

Ειρηνοδικείο Άνδρου  
Αριθμός 29/2005  
(Διαδικασία Ασφ. μέτρων)  
(Δημοσίευση: Αρχείο Νομολογίας 2007, σελ. 330)

Ειρηνοδίκης: Θεόδωρος Σαμακοβλής

Δικηγόροι: Γεώργιος Χλιάπας, Παρασκευή Τσιούγκου, Ιωάννης Ξανθός

Περίληψη:

Ακίνητα - Παροχή διόδου προς δρόμο (άρθρο 1012 ΑΚ) - Ανεπαρκής δίοδος – Αυθαίρετη χρήση ιδιωτικών χώρων ως κοινοχρήστων - Δημοτική οδός και δημιουργία αυτής – Καταβολή αποζημίωσης.

Απόσπασμα:

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1012 ΑΚ, "αν ακίνητο στερείται την αναγκαία δίοδο προς το δρόμο, έχει δικαίωμα ο κύριος του να απαιτήσει δίοδο από τους γείτονες έναντι ανάλογης αποζημίωσης". Στέρηση της αναγκαίας διόδου υπάρχει και όταν το ακίνητο έχει μεν δίοδο προς την οδό, η δίοδος όμως αστή εξυπηρετεί ατελώς τις ανάγκες του ακινήτου (Σόντης: "Αι Αναγκαστικοί δουλείαι", έκδ. 1981, παρ. 9). Η ανεπαρκής δίοδος κρίνεται αντικειμενικά, σύμφωνα με τις συγκεκριμένες εκάστοτε συνθήκες που υπάρχουν κατά το χρόνο της άσκησης της αγωγής και ειδικότερα, σύμφωνα με τις ενεστώσες ανάγκες του ακινήτου, τον προορισμό του κ.ο.κ. (Αργ. Σταυράκη: "Η παροχή διόδου", έκδ. 1994, σελ. 27, με παραπομπή στους συγγραφείς και σε πλούσια νομολογία). Ο λόγος των διατάξεων των άρθρων 1012 επ. ΑΚ είναι να παρασχεθεί η δυνατότητα στον κύριο του ακινήτου, που δεν έχει δίοδο προς την οδό, ικανή για την εξυπηρέτηση των αναγκών του, να αποκτήσει τέτοια δίοδο και δεν κάνουν διάκριση ως προς τον τρόπο κτήσεως της διόδου (δουλεία οδού με δικαιοπραξία ή με χρησικτησία), η οποία παρίσταται ήδη ανεπαρκής για την εξυπηρέτησή του. Και στην περίπτωση αστή το ακίνητο δεν παύει να είναι περίκλειστο. Οι παραπάνω διατάξεις κατισχύουν της γενικής διάταξης του άρθρου 1124 ΑΚ. Επομένως ο κύριος του ακινήτου μπορεί να ζητήσει διεύρυνση της διόδου, έστω και αν η υπάρχουσα ανεπαρκής δίοδος έχει αποκτηθεί σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1121 ΑΚ. Ο κύριος του δουλεύοντος γειτονικού ακινήτου δεν μπορεί να αρνηθεί την παροχή τέτοιας διόδου (διεύρυνση της υπάρχουσας) με την επίκληση της διάταξης του άρθρου 1124 ΑΚ (Σόντης, ό.π., σελ. 81, Κουτουρίσης, Δ 15, 731, Μ.Πρ.Αθ. 6904/77 ΝοΒ 26, 403).

Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 948, 966 έως 968, 971, 369 και 1033 του Α.Κ., κοινής χρήσεως πράγματα μεταξύ των οποίων κατά την ενδεικτική από το άρθρο 967 ΑΚ απαρίθμηση, περιλαμβάνονται και οι δρόμοι, είναι τα προοριζόμενα για τη θεραπεία δημοσίου συμφέροντος και λαμβάνουν τον προορισμό αυτό είτε από το νόμο, είτε από τη βούληση του ιδιοκτήτη με την τήρηση των νομίμων διατυπώσεων. Ειδικότερα, οι κοινής χρήσεως δρόμοι αποκτούν αστή την ιδιότητα: 1) με τον χαρακτηρισμό τους ως δρόμων από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, 2) με τη βούληση του ιδιοκτήτη η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (διαθήκη, δωρεά κ.λπ.) ή και με παραίτηση από την κυριότητα υπέρ Δήμου ή Κοινότητας, με σκοπό να καταστεί το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστος δρόμος, η οποία όμως πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να μεταγραφεί αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος (άρθρα 369, 1033 και 1192 εδ. 1 του ΑΚ, ΑΠ 1882/86, ΝοΒ 36,349, ΑΠ 677/78, ΝοΒ 27,520, Ειρ.Αραχ. 11/1984, Αρμ. 1985,659) και 3) κατά το προϊσχύσαν του ΑΚ βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, τρόπο καθιέρωσης πράγματος ως κοινόχρηστου αποτελούσε και η αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα (VETUSTAS) στη χρήση του πράγματος από Κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες τους, με βάση την οποία η κοινή χρήση από δύο κατά συνέχεια γενεές (χρόνος που συνολικά υπερέβαινε την 80ετία), πρόσδινε την ιδιότητα του κοινοχρήστου. Οι προϋποθέσεις όμως αυτές (και

