

Αριθμός Απόφασης 26/2020

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΟΥΣΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

(Αριθμός εκθέσεως καταθέσεως αιτήσεως: 44/05-08-2019)

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή

Πρωτοδίκη, η οποία ορίσθηκε από τον Πρόεδρο που διευθύνει το Πρωτοδικείο και από τη Γραμματέα Νίκη Αλεξίου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, τη 18η Οκτωβρίου 2019, για να δικάσει την από 05-08-2019 και με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως δικογράφου 05-08-2019 αίτηση μεταξύ:

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ:.....και της κατοίκου Μαυροχωρίου Καστοριάς, με Α.Φ.Μ..... Δ.Ο.Υ. Καστοριάς, ο οποίος παραστάθηκαν διά του πληρεξουσίου του Δικηγόρου, Κωνσταντίνας Ιωαννίδου (Δ.Σ. Θεσσαλονίκης Α.Μ. 11818), μαζί με το υπ' αριθμόν Α'600581/16-10-2019 Γραμμάτιο Προκαταβολής Εισφορών και Ενσήμων του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ: Στο Ελληνικό Δημοσίο, ως νομίμως εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας αριθμ. 10, το οποίο δεν παραστάθηκε.

Ο ΑΙΤΩΝ ζητεί να γίνει δεκτή η με αριθμό εκθέσεως καταθέσεως δικογράφου 44/05-08-2019 αίτησή του, η συζήτηση της οποίας προσδιορίσθηκε για τη δικάσιμο τη που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και ενεγράφη στο πινάκιο με αριθμό (1).

ΚΑΤΑ ΤΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ της υπόθεσης στο ακροατήριο και κατά την εκφώνησή της από το πινάκιο ο πληρεξούσιος Δικηγόρος του αιτούντος ανέπτυξε τους ισχυρισμούς του και ζήτησε να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης και στις προτάσεις του.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Με το άρθρο 6 1, 2 και 3 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από τους Ν. 3127/2003 και 3481/2006, ορίζονται τα εξής « 1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό Βιβλίο, κατά μεταφορά από τους Κτηματολογικούς Πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β' του άρθρου 3. οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. Σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπο 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 οκτώ (8) ετών εκτός αν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό για τους οποίους η προθεσμία άσκησης της αγωγής είναι δέκα (10) ετών. Η αποκλειστική προθεσμία αυτής της παραγράφου αρχίζει από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος, που προβλέπει το άρθρο 1 & 3. Η αγωγή απευθύνεται κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή ή κατά των καθολικών του διαδόχων και κοινοποιείται, με ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως, στον Προϊστάμενο του οικείου Κτηματολογικού Γραφείου 3α) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη» κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 9, αντί της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αγωγής, η διόρθωση μπορεί να ζητηθεί με αίτηση εκείνου που ισχυρίζεται ότι έχει εγγραφτέο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα, η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και μέχρις ότου ορισθεί αυτός στο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας του ακινήτου, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της και επί ποινή απαραδέκτου, η αίτηση αυτή κοινοποιείται από τον αιτούντα στο Ελληνικό Δημόσιο και εγγράφεται στο Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση της κυρίας παρέμβασης. Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρηθεί και άλλες αιτήσεις

κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες. Η κοινοποίηση της αιτήσεως στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με επίδοση επικυρωμένου αντιγράφου της. Εφόσον η αίτηση γίνει τελεσιδικώς δεκτή, διορθώνεται η εγγραφή. Εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού β) Με την αίτηση της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται ως τίτλο κτήσης πράξη μεταγραφτέα κατά το άρθρο 1192 αριθ. 1-4 ΑΚ, η οποία δεν έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο. Στην περίπτωση αυτή, με την αίτηση ζητείται η διόρθωση της πρώτης εγγραφής και η καταχώρηση του δικαιώματος στο φερόμενο στο μη μεταγεγραμμένο τίτλο ως αποκτώντα, εφόσον συντρέχουν όλες οι κατά το Ουσιαστικό Δίκαιο προϋποθέσεις για την κτήση του δικαιώματος». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου, όταν με αυτή φέρεται τούτο ως «αγνώστου ιδιοκτήτη», ο επικαλούμενος ότι είναι κύριος αυτού ή δικαιούχος οποιουδήποτε άλλου εγγραφτέου στο Κτηματολόγιο δικαιώματος, θα επιτύχει τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής, με την άσκηση της σχετικής αίτησης ενώπιον του Κτηματολογικού δικαστή της τοποθεσίας του ακινήτου και μέχρι να ορισθεί, ενώπιον του μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του ακινήτου, που δικάζει κατά την Ειδική Διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, με την οποία θα ζητεί τη διόρθωση του οικείου Κτηματολογικού Φύλλου, ώστε αντί για «άγνωστος» να αναγράφεται ο πραγματικός κύριος. Η εν λόγω αίτηση δεν στρέφεται εναντίον οποιουδήποτε άλλου προσώπου, ούτε του Ελληνικού Δημοσίου, ο δε ΟΚΧΕ, καθώς και οι Προϊστάμενοι των Κτηματολογικών Γραφείων δεν προσλαμβάνουν την ιδιότητα του διαδίκου με μόνη την απεύθυνση αυτής εναντίον τους, εκτός αν συντρέχουν οι περιπτώσεις των άρθρων 748 ς 3, 752 και 753 ΚΠολΔ. Αντικείμενο της συγκεκριμένης δίκης είναι η διαπίστωση της ύπαρξης του σχετικού εγγραφτέου δικαιώματος του αιτούντος κατά την καταχώρηση της πρώτης εγγραφής και η διόρθωση της τελευταίας, σύμφωνα με αυτή τη διαπίστωση, χωρίς τη διάγνωση

