτος 1864, στο Ελληνικό Δημόσιο ... Έτσι, **δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση και δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, ως ιδιοκτησία του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, δεν υπήρχαν, ούτε προβλέπονται στο παραπάνω Σύνταγμα (του 1817) ... Επομένως επί των δασών και δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων των Επτανήσων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαίωμα κυριότητας, αφού κατά την ένωση αυ-**

ΐδια εγχώρια τοπική Κυβέρνηση, αποτελούμενη από τον Έπαρχο και το Επαρχικό Συμβούλιο, η οποία (εγχώρια Κυβέρνηση κάθε νήσου) υπό την επίβλεψη του Άγγλου τοποτηρητή κάθε νήσου ασκούσε διοίκηση εν γένει στην νήσο και είχε την δημόσια οικονομία και διαχείριση.

4. Στην πραγματικότητα τελούσε υπό την αποικιακή διοίκηση του Βρετανού Αρμοστού.

<sup>5</sup> Η έννοια της εγχώριας περιουσίας των Επτανήσων διατηρήθηκε και στις διατάξεις του Καλλικράτη: Σύμφωνα με την παρ. 15 του άρθρου 283 του Ν.3852/2010 ορίζεται ότι το Ν.Π.Δ.Δ «Εγχώριος Περιουσία Κυθήρων και Αντικυθήρων» εξακολουθεί να ασκεί τις αρμοδιότητες του σύμφωνα με την ειδική νομοθεσία που καθορίζει την λειτουργία του.

τών με την Ελλάδα ουδέν έλαβε, ούτε ως διάδοχο του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, το οποίο, όπως προαναφέρεται δεν είχε δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση ή δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις στην ιδιοκτησία του, ούτε στη συνέχεια από την επιχώρια περιουσία, αφού αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των δήμων κάθε νήσου (σσ. εκτός από τα Κύθηρα). Συνεπώς επί των δασών και δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων της Επτανήσου **δεν δύνатаι να έχει εφαρμογή το υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας...** Κατά συνέπεια των παραπάνω, προκειμένου περί δασών και δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων των Επτανήσων δεν αρκεί μόνη η από το Ελληνικό Δημόσιο επίκληση και, σε περίπτωση αμφισβήτησεως, απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικουμένης εκτάσεως προς θεμελίωση δικαιώματος κυριότητάς του επ' αυτής, αλλά απαιτείται η επίκληση και, σε περίπτωση αμφισβήτησεως, απόδειξη της κτήσεως της κυριότητας από το Δημόσιο κατά έναν από τους τρόπους κτήσεως κυριότητας που προβλέπονται από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα<sup>6</sup> ή από τις 23.2.1946 από τον Αστικό Κώδικα ή από κάποιον ειδικό νόμο. Αφού λοιπόν στα Επτανήσια, τα Κύθηρα και Αντικύθηρα δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των ευρισκομένων σ' αυτά δασών και δασικών ή χορτολιβαδικών εκτάσεων, έπεται ότι το Δημόσιο πρέπει να διαχειρίζεται ως δημόσια μόνον τα δάση και τις δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις για τις οποίες έχει νόμιμους τίτλους κυριότητας ...»<sup>7</sup>.

**2.- Το καθεστώς αυτό διατηρήθηκε και μετά την ένωση της Επτανήσου με την Ελλάδα (1864), με το νόμο ΡΝ/1866 «περί εισαγωγής εν Επτανήσω της εν τω λοιπώ Βασιλεία ισχυούσης νομοθεσίας», ο οποίος (βλ. άρθρα 10-15) διατήρησε και αναγνώρισε ρητώς τις εγχώριες περιουσίες των Ιονίων νήσων και ανέθεσε απλώς τη διοίκηση τους (βλ. άρθρ. 11) σε επιτροπή, μέχρις ότου ι-διαίτερος νόμος για κάθε μέσο ρυθμίσει τη δια-νομή τους «κατά δήμους».**

Πράγματι μετά το νόμο αυτό, εκδόθηκαν ι-διαίτεροι νόμοι για τα περισσότερα από τα Ιόνια νησιά με βάση τους οποίους οι εγχώριες περιουσίες αυτών διαλύθηκαν και διανεμήθηκαν κατά δήμους και επαρχίες ανάλογα με τον πληθυσμό τους, **χωρίς όμως τα επί μέρους στοιχεία των**

<sup>6</sup> Ο Ιόνιος Κώδικας, ο οποίος είναι ο πρώτος Αστικός Κώδικας της νεώτερης Ελλάδας, με ισχύ από 1-5-1841 μέχρι το 1946.

<sup>7</sup> Βλ. και γνωμοδότηση ΝΣΚ 336/2000.

### περιουσιών αυτών να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο.

Έτσι για τη Λευκάδα, τη Ζάκυνθο, την Κεφαλληνία και την Κέρκυρα, εκδόθηκαν, αντίστοιχα, οι νόμοι: ο ν. ΥΠ/1871 για την Ζάκυνθο, ο ν. ΨΙ/1878 για την Κεφαλληνία, ο ν. ΨΞΣΤ/1879 για την Λευκάδα, ο ν. ΑΦΙ/1887 για την Κέρκυρα (η διαχείριση της εγχωρίου περιουσίας της οποίας είχε ρυθμισθεί ειδικότερα με το ν. ΣΟΕ/1868 "περί της διαχειριστικής επιτροπής της κοινής της νήσου Κερκύρας περιουσίας"), και ο ν. 2355/1920 για τα Κύθηρα<sup>8</sup>. Ανάλογος, όμως, νόμος δεν εκδόθηκε για την Ιθάκη και τους Παξούς, **ίσως λόγω της περιορισμένης εκτάσεως της εγχώριας περιουσίας των νήσων αυτών**. [πρβλ. ΣτΕ 1956/1986 ΣτΕ.ΑΡΜ/1987 (610), ΝΟΒ/1987 (419)].

