



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,**  
**ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βέροια, 24/1/2018  
 Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : Βικέλα 4,  
 591 32 Βέροια  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Ανδρεάδου Όλγα  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 23313 5078  
Fax: 23313 50572  
e-mail: andreadou@veria.gr

**ΠΡΟΣ:** Οικονομική Επιτροπή

**ΘΕΜΑ:** Αποδοχή ή μη δωρεάς των Ευφημίας Βλαχογιάννη, Ιωάννη Δασκαλόπουλου και Χαρίκλειας Δασκαλοπούλου προς τον Δήμο Βέροιας.

Με την αριθμ.πρωτ. 1811/20-06-2017 Εξώδικη Απάντηση- Δήλωση, οι κ.κ Ευφημία Βλαχογιάννη, Ιωάννης Δασκαλόπουλος και Χαρίκλεια Δασκαλοπούλου δήλωσαν ότι επιθυμούν να δωρίσουν στον Δήμο Βέροιας τον πρώτο όροφο της τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται επί της οδού Ιπποκράτους και Πλατάνων γωνία, στο Ο.Τ. 144, στη Βέροια Ημαθίας.

Η εν λόγω οικοδομή, συνεπώς και ο πρώτος όροφος αυτής, σύμφωνα με την αριθμ. 3/2016 έκθεση επικινδύνου, έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνη από άποψη δομική και δημόσιας ασφάλειας σε ορισμένα τμήματά της ύστερα από αυτοψία που διενέργησε μηχανικός της πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας και υποδείχθηκαν εργασίες για την αποκατάσταση του κτιρίου.

Με το αριθμ.πρωτ. 1811/20-06-2017 έγγραφο, οι ιδιοκτήτες του πρώτου ορόφου, με ποσοστό συγκυριότητας 1/3 ο κάθε ένας, δήλωσαν πως συμμορφούμενοι στις συστάσεις που τους έγιναν αποκατέστησαν τα επικίνδυνα σημεία της ιδιοκτησίας τους και πως επιθυμούν να παραχωρήσουν την ιδιοκτησία τους στο Δήμο Βέροιας, χωρίς κανένα όρο και χωρίς καμία αίρεση αναφορικά με τη χρήση του ακινήτου, παρά μόνο την ανάληψη όλων των εξόδων της δωρεάς από το Δήμο Βέροιας.

Με το αριθμ.πρωτ.ΔΥ/17-07-2017 έγγραφο το Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας ζήτησε από τους ιδιοκτήτες Ευφημία Βλαχογιάννη, Ιωάννη Δασκαλόπουλο και Χαρίκλεια Δασκαλοπούλου να προσκομίσουν τους σχετικούς τίτλους ιδιοκτησίας.

Οι ιδιοκτήτες μέσω του πληρεξούσιου δικηγόρου τους Καπανίδη Ιωάννη προσκόμισαν τα παρακάτω συμβόλαια:

- Την αριθμ. 6737/24-8-1999 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Καλλιόπης Ναζλίδου-Καπράρα που μετεγράφη στον Τόμο 853 με αριθμό 33, με την οποία η Ευφημία σύζυγος Εμμανουήλ Βλαχογιάννη το γένος Δασκαλοπούλου, η Χαρίκλεια Δασκαλοπούλου σύζυγος Ιωάννη Νερούλιδη και ο Ιωάννης Δασκαλόπουλος κληρονόμησαν από τον πατέρα τους Γεώργιο Δασκαλόπουλο του Ιωάννου και της Ευφημίας, ποσοστό 1/4 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, από ένα διαμέρισμα του πρώτου (1<sup>ου</sup>) ορόφου πάνω από τον ισόγειο όροφο από μια τριώροφη οικοδομή που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως Βέροιας, στο 144 οικοδομικό τετράγωνο, επί της συμβολής της οδού Ιπποκράτους με την οδό Πλατάνων που φέρει τον αριθμό 9, ανήκει στην περιφέρεια του Δήμου και του Ειρηνοδικείου Βέροιας και είναι χτισμένη σε οικόπεδο ολικής έκτασης εκατόν είκοσι τετραγωνικών μέτρων (120,00 μ<sup>2</sup>) που συνορεύει με την οδό Πλατάνων, με την οδό Ιπποκράτους. Το προαναφερόμενο διαμέρισμα έχει εμβαδό μικτής επιφάνειας ενενήντα ένα



τετραγωνικά μέτρα (91,00 μ2), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικοπέδο είκοσι πέντε εκατοστά και είκοσι εκατοστά του εκατοστού (25,20%).

- Την αριθμ. 6738/24-8-1999 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Καλλιόπης Ναζλίδου-Καπράρα που μετεγράφη στον Τόμο 853 με αριθμό 34 με την οποία, η Ευφημία σύζυγος Εμμανουήλ Βλαχογιάννη το γένος Δασκαλοπούλου, η Χαρίκλεια Δασκαλοπούλου σύζυγος Ιωάννη Νερουλίδη και ο Ιωάννης Δασκαλόπουλος κληρονόμησαν από τη μητέρα τους Ελισσάβητ χήρα Γεωργίου Δασκαλόπουλου το γένος Ουσουλτζόγλου του Νικολάου και της Χαρίκλειας ποσοστό 1/12 εξ αδιαιρέτου ο καθένας, από το προαναφερθέν διαμέρισμα του πρώτου (1<sup>ου</sup>) ορόφου πάνω από τον ισόγειο όροφο από μια τριώροφη οικοδομή που βρίσκεται μέσα στο εγγεγραμμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως Βέροιας, στο 144 οικοδομικό τετράγωνο, επί της συμβολής της οδού Ιπποκράτους με την οδό Πλατάνων.

