

22 ΟΚΤ. 2010

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ι. ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ
Δικηγόρος Παρ' Αρείω Πάγω
25ης Μαρτίου αρ. 9 - 11, 2ος όροφος
Τηλ.: 22410 28 550, 22410 75 766 - 7
Fax: 22410 37 430 - ΡΟΔΟΣ Τ.Κ. 851 00
e - mail: stefanid@otenet.gr

ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΣΤΕΦΑΝΟΥ & ΑΙΝΑΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗ
25ης Μαρτίου αρ. 9 - 11, 2ος όροφος
Τηλ.: 22410 28 550, 22410 75 766 - 7
Fax: 22410 37 430 - ΡΟΔΟΣ Τ.Κ. 851 00
e - mail: stefanid@otenet.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. Πρωτ. 11263/10
Παρατηρήσει την 24.10.2010

ΑΙΤΗΣΗ

Ε Π Ε Ι Γ Ο Υ Σ Α

Προς τον κ.

Διευθυντή του Κτηματολογικού

Γραφείου Ρόδου

Ρ Ο Δ Ο

Κύριε Διευθυντή,

Με την υπ' αριθμ. 1212/10.7.1991

πράξη της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη, που καταχωρίστηκε νόμιμα στα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου (αριθμ. εγγραφής 9407/15.10.1992), επί ακινήτου από τετραγωνικά μέτρα ένδεκα χιλιάδες επτακόσια εξήντα (11.760) με κτηματολογικά στοιχεία, τόμος γαιών Δήμου Ρόδου 4, φύλλο 164, μερίδα 84 και φάκελλος 951 του Κτηματολογίου Ρόδου, συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία αποτελούμενη από τα κτίρια (Α) και (Β) με συμμετοχή του καθενός ανά ποσοστό 350/1000 εξαδιαιρέτου στο παραπάνω ακίνητο, και παρακρατηθέντα ποσοστά αντίστοιχα για τα εν λόγω κτίρια 50/1000 με τα γράμματα (Ψ) για το πρώτο και (Ω) για το δεύτερο, και προς τον σκοπό ανέγερσης μελλοντικά ορόφων, και επίσης παρακρατήθηκε ποσοστό 200 /1000, στο οποίο αντιστοιχούν τετραγωνικά μέτρα δύο χιλιάδες

πεντακόσια τριάντα δύο (2.532) για ανέγερση αυτής της συνολικής επιφάνειας κτιρίου , εκτός όμως των κτιρίων (Α και Β) .-

Κατόπιν , με την υπ' αριθμ. 4103/2003 πράξη της ίδιας ανωτέρω συμβολαιογράφου , που καταχωρίστηκε νόμιμα στα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου (αριθμ. εγγραφής 9352 / 9.10.2003) , συστάθηκε μερικότερη αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία , αντιστοιχούσα στο ανωτέρω γράμμα (Ψ) , με την ανέγερση ορόφου, στο κτίριο (Α) , αποτελούμενου από τις διαιρεμένες ιδιοκτησίες , που περιγράφονται αναλυτικά με τα πλήρη στοιχεία τους , στον επισυνημμένο σ' αυτήν πίνακα από Σεπτεμβρίου 1999 του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού .-

Στη συνέχεια , με την υπ' αριθμ. 4222/22.9.2005 πράξη της αυτής παραπάνω συμβολαιογράφου , που καταχωρίστηκε νόμιμα στα Βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου (αριθμ. εγγραφής 11833/7.10.2005) , συστάθηκε εκ της οριζόντιας ιδιοκτησίας με το στοιχείο πίνακα (Ψ) ποσοστού 50/1000 εξαδιαιρέτου , μερικότερη, αποτελούμενη από διαιρεμένες ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων η με στοιχείο πίνακα (ΨΕ) ποσοστού 49,73/1000 , εκ της οποίας λήφθηκε ποσοστό 15 /1000 και δημιουργήθηκαν οι χωριστές ιδιοκτησίες με τα στοιχεία ΨΗ11 , ΨΗ12 , ΨΗ12 , ΨΗΑ1 , ΨΗΑ2 , ΨΗΒ1 , ΨΗΒ2 και αερίνη στήλη , όπως απεικονίζονται στον από Ιανουαρίου 2003 συνημμένο σ' αυτήν πίνακα του Πολιτικού Μηχανικού Κων/νου Ζαγοριανού .-

Επειτα , η κυριότητα των διαιρεμένων αυτών αποκτήθηκε από μένα , αιτία αγοράς , με βάση το υπ' αριθμ. 4223/4.10.2005 συμβόλαιο της

συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη , που καταχωρίστηκε (μεταγράφηκε) νόμιμα στα Κτηματικά Βιβλία Ρόδου (αριθμ. 11835/4.10.2005) .-

