

Αριθμός απόφασης 12148/2015.

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

(Τακτική Διαδικασία)

Συγκροτήθηκε από τον Δικαστή Μιχαήλ Ντόστα, Πρωτοδίκη, που ορίστηκε Κτηματολογικός Δικαστής με την υπ' αριθ. .../2014 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και από τη Γραμματέα Ευανθία Ρόμπολου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 28 Μαΐου 2015, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: 1. ... 2. ... κατοίκων Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, εκ των οποίων ο πρώτος παραστάθηκε μετά του πληρεξούσιου δίκη γ όρου του Δημητρίου Τσαγκαλίδη (ΑΜ ΔΣΘ 2176) και η δεύτερη διά του ίδιου ως άνω πληρεξούσιου δικηγόρου.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Ελληνικού Δημοσίου νόμιμα εκπροσωπούμι-νου από τον κατοικοεδρεύοντα στην Αθήνα Υπουργό Οικονομικών, που παραστάθηκε διά της δικαστικής πληρεξούσιας του

Οι ενάγοντες ζητούν να γίνει δεκτή η με αριθ. εκθ. κατάθεσης .../5.2.2015 αγωγή τους, η οποία προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο, που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας, και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως αναφέρεται ανωτέρω, οι δε πληρεξούσιοι τους ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με την κρινόμενη αγωγή, όπως εκτιμάται από το Δικαστήριο, οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της μητέρας τους ..., που απεβίωσε το 2002, απέκτησαν κατά συγκυριότητα το περιγραφόμενο στην αγωγή διαμέρισμα μικτού εμβαδού 46 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας στο κοινό οικόπεδο 46/1.000, που βρίσκεται στο υπερυψωμένο ισόγειο πολυκατοικίας χτισμένης σε οικόπεδο εμβαδού 359 τ.μ. επί της οδού ... αριθ. στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης.

Ότι η μητέρα τους είχε καταστεί κυρία του διαμερίσματος λόγω έκτακτης χρησικτησίας, καθότι το νέμονταν ασκώντας αντίστοιχες διακατοχικές πράξεις (ιδίως χρησιμοποιώντας το ως κατοικία της) για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας και συγκεκριμένα από τις 13.4.1967, οπότε κατόπιν υπογραφής του υπ' αριθ. .../1967 προσύμφωνου του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης της παραδόθηκε από τον προηγούμενο νομέα....., μέχρι τον θάνατό της (7.3.2002).

Ότι ο προηγούμενος νομέας το είχε αποκτήσει κατά τον ίδιο τρόπο (με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο και παράδοση της νομής του) από την εργολαβική εταιρεία, που είχε αναλάβει σε συμφωνία με τους αρχικούς οικοπεδούχους την αξιοποίηση του οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής.

Ότι λόγω της εκ μέρους τους παράλειψης να υποβάλουν σχετική δήλωση κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης δεν καταχωρήθηκε στις πρώτες εγγραφές το δικαίωμά τους επί της ανωτέρω οριζόντιας ιδιοκτησίας αλλά ούτε και η ίδια η οριζόντια ιδιοκτησία αλλά απλώς και μόνο το ποσοστό συγκυριότητάς της επί του κοινού οικοπέδου καταχωρίζεται με ΚΑΕΚ ... μαζί με άλλα μη δηλωθέντα ποσοστά συγκυριότητα ως υπολειπόμενα ποσοστά του εν λόγω οικοπέδου αν κοντά σε γνωστό ιδιοκτήτη.

