

ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Αριθμός Απόφασης
..299...../2024

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από το Δικαστή Αλέξιο Βλάχο, Πρωτοδίκη - Αναπληρωματικό Κτηματολογικό Δικαστή, που ορίσθηκε με την υπ' αριθμ. 222/2023 απόφαση της Πρόεδρος Πρωτοδικών Κέρκυρας και από την Γραμματέα Σοφία Μαρία Πουλημένου.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του στις 8 Ιανουαρίου 2024, για να δικάσει τη με αριθμό κατάθεσης 129/05.05.2023 αγωγή με αντικείμενο τη διόρθωση ανακριβούς εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο μεταξύ:

ΤΗΣ ΕΝΑΓΟΥΣΑΣ : συζύγου
[Name], το γένος [Name] [Name], κατοίκου [Address], με ΑΦΜ [Tax ID] η οποία προκατέθεσε προτάσεις δυνάμει της από 13.11.2023 έγγραφης πληρεξουσιότητας, με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής της εξουσιοδοτούσας, δια της πληρεξούσιας δικηγόρου της Ζερβοπούλου Τατιάνας (Α.Μ.Δ.Σ.Κέρκ. 292), που κατέθεσε γραμμάτιο προείσπραξης εισφορών και ενσήμων και δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο.

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΜΕΝΩΝ : 1)
[Name] [Name], κατοίκου [Address] (128), 2)
[Name] [Name], κατοίκου [Address]
Κέρκυρας, 3)
[Name] [Name], κατοίκου Ι [Address]

οι οποίοι δεν προκατέθεσαν προτάσεις και δεν παραστάθηκαν στο ακροατήριο και 4) Ελληνικού Δημοσίου, νομίμως εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, οδός Καραγεώργη Σερβίας αρ. 10, το οποίο προκατέθεσε προτάσεις εκπροσωπούμενο από τη δικαστική πληρεξούσια του Ν.Σ.Κ. Τσιλιμπάρη Ευγενία και δεν παραστάθηκε στο ακροατήριο.

Κατά τη δημόσια συζήτηση της υπόθεσης, η οποία ορίστηκε, δυνάμει της από 06.11.2023 πράξης ορισμού δικασίμου της Προέδρου του Πρωτοδικείου Κέρκυρας, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως αναφέρεται παραπάνω.

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

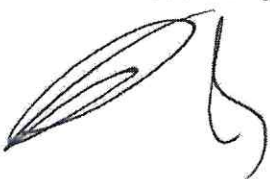
Από τις προσκομιζόμενες με αρ. 5354 Δ'/29-5-2023, 5353 Δ'/29-5-2023 και 5355 Δ'/ 29-5-2023 εκθέσεις επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Κέρκυρας Δημοσθένη Νικ. Τσιριγώτη, προκύπτει ότι ακριβές αντίγραφο της κρινόμενης αγωγής, επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στην πρώτη, δεύτερο και τρίτη των εναγομένων (άρθρα 122, 123, 124, 125, 126 παρ. 1, 127, 128 ΚΠολ). Οι τελευταίοι, ωστόσο δεν κατέθεσαν προτάσεις εντός της προθεσμίας του άρθρου 237 παρ. 1 ΚΠολΔ και επομένως πρέπει να δικασθούν ερήμην. Περαιτέρω, από την επισκόπηση των έγγραφων της δικογραφίας προκύπτει ότι οι παρασταθέντες διάδικοι κατέθεσαν εμπρόθεσμα τις έγγραφες προτάσεις τους και δη η ενάγουσα στις 17.11.2023 και το τέταρτο εναγόμενο στις 14.11.2023.

(Α) Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 2 εδ. α' και 3, 6 παρ. 1, 2 και 3, 7 παρ. 3 και 7α' παρ. 1 περ. α' εδ. α' και β' του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει, προκύπτει ότι: α) στο Κτηματολόγιο καταχωρούνται νομικές και τεχνικές πληροφορίες που αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραπτών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, με τρόπο που



διασφαλίζει τη δημόσια πίστη, προστατεύοντας κάθε καλόπιστο συναλλασσόμενο που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές, β) από την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου σε κάθε μία από τις κατά το Ν. 2308/1995 κτηματογραφούμενες περιοχές αντικαθίσταται το υφιστάμενο έως τότε στις περιοχές αυτές σύστημα μεταγραφών και υποθηκών, γ) αρχικές εγγραφές, πρώτες εγγραφές και μεταγενέστερες εγγραφές είναι τρεις διακριτές περιπτώσεις κτηματολογικών εγγραφών. Εξ αυτών: i. αρχικές εγγραφές είναι οι κτηματολογικές εγγραφές που καταχωρούνται για πρώτη φορά κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, ii. πρώτες εγγραφές είναι οι μεταφερόμενες αρχικές εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία μετά το τέλος της κτηματογράφησης (βλ. άρθρο 6 παρ. 1 Ν. 2664/1998) και iii. μεταγενέστερες εγγραφές είναι οι εγγραφές που γίνονται στα κτηματολογικά φύλλα μετά τις πρώτες εγγραφές, στο στάδιο λειτουργούντος Κτηματολογίου και στηρίζονται είτε στις πρώτες εγγραφές είτε σε άλλες μεταγενέστερες εγγραφές. Ο όρος μεταγενέστερη εγγραφή ενυπάρχει στον γενικότερο όρο κτηματολογική εγγραφή, οι δε διατάξεις του Ν. 2664/1998 που εισάγουν ρυθμίσεις διορθώσεων γενικά των κτηματολογικών εγγραφών καλύπτουν και τις μεταγενέστερες εγγραφές (βλ. Δ. Παπαστερίου, Κτηματολογικό Δίκαιο, κατ' άρθρο ερμηνεία, εκδ. 2013, σελ. 720 επ.), δ) πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, αποτελούν πράξη δημόσιας αρχής με διαπιστωτικό χαρακτήρα των υφισταμένων κατά την έναρξη του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή εμπράγματων δικαιωμάτων, που μετά την οριστικοποίησή τους κατά το άρθρο 7 του ίδιου νόμου παράγουν αμάχητο τεκμήριο ακριβείας (ΑΠ 1500/2013, ΤΝΠ Νόμος). Κατά δε τη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 4 του ίδιου νόμου, αν αμφισβητηθεί η ακρίβεια κτηματολογικής εγγραφής, η διαφορά, αν αυτή δεν υπάγεται στο Πολυμελές Πρωτοδικείο, εκδικάζεται από τον Κτηματολογικό Δικαστή που επιλαμβάνεται της υπόθεσης ως Μονομελές Πρωτοδικείο, κατά τις διατάξεις της αμφισβητούμενης δικαιοδοσίας. Έτσι, κατ' άρθρο 6 παρ. 2 περ. α' Ν. 2664/1998, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής ως προς το δικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος στα κτηματολογικά βιβλία, δηλαδή όταν

στο κτηματολογικά φύλλο και δη στις πρώτες εγγραφές αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας (ή ενδεχομένως άλλου εμπράγματος δικαιώματος) διαφορετικό πρόσωπο από τον πραγματικό δικαιούχο, μπορεί να ζητηθεί από όποιον έχει έννομο συμφέρον, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής. Σκοπός του ενάγοντος στο πλαίσιο της δίκης που ανοίγει με την άσκηση αγωγής διόρθωσης κατ' άρθρο 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, είναι αφ' ενός μεν η αναγνώριση του προσβαλλόμενου εγγραπτέου δικαιώματός του, αφ' ετέρου δε η διόρθωση του σφάλματος της κτηματολογικής εγγραφής, όπερ συνεπάγεται ότι η εν λόγω αγωγή έχει διττό χαρακτήρα, ήτοι αναγνωριστικής - ή κατά περίπτωση διεκδικητικής- αγωγής και ταυτόχρονα αίτησης διόρθωσης εγγραφής στα κτηματολογικά φύλλα. Ο διττός αυτός χαρακτήρας της εν λόγω αγωγής, προσδιορίζει τα στοιχεία που πρέπει αυτή να διαλαμβάνει, ώστε να κρίνεται νόμω βάσιμη και δη την ύπαρξη εγγραπτέου δικαιώματος κατά τον κρίσιμο χρόνο και την κατάφαση της προσβολής του διά της ανακρίβειας που έχει εμφιλοχωρήσει στην διορθωτέα πρώτη εγγραφή (ΜΠρΚεφ 93/2021, Επιθεώρηση Ακινήτων 3/2021, σελ. 609-617 με περαιτέρω παραπομπές). Έτσι, για την αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται από την πρώτη εγγραφή, η παρ. 2 προβλέπει την άσκηση από τον δικαιούχο του σχετικού δικαιώματος αναγνωριστικής ή διεκδικητικής αγωγής κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η πρώτη εγγραφή, δηλαδή η διαδικασία αυτή ακολουθείται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αμφισβήτηση του δικαιώματος που έχει ο δικαιούχος επί του ακινήτου από αυτόν ο οποίος αναγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχος του αντίστοιχου δικαιώματος. Τέτοιες εγγραφές οι οποίες οδηγούν άμεσα ή έμμεσα σε αμφισβήτηση εμπράγματος δικαιώματος είναι η εγγραφή δικαιώματος κυριότητας, η εγγραφή ως «αγνώστου» του κυρίου του ακινήτου, η εγγραφή δικαιώματος υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου, η εγγραφή διεκδικητικής ή αναγνωριστικής αγωγής, η εγγραφή δικαιώματος δουλείας (προσωπικής ή πραγματικής) επί του ακινήτου όπως π.χ. δικαιώματος



