

Αριθμός απόφασης

29830/2007

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Κτηματολογική Δικαστή, Κωνσταντία Εμμανουηλίδου, Πρωτοδίκη, που ορίσθηκε με την 110/2006 απόφαση του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου Πολιτικής και Ποινικής Δικαιοσύνης και από τη Γραμματέα Μαρία Ραππούδη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια, στο ακροατήριο του την 19η Απριλίου 2007 για να δικάσει την αίτηση με αριθμό καταθέσεως 52798/2006 και με αντικείμενο, κτηματολόγιο :

ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ :1) , 2) , 3)..... , κάτοικοι Θεσσαλονίκης, που παραστάθηκαν η 1η μετά και οι 2ος και 3ος δια της πληρεξουσίου τους δικηγόρου Αικατερίνης Ασημακοπούλου (ΑΜ 4966) η οποία κατέθεσε προτάσεις.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση της υποθέσεως η πληρεξούσια δικηγόρος των αιτούντων ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις έγγραφες προτάσεις της.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΚΑΤΑ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1, 2 και 3 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από τους Ν. 3127/2003 και 3481/2006, προκύπτει ότι όταν πρόκειται για ακίνητο, το οποίο στα κτηματολογικά βιβλία και συγκεκριμένα στις πρώτες εγγραφές φέρεται ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ο επικαλούμενος ότι είναι κύριος αυτού, αλλά και κατ' αναλογική εφαρμογή της παρ. 2 του ίδιου άρθρου (6 του Ν. 2664/1998) και όποιος έχει έννομο συμφέρον (πχ δανειστής του πραγματικού κυρίου, ή ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος του πραγματικού κυρίου) μπορεί, προκειμένου να διορθώσει την ανακριβή αυτή εγγραφή, να υποβάλλει αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου, δικάζοντας κατά την εκουσία δικαιοδοσία, με την οποία θα αιτείται τη διόρθωση του οικείου κτηματολογικού φύλλου, ώστε αντί για «άγνωστος» να αναγραφεί ο πραγματικός κύριος. Η εν λόγω αίτηση δεν στρέφεται κατ' ουδενός, ο δε ΟΚΧΕ όπως και οι Προιστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων στα πλαίσια των δικών της εκουσίας δικαιοδοσίας, δεν καθίστανται διάδικοι(ΜονΠρΘεσ 43451/2006 ΝΟΜΟΣ). Ζήτημα γεννάται αν με την εν λόγω αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 μπορεί να περιληφθεί και αίτημα αναγνώρισης της κυριότητας, πέραν της διορθώσεως της ανακριβούς εγγραφής. Με δεδομένο ότι η εκδιδόμενη επί της αιτήσεως του άρθρου 6 παρ. 3 απόφαση είναι αναγκαίο να κρίνει επί της κυριότητας του ακινήτου, ώστε ακολούθως να διατάξει τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής, κατά την άποψη του παρόντος Δικαστηρίου, αν και δεν ορίζεται ρητά στη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3, αλλά κατ' ανάλογη εφαρμογή της παρ.2 του ίδιου άρθρου , πρέπει στην αίτηση να περιλαμβάνεται και αίτημα αναγνωριστικό της κυριότητας και κατ' επέκταση σχετική διάταξη στην εκδιδόμενη απόφαση. Η επιλογή από το νομοθέτη της εκουσίας δικαιοδοσίας για την επίλυση της εν λόγω διαφοράς, η οποία επιβλήθηκε από λόγους οικονομίας και επιτάχυνσης της δίκης, δεν εμποδίζει την κρίση του Δικαστηρίου επί της κυριότητας με σχετική διάταξη (βλ. σχετικά Μον Πρ Θεσ 43451/2006 ΝΟΜΟΣ αντιθ. ΜονΠρ Αθ 2009/2007 ΝΟΜΟΣ). Ως εκ τούτου για το ορισμένο της σχετικής αίτησης πρέπει να εκτίθεται στο σχετικό δικόγραφο ο τρόπος κτήσης της κυριότητας από τον φερόμενο ως δικαιούχο ταύτης, που μπορεί να είναι παράγωγος ή πρωτότυπος συμπεριλαμβανομένης και της χρησικτησίας. Επίσης, σύμφωνα με τη νέα διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3, για το παραδεκτό της εν λόγω αίτησης θα πρέπει να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις 1) να ασκηθεί αυτή εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των πέντε ετών, αρχομένης από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της αποφάσεως του ΟΚΧΕ περί ενάρξεως του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, 2) να καταχωρηθεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, είκοσι (20) ημερών από την κατάθεσή της, 3) να κοινοποιηθεί, ήτοι με επίδοση αντιγράφου της αίτησης, στο Ελληνικό Δημόσιο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση, μη καθιστάμενο το τελευταίο διάδικος στην εν

