

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε

Αθήνα 30.03.2011

Α.Π.: 1108486

Πληροφορίες: Δικηγόρος κα Ρ. Κουκούτση, (210 6505 620)

Προς:

κα Χριστοδούλου Μαρία

Προϊσταμένη Μεταβατικού Κ.Γ. Νέας Σμύρνης

Ελ. Βενιζέλου 161 & Μυκάλης

171 23 Νέα Σμύρνη

Fax:210-9331638

Θέμα: Δυνατότητα διόρθωσης αρ/ικής κτηματολογικής εγγραφής με βάση αμετάκλητη απόφαση που εκδόθηκε επί αγωγής περί κλήρου.

Κυρία Χριστοδούλου,

Αναφερόμενη στο υπ'αρ. πρωτ. 19/2011/18.3.2011 έγγραφο σας, με θέμα τη δυνατότητα διόρθωσης αρχικής κτηματολογικής εγγραφής με βάση αμετάκλητη απόφαση που εκδόθηκε επί αγωγής περί κλήρου, θα ήθελα να σημειώσω τα ακόλουθα:

1. Η αγωγή περί κλήρου, ακόμα και εάν με αυτήν ζητείται η απόδοση του ακινήτου, δεν έχει ως αντικείμενο το εμπράγματο δικαίωμα. Αντικείμενο της αποτελεί η αξίωση περί κλήρου, προδικαστικό ζήτημα αυτής αποτελεί δε το κληρονομικό δικαίωμα. Συγκεκριμένα, η αγωγή περί κλήρου συνιστά το σπουδαιότερο και πλέον αποτελεσματικό μέσο για την ένδικη προστασία του κληρονομικού δικαιώματος καθ'εαυτό και την ικανοποίηση της περί κλήρου αξιώσεως που γεννάται από την προσβολή του. Το αίτημα της αγωγής περί κλήρου (ΑΚ 1871) έχει κατά νόμο διπτό περιεχόμενο. Ειδικότερα, με την αγωγή ζητείται η αναγνώριση του κληρονομικού δικαιώματος και η απόδοση της κληρονομιάς ή κάποιου αντικειμένου της. Πρόκειται για καθολική αγωγή, επειδή αναφέρεται σε καθολικό δικαίωμα, όπως είναι το κληρονομικό και περιέχει καθολική αξίωση στο σύνολο της κληρονομιάς. Ακόμη και εάν ο ενάγων ζητά να του αποδοθεί συγκεκριμένο ακίνητο της κληρονομιάς, η αγωγή είναι καθολική, γιατί το συγκεκριμένο αυτό αντικείμενο το ζητά ως στοιχείο της

κληρονομιάς, με βάση το κληρονομικό του δικαίωμα. Η αγωγή με το προαναφερόμενο περιεχόμενο είναι εγγραπτέα στα βιβλία διεκδικήσεων (και άρα και στα κτηματολογικά βιβλία, κατά το άρθρο 12 του ν. 2664/1998, όπου λειτουργεί ο θεσμός του Κτηματολογίου), όταν αφορά ακίνητα περιλαμβανόμενα στην κληρονομική περιουσία, ανεξάρτητα από τον καθολικό της χαρακτήρα, καθόσον η αποδοχή της αποτελεί τη βάση για την απόκτηση των επιμέρους εμπραγμάτων δικαιωμάτων στα ακίνητα της κληρονομιάς. Η τελεσιδική απόφαση που εκδίδεται επί της αγωγής περί κλήρου δημιουργεί δεδικασμένο για το κληρονομικό δικαίωμα και για την περί κλήρου αξίωση. Ειδικότερα, η απόφαση που δέχεται την αγωγή εξοπλίζει με ισχύ δεδικασμένου την κρίση του δικαστηρίου ότι ο ενάγων είναι ο αληθής φορέας του κληρονομικού δικαιώματος καθώς και δικαιούχος της περί κλήρου αξιώσεως. Η τελεσιδικία της απόφασης λοιπόν επιφέρει οιονεί αυτόματα ικανοποίηση της περί κλήρου αξίωσης, καθόσον το κατακρατούμενο περιουσιακό σύνολο ή ορισμένα στοιχεία του εντίθενται υπό τη διαχειριστική εξουσία του αληθούς κληρονόμου. Αυτή είναι και η έννοια της «απόδοσης της κληρονομιάς» που αποτελεί αίτημα της περί κλήρου αγωγής, και, όπως προαναφέρθηκε, δεν αφορά το εμπράγματο δικαίωμα. Δεν αποκλείεται βέβαια η αντικειμενική σώρευση της αγωγής περί κλήρου με τη διεκδικητική αγωγή, η οποία, ως ειδική αγωγή, αφορά στο εμπράγματο δικαίωμα. Στην περίπτωση αυτή, δηλαδή όταν με την περί κλήρου αγωγή ενώνεται και διεκδικητική αγωγή, απαιτείται και μεταγραφή της αποδοχής κληρονομιάς από τον ενάγοντα, γιατί η αγωγή τότε βασίζεται και στο δικαίωμα της κυριότητας (βλ. Γεωργιάδη-Σταθόπουλο, Αστικός Κώδικας, άρθρο 1871, Παπαντωνίου, Κληρονομικό Δίκαιο, 1989, σελ. 188 επ.).