επικαρπίας, η ύπαρξη αναγκαστικής ή συντηρητικής κατάσχεσης επί του ακινήτου, η ύπαρξη μακροχρόνιας μίσθωσης, η ύπαρξη κανονισμού οικοδομής κλπ. Συνεπώς, έννομο συμφέρον για την έγερση της εν λόγω αγωγής έχει ο πραγματικός δικαιούχος εμπράγματος δικαιώματος και δη ο κύριος του ακινήτου, ανεξάρτητα αν απέκτησε την κυριότητα με πρωτότυπο ή παράγωγο τρόπο (βλ. Καρύμπαλη, Τεκμήριο ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και δημόσια πίστη, ΕλλΔνη 1999, σελ. 1480, 1483) και πέραν αυτού και ο καθολικός ή ο ειδικός διάδοχος του πραγματικού δικαιούχου, ο δανειστής κ.λπ., στρεφόμενος κατά του ανακριβώς αναγραφόμενου στο κτηματολογικά φύλλο ως κυρίου ή των καθολικών του διαδόχων και σε περίπτωση που έλαβε χώρα μεταβίβαση και κατά του ειδικού διαδόχου. Είναι ωστόσο δυνατή η άσκηση της αγωγής αυτής και κατά εκείνου που δεν αναγράφεται στα κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχος, κατέχει ωστόσο αυτό και αντιποιείται το δικαίωμα του ενάγοντος. Συγκεκριμένα, νομιμοποιείται παθητικά και το πρόσωπο εκείνο που δεν αναγράφεται μεν στο κτηματολογικό φύλλο ως δικαιούχος εμπράγματος δικαιώματος, ωστόσο, από την προηγούμενη συμπεριφορά του προκύπτει άμεση ή έμμεση αμφισβήτηση του δικαιώματος το οποίο επικαλείται ο ενάγων στην αγωγή του και του οποίου ζητεί τη διόρθωση στα κτηματολογικά φύλλα και στην περίπτωση αυτή επεκτείνεται το δεδικασμένο υπέρ και κατά του αντιποιούμενου το δικαίωμα επί του ακινήτου, ώστε να μη δημιουργείται η ανάγκη νέας δίκης εναντίον του στο μέλλον (ΜΕΦΛαρ 339/2020 σε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, ΜΠρΡεθ 139/2019 σε Επιθεώρηση Ακινήτων 3/2020, σελ. 578-584). Όπως ειπώθηκε ήδη, με το άρθρο 6 Ν. 2664/1998, διώκεται η διόρθωση των πρώτων εγγραφών, δηλαδή των αρχικών εγγραφών κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, οι οποίες αποτυπώνουν τα εμπράγματα δικαιώματα στα ακίνητα κατά την έναρξη ισχύος του κτηματολογίου σε μία περιοχή, έτσι ώστε μετά τη διόρθωση, να απεικονίζεται η πραγματική κατάσταση των ακινήτων κατά το χρόνο μετάβασης από το σύστημα του υποθηκοφυλακείου στο σύστημα του κτηματολογίου και όχι μεταγενέστερα, γι' αυτό άλλωστε διαχωρίζονται, κατά την εκτύπωση των κτηματολογικών φύλλων, οι αρχικές από τις

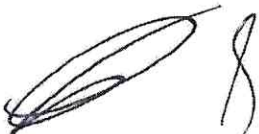
μεταγενέστερες εγγραφές (ΜΠρΘεσ/νίκης 2338/2020, αδημ.). Η αρχή δηλαδή που διέπει τις πρώτες εγγραφές είναι ότι αυτές θα πρέπει να απεικονίζουν την πραγματική εικόνα του ακινήτου που έχει κτηματογραφηθεί, γιατί με βάση αυτήν την εγγραφή θα γίνουν οι επόμενες εγγραφές και συνεπώς σε περίπτωση ανακρίβειάς τους ο αμέσως θιγόμενος από την ανακριβή εγγραφή θα πρέπει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διόρθωσή τους. Στην περίπτωση που στις πρώτες εγγραφές αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας του ακινήτου «άγνωστος», ο ισχυριζόμενος ότι έχει εγγραπτέο στο Κτηματολόγιο δικαίωμα και δη ότι είναι δικαιούχος κυριότητας αυτού και ανεξάρτητα από τον επικαλούμενο τρόπο κτήσης κυριότητας (πρωτότυπο ή παράγωγο), μπορεί να ζητήσει τη διόρθωση με τους ακόλουθους, διαζευκτικά αναφερόμενους, τρόπους: 1) με αγωγή κατά την τακτική διαδικασία κατά το άρθρο 6 παρ. 2 του ανωτέρω νόμου, ενώπιον του αρμοδίου καθ' ύλη και κατά τόπο Πρωτοδικείου, συγκροτούμενο από Κτηματολογικό Δικαστή (άρθρο 17 παρ. 4 Ν. 2664/1998), στρεφόμενος κατά του Ελληνικού Δημοσίου, καθόσον το τελευταίο είναι αυτό που θα καταχωρισθεί ως δικαιούχος μετά τη οριστικοποίηση των πρώτων εγγραφών αν δεν διορθωθεί η ένδειξη «άγνωστος» (ΕφΠατρ 226 και 227/2012, ΕφΔωδ 171/2012 όλες σε ΝΟΜΟΣ, Γ. Διαμαντόπουλος - Κ. Εμμανουηλίδου Ζητήματα Κτηματολογικού Δικονομικού Δικαίου εκδ. 2014 σελ. 22, Μ. Τσιλιγγερίδου Ένδικη Προστασία για ακίνητο φερόμενο ως «αγνώστου» ιδιοκτήτη, εκδ. 2015 σελ. 86 επ.) και στην περίπτωση αυτή η διόρθωση γίνεται κατόπιν αμετάκλητης απόφασης που παράγει δεδικασμένο έναντι του Ελληνικού Δημοσίου, καθίσταται δε οριστική η πρώτη εγγραφή άμεσα και παράγει το αμάχητο τεκμήριο ακριβείας, χωρίς να χρειάζεται να παρέλθει η αποσβεστική αποκλειστική προθεσμία του άρθρου 6 παρ. 2 του ιδίου νόμου, 2) με αίτηση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας κατ' άρθρο 6 παρ. 3 του ιδίου νόμου, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου-συγκροτούμενου από Κτηματολογικό Δικαστή - της τοποθεσίας του ακινήτου (ΕφΑθ 2991/2017 σε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Στην 1^η περίπτωση της άσκησης αγωγής σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, αυτό νομιμοποιείται εκ του νόμου παθητικά και εφαρμόζονται όσα ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου



6 του νόμου αυτού, δηλαδή ισχύει, πλην άλλων, η εξαίρεση από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του α.ν. 1539/1938, ήτοι δεν τηρείται η προδικασία της αίτησης θεραπείας (ΑΠ 2007/2013, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Σύμφωνα δε με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 α' Ν. 2664/1998, όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, τότε ασκείται η αγωγή της παραγράφου 2, που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου και κατά του αναγραφόμενου ως δικαιούχου του δικαιώματος στο οποίο αφορά η εγγραφή κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή. Το ίδιο ισχύει και για τη διόρθωση αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Το Δικαστήριο, προκειμένου να αποφανθεί περί της ουσιαστικής βασιμότητας της αγωγής του άρθρου 6 παρ. 2, θα πρέπει να αποδειχθεί ενώπιόν του ότι ο ενάγων - πραγματικός δικαιούχος απέκτησε την κυριότητα του επίδικου ακινήτου με κάποιο νόμιμο τρόπο, κατά το χρονικό διάστημα πριν την έναρξη λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή και είχε αυτή (κυριότητα) στο συγκεκριμένο χρονικό σημείο. Ακόμη, για τη συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 και 3, προσκομίζεται, με ποινή απαραδέκτου, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου στο οποίο αφορά η διόρθωση (άρθρο 6 παρ. 3 ε' Ν. 2664/1998). Σε περίπτωση δε που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές και στα κτηματολογικά διαγράμματα και η αγωγή της παραγράφου 2 και 8 του άρθρου 6 του άνω νόμου κατατίθεται μεταγενέστερα της 27^{ης} Ιανουαρίου 2020, προσαρτάται με ποινή απαραδέκτου στο οικείο δικόγραφο, τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, όπου αποτυπώνεται η επερχόμενη με την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρική μεταβολή και ο συντάκτης μηχανικός υποχρεούται να δηλώνει, εάν η απεικόνιση στο ίδιο διάγραμμα της γεωμετρικής μεταβολής είναι τεχνικά εφαρμόσιμη και δεκτική εισαγωγής στην τηρούμενη κτηματολογική βάση. Για το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα

γεωμετρικών μεταβολών διενεργείται, υποχρεωτικά, ηλεκτρονική υποβολή από τον συντάκτη μηχανικό στον ψηφιακό υποδοχέα που λειτουργεί στη βάση δεδομένων του φορέα "ελληνικό κτηματολόγιο", σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 40 Ν. 4409/2016 και των κανονιστικών πράξεων που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση αυτού. Το εκδιδόμενο δε από την ηλεκτρονική εφαρμογή αποδεικτικό υποβολής του άνω άρθρου προσαρτάται επίσης με ποινή απαραδέκτου στο οικείο δικόγραφο (βλ. άρθρο 3 της με αριθμό ΥΠΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110243/4885 σε ΦΕΚ Β' 4765/24.12.2019). Η αγωγή αυτή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης του Δ.Σ. του Φορέα του άρθρου 1 παρ. 3 Ν. 2664/1998. Για τις περιοχές όμως που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του Ν. 3481/2006, η άνω αποκλειστική προθεσμία, εάν αυτή δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 30.11.2024 (άρθρο 102 παρ. 2 Ν. 4623/2019, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο με το άρθρο 5 παρ.1 και 2 Ν.5076/2023). Επίσης, η σχετική αγωγή πρέπει να καταχωρείται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς είναι अपαράδεκτη (άρθρα 12 παρ. 1 περ. ιβ' και 5, 13 παρ. 2 εδ. δ' Ν. 2664/1998, σε συνδυασμό με άρθρο 220 ΚΠολΔ).

