



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 637

33^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 23^{ης} Ιουλίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 23^η Ιουλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **33/19-07-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (20) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Μελάς Παναγιώτης – Προεδρεύων - Πλειοψηφών στη Δημοτική Επιτροπή Δημοτικός Σύμβουλος, **2]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **3]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **4]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, **5]** Τουλγαρίδης Θεόδωρος – αναπληρωματικό μέλος, **6]** Ασπράγκαθος Νικόλαος – αναπληρωματικό μέλος, **7]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος και **8]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, απουσιάζων δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, Πλέσσας Διονύσης - τακτικό μέλος, και Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Προεδρεύων κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Προεδρεύων, εισάγει το κατεπείγον θέμα «Άσκηση ή μη αναίρεσης κατά της αριθ.176/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία)», (σχετικό το αριθ. 10159/18-07-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου, η αριθ. 10102/18-07-2024 εισήγηση του αναπληρωτή κ. Αντιδημάρχου Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου – Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας και η αριθ. 10058/17-07-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξουσίου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς: - Τη Δημοτική Επιτροπή - ΣΧΕΤ.: - 1. - Η ως άνω απόφαση. - 2. Η αριθ. εσωτ. αλλ. 10058/17-7-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος της Νομικής Υπηρεσίας. - Με την από 12-12-2005 και με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΟΒΡΥΑΣ», νόμιμα εκπροσωπούμενο ισχυριζόταν ότι είναι αποκλειστικός κύριος του λεπτομερώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στη θέση « Παναγίτσα» Οβρυάς του Δήμου Πατρέων εμβαδού 3.862,50τμ και ότι έχει καταστεί κύριος αυτού με πρωτότυπο τρόπο και συγκεκριμένα δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Ότι εντός του ανωτέρω ακινήτου υπάρχει το επίσης λεπτομερώς στο αγωγικό δικόγραφο περιγραφόμενο κτίριο συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ., το οποίο αποτελείται από 4 αίθουσες, εκ των οποίων τις περιγραφόμενες 3, συνολικού εμβαδού 266,50τ.μ. και αξίας 84.747 ευρώ, δήθεν είχε καταλάβει αυθαίρετα και κακόπιστα από 1/10/1994 αρχικά η Κοινότητα Οβρυάς και στη συνέχεια ο διάδοχός της Δήμος Μεσσήτιδας, καθολικός διάδοχος του οποίου δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010 είναι ο Δήμος Πατρέων, ότι παρά τις δήθεν επανειλημμένες οχλήσεις του, αρνείται να του τις αποδώσει. Ότι η αξία του καταληφθέντος

ακινήτου ανέρχεται σε 38.642,50 ευρώ. Ότι η Κοινότητα Οβρυάς ήταν δήθεν κακόπιστη κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα και, επομένως, ευθύνεται για τα ωφελήματα που δεν εισέπραξε από δική της υπαιτιότητα από τότε, άλλως του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης τους. Ότι η απαίτησή του επί των εισπρακτέων καρπών, άλλως η αποζημίωση που δήθεν δικαιούται, ανέρχεται, μέχρι 6.2.2007, ημεροχρονολογία πιθανής συζήτησης της αγωγής, σε 145.215,85 ευρώ, ποσό στο οποίο προσδιορίζει τη μισθωτική του αξία, κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της δήθεν παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου Δήμου, έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δήθεν δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 15.000 ευρώ. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητούσε: α) να αναγνωρισθεί ότι είναι κύριος του δήθεν παρανόμως και υπαιτίου κατεχομένου τμήματος του ως άνω μείζονος ακινήτου και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο Δήμος Πατρέων, να του το αποδώσει β) να αναγνωρισθεί, όπως παραδεκτά το ενάγον περιόρισε το αίτημά του με τις έγγραφες προτάσεις του (άρθρο 223 ΚΠολΔ), ότι ο Δήμος του οφείλει το ποσό των 160.215,85 ευρώ νομιμοτόκως από την σε αυτόν επίδοση της προγενέστερης από 09/07/2004 αγωγής του άλλως από την επίδοση της ως άνω αγωγής άλλως, αν θεωρηθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αδικοπραξίας, το ποσό των 145.215,85 ευρώ, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, αφού κατά το ανωτέρω ποσό δήθεν κατέστη χωρίς νόμιμη αιτία πλουσιότερος με ζημία του ενάγοντος, καθότι αυτό είναι το ποσό που θα κατέβαλλε σε οποιονδήποτε τρίτο για μίσθωση παρόμοιου ακινήτου και ταυτόχρονα είναι το ποσό που δήθεν στερήθηκε το ενάγον από τη μη μίσθωσή του σε τρίτον. Τέλος ζητούσε να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και την καταδίκη του εναγομένου στα δικαστικά έξοδα. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 6-3-2007 και κατόπιν και αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1-10-2013. - Με τις από 30-1-2009 νομίμως και εμπροθέσμως κατατεθείσες προτάσεις του, όπως αυτές συμπληρώθηκαν με την από 25-1-2010 προσθήκη, ο Δήμος Μεσσήτιδας για την αντίκρουση της ανωτέρω αγωγής, άσκησε νόμιμα και παραδεκτά ανταγωγή, στην οποία ανέφερε ότι από το έτος 1989 έως το έτος 1997, θεωρώντας ότι είναι κύριος ακινήτου 900 τμ, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται το ως άνω τμήμα 376,38τ.μ., ανήγειρε με δικές του δαπάνες το επίδικο κτίσμα και κατασκεύασε πλατεία δαπανώντας συνολικά για το λόγο αυτό το ποσό των 196.159,35 ευρώ κατά μετατροπή από δρχ, από αυτές δε τις δαπάνες -αυξήθηκε ισόποσα η αξία του ακινήτου. Ότι λόγω της αλλαγής του νομίσιματος και ουσιώδους υποτίμησης της τρέχουσας αξίας του, πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή της αξίας με βάση τη χρυσή λίρα Αγγλίας. Ότι η αξία της δαπάνης κατά το χρόνο που αυτή έγινε ανήλθε σε 1.104,19 χρυσές λίρες, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα και κατά συνέπεια η αξία της δαπάνης με βάση τις τιμές κατά το χρόνο άσκησης της ανταγωγής ανέρχεται σε 196.159,35 ευρώ. Ότι εξαιτίας των έργων αυτών αυξήθηκε επιπλέον η αξία του οικοπέδου λόγω της κατασκευής του κτίσματος, κατά το ποσό των 97.760 ευρώ. Ότι επομένως, αφού ο ενάγων Ιερός Ναός, κατέστη πλουσιότερος κατά το ποσό των 293.919,35 ευρώ συνολικά και η αύξηση της αξίας σώζεται, δικαιούται ο Δήμος το ανωτέρω ποσό ως αποζημίωση. Ζητούσε, δε, σε περίπτωση γίνει δεκτή η ως άνω αγωγή του ιερού ναού και κριθεί ότι η εκκλησία είναι κυριος του οικοπέδου να υποχρεωθεί το αντεναγόμενο να του καταβάλει το ανωτέρω ποσό, με το νόμιμο τόκο από 31.12.1997, οπότε και παραδόθηκε το έργο άλλως από την κατάθεση της δια των προτάσεων ανταγωγής και μέχρι εξοφλήσεως, να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το αντεναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής του δαπάνης. - Με την από 31-1-2008 και με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, ο ο.τ.α. ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΑΤΙΑΔΑΣ, νόμιμα εκπροσωπούμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010, ισχυρίστηκε ότι είναι κύριος του ως άνω κτίσματος, συνολικού εμβαδού 376τ.μ., αποτελούμενου από τρεις (3) κύριες αίθουσες, εμβαδών 64,78τ.μ., 131,20τ.μ. και 109, 88τ.μ. και μια τέταρτη που χρησιμοποιείται ως W.C. εμβαδού 70,52τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 900τ.μ. περίπου στη θέση «Παναγίτσα» στην Οβρυά του Δήμου Πατρέων, όπως αμφότερα περιγράφονται αναλυτικά κατά θέση, έκταση και όρια στην αγωγή. Ότι έχει καταστεί κύριος του οικοπέδου επί του οποίου τα άνω κτίσματα με έκτακτη χρησικτησία. Ότι από το έτος 1990 άρχισε, με δικές του δαπάνες, να κατασκευάζει τα

ανωτέρω κτήρια, καθώς και την πλατεία, που είναι κατασκευασμένη στην ταράτσα των κτηρίων και από το έτος 1994, οπότε και αποπερατώθηκε κατέχει με διάνοια κυρίου τις αίθουσες του κτηρίου και την πλατεία που αποτελεί σήμερα την πλατεία Γεωργίου Παπανδρέου και ανέκαθεν αποτελούσε την κεντρική πλατεία της Οβρυάς. Ότι δυνάμει της από 1998 σύμβασης χρησιδανείου παραχώρησε στον εναγόμενο Ιερό Ναό Κοιμήσεως της Θεοτόκου Οβρυάς την περιγραφόμενη στο αγωγικό δικόγραφο υπό στοιχείο δ αίθουσα του ανωτέρω κτηρίου εμβαδού 109,88τ.μ., για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του εναγομένου. Ότι το εναγόμενο, με την άσκηση της από 12/12/2005 (με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005) αγωγής του αμφισβητεί την κυριότητά του επί του ανωτέρω κτίσματος και επί της πλατείας και για το λόγο αυτό ο Δήμος ζήτησε να του παραδώσει την ανωτέρω αίθουσα από 1.1.2006, πλην όμως το εναγόμενο αρνείται, κακόπιστα, να το παραδώσει, επικαλούμενο ίδια κυριότητα. Ότι επομένως ο εναγόμενος του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης της αίθουσας, η οποία ανέρχεται για το χρονικό διάστημα από 01/01/2006 μέχρι 31/1/2008 σε 17.500 Ευρώ. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου, ο ενάγων Δήμος έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 20.000 ευρώ. Ζητούσε δε να αναγνωρισθεί αποκλειστικός κύριος του ολόκληρου του ακινήτου 900τ.μ. καθώς και του εντός αυτού συνολικού κτίσματος, να υποχρεωθεί το εναγόμενο και ήδη αναιρεσίβλητο να του αποδώσει τη νομή και κατοχή της αίθουσας που κατακρατεί παράνομα και να του καταβάλει το ποσό των 37.500 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως. Να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το εναγόμενο στη δικαστική του δαπάνη. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 10-3-2009 και κατόπιν αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1-10-2009. - Οι ανωτέρω κύριες αγωγές καθώς και η ασκηθείσα με τις από 30-1-2009 προτάσεις του Δήμου ανταγωγή συνεκδικάστηκαν την 1-10-2013 και μετά από διακοπή την 10-10-2013 αντιμωλία των διαδίκων, παραστάντος του εδρεύοντος στην Πάτρα ο.τ.α. α' βαθμού με την επωνυμία «Δήμος Πατρών» ως καθολικού διαδόχου του εναγομένου «Δήμου Μεσσήνιας», και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία) με την οποία απορρίφθηκαν στο σύνολό τους ενώ επιβλήθηκαν σε βάρος του εναγομένου κάθε αγωγής τα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος αυτής, τα οποία ορίστηκαν στο ποσό των 3.000 ευρώ για κάθε αγωγή. Συγκεκριμένα η με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ιερού ναού απορρίφθηκε ως ουσία αβάσιμη, καθώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι η άσκησή της είναι προδήλως μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική, γενομένης δεκτής της σχετικής ένστασης μου περί καταχρηστικής άσκησης αυτής. Κατ' ακολουθία απορρίφθηκε και η ασκηθείσα με τις προτάσεις του Δήμου ανταγωγή με το σκεπτικό της επικουρικής άσκησης αυτής ενώ η με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του Δήμου απορρίφθηκε ως ουσιαστικά αβάσιμη με το σκεπτικό ότι «Αφού, ..., η κυριότητα του ως άνω ακινήτου εντός του οποίου βρίσκεται το ως άνω κτίσμα ανήκει στην κυριότητα του ενάγοντος Ιερού Ναού Ν.Π.Δ.Δ., προκύπτει κατά λογική αναγκαιότητα ότι τόσο το κτίσμα όσο και η οροφή του κτίσματος ανήκουν, ως συστατικά του ακινήτου, επίσης στον ανωτέρω ενάγοντα.». Κατά της ανωτέρω οριστικής απόφασης άσκησαν αντίθετες εφέσεις τόσο ο «ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 143/29-06-2016 έφεση) όσο και το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 199/22-06-2017). Οι ανωτέρω εφέσεις κατά τη δικάσιμο της 17-3-2022 συζητήθηκαν και συνεκδικάστηκαν αντιμωλία των διαδίκων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 176/2022 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία) η οποία δέχθηκε τυπικά και κατ' ουσίαν αυτές, εξαφάνισε τη με αριθμό 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία), συνεκδίκασε κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων τις: α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 5011/2026/2005 και β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύριες αγωγές και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, απέρριψε τη β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύρια αγωγή και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των

