

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΡΟΔΟΣ 85100

Ρόδος 05/06/2020

Αριθμός 3803 / 05-6-2020

Τηλέφωνο : 22410-22239
Δ/ση : 22410-35107
Γραμμάτεια : 22410-22239
FAX : 22410-22239
Πληρ.

ΘΕΜΑ : ΕΚΘΕΣΗ ΒΠΔΟΣΗΣ

Στην Ρόδο σήμερα στις (.....) του μήνα
Ιουλίου (07) του έτους ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΙΗΟΣΙ (2020), ημέρα
Δευτέρα και ώρα 14.16, η υπογεγραμμένη Ελένη Λεφάκη, επιμελήτρια του
Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, έπαιτα από έγγραφη παραγγελία του Διευθυντή
του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου, α/α Ηλιάνας Βασιλειδής, για να
επιδώσθ στον κ. Θωμά - Δημήτριο Σπανό του Χρήστου, α/α το ίδιο
Ρόδου, την από 04/06/2020 γνωστοποίηση του πρώτου προς το δεύτερο, μετά
του συντημένου και συγκοινοποιούμενου φωτοαντιγράφου των με αριθμό 28/2020
4561/2017, 11946/2009 απορριπτικών αιτήσεων, προς γνώση του και για τις
νόμιμες συνέπειες, η οποία έχει επί λέξει, ως ακολούθως:





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ
ΡΟΔΟΣ, 85100

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ

Σε κ. Θωμά – Δημήτριο Σπανό του
Χρήστου

Τηλέφωνο επικοινωνίας:
22410-35107

Με την υπ' αριθμ. 03/2020 Διάταξη του Κτηματολογικού Δικαστή απορρίφθηκαν οι υπ' αριθμ. 28/2020, 4561/2017 και 11946/2009 αιτήσεις σας με τις οποίες ζητούσατε ατομικά και ως πληρεξούσιος της Ελένης Καρόφτη τα αναφερόμενα σε αυτές.

Κατά της απορριπτικής Διάταξης έχετε το δικαίωμα να ασκήσετε προσφυγή στο Πρωτοδικείο Ρόδου σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την κοινοποίησή της.

Ακριβές φωτοαντίγραφο της απορριπτικής Διάταξης αρμόδιος επιμελητής παραγγέλλεται όπως επιδώσει νόμιμα **προς τον κ. Θωμά – Δημήτριο Σπανό του Χρήστου** προς γνώση του και για τις νόμιμες συνέπειες αντιγράφοντας αυτή στην έκθεση επιδόσεως.

Ρόδος, 04/06/2020

Οι υπάλληλοι

Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου

1) Ποσειδώνας Καλαμπόκης

2) Μαρία Πέρου

Μαρία Πέρου



ΗΛΙΑΝΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ
ΠΕ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΩΝ



ΔΙΑΓΡΑΦΕΤΑΙ



DR

ΔΙΑΓΡΑΦΕΤΑΙ

Αίτηση

3-1-20

Προς Το
Κτηματολόγιο Ρόδου

Του
Σπανού Θωμά - Δημήτριου Του Χρήστου
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 950857

Λοιπών Στοιχείων ως Υποσέλιδο.
Και ως πληρεξούσιος της
Ελένης Καρόφτη του Μερκουρίου

28

Ρόδος 03-01-2020

Θέμα: Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος 84 ΚΜΓΡ.

Κύριοι.

Διά της παρούσης αιτούμαι αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος της 84 Κτηματολογικής Μερίδας Γαιών Ρόδου, με την επιγραφή σε αυτό, έμπροσθεν, ότι η ενημέρωση σε αυτό του κτιρίου ΓΑΜΜΑ (Γ) αφορά την υπ' αριθμόν 2827/14-02-1997 συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρήθηκε διά της υπ' αριθμόν 1530/21-02-1997 (επισυνάπτεται αντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου) κτηματολογικής πράξης στους καταλόγους του κτηματολογίου Ρόδου.

Στοιχεία καταχώρησης του ακινήτου:

Τόμος: 4 - Φύλλο: 164 - Φάκελος: 951 - Μερίδα: 84.

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα της παρούσης, σας έχουν ήδη προσκομιστεί με την υπ' αριθμόν 4561/10-07-2017 αίτηση μου και σας δηλώνω, διά της παρούσης, ότι παραμένουν τα ίδια.

Με εκτίμηση.