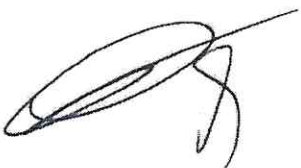
(B) Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 216 παρ. 1 περ. α' και β' ΚΠολΔ, 974, 1045 και 1046 ΑΚ, καθώς και 1, 3, 4 παρ. 1, 6 παρ.1-2-3, 9,10 και 11 Ν. 2664/1998, που ρυθμίζει τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, προκύπτει ότι για το ορισμένο αγωγής διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής στο κτηματολογικό φύλλο (διότι ο δικαιούχος κυριότητας γεωτεμαχίου αναγράφεται ως «άγνωστος» ή πρόσωπο διαφορετικό του πραγματικού δικαιούχου), με επικαλούμενη αιτία κτήσης από τον ενάγοντα - πραγματικό δικαιούχο κυριότητας την έκτακτη χρησικτησία, η οποία (αγωγή) είναι πρωτίστως αναγνωριστική κυριότητας με παρεπόμενο το διαπλαστικό αίτημα περί διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, απαιτείται να



αναφέρονται στο αγωγικό δικόγραφο: α) ότι ο πραγματικός δικαιούχος απέκτησε την κυριότητα του επιδικίου ακινήτου με πρωτότυπο τρόπο και δη με έκτακτη χρησικτησία κατά το χρονικό διάστημα πριν την έναρξη λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή και είχε ταύτη (κυριότητα) στο συγκεκριμένο χρονικό σημείο (έναρξη λειτουργίας του Ε.Κ.), καθόσον κρίσιμος χρόνος για την ύπαρξη εμπράγματος δικαιώματος που προσβάλλεται με τις ανακριβείς πρώτες εγγραφές είναι αυτός της έναρξης του Εθνικού Κτηματολογίου σε μία περιοχή, όπως καθορίστηκε με σχετική απόφαση του ΟΚΧΕ (για τις παλιές κτηματογραφήσεις) και μετέπειτα με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ήδη με το Ν. 4512/2018 για τις νέες κτηματογραφήσεις με απόφαση του ΔΣ του ΝΠΙΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ») και όχι αυτός της έγερσης της αγωγής του άρθρου 6 παρ.2 του Ν. 2664/1998, ενώ η διάταξη του άρθρου 37 παρ. 2 του Ν. 4315/24-12-2014, με την οποία προστέθηκε στην παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 2664/1998 η περίπτωση στ', σύμφωνα με την οποία όταν ο τίτλος κτήσης του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και για το οποίο ζητείται η διόρθωση είναι χρησικτησία, η συμπλήρωση της νομής υπολογίζεται κατά το χρόνο άσκησης της αγωγής, χωρίς ουδεμία μνεία στην αιτιολογική έκθεση του νόμου, ελέγχεται ως αντισυνταγματική ένεκα της αντίθεσής της με την αρχή της ισότητας (άρθρο 4 παρ. 1 και 2 του Σ) και της προστασίας της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 παρ. 1 του Σ), καθόσον προσδίδει περισσότερα δικαιώματα σε αυτόν που ουδέν δικαίωμα είχε κατά την κτηματογράφηση και γι' αυτό δεν το δήλωσε έναντι αυτού που είχε δικαίωμα και προέβη σε υποβολή δήλωσης και επιπλέον ανατρέπει την έννοια των «πρώτων εγγραφών» (βλ. και ΕφΔυτΜακ 35/2020 σε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ με εκεί περαιτέρω παραπομπές). Για την επίκληση της κυριότητας κτηθείσας με έκτακτη χρησικτησία, αρκεί να αναφέρεται στο αγωγικό δικόγραφο ότι ο ενάγων επί εικοσαετία και μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου στην περιοχή όπου κείται το επίδικο ακίνητο συνεχώς ασκεί τη φυσική εξουσίαση επί του γεωτεμαχίου με διάνοια κυρίου (νομή), ήτοι να αναφέρει εμφανείς υλικές πράξεις επί του γεωτεμαχίου, που είναι δηλωτικές της

βούλησής του να εξουσιάζει τούτο και οι οποίες ποικίλουν ανάλογα με τον κατά τη βούλησή του προορισμό του γεωτεμαχίου, δηλ. εποπτεία, επίβλεψη, επίσκεψη, καλλιέργεια, οριοθέτηση, καθαρισμός, παραχώρηση σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα, κ.α., χωρίς παράλληλα να απαιτείται και ο ημερολογιακός προσδιορισμός των επιμέρους πράξεων, μέσα στο χρόνο της χρησικτησίας (ΑΠ 911/2019, ΑΠ 336/2019, ΑΠ 92/2013, όλες δημ. στην επίσημη ιστοσελίδα του ΑΠ), β) περιγραφή του επιδικίου γεωτεμαχίου και δη αναφορά του ΚΑΕΚ (ΕφΑθ 2375/2016, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ) και γ) την ανακριβή εγγραφή που περιέχεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του επιδικίου γεωτεμαχίου και συγκεκριμένα ότι στις πρώτες εγγραφές αναγράφεται ως δικαιούχος κυριότητας «άγνωστος» η πρόσωπο διαφορετικό του πραγματικού δικαιούχου (βλ. Κωνστ. Εμμανουηλίδου Η δίκη της χρησικτησίας Δικονομικό πλαίσιο και διαδικαστικά ζητήματα σε συλλογικό έργο Χρησικτησία και Εθνικό Κτηματολόγιο εκδ. 2017 σελ. 279 επ.).

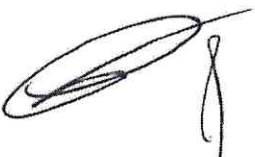
(Γ) Κατά το άρθρο 6 παρ. 8 του νόμου 2664/1998, η οποία προστέθηκε με το ν. 3127/2003 «εκείνος που καταχωρήθηκε στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος μπορεί να ζητήσει με αίτηση η οποία υποβάλλεται ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και μέχρι τον ορισμό του τελευταίου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της περιφέρειας του Κτηματολογικού Γραφείου, τη διόρθωση του καταχωρηθέντος εμβαδού του ακινήτου ή άλλων στοιχείων της πρώτης εγγραφής, τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20α. 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 εκούσιας δικαιοδοσίας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 791 του ΚΠολΔ». Πολύ νωρίς, πρακτικές ανάγκες επέβαλαν στη νομολογία να ερμηνεύσει διασταλτικά την εν λόγω διάταξη σε συνδυασμό με το άρθρο 18 του ν. 2664/1998, που αφορά το πρόδηλα σφάλματα, ώστε να συμπεριλάβει και άλλα πλην του εμβαδού, εσφαλμένα καταχωρηθέντα στοιχεία των πρώτων εγγραφών, εφόσον οι αιτούμενες διορθώσεις προκύπτουν από δημόσια έγγραφα, όπως το είδος της




διαιρετής ιδιοκτησίας (π.χ. από οριζόντια επί καθέτου σε απλή κάθετη ή απλή οριζόντια), τον αριθμό ορόφου, την ύπαρξη ή μη παρακολουθήματος, την αιτία και τον τίτλο κτήσης, το είδος του εμπράγματος δικαιώματος (ψιλή ή πλήρης κυριότητα κλπ), τα στοιχεία ταυτότητας των δικαιούχων, τη διεύθυνση του ακινήτου, το ποσοστό συγκυριότητας επί του γεωτεμαχίου που αναλογεί σε κάθε διαιρετή ιδιοκτησία, το ποσοστό συγκυριότητας επί ακινήτου εκάστου των συγκυρίων, την κατάργηση ΚΑΕΚ που αντιστοιχεί σε ανύπαρκτη ιδιοκτησίας κλπ. Την εν λόγω αίτηση, η οποία εκδικάζεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, νομιμοποιείται να εγείρει αυτός που έχει καταχωριστεί στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος εγγραπτεύου δικαιώματος. 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» αφ' ής στιγμής, όμως, η εν λόγω διάταξη ερμηνεύθηκε - όπως ειπώθηκε ανωτέρω - διασταλτικά, για να συμπεριλάβει και άλλα στοιχεία, πλην του εμβαδού, αναλόγως πρέπει να ερμηνευθεί και ο ως άνω περιορισμός, ώστε να συμπεριλάβει κάθε δικαίωμα τρίτου που ενδέχεται να επηρεασθεί από την αιτούμενη διόρθωση και να μην επιτρέπεται τέτοια διόρθωση, εάν ο τρίτος δεν συμμετέχει στη δίκη. Για τη συγκεκριμένη αίτηση δεν προβλέπεται ιδιαίτερη προδικασία για το παραδεκτό της, όπως π.χ. εγγραφή της στο οικείο κτηματολογικό φύλλο. (ΕφΠειρ 194/2014 ΤΝΠ Νομος).

(Δ) Περαιτέρω κατά τα άρθρα 2,13,14 και 16 του περί διακρίσεως δημοσίων κτημάτων του νόμου της 21.6.1837, που ίσχυε στα Ιόνια Νησιά μετά την έκδοση του ν. ΡΝ/1866, με το άρθρο 2 του οποίου καταργήθηκαν τα έχοντα το ίδιο αντικείμενο άρθρα 402-409 του Ιόνιου Πολιτικού Κώδικα, δημόσια κτήματα είναι όσα ανήκουν στην Επικράτεια, όλα τα από ιδιώτες η Κοινότητες μη δεσποζόμενα, δηλαδή όλα τα αδέσποτα και τα κτήματα των αποθανόντων άκληρων ή εγκαταλελειμμένα από τους κληρονόμους κτήματα, επί των οποίων δεν υπάρχουν άλλων αποδεδειγμένες απαιτήσεις και συνεπώς και τα αδέσποτα δάση και εν γένει δασικές εκτάσεις ανήκουν στο Δημόσιο.

