

12511/2017 ΜΠΡ ΘΕΣΣΑΛ ( 776786)

(Α` ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Κτηματολόγιο. Διόρθωση ανακριβούς εγγραφής. Το γεγονός ότι στην οικοδομική άδεια που εκδόθηκε στο όνομα του ενάγοντος εμφανίζονται τα επίδικα τμήματα ως ρυμοτομούμενα σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί εκδήλωση, έστω και σιωπηρής, βούλησης του ενάγοντος να τα παραχωρήσει σε κοινή χρήση, δεδομένου ότι αυτός, όπως προκύπτει από τις ένορκες καταθέσεις αμφότερων των μαρτύρων περί συνεχών οχλήσεων του εναγομένου για την καταβολή της οφειλόμενης σ` αυτόν αποζημίωσης, ουδέποτε επέδειξε βούληση κοινοχρησίας τους. Ενόψει της μη καταβολής της οφειλόμενης αποζημίωσης στον ενάγοντα για τα ανωτέρω περιγραφόμενα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα, ουδέποτε απώλεσε αυτός την κυριότητά του επ` αυτών, ενώ ουδέποτε η κυριότητά τους μετατέθηκε στον εναγόμενο-Δήμο απορριπτομένης της ένστασης ίδιας κυριότητας του τελευταίου ως κατ` ουσίαν αβάσιμης. Δέχεται την αγωγή.

ΑΠΟΦΑΣΗ **12511/2017**  
ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ **ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ** ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Αναπληρωματική Κτηματολογική Δικαστή, Βασιλεία Κοντομαθιού, Πρωτοδικη, που ορίσθηκε με την υπ` αρ. 40/2016 απόφαση του Τριμελούς Συμβουλίου Διεύθυνσης του Πρωτοδικείου και από τη Γραμματέα Κυριακή Κυκερίδου

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 11 Μαΐου 2017, για να δικάσει τη με αριθμό κατάθεσης .../18-12-2015 αγωγή, με αντικείμενο τη διόρθωση ανακριβούς εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο μεταξύ:

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΝΤΟΣ: ....., κατοίκου ....., οδός ....., που παραστάθηκε μετά του πληρεξουσίου δικηγόρου Γεωργίου Μαγουλά (ΑΜ 1261), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ .....», που εδρεύει στην ..... και εκπροσωπείται νόμιμα, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου Γεωργίου Μητρούδη (ΑΜ 4782), ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, που ορίστηκε μετ` αναβολή από την αρχικώς ορισθείσα δικάσιμο της 22-9-2016, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου τούτου και στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 37 ν.4361/2016 (ΦΕΚ Α 10/1.2.2016) προβλέπεται ότι «α) Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου κατ` ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία επτά (7) ετών β) Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α` 162), η αποκλειστική προθεσμία της περιπτώσεως α` της παραγράφου αυτής είναι δεκατέσσερα (14) έτη. γ) Η αποκλειστική προθεσμία για την άσκηση της αγωγής των περιπτώσεων α` και β` αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που προβλέπει το άρθρο 1 παράγραφος 3. Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων. Σε περίπτωση ειδικής διαδοχής στο δικαίωμα στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, η αγωγή πρέπει να στραφεί τόσο κατά του φερόμενου με την πρώτη εγγραφή ως δικαιούχου ή των καθολικών του διαδόχων, όσο και κατά των ειδικών διαδόχων αυτού», ώστε στην περίπτωση αυτή δημιουργείται εκ του νόμου σχέση αναγκαστικής ομοδικίας μεταξύ των εναγομένων -καθολικών και ειδικών διαδόχων, διότι προβλέπεται η υποχρεωτική κοινή παθητική νομιμοποίηση τους (βλ.ΑΠ

2048/2009 ΧρΙδ 2010.700, ΕφΑθ 753/2012 ΤΝΠ ΔΣΑ, ΕφΠατρ 226/2012, ΤΝΠ Νόμος, ΕφΘεσ 1067/2010 Αρμ 2011,600). Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6παρ.3ε του ν.2664/1998 που προστέθηκε με το ν.4164/2013 (άρθρο 2 παρ.4), προβλέπεται ότι «Για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 και στην παρούσα παράγραφο, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση Σε περίπτωση που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της αγωγής ή της αίτησης και με ποινή απαραδέκτου, αντί του αποσπάσματος του κτηματολογικού διαγράμματος προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η όποια γεωμετρική μεταβολή επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, και η εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο, της εταιρείας <..... ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>), όπως αυτή μετονομάζεται, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα».

II. Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 και 12 Ν.1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», όπως οι διατάξεις αυτές συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν με το άρθρο 8§5εδ.α' Ν.1512/1985 και το άρθρο 6§5 Ν.2242/1994, για την επέκταση σχεδίων πόλεων, καθώς και οικισμών που υπάρχουν πριν από το έτος 1923, όπως και για την ένταξη σε πολεοδομικό σχέδιο και επέκταση οικισμών μεταγενέστερων του 1923, καταρτίζεται και εγκρίνεται, με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ακολούθως συντάσσεται και εγκρίνεται με Π.Δ. που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., πολεοδομική μελέτη και τέλος καταρτίζεται πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, συνοδευόμενη από κτηματολογικό διάγραμμα εφαρμογής και πίνακα εφαρμογής, η οποία κυρώνεται με απόφαση του Νομάρχη και μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, η δε έγκριση αυτή της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες της έγκρισης σχεδίου πόλης. Για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων που αυτή προβλέπει, καθιερώνεται, σε αρμονία με το άρθρο 24§3 του Συντάγματος, εκτός των άλλων, και υποχρέωση, εισφοράς σε γη εκ μέρους των ιδιοκτητών, η οποία πραγματοποιείται με την πράξη εφαρμογής που καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά σε γη, Η πράξη εφαρμογής προσδιορίζει τα τμήματα που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται για κοινωφελείς σκοπούς και μπορεί, για να γίνει δυνατή η διάθεση της εισφοράς γης για τους σκοπούς του νόμου, να επιφέρει σημαντικές διαρρυθμίσεις στα τμήματα που προέρχονται από εισφορά γης, καθώς και σε κάθε ιδιοκτησία γενικά, όπως μετακινήσεις, τακτοποιήσεις, προσκυρώσεις, ανταλλαγές, καθώς και αλλαγές της μορφής των ιδιοκτησιών. Η σύνταξη της πράξης εφαρμογής στηρίζεται σε προβλεπόμενα από τις προαναφερθείσες διατάξεις αντικειμενικά κριτήρια, που είναι συμβατά ως εύλογα με τις διατάξεις των άρθρων 4§1, 17§1, 24 και 25 του Συντάγματος. Η αντικειμενικότητα γενικά των πιο πάνω κριτηρίων για όλες τις περιπτώσεις δεν αποκλείει στον ιδιοκτήτη ακινήτου το δικαίωμα να επικαλεσθεί ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν ωφελήθηκε από τη ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας του, ώστε από τις διατάξεις αυτές δεν καθιερώνεται αμάχητο τεκμήριο ωφέλειας, αλλά μαχητό. Τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από την εισφορά γης διατίθενται κατά πρώτο για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα και ακολούθως για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας των οποίων τα οικοπέδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό μεγαλύτερο από εκείνο με το οποίο αυτά βαρύνονται με εισφορά γης. Μετά την με απόφαση του Νομάρχη κύρωσή της η πράξη εφαρμογής, η οποία μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, γίνεται οριστική και αμετάκλητη και αποτελεί ταυτόχρονα και πράξη βεβαίωσης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων εισφοράς σε γη, όπως και κάθε μεταβολής που επέρχεται με αυτή στα ακίνητα. Με τη μεταγραφή, ειδικότερα, της πράξης εφαρμογής επέρχονται όλες οι αναφερόμενες σε αυτήν μεταβολές στις ιδιοκτησίες, εκτός από εκείνες για τις οποίες οφείλεται αποζημίωση και για την εκτέλεση των οποίων πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες του Ν.Δ. από 17.7.1923 και του Ν.Δ.797/1971 και ήδη Ν.2882/2001. Δηλαδή, οι μεταβολές των ιδιοκτησιών χωρίζονται σε δύο κατηγορίες: Πρώτον, σε αυτές που εμπίπτουν στο άρθρο 24§§3 και 4 του Συντάγματος, στην κατηγορία των οποίων ανήκουν οι μεταβολές που συνίστανται σε ενέργειες και επεμβάσεις στις ιδιοκτησίες τις οποίες προσβάλλουν νόμιμα, δηλαδή χωρίς καμία αποζημίωση, προκειμένου να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά η περιοχή ένταξης ή επέκτασης του πολεοδομικού σχεδίου, και υπάγονται επεμβάσεις στα εδαφικά τμήματα που αποτελούν την εισφορά σε γη με την αφαίρεση και την διάθεσή τους για τους σκοπούς του άρθρου 8§8 Ν. 1337/1983, μεταξύ άλλων δε και για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, καθώς και τα εδαφικά τμήματα που προέρχονται από την μετατροπή της χρηματικής εισφοράς σε εισφορά σε γη. Οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής επέρχονται στις ιδιοκτησίες με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, εφόσον δε συνεπάγονται την άμεση απόσβεση κάθε εμπράγματος δικαιώματος τρίτου που υπήρχε στα μεταβαλλόμενα ακίνητα, αμέσως μετά την κύρωση και μεταγραφή της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, ο Ο.Τ.Α., το Δημόσιο ή τα Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος, μπορούν να καταλάβουν τα νέα ακίνητα που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και περιέχονται σε αυτούς, και σε περίπτωση άρνησης του νομέα ή κατόχου να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε ημερών από την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του από το αρμόδιο δικαστήριο, ήτοι το Μονομελές Πρωτοδικείο. Δεύτερον, σε αυτές που εμπίπτουν στο άρθρο 17 του Συντάγματος, στην κατηγορία των οποίων ανήκουν οι μεταβολές που αναφέρονται σε κάθε ακίνητο χωριστά και αφορούν προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις και ρυμοτομήσεις, ή και δεσμεύσεις ιδιοκτησιών για την ανέγερση κοινοφελών κτιρίων, πέραν της οφειλόμενης εισφοράς σε γη, οι επεμβάσεις αυτές, εφόσον συνίστανται

