

ΑΠΟΦΑΣΗ 4336/2020

(Γενικός Αριθμός Κατάθεσης 13009/2019)

(Ειδικός Αριθμός Κατάθεσης 10896/2019)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Τακτική Κτηματολογική Δικαστή Ευφροσύνη Πάκου, Πρωτοδίκη, που ορίστηκε με τη με αριθμό 37/2019 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και από τη Γραμματέα Έλλη Ζερμπίνη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια και στο ακροατήριό του την 21η Ιανουαρίου 2020 για να δικάσει την αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής:

ΤΗΣ ΑΙΤΟΥΣΑΣ: Τ. συζ. Χ. Γ., το γένος Μ. και Δ.Ψ., κατοίκου Θεσσαλονίκης (οδός Α. Ν. αρ. 21), με Α.Φ.Μ. 123456789, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Γεωργίου Μαγουλά (Α.Μ. 1261 Δ.Σ.Θ.), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις. Συμπαραστάθηκε η ασκούμενη δικηγόρος Αναστασία Χατζησταύρου (Α.Μ. 153/2019 Δ.Σ.Θ.).

Η αιτούσα ζητεί να γίνει δεκτή η από 1/7/2019 αίτησή της, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου στις 2/7/2019 με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης 13009/2019 και Ειδικό Αριθμό Κατάθεσης 10896/2019, η συζήτηση της οποίας ορίστηκε αρχικά για τη δικάσιμο της 12/ 11/2019 και κατόπιν αναβολής για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο [Πινάκιο: 366 Ζ — ΕΚ- ΜΟΝ (Ζ) με Αριθμό Πινακίου: 9].

Κατά τη σημερινή δημόσια συζήτηση της υπόθεσης ο πληρεξούσιος δικηγόρος της αιτούσας ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση και όσα αναφέρονται στις έγγραφες προτάσεις που κατέθεσε.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1-2 Ν. 2664/ 1998, όπως ισχύει: 1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από

τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31 η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου (όπως η περ. α' αντικ. με το άρθρο 102 παρ. 1 Ν.4623/2019, ΦΕΚ Α 134/9.8.20 19). Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/ 1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2020 (άρθρο 102 παρ. 2 Ν.4623/2019, ΦΕΚ Α 134/9.8.2019). γ) Η αποκλειστική προθεσμία για την άσκηση της αγωγής των περιπτώσεων α' και β' αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3... «3.α ) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, όταν ζητείται η διόρθωση αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και, μέχρις ότου ορισθεί αυτός, στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της αιτήσεως του πρώτου εδαφίου και επί ποινή

απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κύριας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νομικά ή ουσιαστικά αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2. Η κατάθεση και κοινοποίηση, σύμφωνα με τα παραπάνω, της αίτησης για τη διόρθωση της εγγραφής διακόπτει την προθεσμία για την έγερση της αγωγής της παραγράφου 2. Η προθεσμία που διακόπηκε θεωρείται σαν να μη διακόπηκε, αν ο αιτών παραιτηθεί από την αίτηση ή αν αυτή απορριφθεί τελεσιδικώς για οποιονδήποτε λόγο. Αν ο δικαιούχος ασκήσει κατά του Ελληνικού Δημοσίου την αγωγή της παραγράφου 2 μέσα σε έξι (6) μήνες από την παραίτηση από την αίτηση ή από την τελεσιδική απόρριψη της, θεωρείται ότι η προθεσμία διακόπηκε με την κατάθεση και κοινοποίηση της αίτησης αυτής. αα) Όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωρισθεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η εγγραφή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματα του έχουν καταχωρισθεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. ββ) Κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται στην περίπτωση α', όταν πρόκειται για διόρθωση αρχικής

