

Αίτηση - Ανταπάντηση

Του

Σπανού Θωμά - Δημήτριου Του Χρήστου

Α.Δ.Τ.: ΑΗ 950857

Λοιπών Στοιχείων ως Υποσέλιδο.

Προς Τον

Αξιότιμο Δικαστή Του Κτηματολογίου Ρόδου
Πρωτοδική Κύριο Κατσαφυλλούδη Αναστάσιο
Κοινοποίηση Προς Την:
Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ρόδου
Αξιότιμη Κυρία Κλιάμπα Κυριακή.

Ρόδος 17-02-2017

Θέμα: Αίτηση διόρθωσης κτηματολογικών καταλόγων και ανταπάντηση στην με αριθμό 1079/24/2017 απάντηση του Δικαστή του κτηματολογίου Ρόδου.

Ανταπάντηση.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Με όλο το σεβασμό στο πρόσωπό Σας, μα κυρίως στο θεσμό που υπηρετείτε, παρακαλώ πολύ επιτρέψτε μου. Σας κατέθεσα το με αριθμό πρωτοκόλλου 1951/19-04-20169 (σχετικό 1) υπόμνημά μου και με την ανωτέρω αναφερομένη απάντησή Σας, βεβαιώνετε ότι δεν έχετε λάβει γνώση του Υπομνήματος μου, κάτι που προκύπτει από όσα σε αυτήν εκθέτετε, ούτε έχετε λάβει γνώση της με αριθμό πρωτοκόλλου 3178/31-05-2016 (σχετικό 2) κοινοποίησης μου προς Σας, της Προσφυγής μου στο ΣτΕ, την οποία μάλιστα αναφέρετε ως αίτηση στην απάντησή Σας προς εμένα.

Είμαι δε βέβαιος ότι δεν έχετε συγγράψει Εσείς την προς εμένα απάντησή Σας, εξ' όσων κατωτέρω Σας εκθέτω, μα και από αυτήν την διά ζώσης επικοινωνία μου μαζί Σας, μάλιστα και κυρίως από την συγκεκριμένη όπου και παρέλαβα την απάντησή Σας με την υπό αίρεση και την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματος μου, όπου και αυθορμήτως μου επιβεβαιώσατε την ισχύ του οιοδήποτε συμβολαίου από τον οιοδήποτε πίνακα του μηχανικού που το συνοδεύει. Πολύ δε περισσότερο της συγκεκριμένης συμβολαιογραφικής πράξης καθώς ο συγκεκριμένος μηχανικός έχει αναγάγει σε "επιστήμη" τους αναριθμητισμούς, τους αναγραμματισμούς και τις λάθος αριθμητικές πράξεις, μάλιστα επαναλαμβανόμενα και προκλητικά ταλαιπωρώντας τους πολίτες του νησιού και εκθέτοντας το κτηματολόγιο δημιουργώντας τις προϋποθέσεις εγγραφής ελλιπών και ανακριβών κτηματολογικών πράξεων και διαφεντεύει τις δημόσιες υπηρεσίες και δη την Πολεοδομία για λογαριασμό των κατάλοιπων της Ιταλικής κατοχής, την οικογένεια Μαντζόν. Πρέπει να γνωρίζετε ότι για το συγκεκριμένο ακίνητο, ιδιοκτησίας μου, όπως έχουν εξαφανιστεί τα αρχικά συμβόλαια από το κτηματολόγιο έτσι έχουν εξαφανιστεί και η πρωτότυπη άδεια και τα αρχικά σχεδιαγράμματα από την Πολεοδομία, συνδυασμός κρίκος των οποίων είναι ο συγκεκριμένος αρχιτέκτονας - μηχανικός Αφαντενός Βασίλης.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Προς επίρρωση των ανωτέρω, αναλυτικά, τα κάτωθι:

1. Στην απάντησή Σας αναφέρεται το υπ' αριθμόν 2897 συμβόλαιο, που τέτοιο δεν υπάρχει, ενώ τούτο είναι το 2827, κάτι που διορθώσατε παρουσία μου, μετά από δική μου παρατήρηση.
2. Στις επισκέψεις μου στο γραφείο Σας μου αναφέρατε πολλές φορές για μια πλαστογραφία στο ακίνητο, χωρίς να μου λέτε για ποια, ένεκα απορρήτου. Τούτη μου παρουσιάσατε κατά την επίδοσή της απαντήσεώς Σας, μάλιστα λέγοντάς μου ότι πρόκειται να την στείλετε αμελλητί στην Εισαγγελία Πρωτοδικών. Αν υπήρχε η συγκεκριμένη πλαστογραφία που αναφέρετε, έπρεπε να την έχετε αναφέρει προ πολλού στην εισαγγελία, πάραυτα με το που την διαπιστώσατε και χωρίς καν να με ενημερώσετε προηγούμενα.
3. Η ανωτέρω υποτιθέμενη "πλαστογραφία" εκθέτεται στην απάντησή Σας, ως ακολούθως:
«Τέλος, σημειώνουμε ότι αρχικώς έχει εγγραφεί και στον οικείο Κτηματικό Τόμο ότι κατανέμονται δέκα χιλιοστά (10%) εξ αδιαίρετου στην αέρινη στήλη με στοιχείο πίνακα ΓΑΜΜΑ ΒΗΤΑ ΔΕΛΤΑ (ΓΒΔ), πιθανολογείται βασίμως (κατ' επισκόπηση της σχετικής εγγραφής) με μεταγενέστερη, ήτοι σε άγνωστο χρόνο, επέμβαση ότι ο αριθμός «10» έχει μεταβληθεί - νοθευθεί σε «40», όπως προκύπτει από το διαφορετικής αποχρώσεως γαλάζιο μελάνι επί του αριθμού «10» και τον διαφορετικό χαρακτήρα».
4. Για να αναφερθεί η ανωτέρω υποτιθέμενη "πλαστογραφία", στην απάντησή Σας, έχει εκτεθεί η μερική ανακατανομή των ποσοστών 5% των επί μέρους οριζόντιων ιδιοκτησιών της οριζόντιας ΓΑΜΜΑ (Γ), μιας εκάστης χωρίς να παραθέτεται η αναλογούσα επιφάνεια της, στο οικοπέδο όπως αυτή περιγράφεται στην συμβολαιογραφική πράξη 2827 (σχετικό 3), όπου και αναλογούν 50 μέτρα οικοπέδου, ανά οριζόντια.

Μάλιστα δε Σας έκανα ιδιαίτερη μνεία περί τούτου στην διά ζώσης συνομιλία μας, κατά την παραλαβή της απαντήσεως Σας.

Επιπρόσθετα και ακολούθως, αναφέρεται στην απάντησή "Σας":

«Επίσης, κατανέμονται-παρακρατούνται εκατόν εξήντα χιλιοστά (160%) εξ αδιαιρέτου για λοιπά μελλοντικά κτίρια πέραν των Α-Β-Γ. Ήτοι, έως τώρα έχουν εξαντληθεί τα εκατόν ενενήντα χιλιοστά (190%) εξ αδιαιρέτου από τα παρακρατούμενα διακόσια χιλιοστά (200%) εξ αδιαιρέτου και απομένουν μόνο δέκα χιλιοστά (10%) εξ αδιαιρέτου. Αντ' αυτών, κατανέμονται με την ίδια ως άνω υπ' αριθμ. 2897/14-02-1997 συμβολαιογραφική πράξη σαράντα χιλιοστά (40%) εξ αδιαιρέτου στην αέρινη στήλη με στοιχείο πίνακα ΓΑΜΙΜΑ ΒΗΤΑ ΔΕΛΤΑ (ΓΒΔ). Ήτοι, κατανέμονται τριάντα χιλιοστά (30%) εξ αδιαιρέτου παραπάνω από τα παρακρατηθέντα και συνολικώς 230 χιλιοστά (230%) εξ αδιαιρέτου. Τα ανωτέρω φαίνονται να έχουν εγγραφεί και στον οικείο Κτηματικό Τόμο 58 Φύλλο 7.».

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Δεν κατανέμονται τα 160% στην συμβολαιογραφική πράξη 2827 για να προστεθούν στα ανακατανεμημένα 30% και να μείνουν υπόλοιπο 10% και να πλαστογραφηθούν για να φαίνονται 40% τα ποσοστά της αέρινης στήλης (ΓΒΔ).