σε αναγκαστικές αφαιρέσεις ιδιοκτησιών ή τμημάτων ιδιοκτησιών επιπλέον εκείνων που περιλαμβάνονται στην καθορισμένη έκταση εισφοράς σε γη, δεν ολοκληρώνονται με τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής, αλλά σύμφωνα με το άρθρο 17§2 του Συντάγματος, θα πρέπει να προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτησιών και μόνο μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των εν λόγω ακινήτων, με την καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της προκατάθεσής της, επέρχονται οι μεταβολές της κατηγορίας αυτής και είναι επιτρεπτή η αποβολή του νομέα ή κατόχου από αυτά (ΑΠ 2155/2013 ΤΝΠ Νόμος, ΑΠ 356/2007 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΠατρ 259/2009 ΤΝΠ Νόμος Δ.Χριστοφιλόπουλου Πράξη Εφαρμογής εκδ.Β` 2007, σελ. 134επ, 192επ,)

Με την υπό κρίση αγωγή, όπως το περιεχόμενο της παραδεκτά διορθώθηκε με δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του καταχωρηθείσα στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης που περιλαμβάνεται και στις έγγραφες προτάσεις (άρθρο 224εδ.β` ΚΠολΔ), ο ενάγων εκθέτει ότι δυνάμει του νομίμως μεταγεγραμμένου με αριθμό ...../14-10-1992 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου ..... απέκτησε την κυριότητα του λεπτομερώς περιγραφόμενου, κατά θέση, έκταση και όρια οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στη δημοτική ενότητα ..... επί των οδών ..... και ....., εμβαδού κατά τον τίτλο κτήσης περίπου 143 τ.μ, Ότι το οικόπεδο αυτό μετά από τις αναλυτικά αναφερόμενες συμβολαιογραφικές προσκυρώσεις -με τις οποίες προσκυρώθηκαν από και προς την ανωτέρω ιδιοκτησία διάφορα οικοπεδικά τμήματα- συνταχθείσες σε εφαρμογή των με αριθμούς .../1968, .../1986 και ...../1992 πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, για τη διάνοιξη της οδού ..... και τη δημιουργία πλατείας, έχει πλέον συνολικό εμβαδόν 211 τ.μ. Ότι δυνάμει του νομίμως μεταγεγραμμένου με αριθμό .../14-10-1992 συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..... συνεστήθη, ενόψει ανοικοδόμησης του οικοπέδου, οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 επί της οικοδομής η οποία ανεγέρθη δυνάμει της αναφερόμενης οικοδομικής άδειας. Οτι περαιτέρω, δυνάμει της με αριθμό .../12-3-1992 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό ΔΤΥ ...../14-4-1992 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, ρυμοτομήθηκαν προς διάνοιξη της οδού ..... τα λεπτομερώς περιγραφόμενα (δύο) οικοπεδικά τμήματα, εμβαδού 58,30 τ.μ. και 62,70 τ.μ., συνολικού εμβαδού 121,00 τ.μ., τα οποία αποτυπώνονται στο ενσωματωμένο στην αγωγή απόσπασμα του από 25-3-2015 τοπογραφικού διαγράμματος του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... ως περικλειόμενα υπό τα στοιχεία αντιστοιχία α) 23ερ-25ερ-85ερ-142ερ-14ερ-23ερ και β) Α-23ερ-140ερ-Α και υποχρεώθηκε ο εναγόμενος σε καταβολή αποζημίωσης, την οποία, ωστόσο, δεν κατέβαλε μέχρι την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογίου στην περιοχή της ..... Ισχυρίζεται, περαιτέρω, ότι κατά το στάδιο της κτηματογράφησης της περιοχής όπου βρίσκεται το επίδικο οικόπεδο, αυτό καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ..... με ΚΑΕΚ ....., πλην όμως τα ανωτέρω περιγραφόμενα ρυμοτομούμενα οικοπεδικά τμήματα έχουν συμπεριληφθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ ..... με φερόμενο δικαιούχο τον εναγόμενο Δήμο ..... Ότι ενόψει των προεκτιθέμενων και της μη μετάθεσης της κυριότητας των ανωτέρω ρυμοτομούμενων τμημάτων στον εναγόμενο οι κτηματολογικές αυτές εγγραφές είναι εσφαλμένες και προσβάλλουν το επ` αυτών δικαίωμα κυριότητάς του. Με βάση το ιστορικό αυτό ζητεί να αναγνωρισθεί η κυριότητά του, κατά την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου ....., την 14-7-2005, επί των λεπτομερώς περιγραφόμενων οικοπεδικών τμημάτων, αξίας 24.200 ευρώ, που εμφανίζονται ως τμήματα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ....., να διαταχθεί η διόρθωση των ανακριβών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ....., ώστε να αποτυπωθούν τα ανωτέρω οικοπεδικά τμήματα ως αυτοτελές γεωτεμάχιο με ιδιαίτερο ΚΑΕΚ, στο οποίο να εγγραφεί ο ίδιος ως αποκλειστικός κύριος με τίτλο κτήσης την προαναφερόμενη συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας, καθώς και να διορθωθεί το εμβαδόν του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ....., ώστε από το, αναγραφόμενο στο οικείο κτηματολογικό φύλλο εμβαδόν του 18.171 τ.μ. να αφαιρεθεί εμβαδόν 121 τ.μ. που αντιστοιχεί στο υπό δημιουργία κτηματολογικό φύλλο, ενώ με τις προτάσεις του παραδεκτά (άρθρο 223εδ.β` ΚΠολΔ) ζητεί την καταδίκη του εναγομένου στην καταβολή της δικαστικής του δαπάνης. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αρμοδίως και παραδεκτά εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού που είναι καθ` ύλην και κατά τόπον αρμόδιο (άρθρο 9, 10, 11 αρ. 1, 14 παρ. 2, 29 ΚΠολΔ, άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998, όπως τροποποιήθηκε με τους ν. 3127/2003, ν. 3212/2003, ν. 3481/2006, ν.3559/2007, ν.3659/2008, ν.3728/2008, ν.3983/2011, ν.4164/2013, ν.4315/2014 και ν. 4361/2016), για να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία (άρθρο 270 ΚΠολΔ, άρθρο 6 παρ. 2 του ν.2664/1998, όπως ισχύει).