Το τμήμα Κτηματολογίου του Δήμου Βέροιας έκανε έρευνα στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ και από την έρευνα διαπιστώθηκαν τα εξής:

Το ακίνητο σημειώνεται στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ με ΚΑΕΚ 160081052008 και εμβαδόν 205 τμ και όχι 120 τμ όπως αναφέρεται στα συμβόλαια αποδοχής κληρονομιάς. Επίσης, υπάρχει σημείωση στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ότι, το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000 (1051/1000).

Το γραφείο νομικών του Δήμου Βέροιας, με το αριθμ.πρωτ. 34989/29-9-2017 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι «όπως από τις προδιαληφθείσες διατάξεις προκύπτει, υπάρχει η δυνατότητα αποδοχής της δωρεάς, εφόσον γίνει χωρίς κανένα αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου, την οποία θα αποδεχτεί η ΟΔΕ και ήδη Οικονομική Επιτροπή και εφόσον αφορά ακίνητο, πρέπει να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο (δωρητήριο συμβόλαιο), το οποίο να μεταγραφεί νόμιμα, εφόσον γίνει έρευνα και δεν έχουν βάρη τα ακίνητα.

Με την αριθμ. 678/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας ορίστηκε η δικηγόρος Βέροιας **Αγάπη Κωνσταντινίδου**, να διενεργήσει:

1) Έρευνα των τίτλων των δωρητών **Ευφημίας Βλαχογιάννη και λοιπών** για τυχόν βάρη και υποθήκες στο ακίνητο που θέλουν να δωρίσουν στο Δήμο Βέροιας,

2) Έλεγχο των τίτλων των συνιδιοκτητών του οικοπέδου και να υποδείξει τις ενέργειες που

πρέπει να γίνουν για τη διόρθωση της λανθασμένης κτηματολογικής εγγραφής.

Η εξουσιοδοτημένη δικηγόρος με το αριθμ.πρωτ. 45221/2017 έγγραφο γνωμοδοτεί ότι:

*«Κατόπιν των ανωτέρω αποτελεσμάτων που προέκυψαν από την έρευνα, που διενέργησα σχετικά με το ακίνητο που θέλουν να δωρίσουν στο Δήμο Βέροιας, τόσο στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, στις μερίδες των δωρητών και των δικαιοπαρόχων τους, καθώς στις μερίδες των συνιδιοκτητών της οικοδομής, που βρίσκεται το ακίνητο και των δικαιοπαρόχων τους, όσο και στα Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας, προβαίνω στις παρακάτω παραδοχές και γνωμοδοτώ τα εξής:*

Σύμφωνα με την αριθμ. **678/2017** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας, όπως επαναλήφθηκε ορθά, ορίσθηκα και εξουσιοδοτήθηκα ως δικηγόρος, να διενεργήσω: **α)** έρευνα των τίτλων των δωρητών Ευφημίας Βλαχογιάννη και λοιπών στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας και στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας, για τυχόν βάρη και υποθήκες στο ακίνητο που θέλουν να δωρίσουν στο Δήμο Βέροιας, **β)** έλεγχο των τίτλων των συνιδιοκτητών του οικοπέδου και να υποδείξω τις ενέργειες που πρέπει να γίνουν για τη διόρθωση της λανθασμένης κτηματολογικής εγγραφής, προκειμένου ο Δήμος Βέροιας να αποφασίσει για την αποδοχή ή μη, της εν λόγω δωρεάς.

#### **A. ΕΡΕΥΝΑ ΤΩΝ ΤΙΤΛΩΝ ΤΩΝ ΔΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΑΡΟΧΩΝ ΤΟΥΣ**

*Από έρευνα στο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ Βέροιας, προέκυψαν τα εξής:*

Οι **α. Ευφημία σύζυγος Εμμανουήλ ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗ**, το γένος Δασκαλοπούλου του Γεωργίου και της Ελισσάβητ (ΑΜ 78/23009, 175/51896, 225/66612, 269/79908, 319-94564, Διεκδ. 6-89,17-17, 17-93 (εναγόμενη), **β. Χαρίκλεια ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ** του Γεωργίου και της Ελισσάβητ, συζ. Ιωάννη Νερουλίδη (ΑΜ 26/7564, 279/82606, 334/100243, 335/100442,



