

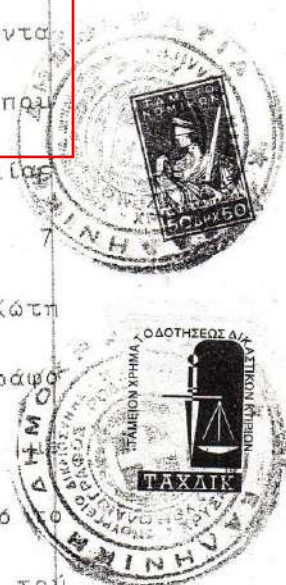
Αριθμός 2827

100 M  
400x  
75 TN

ΠΡΑΞΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΩΤΕΡΑΣ ΚΑΤΑΜΟΜΗΣ  
ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

Στη Ρόδο σήμερα στις <sup>(11)</sup> ~~11~~ <sup>11</sup> ~~11~~ μήνα  
Φεβρουαρίου του χίλια εννιακόσια εννεηντα  
εξι (1996) ημέρα ~~Τορναβέρου~~

βρίσκεται στον τρίτο όροφο πολυκατοικίας  
στην οδό Γ. Ευσταθίου αριθμός 7  
συνιδιοκτησίας Δημητρίου Κότη  
παρουσιάστηκε σε μένα τη Συμβολαιογράφο  
ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΚΩΤΗ-ΚΟΛΛΙΓΡΗ κάτοικο Ρόδου  
έδρα τη Ρόδο οι μη εξαιρούμενοι από  
νόμο ο ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗΣ του  
Κωνσταντίνου και της Αναστασίας, γεννημένος  
στη Ρόδο τό 1958 επιχειρηματίας κάτοικος  
Ρόδου οδός Μάρκου Μπότσαρη αρ. 42 κάτοχος  
του δεστίου ταυτότητας με αρ. Μ.937142/87  
απο τό τμήμα Ασφαλείας Ρόδου που ενεργεί  
στο παρόν απο τη μια μεριά ατομικά για  
τον εαυτό του και ως πληρεξούσιος  
αντιπρόσωπος και αντίκλητος της  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ χήρας ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΕΛΗ το  
γένος ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ και ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ  
νοικοκυράς γεννημένης στο Χορδάκη



Κυδωνίας Χανίων το έτος 1930 κάτοικου  
Ρόδου (Διγ.Ακρίτα αρ.6) κατά την ταυτότητα  
της και κατά δήλωση της Μάρκου Μπότσαρη  
αρ.42 κάτοχου του με αριθμό Β.806473/13-  
12-1961 δελτίου ταυτότητας του

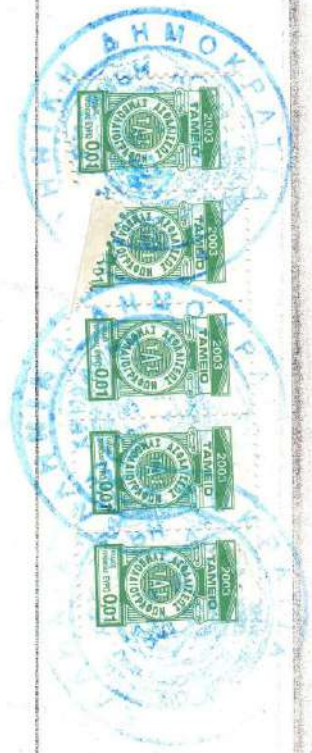
ΤΜ.ΑΣΦ.Ρόδου δυνάμει ανεκκλήτης εντολής  
και πληρεξουσιοτοτητας που του δόθηκε με το  
υπ αρ.δυνάμει του υπαρ. 663/8-2-1990  
πληρεξουσίου μου το οποίο κατά δήλωση του  
δεν ανεκλήθη και αφού εδήλωσε ότι η  
μόνιμη κατοικία του είναι η παραπάνω  
, ζήτησαν να γραφτεί η πράξη αυτή και  
εδήλωσαν τά εΐης.Οι δυο πρώτοι ανωτέρω

**ΙΩΑΝΝΗΣ Μ Α Ν Ο Υ Σ Ε Λ Η Σ** τού  
Κωσταντίνου και της Αναστασίας, και η υπ  
αυτον αντιπροσωπευομενη **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ** χήρα  
**ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ** το γένος **ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**  
και **ΦΩΤΕΙΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗ** ειχαν στην  
αποκλειστική τους κυριότητα νομή και  
κατοχή , ένα αγρο και ήδη οικόπεδο που  
βρίσκεται στη Ρόδο και στην περιοχή  
Ασχούρου .Οτι τον ανωτέρω αγρό όλοι οι  
ανωτέρω απέκτησαν απο την κληρονομιά του  
αποβιώσαντος πατέρα του πρώτου και  
αποβιώσαντος συζύγου της δευτερας  
συμβαλλομένης στο παρόν Κωσταντίνου





