



Αριθμός Απόφασης 557/2017

Αριθμός κατάθεσης αίτησης: 20/23.01.2017

ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη Δικαστή Μαρία Κορπέτη, Πρωτοδίκη – Αναπληρώτρια Κτηματολογική Δικαστή, που ορίστηκε με τη με αριθμό 155/2016 πράξη της διευθύνουσας το Πρωτοδικείο Κέρκυρας Προέδρου Πρωτοδικών, και τη Γραμματέα Μαργαρίτα Πετράκη.

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριό του, την 13^η Φεβρουαρίου 2017, για να δικάσει τη με αριθμό κατάθεσης 20/23.01.2017 αίτηση με αντικείμενο αντιρρήσεις κατά αρνητικής απόφασης της προϊσταμένης του Κτημάτολογικού Γραφείου.

ΤΗΣ ΑΙΤΟΥΣΑΣ: Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS» (Τράπεζα Γιούρομπανκ Εργκαζίας) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο «Eurobank Ergasias», που εδρεύει στην Αθήνα (Οθωνος 8) με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (αρ.Γ.Ε.ΜΗ. 000223001000 και ΑΦΜ: 094014250 ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ (πρώην «ΤΡΑΠΕΖΑ EFG EUROBANK ERGASIAS AE»), όπως εκπροσωπείται νόμιμα, που παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου της Περικλή Παγκράτη, ο οποίος κατέθεσε προτάσεις.

Η αιτούσα ζητεί να γίνει δεκτή η από 23.01.2017 αίτησή της, που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δικαστηρίου αυτού με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 20/23.01.2017, προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και γράφτηκε στο πινάκιο.

Κατά τη συζήτηση της υπόθεσης στο ακροατήριο και την εκφώνήσή της με τη σειρά από το πινάκιο η αιτούσα παραστάθηκε όπως ανωτέρω και ο πληρεξούσιος δικηγόρος της αναφέρθηκε στις προτάσεις του και ζήτησε να γίνουν δεκτά τα όσα αναφέρονται σε αυτές και στα πρακτικά της δίκης.

**ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ**

ωη σελ. της με αριθμό 557 /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 του ν.2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 παρ.11 Ν.4164/2013 (ΦΕΚ Α 156/9.7.2013) «Οι αιτήσεις εγγράφονται αυθημερόν στο ημερολόγιο. Η εγγραφή γίνεται κατά τη χρονική σειρά υποβολής των αιτήσεων στο Κτηματολογικό Γραφείο. Κάθε αίτηση αριθμείται κατά τη σειρά της υποβολής της και φέρει τον ακριβή χρόνο (ημερομηνία και ώρα) παραλαβής της από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματολογίου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες που αφορούν στην εγγραφή στο ημερολόγιο των αιτήσεων που υποβάλλονται επί τόπου στο Κτηματολογικό Γραφείο, καθώς και εκείνων που υποβάλλονται και διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή αυτής της παραγράφου (παρ.1). Η κατά το άρθρο 11 καταχώρηση στα Κτηματολογικά φύλλα των πράξεων για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση γίνεται κατόπιν αποφάσεως του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, αφού γίνει ο κατά το άρθρο 16 έλεγχος. Η αποδοχή ή η απόρριψη της αίτησης γίνεται χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και πάντως σε χρόνο όχι μεγαλύτερο από πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα υποβολής της. Χρόνος καταχώρησης στα Κτηματολογικά φύλλα θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για την καταχώρηση»(παρ.2). Εξάλλου, κατά το άρθρο 12 παρ. 1' του ίδιου νόμου: « στα κτηματολογικά φύλλα καταχωρίζονται: α)...ια) οι κατασχέσεις (αναγκαστικές και συντηρητικές) και κάθε άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης του κυρίου ακινήτου, την οποία ο νόμος υποβάλλει σε δημοσιότητα στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 16 του ν.2664/1998, όπως ισχύει, προβλέπονται τα ακόλουθα: «Ο διενεργούμενος στο Κτηματολογικό Γραφείο έλεγχος κάθε αίτησης και των συνυποβαλλόμενων δικαιολογητικών είναι έλεγχος νομιμότητας. Κατ' αυτόν ελέγχεται ιδίως: α) αν το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο κατά τόπο, β) αν το δικαίωμα στο οποίο αφορά η αίτηση και η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώρηση στα Κτηματολογικά φύλλα περιλαμβάνονται μεταξύ εκείνων των

