

Αριθμός 28072/2007

17142/12-4-2007

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Πρωτοδίκη Θεοδώρα Τσαμαδιά, Αναπληρωτή Κτηματολογικό Δικαστή, που διορίστηκε με την 110/2006 απόφαση του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου και τη Γραμματέα Ευανθία Ρομπόλου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του την 3^η Μαΐου 2007 για να δικάσει τη με αριθμό καταθέσεως 17142/12-4-2007 αίτηση,

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1) Μαρίας συζύγου Μ.Ζ. το γένος Β. και Α. Τ. 2) Χ. Τ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας και 3) Α. Β.Τ.το γένος Βασιλείου και Πασχαλιάς Μ., κατοίκων Θεσσαλονίκης, που παραστάθηκαν δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους Γεωργίου Μαγουλά, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις. Συμπαραστάθηκε και η ασκούμενη δικηγόρος Μαρία Πασχαλίδου.

Κατά την εκφώνηση της υποθέσεως στη σειρά της από το πινάκιο ο πληρεξούσιος δικηγόρος των αιτούντων ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις προτάσεις του και στα πρακτικά.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά τη διάταξη του άρθρου 18 παρ. 1 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 2 παρ. II του Ν, 3481/2006, α) 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 καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προιαζει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται σάο

κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. β) Στην περίπτωση των αρχικών πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής: αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίστηκε 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, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου.... ββ) 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, γγ) 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 καταχωρισθέντος 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. δδ) 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. Υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις μπορεί, μέσω της διορθώσεως, να δημιουργηθεί και να συμπληρωθεί με τα στοιχεία του δικαιούχου κτηματολογικό φύλλο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ήδη υλοποιηθείσας ή μέλλουσας, η οποία δεν εμφανίζεται στις πρώτες εγγραφές ως αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο. γ) ...δ)...ε)...στ) Διόρθωση πρόδηλου σφάλματος των αρχικών εγγραφών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, επιτρέπεται μόνο μέχρι την οριστικοποίησή τους. Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση

επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου Ι περ.α' του παρόντος άρθρου. Αγωγή του άρθρου 6 του νόμου αυτού για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής, η οποία ασκείται μετά τη διόρθωση της εγγραφής με τη διαδικασία του άρθρου αυτού, απευθύνεται και κατά του τυχόν, μέσω της διόρθωσης αυτής καταχωρισθέντος στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ως δικαιούχου. Από τη γραμματική διατύπωση της παρ. 1 του άρθρου 18 του Ν.2664/1998 προκύπτει με σαφήνεια ότι η διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών κατά την παρ. 1 περ.α του άρθρου αυτού μπορεί να γίνει σε οποιοδήποτε χρόνο και μετά δηλαδή την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, η οποία (οριστικοποίηση) επέρχεται είτε με την πάροδο της 5ετούς προθεσμίας για την άσκηση της αγωγής είτε μετά από την έκδοση αμετάκλητης απόφασης και την επερχόμενη μεταβολή σύμφωνα με το διατακτικό αυτής, σε αντίθεση με τις διορθώσεις πρόδηλων σφαλμάτων της παρ. 1 περ. β του ίδιου άρθρου, που αναφέρεται στην περίπτωση διόρθωσης των αρχικών εγγραφών. Αυτό συνάγεται από τη γραμματική ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων, των ανωτέρω παραγράφων 1α και 1β του άρθρου 18 αλλά διατυπώνεται ρητά και στην παράγραφο 1στ του άρθρου αυτού κατά την οποία «Μετά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών, διόρθωση επιτρέπεται υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου Ι περ. α' του παρόντος άρθρου». Περαιτέρω, κατά τη διάταξη του άρθρου 6 παρ.8 του Ν.2664/1998 «εκείνος που καταχωρήθηκε στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος μπορεί να ζητήσει με αίτησή του, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή ...τη διόρθωση του καταχωρηθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της πρώτης εγγραφής, τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20^α. Με την αίτηση αυτή δεν επιτρέπεται να τίθενται υπό αμφισβήτηση τα όρια, όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών. Ο Κτηματολογικός Δικαστής δικάζει κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 791 του ΚΠολΔ» Η εν λόγω διάταξη πρέπει να ερμηνευθεί διασταλτικά, ώστε να συμπεριλάβει και άλλα πλην του εμβαδού, εσφαλμένως καταχωρηθέντα στοιχεία των πρώτων εγγραφών, όπως το είδος της ιδιοκτησίας (οριζόντια ή κάθετη κλπ), το είδος του εμπράγματος δικαιώματος, τη διεύθυνση ή τον όροφο που κείται το ακίνητο, τον τίτλο κτήσης, τα ποσοστά συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου που