ΤΑ 160% (που είναι 130%) είναι αυτά που αναφέρονται στην οριζόντια 2827 ως:

«... 8) ΛΟΙΠΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΑΝ ΤΩΝ Α,Β,Γ.»

Τα 160% (που είναι 130%) δεν αφορούν τα κτίρια Α,Β,Γ, και δεν συναθροίζονται στη σύσταση καμίας οριζόντιας αυτών. Είναι ποσοστά παρακρατημένα για να δημιουργηθούν νέες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Δεν διαβάσατε το υπόμνημα μου.

Δεν διαβάσατε την κοινοποίηση της Προσφυγής μου στο ΣτΕ.

Δεν διαβάσατε την οριζόντια 2827 για την οποία αναφέρεστε.

Δεν γράψατε Εσείς την προς εμένα απάντηση Σας με αριθμό πρωτοκόλλου κτηματολογίου 1079/24/2017.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Η συμβολαιογραφική πράξη 2827 ανακατανέμει τα εναπομείναντα 200% ποσοστά πέραν των κτιρίων Α και Β της αρχικής οριζόντιας 1212/91 και δημιουργεί τις μελλοντικές οριζόντιες ιδιοκτησίες του κτιρίου ΓΑΜΜΑ (Γ), ως ακολούθως:

1. (Π1) ισόγειο	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
2. (Π2) ισόγειο	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
3. (ΓΑ1) Α όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
4. (ΓΑ2) Α όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
5. (ΓΒ1) Β όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
6. (ΓΒ2) Β όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
7. (ΓΒΔ) αέρινη στήλη	40%	αναλογεί	400 τ.μ. οικοπέδου.
Σύνολο:	70%	αναλογεί	700 τ.μ. οικοπέδου.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Ο ΘΕΟΣ αγαπάει τον κλέφτη, αγαπάει όμως και τον νοικοκύρη.

Δεν τίθεται κανένα απολύτως θέμα "βούλησης των συμβαλλομένων".

Οι συμβαλλόμενοι εξεδήλωσαν ορθά την βούλησή τους στην συμβολαιογραφική πράξη 2827 ανακατανομής ποσοστών ως ανωτέρω Σας εκθέτω και ανακατένειμαν για την αέρινη στήλη (ΓΒΔ) του κτιρίου ΓΑΜΜΑ (Γ) 40% ποσοστά που αναλογούν σε τετρακόσια (400) μέτρα του οικοπέδου. Μάλιστα αυτή σωστά μεταγράφηκε στο κτηματολόγιο κατά τα λοιπά με μόνη διαφορά την "δημιουργική ασάφεια" της αναγραφής των 160% παρακρατηθέντων ποσοστών αντί για 130%.

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Η βούληση των συμβαλλομένων εκφράστηκε ορθά στην συμβολαιογραφική πράξη 2827 (σχετικό 3) και επαναβεβαιώθηκε στο πωλητήριο συμβόλαιο υπ' αριθμόν 3111/28-07-1998 (σχετικό 4) της συμβολαιογράφου Κώπτη Χρυσάνθη. Σε αυτό πουλήθηκαν οι κατωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες:

1. (ΓΑ1)	Α όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
2. (ΓΑ2)	Α όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
3. (ΓΒ1)	Β όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
4. (ΓΒ2)	Β όροφος	5%	αναλογεί	50 τ.μ. οικοπέδου.
5. (ΓΒΔ)	αέρινη στήλη	40%	αναλογεί	400 τ.μ. οικοπέδου.
Σύνολο:		60%	αναλογεί	600 τ.μ. οικοπέδου

Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Ανατρέξτε στο συμβόλαιο 3111/28-07-21998 (σχετικό 4) να διαπιστώσετε την ευκρινή και πέραν πάσης αμφισβήτησης αναφορά των ανωτέρω, που σας εκθέτω σε πίνακα, εγγράμματα και αριθμητικά.

Εν τέλει και σε κάθε περίπτωση ο κάθε αγοραστής είναι αγοραστής καλής πίστης και τον ενδιαφέρει τι αυτός αγοράζει και όχι τι απομένει υπόλοιπο ποσοστών για ανακατανομή στον οικοπεδούχο.

Εν τοιαύτη περιπτώσει λάβετε υπόψη σας.