Μανουσέλη του Πέτρου που πέθανε στη Ρόδο την 18η Ιανουαρίου 1982 κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου των επτά οχθών (1/4 x 7/8) ο καθένας τους και το κληρονομικό τους δικαίωμα αναγνωρίσθηκε με την υπ αριθμό 408/82 απόφαση του Μονομελές Πρωτοδικείου Ρόδου και εκδόθηκε το υπ αριθμό 2168/83 κληρονομητήριο που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου και ο πρώτος εμφανισθείς στο παρόν Ιωάννης Μανουσέλης του Κωνσταντίνου έχει επί πλέον του ανωτέρω μεριδίου του και το ένα όγδοο (1/8) εξ αδιαιρέτου του ανωτέρω αγρού αποχρησικτησία δυνάμει της υπ αριθμόν 746/1991 απόφασης του Ειρηνοδικείου Ρόδου που μεταγράφηκε νόμιμα στο Κτηματολόγιο Ρόδου. Ο όλος αγρος είναι συνολικής εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών ένδεκα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (11.760) πλέον ή έλατον που βρίσκεται στη θέση ΜΠΟΙΝΟΥΣΛΟΥ" του Δήμου Ρόδου με κτηματολογικά στοιχεία Τόμος γαιών του Δήμου Ρόδου τέσσερα (4), φύλλο εκατό εξήντα τέσσερα (164), κτηματολογική μερίδα οχθόντα τέσσερα (84) και φάκελλος



ενιακόσια πενήντα ένα (951) του  
Κτηματολογίου Ρόδου, που συνορεύει  
ανατολικά --με μερίδα 101 και 90 χαλών,  
δυτικά με μερίδες 83 - 79 - 80, νοτιο με  
μερίδες 89 - 86, βόρεια με μερίδες 81 -  
85, νομικής φύσεως μούλκ. Στο παραπάνω  
οικόπεδο που φαίνεται στο απο Ρόδου  
Φεβρουάριος 1991 σχεδιάγραμμα του  
Αρχιτέκτονα Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού  
που προσαρτάται στην υπ.αρ.1212/91 πράξη  
μου νόμιμα υπογεγραμμένο από τον  
εμφανισθέντα και εμένα μαζί με την  
βεβαίωση του Μηχανικού του Ν. 651/77 ότι  
η μερίδα 84 χαλών Ρόδου έκτασης 11.760  
τ.μ. ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως  
Ρόδου και είναι άρτια και οικοδομήσιμη  
σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές  
διατάξεις κτίστηκε οικοδομή με την  
Επωνυμία **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ "ΑΦΟΙ  
ΜΑΝΟΥΣΣΕΛΗ"** ενιαία στατικά και λειτουργικά  
με το σύστημα της οροφοκτησίας του νόμου  
3741/1929 του ν.δ.1024/1971 και των  
άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού  
Κώδικα. Αυτό αποτελείται από δύο κτίρια Α  
και Β κ.λ.π. βάσει της σχετικής άδειας  
απο το πολεοδομικό γραφείο καθώς και με





αναλογούσα επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα δύο χιλιάδες τριακόσια πενήντα δύο (2.352). Στη συνέχεια ο ανωτέρω εμφανισθείς Ιωάννης Μανουσελής δυνάμει του υπ αρ. 2334/1995 συμβολαίου μου αγорάς που νόμιμα έχει μεταγραφη στο κτηματολόγιο Ρόδου στο ανωτέρω αναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) αυτός απέκτησε επί πλέον των ανωτέρω ποσοστών του το ένα τέταρτο των επτά οχθών εξ αδιαίρετου (1/4 των 7/8) συν ένα τέταρτο των επτά οχθών εξ αδιαίρετου (1/4 των 7/8) εξ αδιαίρετου.

Στη συνέχεια οι ανωτέρω εμφανισθέντες εδήλωσαν ότι με την πράξη μου αυτή ανακατενομουν τα παρακρατηθέντα επί του οικοπέδου τα διακόσια (200) χιλιοστά εξ αδιαίρετου στο προαναφερόμενο ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α!) ΚΑΙ ΒΗΤΑ (Β!) χωρίς να βλχονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου των λοιπων συνιδιοκτητων και έτσι ώστε συστηνουν ανεξάρτητες