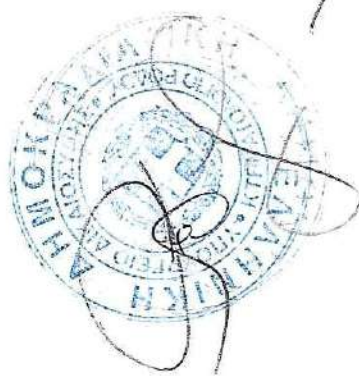
Θωμάς Χ. Σπανός.

Με χρέωση στο
Τεχνικό Υμνητ. Υποψη
και καταβολή για
τα περαιτέρω (έφηδο,
κλπ). Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ορατε συνυποβ. έντυπο έκδοσης
Αισιωνικά Ρόδος 10-03-2020

Ορατε εκ νέου ερωτηματ. Έκδοση
ενοικίασης

03/01/2020
3/2020



DIAPAGTAI

① - Τα νέον He γχος κατόπιν της παρούσας σύστασης της 28/2
- συντάσσεται

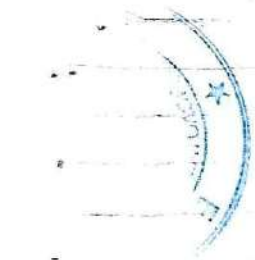
[illegible]

B) Με την παρακάτω αίτηση (28/3-1-2020) της ΟψΕ - Συμπλοή
Σταυρού του Χρήστου Σπυριδίου και άλλων κατόχων της Μεταρρυθ-
μικής ή ΟψΕ αίτημα έει της βελτιστοποίησης Σχεδιασμού της ΟψΕ

84 JAIN TON EIDYAFEROTE OTHI XEYPADEI H EPPAGHIDA
ENFEROEN OEDOFEN (AP. XAIEN 11946/09) OS EK NAFKPOFEN
XAFEN KAI NA ETKETHEN TO OEDITO OEN PROTERA EN OEN

TOD 10/03/20

0 TON
dms
WELWAZKAMAYATE
TAKO ABTE (3)





ΔΙΑΣΤΑΦΥΤΑΙ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ
ΡΟΔΟΣ, 85100

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΔΙΚΑΣΤΗΣ

ΠΡΟΣ:

κ. Θωμά – Δημήτριο Σπανό του
Χρήστου, κάτοικο Ρόδου (5^ο χλμ.
Ρόδου - Λίνδου) ατομικά και ως
πληρεξούσιο της Ελένης Καρόφτη
του Μερκουρίου

ΚΟΙΝ. σε:

Εισαγγελία Πρωτοδικών Ρόδου

Ρόδος, 3^η Ιουνίου 2020

Α.Π.: 28/03.01.2020/Δ3/2020

**ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΕΩΣ
ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ ΚΑΤΑΦΑΤΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗ ΡΟΔΟΥ
(Άρθρα 57 παρ. 1 και 78 παρ. 2 Κτημ. Καν. Δωδ/σου)**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ 3/2020

Σχετ.: 1) Η με αριθμ. πρωτ. 28/03-01-2020 αίτηση αντιγράφου τοπογραφικού διαγράμματος 84 ΚΜ Γαιών Ρόδου, 2) Το με αριθμ. πρωτ. 187/10-02-2020 διαβιβαστικό έγγραφο Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου, 3) Η με αριθμ. πρωτ. 4561/10-07-2017 αίτηση επανεξέτασης της με αριθμ. πρωτ. 11947/2009 αίτησης ενημέρωσης οικοδομής, 4) Η με αριθμ. πρωτ. 11947/2009 αίτηση ενημέρωσης οικοδομής.

Ο ΔΙΚΑΣΤΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΡΟΔΟΥ

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 45, 53, 54, 57, 77 και 78 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, ο Δικαστής του Κτηματολογικού Γραφείου Ρόδου είναι δικαστικός λειτουργός, δικαιοδοτικό όργανο με ευρύτατη εξουσία ελέγχου του τύπου και της ουσίας της εγγραπτέας πράξης προς εξασφάλιση της συναλλακτικής πίστεως (βλ. ΑΠ 2143/2013 δημ. σε ΤρΝομΠλ ΝΟΜΟΣ, Π. Θεοδωρόπουλο, Το ισχύον εν Δωδεκανήσω Δίκαιον, 1981, Β' Έκδοση, σελ. 122). Η δικαιοδοσία του αυτή, δεν έχει

Σελ. [1] της επισυναπτόμενης στις με αριθμ. πρωτ. 11946/2009, 4561/2017 και 28/2020 αιτήσεις του Θωμά – Δημητρίου Σπανού του Χρήστου.