Όμως , κατά την καταχώριση (μεταγραφά) της προσημειωθείσας υπ' αριθμ. 4103 / 2003 πράξεως (αριθμ. εγγγραφής 9352 / 9.10.2003) στο περιεχόμενο της , κατά τη διηγηματική έκθεση , από προφανή παραδρομή , αναφέρεται ότι το συγκεκριμένο ποσοστό 50/100 εξαδιαιρέτου σε ολόκληρο το ακίνητο , αντιστοιχεί στην οριζόντια ιδιοκτησία με στοιχείο πίνακα (Ω) , ενώ το ορθό είναι (Ψ) , πράγμα το οποίο προκύπτει από το περιεχόμενο της ανωτέρω πράξης, στην οποία περιελήφθηκαν οι δηλώσεις βουλήσεως των συμβληθέντων για ανακατανομή των παρακρατηθέντων ποσοστών περί συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας με το γράμμα (Ψ), ανεγερθησόμενης σε μελλοντικό όροφο του άνω κτιρίου (Α) , αποτελούμενης από τις επιμέρους διαιρεμένες ιδιοκτησίες , που περιγράφονται στον συνημμένο στην ενλόγω πράξη πίνακα από Σεπτεμβρίου 1999 του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Βασιλείου Αφαντενού .-

Η εν είδει προεισαγωγικού μέρους της ανωτέρω πράξης περιγραφή και αναφορά , μεταξύ των άλλων στην οριζόντια ιδιοκτησία με το στοιχείο (Ω) είναι γεγονός ουδέτερο , αφού το ουσιαστικό της τμήμα είναι το αναφερόμενο στην ανακατανομή των ποσοστών της οριζόντιας ιδιοκτησίας (Ψ) , και στη δημιουργία του αντίστοιχου κτιρίου, με το ίδιο γράμμα , που δεν σχετίζεται καθόλου με το παρακρατούμενο ποσοστό του στοιχείο (Ω) , γιαυτό και η αναφορά του στην παραπάνω εγγραφή με τα

στοιχεία πράξης 9352/ 9.10.2003, δεν έχει καμία σχέση με την πραγματικότητα , και συνιστά σφάλμα , ενόσο το παρακρατούμενα ποσοστά (Ψ) και (Ω), αφορούν οριζόντιες ιδιοκτησίες που αντιστοιχούν στα δύο (2) διαφορετικά και αυτοτελή κτίρια με τα στοιχεία (Α) και (Β).-

Από την άλλη μεριά , η αναφορά στο στοιχείο (Ω) δεν εναρμονίζεται καθόλου με το ακολουθούν περιεχόμενο της παραπάνω εγγραφής (αριθμ. 9352/ 9.10.2003) , που αναφέρεται σε οριζόντια ιδιοκτησία με το στοιχείο (Ψ) και τις επιμέρους διαιρεμένες ιδιοκτησίες της του κτιρίου (Α) , και αντιθέτως βρίσκεται σε ευθεία αντίθεση με την αρχική πράξη συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας με αριθμ. 1212/10.7.1991 της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη (αριθμ. εγγραφής 9407 / 15.10.1992) . Η ανωτέρω παραδρομή δημιουργεί δυσαρμονία και αντιτίθεται και προς την παραπάνω πράξη με αριθμ. 4222 /22.9.2005 (αριθμ. εγγραφής 11833 /7.10.2005), ως και προς το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο με αριθμ. 4223 / 4.10.2005 (αριθμ. εγγραφής 11835/ 4.10.2005) .-

Συνακόλουθα, είναι αναγκαίο με διάταξη του Κτηματολογικού Δικαστή Ρόδου , να διορθωθεί στην αριθμ. 9352/9.10.2003 εγγραφή , αφορώσα καταχώριση (μεταγραφή) της με αριθμ. 4103/3.10. 2003 πράξης της συμβολαιογράφου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη , το αναγραφόμενο στοιχείο από (Ω) σε (Ψ) , προκειμένου αφενός να εκλείψουν οι μνημονευόμενες παραδρομές , και αφετέρου να εκπληρώνουν ουσιαστικά τα Κτηματικά Βιβλία Ρόδου ,

την κύρια αποστολή τους, περί της δημόσιας πίστης
τους .-

Ρόδος, στις 7 Οκτωβρίου 2010.

Ο

Πληρεξούσιος Δικηγόρος
του αιτούντος Θωμά - Δημητρίου
Χρήστου Σπανού

[ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ι. ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ]

Απορρίπτει την αίτηση, ότι δεν είναι
επικρατούς ή επέρχεται επί δημόσιας
βουλίας των συμβαλλόντων, όπως
αυτή δημοσιεύεται στο υπό έφορμή
με αριθμό 4.103/03 αρθροίο

Ροδ 23.11.2010


Ανδρέας Μανωλάκης
Γραφείο