

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΕΦΕΤΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΤΜΗΜΑ Δ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Ειρήνη Παλιούρα, Εφέτη και από τη Γραμματέα Νικολέττα Νέδα.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό τοι.) στη Θεσσαλονίκη, στις 10 Φεβρουαρίου του 2020, για να δικάσει την υπόθεση :

ΤΟΥ ΕΚΚΑΛΟΥΝΤΟΣ - ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ : Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «I.N.A M.», που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη (Α.Μ. 28) και εκπροσωπείται νόμιμα, ΑΦΜ: 123456789, που παραστάθηκε δια του πληρεξούσιου δικηγόρου του, Γεώργιου Μαγουλά (Α,Μ.ΔΣΘ:1261), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

Το εκκαλούν άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την από 20-11-2018 και με αριθμό πράξης κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚ/1234567/2I-11-2018 προσφυγή του περί διόρθωσης της ανακριβούς κτηματολογικής πρώτης εγγραφής του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, για το αναφερόμενο ακίνητο. Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο με την με αριθ. 8253/2019 οριστική απόφασή απέρριψε την προσφυγή του αιτούντος, ελλείψει εννόμου συμφέροντος, Κατά της οριστικής αυτής απόφασης ασκήθηκε από τον αιτούντα στο Δικαστήριο που την εξέδωσε απευθυνόμενη στο παρόν, η ένδικη από 25-10-2019 έφεση και με αριθμό πράξης κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚI 123456789/3I-10-2019 για τη συζήτηση δε αυτής, που γράφτηκε νόμιμα με τη σειρά της στο σχετικό πινάκιο, ορίστηκε δικάσιμος αυτή που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας.

Κατά τη συζήτηση στο ακροατήριο κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε νόμιμα με τη σειρά της από το σχετικό πινάκιο, ο πληρεξούσιος δικηγόρος του εκκαλούντος ανέπτυξε και προφορικά τους ισχυρισμούς του και αναφέρθηκε στις προτάσεις που κατέθεσε.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΚΑΙ ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Φέρεται προς εκδίκαση η από 25-10-2019 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚ/123456789/3I-I0-2019 (στη γραμματεία του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου) και με αριθμό πράξης προσδιορισμού ΓΑΚ/ΕΑΚ/123276/2/18-11-2019 (στη γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού), έφεση κατά της υπ' αριθ. 8253/2019 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της

Εκούσιας Δικαιοδοσίας με την οποία απορρίφθηκε ελλείπει εννόμου συμφέροντος, η προσφυγή του εν λόγω εκκαλούντος περί διορθώσεως πρώτης εγγραφής στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, αναφορικά με το περιγραφόμενο στο δικόγραφο αυτής ακίνητο, ως προς τα γεωμετρικά στοιχεία της κτηματολογικής εγγραφής και δη ως προς την αφαίρεση τμήματος εμβαδού 346,00 τ.μ, από το εκεί αναφερόμενο ΚΑΕΚ και την προσθήκη αυτού στο όμορο του ανωτέρω ΚΑΕΚ ιδιοκτησίας του αιτούντος. Η έφεση αυτή ασκήθηκε εμπροθέσμως και κατά τις νόμιμες διατυπώσεις (άρθρα 495 παρ. 1 και 2, 5117 513 παρ. 518 παρ. 2, 499, 741, 7611 762 ΚΠολΔ) με νομότυπη κατάθεση του σχετικού δικογράφου στη Γραμματεία του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου εντός διετίας από τη δημοσίευση της εκκαλουμένης (άρθρα 495 επ. , 518 παρ. 2, 748, 760 και 761 του ΚΠολΔ) και ενόψει και του ότι, για το παραδεκτό της, όπως προκύπτει από τη βεβαίωση της Γραμματέως του Πρωτοβαθμίου Δικαστηρίου, που συντάχθηκε Κάτω από το δικόγραφο αυτής, προκαταβλήθηκε από τον εκκαλούντα, κατά την κατάθεσή της, το οριζόμενο από το άρθρο 495 παρ. 4 ΚΠολΔ παράβολο. Επομένως, πρέπει να γίνει τυπικά δεκτή και να ερευνηθεί ως προς το παραδεκτό και το βάσιμο των λόγων της (άρθ. 533 παρ. 1 ΚΠολΔ).