2. Κατά το άρθρα 6§2 και 7§3 του ν. 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 20 α του ίδιου νόμου, για τη διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών απαιτείται αμετάκλητη δικαστική απόφαση που εκδίδεται μετά την άσκηση αγωγής (αναγνωριστικής ή διεκδικητικής) κατά του ανακριβώς εγγεγραμμένου σε αυτές από όποιον έχει έννομο συμφέρον εντός της αποκλειστικής προθεσμίας που ορίζεται στις διατάξεις αυτές.

Σύμφωνα με τις σκέψεις που προεκτέθηκαν, η αμετάκλητη απόφαση που εκδίδεται επί αγωγής περί κλήρου, ακόμα και όταν με αυτήν ζητείται η απόδοση ακινήτων, δεν μπορεί να επιφέρει διόρθωση των αρχικών εγγραφών, γιατί αφορά στην αναγνώριση κληρονομικού και όχι εμπράγματος δικαιώματος του ενάγοντα. Στις περιπτώσεις αυτές μετά την έκδοση της τελεσίδικης απόφασης που δέχεται την αγωγή, ακολουθεί σημείωση της στα κτηματολογικά βιβλία και ο αναγνωρισθείς ως αληθής κληρονόμος θα πρέπει να ασκήσει αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) κατά το άρθρο 6§2 του ν. 2664/1998 για τη διόρθωση της αρχικής εγγραφής. Βέβαια, όταν η αγωγή περί κλήρου ασκείται μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου, είναι δυνατή η αντικειμενική σώρευση της με τη διεκδικητική αγωγή, οπότε στην περίπτωση αυτή μετά την έκδοση αμετάκλητης απόφασης που θα δέχεται και τα δύο αιτήματα (δηλαδή της περί κλήρου αξίωσης και της διεκδικητικής αγωγής), θα είναι δυνατή η διόρθωση της αρχικής εγγραφής ως προς το ανακριβώς εγγεγραμμένο δικαίωμα της κυριότητας, που αμφισβητήθηκε με την ασκηθείσα αγωγή (βλ. Κιτσαράς, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, 2001, σελ. 198 επ.).

3. Στην προκειμένη περίπτωση με την υπ'αρ. πρωτ. 93/11.1.2011 αίτηση καταχώρισης εγγραπτέας πράξης που υποβλήθηκε στο Γραφείο σας ζητείται η καταχώριση της υπ'αρ. 399/2010 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, με την οποία: α) αναγνωρίζεται η ακυρότητα της μνημονευόμενης σε αυτήν ιδιόγραφης διαθήκης, β) αναγνωρίζεται το κληρονομικό δικαίωμα ορισμένων εκ των εναγόντων και γ) υποχρεώνει τους εναγομένους σε απόδοση κληρονομιαίου ακινήτου ευρισκομένου στον ΟΤΑ Ν. Σμύρνης.

Λαμβανομένων υπόψη όσων προαναφέρθηκαν, η απόφαση αυτή θα πρέπει να σημειωθεί στα κτηματολογικά βιβλία επί της οικείας αγωγής και δεν μπορεί να επιφέρει διόρθωση των αρχικών εγγραφών, γιατί αφορά στην αναγνώριση κληρονομικού και όχι εμπράγματος δικαιώματος του εναγόντων. Για τη διόρθωση της αρχικής εγγραφής θα πρέπει να ασκηθεί αγωγή κατά το άρθρο 6§2 του ν. 2664/1998. Μετά την άσκηση της αγωγής θα είναι δυνατή η καταχώριση αποδοχής κληρονομιάς από τους κληρονόμους που αναγνωρίστηκαν δυνάμει της εφετειακής απόφασης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 7^ο του ν. 2664/1998.

Με εκτίμηση,

Για την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ρένα Κουκούτση

Υποδιευθύντρια Νομικής Λ/νσης

Κοινοποίηση:

- Προϊσταμένους Μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων
- Προέδρους όλων των Δικηγορικών Συλλόγων της Χώρας
- Κτηματολογικοί Δικαστές

ρκ/ακ/νομική