δικαστικών εξόδων του εναγομένου σε αυτές, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850€) ευρώ και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, δέχθηκε εν μέρει την α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 5011/2026/2005 κύρια αγωγή, αναγνώρισε το ενάγον Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς», το οποίο εδρεύει στην Οβρυά κύριο ενός οικοπέδου, εμβαδού (3.862,50τ.μ. - 266,50τ.μ. =) 3.596τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18- Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο « Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του, αφαιρουμένης δηλαδή της συνολικής έκτασης των 266,50τ.μ., όπου εντός της έκτασης αυτής έχουν κατασκευαστεί οι τρεις (3) αίθουσες, εμβαδού 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα, όπως αποτυπώνονται αυτές στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά, υποχρέωσε το Δήμο να αποδώσει στον Ιερό Ναό τη νομή του επιδικίου ακινήτου εκτός των δύο αιθουσών με τον χώρο του W.C., που αναφέρονται στο σκεπτικό και παραμένουν στο Δήμο, και με καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των δικαστικών εξόδων του αντιδίκου και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακόσιων πενήντα (850€) ευρώ. - Σύμφωνα με την από 19-7-2024 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας κατά της ανωτέρω τελεσίδικης απόφασης μπορεί να ασκηθεί αναίρεση για τους κάτωθι λόγους και για όσους προστεθούν νόμιμα και εμπρόθεσμα: Α) διότι το δευτεροβάθμιο δικαστήριο με την ως άνω απόφασή του επιδίκασε περισσότερα απ' όσα ζητήθηκαν καθώς ενώ το αντίδικο ζητούσε να αναγνωρισθεί η κυριότητα του επί εδαφικού τμήματος 266,50 τμ εντούτοις το Δικαστήριο το αναγνώρισε κύριο σε έκταση 3.596 τμ., στην οποία δεν περιλαμβάνεται η επίδικη έκταση των 266,50 τμ, Β) διότι το δευτεροβάθμιο δικαστήριο αν και έκανε δεκτή εν μέρει την ως άνω αγωγή του αντιδίκου ιερού ναού και το αναγνώρισε κύριο σε οικόπεδο εμβαδού 3.596τ.μ., στο οποίο τμήμα συμπεριλαμβάνεται και η αίθουσα εμβαδού 109,88τ.μ. (την οποία κατείχε ήδη το αντίδικο κατόπιν παραχώρησης από την τότε Κοινότητα Οβρυάς άνευ ανταλλάγματος με τη μορφή χρησιδανείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του), εντούτοις δεν έκρινε επί του αιτήματος της ανταγωγής του Δήμου να του καταβάλλει ο Ιερός Ναός τα χρήματα που δαπάνησε η Κοινότητα Οβρυάς για την κατασκευή της ως άνω αίθουσας εμβαδού 109,88τ.μ. και Γ) διότι η αναιρεσιβαλλόμενη έχει ανεπαρκείς αιτιολογίες σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. - Παρακαλώ για τη λήψη απόφασης για την άσκηση ή μη αναίρεσης κατά της αριθ. 176/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία). – Ο αναπληρωτής Αντιδημάρχου Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, Οικονομικών, Διαχείρισης Προσόδων, Τοπικής Οικονομίας, Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.), Νομικής Υπηρεσίας και Εσωτερικού Ελέγχου, Πετρόπουλος Παναγιώτης».- **ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ** - Με την από 12-12-2005 και με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΟΒΡΥΑΣ», νόμιμα εκπροσωπούμενο ισχυριζόταν ότι είναι αποκλειστικός κύριος του λεπτομερώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στη θέση « Παναγίτσα» Οβρυάς του Δήμου Πατρέων εμβαδού 3.862,50τμ και ότι έχει καταστεί κύριος αυτού με πρωτότυπο τρόπο και συγκεκριμένα δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Ότι εντός του ανωτέρω ακινήτου υπάρχει το επίσης λεπτομερώς στο αγωγικό δικόγραφο περιγραφόμενο κτίριο συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ., το οποίο αποτελείται από 4 αίθουσες, εκ των οποίων τις περιγραφόμενες 3, συνολικού εμβαδού 266,50τ.μ. και αξίας 84.747 ευρώ, δήθεν είχε καταλάβει αυθαίρετα και κακόπιστα από 1/10/1994 αρχικά η Κοινότητα Οβρυάς και στη συνέχεια ο διάδοχός της Δήμος Μεσσήτιδας, καθολικός διάδοχος του οποίου δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010 είναι ο Δήμος Πατρέων, ότι παρά τις δήθεν επανειλημμένες οχλήσεις του, αρνείται να του τις αποδώσει. Ότι η αξία του καταληφθέντος

ακινήτου ανέρχεται σε 38.642,50 ευρώ. Ότι η Κοινότητα Οβρυάς ήταν δήθεν κακόπιστη κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα και, επομένως, ευθύνεται για τα ωφελήματα που δεν εισέπραξε από δική της υπαιτιότητα από τότε, άλλως του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης τους. Ότι η απαίτησή του επί των εισπρακτέων καρπών, άλλως η αποζημίωση που δήθεν δικαιούται, ανέρχεται, μέχρι 6.2.2007, ημεροχρονολογία πιθανής συζήτησης της αγωγής, σε 145.215,85 ευρώ, ποσό στο οποίο προσδιορίζει τη μισθωτική του αξία, κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της δήθεν παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου Δήμου, έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δήθεν δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 15.000 ευρώ. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητούσε: α) να αναγνωρισθεί ότι είναι κύριος του δήθεν παρανόμως και υπαιτίου κατεχομένου τμήματος του ως άνω μείζονος ακινήτου και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο Δήμος Πατρέων, να του το αποδώσει β) να αναγνωρισθεί, όπως παραδεκτά το ενάγον περιόρισε το αίτημά του με τις έγγραφες προτάσεις του (άρθρο 223 ΚΠολΔ), ότι ο Δήμος του οφείλει το ποσό των 160.215,85 ευρώ νομιμοτόκως από την σε αυτόν επίδοση της προγενέστερης από 09/07/2004 αγωγής του άλλως από την επίδοση της ως άνω αγωγής άλλως, αν θεωρηθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αδικοπραξίας, το ποσό των 145.215,85 ευρώ, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, αφού κατά το ανωτέρω ποσό δήθεν κατέστη χωρίς νόμιμη αιτία πλουσιότερος με ζημία του ενάγοντος, καθότι αυτό είναι το ποσό που θα κατέβαλλε σε οποιονδήποτε τρίτο για μίσθωση παρόμοιου ακινήτου και ταυτόχρονα είναι το ποσό που δήθεν στερήθηκε το ενάγον από τη μη μίσθωσή του σε τρίτον. Τέλος ζητούσε να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και την καταδίκη του εναγομένου στα δικαστικά έξοδα. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 6-3-2007 και κατόπιν και αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1-10-2013. - Με τις από 30-1-2009 νομίμως και εμπροθέσμως κατατεθείσες προτάσεις του, όπως αυτές συμπληρώθηκαν με την από 25-1-2010 προσθήκη, ο Δήμος Μεσσήτιδας για την αντίκρουση της ανωτέρω αγωγής, άσκησε νόμιμα και παραδεκτά ανταγωγή, στην οποία ανέφερε ότι από το έτος 1989 έως το έτος 1997, θεωρώντας ότι είναι κύριος ακινήτου 900 τμ, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται το ως άνω τμήμα 376,38τ.μ., ανήγειρε με δικές του δαπάνες το επίδικο κτίσμα και κατασκεύασε πλατεία δαπανώντας συνολικά για το λόγο αυτό το ποσό των 196.159,35 ευρώ κατά μετατροπή από δρχ, από αυτές δε τις δαπάνες -αυξήθηκε ισόποσα η αξία του ακινήτου. Ότι λόγω της αλλαγής του νομίσιματος και ουσιώδους υποτίμησης της τρέχουσας αξίας του, πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή της αξίας με βάση τη χρυσή λίρα Αγγλίας. Ότι η αξία της δαπάνης κατά το χρόνο που αυτή έγινε ανήλθε σε 1.104,19 χρυσές λίρες, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα και κατά συνέπεια η αξία της δαπάνης με βάση τις τιμές κατά το χρόνο άσκησης της ανταγωγής ανέρχεται σε 196.159,35 ευρώ. Ότι εξαιτίας των έργων αυτών αυξήθηκε επιπλέον η αξία του οικοπέδου λόγω της κατασκευής του κτίσματος, κατά το ποσό των 97.760 ευρώ. Ότι επομένως, αφού ο ενάγων Ιερός Ναός, κατέστη πλουσιότερος κατά το ποσό των 293.919,35 ευρώ συνολικά και η αύξηση της αξίας σώζεται, δικαιούται ο Δήμος το ανωτέρω ποσό ως αποζημίωση. Ζητούσε, δε, σε περίπτωση γίνει δεκτή η ως άνω αγωγή του ιερού ναού και κριθεί ότι η εκκλησία είναι κυριος του οικοπέδου να υποχρεωθεί το αντεναγόμενο να του καταβάλει το ανωτέρω ποσό, με το νόμιμο τόκο από 31.12.1997, οπότε και παραδόθηκε το έργο άλλως από την κατάθεση της δια των προτάσεων ανταγωγής και μέχρι εξοφλήσεως, να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το αντεναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής του δαπάνης. - Με την από 31-1-2008 και με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, ο ο.τ.α. ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΑΤΙΑΔΑΣ, νόμιμα εκπροσωπούμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010, ισχυρίστηκε ότι είναι κύριος του ως άνω κτίσματος, συνολικού εμβαδού 376τ.μ., αποτελούμενου από τρεις (3) κύριες αίθουσες, εμβαδών 64,78τ.μ., 131,20τ.μ. και 109, 88τ.μ. και μια τέταρτη που χρησιμοποιείται ως W.C. εμβαδού 70,52τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 900τ.μ. περίπου στη θέση «Παναγίτσα» στην Οβρυά του Δήμου Πατρέων, όπως αμφότερα περιγράφονται αναλυτικά κατά θέση, έκταση και όρια στην αγωγή. Ότι έχει καταστεί κύριος του οικοπέδου επί του οποίου τα άνω κτίσματα με έκτακτη χρησικτησία. Ότι από το έτος 1990 άρχισε, με δικές του δαπάνες, να κατασκευάζει τα

ανωτέρω κτήρια, καθώς και την πλατεία, που είναι κατασκευασμένη στην ταράτσα των κτηρίων και από το έτος 1994, οπότε και αποπερατώθηκε κατέχει με διάνοια κυρίου τις αίθουσες του κτηρίου και την πλατεία που αποτελεί σήμερα την πλατεία Γεωργίου Παπανδρέου και ανέκαθεν αποτελούσε την κεντρική πλατεία της Οβρυάς. Ότι δυνάμει της από 1998 σύμβασης χρησιδανείου παραχώρησε στον εναγόμενο Ιερό Ναό Κοιμήσεως της Θεοτόκου Οβρυάς την περιγραφόμενη στο αγωγικό δικόγραφο υπό στοιχείο δ αίθουσα του ανωτέρω κτηρίου εμβαδού 109,88τ.μ., για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του εναγομένου. Ότι το εναγόμενο, με την άσκηση της από 12/12/2005 (με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005) αγωγής του αμφισβητεί την κυριότητά του επί του ανωτέρω κτίσματος και επί της πλατείας και για το λόγο αυτό ο Δήμος ζήτησε να του παραδώσει την ανωτέρω αίθουσα από 1.1.2006, πλην όμως το εναγόμενο αρνείται, κακόπιστα, να το παραδώσει, επικαλούμενο ίδια κυριότητα. Ότι επομένως ο εναγόμενος του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης της αίθουσας, η οποία ανέρχεται για το χρονικό διάστημα από 01/01/2006 μέχρι 31/1/2008 σε 17.500 Ευρώ. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου, ο ενάγων Δήμος έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 20.000 ευρώ. Ζητούσε δε να αναγνωρισθεί αποκλειστικός κύριος του ολόκληρου του ακινήτου 900τ.μ. καθώς και του εντός αυτού συνολικού κτίσματος, να υποχρεωθεί το εναγόμενο και ήδη αναιρεσίβλητο να του αποδώσει τη νομή και κατοχή της αίθουσας που κατακρατεί παράνομα και να του καταβάλει το ποσό των 37.500 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως. Να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το εναγόμενο στη δικαστική του δαπάνη. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 10-3-2009 και κατόπιν αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1-10-2009. - Οι ανωτέρω κύριες αγωγές καθώς και η ασκηθείσα με τις από 30-1-2009 προτάσεις του Δήμου ανταγωγή συνεκδικάστηκαν την 1-10-2013 και μετά από διακοπή την 10-10-2013 αντιμωλία των διαδίκων, παραστάντος του εδρεύοντος στην Πάτρα ο.τ.α. α' βαθμού με την επωνυμία «Δήμος Πατρών» ως καθολικού διαδόχου του εναγομένου «Δήμου Μεσσήτιδας», και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία) με την οποία απορρίφθηκαν στο σύνολό τους ενώ επιβλήθηκαν σε βάρος του εναγομένου κάθε αγωγής τα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος αυτής, τα οποία ορίστηκαν στο ποσό των 3.000 ευρώ για κάθε αγωγή. Συγκεκριμένα η με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ιερού ναού απορρίφθηκε ως ουσία αβάσιμη, καθώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι η άσκησή της είναι προδήλως μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική, γενομένης δεκτής της σχετικής ένστασης μου περί καταχρηστικής άσκησης αυτής. Κατ' ακολουθία απορρίφθηκε και η ασκηθείσα με τις προτάσεις του Δήμου ανταγωγή με το σκεπτικό της επικουρικής άσκησης αυτής ενώ η με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του Δήμου απορρίφθηκε ως ουσιαστικά αβάσιμη με το σκεπτικό ότι «Αφού, ..., η κυριότητα του ως άνω ακινήτου εντός του οποίου βρίσκεται το ως άνω κτίσμα ανήκει στην κυριότητα του ενάγοντος Ιερού Ναού Ν.Π.Δ.Δ., προκύπτει κατά λογική αναγκαιότητα ότι τόσο το κτίσμα όσο και η οροφή του κτίσματος ανήκουν, ως συστατικά του ακινήτου, επίσης στον ανωτέρω ενάγοντα.». Κατά της ανωτέρω οριστικής απόφασης άσκησαν αντίθετες εφέσεις τόσο ο «ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 143/29-06-2016 έφεση) όσο και το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 199/22-06-2017). Οι ανωτέρω εφέσεις κατά τη δικάσιμο της 17-3-2022 συζητήθηκαν και συνεκδικάστηκαν αντιμωλία των διαδίκων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 176/2022 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία) η οποία δέχθηκε τυπικά και κατ' ουσίαν αυτές, εξαφάνισε τη με αριθμό 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία), συνεκδίκασε κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων τις: α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 5011/2026/2005 και β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύριες αγωγές και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, απέρριψε τη β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύρια αγωγή και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των