**3.-** Ουδεμία μνεία γίνεται περί περιουσίας του Κράτους στις παραπάνω συνθήκες της Επτανήσου Πολιτείας και μετέπειτα Ιονίου Κράτους, ώστε αυτή, μετά την δια της συνθήκης του Λονδίνου ένωση της Επτανήσου με το Ελληνικό Κράτος το έτος 1864, να περιέλθει κατά διαδοχή στο Ελληνικό Δημόσιο, ενώ αντίθετα στην συνθήκη της 4/16.6.1830 περί ανεξαρτησίας της Ελλάδος γίνεται ειδική μνεία περί εκκλησιαστικών ή δημοσίων υπό το Οθωμανικό σύστημα ιδιοκτησιών οι οποίες θα ανήκουν αυτοδικαίως στην Κυβέρνηση της Ελλάδος<sup>9</sup>.

Σημειώνεται ότι τα επτά νησιά του Ιονίου, αποτελέσαν αρχικά τμήμα της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας, δεν υποδουλώθηκαν από την Οθωμανική Αυτοκρατορία, αλλά από τους Βενετούς από τα μέσα του 14ου ως τα τέλη του 18ου αιώνα και μετά από τους Γάλλους και τελικά από τους Άγγλους. Σ' όλη τη περίοδο αυτή, η διαχείριση της γης μιας περιοχής δεν ανήκε στην εξουσία του κεντρικού κράτους αλλά στους τοπικούς άρχοντες σε αντίθεση με όσα ίσχυαν στις τουρκοκρατούμε-

νες περιοχές που όλη η ιδιοκτησία της γης ανήκε στον Σουλτάνο κατά παραχώρηση του οποίου συνίστατο κάθε ιδιοκτησία. Στην υπό τους Οθωμανούς υπόδουλη Ελλάδα, η μη ιδιωτική περιουσία ανήκε στο Τουρκικό Κράτος και στο Ελληνικό ως διάδοχο του.

**4.-** Μετά την εισαγωγή από 1.7.1866 στις Ιόνιες νήσους της Ελληνικής Νομοθεσίας με τον ν. ΡΝ της 30.1.1866<sup>10</sup> (άρθρο 1 και 211 αυτού), από την οποία (ημερομηνία) έπαυσε η ισχύς της νομοθεσίας του Ιονίου Κράτους, η διοίκηση της περιουσίας καθεμίας νήσου (εγχωρίου) ανατέθηκε σε Επιτροπή, των εισοδημάτων από την περιουσία καθεμίας νήσου διανεμομένων στους Δήμους της αναλόγως του πληθυσμού καθεμίας (άρθρα. 10, 11, 13, 14 νόμου.ΡΝ/1866).

**5.1-** Άρθρο 37 Νόμου υπ' αριθ. 4280/2014 Τεκμήριο κυριότητας δημοσίου<sup>11</sup>:

Τα δάση<sup>12</sup> κατά τεκμήριο είναι δημόσια μέχρι της αναγνώρισης των ως ιδιωτικών. Το τεκμήριο τούτο της κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ανάγεται στο σύστημα της οθωμανικής νομοθεσίας, και πηγάζει από τη Σύμβαση της Κωνσταντινουπόλεως (9.7.1832), τα Πρωτόκολλα του Λονδίνου (6.6.1830 και 7.7.1830) και την από 28.3.1835 Ελληνοτουρκική Σύμβαση κυρίως δε από το β.δ. της 17.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών» με το οποίο, σε πλήρη αρμονία προς τα οριζόμενα στο Πρωτόκολλο του Λονδίνου, επιβάλλεται ο κατά τεκμήριο χαρακτηρισμός όλων των εκτάσεων που αποτελούν δάση ως δημοσίων. Το ως άνω τεκμήριο γίνεται παγίως δεκτό από τη νομολογία μέχρι σήμερα (βλ. ενδεικτικά ΑΠ 701/78, 76/87, 426/87, 191/97, κ.α.). Παρόμοιο τεκμήριο ισχύει και για τις μεταγενέστερα απελευθερωθείσες «νέες χώρες» (ΑΠ 523/2000 αλλά και 956/90 που αναγνωρίζει ανάλογο τεκμήριο και για τα λιβάδια) **εκτός από τα Ιόνια Νησιά, όπου για την απόδει-**

<sup>8</sup> Και ο ν. 1416/1984 άρθρο 84. Στο σχέδιο νόμου αποκαθίστατο πλήρως ο θεσμός της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας σε όλα τα Επτάνησα, δυστυχώς η ρύθμιση περιορίσθηκε μόνο στα Κύθηρα και Αντικύθηρα, μετά ανοίκεια παρέμβαση των γραφειοκρατών της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων στην τότε πολιτική Ηγεσία.

<sup>9</sup> Βλ άρθρο για την Επιχώριο Περιουσία στα Επτάνησα του Ηλία Μαρσέλου σε <http://www.eghorios.gr/wp-content/uploads/2012/08/EgchoriosRes.pdf>

<sup>10</sup> Ο ΑΠ με την απόφαση 61/1897 (Τμ. Α' ΘΘ' 228) συνήγαγε το συμπέρασμα ότι η μη ιδιωτική κτήση την οποία καθόρισε η Γ' Πράξη της Η' Γερουσίας του 1845 στο άρθρο 18 ανήκει στην εγχώρια περιουσία κάθε νήσου (βλ. και γνωμοδότηση ΝΣΚ 197/67 - φύλλο 3ο).

<sup>11</sup> Βλ. ΑΠ 148/2016.

<sup>12</sup> Τα δημόσια δάση αποτελούν δημόσια αγαθά και ανήκουν στη δημόσια κτήση είτε ως ιδιόχρηστα, όταν εξυπηρετούν τη δασολογική έρευνα και διδασκαλία, είτε ως κοινόχρηστα, όταν είναι ελεύθερη η χρήση τους από το κοινό (ΣτΕ 805/2016).

**ξη της κυριότητας του Δημοσίου επί δάσους απαιτείται επίκληση και απόδειξη της κτήσεως του** (ΑΠ 340/85).

**5.2.-** Το άρθρο 62 του ν. 998/1979 αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 του Νόμου υπ' αριθ. 4280 (ΦΕΚ Α 08/08/2014) ως εξής:

«Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»:

«Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση καταμήσεων επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ου ή αίτηση, και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ' αυτώ ύπαρξη του δικαιώματος του<sup>13</sup>. Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων...»