Ότι εκ του κατά τα ανωτέρω καταχωρηθέντος συνολικού ποσοστού συγκυριότητας (298,5/1.000 εξ αδιαιρέτου) ποσοστό 46/1.000 εξ αδιαιρέτου αντιστοιχεί στο διαμέρισμα των εναγόντων και ότι συνεπώς η σχετική καταχώριση είναι εσφαλμένη και έχουν έννομο συμφέρον να ζητήσουν τη διόρθωσή της. Λ.Ιε βάση τα παραπάνω και όπως το δικόγραφο της αγωγής εκτιμάται από το Δικαστήριο οι ενάγοντες ζητούν να αναγνωριστούν ως συγκύριοι, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, του περιγραφόμενου στην αγωγή διαμερίσματος και να διαταχθεί η διόρθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών, ώστε να δημιουργηθεί νέο κτηματολογικό φύλλο με αντίστοιχο ΚΑΕΚ για το διαμέρισμά τους επί του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ..., όπου θα αποτυπώνεται το δικαίωμα συγκυριότητάς τους επί του διαμερίσματος και το ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας του διαμερίσματος αυτού επί του κοινού οικοπέδου, το οποίο (ποσοστό) πρέπει να αφαιρεθεί από τα υπολειπόμενα ποσοστά συγκυριότητας, που έχουν περιληφθεί σε ιδιαίτερο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ

Με το ανωτέρω περιεχόμενο η αγωγή αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο εισάγεται για συζήτηση στο παρόν Δικαστήριο (άρθρα 14 παρ.2, 29 παρ. 1 ΚΠολΔ και 6 παρ.2 του Ν 2664/1998) κατά την προκείμενη τακτική διαδικασία και είναι νόμιμη ως στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 999, 1000, 1002, 1045, 1117 1710, 1813, 1846 του ΑΚ, 1 επ. του Ν 3741/1929, 70 του ΚΠολΔ και 6 παρ.1 και 2 του Ν 2664/1998.

Πρέπει δε να σημειωθεί ότι για το νόμιμο της αγωγής απαιτείται η εκτίμηση του αιτήματός της μόνο ως αιτήματος αναγνώρισης κυριότητας επί του διαμερίσματος και συγκυριότητας επί του κοινού οικοπέδου βάσει των ποσοστών, που αναλογούν στο εν λόγω διαμέρισμα, καθότι μόνη η αναγνώριση ποσοστών συγκυριότητας στο κοινό οικοπέδο χωρίς ταυτόχρονη αναγνώριση χωριστής κυριότητας επί διαμερίσματος της οικοδομής θα αντέβαινε στο σύνολο των διατάξεων του Ν 3741/1929 αφού βάσει του νόμου αυτού (βλ. ιδίως άρθρα 1, 2, 5 και 10 καθώς και άρθρο] 117 του ΑΚ) το δικαίωμα αναγκαστικής συγκυριότητας δεν είναι αυτοτελές α) συναρτάται αναπόσπαστα με το δικαίωμα χωριστής κυριότητας επί διαμερίσματος ή ορόφου (βλ. Ι. Σπυριδάκη, Δίκαιο οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας, εκδ. 1996, σ. 181, Κ. Βασιλείου, Οριζόντια ιδιοκτησία και κάθετη συνιδιοκτησία, εκδ. 2006, σ. 425 – 426).

Επομένως, πρέπει να εξεταστεί ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της, δεδομένου ότι:

α) ασκήθηκε εντός της νόμιμης προθεσμίας του άρθρου 6 παρ.2 του Ν 2664/1998,

β) η αγωγή καταχωρήθηκε νόμιμα στις 11.2.2015 στο οικείο κτηματολογικό φύλλο με αριθμό καταχώρισης ... (βλ. το προσκομιζόμενο πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς),

γ) έχει καταβληθεί το προσήκον τέλος δικαστικού ενσήμου με τις νόμιμες προσαυξήσεις υπέρ τρίτων (βλ. τα υπ' αριθ. ..., ..., ..., ..., ... και ... αγωγή με επικολημένα στην πίσω όψη τους τα ένσημα του Ταμείου Νομικών και του Τομέα Υγείας Δικηγόρων Θεσσαλονίκης του ΕΤΑΑ),

δ) προσκομίζονται αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου, στο οποίο αφορά η διόρθωση (κατ' άρθρο 6 παρ.3 στοιχ. ε' του Ν 2664/1998) και