δικαστικών εξόδων του εναγομένου σε αυτές, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850€) ευρώ και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, δέχθηκε εν μέρει την α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 5011/2026/2005 κύρια αγωγή, αναγνώρισε το ενάγον Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς», το οποίο εδρεύει στην Οβρυά κύριο ενός οικοπέδου, εμβαδού (3.862,50τ.μ. - 266,50τ.μ. =) 3.596τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18- Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο « Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του, αφαιρουμένης δηλαδή της συνολικής έκτασης των 266,50τ.μ., όπου εντός της έκτασης αυτής έχουν κατασκευαστεί οι τρεις (3) αίθουσες, εμβαδού 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα, όπως αποτυπώνονται αυτές στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά, υποχρέωσε το Δήμο να αποδώσει στον Ιερό Ναό τη νομή του επιδικίου ακινήτου εκτός των δύο αιθουσών με τον χώρο του W.C., που αναφέρονται στο σκεπτικό και παραμένουν στο Δήμο, και με καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των δικαστικών εξόδων του αντιδίκου και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακόσιων πενήντα (850€) ευρώ. - Σύμφωνα με την ανωτέρω υπ' αριθ. 176/2022 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία) «*Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων απόδειξης, Α***** Π***** του Η*** και ανταπόδειξης, Α***** Γ***** του Γ******, που εξετάσθηκαν ενώπιον του ακροατηρίου, του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτόριθμα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του ως άνω Δικαστηρίου, την επισκόπηση των νομίμως προσαγομένων μετ' επικλήσεως φωτογραφιών, μη αμφισβητούμενης γνησιότητας (άρθρα 444 παρ. 1 στ. γ, 448 παρ. 2 και 457 παρ. 4 ΚΠολΔ), όλων των εγγράφων, που οι διάδικοι νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν, είτε προς άμεση απόδειξη, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη, για κάποια από τα οποία γίνεται ιδιαίτερη μνεία κατωτέρω, χωρίς να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της ουσίας της υπόθεσης, καθώς και από τα διδάγματα της κοινής πείρας, τα οποία, κατά το άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ, λαμβάνονται αυτεπάγγελα υπόψη από το Δικαστήριο, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Στη θέση «Παναγίτσα» Οβρυάς του πρώην Δήμου και ήδη Δημοτικής Ενότητας Μεσσήτιδος του νυν Δήμου Πατρέων, υπάρχει ένα ακίνητο, εμβαδού 3.862,50τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1- Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο « Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του. Εντός του ως άνω οικοπέδου είναι κτισμένος ο Ιερός Ενοριακός Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου και στο ανατολικό όριο αυτού ένα κτήριο φερόμενο στο προρρηθέν τοπογραφικό διάγραμμα ως υπόγειο, λόγω υψομετρικής διαφοράς με την επαρχιακή οδό, συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ. (βλ. προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος). Από τα προσκομιζόμενα εκτυπωθέντα από υπολογιστή αντίγραφα από τη «Βικιπαίδεια» και από την ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων, προκύπτει ότι το πληθυσμιακό ιστορικό της περιοχής είναι γνωστό από το 1700, οπότε και καταγράφηκαν 14 οικογένειες. Στο ιστορικό λεξικό του Αλεξίου Παναγόπουλου αναφέρεται πως ήδη από το 1695 η περιοχή είναι καταγεγραμμένη ως εκκλησιαστικά κτήματα, ενώ ήδη από το 1715 έχει δική της ενορία, την Κοίμηση της Θεοτόκου, δηλαδή, το ενάγον στην πρώτη αγωγή Ν.Π.Δ.Δ. Η κοινότητα Οβρυάς δημιουργήθηκε για πρώτη φορά το 1924, από συνένωση δυο οικισμών του οικισμού Οβρυάς της

Κρήνης και του οικισμού Οβρυάς του Μιντιλογλίου. Από τα ανωτέρω σε συνδυασμό και με την κατάθεση ενώπιον του ακροατηρίου του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου του μάρτυρα απόδειξης, Ανδρέα Παπαδόπουλου του Ηλία, ο παππούς του οποίου ήταν κάτοικος της περιοχής από το 1915 και είχε άμεση γνώση, προκύπτει ότι σε άγνωστο προσδιορισμένο χρόνο και πάντως κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ 1715 και 1880 το ως άνω ακίνητο το απέκτησε ο ενάγων Ιερός Ναός κατά πλήρη κυριότητα, λόγω άτυπης δωρεάς από κατοίκους της περιοχής και σε κάθε περίπτωση λόγω έκτακτης χρησικτησίας, αφού ασκούσε εκεί διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου με αποκορύφωμα την ανέγερση ιερού ναού, αλλά και την ανέγερση κτηρίου, που χρησιμοποιείται ως κατοικία του υπηρετούντος ιερέα. Συνεπώς, εφόσον η κοινότητα Οβρυάς δεν υφίστατο πριν από το έτος 1924, δεν είναι δυνατό να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα κυριότητας, προγενέστερο από το προαναφερθέν δικαίωμα κυριότητας του ως άνω ενάγοντος, δηλαδή του ενοριακού ναού. Εξάλλου από το προσκομιζόμενο με αριθμό 4446/18-02- 1953 συμβόλαιο του τότε συμβολαιογράφου Πατρών Αχιλλέως Γούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, στον Τόμο 392 και με αριθμό 109438, προκύπτει ότι το έτος 1953 ο ενάγων Ιερός Ναός μεταβίβασε λόγω πώλησης στην Κοινότητα Οβρυάς όμορο ακίνητο, εμβαδού 183τ.μ., προκειμένου να ανεγερθεί το κοινοτικό της γραφείο. Από το συμβόλαιο αυτό προκύπτει, αφενός ότι η κοινότητα Οβρυάς δεν διέθετε ιδιόκτητο χώρο στο ανωτέρω σημείο, καθόσον σε διαφορετική περίπτωση δεν θα χρειαζόταν να προβεί στην αγορά του ως άνω ακινήτου, αφετέρου δε, ρητά αναγράφεται ότι στο νότιο σύνορό του συνορεύει με το επίδικο ακίνητο, που αναφέρεται ως οικόπεδο εκκλησίας (βλ. προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο ως άνω συμβολαίου και φωτογραφία του κοινοτικού γραφείου). Επίσης από το αντίγραφο της με αριθμό 3526/1034/4.6.1986 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και ΓΕΧΩΔΕ, σε συνδυασμό με το οικείο κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα, προκύπτει ότι όταν έγινε η απαλλοτρίωση για την κατασκευή της οδού Πατρών - Διασταύρωση προς Ίσωμα από εργατικές κατοικίες Ταραμπούρα μέχρι Καλλιθέα, ως ιδιοκτήτης του ανωτέρω ακινήτου αναφέρθηκε στα ανωτέρω κτηματολογικά έγγραφα ο ενάγων Ιερός Ναός (βλ. προσκομιζόμενα φωτοαντίγραφα των προαναφερόμενων εγγράφων) κι αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία, διότι ο πίνακας των εικαζόμενων ιδιοκτητών καταρτίζεται με βάση τις καταστάσεις της οικείας Κοινότητας και στην προκειμένη περίπτωση από την πρώην Κοινότητα Οβρυάς, η οποία και υπέδειξε ως κύριο του ακινήτου την άνω ενάγουσα ενορία. Επιπλέον πρέπει να επισημανθεί ιδιαίτερα ότι η τότε Κοινότητα ουδέποτε εναντιώθηκε έστω και μεταγενέστερα στον πίνακα των εικαζόμενων ιδιοκτητών. Επομένως, η ίδια η Κοινότητα αναγνώρισε ως κύριο του ακινήτου κατά το έτος 1986 το ανωτέρω ενάγον ΝΠΔΔ. Επιπροσθέτως πέραν του ότι δεν νοείται απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία έναντι Ν.Π.Δ.Δ., προέκυψε ότι δεν υπήρξε ποτέ χρησικτησία εκ μέρους του εναγομένου Δήμου. Ειδικότερα, αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο ανέκαθεν ήταν ο προαύλιος χώρος της εκκλησίας, από τις προσκομιζόμενες δε φωτογραφίες προκύπτει ότι ο χώρος είναι περιφραγμένος με σταθερή περίφραξη και συγκεκριμένα με κάγκελα. Το γεγονός δε, ότι εκεί πριν την κατασκευή της πλατείας, γίνονταν οι παρελάσεις στις εθνικές εορτές και επίσης το πανηγύρι του χωριού, οφείλεται στο γεγονός ότι ο προαύλιος χώρος της εκκλησίας ήταν ευρύχωρος και εκεί είχε κατασκευαστεί το ηρώο. Επίσης το γεγονός ότι στο με αριθμό 17.332/1931 συμβόλαιο του τότε Συμβολαιογράφου Πατρών Παναγιώτου Κυριτσόπουλου, που αφορά όμορο ακίνητο, αναφέρεται η επίδικη έκταση ως γήπεδο δεν αναιρεί τα ανωτέρω, καθώς είναι γνωστό ότι οι ακάλυπτες εκτάσεις τα παλαιότερα χρόνια αναγράφονταν ως γήπεδα και η αναγραφή αυτή δεν σήμαινε ότι αυτές οι εκτάσεις ήταν κοινόχρηστες. Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει με σαφήνεια ότι το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα του ενάγοντος, Ιερού Ναού, απορριπτομένων ως αβάσιμων των ισχυρισμών περί ίδιας κυριότητας του εναγομένου Δήμου, που εμπεριέχονται στο κρινόμενο δικόγραφο της αγωγής του. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι εντός του ανωτέρω ακινήτου υπάρχει το κτήριο που προαναφέρθηκε, συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ., το οποίο συνορεύει βόρεια με τη λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Ιερού Ναού, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό και με λοιπή ιδιοκτησία του ως άνω ενάγοντος, ανατολικά με την οδό Δημοκρατίας και δυτικά με λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος. Το κτήριο αυτό απαρτίζεται από τέσσερις συνεχόμενες αίθουσες, που απεικονίζονται στο προρρηθέν τοπογραφικό διάγραμμα με αριθμούς 1, 2, 3 και η τέταρτη (4^η) ως W.C., εμβαδού 109,88τ.μ., 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα. Ακόμη πρέπει να τονισθεί ότι το κτήριο αυτό παρουσιάζει την ιδιαιτερότητα ότι στην οροφή του (ταράτσα), που βρίσκεται στο ίδιο ύψος με την