δικαστική φύση, αλλά είναι εξουσία διοικητική, αφού, είτε δεχόμενος είτε απορρίπτοντας τη σχετική αίτηση, δεν δικαιοδοτεί με δύναμη δεδικασμένου, αλλά ερευνά το υποστατό της αιτήσεως με βάση την απεικονιζόμενη στα κτηματολογικά βιβλία πραγματική κατάσταση και την εναρμόνιση με εκείνη των αναμφισβήτητης γνησιότητας και απόλυτης αποδεικτικής δύναμης εγγράφων, χωρίς να γίνεται διάγνωση κάποιας διαφοράς (βλ. ΑΠ 2143/2013 ό.α.). Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 57 παρ. 1 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου: «*αιτήσει του ενδιαφερομένου ή και αυτεπαγγέλτως, δύναται να διαταχθή εις πάντα χρόνον διά πράξεως του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου η διόρθωσις υλικού τινός σφάλματος ή παραλείψεως ως νοούνται εν τη ιταλική νομοθεσία – άτινα εμφιλοχώρησαν κατά την κατάρτισιν των κτηματολογικών φυλλαδίων και των φακέλλων ή εν ταις εγγραφαίς ή καταχωρίσεις επί του Κτηματικού Βιβλίου ή κατά την σύνταξιν των Τίτλων*», της παραπομπής στην ιταλική νομοθεσία νοουμένης πλέον κατ' άρθρο 3 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα (ΕισΝΑΚ) στην ελληνική νομοθεσία και δη στα άρθρα 315 επ. ΚΠολΔ, ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 78 παρ. 2 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου: «*εν τω Βιβλίο και εν τοις Τίτλοις δεν επιτρέπονται διορθώσεις, ξέσματα ή διαγραφαι. Εξαιρετικώς δέον αύται να δικαιολογώνται διά της υπογραφής του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου*». Τέλος, δεδομένου ότι ο Κτηματολογικός Δικαστής έχει εξουσία να προβεί αυτεπαγγέλτως στη διόρθωση υλικού σφάλματος κατ' άρθρο 57 παρ. 1 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου, έχει την εξουσία και να ανακαλεί τις προγενέστερες πράξεις του, βάσει των οποίων έγιναν οι εν λόγω εσφαλμένες καταχωρίσεις (βλ. ΑΠ 577/1995 δημ. σε ΤρΝομΠλ ΝΟΜΟΣ).

Με τη με αριθμ. πρωτ. 28/03-01-2020 αίτηση του Θωμά – Δημητρίου Σπανού, ζητήθηκε από την υπηρεσία μας αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος της κτηματολογικής μερίδας 84 Γαιών Ρόδου με την αναγραφή επ' αυτού ότι η ενημέρωση του κτηρίου ΓΑΜΜΑ (Γ) αφορά την υπ' αριθμ. 2827/14-02-1997 συμβολαιογραφική πράξη, που καταχωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 1530/21-02-1997 κτηματολογική πράξη. Κατόπιν της ανωτέρω αίτησης και σε συνδυασμό με το με αριθμ. πρωτ. 187/10-02-2020 έγγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου, με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας η από 10-02-2020 αίτηση – καταγγελία του Θωμά – Δημητρίου Σπανού, διατάχθηκε εκ νέου διοικητικός και τεχνικός έλεγχος της ανωτέρω μερίδας και συνετάγησαν οι από 10-03-2020 εκθέσεις της διοικητικής υπαλλήλου Μαρίας Πέρου και του τεχνικού υπαλλήλου Ποσειδώνα Καλαμπόκη.

Ειδικότερα, από τον έλεγχο αυτό, διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