οι χρονικές) του προϊσχύσαντος δικαίου, θα πρέπει να είχαν συντρέξει έως την έναρξη ισχύος του ΑΚ (23-2-1946) σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 51 του Εισ.Ν.ΑΚ (ΑΠ 1905/1988, ΝοΒ 37,733). Συνεπώς, η αυθαίρετη χρήση ιδιωτικών χώρων ως κοινοχρήστων έστω και με την ανοχή του κυρίου δεν αποκτούν άνευ ετέρου την ιδιότητα κοινοχρήστου πράγματος και μάλιστα οπλισμένου με την ένδικη προστασία του άρθρου 57 ΑΚ για τον φορέα του δικαιώματος χρήσης του κοινοχρήστου πράγματος (βλ. και Εφ.Αθ. 301/85, ΝοΒ 33,480). Η σχέση του ατόμου με το πράγμα που έχει καθιερωθεί ως κοινόχρηστο, είναι ιδιωτικού δικαίου και συνίσταται στην εξουσία του για τη χρήση του πράγματος, όχι όμως άμεση εξουσία στο πράγμα (νομή, οιονεί νομή ή κατοχή), αλλ' εξουσία η οποία είναι εκδήλωση ιδιωτικού δικαιώματος του ατόμου δηλ. του δικαιώματος επί της ίδιας αυτού προσωπικότητας. Η εξουσία αυτή που στηρίζεται σε τέτοιο δικαίωμα απολαμβάνει - επί προσβολής- της προστασίας, της οποίας απολαμβάνει και αυτό (άρθρο 57 ΑΚ, Μπαλής, "Γεν. Αρχές", παρ. 216).

Στο νόμο δεν προβλέπεται τρόπος ανακήρυξης των δημοτικών οδών, όπως προβλέπεται για της εθνικές και επαρχιακές οδούς. Από καμία διάταξη νόμου οι Δήμοι έχουν εξουσία αναγνώρισης και διαπίστωσης της ύπαρξης δημοτικής οδού και κατ' επέκταση και κοινόχρηστου δημοτικού χώρου. Τέτοια, πράξη που τυχόν εκδοθεί ουδεμία έχει νομική αξία και δεν επηρεάζει τα δικαιώματα των ιδιοκτητών ακινήτων από τα οποία διέρχεται η αναγνωριζόμενη οδός ή οι κοινόχρηστοι δημοτικοί χώροι (ΣτΕ 40/1973, ΝοΒ 21/985).

Στην προκειμένη περίπτωση με την αγωγή που κρίνεται, ο ενάγων ισχυρίζεται ότι είναι αποκλειστικός κύριος με παράγωγο τρόπο (αγορά), μίας αυτοτελούς διηρημένης και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας και συγκεκριμένα, μίας παλαιάς οικίας, που βρίσκεται στη θέση "Καψοράχη", της περιφέρειας του χωριού Μεσαριάς, της ομώνυμης πρώην Κοινότητας της νήσου Άνδρου, εκτός σχεδίου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας του επί του όλου ακινήτου, 673,77 χιλιοστά, που αντιστοιχούν στο οικόπεδο σε 685,09 τ.μ., το οποίο περιγράφεται λεπτομερώς κατά τα όρια του στην αγωγή. Ότι το παραπάνω ακίνητο του, αρχικά αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου, που ανήκε στον δικαιοπάροχο του. Ότι από τον Φεβρουάριο του 1994, που αγόρασε το άνω ακίνητο του, μέχρι τον Ιούνιο του 1998, για την πρόσβασή του σ' αυτό, χρησιμοποιούσε, όπως και οι ιδιοκτήτες των άλλων παρεμβαλλόμενων ακινήτων, την εξ αρχαιότητας διαμορφωμένη και καταστάσα κοινόχρηστη δίοδο, η οποία ξεκινά από τη δημοσία αμαξιτή οδό Μεσαριάς - Χώρας Άνδρου και με κατεύθυνση προς βορρά σε σχέση με το άνω ακίνητο του και το ακίνητο του αντιδίκου του, διέρχεται από τα όρια άλλων ιδιοκτησιών των οποίων οι ιδιοκτήτες χρησιμοποιούν αυτή για την πρόσβαση στα ακίνητα τους και συνεχίζει κατά το επίδικο τμήμα της, το βορειότερο όριο της ιδιοκτησίας του εναγομένου, κατά τον ισχυρισμό του οποίου στο τμήμα αυτό, παύει να είναι κοινόχρηστη και αποτελεί τμήμα της μεζονος ιδιοκτησίας του και αμέσως μετά το πέρας της ιδιοκτησίας του, η ίδια δίοδος επανακάτ τον κοινόχρηστο χαρακτήρα της και συνεχίζει την πορεία της με βόρεια κατεύθυνση έως ότου συναστήσει την άλλη αμαξιτή δημοσία οδό Γαυρίου - Χώρας Άνδρου. Ότι την άνω περιγραφόμενη δίοδο, χρησιμοποίησε για να επισκεφθεί το άνω ακίνητο του πριν το αγοράσει, όσες φορές μετέβη σ' αυτό με τον δικαιοπάροχο του, χωρίς να συναστήσει φυσικό εμπόδιο ή την εναντίωση του εναγομένου ή οποιουδήποτε άλλου. Ότι ο εναγόμενος, τον Ιούνιο του 1998, ξεκίνησε δικαστικό αγώνα, προκειμένου ν' αναγνωριστεί ότι το άνω τμήμα της κοινόχρηστης επίδικης δίοδου αποτελεί τμήμα της μεζονος ιδιοκτησίας του, πράγμα που πέτυχε με τελεσίδικη απόφαση και έτσι του στέρησε την επαρκή δίοδο για την κανονική και σύμφωνη με τον προορισμό του εκμετάλλευσή του άνω ακινήτου του. Ότι το άνω ακίνητο του προορίζει για μόνιμη κατοικία του και ότι σκοπεύει να συνεχίσει παραλληλα την υφισταμένη καλλιέργεια των ξυνόδενδρων που υπάρχουν σ' αυτό, καθώς και ότι θα παρατείνει την καλλιέργεια του με κηπευτικά. Ότι η άνω περιγραφόμενη δίοδος είναι η αντικειμενικά αναγκαία και επαρκής, δηλαδή η πλέον ομαλή δίοδος και η φυσική πρόσβαση του ακινήτου του από και προς τον