ε) προσκομίζονται κατ' άρθρο 54Α παρ.5 του Ν 4174/2013 τα πιστοποιητικά των παρ. 1 και 3 του ως άνω άρθρου (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Από την ένορκη κατάθεση στο ακροατήριο του μάρτυρα απόδειξης, που περιέχεται στα ταυτόσημα με την παρούσα πρακτικά δημόσια συνεδρίασης του Δικαστηρίου, και από τα έγγραφα, που προσκομίζονται και επικαλούνται οι ενάγοντες, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Οι ..., ..., ... και ήταν συγκύριοι (κατά ποσοστό 49,30% εξ αδιαιρέτου οι δύο πρώτοι και κατά ποσοστό 50,70% εξ αδιαιρέτου η τέταρτη ενώ ο τρίτος είχε δικαίωμα επικαρπίας επί του ποσοστού της τέταρτης) οικοπέδου εμβαδού 359 τ.μ. ευρισκόμενου στον προσφυγικό οικισμό της Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης και ειδικότερα επί της οδού Με το υπ' αριθ. .../1965 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ανέθεσαν την αξιοποίησή του οικοπέδου τους με το σύστημα της αντιπαροχής στην εργολαβική εταιρεία με την επωνυμία «...» συμφωνώντας να λάβουν ως αντιπαροχή διαμερίσματα, στα οποία θα αντιστοιχούσε ποσοστό συγκυριότητας 37,50% εξ αδιαιρέτου, ενώ καθ' υπόδειξη της εργολαβικής εταιρείας θα πωλούνταν σε τρίτους διαμερίσματα, στα οποία θα αντιστοιχούσε συνολικό ποσοστό συγκυριότητας 62,50% εξ αδιαιρέτου.

Τη σύναψη του προσυμφώνου αυτού δεν ακολούθησε πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπου θα περιγράφονταν συνολικά τα διαμερίσματα της οικοδομής καθώς και το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους επί του κοινού οικοπέδου και των κοινοχρήστων χώρων, μολονότι τα στοιχεία αυτά είχαν συμφωνηθεί μεταξύ των οικοπεδούχων και της εργολαβικής εταιρείας, αλλά για την πώληση κάθε διαμερίσματος σε τρίτους συντάσσονταν πωλητήριο συμβόλαιο, όπου για πρώτη φορά συνίστατο αυτό ως οριζόντια ιδιοκτησία με καθορισμό και του ποσοστού συνιδιοκτησίας του στο κοινό οικόπεδο.

Έτσι από τα διαμερίσματα, που περιλαμβάνονταν στο εργολαβικό αντάλλαγμα, μεταβιβάστηκαν σε τρίτους με ταυτόχρονη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας:

α) διαμέρισμα του υπερυψωμένου ισογείου με εμβαδόν 44 τ. μ. και ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας .../1.000 με το υπ' αριθ. .../1967 συμβόλαιο του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης,

β) διαμέρισμα του πρώτου ορόφου εμβαδού 44 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας 40/1.000 με το υπ' αριθ. .../1967 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου,

γ) διαμέρισμα του πρώτου ορόφου εμβαδού 55 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου με το υπ' αριθ. .../1967 συμβόλαιο του ανωτέρω Συμβολαιογράφου,

δ) διαμέρισμα του υπερυψωμένου ισογείου εμβαδού 54 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας 60/1.000, το οποίο αγόρασε η μητέρα των εναγόντων με το υπ' αριθ. .../1974 συμβόλαιο του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ενώ οι δικαιοπάροχοί της το είχαν αποκτήσει με το νομίμως μεταγραφέν υπ' αριθ. .../2.11.1966 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου και ε) διαμέρισμα του πρώτου ορόφου εμβαδού 90 τ.μ. με ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας 100/1.000, που μεταβιβάστηκε σύμφωνα με το διατακτικό της υπ' αριθ./1970 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

Επίσης, σύμφωνα με το υπ' αριθ./1977 συμβόλαιο διανομής και σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης μεταβιβάστηκαν στους αρχικούς οικοπεδούχους τα διαμερίσματα, που αντιστοιχίσαν στην αντιπαροχή τους. Συγκεκριμένα, οι ... και έλαβαν ένα διαμέρισμα του ημιυπόγειου ορόφου εμβαδού 38,50 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50/1.000 εξ αδιαιρέτου και ένα διαμέρισμα του τρίτου ορόφου εμβαδού 88,50 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας 130/1.000 εξ αδιαιρέτου ενώ η χήρα έλαβε τρία διαμερίσματα (ένα στον ημιυπόγειο όροφο εμβαδού 37,70 τ.μ. , ένα στον τρίτο όροφο εμβαδού 50 τ.μ. και ένα στον τρίτο όροφο εμβαδού 38,50 τ.μ. με συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του κοινού οικοπέδου 187,50/1.000).