οποιοδήποτε αμφισβητούμενου δικαιώματος, αφού η εγγραφή «άγνωστου ιδιοκτήτη» δεν ενέχει τέτοια αμφισβήτηση αλλά έλλειψη διαπίστωσης του υπάρχοντος δικαιώματος, ενώ για το παραδεκτό της ως άνω αίτησης πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις α) να ασκηθεί μέσα σε αποκλειστική προθεσμία οκτώ (8) ή δέκα (10) ετών, κατά περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης της απόφασης του ΟΚΧΕ για την εφαρμογή του κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή, β) να καταχωρηθεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την κατάθεση της και γ) να κοινοποιηθεί αντίγραφο της αίτησης μέσα στην ίδια προθεσμία των είκοσι ημερών στο Ελληνικό Δημόσιο. Συνακόλουθα τούτων, κατά τη Διαδικασία της Εκούσιας Δικαιοδοσίας, ζητείται μόνο η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής και όχι η αναγνώριση της κυριότητας του αιτούντος, ανεξάρτητα του ότι ερευνάται από το Δικαστήριο ως προϋπόθεση η ύπαρξη του επικαλούμενου δικαιώματος της κυριότητας για την αιτούμενη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς όμως να καλύπτεται με ισχύ δεδικασμένου. Τούτο, άλλωστε, ενισχύεται και από την προαναφερόμενη ως άνω διάταξη του άρθρου 6 § 3α του Ν. 2664/1998 όπως ήδη ισχύει, σύμφωνα με την οποία εάν η αίτηση απορριφθεί ως νόμω ή ουσία αβάσιμη, ο αιτών μπορεί να ασκήσει την αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου με τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού και επιπρόσθετα, από το ότι στην τελευταία αυτή παράγραφο (άρθρο 6 § 2) προβλέπεται ρητά ως αίτημα της αγωγής «η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση» (ΕφΑθ 5848/2010, ΕφΑθ 4959/2010, ΕλλΔ/νη 52. 566 και 568 αντίστοιχα, ΕφΑθ 813/2010, ΕφΑθ 3060/2009, ΕφΑθ 5106/2009, ΕφΑθ 265/2008, ΕφΑθ 4080/2008, ΕλλΔ/νη 50. 873, ΕφΑθ 2943/2008, ΕφΑθ 1298/2008, ΕλλΔ/νη 49.1518 και 1717, αντίστοιχα, ΕφΑθ 4502/2007). Εξάλλου, με την παραπάνω αίτηση του άρθρου 6 § 3 του Ν. 2664/1998, όπως ήδη ισχύει, μπορεί να ζητηθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής και στην περίπτωση που ο αιτών επικαλείται κυριότητα που αποκτήθηκε με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας κατ' άρθρο 1045 ΑΚ (ΕφΑθ 4037/2010, ΕφΑθ 3060/2009, Σταμάτη Κουμάνη, Η έκτακτη χρησικτησία... ως νόμιμη βάση για τη διόρθωση κτηματολογικής εγγραφής» σε Αρμ. 2009/1287 επ., παρατηρήσεις Ιδίου στη ΜΠρΒολ

707/2008, σε Αρμ2009/854 και ΜΠρΛαρ 1139/2009, σε Αρμ. 2010/214), μέχρι την ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στη συγκεκριμένη περιοχή (σχ. ΕφΑθ 4037/2010, ΕφΑθ 3060/2009, ΕφΑθ 5848/2010 ό.π.), ενώ δεν μπορεί να ζητείται η χορήγηση χωριστού ή διαφορετικού ΚΑΕΚ για το ακίνητο, καθόσον, κατά τις προαναφερόμενες διατάξεις, η απόφαση διατάσσει τη διόρθωση μόνο της ανακριβούς πρώτης εγγραφής ως προς το εσφαλμένο «άγνωστου ιδιοκτήτη», ενώ, αντίθετα, δεν προβλέπεται να τροποποιεί η απόφαση αυτή τα λοιπά κτηματολογικά στοιχεία του ακινήτου (ΕφΑθ 5840/2011, ΕλλΔ/νη 2012/226, ΕφΑθ 813/2010 ο.π.).