αναλογούν οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες κ.ά. (βλ.ΜΠρΘεσ 21811/2006, 12218/2006, 8591/2006, 8588/2006, 7591/2006, 5106/2006, 5091/2006, 2910/2006, 324/2006, 31335/2005). Μόνος περιορισμός που τίθεται στη διόρθωση των εσφαλμένων καταχωρήσεων των πρώτων εγγραφών με την εν λόγω διαδικασία είναι να μην αμφισβητούνται κατά ρητή διάταξη του ως άνω άρθρου «τα όρια όμορων ακινήτων ή τα δικαιώματα τρίτων προσώπων επ' αυτών». Εφόσον όμως, η εν λόγω διάταξη — όπως ειπώθηκε ανωτέρω — πρέπει να ερμηνεύεται διασταλτικά για να συμπεριλάβει και άλλα στοιχεία πλην του εμβαδού, αναλόγως πρέπει να ερμηνευθεί και ο ανωτέρω περιορισμός, ώστε να συμπεριλάβει κάθε δικαίωμα τρίτου που ενδέχεται να επηρεασθεί από την αιτούμενη διόρθωση και να μην επιτρέπεται τοιαύτη (διόρθωση) εάν ο τρίτος δεν συμμετέχει στη δίκη

. Στην προκειμένη περίπτωση, με την κρινόμενη, με αριθμό καταθέσεως 17142/12-4-2007, αίτησή τους, οι αιτούντες εκθέτουν ότι κατά τον αναφερόμενο τρόπο είχαν καταστεί συγκύριοι οι δύο πρώτοι εξ αυτών κατά ποσοστό 37,55% εξ αδιαιρέτου έκαστος και η τρίτη κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου, του περιγραφόμενου οικοπέδου, κειμένου στην κτηματική περιοχή «Πλάγια» της Πυλαίας Θεσσαλονίκης και ήδη του Δήμου Καλαμαριάς, το οποίο με τη με αριθμό 47 Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής μελέτης, που κυρώθηκε με την 29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης νομίμως μεταγεγραμμένη και την 47/255 τροποποιητική αυτής Πράξη Εφαρμογής, που εγκρίθηκε με την 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, νομίμως μεταεγγραμμένη στις μερίδες τους, αποδόθηκε σε αυτούς, λόγω της ένταξης του ανωτέρω ακινήτου τους στο σχέδιο πόλης του Δήμου Καλαμαριάς και ειδικότερα κατά ποσοστό 40,99% στην πρώτη εξ αυτών Μ.Ζ. ποσοστό 34,69% στο δεύτερο εξ αυτών Χ. Τ. ποσοστό 24,32% στην τρίτη εξ αυτών Α. Μ., το με αριθμό 03 οικόπεδο του Γ 360 οικοδομικού τετραγώνου, κείμενο επί της συμβολής των οδών .Γ και Α., εμβαδού 2.187,11 τ.μ., που καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς με ΚΑΕΚ 19047*****/0/0 εσφαλμένα όμως με εμφανιζόμενο δικαιούχο κυριότητας «άγνωστο» κατά ποσοστό 40,31%. ΌΤΙ για τη διόρθωση της ανακριβούς αυτής εγγραφής άσκησαν αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, το οποίο με την 22543/2006 απόφασή του διέταξε να διορθωθεί η ανακριβής εγγραφή και αντί του αγνώστου