Όπως ανωτέρω σας εκτίθεται η αγορά των (ΓΑ1), (ΓΑ2), (ΓΒ1), (ΓΒ2), (ΓΒΔ) οριζόντιων ιδιοκτησιών που συνολικά αποτελούν το 60% ποσοστών του οικοπέδου της 84 κτηματολογικής μερίδας γαιών Ρόδου και αντιστοιχούν σε 600 τ.μ. διά του υπ' αριθμόν 3111/28-07-1998 (σχετικό 4) πωλητήριου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Κώττη Χρυσάνθη. Το συγκεκριμένο συμβόλαιο υπάρχει στο κτηματολόγιο και όπως είστε σε θέση να διαπιστώσετε αυτό που σας προσκομίζεται ως σχετικό 4 είναι αντίγραφο εκ του κτηματολογίου.

Ότι και οι οριζόντιες ιδιοκτησίες (ΓΙ1) (ΓΙ2) που συνολικά αποτελούν το 10% ποσοστών του οικοπέδου της 84 κτηματολογικής μερίδας γαιών Ρόδου και αντιστοιχούν σε 100 τ.μ. αγοράστηκαν δια του υπ' αριθμόν 2829 (σχετικό 5) πωλητήριου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Κώττη Χρυσάνθης.

Συνεπώς και συνολικά η οριζόντια ΓΑΜΜΑ (Γ) κατέχει το 70% ποσοστό του οικοπέδου που αναλογούν σε 700 τ.μ και δεν αφορά τον αγοραστή, μάλιστα και επιπρόσθετα καλής πίστης, τι υπόλοιπο παραμένει στον οικοπεδούχο και αν αντί να εγγράψουν ως εναπομείναντα 130% ενέγραψαν 160%.

Αυτό αφορά τους μεταγενέστερους αγοραστές που αγόρασαν οριζόντιες ιδιοκτησίες από τα παρακρατηθέντα ποσοστά που είναι 130% και όχι 160%.

Αίτηση

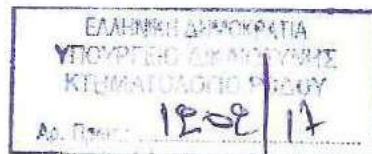
Αξιότιμε Κύριε Πρόεδρε.

Αιτούμαι:

1. Την διόρθωση της κτηματολογικής πράξεως υπ' αριθμόν 1530/21-02-1997, κατά άρθρο 57 του κτηματολογικού κανονισμού, όσον αφορά την λάθος αναγραφή των 160% παρακρατηθέντων ποσοστών, με το ορθό που είναι 130%. Τούτο ευκρινέστατα προκύπτει και από την ίδια την συμβολαιογραφική πράξη 2827/21-02-1997 (σχετικό 3) που κάνει ευθεία αναφορά μιας εκάστης των οριζόντιων ιδιοκτησιών στα ποσοστά 5% και στο αναλογούντα 50τ.μ. οικόπεδο, ως και της αέρινης στήλης τα 40% ποσοστά που αναλογούν σε 400 τ.μ. του οικοπέδου. Επιπρόσθετα ανατρέξτε στο πωλητήριο συμβόλαιο 3111/28-07-1998 (σχετικό 4) που αφορά την πώληση της αέρινης στήλης (ΓΒΔ), όπου και εκεί επαναβεβαιώνεται η βούληση των συμβαλλομένων στην 2827/21-02-1997 (σχετικό 3), καθώς πωλούν την αέρινη στήλη ποσοστού 40% επί του οικοπέδου και αναλογούντα σε οικόπεδο 400 τ.μ.
2. Την μεταγραφή του ακινήτου που συστάθηκε με την υπ' αριθμόν 2827 (σχετικό 3) συμβολαιογραφική πράξη της συμβολαιογράφου Κώττης Χρυσάνθης και μεταγράφηκε στους καταλόγους του κτηματολογίου Ρόδου διά της υπ' αριθμόν 1530/21-02-1997 πράξεως, σε νέο τόμο διορθωμένο και καθαρογραμμένο κατά τα άρθρα 57 και 58 του κτηματολογικού κανονισμού.

Με τιμή.

Σπανός Χ. Θωμάς.

17 ΦΕΒ. 2017