Διεκδ. 6-89,17-17, 17-93 (εναγόμενη) και γ. Ιωάννης ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ του Γεωργίου και της Ελισσάβητ (ΑΜ Κ-949,19-5394, 212-62778, 331-99100,336-100663, Διεκδ. 6-89,17-17, 17-93 (εναγόμενος), Υποθ. ΡΝ-30,ΡΜΔ-2,ΡΜΘ-63), έχουν στην πλήρη κυριότητά τους και μάλιστα κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου έκαστος, ένα διαμέρισμα του πρώτου (1<sup>ου</sup>) πάνω από το ισόγειο ορόφου, από μία τριώροφη οικοδομή, που βρίσκεται στη Βέροια, στο ΟΤ 144, επί της συμβολής των οδών Ιπποκράτους και Πλατάνων αρ.9, η οποία είναι κτισμένη επί οικοπέδου εμβαδού 120 τμ περίπου και συνορεύει ολόγυρα κατά τον τίτλο κτήσης, με την οδό Πλατάνων, με την οδό Ιπποκράτους και με ιδιοκτησίες Κωνσταντίνου Πιστοφίδη, κληρονόμων Αντωνίου Σμυρλή, Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Κωνσταντίνου Βαφείδη και αδελφών Λιούσα. Το παραπάνω διαμέρισμα είναι εμβαδού μικτής επιφανείας 91 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 25,20% εξ αδιαιρέτου, αποτελείται από τέσσερα (4) δωμάτια, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και διάδρομο και συνορεύει ολόγυρα, κατά τον τίτλο κτήσης, με την οδό Πλατάνων και την οδό Ιπποκράτους, στις οποίες έχει προσόψεις και με ιδιοκτησίες Κωνσταντίνου Πιστοφίδη, κληρονόμων Αντωνίου Σμυρλή, Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Κωνσταντίνου Βαφείδη και αδελφών Λιούσα και περιήλθε σ αυτούς : α. με την υπ αρ. **6737/09.7.1999** δήλωση αποδοχής κληρονομίας της άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Καλλιόπης Ναζλίδου-Καπράρα, που μεταγράφηκε (στις 24-8-1999) νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο 853, με αριθμό 33, με την οποία αποδέχθηκαν την κληρονομία του αποβιώσαντος στις 14-11-1976, χωρίς διαθήκη, πατέρα τους Γεωργίου Δασκαλόπουλου του Ιωάννη και της Ευφημίας (ΑΜ ΙΑ-533, ΙΓ-442, 12-3380, 34-10086, 43-12656, 49-14347, 59-17298, 81-23896, ΞΕ-77, Κατασχ. Δ-130 (οφειλέτης), τόσο και για τον εαυτό τους, όσο και για λογαριασμό της μητέρας τους Ελισσάβητ χήρας Γεωργίου Δασκαλοπούλου, η οποία παρέλειψε να προβεί στη δήλωση αποδοχής κληρονομίας, όσο ζούσε, νομιμοποιούμενοι ως εξ αδιαθέτου μοναδικοί κληρονόμοι της, στην οποία κληρονομία, περιλαμβάνονταν μεταξύ των άλλων και το παραπάνω διαμέρισμα και μάλιστα κατά ποσοστό 1/4 ή 3/12 εξ αδιαιρέτου έκαστος και β. με την υπ αρ. **6738/09.7.1999** δήλωση αποδοχής κληρονομίας της άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Καλλιόπης Ναζλίδου-Καπράρα, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στις 24-8-1999, στον Τόμο 853, με αριθμό 34, με την οποία αποδέχθηκαν την κληρονομία της μητέρας τους Ελισσάβητ χήρας Γεωργίου Δασκαλοπούλου, το γένος Ουσουλτσόγλου του Νικολάου και της Χαρίκλειας (ΑΜ 19/5397, 335/100441, Υποθ. ΞΕ-78), που πέθανε στις 6.04.1984, χωρίς διαθήκη, στην οποία (κληρονομία) περιλαμβάνονταν μεταξύ των άλλων και το παραπάνω διαμέρισμα και μάλιστα κατά ποσοστό 1/12 έκαστος.

Στον κληρονομούμενο Γεώργιο Δασκαλόπουλο του Ιωάννη (ΒΜ ΙΑ-533, ΙΓ-442, 12-3380,34-10086, 43-12656, 49-14347, 59-17298, 81-23896, Υποθηκών ΞΕ-77, Κατασχέσεων Δ-130), το παραπάνω διαμέρισμα περιήλθε με αγορά από το Θρασύβουλο Σμυρλή του Αντωνίου, δυνάμει του υπ αρ. **25.125/21-11-1964** συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον τόμο ΝΘ, με αριθμό 49. Ειδικότερα στο παραπάνω συμβόλαιο αγοράς, (επισυνάπτεται και σχεδιάγραμμα του Σ.Παπαγεωργίου, στο οποίο το διαμέρισμα απεικονίζεται με στοιχεία Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Β-Γ-Ε ), γίνεται περιγραφή των ορίων της τριώροφης οικοδομής (οδός Πλατάνων, οδός Ιπποκράτους, ιδιοκτησία Κ.Πιστοφίδου, ιδιοκτησία κληρονόμων Αντωνίου Σμυρλή, ιδιοκτησία Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Κωνσταντίνου Βαφείδου και αφων Λιούσα), χωρίς όμως να αναγράφεται το συνολικό εμβαδόν του οικοπέδου. Επίσης γίνεται αναφορά ότι υπάρχει γραμμένη υποθήκη υπέρ της ΕΚΤΕ και υπέρ του Κωνσταντίνου Καπανίδη.

Στα βιβλία υποθηκών και συγκεκριμένα στον Τόμο ΞΕ, φύλλο 77, αρ.2, υπάρχει γραμμένη υποθήκη στο παραπάνω διαμέρισμα και συγκεκριμένα υπάρχει εγγραφή στις 11.10.1965, επί ενός διαμερίσματος κειμένου στην οδό Πλατάνων και Ιπποκράτους, εντός της Βέροιας, με ποσοστό 25,20% εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, εκτάσεως 91 τμ, συνορευομένου με οδό Πλατάνων, Κ.Πιστοφίδου, Κ.Βαφείδη και αφων Λιούσα ΚΑΤΑ του οφειλέτη Γεωργίου Δασκαλόπουλου και ΥΠΕΡ του Ελληνικού Δημοσίου ΥΠΟΘΗΚΗ, δυνάμει του άρθρου 12 ΑΚ, προς ασφάλεια απαίτησης 53.067 δραχμών.



Στα δε βιβλία κατασχέσεων, στον τόμο Δ με αριθμό 130, υπάρχει εγγραφή επιταγής και ειδικότερα « Επί του ανήκοντος μέρους του κατωτέρω κτήματος εις τον Γεώργιον Δασκαλόπουλον τρίτου δια μεταγραφής, κατόχου του εξής ενυπόθηκου κτήματος του οφειλέτου Θρασύβουλου Αντ.Σμυρλή, ήτοι ενός διαμερίσματος καταλαμβάνοντος εν μέρει τον ισόγειο όροφο και ολόκληρο τον πρώτον υπέρ το ισόγειον όροφον, τριώροφου οικοδομής, μετά του οικοπέδου έκστασης 200,40 τμ, κειμένης στη Βέροια, εις την συνοικίαν της δημοτικής αγοράς, επί των οδών Ιπποκράτους και Πλατάνων, εγγράφεται η από 16.10.1965 επιταγή της ΕΚΤΕ, για ενυπόθηκη απαίτηση ΕΚΤΕ 45.881,15 δραχμών. Η εγγραφή έγινε στις 22.2.1966.

