

15 Νοεμβρίου, 1993

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΚΟΥΡΡΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ Δ[στές]

ΕΛΕΝΗ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ Χ΄ΨΩΑΝΝΟΥ,

Εφεσείουσα-Εναγόμενη,

v.

ΑΝΔΡΕΑ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Εφεσιβλήτων-Εναγομένων.**(Πολιτική Έφεση Αρ. 8112)*

Ακίνητη Ιδιοκτησία — Ισχυρισμός για λάθος του Κτηματολογίου — Αν το ισχυριζόμενο λάθος είναι απλώς κτηματολογικής φύσεως, όπως λάθος στα χωρομετρικά σχέδια, μόνο με την διαδικασία δυνάμει των άρθρων 61 και 80 του Κεφ.224 μπορεί να αχθεί ενώπιον του Δικαστηρίου — Αν όμως το λάθος δεν είναι απλώς κτηματολογικής φύσης, όπως σε περίπτωση ύπαρξης ισχυρισμών για εχθρική κατοχή, παράβαση συμφωνίας, αμέλεια ή δόλο κτηματολογικού υπαλλήλου, τότε το θέμα μπορεί να διαγνωσθεί από το Επαρχιακό Δικαστήριο με αγωγή. 5

Έφεση — Νομικό σημείο που δεν αναφέρθηκε στην τελική αγόρευση ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου — Δεν μπορεί να εγερθεί ενώπιον του Εφετείου. 10

Για δεκαετίες οι διάδικοι ή οι προκάτοχοί τους εν τίτλω φιλονικούσαν για την κυριότητα μιας λωρίδας γης που βρισκόταν μεταξύ των κτημάτων τους στα Κάτω Πολεμίδια στη Λεμεσό. Το 1962 η εφεσείουσα ανόρυξε φρέακ και φύτεψε δένδρα στην επίδικη λωρίδα. Το 1973 η μητέρα των εφεσιβλήτων είχε υποβάλει αίτηση για διευθέτηση συνοριακής διαφοράς την οποία απόσυρε αφού υπόγραψε δήλωση ότι δεχόταν ότι η επίδικη λωρίδα καλυπτόταν με το πιστοποιητικό εγγραφής της εφεσείουσας. Το 1977 η μητέρα των εφεσιβλήτων είχε υποβάλει άλλη αίτηση για διευθέτηση συνοριακής διαφοράς, η οποία αποφασίσθηκε υπέρ της από τον Διευθυντή. Η εφεσείουσα είχε υποβάλει έφεση εναντίον της απόφασης αυτής, αλλά αργότερα την απόσυρε. Με αγωγή τους οι εφεσιβλήτοι αξίωσαν διάταγμα εναντίον της εφεσείουσας να μη επεμβαίνει στην επίδικη λωρίδα και δήλωση ότι αυτή τους ανήκε. Η εφεσείουσα ισχυρίστηκε στην υπεράσπισή της ότι η επίδικη λωρίδα της ανήκε, διότι ήταν μέρος του πιστοποιητικού εγγραφής της και επίσης διότι είχε αποκτήσει κυριότητα δυνάμει εχθρικής κατοχής. Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αφού αξιό-

λόγησε την μαρτυρία, δέχθηκε την εκδοχή των εφεσιβλιτών και βρήκε ότι η επίδικη λωρίδα πάντοτε αποτελούσε τμήμα της ιδιοκτησίας που καλυπτόταν από το πιστοποιητικό εγγραφής των εφεσιβλιτών ή των προκατόχων των εν τίλω, και εξέδωσε το αιτούμενο διάταγμα και παρεπόμενες θεραπείες. Κατ' έφεση, η εφεσείουσα ισχυρίσθηκε, για πρώτη φορά ενώπιον του Εφετείου, ότι η δήλωση της μητέρας των εφεσιβλιτών το 1973 σχετικά με την ορθότητα της περίληψης της επίδικης λωρίδας στο πιστοποιητικό εγγραφής της εφεσείουσας, αποτελούσε κώλυμα ή με κάποιον τρόπο δέσμευε τους εφεσιβλιτούς και τους εμπόδιζε από του να ισχυρίζονται ότι η επίδικη λωρίδα τους ανήκε. Το θέμα της περίληψης της επίδικης λωρίδας στο πιστοποιητικό εγγραφής της εφεσείουσας είχε εξηγηθεί με μαρτυρία ενώπιον του πρωτόδικου Δικαστηρίου, την οποία αυτό είχε αποδεχθεί, ότι στην αίτηση του 1973, λόγω λανθασμένης χωρομετρίας, είχε θεωρηθεί ότι η επίδικη λωρίδα περιλαμβανόταν στο κτήμα της εφεσείουσας και γι' αυτό η μητέρα των εφεσιβλιτών είχε προβεί στην δήλωση τότε. Το Εφετείο ήγειρε θέμα δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου να επιληφθεί της διαφοράς μεταξύ των διαδίκων.