3^η σελ. της με αριθμό 557 /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

οποίων ο νόμος επιτάσσει την καταχώρηση, γ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώρηση συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες από το νόμο προϋποθέσεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της, δ) αν για την πράξη της οποίας ζητείται η καταχώρηση συνυποβάλλονται με την αίτηση, με πληρότητα και ακρίβεια, τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 δικαιολογητικά, ε) αν το πρόσωπο, το οποίο προβαίνει σε εκπρόσωπη ή του οποίου δικαιώματα επιδιώκεται να επιβαρυνθεί ή δεσμευτεί, αναγράφεται στο Κτηματολογικό βιβλίο ως δικαιούχος, στ) αν ο εμφανιζόμενος κατά την υποβολή της αιτήσεως ως πληρεξόνσιος, νόμιμος αντιπρόσωπος ή εκπρόσωπος νομικού προσώπου, νομιμοποιείται να προβεί στη ζητούμενη καταχώρηση (παρ.1). Αν ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου αρνηθεί τη ζητούμενη καταχώρηση, σημειώνει την άρνησή του και εκθέτει συνοπτικά τους λόγους της επί της αιτήσεως ή σε επισυναπόμενο στην αίτηση πρόσθετο φύλλο και γνωστοποιεί αμελλητί την απόφασή του αυτή στον αιτούντα (παρ. 2). Αν στα συνυποβαλλόμενα με την αίτηση δικαιολογητικά υπάρχει τυπική έλλειψη, που είναι δυνατόν να διορθωθεί ή να συμπληρωθεί, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί να τάξει σύντομη προθεσμία, όχι μεγαλύτερη των πέντε εργάσιμων ημερών, μέσα στην οποία ο αιτών πρέπει να προσκομίσει τα ελλείποντα στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή η καταχώρηση στα Κτηματολογικά φύλλα γίνεται υπό την επιφύλαξη της εμπρόθεσμης προσκόμισης των στοιχείων που λείπουν (προσωρινή-υπό επιφύλαξη-καταχώρηση). Αν η έλλειψη συμπληρωθεί εμπρόθεσμα, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου τρέπει την προσωρινή καταχώρηση σε οριστική, σημειώνοντας την τροπή στην οικεία θέση του κτηματολογικού φύλλου. Στην περίπτωση αυτή ημερομηνία της οριστικής καταχώρησης θεωρείται η ημερομηνία της προσωρινής καταχώρησης (παρ.3). Κατά της αρνητικής απόφασης του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, καθώς και της εξάλειψης καταχώρησης, ο αιτών δικαιούται να προβάλει αντιρρήσεις. Κατά της απόφασης του Προϊσταμένου, θετικής ή αρνητικής, μπορεί και κάθε τρίτος, που έχει έννομο συμφέρον, να προβάλει αντιρρήσεις. Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται με αίτηση ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή και

4^η σελ. της με αριθμό *557* /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

εγγράφονται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ο Κτηματολογικός Δικαστής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, ελέγχει αν η αντίρρηση έχει εγγραφεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου και σε αρνητική περίπτωση την απορρίπτει ως απαράδεκτη. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογως οι διατάξεις των παραγράφων 2, 4 και 5 του άρθρου 791 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας» (παρ.5). Περαιτέρω, με την εισηγητική έκθεση του ν.2664/1998, με το άρθρο 16 εξειδικεύεται η κατά το άρθρο 2 αρ. 2 αρχή του ελέγχου της νομιμότητας των τίτλων και λοιπών αναγκαίων στοιχείων για την αποδοχή της αίτησης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία. Η αρχή αυτή αποτελεί το προαπαιτούμενο για το κατά το άρθρο 13 τεκμήριο ορθότητας των κτηματολογικών εγγραφών. Γι' αυτό και ο έλεγχος της νομιμότητας, που εκτείνεται σε ό,τι αναγράφεται στην προπαρατεθείσα διάταξη, δεν είναι μόνο τυπικός. Είναι έλεγχος της "καταλληλότητας" της εγγραπτέας πράξης, με την έννοια του ελέγχου της συνδρομής των νομίμων προϋποθέσεων για την επέλευση της επιδιωκόμενης με αυτήν μεταβολής. Εννοείται, όμως, ότι ο έλεγχος αυτός, που ενεργεί ο Προϊστάμενος του κτηματολογικού Γραφείου, οι εξουσίες του οποίου σαφώς είναι ευρύτερες και ουσιαστικότερες αυτών του Υποθηκοφύλακα, αφού αποτελεί όργανο με αρμοδιότητες οιονεί δικαστικές, περιορίζονται στις μεταγενέστερες εγγραφές και δχι στις αρχικές (βλ.Λ.Κιπσαρά, Οι πρώτες εγγραφές στο Εθνικό Κτηματολόγιο, εκδόσεις Σάκκουλα 2001 σελ. 129, 130, με τις εκεί περαιτέρω παραπομπές, ΜπρΘεσ4308/2009, ΤΝΠ Νόμος). Εξάλλου, κατά τη διάταξη του άρθρου 997 παρ. 5 ΚΠολΔ, όπως ισχυε πριν αντικατασταθεί με την παρ. 2 του άρθρου όγδοου του άρθρου 1 του ν. 4335/2015, οι διατάξεις του οποίου για την αναγκαστική εκτέλεση εφαρμόζονται κατά τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου ένατου του ν. 4335/2015 όταν η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση διενεργείται μετά την 1.1.2016, μετά την εγγραφή της αναγκαστικής κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων απαγορεύεται να επιβληθεί ή να εγγραφεί στο βιβλίο αυτό άλλη κατάσχεση επάνω στο ίδιο ακίνητο. Μετά την αντικατάσταση της διάταξης του άρθρου 995 παρ. 5 ΚΠολΔ με την παρ. 2 του άρθρου όγδοου του άρθρου 1 του ν. 4335/2015, μετά την εγγραφή της

