

## **ΜονΠρωτΘεσ 3313/2015**

**Διορθωτική πράξη εφαρμογής μη μεταγραφείσα:** Η παράλειψη μεταγραφής της διορθωτικής πράξης εφαρμογής δεν εμποδίζει τη διόρθωση, αφού συντρέχουν όλες οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος (δηλ. κύρωσή της από τον αρμόδιο Νομάρχη και πραγματική κυριότητα του αιτούντος επί του οικοπέδου, που αποτέλεσε τη βάση διαμόρφωσης του νέου ακινήτου).

**Το πλήρες κείμενο της απόφασης**

## Αριθμός απόφασης 3313/2015

Αριθμός κατάθεσης αίτησης: 2\*3/2015

### ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Συγκροτήθηκε από τον Κτηματολογικό Δικαστή Μιχαήλ Ντόστα, Πρωτοδίκη, που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 25/2014 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διοίκησης του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, και από τη Γραμματέα Ευδοξία Καλτζίδου.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 17 Φεβρουαρίου 2015 για να δικάσει την αίτηση διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής:

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ: Γ..... Π..... του Θ....., κατοίκου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, ο οποίος παραστάθηκε διά της πληρεξούσιας δικηγόρου του Χ..... Φ..... (ΑΜ ΔΣΘ \*0\*5\*), που κατέθεσε προτάσεις.

Ο αιτών ζητά να γίνει δεκτή η από 10.11.2014 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 253/7.1.2015 αίτηση, η οποία προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης η πληρεξούσια δικηγόρος του αιτούντος ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά και στις προτάσεις της.

### ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

### ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Από τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν 1337/1983 για την επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων και την οικιστική ανάπτυξη σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 49 παρ.2 και 3 του Ν 947/1979 περί οικιστικών περιοχών συνάγεται ότι με την κύρωση της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης οριστικοποιούνται οι αναφερόμενες σε αυτή εδαφικές μεταβολές σε συσχετισμό με τους φερόμενους ιδιοκτήτες τους, οι οποίοι από τη μεταγραφή της αποκτούν πρωτοτύπως κυριότητα επί των αναγραφόμενων ιδιοκτησιών υπό την προϋπόθεση ότι είναι οι πραγματικοί κύριοι των ακινήτων, που αποτέλεσαν τη βάση της διαμόρφωσής τους (ΑΠ 737/2013 σε ΝΟΜΟΣ). Στην προκείμενη περίπτωση ο αιτών με την κρινόμενη αίτησή του αναφέρει ότι με το υπ' αριθ. ....../1995 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν.... Α...., που μεταγράφηκε νόμιμα, απέκτησε κατά κυριότητα το περιγραφόμενο στην αίτηση

οικόπεδο εμβαδού, που βρίσκεται στην Καλαμαριά επί της οδού Σ..... αριθ. 9. Ότι μετά την κατάρτιση του ανωτέρω συμβολαίου ακολούθησε η έκδοση της υπ' αριθ. 47 πράξης εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, που κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. ΔΠ/ΠΕ/Ι29Ι5960/ΠΠΕ/658Ι24.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ. 173 με α.α. 280. Ότι ακολούθησε η υπ' αριθ. 47/... διορθωτική πράξη της υπ' αριθ. 47 πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. 29/οικ.Ι21612ΠΠΕΙ25.5.1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, με την οποία ο αιτών κατέστη κύριος του υπ' αριθ. 02 οικοπέδου του Ο. Τ. Γ 000 του Δήμου Καλαμαριάς εμβαδού 196 τ.μ., το οποίο (οικόπεδο) αναφέρεται με αριθμό κτηματογράφησης 0\*0\*0\*. Ότι μέχρι την έναρξη ισχύος των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στην περιοχή της Καλαμαριάς (14.7.2005) η ανωτέρω διορθωτική πράξη εφαρμογής δεν είχε μεταγραφεί στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, με αποτέλεσμα το ανωτέρω οικόπεδο να καταχωριστεί με ΚΑΕΚ 19047\*\*\*\*\*/0/0 ως ανήκον σε άγνωστο ιδιοκτήτη. Με βάση το ιστορικό αυτό ο αιτών ζητεί να αναγνωρισθεί η κυριότητά του επί του ανωτέρω οικοπέδου και να διαταχθεί η διόρθωση της σχετικής κτηματολογικής εγγραφής, ώστε να αναγραφεί αυτός ως κύριος του επίδικου ακινήτου με τίτλο κτήσης την υπ' αριθ. 47/00 διορθωτική πράξη εφαρμογής, που κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. 29/οικ.Ι2\*6\*2\*ΠΕ/1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Με το ανωτέρω περιεχόμενο και αίτημα η αίτηση αρμοδίως εισάγεται για συζήτηση στο παρόν Δικαστήριο κατά την προκείμενη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας και είναι νόμιμη σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ.3 του Ν 2664/1998, όπως σήμερα ισχύει, πλην του αιτήματος για αναγνώριση της κυριότητας του αιτούντος επί του επίδικου ακινήτου, το οποίο πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμο, καθότι η διάταξη του άρθρου 6 παρ.3 του Ν 2664/1998 αναφέρεται μόνο στη διόρθωση της πρώτης εγγραφής και όχι στην αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την εγγραφή αυτή, όπως προβλέπει η διάταξη του άρθρου 6 παρ.2 του ίδιου νόμου (ΕφΑθ 2290/2011 ΕΔΠ 2012, 88). Δεδομένου ότι για το παραδεκτό της αίτησης: α) αυτή ασκήθηκε εμπρόθεσμα, δηλ. εντός της αποκλειστικής προθεσμίας του άρθρου 6 παρ.2 του Ν 2664/1998, β) κοινοποιήθηκε νόμιμα στο Ελληνικό Δημόσιο εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της (βλ. την υπ' αριθ. 5321 Β'/ 16.1.2015 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Αθηνών Χ..... Μ.....) και γ) καταχωρήθηκε στις 15.1.2015 με αριθμό καταχώρισης 1\*0 στο κτηματολογικό φύλλο του παραπάνω ακινήτου (βλ. το με αριθ. πρωτ. 1\*0/2015 σχετικό πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς), πρέπει αυτή, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, να εξεταστεί ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της.