**5.3.-** Έχει κριθεί με την 929/2015 ΑΠ ότι: «... επί των στην Επτανήσο Δασών, δεν μπορεί να έχει εφαρμογή του υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας, που θεσπίστηκε από το β.δ. της 16.11.1836 «περί ιδιωτικών δασών», με το άρθρο 1 σε συνδυασμό προς τα άρθρα 2 και 3 του οποίου αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των αποτελουσών δάση εκτάσεων, από την έναρξη της ισχύος του, με εξαίρεση τα δάση, τα οποία προ της ενάρξεως του απελευθερωτικού αγώνα ανήκουν σε ιδιώτες βάσει εγγράφου αποδείξεως της Τουρκικής Αρχής, ή σε ιδιωτικά χωριά, των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από την επί των Οικονομικών Γραμματεία, στην οποία έπρεπε να υποβληθούν εντός του έτους από τη δημοσίευση του β.δ. αυτού. Τούτο άλλωστε καθιερώθηκε νομοθετικώς με το άρθρο 62 § 1 εδ. β' του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών ...», στο οποίο ορίζεται ότι: «Κατ' εξαίρεσιν η διάταξις της § 1 εδ. α' του ίδιου άρθρου (που καθιερώνει τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και των εν γένει δασικών εκτάσεων) δεν ισχύει εις τας περιφέρειας των Πρωτοδικείων των Ιονίων νήσων...» (βλ. και ΑΠ 2243/2014).

**5.4.-** Έχει κριθεί με την Απόφαση 1738/2012

Άρειου Πάγου ότι: « προκειμένου περί Δασών και δασικών εκτάσεων που βρίσκονται στα Επτανήσα, δεν ισχύει, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν στη νομική σκέψη, το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου και έτσι η από το Δημόσιο επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης, δεν αρκεί προς θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας τούτου επ' αυτής, αλλά απαιτείται απόδειξη της κτήσης κυριότητας με έναν από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα η από τον Αστικό Κώδικα [μετά την 23.2.1946] τρόπους κτήσης κυριότητας. Για τους λόγους αυτούς απορρίπτεται η αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου, για ανάρεση της υπ' αριθ. 622/2009 αποφάσεως του Εφετείου Πατρών».

## 6.- Συμπέρασμα

**6.1.-** Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαίωμα επί των δασών της Επτανήσου<sup>14</sup>, διότι δεν έλαβε τίποτα από την επιχώριο περιουσία μετά την Ένωση αυτής και επομένως και εκ του λόγου αυτού δεν έχει εφαρμογή εν προκειμένω το από 16.11.1836 β.δ. «περί ιδιωτικών δασών» και το εξ αυτού, κατά τα εκτεθέντα στην αρχή τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών (βλ. και ΑΠ 340/1985 ΝοΒ 34. 76, ΑΠ929/2015, ΑΠ957/2015, ΑΠ 2243/2014, ΑΠ 1738/2012)<sup>15</sup>.

Σημειωτέον ότι η ως άνω εκτεθείσα ερμηνευτική άποψη περί μη ισχύος του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των κειμένων στις Ιονίους νήσους δασών και εν γένει δασικών διατάξεων καθιερώθηκε και νομοθετικώς με το άρθρο 62§1 εδ. β' του ν. 998 της 28/29.12. 1979 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», στο οποίο ορίζεται, ότι το κατά την § 1 εδ. α' του εν λόγω άρθρου τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου

<sup>14</sup>. Βλ. Π. Κοριατοπούλου-Αγγελή, «Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών κτημάτων μετά την ένωση των Ιονίων νήσων με την Ελλάδα.» σε ΝοΒ 1999, 1498.

<sup>15</sup>. Βλ. Μελέτη Πιερρίνας Κοριατοπούλου-Αγγελή «Το ιδιοκτησιακό Καθεστώς των Δασικών Κτημάτων Μετά την Ένωση των Ιονίων Νήσων με την Ελλάδα» σε ΝοΒ 1999, 1498-1503.

13. Βλ. ΑΠ 148/2016.

**επί των δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων<sup>16</sup> «δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης και των νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων και Κυκλάδων».**

Συνεπώς, προκειμένου περί δασών κειμένων στα Επτάνησα, μόνη η επίκληση και απόδειξη από το Δημόσιο της δασικής μορφής της διεκδικούμενης εκτάσεως δεν αρκεί να θεμελιώσει το δικαίωμα κυριότητας του επί αυτής, αλλά πρέπει αυτό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση να επικαλείται και σε περίπτωση αμφισβήτησεως να αποδεικνύει, ότι κατέστη κύριο με έναν από τους τρόπους κτήσεως κυριότητας που προβλέπεται από τον Ιόνιο Κώδικα ή τον Αστικό Κώδικα ή από ειδικούς νόμους (βλ. ΑΠ 340/1985).

## **6.2.-Τα αδέσποτα ακίνητα ανήκουν στο Δημόσιο**

Κατά το άρθρο 2063 του Ιονίου Πολιτικού Κώδικα για την απόκτηση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία απαιτείται διακατοχή συνεχής, αδιάκοπη, ειρηνική, δημόσια, αναμφίβολη και επί λόγω κυριότητος.

Από τα παραπάνω στοιχεία ο όρος «αναμφίβολη διακατοχή» ανταποκρίνεται προς τον χρησιμοποιούμενο σήμερα όρο της καλόπιστης νομής.

Κατά τα άρθρα 2, 13, 14 και 16 του περί διακρίσεως κτημάτων νόμου της 21.6.1837, ισχύοντος στις Ιονίους νήσους μετά την έκδοση του νόμου ΡΝ/1866 με το άρθρο 2 του οποίου καταργήθηκαν τα έχοντα το ίδιο αντικείμενο άρθρα 402-409 του Ιονίου Πολιτικού Κώδικα, δημόσια κτήματα είναι όσα ανήκουν στην Επικράτεια, όλα τα παρ' ιδιωτών ή κοινοτήτων, μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα και τα κτήματα των αποθανόντων ακλήρων ή εγκαταλελειμμένα από τους κληρονόμους, επί των οποίων δεν υπάρχουν αποδεδειγμένες απαιτήσεις άλλων και συνεπώς και τα αδέσποτα δάση και εν γένει δασικές εκτάσεις α-

νήκουν στο Δημόσιο<sup>17</sup> (βλ ΑΠ 957/2015, ΕφΠατ 541/2009 (ΑχΝομ 2010/166).