Ο αιτών με την υπό κρίση αίτησή του εκθέτει ότι είναι κύριος, νομέας και κάτοχος, της περιγραφόμενης σε αυτόν ιδιοκτησίας και ειδικότερα ενός αγρού, κείμενου στη θέση «Ιστακος» της κτηματικής περιοχής Μαυροχωρίου, Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Μακεδνών του Νομού Καστοριάς, ήδη Τοπικής Κοινότητας Μαυροχωρίου, Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς, εμβαδού σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και την τότε εμβαδομέτρηση (2.000,00) τμ περίπου, συνορεύει γύρωθεν με ακίνητα ιδιοκτησίας του αιτούντος και ιδιοκτησία αγνώστου ιδιοκτήτη. Ότι εκ παραδρομής κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης ο ως άνω αγρός αποκλειστικής και πλήρους κυριότητας του αιτούντος ενσωματώθηκε εντός γεωτεμαχίου μεγαλύτερης έκτασης με φερόμενο «άγνωστο ιδιοκτήτη». Με βάση αυτό το ιστορικό ο αιτών, ζητεί να διαταχθεί η διόρθωση των ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και των γεωμετρικών στοιχείων, που τηρούνται στο Κτηματολογικό Γραφείο Καστοριάς ως προς το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 230401403070, μέσα στο οποίο περιλαμβάνεται ο αγρός, που αγόρασε με το υπ' αριθμόν 0/2001 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, κείμενος στη θέση «Ιστακος» της κτηματικής περιοχής Μαυροχωρίου, Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Μακεδνών του Νομού Καστοριάς, ήδη Τοπικής Κοινότητας Μαυροχωρίου, Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς, έχει εμβαδό σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και την τότε εμβαδομέτρηση (2.000,00) τμ περίπου και σύμφωνα με το από 28-6-2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Βάντα (2.000,00) τμ, συνορεύει γύρω του με ακίνητα ιδιοκτησία δική του έτερη ιδιοκτησία και αγνώστου Ιδιοκτήτη και δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση ή εφαρμογή εποικιστικής νομοθεσίας. Συγκεκριμένα απειτείται,

από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 230401403070/0/0, Α) Να αφαιρεθεί εδαφικό τμήμα εμβαδού 116,02 τμ, όπως αυτό φαίνεται στο με ημερομηνία 28 Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Βάντα Κωνσταντίνου, που επισυνάπτεται στην κρινόμενη αίτηση, υπό τα στοιχεία 18-6-1 και κορυφές συντεταγμένων 1 (273897.92E 4485041.03N), 7 (273900.1 OE 4485040.10N), 8 (273885.57E - 4485006.98N) 6 (273885.71 E - 4485019.21 N) και εδαφικό τμήμα εμβαδού 133,20 τμ, όπως αυτό φαίνεται στο ίδιο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών υπό τα στοιχεία 3-4-5-9-3 και κορυφές συντεταγμένων 3 (273924.95E - 4484954.35N), 4 (273930.95E-4484986.80N), 5 (273885.55E - 4485005.21 N) 9 (273936.86E - 4484985.93N) Να δημιουργηθεί νέο ξεχωριστό γεωτεμάχιο και κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 230401403070/0/0, όπως αυτό φαίνεται στο με ημερομηνία 28 Ιουνίου 21 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών υπό τα στοιχεία 7-2-9-5-8-7 κορυφές συντεταγμένων, 7 (273900.1 OE 4485040.10N), 2 (273949.4TE 4485019.23N), 9 (273936.86E - 4484985.93N), 5 (273885.55E - 4485005.21 N) κα (273885.57E - 4485006.98N), πλευρικές διαστάσεις και σύνορα, σε πλευρά 7 (53,55) μέτρων με ΚΑΕΚ 230401403027 ιδιοκτησίας του, στο οποίο βρίσκεται η κύρια κατοικία του αιτούντος, σε πλευρά 2-9 (35,58) μέτρων με ΚΑΕΚ403071σε Πλευρά 9-5 (54,82) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ.....Ο7Ο, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ έκτασης 116,02 τμ, αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ3019 αγνώστου ιδιοκτήτη, σε πλευρά 5-8 (1 , 76) μέτρων με ΚΑΕΚ03013 ιδιοκτησίας κληρονόμουκαι σε πλευρά 8-7 (36,18) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ.....403070, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ έκτασης 133,20 τμ, αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ3069