ασφαλτοστρωμένο δρόμο Μεσαριάς - Χώρας Άνδρου, όπως προκύπτει από έρευνα (αυτοψία-πραγματογνωμοσύνη) από μηχανικούς του Τ.Ε.Ε. που έγινε για λογαριασμό του.

Με βάση αυτά και όσα άλλα αναφέρει στην αγωγή του ο ενάγων, προκειμένου να καλύψει ανάγκες του άνω ακινήτου του, ζητεί να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να παραχωρήσει την δίοδο που λεπτομερώς περιγράφει στην αγωγή του, εμβαδού 94,5 μέτρων και την οποία ήδη ο εναγόμενος χρησιμοποιεί ως τέτοια για να επικοινωνεί το άνω ακίνητο του με το δημόσιο δρόμο, με την καταβολή από την πλευρά του ως αποζημίωση, του ποσού των 1.890 ευρώ, δεδομένου ότι ο εναγόμενος αρνείται μέχρι σήμερα την παραπάνω παραχώρηση, αφού έχει τοποθετήσει σιδερένια πόρτα σ' αυτή και συγκεκριμένα στο σημείο του πέρατος της ΒΔ πλευράς του ακινήτου του.

Με τέτοιο περιεχόμενο και αίτημα, η αγωγή παραδεκτά εισάγεται στο Δικαστήριο αυτό, που είναι υλικά και τοπικά αρμόδιο να τη συζητήσει (άρθρα 7, 8, 9, 14 παρ. 1α και 29 ΚΠολΔ) με την τακτική διαδικασία, αφού τηρήθηκε η νόμιμη προδικασία ήτοι: α) η περίληψη της αγωγής καταχωρήθηκε νόμιμα (άρθρο 220 εδ. 1 ΚΠολΔ) στα βιβλία διεκδικήσεων του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου (βλ. το αριθ. 312/23-6-2004 πιστοποιητικό της υποθηκοφύλακα Άνδρου, που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων) και β) έχει καταβληθεί το ανάλογο δικαστικό ένσημο καθώς και τα λοιπά νόμιμα τέλη (βλ. το αριθ. 6504143/24-01-2005 Σειρά ΣΤ, διπλότυπο είσπραξης τύπου Α της Δ.Ο.Υ. Άνδρου, που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Η αγωγή είναι νόμιμη γιατί στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 1012, 1013 ΑΚ, 943 και 176 ΚΠολΔ. Πρέπει επομένως, η αγωγή να εξεταστεί στη συνέχεια, για να κριθεί αν είναι βάσιμη και από ουσιαστική άποψη.

Από όλη γενικά τη διαδικασία και ειδικότερα από τις καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων που εξετάστηκαν με όρκο στο ακροατήριο, το λόγο γνώσης τους και το βαθμό αξιοπιστίας τους, τα έγγραφα και τις φωτογραφίες που έφεραν και επικαλούνται οι διάδικοι, τις νόμιμα κατ' άρθρο 270 παρ. 2 ΚΠολΔ, ληφθείσες ένορκες βεβαιώσεις που έφεραν κι επικαλούνται οι διάδικοι, τις ένορκες βεβαιώσεις που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος, οι οποίες νόμιμα λαμβάνονται υπ' όψη ως δικαστικά τεκμήρια, εφόσον ελήφθησαν πριν από την έναρξη της δίκης, για να χρησιμοποιηθούν σε προϋφιστάμενη δίκη ασφαλιστικών μέτρων ενώπιον του ίδιου δικαστηρίου (βλ. ΑΠ 1148/2002, ΕλλΔνη 45/408), την από 28-6-2005 έκθεση πραγματογνωμοσύνης, η οποία διενεργήθηκε στην περιοχή του επίδικου ακινήτου, έπειτα από την σχετική διάταξη που περιέχεται στα από 13-12-2004 πρακτικά αυτού του Δικαστηρίου και τα όσα προφορικά στο ακροατήριο και γραπτά στις προτάσεις τους ανέπτυξαν οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, αποδείχτηκαν τα παρακάτω πραγματικά περιστατικά:

Ο ενάγων είναι κύριος με παράγωγο τρόπο ενός ακινήτου, δηλ. οικόπεδο με οικία, που βρίσκεται στη θέση "Καψοράχη" της κτηματικής περιφέρειας Μεσαριάς της νήσου Άνδρου, που συνορεύει βόρεια, με κοινόχρηστο χώρο, βορειοανατολικά, με την διηρημένη ιδιοκτησία Χ.Μ. του Ο., ανατολικά, με ιδιοκτησία Α.Μ. (εναγόμενου), νότια, με ιδιοκτησία κατά ένα μέρος άγνωστου και κατά ένα μέρος με ιδιοκτησία Κ. Β. και νοτιοδυτικά - δυτικά, με ιδιοκτησία Κ.Β., όπως προκύπτει από το από Μάιο 1988 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Χ.Π., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων και το οποίο έχει προσαρτηθεί στους τίτλους κτήσης του (βλ. πράξη αγοραπωλησίας του άνω ακινήτου, αριθ. 7350/17-02-94, του Συμβολαιογράφου Άνδρου Α.Φ.Δ. και της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας αριθ. 4542/03-06-1988, του ίδιου ό.π. Συμβολαιογράφου, που έφερε και επικαλείται ο ενάγων). Το ιδιοκτησιακό καθεστώς του άνω ακινήτου του ενάγοντος δεν αμφισβητείται από τον εναγόμενο. Στην ψηφιοποιημένη αεροφωτογραφία αριθ. 236243 του έτους 1992 σε συνδ. με το επ' αυτής σκαρίφημα και την φωτοερμηνεία της στην από Ιανουάριο 2004 τεχνική έκθεση των μηχανικών, Δ.Π. και Α.Κ., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων και ειδικότερα από τη δίοδο με τους αριθ. "1-2-3-4-5-6", περνούσε ο ενάγων μέχρι το έτος 1998, αλλά και ο μάρτυρας του στο ακροατήριο, "λόγω της φιλίας τους". Από το σημείο "4-5-6" (που αποτελεί το επίδικο τμήμα της αιτουμένης διόδου) "δεν

μπορούν να περάσουν σήμερα" (βλ. πρακτικά της παρούσας). Μέχρι το έτος 1998, το ιδιοκτησιακό καθεστώς του άνω επιδικίου τμήματος της αιτουμένης διόδου που έχει μήκος 63 μέτρα ήταν κοινοχρησία, αλλά με την αριθ. 266/2002 οριστική απόφαση του Εφετείου Αιγίου, κρίθηκε τελεσίδικα ότι αποτελεί μη κοινόχρηστο τμήμα του άνω ακινήτου του εναγομένου (βλ. την σχετική απόφαση που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος). Ο ενάγων έκτοτε, δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει την δίοδο "1-2-3-4-5-6" (της ό.π. ψηφιοποιημένης αεροφωτογραφίας) καθ' όλο το μήκος της, όπως το χρησιμοποιούσε μέχρι τότε, αφού τμήμα αυτής ("4-5-6") αποτελεί ιδιοκτησία του εναγομένου από την οποία αυτός έχει απαγορεύσει τη διέλευση τρίτων, με την τοποθέτηση σιδερένιων θυρών. Επομένως, το δεσπόζον ακίνητο του ενάγοντος, έχει καταστεί περικλειστο, αφού από καμία άλλη υπάρχουσα δίοδο δεν μπορεί ασφαλώς να επικοινωνήσει με τον δημόσιο δρόμο λόγω ακαταλληλότητας αυτών, όπως άλλωστε ουδέποτε τις χρησιμοποίησε ο ενάγων, αλλά και για το λόγο ότι με το συμβόλαιο αγοράς του άνω δεσπόζοντος ακινήτου του, του υποδείχτηκε από τον πωλητή του, η διά του επιδικίου τμήματος δίοδος προς τον δημόσιο δρόμο (βλ. το αριθ. 7350/ 17-02-1994 πωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Άνδρου, Α.Φ.Δ., σε συνδ. με το επισυναπτόμενο σ' αυτό τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού, Χ.