II. Με την από 20-11-2018 προσφυγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, το αιτούν εξέθετε ότι είναι κύριος ενός γεωτεμαχίου, συνολικής έκτασης 7.326,00 τ.μ. στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, το οποίο περιήλθε σε αυτό, δυνάμει της από 8-6-1979 ιδιόγραφης διαθήκης του δικαιοπαρόχου αυτού (αιτούντος) άλλοτε εν ζωή Δ. Π., που δημοσιεύθηκε με το με αριθμό 1234567/15-2-1980 πρακτικό συνεδρίασης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και το αιτούν αποδέχθηκε με την με αριθμό 77285/14-7-1980 συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας, που μεταγράφηκε νομίμως. Ότι στον ανωτέρω δικαιοπάροχο του αιτούντος, το ανωτέρω γεωμετάχιο είχε περιέλθει ως α. τμήμα εμβαδού 6.980,00 τ.μ, από αγορά με το από 16-2-1962 συμβόλαιο και ως β. τμήμα εμβαδού 346,00 τ.μ, από ανταλλαγή με το από 2-2-1973 συμβόλαιο των εκεί αναφερομένων συμβολαιογράφων που μεταγράφηκαν νόμιμα. Ότι κατά την καταχώρησή του, το ανωτέρω γεωτεμάχιο καταχωρήθηκε ως έχον εμβαδόν 4.470,91 τ.μ. αντί του ορθού 7.236,00 τ.μ. και η έκταση εμβαδού 346,00 τ.μ, περιλαμβάνεται ως μέρος όμορου ακινήτου με άλλο ΚΑΕΚ, ιδιοκτησίας της προς ην η κοινοποίηση εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Π.Ε.Θ. ΕΠΕ», η οποία όμως (καταχώρηση) είναι ανακριβής, καθόσον η ανωτέρω έκταση εμβαδού 346,00 τμ. ανήκει στο ΚΑΕΚ της δικής του ιδιοκτησίας (αιτούντος), Ότι με την αριθμ. 123456/6-9-2018 αίτησή του, ενώπιον του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, η οποία συνοδεύταν από υπεύθυνη δήλωση της επηρεαζόμενης ιδιοκτησίας προς την οποία κοινοποιήθηκε η υπό