Εκ των ανωτέρω διατάξεων σαφώς συνάγεται ότι τα κατά την εισαγωγή του νόμου αυτού υπάρχοντα αδέσποτα που περιήλθαν ex lege στο Δημόσιο στο οποίο περιέρχονται και τα εκάστοτε καθιστάμενα αδέσποτα ακίνητα (εγκαταλελειμμένα από τους ιδιοκτήτες) καθώς και εκείνα όσων οι ιδιοκτήτες αποβιώνουν χωρίς διαθήκη και κληρονόμους.

Με το άρθρο 44 ΕισΝΑΚ ο εν λόγω νόμος «περί διακρίσεως κτημάτων» καταργήθηκε, αντ' αυτού δε από της εισαγωγής του Αστικού Κώδικα, ισχύει η αποδίδουσα όμοιο δικαίο διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ με την οποία ορίζεται ότι τα «αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων αποβιώνουν χωρίς κληρονόμους ανήκουν στο δημόσιο».

16. Βλ. αριθ. 34/1990 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κεφαλληνίας, 1098/1992 του Εφετείου Πατρών και 151/2011 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κεφαλληνίας, ΑΠ 340/1985.

<sup>17</sup> Βλ. άρθρα 423,424 και 425 του Ιονίου Αστικού Κώδικος του 1841 και απόφαση 50/1976 Μονομελούς Πρωτοδικείου Ζακύνθου.

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

(1) Αριθμός 11/2019

## ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

(Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Αναγνωριστική αγωγή κυριότητας ακινήτου. Ιδιοκτησιακό εδαφικών εκτάσεων στα Επτάνησα μετά την απελευθέρωση της Ελλάδας από την Οθωμανική κυριαρχία. Δεν περιήλθαν ποτέ στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου μη εφαρμοζόμενου εν προκειμένω του οριζόμενου στο β.δ. της 16.11.1836 τεκμηρίου κυριότητας υπέρ αυτού σε δασικές εκτάσεις λοιπών περιοχών της Ελλάδας. Για την θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας επί αυτών από το Δημόσιο όφειλε αυτό να επικαλεστεί και αποδείξει τον δασικό χαρακτήρα αυτών αλλά και κτήση κυριότητας σε αυτά βάσει του Ιόνιου ή μετέπειτα του Ελληνικού Αστικού Κώδικα. Όροι κτήσης κυριότητας επί ακινήτου βάσει εκτάκτου χρησικτησίας κατά τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα. Ορισμένο σχετικής αγωγής στην δεδομένη περίπτωση. Έννοια και διάκριση μεταξύ αδέσποτων και εγκαταλελειμμένων ακινήτων που ανήκουν στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου κατ' άρθρο 972 ΑΚ. Όροι χαρακτηρισμού ακινήτου ως εγκαταλελειμμένου και κατηγορίες αυτών. Η ιδιότητα αυτή μπορεί να είναι και επιγενόμενη λόγω παραίτησης του αρχικού ιδιοκτήτη από το δικαίωμα της κυριότητας επί του ακινήτου. Προϋποθέσεις για την νομότυπη ως άνω παραίτηση. Ορθώς το εφετείο εξαφάνισε την πρωτόδικη απόφαση και δέχθηκε την αγωγή των αναιρεσιβλήτων καθότι απεδείχθη ότι κατέστησαν κύριοι του επίδικου ακινήτου βάσει εκτάκτου χρησικτησίας σε αντίθεση με το αναιρεσίον που δεν απέδειξε καθ' οιονδήποτε τρόπο κτήση κυριότητας επί του ιδίου ακινήτου ούτε ότι αυτό ήταν αδέσποτο. Απορρίπτει αναίρεση κατά της 206/2016 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Πατρών.

**ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ**

.....

«1. Με την κρινόμενη αίτηση αναίρεσης προσβάλλεται η 206/2016 τελεσίδικη απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Πατρών που δίκασε κατ' έφεση εξαφάνισε εν μέρει, ως προς τη διάταξη της για τα δικαστικά έξοδα, την 34/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κεφαλληνίας, τακτικής διαδικασίας, που δέχθηκε ως ουσιαστικά βάσιμη αναγνωριστική κυριότητας ακινήτου αγωγή των αναιρεσιβλήτων κατά του αναιρεσιόντος Ελληνικού Δημοσίου. Η αίτηση ασκήθηκε νομότυπα και εμπρόθεσμα (άρθρ. 552, 553, 556, 558, 564, 566§1 Κ.Πολ.Δ). Είναι συνεπώς παραδεκτή (άρθρ. 577§1 Κ.Πολ.Δ) και πρέπει να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και βάσιμο των λόγων της (άρθρ. 577§3 Κ.Πολ.Δ).

2. Από το συνδυασμό των ορισμών του από 13/29 Δεκεμβρίου 1817 "Συντάγματος του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων" (Κεφ. Α άρθρο 2 Κεφ. Δ Τμήμα α' άρθρο 1, 2, 4 και 6 και Τμήμα β' άρθρο 6) των από 6 Ιουνίου και 7 Ιουνίου 1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, της από 9 Ιουλίου 1832 συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως του ν. ΡΝ/1866 "περί εισαγωγής εν Επτανήσω της εν τω λοιπώ Βασιλείω ισχυούσης νομοθεσίας" (άρθρο 10.11.13 και 14) του ν. ΣΟΕ/1868 και του ΝΑΦΙ/1887, συνάγεται ότι επί των στην Επτάνησο δασών το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαιώματα κυριότητας, αφού κατά την ένωση αυτής με την Ελλάδα, ουδέν έλαβε, ούτε σαν διάδοχο του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, το οποίο δεν είχε δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση στην ιδιοκτησία του, ούτε στη συνέχεια από την επιχώριο (ή εγχώρια ή κοινή) καθεμιάς Νήσου περιουσία δεδομένου ότι αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των δήμων καθεμιάς Νήσου. Πράγματι δε, περί της, διανομής των εγχωρίων περιουσιών του ν. ΡΝ/1866 μερίμνησαν ακολούθως ο ν. ΥΙΓ/1871 για την Ζάκυνθο, ο ν. ΨΙ/1878 για την Κεφαλληνία, ο ν. ΨΞΣΤ/1879 για την Λευκάδα, ο ν. ΑΦΙ/1887 για την Κέρκυρα (η διαχείριση της εγχωρίου περιουσίας της οποίας είχε ρυθμισθεί ειδικότερα με το ν. ΣΟΕ/1868 "περί της διαχειριστικής επιτροπής της κοινής της νήσου Κερκύρας περιουσίας"), και ο ν. 2355/1920 για τα Κύθηρα.



