

Απόφαση 178ΕΜ/2015

**ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΣΥΡΟΥ**

Αποτελούμενο από τον Δικαστή Ζήση Χατζημπύρο, Πρωτοδίκη, που ορίστηκε από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών Σύρου, και τον γραμματέα Πέτρο Ρούσσο.

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριο του στις 8 Οκτωβρίου 2015 για να δικάσει την υπόθεση:

Των αιτούντων: 1) Η.Κ.Β. του Η.Ε., 2) Μ.Ε.Σ. του Η.Ε., 3) Ρ.Α.Β. του Φ.Μ. και 4) Η.Ι.Β. του Φ.Μ., κατοίκων Γερμανίας, οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από την πληρεξούσια δικηγόρο Θεοδώρα Χατζηπαντελίδου.

Οι αιτούντες ζητούν να γίνει δεκτή η από 26.6.2015 αίτηση τους, που κατατέθηκε στη γραμματεία του Δικαστηρίου τούτου (αρ. κατ. ..../10.7.2015), προσδιορίστηκε για τη σημερινή δικάσιμο και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης, η πληρεξούσια δικηγόρος των αιτούντων ανέπτυξε τους ισχυρισμούς της και ζήτησε να γίνουν δεκτοί.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ  
ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

Οι αιτούντες στην υπό κρίση αίτηση τους εκθέτουν ότι είναι συγκύριοι, με δήλωση αποδοχής κληρονομιάς προσωρινά καταχωρημένης ως σημείωση του άρθρου 7α§1α του Ν. 2664/1998 στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, του λεπτομερώς περιγραφόμενου στην αίτηση κατά θέση, έκταση και όρια ακινήτου από αληθή κυρία, που απεβίωσε μετά την έναρξη του Κτηματολογίου στην περιοχή όπου βρίσκεται, η οποία το απέκτησε με παράγωγο τρόπο (δημόσιο έγγραφο και μεταγραφή). Ότι κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης της κτηματικής περιφέρειας της Μυκόνου, εντός των διοικητικών ορίων της οποίας βρίσκεται το επίδικο ακίνητο, από παραδρομή δεν καταχωρήθηκε στα βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Μυκόνου από τη δικαιοπάροχο τους και αληθή κυρία κατά τον χρόνο κτηματογράφησης, με συνέπεια το παραπάνω ακίνητο, που έχει καταχωρηθεί με ΚΑΕΚ γεωτεμαχίου ....., να φαίνεται ότι ανήκει σε άγνωστο ιδιοκτήτη. Επίσης, από παραδρομή καταχωρήθηκε ότι

ένα τμήμα του όμορου γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ ....., αγνώστου ιδιοκτήτη, έχει προσαρτηθεί στο δικό τους ως άνω ΚΑΕΚ, οπότε στο τελευταίο εμφανίζεται με εσφαλμένο εμβαδόν, μεγαλύτερο του πραγματικού. Με βάση τα ανωτέρω περιστατικά, οι αιτούντες, επικαλούμενοι άμεσο έννομο συμφέρον, ζητούν α) να αναγνωρισθεί ότι η δικαιοπάροχος τους Τ.Μ.Β. του Ο. ήταν κυρία του επίδικου ακινήτου κατά τον χρόνο έναρξης του κτηματολογίου στην περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο, β) να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή του ακινήτου που φέρεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη στα σχετικά κτηματολογικά βιβλία που τηρούνται στο κτηματολογικό γραφείο Μυκόνου, ώστε να καταχωρηθεί η παραπάνω δικαιοπάροχος τους ως κυρία τούτου και με αιτία κτήσης τον τίτλο κτήσης που αναφέρουν, και γ) να διορθωθεί ως προς το εμβαδόν του, ώστε το τμήμα που προσαρτήθηκε στο δικό τους ΚΑΕΚ να εμφανίζεται ότι ανήκει στο όμορο ΚΑΕΚ ..... Με αυτό το περιεχόμενο η υπό κρίση αίτηση αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, για να συζητηθεί με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρα 6§3 Ν. 2664/1998, όπως η παράγραφος αυτή ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 2 του Ν. 3481/2006 και του άρθρου 2§3 του Ν. 4164/2013, και 29 ΚΠολΔ), δεδομένου ότι για το παραδεκτό αυτής: α) ασκήθηκε εμπρόθεσμα, κατ' άρθρο 6§2 του Ν. 2664/1998, (καθότι με την 339/16.11.2005 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΚΧΕ, ΦΕΚ Β' της 24.11.2005, ορίστηκε ημερομηνία έναρξης του κτηματολογίου στην περιοχή η 24.11.2005, δηλαδή πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006), β) αντίγραφο της αίτησης κοινοποιήθηκε εμπρόθεσμα στο Ελληνικό Δημόσιο από τους αιτούντες, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6§3 του Ν. 2664/1998, (βλ. την υπ' αριθ. .... /17.7.2015 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή Αθηνών Κ.Π.), γ) καταχωρήθηκε αυτή εμπρόθεσμα στα κτηματολογικά φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Μυκόνου, (αριθ. 220§1 ΚΠολΔ και 12§1 περ. ιβ' ν. 2554/1998, βλ. το υπ' αριθ. πρωτ. .... /24.7.2015 πιστοποιητικό του κτηματολογικού γραφείου Μυκόνου), δ) έχει προσκομιστεί το από Δεκεμβρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του μηχανικού Χ.Μ. και η σχετική από 30.9.2015 εισήγηση της εταιρείας «Εθνικό

Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Α.Ε.» (αριθ. 6§3 εδ. ε' του Ν. 2664/1998), και ε) προσκομίζονται τα κατ' άρθ. 54Α§1 του ν. 4174/2013 (το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 9§2 του ν. 4223/2013, ΦΕΚ Α 287/31.12.2013) πιστοποιητικά της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω. Το αίτημα περί αναγνώρισης της κυριότητας επί του ανωτέρω ακινήτου πρέπει να απορριφθεί ως μη νόμιμο, επειδή κατά την παρούσα διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ζητείται μόνο η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και όχι η αναγνώριση της κυριότητας, ανεξάρτητα του ότι ερευνάται από το Δικαστήριο ως προϋπόθεση η ύπαρξη του επικαλουμένου δικαιώματος της κυριότητας για την αιτούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, αφού αντικείμενο της συγκεκριμένης δίκης είναι απλώς η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραπτέου δικαιώματος του αιτούντος κατά την καταχώρηση της πρώτης εγγραφής και η διόρθωση της τελευταίας, σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση οποιουδήποτε αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «αγνώστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση αλλά έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος (πρβλ. ΑΠ 414/2013, ΕφΔωδ 70/2013, ΝΟΜΟΣ). Κατά τα λοιπά, η αίτηση είναι επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 158, 159, 369, 513 κ.ε., 1033, 1710, 1813, 1814, 1846, 1192 κ.ε. 1195, 1199 Α Κ, 4§1, 6§1 και 3 και 7α§1α Ν. 2664/1998, και πρέπει κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη να ερευνηθεί περαιτέρω για την ουσιαστική της βασιμότητα.

Από την εκτίμηση των προσκομιζόμενων εγγράφων αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει του νομίμως μεταγραμμένου υπ' αριθ. ..../1980 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Μυκόνου Δ.Μ., η Τ.Μ.Β. του Ο. απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα το ευρισκόμενο στον Άγιο Σώστη του Δήμου Μυκόνου επίδικο ακίνητο, εμβαδού 2.144 τ.μ., το οποίο απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο από Δεκεμβρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Χ.Μ. με τα περιμετρικά στοιχεία 70, 71, 45, 56, 57, 44, 70. Η ανωτέρω απεβίωσε στις 18.7.2011 με μοναδικούς κληρονόμους τους αιτούντες, οι οποίοι αποδέχτηκαν την κληρονομιά, στην οποία περιλαμβάνεται

και το επίδικο ακίνητο (υπ' αριθ. .... /2012 πράξη αποδοχής κληρονομιάς ενώπιον της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Κ.Π., προσωρινά καταχωρημένη ως σημείωση του άρθρου 7α§1α του Ν. 2664/1998 στο κτηματολογικό φύλλο του επιδίκου). Το έτος 2005, όπως αποδεικνύεται και από το προσκομιζόμενο αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του κτηματολογικού γραφείου Μυκόνου, κατά την κτηματογράφηση της περιοχής, το εν λόγω ακίνητο, το οποίο έχει καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ ....., από παραδρομή φέρεται ότι ανήκει σε άγνωστο ιδιοκτήτη. Επίσης, έχει προσαρτηθεί σε αυτό και τμήμα του όμορου σε αυτό ακινήτου, επίσης αγνώστου ιδιοκτήτη με ΚΑΕΚ ....., εμβαδού 820,89 τ.μ., το οποίο εμφανίζεται με τα περιμετρικά στοιχεία 70, 71, 42, 39, 34, 70 στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, με αποτέλεσμα το επίδικο ακίνητο να φέρεται ότι έχει εμβαδόν 2.965 τ.μ. αντί του ανωτέρω ορθού 2.144 τ.μ. Συνεπώς, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή ως κατ' ουσίαν βάσιμη και να γίνουν οι διορθώσεις που ειδικότερα αναφέρονται στο διατακτικό.

#### ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ εν μέρει την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της πρώτης εγγραφής που αφορά το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ ....., ευρισκόμενο στον Άγιο Σώστη του Δήμου Μυκόνου, όπως απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο από Δεκεμβρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Χ.Μ. με τα περιμετρικά στοιχεία 70, 71, 45, 56, 57, 44, 70, ούτως ώστε να καταχωρηθεί ως κυρία αυτού, αντί του εσφαλμένου άγνωστου ιδιοκτήτη, η Τ.Μ.Β. του Ο. και της Α., με αιτία κτήσης την πώληση και τίτλο κτήσης το υπ' αριθ. .... /1980 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Μυκόνου Δ.Μ., νόμιμα μεταγραφμένου στον τόμο .... και αριθμό ... του βιβλίου μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Μυκόνου.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση των εσφαλμένων γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου με ΚΑΕΚ ..... ούτως ώστε να αφαιρεθεί από αυτό το εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία 70, 71, 42, 39, 34, 70 κατά το από Δεκεμβρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Χ.Μ., εμβαδού

820,89 τ.μ., το οποίο θα προστεθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ ..... , καθώς και τη διόρθωση α) του εμβαδού του ΚΑΕΚ ..... από το εσφαλμένο 2.965 τ.μ. στο ορθό 2.144 τ.μ. και β) του εμβαδού του ΚΑΕΚ ..... από το εσφαλμένο 5.971,47 τ.μ. στο ορθό 6.792,36 τ.μ..

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίστηκε και δημοσιεύτηκε σε έκταση δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο του στις 14 Οκτωβρίου 2015.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