κρίση προσφυγή ανωτέρω αναφερόμενη εταιρία ότι αποδέχεται ρητά την αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο από 6-7-2018 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών της πολιτικού μηχανικού Μ. Σχοινά, ζήτησε να διορθωθούν τα γεωμετρικά στοιχεία των ανωτέρω, ώστε να προσκυρωθεί το τμήμα των 346,00 τ.μ, στο προαναφερόμενο γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας του αιτούντος νομικού προσώπου, επί της οποίας όμως, δεν αποφάνθηκε ο αρμόδιος Προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου Θεσσαλονίκης εντός δύο μηνών από την κατάθεση της αίτησης. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητούσε, να διορθωθεί η ανωτέρω πρώτη κτηματολογική ανακριβής εγγραφή ως προς τα γεωμετρικά στοιχεία του εμβαδού, των διαστάσεων και τα όρια των δύο επηρεαζόμενων γεωτεμαχίων και συγκεκριμένα να διορθωθούν τα γεωμετρικά στοιχεία του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 σε σχέση με το όμορό του με ΚΑΕΚ 19104123456788/0/0 και δη με την ενσωμάτωση του τμήματος των 346,00 τ.μ. στο πρώτο ως άνω ΚΑΕΚ και την αφαίρεσή του από το δεύτερο ως άνω ΚΑΕΚ με αντίστοιχη μεταβολή του σχήματος των δύο γεωτεμαχίων και να υλοποιηθούν οι αντίστοιχες γεωμετρικές μεταβολές όπως απεικονίζονται στο συνημμένο από 6-7-2018 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών της πολιτικού μηχανικού Μ. Σ. και να ακυρωθεί η τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση του προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου Θεσσαλονίκης με την παρέλευση προθεσμίας των 2 μηνών και όπως παραδεκτώς συμπληρώθηκε με το δικόγραφο των προτάσεων ενώπιον του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, να ακυρωθεί η με αριθμό 12346.12.2018 απόφαση του ίδιου Προϊσταμένου που απέρριψε την αίτηση που καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο στις 6.12.2018 με αριθμό καταχώρησης 1234, με αιτιολογία «αδυναμία υλοποίησης της αιτούμενης ενέργειας με τη διαδικασία του άρθρου 19 παρ. 2 του Ν, 2664/1998». Το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο, με την με αριθμό 8253/2019 απόφασή του, αφού έκρινε ως παραδεκτή και νόμιμη την αίτηση στηριζόμενη στη διάταξη του άρθρου 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998, στη συνέχεια απέρριψε την αίτηση, λόγω έλλειψης εννόμου συμφέροντος και ενόψει του ότι δυνάμει πωλητηρίου συμβολαίου μεταγενέστερο της ένδικης εγγραφής στα κτηματολογικά φύλλα του επίδικου, το αιτούν προέβη σε πώληση του επίδικου γεωτεμαχίου (ήτοι αυτού στο οποίο θέλει να ενσωματωθεί η έκταση των 346,00 τ.μ.) στην ανωτέρω εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Π. Ε. Θ. ΕΠΕ». Κατά της απόφασης αυτής, άσκησε έφεση το αιτούν για το λόγο που διαλαμβάνει στην υπό κρίση έφεσή του και που ανάγεται σε εσφαλμένη ερμηνεία και εφαρμογή του νόμου και πλημμελή εκτίμηση των αποδείξεων ως προς την ύπαρξη εννόμου συμφέροντος, ζητώντας να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση με σκοπό όπως γίνει δεκτή η ένδικη αγωγή του.

III. Κατά το άρθρο 19 παρ. 2 ν-2664/1998, αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγράφων, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση ύστερα από αίτηση όπου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση αυτή καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στα κτηματολογικά φύλλα στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή. Αν η αποδοχή της αίτησης μπορεί να επηρεάσει δικαιώματα όμορων δικαιούχων, κοινοποιείται με κοινή απαραδέκτου, στους όμορους δικαιούχους. Από τη διάταξη αυτή σαφώς προκύπτει ότι η διόρθωση μπορεί να αφορά τόσο πρώτες εγγραφές όσο και μεταγενέστερες εγγραφές.

Από όλα τα έγγραφα που προσκομίζει ο εκκαλών, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Το αιτούν νομικό πρόσωπο υπήρξε κύριος ενός γεωτεμαχίου εμβαδού κατά το κτηματολόγιο 4.470,91 τ.μ. στη θέση «Χαζνά» της ΔΕ. Πυλαίας, το οποίο κατά την κτηματογράφηση έλαβε αριθμό ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0, με χρόνο έναρξης ισχύος του κτηματολογίου στην περιοχή την 17.12.2007. Στις αρχικές εγγραφές και κατά μεταφορά από τα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου, το γεωτεμάχιο αυτό φέρεται με δικαιούχο κυριότητας «άγνωστο», ενώ φέρεται εγγεγραμμένη σε αυτό και η υπ' αρ. 12345/2005 αγωγή του Ν. Β. του Σ. που έχει καταχωρηθεί στον Τόμο 1231 και αριθμό 54 των βιβλίων διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Επί της υπ' αρ. 17123/27.4.2010 αιτήσεως του προσφεύγοντος Ι.Ν.Α.Μ. κατ' άρθρο 6 παρ. 3 Ν. 2664/1998, εκδόθηκε η με αριθμ. 5258/23.2.2012 απόφαση αυτού του δικαστηρίου, η οποία καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία στις 8.9.2016 με αριθμό καταχώρησης 123456 και διορθώθηκε η πιο πάνω πρώτη εγγραφή, με την αφαίρεση του ποσοστού 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου από το φερόμενο «άγνωστο» δικαιούχο και την πρόσθεση αυτού στον εδώ προσφεύγοντα Ι.Ν. Α. Μ. χωρίς όμως να έχει καταχωρηθεί στο φύλλο η αιτία κτήσης, ήτοι η με αριθμό 12345/5-1-1980 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ. Σ.- Λ., νομίμως μεταγραμμένης στον τόμο 1160 και με αριθμό 491 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα δυνάμει της με αριθμό 123456/14-7-1980 συμβολαιογραφικής δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Κ. Σ.- Λ που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 1234 και με αριθμό 491, το αιτούν ήδη εκκαλούν νομικό πρόσωπο, αποδέχθηκε την κληρονομία του άλλοτε εν ζωή Δ. Π. του Ι και της Α, που απεβίωσε την 4-11-1979 και κατέλιπε την από 8-6-1979 ιδιόγραφη (μυστική) διαθήκη που κατατέθηκε ενώπιον της ανωτέρω συμβολαιογράφου, δυνάμει της με αριθμό 12345/2-7-1979 πράξεως αυτής και που δημοσιεύθηκε με το με αριθμό 12347/15-2-1980 πρακτικό συνεδρίασης του

Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, δυνάμει της οποίας, κατέλιπε στο αιτούν νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου Ι.Ν. αγρό εμβαδού 7,236,00 τ.μ. κείμενο στη θέση «Χαζνά» της κοινότητας Πυλαίας Θεσσαλονίκης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που είχε περιέλθει στον θανόντα, α. δυνάμει του με αριθμό 15936/16-2-1962 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Α. Ο. που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης, έκταση εμβαδού 6.980,00 τ.μ, και β. δυνάμει του με αριθμό 123456/21-10-1970 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Μ.Β. νομίμως μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 1235 και με αριθμό 399. Ειδικότερα, δυνάμει του ανωτέρω συμβολαίου, ο θανών άλλοτε εν ζωή προέβη σε αγορά τμήματος ακινήτου εμβαδού 346,00 τ.μ. «Κατά μήκος του κτήματος Παπαδημητρίου και του ρέματος» που αποτελούσε τμήμα μείζονος έκτασης, εμβαδού 4.946,00 τ.μ. Στη συνέχεια, δυνάμει του με αριθμό 1234/2-2-1973 συμβολαίου της άλλοτε συμβολαιογράφου, Μ. Β. ο άλλοτε εν ζωή Δ. Π. και η εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Π.Ε.Θ. ΕΠΕ», νομίμως εκπροσωπούμενης, προέβησαν σε ανταλλαγή τμημάτων ακινήτων και δη ο άλλοτε εν ζωή Δ. Π. έχων στην κυριότητά του την ανωτέρω έκταση των 346,00 τ.μ. «κατά μήκος του κτήματος Παπαδημητρίου και του ρέματος» την μεταβίβασε κατά κυριότητα στην ανωτέρω Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης, η δε εταιρία ως έχουσα στην κυριότητά της αγροτεμάχιο εμβαδού 346,00 τ.μ. που είχε περιέλθει σε αυτήν (εταιρία) με το με αριθμό 1234/8-7-1980 συμβόλαιο, την μεταβίβασε στον άλλοτε εν ζωή Δ.Π. (έκταση η οποία αφορά την αιτούμενη διόρθωση). Στις 5.10.2017 και με αριθμό καταχώρησης 12345 καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο του επιδικου μεταγενέστερη εγγραφή που αφορούσε την κυριότητα και την καταχώρηση του υπ'αρ. 123456/28.92017 συμβολαίου πώλησης της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ε.Τ., Δυνάμει του ανωτέρω συμβολαίου, το αιτούν - προσφεύγων νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου Ι.Ν.Α.Μ., ως κύριος αγροτεμαχίου σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης εμβαδού 7.326,00 τ.μ. και σύμφωνα με την κτηματολογική βάση 4.471,00 τ.μ. και με το εκεί αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα έκταση 4.803,90 τ.μ. τμήμα του οποίου, εμβαδού 474,60 τ.μ. έχει χαρακτηρισθεί ως δασικό και τμήμα 4.329,30 τ.μ. ως μη δασικό, το οποίο πώλησε και μεταβίβασε κατά κυριότητα στην εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Π.Ε.Θ. ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», έλαβε δε ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0. Στο ανωτέρω συμβόλαιο, αναφέρεται ότι το ανωτέρω αγροτεμάχιο, απέκτησε ο Ι. Ν. σε μεγαλύτερη έκταση εμβαδού 7.326,00 τ.μ. από την κληρονομία του Δ. Π. την οποία αποδέχθηκε με την με αριθμό 123456/14-7-1980 συμβολαιογραφική πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς και ότι στον διαθέτη - κληρονομούμενο, είχε περιέλθει κατά επιφάνεια 6.980,00 τ.μ. από αγορά με το με αριθμό