εγγραφής επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9 και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2 που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου. β) Με την αίτηση της περίπτωσης α' μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα κατά την κείμενη νομοθεσία, η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση αυτή, με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της πρώτης εγγραφής και η καταχώριση του δικαιώματος στο φερόμενο στο μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες, οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο, προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος. γ) Για τη διόρθωση εγγραφής που διατάσσεται με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, υποβάλλεται στο Κτηματολογικό Γραφείο αίτηση από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Με την αίτηση συνυποβάλλονται η απόφαση και τα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει ότι η απόφαση έχει καταστεί τελεσίδικη. Στην περίπτωση β' της παρούσας παραγράφου καταβάλλονται ταυτόχρονα τα τέλη και δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 4. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 3 του άρθρου 17. δ) Εφόσον η αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή γίνει τελεσίδικως δεκτή κατά τα ανωτέρω και εφόσον διορθωθεί η εγγραφή, κάθε τρίτος, που αμφισβητεί την ακρίβεια της διορθωμένης εγγραφής, μπορεί να ζητήσει τη διόρθωση της εγγραφής αυτής με αγωγή κατά του υπέρ ου η διόρθωση, υπό τις προϋποθέσεις και εντός της προθεσμίας της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 7 και 7α του νόμου αυτού. ε) Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και στην παρούσα παράγραφο, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση. Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης

διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα... «στ) Όταν ο τίτλος κτήσης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και για το οποίο ζητείται η διόρθωση είναι χρησικτησία, η συμπλήρωση της νομής υπολογίζεται κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής της παραγράφου 2 ή της αίτησης της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στην υποπερίπτωση ββ' της ίδιας περίπτωσης της παρούσας παραγράφου και εντός της προθεσμίας που ορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου...

II. Περαιτέρω, σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής, για την οποία δεν έχει συνταχθεί δήλωση αποδοχής κληρονομιάς και συνεπώς δεν έχει σημειωθεί τόσο η διαδοχή, όσο και ο τίτλος κτήσης στο κτηματολογικό φύλλο η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής μπορεί να γίνει κατά δύο τρόπους: Α) Ο επικαλούμενος ότι έχει εγγραπτό δικαίωμα από κληρονομική διαδοχή, ασκεί ως έχων άμεσο έννομο συμφέρον, την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 ή την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 Ν. 2664/ 1998 και ζητεί την διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής με αίτημα να αναγραφεί ως δικαιούχος του δικαιώματος, ο κληρονομούμενος από τον οποίο και αντλεί το επικαλούμενο εγγραπτό δικαίωμα, λόγω κληρονομικής διαδοχής. Στη συνέχεια και αφού εκδοθεί η

τελεσίδικη απόφαση και γίνει η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής με την εγγραφή του κληρονομούμενου στο κτηματολογικό φύλλο, προβαίνει σε αποδοχή κληρονομιάς την οποία εγγράφει ως μεταγενέστερη εγγραφή κατά το άρθρο 12 παρ. ιζ. Β) Ο επικαλούμενος κληρονομικό δικαίωμα, κάνει χρήση των διατάξεων του άρθρου 7Α παρ. Ια και 7 παρ. 3 Ν. 2664/ 1998 και συγκεκριμένα: α) Ο κληρονόμος ή οι κληρονόμοι προβαίνουν σε δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς με τη χρήση υπάρχοντος κτηματολογικού αποσπάσματος, β) ασκούν την κατά περίπτωση αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 ή την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 Ν. 2664/1998 για τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, περιλαμβάνοντας στη νομιμοποίησή τους την προηγηθείσα αποδοχή κληρονομιάς και γ) εγγράφουν ταυτόχρονα με την αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 ή την αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 στο οικείο κτηματολογικό φύλλο τη δήλωση αποδοχής της κληρονομιάς σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 7α παρ. 1. Η εγγραφή αυτή είναι προσωρινή και τελεί υπό την αίρεση της αποδοχής της αίτησης ή της αγωγής και οριστικοποιείται μόλις καταστεί αμετάκλητη η απόφαση η οποία δέχεται ή απορρίπτει την αγωγή ή την αίτηση. Η διορθωμένη κατά τον τρόπο αυτό εγγραφή καθίσταται οριστική και παράγει το προβλεπόμενο στην παρ. 1 του άρθρου 6 Ν. 2664/ 1998 αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερομένων με τις εγγραφές αυτές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν μετά την έκδοση της απόφασης επί της αγωγής ή αιτήσεως. Η αγωγή ή η αίτηση για τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής ασκείται από τους κληρονόμους αυτού ή από όποιον έχει έννομο συμφέρον (π.Χ. δανειστή των κληρονόμων) και έχει ως αίτημα την διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και την εγγραφή του αληθούς δικαιούχου του δικαιώματος στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατά το χρόνο των πρώτων εγγραφών. Η διατύπωση του αιτήματος για την διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και την εγγραφή ως αληθούς δικαιούχου του δικαιώματος στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατά τον χρόνο των πρώτων εγγραφών έχει άμεση σχέση και συναρτάται με το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου και συγκεκριμένα αν αυτός