Να αναγραφεί σε αυτό εμβαδό 2.000,00 τμ. Γ) Να δημιουργηθούν, α) νέο ΚΑΕΚ, που να αφορά το εδαφικό τμήμα εμβαδού 116,02 τμ, που φαίνεται στο με ημερομηνία 28 Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών υπό τα στοιχεία 1-7-8- 6-1 και κορυφές συντεταγμένων 1 (273897.92E - 4485041.03N), 7 (273900.10E 4485040.1 ON), 8 (273885.57E - 4485006.98N) και 6 (273885.71 E -4485019.21 N), αγνώστου ιδιοκτήτη και β) νέο ΚΑΕΚ, που να αφορά το εδαφικό τμήμα εμβαδού

133,20 τμ, που φαίνεται στο με ημερομηνία 28 Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών υπό τα στοιχεία 3-4-5-9-3 και κορυφές συντεταγμένων 3 (273924.95E - 4484954.35N), 4 (273930.95E - 4484986.80N), 5 (273885.55E - 4485005.21 N) και 9 (273936.86E - 4484985.93N), αγνώστου ιδιοκτήτη. Ακολούθως, αιτείται να διορθωθούν οι ανακριβείς αρχικές κτηματολογικές εγγραφές με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» στο Κτηματολογικό Γραφείο Καστοριάς και να αναγραφεί ο ίδιος αποκλειστικός κύριος του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 230401403070/0/0, όπως αυτό διαμορφώνεται μετά την παραπάνω γεωμετρική μεταβολή και φαίνεται στο ίδιο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών υπό τα στοιχεία 7-2-9-8-7, κορυφές συντεταγμένων 7 (273900.1 OE - 4485040.1 ON), 2 (273949.41 E - 4485019.23N), 9 (273936.86E - 4484985.93N), 5 (273885.55E - 4485005.21 N) και 8 (273885.57E - 4485006.98N), εμβαδό 2.000,00 τμ, πλευριδιαστάσεις και σύνορα, σε πλευρά 7-2 (53,55) μέτρων με ΚΑΕΚ 230401403027 ιδιοκτησίας του, στο οποίο βρίσκεται η κύρια κατοικία του, σε πλευρά 2-9 (35,58) μέτρων με ΚΑΕΚ3071 ιδιοκτησίας9-5 (54,82) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ3070, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ έκτασης 116,02 τμ, αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ03019 αγνώστου ιδιοκτήτη, σε πλευρά 5-8 (1 , 76) μέτρων με ΚΑΕΚ03013 και σε πλευρά 8-7 (36,18) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ070, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ έκτασης 133,20 τμ, αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ 230401403069 ιδιοκτησίας= αναγραφεί στο οικείο κτηματολογικό φύλλο ως τίτλος κτήσης το υπ' αριθμό Ξ 1-10-2001 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, που το μετέγραψε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς στον ΤόμΟ,'αι Αριθμό 10.

Με το παραπάνω περιεχόμενο και αίτημα η κρινόμενη αίτηση αρμοδίως και παραδεκτά εισάγεται για να συζητηθεί ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού κατά τη διαδικασία της εκουσίας δικαιοδοσίας (άρθρα 29, 739, 740 ΚΠολΔ και 6 § 3 του ν. 2664/1998). Είναι περαιτέρω η αίτηση ορισμένη και νόμω βάσιμη ερειδόμενη στις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 1,2, 3, 8 του Ν. 2664/1998, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν

με το άρθρο 2 παρ.3 Ν-4164/2013, 12 παρ. 1 στοιχ. α', 13 παρ.2 του ν. 2664/1998, πλην του αιτήματος να διαταχθεί με δικαστική απόφαση η δημιουργία ενός νέου Κτηματολογικού Φύλλου και ΚΑΕΚ, ως παραπάνω εκτίθεται, καθόσον αυτό δε στηρίζεται στο Νόμο (ορ. ΕφΔωδ. 212/2017 Α' δημοσίευση στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί και κατ' ουσίαν με δεδομένο ότι για το παραδεκτό της α') ασκήθηκε εντός της ήδη ισχύουσας προθεσμίας των δεκατεσσάρων (14) ετών, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 α' και β' Ν. 2664/1998, δεδομένου ότι με τη με αριθμό 446/2008 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ 291/Β'/25-02-2008), ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή της Καστοριάς η 25η-02-2008 , β') ενεγράφη στο οικείο κτηματολογικό φύλλο νομίμως και εμπροθέσμως εντός εικοσαήμερου από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από το με Κωδ. ΚΓ 296, αρ. πρωτ. 633/05-09-2019 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραφτέας πράξης του Προϊστάμενου του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς, γ') προσκομίζονται το αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου και το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου στο οποίο αφορά η αιτηθείσα με την κρινόμενη αίτηση διόρθωση κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 εδ' ε', όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 2 παρ.4 Ν.4164/2013, δ') κοινοποιήθηκε στο Ελληνικό Δημόσιο εντός είκοσι ημερών από την κατάθεσή της, όπως αποδεικνύεται από την 310 ΒΙΟ7-Ο8-2019 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή της Περιφέρειας του Εφετείου Πειραιώς με έδρα το Πρωτοδικείο Πειραιώς, Δημητρίου Ι. Γεωργαντά, και ε') τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και τη με αριθμ. Πρωτ. 1940735/ΕΠΕΑ-ΔΚ9937/1410-2019 Εισήγηση για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων απεικόνισης γεωμετρικής μεταβολής λόγω διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών του Ελληνικού Κτηματολογίου, καθόσον δεκτής γενομένης της κρινόμενης αιτήσεως θα επέλθουν γεωμετρικές μεταβολές.

Από την ένορκη εξέταση της μάρτυρος ενώπιον του Δικαστηρίου, η κατάθεση της οποίας περιλαμβάνεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα πρακτικά, το σύνολο των εγγράφων, τα οποία προσκομίζει νόμιμα ο αιτών, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Με το υπ' αριθμό 0/31-10-2001 πωλητήριο συμβόλαιο αγροτικού ακινήτου του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου

Καστοριάς στον Τόμο.... και Αριθμό 10 στις 02-112001, ο αιτών απέκτησε έναντι ανταλλάγματος ποσού 240.000,00 δραχμών την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή ενός αγρού, κείμενου στη θέση «Ιστακος» της κτηματικής περιοχής Μαυροχωρίου, Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Μακεδνών του Νομού Καστοριάς, ήδη ΤΟΠΙΚΗΣ Κοινότητας Μαυροχωρίου, Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς, εμβαδού σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και την τότε εμβαδομέτρηση (2.000,00) τμ περίπου, συνορεύει γύρω του με ακίνηταιδιοκτησία και αγνώστου ιδιοκτήτη και δεν προέρχεται από αγροτική αποκατάσταση ή εφαρμογή εποικιστικής νομοθεσίας, αλλά αποτελεί ντόπια.....ιδιοκτησία. Ο..... την πλήρη ΚC(I αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή στον παραπάνω αναφερόμενο αγρό με την υπ' αριθμό 01998 πράξη του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς στον Τόμο

Αριθμό 2, με την οποία αποδέχθηκε την κληρονομιάσε συνδυασμό με το θάνατο στις 15-6-1995 της επικαρπώτριας μητέρας του.....Ο

παραπάνω περιγραφόμενος αγρός είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με κληρονομιά από τον..... οποίος τον κατείχε και τον νεμόταν ανενόχλητα με διάνοια κυρίου για πολλά χρόνια μέχρι και τον θάνατό του.

Περαιτέρω, ο αιτών αποδείχθηκε ότι για τον παραπάνω περιγραφόμενο αγρό ο πωλητής, κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης, δεν είχε υποβάλει δήλωση ιδιοκτησίας Ν. 2308/95, με αποτέλεσμα να εμφανίζεται στους πίνακες της πρώτης ανάρτησης ως αυτοτελές γεωτεμάχιο και ότι σύμφωνα με το συνημμένο στο υπ' αριθμό 2001 πωλητήριο συμβόλαιο Απόσπασμα Προσωρινού Κτηματολογικού Διαγράμματος της πρώτης ανάρτησης (το οποίο προσκομίζεται), ο αγρός είχε περιληφθεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 230401403028, το οποίο καταλάμβανε ολόκληρο το με αριθμό 643 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Μαυροχωρίου - Κρεπενής οριστική διανομής έτους 1937, έκτασης 8 στρεμμάτων. Περαιτέρω, αποδείχθηκε ότι μετά την επεξεργασία των ενστάσεων και των δηλώσεων ιδιοκτησίας, που υποβλήθηκαν μετά την πρώτη ανάρτηση από τους ιδιοκτήτες όμορων ακινήτων, που συμπεριλήφθηκαν επίσης μέσα στο ΚΑΕΚ028, το ΚΑΕΚ3021 καταργήθηκε και διασπάστηκε σε τρία αυτοτελή γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ03070,3071

