

7

Αρμενοπουλος

Μηνιαία νομική επιθεώρηση



7

ΕΤΟΣ 72ο
ΙΟΥΛΙΟΣ 2018

Από τα ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- 1071 **Ζητήματα αναγγελίας και κατατάξεως απαιτήσεων στη διαδικασία υπαγωγής επιχειρήσεως σε ειδική διαχείριση κατ' άρθρ. 68-77 ν. 4307/2014**
ΠΑΡΙ ΑΡΒΑΝΙΤΑΚΗ, Καθηγήτῃ Νομικῆς Σχολῆς Α.Π.Θ.
- 1081 **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**
Αστικό Δίκαιο
ΜονΠρΘεσ 17595/2017, Άσκηση δικαιώματος υπαναχώρησης και τύχη ποινικής ρήτηρας ΠολΠρΑθ 2222/2018, Διόρθωση κτηματολογικής εγγραφῆς με πρακτικό συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς
ΜονΠρΘεσ 13367/2017, Το εγγραπτό δικαίωμα πρέπει να υπάρχει κατά τον χρόνο έναρξης λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου
- 1102 **Εμπορικό Δίκαιο**
ΜονΠρΣερ 328/2017, Λύση ΟΕ λόγω μόνιμης αδυναμίας πραγμάτωσης του εταιρικού σκοπού
ΠολΠρΘεσ 16514/2017, Σώρευση αγωγών διάρρηξης και άρσης αυτοτέλειας νομικού προσώπου
- 1129 **Εργατικό Δίκαιο**
ΜονΕφΘεσ 2523/2018, Μεταβίβαση επιχειρήσεως και υπερημερία του εργοδότη
ΜονΕφΘεσ 2549/2018, Επιλογή απολυτέων
- 1137 **Πολιτική Δικονομία**
ΕφΘεσ 1513/2017, Συμπληρωματικές αποδείξεις για τον έλεγχο της βασιμότητας λόγου έφεσης
ΜονΠρΘεσ 1227/2015, Αναγνώριση αλλαγῆς κύριου ονόματος Έλληνα με πολιτογράφηση με πράξη του Ρωσικού Προξενείου Θεσσαλονίκης
- 1158 **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΠΟΙΝΙΚΩΝ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ**
ΑΠ 983/2018, Πρόσληψη με πλαστό απολυτήριο και στοιχειοθέτηση του εγκλήματος της απάτης κατ' εξακολούθηση
ΑΠ 1369/2018, Επίδοση μετάφρασης κλητηρίου θεσπίσματος σε αλλοδαπό κατηγορούμενο
- 1179 **ΔΗΜΟΣΙΟ ΔΙΚΑΙΟ**
ΟλΣτΕ 686/2017, Αντισυνταγματική η ρύθμιση για εισαγωγή αθλητών στην τριτο-
- βάθμια εκπαίδευση, παρατρ. Α. Καϊδατζή ΣτΕ 1887/2018, Ο διοικητικός δικαστής οφείλει να τερματίσει την ενώπιόν του δίκη επί διοικητικής κύρωσης (λαθρεμπορίας), εφόσον η προηγηθείσα αμετάκλητη ποινή είναι ανάλογη της παράβασης
- 1201 **ΔΙΚΑΙΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ**
ΔΕΕ, 25.7.2018 (C-220/18 PPU), Το Δικαστήριο οριοθετεί τις προϋποθέσεις μη εκτέλεσης του Ευρωπαϊκού Εντάλματος Σύλληψης, παρατρ. Αθ. Τάκη
ΔΕΕ, 12.7.2018 (C-89/17), Το δικαίωμα διαμονῆς των μελών της ευρύτερης οικογένειας του ενωσιακού υπηκόου, παρατρ. Αθ. Τάκη
- 1222 **ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ**
ΑΠ 727/2018, Η μετά τον χρόνο παροχής της υπηρεσίας αυξομείωση της αξίας του αντικειμένου της διαφοράς δεν λαμβάνεται υπόψη για τον καθορισμό της ποσοστιαίας αμοιβῆς του δικηγόρου για τις μεταγενέστερες πράξεις
- 1225 **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**
Το νομικό καθεστώς της ακίνητης ιδιοκτησίας των Αγιορειτικών μονών επί τουρκοκρατίας και ο μεταβολισμός του μετά την απελευθέρωση
ΣΟΦΙΑΣ ΤΖΩΡΤΖΑΚΑΚΗ-ΤΖΑΡΙΔΟΥ, Επίκ. Καθηγήτριας Νομικῆς Σχολῆς Α.Π.Θ.
- 1236 **ΕΙΔΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**
Αμετάκλητη «ποινική» και εν συνεχεία «διοικητική» κύρωση; - η επίδραση της αρχῆς *ne bis in idem* στην διάταξη του αρ. 5 παρ. 2 ΚΔΔ σε περίπτωση προηγηθείσας αμετάκλητης ποινικής καταδίκης
ΙΑΚΩΒΟΥ Γ. ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗ, Επίκ. Καθηγήτῃ Νομικῆς Α.Π.Θ.
Παύση δίωξης υπ' όρον μη τέλεσης νέων αδικημάτων εντός διετίας. Συνέπειες στην εφαρμογή του άρθρου 59 παρ. 2 ΚΠΔ.
ΑΝΔΡΟΜΕΔΑΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΟΥ, Αντιεισαγγ. Πρωτοδικῶν
Απόκτηση ακινήτων του Δημοσίου με χρησικτησία (ν. 3127/2003) και νομολογική αντιμετώπιση του ζητήματος επί ακίνητης περιουσίας ΟΤΑ
ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ ΒΛΑΔΙΚΑ, Δικηγόρου