- 1) Η υπ' αριθμ. 1.212/10-07-1991 αρχική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη, κατατέθηκε στην υπηρεσία μας λαμβάνοντας ΑΓΕ 8906/01-10-1992 αλλά απορρίφθηκε για τον λόγο ότι οι συμβαλλόμενοι δεν ετύγχαναν τιτλούχοι του ανωτέρω ακινήτου. Κατατέθηκε ωστόσο, εκ νέου μετά την καταχώριση της υπό ΑΓΕ 9406/15-10-1992 πράξης, που αφορούσε σχετικό κληρονομητήριο και με το οποίο οι συμβαλλόμενοι καθίσταντο πλέον κύριοι, λαμβάνοντας ΑΓΕ 9407/15-10-1992 και καταχωρήθηκε. Βάσει αυτής προβλέπονται το ΚΤΙΡΙΟ Α (ισόγειο, πρώτος όροφος, δεύτερος όροφος, παρακρατούμενο ποσοστό συνιδιοκτησίας για προσθήκη ορόφου σε χιλιοστά 50), το ΚΤΙΡΙΟ Β (ισόγειο, πρώτος όροφος, δεύτερος όροφος), «Ω» παρακρατούμενο ποσοστό συνιδιοκτησίας για προσθήκη ορόφου σε χιλιοστά 50 και παρακρατούμενο ποσοστό συνιδιοκτησίας για μελλοντική χρήση εξαιρουμένης της προσθήκης στα κτίρια Α και Β σε χιλιοστά 200.
- 2) Με την πράξη με αριθμό 2.827/14-02-1997 της συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη (ΑΓΕ 1530/21-02-1997) ανακατανέμονται τα παρακρατηθέντα ποσοστά συνιδιοκτησίας για μελλοντική χρήση εξαιρουμένης της προσθήκης στα κτίρια Α και Β σε χιλιοστά 200 και δημιουργείται το ΚΤΙΡΙΟ Γ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ (ισόγειο, πρώτος όροφος, δεύτερος όροφος, αέρινη στήλη και λοιπά μελλοντικά κτίρια πέραν των Α-Β-Γ με ποσοστό συνιδιοκτησίας 160%).
- 3) Με τα υπ' αριθμ. 2.829/20-02-1997 και 3.111/28-07-1998 συμβόλαια της συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη (ΑΓΕ 1532/21-02-1997 και 7698/07-09-1998 αντίστοιχα), όπως αυτά τροποποιήθηκαν με τις υπ' αριθμ. 3957/04-02-2002 και 3956/04-02-2002 αντιστοίχως πράξεις της αυτής συμβολαιογράφου (ΑΓΕ 1945/22-02-2002 και 1944/22-02-2002), μεταβιβάστηκαν στην Ελένη Καρόφτη όλες οι οριζόντιες ιδιοκτησίες του κτιρίου Γ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ με τη διευκρίνιση, ότι αυτές είναι άκτιστες/μελλοντικές, ήτοι μεταβιβάστηκαν τα ποσοστά εξ αδιαιρέτου, που αντιστοιχούσαν σε αυτές, πλην των λοιπών μελλοντικών κτιρίων πέραν των Α-Β-Γ με ποσοστό συνιδιοκτησίας 160%. Σημειώνεται ότι με το υπ' αριθμ. 4247/31-12-2005 συμβόλαιο της συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη (ΑΓΕ 244/05-01-2006) οι οριζόντιες ιδιοκτησίες υπό στοιχεία ΓΑ1, ΓΑ2, ΓΒ1, ΓΒ2, μελλοντικοί βιομηχανικοί χώροι πρώτου και δευτέρου ορόφου και η αέρινη στήλη ΓΒΔ μεταβιβάστηκαν στη μονοπρόσωπη εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΣΠΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΠΕ».

4) Στο ακίνητο υφίσταται σύσταση οριζοντίου – και όχι καθέτου - ιδιοκτησίας και ως εκ τούτου τυχόν ενημέρωση κτισμάτων θα πρέπει να αφορά το σύνολο των κτιρίων και όχι μεμονωμένα το ΚΤΙΡΙΟ Γ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ, το οποίο αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία και τμήμα των όλων κτισμάτων.