λόγω δίκη, παρά μόνο στην περίπτωση που ασκήσει παρέμβαση και 4)σε περίπτωση που στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρηθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση πρέπει να κοινοποιείται από τον αιτούντα εντός 20 ημερών από την κατάθεσή της στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Εξάλλου η καινοτομία που εισήγαγε ο Ν.3481/2006 είναι ότι με την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 μπορεί να ζητηθεί διόρθωση της πρώτης εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγγραπτέα, χωρίς να έχει μεταγραφεί για οποιοδήποτε λόγο στο υποθηκοφυλάκειο η εν λόγω διάταξη έχει ιδιαίτερη πρακτική σημασία για τις πράξεις εφαρμογής που για οποιοδήποτε λόγο δεν έχουν μεταγραφεί στις μερίδες όλων των ιδιοκτητών. Εννοείται ότι ο τίτλος κτήσης πρέπει να φέρει ημερομηνία σύνταξης πριν την ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, όσο δηλαδή λειτουργούσε σε αυτή το Υποθηκοφυλάκειο. Τέλος, επειδή κατά το άρθρο 6 παρ. 3 εδ. γ και δ του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει σήμερα, για τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής απαιτείται τελεσίδικη δικαστική απόφαση, πρακτικό ζήτημα γεννάται πως η εν λόγω απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή θα καταστεί τελεσίδικη. Κατά την κρίση του παρόντος Δικαστηρίου, ορθότερη είναι η άποψη που υποστηρίζει ότι η εν λόγω απόφαση καθίσταται τελεσίδικη μετά την παρέλευση άπρακτης της προς άσκησης εφέσεως προθεσμίας από τον κατά τόπο αρμόδιο εισαγγελέα Πρωτοδικών- στον οποίο θα πρέπει να επιδοθεί η εν λόγω απόφαση - επειδή έφεση κατ' αποφάσεως που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας δικαιούται να ασκήσει, πέραν του αιτούντος και ο εισαγγελέας πρωτοδικών δυνάμει του άρθρου 761 ΚΠολΔ ως εκπρόσωπος της πολιτείας, ανεξάρτητα από το αν υπήρξε ή όχι πρωτοδικώς διάδικος και τούτο λόγω της φύσης των υπαγομένων στη διαδικασία αυτή υποθέσεων, οι οποίες ενδιαφέρουν κατά κανόνα τη δημόσια τάξη, η περιφρούρηση της οποίας συμπεριλαμβάνεται στα καθήκοντα της εισαγγελικής αρχής (βλ. Σ.Σταυρακοπούλου, Ερμηνεία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας υπό το άρθρο 807 αρ. 2 ζ', βλ. Σινανιώτου, Ειδικά διαδικασία σελ. 26., Κ. Μπέη, ΠολΔ τεύχ. 12 σελ. 98., Σ. Πατεράκη, Διαδικαστικά προβλήματα ειδικών διαδικασιών της πρωτοβάθμιας δίκης, Δ 22 σελ. 25 επ. (30)., ΣτΕ 508/2005 ΝΟΜΟΣ, ΑΠ 1520/1999 ΕλλΔνη 2003 σελ. 1357, ΕφΑθ 341/1991 Δίκη 1991 σελ. 747)

Εξάλλου, κατ' άρθρο 18 παρ.1 του Ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3481/2006 και ισχύει από 2-8-2006, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρηθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρηθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση πρέπει να καταχωρείται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου που αφορά. Ειδικά στην περίπτωση των πρώτων εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Ενδεικτικά, κατά ρητή πρόβλεψη του νόμου, στην έννοια του πρόδηλου σφάλματος, εμπίπτει - μεταξύ άλλων - η εγγραφή, της οποίας η ανακρίβεια α) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρήθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρηθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναίνει στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση διορθώσεως, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Ειδικά, στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη "άγνωστου ιδιοκτήτη", απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός αν πρόκειται για δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο έχουν καταχωρηθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου δικαιώματα συνδικαιούχων, οπότε δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου. β) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία της ανάρτησης, που προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή του τελικού αναμορφωμένου πίνακα της κτηματογράφησης, από τα οποία αποκλίνει άνευ νόμιμου λόγου και γ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης που συνιστούν πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος, ο οποίος κατισχύει, οπωσδήποτε, του καταχωρηθέντος στην αρχική εγγραφή δικαιώματος, εφόσον η διόρθωση στην περίπτωση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση επιτροπής ενστάσεων που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης. Διόρθωση πρόδηλου σφάλματος πρώτων εγγραφών δεν επιτρέπεται, εφόσον προηγουμένως έχει λάβει χώρα