Εκδίδεται από τον Δικηγορικό Σύλλογο Θεσσαλονίκης

νο της υπαναχώρησης, ώστε να μπορεί η υπαναχώρηση αυτή να εκτιμηθεί στην πραγματικότητα, από το Δικαστήριο, ως καταγγελία της σύμβασης, που ενεργεί για το μέλλον και δεν θίγει τη σύμβαση σε σχέση με το μέρος του έργου που εκτελέστηκε μέχρι την άσκηση της, προκειμένου η ενάγουσα να δικαιούται τη συνολοποιηθείσα ποινική ρήτρα μέχρι τον χρόνο της λειτουργίας στην πραγματικότητα ως καταγγελίας, υπαναχώρησης. Συνεπώς το ως άνω κύριο αίτημα πρέπει αν απορριφθεί. Περαιτέρω μη νόμιμο είναι και το παρεπόμενο αίτημα για την απαγγελία προσωπικής κράτησης, διότι από την 25.07.2011, οπότε και άρχισε να ισχύει το άρθρ. 69 του ν. 3994/2011 που αντικατέστησε την παρ. 1 του άρθρ. 1047 ΚΠολΔ, δεν είναι πλέον επιτρεπτή η προσωπική κράτηση εμπόρων για εμπορικά χρέη (ΑΠ 976/2015 ΝΟΜΟΣ, ΜονΕφΘεσ 1/2014 Αρμ 2014.2068, ΜονΕφΠειρ 348/2014 ΝΟΜΟΣ).

[Τη σχολιαζόμενη απόφαση απασχόλησε η τύχη της συμφωνίας για ποινική ρήτρα, μετά την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης από τον εργοδότη. Σύμφωνα με την άποψη της νομολογίας, την οποία ασπάζεται και η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, η άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης συμπαράσχει σε απόσβεση και την παρεπόμενη συμφωνία για την ποινική ρήτρα (βλ. ΕφΛαμ 179/2011 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΙωαν 41/2008 Αρμ 2009/1343 με αντίθετες παρατηρήσεις Κουμάνη, ΕφΑθ 8098/2006 ΕλλΔνη 2008/293, ΕφΑθ 5669/2001 ΕλλΔνη 2002/247). Η συμφωνία για την ποινική ρήτρα διασώζεται, όταν υπάρχει συμβατικός όρος για κατάπτωσή της παρά την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης (βλ. ΑΠ 1113/2017 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠειρ 270/2015 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΕφΠατρ 888/2007 ΑχΝομ 2008/130, ΠολΠρΘεσ 10223/2012 ΕλλΔνη 2012/1623 με αντίθετες παρατηρήσεις Βαλτούδη) ή όταν πρόκειται μερική υπαναχώρηση ως προς το τίμημα του έργου που είχε εκτελεσθεί μέχρι τον χρόνο άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης, η οποία αξιολογείται ως καταγγελία της σύμβασης (βλ. ΠολΠρΘεσ 17138/2013 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΠολΠρΑθ 2237/2010 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Με τη θέση αυτή της νομολογίας συντάσσεται και μερίδα της θεωρίας (βλ. Σταθόπουλο, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο, 2018⁵, § 23 αρ. 34, Σπυριδάκη, Ενοχικό Δίκαιο - Γενικό Μέρος, 2018², αρ. 195.3 & 196.2, Απ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο - Γενικό Μέρος, 2015², § 20 αρ. 11, τον ίδιο, Ενοχικό Δίκαιο - Ειδικό Μέρος II, 2007, § 11 αρ. 38), σύμφωνα με την οποία η άσκηση του δικαιώματος της υπαναχώρησης συνεπάγεται, στο μέτρο που δεν συμφωνήθηκε διαφορετικά, την (συν)απόσβεση και της ποινικής ρήτρας ως παρεπόμενης ενοχής. Άλλοι, όμως, συγγραφείς, με αφετηρία τη σκέψη ότι η άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης δεν ανατρέπει αναδρομικά τη σύμβαση έργου αλλά την μετατρέπει σε σχέση εκκαθάρισης ως προς τις κύριες παροχές (βλ. Χελιδόνη, Υπαναχώρηση και αποζημίωση, 2007, σελ. 519), τάσσονται υπέρ της διατήρησης της (παρεπόμενης) ενοχής από την ποινική ρήτρα (βλ. Π. Κορηλάκη, Ειδικό Ενοχικό Δίκαιο II, 2013², § 163 αρ. 48, Βαλτούδη, Η σύμβαση έργου κατά τον ΑΚ, 2010, § 6 αρ. 23, Αστ. Γεωργιάδη, Ενοχικό Δίκαιο II, 2007⁵, § 27 αρ. 8).]