5) **Ιστορικό της υπόθεσης:** Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 11946/2009 αίτηση της Ελένης Καρόφτη, ζητήθηκε η ενημέρωση οικοδομής μόνο του κτιρίου Γ. Ωστόσο, η αίτηση αυτή απορρίφθηκε, καθώς η θέση των κτισμάτων, που απεικονίζονταν στο συνημμένο σε αυτήν τοπογραφικό διάγραμμα δεν συμφωνούσε με τη θέση, που αυτά έχουν, στα συνημμένα στις καταχωρημένες πράξεις σύστασης και ανακατανομής σχεδιαγράμματα. Η αίτηση απορρίφθηκε με την από 08-03-2010 Διάταξη του Κτηματολογικού Δικαστή. Ακολούθως, η αιτούσα δια του πληρεξουσίου της, Θωμά - Δημητρίου Σπανού του Χρήστου, παραιτήθηκε από το δικαίωμα ασκήσεως προσφυγής κατά της σχετικής απορριπτικής Διάταξης, αποδεχόμενη κατ' αυτόν τον τρόπο την ορθότητα αυτής. Παρ' όλα αυτά, ασκήθηκε προσφυγή από την Ελένη Καρόφτη, η οποία απορρίφθηκε με την υπ' αριθμ. 150/2016 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου (εκουσία δικαιοδοσία) ως απαράδεκτη ελλείψει εννόμου συμφέροντος. Εν συνεχεία, κατόπιν νέου ελέγχου του τεχνικού υπαλλήλου με ημερομηνία 11-12-2018 στο πλαίσιο επανεξέτασης της ανωτέρω αίτησης ενημέρωσης οικοδομής μετά και την υπ' αριθμ. πρωτ. 4561/2017 αίτηση του Θωμά - Δημητρίου Σπανού, ο οποίος ενεργούσε ατομικά και ως πληρεξούσιος της Ελένης Καρόφτη, βεβαιώθηκε εκ νέου εκ μέρους του τεχνικού υπαλλήλου ότι η θέση των οικοδομών ήταν σε διαφορετική θέση κάθε φορά στα περισσότερα προσκομιζόμενα σχέδια και κατά συνέπεια ο Κτηματολογικός Δικαστής απέρριψε με την από 17-12-2018 Διάταξή του εκ νέου την αίτηση ενημέρωσης του κτιρίου Γ, εμμένοντας στην προγενέστερη απορριπτική Διάταξη. Ωστόσο και πάλι στο πλαίσιο επανεξέτασης της αυτής αίτησης ενημέρωσης οικοδομής, ακολούθησε και πάλι νέος έλεγχος και με εκ παραδρομής ανακριβή παρατήρηση του τεχνικού υπαλλήλου, που έγινε επί του σώματος της πρώτης αίτησης ενημέρωσης οικοδομής με αριθμ. πρωτ. 11946/2009, ο Κτηματολογικός Δικαστής διέταξε την 06-02-2019 την υλοποίηση της ενημέρωσης του κτιρίου Γ, ανακαλώντας σιωπηρά κατ' αυτόν τον τρόπο την προηγούμενη από 17-12-2018 απορριπτική του Διάταξη. Εντούτοις, τα προφανή και εκ παραδρομής λάθη της παρατήρησης εντοπίζονται στα εξής σημεία: α) η υπ' αριθμ. 1.212/10-07-1991 αρχική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβ/φου Ρόδου Χρυσάνθης Κώτη, κατατέθηκε μεν λαμβάνοντας ΑΓΕ 8906/01-10-1992 και όντως απορρίφθηκε, όπως αναγράφεται και στην παρατήρηση, επανήλθε ωστόσο με νέα πράξη, που έλαβε ΑΓΕ 9407/15-10-1992 και καταχωρήθηκε. β) Η με ΑΓΕ 8835/24-09-2003 πράξη για την οποία γίνεται λόγος στην ίδια παρατήρηση σχετίζεται με τη δημιουργία του ΚΤΙΡΙΟΥ Δ

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ κατόπιν ανακατανομής των 80% ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκ των 160% παρακρατηθέντων ποσοστών για λοιπά μελλοντικά κτίρια πέραν των Α-Β-Γ (βλ. ΑΓΕ 1530/1997). Επισημαίνεται δε, ότι η κτηματολογική κατάσταση του ακινήτου είναι εξαιρετικά σύνθετη, καθώς οι σχετικές εγγραφές εκτείνονται σε περισσότερα από πενήντα φύλλα δεκαπέντε διαφορετικών κτηματολογικών τόμων.

6) **Συμπερασματικά:** Για να καταστεί εφικτή η ενημέρωση των κτισμάτων θα πρέπει αφενός να αφορά το σύνολο των οριζοντίων ιδιοκτησιών και όχι μέρος αυτών, δεδομένου ότι δεν πρόκειται για κάθετη ιδιοκτησία και αφετέρου να προηγηθεί σχετική τροποποίηση των αντίστοιχων πράξεων σύστασης και ανακατανομής ποσοστών, που αναφέρονται σε μελλοντικά κτίρια, ούτως ώστε να προκύπτει η ανέγερση των υφιστάμενων πλέον κτισμάτων αλλά και η πραγματική θέση αυτών να συμβαδίζει και να αποτυπώνεται ορθά και στα συνημμένα σχέδια.