Από τα έγγραφα, που προσκομίζει και επικαλείται ο αιτών, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Με το υπ' αριθ. 1\*3\*8/22.2.1995 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ν.... Α....., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ.\*5\* με α.α. 1\*5, ο αιτών απέκτησε κατά κυριότητα ένα οικοπέδο εμβαδού 167,85 τ.μ., ευρισκόμενο στον Δήμο Καλαμαριάς επί της οδού Σ....., το οποίο συνόρευε περιμετρικά με ιδιωτική οδό και με γειτονικές ιδιοκτησίες αγνώστων ιδιοκτητών και επί του οποίου οικοπέδου υφίσταντο μία παλαιά οικία εμβαδού 65 τ.μ. και μία αποθήκη εμβαδού 66 τ.μ.. Δικαιοπάροχοι του αιτούντος υπήρξαν οι Χ....., Ν..... και Γ.... Ε...., οι οποίοι είχαν αποκτήσει το οικόπεδο ως εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι του πατέρα τους Ε.... Ε....., που απεβίωσε στις 27.9.1991, και αποδέχτηκαν την κληρονομία με την υπ' αριθ. 2\*2\*/4.12.1992 σχετική πράξη του Συμβολαιογράφου Βασιλικών Π.... Β....., που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ. \*2\* με α.α. 1\*3. Μετά την αγορά του ως άνω οικοπέδου από τον αιτούντα ακολούθησε η έκδοση της υπ' αριθ. 47 πράξης εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης, η οποία κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. ΔΠ/ΠΕ/29/5\*\*0/ΠΠΕ/6\*\*I/24.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ. 173 με α.α. 280 και στη συνέχεια της υπ' αριθ. 47/00 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, που κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. 29/οικ/2\*6\*2/ΠΕ/1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης και η οποία μέχρι την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στην περιοχή της Καλαμαριάς δεν είχε μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του οικείου Υποθηκοφυλακείου. Δυνάμει της διορθωτικής αυτής πράξης εφαρμογής ο αιτών κατέστη κύριος του οικοπέδου με τον αριθμό 02 του Ο.Τ. Γ \*57 του Δήμου Καλαμαριάς, το οποίο έλαβε αριθμό κτηματογράφησης 0\*0\*0\* και έχει εμβαδόν 196 τ.μ.. Ακολούθως, κατά την κτηματογράφηση της περιοχής το ανωτέρω οικόπεδο καταχωρίστηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 19047\*\*\*\*\*/0/0 αλλά φέρεται ως ανήκον σε άγνωστο ιδιοκτήτη λόγω μη μεταγραφής της ανωτέρω υπ' αριθ. 47/00 διορθωτικής πράξης εφαρμογής, παρόλο που ο αιτών προέβη σε δήλωση της ιδιοκτησίας του. Η αρχική αυτή εγγραφή είναι εσφαλμένη, καθόσον αποκλειστικός κύριος του ανωτέρω οικοπέδου είναι σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στην ανωτέρω μείζονα σκέψη ο αιτών με τίτλο κτήσης την υπ' αριθ. 47 πράξη εφαρμογής κυρωθείσα με την με αριθ. πρωτ. ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΠΠΕ/658/24.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ. 173 με α.α. 280, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 47/00 διορθωτική πράξη, η οποία κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ.

29/οικ./\*1\*12/ΠΕ/1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης. Επομένως, η ένδικη αίτηση, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσία βάσιμη και να διορθωθεί η σχετική κτηματολογική εγγραφή, ώστε ως κύριος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 19047 \*\*\*\*\*/0/0 να εμφανίζεται ο αιτών με τίτλο κτήσης τις ανωτέρω πράξεις εφαρμογής. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι η παράλειψη μεταγραφής της υπ' αριθ. 47/\*0 διορθωτικής πράξης εφαρμογής δεν εμποδίζει τη διόρθωση, αφού συντρέχουν όλες οι κατά το ουσιαστικό δίκαιο προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος (δηλ. κύρωσή της από τον αρμόδιο Νομάρχη και πραγματική κυριότητα του αιτούντος επί του οικοπέδου, που αποτέλεσε τη βάση διαμόρφωσης του νέου ακινήτου — βλ. άρθρο 6 παρ. 3 στοιχ. β' του Ν 2664/1998).

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση..

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς, ώστε στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 19047\*\*\*\*\*/0/0 να εμφανίζεται ως κύριος ο αιτών Γ..... Π..... του Θ... και της Χ..... (αντί του εσφαλμένου «άγνωστος») με τίτλο κτήσης την υπ' αριθ. 47 πράξη εφαρμογής, που κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. ΔΠ/ΠΕ/29/5960/ΠΠΕ/658/24.4.1996 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς στον τ. 173 με α.α. 280, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 47/\*0 διορθωτική πράξη, που κυρώθηκε με την με αριθ. πρωτ. 29/οικ/\*1\*1\*/ΠΕ/25.5.1998 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στη Θεσσαλονίκη στις 5 Μαρτίου 2015, χωρίς την παρουσία του αιτούντος και της πληρεξούσιας δικηγόρου του και θεωρήθηκε αυθημερόν.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