Α.Ν.Α.Λ.

ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΟ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΜονΠρΑθ 2222/2018

Δικαστής: Αικατερίνη Ζαφειροπούλου
Δικηγόρος: Μ. Δεληγιάννη

(1192 αρ. 1 ΑΚ· 214Α ΚΠολΔ· 6 παρ. 2, 16 παρ. 1, 5 ν. 2664/1998)

Διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής. Πρακτικό συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς στο πλαίσιο της εκκρεμοδικίας που επικυρώνεται από τον πρόεδρο του δικαστηρίου στο οποίο εκκρεμεί η αγωγή. Επιφέρει κατάργηση της δίκης και αποδεικνύει το δικαίωμα που αναγνωρίστηκε. Εξομοιώνεται ως προς τα αποτελέσματα με δικαστική απόφαση. Εφόσον περιέχει διάταξη περί διόρθωσης ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής, καταχωρείται σύμφωνα με το διατακτικό του, όπως όλες οι δικαστικές αποφάσεις. Ο πρόεδρος του δικαστηρίου διαπιστώνει μόνο αν η διαφορά ήταν δεκτική συμβιβασμού και αν το πρακτικό είναι νομίμως υπογεγραμμένο. Από την επικύρωση καταργείται η δίκη.

Έλεγχος νομιμότητας πριν από την καταχώρηση εγγραφής πράξης. Περιορίζεται στην κατά τόπο αρμοδιότητα του κτηματολογικού γραφείου, την συνδρομή των νόμιμων προϋποθέσεων επέλευσης της μεταβολής, την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και την νομιμοποίηση του αιτούντος. Όπως και στην δικαστική απόφαση, έτσι και στο πρακτικό του άρθρ. 214Α ΚΠολΔ δεν επιτρέπεται έλεγχος την νομικής και ουσιαστικής ορθότητας της πράξης.

Με το άρθρο 214Α του ΚΠολΔ, όπως ισχύει μετά το άρθρο 6 του ν. 2479/1997, ρυθμίστηκε, σύμφωνα με τη Σύσταση του Συμβουλίου της Ευρώπης R(86) της 6.12.1986, ο δικονομικός θεσμός της απόπειρας συμβιβαστικής επίλυσης των διαφορών ως υποχρεωτική προδικασία της δίκης, με στόχο -στα πλαίσια του πνεύματος επιτάχυνσης της απονομής της δικαιοσύνης- αφενός την ταχύτερη, απλούστερη και αφετέρου ουσιαστικότερη επίλυση ορισμένων από τις σοβαρότερες και δυσχερέστερες ιδιωτικές διαφορές αρμοδιότητας Πολυμελούς Πρωτοδικείου, καθότι οι διάδικοι και οι δικηγόροι τους, γνωρίζοντας καλύτερα από κάθε τρίτο την αλήθεια και τις ασθενείς πλευρές της απόψεως τους, δύνανται, αδέσμευτοι από δικονομικούς τύπους και από τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου, να εξεύρουν την αμοιβαίως συμφερότερη λύση. Η απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης είναι υποχρεωτική για αγωγές υπαγόμενες στην υλική αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου κατά την τακτική διαδικασία, εφόσον η διαφορά είναι δεκτική συμβιβασμού, και ως τέτοιες νοούνται - μεταξύ άλλων - και οι αγωγές προστασίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Στις τελευταίες