Στον Θρασύβουλο Σμυρλή του Αντωνίου (ΑΜ ΙΒ -41, Υποθηκών ΑΗ-73, Κατασχέσεων Δ-24, Δ-80, Δ-81, Δ-84 , Διεκδ. Δ-156 (εναγόμενος) , περιήλθε όλη η τριώροφη οικοδομή, από κληρονομία του αποβιώσαντος το έτος 1944 πατέρα του Αντωνίου Σμυρλή του Δημητρίου. Ειδικότερα ο αποβιώσας πατέρας με την υπ αρ. **6585/30.07.1942** δημόσια διαθήκη του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αντωνίου Σαρρηκωστή, που δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ αρ.**36/29.9.1945** πρακτικό Πρωτοδικείου Βέροιας, άφησε κατά ψιλή κυριότητα στον γιό του Θρασύβουλο και κατ' επικαρπία στη σύζυγό του Μαρίκα, μεταξύ των άλλων και την στη Βέροια, επί της οδού Ιπποκράτους, με αρ. 4, διώροφη οικία του, στην οποία κατοικούσε μετά των παραρτημάτων, εξαρτημάτων και της αυλής της και των εν αυτή επίπλων και σκευών, η οποία μετά το θάνατό της μητέρας του (1961) περιήλθε πλέον σ αυτόν κατά πλήρη κυριότητα.

Οι κατασχέσεις που αναγράφονται στη μερίδα του αρχικού δικαιοπαρόχου Θρασύβουλου Σμυρλή του Αντωνίου, έχουν αρθεί, η διεκδίκηση αφορά άλλο ακίνητο και από τις υποθήκες που έχουν εγγραφεί, έχουν εξαλειφθεί μόνον οι γραμμένες υπέρ της ΕΚΤΕ, καθόσον στον Τόμο ΑΗ, με αρ. φύλλου 73, υπάρχει καταχωρισμένη υποθήκη, που γράφηκε στις 3.9.1962, δυνάμει του υπ αρ. 17667/1962 συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, επί μιας τριώροφης οικοδομής, αποτελούμενης από 1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> υπέρ το ισόγειο όροφο, στη γωνία οδών Πλατάνων και Ιπποκράτους ΥΠΕΡ του Κωνσταντίνου Καπανίδη του Νικολάου, για ασφάλεια ποσού 40.000 δρχ. Ενώ, κατόπιν με συναίνεση του δανειστού, δηλωθείσα με την υπ αρ. 25112/64 πράξη Θωμά Καλλιμπάκα η παραπάνω υποθήκη εξαλείφθηκε μερικώς και περιορίστηκε επί του 1<sup>ου</sup> υπέρ το ισόγειο ορόφου μετά του αναλογούντος οικοπέδου, πράξη που σημειώθηκε στα βιβλία υποθηκών στις 20-11-1964 (όροφος στον οποίο βρίσκεται και το εν λόγω και παραπάνω περιγραφόμενο διαμέρισμα).

Στη μερίδα του Αντωνίου Σμυρλή του Δημητρίου (ΑΜ Β-960) δεν βρέθηκε μεταγραμμένος τίτλος για το συγκεκριμένο ακίνητο καθώς και στη μερίδα της συζύγου του Μαρίκας συζ.Αντωνίου Σμυρλή, το γένος Εμμανουήλ Κούτσαρη (ΑΜ ΙΒ-40, Υποθ. ΑΗ-73).

Από έρευνα στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ Γραφείο Βέροιας, προέκυψε ότι το παραπάνω διαμέρισμα καταχωρίστηκε με αριθμό **ΚΑΕΚ 160081052008/0/6**, με εμβαδόν 91 τμ, ποσοστό 252/1000 και τίτλους κτήσης τα υπ αρ. 6737/1999 και 6738/1999 συμβόλαια της άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Καλλιόπης Ναζλίδου-Καπράρα, που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο 853, με αρ.33 και 34 αντίστοιχα, και κυρίους κατά τις αρχικές εγγραφές, δυνάμει των παραπάνω τίτλων, τους α.Ευφημία σύζυγος Εμμανουήλ ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗ, το γένος Δασκαλοπούλου του Γεωργίου και της Ελισσάβετ- ποσοστό 33,33% β. Χαρίκλεια ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ του Γεωργίου και της Ελισσάβετ, συζ. Ιωάννη Νερούλιδη –ποσοστό 33,33% και γ. Ιωάννη ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟ του Γεωργίου και της Ελισσάβετ-ποσοστό 33,34%.

Το δε οικόπεδο στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας, καταχωρίστηκε με αριθμό **ΚΑΕΚ 160081052008/0/0** και εμβαδόν 204,84 τμ. Η οικοδομή επ αυτού αποτελείται από 7 οριζόντιες ιδιοκτησίες, με ΚΑΕΚ 160081052008/0/1-07 και υπάρχει η παρατήρηση ότι το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων ιδιοκτησιών επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Ως προς την ύπαρξη βαρών και υποθηκών, στο παραπάνω ακίνητο, από έρευνα που πραγματοποιήσα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας και στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας, διαπίστωσα ότι δεν υπάρχουν γραμμένα βάρη ή διεκδικήσεις και τυχόν κατασχέσεις επί του παραπάνω ακινήτου (διαμέρισμα 1<sup>ου</sup> ορόφου) στις μερίδες των δωρητών. Οι αναφερόμενες διεκδικήσεις και υποθήκες αφορούν άλλα ακινήτά τους.