5^η σελ. της με αριθμό 557 /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκάστιας Δικαιοδοσίας)

κατάσχεσης στο βιβλίο κατασχέσεων επιτρέπεται να επιβληθεί και άλλη αναγκαστική κατάσχεση επίσημω στο ίδιο ακίνητο από άλλο δανειστή του οφειλέτη. Με την ανωτέρω νομοθετική μεταβολή εισήχθη στο δίκαιο της έμμεσης εκτέλεσης για την ικανοποίηση χρηματικών απαιτήσεων το σύστημα των πολλαπλών κατασχέσεων. Προβλέπεται πλέον δηλαδή η δυνατότητα επιβολής περισσοτέρων κατασχέσεων από περισσότερους δανειστές του ίδιου οφειλέτη πάνω στο ίδιο περιουσιακό αντικείμενο. Κάθε διαφορετική διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσεως διενεργείται ξεχωριστά και δεν επηρεάζει η μια την άλλη, ενώ, τέλος, προβλέπεται ότι δεν επιτρέπεται η αναζήτηση των εξόδων της εκτέλεσεως που προκατέβαλε εκείνος ο δανειστής, η εκτέλεση του οποίου δεν περατώθηκε. Στο δε άρθρο 1 άρθρο ένατο του ν.4335/2015 ορίζεται με γενική αφορώσα την εκτέλεση ρύθμιση ότι οι διατάξεις για την αναγκαστική εκτέλεση εφαρμόζονται όταν η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση διενεργείται μετά την 1η.1.2016. Ως κρίσιμος χρόνος για την εφαρμογή ή μη του νέου δικαίου θα πρέπει προδηλώς να θεωρείται ο χρόνος επίδοσης της επιταγής προς εκτέλεση, που οδήγησε στη συνέχεια στην έναρξη της κύριας εκτελεστικής διαδικασίας δια της επιβολής κατασχέσεως επί χρηματικών απαιτήσεων ή δια της διενέργειας άμεσης εκτέλεσης και όχι τυχόν προηγούμενες επιταγές, οι οποίες επιδόθηκαν μεν, χωρίς όμως να αρχίσει η κύρια εκτελεστική διαδικασία εντός έτους από την επίδοσή τους, και στις οποίες δεν μπορεί κατ' άρθρο 926 παρ.2 να βασισθεί πλέον η έναρξη της. Αν, αντιθέτως, έχει γίνει ή θα γίνει εντός έτους έναρξη της κύριας εκτελεστικής διαδικασίας βάσει επιταγής που κοινοποιήθηκε πριν την 1η.1.2016, θα τυγχάνει εφαρμογής το μέχρι της 31.12.2015 ισχύον δίκαιο, ενώ η τυχόν επανακοινωνίση της επιταγής μετά την 1η.1.2016, προκειμένου αυτή να επιστηρίξει απλώς τη συνέχιση των υπολειπομένων πράξεων της κύριας εκτελεστικής διαδικασίας, δεν θα μεταβάλει το δίκαιο βάσει του οποίου αυτές θα διενεργούνται και θα κρίνονται (βλ. Εισήγηση Ευδ. Κιουππισίδου – Στρατουδάκη στην ΕΣΔΙ-Σεμινάριο Δικαστικών Λειτουργών της 1ης-12-2015, Ζητήματα από το δίκαιο της αναγκαστικής εκτέλεσης μετά τις τροποποιήσεις του ν.4335/2015).