Αποφασίσθηκε ότι:

- (α) Όταν το κατ' ισχυρισμό λάθος είναι απλώς κτηματολογικής φύσης, όπως ισχυριζόμενο λάθος στο χωρομετρικό σχέδιο, η διαπίστωση του μπορεί να γίνει μόνο με την χρήση της διαδικασίας των άρθρων 61 και 80 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου. Όπου το ισχυριζόμενο λάθος δεν είναι απλώς κτηματολογικής φύσης αλλά εγείρονται θέματα εχθρικής κατοχής ή ύπαρξης συμφωνιών διαχωρισμού ή παράλειψης, λάθους ή αμέλειας του αρμόδιου κτηματολογικού υπαλλήλου, τότε έχει πρωτογενή δικαιοδοσία το Επαρχιακό Δικαστήριο. Στην προκειμένη περίπτωση τα εγειρόμενα θέματα δεν ήσαν απλώς κτηματολογικής φύσης.
- (β) Εφόσον το θέμα της ισχυριζόμενης δεσμευτικότητας της δήλωσης της μητέρας των εφεσιβλιτών το 1973 δεν είχε εγερθεί στην πρωτόδικη διαδικασία με οποιοδήποτε τρόπο, ούτε στις τελικές αγορεύσεις, δεν ήταν δυνατό να εγερθεί ενώπιον του Εφετείου.
- (γ) Η αξιολόγηση της μαρτυρίας από το πρωτόδικο Δικαστήριο και τα ευρήματα του ήταν τέτοια που δεν επέτρεπαν οποιαδήποτε επέμβαση από το Εφετείο.

Η έφεση απορρίφθηκε με έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Σολομώντος ν. Παπανεοκλή (1992) 1 Α.Α.Δ. 906

Ibrahim v. Souleyman 19 C.L.R. 237·

PapaLoizou v. Themistokleous 22 C.L.R. 177·

Φιλίππου v. Στυλιανού (1992) 1 Α.Α.Δ. 448·

Χριστοδούλου v. Χ'Λοιζή (1992) 1 Α.Α.Δ. 658·

Chakkarto v. The Attorney General (1961) C.L.R. 231·

5

Chrysanthou and Others v. Antoniadis (1969) 1 C.L.R. 622·

Hassidof v. Santi (1970) 1 C.L.R. 220·

Michaelides v. Ttapoura (1980) 1 C.L.R. 610·

Panayiotou v. Kyriacou (1985) 1 C.L.R. 156·

Παναγιώτου v. Χ'Κυριάκου (1991) 1 Α.Α.Δ. 362·

10

Theodorou v. Hadjiantoni (1961) C.L.R. 203·

Socratous v. Mezou (1975) 1 C.L.R. 62·

Έφεση.

Έφεση από την εναγόμενη κατά της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λεμεσού (Καλλής, Προσ. Π.Ε.Δ. και Νικολάτος, Ε.Δ.) 15 που δόθηκε στις 24 Μαρτίου, 1990 (Αρ. Αγωγής 6551/85) με την οποία διατάχθηκε η εναγόμενη και/ή υπηρέτες και/ή αντιπρόσωποι της, όπως παύσουν να επεμβαίνουν επί του επίδικου κτήματος.

Χ. Πέτρου, για την εφεσείοντα.

Α. Νεοκλέους, για τους εφεσίβλητους.

20

Cur. adv. vult.

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

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ.: Οι δυο πλευρές είναι ιδιοκτήτριες 25 όμορων ακινήτων στα Κάτω Πολεμίδια. Οι εφεσίβλητοι ενάγοντες του υπ' αρ. εγγραφής 25038, Φύλλο/Σχέδιο 53/64, Τεμ. 185/1. Η εφε-

σειούσα-εναγόμενη των υπ' αρ. εγγραφής 25855 και 25856, Φύλλο/Σχέδιο 53/64, τεμάχια 185/4/1 και 185/4/2.

Φιλονικούν εδώ και δεκαετίες ως προς την κυριότητα λωρίδας γης που εκτείνεται κατά μήκος των συνόρων των ακινήτων τους.