Υπάρχουν όμως, όπως αναφέρω διεξοδικά παραπάνω, καταχωρισμένες στις μερίδες του άμεσου και απώτερου δικαιοπαρόχου τους (Γεωργίου Δασκαλόπουλου και Θρασύβουλο Σμυρλή), κατάσχεση και υποθήκες, που αφορούν στο συγκεκριμένο ακίνητο, οι οποίες μέχρι σήμερα δεν έχουν αρθεί και εξαλειφθεί αντίστοιχα.

**Β. ΕΡΕΥΝΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, στο Κτηματολογικό Γραφείο Βέροιας και στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας (έλεγχος τίτλων συνιδιοκτητών).**

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/0**

Το οικοπέδο καταχωρίστηκε στο Κτηματολόγιο, με αριθμό ΚΑΕΚ 160081052008/0/0, βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Ιπποκράτους 1-Πλατάνων, με εμβαδόν 204,84 τμ, ΟΤ 144, Βέροια.

Οι επ αυτού οριζόντιες ιδιοκτησίες φέρουν αριθμούς ΚΑΕΚ 160081052008/ 1- 7

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/1**

Το ακίνητο με **ΚΑΕΚ 160081052008/0/1**, έχει εμβαδόν 26,27 τμ, στο υπόγειο (-1) της οικοδομής, με ποσοστό 33/1000.

Παρατηρήσεις: ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα

1. Αλέξανδρος Σιδηρόπουλος του Γεωργίου και της Σοφίας – 50/100 Τίτλος 6415/30-10-2001 Γ.Μανωλίδης (Τόμος 969, αρ. 39, μετ. 31-10-2001) γονική παροχή.
2. Άννα Σιδηροπούλου του Κωνσταντίνου και της Δέσποινας-ποσοστό 12,50/100 – τίτλος 3592/14-12-2000 Β.Ορταντζόγλου (τόμος 932-6) 7-2-2001- κληρονομιά
3. Νίκη Σιδηροπούλου του Κωνσταντίνου και της Δέσποινας—12,50/100 τίτλος 3592/14-12-2000 Β.Ορταντζόγλου (τόμος 932-6) 7-2-2001- κληρονομιά
4. Δέσποινα Σιδηροπούλου του Χρήστου και της Μάρθας –12,50/100
5. τίτλος 3592/14-12-2000 Β.Ορταντζόγλου (τόμος 932-6) 7-2-2001- κληρονομιά
6. Νικόλαος Σιδηρόπουλος του Κωνσταντίνου και της Δέσποινας –ποσοστό 12,50/100 – τίτλος 3592/14-12-2000 Β.Ορταντζόγλου (τόμος 932-6) 7-2-2001- κληρονομιά

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, προέκυψε ότι: 1) Με το υπ αρ. **6415/30-10-2001** συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη (Τόμος 969, αρ. 39), ο Γεώργιος Σιδηρόπουλος του Νικολάου, προέβη σε γονική παροχή προς τον γιό του Αλέξανδρο Σιδηρόπουλο του Γεωργίου, και ειδικότερα, όπως αναγράφεται στο συμβόλαιο, από μία οικοδομή, με πρόσοψη στην οδό Πλατάνων, που ανεγέρθηκε προ του 1963 (3ώροφη - υπόγειο, ισόγειο και 2 ορόφους) επί οικοπέδου κατά μεν τα συμβόλαιο κτήσης 205 τμ, κατά δε το πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα εμβαδού 130,46 τμ, που βρίσκεται στη Βέροια, στο ΟΤ 144, το 1/2 αποθηκευτικού χώρου του υπογείου, Εμβαδού 26,27 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 3,30% εξ αδιαιρέτου (προσαρτάται στο συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα Ιω.Ζυγούρα).

Στους υπόλοιπους, Άννα, Νίκη, Δέσποινα και Νικόλαο Σιδηρόπουλο και κατά τα προαναφερόμενα ποσοστά (12,50% εξ αδιαιρέτου έκαστος), περιήλθε δυνάμει της υπ αρ. **3592/2000** δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Βέροιας Βασιλικής Ορταντζόγλου (Τόμος 932, αρ.6), με την οποία αποδέχθηκαν την κληρονομιά του αποβιώσαντος το 1997 συζύγου και πατέρα τους Κωνσταντίνου Σιδηρόπουλου του Νικολάου και ειδικότερα το ποσοστό του 50% εξ αδιαιρέτου επί του παραπάνω ακινήτου. Στη δήλωση αυτή, αποδοχής κληρονομιάς, το εμβαδόν του οικοπέδου αναγράφεται ότι είναι 200,25 τμ ή όσης και αν είναι.

Στους παραπάνω παρέχοντα ( Γεώργιο Σιδηρόπουλο) και κληρονομούμενο (Κωνσταντίνο Σιδηρόπουλο), περιήλθε η υπόγεια αποθήκη, δυνάμει του υπ αρ. **23831/7-2-1963** συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αντωνίου Σαρρηκωστή (ΒΜ ΜΑ, αρ. 129) και κατά ποσοστό 50% στον καθένα εξ αδιαιρέτου, με αγορά από τον πωλητή Θρασύβουλο Σμυρλή . Στο συμβόλαιο αυτό το εμβαδόν του οικοπέδου αναγράφεται ότι είναι 225 τμ ή όσης εκτάσεως και αν είναι, ενώ της αποθήκης του υπογείου το εμβαδόν αναγράφεται 26,27 τμ, και το ποσοστό συνιδιοκτησίας της 3,30 % εξ αδιαιρέτου, επισυνάπτεται σχεδιάγραμμα, και αναφέρονται ως



όρια : Α με ιδιοκτησία Κων/νου Καπανίδη, Δ με οδό Πλατάνων, Β με ιδιοκτησία Γ.Δασκαλόπουλου και Ν με ιδιοκτησία Κυνηγητικού Συλλόγου.

