

Αριθμός Απόφασης 1853/2021  
(Αριθμός κατάθεσης αγωγής ...../12-7-2019)

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Αναπληρωματική Κτηματολογική Δικαστή, Αικατερίνη Κεραμιδά, Πρωτοδίκη, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθμόν 37/2019 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και την Γραμματέα Ειρήνη Δανιόλου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του την 1<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2020 για να δικάσει την αγωγή που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου την 2.7.2019 με αριθμό κατάθεσης ...../2019, προσδιορίστηκε για την παραπάνω δικάσιμο και γράφτηκε στο πινάκιο με αύξοντα αριθμό Α2, μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ: Σ.....Π..... του Κ..... και της Π....., κατοίκου ..... Θεσσαλονίκης, οδός ..... αριθμός ... με ΑΦΜ ....., για την οποία προκατέθεσε εμπρόθεσμα προτάσεις ο πληρεξούσιος, δυνάμει της από 24-10-2019 εξουσιοδότησης προς αυτόν, Δικηγόρος Θεσσαλονίκης, Ιωάννης Κεχαγιόγλου (ΑΜ ΔΣΘ 8820), ο οποίος δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο, προκατέβαλε δε, τις εισφορές που προβλέπονται στο άρθρο 61 παρ. 1 και 2 του Ν. 4194/2013 (βλ. το υπ' αρ. ...-2019 γραμμάτιο προείσπραξης δικηγορικής αμοιβής του ΔΣ Θεσσαλονίκης).

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ: 1) Α.....Σ..... του Κ..... και της Β....., κατοίκου ..... Θεσσαλονίκης, οδός Π..... αριθμός 19 με ΑΦΜ ....., 2) Χ..... Μ..... του Δ..... και της Α....., κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός Κ..... αριθμός .. με ΑΦΜ ....., 3) Ε..... Φ..... του Ν..... και της Ό..... χήρας Ε..... Μ....., κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός Μ..... Κ..... αριθμός 2 με ΑΦΜ ..... για τον εαυτό της και ως ασκούσα αποκλειστικά τη γονική μέριμνα των ανήλικων τέκνων της: 4) Δ..... Μ..... του Ε....., κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός Μ..... Κ..... αριθμός 2 και 5) Ν.... Μ..... του Ε....., κατοίκου Θεσσαλονίκης, οδός Μ..... Κ..... αριθμός .. που δεν παραστάθηκαν στο ακροατήριο και δεν κατέθεσαν προτάσεις.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ δημόσια συζήτηση της υπόθεσης, η οποία ορίστηκε δυνάμει της υπ' αρ. ..../21-5-2020 πράξης οίκοθεν ορισμού δικασίμου και σύνθεσης της Προέδρου του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως αναφέρεται παραπάνω.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις με αριθμούς ..... και ...../9-7-2019, ..../10-7-2019 και ..../15-7-2019 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Θεσσαλονίκης Γ..... Μ....., τις οποίες νόμιμα προσκομίζει και επικαλείται η ενάγουσα, αποδεικνύεται ότι ακριβές επικυρωμένο αντίγραφο της υπό κρίση αγωγής, με την έκθεση κατάθεσης δικογράφου και την υπόμνηση ότι η κατάθεση προτάσεων πρέπει να γίνει εντός 100 ημερών, ήτοι έως τις 11-11-2019, επιδόθηκε στους εναγόμενους νομότυπα και εμπρόθεσμα, δοθέντος ότι η αγωγή κατατέθηκε στη γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου την 2.07.2019 και επιδόθηκε σ' αυτούς εντός προθεσμίας 30 ημερών από την κατάθεσή της (άρθρ. 122 & 1, 123, 124, 125, 128 & 1 ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με τα άρθρα 215 & 2, 226 & 2 και 237 ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4335/2015 και εφαρμόζονται επί αγωγών κατατεθειμένων μετά την 01.01.2016, όπως η επίδικη). Ωστόσο, οι εναγόμενοι δεν κατέθεσαν προτάσεις εντός της νόμιμης προθεσμίας του άρθρου 237 & 1 ΚΠολΔ και συνεπώς πρέπει να δικαστούν ερήμην (άρθρ. 271 & 1, 2 εδ. α και 3 ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με άρθρ. 237 & 1 ΚΠολΔ, όπως αυτά ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το Ν. 4335/2015 και ισχύουν επί αγωγών κατατεθειμένων μετά την 01.01.2016).