Κατόπιν τούτων, πρέπει να απορριφθεί η με αριθμ. πρωτ. 28/03-01-2020 αίτηση, να ανακληθεί, η από 06-02-2019 καταφατική Διάταξη του Κτηματολογικού Δικαστή σύμφωνα με τα άρθρα 57 παρ. 1 και 78 παρ. 2 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου και να απορριφθεί η αίτηση ενημέρωσης οικοδομής του κτιρίου Γ, εμμένοντας στις προηγούμενες από 08-03-2010 και 17-12-2018 απορριπτικές Διατάξεις, ώστε το ακίνητο να επανέλθει στην προτέρα κατάσταση, καθώς δεν έχουν εκλείψει οι λόγοι για τους οποίους η ανωτέρω ενημέρωση είχε απορριφθεί δύο φορές και στο παρελθόν. Η καταχωρημένη ενημέρωση οικοδομής μόνο του κτιρίου Γ ανακαλείται ως προφανές υλικό σφάλμα. Εξάλλου, για τους ίδιους ως άνω λόγους, είναι απορριπτικές και οι εισηγήσεις τόσο της διοικητικής όσο και του τεχνικού υπαλλήλου. Σημειώνεται προς άρση κάθε αμφισβήτησης ότι απορρίπτεται η ενημέρωση οικοδομής του κτιρίου Γ, όπως αυτή έχει ζητηθεί κατ' επανάληψη με οποιαδήποτε αίτηση και δη τόσο με τη με αριθμ. πρωτ. 11946/2009 αίτηση όσο και με τη νεότερη με αριθμ. πρωτ. 4561/2017 αίτηση.

Αναφορικά με το ζήτημα της εσφαλμένης αναγραφής ποσοστών συνιδιοκτησίας, που αναγράφεται στην από 10-02-2020 αίτηση – καταγγελία του Θωμά - Δημητρίου Σπανού του Χρήστου, σημειώνουμε ότι έχει αποσταλεί στον αιτούντα η με αριθμ. πρωτ. 1079/24/13-02-2017 απάντηση του Κτηματολογικού Δικαστή κ. Αναστάσιου Κατσαφυλλούδη. Κατά τα λοιπά, παραπέμπουμε στην από 10-03-2020 εισήγηση – έκθεση της διοικητικής υπαλλήλου Μαρίας Πέρου.

Τέλος, δεδομένου του ότι στην από 10-02-2020 αίτηση – καταγγελία του Θωμά - Δημητρίου Σπανού του Χρήστου, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας μέσω της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Ρόδου, αμφισβητείται η ορθότητα πλειόνων Διατάξεων - Πράξεων Κτηματολογικών Δικαστών, επισημαίνεται ότι καθénας που δικαιολογεί έννομο συμφέρον ως

άμεσα επηρεαζόμενος από τις Διατάξεις αυτές έχει το δικαίωμα προσβολής τους, συμπεριλαμβανομένης της παρούσας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου (εκουσία δικαιοδοσία) εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση της απορριπτικής Διάταξης σε αυτόν, (άρθρο 54 παρ. 4 του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου). Οι Διατάξεις αυτές εμπεριέχουν την κρίση του Κτηματολογικού Δικαστή, είναι ωστόσο δυνατή η προσβολή τους ενώπιον του ανωτέρω Δικαστηρίου, το οποίο είναι το μόνο αρμόδιο δικαιοδοτικό όργανο να άρει τυχόν αμφισβητήσεις περί της ορθότητας ή μη των σχετικών Διατάξεων. Ως εκ τούτου, επισημαίνουμε στον αιτούντα, τόσο για τον ίδιο ατομικά όσο και ως πληρεξούσιο της Ελένης Καρόφτη, ως έχοντες άμεσο έννομο συμφέρον, ότι εφόσον δεν συμφωνούν με το περιεχόμενο της παρούσας Διάταξης έχουν το δικαίωμα άσκησης προσφυγής κατά αυτής ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΑΠΟΡΡΙΨΤΟΥΜΕ τη με αριθμ. πρωτ. 28/03-01-2020 αίτηση του Θωμά – Δημητρίου Σπανού του Χρήστου.

ΑΝΑΚΑΛΟΥΜΕ την από 06-02-2019 καταφατική Διάταξη - Πράξη του Κτηματολογικού Δικαστή Ρόδου.

ΑΠΟΡΡΙΨΤΟΥΜΕ την αίτηση ενημέρωσης οικοδομής του κτιρίου Γ, ήτοι τις με αριθμ. πρωτ. 11946/2009 και 4561/2017 αιτήσεις εμμένοντα στις από 08-03-2010 και 17-12-2018 προηγούμενες απορριπτικές Διατάξεις.

ΑΝΑΘΕΤΟΥΜΕ στον Προϊστάμενο του Τεχνικού Τμήματος της υπηρεσίας μας την εκτέλεση της παρούσας Διάταξης.

Ρόδος, 3^η Ιουνίου 2020

Ο Κτηματολογικός Δικαστής Ρόδου

ΙΩΑΝΝΗΣ Ε. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΠΡΩΤΟΔΙΚΗΣ

Αίτηση

Του

Σπανού Θωμά - Δημήτριου Του Χρήστου

Α.Δ.Τ.: ΑΗ 950857

Λοιπών Στοιχείων ως Υποσέλιδο.

