

**Αριθμός 41158/2006**

**ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ**

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Πρωτοδική Θεοδώρα Γσαμαδιά, Αναπληρωτή

Κτηματολογικό Δικαστή, που διορίστηκε με την 110/2006 απόφαση του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου και τη Γραμματέα Βασιλική Αλεξιάκη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του την 21η Σεπτεμβρίου 2006 για να δικάσει τη με αριθμό καταθέσεως 36416/9-8-2006 αίτηση, με αντικείμενο τη διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο Κτηματολόγιο

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ:1) Δ.Σ. του Λαζάρου και της Ελένης και 2) Μ.Π. του Στεφάνου και της Δήμητρας, συζύγου Δ. Σ. κατοίκων Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, που παραστάθηκαν δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους Δ. Τ., η οποία κατέθεσε προτάσεις.

Κατά την εκφώνηση της υποθέσεως στη σειρά της από το πινάκιο οι διάδικοι παραστάθηκαν όπως αναφέρεται παραπάνω και η πληρεξούσια δικηγόρος τους ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στις προτάσεις της και στα πρακτικά.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ**

**ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟ ΝΟΜΟ**

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<sup>α</sup>. 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 σε 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 αίτηση οι αιτούντες, επικαλούμενοι έννομο συμφέρον ως αναγραφόμενοι δικαιούχοι εγγραπτέων δικαιωμάτων στα κτηματολογικά βιβλία, ζητούν τη διόρθωση του εσφαλμένως καταχωρηθέντος στοιχείου, ήτοι του ποσοστού συγκυριότητας που αναλογεί στην περιγραφόμενη στην αίτηση ιδιοκτησία τους επί του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 19123456789/0/12 από το εσφαλμένο 21,80‰ στο ορθό 21,18‰. Η αίτηση αρμοδίως εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον αυτού του Δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 6 παρ.8 Ν.2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις») και είναι νόμιμη, εφόσον στηρίζεται στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.8, 18, 19 και 20α Ν-2664/1998, όπως συμπληρώθηκε με το Ν-3127/2003 (ΦΕΚ Α 67/19-3-2003) και το Ν.3481/2006 (ΦΕΚ Α 162/2-8-2006). Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της.

Από όλα τα επικαλούμενα και νομοτύπως προσκομιζόμενα από τους αιτούντες έγγραφα αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Δυνάμει του 18779/26-7-1983 πωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ.Β., που μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 00 και με αριθμό 486 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς οι αιτούντες Δ. Σ. και Μ. Π. σύζυγος ΔΣ, κατέστησαν συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου ο καθένας ενός αυτοτελούς και διηρημένου διαμερίσματος, πολυώροφης οικοδομής, εμβαδού μικτού 120,34 τ.μ. και καθαρού 103,30 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στον τρίτο όροφο (Γ' εξώστη) του Β' τμήματος της αποτελούμενης από δύο τμήματα, χαρακτηριζόμενα αντίστοιχα ως τμήμα Α 'και τμήμα Β οικοδομής που είναι κτισμένη επί οικοπέδου εκτάσεως 1.187,44 τ.μ., κείμενου επί της οδού Κ.αριθ. 15 του συνοικισμού Β.του Δήμου Κ. Θ.ς, μετά του αναλογούντος στο διαμέρισμα αυτό ποσοστού 21,18 0/00 εξ αδιαιρέτου επί του ανωτέρω οικοπέδου και των λοιπών κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, μερών και εγκαταστάσεων της όλης οικοδομής, όπως το ακίνητο αυτό εμφανίζεται ειδικότερα με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-

E-Z-H-Θ-A και χαρακτηριστικό αριθμό 2 στο σχεδιάγραμμα που είναι συνημμένο στο 18761/1983 συμβόλαιο διανομής προ πάσης ανεγέρσεως και σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Β. Β, νομίμως μεταγεγραμμένου στον τόμο 100 και με αριθμό 364 των ως άνω βιβλίων. Το ακίνητο αυτό έχει καταχωρηθεί νόμιμα στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς και έχει λάβει αριθμό ΚΑΕΚ 1912345678/0/12, όμως στην πρώτη εγγραφή από παραδρομή καταχωρίστηκε εσφαλμένα ως 21,800/00 το αναλογούν στην οριζόντια ιδιοκτησία των αιτούντων ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου και των λοιπών κοινοκλήτων και κοινοχρήστων χώρων, μερών και εγκαταστάσεων της όλης οικοδομής αντί του ορθού ποσοστού 21,18 0/00. Πρέπει επομένως, εφόσον οι αιτούντες ως δικαιούχοι του ως άνω εγγραπτέου δικαιώματος έχουν έννομο συμφέρον να ζητήσουν τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής του ανωτέρω ακινήτου τους ως προς το ανωτέρω στοιχείο, το οποίο δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20α του ανωτέρω νόμου και ούτε τίθενται υπό αμφισβήτηση δικαιώματα τρίτων προσώπων επί του ακινήτου από την αιτούμενη διόρθωση, να γίνει δεκτή η κρινόμενη αίτηση και ως ουσία βάσιμη και να διαταχθεί η διόρθωση του ανωτέρω εσφαλμένως καταχωρηθέντος στοιχείου στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς.

### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση του εσφαλμένως καταχωρηθέντος στοιχείου της πρώτης κτηματολογικής εγγραφής του ακινήτου των αιτούντων που περιγράφεται στο σκεπτικό της παρούσας και συγκεκριμένα του εξ αδιαιρέτου ποσοστού συγκυριότητας επί τοι γεωτεμαχίου το οποίο αναλογεί στην οριζόντια ιδιοκτησία των αιτούντων που έλαβε τον αντίστοιχο αποκλειστικό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 19123456789/0/12 από το εσφαλμένο 21,800/00 στο ορθό 21,18 0/00.

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του, στη Θεσσαλονίκη την 24<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2006, παρουσία και της γραμματέως.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