Από τις διατάξεις αυτές σαφώς συνάγεται ότι τα κατά την εισαγωγή του νόμου αυτού υπάρχοντα αδέσποτα περιήλθαν ex lege στο Δημόσιο, στο οποίο περιέρχονται και τα εκάστοτε καθιστάμενα αδέσποτα ακίνητα (εγκαταλελειμμένα από τους ιδιοκτήτες) καθώς και εκείνα των αποβιωσάντων χωρίς διαθήκη και κληρονόμους. Έπεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα πρέπει να διακρίνονται από τα εγκαταλελειμμένα, τα οποία εξακολουθούν να ανήκουν στην κυριότητα κάποιου προσώπου αλλά ο κύριος αυτών εγκατέλειψε τη νομή ή κατοχή τους (δεδομένου ότι η κυριότητα ως απεριόριστο δικαίωμα περιλαμβάνει ακόμα και την ευχέρεια του κυρίου να μην κάνει καμία χρήση του ακινήτου) και είτε ουδείς τα κατέχει είτε κάποιος τρίτος τα κατέλαβε και τα κατέχει, χωρίς όμως ο κύριος να ασκήσει αγωγή κατά του κατόχου αυτού καθώς αυτά είναι δυνατόν να επανέλθουν στην ενεργό κυριότητα των εγκαίρως εμφανιζόμενων ιδιοκτητών, είτε περιέρχονται στην κυριότητα των αληθώς και νομίμως χρησιδεσποσάντων αυτά, είτε τέλος καταλαμβάνονται από το δημόσιο προς δεκαετή διαχείριση, κατά τους όρους του σχετικού άρθρου 334 του αν. 1539/1938. Με το άρθρο 49 του ΕισΝΑΚ ο εν λόγω νόμος «περί διακρίσεως κτημάτων» καταργήθηκε, αντ' αυτού δε ισχύει η αποδίδουσα όμοιο δίκαιο διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ, με την οποία ορίζεται ότι τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμους ανήκουν στο Δημόσιο. Τέλος κατά το σύστημα του προαναφερόμενου νόμου «περί διακρίσεως κτημάτων» καθώς και εκείνο του Αστικού Κώδικα, τα αδέσποτα ακίνητα διακρίνονται : α) σε εκείνα τα οποία δεν υπήρξαν ποτέ στην κυριότητα κανενός, δηλαδή τα εξ αρχής αδέσποτα και β) σε εκείνα τα οποία έγιναν μεταγενέστερα αδέσποτα με εγκατάλειψη του προηγούμενου κυρίου, οπότε, για το νομότυπο της εγκατάλειψης αυτής απαιτείται μονομερής δήλωσή του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο ότι παραιτείται από την κυριότητα επί ορισμένου ακινήτου και μεταγραφή αυτής, δοθέντος ότι υπόκειται δικαιοπραξία που περιέχει κατάργηση της κυριότητας. Ειδικότερα, από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 369, 966 - 968, 972, 1033, 1134, 1169, 1192 εδ. α και 1319 ΑΚ συνάγεται ότι απώλεια της κυριότητας ακινήτου επέρχεται και με παραίτηση (εγκατάλειψη) προς το σκοπό να καταστεί αυτό



αδέσποτο ή κοινόχρηστο ή και με αναγνώριση της ιδιότητας του ακινήτου ως αδέσποτου ή κοινοχρήστου, για την παραίτηση δε αυτή, όπως και για την παραίτηση από κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, απαιτείται μονομερής δήλωση του κυρίου με συμβολαιογραφικό έγγραφο και μεταγραφή της δικαιοπραξίας, που περιέχει κατάργηση του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας. Από και με τη μεταγραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης αφενός απόλλυται η κυριότητα του μέχρι τούδε κυρίου και αφετέρου καθίσταται κύριος του πράγματος το Δημόσιο (176/2019 ΕφΔυτΕλλάδας, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ με εκεί περαιτέρω παραπομπές). Όταν το Ελληνικό Δημόσιο, εναγόμενο στη διεκδικητική ή αναγνωριστική της κυριότητας αγωγή, επικαλείται ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει στην κυριότητά του επειδή είναι αδέσποτο, φέρει το βάρος απόδειξης του ισχυρισμού του αυτού (βλ. Λ. Κιτσαρά, Δημόσια Κτήματα, Γνμδ. ΧρΙΔ Γ.747 επ., ιδίως 758), ο οποίος αποτελεί ένσταση (ΑΠ 222/2017 ΤΝΠ Νομος).

Με την υπό κρίση αγωγή, με την οποία η ενάγουσα παραιτείται από την από 30.11.2022 και με αριθμό εκθέματος κατάθεσης 343/2022 αγωγή της ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (αρθ. 294, 297 ΚΠολΔ), και κατ' ορθή εκτίμηση αυτής η ενάγουσα εκθέτει, ότι τυγχάνει αποκλειστική κυρία δύναμει αποδοχής κληρονομιάς, άλλως με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας ενός αγροτεμαχίου, το οποίο βρίσκεται στην θέση  στο Τεμπλόνι της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, το οποίο έχει εμβαδόν 1237,10 τ.μ. και το οποίο απεικονίζεται με λεπτομέρεια στο από 11-5-2022 σε κλίμακα 1:200 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ Νικολάου Ε. Άνθη, συντεταγμένο σύμφωνα με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, το οποίο έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα της βάσης δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου λαμβάνοντας μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1691842/28-11-2022. Ότι το ως άνω ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της αρχικά κατά ποσοστό $\frac{3}{4}$ της αναγκαστικής συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου του κατά την 9-9-2000

αποβιώσαντος πατέρα της

στην κληρονομία του οποίου περιλαμβανόταν, και κατά το δε ¼ της αναγκαστικής συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου περιήλθε από την ίδια αιτία στην μητέρα της και χήρα του άνω κληρονομούμενου

Εν συνεχεία η άνω μητέρα της απεβίωσε την 11-6-2008 και ως μόνη εξ αδιαθέτου κληρονόμος της απέκτησε, η ενάγουσα και το έτερο ¼ της συγκυριότητας του άνω ακινήτου, καθιστάμενη έτσι μόνη πλήρης και αποκλειστική κυρία αυτού. Ότι προέβη σε αποδοχές κληρονομιάς και σε διορθωτικές πράξεις αυτών, ως αναλυτικά περιγράφει στην υπό κρίση αγωγή της, καθώς και σε καταχώρηση αυτών στο Κτηματολόγιο, πλην όμως διαπίστωσε ότι το ακίνητο, στο οποίο έχει αποδοθεί ΚΑΕΚ 24054/ και στο οποίο καταχωρίστηκαν οι αναλυτικά περιγραφόμενοι τίτλοι, τόσο οι δικοί της όσο και της συγκληρονόμου μητέρας της, στην πραγματικότητα δεν αντιστοιχεί στο κληρονομαίο ακίνητό της, το οποίο έχει μεν περιγραφεί ορθά αλλά στην πραγματικότητα εντοπίζεται στα ΚΑΕΚ 24054/ και 24054C αναλυτικά περιγράφει στην υπό κρίση αγωγή της. Ότι, εξαιτίας των ως άνω, κατά το στάδιο της Κτηματογράφησης της περιοχής εμφιλοχώρησαν σφάλματα ως προς την καταχώριση του ως άνω ακινήτου, τα οποία αποτυπώθηκαν στις πρώτες εγγραφές και προσβάλλουν το δικαίωμα κυριότητας της, μεταξύ δε των οποίων, σφάλματα ως προς τον ιδιοκτήτη και τα όρια του ακινήτου κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή, κατά τρόπο ώστε τμήμα αυτού καταχωρήθηκε ως ιδιοκτησία αγνώστου ιδιοκτήτη και έτερα τμήματα ως ιδιοκτησία των πρώτης, δεύτερου και τρίτου των εναγομένων. Με βάση το ιστορικό αυτό και επικαλούμενη έννομο συμφέρον ως κύρια του επίδικου ακινήτου ζητεί : α) να αναγνωριστεί το δικαίωμα της συγκυριότητας της ίδιας της ενάγουσας, σε ποσοστό 75% και τη σε ποσοστό 25% επί του επίδικου ακινήτου κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή, δυνάμει αποδοχής κληρονομιάς, β) να διαταχθεί η διόρθωση των ανακριβών πρώτων εγγραφών ώστε να