μεταγενέστερη εγγραφή, ασυμβίβαστη με την αιτούμενη διόρθωση, εκτός αν ο δικαιούχος από τη μεταγενέστερη αυτή εγγραφή συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου δεν αποφανθεί μέσα σε δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης ή αν απορρίψει την αίτηση διορθώσεως προδήλου σφάλματος, ο αιτών δικαιούται να προσφύγει στον Κτηματολογικό Δικαστή μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας αυτής ή αφότου έλαβε γνώση της απόρριψης της αίτησης. Για το παραδεκτό της αιτήσεως προς τον Κτηματολογικό Δικαστή πρέπει αυτή να καταχωρείται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο.

Με την υπό κρίση με αριθμό καταθέσεως 52798/27-11-2006 αίτηση, οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι με την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καλαμαριάς, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, νομίμως μεταγραφείσα, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29/ΠΕ/25860/2202/18-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, αποδόθηκαν σε αυτούς τα αναφερόμενα στην αίτηση ποσοστά συγκυριότητας επί των οικοπέδων με στοιχεία Γ 353-2 εμβαδού 3937,70 τμ, Γ354-4 εμβαδού 3394,47τμ, Γ430-5 εμβαδού 1056,79 τμ και Γ440-7 εμβαδού 2142,51 τμ ` ότι τα ανωτέρα οικοπέδα καταχωρήθηκαν στα κτηματολογικά βιβλία με ΚΑΕΚ 19 047 66 11 002/0/0, 19 047 66 14 002/0/0, 19 047 67 22 001/0/0 και 19 047 66 07 004/0/0 αντίστοιχα, πλην όμως στις πρώτες εγγραφές τα επ' αυτών εμπράγματα δικαιώματα των αιτούντων δεν καταχωρήθηκαν διότι οι τελευταίοι δεν υπέβαλαν σχετική δήλωση ιδιοκτησίας κατά την κτηματογράφηση της περιοχής, ότι αντίθετα καταχωρήθηκαν τα εν λόγω ποσοστά συγκυριότητάς τους ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη, ενώ των λοιπών δικαιούχων κυριότητας καταχωρήθηκαν με βάση την παραπάνω πράξη εφαρμογής, ότι οι αιτούντες υπέβαλλαν τις με αρ. κατ. 10/14439-14437 και 14438/17- 10-2006 αιτήσεις τους ενώπιον της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς περί διορθώσεως των ανωτέρω εσφαλμένων πρώτων εγγραφών με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος, πλην όμως αυτή μέχρι σήμερα δεν έχει αποφανθεί. Με βάση αυτό το ιστορικό ζητούν να υποχρεωθεί η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς να διορθώσει τις ανωτέρω ανακριβείς εγγραφές με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος, άλλως να αναγνωρισθούν αυτοί συγκύριοι των ανωτέρω ακινήτων κατά τα αναφερόμενα στην αίτηση ποσοστά και να διορθωθούν σχετικά οι αρχικές εγγραφές στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς που αφορούν τα ανωτέρω ακίνητα.