περιλαμβάνεται και η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, με την οποία ζητείται η αναγνώριση του εμπράγματος δικαιώματος του ενάγοντος και η διόρθωση της πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, της οποίας ο χαρακτήρας είναι διπλός, δηλαδή αφενός της αναγνωριστικής (ή διεκδικητικής) της κυριότητας του ακινήτου αγωγής και αφετέρου της αίτησης διόρθωσης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία (ανάλογης της αίτησης της προβλεπόμενης από το άρθρο 791 του ΚΠολΔ), η σχέση δε μεταξύ τους είναι αυτή του κυρίου και παρεπόμενου αιτήματος. Περαιτέρω, κατά την ανωτέρω διάταξη του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, αφ' ης στιγμής επιτεύχθηκε συμβιβασμός συντάσσεται σχετικό πρακτικό, που ακολούθως επικυρώνεται από τον Πρόεδρο του Πολυμελούς Πρωτοδικείου, ενώπιον του οποίου εκκρεμεί η διαφορά. Μόνο από την επικύρωση αυτήν η συμφωνία καθίσταται δεσμευτική από άποψη ουσιαστικού δικαίου και μόνον έκτοτε παράγει τα δικονομικά της αποτελέσματα, επιφέρει δηλαδή κατάργηση της δίκης και "αποδεικνύει" το δικαίωμα που αναγνωρίστηκε. Το συγκεκριμένο πρακτικό, μετά την επικύρωσή του, εξομοιώνεται με πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού, το οποίο αναπληρώνει το συμβολαιογραφικό τύπο (ΟΛΑΠ 2092/1986 ΝοΒ 1987.1629, ΜονΠρ Αθ 367/1995 Αρμ. 1997.398) και σε περίπτωση που αφορά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου μεταγράφεται, κατ' άρθρο 1192 αρ. 1 ΑΚ ο πρόεδρος του Δικαστηρίου είναι υποχρεωμένος να διαπιστώσει μόνον α) αν η διαφορά ήταν δεκτική συμβιβασμού και β) αν το πρακτικό είναι χρονολογημένο και υπογεγραμμένο από τους διαδίκους ή από τους πληρεξουσίους δικηγόρους τους, αν είχαν αυτοί την ειδική κατά το άρθρο 98 του ΚΠολΔ πληρεξουσιότητα και να έχει συνταχθεί σε πρωτότυπα ισάριθμα προς τους αντιδιδυκούντες διαδίκους ή ομάδες διαδίκων. Από την επικύρωσή του πρακτικού επέρχεται κατάργηση της δίκης. Σε περίπτωση καταψηφιστικής του διάταξης, είναι δυνατόν το πρακτικό να εξοπλιστεί με εκτελεστότητα και αφαιρεί από το δικαστή κάθε εξουσία για έκδοση αποφάσεως επί της συγκεκριμένης διαφοράς. Προσβολή της περιληφθείσας στο πρακτικό συμβιβασμού συμφωνίας επίλυσης της διαφοράς επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις της παρ. 11 του άρθρου 214Α του ΚΠολΔ, δηλαδή λόγω ακυρότητας (178,179 του ΑΚ) ή ακυρωσίας (ΑΚ 140 επ.) με αγωγή που εισάγεται ενώπιον του Εφετείου εντός προθεσμίας 30 ημερών από την επίδοση της επικυρωτικής ως άνω πράξης του Προέδρου (βλ. Στ. Μαθία, ΝοΒ 2000, σελ. 1545, Λ. Κιτσαρά, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, σελ. 215-218, ο οποίος συμπερασματικά καταλήγει ότι "ορθότερο είναι να γίνει δεκτό ότι η διόρθωση της εγγραφής γίνεται και επί τη βάση του δικαστικού συμβιβασμού"). Περαιτέρω, ο προβλεπόμενος από το άρθρο 16 παρ. 1 του ν. 2264/1998 έλεγχος νομιμότητας, στον οποίο υποχρεούται να προβεί ο προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου πριν από την καταχώριση εγγραπτέας πράξης, περιορίζεται