12345/16-2-1962 συμβόλαιο και κατά επιφάνεια 346,00 τ.μ. από ανταλλαγή με το με αριθμό 123456/2-2-1973 συμβόλαιο όχι με το με αριθμό 12345/21-10-1970 συμβόλαιο που εκ παραδρομής αναγράφεται στην ανωτέρω πράξη αποδοχής κληρονομίας, καθώς και ότι «το παραπάνω αγροτεμάχιο (λωρίδα) 346,00 τ.μ. αποτελούσε τμήμα της συνολικής ιδιοκτησίας 7.326,00 τ.μ. και έγινε αποδεκτή στο σύνολό της. το παραπάνω ακίνητο των 346,00 τ.μ, δεν αποτυπώθηκε στην κτηματολογική βάση και στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, διότι φέρεται να εμπεριέχεται στο όμορο ακίνητο με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0, ιδιοκτησίας της αφετέρου συμβαλλομένης», Η τελευταία αυτή εταιρία, κατέθεσε ενώπιον του Προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου την υπ' αριθ. 12345/26.1.2018 αίτηση κατ' άρθρο 19 παρ. 2 του ν.2664/1998, με αντικείμενο τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων, η οποία απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 1234/8.8.2018 απόφαση του ιδίου Προϊσταμένου που καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο στις 8.8.2018, με αριθμό καταχώρησης 123456 με αιτιολογία ότι «δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης η αιτηθείσα διόρθωση ως προς το εμβαδόν του γεωτεμαχίου». Η αίτηση αυτή διόρθωσης, το ακριβές περιεχόμενο της οποίας δεν αποδεικνύεται καθώς δεν προσκομίζεται, δεν αφορούσε και το όμορο ακίνητο με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0, όπως συνάγεται από το γεγονός ότι δεν έχει καταχωρηθεί και στο κτηματολογικό φύλλο του τελευταίου αυτού γεωτεμαχίου. Σε λιγότερο από ένα μήνα από την απόρριψη της προηγούμενης αίτησης, ο εδώ προσφεύγων Ι.Ν. Α.Μ. κατέθεσε ενώπιον του Προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου την υπ' αρ. 123456/6.9.2018 αίτηση του κατ' άρθρο 19 παρ. 2, με αντικείμενο τη διόρθωση των αναφερόμενων στην κρινόμενη προσφυγή γεωμετρικών στοιχείων, η οποία απορρίφθηκε με την υπ' αρ. 12345/6.12.2018 απόφαση του ιδίου Προϊσταμένου που καταχωρήθηκε στο κτηματολογικό φύλλο στις 6.12.2018 με αριθμό καταχώρησης 1234, με αιτιολογία «αδυναμία υλοποίησης της αιτούμενης ενέργειας με τη διαδικασία του άρθρου 19 παρ. 2 του Ν. 2664/1998». Η απόφαση εκδόθηκε μετά την παρέλευση δύο μηνών από την υποβολή της αίτησης και μετά την κατάθεση της κρινόμενης προσφυγής και αφορούσε και το όμορο ακίνητο με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0, όπως συνάγεται από το γεγονός ότι αυτή έχει καταχωρηθεί και στο κτηματολογικό φύλλο του τελευταίου αυτού γεωτεμαχίου. Κατά της παράλειψης του Προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου Θεσσαλονίκης να αποφανθεί εντός δύο μηνών από την υποβολή της κατ' άρθρο 19 παρ. 2 του ν.2664/1998 με αριθμό 123456/6.9.2018 αίτησης και κατ' αποτέλεσμα κατά της υπ' αριθ. 1234/6.12.2018 απορριπτικής απόφασης, παραπονείται τώρα ο προσφεύγων. Η προσφυγή επιδόθηκε στη φερόμενη ιδιοκτήτρια του όμορου ΚΑΕΚ (βλ. την υπ' αρ. 2475/6,12.2018 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης Γ. Μ.) και προσκομίζεται η από 9.8.2018 υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου

εκπροσώπου της Ι. Κ., με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του από υπάλληλο του ΚΕΠ Πυλαίας, περί αποδοχής της αιτούμενης διόρθωσης ήτοι «ότι η ως άνω εταιρία - δικαιούχος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 αποδέχεται ρητά την αιτούμενη γεωμετρική διόρθωση όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση του Ι.Ν. δικαιούχου του ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 από 6-7-2018 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών της πολιτικού μηχανικού Μ.Σ.). Από την προσκομιζόμενη από το αιτούν από 22-07-2018 τεχνική έκθεση του συντάξαντος το προαναφερόμενο από 6-7-2018 τοπογραφικό διάγραμμα πολιτικού μηχανικού Μ. Σ., προκύπτει ότι «το τμήμα υπό στοιχεία ΔΙ-Δ2-Δ3-Δ4-29-39-37-Δ1 των 346,00 τ.μ, που φέρεται ως ανήκον στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 πρέπει να αφαιρεθεί από την ιδιοκτησία αυτή και να προστεθεί στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 191042805008/0/0» και ότι «με την μεταβολή αυτή οι νέες κορυφές που δημιουργούνται για τις επηρεαζόμενες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 και 19104123456789/0/0 είναι : να Σημείου : ΔΙ Χ 415845.503 Υ 4494618,936, Δ2 415843.386 Υ 4494623746, Δ3 415861.345 Υ4494647,533, Δ4 Χ 415811,550 Υ Περαιτέρω προέκυψε ότι ο ιδιοκτήτης του ως άνω με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 γεωτεμαχίου συναινεί στην τροποποίηση αυτή των ορίων των μεταξύ του ακινήτου της ΕΠΕ και του αιτούντος καθώς και στην παραχώρηση του παραπάνω τμήματος του ακινήτου του και με την υπό κρίση προσφυγή εισάγεται διαφορά αφορώσα διόρθωση σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων, δηλαδή απλώς τη διόρθωση εκείνων των στοιχείων της κτηματολογικής εγγραφής που αφορούν στο εμβαδόν, στις πλευρικές διαστάσεις του, στη θέση του και στο σχήμα του σε σχέση με την πραγματική κατάσταση σε συνδυασμό και τα ανωτέρω συμβόλαια ως προς την οποία το αιτούν, δεν στερείται εννόμου συμφέροντος. Στο αποτέλεσμα τεχνικού ελέγχου επί της από 10-12-2018 αίτησης του συνηγόρου του αιτούντος για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων απεικόνισης γεωμετρικής μεταβολής λόγω διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών, αναφέρεται ότι «σε περίπτωση έκδοσης απόφασης από το δίκασαν Δικαστήριο για την αποδοχή της αιτούμενης διόρθωσης συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις : α. για την απεικόνιση των γεωμετρικών μεταβολών που επέρχονται στα ακίνητα που ζητείται η διόρθωση τους και περιέχονται στο από Ιούλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών της μηχανικού Μαρίας Σχοινά και β. για την εισαγωγή τους στην τηρούμενη κτηματολογική βάση που θα διορθωθεί, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα σε αυτό». Συνεπώς, η επίμαχη κτηματολογική εγγραφή κατά την οποία τμήμα του γεωτεμαχίου με εμβαδόν 346,00 τ.μ. (με στοιχεία ΔΙ-Δ2-Δ3-Δ4-29-39-37-Δ1 στο διάγραμμα) που φέρεται να ανήκει στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 191042805002/0/0, δεν είναι ακριβής και πρέπει να προστεθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 191042805008/0/0, αφού αφαιρεθεί από το ανωτέρω με ΚΑΕΚ