καταχωρισθούν οι ως άνω ως συγκυρίες με αντίστοιχα ποσοστά 75/100 και 25/100 του ως άνω ακινήτου και να αποτυπωθεί αυτό με ξεχωριστό ΚΑΕΚ σύμφωνα με τα ορθά όριά και τετραγωνικά του μέτρα, γ) να διορθωθούν οι εσφαλμένες εγγραφές από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 24054 και να απαλειφθούν οι εγγραφές που εμφανίζουν την ίδια την ενάγουσα και την ονδικαιούχους του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας αυτού με τους αντίστοιχους καταχωρημένους ως τίτλους ιδιοκτησίας του, και δ) να καταδικαστούν οι εναγόμενοι στη δικαστική της δαπάνη. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η υπό κρίση αγωγή, παραδεκτά ασκήθηκε, αφού κατατέθηκε στη Γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου στις 05.05.2023 και επιδόθηκε εμπρόθεσμα στους εναγομένους (βλ. τις υπ' αριθμ. 5354 Δ'/29-5-2023, 5353 Δ'/29-5-2023 και 5355 Δ'/ 29-5-2023 εκθέσεις επιδόσεως του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Κέρκυρας Δημοσθένη Νικ. Τσιριγώτη και την υπ' αριθμ. 2646 Β'/29-5-2023 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή στο Εφετείο Αθηνών Γεωργίου Γ. Τραπεζανλίδη). Ακόμη, η υπό κρίση αγωγή αρμοδίως και παραδεκτώς εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού που είναι καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδιο (άρθρα 9, 10, 11 περ. 1, 14 παρ. 2, 29 ΚΠολΔ, 6 παρ. 2 και 3 του Ν. 2664/1998), για να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία, καίτοι το (δ) αίτημα, περί διόρθωσης των εσφαλμένων εγγραφών από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240 και απαλοιφής τους, εκδικάζεται κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, αφού η τακτική ενέχει μεγαλύτερα εχέγγυα ασφαλούς διάγνωσης της διαφοράς και εκ τούτου δεν δημιουργείται ακυρότητα ή απαράδεκτο (ΑΠ 174/2014, ΑΠ 2007/2013 ΤΝΠ Νομος). Περαιτέρω, συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις παραδεκτού της ένδικης αγωγής και ειδικότερα : α) ασκήθηκε εμπρόθεσμα, ήτοι εντός της αποκλειστικής προθεσμίας του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με την παρ. 2 του άρθρου 102 Ν. 4623/2019, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 Ν. 5076/2023, δοθέντος ότι η εν λόγω περιοχή του Δήμου Κερκυραίων του Νομού Κέρκυρας όπου βρίσκεται το επίδικο κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση με την υπ' αριθμ. 24414/4876/8-9-

το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνονται οι επερχόμενες με την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρικές μεταβολές και στο οποίο περιλαμβάνεται η δήλωση του συντάκτη μηχανικού ότι η γεωμετρική μεταβολή που απεικονίζεται σε αυτό, είναι τεχνικά εφαρμόσιμη και δεκτική εισαγωγής στην κτηματολογική βάση, αφετέρου η διενεργούμενη από τον συντάκτη του ηλεκτρονική υποβολή του ως άνω διαγράμματος στο e-Κτηματολόγιο Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες, η οποία έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος 1691842/28-11-2022 (βλ. άρθρο 3 παρ. 1 της με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110243/4885 σε ΦΕΚ Β' 4765/24.12.2019 σε συνδ. με άρθρο 6 παρ. 3 στοιχ. ε' Ν. 2664/1998), ε) για το παραδεκτό της συζήτησής της, προσκομίζονται πιστοποιητικά του άρθρου 54 Α Ν. 4174/2013 (όπως η παρ. 5 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ.5 Ν.4474/2017, ΦΕΚ Α' 80/6.6.2017, το οποίο ισχύει από 1/1/2017), σύμφωνα με το οποίο βεβαιώνεται ότι το επίδικο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. της ενάγουσας κατά τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023. Περαιτέρω, η αγωγή είναι ορισμένη, απορριπτόμενων των ισχυρισμών των εναγομένων και νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1§2 εδ. α' και 3, 6§§1, 2, 3 περ. α', υποπερ. ββ' και περ. στ', 8, 7§3 Ν.2664/1998, καθώς και των άρθρων 974 επ. και 1033 επ. ΑΚ και 70, 176 ΚΠολΔ. Επομένως, δεδομένου ότι δεν απαιτείται δικαστικό ένσημο λόγω της φύσης της αγωγής ως αναγνωριστικής, για το δε παραδεκτό της συζήτησής της έχει προσκομιστεί το από 02.05.2023, υπογεγραμμένο από την πληρεξούσια δικηγόρο της ενάγουσας έγγραφο περί έγγραφης ενημέρωσης για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση κατά το άρθρο 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019, καίτοι κατά την άποψη που υιοθετεί το παρόν Δικαστήριο ως ορθότερη, δεν υφίσταται τέτοια υποχρέωση, αλλά ούτε και υποχρέωση περί ΥΑΣ του αρθ. 6 παρ.2 δ του ν. 2664/1998. Ειδικότερα, στις υποθέσεις του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 προβλέπεται επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης η υποχρέωση του ενάγοντος πριν από τη συζήτηση της αγωγής να καλέσει, με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο, όλους τους εναγόμενους σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης (ΥΑΣ) ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό

μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019. Όταν εναγόμενο τυγχάνει το Ελληνικό Δημόσιο, το τελευταίο εξαιρείται από την ως άνω ΥΑΣ του αρθ. 6 παρ.2 δ του ν. 2664/1998 (βλ. αρθ. 6 παρ.2 δ τελευταίο εδάφιο του ν. 2664/1998 περί αναλογικής εφαρμογής της παρ. 2 και 3 του άρθρου 6 του ν. 4640/2019). Ζήτημα όμως γεννάται, όταν συνεναγόμενοι με το Ελληνικό Δημόσιο τυγχάνουν και φυσικά πρόσωπα, μεταξύ των οποίων υφίσταται απλή ομοδικία, και τα οποία δεν εξαιρούνται από την ως άνω ΥΑΣ. Λαμβάνοντας υπόψιν ότι ο θεσμός της διαμεσολάβησης έχει προωθηθεί από τον νομοθέτη ως εναλλακτική μέθοδος επίλυσης διαφορών και προς αποσυμφόρηση των Δικαστηρίων, στην ως άνω περίπτωση δεν θα μπορούσε να επιτευχθεί ο σκοπός του (νομοθέτη) με την απαίτηση της ΥΑΣ ως προς τα φυσικά πρόσωπα και μόνο, αφού ακόμα και αν ευοδωνόταν αυτή, ο ενάγων θα έπρεπε ούτως ή άλλως να προσφύγει στα Δικαστήρια ως προς το Ελληνικό Δημόσιο. Συνακόλουθα κατά την άποψη που υιοθετεί το παρόν Δικαστήριο ως ορθότερη, θα πρέπει ο ενάγων να απαλλάσσεται από την ως άνω υποχρέωση περί ΥΑΣ και ως προς τα φυσικά πρόσωπα, όταν συνεναγόμενο τους τυγχάνει το Ελληνικό Δημόσιο. Περαιτέρω σε αυτήν την περίπτωση ο ενάγων θα πρέπει να απαλλάσσεται και από την υποχρέωση προσκόμισης του εγγράφου περί έγγραφης ενημέρωσης για τη δυνατότητα επίλυσης της διαφοράς με διαμεσολάβηση κατά το άρθρο 3 παρ. 2 Ν. 4640/2019, δεδομένου ότι όταν σε υπόθεση όπου υφίσταται ΥΑΣ, τελικά απαλλάσσεται από αυτήν, η οποία ΥΑΣ αποτελεί το μείζον ζητούμενο στα πλαίσια του νόμου περί διαμεσολάβησης, η τήρηση της διαδικασίας ενημέρωσης του άρθρου 3 παρ.2 Ν. 4640/2019, η οποία αποτελεί το έλασσον, καθίσταται άνευ αντικειμένου. Πρέπει συνεπώς να εξεταστεί η αγωγή και ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

Το εναγόμενο Ελληνικό Δημόσιο, με τις έγγραφες προτάσεις του, αρνείται αιτιολογημένα την αγωγή και περαιτέρω, προς απόκρουσή της, ισχυρίζεται ότι το επίδικο ακίνητο περιήλθε στην κυριότητά του με πρωτότυπο τρόπο, ως αδέσποτο και ανεξουσίαστο κατά τον χρόνο της ένωσης της Επτανήσου με την Ελλάδα. Ο ισχυρισμός αυτός, σύμφωνα με τη μείζονα



σκέψη της παρούσας, συνιστά ένσταση ίδιας κυριότητας, τυγχάνει όμως απορριπτέα ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας, καθότι το πρώτο εναγόμενο αρκείται σε απλή επανάληψη του πραγματικού των νομικών διατάξεων, χωρίς περαιτέρω προσδιορισμό (ΜΠρΒόλου 313/2009, Αρμ 2009. 513). Συγκεκριμένα, δεν εξειδικεύονται καθόλου τα πραγματικά περιστατικά που στηρίζουν τη βάση αυτή, δηλαδή με ποιον ακριβώς τρόπο το επίδικο κατέστη αδέσποτο, και μάλιστα απλά προβάλλεται ο ισχυρισμός ότι χώρησε εγκατάλειψη της νομής, χωρίς να γίνεται η επιπρόσθετη επίκληση, όπως θα έπρεπε, ότι η εγκατάλειψη αυτή έγινε με πρόθεση παραίτησης από το δικαίωμα της κυριότητας, ούτε προσδιορίζεται ποιο πρόσωπο παραιτήθηκε από την κυριότητα, ενώ ουδόλως γίνεται σαφής επίκληση τέτοιων περιστατικών που θα επέτρεπαν την κρίση ότι στην προκειμένη περίπτωση εφαρμόζεται η ήδη ισχύουσα διάταξη του άρθρου 972 ΑΚ περί αδέσποτων ή έστω η ειδική διάταξη περί κτήσης κυριότητας επί εγκαταλελειμμένων ακινήτων κατά το άρθρο 34 του Α.Ν. 1539/1938 (ΜΠρΛαμ 24/2021 σε ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ, με εκεί περαιτέρω παραπομπές).