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/2**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/2, φέρεται με Εμβαδόν 28,00 τμ , στον ισόγειο όροφο (00), με ποσοστό 70/1000.

Συμβολή οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια

Παρατηρήσεις : ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα

Νικόλαος Καπανίδης του Κων/νου και της Ελισάβετ ---100/100

Τίτλος 6894/28.11.1991 Ευφρ.Χατζή (475-41) 05-12-1991-γονική παροχή

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο προέκυψε ότι με το παραπάνω **6894/1991** συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβολαιογράφου Βέροιας Ευφραζίας Χατζή (ΒΜ 475, αρ.41), ο Κωνσταντίνος Καπανίδης του Νικολάου, μεταβίβασε με γονική παροχή στο γιό του Νικόλαο, το παραπάνω ακίνητο, δηλ. κατάσταση του ισογείου ορόφου, εμβαδού 28 τμ , με ποσοστό 7% επί οικοπέδου εμβαδού 170 τμ ή όσης έκτασης και αν είναι (ή λιγότερο). Στον παρέχοντα Κωνσταντίνο Καπανίδη, περιήλθε με το υπ αρ. **17667/1962** συμβόλαιο αγοραπωλησίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο Μ, αρ.251, με αγορά από τον Θρασύβουλο Σμυρλή του Αντωνίου (στο οποίο δεν αναφέρεται το εμβαδόν του οικοπέδου και επισυνάπτεται σχεδιάγραμμα του καταστήματος Γ.Μουρατίδη), το ακίνητο αναγράφεται ως το δεύτερο διαμέρισμα εκ του ισογείου ορόφου, εμβαδού 28 τμ, με ποσοστό 7% εξ αδιαιρέτου, με όρια ιδιοκτησία Κυνηγητικού Συλλόγου Η ΔΟΡΚΑΣ, Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Βασιλείου Μπαζάκα και οδό Ιπποκράτους. Αναγράφεται ως υπάρχουσα υποθήκη υπέρ της ΕΚΤΕ, που όπως αναφέρει παραπάνω έχει εξαλειφθεί.

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/3**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/3, φέρεται με εμβαδόν 77τμ, όροφος 00, ποσοστό 180/1000, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια.

Παρατηρήσεις : ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα ΑΓΝΩΣΤΟΣ

Πρόσθετες πληροφορίες-Λοιποί χώροι ---Ε=35 τμ-αποθηκευτικός χώρος –όροφος 1

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, προέκυψε ότι ο Θρασύβουλος Σμυρλής του Αντωνίου, με το υπ αρ. **14530/61** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα (ΒΜ ΛΖ-70), πώλησε το παραπάνω ακίνητο, στο Κυνηγητικό Σύλλογο Η ΔΟΡΚΑΣ, στο οποίο αναφέρεται ως το πρώτο διαμέρισμα του ισογείου, εμβαδού 77 τμ μετά τμήματος υπογείου κάτωθι αυτού και ποσοστό 18% εξ αδιαιρέτου ( σε εκτέλεση του υπ αρ. 14241/1961 προσυμφώνου, στο οποίο υπάρχει όρος ότι θα γίνει το οριστικό σ ένα μήνα από την εξάλειψη της υποθήκης υπέρ ΕΚΤΕ άλλως θα είναι άκυρη η πώληση). Ακολούθως με το υπ αρ. **9789/82** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Δημητρίου Δόλογλου (σ εκτέλεση του υπ αρ. 9248/81 προσυμφώνου του ίδιου συμβολαιογράφου), το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο 60, με αρ. 20, ο Κυνηγητικός Σύλλογος Η ΔΟΡΚΑΣ το πώλησε στον Αλέξανδρο Σιδηρόπουλο του Γεωργίου, στο οποίο αναγράφεται ως ισόγειο γραφείο εμβαδού 77 τμ, με τμήμα υπογείου εμβαδού 35 τμ, με ποσοστό 18% εξ αδ. Ως όρια του ακινήτου αναγράφονται η οδός Πλατάνων, οδός Ιπποκράτους, ιδιοκτησία Κ.Πιστοφίδου και Κ.Καπανίδη και επισυνάπτεται σχεδιάγραμμα Μιχαήλ Κονδύλη.

Στο αρχικό συμβόλαιο αναφέρονται μόνο τα όρια του οικοπέδου χωρίς να αναφέρεται το εμβαδόν του, ενώ στο μεταγενέστερο συμβόλαιο αναγράφεται ότι είναι εμβαδού 200 τμ ή όσης και αν είναι.

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/4**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/4, φέρεται με εμβαδόν 54 τμ, όροφος 00 , ποσοστό 135/1000, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια.