Επιπλέον, για το παραδεκτό της συζήτησης της υπό κρίση αγωγής (για το οποίο σημειωτέον ότι δεν απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α., κατ` άρθρο 54Α § 5 Ν. 4174/2013, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3παρ.2α του ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), προσκομίζονται το υπ` αρ.πρωτ.....21-5-2016 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και το υπ` αρ. πρωτ. .../5-1-2016 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου με ΚΑΕΚ ...../.., το από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού....., στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση καθώς και η από 7-6-2016/ΑΠ ...../ΕΠΕΑ-ΔΛΚ..... εισήγηση του Τμήματος Χωρικών Μεταβολών της Διεύθυνσης Λειτουργούντος Κτηματολογίου της ..... Α.Ε, για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της ανωτέρω γεωμετρικής μεταβολής. Εξάλλου, συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις παραδεκτό της αγωγής και ειδικότερα: α) ασκήθηκε εμπρόθεσμα, εντός της προθεσμίας των δεκατεσσάρων ετών του άρθρ. 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το ν. 4361/2016, καθότι σύμφωνα με την υπ` αριθμ. 313/2/08.072005 (ΦΕΚ 995/Β/14.07.2005)

απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή της ..... , όπου βρίσκεται το επίδικο, η 14-7-2005, δηλαδή η περιοχή κηρύχθηκε σε κτηματογράφηση πριν την από 2-8-2006 έναρξη ισχύος του Ν.3481/2006 και β) αντίγραφο της έχει εγγραφεί εμπρόθεσμα στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ....., εντός της, προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, την 12-1-2016 και με αριθμό καταχώρισης .....(βλ.το επικαλούμενο και προσκομιζόμενο υπ` αρ. πρωτ. ....../12-1-2016 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου .....). Περαιτέρω, η υπό κρίση αγωγή είναι ορισμένη, απορριπτομένων των αντίθετων ισχυρισμών του εναγομένου, καθώς διαλαμβάνει όλα τα απαιτούμενα για την πληρότητα της στοιχεία, ενώ με πλήρη σαφήνεια περιγράφονται τα επίδικα οικοπεδικά τμήματα, ώστε να μη γεννάται αμφιβολία για την ταυτότητά τους, μη απαιτούμενης ουδεμίας επίκλησης τεχνικής έκθεσης περί των ορίων του αρχικού οικοπέδου . Είναι, δε, νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 1, 2 του ν. 2664/1998, όπως ισχύει, 361, 369, 513, 1033, 1192, 1194, 1198ΑΚ, 7παρ.4 εδ. β` ν.2882/2001, 70, 176ΚΠολΔ. Πρέπει, επομένως, η υπό κρίση αγωγή να ερευνηθεί περαιτέρω και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