οδό Δημοκρατίας, έχει κατασκευαστεί η πλατεία της τότε Κοινότητας, εμβαδού περίπου 500τ.μ.. Εξάλλου από τις τέσσερις (4) αυτές αίθουσες την πρώτη κατέχει και χρησιμοποιεί ως πνευματικό κέντρο ο ενάγων Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς, ενώ τις υπόλοιπες τρεις (3) από την κατασκευή τους, τις χρησιμοποιούσε αρχικά η Κοινότητα Οβρυάς και στη συνέχεια ο Δήμος Μεσσήνιος. Επομένως, ο εναγόμενος της πρώτης αγωγής Δήμος, νέμεται συνολική έκταση 266,50τ.μ.. Η ενάγουσα ενορία αναφέρει στην αγωγή της ότι ο εναγόμενος Δήμος κατέχει παράνομα και αυθαίρετα τις ανωτέρω τρεις αίθουσες (προαναφερόμενες 2, 3 και 4 αίθουσες συνολικού εμβαδού 266,50τ.μ., οι οποίες κείνται επί της αντίστοιχης οικοπεδικής εκτάσεως), ενώ αντίθετα ο εναγόμενος Δήμος ισχυρίζεται ότι από την πρώτη στιγμή που άρχισε να κατασκευάζεται το κτίσμα, με δαπάνες του ίδιου και μέχρι την άσκηση της αγωγής, ουδέποτε είχε διαμαρτυρηθεί το πρώτο Ν.Π.Δ.Δ., δηλαδή η ενορία. Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτ. 42752/13.12.1989 έγγραφο της Νομαρχίας Αχαΐας επικυρώθηκε η με αριθμό 97/1989 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς για τη διενέργεια δημοπρασίας για την ανάδειξη εργολάβου του έργου «Διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου», οπότε το κτήριο άρχισε να κατασκευάζεται το 1989, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη με αριθμό 498/1989 τεχνική μελέτη της ΤΥΔΚ Αχαΐας, συνολικής δαπάνης 4.600.000 δρχ., η οποία έγινε για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς και αφορούσε το έργο διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου. Εξάλλου κύριος του έργου ήταν η Κοινότητα Οβρυάς, ενώ όλο το κτίσμα, καθώς και η πλατεία κατασκευάστηκαν αποκλειστικά στο όνομα της Κοινότητας, η δε χρηματοδότηση έγινε από το πρόγραμμα Σ.Α.Τ.Α.. Ειδικότερα, τόσο στην ειδική, όσο και στη γενική συγγραφή υποχρεώσεων, στο άρθρο 1 αναφέρεται το έργο με τον τίτλο «διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου της Κοινότητας Οβρυάς», ενώ και η διακήρυξη έγινε από την Κοινότητα. Ακολούθως, συνήφθη η με αριθμό 425/1989 σύμβαση έργου μεταξύ του Προέδρου της Κοινότητας και του εμπειροτέχνη Κουτσαντώνη Δημητρίου, με εγκεκριμένη πίστωση 4.500.000 δρχ., έχοντας ως πηγή χρηματοδότησης κοινοτικούς πόρους και εν μέρει από Σ.Α.Τ.Α. Επίσης με τη με αριθμό 50/1990 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς εγκρίθηκε πίστωση 4.500.000 δρχ.. Στη συνέχεια, εκδόθηκαν ο από 3-12-1990 πρώτος (1ος) λογαριασμός και πιστοποίηση, η από 20-05-1991 εντολή πληρωμής και πιστοποίηση, η από 03-12-1992 τρίτη (3^η) τελική εντολή πληρωμής, προς πληρωμή του εργολάβου από την Κοινότητα και το από 21-08-1992 πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από τον ανάδοχο στην κυρία - εργοδότρια του έργου Κοινότητα. Το 1996 είχε εκπονηθεί η με αριθμό 207/1996 μελέτη του Αλ. Μπεθυμούτη, υπαλλήλου του Τ.Υ.Δ.Κ. για το έργο «Κατασκευή κλιμακοστασίου της πλατείας Γ. Παπανδρέου», συνολικού προϋπολογισμού 2.360.000 δρχ. και στη συνέχεια ελήφθη η με αριθμό 37/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς, με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση του έργου στον Σπύρο Δερμάτινο και συνήφθη η με αριθμό πρωτ. 694/1996 σύμβαση έργου, μεταξύ της ίδιας ως άνω Κοινότητας και του εργολάβου Σπύρου Δερμάτινου. Ακολούθως, με τη με αριθμό 69/1997 απόφαση τροποποιήθηκε ο εν χρήσει προϋπολογισμός της Κοινότητας του έτους 1997, προκειμένου να ληφθεί πρόσθετη πίστωση ποσού 96.000 ευρώ από το αποθεματικό και να μεταφερθεί και να εγγραφεί στον Κ.Α. 75.151.98 του ανωτέρω έργου. Πρέπει να επισημανθεί ότι είχαν εκδοθεί ο από 19-04-1996 πρώτος (1^{ος}) λογαριασμός και πιστοποίηση και η από 13-03-1997 δεύτερη (2^η) εντολή πληρωμής και πιστοποίηση. Επίσης το έτος 1996 είχε εκπονηθεί η με αριθμό 208/1996 τεχνική μελέτη του ίδιου μηχανικού της Τ.Υ.Δ.Κ., Αλ. Μπεθυμούτη για το έργο «Κατασκευή δαπέδου υπολοίπου πλατείας Γεωργίου Παπανδρέου» με προϋπολογισμό ανερχόμενο στο ποσό των 2.360.000 δρχ.. Στη συνέχεια ελήφθη η με αριθμό 48/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς, με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση του έργου στον Σπύρο Δερμάτινο και συνήφθη η με αριθμό πρωτ. 694/1996 σύμβαση έργου, μεταξύ της ίδιας ως άνω κοινότητας και του εργολάβου Σπύρου Δερμάτινου. Σύμφωνα με όλα τα προεκτεθέντα αναφερόμενα έγγραφα (βλ. προσκομιζόμενα φωτοαντίγραφα αυτών) προκύπτει αβίαστα και μετά πλήρους βεβαιότητας ότι κύριος του έργου της κατασκευής της πλατείας ήταν η τότε Κοινότητα Οβρυάς, ενώ η χρηματοδότηση του έργου έγινε με κονδύλια ευρωπαϊκά και από Σ.Α.Τ.Α. δηλαδή, κονδύλια που προβλέπονται αποκλειστικά για την τοπική αυτοδιοίκηση και σε κάθε περίπτωση το Κοινοτικό Συμβούλιο ήταν αυτό που αποφάσιζε για τις πιστώσεις. Σε μια δε περίπτωση χρειάστηκε να μεταφερθεί κονδύλιο του προϋπολογισμού της Κοινότητας στον Κωδικό που αφορούσε το εν λόγω έργο. Αλλά και το κυρίως κτίσμα κατασκευάστηκε εξ ολοκλήρου από την ίδια ως άνω Κοινότητα. Συγκεκριμένα για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς εκπονήθηκαν οι με αριθμό 758/1996 και

761/1996 τεχνικές μελέτες της ΤΥΔΚ Αχαΐας, οι οποίες αφορούσαν στα έργα «Εκτέλεση του έργου προμήθεια κατασκευής αλουμινίου αίθουσας συνεδριάσεων πλατείας Γ. Παπανδρέου» και «Πνευματικό κέντρο, αίθουσας συνεδριάσεων (χωρίσματα κ.τ.λ.)», αντίστοιχα, προϋπολογισμού δαπάνης 2.360.000 δρχ. το καθένα. Στη συνέχεια με τις με αριθμό 179/1996 και 180/1996 αποφάσεις του, το Κοινοτικό Συμβούλιο ψήφισε πιστώσεις ποσών 2.360.000 δρχ. και 354.000δρχ. αντίστοιχα, για την προμήθεια κατασκευής αλουμινίου για την αίθουσα συνεδρίασης πλατείας Γ. Παπανδρέου, αναθέτοντας το έργο στον προμηθευτή Γεώργιο Γουρδούπη, ενώ με τη με αριθμό 52/1997 απόφασή του το Κοινοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την δια απευθείας ανάθεση του έργου «Πνευματικό κέντρο, αίθουσας συνεδριάσεων (χωρίσματα κ.τ.λ.)» στο Δημήτριο Γκιούλμπα και ψήφισε πίστωση εις βάρος του Κ.Α. 75.131.1 για την εξόφληση του εργολάβου, ποσού 1.760.000 δρχ., πλέον Φ.Π.Α. 18%. Στη συνέχεια στις 27-03-1997 συνήφθη σχετική σύμβαση (η με αριθμό πρωτ. 664/1997) μεταξύ της κοινότητας και του αναδόχου, ενώ ακολούθως, εκδόθηκαν ο από 17-04-1997 πρώτος (1^{ος}) λογαριασμός και η πρώτη (1^η) εντολή πληρωμής της Κοινότητας Οβρυάς προς πληρωμή του αναδόχου. Επίσης για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς εκπονήθηκε και η με αριθμό 195/1997 τεχνική μελέτη της ΤΥΔΚ Αχαΐας, η οποία αφορούσε στο έργο «αποπεράτωση πνευματικού κέντρου Πλατείας Παπανδρέου, συνολικής δαπάνης 2.348.200 δρχ.». Κατόπιν με τη με αριθμό 665/1997 απόφασή του το Κοινοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την δια απευθείας ανάθεση του έργου αυτού στο Δημήτριο Γκιούλμπα και ψήφισε πίστωση ποσού 2.115.000 δρχ. εις βάρος του Κ.Α. 75.131.1γ για την εξόφληση του εργολάβου, ενώ επιπλέον αποφάσισε την τροποποίηση του εν χρήσει προϋπολογισμού της Κοινότητας, προκειμένου να ληφθεί πίστωση 515.000δρχ. από το αποθεματικό και να μεταφερθεί και να εγγραφεί στον Κ.Α. 75.131.1γ. Στη συνέχεια στις 27-03-1997 συνήφθη σχετική σύμβαση (η με αριθμό πρωτ. 665/1997) μεταξύ της Κοινότητας και του αναδόχου, ενώ ακολούθως, εκδόθηκαν ο από 17-04-1997 1^{ος} λογαριασμός και 1^η εντολή πληρωμής της Κοινότητας Οβρυάς προς πληρωμή του αναδόχου και για το έργο αυτό. Επομένως, οι ισχυρισμοί της ενάγουσας ενορίας ότι στην κατασκευή του κτιρίου συνέβαλε ο πρώην Κοινοτάρχης Δημήτριος Καυκάς με δική του δωρεά δεν αποδείχθηκε από κανένα αποδεικτικό στοιχείο, πλην από τη μαρτυρική κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης, χωρίς όμως να γνωρίζει σχετικές λεπτομέρειες, ούτε προσκομίζεται κάποιο άλλο στοιχείο περί δωρεάς αυτών των κτισμάτων. Αντίθετα όπως αναφέρθηκε πιο πάνω όλα τα ανωτέρω (κυρίως κτήριο, αίθουσες, W.C., κλιμακοστάσιο, ταράτσα, πλατεία Γ. Παπανδρέου) κατασκευάστηκαν από την Κοινότητα και με χρηματοδότηση από τους προϋπολογισμούς της κοινότητας, ακόμη δε και το πνευματικό κέντρο του ενάγοντος Ιερού Ναού κτίστηκε με χρήματα της κοινότητας. Περαιτέρω, προέκυψε ότι από το 1989, οπότε άρχισε να κτίζεται το ως άνω κτήριο και η πλατεία από την Κοινότητα Οβρυάς ως κυρίας του έργου, αλλά και από το 1997, οπότε αποπερατώθηκαν τα έργα και η Κοινότητα χρησιμοποιεί τις 2 αίθουσες και το W.C., εκ των οποίων τη μία χρησιμοποιούσε για τις συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ως έδρα του τότε Δήμου Μεσσήνης και την άλλη για στέγαση των τεχνικών υπηρεσιών της, δηλαδή για πολύ σημαντικές και κεντρικές δραστηριότητες της και την τέταρτη ο Ιερός Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου Οβρυάς ως πνευματικό κέντρο του, μέχρι και την άσκηση της από 09-07-2004 (με αριθμό κατάθεσης 2783/1084/12-07-2004) πρώτης ασκηθείσας αγωγής, από το δικόγραφο της οποίας παραιτήθηκε ο τελευταίος με την υπό κρίση αγωγή, ουδέποτε διαμαρτυρήθηκε αυτός για την ως άνω χρήση. Και όχι μόνο δεν διαμαρτυρήθηκε, αλλά αντίθετα, αν και η είσοδος για τις εν λόγω αίθουσες είναι προσιτή μόνον από τον προαύλιο χώρο, της εκκλησίας και ο χώρος είναι περιφραγμένος, όπως προκύπτει από τις προσκομισθείσες φωτογραφίες, ο ενάγων Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου της Οβρυάς ουδέποτε εμπόδισε την χρήση αυτή, αλλά αντίθετα την επέτρεπε ελεύθερα και πέραν αυτών επέτρεπε στην τότε Κοινότητα να μισθώνει από την αρχή και επί σειρά ετών το περίπτερο, το οποίο υπάρχει στην πλατεία, χωρίς ποτέ να διαμαρτυρηθεί. Από τα ως άνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά το Δικαστήριο συνάγει το συμπέρασμα (άρθρο 336 παρ.3 του ΚΠολΔ) ότι η ενάγουσα ενορία και συγκεκριμένα το τότε Εκκλησιαστικό της Συμβούλιο συμφώνησε να κτιστεί το ανωτέρω κτήριο εντός του οικοπέδου ιδιοκτησίας της, κατόπιν άτυπης προφορικής συμφωνίας με την τότε Κοινότητα, όπως κατέθεσε και ο προτεινόμενος από την ίδια προαναφερόμενος μάρτυρας, ο οποίος ανέφερε σχετικά: «Όχι. Συνεννόηση υπήρχε, υπήρχε μια καλή θέληση...», δεδομένου ότι ο ενοριακός ναός δεν διέθετε ο ίδιος τα αντίστοιχα οικονομικά μέσα και κονδύλια για την ανέγερση του πνευματικού του κέντρου αλλά και των υπόλοιπων τριών αιθουσών και για το λόγο αυτό συμφώνησε άτυπα - προφορικά την