191042805002/0/0 γεωτεμάχιο με αντίστοιχη μεταβολή του εμβαδού και του σχήματος των δύο γεωτεμαχίων, και ο εκκαλών έχει έννομο συμφέρον για τη αιτούμενη διόρθωση, έτσι ώστε να αποκατασταθεί η αληθής κατάσταση και να αποτυπωθεί ο ορθός τρόπος μεταβίβασης και απόκτησης της κυριότητας επί του με αριθμό ΚΑΕΚ 191042805008/0/0 γεωτεμαχίου. Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, που έκρινε αντίθετα, δεχόμενο ότι δεν υφίσταται έννομο συμφέρον του προσφεύγοντος - εκκαλούντος για την άσκησή της ένδικης προσφυγής και συνακόλουθα απέρριψε την αίτηση, έσφαλε κατά την εφαρμογή και ερμηνεία του νόμου και επομένως πρέπει να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη η υπό κρίση έφεση, κατά ουσιαστική παραδοχή των αντίστοιχων λόγων της, να εξαφανισθεί η εκκαλούμενη απόφαση και αφού διακρατηθεί η αίτηση, που είναι παραδεκτή και νόμιμη στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 2 του ν.2664/1998, 739 επ. ΚΠολΔ, να γίνει δεκτή ως βάσιμη και κατ' ουσίαν. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, πρέπει να γίνει δεκτή η ένδικη προσφυγή και να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 23074/6-12-2018 απορριπτική απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, να διαταχθεί δε η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 έτσι ώστε να περιληφθεί το τμήμα του, γεωτεμαχίου εμβαδού 346,00 τ.μυ με στοιχεία Δ1-Δ2-Δ3-Δ4-29-39-37:Δ1 στο διάγραμμα το οποίο φέρεται ως ανήκον στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 και να προστεθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 με αντίστοιχη μεταβολή του εμβαδού και του σχήματος των δύο γεωτεμαχίων όπως απεικονίζεται στο από 6-7-2019 διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών της πολιτικού μηχανικού Μ.Σ. από οποίο θα έχει τις συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με το ΕΓΣΑ 1987 που αναφέρονται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα και δη ότι «με την μεταβολή αυτή οι νέες κορυφές που δημιουργούνται για τις επηρεαζόμενες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 και 19104123456789/0/0 : α/α Σημείου : Δ1 X 415845,503 Y 4494618.936, Δ2 415843386 Y 4494623.746, Δ3 415861.345 Y4494647.533, Δ4 X 415811.550 Y 4494686.308» και όπως στο διατακτικό ορίζεται.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ.

ΔΕΧΕΤΑΙ τυπικά και ουσιαστική την έφεση.

ΕΞΑΦΑΝΙΖΕΙ τη με αριθμό 8253/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (διαδικασία εκούσιας δικαιοδοσίας).

ΚΡΑΤΕΙ την υπόθεση και ΔΙΚΑΖΕΙ την από 20-11-2018 με αριθμό κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚ/123456/21-11-2018 αίτηση.



ΔΕΧΕΤΑΙ την προσφυγή,

ΑΚΥΡΩΝΕΙ την υπ' αριθμ. 23074/6-12-2018 απορριπτική απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης,

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης του εσφαλμένα καταχωρηθέντος στοιχείου της πρώτης κτηματολογικής εγγραφής του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 έτσι ώστε να περιληφθεί το τμήμα του γεωτεμαχίου εμβαδού 346,00 τ.μ. με στοιχεία ΔΙ-Δ2-Δ3-Δ429-39-37-Δ1 στο διάγραμμα το οποίο φέρεται ως ανήκον στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 να προστεθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 19104123456789/0/0 με αντίστοιχη μεταβολή του εμβαδού και του σχήματος των δύο γεωτεμαχίων, κατά τα όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στα Θεσσαλονίκη, στο ακροατήριο του και σε έκτακτη δημόσια αυτού συνεδρίαση, χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξουσίων τους δικηγόρων, στις 12 Μαΐου του 2020.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