δη σελ. της με αριθμό 557 /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

Στην προκείμενη περίπτωση, με την υπό κρίση αίτηση, η αιτούσα, επικαλούμενη έννομο συμφέρον ως δικαιούχος εγγραπτέου δικαιώματος στα οικεία τηρούμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο Κέρκυρας κτηματολογικά βιβλία, προβάλλει τις αναλυτικά εκτιθέμενες σ' αυτήν (την αίτηση) αντιρρήσεις της κατά της με αριθμό 1314/11-10-2016 απορριπτικής απόφασης της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας, με την οποία η τελευταία αρνήθηκε, για τους αναφερόμενους σ' αυτή λόγους, να καταχωρίσει την υπ' αριθμ. 1687/11-10-2016 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Κέρκυρας Δημ. Λίβερη (δυνάμει της οποίας, με επίσπευση της αιτούσας επιβλήθηκε αναγκαστική κατάσχεση σε βάρος της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη της Σπυρίδωνα Παδοβά του Δημητρίου) στα κτηματολογικά φύλλα των περιγραφόμενων ακινήτων με ΚΑΕΚ 240541103034/2/1, 240541103034/2/6, 240541103034/2/7 και 240541103034/2/3. Για τους λόγους αυτούς, ζητεί, να διαταχθεί η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας να καταχωρίσει στα οικεία κτηματολογικά φύλλα την προαναφερόμενη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης. Με αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα, η υπό κρίση αίτηση αρμόδια εισάγεται προς συζήτηση ενώπιον του παρόντος Δικαστηρίου (άρθρα 16 παρ. 5 εδ. γ' ν. 2.664/1998 και 739 επ. ΚΠολΔ), κατά την προκείμενη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας (άρθρο 16 παρ. 5 εδ. δ' ν. 2.664/1998), ασκήθηκε δε παραδεκτά με την τήρηση της νόμιμης, προβλεπόμενης στη διάταξη του άρθρου 16 παρ. 5 εδ. γ' ν. 2.664/1998, προδικασίας, με την εγγραφή αυτής, την 03.02.2017, στα οικεία κτηματολογικά φύλλα των ένδικων ακινήτων (βλ. το με αριθμό πρωτ. 199/03.02.2017 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας). Είναι δε ορισμένη, διότι περιέχει όλα τα κατά νόμο απαιτούμενα, κατά τη διάταξη του άρθρου 216 ΚΠολΔ, στοιχεία για τη νομική θεμελίωση και δικαστική της εκτίμηση, και νόμιμη, στηριζόμενη στις προδιαληφθείσες διατάξεις. Πρέπει, επομένως, να ερευνηθεί, περαιτέρω, ως προς την ουσιαστική της βασιμότητα.