και03072 καθώς και ότι για τον παραπάνω περιγραφόμενο — επίδικο αγρό ο αιτών δεν υπέβαλε δήλωση - ένσταση μετά την πρώτη ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων και πινάκων, με αποτέλεσμα μετά τη λήξη της κτηματογράφησης στην περιοχή του Μαυροχωρίου, που περαιώθηκε με την υπ' αριθμό 24217/02-08-2004 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. στις 9-8-2004 (ΦΕΚ 1218/Β7Ο9.Ο8.2ΟΟ4) και την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς με την 243/7/03.Ο8.2ΟΟ4 απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. (ΦΕΚ 1218/Β7Ο9.Ο8.2ΟΟ4) στις 9-8-2004 η ιδιοκτησία του να μην καταχωρισθεί στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς και ο παραπάνω περιγραφόμενος αγρός να μη λάβει ξεχωριστό ΚΑΕΚ, αλλά να περιληφθεί μέσα στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ070 στο Κτηματολογικό Γραφείο Καστοριάς, έκτασης σύμφωνα με το οικείο κτηματολογικό φύλλο 2.249,00 τμ, το οποίο φαίνεται με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη». Συνεπώς, στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς ο παραπάνω περιγραφόμενος αγρός δεν αποτυπώνεται ως αυτοτελές γεωτεμάχιο έκτασης 2.000 τμ, ιδιοκτησίας του, αλλά περιλαμβάνεται εσφαλμένα σε γεωτεμάχιο μεγαλύτερης έκτασης 2.249 τμ με ΚΑΕΚ03070, που προήλθε από τη διάσπαση του αρχικού ΚΑΕΚ03028 και φαίνεται ολόκληρο με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη».

Προς τούτο, ένεκα της εσφαλμένης αποτύπωσης του αγορασμένου από τον αιτούντα αγρού στις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς και συγκεκριμένα της ενσωμάτωσής του μέσα σε γεωτεμάχιο μεγαλύτερης έκτασης με φερόμενο «άγνωστο ιδιοκτήτη», ο τελευταίος ανέθεσε στον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Καστοριάς Βάντα Κωνσταντίνο την σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος για την ορθή αποτύπωση της παραπάνω ιδιοκτησίας του, τη διενέργεια των απαιτούμενων διορθώσεων και γεωμετρικών μεταβολών στα κτηματολογικά διαγράμματα και την καταχώρισή του ως ιδιοκτήτη του παραπάνω περιγραφόμενου αγρού σύμφωνα με το υπ' αριθμό/2001 πωλητήριο συμβόλαιο. Για τον παραπάνω σκοπό ο τοπογράφος Καστοριάς Βάντας Κωνσταντίνος συνέταξε το με ημερομηνία 28 Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, εξαρτημένο από το σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87, που το ανάρτησε ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου με κωδικό ηλεκτρονικήςσύμφωνα με το οποίο, ο παραπάνω περιγραφόμενος αγρός ιδιοκτησίας του περιλαμβάνεται μέσα στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ070/0/0 στο Κτηματολογικό Γραφείο Καστοριάς, εμβαδού

σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο 2.249,00 τμ και σύμφωνα με πρόσφατη εμβαδομέτρηση από τον τοπογράφο Βάντα Κωνσταντίνο 2.249,24 τμ, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμό 643 αγρού του αγροκτήματος Μαυροχωρίου - Κρεπενής οριστικής διανομής έτους 1937 και βρίσκεται στη βορειοδυτική πλευρά του. Στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα το ΚΑΕΚ070 φαίνεται με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-1, συνορεύει βόρεια σε πλευρά 1-2 (55,92) μέτρων με ΚΑΕΚ3027 ιδιοκτησίας του, στο οποίο βρίσκεται η κύρια κατοικία του, ανατολικά σε πλευρά 2-3 (69,34) μέτρων με ΚΑΕΚ3071 Κληρονόμου νότια σε πλευρές 3- 4 (33,00) μέτρων και 4-5 (49,00) μέτρων με ΚΑΕΚ019 αγνώστου ιδιοκτήτη και δυτικά σε πλευρές 58 (1 , 76) μέτρων και 8-6 (14,00) μέτρων με ΚΑΕΚ13 ιδιοκτησίαςκαι σε πλευρά 6-1 (25,00) μέτρων με ΚΑΕΚ03069 ιδιοκτησίας.....και έχει κορυφές συντεταγμένων 1 (273897.92E 4485041.03N), 2 (273949.41 E 4485019.23N), 3 (273924.95E 4484954.35N), 4 (273930,95E 4484986.80N), 5 (273885.55E 4485005.21 N) και 6 (273885.71 E 4485019.21 N). Μέσα στο παραπάνω περιγραφόμενο ΚΑΕΚ 230401403070, ο αιτών εκθέτει ότι ο αγρός ιδιοκτησίας του αποτυπώνεται με τα στοιχεία 7-2-9-5-8-7, εμβαδό (2.000,00) τμ και συνορεύει γύρω του βόρεια σε πλευρά 7-2 (53,55) μέτρων με ΚΑΕΚ3027 ιδιοκτησίας του, στο οποίο βρίσκεται η κύρια κατοικία του, ανατολικά σε πλευρά 2-9 (35,58) μέτρων με ΚΑΕΚ3071 ιδιοκτησίας νότια σε πλευρά 9-5 (54,82) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ3070, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ3019 αγνώστου ιδιοκτήτη, και δυτικά σε πλευρά 5-8 (1,76) μέτρων με ΚΑΕΚ013 ιδιοκτησίας Κληρονόμοι..ικαι σε πλευρά 8-7 (36,18) μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ70, για το οποίο πρέπει να δημιουργηθεί ΝΕΟ ΚΑΕΚ αγνώστου ιδιοκτήτη, και.....και έχει κορυφές συντεταγμένων 7 (273900.10E - 4485040.10N), 2 (273949.41E 4485019.23N), 9 (273936.86E- 4484985.93N), 5 (273885.55E - 4485005.21 ^ (273885.57E - 4485006.98N).