III.Από τις διατάξεις των άρθρων 966, 967, 968 ΑΚ προκύπτει ότι κοινόχρηστα πράγματα είναι τα προοριζόμενα για την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος πράγματα, τα οποία έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί ευρύτερος, αόριστος, αλλ` όχι κατ` ανάγκη απεριόριστος αριθμός προσώπων. Μεταξύ των κοινόχρηστων πραγμάτων, κατά την ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου 967 ΑΚ, είναι και οι οδοί, επομένως και οι δημοτικές και κοινοτικές οδοί αδιακρίτως, χωρίς να εξαιρούνται και οι αγροτικές, οι οποίες κατ` άρθ. 241 περ. 1δ του π.δ/τος 410/1995 "περί Δήμου και Κοινοτικού Κώδικα", περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου ή της Κοινότητας στην οποία βρίσκονται, Οι εν λόγω δημοτικές ή κοινοτικές οδοί αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου πράγματος α) από το νόμο, ήτοι με το χαρακτηρισμό τους ως οδών από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, β) από τη βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία πρέπει να γίνει με νομότυπη δικαιοπραξία (π.χ. διαθήκη, δωρεά), ή και με παραίτηση από την κυριότητα με σκοπό να γίνει το συγκεκριμένο ακίνητο κοινόχρηστο, η οποία όμως παραίτηση πρέπει να περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να υποβληθεί σε μεταγραφή, αφού περιέχει κατάργηση εμπραγμάτου δικαιώματος (άρθ. 1192 εδ. α` ΑΚ). και γ) με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα, την οποία προέβλεπε το προϊσχύσαν βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο (ν. 3 § 2 πανδ. 43.7), σύμφωνα με την οποία, η χρήση πράγματος από δήμο ή κοινότητα ή από τους δημότες αυτών, μπορούσε να προσδώσει στο ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην άνω χρήση υπήρξε συνεχής επί δύο γενεές, η κάθε μια των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23.2.1946), ενόψει του ότι ο Αστικός Κώδικας δεν αναγνωρίζει το θεσμό αυτό της αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητας (ΑΠ 474/2004 ΧΡΙΑΔ 2004.706, ΑΠ 311/04 ΕΛΛΔνη 2005.1122, 14761 ΑΠ 544/2002 ΤΝΠ Νόμος, ΕφΑθ 281/2009 ΕΛΛΔνη 2009.604, ΕφΛαρ 14/2004 Δικογραφία 2004.418, ΕφΛαρ 136/2003 ΤΝΠ Νόμος). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 "ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο, έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι που ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις". Κατά την έννοια της διάταξης αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου και ως τέτοια περιέρχονται, χωρίς αποζημίωση στην κυριότητα του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης εφόσον: α) προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι και β) η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειες του), ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο κατ` ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι, για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτου υπέρ του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κατ` εφαρμογήν της προαναφερομένης διάταξης, δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διαθέσεως του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, δηλαδή διάθεση του ακινήτου στην κοινή χρήση με τη βούληση του ιδιοκτήτη, που μπορεί να εκδηλωθεί με οποιοδήποτε τρόπο, χωρίς δηλαδή να απαιτείται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και η μεταγραφή αυτού, αδιαφόρως αν το ακίνητο αυτό έχει τεθεί στην κοινή χρήση πριν ή μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και επί πλέον χαρακτηρισμός του ακινήτου αυτού σαν τέτοιου, δηλαδή σαν κοινόχρηστο χώρο με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως. Στην περίπτωση, όμως, που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις (ΑΠ 311/2004 ο.π., ΑΠ 544/2002 ο.π., ΕφΑθ 281/2009 ο.π., ΕφΑθ 4595/2008, ΤΝΠ Νόμος, ΕφΘεσ 461/2008 Αρμ 2009.1021)