Σύμφωνα με το άρθρο 6 & 2 Ν.2664/1998 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. Μετά την οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών δημιουργείται, κατ' άρθρο 7 παρ. 2 του ίδιου νόμου, αμάχητο τεκμήριο που αποκλείει οποιαδήποτε μεταβολή λόγω διόρθωσης του περιεχομένου των αρχικών εγγραφών, που αφορά στους δικαιούχους και τα καταχωρισθέντα

δικαιώματα, ωστόσο, ο πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική αξίωση κατά του ανακριβώς αναφερόμενου ως δικαιούχου, για την απόδοση του πλουτισμού από τη δημιουργία του αμάχητου τεκμηρίου. Αντικείμενο της αξίωσης αυτής είναι η κατά τον χρόνο της δημιουργίας του αμάχητου τεκμηρίου χρηματική αξία του ακινήτου στο οποίο αφορά η ανακριβής εγγραφή, δεν αποκλείεται όμως η αυτούσια απόδοση του ακινήτου, εάν δεν έχει ακολουθήσει μεταβίβαση από επαχθή αιτία και εγγραφή της στα κτηματολογικά βιβλία. Η σχετική αγωγή αδικαιολόγητου πλουτισμού, ως ενοχική, δεν είναι εγγραπτέα στα κτηματολογικά βιβλία, ενώ, εάν τελεσφορήσει, σε περίπτωση που είναι δυνατή η αυτούσια απόδοση του πλουτισμού, η μεταβίβαση θα γίνει είτε με σύμβαση, που εγγράφεται ως μεταγενέστερη εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, είτε με αγωγικό αίτημα για καταδίκη του εναγομένου σε δήλωση βουλήσεως και μεταγραφή της σχετικής τελεσίδικης απόφασης και της δήλωσης του ενάγοντος ενώπιον συμβολαιογράφου περί αποδοχής της απόφασης αυτής (άρθρα 949 ΚΠολΔ, 297, 1192 και 1198 ΑΚ). Τέλος, το αίτημα περί καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως είναι ομοίως ενοχικό, άρα δεν εγγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, και καταψηφιστικό, επομένως οφείλεται δικαστικό ένσημο, η δε καθ' ύλην αρμοδιότητα είναι η συνήθης, βάσει της αξίας του αντικειμένου της δήλωσης βουλήσεως.

Με την κρινόμενη αγωγή της, όπως παραδεκτά συμπληρώθηκε με τις προτάσεις της, η ενάγουσα εκθέτει ότι οι δύο πρώτοι των εναγομένων και ο αποβιώσας στις 2-8-2013, Ε..... Μ....., σύζυγος της τρίτης και πατέρας των τέταρτου και πέμπτου αυτών, κατέστησαν συγκύριοι με παράγωγο τρόπο ενός γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 19 ...../0/0, κείμενου στο Δημοτικό Διαμέρισμα Νέου Ρυσίου Ν. Θεσσαλονίκης, στο Οικόπεδο ..... Ότι οι άνω συγκύριοι, θέλοντας να αξιοποιήσουν το ακίνητό τους, ανήγειραν επ' αυτού μία απλή κάθετη ιδιοκτησία και μία σύνθετη κάθετη, δύο ορόφων, αποτελούμενη η τελευταία από τέσσερα διαμερίσματα και υπόγειο. Ότι η ίδια, με το υπ' αρ. ../30-12-1999 συμβόλαιο πώλησης της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ..... Σ..... — Κ....., νομίμως μεταγεγραμμένου, απέκτησε από τους οικοπεδούχους ένα διαμέρισμα εμβαδού 65,37 τ.μ, ανωγείου ορόφου, της σύνθετης κάθετης ιδιοκτησίας, με εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο 152,29/1000. Ότι, εντούτοις, κατά τον κρίσιμο χρόνο των πρώτων εγγραφών, η ιδιοκτησία της δεν εμφανίζεται ως αυτοτελής, με δικό της κτηματολογικό φύλλο, παρά συμπεριελήφθη στον