Ωστόσο, μολονότι ο αιτών επικαλείται και προσκομίζει το από 28-6-2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Βάντα, το από 17-07-2019 ακριβές αντίγραφο του αποσπάσματος οριστικής διανομής αγροκτήματος Μαυροχωρίου – Κρεπενής, έτους 1937, όπου ενσωματώνεται

τοπογραφικό διάγραμμα του αγρού με αριθμό 643 και φερόμενους ιδιοκτήτες τον τοντο απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Α' ανάρτησης, δεν προσκομίζει το τοπογραφικό διάγραμμα του τίτλου ιδιοκτησίας του, από το οποίο να προκύπτουν η θέση και οι διαστάσεις του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Συγκεκριμένα, το υπ' αριθμόν 2001 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, πράγματι αναφέρεται στο απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος της Α' ανάρτησης, ως επισημαίνεται στην προσκομισθείσα από τον αιτούντα τεχνική έκθεση του Κωνσταντίνου Βάντα, εντούτοις, αναφέρεται για το πωλούμενο, το οποίο περιγραφόταν ως άνω κατά εμβαδό, θέση και όρια, με έκταση 2.000,00τμ περίπου (φύλλο Ιο σελ. 2η του τίτλου ιδιοκτησίας) ότι "το εν λόγω πωλούμενο ακίνητο, έλαβε αριθμό ΚΑΕΚ03028" (φύλλο 4 του ως άνω συμβολαίου). Από το ως άνω δε απόσπασμα προσωρινού κτηματολογικού διαγράμματος προκύπτει ότι το με ΚΑΕΚ03028, όπως αποτυπωνόταν στο ως άνω διάγραμμα, περιελάμβανε ολόκληρο το με αριθμό 643 αγροτεμάχιο Μαυροχωρίου- Κρεπενής οριστικής διανομής, έκτασης, κατά τους ισχυρισμούς του αιτούντος 8 στρεμμάτων (η ακριβής έκταση δεν προκύπτει ούτε γίνεται ακριβής αναφορά σε αυτήν στην προαναφερθείσα τεχνική έκθεση) και ως εκ τούτου κρίνεται ότι εκ παραδρομής αναφέρεται σε όλη την έκταση του ως άνω αγρού, ενώ ο επίμαχος αγρός είναι τμήμα αυτού (ορ. Κατάθεση μάρτυρος). Αναφορικά δε με την απόκλιση αναφορικά με το εμβαδόν του επίμαχου εδαφικού τμήματος, πρέπει να σημειωθεί ότι το εμβαδόν δεν αποτελεί από μόνο του προσδιοριστικό στοιχείο της νομικής ταυτότητας ενός ακινήτου, καθώς, κρίσιμο στοιχείο δεν είναι το ακριβές μέγεθος του εμβαδού, αλλά τα νομικά όρια του ακινήτου, που προσδιορίζονται με βάση τον οικείο τίτλο κυριότητας. Εφόσον δε, τα νομικά όρια του ακινήτου, ήτοι, θέση, πλευρές, όμορα ακίνητα, όπως προκύπτουν από τον τίτλο, είναι σταθερά, στον κύριο του ακινήτου ανήκει ολόκληρο το εμβαδόν που περικλείεται από τα νομικά όρια του εν λόγω ακινήτου, σε οποιοδήποτε (μικρότερο ή μεγαλύτερο) μέγεθος κι αν προσδιορίζεται αυτό με την εκάστοτε λέξη της τεχνολογίας (βλ. σχετ. Το Δίκαιο του Κτηματολογίου - Παρατηρήσεις στο Σχέδιο Νόμου 3481/2006, Θεσσαλονίκη, 2006, σελ. 71). Προς την κρίση αυτή, άλλωστε, συνηγορεί και το πνεύμα του Ν. 2664/1998 και ειδικότερα της διατάξεως του α' εδαφίου του άρθρου 13α, που προστέθηκε με το Ν.