Παρατηρήσεις : ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα

1. Ιωάννης Μπαζάκας του Βασιλείου και της Μαρίας - ποσοστό 75/1000 - Τίτλος 17044/13.4.1995 Φωτίου Παπαδόπουλου ( 615-43) κληρονομία (11-5-1995)
2. Μαρία Σαμαρά του Ιωάννη και της Ευαγγελίας - ποσοστό 25/100 – Τίτλος 17044/13.4.1995 Φωτίου Παπαδόπουλου ( 615-43) κληρονομία (11-5-1995)

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, προέκυψε ότι με την παραπάνω υπ αρ. **17044/1995** δήλωση αποδοχής κληρονομίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Φωτίου Παπαδόπουλου (ΒΜ 615,αρ.43) οι Μαρία χήρα Βασιλείου Μπαζάκα και ο Ιωάννης Μπαζάκας του Βασιλείου, αποδέχθηκαν την κληρονομία του αποβιώσαντος συζύγου και πατέρα τους , αντίστοιχα, Βασιλείου Μπαζάκα του Στεργίου, κατά ποσοστό  $\frac{1}{4}$  και  $\frac{3}{4}$  εξ αδιαιρέτου αντίστοιχα, από ένα κατάστημα, ισογείου ορόφου, εμβαδού 54 τμ, ποσοστό συνιδιοκτησίας 13,50% εξ αδιαιρέτου, πολυώροφης οικοδομής που ανεγέρθηκε επί οικοπέδου εμβαδού 156 τμ.

Στον κληρονομούμενο Βασίλειο Μπαζάκα, περιήλθε με αγορά από τον Θρασύβουλο Σμυρλή του Αντωνίου, δυνάμει του υπ αρ. **21879/15-12-1961** συμβολαίου του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αντωνίου Σαρρηκωστή (ΒΜ ΑΗ-61), ήτοι ισόγειο μαγαζί, εμβαδού 54 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 13,50 τμ, οικοδομής επί οικοπέδου εμβαδού 156 τμ ή όσης και εάν είναι .

Ως όρια του ισόγειου μαγαζιού εμβαδού 54 τμ, κατά το συμβόλαιο, αναγράφονται : ανατολικά ιδιοκτησία πωλητού, Αν.Βαφείδου, αφων Θωμά Λούσια, Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Δυτικά με ιδιοκτησία πωλητού, Β με ιδιοκτησία Γεωργίου Δασκαλόπουλου και Ν με την οδό Ιπποκράτους (πλευρά 3,90 τρεχόντων μέτρων) και ποσοστό 13,50% εξ αδιαιρέτου (επισυνάπτεται και διάγραμμα).

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/5**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/5, φέρεται με εμβαδόν 29 τμ, όροφος 01, ποσοστό 81/1000, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια.

Παρατηρήσεις: ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές: Κυριότητα ΑΓΝΩΣΤΟΣ - 100/100.

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, προέκυψε ότι με το υπ αρ. **25124/1964** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα ( Τόμος ΝΘ, αρ. 48) ο Θρασύβουλος Σμυρλής προέβηκε σε παροχή προς χωριστή οικονομική εγκατάσταση, στην κόρη του Ελένη Σμυρλή του Θρασύβουλου του παραπάνω διαμερίσματος του 1<sup>ου</sup> ορόφου πάνω από το ισόγειο, με εμβαδόν 29 τμ, και ποσοστό συνιδιοκτησίας 8,1% εξ αδ. το οποίο βρίσκεται δεξιά της κλίμακας, με πρόσοψη και στις δύο οδούς και αυτή. Ακολούθως, με το υπ αρ. **7800/11-2-1965** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Γ.Γαζερού, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον Τόμο ΞΒ, με αρ.62, η Ελένη Σμυρλή, προέβηκε σε πώληση προς την Κωνσταντίνα ή Μαριάνθη συζ. Αναστασίου Παπαδοπούλου, το γένος Εμμανουήλ και Χρυσούλας Καλλέργη και αυτή με το υπ αρ. **1333/1979** προσύμφωνο της άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίας Ιακωβίδου, το πώλησε στον Δημήτριο Πελετίδη του Σταύρου, το οποίο (προσύμφωνο) μέχρι σήμερα δεν έχει οριστικοποιηθεί και μεταγραφεί.

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/6**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/6, φέρεται με εμβαδόν 91 τμ, όροφος 01, ποσοστό 252/1000, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια.

Παρατηρήσεις : ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα

1. Ευθυμία ή Ευφημία Βλαχογιάννη ----33,33/100
- 2.Ιωάννης Δασκαλόπουλος -----33,34/100
- 3.Χαρίκλεια Δασκαλοπούλου-----33,33/100

Τίτλοι : 6738/99 Καπράρα (853-34) 24-8-1999

6737/99 Καπράρα (853-34) 24-8-1999



(βλ. αναλυτικά παραπάνω σελ. 2,3).

**ΚΑΕΚ 160081052008/0/7**

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 160081052008/0/7, φέρεται με εμβαδόν 125 τμ, όροφος 02, ποσοστό 300/1000, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους –Πλατάνων 1- Βέροια.

Παρατηρήσεις : ΟΤ 144/ το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων επί του γεωτεμαχίου κατά τους τίτλους κτήσης υπερβαίνει το 1000.

Αρχικές εγγραφές : Κυριότητα

1. Δημήτριος Πελεκίδης του Σταύρου και της Ελένης –ποσοστό 50/100.

2. Σάββας Πελεκίδης του Σταύρου και της Ελένης –ποσοστό 50/100

Τίτλος 59832/1979 Χ.Παπαχρυσάνθου (ΤΚΑ -52) πώληση

Από έρευνα στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας προέκυψε ότι οι Δημήτριος και Σάββας Πελεκίδης του Σταύρου, με το υπ αρ. **59832/1979** συμβόλαιο αγοραπωλησίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Χαρίτωνα Παπαχρυσάνθου, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο Τ Α, αρ.52, αγόρασαν κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος, από τους πωλητές Ελένη χήρα Γεωργίου Φαφούτη, Ανδρομάχη Δουκάκη, το γένος Γεωργίου Φαφούτη και Ιωάννη Φαφούτη του Γεωργίου, το παραπάνω διαμέρισμα του 2<sup>ου</sup> ορόφου, εμβαδού 125 τμ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 30% εξ αδιαιρέτου, από μία, όπως αναφέρεται παλιά υπό κατεδάφιση πολυκατοικία στη Βέροια, επί των οδών Πλατάνων και Ιπποκράτους, εμβαδού 125 τμ. Σ' αυτούς είχε περιέλθει με αποδοχή της κληρονομιάς του αποβιώσαντος συζύγου και πατέρα τους Γεωργίου Φαφούτη του Ιωάννη, στον οποίο είχε περιήλθε με αγορά από τον Θρασύβουλο Σμυρλή του Αντωνίου, δυνάμει του υπ αρ. **25113/20-11-1964** συμβολαίου αγοραπωλησίας του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο ΝΘ, αρ.32, στο οποίο δεν αναγράφεται το εμβαδόν του όλου οικοπέδου (επισυνάπτεται διάγραμμα Σωκράτη Παπαγεωργίου στο οποίο εμφανίζεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Η).