ΚΑΕΚ 19 ...../2/5, στον οποίο καταχωρήθηκαν τα αδιάθετα ποσοστά, με ποσοστό συγκυριότητας στο γεωτεμάχιο 385,8/1000 και ποσοστό συγκυριότητας στην δεύτερη κάθετο ιδιοκτησία 515,22/1000, με συγκυρίους αυτού τους τρεις οικοπεδούχους. Ότι, επικουρικά, η ίδια έχει καταστεί κυρία του διαμερίσματος και με τα προσόντα της τακτικής χρησικτησίας, καθόσον το νέμεται με νόμιμο τίτλο και καλή πίστη για χρονικό διάστημα άνω των 10 ετών. Ότι ο εκ των οικοπεδούχων, Ε..... Μ....., απεβίωσε στις 2-8-2013 χωρίς να αφήσει διαθήκη και κληρονομήθηκε από του σύζυγό του, τρίτη εναγομένη και τα τέκνα του, τέταρτο και πέμπτο των εναγομένων, που δεν αποποιήθηκαν την επαχθείσα σε αυτούς κληρονομία Με βάση το ιστορικό αυτό και, ισχυριζόμενη ότι οι πρώτες εγγραφές στην περιοχή του Νέου Ρυσίου έχουν οριστικοποιηθεί στις 11-11-2018, ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά της επί του επιδικίου και να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι σε αυτούσια απόδοση του πλουτισμού, καταδικαζόμενοι σε δήλωση βουλήσεως, διότι κατέστησαν αδικαιολογήτως πλουσιότεροι σε βάρος της. Τέλος, ζητεί να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στην πληρωμή των δικαστικών της εξόδων. Με το περιεχόμενο αυτό και αιτήματα η αγωγή, που για το υποστατό της επιδόθηκε εμπρόθεσμα σε όλους τους εναγόμενους, ήτοι εντός προθεσμίας 30 ημερών από την κατάθεση του αγωγικού δικογράφου (βλ, ανωτέρω αναφερόμενες εκθέσεις επίδοσης), αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού κατά την τακτική διαδικασία σύμφωνα με τα άρθρο 7&2 Ν-2664/1998 και 9, 11 περ.1, 14&2 και 29&1 ΚΠολΔ. Μη νόμιμο τυγχάνει το αίτημα να αναγνωριστεί η κυριότητα της ενάγουσας επί της οριζόντιας ιδιοκτησίας, καθώς, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στη μείζονα σκέψη, η αγωγή του άρθρου 7 παρ. 2 Ν. 2664/1998 είναι ενοχική και όχι εμπράγματη, αίτημά της δηλαδή, μπορεί να αποτελέσει μόνο η απόδοση του πλουτισμού, είτε χρηματικά είτε αυτουσίως. Κατά τα λοιπά, η αγωγή είναι αρκούτως ορισμένη και νόμιμη κατά την κύρια βάση της, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 904, 297, 1192, 1198 ΑΚ, 949 ΚΠολΔ και 7 παρ. 2 Ν. 2664/1998. τούτο διότι, με βάση το ΦΕΚ 267/Β'/10.02.2004, η κτηματογράφηση στην περιοχή του Νέου Ρυσίου, όπου κείται το ακίνητο, περαιώθηκε στις 4-2-2004 και το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Βασιλικών άρχισε να λειτουργεί στις 11-2-2004. Με βάση το άρθρο το άρθρο 37 Ν-4361/2016, η προθεσμία αμφισβήτησης των πρώτων εγγραφών ήταν δεκατετραετής, ήτοι για τη συγκεκριμένη περιοχή έληγε αρχικά στις 11-2-2018. Εντούτοις, στις 30-1-2018 με το άρθρο 126