τα απο Ρόδος Φεβρουάριος 1991 σχέδια  
 κάτοψης των ορόφων και αναλογιστικό  
 πίνακα του παραπάνω αρχιτέκτονα μηχανικού  
 Βασιλ. Αφαντενού που προσαρτήθηκαν στην  
 παραπάνω πράξη μου 1212/91 νόμιμα  
 χαρτοσημασμένα και υπογραμμένα. Με βάση  
 την υπ' αριθμόν 1212/1991 πράξη μου  
 σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και  
 κανονισμό που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα  
 οικεία βιβλία μεταγραφών του  
 Κτηματολογίου Ρόδου οι νομιμοί τιτλούχοι  
 το υπήγαξαν στις διατάξεις των  
 άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα  
 και του νόμου 3741/1929 όπως  
 τροποποιήθηκε με το ν.δ.1024/1971, τις  
 παραπάνω πολυόροφες οικοδομές ώστε κάθε  
 βιομηχανικός χώρος να αποτελεί  
 ανεξάρτητο και αυτοτελή οριζόντια  
 ιδιοκτησία. Μεταξύ των οριζοντιων  
 ιδιοκτησιων που περιγράφονται στην  
 ανωτέρω πράξη μου 1212/91 είναι και το  
 και το ΠΑΡΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΙΑ  
 ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΕΞΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΤΗΣ  
 ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΦΑ (Α1) ΚΑΙ ΒΗΤΑ  
 (Β1) σε χιλιοστά διακόσια (200) με



*[Handwritten signature]*



αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες στο  
μελλοντικό κτίριο ΓΑΜΜΑ (Γ) που πρόκειται  
να κτιστή στο παραπάνω ακίνητο όπως στην  
πράξη μου αυτή με λεπτομέρεια πιο κάτω  
περιγράφεται και όπως αυτό φαίνεται στην απο  
Ρόδος Σεπτέμβριος 1995 επισυναπτόμενη στην  
παρούσα πράξη του ιδίου πιο πάνω μηχανικού  
μαζί με τη βεβαίωση του ν. 651/77 στην  
μερίδα 84 γαιών Ρόδου είναι αρτία και  
οικοδομήσιμη. Σε και με τις αναλογίες  
συνιδιοκτησίας εξ' αδιαίρετου στο οικόπεδο και  
στους κοινόχρηστους χώρους, μέρη, πράγματα και  
εγκαταστάσεις της οικοδομής, όπως  
περιγράφεται στον απο Ρόδος Σεπτέμβριος 1995  
επισυναπτόμενο στην παρούσα πράξη (πίνακα  
μερικότερης κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας  
ακινήτου του αρχιτέκτονα μηχανικού ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ  
ΑΦΑΝΤΕΝΟΥ που νομίμα υπογράφονται από τους  
συμβαλλομένους τον συνταξάντα μηχανικό και  
εμένα τη συμβολαιογράφο όπως πιο πάνω  
αναφέρεται και είναι ως εξής: ΚΤΙΡΙΟ ΓΑΜΜΑ  
(Γ) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ! 1) ΙΣΟΤΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ  
ΓΙΩΤΑ ΕΝΑ (ΓΙ1) οριζόντια ιδιοκτησία!  
Αυτή αποτελείται από ένα κύριο χώρο, με

επιφάνεια χώρου εκατον οχτώ (180)

τετραγωνικά μέτρα , όγκο χώρου πεντακόσια

σαράντα (540) κυβικά μέτρα , με ποσοστό

συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σε

χιλιοστά πέντε (5) εξ αδιαίρετου με

ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου

πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50) εξ

αδιαίρετου. 2) ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ

ΓΑΜΜΑ ΓΙΩΤΑ ΔΥΟ (ΓΙ2) οριζόντια

ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται από ένα

κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου εκατον

οχτώ (180) τετραγωνικά μέτρα , όγκο

χώρου πεντακόσια σαράντα (540) κυβικά

μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του

οικοπέδου σε χιλιοστά πέντε (5) εξ

αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί

του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά μέτρα

(50) εξ αδιαίρετου 3) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΕΝΑ (ΓΑ1)

οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται

από ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου

εκατον οχτώ (180) τετραγωνικά μέτρα ,

όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (540)

κυβικά μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας





επι του οικοπέδου σε χιλιοστά πεντε (5)

εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά

μέτρα (50) εξ αδιαίρετου .4) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΑΛΦΑ ΔΥΟ (ΓΑ2)

οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται

απο ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου

εκατον οχδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα ,

όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (540)

κυβικά μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου σε χιλιοστά πεντε (5)

εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά

μέτρα (50) εξ αδιαίρετου . 5) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΕΝΑ (ΓΒ1)

οριζόντια ιδιοκτησία! Αυτή αποτελείται

απο ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου

εκατον οχδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα ,

όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (5400)

κυβικά μέτρα , με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου σε χιλιοστά πεντε (5)

εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά



μέτρα (50) εξ αδιαίρετου. 6) ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΣ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΥΟ (ΓΒ2)