Ατομικά και ως πληρεξούσιος της

Κυρίας Καρόφτη Ελένης του Μερκουρίου

Προς Το

Κτηματολόγιο Ρόδου



Παρατηρήσεις: 10 ΙΟΥΛ. 2017
Πληροφορίες: Τηλ 34260

Ρόδος 10-07-2017

Θέμα: Επανεξέταση της υπ' αριθμόν 11947/2009 αίτησης ενημέρωσης οικοδομής.

Κύριοι.

Διά της παρούσης, αιτούμαι την επανεξέταση της υπ' αριθμόν 11947/2009 αιτήσεώς μου, περί ενημέρωσης της οικοδομής μου, ως έχει.

Τούτο αιτούμαι διττά, ως κατωτέρω:

- Α) Ατομικά, καθώς το συγκεκριμένο ακίνητο έχει περιέλθει και τυπικά - νομικά, διά της υπ' αριθμόν 47/2014 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, στην κυριότητα μου.
- Β) Ως πληρεξούσιος της κυρίας Καρόφτη Ελένης αρχικής κατόχου του συγκεκριμένου ακινήτου.

Σχετικά επισυναπτόμενα έγγραφα, εκ των οποίων προκύπτουν τα ανωτέρω:

1. Το υπ' αριθμόν 2829/20-02-1997 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κώτης Χρυσάνθης.
2. Φωτοαντίγραφο του κτηματολογικού φύλλου του κτηματολογικού βιβλίου του κτηματολογίου Ρόδου, όπου έχει εγγραφεί η ανωτέρω αναφερομένη πωλητήρια συμβολαιογραφική πράξη, διά της υπ' αριθμόν 1532/21-02-1997 του γενικού βιβλίου εκθέσεων, πράξεως του κτηματολογίου Ρόδου.
3. Το υπ' αριθμόν 3962/11-02-2002 ανέκκλητο πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου Κώτης Χρυσάνθης.
4. Την υπ' αριθμόν 47/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου.
5. Την υπ' αριθμόν 150/2016 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου.

Ο αιτών.

Ατομικά και ως πληρεξούσιος.

Σπανός Χ. Θωμάς.

10 ΙΟΥΛ. 2017

Ουκ αναγνωρίζεται
Το παρόν έγγραφο
ως δικό μου
Σπανός Χ. Θωμάς



Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Ε Κ Θ Ε Σ Η

Στην μερίδα γαιών 84 Ροδου έχει μεταγραφεί η υπ.αριθ. 8906/92 οριζόντιος δυο γκισμάτων Α και Β.

Επίσης έχει μεταγραφεί η υπ.αριθ. 1530/97 μερικωτέρη συστάση δημιουργώντας το κτίριο Γ. Επίσης έχει μεταγραφεί η υπ.αριθ. 8835/03 μερικωτέρη συστάση δημιουργώντας εκ του κτιρίου Α το κτίριο Δ.

Η θέση των οικοδομών Α και Β της οριζοντίου 8906/92 απεικονίζεται στο σχέδιο 1.

Η θέση των οικοδομών Α-Β-Γ της μερικωτέρας οριζοντίου 1530/97 απεικονίζεται στο σχέδιο 5.

Η θέση των οικοδομών Α-Β-Δ της μερικωτέρας οριζοντίου 8835/03 απεικονίζεται στο σχέδιο 2.

Η θέση των οικοδομών Α-Β-Γ της υπ.αριθ. 11946/09 ενημέρωσης απεικονίζεται στο σχέδιο 3.

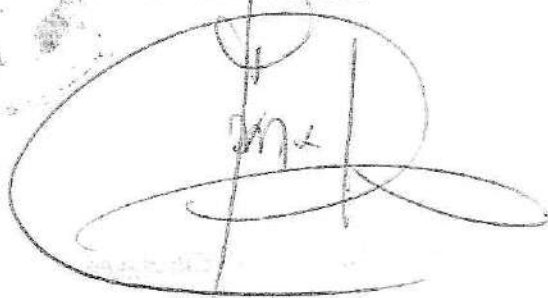
Στο σχέδιο 5 απεικονίζονται συνολικά όλες οι οικοδομές Α-Β-Γ-Δ.

Όπως προκύπτει σε κάθε περίπτωση η θέση των οικοδομών είναι σε διαφορετική θέση κάθε φορά οπότε είναι αδύνατο να γίνει η ενημέρωση οικοδομής διότι δεν συμπίπτει η θέση αυτών σε οριζόντιο και ενημέρωση οικοδομής

Εμφάνιση στον από
08.03.2010 ασφαλιστική βεβαίωση,
σύμφωνα με τις
αναγνώσεις ασφαλιστικής.
17.12.2010
Διπλ. Γραφείο Χρυσή Αφίση

ΡΟΔΟΣ 11/12/18

Ο ΤΕΧΝΙΚΟΣ

A large, stylized handwritten signature is written over a circular official stamp. The signature appears to be 'Μηλ'.



