



Στην Αγία Παρασκευή Αττικής, το Ελληνικό Δημόσιο προέβαλλε δικαιώματα για ολόκληρο σχεδόν το εντός σχεδίου τμήμα της, πάνω από τη Λεωφόρο Μεσογείων (δηλαδή για τα πιο πυκνοκατοικημένα και εμπορικά σημεία του Δήμου), ισχυριζόμενο ότι πρόκειται για δημόσια δασική έκταση ως τμήμα του ορεινού όγκου του Υμηττού! Το πρόβλημα αυτό αντιμετώπισε πρόσφατα μία ιδιοκτήτρια, η οποία αναγκάστηκε να προσφύγει στο Δικαστήριο προκειμένου να αναγνωρίσει ως ιδιοκτησία της ένα διαμέρισμα τετάρτου ορόφου μίας πολυκατοικίας 22 διαμερισμάτων που είχε ανεγερθεί από την δεκαετία του 1970 και το οποίο είχε παραλείψει να δηλώσει κατά την κτηματογράφηση της περιοχής. Το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε κύρια παρέμβαση στη συζήτηση της παραπάνω αίτησης, με τον ισχυρισμό ότι το διαμέρισμα αυτό -όπως άλλωστε ολόκληρη η περιοχή της Αγίας Παρασκευής πάνω από την Μεσογείων- αποτελεί ιδιοκτησία του Δημοσίου διότι είναι δάσος, άλλως διότι ανήκει στο Δημόσιο υπό την ιδιότητά του ως διαδόχου της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, άλλως με κατάληψή του ως «αδεσπότης» κατά την απελευθέρωση της χώρας από τους Τούρκους! Επί της υπόθεσης αυτής την οποία χειρίστηκε το Δικηγορικό Γραφείο Στράτου Παραδιά & Συνεργατών, εκδόθηκε η με αριθμό 607/2011 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία δικαίωσε τελικά την ιδιοκτήτρια. Το Δικαστήριο στο σκεπτικό του, αναφέρθηκε στο αρ. 4 του Ν. 3127/2003, σύμφωνα με το οποίο «Σε ακίνητο που βρίσκεται μέσα σε σχέδιο πόλεως ή μέσα σε οικισμό που προϋφίσταται του έτους 1923 ή μέσα σε οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων που έχει οριοθετηθεί, ο νομέας του θεωρείται κύριος έναντι του Δημοσίου, εφόσον α) νέμεται μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού αδιαταράκτως για δέκα έτη το ακίνητο με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία υπέρ του ιδίου ή του δικαιοπαρόχου του, που έχει καταρτιστεί και μεταγραφεί μετά την 23-2-1945, εκτός αν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη ή β) νέμεται μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού το ακίνητο αδιαταράκτως για χρονικό διάστημα τριάντα ετών, εκτός αν κατά την κτήση της νομής βρισκόταν σε κακή πίστη. (...)» Οι παραπάνω διατάξεις «εφαρμόζονται για ακίνητα εμβαδού μέχρι 2.000 τ.μ. Για ενιαίο ακίνητο, εμβαδού μεγαλύτερου των 2.000 τ.μ. οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται μόνον εφόσον στο ακίνητο υφίσταται κατά την 31-12-2002 κτίσμα που καλύπτει ποσοστό τουλάχιστον 30% του ισχύοντος στην περιοχή συντελεστή δόμησης». Προκειμένου η ιδιοκτήτρια να αποδείξει ότι το διαμέρισμα πράγματι της ανήκει (!), εκτός από τα συμβόλαια αγοράς του, χρειάστηκε να επικαλεστεί πράξεις νομής επ' αυτού και συγκεκριμένα να προσκομίσει λογαριασμούς Δ.Ε.Η., παλαιά μισθωτήρια, κατά την περίοδο που το εκμίσθωνε σε τρίτα πρόσωπα και σειρά φορολογικών δηλώσεών της στις οποίες το συμπεριελάμβανε ως ιδιοκτησία της, με τα οποία κάλυπτε χρονική περίοδο άνω των δέκα ετών σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του παραπάνω νόμου.