οριζόντια ιδιοκτησία. Αυτή αποτελείται

απο ένα κύριο χώρο, με επιφάνεια χώρου

εκατον ογδόντα (180) τετραγωνικά μέτρα,

όγκο χώρου πεντακόσια σαράντα (5400)

κυβικά μετρα, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου σε χιλιοστά πεντε (5)

εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου πενήντα τετραγωνικά

μέτρα (50) εξ αδιαίρετου 7) ΑΕΡΙΝΗ ΣΤΗΛΗ

ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΠΙΝΑΚΑ ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΕΛΤΑ (ΓΒΔ)

Αυτη έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του

οικοπέδου σε χιλιοστά σαράντα (40) εξ

αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι

του οικοπέδου τετρακόσια (400)

τετραγωνικά μέτρα εξ αδιαίρετου. 8) ΛΟΙΠΑ

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΑΝ ΤΩΝ Α, Β, Γ. Αυτα

εχουν ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του

οικοπέδου σε χιλιοστά εκατον εξήντα (160)

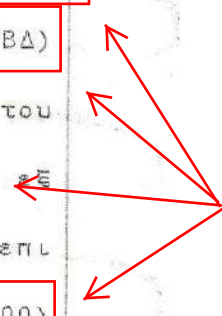
εξ αδιαίρετου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας

επι του οικοπέδου χίλια εννιακόσια

πενήντα δυο (1952) τετραγωνικά μέτρα εξ

αδιαίρετου. Οι υπόλοιπες οριζόντιες

ιδιοκτησίες του ολου ακινητου παραμενουν



αμετάβλητες όπως περιγράφονται με λεπτομέρεια στην παραπάνω αναφερόμενη πράξης μου 1212. 1) Η πράξη αυτή που θα μεταγραφτεί θα αποτελέσει και τίτλο κυριότητας για τον κάθε συνιδιοκτήτη υπαχόμενη στους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις του Ν.3741/1929, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.Δ. 1024 /1971, και τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. οποιαδήποτε δε εμπράγματα δικαιοπραξία είτε εν ζωή είτε αιτία θανάτου σχέσιν έχουσα με το παραπάνω ακίνητο πρέπει να αναφέρεται στην πράξη μου αυτή και στην υπ αριθμόν 1212 πράξη μου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμό ειδοάλλως είναι άκυρη. 2) Κάθε συνιδιοκτήτης ή αυτός που θα αποκτήσει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στις χωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες έχει υποχρέωση να ασκήσει τα δικαιώματά του από την πράξη αυτή σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και σύμφωνα με τους όρους και υποχρεώσεις που αναφέρονται στην υπ αριθμόν 357/89 πράξης μου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και

κανονισμο ειδ άλλως είναι άκυρη και με  
τρόπο που να μη θίγει τα δικαιώματα των  
άλλων. Στη συνέχεια υπόμνησα στους  
εμφανισθέντες τις διατάξεις του νδ από  
17/7/23 του νδ 690/48 και του νόμου  
4343/1929 όπως τροποποιήθηκαν που  
απαγορεύουν τό κτίσιμο σε ορισμένα  
ακίνητα όπως και τις διατάξεις του  
γενικού οικοδομικού κανονισμού (ΓΟΚ) και  
τις συνέπειες σε περίπτωση παράβασης τους  
και τις διατάξεις περί μεταγραφής του  
αστικού κώδικα. Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν  
στην οικονομική Εφορία Ρόδου κοινή δήλωση  
φόρου που έλαβε αριθμό 3402/20-12-1996  
που κρίθηκε αφορολόγητη βάσει της υπ αρ.  
Κ-7462/83 αποφάσεως υπουργού Οικονομικών.  
Σύμφωνα μέ τό νόμο 1337/83 οι  
εμφανισθέντες μου υπέβαλαν δηλώση του ΝΔ  
1559/86 στην οποία δηλώνουν αυτοσ και η  
εντολεις του οτι οι παραπάνω οριζόντιες  
ιδιοκτησιες είναι μελλοντικες και θα  
αναχερθούν στο μέλλον που προσαρτάται  
στην παρούσα πράξη μου. Επί πλέον μου  
εδήλωσαν οτι αυτοί (οι εντολεις) δέν  
έχουν ακίνητη περιουσία που υπερβαίνει τά  
250 στρέμματα σε όλη την Επικράτεια. Αυτά





δήλωσαν οι εμφανισθέντες και προς πίστωση των ανωτέρω συνετάχη η παρούσα πράξη σε - ξωτά (7) φύλλα για την οποία εισπράχτηκαν τέλη και δικαιώματα δραχμές - δέκα χιλιάδες (10.000) και αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα και βεβαιώθηκε υπογράφηκε απ αυτόν και μένα όπως ορίζει ο νόμος.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ Τ.Υ



Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