Ο εναγόμενος, με προφορική δήλωση του πληρεξουσίου δικηγόρου του, καταχωρηθείσα στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, που περιλαμβάνεται και στις έγγραφες προτάσεις του, ισχυρίζεται ότι, όπως συνάγεται και από την έκδοση της επικαλούμενης στην αγωγή από 10-11-1993 οικοδομικής άδειας για την ανέγερση οικοδομής επί του επίδικου οικοπέδου, ήδη από την 10-11-1993 είχε εν τοις πράγμασι χωρήσει διάνοιξη της οδού και ότι κατέστησαν συνεπώς τα επίδικα εδαφικά τμήματα κοινόχρηστα, ενόψει της συναγόμενης παραίτησης του ενάγοντος από την κυριότητά τους. Ο ισχυρισμός αυτός του εναγομένου αποτελεί ένσταση ίδιας κυριότητας, η οποία, σύμφωνα με όσα σχετικά αναφέρθηκαν στην υπό στ.III νομική σκέψη της παρούσας, είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις εκεί αναφερόμενες διατάξεις και επομένως πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την εκτίμηση της ένορκης κατάθεσης των μαρτύρων απόδειξης και ανταπόδειξης, που εξετάστηκαν νόμιμα στο ακροατήριο του Δικαστηρίου και περιλαμβάνονται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης, από όλα τα έγγραφα που νόμιμα επικαλούνται και προσκομίζουν οι διάδικοι, τα οποία το Δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του προς άμεση απόδειξη και για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων για κάποια από τα οποία γίνεται ιδιαίτερη μνεία παρακάτω, χωρίς όμως να παραλείπεται κανένα κατά την εκτίμηση της ουσίας της διαφοράς, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της με αριθμό .../14-10-1992 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκη..... που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου .... στον τόμο ..... με αριθμό ..... περιήλθε στον ενάγοντα η κυριότητα ενός οικοπέδου, το οποίο βρίσκεται στη δημοτική ενότητα ..... του Δήμου ..... Θεσσαλονίκης, στις οδούς .....και ....., με εμβαδόν κατά τον παραπάνω τίτλο κτήσης 143 τ.μ., το οποίο κατόπιν των κατωτέρω αναφερόμενων προσκυρώσεων σε εφαρμογή των με αριθμούς ...../1968, ...../1986 και .../1992 πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, με τις οποίες προσκυρώθηκαν από και προς την παραπάνω ιδιοκτησία διάφορα οικοπεδικά τμήματα, έχει εμβαδόν 211 τ.μ και κατά τις κτηματολογικές εγγραφές έλαβε αριθμό ΚΑΕΚ ..... Ειδικότερα, δυνάμει του με αριθμό ..../9-12-1992 συμβολαίου μεταβίβασης προσκυρουμένων τμημάτων της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..... που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ... με αριθμό ....., προσκυρώθηκαν στο παραπάνω οικόπεδο οικοπεδικά τμήματα του Δήμου ..... εμβαδού 3 τ.μ., 8,90 τ.μ., 33,50 τ.μ. και 11,60 τ.μ β) δυνάμει του με αριθμό ..../22-7-1993 συμβολαίου μεταβίβασης προσκυρουμένων τμημάτων της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..... που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ..... με αριθμό ....., όπως συμπληρώθηκε και διευκρινίστηκε με τη με αριθμό ..../28.7.1993 πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ..... με αριθμό ....., προσκυρώθηκε στο παραπάνω οικόπεδο τμήμα όμορου οικοπέδου εμβαδού 2,50 τ.μ. γ) δυνάμει του με αριθμό ...../29-6-

1993 συμβολαίου μεταβίβασης προσκυρουμένου τμήματος της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο .... με αριθμό ....., προσκυρώθηκε στο παραπάνω οικόπεδο οικοπεδικό τμήμα όμορου οικοπέδου εμβαδού 9τ.μ. δ) δυνάμει του με αριθμό .../29-6-1993 συμβολαίου μεταβίβασης προσκυρουμένου τμήματος της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ....., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ... με αριθμό ....., προσκυρώθηκε οικοπεδικό τμήμα όμορου οικοπέδου εμβαδού 15,50 τ.μ, και ε) δυνάμει του με αριθμό .../29-6-

1993 συμβολαίου μεταβίβασης προσκυρουμένου τμήματος της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ..... που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ... με αριθμό ..., προσκυρώθηκε σε όμορη ιδιοκτησία τμήμα του οικοπέδου του ενάγοντος εμβαδού 24,30 τ.μ. Περαιτέρω, δυνάμει του με αριθμό .../14-10-1992 συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ....., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ... με αριθμό ..., συστήθηκε ενόψει ανοικοδόμησης του οικοπέδου οριζόντια ιδιοκτησία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 επί της οικοδομής, η οποία ανεγέρθη δια της υπ` αριθμ. .../10.11.1993 οικοδομικής άδειας του τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου ....., ενώ δυνάμει της με αριθμό ..../12-3-1992 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό ΔΤΥ .../14-4-

1992 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, ρυμοτομήθηκαν προς διάνοιξη της οδού ..... δύο τμήματα του ανωτέρω οικοπέδου εμβαδού 121 τ.μ. και υποχρεώθηκε ο εναγόμενος Δήμος ..... βάσει του ΑΝ 625/68 να αποζημιώσει την ιδιοκτησία του ενάγοντος η οποία φέρεται με αριθμό (15) στην παραπάνω πράξη ως εξής: «α) Αντί της 10 ιδιοκτησίας η οποία έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της με την πράξη ... για το τμήμα 23ερ-25ερ-85ερ-142ερ-140ερ-23ερ εμβαδού 58,30 τ.μ της (15) ιδιοκτησίας β) Αντί της (15) ιδιοκτησίας για 52,00 τ.μ από το τμήμα Α-23ερ-140ερ-141ερ-Α εμβαδού 62,70 τ.μ. της (15) ιδιοκτησίας», όπως τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα αποτυπώνονται στο από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... ως περικλειόμενα εντός των πλευρών με στοιχεία α) 23ερ-25ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ....., 25ερ-85ερ μήκους 4,56 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ....., 85ερ142ερ μήκους 7,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ....., 142ερ-140ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... και 140ερ-23ερ μήκους 11,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ .....ολικού εμβαδού 58,30 τ.μ. και β) Α-23ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ....., 23ερ-140ερ μήκους 11,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ ....., 140ερ-141ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... και 141ερ-Α μήκους 1 1,40 μ. ολικού εμβαδού 62,70 τ.μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος με ΚΑΕΚ ..... Περαιτέρω, όπως αποδείχθηκε από τα επικαλούμενα και προσκομιζόμενα από τον ενάγοντα α) με αριθμό ΔΤΥ .../3-6-