στους τομείς που ορίζει περιοριστικά το εν λόγω άρθρο, ήτοι την κατά τόπον αρμοδιότητα αυτού (του Κτηματολογικού Γραφείου), την καταλληλότητα της εγγραπτέας πράξης - με την έννοια του ελέγχου της συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων για την επίλυση της επιδιωκόμενης με αυτήν μεταβολής (βλ. Εισηγητική Έκθεση του ν. 2664/1998 στο άρθρο 16) - την εγκυρότητα των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών και τη νομιμοποίηση του αιτούντος. Στην περίπτωση κατά την οποία η προς καταχώριση πράξη είναι δικαστική απόφαση ή το κατ' άρθρο 214Α ΚΠολΔ, εξομοιούμενο με αυτήν ως προς τα αποτελέσματα της, πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς, τότε ο ως άνω έλεγχος νομιμότητας δεν δύναται να επεκταθεί σε έλεγχο του νόμου και ουσία βάσιμου της αγωγής, επί της οποίας εκδόθηκε η εν λόγω προς καταχώριση πράξη (δικαστική απόφαση ή πρακτικό συμβιβασμού) και πολύ περισσότερο της ορθότητας - νομικής και ουσιαστικής - της ίδιας αυτής της πράξης. Και τούτο διότι ο διενεργών τον έλεγχο νομιμότητας προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου -ακόμη και αν ήθελε δεχθεί κανείς την ιδιότητά του ως οιονεί δικαστικού οργάνου (βλ. Λ. Κιτσαρά, ό.π., σελ. 130), ιδιότητα που είναι ιδιαίτερα παράτολμο και επικίνδυνο να αποδοθεί με το ισχύον σήμερα στην Ελλάδα καθεστώς στους προϊσταμένους των μεταβατικών κτηματολογικών γραφείων, που λειτουργικά ταυτίζονται με τους άμισθους υποθηκοφύλακες του προηγούμενου του κτηματολογίου καθεστώτος των μεταγραφών και δεν είναι δικαστές, όπως π.χ. στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου - να έχει μεγαλύτερη εξουσία ελέγχου της δικαστικής απόφασης ή του πρακτικού συμβιβασμού από αυτήν του δικαστηρίου, το οποίο, αφ' ης στιγμής επικυρωθεί το πρακτικό συμβιβασμού, δεν μπορεί να ελέγξει το νόμο και ουσία βάσιμο της υπόθεσης (ΜονΠρΘεσ 32049/2006 ΝΟΜΟΣ).

Με την κρινόμενη αίτηση - αντιρρήσεις, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου αυτών, οι αιτούντες, επικαλούμενοι έννομο συμφέρον ως δικαιούχοι εγγραπτέου δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, προβάλλουν τις αντιρρήσεις τους κατά της από 07.07.2017 απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, με την οποία η τελευταία αρνήθηκε, για τους αναφερόμενους στην απορριπτική πράξη της λόγους, να καταχωρίσει στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων με ΚΑΕΚ ...2001/0/11 και ...2001/0/09 το από 04.05.2017 πρακτικό εξώδικης συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς, το οποίο υποβλήθηκε προς επικύρωση στις 08.05.2017 στον Πρόεδρο του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ο οποίος, αφού έλεγξε τις προϋποθέσεις του, το επικύρωσε στις 18.05.2017 και τούτο έλαβε, στο βιβλίο αποφάσεων του Πρωτοδικείου Αθηνών, τον αριθμό 100/2017 και αριθμό απόφασης .../2017. Ζητούν δε να διαταχθεί η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου να το καταχωρίσει στα οικεία κτηματολογικά φύλλα και να καταδικαστεί η τελευταία στη δικαστική τους δαπάνη. Με τέτοιο περιεχόμενο