Συνεπώς, επί των στην Επτάνησο Δασών, δεν μπορεί να έχει εφαρμογή του υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας, που θεσπίστηκε από το β.δ. της 16-11-1836 "περί ιδιωτικών δασών", με το άρθρο 1 σε συνδυασμό προς τα άρθρα 2 και 3 του οποίου αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των αποτελουσών δάση εκτάσεων, από την έναρξη της ισχύος του, με εξαίρεση τα δάση, τα οποία προ της έναρξης του απελευθερωτικού αγώνα ανήκουν σε ιδιώτες βάσει εγγράφου αποδείξεως της Τουρκικής Αρχής, ή σε ιδιωτικά χωριά, των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από την επί των Οικονομικών Γραμματεία, στην οποία έπρεπε να υποβληθούν εντός του έτους από τη δημοσίευση του β.δ. αυτού. Τούτο άλλωστε καθιερώθηκε νομοθετικώς με το άρθρο 62 παρ. 1 εδαφ. β` του Ν. 998/1979 "Περί προστασίας των δασών...", στο οποίο ορίζεται ότι: "Κατ` εξαίρεσιν η διάταξις της παρ. 1 εδαφ. α` του ίδιου άρθρου (που καθιερώνει τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και των εν γένει δασικών εκτάσεων) δεν ισχύει εις τας περιφέρειάς των Πρωτοδικείων των Ιονίων νήσων...".

Συνεπώς, προκειμένου περί δασών στα Επτάνησα μόνη η υπό του Δημοσίου επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης, δεν αρκεί προς θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας επ` αυτής, αλλά απαιτείται, προς παραδοχή τέτοιας κυριότητας του Δημοσίου, η επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της κτήσεως κατά έναν από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα ή από τις 23-2-1946, του Αστικού Κώδικα, ή ενδεχομένως κάποιου ειδικού νόμου, τρόπου κτήσεως κυριότητας (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 340/1985). Περαιτέρω κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους. Έτσι από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 593, 2092 και 2063 του Ιονίου Αστικού Κώδικα, που εφαρμόζονται σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 65 του ΕισΝΑΚ στην έκτακτη χρησικτησία, όταν αυτή συμπληρώνεται πριν την εισαγωγή του ΑΚ ή μετά την εισαγωγή του ΑΚ, πριν όμως συμπληρωθεί εικοσαετία, προς κτήση κυριότητας ακινήτου με παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία),

απαιτείται διακατοχή συνεχής, αδιάκοπος, ειρηνική, δημοσία, αναμφίβηλος και επί λόγω κυριότητας για μια τριακονταετία. Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 1095 του Ιονίου Α.Κ., ο αποκτών με καλή πίστη και "δικαίω λόγω" ακίνητο, παραγράφει την κυριότητα αυτού διά της παρελεύσεως δεκαετίας, αν ο αληθής κύριος κατοικεί στη νήσο ή τα εξαρτήματα αυτής, όπου κείται το ακίνητο, διά παρελεύσεως δε είκοσι ετών αν κατοικεί εκτός της ως άνω νήσου ή των εξαρτημάτων αυτής. Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι προς κτήση της κυριότητας ακινήτου στα νησιά του Ιονίου διά τριακονταετούς παραγραφής, αφ' ενός μεν η καλή πίστη του διακατέχοντος είναι αδιάφορη, διότι διαφορετικά θα περιλαμβάνονταν και στο άρθρο 2063 του Ιονίου ΑΚ οι όροι καλή πίστη, οι οποίοι περιέχονται στο άρθρο 2095 αυτού, αφ' ετέρου δε, απαιτείται διακατοχή συνεχής και αδιάκοπος, ειρηνική, ήτοι ήσυχη και απηλλαγμένη βίας, δημόσια, ήτοι φανερώς ασκούμενη έναντι εκείνων, οι οποίοι έχουν συμφέρον να γνωρίζουν (για να αντιλέξουν) την ενέργεια των πράξεων διακατοχής, αναμφίβηλος, ήτοι ασκούμενη όχι με πράξεις, που επιδέχονται διπλή ερμηνεία ως προς το χαρακτήρα τους και επί λόγω κυριότητας, ήτοι ασκούμενη με διάνοια κυρίου. Τα στοιχεία αυτά, προκειμένου για κτήση κυριότητας σε ακίνητο υπό την ισχύ του Ιονίου ΑΚ με παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία) πρέπει να αναφέρονται, κατ' άρθρο 216 ΚΠολΔ, στην αγωγή, διαφορετικά αυτή είναι αόριστη (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 384/2010, ΑΠ 1346/2010). Εξ άλλου κατά τα άρθρα 2, 13, 14 και 16 του περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων του νόμου της 21.6.1837, που ίσχυε στα Ιόνια Νησιά μετά την έκδοση του ν. ΡΝ/1866, με το άρθρο 2 του οποίου καταργήθηκαν τα έχοντα το ίδιο αντικείμενο άρθρα 402 - 409 του Ιονίου Πολιτικού Κώδικα, δημόσια κτήματα είναι όσα ανήκουν στην Επικράτεια, όλα τα από ιδιώτες ή Κοινότητες μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα και τα κτήματα των αποθανόντων ακλήρων ή εγκαταλελειμμένα από τους κληρονόμους κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένες απαιτήσεις και συνεπώς και τα αδέσποτα δάση και εν γένει δασικές εκτάσεις ανήκουν στο Δημόσιο (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 1478/2000). Από τις διατάξεις αυτές σαφώς συνάγεται ότι τα κατά την εισαγωγή του νόμου αυτού υπάρχοντα αδέσποτα περιήλθαν ex lege στο Δημόσιο, στο οποίο περιέρχονται και τα εκάστοτε καθιστάμενα αδέσποτα ακίνητα εγκαταλελειμμένα από τους ιδιοκτήτες) καθώς και εκείνα των αποβιωσάντων χωρίς διαθήκη και κληρονόμους. Έπεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα πρέπει