N. 4514/2018, για τις περιοχές στις οποίες η προθεσμία λήγει εντός του έτους 2018, ήτοι και για την περιοχή του Νέου Ρυσίου, δόθηκε παράταση για χρονικό διάστημα 3 μηνών, άρα η προθεσμία θα έληγε στις 11-5-2018, πλην όμως ακολούθησε η δημοσίευση του νόμου 4551/2018 στις 2-7-2018, ο οποίος, με το άρθρο 18 παρέτεινε την προθεσμία για συνολικά 9 μήνες, με έναρξη της ισχύος του από 3-1-2018, ώστε η προκειμένη προθεσμία παρατάθηκε έως τις 11-11-2018. Ακολούθως; δημοσιεύθηκε ο νόμος 4759/2020, ο οποίος με την παρ. 4 του άρθρου 134 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α 245/9.12.2020) όρισε ότι «2. 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. 2664/1098, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2021». Κατά συνέπεια, η προθεσμία αμφισβήτησης των πρώτων εγγραφών στην προκειμένη περίπτωση, κατέστη οριστική στις 11-11-2018, ήτοι πριν τις 30-11-2018, αφού η έναρξη του Κτηματολογίου στην περιοχή έγινε στις 10-2-2004 και επομένως δεν παρατάθηκε έως τις 31-12-2021. Κατά τα λοιπά, εφόσον προσκομίζεται το προσήκον δικαστικό ένσημο για το αίτημα περί καταδίκης των εναγομένων σε δήλωση βουλήσεως (βλ. το αρ. ....ηλεκτρονικό παράβολο σε συνδυασμό με την από 30-12-2019 ηλεκτρονική απόδειξη της ALPHA BANK περί πληρωμής του), πρέπει η αγωγή να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα. Απολειπομένων δε των εναγομένων κατά τη συζήτηση της υπό κρίση αγωγής, καθ' ης δεν υφίσταται ένσταση αυτεπαγγέλτως εξεταζόμενη και κατά το μέρος που πρόκειται για γεγονότα, για τα οποία επιτρέπεται ομολογία, οι εμπειροχόμενοι στην αγωγή πραγματικοί ισχυρισμοί της ενάγουσας κρίνονται ως αποδεδειγμένοι, λόγω της ερημοδικίας των εναγομένων και της εξ αυτής τεκμαιρόμενης κατά νόμον εκ μέρους τους ομολογίας των εμπειροχομένων στην αγωγή πραγματικών ισχυρισμών, κατ' εφαρμογή του άρθρου 271 & 3 ΚΠολΔ, σε συνδυασμό με το άρθρο 352 & 1 ΚΠολΔ. Δεν καλύπτεται από το τεκμήριο ομολογίας η παθητική νομιμοποίηση των εναγομένων, ήτοι η αναγραφή τους ως συγκυρίων, στο κτηματολογικό φύλλο των αδιάθετων ποσοστών του γεωτεμαχίου, γεγονός όμως που αποδεικνύεται πλήρως από τα προσκομιζόμενα δημόσια έγγραφα, ήτοι το κτηματολογικό φύλλο με αριθμό ΚΑΕΚ 19 ...../2/5, από το οποίο αποδεικνύεται ότι οι δύο πρώτοι των εναγομένων και ο Ε..... Μ.... έχουν καταχωρισθεί ως συγκύριοι αυτού,