και αίτημα, η αίτηση αρμοδίως εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, για να συζητηθεί κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 του ν.2664/1998 “Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις”, όπως ισχύει σήμερα και 740 έως 781 ΚΠολΔ) και τηρήθηκε η απαιτούμενη προδικασία με την εγγραφή της στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων, όπως προκύπτει αυτό το μετ’ επικλήσεως προσκομιζόμενο, υπ’ αριθμ. πρωτ. 2497/01.09.2017, πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου (άρθρο 16 παρ. 5 εδ. γ’ του ν. 2664/1998). Σημειωτέον ότι, όπως το άρθρο 16 παρ. 5 του ν. 2664/1998 τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 10 του ν. 3481/2006, δεν προβλέπεται πλέον προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να ασκηθούν, ενώπιον του κτηματολογικού Δικαστή, οι αντιρρήσεις κατά της απορριπτικής πράξης του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου. Η αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 11 παρ. 1 και 4,12 παρ. ιβ, 13 παρ. 1,14,16 παρ. 1,2 και 5 ν.2664/1998 και 746,791 ΚΠολΔ. Πρέπει, συνεπώς, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την εκτίμηση των εγγράφων που επικαλούνται και προσκομίζουν νομίμως οι αιτούντες - προβάλλοντες τις αντιρρήσεις αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά γεγονότα: Οι προβάλλοντες τις αντιρρήσεις, με την υπ’ αριθμό κατάθεσης .../2017 αγωγή τους, που άσκησαν κατά των Π. Κ. του Ε. και της Ε. Μ. του Χ., εξέθεταν ότι υπάρχει ανακριβής εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου των εναγομένων με ΚΑΕΚ ...2001/0/09, με την οποία προσβάλλεται το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης που έχουν επί της με αριθμό ένα (1) θέσης στάθμευσης του ισόγειου πολυκατοικίας, που έχει ανεγερθεί σε οικοπέδο κείμενο στο Δήμο Μ. Αττικής στο με αριθμό 137 οικοδομικό τετράγωνο και επί της διασταυρώσεως των οδών Σ. Π. 10 και Κ. 20, λόγω του ότι αναγραφόταν σε αυτό (κτηματολογικό φύλλο) και ειδικότερα στο πεδίο «Πρόσθετες -πληροφορίες - Λοιποί Χώροι - Αριθμός στον τίτλο 1» ότι ανήκει στην αποκλειστική χρήση του ακινήτου ιδιοκτησίας των εναγόμενων, με ΚΑΕΚ ...2001/0/09, η υπ’ αριθμό ένα (1) θέση στάθμευσης που βρίσκεται στο ισόγειο της ως άνω οικοδομής, ενώ στο ίδιο πεδίο του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου ιδιοκτησίας των εναγόντων, με ΚΑΕΚ ...2001/0/11, αναγραφόταν ανακριβώς ότι δεν ανήκει σε αυτό η αποκλειστική χρήση κάποιου χώρου στάθμευσης. Η ως άνω αγωγή καταχωρήθηκε νομοτύπως στα κτηματολογικά φύλλα αμφοτέρων των ακινήτων, με αριθμό πρωτοκόλλου 755/13.03.2017 (βλ. τα με ημερομηνία εκτύπωσης 07.11.2017 κτηματολογικά φύλλα των ως άνω ακινήτων) και προσδιορίστηκε να συζητηθεί ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Προ της συζήτησεως της αγωγής προηγήθηκε, κατ’ άρθρο 214 Α του ΚΠολΔ, απόπειρα συμβιβαστικής επίλυσης της εν λόγω διαφοράς, η οποία έλαβε θετική έκβαση και συντάχθηκε πρακτικό, στο οποίο αναφέρονται, ως προς το επίμαχο