Π., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Ειδικότερα, για την ακαταλληλότητα των άλλων διόδων πλην της αιτουμένης, συμφωνούν οι μηχανικοί στις εκθέσεις τους, έπειτα από πραγματογνωμοσύνη που διενήργησαν στο χώρο του επιδικίου για λογαριασμό του ενάγοντος (βλ. τις εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης και αυτοψίας: α) των Δ.Π. και Α.Κ., στην από Ιανουάριο του 2004 αυτοψία, β) του Δ.Π., στην από Νοέμβριο του 2003 φωτοερμηνεία και γ) του Ν.Π., στην από Νοέμβριο του 2004 τεχνική έκθεση, που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Αλλά και ο πραγματογνώμονας που διορίστηκε από αυτό το Δικαστήριο, διαπίστωσε την ακαταλληλότητα των προτεινομένων διόδων από τον εναγόμενο και την αναπτύσσει διεξοδικά στην έκθεσή του (βλ. την από 28-6-2005 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του αρχιτέκτονα, Γ.Μ.). Σημειώνεται, ότι με την άνω έκθεσή του, ο πραγματογνώμονας διαπιστώνει την κακή κατάσταση του επιδικίου τμήματος της αιτουμένης διόδου, ενώ ο μηχανικός που διενήργησε πραγματογνωμοσύνη στο επίδικο τμήμα για λογαριασμό του εναγομένου, θεωρεί ότι το επίδικο τμήμα είναι ακατάλληλο, γιατί είναι τόσο στενό σε ορισμένα σημεία, ώστε δεν είναι δυνατόν να διέλθει φορτωμένο ζώο, αλλά και γιατί υποβαθμίζει σημαντικά το δουλεύον ακίνητο του εναγομένου, χωρίς όμως να δικαιολογεί πειστικά την τελευταία παρατήρηση, η οποία επί πλεον δεν υιοθετήθηκε από τον άνω πραγματογνώμονα, Γ.Μ. (βλ. την από Δεκέμβριο του 2004 τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού, Θ.Κ., που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος). Η ακαταλληλότητα, ως "αναγκαίων", των διόδων που προτείνονται από τον εναγόμενο, προκύπτει και από το γεγονός του τραυματισμού από πτώση του ενάγοντος, όταν επιχείρησε (κατ' ανάγκη) να κάνει χρήση διόδου άλλης από την αιτουμένη, όταν το επίδικο τμήμα της χαρακτηρίστηκε με την άνω δικαστική απόφαση ιδιοκτησία του εναγομένου και συνακόλουθα του απαγορεύτηκε η χρήση της, ως μη κοινόχρηστη πλέον (βλ. το από 01-3-2002 ιατρικό σημείωμα του "Αρισταγόρειου" ιατρικού διαγνωστικού ινστιτούτου και τα συνημμένα σ' αυτό πιστοποιητικά φυσικοθεραπείας, που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Σημειώνεται, ότι "αναγκαία δίοδος" σημαίνει την δίοδο όπου ευχερώς μπορεί να χρησιμοποιηθεί, αναλόγως των συνθηκών, όπως στην προκειμένη περίπτωση, από έμφορτο ζώο ή χειράμαξα, πράγμα που δεν συμβαίνει όταν η δίοδος κατά την διαδρομή της έχει σκαλοπάτια ή πετρώδες ανώμαλο έδαφος, όπως φαίνεται στις φωτογραφίες "Κ" και "Κα" του σχετικού αριθ. "28" που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων. Ότι η αιτουμένη από τον ενάγοντα δίοδος είναι η καταλληλότερη ως προς την επάρκεια της για την εξυπηρέτηση του άνω δεσπόζοντος ακινήτου του ενάγοντος, επιβεβαιώνεται και από τις ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων του, οι οποίες ελήφθησαν σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 270 παρ. 2 του ΚΠολΔ. Ειδικότερα, ο μάρτυρας Ν.Κ. του Ι. και δικαιοπάροχος του ενάγοντος, βεβαιώνει ότι "όχι μόνο ο ίδιος χρησιμοποιούσε το επίδικο τμήμα της αιτουμένης διόδου, αλλά έβλεπε και άλλους ανθρώπους της