να διακρίνονται από τα εγκαταλελειμμένα, τα οποία εξακολουθούν να ανήκουν στην κυριότητα κάποιου προσώπου αλλά ο κύριος αυτών εγκατέλειψε τη νομή ή κατοχή τους (δεδομένου ότι η κυριότητα ως απεριόριστο δικαίωμα περιλαμβάνει ακόμα και την ευχέρεια του κυρίου να μην κάνει καμία χρήση του ακινήτου) και είτε ουδείς τα κατέχει είτε κάποιος τρίτος τα κατέλαβε και τα κατέχει, χωρίς όμως ο κύριος να ασκήσει αγωγή κατά του κατόχου αυτού καθώς αυτά είναι δυνατόν να επανέλθουν στην ενεργό κυριότητα των εγκαίρως εμφανιζομένων ιδιοκτητών, είτε περιέρχονται στην κυριότητα των αληθώς και νομίμως χρησιδεσποσάντων αυτά, είτε τέλος καταλαμβάνονται από το δημόσιο προς δεκαετή διαχείριση, κατά τους όρους του σχετικού άρθρου 334 του α.ν. 1539/1938. Με το άρθρο 49 του ΕισΝΑΚ ο εν λόγω νόμος "περί διακρίσεως κτημάτων" καταργήθηκε, αντ' αυτού δε ισχύει η αποδίδουσα όμοιο δίκαιο διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ, με την οποία ορίζεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμους ανήκουν στο Δημόσιο. Τέλος κατά το σύστημα του προαναφερόμενου νόμου "περί διακρίσεως κτημάτων" καθώς και εκείνο του Αστικού Κώδικα, τα αδέσποτα ακίνητα διακρίνονται: α) σε εκείνα τα οποία δεν υπήρξαν ποτέ στην κυριότητα κανενός, δηλ. τα εξ αρχής αδέσποτα και β) σε εκείνα τα οποία έγιναν μεταγενέστερα αδέσποτα με εγκατάλειψη του προηγούμενου κυρίου, οπότε, για το νομότυπο της εγκατάλειψης αυτής απαιτείται μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο ότι παραιτείται από την κυριότητα επί ορισμένου ακινήτου και μεταγραφή αυτής, δοθέντος ότι υπόκειται δικαιοπραξία που περιέχει κατάργηση της κυριότητας.

Ειδικότερα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966 - 968, 972, 1033, 1134, 1169, 1192 εδ. α' και 1319 Α.Κ. συνάγεται ότι απώλεια της κυριότητας ακινήτου επέρχεται και με παραίτηση (εγκατάλειψη) προς το σκοπό να καταστεί αυτό αδέσποτο ή κοινόχρηστο ή και με αναγνώριση της ιδιότητας του ακινήτου ως αδέσποτου ή κοινοχρήστου, για την παραίτηση δε αυτή, όπως και για την παραίτηση από κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, απαιτείται μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή της δικαιοπραξίας, που περιέχει κατάργηση του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας. Από και με τη μεταγραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης αφενός απόλλυται η κυριότητα του

μέχρι τούδε κυρίου και αφετέρου καθίσταται κύριος του πράγματος το Δημόσιο (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 1335/2010). 3. Τέλος, από τη διάταξη του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, προκύπτει ότι λόγος αναιρέσεως για ευθεία παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου ιδρύεται αν αυτός δεν εφαρμόσθηκε, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του ή αν εφαρμόσθηκε ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν το δικαστήριο προσέδωσε στον εφαρμοστέο κανόνα έννοια διαφορετική από την αληθινή. Στην περίπτωση που το δικαστήριο έκρινε κατ' ουσίαν, η παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου κρίνεται ενόψει των πραγματικών περιστατικών που ανελέγκτως δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν το δικαστήριο της ουσίας και της υπαγωγής αυτών στο νόμο και ιδρύεται ο λόγος αυτός αναιρέσεως αν οι πραγματικές παραδοχές της αποφάσεως καθιστούν φανερή την παραβίαση και τούτο συμβαίνει όταν το δικαστήριο εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε ότι αποδείχθηκαν δεν ήταν αρκετά για την εφαρμογή του ή δεν εφάρμοσε το νόμο, παρότι τα πραγματικά περιστατικά που δέχθηκε αρκούσαν για την εφαρμογή του καθώς και όταν προέβη σε εσφαλμένη υπαγωγή των περιστατικών στη διάταξη στο πραγματικό της οποίας αυτά δεν υπάγονται.»

## **(2) 340/1985 ΑΠ, ΝΟΒ/1986 (76)**

### **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Δημόσια κτήματα. Δάση. Τεκμήριο κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου σε κάθε έκταση που χαρακτηρίζεται δασική. **Το τεκμήριο δεν ισχύει για τα Ιόνια Νησιά. Για την απόδειξη της κυριότητας του Δημοσίου στα Ιόνια Νησιά απαιτείται επίκληση και απόδειξη κτήσεως του.**

## **(3) Αριθμός: 176/2019**

### **ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

.....

«3. Από το συνδυασμό των ορισμών του από 13/29 Δεκεμβρίου 1817 "Συντάγματος του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων" (Κεφ. Α άρθρο 2 Κεφ. Δ Τμήμα α` άρθρο 1, 2, 4 και 6 και Τμήμα β` άρθρο 6) των από 6 Ιουνίου και 7 Ιουνίου 1830 Πρωτοκόλλων του Λονδίνου, της από 9 Ιουλίου 1832 συνθήκης της Κωνσταντινουπόλεως του ν. Ρ1ψ1866 "περί εισαγωγής εν Επτανήσω της εν τω λοιπώ Βασιλείω ισχυούσης νομοθεσίας"