έκαστος κατά ποσοστό 33,33 %, το υπ' αρ. ..../9/2013 απόσπασμα ληξιαρχικής πράξης θανάτου του Ληξιαρχείου Θεσσαλονίκης, από το οποίο αποδεικνύεται ότι ο Ε.... Μ..... απεβίωσε στις 2-8-2013 χωρίς να αφήσει διαθήκη, όπως προκύπτει από το με αρ. ..../30-102019 πιστοποιητικό μη δημοσίευσης διαθήκης του Γραμματέα του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης και στην κληρονομιά του υπεισήλθαν κατά τις διατάξεις περί της εξ αδιαθέτου διαδοχής σύμφωνα με τα άρθρα 1813 επ. ΑΚ η τρίτη εναγόμενη ως επιζώσα σύζυγός του κατά ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου και τα τέκνα του Δ.....Μ..... και Ν..... Μ..... έκαστο κατά ποσοστό 37,5% εξ αδιαιρέτου. οι ανωτέρω κληρονόμοι δεν προέβησαν εντός της νόμιμης προθεσμίας σε αποποίηση της επαχθείσας σε αυτούς κληρονομιάς όπως προκύπτει από το με αρ. ..../30-10-2019 πιστοποιητικό μη αποποίησης του Γραμματέα του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο κτηματολογικό φύλλο του επίδικου ακινήτου με ΚΑΕΚ 19 ...../2/5, όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. ..../4-11-2019 πιστοποιητικό καταχώρησης του Κτηματολογικού Γραφείου Βασιλικών. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να γίνει δεκτή και ως κατ' ουσίαν βάσιμη και να υποχρεωθούν οι εναγόμενοι να αποκαταστήσουν τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση ήτοι να μεταβιβάσουν στην ενάγουσα την πλήρη κυριότητα ενός διαμερίσματος εμβαδού 65,37 τμ, ανωγείου ορόφου, της κάθετης ιδιοκτησίας με αριθμό 02 η οποία οριζόντια ιδιοκτησία έχει εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητας 152,29% στο γεωτεμάχιο με αριθμό ΚΑΕΚ 19 ...../0/0 και η οποία δεν έχει αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά συμπεριλαμβάνεται στο κτηματολογικό φύλλο των αδιαθέτων ποσοστών του γεωτεμαχίου, με αριθμό ΚΑΕΚ 19 ...../2/5. Τέλος, πρέπει να οριστεί το νόμιμο παράβολο για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας εκ μέρους των ερημοδικασθέντων εναγομένων, ενώ, τα δικαστικά έξοδα πρέπει να επιβληθούν σε βάρος της ενάγουσας, καθώς οι εναγόμενοι δεν προκάλεσαν με τη στάση τους την άσκηση της αγωγής, αλλά αυτή οφείλεται στην ολιγωρία της εναγομένης να υποβάλλει δήλωση ιδιοκτησίας κατά το στάδιο της κτηματογράφησης ενώ επίσης, με την ερημοδικία τους, ομολογούν την αγωγή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ ερήμην των εναγομένων.

ΟΡΙΖΕΙ το νόμιμο παράβολο ερημοδικίας στο ποσό των διακοσίων ευρώ (200€) για τον καθένα.

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αγωγή.

ΥΠΟΧΡΕΩΝΕΙ τους εναγόμενους να αποζημιώσουν την ενάγουσα αποκαθιστώντας τα πράγματα στην προτέρα κατάσταση, ήτοι να μεταβιβάσουν στην ενάγουσα την πλήρη κυριότητα ενός διαμερίσματος εμβαδού 65,37 τμ, ανωγείου ορόφου, της κάθετης ιδιοκτησίας με αριθμό 02, η οποία οριζόντια ιδιοκτησία έχει εξ αδιαιρέτου ποσοστό συγκυριότητας 152,29% στο γεωτεμάχιο με αριθμό ΚΑΕΚ 19 ...../0/0 και η οποία δεν έχει αυτοτελές κτηματολογικό φύλλο, αλλά συμπεριλαμβάνεται στο κτηματολογικό φύλλο των αδιαθέτων ποσοστών του γεωτεμαχίου, με αριθμό ΚΑΕΚ 19 ...../2/5, οι πρώτος και δεύτερος των εναγομένων, κατά ποσοστό 33,33% έκαστος, η τρίτη εναγομένη κατά ποσοστό 8,34 % και οι τέταρτος και πέμπτος κατά ποσοστό 12,5 % έκαστος και σε περίπτωση άρνησής τους

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ αυτούς σε δήλωση βούλησης προς μεταβίβαση της πλήρους κυριότητας της ανωτέρω οριζόντιας ιδιοκτησίας στην ενάγουσα.

ΚΡΙΘΗΚΕ και αποφασίστηκε στη Θεσσαλονίκη στις 12-3-2021.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Δημοσιεύτηκε στη Θεσσαλονίκη στις 12-3-2021, σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του, με την παρουσία και της Γραμματέως, χωρίς να παρευρίσκονται οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους,

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