**ΜονΠΗρακλ 60/2016**

**Δικαστής:** Ε. Γκιόκη (Πρωτοδίκης)

**Νομικές διατάξεις**: 6 §§ 1-3 και 3α, 7 § 1, 18 § 1, 19 § 2 ν. 2664/1998, 2 § 3 ν. 4164/2013

*Αίτηση άρθρου 6 § 3 του ν. 2664/1998. Η κρινόμενη αίτηση δεν εισάγεται παραδεκτά προς συζήτηση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας ενώπιον της Κτηματολογικής Δικαστή του Πρωτοδικείου Ηρακλείου, που είναι αρμόδιο κατά τόπο, καθόσον σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 § 3 περ. α, αα εδ. β ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 2 § 3 Ν. 4164/2013, όταν η διόρθωση αφορά σε αρχικές εγγραφές επί ακινήτου, που τμήματα του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και 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, ήτοι ασκείται αγωγή κατά την τακτική διαδικασία.Τα ίδια ισχύουν και για την* *κύρια παρέμβαση του Δημοσίου, διότι απαραδέκτως φέρεται προς συζήτηση στην προκείμενη διαδικασία, καθόσον ζητείται η διόρθωση επί ποσοστού αγνώστου γεωτεμαχίου που φέρεται ως εν μέρει αγνώστου ιδιοκτήτη και εν μέρει γνωστών συνδικαιούχων.*

Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 3 περ. α του άρθρου 6 ν. 2664/1988, υποπερ. αα - όπως το άρθρο 3 περ. α και β τροποποιήθηκαν με το άρθρο 2 § 3 του ν. 4164/2013 *-* «Όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» 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 «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος.» Από τη διάταξη αυτή και δη αυτό το τελευταίο εδάφιο αυτής, προκύπτει σαφώς ότι στις περιπτώσεις όπου ένα ακίνητο φέρεται κατά ένα ποσοστό ή κατά ένα τμήμα του ως αγνώστου ιδιοκτήτη, για τη διόρθωση εγγραπτέου δικαιώματος αρχικής εγγραφής επί αυτού, απαιτείται η άσκηση τακτικής αγωγής, στρεφόμενη για μεν το ποσοστό αγνώστου κατά του Ελληνικού Δημοσίου, για δε το έτερο ποσοστό κατά του φερόμενου ιδιοκτήτη. Με τη διάταξη αυτή καθιερώνεται ρητά ενιαία δικονομική μεταχείριση των υποθέσεων διόρθωσης των αρχικών εγγραφών, όταν αφορούν σε δικαίωμα που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων που συνεπάγεται η διάσπαση της διορθωτικής διαδικασίας. Η επισήμανση αυτή γίνεται ρητώς στην εισηγητική έκθεση του ν. 4164/2013, όπου ρητώς επίσης αναφέρεται ότι «Η ρύθµιση θα καταλαµβάνει και τις διορθώσεις αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τµήµατά του έχουν καταχωριστεί µε την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος». Αυτό, εξάλλου, η ενιαία δηλαδή διορθωτική διαδικασία των καταχωρημένων κατά τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές γεωτεμαχίων, διαπνέεται από το σύνολο των ρυθμίσεων του ν. 2664/1998 και επιτάσσεται και από έτερες διατάξεις του. Προς εξυπηρέτηση αυτού του νομοθετικού σκοπού, επιβλήθηκε η αναγκαστική παθητική νομιμοποίηση του συνόλου των φερόμενων ως δικαιούχων εγγραπτέου δικαιώματος, συμπεριλαμβανομένων ειδικών και καθολικών διαδόχων αυτών, κατά την έγερση τακτικής αγωγής σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 § 2 περ. γ ν. 2664/1998, όπως έχει παγίως νομολογηθεί, αλλά και η υποχρέωση κοινοποίησης ασκηθείσας αίτησης κατ’ άρθρο 6 § 3α ν. 2664/1998 σε τυχόν προηγούμενους αιτούντες ή κυρίως παρεμβαίνοντες (6 § 3α εδ. δ’ ν. 2664/1998: «Εάν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου έχουν ήδη καταχωρισθεί και άλλες αιτήσεις ή κύριες παρεμβάσεις με αντίστοιχο περιεχόμενο, η μεταγενέστερη αίτηση κοινοποιείται από τον αιτούντα επί ποινή απαραδέκτου και εντός της ως άνω προθεσμίας στους»). Η άσκηση τακτικής αγωγής, στις περιπτώσεις των καταχωρημένων εν μέρει ως αγνώστου ιδιοκτήτη γεωτεμαχίων, προς κατοχύρωση εγγραπτέου δικαιώματος καταχωρηθέντος ως αγνώστου ιδιοκτήτη, αφενός επιβάλλεται πλέον ευθέως εκ του νόμου, μετά την τροποποίηση του άρθρου 6 § 3 α ν. 2664/1998 με το άρθρο 2 § 3 του ν. 4164/2013, αφετέρου η τροποποίηση αυτή είναι τελολογικά προς την σωστή κατεύθυνση, ήτοι το ενιαίο της διορθωτικής διαδικασίας των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών των καταχωρηθέντων γεωτεμαχίων, ώστε να αχθούμε με μεγαλύτερη ασφάλεια δικαίου στο αμάχητο τεκμήριο των οριστικοποιημένων εγγραφών μετά την παρέλευση του μεταβατικού σταδίου της διόρθωσης των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών με τη λήξη της σχετικής προθεσμίας αμφισβήτησης αυτών (άρθρα 7 § 1 και 6 § 2 ν. 2664/1998). Σημειώνεται ότι δεν πρόκειται για περίπτωση ρύθμισης αυτοτελούς δικαιώματος, αλλά εξ αδιαιρέτου δικαιώματος, το οποίο επιδρά και στους λοιπούς εξ αδιαιρέτου συνδικαιούχους. Η ασφάλεια δικαίου εξυπηρετείται στις περιπτώσεις των εν μέρει καταχωρηθέντων ως αγνώστων γεωτεμαχίων, είτε με την προσφυγή στην τακτική διαδικασία, είτε στην εξωδιαδικαστική διόρθωση σύμφωνα με το άρθρο 18 § 1 ν. 2664/1998 περί διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος όπου η διόρθωση ζητείται από το σύνολο των συνδικαιούχων, ώστε να πληρούνται τα εχέγγυα προστασίας και ενιαίας ρύθμισης των εξ αδιαιρέτου δικαιωμάτων (για τα ανωτέρω πρβλ. Εισηγητική έκθεση ν. 4164/2013, Κωνσταντία Εμμανουηλίδου, «Ζητήματα Κτηματολογικού Δικονομικού Δικαίου», 2014, σελ. 22, Μαγδαληνή Χ. Τσιλιγγερίδου «Ένδικη προστασία για ακίνητο φερόμενο ως αγνώστου ιδιοκτήτη» και Τ. Αθανασόπουλος «Η διόρθωση των πρώτων και μεταγενέστερων εγγραφών μετά το Ν. 4164/2013», 2014, δημοσίευση ΝΟΜΟΣ).