18

X

71 σελ. της με αριθμό 557 2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

Από την εκτίμηση όλων των αποδεικτικών μέσων, και συγκεκριμένα των νόμιμα προσκομιζόμενων από την αιτούσα εγγράφων, λαμβανομένων υπ' όψη είτε ως αυτοτελών αποδεικτικών μέσων είτε για τη συναγωγή δικαιοστικών τεκμηρίων, μερικά δε εκ των οποίων μνημονεύονται ειδικότερα στη συνέχεια, χωρίς κανένα, ωστόσο, να παραλείπεται, κατά την ουσιαστική εκτίμηση της υπόθεσης, αποδείχθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Δυνάμει της από 21-11-2013 αίτησης της αιτούσας εκδόθηκε από το Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας η υπ' αριθμ. 836/2013 διαταγή πληρωμής, με την οποία υποχρεώθηκε ο Σπυρίδων Παδοβάς του Δημητρίου να καταβάλει στην αιτούσα νομιμοτόκως το ποσό των 300.000 ευρώ, εντόκως με το συμβατικό επιπόκιο υπερημερίας από 22-5-2013 ανερχόμενο σε 11,9%, των τόκων ανατοκιζόμενων ανά εξάμηνο, μέχρι εξοφλήσεως, καθώς και ποσό 7.990,00 ευρώ για έξοδα έκδοσης της διαταγής πληρωμής για απαίτηση προερχόμενη από σύμβαση πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό. Την 17-12-2013 η αιτούσα επέδωσε στον ανωτέρω οφειλέτη της ακριβές αντίγραφο από το με αριθμό 860/2013 πρώτο εκτελεστό απόγραφο της ως άνω διαταγής πληρωμής, με την από 10-12-2013 επιταγή προς πληρωμή και την 08-07-2016 ακολούθησε δεύτερη επίδοση της ίδιας ως άνω διαταγή πληρωμής με την από 30-06-2016 επιταγή προς πληρωμή, (βλ. την υπ' αριθμ. 6.111 βιβλίο Β/17-12-2013 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή του Πρωτοδικείου Κέρκυρας Μιχαήλ Μαυρογιαννάκη και την υπ' αριθμ. 10737 βιβλίο Β/08-07-2016 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή του Εφετείου Κέρκυρας Δημητρίου Λίβερη, αντίστοιχα). Ακολούθως, δυνάμει της τελευταίας από 30-06-2016 επιταγής προς τηληρωμή και σε εκτέλεση του ως άνω εκτελεστού απογράφου η αιτούσα επέσπευσε αναγκαστική εκτέλεση δια της υπ' αριθμ. 1687/11-10-2016 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης του Δικαστικού Επιμελητή του Εφετείου Κέρκυρας Δημήτριου Λίβερη επί της ακίνητης περιουσίας του οφειλέτη της Σπυρίδωνα Παδοβά του Δημητρίου και συγκεκριμένα των παρακάτω οριζοντίων ιδιοκτησιών που βρίσκονται σε οικοδομή που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο εκτάσεως (4.424,11) τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Κεφαλομάντουκο επί της

8η σελ. της με αριθμό 557 2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

οδού Εθνικής Αντιστάσεως αριθμ.42 της δημοτικής ενότητας Κέρκυραίων του Δήμου Κέρκυρας της περιφερειακής ενότητας Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, όπως αυτό εμφαίνεται και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ερρίκου Θεόδοτου που έχει προσαρτηθεί στην με αριθμό 381/02.10.1987 πράξη της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αικατερίνης Λάμπουρα, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κέρκυρας την 26.01.1988, στον τόμο 715 με αύξοντα αριθμό 46.861 ως προς την σύσταση της διηρημένης - καθέτου - ιδιοκτησίας και 46.862 ως προς την σύσταση της οριζόντιας ιδιοκτησίας και περικλείεται από τα κεφαλαία γράμματα Α, Β, Γ,.....,....., Ζ, Ο, Α και συνορεύει με την Εθνική σόδο Εθνικής Αντιστάσεως (πρώην Περουλάδων), με ακίνητο ιδιοκτησίας Σωτηρίου Κακία και με κτήμα ιδιοκτησίας Μαρίας χας Δημητρίου Κόντη και Ιουλίας - Αδελαΐδας Κόντη, και ειδικότερα επί: 1) Του υπό στοιχεία K-1 (Κάπα πρώτο) με αριθμό ΚΑΕΚ 240541103034/2/1 καταστήματος οριζόντιας ιδιοκτησίας, το οποίο αποτυπώνεται στις από Νοεμβρίου 1986 κατόψεις του Πολιτικού Μηχανικού Ερρίκου Θεόδοτου που έχουν προσαρτηθεί στην υπ' αριθμ. 381/02.10.1987 πράξη της Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αικατερίνης Λάμπουρα, τμήμα αυτού είναι ισόγειο και τμήμα αυτού υπόγειο, το ισόγειο αποτελείται από τον κυρίως χώρο με αποθήκη και τουαλέτες, έχει εμβαδόν μέτρων τετραγωνικών σαράντα τεσσάρων και είκοσι πέντε εκατοστών (44,25) και όγκο μέτρων κυβικών εκατόν σαράντα ενός και εξήντα εκατοστών (141,60) και το υπόγειο αποτελείται από αποθήκη εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δέκα έξι και δέκα εννέα εκατοστών (16,19) και όγκου μέτρων κυβικών σαράντα οκτώ και πενήντα εππά εκατοστών (48,57), ήτοι το εν λόγω K-1 (Κάπα πρώτο) κατάστημα έχει συνολικό εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά εξήντα και σαράντα τέσσερα εκατοστά (60,44) και συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν ενενήντα και δέκα εππά εκατοστά (190,17), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εξήντα πέντε και δέκα οκτώ εκατοστά στα χίλια εξ αδιαιρέτου (65,18 α/οο), συνορεύει από τις δύο πλευρές με ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, από την τρίτη επίσης με ακάλυπτο χώρο της οικοδομής και με σκάλα, η οποία οδηγεί