περιοχής και ανθρώπους από την χώρα και ξένους καμιά φορά, γιατί είναι καλός δρόμος και περπατιέται εύκολα χειμώνα καλοκαίρι. Γι' αυτό, στους δικαιοδόχους του αγοραστές, έδειξε αυτό τον δρόμο να χρησιμοποιούν για να πηγαίνουν στο κτήμα τους, όπως τον ίδιο δρόμο του έδειξε και ο δικός του δικαιοπάροχος". Ανέφερε δε χαρακτηριστικά ότι "απ' αυτό το δρόμο περνούσε και ο Ψ. και Σ. και ο Μ., όλοι ανενόχλητα και ότι άλλος δρόμος δεν υπάρχει" (βλ. την αριθ. 5018/ 12-11-2004 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Φ.Π. του Η., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Ο μάρτυρας Γ.Τ. του Δ., βεβαιώνει ότι οι άλλοι δρόμοι πλην του αιτουμένου, είναι ακατάλληλοι. Συγκεκριμένα: "από το δρόμο που του έδειξε ο ενάγων, ότι αναγκάζεται να περνάει (δηλ. τον με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ", μήκους 224 μέτρων, στο ό.π. τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Θ.Δ.Κ.), από τότε που ο εναγόμενος έκλεισε τον καλό δρόμο (επίδικο), δεν μπορείς να περάσεις, γιατί έχει σκαλιά και μετά τη στροφή έχει πολύ χώμα που λασπώνει από τα νερά και όλα τα ντουβάρια γύρω στο δρόμο έχουν παραβολές, που σημαίνει ότι είναι επικίνδυνο να περάσεις κάτω από τις παραβολές, μη πέσουν και σε πλακώσουν. Ακόμα μετά τη στροφή, όχι μόνο πιάνει κατρακύλα και στενεύει ο δρόμος, αλλά έχει πολύ πέτρα και λιγότερο χώμα και το αυλάκι του νερού βγάζει τα νερά που τρέχουν και γλιστρά. Ζώο δεν περνά, γιατί θα τσακιστεί. Αλλά γιατί ούτε και φως έχει (η δίοδος) από πάνω ίσαμε κάτω" (βλ. την αριθ. 6057/23-11-2004 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Άνδρου, Σ.Ι.Μ., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Ο μάρτυρας Χ.Κ. του Ν., βεβαιώνει ότι "και αυτός χρησιμοποιούσε τον αιτούμενο δρόμο όταν έκανε δουλειές για λογαριασμό του δικαιοπαρόχου του ενάγοντος. Αλλά και ο Σ.Σ., από τον επίδικο (αιτούμενο) δρόμο περνούσε για να πάει στο κτήμα του. Ότι δεν είναι αλήθεια αυτό που λέει ο Μ., ότι δηλ. μόνο αυτός περνούσε από τον επίδικο δρόμο. Όλοι περνούσανε, όποιος ήθελε πέρναγε. Άλλο δρόμο για του Α. (ενάγοντος) δεν έχει που να περνάει ό,τι ώρα να χρειαστεί. Ο άλλος (δρόμος), που πάει μέχρι πάνω στο Ζ., ήτανε μόνο για το καλοκαίρι και μόνο για να κοιτάξουνε τα ποτιστικά νερά. Δεν κάνει για δρόμος, έχει κατρακύλα και δεν τον περπατάς χωρίς να κινδυνέψεις, ακόμα και μέρα νάναι. Ποτέ δεν πέρασε ζώο απ' αυτόν" (βλ. την αριθ. 6058/23-11-2004 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Άνδρου, Σ.Ι.Μ., έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Ο μάρτυρας Θ.Β. του Γ., βεβαιώνει ότι μοναδικός δρόμος που είναι κατάλληλος για τις ανάγκες του κτήματος του ενάγοντος και τον οποίο χρησιμοποιούσε από τότε που το αγόρασε, είναι ο επίδικος, γιατί είναι ασφαλής, το έδαφος είναι σταθερό και χωρίς κλίση και φωτισμός υπάρχει από δυο κολώνες της Δ.Ε.Η. που τον φωτίζουν σε όλο το μήκος του και είναι συντομότερος από τον βορεινό. Τους άλλους υποδεικνυόμενους από τον εναγόμενο δρόμους, τους περπάτησε, αλλά είναι ακατάλληλοι. Συγκεκριμένα: "στο βόρειο δρόμο από την πρώτη μέχρι τη δεύτερη στροφή, τα πέτρινα τοιχία του έχουν σε πολλά σημεία φουσκώματα που προεξέχουν προς το δρόμο. Αλλά τα χώματα των κτημάτων όπως ρουφάνε νερό από τα θεμέλια τους, σιγά-σιγά ποτίζουνε, βαραίνει το χώμα και πέφτει στο δρόμο, παρασύροντας μαζί και το τοιχίο και κλείνει ο δρόμος. Η κατάσταση γίνεται ακόμα χειρότερη μετά τη δεύτερη στροφή που ο δρόμος στενεύει σημαντικά και η κλίση του γίνεται επικίνδυνη, γιατί όπως το έδαφος είναι πάντα διαβρωμένο, ανάμεσα στην πέτρα μένουν κενά χωμάτινα και σε αυτά τα κενά φυτρώνουν χόρτα, που όπως πατάς λειώνουν και δεν μπορείς παρά να πέσεις, όσο και να προσέξεις, γιατί δεν έχει πού να πατήσεις, ούτε μέρος έχει να κρατηθείς. Επίσης, δεν υπάρχει καθόλου φωτισμός. Αλλά και ο άλλος δρόμος, που τον περπάτησε ο μάρτυρας την άνοιξη του 2004, που ανεβαίνει ευθεία πάνω για να κάνει τον κύκλο και να πέσει στον άλλο δρόμο που κατεβαίνει βόρεια, είναι άχρηστος, γιατί είναι πολύ στενός, είναι σαν χαντάκι νερού και σε ορισμένα σημεία δεν υπάρχει καν δρόμος" (βλ. την αριθ. 5020/12-11-2004 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Φ.Π. του Η., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Ο μάρτυρας Π.Δ. του Ι., βεβαιώνει ότι "η μοναδική κατάλληλη δίοδος που εξυπηρετεί πλήρως τις ανάγκες του κτήματος του ενάγοντος είναι αυτή που διεκδικεί, γιατί είναι η συντομότερη, είναι ομαλή και φαρδύτερη, φωτίζεται από κολώνες της Δ.Ε.Η., δεν έχει υψομετρικές διαφορές και μπορεί να χρησιμοποιηθεί με οποιοσδήποτε καιρικές