Με την υπό κρίση αίτηση, η αιτούσα ισχυρίζεται ότι είναι συγκυρία κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ενός ακινήτου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ηρακλείου, επί της πλατείας Ελευθερίου Βενιζέλου, περιοχή Λιονταρών, έκτασης 23 τμ, όπως αυτό ειδικότερα προσδιορίζεται κατ΄έκταση, θέση και όρια στην αίτηση. Ότι απέκτησε το ποσοστό συγκυριότητας της επί του εν λόγω ακινήτου από κληρονομία εκ διαθήκης από τον […], αποβιώσαντα την 19.12.1956, δυνάμει δύο ιδιόγραφων διαθηκών, νομίμως δημοσιευθέντων, κληρονομία την οποία αποδέχθηκε δυνάμει της με αριθμό […] συμβολαιογραφικής αποδοχής κληρονομίας, καταχωρηθείσας στα κτηματολογικά φύλλα κατά τη διαδικασία του άρθρου 7α ν. 2664/1998. Ότι κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης της περιοχής αυτής το ως άνω ακίνητο, καταχωρήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Ηρακλείου με αριθμό γεωτεμαχίου ΚΑΕΚ […], έκταση 23 τμ και δικαιούχους, κατά το επίδικο εξ αδιαιρέτου ποσοστό (50%), άγνωστο ιδιοκτήτη. Με βάση το ιστορικό αυτό η αιτούσα, επικαλούμενη άμεσο έννομο συμφέρον, ζητεί να διαταχθεί η διόρθωση της ανωτέρω ανακριβούς πρώτης εγγραφής του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ […], ώστε να καταχωρηθεί η ίδια ως συγκύρια κατά ποσοστό 50%, με αιτία κτήσης την κληρονομία και τίτλο κτήσης το με αριθμό […] συμβόλαιο αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Καστελλίου […]. Με αυτό το περιεχόμενο, η κρινόμενη αίτηση δεν εισάγεται παραδεκτά προς συζήτηση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας ενώπιον της Κτηματολογικής Δικαστή του Πρωτοδικείου Ηρακλείου, που είναι αρμόδιο κατά τόπο, καθόσον σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 § 3 περ. α, αα εδ. β ν. 2664/1998, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 2 § 3 Ν. 4164/2013, όταν η διόρθωση αφορά σε αρχικές εγγραφές επί ακινήτου, που τμήματα του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και 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, ήτοι ασκείται αγωγή κατά την τακτική διαδικασία, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στη μείζονα σκέψη που προηγήθηκε. Εν προκειμένω, όπως σαφώς αποδεικνύεται από την κρινόμενη αίτηση και το κτηματολογικό φύλλο του επίδικου με αριθμό ΚΑΕΚ […]γεωτεμαχίου, δικαιούχοι του γεωτεμαχίου αυτού φέρονται οκτώ συνδικαιούχοι κατά συνολικό ποσοστό 34,512% και άγνωστος ιδιοκτήτης κατά ποσοστό 64,588%. Ακολούθως, η αιτούσα, σύμφωνα με την προαναφερόμενη διάταξη, πρέπει να προβεί στην άσκηση τακτικής αγωγής του άρθρου 6 § 2 ν. 2664/1998 κατά των αναφερόμενων στο κτηματολογικό φύλλο δικαιούχων και του Ελληνικού Δημοσίου, ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι ζητεί τη διόρθωση ποσοστού ελάσσονος του φερόμενου ως αγνώστου ιδιοκτήτη. Ακολούθως, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στην τακτική διαδικασία και να διαταχθεί η προσεπίκληση των λοιπών αναφερόμενων συνδικαιούχων, καθώς και του Ελληνικού Δημοσίου στο γεωτεμάχιο με αριθμό ΚΑΕΚ […]. Επισημαίνεται ότι η κρινόμενη υπόθεση δεν θα μπορούσε να κρατηθεί και να δικαστεί κατά την τακτική διαδικασία από το παρόν Δικαστήριο, δεδομένου ότι δεν υπάρχει η υποχρεωτική εναγωγή των λοιπών συνδικαιούχων, απορριπτομένου του σχετικού ισχυρισμού της αιτούσας ως απαραδέκτου.