9η οελ. της με αριθμό *SSA* /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκόνσιας Δικαιοδοσίας)

στον όροφο της οικοδομής και από την τέταρτη πλευρά με το K-2 κατάστημα της αυτής οικοδομής. Στο κατάστημα αυτό ανήκει η αποκλειστική χρήση του έμπροσθεν και πλαγίου τμήματος του ακαλύπτου χώρου της οικοδομής, το οποίο εμφαίνεται στο αυτό ως άνω αναφερόμενο διάγραμμα, περικλεισμένο από τους αριθμούς 1, 2, 3,4, 7, 5, 6,1 και του όπισθεν τμήματος του ακαλύπτου χώρου, το οποίο εμφαίνεται στο αυτό διάγραμμα και περικλείεται από τους αριθμούς 28,29,30,31,28. 2) Του υπό στοιχεία K-5B (κάπα κεφαλαίο πέντε βήτα κεφαλαίο), με αριθμό ΚΑΕΚ 240541103034/2/ 6 ισογείου καταστήματος - οριζόντιου ιδιοκτησίας της αυτής ως άνω υπό το στοιχείο A (άλφα κεφαλαίο γράμμα) οικοδομής καθέτου ιδιοκτησίας του Ν. Δ. 1024/1971, μετά του ανήκοντος στο κατάστημα τούτο αποκλειστικής χρήσεως των έμπροσθεν και όπισθεν αυτού δύο τμημάτων του ακαλύπτου οικοπέδου, τα οποία εμφαίνονται και αποτυπώνονται στην προσαρτηθείσα, στην υπ' αριθμόν 9.397/13.03.1990 πράξη του συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αλεξάνδρου Πετσάλη, κάτοψη του ισογείου και διακρίνονται με τους αριθμούς 20'-19'-20-21-22 και 20'-και 34'-33'-37 - 38 και 34' αντίστοιχα, το οποίο κατάστημα αποτελείται από τον κυρίως ισόγειο χώρο, που έχει εμβαδόν (47,50) τμ, όγκο (152)- κυβικά μέτρα και από συνεχόμενη αποθήκη, στην οποία κατασκευάσθηκε W.C., και η οποία (αποθήκη) έχει εμβαδόν (17,87) τμ και όγκο (53,62) κυβικά μέτρα. Το περιγραφόμενο με τα στοιχεία K-5B ισόγειο κατάστημα έχει εμβαδόν συνολικά (65,37) τμ, όγκο (205,62) τμ, ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου (70,495%) και ποσοστό κοινοχρήστων (107,335%), συνορεύει δε κατά την εμπρόσθια πλευρά του με ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, κατά την οπίσθια πλευρά του με ακάλυπτο χώρο της οικοδομής και κατά τις λοιπές δύο πλευρές του με το υπό στοιχεία K-5 A κατάστημα και με το υπό στοιχεία K-6 κατάστημα, 3) Του υπό στοιχεία K-6 (κάπα κεφαλαίο έξι), με αριθμό ΚΑΕΚ 240541103034/2/7 ισογείου καταστήματος - οριζόντιου ιδιοκτησίας της με το στοιχείο A (άλφα κεφαλαίο γράμμα) οικοδομής ~ καθέτου ιδιοκτησίας του ΝΔ 1024/1971, μετά του ανήκοντος στο κατάστημα αυτό δικαιώματος αποκλειστικής χρήσεως των εμπρόσθιου, πλαγίου και οπισθίου αυτού τμημάτων του ακαλύπτου

557
10η σελ. της με αριθμό
Δικαιοδοσίας)