συνθήκες και για κάθε είδους εργασία. Ο άλλος δρόμος που οδηγεί στον δημόσιο αυτοκινητόδρομο Γαυρίου - Άνδρου, αποτελεί μία απότομη ανηφόρα, που ξεκινά με αυξανόμενη ανηφορική κλίση, που ξεπερνά τις 47 μοίρες, από την είσοδο του ακινήτου του ενάγοντος. Η διαμόρφωση του εδάφους είναι ακατάλληλη να βασιστεί κανείς, ότι μπορεί ν' αποτελέσει δίοδο για μόνιμη πρόσβαση σε κατοικήσιμο σπίτι, γιατί το έδαφος είναι εν μέρει πετρώδες και εν μέρει σαθρό, ώστε η μεν φυτευτή πέτρα κάνει επικίνδυνη τη διάβαση, η δε σαθρότης της υπόλοιπης σύστασής του, σε συνδυασμό με τα διοχετευόμενα μέσω αυτού νερά (των ποτισμάτων το καλοκαίρι και της βροχής τον χειμώνα), παρασύρουν το χώμα, αποκαλύπτουν την πέτρα σε βάθος, απογυμνώνοντας την και έτσι δεν υπάρχει δυνατότητα να βαδίσεις το μονοπάτι, αφού δεν έχεις που να στηριχθείς. Και βέβαια, δεν υπάρχει δυνατότητα να περάσει από το άνω μονοπάτι, ζώο" (βλ. την αριθ. 5019/12-11-2004 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Φ.Π. του Η., που έφερε κι επικαλείται ο ενάγων). Οι μάρτυρες του εναγομένου στις ένορκες βεβαιώσεις τους, που λήφθηκαν με τους όρους του 270 παρ. 2 ΚΠολΔ, επιβεβαιώνουν ότι η διαφορά των διαδίκων ξεκίνησε το 1998 και αφορούσε το ιδιοκτησιακό καθεστώς του επιδίκου τμήματος της διόδου που χρησιμοποιούσε μέχρι τότε ο ενάγων, χωρίς εναντίωση του εναγομένου, προκειμένου να μεταβεί από το δεσπόζον κτήμα του στο δημόσιο δρόμο, του οποίου η αμφισβήτηση λύθηκε τελεσίδικα με την άνω αναφερομένη δικαστική απόφαση. Βεβαιώνουν επίσης ότι η αιτουμένη δίοδος είναι συντομότερη από τις άλλες, με φωτισμό, χωρίς σκαλιά. Συγκεκριμένα, ο μάρτυρας Ι.Π. του Κ., βεβαιώνει ότι "ο ενάγων χρησιμοποιούσε το επίδικο τμήμα της αιτουμένης διόδου από τότε που αγόρασε το (δεσπόζον) κτήμα του, αφού του το επέτρεπε ο εναγόμενος, δεδομένου ότι τον εξυπηρετούσε καλύτερα να πηγαίνει στην ιδιοκτησία του από τον παρακαμπτήριο δρόμο Μεσαριάς" (βλ. την αριθ. 4018/28-3-2000 ένορκη βεβαίωση της Συμβολαιογράφου Άνδρου, Σ.Ι.Μ., που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος). Άρα, καθίσταται σαφής η υπεροχή ως καταλληλότερης διόδου, της αιτουμένης, από τις άλλες διόδους στις οποίες αναφέρονται όλοι οι μάρτυρες, θετικά ή αρνητικά. Ο μάρτυρας Π.Γ. του Λ., στην ένορκη βεβαίωσή του, δεν είναι πειστικός, γιατί είναι ο μόνος σε σχέση με τους προηγούμενους μάρτυρες, που βρήκε τη βόρεια δίοδο ως "πολύ καλό δρόμο, με καλή κλίση, που επιτρέπει να περνούν άνθρωποι και ζώα φορτωμένα, χωρίς κίνδυνο και ιδιαίτερο κόπο". Δέχεται όμως ότι "ο δρόμος που ζητεί ο ενάγων, είναι καμιά εκατοστή βήματα συντομότερος" (βλ. την αριθ. 6084/11-12-2004 ένορκη βεβαίωση της ίδιας ό.π. Συμβολαιογράφου, που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος). Ο μάρτυρας Κ.Μ. του Λ., βρίσκει τον βόρειο δρόμο, "κούκλα". Η κατάθεσή του δεν είναι πειστική ως προς την καταλληλότητα του άνω δρόμου, αφού το Δικαστήριο είχε ίδια αντίληψη κατά την θεώρησή του στην διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (βλ. την αριθ. 05/2004 απόφαση ασφ. μέτρων αυτού του Δικαστηρίου, άρθρο 336 παρ. 2 ΚΠολΔ). Η ανησυχία του μάρτυρα για την τύχη του δουλεύοντος ακινήτου του εναγομένου, στερείται νομικού ερείσματος, γιατί τίποτα δεν θ' αλλάξει στο επίδικο τμήμα της αιτουμένης διόδου στην πράξη, δεδομένου ότι την ίδια δίοδο χρησιμοποιούσε ο ενάγων πριν την κατά τα άνω ρήξη του με τον εναγόμενο. Αν δε στο μέλλον πάψει η ανάγκη του επιδίκου τμήματος, για τον ενάγοντα, γιστί π.χ. ανοίχτηκε νέα δίοδος, ή για άλλο λόγο (όπως η βελτίωση ήδη υπάρχουσας εναλλακτικής διόδου), μπορεί ο εκάστοτε κύριος του δουλεύοντος να απαιτήσει (δικαστικά) την κατάργησή της, σε βάρος του ακινήτου του, δουλείας (άρθρο 1017 Α.Κ., Απ. Γεωργιάδης: "Εμπορ. Δίκαιο", τ. Ι, έκδ. 1991, παρ. 35, σημ. 45 επ., σελ. 332 επ.). Αλλά και οι υπόλοιποι μάρτυρες του εναγομένου, στις ένορκες βεβαιώσεις τους, υποστηρίζουν ότι οι προτεινόμενοι από τον εναγόμενο δίοδοι, είναι βατοί από ανθρώπους και ζώα, διαψεύδονται όμως από τις άνω εκθέσεις των πραγματογνωμόνων, αλλά και την ό.π. απόφαση ασφ. μέτρων αυτού του Δικαστηρίου, της οποίας η συλλογιστική κρίση προήλθε και από την θεώρηση των ένδικων διόδων (βλ. την ό.π. απόφαση ασφ. μέτρων και τις αριθ. 6033, 6034, 6035 της 12-11-2004 και 6082 και 6085 της 11-12-2004 ένορκες βεβαιώσεις της ίδιας ό.π. Συμβολαιογράφου, που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος). Από τα παραπάνω,