(άρθρο 10.11.13 και 14) του ν. ΣΟΕ/1868 και του ΝΑΦΙ/1887, συνάγεται ότι επί των στην Επτάνησο δασών το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαιώματα κυριότητας, αφού κατά την ένωση αυτής με την Ελλάδα, ουδέν έλαβε, ούτε σαν διάδοχο του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων, το οποίο δεν είχε δημόσια κτήματα και μάλιστα δάση στην ιδιοκτησία του, ούτε στη συνέχεια από την επιχώριο (ή εγχώρια ή κοινή) καθεμιάς Νήσου περιουσία δεδομένου ότι αυτή διανεμήθηκε μεταξύ των δήμων καθεμιάς Νήσου. Πράγματι δε, περί της, διανομής των εγχωρίων περιουσιών του ν.... /1866 μερίμνησαν ακολούθως ο ν. ΥΙΓ/1871 για την Ζάκυνθο, ο ν. ΨΙ/1878 για την Κεφαλληνία, ο ν. ΨΞΣΓ/1879 για την Λευκάδα, ο ν. ΑΦΙ/1887 για την Κέρκυρα (η διαχείριση της εγχωρίου περιουσίας της οποίας είχε ρυθμισθεί ειδικότερα με το ν. ΣΟΕ/1868 "περί της διαχειριστικής επιτροπής της κοινής της νήσου Κερκύρας περιουσίας"), και ο ν. 2355/1920 για τα Κύθηρα-Συνεπώς, επί των στην Επτάνησο Δασών, δεν μπορεί να έχει εφαρμογή του υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας, που θεσπίστηκε από το β.δ. της 16-11-1836 "περί ιδιωτικών δασών", με το άρθρο 1 σε συνδυασμό προς τα άρθρα 2 και 3 του οποίου αναγνωρίστηκε η κυριότητα του Δημοσίου επί των αποτελουσών δάση εκτάσεων, από την έναρξη της ισχύος του, με εξαίρεση τα δάση, τα οποία προ της έναρξεως του απελευθερωτικού αγώνα ανήκουν σε ιδιώτες βάσει εγγράφου αποδείξεως της Τουρκικής Αρχής, ή σε ιδιωτικά χωριά, των οποίων οι τίτλοι ιδιοκτησίας θα αναγνωρίζονταν από την επί των Οικονομικών Γραμματεία, στην οποία έπρεπε να υποβληθούν εντός του έτους από τη δημοσίευση του β.δ. αυτού. Τούτο άλλωστε καθιερώθηκε νομοθετικώς με το άρθρο 62 παρ. 1 εδαφ. β` του Ν 998/1979 "Περί προστασίας των δασών...", στο οποίο ορίζεται ότι: "Κατ` εξαίρεσιν η διάταξις της παρ. 1 εδαφ. α` του ίδιου άρθρου (που καθιερώνει τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και των εν γένει δασικών εκτάσεων) δεν ισχύει εις τας περιφέρειάς των Πρωτοδικείων των Ιονίων νήσων...". Συνεπώς, προκειμένου περί δασών στα Επτάνησα μόνη η υπό του Δημοσίου επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της δασικής μορφής της διεκδικούμενης έκτασης, δεν αρκεί προς θεμελίωση δικαιώματος κυριότητας επ` αυτής, αλλά απαιτείται, προς παραδοχή τέτοιας κυριότητας του Δημοσίου, η επίκληση και σε περίπτωση αμφισβήτησης, απόδειξη της κτήσεως κατά έναν από τους προβλεπόμενους από τον Ιόνιο Αστικό Κώδικα ή από τις 23-2-1946, του Αστικού Κώδικα, ή ενδεχομένως

κάποιου ειδικού νόμου, τρόπου κτήσεως κυριότητας (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 340/1985, ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω, κατά το άρθρο 51 ΕισΝΑΚ, η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους. Έτσι από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 593, 2092 και 2063 του Ιονίου Αστικού Κώδικα, που εφαρμόζονται σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 65 του ΕισΝΑΚ στην έκτακτη χρησικτησία, όταν αυτή συμπληρώνεται πριν την εισαγωγή του ΑΚ ή μετά την εισαγωγή του ΑΚ, πριν όμως συμπληρωθεί εικοσαετία, προς κτήση κυριότητας ακινήτου με παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία), απαιτείται διακατοχή συνεχής, αδιάκοπος, ειρηνική, δημοσία, αναμφίβολου και επί λόγω κυριότητας για μια τριακονταετία Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 1095 του Ιονίου ΑΚ, ο αποκτών με καλή πίστη και "δικαίω λόγω" ακίνητο, παραγράφει την κυριότητα αυτού διά της παρελεύσεως δεκαετίας, αν ο αληθής κύριος κατοικεί στη νήσο ή τα εξαρτήματα αυτής, όπου κείται το ακίνητο, διά παρελεύσεως δε είκοσι ετών αν κατοικεί εκτός της ως άνω νήσου ή των εξαρτημάτων αυτής. Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι προς κτήση της κυριότητας ακινήτου στα νησιά του Ιονίου διά τριακονταετούς παραγραφής, αφ' ενός μεν η καλή πίστη του διακατέχοντος είναι αδιάφορη, διότι διαφορετικά θα περιλαμβάνονταν και στο άρθρο 2063 του Ιονίου ΑΚ οι όροι καλή πίστη, οι οποίοι περιέχονται στο άρθρο 2095 αυτού, αφ' ετέρου δε, απαιτείται διακατοχή συνεχής και αδιάκοπος, ειρηνική, ήτοι ήσυχη και απηλλαγμένη βίας, δημόσια, ήτοι φανερώς ασκούμενη έναντι εκείνων, οι οποίοι έχουν συμφέρον να γνωρίζουν (για να αντιλέξουν) την ενέργεια των πράξεων διακατοχής, αναμφίβολου, ήτοι ασκούμενη όχι με πράξεις, που επιδέχονται διπλή ερμηνεία ως προς το χαρακτήρα τους και επί λόγω κυριότητας, ήτοι ασκούμενη με διάνοια κυρίου (ΑΠ 11/2019, ΑΠ 403/2018, ΑΠ 929/2015, ΑΠ 2243/2014, ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 340/1985 ΝοΒ 34.76, ΕφΠατρ 11/2008, ΑΧΝΟΜ 2009.278). Τα στοιχεία αυτά προκειμένου για κτήση κυριότητας σε ακίνητο υπό την ισχύ του Ιονίου ΑΚ με παραγραφή (έκτακτη χρησικτησία) πρέπει να αναφέρονται, κατ' άρθρο 216 ΚΠολΔ, στην αγωγή, διαφορετικά αυτή είναι αόριστη (ΑΠ 957/2015, ΑΠ 384/2010, ΑΠ 1346/2010, ΝΟΜΟΣ). Περαιτέρω κατά τα άρθρα 2,13,14 και 16 του περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων του νόμου της 21.6.1837, που ίσχυε στα Ιόνια Νησιά ρετό την έκδοση του ν. .../1866, με το