Από την εκτίμηση των υπ' αριθμ. 311/2012 και 224/2015 αποφάσεων του παρόντος Δικαστηρίου, τα ταυτάριθμα με την υπ' αριθμ. 311/2012 και 224/2015 απόφαση πρακτικά του Δικαστηρίου (όπου εξετάστηκε ενόρκως στο ακροατήριο ο μάρτυράς της νυν ενάγουσας .

και από όλα τα έγγραφα που οι διάδικοι μετ' επικλήσεως προσκομίζουν, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Η ενάγουσα είναι απόλυτη και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου (αγροτεμαχίου), το οποίο βρίσκεται στην θέση το Τεμπλόνι της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, το οποίο έχει εμβαδόν 1237,10 τ.μ. και το οποίο απεικονίζεται με λεπτομέρεια στο από 11-5-2022 σε κλίμακα 1:200 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ Νικολάου Ε. Άνθη, συντεταγμένο σύμφωνα με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, το οποίο έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα της βάσης δεδομένων του Ελληνικού

Κτηματολογίου λαμβάνοντας μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1691842/28-11-2022. Το ως άνω ακίνητο αποτυπώνεται στο άνω τοπογραφικό περιμετρικά με τα στοιχεία 1,2,3,...,36, 37, 1 και συνορεύει γύρωθεν και ολικά σε πλευρά με στοιχεία 1-2 μήκους μέτρων 5,68 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() σε πλευρά με στοιχεία 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 μήκους μέτρων 1,48 + 3,89 + 2,35 + 3,03 + 3,28 + 3,10 + 3,21 + 1,05 + 4,41 + 4,05 + 1,99 + 6,16 + 5,73 εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() σε πλευρά με στοιχεία 15 – 16 μήκους μέτρων 1,61 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() σε πλευρά με στοιχεία 16 – 17- 18 -19 – 20 -21 – 22- 23 – 24 – 25 μήκους μέτρων 0,59 και 7,38 και 0,13 και 0,61 και 2,08 και 5,05 και 4,98 και 1,31 και 14,55 εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() σε πλευρά με στοιχεία 25 – 26- 27- 28 – 29 μήκους μέτρων 7,87 και 5,90 και 6,35 και 12,07 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540() και σε πλευρά με στοιχεία 29 – 30 – 31- 32 - 33 – 34 – 35 – 36 – 37 - 1 μήκους μέτρων 3,78 και 3,78 και 5,80 και 7,46 και 5,15 και 12,05 και 6,05 και 4,27 και 6,42 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540(). Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της ενάγουσας αρχικά κατά ποσοστό $\frac{3}{4}$ της αναγκαστικής συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου ως εξ αδιαθέτου κληρονόμου του κατά την 9-9-2000 αποβιώσαντος πατέρα της () κατοίκου εν ζωή Ποταμού Κερκύρας, στην κληρονομία του οποίου περιλαμβανόταν και το άνω ακίνητο. Το δε $\frac{1}{4}$ της αναγκαστικής συγκυριότητας εξ αδιαιρέτου του άνω ακινήτου περιήλθε από την ίδια ως άνω αιτία στην μητέρα της ενάγουσας και χήρα του άνω κληρονομούμενου ().

Εν συνεχεία η άνω μητέρα της ενάγουσας () απεβίωσε την 11-6-2008 και ως μόνη εξ αδιαθέτου κληρονόμος της η ενάγουσα απέκτησε και το έτερο $\frac{1}{4}$ της συγκυριότητας του άνω ακινήτου, καθιστάμενη έτσι μόνη πλήρης και αποκλειστική κυρία αυτού. Την κληρονομία του άνω αποβιώσαντος () αναφορικά με το άνω ακίνητο αποδέχθηκε τόσο η



ενάγουσα όσο και η μητέρα της, έκαστη για το ποσοστό της, δυνάμει της με αριθμό 19.958/26-6-2001 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας την 3-7-2001 στον τόμο 1245 με α.α. 73.406 (πρώτη πράξη - 1). Στην πράξη αυτή το κληρονομαίο ακίνητό περιγράφηκε εσφαλμένα ως αγροτεμάχιο εκτάσεως 7.000,00 τμ μετά των εντός αυτού δέκα ελαιοδένδρων περίπου κείμενο στη θέση _____ της κτηματικής περιφέρειας του προαστείου Ποταμού του Δήμου Κερκυραίων. Εξ αιτίας των σφαλμάτων που εμφιλοχώρησαν στην περιγραφή του ακινήτου, η ενάγουσα και η μητέρα της προβήκανε σε διόρθωση αυτής δυνάμει της με αριθμό 21.799/20-6-2003 πράξης διόρθωσης της αυτής ως άνω Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας την 25-6-2003 στον τόμο 1327 με α.α. 77537 (δεύτερη πράξη - 2) περιγράφοντας το ακίνητο ως αγροτεμάχιο κείμενο στη θέση _____ και στα όρια των προαστείων Ποταμού και Τεμπλονίου Κέρκυρας του Δήμου Κερκυραίων, εκτάσεως επτακοσίων περίπου τ.μ. (και όχι επτά χιλιάδων περίπου όπως είχε αναφερθεί στην προηγούμενη πράξη) μετά των εντός αυτού έντεκα ελαιοδένδρων. Πλην όμως μετά και τον επισυμβάντα θάνατο της μητέρας της ενάγουσας κατά την 11-6-2008, διαπίστωσε ότι και πάλι είχαν εμφιλοχωρήσει σφάλματα στην περιγραφή του άνω ακινήτου και η ενάγουσα προέβη σε νέα διόρθωση της αποδοχής κληρονομίας του πατέρα της αναφορικά με το επίδικο ακίνητο. Και δη δυνάμει της με αριθμό 27.647/4-9-2009 πράξης (τρίτη πράξη - 3) της αυτής ως άνω Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη - Σπανού διόρθωσε τόσο τη με αριθμό 19.958/2001 δήλωση αποδοχής κληρονομίας (πρώτη πράξη) όσο και την υπ' αριθμόν 21.799/20-6-2003 διόρθωση (δεύτερη πράξη), για τον εαυτό της προσωπικά αλλά και για λογαριασμό της εν τω μεταξύ θανούσας μητέρας της και συγκληρονόμου _____ η, ενώ δυνάμει της με αριθμό 27.648/4-9-2009 δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού (τέταρτη πράξη - 4), η ενάγουσα

αποδέχτηκε την επαχθείσα σε αυτήν πλέον κληρονομία της κατά την 11-6-2008 θανούσης μητέρας της αναφορικά με το υπό κρίση ακίνητο. Όλες οι άνω πράξεις καταχωρίστηκαν εσφαλμένα στα κτηματολογικά φύλλα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 2405406 δηλαδή η πρώτη και δεύτερη των άνω πράξεων με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 του ν. 2664/1998 ενώ η τρίτη και τέταρτη των άνω πράξεων καταχωρίστηκαν κανονικά στο κτηματολογικό φύλλο. Πλήν όμως το ακίνητο στο οποίο έχει αποδοθεί ΚΑΕΚ 240540 και στο οποίο καταχωρίστηκαν οι άνω τίτλοι, τόσο της ενάγουσας όσο και της συγκληρονόμου μητέρας της, στην πραγματικότητα δεν αντιστοιχεί στο κληρονομαίο ακίνητό της, το οποίο έχει μεν περιγραφεί ορθά αλλά στην πραγματικότητα εντοπίζεται στα ΚΑΕΚ 240540, 2405406, 240540613' και 2405406 και ειδικότερα, σύμφωνα και με τα περιγραφόμενα στο ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα : 1) τμήμα της άνω υπο κρίση ιδιοκτησίας με στοιχεία Δ1 εμβαδού 327,61 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 35, 36, 37, 1, 2, ...8, 9, 38, 39, 33, 34, 35 εντοπίζεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540 με φερόμενους δικαιούχους εμπραγμάτων δικαιωμάτων την πρώτη και τη δικαιοπάροχο του δευτέρου των εναγομένων, 2) τμήμα της άνω υπο κρίση ιδιοκτησίας με στοιχεία Δ2 εμβαδού 1,66 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 10, 40, 38, 9, 10 εντοπίζεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540 με φερόμενη δικαιούχο εμπραγμάτων δικαιωμάτων την τρίτη των εναγομένων, 3) τμήμα της άνω υπο κρίση ιδιοκτησίας με στοιχεία Δ3 εμβαδού 4,29 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 24, 41, 42, 23, 24 εντοπίζεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540 με φερόμενο δικαιούχο εμπραγμάτων δικαιωμάτων «άγνωστο», 4) τμήμα της άνω υπο κρίση ιδιοκτησίας με στοιχεία Δ4 εμβαδού 222,51 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 43, 21, 22, 23, 42, 41, 25, 26, 27, 43 εντοπίζεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540 με φερόμενους δικαιούχους εμπραγμάτων δικαιωμάτων την πρώτη και τη δικαιοπάροχο του δευτέρου των εναγομένων, 5) τμήμα της άνω υπο κρίση ιδιοκτησίας με στοιχεία Δ5 εμβαδού 681,03 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 12, 13,20, 21, 43, 27, 28,32, 33, 39, 38, 40, 11, 12 εντοπίζεται στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540 ε