ιδιοκτήτη να καταχωρηθεί η πρώτη εξ αυτών Μ. Ζ. του Β. και της Α.ς ως συγκυρία του ποσοστού 40,31% επί του ανωτέρω ακινήτου. Ότι με την ανωτέρω απόφαση απορρίφθηκαν τα αιτήματά τους για διόρθωση των λοιπών κτηματολογικών εγγραφών λόγω αναρμοδιότητας του δικαστηρίου. Ότι από τις εγγραφές που εμφανίζονται στο κτηματολογικό φύλλο είναι ανακριβείς και ελλιπείς οι εξής: Α) Ως προς την πρώτη από αυτούς 1) έχει καταχωριστεί ως ποσοστό συνιδιοκτησίας της στο οικόπεδο 40,31% αντί του ορθού 40,99% όπως προκύπτει από τον αναφερόμενο τίτλο κτήσης της και 2) έχουν καταχωριστεί ελλιπώς τα στοιχεία ταυτότητάς της, τα οποία πρέπει να συμπληρωθούν με το όνομα του συζύγου και το πατρικό της επώνυμο, όπως προκύπτουν από το δελτίο της αστυνομικής της ταυτότητας. Β) Ως προς τον δεύτερο από αυτούς έχουν καταχωριστεί ως τίτλοι ιδιοκτησίας του α) η 29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και β) η 29[ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, ενώ η αναφορά της πρώτης πράξης είναι περιττή και πρέπει να διαγραφεί. Γ) Ως προς την τρίτη από αυτούς 1) έχει καταχωριστεί ως ποσοστό συνιδιοκτησίας της στο οικόπεδο 25,00% αντί του ορθού 24,32%, όπως προκύπτει από τον αναφερόμενο τίτλο κτήσης της, ήτοι την 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και 2) έχει καταχωριστεί ως τίτλος ιδιοκτησίας της η 195/1986 πράξη αποδοχής κληρονομίας συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π. Π.-Μ. αντί του ορθού τίτλου, ήτοι της 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Ότι υπέβαλαν, κατά τη διαδικασία του άρθρου 18 του Ν. 2664/1928, στην Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς την από 20-2-ήΕ αίτησή τους, συνοδευόμενη από τα αναφερόμενα δημόσια έγγραφα, και ζήτησε τη διόρθωση των ανωτέρω πρόδηλων σφαλμάτων, αλλά η αίτησή τους απερρίφθη με την από 9-3-2007 απόφαση της ανωτέρω Προϊσταμένης, που γνωστοποιήθηκε σε αυτούς την 29-3-2007 και η οποία αρνήθηκε να προβεί στην αιτούμενη διόρθωση και καταχώρηση με την αναφερόμενη στην πράξη της εσφαλμένη αιτιολογία, αφού από τα δημόσια έγγραφα που προσκόμισαν αποδεικνύεται η συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 18 του Ν. 2664/1998. Με βάση αυτό το ιστορικό και επικαλούμενοι ότι σε κάθε περίπτωση η αίτησή τους έχει τις προϋποθέσεις εφαρμογής και θεμελιώνεται και στη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 8 του Ν 2664/1998 ζητούν να διαταχθεί η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης να προβεί στις

αιτούμενες και αναφερόμενες ανωτέρω διορθώσεις του κτηματολογικού φύλλου του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 19047*****/0/0, όπως ειδικότερα εκθέτουν και οι οποίες αφορούν τον καθένα από αυτούς. Η αίτηση, στο δικόγραφο της οποίας παραδεκτώς σωρεύονται αντιρρήσεις των αιτούντων που προβάλλουν, νομότυπα και εμπρόθεσμα, εντός προθεσμίας 15 εργασίμων ημερών από την 29-3-2007, που γνωστοποιήθηκε σε αυτούς η ως άνω από 20-2-2007 αρνητική πράξη της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς (άρθρο 18 παρ.2 Ν.2664/1998) και επικουρικά αυτοτελής αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή για διόρθωση των ίδιων εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου τους, κατ' άρθρο 6 παρ.8 του ανωτέρω νόμου, εφόσον τηρήθηκε και η απαιτούμενη προδικασία με την εγγραφή της στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, εντός προθεσμίας 30 ημερών από την άσκησή της, όπως προκύπτει από το προσκομιζόμενο με επίκληση 13/6010/26-42007 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς (άρθρα 18 παρ.2,εδ.2, 16 παρ.5 Ν.2664/1998) αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 18 παρ.2, 16 παρ. 5,6 παρ. 8 Ν 2664/199 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις») και είναι νόμιμη , εφόσον στηρίζεται όσον αφορά τις αντιρρήσεις που προβάλλονται κυρίως, στις διατάξεις των άρθρων 18 παρ. 1 περ. α, 16 παρ.5 Ν.2664/1998 και 791 ΚΠολΔ και όσον αφορά την επικουρική αίτηση στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.8, 19 και 20α Ν.2664/1998, συμπληρώθηκε με το Ν.3127/2003 (ΦΕΚ Α 67/19-3-2003) και το Ν.348Ι/2006 (ΦΕΚ Α 162/2-8-2006) και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από όλα τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τους αιτούντες έγγραφα αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Με την 195/12-9-1986 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π. Μ. Π., που μεταγράφηκε στον τόμο 325 και με αριθμό 126 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, περιήλθε κατά κυριότητα στους δύο πρώτους εκ των αιτούντων Μ. Ζ. και Χ. Τ., κατά ποσοστό 37,55% εξ αδιαιρέτου στον καθένα και στην τρίτη εξ αυτών Α. Τ., κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου, από την κληρονομία του αποβιώσαντος Β. Τ., πατέρα των δύο πρώτων και συζύγου της τρίτης εξ αυτών, ένα οικόπεδο, εμβαδού 3.499,98 τ.μ. κείμενο στην

