

Αριθμός 22811/2007

**61/6-2-2007

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΙ-ΙΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από την Πρωτοδική Θεοδώρα Τσαμαδιά, Αναπληρωτή Κτηματολογικό Δικαστή, που διορίστηκε με την 110/2006 απόφαση του Ανωτάτου Δικαστικού Συμβουλίου και τη Γραμματέα Μαρία Ραπούδη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του την 19¹¹ Απριλίου 2007 για να δικάσει τη με αριθμό καταθέσεως ***61/6-2-2007 αίτηση, με αντικείμενο τη διόρθωση στοιχείων πρώτης εγγραφής στο Κτηματολόγιο

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ:1) Γ***** Μ*****του Λ***** και της Π*****, χήρας Χ***** Π*****, κατοίκου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, 2) Ε***** Π***** του Χ***** και της Γ*****, κατοίκου Ναυπλίου και 3) Β*** Π***** του Χ***** και της Γ*****, κατοίκου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, που παραστάθηκαν δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους Αικατερίνης Ζωγράφου, 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 ΜΕ 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^α. 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 ΚΓΙ0λΔ» 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 εγγραπτών δικαιωμάτων στα κτηματολογικά βιβλία, ζητούν τη διόρθωση των στοιχείων της πρώτης εγγραφής που καταχωρήθηκαν εσφαλμένα ως προς την περιγραφόμενη ιδιοκτησία τους, που καταχωρήθηκε στα Κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς με ΚΑΕΚ 19047*****3/0/13 και συγκεκριμένα: α) του ποσοστού συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου της ανωτέρω οριζόντιας ιδιοκτησίας από το εσφαλμένως καταχωρηθέν «64,45/1000», στο ορθό «61,45/1 000» εξ αδιαιρέτου και β) του ορόφου από το εσφαλμένως καταχωρηθέν «τρίτος (3^{0s})» στο ορθό «δεύτερος (2^{0s})» όροφος. 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.348Ι/2006 (ΦΕΚ Α 162/2-82006).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 της ***18/07-10-1998 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Λ***** Θ*****- Γ*****, που μεταγράφηκε στον τόμο **2 και με αριθμό **7 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης, περιήλθε στην κυριότητα των αιτούντων,

κατά ποσοστό 2/8 ή 25% εξ αδιαιρέτου στην πρώτη εξ αυτών και κατά ποσοστό 3/8 ή 37,50% εξ αδιαιρέτου σε καθένα εκ των λοιπών, ένα διαμέρισμα, εμβαδού 61 , 80 τ. μ, του δευτέρου (2^{ου}) ορόφου, πολυώροφης οικοδομής, αποτελούμενης από ισόγειο, 1^ο, 2^ο και 3^ο όροφο και συνολικά από 16 διαμερίσματα, μετά του αναλογούντος ποσοστού συμμετοχής στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη της οικοδομής εξήντα ένα χιλιοστά και σαράντα πέντε εκατοστά του χιλιοστού (61,45/1000) εξ αδιαιρέτου. Η οικοδομή είναι κτισμένη επί οικοπέδου, εμβαδού 285 τ.μ., κειμένου στο με αριθμό τρία (3) οικοδομικό τετράγωνο, του αστικού οικισμού «ΦΟΙΝΙΞ» του Δήμου Καλαμαριάς και φαίνεται με τον κτηματολογικό αριθμό 3/5-Π στο με αριθμό 508/55 διάγραμμα, θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Οικισμού του Υπουργείου Δημοσίων Έργων που είναι κατατεθειμένο στο Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας, περιβαλλόμενο από τις οδούς Κλεισούρας, Βασιλίσσης Όλγας, Μυστρά, Δήμητρας, Κνωσσού και Βασιλίσσης Όλγας, που συνορεύει γύρωθεν βορειοανατολικά με κοινόχρηστο χώρο, επί πλευράς 30,10 μέτρων, βορειοδυτικά με κοινόχρηστο χώρο επί πλευράς 9,50 μέτρων, νοτιοδυτικά επί πλευράς 30,10 μέτρων με κοινόχρηστο χώρο και νοτιοανατολικά επί προσόψεως 9,50 μέτρων με την οδό Μυστρά. Το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει στον δικαιούχο των αιτούντων Π*****του Β** και της Μ*****, που απεβίωσε την 31-12-1993, χωρίς να αφήσει διαθήκη, σύζυγο της πρώτης και πατέρα της δεύτερης και του; τρίτου, δυνάμει του ***35/13-7-1963 οριστικού τίτλου κυριότητας, (Παραχωρητηρίου) της Ειδικής Υπηρεσίας Στεγάσεως του Κέντρου Κοινωνικής, Πρόνοιας, της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης, που μεταγράφηκε στον τόμο 3**5 και. με αριθμό *8 των ίδιων ως άνω βιβλίων. Η ανωτέρω οριζόντια Ιδιοκτησία των αιτούντων καταχωρήθηκε στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς. με ΚΑΕΚ 19047*****3/0/13, πλην όμως καταχωρήθηκε εσφαλμένα στην πρώτη κτηματολογική εγγραφή του ακινήτου, σύμφωνα με τις λανθασμένες. δηλώσεις των αιτούντων, ότι το αναλογούν στην οριζόντια αυτή ιδιοκτησία ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του γεωτεμαχίου είναι 64,45/1000 εξ αδιαιρέτου, αντί του ορθού 61,45/1000 εξ αδιαιρέτου και επίσης ότι το διαμέρισμα βρίσκεται στον «τρίτο (3^ο) όροφο», αντί του ορθού «δεύτερο (2^ο) όροφο». 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 τα ανωτέρω στοιχεία, τα οποία δεν εμπίπτουν 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 των ανωτέρω εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καλαμαριάς.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση των εσφαλμένως καταχωρηθέντων στοιχείων της πρώτης κτηματολογικής εγγραφής του ακινήτου των αιτούντων που περιγράφεται στο σκεπτικό της παρούσας και συγκεκριμένα: του εξ αδιαιρέτου ποσοστού συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου, το οποίο αναλογεί στην οριζόντια ιδιοκτησία των αιτούντων, που έλαβε τον αντίστοιχο αποκλειστικό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ 19047*****3/0/13), από το εσφαλμένο «64,45/1000» στο ορθό «61,45/1000» εξ αδιαιρέτου και 2) του ορόφου, στον οποίο βρίσκεται το διαμέρισμα, από το εσφαλμένο «τρίτος 3^{0s} όροφος» στο ορθό «δεύτερος (2^{0s}) όροφος».

ΚΡΙΘΗΚΕ, ΑΠΟΦΑΣΙΣΘΗΚΕ και ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ σε έκτακτη, δημόσια συνεδρίαση, στο ακροατήριό του, στη Θεσσαλονίκη την 15^η Ιουνίου 2007, παρουσία και της γραμματέως.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