5 Οι εφεσίβλητοι, με το δεδομένο ότι η λωρίδα τους ανήκει, εμφάνισαν την εφεσείουσα να επεμβαίνει σ' αυτήν παράνομα. Με την αγωγή τους αξίωσαν απαγορευτικό διάταγμα και αποζημιώσεις. Η εφεσείουσα διεκδίκησε την κυριότητα της λωρίδας δυνάμει εχθρικής κατοχής και διαζευκτικά ως καλυπτόμενη από το δικό της πιστοποιητικό εγγραφής ή εν πάση περιπτώσει ως ανήκουσα στη δική της ακίνητη ιδιοκτησία. Ζήτησε την απόρριψη της αγωγής και πρόβλεψε ανταπαιτήσεις στο περιεχόμενο και στη φύση των οποίων θα αναφερθούμε μετά. Το πρωτόδικο Δικαστήριο δέχθηκε την εκδοχή των εφεσιβλήτων, απέρριψε τις ανταπαιτήσεις, εξέδωσε απαγορευτικό διάταγμα εναντίον της εφεσείουσας και επεδίκασε σε βάρος της ονομαστικές αποζημιώσεις. Το μέρος της απόφασης σύμφωνα με το οποίο η εφεσείουσα απέτυχε να αποδείξει κτήση κυριότητας της λωρίδας με εχθρική κατοχή δεν έχει εφεσιβληθεί και δεν θα μας ασχολήσει.

20 Το 1977 η μητέρα των εφεσιβλήτων, τότε ιδιοκτήτρια του τεμαχίου 185/1, υπέβαλε αίτηση στο Διευθυντή του Κτηματολογίου για επίλυση συνοριακής διαφοράς με αντικείμενο την επίδικη λωρίδα. Ο Διευθυντής, με την απόφαση του της 4ης Σεπτεμβρίου 1978, επέλυσε τη διαφορά υπέρ της. Απεφάσισε πως η λωρίδα αποτελούσε μέρος του τεμαχίου 185/1. Η εφεσείουσα άσκησε έφεση κατά της απόφασης την οποία όμως απέσυρε. Την ίδια κατάληξη είχε και αγωγή που καταχώρισε στη συνέχεια.

30 Ήταν ένας από τους ισχυρισμούς της εφεσείουσας ότι η απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου ήταν εσφαλμένη. Στην υπεράσπιση της παρέθεσε σε έκταση τα επιχειρήματα της. Βρίσκεται στον πυρήνα τους η θέση πως η απόφαση στηρίχτηκε σε εσφαλμένο χωρομετρικό σχέδιο. Ανταπαιτήσε διάταγμα ακυρωτικό της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου. Επιπρόσθετα αξίωσε σειρά άλλων θεραπειών που απέβλεπαν σε αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητας που διεκδικούσε πάνω στην επίδικη λωρίδα και σε επακόλουθη τροποποίηση του χωρομετρικού σχεδίου που, κατά την υπόθεσή της, ήταν εσφαλμένο. Με την απάντηση και υπεράσπισή τους στην ανταπαίτηση οι εφεσίβλητοι υποστήριξαν πως η απόφαση του Διευθυντή ήταν πλέον οριστική και πως δημιουργήθηκε "δεδικασμένο" και "κόλυμα" στην επαναφορά του θέματος.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο σημείωσε στην απόφασή του αυτή τη θέση των ερεσιβλήτων χωρίς όμως και να της επιληφθεί. Αξιολόγησε τη μαρτυρία που προσάχθηκε από τις δυο πλευρές και, για τους λόγους που έδωσε, απέρριψε τον ισχυρισμό για ύπαρξη λάθους. Οι λόγοι της έφεσης και τα επιχειρήματα που αναπτύχθηκαν αναφέρονται στην ορθότητα του συμπεράσματος αυτού. Διακρίνουμε την ύπαρξη ζητήματος ως προς τη δικαιοδοσία του πρωτόδικου Δικαστηρίου. Το θέσαμε στις δυο πλευρές κατά την ακρόαση της έφεσης και πήραμε τις απόψεις τους. 5