κτηματική περιοχή «Πλάγια» της Κτηματικής περιοχής Πυλαίας Θεσσαλονίκης και ήδη του Δήμου Καλαμαριάς. Με τη με αριθμό 47 Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής μελέτης, που κυρώθηκε με την ΔΙΠΠΕ/29/ 5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στον τόμο 173 και με αριθμό 280 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς και την 47/255 τροποποιητική αυτής Πράξη Εφαρμογής, που εγκρίθηκε με την 29/ΠΕ/483/39/6-3 2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στις μερίδες των αιτούντων και συγκεκριμένα στη μερίδα της Μαρίας Ζιάκα στον τόμο 234 με αριθμό 269 την 5-9-2000, στη μερίδα του Χ. Τ. στον τόμο 227 με αριθμό 363 την 16-3-2000 και στη μερίδα της Α. Μ. στον τόμο 234 με αριθμό 268 την 5-9-2000, το ανωτέρω ακίνητο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης του Δήμου Καλαμαριάς και αποδόθηκε στους αιτούντες στην Μ. σύζυγο Μ. Ζ., το γένος Β. Τ., κατά ποσοστό 40,99% στον Χ. Τ. του Βασιλείου κατά ποσοστό 34,69% και στην Α. Μ., Β. Τ. κατά ποσοστό 24,32% εξ αδιαίρετου το με αριθμό. 01. οικόπεδο του Γ 360 οικοδομικού τετραγώνου, κείμενο επί της συμβολής των Γ. Γ. και Α., εμβαδού 2.187,11 τ.μ., οριζόμενο βόρεια με την ιδιοκτησία που καταχωρήθηκε με ΚΑΕΚ 19047****02 και από τις άλλες τρεις πλευρές με τις ανωτέρω οδούς. Καταχωρήθηκε δε το οικόπεδο αυτό στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς ως γεωτεμάχιο εμβαδού 2.186 τ.μ., με ΚΑΕΚ 19047*****3/0/0 και με εμφανιζόμενο δικαιούχο κυριότητας «άγνωστο» κατά ποσοστό 40,31 παρότι οι αιτούντες υπέβαλαν νόμιμα και εμπρόθεσμα τις με αριθμό πρωτοκόλλου 45574, 45575 και 45576/5-10-1999 δηλώσεις ιδιοκτησίας κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης της ανωτέρω περιοχής. Για την ανακριβή αυτή εγγραφή ασκήθηκε εκ μέρους των αιτούντων η με αριθμό καταθέσεως 47144/2005 αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, το οποίο με την 22543/2006 απόφασή του έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή και διέταξε να διορθωθεί η ανακριβής εγγραφή και αντί του αγνώστου ιδιοκτήτη να καταχωρηθεί η πρώτη εξ αυτών Μ.Ζ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας ως συγκυρία του ποσοστού 40,31% επί του ανωτέρω γεωτεμαχίου. Με την ανωτέρω αγωγή ο δεύτερος και η τρίτη εκ των αιτούντων ζητούσαν τη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών, όσον αφορά τους τίτλους κτήσης τους και τα στοιχεία μεταγραφής τους, τα αιτήματα όμως αυτά απορρίφθηκαν ελλείψει