θέμα, επί λέξει τα εξής: “Α) Οι εναγόμενοι αναγνωρίζουν ότι οι εναγόντες, Μ. Ψ. του Γ. και της Ε. και Ε. συζ. Γ. Ψ. το γένος Μ. και Π. Δ. είναι δικαιούχοι ο μὲν πρώτος δικαιώματος ψιλής κυριότητας και η δεύτερη του δικαιώματος επικαρπίας αποκλειστικής χρήσης μιας θέσης στάθμευσης, που βρίσκεται στο ισόγειο της οικοδομής με αριθμό ένα (1) και αφορά την οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία φέρεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ ...2001/0/11 στο πεδίο «Πρόσθετες πληροφορίες - Λοιποί χώροι -Αριθμός στον τίτλο 1». Β) Οι εναγόντες αναγνωρίζουν ότι οι εναγόμενοι Π. Κ. του Ε. και της Α. και η (δικαιοπάροχός του) Ε. Μ. του Χ. και της Δ. είναι δικαιούχοι δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης μιας θέσης στάθμευσης που βρίσκεται στο ισόγειο της οικοδομής με αριθμό τέσσερα (4) και αφορά την οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία φέρεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ ...2001/0/09, στο πεδίο «Πρόσθετες πληροφορίες - Λοιποί χώροι -Αριθμός στον τίτλο 1». Γ) Οι διάδικοι συμφωνούν και αποδέχονται να διορθωθούν οι ανακριβείς εγγραφές που καταχωρίστηκαν στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου Αττικής επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ ...2001/0/9 και το πεδίο «Πρόσθετες πληροφορίες - Λοιποί χώροι -Αριθμός στον τίτλο» ως εξής: α) ο αριθμός της θέσης στάθμευσης αντί του εσφαλμένου αριθμού ένα (1) τίθεται ο ορθός αριθμός τέσσερα (4) και β) ως προς το είδος του χώρου αντί του εσφαλμένου «γκαράζ» να αναγράφεται «χώρος στάθμευσης», συμπήφισαν δε τη δικαστική δαπάνη, κατ’ άρθρο 187επ. ΚΠολΔ. Το ανωτέρω πρακτικό συμβιβασμού υποβλήθηκε στον αρμόδιο Πρόεδρο Πρωτοδικών προς επικύρωση και αφού επικυρώθηκε, έλαβε αριθμό .../2017. Εν συνεχεία, η πληρεξούσια δικηγόρος του εναγομένου, Π. Κ. του Ε., με τη με αριθμό πρωτοκόλλου 1891/23.06.2017 αίτησή της ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, ζήτησε να καταχωρισθεί το πρακτικό συμβιβασμού στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 0...2001/0/11, συνυποβάλλοντας τα απαραίτητα έγγραφα κατ’ άρθρο 14 του ν. 2664/1998. Η Προϊστάμενη του ως άνω Κτηματολογικού Γραφείου αρνήθηκε τη ζητούμενη καταχώριση, με την εξής αιτιολογία: «Απορρίπτεται η αίτηση καταχώρισης για το .../2017 πρακτικό συμβιβασμού, διότι επέρχεται τροποποίηση της συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας με το παρόν πρακτικό και θα έπρεπε να συμβάλλονται όλοι οι συνιδιοκτήτες της οικοδομής. Επιπλέον δεν προσκομίστηκαν δηλώσεις της εφορίας, πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ για τις 2 οριζόντιες ιδιοκτησίες, βεβαιώσεις μηχανικού καθώς και υπεύθυνες δηλώσεις, σύμφωνα με την παρ. 1α του άρθρου 2 του Ν.4178/2013». Η εν λόγω άρνηση δεν είναι νόμιμη, καθόσον, σύμφωνα και με όσα εκτίθενται στη μείζονα σκέψη της παρούσας, όσον αφορά στο θέμα του ελέγχου της “εσωτερικής” νομιμότητας του πρακτικού συμβιβασμού, δε νομοποιείται η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου να εισέλθει σε τέτοιου είδους έλεγχο, καθότι ενδεχόμενη αποδοχή της αντίθετης

άποψης - που υποστηρίζει ότι ο έλεγχος νομιμότητας μπορεί επεκταθεί και στα εσωτερικά ελαττώματα του προς καταχώριση πρακτικού συμβιβασμού - θα κατέληγε στο άτοπο, το μεν πρακτικό εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς να μην καταχωρίζεται και να μην επέρχονται οι επιδιωκόμενες διορθώσεις των κτηματολογικών εγγραφών και συγχρόνως η διαφορά που ανέκυψε μεταξύ των διαδίκων να μην μπορεί να επιλυθεί ούτε δικαστικά, αφού το δικαστήριο κωλύεται να εκδικάσει την αγωγή για την οποία εκδόθηκε πρακτικό συμβιβασμού, κατ' άρθρο 214Α του ΚΠολΔ. Οι υπόλοιπες αιτιάσεις της Προϊσταμένης, ότι δηλαδή δεν προσκομίστηκαν δηλώσεις της Εφορίας, πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ, βεβαιώσεις μηχανικού και υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 4178/2013 είναι ομοίως μη νόμιμες καθόσον η τελευταία εκλαμβάνει την προς καταχώριση πράξη ως συμβολαιογραφικό έγγραφο με το οποίο τροποποιείται η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, ενώ πρόκειται για δικαστική απόφαση διόρθωσης ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής, η οποία καταχωρείται σύμφωνα με το διατακτικό της, όπως όλες οι εκδιδόμενες στις κτηματολογικές διαφορές δικαστικές αποφάσεις. Με βάση τα ανωτέρω, η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου έσφαλε, αρνούμενη την καταχώριση του ως άνω πρακτικού συμβιβασμού και, συνεπώς, πρέπει οι κρινόμενες αντιρρήσεις να γίνουν δεκτές ως βάσιμες και κατ' ουσίαν, να διαταχθεί η καταχώριση του εν λόγω πρακτικού στα κτηματολογικά φύλλα με ΚΑΕΚ ...2001/0/9 και ...2001/0/11 των κτηματολογικών βιβλίων του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, με χρόνο καταχώρησης την ημερομηνία υποβολής της αρχικής αίτησης για καταχώριση, ήτοι την 23^η/06/2017 (άρθρο 15 παρ. 2 εδ. γ' του Ν. 2664/1998), καθώς και η κοινοποίηση της παρούσας απόφασης στην Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, με επιμέλεια της Γραμματείας αυτού του Δικαστηρίου (άρθρο 791 αρ. 3 ΚΠολΔ). Το αίτημα περί καταδίκης της Προϊσταμένης του εν λόγω Κτηματολογικού Γραφείου στα δικαστικά έξοδα των αιτούντων κρίνεται απορριπτό, ενώπει της δυσχέρειας στην ερμηνεία του εφαρμοσθέντος κανόνα δικαίου.