Απόφαση που εκδίδεται από το Διευθυντή του Κτηματολογίου κατά την ενάσκηση των εξουσιών του προς επίλυση συνοριακής διαφοράς δυνάμει του άρθρου 58 του Κεφ. 224 υπόκειται σε έφεση που πρέπει να ασκείται εντός τριάντα ημερών όπως προβλέπει το άρθρο 80 του ίδιου Νόμου. Είναι μόνο στο πλαίσιο τέτοιας έφεσης που είναι επιτρεπτός ο δικαστικός έλεγχος της ορθότητάς της. Το αίτημα της εφεσεύουσας να αναθεωρηθεί η απόφαση του Διευθυντή και τελικά να ακυρωθεί στο πλαίσιο της αγωγής δεν ήταν δυνατό να ικανοποιηθεί. Το θέμα δεν ενέπιπτε στη δικαιοδοσία του Δικαστηρίου στη διαδικασία αυτή. [Βλ. *Θεονίτσα Σωφρονίου Σολομώντος v. Παναγιώτα Παπανεοκλή* (1992) 1 Α.Α.Δ. 906]. 10 15 20

Η έκταση γης που καλύπτεται από εγγραφή τίτλου επί ακίνητης ιδιοκτησίας είναι η έκταση του τεμαχίου προς το οποίο η εγγραφή μπορεί να συσχετισθεί επί οποιουδήποτε χωρομετρικού σχεδίου ή οποιουδήποτε άλλου σχεδίου καταρτισθέντος επί κλίμακος από το Διευθυντή του Κτηματολογίου. Εκτός αν είναι δυνατός τέτοιος συσχετισμός, που δεν είναι η περίπτωση εδώ, οπότε ως τέτοια έκταση θεωρείται εκείνη στην οποία ο κάτοχος του τίτλου δικαιούται λόγω εχθρικής κατοχής, αγοράς ή κληρονομιάς. (Βλ. άρθρο 50 του Κεφ. 224). Ως συνοριακή διαφορά, με την έννοια του άρθρου 58, θεωρείται η αμφισβήτηση ως προς την τοποθέτηση των συνόρων ακινήτου επί του εδάφους με τρόπο που να ανταποκρίνεται προς το σύνορο που περιγράφεται στο πιστοποιητικό εγγραφής ή καθορίζεται σε σχέδιο. Δεν εμπίπτει στον όρο η αμφισβήτηση ως προς το κατά πόσο η περιγραφή του ακινήτου στο πιστοποιητικό εγγραφής ή ο καθορισμός των συνόρων του σε σχέδιο είναι ορθός ή εσφαλμένος. (Βλ. *Sherife Moustafa Mulla Ibrahim v. Mehmed Salih Souleyman* 19 C.L.R. 237). Δεν μπορούμε, επομένως, να δούμε πως είναι δυνατό να υπεισέλθει ζήτημα λάθους στο χωρομετρικό σχέδιο στο πλαίσιο της διαδικασίας προς επίλυση συνοριακής διαφοράς. Εν πάση περιπτώσει, στο βαθμό που ο ισχυρισμός για το λάθος προτάθηκε ως λόγος για τον οποίο η απόφαση του Διευθυντή ήταν εσφαλμένη δεν ήταν επιτρεπτό να εξεταστεί για το λόγο που προαναφέραμε. 25 30 35 40

Η εφεσείουσα, παράλληλα προς το αίτημά της για παραμερισμό της απόφασής του Διευθυντή, επιδίωξε πάνω στη βάση του ισχυρισμού της για ύπαρξη λάθους, την έκδοση διαταγής για τροποποίηση του χωρομετρικού σχεδίου. Η άποψη για λάθος, μεταξύ άλλων και στο χωρομετρικό σχέδιο, μπορεί να προαθηθεί μόνο κατά τη διαδικασία του άρθρου 61 του Κεφ. 224. (Βλ. ειδικά και την τροποποίηση του Νόμου 16/80). Η πρωτογενής διαπίστωση τέτοιου λάθους από το Επαρχιακό Δικαστήριο στο πλαίσιο αγωγής και η διόρθωσή του, εκφεύγει της δικαιοδοσίας του. [Βλ. **Lambris Haralampous Papa Ioizou ν. Kornelia Themistokleous** 22 C.L.R. 177, **Παναγιωτού Α. Φιλίππου ν. Θεόδωρος Πλάτωνος Στυλιανού**, (1992) 1 Α.Α.Δ. 448, **Μαρία Χαραλάμπους Χριστοδούλου ν. Φωτού Νικόλα Χ'Λοϊζή και άλλος** (1992) 1 Α.Α.Δ. 658]. Σε σειρά υποθέσεων επιβεβαιώθηκε η ύπαρξη δικαιοδοσίας προς εκδίκαση αγωγών στις οποίες υποβλήθηκαν ισχυρισμοί για λάθος στα κτηματολογικά μητρώα: όχι βέβαια εξ αιτίας διαφορετικής προσέγγισης ως προς την ισχύουσα νομοθετική ρύθμιση αλλά ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι, στις περιπτώσεις εκείνες, οι ισχυρισμοί που υποβλήθηκαν συνέθεταν επίδικα θέματα ευρύτερα που προϋπέθεταν διερεύνηση όχι απλώς κτηματολογική και που, επομένως, δεν θεωρήθηκαν ως ισχυρισμοί για λάθος ή παράλειψη με την έννοια του άρθρου 61. (Βλ. **Imbrahim Mehmed Chakkarto ν. The Attorney General** (1961) C.L.R. 231, **Melpomeni Panayiotou Chrysanthou and Others ν. Neoclis Antoniadis** (1969) 1 C.L.R. 622, **Abraham Hassidof ν. Paul Antoine-Aristide Santi and Others** (1970) 1 C.L.R. 220, **Michaelides ν. Ttapoura** (1980) 1 C.L.R. 610, **Panayiotou ν. Kyriacou** (1985) 1 C.L.R. 156, **Κυριακού Νικήτα Παναγιώτου ν. Σόνιας Ανδρέα Χ'Κυριάκου και άλλης** (1991) 1 Α.Α.Δ. 362.