συνέβη πριν ή μετά την έναρξη λειτουργίας του οικείου κτηματολογικού γραφείου. Και αυτό γιατί η κτήση κυριότητας με κληρονομική διαδοχή έχει την ιδιαιτερότητα ότι, ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του σχετικού εγγράφου για την αποδοχή κληρονομιάς, αυτή ανατρέχει πάντοτε στο χρόνο επαγωγής (ex tunc) που είναι ο θάνατος του κληρονομούμενου κατά τα άρθρα 1193, 1195, 1198, 1199 και 1845 Α.Κ. άσχετα με το χρόνο μεταγραφής ή εγγραφής του σχετικού εγγράφου αποδοχής κληρονομιάς. Συνεπώς: α) αν ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, δηλαδή ο αποβιώσας κατά το χρόνο έναρξης αυτού ήταν εν ζωή, τότε δικαιούχος του εγγραπτέου δικαιώματος είναι ο κληρονομούμενος και με την αίτηση θα ζητείται η αναγραφή των στοιχείων του κληρονομούμενου στο κτηματολογικό φύλλο και β) αντίθετα αν ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε πριν από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, τότε δικαιούχοι του εγγραπτέου δικαιώματος είναι οι κληρονόμοι αυτού, δεδομένου ότι δε νοείται να είναι φορέας εμπραγμάτων δικαιωμάτων πρόσωπο το οποίο δεν υπάρχει, και με την αίτηση θα ζητείται η αναγραφή στο κτηματολογικό φύλλο των κληρονόμων του αποβιώσαντος με αιτία κτήσης κληρονομιά και τίτλο κτήσης την ήδη εγγραφείσα κατ' άρθρο 7α πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς (ΕφΑθ 5848/2010, Τ.Ν.Π.Δ.Σ.Α., ΜΠρΘεσ/νίκης 3363/2017, ΜΠρΘεσ/νίκης 8074/2016, Νόμος).

Με την κρινόμενη αίτηση, η αιτούσα ισχυρίζεται ότι είναι αποκλειστική κυρία της περιγραφομένης στην αίτηση οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος), κειμένης σε οικοδομή επί του γεωτεμαχίου — οικοπέδου με ΚΑΕΚ 123456789/0/0 στον Δήμο Θεσσαλονίκης, δυνάμει των αναφερομένων στο δικόγραφο συμβολαιογραφικών πράξεων νόμιμα μεταγεγραμμένων. Ότι ειδικά εκ του ανωτέρω ποσοστού πλήρους κυριότητας (100%), ποσοστό 46,22% περιήλθε στην αιτούσα λόγω κληρονομικής διαδοχής της αποβιώσασας στις 13/3/ 1995 μητέρας της Δ. Χ.Μ. Ψ., την κληρονομία της οποίας η αιτούσα αποδέχθηκε με τη με αρ. 6608/20-10-2017 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου

Θεσσαλονίκης Χριστίνας Δόλγερα, νόμιμα καταχωρισθείσα στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης κατ' άρθρο 7<sup>α</sup> παρ. 1<sup>α</sup> Ν. 2664/1998. Ότι κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής, το ως άνω διαμέρισμα, το οποίο έλαβε ΚΑΕΚ 123456789/0/8, καταχωρίστηκε με δικαιούχο κυριότητας την αιτούσα κατά ποσοστό 53,78/ 100 εξ αδιαίρετου και «άγνωστο» κατά ποσοστό 46,22/ 100 εξ αδιαίρετου. Με βάση το ιστορικό αυτό, η αιτούσα, επικαλούμενη ότι η ανωτέρω πρώτη εγγραφή -κατά το μέρος που το ένδικο διαμέρισμα φέρεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη- είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας της επί του ως άνω διαμερίσματος, ζητεί να διαταχθεί η διόρθωσή της. Με το ως άνω περιεχόμενο και τα αιτήματα αυτά η αίτηση αρμόδια καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, κατά την προκειμένη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 6 παρ. 3 Ν. 2664/ 1998, 29, 741 επ. Κ.Πολ.Δ.). Εξάλλου: α) αυτή ασκήθηκε εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/ 1998, όπως αυτή ορίστηκε με το άρθρο 102 παρ. 1 Ν. 4623/2019, ΦΕΚ Α 134/9-8-2019, δεδομένου ότι: αα) με τη με αρ. 9400/1-3-2007 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 429 / Β' / 28-3-2007) κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση ο Δήμος Θεσσαλονίκης και άρα η κτηματογράφηση κηρύχθηκε μετά τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του Ν. 3481/2006 (ΦΕΚ 162/Α' /2-8-2006) και ββ) με τη με αρ. 52387/10-12-2015 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ 2707/Β' /15-12-2015), ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή της Θεσσαλονίκης η 15/12/2015, β) για το παραδεκτό της, αυτή ενεγράφη στο οικείο κτηματολογικό φύλλο στις 9/7/2019 με αριθμό καταχώρισης 14231/9-7-2019, ήτοι εντός προθεσμίας 20 ημερών από την κατάθεσή της κατ' άρθρο 6 παρ. 3 στοιχ. α εδ. β' Ν. 2664/ 1998 (βλ. το με αρ. πρωτ. 14231/9-7-2019 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης), στο οποίο κτηματολογικό φύλλο δεν έχουν καταχωριστεί άλλες αιτήσεις ή



κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, γ) για το παραδεκτό της, ακριβές αντίγραφο της κρινόμενης αίτησης κοινοποιήθηκε στο Ελληνικό δημόσιο στις 9/7 / 2019, ήτοι εντός 20 ημερών από την κατάθεσή της, κατ' άρθρο 6 παρ. 3 στοιχ. α εδ. β' Ν. 2664/ 1998 (βλ. τη με αρ. 7820/9-7-2019 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στην περιφέρεια του Εφετείου Πειραιώς με έδρα το Πρωτοδικείο Αθηνών Στυλιανού Παναγόπουλου), δ) για το παραδεκτό της συζήτησής της, προσκομίζονται από την αιτούσα αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση, κατ' άρθρο 6 παρ. 3. στ Ν. 2664/1998 (βλ. τα με αρ. πρωτ. 905/20-1-2020 κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του με ΚΑΕΚ 123456789/0/8 ακινήτου). Ακόμη, η κρινόμενη αίτηση είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 3 Ν. και 7Α παρ. 1 Ν. 2664/ 1998, 1710 επ., 1846, 1193, 1198, 1199, 1002, 1117 Α.Κ., Ι επ. Ν. 3741/1929. Πρέπει, επομένως, η κρινόμενη αίτηση να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την εκτίμηση των εγγράφων που ο αιτών νόμιμα επικαλείται και προσκομίζει, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Η αιτούσα είναι αποκλειστική κυρία ενός αυτοτελούς και διαιρετού διαμερίσματος από μια πολυόροφη οικοδομή (πολυκατοικία), αποτελούμενη από υπόγειο, ημιυπόγειο, υπερυψωμένο ισόγειο, δύο κύριους τυπικούς ορόφους και δύο ορόφους εν εσοχή, διεπόμενη από τις διατάξεις του Ν. 3741/ 1929 και των άρθρων 1002 και 1117 Α.Κ., κειμένη επί του με ΚΑΕΚ 190445414002/0/0 οικοπέδου και επί της οδού Ξ. αρ. 22 στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, το εν λόγω διαμέρισμα βρίσκεται στον πρώτο τυπικό όροφο της ως άνω οικοδομής πάνω από το ισόγειο, εμπροσθεν και αριστερά για αυτόν που βλέπει την οικοδομή από την οδό Ξ., εμβαδού μικτού 70,20 τ.μ., και αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλοτραπεζαρία, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο, διάδρομο και χωλ, με ποσοστό που αναλογεί στο διαμέρισμα αυτό εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο και τους