3481/2006, σύμφωνα με την οποία «το εμβαδόν του ακινήτου και μόνο δεν αποτελεί προσδιοριστικό στοιχείο της ταυτότητας του ακινήτου». Παρατηρείται εν προκειμένω, ότι η θέση, το σχήμα, αλλά και τα όρια και οι όμοροι ιδιοκτήτες του επιδίκου ακινήτου, τόσο στο τοπογραφικό που συνοδεύει τον τίτλο κτήσεως, όσο και στο κτηματολογικό απόσπασμα. Ως εκ τούτου και λαμβανομένης υπ' όψιν της προαναφερθείσας Εισήγησης του Ελληνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με την οποία συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις α') για την απεικόνιση των γεωμετρικών μεταβολών που επέρχονται στα ακίνητα που ζητείται η διόρθωσή τους και περιέχονται στο από Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του μηχανικού Κωνσταντίνου Βάντα και β') για την εισαγωγή τους στην τηρούμενη κτηματολογική βάση που θα διορθωθεί κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα σε αυτό, κρίνεται ότι πρέπει να γίνει δεκτή εν μέρει η ένδικη αίτηση ως κατ' ουσίαν βάσιμη, και να διαταχθεί η διόρθωση της πρώτης εγγραφής του ακινήτου αυτού, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ ό,τι στο σκεπτικό της παρούσης κρίθηκε απορριπτέο.

ΔΕΧΕΤΑΙ ΕΝ ΜΕΡΕΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Καστοριάς, ώστε στο κτηματολογικό φύλλο με ΚΑΕΚ 230401403070, αντί του εσφαλμένου "άγνωστος ιδιοκτήτης", να αναγραφεί ο αιτών ως αποκλειστικός κύριος του στο σκεπτικό της παρούσης περιγραφόμενου ακινήτου και συγκεκριμένα ενός αγρού, κείμενου στη θέση «1στακος» της κτηματικής περιοχής Μαυροχωρίου, Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Μακεδνών του Νομού Καστοριάς, ήδη Τοπικής Κοινότητας Μαυροχωρίου, Δημοτικής Ενότητας Μακεδνών του Δήμου Καστοριάς, όπως αυτός (ο αγρός) απεικονίζεται στο από 28-6-2019 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου Κωνσταντίνου Βάντα, και εμφανίζεται με τα στοιχεία 7-2-9-5-8-7, εμβαδού (2.000,00) τμ και συνορεύει γύρω του βόρεια σε πλευρά 7-2 (53,55) μέτρων με ΚΑΕΚ027 ιδιοκτησίας του, στο οποίο βρίσκεται η κύρια κατοικία του, ανατολικά σε πλευρά 2-9 (35,58) μέτρων με ΚΑΕΚ.....κληρονόμοι..... νότια σε πλευρά 9-5 (54,82)

μέτρων με υπόλοιπο τμήμα του ΚΑΕΚ03070, αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ 230401403019 αγνώστου ιδιοκτήτη, και δυτικά σε πλευρά 5-8 (1, 76) μέτρων με ΚΑΕΚ.....-7 (36,18) με υπόλοιπο τμήμα του αγνώστου ιδιοκτήτη, και παραπέρα με ΚΑΕΚ και έχει κορυφές 4485040.10N), 2 (273949.41E - 4485019.23N), 9 (273936.86E- 4484985.93N), 5 (273885.55E - 4485005.21 (273885.57E - 4485006.98N), με Τίτλο ιδιοκτησίας το υπ'3110-2001 πωλητήριο συμβόλαιο αγροτικού ακινήτου του συμβολαιογράφου Καστοριάς Κωνσταντίνου Γκολομπία, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καστοριάς στον Τόμο...και Αριθμό 10 στις 02-11-2001.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε από την ανωτέρω Δικαστή και δημοσιεύθηκε στις 10 Απριλίου 2020, σε έκτακτη και δημόσια στο ακροατήριό του συνεδρίαση με άλλη σύνθεση, συγκροτημένου του Δικαστηρίου από τον Γεώργιο Δημητρόπουλο, Πρόεδρο Πρωτοδικών, λόγω λήξης απόσπασης και αναχώρησης εκ του παρόντος Δικαστηρίου της διευθύνουσας τη συζήτηση