φερόμενο δικαιούχο εμπραγμάτων δικαιωμάτων «άγνωστο». Προκειμένου η ενάγουσα να προβεί στις ενδεδειγμένες διορθώσεις των αρχικών εγγραφών τοπογράφησε εκ νέου το ακίνητό προκειμένου αρχικά να διορθώσει και πάλι τις άνω πράξεις αποδοχής κληρονομίας (1-4). Πράγματι δυνάμει της με αριθμό 28.301/28-7-2010 διόρθωσης της υπ' αριθμ. 27.647/4-9-2009 πράξης της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη - Σπανού (πέμπτη πράξη - 5), η ενάγουσα διόρθωσε εκ νέου την περιγραφή του ακινήτου για τον εαυτό της προσωπικά αλλά και για λογαριασμό της εν τω μεταξύ θανούσας μητέρας της και συγκληρονόμου _____, όσον αφορά τον ορθό εντοπισμό του, ενώ δυνάμει της με αριθμό 28.302/4-9-2009 πράξης διόρθωσης της υπ' αριθμ. 27.648/4-9-2009 δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη - Σπανού, η ενάγουσα διόρθωσε την άνω αποδοχή αναφορικά με την επαχθείσα σε αυτήν κληρονομία της μητέρας της σχετικά με το υπό κρίση ακίνητο και τον ορθό εντοπισμό του στους κτηματολογικούς χάρτες και διαγράμματα (έκτη πράξη-6). Κατά συνέπεια αποδείχθηκε ότι το ως άνω ακίνητο περιήλθε στην ενάγουσα δυνάμει των ως άνω περιγραφόμενων πράξεων αποδοχής κληρονομίας από τους δικαιοπαρόχους γονείς, αλλά και δυνάμει έκτακτης χρησικτησίας καθότι ο πρώτος δικαιοπάροχός της _____ και της Χριστίνας κυρίευε, νεμόταν και κατείχε αυτό, στην αυτή θέση, έκταση και όρια, για χρόνο μείζονα της εικοσαετίας προ του θανάτου του, συνεχώς, αδιατάρακτα, ειρηνικά, δημόσια, αδιαμφισβήτητα, με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, ασκώντας επ' αυτού όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και στη θέση του ακινήτου πράξεις κυριότητας, νομής και κατοχής, ίδια δε αποψιλώνοντας αυτό, διαφυλάσσοντας τα όριά του κ.ο.κ. χωρίς ποτέ να ενοχληθεί από κανέναν ή να αμφισβητηθεί από κανέναν για το δικαίωμά του αυτό ενώ τόσο η ενάγουσα όσο και η μεταποβιάσασα μητέρα της από την περιέλευση του ως άνω ακινήτου σε μία έκαστη από αυτές κατά το ποσοστό της μετά τον θάνατο του δικαιοπαρόχου τους και μέχρι και τον θάνατο της μητέρας της ενάγουσας κατά την 11-6-2008 (από τον θάνατό της δε και μετά μόνον η ενάγουσα) κυρίευαν, νέμονταν και κατείχαν αυτό συνεχώς, αδιατάρακτα, ειρηνικά,

δημόσια, αδιαμφισβήτητα, με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, ασκώντας επ' αυτού όλες τις προσιδιάζουσες στη φύση και στη θέση του ακινήτου πράξεις κυριότητας, νομής και κατοχής χωρίς να ενοχληθούν ή να αμφισβητηθούν από τον οιονδήποτε, αποψιλώνοντας αυτό, διαφυλάσσοντας τα όρια του κ.ο.κ, προσμετρούμενου υπέρ τους του χρόνου νομής του δικαιοπαρόχου τους, έχοντας σε κάθε περίπτωση αποδεχθεί την σε αυτές επαχθείσα κληρονομία του δικαιοπαρόχου τους με την ανάμιξή τους σε αυτήν και χωρίς να την αποποιηθούν. Περαιτέρω, με την υπ' αριθμ. 24414/4876/8-9-1997 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 836/Β/17-9-1997, κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση ο Δήμος Κερκυραίων του Νομού Κέρκυρας, στον οποίο βρίσκεται το υπο κρίση ακίνητό. Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 423/2007 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (Φ.Ε.Κ. Β' 1225/17-7-2007) διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής του τότε Δήμου Κερκυραίων του Νομού Κέρκυρας, τα οποία υπάγονται στην τοπική αρμοδιότητα του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας και με την υπ' αριθμ. 424/2007 απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Κ.Χ.Ε. (Φ.Ε.Κ. Β' 1225/17-7-2007) διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας καταχώρισης των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό Βιβλίο του Δήμου Κερκυραίων του Νομού Κέρκυρας και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή αυτή η 17η Ιουλίου 2007. Τόσο η ενάγουσα όσο και η μετέπειτα θανούσα μητέρα της δηλώσανε το εμπράγματο δικαίωμα της κυριότητάς τους επί του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου τους νόμιμα και εμπρόθεσμα στο Εθνικό Κτηματολόγιο, προσκομίζοντας όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Πλην όμως μετά την περαίωση των πρώτων εγγραφών, κατέστη αντιληπτό ότι το ανωτέρω ακίνητό, εντοπιζόταν εσφαλμένα στο ΚΑΕΚ 2405406 στο οποίο έχουν καταχωριστεί εσφαλμένα οι παρακάτω πράξεις : η με αριθμό 19958/26-6-2001 πράξη αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Κερκύρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού την 18-12-2009 με αριθμό 4.166 (πρώτη πράξη), η οποία καταχωρίστηκε με τη διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 4 ν. 2664/1998, η με αριθμό 21799/206-2003 πράξη της Συμβολαιογράφου Κερκύρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού την 18-12-2009 με αριθμό 4.167

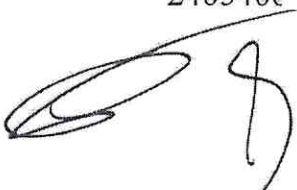


25^η σελ. της με αριθμό...2.99.../2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας
(Τακτική Διαδικασία)

(δεύτερη πράξη), η με αριθμό 27.647/4-9-2009 πράξη της Συμβολαιογράφου Κερκύρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού την 18-12-2009 με αριθμό 4.168 (τρίτη πράξη) και η με αριθμό 27648/4-9-2009 πράξη της Συμβολαιογράφου Κερκύρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού την 21-12-2009 με αριθμό 4.175 (τέταρτη πράξη). Προκειμένου να διορθωθεί η ανωτέρω ανακριβής εγγραφή, η ενάγουσα άσκησε ενώπιόν του παρόντος Δικαστηρίου την με αριθμ. εκθ. κατ. 92/2-3-2012 αγωγή της, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 311/2012 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου, η οποία και απέρριψε για τυπικούς λόγους τη σωρευθείσα στο άνω δικόγραφο αίτηση του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2664/1998 και παράλληλα ανέβαλλε την έκδοση οριστικής απόφασης. Από την ανωτέρω αγωγή, η ενάγουσα παραιτήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα και άσκησε την από 2-11-2013 και με αριθμ. εκθ. κατ. 45/30-1-2014 αγωγή της του άρθρου 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 ομοίως ενώπιόν του παρόντος Δικαστηρίου επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμό 224/2015 απόφαση του παρόντος Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή απέρριψε την άνω αγωγή καθώς διέλαβε ότι το αίτημά της για αναγνώριση αποκλειστικά της εκ των κληρονόμων (νυν ενάγουσας) ως αποκλειστικής κυρίας του υπό κρίση ακινήτου τυγχάνει μη νόμιμο καθώς κατά τον χρόνο έναρξης λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, ήτοι την 17-7-2007 που είναι και ο κρίσιμος χρόνος για την αναγνώριση του εμπράγματος δικαιώματος του αναγραφομένου στο κτηματολογικό φύλλο δικαιούχου, δεν ήταν αποκλειστική κυρία του ακινήτου καθώς τότε βρισκόταν εν ζωή η συγκυρία και συγκληρονόμος κατά ποσοστό 25 % μητέρα της . . . Η δε ως άνω απόφαση κατέστη τελεσίδικη και αμετάκλητη σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1260/2023 πιστοποιητικό περί μη ασκήσεως ενδίκων μέσων. Ως προς τους εναγομένους και ειδικότερα των δεύτερο αυτών, ο τελευταίος νομιμοποιείται παθητικά για την έγερση κατ' αυτού της υπό κρίση αγωγής, καθότι υπεισιήλθε στην κληρονομία της αναγραφομένης ως δικαιούχου του εμπραγμάτου δικαιώματος της κυριότητας στα κτηματολογικά φύλλα των ακινήτων με ΚΑΕΚ 2405406 . . . και 24054061 . . . , μητέρας του . . . , ως μοναδικός καθολικός διάδοχος αυτής, καθώς η ως άνω

απεβίωσε στην Κέρκυρα την 21-9-2016 χωρίς να αφήσει διαθήκη και καταλείποντας τον δεύτερο εναγόμενο υιό της μοναδικό πλησιέστερο αυτής συγγενή, ο οποίος δεν αποποιήθηκε την κληρονομία αυτής αλλά αναμίχθηκε σε αυτήν και αποδέχτηκε αυτήν σιωπηρά, εκκρεμούσης της συμβολαιογραφικής αποδοχής της (βλ. την υπ' αριθμ. ... ρχική πράξη θανάτου της).