δικαιοδοσίας του δικαστηρίου, που έκρινε ότι έπρεπε να εισαχθούν κατ' άρθρο 6 παρ.8 του Ν.2664/1998 για να δικασθούν κατά την εκούσια δικαιοδοσία. Κατόπιν αυτού οι αιτούντες, με την με αριθμό πρωτοκόλλου 12/2726/ 20-2-2007 αίτηση που υπέβαλαν στην Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου διαδικασία του άρθρου 18 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση από το άρθρο 2 παρ. 11 του Ν. 3481/2006, ζήτησαν τα εξής: 1) Να διορθωθούν και να συμπληρωθούν στο κτηματολογικό φύλλο τα στοιχεία τα στοιχεία μεταγραφής τους που αφορούν στα δικαιώματα των δικαιούχων ως εξής: Για το δικαίωμα του Χ. Τ. να διαγραφεί ως τίτλος κτήσης η 29/5960/ΤΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και για το δικαίωμα της Α. Μ. του Βασιλείου να αναγραφεί ως τίτλος κτήσης η υπ' αριθμόν 29/ΓΠΕ/483/39/6-3-2000 διορθωτική απόφαση της υπ' αριθμ 47/255 πράξης εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στη μερίδα της στον τόμο 234 και αριθμό 268, στις 5-9-2000 και 2) να διορθωθούν και συμπληρωθούν τα στοιχεία της Μ. Ζ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας στα ορθά, που είναι Μ. Τ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας, σύζυγος Μ. Ζ.. Με την αίτησή τους συνυπέβαλλαν τα εξής έγγραφα: α) Αντίγραφο της 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφασης του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, β) Αντίγραφο από το αρχείο κτηματογράφησης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς των οικείων δηλώσεων που αφορούν το άνω ακίνητο γ) Αντίγραφο μερίδων από το Υποθηκοφυλακείο Καλαμαριάς δ) Πιστοποιητικά του Δήμου Πυλαίας και του Ληξιαρχείου Θεσσαλονίκης για τα στοιχεία ταυτότητας της Μ. Τ.. Με την από 9-3-2007 πράξη της, που γνωστοποιήθηκε στους αιτούντες την 29-3-2007, η Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς αρνήθηκε την ζητούμενη διόρθωση και καταχώρηση με την ακόλουθη αιτιολογία «Ειδικότερα σε ότι αφορά τη διόρθωση των ονοματεπωνυμικών στοιχείων της Μ. Ζ. με βάση τις διατάξεις των άρθρων 18 και 20α του Ν.2664/98, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το άρθρο 2 παρ. ΙΙ του Ν.3481 /2006 (διόρθωση λόγω πρόδηλου σφάλματος δηλαδή), δεν μπορεί να γίνει η εν λόγω διόρθωση διότι για την διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής που αφορούσε το ποσοστό συγκυριότητας της Μ.Ζ. που εφέρετο στις αρχικές εγγραφές του ακινήτου με ΚΑΕΚ