κατασκευή και ανέγερση όλων των ως άνω κτισμάτων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και των αναγκών των δικών της αλλά και της Κοινότητας. Η συμφωνία αυτή προέβλεπε ότι ως «αντάλλαγμα» η ενορία θα «ελάμβανε» τη μία αίθουσα, για να χρησιμοποιηθεί από την ίδια για τη στέγαση του κατηχητικού της σχολείου και των εν γένει πνευματικών αναγκών της, ενώ οι άλλες δύο αίθουσες, καθώς και ο χώρος W.C. θα χρησιμοποιούνταν από τη δημοτική αρχή. Τούτο δε επιρρώνεται από το γεγονός ότι επί 17 έτη ουδέποτε το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο διαμαρτυρήθηκε για αυτήν τη δημιουργηθείσα κατάσταση, καθώς μετά την αποπεράτωση και ολοκλήρωση της κατασκευής όλων των κτισμάτων, η ενορία επέτρεπε ελεύθερα και ανεμπόδιστα επί 7 έτη την χρήση των 2 αιθουσών και του W.C. στον εναγόμενο Δήμο και συγκεκριμένα την χρήση στους αιρετούς του εναγομένου για τις συνεδριάσεις του Κοινοτικού - Δημοτικού Συμβουλίου και στους υπαλλήλους του εναγομένου, που εργάζονταν στις τεχνικές υπηρεσίες του τότε Δήμου Μεσσήτιδας, καθώς και στους πολίτες που ήθελαν να εξυπηρετηθούν από αυτόν. Παράλληλα δε, επέτρεπε αδιαμαρτύρητα να χρησιμοποιεί ο εναγόμενος Δήμος την πλατεία, καθώς και να εκμεταλλεύεται το εντός αυτής περίπτερο. Ενόψει όλων των προαναφερόμενων προκύπτει με σαφήνεια ότι από την ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενη συμπεριφορά του ενάγοντος Ναού, επί 17 περίπου έτη, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι όλα τα ανωτέρω κτίσματα κατασκευάστηκαν από τον τέως Δήμο Μεσσήτιδος (εναγόμενο), δημιουργήθηκε μια πραγματική κατάσταση στο ενδιάμεσο διάστημα, που ευλόγως δημιούργησε στον τελευταίο την πεποίθηση ότι ο Ιερός Ναός δεν θα ασκήσει το δικαίωμα της κυριότητας του, η δε μεταγενέστερη και αιφνίδια αλλαγή της στάσης του τελευταίου με την οποία επιχειρεί να ανατρέψει εκ των υστέρων την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί και παγιωθεί, ασκείται κατά τρόπο καταχρηστικό και έρχεται σε αντίθεση ως προς την εκτέλεση της ως άνω συμφωνίας, ενώ από την άλλη θα επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις για τα συμφέροντα του Δήμου, δεδομένου ότι χρησιμοποιείται ο ανωτέρω χώρος για διάφορες υπηρεσίες της τωρινής δημοτικής αρχής, ενώ θα στερήσει τους πολίτες της από την χρήση αυτών, γινόμενης μερικώς δεκτής της σχετικής υποβληθείσας ένστασης του Δήμου περί καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος εκ μέρους του ενάγοντος Ιερού Ναού της πρώτης κατά σειρά από 12/123/2005 (με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005) αγωγής, όσον αφορά τις δύο αίθουσες μετά του χώρου W.C. την οποία ένσταση περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος νομίμως ο εναγόμενος Δήμος επαναφέρει. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο ορθά μεν έκρινε ότι δεν ανήκει το επίδικο ακίνητο στην κυριότητα του εναγομένου Δήμου της πρώτης αγωγής, όμως έσφαλε κρίνοντας ότι δεν ανήκει ούτε στην κυριότητα του ενάγοντος Ιερού Ναού. Επομένως, πρέπει, κατά παραδοχή των αντίστοιχων ως άνω λόγων εφέσεως να γίνει δεκτή η έφεση του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Οβρυάς», καθώς επίσης να γίνει δεκτή η έφεση του εναγομένου Δήμου κατά το μέρος που αφορά ως άνω την ένστασή του περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος (281 του ΑΚ). Ακολούθως, πρέπει να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση εν όλω για την ενότητα του τίτλου της εκτέλεσης, αναγκαίως δε και ως προς τα δικαστικά έξοδα κι αφού συνεκδικασθούν οι δύο αναφερόμενες στη αρχή της παρούσας κύριες αγωγές μετά της ασκηθείσας με τις προτάσεις ανταγωγής, να απορριφθούν η ασκηθείσα από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμο Μεσσήτιδας Αχαΐας» αγωγή και ανταγωγή και να γίνει μερικώς δεκτή η αγωγή του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Οβρυάς» και να αναγνωριστεί κύριο ενός οικοπέδου, εμβαδού (3.862,50τ.μ. — 266,50τ.μ. =) 3.596τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6- Α7-Α8-Α9-Α10- Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του, διατάσσοντας την απόδοση του ακινήτου αυτού στην ενάγουσα ενορία και την αποβολή του εναγομένου Δήμου από αυτό, φαιρουμένης δηλαδή της συνολικής έκτασης των 266,50τ.μ. (3.862,50τ.μ.-266,50τ.μ.), όπου εντός της έκτασης αυτής έχουν κατασκευαστεί οι τρεις (3) αίθουσες, εμβαδού 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα, όπως αποτυπώνονται αυτές στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή

Τσουκαλά και οι οποίες χρησιμοποιούνται όπως αναφέρθηκε πιο πάνω από τον εναγόμενο Δήμο για τις δικές του ανάγκες κατόπιν παραχώρησης προς αυτόν από τον ενάγοντα κύριο Ιερό Ναό. Οπότε η αγωγή του τελευταίου πρέπει να απορριφθεί κατ' ουσίαν κατά το σκέλος που επιδιώκει την απόδοση καρπών και ωφελημάτων από τη χρήση των αιθουσών αυτών, όπως και το αίτημα περί επιδίκασης χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης, αφού δεν αποδεικνύεται αδικπρακτική συμπεριφορά του εναγόμενου Δήμου. Τέλος, πρέπει να καταδικασθεί το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμος Πατρέων» σε μέρος των δικαστικών εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Ομβρυάς», λόγω της μερικής νίκης του τελευταίου (άρθρα 178, 183 και 191 παρ.2 του ΚΠολΔ) και στις δύο αγωγές και για τους δύο βαθμούς, μειωμένα, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 281 παρ.2 του Ν.3463/2006.» - Κατά της ανωτέρω απόφασης έχω τη γνώμη ότι μπορεί να ασκηθεί αναίρεση για τους κάτωθι λόγους και για όσους προστεθούν νόμιμα και εμπρόθεσμα: - Α) το δευτεροβάθμιο δικαστήριο με την ως άνω απόφασή του επιδίκασε περισσότερα απ' όσα ζητήθηκαν καθώς ενώ το αντίδικο ζητούσε να αναγνωρισθεί η κυριότητά του επί εδαφικού τμήματος 266,50 τμ εντούτοις το Δικαστήριο το αναγνώρισε κύριο σε έκταση 3.596 τμ., στην οποία δεν περιλαμβάνεται η επίδικη έκταση των 266,50 τμ, - Β) το δευτεροβάθμιο δικαστήριο αν και έκανε δεκτή εν μέρει την ως άνω αγωγή του αντιδίκου ιερού ναού και το αναγνώρισε κύριο σε οικόπεδο εμβαδού 3.596τ.μ., στο οποίο τμήμα συμπεριλαμβάνεται και η αίθουσα εμβαδού 109,88τ.μ. (την οποία κατείχε ήδη το αντίδικο κατόπιν παραχώρησης από την τότε Κοινότητα Οβρυάς άνευ ανταλλάγματος με τη μορφή χρυσιδανείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του), εντούτοις δεν έκρινε επί του αιτήματος της ανταγωγής του Δήμου να του καταβάλλει ο Ιερός Ναός τα χρήματα που δαπάνησε η Κοινότητα Οβρυάς για την κατασκευή της ως άνω αίθουσας εμβαδού 109,88τ.μ. και -Γ) η αναιρεσιβαλλόμενη έχει ανεπαρκείς αιτιολογίες σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης. - Κατόπιν των ανωτέρω, έχω τη γνώμη, μπορεί να ασκηθεί αναίρεση κατά της αριθ. 176/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία). – Ο επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλος Γεώργιος».-

Η Δημοτική Επιτροπή, άκουσε τον κ. Προεδρεύοντα, έλαβε υπ' όψιν την εισήγηση του αναπληρωτή αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, την αριθ. 10058/17-07-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου και κήρυξε το ως άνω θέμα κατεπείγον. Άκουσε επίσης, την Αντιδήμαρχο Πολοδοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνείων και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών.

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία, οι κ.κ. Οικονόμου Φίλιππος και Ψωμάς Πέτρος δήλωσαν ότι ψηφίζουν «λευκό», και σε συνδυασμό με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 (άρθρο 77 του Ν.4555/2018) σύμφωνα με το οποίο αν κάποιο μέλος **αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν** κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος **δεν υπολογίζονται** στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων, **η Δημοτική Επιτροπή**,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

Με την από 12-12-2005 και με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΟΒΡΥΑΣ», νόμιμα εκπροσωπούμενο ισχυριζόταν ότι είναι αποκλειστικός κύριος του λεπτομερώς περιγραφόμενου κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στη θέση «Παναγίτσα» Οβρυάς του Δήμου Πατρέων, εμβαδού 3.862,50τμ και ότι έχει καταστεί κύριος αυτού με πρωτότυπο τρόπο και συγκεκριμένα δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας. Ότι εντός του ανωτέρω ακινήτου υπάρχει το επίσης λεπτομερώς στο αγωγικό δικόγραφο περιγραφόμενο κτίριο συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ., το οποίο αποτελείται από 4 αίθουσες, εκ των οποίων τις περιγραφόμενες 3, συνολικού εμβαδού 266,50τ.μ. και αξίας 84.747 ευρώ, δήθεν είχε καταλάβει αυθαίρετα και κακόπιστα από 1/10/1994, αρχικά η Κοινότητα

Οβρυάς και στη συνέχεια ο διάδοχός της Δήμος Μεσσήτιδας, καθολικός διάδοχος του οποίου, δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010, είναι ο Δήμος Πατρέων, ότι παρά τις δήθεν επανειλημμένες οχλήσεις του, αρνείται να του τις αποδώσει. Ότι η αξία του καταληφθέντος ακινήτου ανέρχεται σε 38.642,50 ευρώ. Ότι η Κοινότητα Οβρυάς ήταν δήθεν κακόπιστη κατά το χρόνο που κατέλαβε το πράγμα και, επομένως, ευθύνεται για τα οφελήματα που δεν εισέπραξε από δική της υπαιτιότητα από τότε, άλλως του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης τους. Ότι η απαίτησή του επί των εισπρακτέων καρπών, άλλως η αποζημίωση που δήθεν δικαιούται, ανέρχεται, μέχρι 6.2.2007, ημεροχρονολογία πιθανής συζήτησης της αγωγής, σε 145.215,85 ευρώ, ποσό στο οποίο προσδιορίζει τη μισθωτική του αξία, κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της δήθεν παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου Δήμου, έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δήθεν δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 15.000 ευρώ. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητούσε: α) να αναγνωρισθεί ότι είναι κύριος του δήθεν παρανόμως και υπαιτίου κατεχομένου τμήματος του ως άνω μείζονος ακινήτου και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο Δήμος Πατρέων, να του το αποδώσει β) να αναγνωρισθεί, όπως παραδεκτά το ενάγον περιόρισε το αίτημά του με τις έγγραφες προτάσεις του (άρθρο 223 ΚΠολΔ), ότι ο Δήμος του οφείλει το ποσό των 160.215,85 ευρώ νομιμοτόκως από την σε αυτόν επίδοση της προγενέστερης από 09/07/2004 αγωγής του, άλλως από την επίδοση της ως άνω αγωγής άλλως, αν θεωρηθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της αδικοπραξίας, το ποσό των 145.215,85 ευρώ, κατά τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, αφού κατά το ανωτέρω ποσό δήθεν κατέστη χωρίς νόμιμη αιτία πλουσιότερος με ζημία του ενάγοντος, καθότι αυτό είναι το ποσό που θα κατέβαλλε σε οποιονδήποτε τρίτο για μίσθωση παρόμοιου ακινήτου και ταυτόχρονα είναι το ποσό που δήθεν στερήθηκε το ενάγον από τη μη μίσθωσή του σε τρίτον. Τέλος, ζητούσε να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και την καταδίκη του εναγομένου στα δικαστικά έξοδα. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 6^η-3-2007 και κατόπιν και αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1^η-10-2013.

Με τις από 30-1-2009 νομίμως και εμπροθέσμως κατατεθείσες προτάσεις του, όπως αυτές συμπληρώθηκαν με την από 25-1-2010 προσθήκη, ο Δήμος Μεσσήτιδας για την αντίκρουση της ανωτέρω αγωγής, άσκησε νόμιμα και παραδεκτά ανταγωγή, στην οποία ανέφερε ότι από το έτος 1989 έως το έτος 1997, θεωρώντας ότι είναι κύριος ακινήτου 900τμ, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται το ως άνω τμήμα 376,38τ.μ., ανήγειρε με δικές του δαπάνες το επίδικο κτίσμα και κατασκεύασε πλατεία δαπανώντας συνολικά για το λόγο αυτό το ποσό των 196.159,35 ευρώ κατά μετατροπή από δρχ, από αυτές δε τις δαπάνες - αυξήθηκε ισόποσα η αξία του ακινήτου. Ότι λόγω της αλλαγής του νομίσματος και ουσιαδούς υποτίμησης της τρέχουσας αξίας του, πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή της αξίας με βάση τη χρυσή λίρα Αγγλίας. Ότι η αξία της δαπάνης κατά το χρόνο που αυτή έγινε ανήλθε σε 1.104,19 χρυσές λίρες, κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα και κατά συνέπεια η αξία της δαπάνης με βάση τις τιμές κατά το χρόνο άσκησης της ανταγωγής ανέρχεται σε 196.159,35 ευρώ. Ότι εξαιτίας των έργων αυτών αυξήθηκε επιπλέον η αξία του οικοπέδου λόγω της κατασκευής του κτίσματος, κατά το ποσό των 97.760 ευρώ. Ότι επομένως, αφού ο ενάγων Ιερός Ναός, κατέστη πλουσιότερος κατά το ποσό των 293.919,35 ευρώ συνολικά και η αύξηση της αξίας σώζεται, δικαιούται ο Δήμος το ανωτέρω ποσό ως αποζημίωση. Ζητούσε, δε, σε περίπτωση γίνει δεκτή η ως άνω αγωγή του ιερού ναού και κριθεί ότι η εκκλησία είναι κύριος του οικοπέδου να υποχρεωθεί το αντεναγόμενο να του καταβάλει το ανωτέρω ποσό, με το νόμιμο τόκο από 31.12.1997, οπότε και παραδόθηκε το έργο άλλως από την κατάθεση της δια των προτάσεων ανταγωγής και μέχρι εξοφλήσεως, να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το αντεναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής του δαπάνης.