Ωστόσο, πέραν των ανωτέρω διαμερισμάτων στο από του έτους 1965 εργολαβικό συμβόλαιο προβλέφθηκε η ύπαρξη και άλλων διαμερισμάτων, για τα οποία είχε συμφωνηθεί μεταξύ οικοπεδούχων και εργολαβικής εταιρείας ότι θα περιλαμβάνονταν στο εργολαβικό αντάλλαγμα και είχε συμφωνηθεί επίσης και το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους στο κοινό οικόπεδο και στους κοινόχρηστους χώρους χωρίς όμως η σχετική συμφωνία να περιβληθεί τον νόμιμο συμβολαιογραφικό τύπο και να υποβληθεί σε μεταγραφή. Μεταξύ των διαμερισμάτων αυτών ήταν και το επίδικο διαμέρισμα, ήτοι διαμέρισμα του υπερυψωμένου ισογείου με μικτό εμβαδόν 46 τ.μ. και ποσοστό εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας στο κοινό οικόπεδο 46/1.000. με το υπ' αριθ. .../3.1.1967 προσύμφωνο του τ. Συμβολαιογράφου ... οι οικοπεδούχοι καθ' υπόδειξη της εργολαβικής εταιρείας συμφώνησαν να μεταβιβάσουν το διαμέρισμα αυτό στον Κωνσταντίνο Κοντογούρη, στον οποίο παραδόθηκε η νομή του αμέσως μετά την κατάρτιση του προσυμφώνου.

Στη συνέχεια με το υπ' αριθ. .../13.4.1967 προσύμφωνο του ίδιου Συμβολαιογράφου ο ανωτέρω συμφώνησε να πωλήσει το διαμέρισμα στη δικαιοπάροχο των εναγόντων ... ενώ ταυτόχρονα με την κατάρτιση του προσυμφώνου αυτού παρέδωσε τη νομή του στην δεύτερη. Η ... από τις 13.4.1967 μέχρι και τον θάνατό της, που επήλθε στις 7.3.2002, κατείχε αδιαλείπτως το ανωτέρω διαμέρισμα χρησιμοποιώντας το ως κατοικία της και θεωρώντας ότι αυτό είχε περιέλθει στην κυριότητά της, έστω και αν ουδέποτε καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο για τη μεταβίβασή του σε αυτή.

Εξάλλου, με το υπ' αριθ./25.10.1974 συμβόλαιο του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τ. ... με α.α., απέκτησε κατά κυριότητα τα και το διπλανό διαμέρισμα μικτού εμβαδού 54 τ.μ. και με ποσοστό εξ αδιαιρέτου

συνιδιοκτησίας στο κοινό οικόπεδο 60/1.000 και έκτοτε συνένωσε τα δύο διαμερίσματα σε ένα, που αποτελούσε και την κύρια κατοικία της. Δεδομένου δε ότι η δικαιοπάροχος των εναγόντων νέμονταν το επίδικο διαμέρισμα για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας (από το 1967 μέχρι το 2002), έστω και αν ουδέποτε καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο για τη μεταβίβασή του σε αυτή, απέκτησε την κυριότητά του με έκτακτη χρησικτησία.

Ειδικότερα, ήδη από το 1965 οι τότε οικοπεδούχοι και η εργολαβική εταιρεία κατήρτισαν εργολαβικό συμβόλαιο (το υπ' αριθ. .../1965 του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ...), με το οποίο συμφωνούσαν να υπαχθεί το οικόπεδό τους (εμβαδού 359 τ.μ.) στο καθεστώς της οριζόντιας συνιδιοκτησίας.