Με το ως άνω περιεχόμενο και αιτήματα στο υπό κρίση δικόγραφο σωρρεύονται παραδεκτά αντιρρήσεις του άρθρου 18 του Ν. 2664/1998 καθώς και αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 του ίδιου νόμου, αμφότερες αρμοδίως και παραδεκτά εισάγονται για να συζητηθούν ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου (άρθρα 6 παρ. 3 και 18 παρ.2 του Ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3481/2006 και 29 του ΚΠολΔ) κατά την προκείμενη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας, είναι επαρκώς ορισμένες και νόμιμες, στηριζόμενες στις διατάξεις των άρθρων 18 παρ.1 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει, η 1η και 12 παρ.1 και 7 περ. α του Ν.1337/1983, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 1772/1998, 49 παρ. 2-9 του Ν. 947/1979, 70 του ΚΠολΔ και 6 παρ. 1 , 2 και 3 του Ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3481/2006, η 2η. Δεδομένου δε ότι για το παραδεκτό αμφοτέρων των σωρρευόμενων αιτήσεων, το σχετικό δικόγραφο καταχωρήθηκε την 30-11-2006 στα οικεία κτηματολογικά φύλλα με αρ. κατ. 16431 (βλ.το υπ' αριθμόν 53/10/16431/30-11-2006 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς), ειδικά δε για τη 2η, ασκήθηκε αυτή εμπρόθεσμα (εντός της πενταετούς προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν.2664/1998) καθότι με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ ορίστηκε ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή Καλαμαριάς η 14-7-2005 και κοινοποιήθηκε στο Ελληνικό Δημόσιο εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της (βλ. υπ' αριθμόν 10475/30-11-2006 έκθεση επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Ι. Α.), πρέπει να εξετασθούν περαιτέρω κατ' ουσίαν.

Από την εκτίμηση των εγγράφων που οι αιτούντες επικαλούνται και προσκομίζουν νόμιμα αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά Με την υπ' αριθμόν 17803/2-4-2002 δήλωση αποδοχής κληρονομίας ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, νομίμως μεταγραφείσα στα Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς εις τόμο 263 και αριθμό 209, περιήλθαν εκ κληρονομίας του στην συγκυριότητα των αιούντων και δη κατά ποσοστό 2,5% στην 1η εξ αυτών και κατά ποσοστό 5% εις έκαστο των λοιπών εξ αδιαιρέτου τα κάτωθι ακίνητα κείμενα στην κτηματική περιφέρεια Πυλαίας Θεσσαλονίκης και ήδη του Δήμου Καλαμαριάς, ήτοι α) ένας αγρός

στη θέση «Πλάγια» , εκτάσεως 16365 τμ περίπου, συνορευόμενος κατά τον τίτλο κτήσης ανατολικά με ακίνητο ιδιοκτησίας και νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας και ιδιωτικό δρόμο και β) ένας αγρός στη θέση «Χαλήλ Ντερέ» εκτάσεως 3200 τμ περίπου, συνορευόμενος κατά τον τίτλο κτήσης βόρεια με ιδιωτικό δρόμο, ανατολικά με ακίνητα ιδιοκτησίας..... , νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας και δυτικά με ακίνητα ιδιοκτησίας ΟΥΘ. Οι ανωτέρω αγροί εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης του Δήμου Καλαμαριάς με την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4- 1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς , όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Με βάση αυτή την διορθωτική πράξη αποδόθηκαν στους αιτούντες- μεταξύ άλλων- τα κάτωθι ποσοστά συγκυριότητας επί των αντίστοιχων οικοπέδων , ήτοι 1)το με αριθμό 07 οικόπεδο του ΟΤ Γ440, εμβαδού 2142,50 τμ, που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004/0/0, κατά ποσοστό 2,505% στην 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,634% εις έκαστο των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου, 2) το με αριθμό 05 οικόπεδο του ΟΤ Γ430, εμβαδού 1056,79τμ, που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 67 22 001/0/0, κατά ποσοστό 2,462 % στην 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,552 % εις έκαστο των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου,3) το με αριθμό 02 οικόπεδο του ΟΤ Γ353, εμβαδού 3937,70 τμ , που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 11 002/0/0 , κατά ποσοστό 2,504% στην 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,630% εις έκαστο των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου,4) το με αριθμό 04 οικόπεδο του ΟΤ Γ354, εμβαδού 3394,47τμ , που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 14 002/0/0, κατά ποσοστό 2,504% στην 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,630% εις έκαστο των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου. Η διορθωτική πράξη εφαρμογής δεν μεταγράφηκε στις μερίδες των αιτούντων , σε αντίθεση με των λοιπών δικαιούχων που αναφέρονται σε αυτή , ήτοι (βλ. υπ' αριθμόν 43/1513,1514,1515 και 1516/17-4-2007 πιστοποιητικά του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς που αναφέρουν ότι η ανωτέρω διορθωτική πράξη εφαρμογής μεταγράφηκε στις μερίδες των ανωτέρω την 14-7-2003 εις τόμο 283 και αριθμούς 368,369,367 και 366 αντίστοιχα), παρόλο που σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 48166/2586/1988(ΦΕΚ Β 453 /1988) κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Δικαιοσύνης, η αρμόδια Υποθηκοφύλακας όφειλε να την καταχωρήσει και στις μερίδες αυτών. Επιπλέον οι αιτούντες δεν υπέβαλλαν σχετική δήλωση ιδιοκτησίας για τα ανωτέρω εμπράγματα δικαιώματά τους κατά την κτηματογράφηση της περιοχής, με συνέπεια στα οικεία κτηματολογικά φύλλα με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004, 19 047 67 22 001, 19 047 66 11 002 και 19 047 66 14 002 και στις πρώτες εγγραφές να μην αναγράφονται ως δικαιούχοι κυριότητας των ανωτέρω ακινήτων, αλλά τα ποσοστά συγκυριότητάς τους να περιλαμβάνονται στο αντίστοιχο ποσοστό που φέρει την ένδειξη «άγνωστος». Για το λόγο αυτό οι αιτούντες υπέβαλλαν τις με αρ. πρωτ. 10/14439,14437 και 14438/17-10-2006 αιτήσεις προς την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς αιτούμενοι τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος και την καταχώρηση των ως άνω ποσοστών συγκυριότητάς τους.