1992 έγγραφο του Δήμου ..... και β) ...../5-2-1997 έγγραφο του Δήμου ..... και επιβεβαιώνεται από τις καταθέσεις αμφότερων των μαρτύρων που εξετάστηκαν στο ακροατήριο αυτού του Δικαστηρίου, ενώ λείπει σχετικών πιστώσεων, ο εναγόμενος δεν έχει προβεί, αλλά ούτε προτίθεται να προβεί στην αποζημίωση του ενάγοντος για τα ανωτέρω ρυμοτομούμενα τμήματα του οικοπέδου του. Εξάλλου, στην υποχρέωσή του αυτή δεν προήλθε ο εναγόμενος μέχρι το χρόνο συζήτησης της αγωγής, όπως προκύπτει από τη σαφή περί τούτου κατάθεση του μάρτυρα ανταπόδειξης-διευθυντή της

Πολεοδομίας ..... , για οικονομικούς λόγους, εν σύμφωνα με την κατάθεση του ίδιου μάρτυρα ουδέποτε ο ενάγων επέδειξε οποιαδήποτε πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμά του για λήψη αποζημίωσης ή από το δικαίωμα κυριότητάς του επί των ανωτέρω ρυμοτομούμενων τμημάτων. Μόνο, δε, το γεγονός ότι στην προαναφερθείσα οικοδομική άδεια που εκδόθηκε στο όνομα του ενάγοντος εμφανίζονται τα επίδικα τμήματα ως ρυμοτομούμενα σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί εκδήλωση, έστω και σιωπηρής, βούλησης του ενάγοντος να τα παραχωρήσει σε κοινή χρήση, δεδομένου ότι αυτός, όπως προκύπτει από τις ένορκες καταθέσεις αμφότερον των μαρτύρων περί συνεχών οχλήσεων του εναγομένου για την καταβολή της οφειλόμενης σ' αυτόν αποζημίωσης, ουδέποτε επέδειξε βούληση κοινοχρησίας τους, μη αρκούντος, συνεπώς, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην υπό στ.ΙΙΙ νομική σκέψη της παρούσας, του χαρακτηρισμού τους ως κοινόχρηστου χώρου με το σχέδιο ρυμοτομίας πόλεως της περιοχής ..... που εγκρίθηκε με το διάταγμα του έτους 1932, όπως τροποποιήθηκε με το διάταγμα της ΓΟΚ 73,18-4-1981 (ΦΕΚ 282Δ/18-5-81 και ΦΕΚ 671Δ/3-10-91). Συνεπώς, σύμφωνα και με όσα αναλυτικά εκτέθηκαν στην υπό στ.ΙΙ νομική σκέψη της παρούσας, ενόψει της μη καταβολής της οφειλόμενης αποζημίωσης στον ενάγοντα για τα ανωτέρω περιγραφόμενα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα, ουδέποτε απώλεσε αυτός την κυριότητά του επ' αυτών, ενώ, εξάλλου, ενόψει της μη εκδήλωσης ρητής ή σιωπηρής βούλησης του ενάγοντος περί θέσης τους σε κοινή χρήση, ουδέποτε η κυριότητά τους μετατέθηκε στον εναγόμενο απορριπτομένης της ένστασης ίδιας κυριότητας του τελευταίου ως κατ' ουσίαν αβάσιμης. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι κατά το στάδιο της κτηματογράφησης της περιοχής όπου βρίσκεται το ανωτέρω οικόπεδο του ενάγοντος καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ..... με ΚΑΕΚ ..... , πλην όμως τα ανωτέρω περιγραφόμενα ρυμοτομούμενα τμήματά του έχουν συμπεριληφθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ ..... με εμβαδόν 18.016 τ.μ, και φερόμενο δικαιούχο τον εναγόμενο Δήμο..... Επομένως, η προαναφερθείσα αρχική εγγραφή ως προς τα επίδικα οικοπεδικά τμήματα είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του ενάγοντος επί των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων του ακινήτου του, εμβαδού 121 τ.μ. κατά τον κρίσιμο χρόνο των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών στην επίδικη περιοχή (14-7-2005). Κατ' ακολουθία των ανωτέρω η αγωγή θα πρέπει να γίνει δεκτή ως και κατ' ουσίαν βάσιμη, και α) να αναγνωρισθεί η κυριότητα του ενάγοντος, κατά την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου ..... , την 14-7-2005, επί των κατωτέρω περιγραφόμενων οικοπεδικών τμημάτων που έχουν συμπεριληφθεί στο ακίνητο με ΚΑΕΚ ..... και αποτυπώνονται στο από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... ως περικλειόμενα εντός των πλευρών με στοιχεία α) 23ερ-25ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 25ερ-85ερ μήκους 4,56 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 85ερ-142ερ μήκους 7,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 142ερ-140ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... και 140ερ-23ερ μήκους 11,40 μ, που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ ..... , ολικού εμβαδού 58,30 τ.μ. και β) Α-23ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 23ερ-140ερ μήκους 11,40 που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ ..... , 140ερ-141ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... και 141ερ-Α μήκους 11,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος με ΚΑΕΚ ..... ολικού εμβαδού 62,70 τ.μ. β) να διαταχθεί η διόρθωση των ανακριβών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ..... , ώστε να αποτυπωθούν τα ανωτέρω οικοπεδικά τμήματα ως αυτοτελές γεωτεμάχιο (όπως αυτό αποτυπώνεται στο από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... υπό στοιχεία Α-23ερ25ερ-85ερ-142ερ-140ερ-141ερ-Α) με ιδιαίτερο ΚΑΕΚ, στο οποίο να εγγραφεί ο ενάγων ως αποκλειστικός κύριος με τίτλο κτήσης την προαναφερόμενη συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας, καθώς και να διορθωθεί το εμβαδόν του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ..... ώστε από το, αναγραφόμενο στο οικείο κτηματολογικό φύλλο εμβαδόν του 18,016 τ.μ. να αφαιρεθεί εμβαδόν 121 τ.μ. που αντιστοιχεί στο υπό δημιουργία κτηματολογικό φύλλο. Τέλος, πρέπει να καταδικαστεί ο εναγόμενος λόγω της ήττας του στην καταβολή της δικαστικής δαπάνης του ενάγοντος(άρθρο 176 ΚΠολΔ) μειωμένης όμως, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 παρ. 2 ν. 3463/2006 (βλ. Εφαθ 5290/2015, ΤΝΠ Νόμος), όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ αντιμωλία των διαδίκων,