Στην παρούσα υπόθεση, το κατ' ισχυρισμό λάθος δεν ήταν απλώς κτηματολογικής φύσης. Η εφεσείουσα, με την υπεράσπιση και την ανταπαίτηση της, επικαλείται υλοποιηθείσα συμφωνία διαχωρισμού μεταξύ των προκατόχων τους κατά το 1940 του ακινήτου από το οποίο προήλθαν τα επίδικα και αβλεψία, παράλειψη, λάθος ή αμέλεια του τότε αρμόδιου κτηματολογικού υπαλλήλου να μεταφέρει τα συμφωνηθέντα, όπως βεβαιώνονταν από την επί τόπου κατοχή, στο χωρομετρικό σχέδιο. Έχουμε ικανοποιηθεί ότι η αντιδικία αφορούσε στο ουσιαστικό δικαίωμα κυριότητας στην επίδικη λωρίδα που η κάθε πλευρά διεκδικούσε. Το πιστοποιητικό εγγραφής αποτελεί εκ πρώτης όψεως απόδειξη κυριότητας και η απόδειξη λάθους κατά την εγγραφή μπορεί να το εξουδετερώσει. [Βλ. **Thomas Antoni Theodorou ν. Christos Theori HadjiAntoni** (1961) C.L.R. 203, **Myrofora Nicou Socratous ν. Nicolas Michael Mezou** (1975) 1 C.L.R. 62].