άρθρο 2 του οποίου καταργήθηκαν τα έχοντα το ίδιο αντικείμενο άρθρα 402-409 του Ιόνιου Πολιτικού Κώδικα, δημόσια κτήματα είναι όσα ανήκουν στην Επικράτεια, όλα τα από ιδιώτες η Κοινότητες μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα και τα κτήματα των αποθανόντων άκληρων ή εγκαταλελειμμένα από τους κληρονόμους κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένες απαιτήσεις και συνεπώς και τα αδέσποτα δάση και εν γένει δασικές εκτάσεις ανήκουν στο Δημόσιο (βλ. ΑΠ 1478/2000, ΕΛΔ 2001.675). Από τις διατάξεις αυτές σαφώς συνάγεται ότι τα κατά την εισαγωγή του νόμου αυτού υπάρχοντα αδέσποτα περιήλθαν *ex lege* στο Δημόσιο, στο οποίο περιέρχονται και τα εκάστοτε καθιστάμενα αδέσποτα ακίνητα (εγκαταλελειμμένα από τους ιδιοκτήτες) καθώς και εκείνα των αποβιωσάντων χωρίς διαθήκη και κληρονόμους. Έπεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα πρέπει να διακρίνονται από τα εγκαταλελειμμένα, τα οποία εξακολουθούν να ανήκουν στην κυριότητα κάποιου προσώπου αλλά ο κύριος αυτών εγκατέλειψε τη νομή ή κατοχή τους (δεδομένου ότι η κυριότητα ως απεριόριστο δικαίωμα περιλαμβάνει ακόμα και την ευχέρεια του κυρίου να μην κάνει καμία χρήση του ακινήτου) και είτε ουδείς τα κατέχει είτε κάποιος τρίτος τα κατέλαβε και τα κατέχει, χωρίς όμως ο κύριος να ασκήσει αγωγή κατά του κατόχου αυτού καθώς αυτά είναι δυνατόν να επανέλθουν στην ενεργό κυριότητα των εγκαίρως εμφανιζόμενων ιδιοκτητών, είτε περιέρχονται στην κυριότητα των αληθώς και νομίμως χρησιδεσποσάντων αυτά, είτε τέλος καταλαμβάνονται από το δημόσιο προς δεκαετή διαχείριση, κατά τους όρους του σχετικού άρθρου 334 του αν. 1539/1938. Με το άρθρο 49 του ΕΙΣΝΑΚ ο εν λόγω νόμος «περί διακρίσεως κτημάτων» καταργήθηκε, αντ' αυτού δε ισχύει η αποδίδουσα όμοιο δίκαιο διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ, με την οποία ορίζεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμους ανήκουν στο Δημόσιο. Τέλος κατά το σύστημα του προαναφερόμενου νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» καθώς και εκείνο του Αστικού Κώδικα, τα αδέσποτα ακίνητα διακρίνονται : α) σε εκείνα τα οποία δεν υπήρξαν ποτέ στην κυριότητα κανενός, δηλ τα εξ αρχής αδέσποτα και β) σε εκείνα τα οποία έγιναν μεταγενέστερα αδέσποτα με εγκατάλειψη του προηγούμενου κυρίου, οπότε, για το νομότυπο της εγκατάλειψης αυτής απαιτείται μονομερής δήλωσή του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο ότι παραιτείται από την κυριότητα επί ορισμένου ακινήτου και μεταγραφή αυτής, δοθέντος ότι

υπόκειται δικαιοπραξία που περιέχει κατάργηση της κυριότητας. Ειδικότερα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966-968, 972, 1033, 1134, 1169, 1192 εδ. α και 1319 ΑΚ συνάγεται ότι απώλεια της κυριότητας ακινήτου επέρχεται και με παραίτηση (εγκατάλειψη) προς το σκοπό να καταστεί αυτό αδέσποτο ή κοινόχρηστο ή και με αναγνώριση της ιδιότητας του ακινήτου ως αδέσποτου ή κοινοχρήστου, για την παραίτηση δε αυτή, όπως και για την παραίτηση από κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, απαιτείται μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή της δικαιοπραξίας, που περιέχει κατάργηση του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας. Από και με τη μεταγραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης αφενός απόλλυται η κυριότητα του μέχρι τούδε κυρίου και αφετέρου καθίσταται κύριος του πράγματος το Δημόσιο (ΑΠ1335/2010, ΕφΠατρ 42/2005, ΝΟΜΟΣ).»

**(4) Αριθμός 50/2018  
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Έλλειψη κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου επί των δασών στα Επτάνησα. Το υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τεκμήριο κυριότητας, που θεσπίστηκε από το β.δ. της 16-11-1836, δεν μπορεί να εφαρμοστεί επί των εν λόγω δασών. Τα αδέσποτα δάση και εν γένει δασικές εκτάσεις, επί των οποίων δεν υπάρχουν αποδεδειγμένες απαιτήσεις άλλων, ανήκουν στο Δημόσιο. Δυνατότητα υποβολής στην εκούσια δικαιοδοσία νέων πραγματικών ισχυρισμών και κατά τη δίκη στο Εφετείο με τις έγγραφες προτάσεις.**

**(5) Αριθμός 50/2018 ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Κτήση της κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία επί ακινήτου χαρακτηριζόμενου, ως «δάσος» κείμενου στα Επτάνησα. Απαιτείται, επί 20 τουλάχιστον έτη, η άσκηση πράξεων νομής που προσιδιάζουν στη φύση και στον προορισμό του δάσους, όπως είναι η βοσκή, η υλοτομία, η εκμίσθωση σε τρίτους για βοσκή ή υλοτομία, η οριοθέτηση και όχι άλλες πράξεις που δεν φέρουν



αυτό το χαρακτήρα. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν έχει δικαίωμα στα δάση των Επτανήσων και δεν ισχύει στην περίπτωση αυτή το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί των δασών.

© «Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του Ελληνικού Δημοσίου και ιδίως των δασών, στα Επτάνησα, ο θεσμός της Επιχώριας περιουσίας».

Μελέτη του Αντώνη Π. Αργυρού , Δικηγόρου, Αν. Νομικού Συμβούλου του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών , δημοσιευμένη στο ΝΟΒ 2017,986.