

ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΡΟΔΗΛΟΥ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ

Φυσικό πρόσωπο

Επώνυμο: Όνομα: Πατρώνυμο:.....
Αριθμός ταυτότητας: Εκδούσα αρχή:
Διεύθυνση: (οδός, αριθμός, ΤΚ, Χώρα) Τηλ..... .

ΚΑΕΚ που αφορά η αίτηση

0	5	1	2	3	1	4	0	4	0	0	2	/	0	/	23
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Περιγραφή σφάλματος:

Δυνάμει του με αριθμό 12345/1973 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Χ. το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μ. στον τόμο με αριθμό ... η Θ .συζ. Χ. Γ. το γένος Μ. και Ε. Π. απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα , νομή και κατοχή και κατά τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 περί οριζοντίου ιδιοκτησίας ένα διαμέρισμα υπό στοιχεία ΣΤ-5 του ΣΤ' ορόφου εμβαδού 43,55 τ.μ. κτισμένο επί μίας πολυόροφης οικοδομής ευρισκόμενης στηΑττικής και επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίουμε ποσοστό συγκυριότητας 6,95% επί ενός γεωτεμαχίου εμβαδού 2670,90 τ.μ. το οποίο κατά την κτηματογράφηση έλαβε ΚΑΕΚ 05 123 16 09 009 /0/0. Η σύσταση της οριζόντιας ιδιοκτησίας έχει γίνει δυνάμει του με αριθμό 56789/1970 συμβόλαιο σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Ν. το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο με αριθμό Η παραπάνω οριζόντια ιδιοκτησία δεν έχει καταχωρηθεί κατά τις πρώτες εγγραφές στο κτηματολογικό φύλλο του ως άνω γεωτεμαχίου ως αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία διότι οι δικαιούχοι της οριζόντιας ιδιοκτησίας μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Μεγάρων παρέλειψαν κατά το στάδιο της κτηματογράφησης να υποβάλλουν δήλωση ιδιοκτησίας του Ν. 2308/1995 .

Στο κτηματολογικό φύλλο του παραπάνω γεωτεμαχίου έχει καταχωρηθεί μεταξύ άλλων και η οριζόντια ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 123 16 09 009 /0/23 η οποία αποτυπώνεται ως ΜΕΡΙΚΗ ΣΥΣΤΑΣΗ με ποσοστό συγκυριότητας της

συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05 123 16 09 009 /0/0 125/1000 , χωρίς περαιτέρω στοιχεία, στην οποία όμως δεν αντιστοιχεί συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία , αφού το συγκεκριμένο ποσοστό αποτυπώνει τα υπολειπόμενα ποσοστά συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου (*κουβάς*) και φέρεται ως έχων δικαίωμα πλήρους κυριότητας ιδιοκτήτης με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ» .

Απαιτούμενη διορθωτική ενέργεια:

Επειδή η παραπάνω κτηματολογική εγγραφή αποτελεί πρόδηλο σφάλμα

α) κατά την έννοια του άρθρου **18 παρ. 1β περίπτ. αα΄ του Ν. 2664/1998** - όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 2 παρ. 11 του Ν. 3481/2006 και το άρθρο 28 του 3727/2008 – κατά την οποία πρόδηλο σφάλμα είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια της εγγραφήςαα) *προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίσθηκε 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 καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση*

β) κατά την έννοια του άρθρου **18 παρ. 1β περίπτ. δδ΄ του Ν. 2664/1998** - όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 2 παρ. 11 του Ν. 3481/2006 και το άρθρο 28 του 3727/2008 – κατα την οποία πρόδηλο σφάλμα είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια της εγγραφήςδδ) *αφορά στην ολική ή μερική έλλειψη ή στην ανακρίβεια στοιχείων οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναδρομή στην πράξη σύστασης, στον κανονισμό της οριζόντιας ιδιοκτησίας και στα συνοδευτικά αυτών ή επ' αυτών ερειδόμενα δημόσια έγγραφα που συνυποβάλλονται με την αίτηση.*

Σημειώνεται εδώ ότι σύμφωνα με τη ρητή διάταξη του άρθρου 28 του Ν. 3728/2008 για την υπό κρίση διόρθωση δεν απαιτείται συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου (*Συναίνεση του Δημοσίου δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτεύου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίσθηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιωπαρόχων του (άμεσων ή απότερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ.. Το ίδιο ισχύει επίσης όταν το ακίνητο με την ένδειξη "άγνωστου ιδιοκτήτη", για το οποίο ζητείται η διόρθωση, είναι οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία και από το συσχετισμό του προσκομιζόμενου τίτλου*

κτήσης του αιτούντος και των δικαιωπαρόχων του προς την πράξη σύστασης της οριζόντιας ή κάθετης, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας, διαπιστώνεται ότι εξαντλείται το σύνολο των εξ αδιαιρέτου ποσοστών του εγγραπτέου δικαιώματος επί της οριζόντιας ή κάθετης αυτής ιδιοκτησίας).

Στην υπό κρίση περίπτωση τα περιγραφικά στοιχεία της παραπάνω ιδιοκτησίας καταχωρίστηκαν στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης και προκύπτουν πλήρως από δημόσια έγγραφα και συγκεκριμένα α) από το με αριθμό 12345/1973 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Α. Χ. το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου στον τόμο με αριθμό και β) την με αριθμό 56789/1970 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της οικοδομής του συμβολαιογράφου Αθηνών Α..... Χ..... η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μεγάρων στον τόμο με αριθμό

Την αίτηση νομιμοποιούμαι να υποβάλλω ως ειδικός διάδοχος της παραπάνω οριζόντιας ιδιοκτησίας δεδομένου ότι δυνάμει του με αριθμό 98765/2016 συμβολαίου γονικής παροχής και δωρεάς (το οποίο θα καταχωρηθεί ως μεταγενέστερη εγγραφή) μεταβίβασαν σε εμένα κατά πλήρη κυριότητα , νομή και κατοχή την παραπάνω αναφερόμενη οριζόντια ιδιοκτησία .

Συνεπώς , θα πρέπει να γίνει δεκτή η παρούσα αίτηση και να δημιουργηθεί αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο για την παραπάνω νόμιμα συνεστημένη οριζόντια ιδιοκτησία με τα ελλείποντα στοιχεία ως προς τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου και των δικαιούχων του ακινήτου τα οποία προκύπτουν από την εγγραπτέα πράξη.

Εξουσιοδοτώ με την παρούσα τον, δικηγόρο , κάτοικο Αθηνών να καταθέσει την παρούσα στο Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής , να αιτηθεί και να παραλάβει κάθε σχετικό έγγραφο ή πιστοποιητικό που είναι αναγκαίο για την περαίωση της εντολής.

Συνημμένα:

1. Το με αριθμό 12345/1973 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Χαλκιά
2. Το με αριθμ. πρωτ. 35/7-1-2008 πιστοποιητικό μεταγραφής του παραπάνω συμβολαίου
3. Την με αριθμό 56789/1970 πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου Αθηνών Α..... Χ.....
4. Το με αριθμ. πρωτ. 35/7-1-2008 πιστοποιητικό μεταγραφής του παραπάνω συμβολαίου

5. Το με αριθμό 8018/9-5-2006 συμβόλαιο γονικής παροχής και δωρεάς

Ο αιτών