Παρελθούσης άπρακτης της 15νθήμερης προθεσμίας του άρθρου 18 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, εντός της οποίας η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου όφειλε να απαντήσει στο σχετικό αίτημα, οι αιτούντες κατέθεσαν την υπό κρίση αίτηση ενώπιον μας. Παρόλο που η υπό κρίση περίπτωση εμπίπτει στην έννοια του προδήλου σφάλματος, καθότι 1) προκλήθηκε από την παράλειψη του αρμόδιου Υποθηκοφύλακα να μεταγράψει την προρρηθείσα διορθωτική πράξη εφαρμογής στις μερίδες όλων των δικαιούχων, 2) η ανωτέρω διορθωτική πράξη εφαρμογής αποτελεί διοικητική πράξη που συνιστά πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος (ΑΠ 1175/2005 Νόμος, ΑΠ 261/2003 ΕλλΔνη 2004 σελ. 801, ΕφΘες 647/2005 Νόμος), ο οποίος κατισχύει σε κάθε περίπτωση της ανακριβούς εγγραφής περί «άγνωστου ιδιοκτήτη» και επιπλέον η αιτούμενη διόρθωση δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση της επιτροπής ενστάσεων που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης 3) δεν προσβάλλονται δικαιώματα τρίτων, ούτε του Ελληνικού Δημοσίου (βλ. το από 26-3-2007 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης) και 4) με το ίδιο δημόσιο έγγραφο (διορθωτική πράξη εφαρμογής) έχουν καταχωρηθεί τα δικαιώματα άλλων συνδικαιούχων στις πρώτες εγγραφές (βλ. καταχωρήσεις των), το παρόν Δικαστήριο κρίνει ότι για λόγους ταχύτερης επίλυσης της ως άνω διαφοράς και αποφυγή περαιτέρω εμπλοκών, πρέπει να εισέλθει στην εξέταση της ουσιαστικής βασιμότητας της σωρευόμενης αιτήσεως του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2664/1998 και να διατάξει τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών.

Συγκεκριμένα, δυνάμει της ανωτέρω πράξης εφαρμογής περιήλθαν στην πλήρη συγκυριότητα των αιτούντων και κατά πρωτότυπο τρόπο κτήσης (ΑΠ 1175/2005 Νόμος, ΑΠ 261/2003 ΕλλΔνη 2004

σελ. 801,ΕφΘες 647/2005 Νόμος) τα προαναφερθέντα ποσοστά (έτσι όπως αναγράφονται στον αντίστοιχο πίνακα της πράξης εφαρμογής) επί των ανωτέρω ακινήτων, το γεγονός δε ότι η διορθωτική πράξη εφαρμογής δεν μεταγράφηκε στις μερίδες των αιτούντων, δεν εμποδίζει τη διόρθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3, διότι όπως ειπώθηκε στη μείζονα σκέψη της παρούσης με το Ν.3481/2006 επιτράπη η διόρθωση και με τίτλους κτήσης μη μεταγραφέντες.