Με την από 31-1-2008 και με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, ο ο.τ.α. ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΑΤΙΔΑΣ, νόμιμα εκπροσωπούμενος, καθολικός διάδοχος του οποίου είναι ο ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ, δυνάμει των άρθρων 1 παρ. 2 περ. 6 και 283 του Ν.3852/2010, ισχυρίστηκε ότι είναι κύριος του ως άνω κτίσματος, συνολικού εμβαδού 376τ.μ., αποτελούμενου από τρεις (3) κύριες αίθουσες, εμβαδών 64,78τ.μ., 131,20τ.μ. και 109, 88τ.μ. και μια τέταρτη που χρησιμοποιείται ως W.C. εμβαδού 70,52τ.μ., το οποίο

βρίσκεται σε οικοπέδο επιφάνειας 900τ.μ. περίπου στη θέση «Παναγίτσα» στην Οβρυά του Δήμου Πατρέων, όπως αμφότερα περιγράφονται αναλυτικά κατά θέση, έκταση και όρια στην αγωγή. Ότι έχει καταστεί κύριος του οικοπέδου επί του οποίου τα άνω κτίσματα με έκτακτη χρησικτησία. Ότι από το έτος 1990 άρχισε, με δικές του δαπάνες, να κατασκευάζει τα ανωτέρω κτήρια, καθώς και την πλατεία, που είναι κατασκευασμένη στην ταράτσα των κτηρίων και από το έτος 1994, οπότε και αποπερατώθηκε κατέχει με διάνοια κυρίου τις αίθουσες του κτηρίου και την πλατεία που αποτελεί σήμερα την πλατεία Γεωργίου Παπανδρέου και ανέκαθεν αποτελούσε την κεντρική πλατεία της Οβρυάς. Ότι δυνάμει της από 1998 σύμβασης χρησιδανείου παραχώρησε στον εναγόμενο Ιερό Ναό Κοιμήσεως της Θεοτόκου Οβρυάς την περιγραφόμενη στο αγωγικό δικόγραφο υπό στοιχείο δ αίθουσα του ανωτέρω κτηρίου εμβαδού 109,88τ.μ., για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του εναγομένου. Ότι το εναγόμενο, με την άσκηση της από 12/12/2005 (με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005) αγωγής του αμφισβητεί την κυριότητά του επί του ανωτέρω κτίσματος και επί της πλατείας και για το λόγο αυτό ο Δήμος ζήτησε να του παραδώσει την ανωτέρω αίθουσα από 1.1.2006, πλην όμως το εναγόμενο αρνείται, κακόπιστα, να το παραδώσει, επικαλούμενο ίδια κυριότητα. Ότι επομένως ο εναγόμενος του οφείλει αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης της αίθουσας, η οποία ανέρχεται για το χρονικό διάστημα από 01/01/2006 μέχρι 31/1/2008 σε 17.500 Ευρώ. Ότι, επιπλέον, εξαιτίας της παράνομης και υπαίτιας συμπεριφοράς του εναγομένου, ο ενάγων Δήμος έχει υποστεί δυσφήμιση, έχει πληγεί η αξιοπιστία του και, επομένως, δικαιούται χρηματική ικανοποίηση για την ηθική βλάβη που υπέστη, ποσού 20.000 ευρώ. Ζητούσε δε να αναγνωρισθεί αποκλειστικός κύριος του ολόκληρου του ακινήτου 900τ.μ. καθώς και του εντός αυτού συνολικού κτίσματος, να υποχρεωθεί το εναγόμενο και ήδη αναιρεσίβλητο να του αποδώσει τη νομή και κατοχή της αίθουσας που κατακρατεί παράνομα και να του καταβάλει το ποσό των 37.500 ευρώ, με το νόμιμο τόκο από την επίδοση της αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως. Να κηρυχθεί η απόφαση προσωρινά εκτελεστή και να καταδικασθεί το εναγόμενο στη δικαστική του δαπάνη. Η συζήτηση της αγωγής προσδιορίστηκε αρχικά να εκδικασθεί ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών την 10^η-3-2009 και κατόπιν αναβολών τελικά προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 1^η-10-2009.

Οι ανωτέρω κύριες αγωγές καθώς και η ασκηθείσα με τις από 30-1-2009 προτάσεις του Δήμου ανταγωγή συνεκδικάστηκαν την 1^η-10-2013 και μετά από διακοπή την 10^η-10-2013 αντιμωλία των διαδίκων, παραστάντος του εδρεύοντος στην Πάτρα ο.τ.α. α' βαθμού με την επωνυμία «Δήμος Πατρέων», ως καθολικού διαδόχου του εναγομένου «Δήμου Μεσσάτιδας», και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία) με την οποία απορρίφθηκαν στο σύνολό τους ενώ επιβλήθηκαν σε βάρος του εναγομένου κάθε αγωγής τα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος αυτής, τα οποία ορίστηκαν στο ποσό των 3.000 ευρώ για κάθε αγωγή. Συγκεκριμένα, η με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005 αγωγή του ιερού ναού απορρίφθηκε ως ουσία αβάσιμη, καθώς το πρωτοβάθμιο δικαστήριο έκρινε ότι η άσκησή της είναι προδήλως μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική, γενομένης δεκτής της σχετικής ένστασης μου περί καταχρηστικής άσκησης αυτής. Κατ' ακολουθία απορρίφθηκε και η ασκηθείσα με τις προτάσεις του Δήμου ανταγωγή με το σκεπτικό της επικουρικής άσκησης αυτής ενώ η με αριθμό κατάθεσης 585/2008 αγωγή του Δήμου απορρίφθηκε ως ουσιαστικά αβάσιμη με το σκεπτικό ότι «Αφού, ..., η κυριότητα του ως άνω ακινήτου εντός του οποίου βρίσκεται το ως άνω κτίσμα ανήκει στην κυριότητα του ενάγοντος Ιερού Ναού Ν.Π.Δ.Δ., προκύπτει κατά λογική αναγκαιότητα ότι τόσο το κτίσμα όσο και η οροφή του κτίσματος ανήκουν, ως συστατικά του ακινήτου, επίσης στον ανωτέρω ενάγοντα.». Κατά της ανωτέρω οριστικής απόφασης άσκησαν αντίθετες εφέσεις τόσο ο «ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 143/29-06-2016 έφεση) όσο και το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς» (αριθμός έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 199/22-06-2017). Οι ανωτέρω εφέσεις κατά τη δικάσιμο της 17^{ης}-3-2022 συζητήθηκαν και συνεκδικάστηκαν αντιμωλία των διαδίκων ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Πατρών και επ' αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθ. 176/2022 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία) η οποία δέχθηκε τυπικά και κατ' ουσίαν αυτές, εξαφάνισε τη με αριθμό 425/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών (τακτική διαδικασία), συνεκδίκασε κατ' αντιμωλίαν των διαδίκων τις: α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου

5011/2026/2005 και β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύριες αγωγές και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, απέρριψε τη β) από 31- 01-2008 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 585/2008 κύρια αγωγή και την ασκηθείσα με τις από 30-01-2009 προτάσεις ανταγωγή, καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των δικαστικών εξόδων του εναγομένου σε αυτές, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακοσίων πενήντα (850€) ευρώ και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, δέχθηκε εν μέρει την α) από 12-12-2005 και με αριθμό έκθεση κατάθεσης δικογράφου 5011/2026/2005 κύρια αγωγή, αναγνώρισε το ενάγον Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς», το οποίο εδρεύει στην Οβρυά κύριο ενός οικοπέδου, εμβαδού (3.862,50τ.μ. - 266,50τ.μ. =) 3.596τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά, με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18- Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο « Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του, αφαιρουμένης δηλαδή της συνολικής έκτασης των 266,50τ.μ., όπου εντός της έκτασης αυτής έχουν κατασκευαστεί οι τρεις (3) αίθουσες, εμβαδού 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα, όπως αποτυπώνονται αυτές στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά, υποχρέωσε το Δήμο να αποδώσει στον Ιερό Ναό τη νομή του επιδίκου ακινήτου εκτός των δύο αιθουσών με τον χώρο του W.C., που αναφέρονται στο σκεπτικό και παραμένουν στο Δήμο, και με καταδίκασε το Δήμο σε μέρος των δικαστικών εξόδων του αντιδίκου και για τους δύο βαθμούς δικαιοδοσίας, τα οποία όρισε στο ποσό των οκτακόσίων πενήντα (850€) ευρώ.

Σύμφωνα με την ανωτέρω υπ' αριθ. 176/2022 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία) «Από την εκτίμηση των ενόρκων καταθέσεων των μαρτύρων απόδειξης, Α***** Π***** του Η*** και ανταπόδειξης, Α***** Γ***** του Γ*****, που εξετάσθηκαν ενώπιον του ακροατηρίου, του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου και περιέχονται στα ταυτόριθμα με την εκκαλουμένη πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του ως άνω Δικαστηρίου, την επισκόπηση των νομίμως προσαγομένων μετ' επικλήσεως φωτογραφιών, μη αμφισβητούμενης γνησιότητας (άρθρα 444 παρ. 1 στ. γ, 448 παρ. 2 και 457 παρ. 4 ΚΠολΔ), όλων των εγγράφων, που οι διάδικοι νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν, είτε προς άμεση απόδειξη, είτε για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη, για κάποια από τα οποία γίνεται ιδιαίτερη μνεία κατωτέρω, χωρίς να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της ουσίας της υπόθεσης, καθώς και από τα διδάγματα της κοινής πείρας, τα οποία, κατά το άρθρο 336 παρ. 4 ΚΠολΔ, λαμβάνονται αυτεπάγγελτα υπόψη από το Δικαστήριο, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Στη θέση «Παναγίτσα» Οβρυάς του πρώην Δήμου και ήδη Δημοτικής Ενότητας Μεσσατίδος του νυν Δήμου Πατρέων, υπάρχει ένα ακίνητο, εμβαδού 3.862,50τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1- Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο « Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του. Εντός του ως άνω οικοπέδου είναι κτισμένος ο Ιερός Ενοριακός Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου και στο ανατολικό όριο αυτού ένα κτήριο φερόμενο στο προρρηθέν τυπογραφικό διάγραμμα ως υπόγειο, λόγω υψομετρικής διαφοράς με την επαρχιακή οδό, συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ. (βλ. προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος). Από τα προσκομιζόμενα εκτυπωθέντα από υπολογιστή αντίγραφα από τη «Βικιπαίδεια» και από την ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων, προκύπτει ότι το πληθυσμιακό ιστορικό της περιοχής είναι γνωστό από το 1700, οπότε και καταγράφηκαν 14

οικογένειες. Στο ιστορικό λεξικό του Αλεξίου Παναγόπουλου αναφέρεται πως ήδη από το 1695 η περιοχή είναι καταγεγραμμένη ως εκκλησιαστικά κτήματα, ενώ ήδη από το 1715 έχει δική της ενορία, την Κοίμηση της Θεοτόκου, δηλαδή, το ενάγον στην πρώτη αγωγή Ν.Π.Δ.Δ. Η κοινότητα Οβρυάς δημιουργήθηκε για πρώτη φορά το 1924, από συνένωση δυο οικισμών του οικισμού Οβρυάς της Κρήνης και του οικισμού Οβρυάς του Μιντιλογλίου. Από τα ανωτέρω σε συνδυασμό και με την κατάθεση ενώπιον του ακροατηρίου του Πρωτοβάθμιου Δικαστηρίου του μάρτυρα απόδειξης, Ανδρέα Παπαδόπουλου του Ηλία, ο παππούς του οποίου ήταν κάτοικος της περιοχής από το 1915 και είχε άμεση γνώση, προκύπτει ότι σε άγνωστο προσδιορισμένο χρόνο και πάντως κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ 1715 και 1880 το ως άνω ακίνητο το απέκτησε ο ενάγων Ιερός Ναός κατά πλήρη κυριότητα, λόγω άτυπης δωρεάς από κατοίκους της περιοχής και σε κάθε περίπτωση λόγω έκτακτης χρησικτησίας, αφού ασκούσε εκεί διακατοχικές πράξεις με διάνοια κυρίου με αποκορύφωμα την ανέγερση ιερού ναού, αλλά και την ανέγερση κτηρίου, που χρησιμοποιείτο ως κατοικία του υπηρετούντος ιερέα. Συνεπώς, εφόσον η κοινότητα Οβρυάς δεν υφίστατο πριν από το έτος 1924, δεν είναι δυνατό να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα κυριότητας, προγενέστερο από το προαναφερθέν δικαίωμα κυριότητας του ως άνω ενάγοντος, δηλαδή του ενοριακού ναού. Εξάλλου από το προσκομιζόμενο με αριθμό 4446/18-02- 1953 συμβόλαιο του τότε συμβολαιογράφου Πατρών Αχιλλέως Γούρα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, στον Τόμο 392 και με αριθμό 109438, προκύπτει ότι το έτος 1953 ο ενάγων Ιερός Ναός μεταβίβασε λόγω πώλησης στην Κοινότητα Οβρυάς όμορο ακίνητο, εμβαδού 183τ.μ., προκειμένου να ανεγερθεί το κοινοτικό της γραφείο. Από το συμβόλαιο αυτό προκύπτει, αφενός ότι η κοινότητα Οβρυάς δεν διέθετε ιδιόκτητο χώρο στο ανωτέρω σημείο, καθόσον σε διαφορετική περίπτωση δεν θα χρειαζόταν να προβεί στην αγορά του ως άνω ακινήτου, αφετέρου δε, ρητά αναγράφεται ότι στο νότιο σύνορό του συνορεύει με το επίδικο ακίνητο, που αναφέρεται ως οικόπεδο εκκλησίας (βλ. προσκομιζόμενο φωτοαντίγραφο ως άνω συμβολαίου και φωτογραφία του κοινοτικού γραφείου). Επίσης από το αντίγραφο της με αριθμό 3526/1034/4.6.1986 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ, σε συνδυασμό με το οικείο κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα, προκύπτει ότι όταν έγινε η απαλλοτρίωση για την κατασκευή της οδού Πατρών - Διασταύρωση προς Ίσωμα από εργατικές κατοικίες Ταραμπούρα μέχρι Καλλιθέα, ως ιδιοκτήτης του ανωτέρω ακινήτου αναφέρθηκε στα ανωτέρω κτηματολογικά έγγραφα ο ενάγων Ιερός Ναός (βλ. προσκομιζόμενα φωτοαντίγραφα των προαναφερόμενων εγγράφων) κι αυτό έχει ιδιαίτερη σημασία, διότι ο πίνακας των εικαζόμενων ιδιοκτητών καταρτίζεται με βάση τις καταστάσεις της οικείας Κοινότητας και στην προκειμένη περίπτωση από την πρώην Κοινότητα Οβρυάς, η οποία και υπέδειξε ως κύριο του ακινήτου την άνω ενάγουσα ενορία. Επιπλέον πρέπει να επισημανθεί ιδιαίτερος ότι η τότε Κοινότητα ουδέποτε εναντιώθηκε έστω και μεταγενέστερα στον πίνακα των εικαζόμενων ιδιοκτητών. Επομένως, η ίδια η Κοινότητα αναγνώρισε ως κύριο του ακινήτου κατά το έτος 1986 το ανωτέρω ενάγον ΝΠΔΔ. Επιπροσθέτως πέραν του ότι δεν νοείται απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία έναντι Ν.Π.Δ.Δ., προέκυψε ότι δεν υπήρξε ποτέ χρησικτησία εκ μέρους του εναγομένου Δήμου. Ειδικότερα, αποδείχθηκε ότι το επίδικο ακίνητο ανέκαθεν ήταν ο προαύλιος χώρος της εκκλησίας, από τις προσκομιζόμενες δε φωτογραφίες προκύπτει ότι ο χώρος είναι περιφραγμένος με σταθερή περίφραξη και συγκεκριμένα με κάγκελα. Το γεγονός δε, ότι εκεί πριν την κατασκευή της πλατείας, γίνονταν οι παρελάσεις στις εθνικές εορτές και επίσης το πανηγύρι του χωριού, οφείλεται στο γεγονός ότι ο προαύλιος χώρος της εκκλησίας ήταν ευρύχωρος και εκεί είχε κατασκευαστεί το ηρώο. Επίσης το γεγονός ότι στο με αριθμό 17.332/1931 συμβόλαιο του τότε Συμβολαιογράφου Πατρών Παναγιώτου Κυριτσόπουλου, που αφορά όμορο ακίνητο, αναφέρεται η επίδικη έκταση ως γήπεδο δεν αναιρεί τα ανωτέρω, καθώς είναι γνωστό ότι οι ακάλυπτες εκτάσεις τα παλαιότερα χρόνια αναγράφονταν ως γήπεδα και η αναγραφή αυτή δεν σήμαινε ότι αυτές οι εκτάσεις ήταν κοινόχρηστες. Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει με σαφήνεια ότι το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα του ενάγοντος, Ιερού Ναού, απορριπτομένων ως αβάσιμων των ισχυρισμών περί ίδιας κυριότητας του εναγομένου Δήμου, που εμπεριέχονται στο κρινόμενο δικόγραφο της αγωγής του. Περαιτέρω αποδείχθηκε ότι εντός του ανωτέρω ακινήτου υπάρχει το κτήριο που προαναφέρθηκε, συνολικού εμβαδού 376,38τ.μ., το οποίο συνορεύει βόρεια με τη λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος Ιερού Ναού, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό και με λοιπή ιδιοκτησία του ως άνω ενάγοντος, ανατολικά με την οδό Δημοκρατίας και δυτικά με λοιπή ιδιοκτησία του ενάγοντος.