Έκτοτε, η εργολαβική εταιρεία πωλούσε τα διαμερίσματα, που περιέχονταν στο εργολαβικό αντάλλαγμα με οριστικά συμβόλαια με τα οποία συστήνονταν ταυτόχρονα για το κάθε επιμέρους διαμέρισμα οριζόντια ιδιοκτησία, ενώ οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, που δόθηκαν στους οικοπεδούχους, συστήθηκαν με το νομίμως μεταγραφέν υπ' αριθ. 523./27.5.1977 συμβόλαιο του τ. Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τ. ... με α.α. Ωστόσο, για το επίδικο διαμέρισμα, μολονότι περιήλθε στη νομή της μητέρας των εναγόντων ήδη από το 1967 ουδέποτε καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης, που να προβλέπει την αυτοτελή ύπαρξή του ως οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Ήδη όμως από το 1965 (με την κατάρτιση του εργολαβικού συμβολαίου) προβλέφθηκε η ύπαρξή του ως αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, έστω και αν ουδέποτε μεταγράφηκε σχετική συμβολαιογραφική πράξη, και ως τέτοια μεταβιβάστηκε ατύπως αρχικά στον και στη συνέχεια στην Για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των είκοσι ετών η τελευταία νέμονταν το διαμέρισμα αυτό θεωρώντας, όπως και όλοι οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες της οικοδομής, ότι αυτό αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία με ποσοστό συγκυριότητας στο οικόπεδο και στα κοινά μέρη της οικοδομής 46/1.000 εξ αδιαιρέτου (δηλ. το ποσοστό, που αναφέρεται σχετικά τόσο στο υπ' αριθ. .../1965 προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο όσο και στα υπ' αριθ. 1] και .../1967 συμβολαιογραφικά προσύμφωνα, που προαναφέρθηκαν).

Επί είκοσι και πλέον έτη από την εγκατάσταση της στο διαμέρισμα αυτό, το οποίο χρησιμοποιούσε ως κατοικία της, κανείς εκ των συνιδιοκτητών της οικοδομής ή τρίτος δεν αμφισβήτησε την υπόσταση του διαμερίσματος αυτού ως αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας, έστω και αν δεν υπήρξε καταγραφείσα συμβολαιογραφική πράξη για τη σύστασή της. Ως εκ τούτου πρέπει να γίνει δεκτό ότι ήδη από το 1987 υπήρξε για το διαμέρισμα αυτό σύστασή του ως οριζόντιας συνιδιοκτησίας με το ανωτέρω ποσοστό συγκυριότητας (46/1.000 εξ αδιαιρέτου) επί του κοινού οικοπέδου λόγω έκτακτης χρησικτησίας και περιέλευσής του για την ίδια αιτία στην κυριότητα της ... (για το ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όπως η επιδικία), είναι δυνατή και η σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας με έκτακτη χρησικτησία και όχι μόνο η απόκτηση κυριότητας επί ήδη συνεστημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας, ενόψει και των σκοπών που υπηρετεί ο θεσμός της έκτακτης χρησικτησίας, βλ. Απ. Γεωργιάδη, ΕμπρΔ, τ. Ι, εκδ. 1991, σ. 442 και 666, ΕφΑθ 4641/2004 ΕΔΠ 2005, 73).

Εξάλλου, με το να μην είναι δυνατή η αναγνώριση δικαιώματος χωριστής κυριότητας στο επίδικο διαμέρισμα, παρά το ότι αυτό το νέμεται ήδη από το 1967 η Ευαγγελία Μάλτα και ουδεμία αντίρρηση οι ενάγοντες κληρονόμοι της σχετικά με αυτό υπήρξε ποτέ, δεν θα υπηρετούνταν ούτε οι σκοποί του Εθνικού Κτηματολογίου, που είναι η εμπέδωση της ασφάλειας των συναλλαγών με την ασφαλή και ακριβή αποτύπωση των ιδιοκτησιακών σχέσεων επί ακινήτων, όπως αυτές έχουν στην πραγματικότητα (βλ. σχετικά Δημ. Αργυρίου, Το Δίκαιο του Κτηματολογίου, εκδ. 2008, σ. 4) ενώ 1) δη επισημάνθηκε ότι δεν είναι δυνατή η αναγνώριση ποσοστών εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας σε οικόπεδο, επί του οποίου υφίσταται οριζόντια συνιδιοκτησία, χωρίς την παράλληλη ύπαρξη κυριότητας σε χωριστή ιδιοκτησία.