Αναφέρθηκαν στα περιστατικά του 1940 η εφεσείουσα και ο αδελφός της. Το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε πως και πάνω στη βάση της μαρτυρίας τους δεν θεμελιωνόταν ο ισχυρισμός για λάθος στην εγγραφή σε σχέση με την επίδικη λωρίδα. Δεν αμφισβητήθηκε η ορθότητα αυτής της διαπίστωσης. Ανεξάρτητα από αυτό, το πρωτόδικο Δικαστήριο δεν πίστεψε την εφεσείουσα και τον αδελφό της και απέρριψε τη μαρτυρία τους ως προς την κατ' ισχυρισμό κατοχή του κτήματος από το 1940 ως αποτέλεσμα της ρύθμισης που έλεγαν ότι είχε γίνει τότε ως προς το ποιός θα εδικαιούτο τί. Δέχθηκε την εκδοχή των εφεσιβλήτων πως για πρώτη φορά δημιουργήθηκε ζήτημα όταν περί το 1962 και αργότερα η εφεσείουσα ανώρυξε φρέαρ και φύτεψε δένδρα στην επίδικη λωρίδα. Δεν αναπτύχθηκαν επιχειρήματα ως προς τον τρόπο με τον οποίο αξιολογήθηκαν οι ισχυρισμοί αυτών των μαρτύρων και δεν υπάρχει περιθώριο για παρέμβαση. Το βάρος της αγόρευσης για την εφεσείουσα συγκεντρώθηκε στο γεγονός ότι περιλήφθηκε στο πιστοποιητικό εγγραφής της το φρέαρ που ανόρυξε και, κυρίως, στο γεγονός ότι το 1973 η αίτηση που υποβλήθηκε τότε για επίλυση της συνοριακής διαφοράς αποσύρθηκε ενόψει δήλωσης που υπέγραψαν και οι δυο πλευρές σύμφωνα με την οποία η επίδικη λωρίδα καλυπτόταν με το πιστοποιητικό εγγραφής της εφεσείουσας.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, αποδεχόμενο τη μαρτυρία του κτηματολογικού λειτουργού που ερεύνησε το θέμα το 1988 κατέληξε στο συμπέρασμα πως εμφανώς η λωρίδα ανήκε στο τεμάχιο 185/1 των εφεσιβλήτων. Η περίληψη του φρέατος στο πιστοποιητικό εγγραφής της εφεσείουσας επιδεχόταν άλλη εξήγηση. Η δήλωση του 1973 ήταν το αποτέλεσμα μετρήσεων που δεν στηρίχτηκαν στα υπάρχοντα σταθερά και αριθμημένα χωρομετρικά σημεία. Ο κτηματολογικός υπάλληλος που κατέθεσε ως μάρτυρας για την εφεσείουσα χρησιμοποίησε ως βάση για τις μετρήσεις του "όχθο" που όμως ήταν κριτήριο ανασφαλές αφού, στην πραγματικότητα, ήταν ασήμαντη υψομετρική διαφορά που κάλυπτε "μικρο-ελαχιστότατο μέρος του συνόρου". Υπήρχε ένα ακόμα στοιχείο. Οι δυο πλευρές συμφωνούν πως το εμβαδόν των ακινήτων τους ήταν εκείνο που αναγραφόταν στο πιστοποιητικό εγγραφής τους. Εφόσον η αμφισβητούμενη λωρίδα θεωρείτο ότι καλυπτόταν από τον τίτλο της εφεσείουσας, με δεδομένα τα άλλα σύνορα, οι εφεσιβλήτοι θα κατέληγαν να έχουν τεμάχιο μικρότερης έκτασης και η εφεσείουσα μεγαλύτερης, κατά το εμβαδόν της λωρίδας. Ενόψει τούτου το πρωτόδικο Δικαστήριο έκρινε ότι η δήλωση της μητέρας των εφεσιβλήτων του 1973 δεν μπορούσε να αλλάξει την κατάσταση.

Η ανόρυξη και η εγγραφή του φρέατος και η δήλωση του 1973 θα μπορούσαν να είχαν σημασία στο βαθμό που θα συσχετιζόνταν με

τον ισχυρισμό για λάθος στο χωρομετρικό σχέδιο κατά το 1940. Τα ευρήματα και τα συμπεράσματα του πρωτόδικου Δικαστηρίου στην έκταση που άπτονταν αυτής της πτυχής, υποστηρίζονταν από τη μαρτυρία και δεν έχουμε ικανοποιηθεί ότι δικαιολογείται ο παραμερισμός τους. Στο βαθμό που τα πιο πάνω στοιχεία προωθήθηκαν προς υποστήριξη της άποψης ότι, πάνω στη βάση του υφιστάμενου χωρομετρικού σχεδίου, η λωρίδα καλυπτόταν από τον τίτλο της εφεσείουσας, θα έπρεπε να θεωρηθούν ως άσχετα ενόψει της απόφασης του Διευθυντή του 1978 με την οποία επιλύθηκε η διαφορά στο βαθμό που ήταν συνοριακή.

Υποστηρίχτηκε εκ μέρους της εφεσείουσας ως αυτοτελής λόγος ανατροπής της πρωτόδικης απόφασης το γεγονός της υπογραφής της δήλωσης του 1973. Λέχθηκε πως η δήλωση ήταν δεσμευτική και πως οι εφεσίβλητοι κωλύονταν από του να προβάλλουν ισχυρισμούς αντίθετους προς το περιεχόμενο της. Υποδείξαμε στο δικηγόρο της εφεσείουσας πως δεν υποβλήθηκε τέτοιος ισχυρισμός στις γραπτές αγορεύσεις και πως, επομένως, δεν εκδικάστηκε η υπόθεση πάνω σε τέτοια βάση. Επαναλαμβάνουμε την παρατήρηση μας και τώρα. Ουδέποτε προβλήθηκε ισχυρισμός είτε για απόκτηση δικαιώματος είτε για δημιουργία καλύματος οποιασδήποτε μορφής ως εκ της δήλωσης του 1973 και είναι ανεπίτρεπτη η εξέταση της υπόθεσης από τέτοια σκοπιά.

Για τους πιο πάνω λόγους η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα.

25 *Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.*