Το κτήριο αυτό απαρτίζεται από τέσσερις συνεχόμενες αίθουσες, που απεικονίζονται στο προρρηθέν τοπογραφικό διάγραμμα με αριθμούς 1, 2, 3 και η τέταρτη (4^η) ως W.C., εμβαδού 109,88τ.μ., 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα. Ακόμη πρέπει να τονισθεί ότι το κτήριο αυτό παρουσιάζει την ιδιαιτερότητα ότι στην οροφή του (ταράτσα), που βρίσκεται στο ίδιο ύψος με την οδό Δημοκρατίας, έχει κατασκευαστεί η πλατεία της τότε Κοινότητας, εμβαδού περίπου 500τ.μ.. Εξάλλου από τις τέσσερις (4) αυτές αίθουσες την πρώτη κατέχει και χρησιμοποιεί ως πνευματικό κέντρο ο ενάγων Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Οβρυάς, ενώ τις υπόλοιπες τρεις (3) από την κατασκευή τους, τις χρησιμοποιούσε αρχικά η Κοινότητα Οβρυάς και στη συνέχεια ο Δήμος Μεσσήτιδος. Επομένως, ο εναγόμενος της πρώτης αγωγής Δήμος, νέμεται συνολική έκταση 266,50τ.μ.. Η ενάγουσα ενορία αναφέρει στην αγωγή της ότι ο εναγόμενος Δήμος κατέχει παράνομα και αυθαίρετα τις ανωτέρω τρεις αίθουσες (προαναφερόμενες 2, 3 και 4 αίθουσες συνολικού εμβαδού 266,50τ.μ., οι οποίες κείνται επί της αντίστοιχης οικοπεδικής εκτάσεως), ενώ αντίθετα ο εναγόμενος Δήμος ισχυρίζεται ότι από την πρώτη στιγμή που άρχισε να κατασκευάζεται το κτίσμα, με δαπάνες του ίδιου και μέχρι την άσκηση της αγωγής, ουδέποτε είχε διαμαρτυρηθεί το πρώτο Ν.Π.Δ.Δ., δηλαδή η ενορία. Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτ. 42752/13.12.1989 έγγραφο της Νομαρχίας Αχαΐας επικυρώθηκε η με αριθμό 97/1989 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς για τη διενέργεια δημοπρασίας για την ανάδειξη εργολάβου του έργου «Διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου», οπότε το κτήριο άρχισε να κατασκευάζεται το 1989, όπως προκύπτει από την προσκομιζόμενη με αριθμό 498/1989 τεχνική μελέτη της ΤΥΔΚ Αχαΐας, συνολικής δαπάνης 4.600.000 δρχ., η οποία έγινε για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς και αφορούσε το έργο διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου. Εξάλλου κύριος του έργου ήταν η Κοινότητα Οβρυάς, ενώ όλο το κτίσμα, καθώς και η πλατεία κατασκευάστηκαν αποκλειστικά στο όνομα της Κοινότητας, η δε χρηματοδότηση έγινε από το πρόγραμμα Σ.Α.Τ.Α.. Ειδικότερα, τόσο στην ειδική, όσο και στη γενική συγγραφή υποχρεώσεων, στο άρθρο 1 αναφέρεται το έργο με τον τίτλο «διαμόρφωση πλατείας Γ. Παπανδρέου της Κοινότητας Οβρυάς», ενώ και η διακήρυξη έγινε από την Κοινότητα. Ακολούθως, συνήφθη η με αριθμό 425/1989 σύμβαση έργου μεταξύ του Προέδρου της Κοινότητας και του εμπειροτέχνη Κουτσαντώνη Δημητρίου, με εγκεκριμένη πίστωση 4.500.000 δρχ., έχοντας ως πηγή χρηματοδότησης κοινοτικούς πόρους και εν μέρει από Σ.Α.Τ.Α. Επίσης με τη με αριθμό 50/1990 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς εγκρίθηκε πίστωση 4.500.000 δρχ.. Στη συνέχεια, εκδόθηκαν ο από 3-12-1990 πρώτος (1ος) λογαριασμός και πιστοποίηση, η από 20-05-1991 εντολή πληρωμής και πιστοποίηση, η από 03-12-1992 τρίτη (3^η) τελική εντολή πληρωμής, προς πληρωμή του εργολάβου από την Κοινότητα και το από 21-08-1992 πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από τον ανάδοχο στην κυρία - εργοδότρια του έργου Κοινότητα. Το 1996 είχε εκπονηθεί η με αριθμό 207/1996 μελέτη του Αλ. Μπεθυμούτη, υπαλλήλου του Τ.Υ.Δ.Κ. για το έργο «Κατασκευή κλιμακοστασίου της πλατείας Γ. Παπανδρέου», συνολικού προϋπολογισμού 2.360.000 δρχ. και στη συνέχεια ελήφθη η με αριθμό 37/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς, με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση του έργου στον Σπύρο Δερμάτινο και συνήφθη η με αριθμό πρωτ. 694/1996 σύμβαση έργου, μεταξύ της ίδιας ως άνω Κοινότητας και του εργολάβου Σπύρου Δερμάτινου. Ακολούθως, με τη με αριθμό 69/1997 απόφαση τροποποιήθηκε ο εν χρήσει προϋπολογισμός της Κοινότητας του έτους 1997, προκειμένου να ληφθεί πρόσθετη πίστωση ποσού 96.000 ευρώ από το αποθεματικό και να μεταφερθεί και να εγγράφει στον Κ.Α. 75.151.98 του ανωτέρω έργου. Πρέπει να επισημανθεί ότι είχαν εκδοθεί ο από 19-04-1996 πρώτος (1^{ος}) λογαριασμός και πιστοποίηση και η από 13-03-1997 δεύτερη (2^η) εντολή πληρωμής και πιστοποίηση. Επίσης το έτος 1996 είχε εκπονηθεί η με αριθμό 208/1996 τεχνική μελέτη του ίδιου μηχανικού της Τ.Υ.Δ.Κ., Αλ. Μπεθυμούτη για το έργο «Κατασκευή δαπέδου υπολοίπου πλατείας Γεωργίου Παπανδρέου» με προϋπολογισμό ανερχόμενο στο ποσό των 2.360.000 δρχ.. Στη συνέχεια ελήφθη η με αριθμό 48/1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Οβρυάς, με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση του έργου στον Σπύρο Δερμάτινο και συνήφθη η με αριθμό πρωτ. 694/1996 σύμβαση έργου, μεταξύ της ίδιας ως άνω κοινότητας και του εργολάβου Σπύρου Δερμάτινου. Σύμφωνα με όλα τα προεκτεθέντα αναφερόμενα έγγραφα (βλ. προσκομιζόμενα φωτοαντίγραφα αυτών) προκύπτει αβίαστα και μετά πλήρους βεβαιότητας ότι κύριος του έργου της κατασκευής της πλατείας ήταν η τότε Κοινότητα Οβρυάς, ενώ η χρηματοδότηση του έργου έγινε με κονδύλια ευρωπαϊκά και από Σ.Α.Τ.Α. δηλαδή, κονδύλια που προβλέπονται αποκλειστικά για την τοπική αυτοδιοίκηση και σε κάθε περίπτωση το Κοινοτικό

Συμβούλιο ήταν αυτό που αποφάσιζε για τις πιστώσεις. Σε μια δε περίπτωση χρειάστηκε να μεταφερθεί κονδύλιο του προϋπολογισμού της Κοινότητας στον Κωδικό που αφορούσε το εν λόγω έργο. Αλλά και το κυρίως κτίσμα κατασκευάστηκε εξ ολοκλήρου από την ίδια ως άνω Κοινότητα. Συγκεκριμένα για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς εκπονήθηκαν οι με αριθμό 758/1996 και 761/1996 τεχνικές μελέτες της ΤΥΔΚ Αχαΐας, οι οποίες αφορούσαν στα έργα «Εκτέλεση του έργου προμήθεια κατασκευής αλουμινίου αίθουσας συνεδριάσεων πλατείας Γ. Παπανδρέου» και «Πνευματικό κέντρο, αίθουσας συνεδριάσεων (χωρίσματα κ.τ.λ.)», αντίστοιχα, προϋπολογισμού δαπάνης 2.360.000 δρχ. το καθένα. Στη συνέχεια με τις με αριθμό 179/1996 και 180/1996 αποφάσεις του, το Κοινοτικό Συμβούλιο ψήφισε πιστώσεις ποσών 2.360.000 δρχ. και 354.000δρχ. αντίστοιχα, για την προμήθεια κατασκευής αλουμινίου για την αίθουσα συνεδρίασης πλατείας Γ. Παπανδρέου, αναθέτοντας το έργο στον προμηθευτή Γεώργιο Γουρδούπη, ενώ με τη με αριθμό 52/1997 απόφασή του το Κοινοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την δια απευθείας ανάθεση του έργου «Πνευματικό κέντρο, αίθουσας συνεδριάσεων (χωρίσματα κ.τ.λ.)» στο Δημήτριο Γκιούλμπα και ψήφισε πίστωση εις βάρος του Κ.Α. 75.131.1^ο για την εξόφληση του εργολάβου, ποσού 1.760.000 δρχ., πλέον Φ.Π.Α. 18%. Στη συνέχεια στις 27-03-1997 συνήφθη σχετική σύμβαση (η με αριθμό πρωτ. 664/1997) μεταξύ της κοινότητας και του αναδόχου, ενώ ακολούθως, εκδόθηκαν ο από 17-04-1997 πρώτος (1^{ος}) λογαριασμός και η πρώτη (1^η) εντολή πληρωμής της Κοινότητας Οβρυάς προς πληρωμή του αναδόχου. Επίσης για λογαριασμό της Κοινότητας Οβρυάς εκπονήθηκε και η με αριθμό 195/1997 τεχνική μελέτη της ΤΥΔΚ Αχαΐας, η οποία αφορούσε στο έργο «αποπεράτωση πνευματικού κέντρου Πλατείας Παπανδρέου, συνολικής δαπάνης 2.348.200 δρχ.». Κατόπιν με τη με αριθμό 665/1997 απόφασή του το Κοινοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την δια απευθείας ανάθεση του έργου αυτού στο Δημήτριο Γκιούλμπα και ψήφισε πίστωση ποσού 2.115.000 δρχ. εις βάρος του Κ.Α. 75.131.1γ για την εξόφληση του εργολάβου, ενώ επιπλέον αποφάσισε την τροποποίηση του εν χρήσει προϋπολογισμού της Κοινότητας, προκειμένου να ληφθεί πίστωση 515.000δρχ. από το αποθεματικό και να μεταφερθεί και να εγγραφεί στον Κ.Α. 75.131.1γ. Στη συνέχεια στις 27-03-1997 συνήφθη σχετική σύμβαση (η με αριθμό πρωτ. 665/1997) μεταξύ της Κοινότητας και του αναδόχου, ενώ ακολούθως, εκδόθηκαν ο από 17-04-1997 1^{ος} λογαριασμός και 1^η εντολή πληρωμής της Κοινότητας Οβρυάς προς πληρωμή του αναδόχου και για το έργο αυτό. Επομένως, οι ισχυρισμοί της ενάγουσας ενορίας ότι στην κατασκευή του κτιρίου συνέβαλε ο πρώην Κοινοτάρχης Δημήτριος Κανκάς με δική του δωρεά δεν αποδείχθηκε από κανένα αποδεικτικό στοιχείο, πλην από τη μαρτυρική κατάθεση του μάρτυρα απόδειξης, χωρίς όμως να γνωρίζει σχετικές λεπτομέρειες, ούτε προσκομίζεται κάποιο άλλο στοιχείο περί δωρεάς αυτών των κτισμάτων. Αντίθετα όπως αναφέρθηκε πιο πάνω όλα τα ανωτέρω (κυρίως κτήριο, αίθουσες, W.C., κλιμακοστάσιο, ταράτσα, πλατεία Γ. Παπανδρέου) κατασκευάστηκαν από την Κοινότητα και με χρηματοδότηση από τους προϋπολογισμούς της κοινότητας, ακόμη δε και το πνευματικό κέντρο του ενάγοντος Ιερού Ναού κτίστηκε με χρήματα της κοινότητας. Περαιτέρω, προέκυψε ότι από το 1989, οπότε άρχισε να κτίζεται το ως άνω κτήριο και η πλατεία από την Κοινότητα Οβρυάς ως κυρίας του έργου, αλλά και από το 1997, οπότε αποπερατώθηκαν τα έργα και η Κοινότητα χρησιμοποιεί τις 2 αίθουσες και το W.C., εκ των οποίων τη μία χρησιμοποιούσε για τις συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ως έδρα του τότε Δήμου Μεσσήτιδας και την άλλη για στέγαση των τεχνικών υπηρεσιών της, δηλαδή για πολύ σημαντικές και κεντρικές δραστηριότητες της και την τέταρτη ο Ιερός Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου Οβρυάς ως πνευματικό κέντρο του, μέχρι και την άσκηση της από 09-07-2004 (με αριθμό κατάθεσης 2783/1084/12-07-2004) πρώτης ασκηθείσας αγωγής, από το δικόγραφο της οποίας παραιτήθηκε ο τελευταίος με την υπό κρίση αγωγή, ουδέποτε διαμαρτυρήθηκε αυτός για την ως άνω χρήση. Και όχι μόνο δεν διαμαρτυρήθηκε, αλλά αντίθετα, αν και η είσοδος για τις εν λόγω αίθουσες είναι προσιτή μόνον από τον προαύλιο χώρο, της εκκλησίας και ο χώρος είναι περιφραγμένος, όπως προκύπτει από τις προσκομισθείσες φωτογραφίες, ο ενάγων Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου της Οβρυάς ουδέποτε εμπόδισε την χρήση αυτή, αλλά αντίθετα την επέτρεπε ελεύθερα και πέραν αυτών επέτρεπε στην τότε Κοινότητα να μισθώνει από την αρχή και επί σειρά ετών το περίπτερο, το οποίο υπάρχει στην πλατεία, χωρίς ποτέ να διαμαρτυρηθεί. Από τα ως άνω αποδειχθέντα πραγματικά περιστατικά το Δικαστήριο συνάγει το συμπέρασμα (άρθρο 336 παρ.3 του ΚΠολΔ) ότι η ενάγουσα ενορία και συγκεκριμένα το τότε Εκκλησιαστικό της Συμβούλιο συμφώνησε να κτιστεί το ανωτέρω κτήριο εντός του οικοπέδου ιδιοκτησίας της, κατόπιν άτυπης προφορικής συμφωνίας με την τότε Κοινότητα, όπως