υπόλοιπους κοινόχρηστους και κοινόκτητους Χώρους, μέρη και εγκαταστάσεις της οικοδομής 4,77%. Η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα του ως άνω διαμερίσματος περιήλθε στην αιτούσα ως εξής: α) κατά ποσοστό 40,335% εξ αδιαιρέτου λόγω κληρονομικής διαδοχής του αποβιώσαντος στη Θεσσαλονίκη στις 23/9/1980 πατέρα της Μ. Ψ. του Δ. και της Σ., την κληρονομία του οποίου η αιτούσα αποδέχθηκε με τη με αρ. 11.234/4-6-1984 δήλωση αποδοχής κληρονομίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Σωτηρίου Ψωμά, νόμιμα μεταγεγραμμένη στις 19/6/1984 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 1234 με αύξ. αριθμό 352, β) κατά ποσοστό 13,445% αδιαιρέτου λόγω κληρονομικής διαδοχής της αποβιώσασας στη Θεσσαλονίκη στις 13/3/1995 μητέρας της Δ., Χ. Μ. Ψ., την κληρονομία της οποίας η αιτούσα αποδέχθηκε με τη με αρ. 6607/20-10-2017 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Χριστίνας Δόλγερα, νόμιμα καταχωρισθείσα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης ως μεταγενέστερη εγγραφή με αρ. καταχώρισης 123456/7-6-2018 και γ) κατά ποσοστό 46,22% αδιαιρέτου λόγω κληρονομικής διαδοχής της ως άνω αποβιώσασας μητέρας της Δ., Χ. Μ. Ψ., την κληρονομία της οποίας η αιτούσα αποδέχθηκε με τη με αρ. 6608/20-10-2017 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, νόμιμα καταχωρισθείσα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με αρ. καταχώρισης 123456/21-11-2019, κατ' άρθρο 7<sup>α</sup> παρ. Ι<sup>α</sup> Ν. 2664/1998. Περαιτέρω, το επίδικο διαμέρισμα καταχωρίστηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Θεσσαλονίκης και στο Κτηματολογικό Βιβλίο αυτού με αρχική εγγραφή κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες και στο ΚΑΕΚ 123456789/0/8 με φερόμενους δικαιούχους κυριότητας: α) την αιτούσα κατά ποσοστό 53,78% εξ αδιαιρέτου και β) άγνωστο ιδιοκτήτη κατά ποσοστό 46,22% εξ αδιαιρέτου. Η ανωτέρω αρχική εγγραφή, κατά το μέρος που αφορά το φερόμενο ως ανήκον σε άγνωστο ιδιοκτήτη ποσοστό (46,22%), είναι ανακριβής και

προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας της αιτούσας επί του ανωτέρω ακινήτου. Συνακόλουθα, θα πρέπει η κρινόμενη αίτηση να γίνει δεκτή ως ουσιαστικά βάσιμη και να διορθωθεί η ως άνω ανακριβής πρώτη εγγραφή στο Κτηματολογικό Βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης ώστε στο ΚΑΕΚ 123456789/0/8 να διαγραφεί ως δικαιούχος κυριότητας «άγνωστος» κατά ποσοστό 46,22% και στο ποσοστό αυτό να αναγραφεί η αιτούσα ως δικαιούχος κυριότητας, με αιτία κτήσης την κληρονομία και τίτλο κτήσης τη με αρ. 6608/20-10-2017 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Δόλγερα, νόμιμα καταχωρισθείσα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης ως σημείωση του άρθρου 7<sup>α</sup> παρ. Ια Ν. 2664/ 1998 με αρ. καταχώρισης 12345/21-11-2019.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 123456789/0/8 να διαγραφεί ως δικαιούχος κυριότητας «άγνωστος» κατά ποσοστό 46,22% και στο ποσοστό αυτό να αναγραφεί η αιτούσα ως δικαιούχος κυριότητας, με αιτία κτήσης την κληρονομία και τίτλο κτήσης τη με αρ. 6608/20-10-2017 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Δόλγερα, νόμιμα καταχωρισθείσα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης ως σημείωση του άρθρου 7<sup>α</sup> παρ. Ι<sup>α</sup> Ν. 2664/ 1998, με αρ. καταχώρισης 12345/21-11-2019.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στις 27 Απριλίου 2020

Δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στη Θεσσαλονίκη στις 27 Απριλίου 2020 και θεωρήθηκε 14-5-2020.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