19047***00*/0/0 ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», μετά από έγερση της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν.2664/98 εξεδόθη ήδη, και καταχωρίστηκε στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς με αρ.πρωτ. 17126/14-12-2006, η υπ'αρ. 22543/2006 αμετάκλητη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της Τακτικής Διαδικασίας. Στην ως άνω αγωγή όμως που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης με αριθμό έκθεσης καταθέσεως δικογράφου 47144/22-11-2005, μεταξύ των εναγόντων είναι η Ζ. Μ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας και στο όνομα αυτής με αυτά ακριβώς τα ονοματεπωνυμικά στοιχεία ζητήθηκε η διόρθωση της ανακριβούς αρχικής εγγραφής, το δε διατακτικό της υπ'αρ. 22543/2006 αμετάκλητης απόφασης που οριστικοποίησε την αρχική εγγραφή μετά τη διόρθωση της κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 3 του Ν.2664/98, ρητά αναγράφει «.. να αναγραφεί η Μ. Ζ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας στο ΚΑΕΚ 19047***00*/0/0 αντί του εσφαλμένου άγνωστος κατά ποσοστό 40,31/100...». Σε ότι δε αφορά τη διόρθωση και συμπλήρωση των στοιχείων των τίτλων ιδιοκτησίας και τα στοιχεία μεταγραφής τους των δικαιούχων δικαιώματος κυριότητας Χ. Τ. και Α. Μ. και πάλι δεν μπορεί να γίνει η εν λόγω διόρθωση λόγω προδήλου σφάλματος, διότι με την αυτή ως άνω αμετάκλητη απόφαση απορρίφθηκε το αίτημα τους που αφορούσε τις άνω διορθώσεις διότι όπως ρητά σ' αυτήν αναφέρεται έπρεπε το αίτημα αυτό να εισαχθεί κατά την Εκούσια Δικαιοδοσία και σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 8 του Ν.2664/98 και όχι κατά την Τακτική Διαδικασία που δίκαιε την διόρθωση του αγνώστου ιδιοκτήτη. Επειδή λοιπόν η άνω δικαστική απόφαση καθόρισε ήδη και υπέδειξε συγκεκριμένο τρόπο διόρθωσης και αυτός είναι η δικαστική οδός, δεν μπορεί να γίνει η διόρθωση αυτή λόγω προδήλου σφάλματος (εξωδικαστικά δηλαδή) διότι αυτό το λιγότερο που θα μπορούσε να σημαίνει θα ήταν, έλλειψη σεβασμού προς τις δικαστικές αποφάσεις. Για όλους αυτούς τους λόγους, και με βάση τον έλεγχο νομιμότητας που διενεργεί ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού, Γραφείου σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν-2664/98 δεν είναι δυνατόν να γίνει η εν καταχώρηση». Η ανωτέρω αιτιολογία είναι εσφαλμένη. Ειδικότερα, ως προς το σκέλος της που αφορά τη διόρθωση και συμπλήρωση των αιτούμενων στοιχείων ταυτότητας της πρώτης αιτούσας Μ. Ζ., τα οποία προκύπτουν από τα ανωτέρω έγγραφα και το με αριθμό Μ***97/19-6-1987 δελτίο αστυνομικής της ταυτότητας,

που εκδόθηκε από το Ι ΒΑΤ Θεσσαλονίκης, είναι εσφαλμένη, διότι δεν αποκλείεται η διόρθωση αυτή από το γεγονός ότι η εγγραφή της έγινε μετά από άσκηση της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998 και μετά την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, με την οποία οριστικοποιήθηκε η εγγραφή κατά το άρθρο 7 παρ. 3 του Ν. 2664/1998, καθόσον, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στη μείζονα σκέψη, κατά τη διάταξη του άρθρου 18 παρ. 1 περ.α του ν.2664/1998 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 και ότι η διόρθωση αυτή δεν εμποδίζει ούτε αποκλείει η οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 περ.α του ανωτέρω άρθρου, όπως εν προκειμένω, που το σφάλμα προκύπτει κατά τρόπο αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά της έγγραφα. Ως προς το σκέλος της που αφορά τη διόρθωση και συμπλήρωση των στοιχείων των τίτλων ιδιοκτησίας των λοιπών αιτούντων επίσης είναι εσφαλμένη διότι δεν αποκλείεται η διόρθωση των στοιχείων αυτών με τη διαδικασία του προδήλου σφάλματος για το λόγο ότι με την 22543/2006 αμετάκλητη απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης είχε εισαχθεί αντίστοιχο αίτημα, το οποίο απερρίφθη λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας του δικαστηρίου. Το γεγονός ότι υποδείχθηκε από το δικαστήριο να εισαχθεί η αίτηση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, αφορά τη δικαιοδοσία, αμφισβητούμενη ή εκουσία, με την οποία δικάζεται η κατ' άρθρο 6 παρ.8 του ανωτέρω νόμου αίτηση και δεν μπορεί να εκληφθεί ως αποκλειστικός τρόπος επίλυσης της διαφοράς όταν συντρέχουν και οι προϋποθέσεις εφαρμογής της διαδικασίας διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων, όπως στην προκειμένη περίπτωση. Εξάλλου, κατά το χρόνο έκδοσης της ανωτέρω απόφασης (23-6-2006) δεν είχε εκδοθεί ο Ν. 3481/2006 (ΦΕΚ Α 162/2-8-2006), με τον οποίο διευρύνθηκε νομοθετικά το πεδίο εφαρμογής των πρόδηλων σφαλμάτων και με βάση τις διατάξεις αυτού υποβλήθηκε η από 20-2-2007 αίτηση. Πρέπει συνεπώς, να γίνουν δεκτές οι αντιρρήσεις που προέβαλαν οι αιτούντες κατά της ανωτέρω αρνητικής πράξης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς και να διαταχθεί η