Εμείς και οι άλλοι

11946

15/02/19

ΑΙΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ
ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ

Ενταύθα

Της... Καρόφυ... Ελένη...
του... Μερκούρη...
Κατοίκου... Ρόδου...
Οδός...
Αριθ... Περιοχή...

Παρακαλώ να ενημερώσετε
το Κτηματικό βιβλίο και φάκελ-
λο που είναι καταχωρημένο το
ακίνητό μου με στοιχεία :
Τόμος... Φύλλο...
Φάκελλος... Μερίδα...
Γαιών ή οικοδομών δημοτικού
διαμερίσματος...
Δήμου... Ρόδου...
σχετικά με την ανέγερση σε αυτό
οικοδομής όπως περιγράφεται
στην συνημμένη τεχνική έκθεση
του μηχανικού μου...

11760, ~
360
11400, ~

Σταθερό Τηλ. (22410) 68955
Κινητό Τηλ. 6946696310

Ρόδος... 2004

Κ. Μ. Μενουσι (και η
Ρόδος... 2004
Γιασπράνη

ΠΑΡΑΛΗΡΗΣΗ

Επισυνάπτω

- 1) Σχεδιάγραμμα με ημερομηνία... 2006... του παραπάνω μηχανικού μου.
- 2) Τεχνική έκθεση του ιδίου με ημερομηνία... 06
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του ιδίου μηχανικού με ημερομηνία... 22-8-2006...

Α ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΥΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ
ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΕΝ ΣΥΜΦΩΝΕΙ
ΜΕ ΤΗΝ ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΝ ΚΥΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ
ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΣΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΩΝΤΙΟΥ
ΤΟΥ ΕΚΕΙ ΔΕΔΕΓΡΑΦΕΙ.

Ρ. Σ. 83-10

Δευτέρα
06.02.2015
Μεταβίβαση
Σχεδιασμού

ΜΕΝΟΥΧΟΣ Γ. ΓΕΜΕΛΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ.
ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΠΡΩ ΒΑΘΜΟΣ Ε

Ο - Η Αιτών...
Αποφασιστική του
αυτού με την ημερ.
πρωτόκολλο 11/03/10
παραβίαση των κτηματ.
ημερ. 06/02/10
τοπογραφικό διαγράμ.
οι αλλαγές έχουν
εγείρει τα ενδιαφερόν.
π. ε. 11/03/10
μετά από πρόταση
των ενδιαφερομένων
π. ε. 06/03/10

Επειδή για την
χρηματοδότηση της
αίτησης οικοδομής
που υπαγορεύεται
στο παρόν έγγραφο
και μετά επιμέλειαν
Ρόδος, 11/3/10

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ
Διότι ως έχει η ενοικίαση
των τριών ετών (11/03/10)
διαβιβάζονται ως προς
φύση και τον αριθμό με τον
αριθμό έχει ήδη ενοικιαστεί.
κατανομή των ενοικίων για η
αίτηση ενοικίασης στην
ενοικίαση Ρόδος 11/3/10

Μαρία Νικολαίου



Signature

δεν βρήκα τον ίδιο αλλά τον η. ημερομηνία του (βάσει 2525-06-70
ονόματι Αναστάσιου Μπαλαδάκη όπως μου δήλωσε, επέδωσα σ' αυτ.ο.ν. Εξουσιοδότηση
την προσαναγομένη γνωστοποίηση (αφ. ηρωτ. εισόδου 3803/2020)

με βεβαίωση των παραπάνω σύνταξα την παρούσα μου σε δύο (02) όμοια
πρωτότυπα (άρθρο 140 ΚΠολΔ) και ύστερα από την ανάγνωση και τη βεβαίωση της,
υπογράφεται νόμιμα, όπως παρακάτω ακολουθεί.

..... ΠΑΡΑΛΑΒ.....

Η ΕΠΙΜΕΛΗΤΡΙΑ ΤΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ



ΕΛΕΝΗ ΛΕΦΑΚΗ
ΥΕ ΕΠΙΜΕΛΗΤΡΙΑ

Υπό διεύθυνση
και τη των
Ειδικών των
νοτίων Διευκρίνισης
της ως και

Ο υπεύθυνος της

Αναστάσιος Γ. Μπαλαδάκης