κατέθεσε και ο προτεινόμενος από την ίδια προαναφερόμενος μάρτυρας, ο οποίος ανέφερε σχετικά: «Όχι. Συνεννόηση υπήρχε, υπήρχε μια καλή θέληση...», δεδομένου ότι ο ενοριακός ναός δεν διέθετε ο ίδιος τα αντίστοιχα οικονομικά μέσα και κονδύλια για την ανέγερση του πνευματικού του κέντρου αλλά και των υπόλοιπων τριών αιθουσών και για το λόγο αυτό συμφώνησε άτυπα - προφορικά την κατασκευή και ανέγερση όλων των ως άνω κτισμάτων για την εξυπηρέτηση των κατοίκων και των αναγκών των δικών της αλλά και της Κοινότητας. Η συμφωνία αυτή προέβλεπε ότι ως «αντάλλαγμα» η ενορία θα «ελάμβανε» τη μία αίθουσα, για να χρησιμοποιηθεί από την ίδια για τη στέγαση του κατηχητικού της σχολείου και των εν γένει πνευματικών αναγκών της, ενώ οι άλλες δύο αίθουσες, καθώς και ο χώρος W.C. θα χρησιμοποιούνταν από τη δημοτική αρχή. Τούτο δε επιρρώνεται από το γεγονός ότι επί 17 έτη ουδέποτε το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο διαμαρτυρήθηκε για αυτήν τη δημιουργηθείσα κατάσταση, καθώς μετά την αποπεράτωση και ολοκλήρωση της κατασκευής όλων των κτισμάτων, η ενορία επέτρεπε ελεύθερα και ανεμπόδιστα επί 7 έτη την χρήση των 2 αιθουσών και του W.C. στον εναγόμενο Δήμο και συγκεκριμένα την χρήση στους αιρετούς του εναγομένου για τις συνεδριάσεις του Κοινοτικού - Δημοτικού Συμβουλίου και στους υπαλλήλους του εναγομένου, που εργάζονταν στις τεχνικές υπηρεσίες του τότε Δήμου Μεσσήτιδας, καθώς και στους πολίτες που ήθελαν να εξυπηρετηθούν από αυτόν. Παράλληλα δε, επέτρεπε αδιαμαρτύρητα να χρησιμοποιεί ο εναγόμενος Δήμος την πλατεία, καθώς και να εκμεταλλεύεται το εντός αυτής περίπτερο. Ενόψει όλων των προαναφερόμενων προκύπτει με σαφήνεια ότι από την ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενη συμπεριφορά του ενάγοντος Ναού, επί 17 περίπου έτη, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι όλα τα ανωτέρω κτίσματα κατασκευάστηκαν από τον τέως Δήμο Μεσσήτιδος (εναγόμενος), δημιουργήθηκε μια πραγματική κατάσταση στο ενδιάμεσο διάστημα, που ευλόγως δημιούργησε στον τελευταίο την πεποίθηση ότι ο Ιερός Ναός δεν θα ασκήσει το δικαίωμα της κυριότητας του, η δε μεταγενέστερη και αιφνίδια αλλαγή της στάσης του τελευταίου με την οποία επιχειρεί να ανατρέψει εκ των υστέρων την κατάσταση που έχει διαμορφωθεί και παγιωθεί, ασκείται κατά τρόπο καταχρηστικό και έρχεται σε αντίθεση ως προς την εκτέλεση της ως άνω συμφωνίας, ενώ από την άλλη θα επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις για τα συμφέροντα του Δήμου, δεδομένου ότι χρησιμοποιείται ο ανωτέρω χώρος για διάφορες υπηρεσίες της τωρινής δημοτικής αρχής, ενώ θα στερήσει τους πολίτες της από την χρήση αυτών, γινόμενης μερικώς δεκτής της σχετικής υποβληθείσας ένστασης του Δήμου περί καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος εκ μέρους του ενάγοντος Ιερού Ναού της πρώτης κατά σειρά από 12/123/2005 (με αριθμό κατάθεσης 5011/2026/2005) αγωγής, όσον αφορά τις δύο αίθουσες μετά του χώρου W.C.. την οποία ένσταση περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος νομίμως ο εναγόμενος Δήμος επαναφέρει. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω το Πρωτοβάθμιο Δικαστήριο ορθά μεν έκρινε ότι δεν ανήκει το επίδικο ακίνητο στην κυριότητα του εναγομένου Δήμου της πρώτης αγωγής, όμως έσφαλε κρίνοντας ότι δεν ανήκει ούτε στην κυριότητα του ενάγοντος Ιερού Ναού. Επομένως, πρέπει, κατά παραδοχή των αντίστοιχων ως άνω λόγων εφέσεως να γίνει δεκτή η έφεση του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Οβρυάς», καθώς επίσης να γίνει δεκτή η έφεση του εναγομένου Δήμου κατά το μέρος που αφορά ως άνω την ένστασή του περί καταχρηστικής ασκήσεως δικαιώματος (281 του ΑΚ). Ακολούθως, πρέπει να εξαφανισθεί η εκκαλουμένη απόφαση εν όλω για την ενότητα του τίτλου της εκτέλεσης, αναγκαίως δε και ως προς τα δικαστικά έξοδα κι αφού συνεκδικασθούν οι δύο αναφερόμενες στη αρχή της παρούσας κύριες αγωγές μετά της ασκηθείσας με τις προτάσεις ανταγωγής, να απορριφθούν η ασκηθείσα από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμο Μεσσήτιδας Αχαΐας» αγωγή και ανταγωγή και να γίνει μερικώς δεκτή η αγωγή του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Οβρυάς» και να αναγνωριστεί κύριο ενός οικοπέδου, εμβαδού (3.862,50τ.μ. — 266,50τ.μ. =) 3.596τ.μ., όπως αυτό απεικονίζεται στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6- Α7-Α8-Α9-Α10- Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26Α1, το οποίο συνορεύει βόρεια σε πλευρά Α1 έως Α9, μήκους 96,17μ., με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» Οβρυάς και σε πλευρά με στοιχεία Α10-Α11-Α12, μήκους 18,59μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων, νότια με ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό, ανατολικά σε πλευρά Α9-Α10 και σε πλευρά Α12-Α13-Α14, μήκους 41,56 μ., με ιδιοκτησία ήδη Δήμου Πατρέων και με το πεζοδρόμιο της επαρχιακής οδού Δημοκρατίας και πέραν αυτού με την ανωτέρω οδό και δυτικά με τον χείμαρρο «Παναγίτσα» και τον παρόχθιο χώρο του, διατάσσοντας την απόδοση του ακινήτου αυτού

στην ενάγουσα ενορία και την αποβολή του εναγόμενου Δήμου από αυτό, αφαιρουμένης δηλαδή της συνολικής έκτασης των 266,50τ.μ. (3.862,50τ.μ.266,50τ.μ.), όπου εντός της έκτασης αυτής έχουν κατασκευαστεί οι τρεις (3) αίθουσες, εμβαδού 131,20τ.μ., 64,78τ.μ. και 70,52τ.μ. αντίστοιχα, όπως αποτυπώνονται αυτές στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Νεοκλή Τσουκαλά και οι οποίες χρησιμοποιούνται όπως αναφέρθηκε πιο πάνω από τον εναγόμενο Δήμο για τις δικές του ανάγκες κατόπιν παραχώρησης προς αυτόν από τον ενάγοντα κύριο Ιερό Ναό. Οπότε η αγωγή του τελευταίου πρέπει να απορριφθεί κατ' ουσίαν κατά το σκέλος που επιδιώκει την απόδοση καρπών και ωφελημάτων από τη χρήση των αιθουσών αυτών, όπως και το αίτημα περί επιδίκασης χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης, αφού δεν αποδεικνύεται αδικοπρακτική συμπεριφορά του εναγόμενου Δήμου. Τέλος, πρέπει να καταδικασθεί το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμος Πατρέων» σε μέρος των δικαστικών εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ιερός Ναός Κοιμήσεως Ομβρυάς», λόγω της μερικής νίκης του τελευταίου (άρθρα 178, 183 και 191 παρ.2 του ΚΠολΔ) και στις δύο αγωγές και για τους δύο βαθμούς, μειωμένα, όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 281 παρ.2 του Ν.3463/2006.»

Κατά της ανωτέρω απόφασης μπορεί να ασκηθεί αναίρεση για τους κάτωθι λόγους και για όσους προστεθούν νόμιμα και εμπρόθεσμα:

α) Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο με την ως άνω απόφασή του, επιδίκασε περισσότερα απ' όσα ζητήθηκαν, καθώς ενώ το αντίδικο ζητούσε να αναγνωρισθεί η κυριότητά του επί εδαφικού τμήματος 266,50τμ, εντούτοις το Δικαστήριο το αναγνώρισε κύριο σε έκταση 3.596τμ., στην οποία δεν περιλαμβάνεται η επίδικη έκταση των 266,50τμ,

β) Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, αν και έκανε δεκτή εν μέρει την ως άνω αγωγή του αντιδίκου ιερού ναού και το αναγνώρισε κύριο σε οικόπεδο εμβαδού 3.596τμ., στο οποίο τμήμα συμπεριλαμβάνεται και η αίθουσα εμβαδού 109,88τ.μ. (την οποία κατείχε ήδη το αντίδικο κατόπιν παραχώρησης από την τότε Κοινότητα Οβρυάς άνευ ανταλλάγματος με τη μορφή χρυσιδανείου για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατηχητικών σχολείων του), εντούτοις δεν έκρινε επί του αιτήματος της ανταγωγής του Δήμου να του καταβάλλει ο Ιερός Ναός τα χρήματα που δαπάνησε η Κοινότητα Οβρυάς για την κατασκευή της ως άνω αίθουσας εμβαδού 109,88τ.μ. και

γ) Η αναιρεσιβαλλόμενη έχει ανεπαρκείς αιτιολογίες σε ζήτημα που ασκεί ουσιώδη επίδραση στην έκβαση της δίκης.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή εγκρίνει την άσκηση αναίρεσης** κατά της αριθ.176/2022 τελεσίδικης απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Πατρών (τακτική διαδικασία), σύμφωνα και με την αριθ. 10058/17-07-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου.

Ο Προεδρεύων

ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΤΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**