Συνακόλουθα, θα πρέπει να γίνει δεκτή η σωρευόμενη αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν. 2664/1998 ως βάσιμη και κατ' ουσίαν και να αναγνωρισθεί ότι οι αιτούντες είναι συγκύριοι των ακινήτων με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004, 19 047 67 22 001, 19 047 66 11 002 και 19 047 66 14 002 κατά τα προρρηθέντα ποσοστά έκαστος και να διορθωθούν οι ανακριβείς πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ώστε στα κτηματολογικά φύλλα Α)με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,505%, β) κατά ποσοστό 4,634% και γ) κατά ποσοστό 4,634% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29 /ΠΕ/25860/2002/19-5- 2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,76% με την ένδειξη «άγνωστος» Β) με ΚΑΕΚ 19 047 67 22 001/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,462 %, β) κατά ποσοστό 4,552 % και γ) κατά ποσοστό 4,552 % με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4- 1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς , όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,18% με την ένδειξη «άγνωστος» , Γ) με ΚΑΕΚ 19 047 66 11 002/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α) κατά ποσοστό 2,504%, β) κατά ποσοστό 4,630% και γ) κατά ποσοστό 4,630% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν

ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19- 5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης` επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,81% με την ένδειξη «άγνωστος» και Δ) με ΚΑΕΚ 19 047 66 14 002/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,504%, β) κατά ποσοστό 4,630% και γ) κατά ποσοστό 4,630% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ' αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,81 % με την ένδειξη «άγνωστος».

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι οι αιτούντες είναι συγκύριοι των κάτωθι οικοπέδων κείμενων στο Δήμο Καλαμαριάς, ήτοι 1)του με αριθμό 07 του ΟΤ Γ440 , εμβαδού 2142,50 τμ, που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004/0/0, κατά ποσοστό 2,505% η 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,634%

έκαστος των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου, 2) του με αριθμό 05 του ΟΤ Γ430 , εμβαδού 1056,79τμ, που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 67 22 001/0/0 , κατά ποσοστό 2,462 % η 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,552 % έκαστος των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου,3) του με αριθμό 02 του ΟΤ Γ353, εμβαδού 3937,70 τμ , που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 11 002/0/0 , κατά ποσοστό 2,504% η 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,630% έκαστος των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου και 4) του με αριθμό 04 οικόπεδο του ΟΤ Γ354, εμβαδού 3394,47τμ , που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19 047 66 14 002/0/0, κατά ποσοστό 2,504% η 1η των αιτούντων και κατά ποσοστό 4,630% έκαστος των λοιπών αιτούντων εξ αδιαιρέτου.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ ΤΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ των ανακριβών πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ώστε ώστε στα κτηματολογικά φύλλα Α)με ΚΑΕΚ 19 047 66 07 004/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,505%, β) κατά ποσοστό 4,634% και γ) κατά ποσοστό 4,634% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ` αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, όπως τροποποιήθηκε με την υπ` αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης` επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,76% με την ένδειξη «άγνωστος» Β) με ΚΑΕΚ 19 047 67 22 001/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,462 %, β) κατά ποσοστό 4,552 % και γ) κατά ποσοστό 4,552 % με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ` αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23- 4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς , όπως τροποποιήθηκε με την υπ` αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης` επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,18% με την ένδειξη «άγνωστος» , Γ) με ΚΑΕΚ 19 047 66 11 002/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,504%, β) κατά ποσοστό 4,630% και γ) κατά ποσοστό 4,630% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ` αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4- 1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς , όπως τροποποιήθηκε με την υπ` αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19-5- 2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης` επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,81% με την ένδειξη «άγνωστος» και Δ) με ΚΑΕΚ 19 047 66 14 002/0/0 να αναγραφούν ως συγκύριοι οι α)..... κατά ποσοστό 2,504%, β) ποσοστό 4,630% και γ) κατά ποσοστό 4,630% με αιτία κτήσης την πράξη εφαρμογής και τη διορθωτική αυτής και τίτλο κτήσης για άπαντες την υπ` αριθμόν 47 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στις 28-11-1996 στον τόμο 173 και αριθμό 280 των Βιβλίων του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, όπως τροποποιήθηκε με την υπ` αριθμόν 47/409 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την υπ` αριθμόν 29 /ΠΕ / 25860/2002/19- 5-2003 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης` επιπλέον να αφαιρεθούν τα ανωτέρω ποσοστά από το αντίστοιχο ποσοστό εκ 17,81 % με την ένδειξη «άγνωστος»

ΚΡΙΘΗΚΕ αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στο ακροατήριο του σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση, στη Θεσσαλονίκη στις 31 Ιουλίου 2007.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