Συνεπώς, κατά το χρόνο θανάτου της (7.3.2002) η είχε καταστεί κυρία του εν λόγω διαμερίσματος με έκτακτη χρησικτησία και, ενόψει του ότι απεβίωσε χωρίς να αφήσει διαθήκη, το διαμέρισμα περιήλθε κατ' ισομοιρία στα τέκνα της και ήδη ενάγοντες, οι οποίοι και αποδέχτηκαν την κληρονομία, όπως προκύπτει από την υπ' αριθ./28.7.2010 σχετική έκθεση της Γραμματέως του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης

Λόγω δε της αναδρομικής ισχύος της ανωτέρω πράξης αποδοχής κληρονομίας από το χρόνο θανάτου της Ευαγγελίας Μάλτα πρέπει να γίνει δεκτό ότι κατά το χρόνο έναρξης της ισχύος των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στην περιοχή της Καλαμαριάς (στις 14.7.2005) είχαν καταστεί συγκύριοι του διαμερίσματος, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, οι ενάγοντες ως εξ αδιαθέτου κληρονόμοι της μητέρας τους.

Επομένως, η κρινόμενη αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσία βάσιμη κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό. Τέλος, τα δικαστικά έξοδα πρέπει να συμψηφιστούν μεταξύ των διαδίκων λόγω της ιδιαίτερης δυσχέρειας ως προς την ερμηνεία των εφαρμοσθέντων κανόνων δικαίου (άρθρο 179 ΚΠολΔ).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι κατά το χρόνο έναρξης ισχύος των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών (στις 4.7.2005) οι ενάγοντες ήταν συγκύριοι, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, διαμερίσματος μικτού εμβαδού 46 τ.μ. και με ποσοστό συγκυριότητας στο κοινό οικόπεδο και στους κοινόχρηστους χώρους 46/1.000 εξ αδιαιρέτου, το οποίο βρίσκεται σε πολυώροφη οικοδομή επί της οδού στην Καλαμαριά και συγκεκριμένα στο υπερυψωμένο ισόγειο αυτής, βρίσκεται αριστερά για αυτόν που βλέπει την οικοδομή από την οδό ..., έχει πρόσοψη επί της πλάγιας πρασιάς και της οπίσθιας και αποτελείται από ένα δωμάτιο, σαλόνι, χωλ κουζίνα και αποχωρητήριο) το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η ως άνω πολυώροφη οικοδομή, φέρει ΚΑΕΚ ... και έχει εμβαδόν 359 τ.μ..

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση των ανακριβών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ώστε:

1. να καταχωρηθεί το ανωτέρω περιγραφόμενο διαμέρισμα ως αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία (με ιδιαίτερο κτηματολογικό φύλλο και ΚΑΕΚ), επί της οποίας θα φέρονται ως συγκύριοι, κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, οι ενάγοντες με τίτλο κτήσης την υπ' αριθ. .../28.7.2010 έκθεση αποδοχής κληρονομίας της Γραμματέως του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και

2. να αποσπαστεί το ποσοστό εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας του διαμερίσματος των εναγόντων επί του κοινού ακινήτου (46/1.000) από το κτηματολογικό φύλλο των υπολειπόμενων ποσοστών αυτού (που έχουν λάβει ΚΑΕΚ και φέρονται ως ανήκοντα σε άγνωστο ιδιοκτήτη), τα οποία πρέπει να περιοριστούν σε 252,50/1.000 εξ αδιαιρέτου (298,50 – 46), ώστε το αφαιρεθέν ποσοστό να αποτυπώνεται αντιστοίχως στο κτηματολογικό φύλλο, που θα δημιουργηθεί για την οριζόντια ιδιοκτησία των εναγόντων.

ΣΥΜΨΗΦΙΖΕΙ τα δικαστικά έξοδα των διαδίκων.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στη Θεσσαλονίκη, χωρίς την παρουσία των διαδίκων και των πληρεξούσιων τους.