

Αριθμός Απόφασης 9081 / 2015
(Αριθμός κατάθεσης αίτησης 1234/14.04.2015)
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Μαρία Κωτούλα, Πρωτοδίκη-Κτηματολογική Δικαστή, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθμόν 25/2014 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και την Γραμματέα Αλεξάνδρα Τσουκαλά.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του την 28η Μαΐου 2015 για να δικάσει την αίτηση που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου την 14.04.2015 με αριθμό κατάθεσης 1234/2015, προσδιορίστηκε για την παραπάνω δικάσιμο και γράφτηκε στο πινάκιο με αύξοντα αριθμό 2, με αντικείμενο την διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής:

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1) Σ. Σ. του Ν. κατοίκου Νέων Επιβατών Θεσσαλονίκης, 2) Γ. Σ. του Ν. κατοίκου Αθηνών, και 3) Ο. Σ. του Ν., κατοίκου Περαιάς Θεσσαλονίκης, οι οποίοι παραστάθηκαν δια του πληρεξούσιου δικηγόρου τους Α. Σ. (ΑΜΔΣΘ *9*2*), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις,

ΚΑΤΑ την δημόσια συζήτηση της υποθέσεως παραστάθηκαν οι αιτούντες, όπως σημειώνεται παραπάνω, ο πληρεξούσιος δικηγόρος των οποίων ζήτησε όσα αναφέρονται στις προτάσεις του.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με το άρθρο 6&3 Ν.2664/ 1998, όπως ισχύει σήμερα, στην περίπτωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» είναι δυνατό, αντί της προβλεπόμενης στο άρθρο 6&2 Ν,2664/ 1998 αγωγής, να ζητηθεί η διόρθωση αυτής με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραπτέο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, Εντός

προθεσμίας είκοσι ημερών από την κατάθεση της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. 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 δε κοινοποίηση της αίτησης στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 6&2 Ν .2664/1998. Επίσης, κατ' άρθρο 6&3εδ.ε' Ν .2664/1998 για τη συζήτηση της ως άνω αίτησης, 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. Περαιτέρω, αίτημα της σχετικής αιτήσεως αποτελεί η διόρθωση των πρώτων εγγραφών, χωρίς να απαιτείται περαιτέρω ο αιτών να εξειδικεύει και

τον τρόπο της διόρθωσης, που ανήκει στην εξουσία του δικαστηρίου. Τούτο ισχύει ιδίως για τις περιπτώσεις όπου το επίδικο ακίνητο (συνήθως οριζόντια ιδιοκτησία) δεν έχει καταχωριστεί με δικό του ΚΑΕΚ στο κτηματολόγιο, ενώ περαιτέρω έχει δημιουργηθεί ΚΑΕΚ, ο οποίος όμως αφορά όχι σε συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία αλλά στα αδιάθετα ποσοστά συγκυριότητας μιας οικοδομής. Στις περιπτώσεις αυτές η διόρθωση συνίσταται αφενός στη δημιουργία νέου ΚΑΕΚ για την επίδικη κάθε φορά οριζόντια ιδιοκτησία και αφετέρου στη διόρθωση του αδιάθετου ποσοστού του ΚΑΕΚ αδιάθετων ποσοστών με την αφαίρεση από το αρχικό αδιάθετο ποσοστό του ποσοστού που αφορά στο επίδικο διαμέρισμα-οριζόντια ιδιοκτησία (ΜονΠρΘεσ 3493/2010 ΝΟΜΟΣ). Τέλος, 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 ΟΕΟ κτηματολογικό φύλλο, η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής μπορεί να γίνει με αίτηση του άρθρου 6&3 Ν.2664/ 1908 ασκηθείσα από τον κληρονόμο, δηλαδή ο επικαλούμενος ότι έχει εγγραπτέο δικαίωμα από κληρονομική διαδοχή ασκεί ως έχων άμεσο έννομο συμφέρον την αίτηση και ζητεί τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, με αίτημα να αναγραφεί ως δικαιούχος του δικαιώματος ο κληρονομούμενος, από τον οποίο αντλεί το επικαλούμενο εγγραπτέο 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 κατ' άρθρο 12&1περ,ζ' Ν.2664/ 1998. Στην περίπτωση αυτή η διατύπωση του αιτήματος για τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και την εγγραφή ως αληθούς δικαιούχου του δικαιώματος στο οικείο κτηματολογικό φύλλο κατά το 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 της 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, δηλαδή στον χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου κατά τα άρθρα 1193, 1195, 1198, 1199 και 1846 ΑΚ, άσχετα με το χρόνο μεταγραφής ή εγγραφής του σχετικού εγγράφου αποδοχής της κληρονομιάς. Συνεπώς, εάν 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, ενώ αντίθετα εάν ο θάνατος του κληρονομούμενου επήλθε πριν την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, τότε οι 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 αναγραφή στο κτηματολογικό φύλλο των κληρονόμων του αποβιώσαντος με αιτία κτήσης κληρονομία και τίτλο κτήσης την πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς (ΕφΑθ 5848/2010, ΕλλΔνη 201 1, 568, ΜΠρΛαμ 28/2012 ΝΟΜΟΣ),