αποδεικνύεται ότι το δεσπόζον ακίνητο του ενάγοντος στερείται της αναγκαιότητας ή κατάλληλης για ομαλή και απρόσκοπτη διάβαση, δίοδου, για την επικοινωνία του με τον δημόσιο δρόμο κι επομένως αυτό είναι περικλειστο και ότι η αιτουμένη δίοδος είναι η πλέον κατάλληλη για την εξυπηρέτηση των αναγκών του, σύμφωνα με τα κριτήρια που αναφέρονται στη μείζονα νομική σκέψη στην αρχή της παρούσας. Συγκεκριμένα, από τα παραπάνω προκύπτει, ότι η ωφέλεια που θα υπάρξει για το περικλειστο ακίνητο του ενάγοντος από την αιτουμένη δίοδο, δεν υπερβαίνει το όριο της θυσίας, δηλαδή το βάρος που θα επέλθει στο δουλεύον ακίνητο του εναγομένου, δεδομένου ότι αυτό δεν θα υποστεί σοβαρό πλήγμα στη χρήση και την κάρπωσή του, αφού το επίδικο τμήμα της αιτουμένης δίοδου έχει τέτοιο προορισμό εκ κατασκευής και ήδη χρησιμοποιείται ως τέτοια και από τον εναγόμενο, όπως προέκυψε από τα προηγούμενα και ουδεμία μεταβολή αστής θα επέλθει ή αλλοίωση της μορφής του, αφού καμία διαμόρφωση αστής απαιτείται για τη χρήση της και από τον ενάγοντα. Εξ άλλου, η αιτουμένη από τον ενάγοντα δίοδος (το επίδικο τμήμα της οποίας έχει μήκος 63 μέτρα και το πλάτος δεν υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο), είναι συντομότερη (145 μέτρα συνολικά) δίοδος προς τον ασφαλοστρωμένο δημόσιο δρόμο (παρακαμπτήριος Μεσαριάς), από τις τρεις άλλες δίοδους που προτείνονται από τον εναγόμενο και συγκεκριμένα η δίοδος "Α, Β, Γ, Δ" είναι 224 μ., η "Α, Β, Ε, Ζ, Η" είναι 212 μ. και η "Α, Β, Ε, Θ" είναι 252 μ., όπως αυτές φαίνονται στο από 10-12-2004 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, Θ.Κ., που έφερε κι επικαλείται ο εναγόμενος. Για τις άνω προτεινόμενες από τον εναγόμενο δίοδους, απαιτούνται δαπάνες από τον ενάγοντα, ώστε αυτές να καταστούν επαρκείς για απρόσκοπτη χρήση, οι οποίες (δαπάνες) είναι δυσανάλογα μεγαλύτερες από την ωφέλεια που παρέχει στον ενάγοντα η αιτουμένη δίοδος. Επίσης, η δίοδος που προτείνεται από τους πραγματογνώμονες, τον Γ.Μ. και τον Θ.Κ., μέσω του γειτονικού ακινήτου, ιδιοκτησίας Ν.Π. (βλ. τις σχετικές εκθέσεις τους), συνεπάγεται μεγάλη δαπάνη για τον ενάγοντα, αφού θα πρέπει να διαμορφωθεί για πρώτη φορά και απαιτείται έργο έπειτα από μελέτη, λόγω του επικλινούς εδάφους του συγκεκριμένου ακινήτου. Σημειώνεται ότι από κανένα στοιχείο της δικογραφίας αποδείχτηκε το ιδιοκτησιακό καθεστώς των προτεινομένων από τον εναγόμενο δίοδων, το δε έγγραφο του Δήμου με το οποίο βεβαιώνεται ότι αυτές είναι δημοτικές, είναι, σύμφωνα με τη μείζονα νομική σκέψη στην αρχή της παρούσας, χωρίς νομική αξία (βλ. τη με αριθ. πρωτ. 2571/23-6-2005 βεβαίωση του Δημάρχου Άνδρου, την οποία έλαβε υπ' όψη του ο πραγματογνώμονας, Γ.Μ.). Κατά συνέπεια, πρέπει η αγωγή που κρίνεται, να γίνει δεκτή ως βάσιμη και από ουσιαστική άποψη και να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να παραχωρήσει τμήμα (επίδικο) της αιτουμένης δίοδου, από το δουλεύον ακίνητο του, υπέρ του ομόρου δεσπόζοντος ακινήτου του ενάγοντος, μήκους 63 μέτρων και πλάτους 1 (ενός) μέτρου, όπως αυτό περιγράφεται λεπτομερώς στο διατακτικό. Ο ενάγων πρέπει να καταβάλει στον εναγόμενο ως κατά νόμο αποζημίωση, για τη χρήση του επιδικού τμήματος της αιτουμένης δίοδου, το ποσό των 1.785 ευρώ (45 ευρώ χ 63 τ. μέτρα = 2.835 ευρώ, μείον 1.050 ευρώ που ήδη καταβλήθηκαν στον εναγόμενο ως προκαταβολή της άνω αποζημίωσης, δυνάμει της ό.π. απόφασης ασφ. μέτρων, βλ. Αργ. Σταυράκης, ό.π. σελ. 173, άρθρο 1013 Α.Κ. και την ό.π. αναφερομένη αριθ. 6033 ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα του εναγομένου, Λ.Κ. του Α., για την αξία των ακινήτων της περιοχής του επιδικού). Τα δικαστικά έξοδα του ενάγοντος πρέπει να επιβληθούν σε βάρος του εναγομένου, κατ' άρθρο 176 ΚΠολΔ, όπως αυτά ορίζονται ειδικότερα στο διατακτικό.