διόρθωση των ανωτέρω στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών. Περιεχόμενο όμως της ανωτέρω αιτήσεώς τους δεν αποτελούσε το αίτημα διόρθωσης των εσφαλμένως καταχωρηθέντων ποσοστών συγκυριότητας της πρώτης και της τρίτης εξ αυτών, όπως αβάσιμα διατείνονται οι αιτούσες αυτές με τις αντιρρήσεις τους ούτε αποφάνθηκε επί τέτοιου αιτήματός τους η ανωτέρω Προϊσταμένη. Εφόσον όμως ασκούν επικουρικά και την αίτηση διόρθωσης αυτών των εσφαλμένων στοιχείων της πρώτης εγγραφής πρέπει να γίνει δεκτή κατά το μέρος αυτό η αίτησή τους, εφόσον, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα αποδεικνύεται η ουσιαστική βασιμότητά της, διότι όπως προκύπτει από το προαναφερόμενο τίτλο κτήσης τους, ήτοι την 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης το ποσοστό συγκυριότητας της πρώτης αιτούσας Μ. Ζ. στο ως άνω γεωτεμάχιο είναι 40,99% και όχι όπως εσφαλμένα καταχωρήθηκε και το ποσοστό συγκυριότητας της τρίτης αιτούσας Α. Μ. στο ως άνω γεωτεμάχιο είναι 24,32% και όχι 25%, όπως εσφαλμένα καταχωρήθηκε, δεδομένου ότι η διόρθωση αυτή γίνεται μεταξύ των ανωτέρω αιτουσών και δεν αμφισβητούνται με αυτή δικαιώματα τρίτων προσώπων επί του ανωτέρω ακινήτου. Πρέπει συνεπώς να γίνει δεκτή η αίτηση και να διαταχθεί η διόρθωση εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων στο ως άνω κτηματολογικό φύλλο, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση-
ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση και συμπλήρωση των εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου των αιτούντων που έλαβε ΚΑΕΚ 190477**00*/0/0 ώστε: Α) Για την πρώτη εκ των αιτούντων Μ. σύζυγο Μ. Ζ.το γένος Βασιλείου και Αλεξάνδρας Τ. 1) να καταχωρηθεί ως ποσοστό συνιδιοκτησίας της στο ως άνω γεωτεμάχιο το ορθό 40,99% αντί του εσφαλμένως καταχωρηθέντος 40,31 % και 2) να συμπληρωθούν τα στοιχεία της ταυτότητάς της με το όνομα του συζύγου και το πατρικό της επώνυμο ώστε η πλήρης εγγραφή να είναι «Μ. σύζυγος Ζ. θυγάτηρ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ Τ.». Β) Για τον δεύτερο εκ των αιτούντων Χ. Τ. του Βασιλείου και της Αλεξάνδρας να καταχωρηθεί ως τίτλος ιδιοκτησίας του η 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και να διαγραφεί η 29/5960/ΤΓΠΕ/658/23-4-1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Γ) Για την τρίτη εκ των αιτούντων Α. χήρα Βασιλείου Τ. το γένος Βασιλείου και Πασχαλιάς Μ. 1) να καταχωρηθεί ως ποσοστό συνιδιοκτησίας της στο

ως άνω γεωτεμάχιο το ορθό 24,32% αντί του εσφαλμένως καταχωρηθέντος 25,00% και 2) να καταχωρηθεί ως Τίτλος ιδιοκτησίας της η 29/ΠΕ/483/39/6-3-2000 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στη μερίδα της την 5-9-2000, στον τόμο 234 και με αριθμό 268 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς, αντί εσφαλμένως καταχωρηθείσας 195/12-9-1986 πράξης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Π. Π. -Μ..

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του, στη Θεσσαλονίκη την Ιουλίου 2007, παρουσία και της γραμματέως.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