Στην προκείμενη περίπτωση, με την κρινόμενη αίτηση οι αιτούντες εκθέτουν ότι τυγχάνουν συγκύριοι η πρώτη και ο δεύτερος κατά ποσοστό 37,50% εξ αδιαιρέτου και η τρίτη 25% εξ αδιαιρέτου του αναλυτικά περιγραφόμενου στην αίτηση ακινήτου-οριζόντιας ιδιοκτησίας, την κυριότητα του οποίου απέκτησαν με παράγωγο τρόπο κτήσεως της κυριότητας (κληρονομία), ειδικότερα από κληρονομία του αποβιώσαντος την 30.01.2008 πατρός τους και αρχικού κυρίου) του ακινήτου Ν. Σ. και της αποβιώσασας την 04.08.2012 μητρός τους Α. Σ., και το οποίο βρίσκεται σε οικοδομή στο Δήμο Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης. Οτι κατά τις αρχικές εγγραφές στο κτηματολόγιο το ακίνητο αυτό δεν έλαβε χωριστό ΚΑΕΚ στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ενώ περαιτέρω στο ΚΑΕΚ 1904712345/0/15, που αφορά στα αδιάθετα ποσοστά της οικοδομής, επί της οποίας

βρίσκεται το επίδικο διαμέρισμα, ως ιδιοκτήτης καταχωρίστηκε άγνωστος. Ζητούν δε να διαταχθεί η διόρθωση της ανωτέρω ανακριβούς πρώτης εγγραφής αφ' ενός με την δημιουργία νέου ΚΑΕΚ για την οριζόντια ιδιοκτησία και την αναγραφή των ιδίων ως συγκυρίων αυτής κατά τα ως άνω ποσοστά και αφετέρου με την διόρθωση του αδιάθετου ποσοστού του ΚΑΕΚ αδιάθετων ποσοστών με την αφαίρεση από το αρχικό αδιάθετο ποσοστό του ποσοστού που αφορά τα επίδικα ακίνητα. Με το περιεχόμενο αυτό η κρινόμενη αίτηση αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας σύμφωνα με τα άρθρα 2&2 Ν.3481/2006 και 739επ ΚΠολΔ και επιπλέον α) έχει ασκηθεί εμπρόθεσμα, δηλαδή εντός της δωδεκαετούς προθεσμίας του άρθρου 6&2εδ β' Ν.2664/ 1998, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 2&2 Ν.4164/2013, η οποία εφαρμόζεται αναλογικά και επί των αιτήσεων του άρθρου 6&3 του ίδιου νόμου, δεδομένου ότι με απόφαση του Δ,Σ, του ΟΚΧΕ ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου της περιοχής αυτής η 14.07.2005, δηλαδή η περιοχή κηρύχθηκε σε κτηματογράφηση πριν την από 02.08.2006 έναρξη ισχύος του Ν .3481/2006, β) έχει τηρηθεί η προδικασία που προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6&3 Ν. 2664/ 1998 με την κοινοποίηση αντιγράφου της αιτήσεως στο Ελληνικό Δημόσιο, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 1234/ 16.04.2015 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Αθηνών Δ. Α., χωρίς να απαιτείται περαιτέρω κοινοποίηση αυτής σε πρόσωπα που ζητούν τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών αναφορικά με άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες της ίδιας οικοδομής, ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για το ίδιο ΚΑΕΚ αδιάθετων ποσοστών, διότι η σχετική κοινοποίηση κατά την άποψη του παρόντος δικαστηρίου απαιτείται σε περιπτώσεις όπου το εγγραπτέο στο κτηματολόγιο δικαίωμα αφορά στο ίδιο ακίνητο-οριζόντια ιδιοκτησία, γ) έχει καταχωρηθεί εμπρόθεσμα την 30.04.2015 αντίγραφο της στα κτηματολογικά φύλλα του Εθνικού Κτηματολογίου του ακινήτου με ΚΑΕΚ 19047123456/0/15 αριθμό καταχώρισης 1234/30404/2015, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν

πρωτοκόλλου 1234/ 1444/30.04.2015 πιστοποιητικό καταχώρησης εγγραπτέας πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, και δ) προσκομίζεται αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου, όπως απαιτεί το άρθρο 6&3εδ.ε' Ν.2664/ 1998. Πλην όμως, κατά τα αναλυτικά εκτεθέντα στην μείζονα σκέψη της παρούσας απόφασης η διόρθωση των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών γίνεται με την αναγραφή ως δικαιούχου του εγγραπτέου δικαιώματος στο κτηματολογικό φύλλο του προσώπου που είχε αυτή την ιδιότητα κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου. οι αιτούντες ρητά εκθέτουν στην αίτηση ότι κατά το χρόνο εκείνο, ήτοι την 14.07.2005, αποκλειστικός κύριος του ακινήτου ήταν ο πατέρας τους Ν. Σ. ο οποίος απεβίωσε την 30.01.2008, παρά ταύτα όμως αιτούνται να αναγνωρισθούν οι ίδιοι ως συγκύριοι του ακινήτου, καίτοι κατά τον κρίσιμο χρόνο φορέας του επίδικου εμπραγμάτου δικαιώματος ήταν ο εν λόγω δικαιοπάροχος τους. Συνακόλουθα, το αίτημα της αίτησής τους δεν είναι νόμιμο και, ως εκ τούτου, η κρινόμενη αίτηση είναι νόμω αβάσιμη πρέπει να απορριφθεί ως τέτοια..

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αίτηση,

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε στην Θεσσαλονίκη την 16.06.2015 σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, με την παρουσία και της Γραμματέως, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και ο πληρεξούσιος δικηγόρος τους. Θεωρήθηκε αυθημερόν

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