/2017 σπόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας

οικοπέδου, τα οποία εμφαίνονται και αποτυπώνονται στην προσαρτηθείσα στην υπ' αριθμόν 381/02.10.1987 πράξη της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αικατερίνης Λάμπουρα κάτοψη ισόγειου και διακρίνονται με τους αριθμούς 21-23-24-25-26-27-22-21 και 37-39-40-41-38 αντίστοιχα και το οποίο κατάστημα αποτελείται από τον κυρίως ισόγειο χώρο που έχει εμβαδόν (49) τ.μ και όγκο (1.56,80) κυβικά μέτρα και από συνεχόμενη αποθήκη, στην οποία κατασκευάσθηκε WC και η οποία (αποθήκη) έχει εμβαδόν (17,94) τμ και όγκο (53,82) κυβικά μέτρα. Το υπό στοιχεία Κ-6 ισόγειο κατάστημα έχει εμβαδόν συνολικά (66,94) τμ, όγκο (216,62) κυβικά μέτρα, προσστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο (72,18%) και προσστό κοινοχρήστων (110,06%), συνορεύει από τρείς πλευρές με τον ακάλυπτο χώρο και από την τέταρτη πλευρά με το υπό στοιχεία Κ-5B κατάστημα, και 4) Του υπό στοιχεία Κ-3 (κάπτα κεφαλαίο τρία), με αριθμό ΚΑΕΚ 240541103034/2/3 ισόγειου καταστήματος - οριζοντίου ιδιοκτησίας της αυτής ως άνω υπό στοιχείο Α (άλφα κεφαλαίο γράμμα) οικοδομής καθέτου ιδιοκτησίας του Ν. Δ. 1024/1971, μετά του ανήκοντος στο κατάστημα τούτο τμήματος αποκλειστικής χρήσεως του έμπροσθεν ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου, το οποίο εμφαίνεται και αποτυπώνεται στην προσαρτηθείσα, στην υπ' αριθμόν 381/02.10.1987 πράξη της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αικατερίνης Λάμπουρα, με τους αριθμούς 10-9-11-12-10. Το κατάστημα αποτελείται από τον κυρίως ισόγειο χώρο, που έχει εμβαδόν (42,93) τμ, όγκο (137,38) κυβικά μέτρα και από συνεχόμενη υπόγεια αποθήκη, στην οποία κατασκευάσθηκε W.C., και η οποία (αποθήκη) έχει εμβαδόν (16,19) τ.μ και όγκο (48,57) κυβικά μέτρα, ήτοι το περιγραφόμενο με τα στοιχεία Κ-3 ισόγειο κατάστημα έχει εμβαδόν συνολικά (59,12) τμ, όγκο (185,95) κυβικά μέτρα, προσστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του οικόπεδου (63,75%) και προσστό κοινοχρήστων (97,05%) και συνορεύει κατά τις δύο πλευρές του με ακάλυπτο χώρο του οικόπεδου, και κατά τις άλλες δύο πλευρές με τα υπό στοιχεία Κ-2 και Κ4 καταστήματα. Επί δόλων των ανωτέρω ακινήτων υφίστατο ήδη έγγεγραμμένη κατάσχεση για ποσό ΕΥΡΩ 130.000 με επίσπευση της ανωνύμου εταιρείας «ΑΙΓΑΙΟΝ ΟΪΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ»

11^η σελ. της με αριθμό 557 /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

καταχωρισθείσα στα ανωτέρω κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας με αριθμό 2.421/12-11-2012. Περαιτέρω, ο ανωτέρω δικαστικός επιμελητής υπέβαλε στο Κτηματολογικό Γραφείο Κέρκυρας την υπ' αριθμ. πρωτ. 1314/11-10-2016 αίτησή του περί καταχώρησης εγγραπτέας πράξης, αιτούμενος ειδικότερα την καταχώριση της ανωτέρω έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας στα κτηματολογικά φύλλα των προαναφερόμενων ακινήτων και την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού βαρών, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 995 παρ. 2 ΚΠολΔ, όπως η τελευταία αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 άρθρο δύο παρ.2 του ν.4335/2015. Ωστόσο, η προϊσταμένη του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας αρνήθηκε την αιτούμενη καταχώριση, εκδίδοντας τη με αριθμό 1314/11-10-2016 απόφασή της, με το αιτολογικό ότι είχε ήδη καταχωριθεί στα προαναφερόμενα κτηματολογικά φύλλα αναγκαστική κατάσχεση προ της 1^{ης}.1.2016 από άλλο δανειστή του οφειλέτη - Σπυρίδωνος Παδοβά, ήτοι από την ανωτέρω επισπεύδουσα ανώνυμη εταιρεία (αρ. καταχώρισης 2.421/12-11-2012) και δεν υπάρχει διευκρίνιση στο ν.4335/2015 για το εάν οι πολλαπλές εγγραφές κατασχέσεων επιτρέπονται, όταν υπάρχουν προ της έναρξης της ισχύος του νέου νόμου εγγεγραμμένες κατασχέσεις. Η άρνηση αυτή της προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Κέρκυρας ως προς την καταχώριση της παραπάνω έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης είναι μη σύννομη και τούτο, διότι, όπως προαναφέρθηκε, η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση εκ μέρους της αιτούσας που οδήγησε στη συνέχεια στην έναρξη της κύριας εκτελεστικής διαδικασίας δια της επιβολής της προρρηθείσας αναγκαστικής κατάσχεσης με επίσπευση της τελευταίας έλαβε χώρα μετά την 1^η.1.2016 και συγκεκριμένα την 8^η.7.2016, και συνεπώς, σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν στη σχετική μείζονα σκέψη, τυγχάνουν εν προκειμένω εφαρμογής οι διατάξεις του ν.4335/2015 για την αναγκαστική εκτέλεση, εφόσον η επίδοση της επιταγής προς εκτέλεση διενεργήθηκε μετά την 1^η.1.2016, που αποτελεί και τον κρίσιμο χρόνο για την εφαρμογή του νέου δικαίου, η δε προηγούμενη από 17-12-2013 επιταγή προς εκτέλεση, η οποία κοινοποιήθηκε μεν την 17-12-2013, χωρίς δόμως να αρχίσει η κύρια