Στυλιανής, το με αριθμ. πρωτ. 10158/27-3-2023 Πιστοποιητικό Πλησιεστέρων συγγενών της άνω θανούσης, το με αριθμ. 1278/10-4-2023 Πιστοποιητικό του Γραμματέα του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας περί μη δημοσίευσης διαθήκης της άνω θανούσης και το με αριθμό 271/2023 Πιστοποιητικό του Γραμματέα του Ειρηνοδικείου Κέρκυρας περί μη αποποίησης της κληρονομίας της άνω θανούσης). Κατά συνέπεια, αποδείχθηκε ότι κατά την 17-7-2007, ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή στην οποία κείται το υπό κρίση ακίνητο, συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι του παραπάνω περιγραφόμενου ακινήτου ήσαν η ενάγουσα ... η κατά ποσοστό 75% και η ... ι κατά ποσοστό 25% βάσει των ανωτέρω τίτλων ιδιοκτησίας, πλην όμως το ανωτέρω γεωτεμάχιο, δεν έχει αποτυπωθεί τελικά ως ξεχωριστή ιδιοκτησία με ιδιαίτερο ΚΑΕΚ και δεν έχει καταχωρηθεί ορθώς στα Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, με αποτέλεσμα να προσβάλλεται το δικαίωμα συγκυριότητας τους. Ενόψει όλων των παραπάνω πρέπει η κρινόμενη αγωγή να γίνει δεκτή και ως ουσιαστικά βάσιμη και : α) να αναγνωριστούν η ενάγουσα και η μητέρα της ... ι συγκύριες σε ποσοστό 75% και 25% αντίστοιχα του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου στο οποίο θα πρέπει να αποδοθεί νέο ΚΑΕΚ, αποτελούμενο από τα ανωτέρω τμήματα που θα αφαιρεθούν από τα θιγόμενα ΚΑΕΚ, ως αναφέρονται ανωτέρω στο τοπογραφικό διάγραμμα, του ως άνω τοπογράφου μηχανικού, β) να διαταχθεί η διόρθωση της κατά τα προδιαληφθέντα ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, γ) να διορθωθούν οι εσφαλμένες εγγραφές από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540€ ... αι να απαλειφθούν οι εγγραφές που εμφανίζουν την



ενάγουσα και την συνδικαιούχους του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας αυτού με τους αντίστοιχους καταχωρημένους ως τίτλους ιδιοκτησίας του. Πρέπει δε να οριστεί το νόμιμο παράβολο, όπως αναφέρεται στο διατακτικό της παρούσας, σε βάρος της πρώτης, δεύτερου και τρίτης των εναγομένων, για την περίπτωση άσκησης ανακοπής ερημοδικίας κατά της απόφασης αυτής (άρθρα 501, 502 § 1 και 505 § 2 ΚΠολΔ). Τέλος, τα δικαστικά έξοδα της ενάγουσας δεν πρέπει να επιδικαστούν σε βάρος των εναγομένων που ηττήθηκαν, καθώς δεν προκάλεσαν με τη στάση τους τη δίκη (κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 177 ΚΠολΔ, βλ. ΜΠρΘεσ 8859/2007, ΜΠρΘεσ 25819/2006 ΤΝΠ Νομος).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΟΝΤΑΣ ερήμην της πρώτης, δεύτερου και τρίτης των εναγομένων και αντιμωλία των λοιπών διαδίκων.

ΟΡΙΖΕΙ το παράβολο ανακοπής ερημοδικίας σε βάρος της πρώτης, δεύτερου και τρίτης των εναγομένων στο ποσό των διακοσίων (200,00) ευρώ.

ΔΕΧΕΤΑΙ την αγωγή.

ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΕΙ ότι κατά το χρόνο έναρξης του Κτηματολογίου στην περιοχή του Δήμου Κερκυραίων, του νομού Κέρκυρας, στην οποία ευρίσκεται το ως άνω περιγραφόμενο ακίνητο (και δη την 17-7-2007), η ενάγουσα και η είχαν καταστεί συγκύριες σε ποσοστό 75% και 25% αντίστοιχα, με τίτλους κτήσης α) την με αριθμό 19.958/26-6-2001 Δήλωση Αποδοχής Κληρονομία της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας την 3-7-2001 στον τόμο 1245 με α.α. 73.406, β) την με αριθμό 21.799/20-6-2003 πράξη διόρθωσης της αυτής ως άνω Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας την 25-6-2003 στον τόμο 1327 με α.α. 77537, γ) την με αριθμό 27.647/4-9-2009 πράξη διόρθωσης της αυτής ως άνω

Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη – Σπανού και δ) την με αριθμό 28.301/28-7-2010 πράξη διόρθωσης της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Ανδρονίκης Μπάκολη - Σπανού, επί ενός ακινήτου (αγροτεμαχίου), το οποίο βρίσκεται στην θέση _____ στο Τεμπλόνη της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, έχει εμβαδόν 1237,10 τ.μ. και απεικονίζεται στο από 11-5-2022 σε κλίμακα 1:200 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ Νικολάου Ε. Άνθη, συντεταγμένο σύμφωνα με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνεται περιμετρικά με τα στοιχεία 1,2,3,...,36,37,1 και συνορεύει γύρωθεν και ολικά σε πλευρά με στοιχεία 1-2 μήκους μέτρων 5,68 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 24054' _____ σε πλευρά με στοιχεία 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 μήκους μέτρων 1,48 + 3,89 + 2,35 + 3,03 + 3,28 + 3,10 + 3,21 + 1,05 + 4,41 + 4,05 + 1,99 + 6,16 + 5,73 εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 24054' _____ και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540 _____ σε πλευρά με στοιχεία 15 – 16 μήκους μέτρων 1,61 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540' _____ σε πλευρά με στοιχεία 16 – 17- 18 -19 – 20 -21 – 22- 23 – 24 – 25 μήκους μέτρων 0,59 και 7,38 και 0,13 και 0,61 και 2,08 και 5,05 και 4,98 και 1,31 και 14,55 εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 24054' _____ και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 240540' _____ σε πλευρά με στοιχεία 25 – 26- 27- 28 – 29 μήκους μέτρων 7,87 και 5,90 και 6,35 και 12,07 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 24054' _____ και σε πλευρά με στοιχεία 29 – 30 – 31- 32 - 33 – 34 – 35 – 36 – 37 - 1 μήκους μέτρων 3,78 και 3,78 και 5,80 και 7,46 και 5,15 και 12,05 και 6,05 και 4,27 και 6,42 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 24054' _____

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, μεταξύ των οποίων και οι εσφαλμένες εγγραφές από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 240540613036/0/0, προκειμένου να απαλειφθούν οι εγγραφές που εμφανίζουν την _____ και την _____ η συνδικαιούχους του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας αυτού (γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 24054' _____ με τους αντίστοιχους καταχωρημένους ως τίτλους



ιδιοκτησίας του και να αποτυπωθεί το στο ιστορικό της παρούσας λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο ως αυτοτελές, γεωτεμάχιο και ειδικότερα το ακίνητο (αγροτεμάχιο), το οποίο βρίσκεται στην θέση $\Delta 1$ στο Τεμπλόι της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, έχει εμβαδόν 1237,10 τ.μ. και απεικονίζεται στο από 11-5-2022 σε κλίμακα 1:200 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού ΕΜΠ Νικολάου Ε. Άνθη, συντεταγμένο σύμφωνα με το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνεται περιμετρικά με τα στοιχεία 1,2,3,...,36,37,1 και συνορεύει γύρωθεν και ολικά σε πλευρά με στοιχεία 1-2 μήκους μέτρων 5,68 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405 σε πλευρά με στοιχεία 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 μήκους μέτρων $1,48 + 3,89 + 2,35 + 3,03 + 3,28 + 3,10 + 3,21 + 1,05 + 4,41 + 4,05 + 1,99 + 6,16 + 5,73$ εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^α και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^β σε πλευρά με στοιχεία 15 - 16 μήκους μέτρων 1,61 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^γ σε πλευρά με στοιχεία 16 - 17- 18 -19 - 20 -21 - 22- 23 - 24 - 25 μήκους μέτρων 0,59 και 7,38 και 0,13 και 0,61 και 2,08 και 5,05 και 4,98 και 1,31 και 14,55 εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^δ και εν μέρει με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^ε σε πλευρά με στοιχεία 25 - 26- 27- 28 - 29 μήκους μέτρων 7,87 και 5,90 και 6,35 και 12,07 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405^ς και σε πλευρά με στοιχεία 29 - 30 - 31- 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 1 μήκους μέτρων 3,78 και 3,78 και 5,80 και 7,46 και 5,15 και 12,05 και 6,05 και 4,27 και 6,42 με ακίνητο με ΚΑΕΚ 2405. Το ως άνω ακίνητο θα αποδοθεί νέο ΚΑΕΚ, και να αναγραφούν ως συγκύριες αυτού η ενάγουσα $\Delta 1$ με ποσοστό 75/100 και η $\Delta 2$ με ποσοστό 25/100 και τίτλους κτήσης τους ως άνω αναλυτικά περιγραφόμενους, με ταυτόχρονη διόρθωση του εμβαδού των επηρεαζόμενων γεωτεμαχίων ως ακολούθως : 1) από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 2405^α αφαιρεθεί το τμήμα με στοιχεία $\Delta 1$ (τους ως άνω τοπογραφικού) εμβαδού 327,61 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 35, 36, 37, 1, 2, ...,8, 9, 38, 39, 33, 34, 35, 2) από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 2405^β αφαιρεθεί το τμήμα με στοιχεία $\Delta 2$

30^η σελ. της με αριθμό 298...../2024 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας
(Τακτική Διαδικασία)

(τους ως άνω τοπογραφικού) εμβαδού 1,66 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 10, 40, 38, 9, 10, 3) από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 2405 να αφαιρεθεί το τμήμα με στοιχεία Δ3 (τους ως άνω τοπογραφικού) εμβαδού 4,29 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 24, 41, 42, 23, 24, 4) από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 2405 να αφαιρεθεί το τμήμα με στοιχεία Δ4 (τους ως άνω τοπογραφικού) εμβαδού 222,51 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 43, 21, 22, 23, 42, 41, 25, 26, 27, 43, 5) από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 2405 να αφαιρεθεί το τμήμα με στοιχεία Δ5 (τους ως άνω τοπογραφικού) εμβαδού 681,03 τ.μ. περικλειόμενο με τα στοιχεία 12, 13,20, 21, 43, 27, 28,32, 33, 39, 38, 40, 11, 12.

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στην Κέρκυρα στις 19-3-24....

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ



Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