Περαιτέρω, το Ελληνικό Δημόσιο με την ασκηθείσα κύρια παρέμβασή του, ισχυρίζεται ότι το επίδικο γεωτεμάχιο ανήκει στην αποκλειστική του κυριότητα διότι αποτελεί αρχαίο ακίνητο μνημείο, χρονολογούμενο πριν το έτος 1453 μΧ, ως ειδικότερα αναφέρει αναλυτικά στην παρέμβασή του και ζητεί να απορριφθεί η ασκηθείσα κύρια αίτηση, να αναγνωρισθεί η κυριότητα του ιδίου επί του επίδικου ακινήτου και να διαταχθεί η διόρθωση της ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής επί του γεωτεμαχίου με αριθμό ΚΑΕΚ […]με την αναγραφή του Ελληνικού Δημοσίου ως κυρίου του ποσοστού 64,588% που φέρεται ως αγνώστου. Με αυτό το περιεχόμενο και αίτημα η κρινόμενη κύρια παρέμβαση απαραδέκτως φέρεται προς συζήτηση στην προκείμενη διαδικασία, καθόσον ζητείται η διόρθωση επί ποσοστού αγνώστου γεωτεμαχίου που φέρεται ως εν μέρει αγνώστου ιδιοκτήτη και εν μέρει γνωστών συνδικαιούχων, σύμφωνα και με όσα προαναφέρθηκαν. Ακολούθως και η κρινόμενη κύρια παρέμβαση πρέπει να παραπεμφθεί προς εκδίκαση στην τακτική διαδικασία, με προσεπίκληση της αιτούσας και των λοιπών φερόμενων ως συνδικαιούχων του επίδικου γεωτεμαχίου. Τα δικαστικά έξοδα της κύριας παρεμβάσεως πρέπει να συμψηφιστούν κατ’ άρθρο 179 εδ β. ΚΠολΔ λόγω δυσχέρειας των εφαρμοζόμενων κανόνων δικαίου.