ΜονΠρΘεσ 13367/2017

Δικαστής: Κωνσταντίνα Κιζιρίδου
Δικηγόροι: Α. Βουλγαροπούλου - Κ. Παπαδόπουλος, Π. Κίτσας

(1 παρ. 2 εδ. α' και 3, 6 παρ. 1, 2 και 3, 7 ν. 2664/1998)

Διόρθωση ανακριβούς κτηματολογικής εγγραφής. Η αγωγή πρέπει να στρέφεται κατά εκείνου που αναγράφεται ως δικαιούχος στο κτηματολογικό φύλλο, των καθολικών ή και των ειδικών διαδόχων του. Πρόκειται για αναγκαστική ομοδικία ως περίπτωση υποχρεωτικής κοινής νομιμοποίησης. Ενάγων μπορεί να είναι εκείνος του οποίου προσβάλλονται τα δικαιώματα από την ανακριβή εγγραφή. Στο δικόγραφο πρέπει να

δικαιολογείται το έννομο συμφέρον του ενάγοντος και να αναγράφεται ο τρόπος κτήσης του δικαιώματος. Το δικαίωμα του ενάγοντος πρέπει να υφίσταται κατά τον χρόνο έναρξης λειτουργίας του κτηματολογίου. Απορρίπτεται η αγωγή, καθώς η διόρθωση θα έπρεπε να ζητηθεί από τον ενάγοντα ως ειδικό διάδοχο στο όνομα του δικαιοπαρόχου του, που κατά τον κρίσιμο χρόνο ήταν φορέας του δικαιώματος κυριότητας.

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 2 εδ. α' και 3, 6 παρ. 1, 2 και 3, 7 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύουν, προκύπτουν τα ακόλουθα: α) Στο Κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, β) Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν. 2308/1995 κτηματογραφηθείσες περιοχές Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 2 εδ. α* και 3, 6 παρ. 1, 2 και 3, 7 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύουν, προκύπτουν τα ακόλουθα: α) Στο Κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, β) Από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε καθεμία από τις κατά το ν. 2308/1995 κτηματογραφηθείσες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ορίζεται για καθεμία από τις κτηματογραφηθείσες περιοχές με απόφαση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ), αμέσως μετά την ολοκλήρωση των πρώτων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία και την τήρηση των προβλεπόμενων στη διάταξη αυτή διατυπώσεων, γ) Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρούνται ως αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, δ) Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, αποτελούν πράξη δημόσιας αρχής με διαπιστωτικό χαρακτήρα των υφισταμένων κατά την έναρξη του κτηματολογίου σε μία περιοχή εμπράγματων δικαιωμάτων, που μετά την οριστικοποίησή τους παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακρίβειας, ε) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία, αναφορικά με το δικαιούχο κυριότητας ενός ακινήτου, μπορεί, όποιος έχει έννομο συμφέρον (ο πραγματικός κύριος, ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού, ο δανειστής του κλπ), να ζητήσει με αγωγή, που απευθύνεται ενώπιον του κατά τις γενικές διατάξεις αρμόδιου καθ'