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ το δικαίωμα κυριότητας του ενάγοντος κατά την έναρξη ισχύος του Εθνικού Κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου ..... , την 14-7-2005, επί των κατωτέρω περιγραφόμενων οικοπεδικών τμημάτων που έχουν συμπεριληφθεί στο ακίνητο με ΚΑΕΚ ..... και αποτυπώνονται στο από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... ως περικλειόμενα εντός των πλευρών με στοιχεία α) 23ερ-25ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... 25ερ-85ερ μήκους 4,56 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 85ερ-142ερ μήκους 7,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... , 142ερ-140ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... 140ερ-23ερ μήκους 11 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη

έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ ..... ολικού εμβαδού 58,30 τ.μ, και β) Α-23ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... 23ερ-140ερ μήκους 11,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη ρυμοτομούμενη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία του εναγομένου με ΚΑΕΚ ....., 140ερ-141ερ μήκους 5,50 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση με ΚΑΕΚ ..... και 141ερ-Α μήκους 11,40 μ. που συνορεύει με υπόλοιπη έκταση ιδιοκτησίας του ενάγοντος με ΚΑΕΚ ..... ολικού εμβαδού 62,70 τ.μ,

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση των ανακριβών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου ....., ώστε να αποτυπωθούν τα ανωτέρω οικοπεδικά τμήματα ως αυτοτελές γεωτεμάχιο (όπως αυτό αποτυπώνεται στο από 25-3-2015 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ..... υπό στοιχεία Α-23ερ25ερ-85ερ-142ερ-140ερ-141ερ-Α) με ιδιαίτερο ΚΑΕΚ, στο οποίο να εγγραφεί ο ενάγων ως αποκλειστικός κύριος με τίτλο κτήσης την υπ` αρ. .... /14-10-1992 συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης ....., που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου ..... στον τόμο ... με αριθμό ..., καθώς και να διορθωθεί το εμβαδόν του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ....., ώστε από το, αναγραφόμενο στο οικείο κτηματολογικό φύλλο εμβαδόν του 18,016 τ.μ. να αφαιρεθεί εμβαδόν 121 τ.μ. που αντιστοιχεί στο υπό δημιουργία κτηματολογικό φύλλο.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τον εναγόμενο στην καταβολή της δικαστικής δαπάνης του ενάγοντος, την οποία ορίζει στο ποσό των τετρακοσίων (400) ευρώ.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Θεσσαλονίκη σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 28 Ιουλίου 2017.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