12η σελ. της με αριθμό *SST* /2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

εκτελεστική διαδικασία εντός έτους από την επίδοσή της, και στην οποία δεν μπορούσε κατ'άρθρο 926 παρ.2 να βασισθεί πλέον η έναρξη της ουδεμία επιρροή επιφέρει στη μη εφαρμογή του νέου δικαίου. Εξάλλου, από τη γραμματική διατύπωση της διάταξης του άρθρου 997 παρ. 5 ΚΠολΔ, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 άρθρο όγδοο παρ.2 του ν.4335/2015, προκύπτει ότι κάθε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης διενεργείται χωριστά και δεν επηρεάζει η μία την άλλη, ενώ αν ο νομοθέτης, ο οποίος με το σύστημα των πολλαπλών κάτασχέσεων στοχεύει στην απαγκίστρωση των δανειστών του καθ'ου η εκτέλεση οφειλέτη από παρελκυστικές τακτικές του ίδιου σε προφανή συνεννόηση με τον επισπεύδοντα δανειστή, ήθελε να αποκλειστεί η παράλληλη διεξαγωγή αναγκαστικής εκτέλεσης με το προισχύσαν και το ισχύον δίκαιο θα το είχε προβλέψει ρητά (ad hoc 64/2017 ΜΠΚατερίνης, αδημ). Με βάση τις ως άνω σκέψεις, πρέπει, επομένως, να γίνει δεκτή η αίτηση και ως ουσία βάσιμη και να διαταχθεί η καταχώριση στα οικεία κτηματολογικά φύλλα της υπ' αριθμ. 1687/11-10-2016 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Κέρκυρας Δημ. Λίβερη, με χρόνο καταχώρισης αυτής, κατά τη διάταξη του άρθρου 15 παρ. 2 εδ. γ' ν. 2.664/1998, την ημερομηνία υποβολής της αρχικής αίτησης προς καταχώριση, όπως ειδικότερα ορίζεται στο διατακτικό της παρούσας.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΕΧΕΤΑΙ την αίτηση.

ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ την Προϊσταμένη του Κτηματολογικού Φραφείου Κέρκυρας να καταχωρίσει στα οικεία κτηματολογικά φύλλα με ΚΑΕΚ 240541103034/2/1, 240541103034/2/6, 240541103034/2/7 και 240541103034/2/3 την υπ' αριθμ. 1687/11-10-2016 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του Δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Κέρκυρας Δημ. Λίβερη, με ημερομηνία καταχώρισης την 11.10.2016.

ισή σελ. της με αριθμό 557 2017 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας (Διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας)

Κρίθηκε, αποφασίστηκε και δημόσιευτηκε στην Κέρκυρα, στο ακροστήριο του, σε έκτακτη, δημόσια αυτού συνέδριαση, την 08.05.2017.

Η ΔΙΚΑΣΤΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΧΑΤΖΑΚΗ
Δικαιοδοκός Κέρκυρας



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟ
10-5-2017

ΙΩΑΝΝΑ ΧΑΤΖΑΚΗ
Δικαιοδοκός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

την πάροντα σήμανση και
την κατόπιν της παραγγελίας
λίγης εκδίσια τηρ

Κέρκυρα 10-5-2017
Η Γραμματεας Πρωτοδικειου