Γ. Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η αρχική οικοδομή που βρίσκεται στη Βέροια, στο 144 ΟΤ, στη συμβολή των οδών Ιπποκράτους και Πλατάνων (τριώροφη αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και δύο υπέρ αυτού ορόφους) ήταν ιδιοκτησίας του Θρασύβουλου Σμυρλή του Αντωνίου, στον οποίο είχε περιέλθει κατά μεν τη ψιλή κυριότητα από κληρονομιά του αποβιώσαντος το 1944 πατέρα του Αντωνίου Σμυρλή, δυνάμει της υπ αρ. **6585/30.7.1942** δημόσιας διαθήκης του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Αντωνίου Σαρρηκωστή, που δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ αρ. **36/29.9.1945** πρακτικό του Πρωτοδικείου Βέροιας και κατ επικαρπία μετά από το θάνατο (1961) της επικαρπώτριας μητέρας του Μαρίκας χήρας Αντωνίου Σμυρλή, το γένος Εμμανουήλ Κούτσαρη.

Ακολούθως, αυτός ( Θρασύβουλος Σμυρλής) πώλησε, όπως αναφέρεται παραπάνω, όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα, αποθήκες και μαγαζιά) της οικοδομής και συντάχθηκαν τα σχετικά συμβόλαια (βλ.ανωτέρω).

Η οικοδομή είχε υπαχθεί στις διατάξεις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας, καθόσον σε κάθε συμβόλαιο πώλησης που μεταγράφηκε, γίνεται αναφορά ότι η πώληση διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3741/29 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες κάθε όροφος, διαμέρισμα και γενικά χώρος της οικοδομής, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χωριστής διαιρητής κυριότητας.

Ως προς το εμβαδόν του οικοπέδου της οικοδομής, στα αρχικά συμβόλαια πώλησης, σ άλλα μεν γίνεται αναφορά του εμβαδού του οικοπέδου, σε άλλα δε υπάρχει μόνο ο προσδιορισμός του οικοπέδου κατά όρια ( οδός Πλατάνων, Ιπποκράτους, ιδιοκτησία Κ.Πιστοφίδη, ιδιοκτησία κληρονόμων Γεωργίου Δασκαλόπουλου, Κωνσταντίνου Βαφείδη και αφων Λούσια).

Όμως, και στα συμβόλαια που αναγράφεται το εμβαδόν του οικοπέδου αυτό φέρει διαφορετική έκταση, όπως διεξοδικά αναφέρω παραπάνω κατά περίπτωση, και έτσι φέρεται ως έκτασης 156 τμ, 170 τμ, 200, 205, 225 τμ ή όσης έκτασης και αν είναι.

Σε τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε μεταγενέστερα και επισυνάπτεται στην υπ αρ. **6415/2001** πράξη του συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη, το εμβαδόν του οικοπέδου ανέρχεται στα 130,36 τμ.





Σημειώνω ότι εκτός από τις παραπάνω αγοραπωλησίες που αφορούν την οικοδομή, στην οποία βρίσκεται το διαμέρισμα των δωρητών, υπάρχουν στις μερίδες του Θρασύβουλου Σμυρλή και της μητέρας του Μαρίκας Σμυρλή, καταχωρισμένες και δύο εγγραφές και ειδικότερα : α) το υπ αρ. **4960/28-12-56** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο ΚΕ, αρ.1052, δυνάμει του οποίου οι Μαρίκα και Θρασύβουλος Σμυρλής πώλησαν στον Κωνσταντίνο Πιστοφίδη, οικοπέδο 120 τμ, στη Βέροια, στην οδό Ιπποκράτους, με όρια δρόμος και ιδιοκτησίες Ζάνα, Βούδας Χατζηκοκόλη, ιδίων πωλητών και Τραπέζης της Βέροιας (Γιακώ Αζαριά) και β) το υπ αρ. **7.617/58** συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Θωμά Καλλιμπάκα, το οποίο μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, στον Τόμο ΚΖ, αρ. 231, δυνάμει του οποίου οι Θρασύβουλος και Μαρίκα Σμυρλή, πώλησαν στον Γεώργιο Δασκαλόπουλο, μικράν οικία εμβαδού 48,50 τμ, στη Βέροια, συνοικία Τσαρσί Μπασί, στην οδό Ιπποκράτους, με όρια την οδό Ιπποκράτους, ιδιοκτησία Δασκαλόπουλου, ιδίων πωλητών, Αζαριά Ιακώβ, Χ.Πιστοφίδη και δημόσια οδό (υπάρχει επισυναπτόμενο και τοπογραφικό). Και τα δύο αυτά ακίνητα περιήλθαν στους πωλητές Θρασύβουλο και Μαρίκα Σμυρλή, όπως αναφέρεται στα παραπάνω συμβόλαια, με κληρονομία από τον πατέρα και σύζυγό τους Αντώνιο Σμυρλή, δυνάμει της υπ αρ. 6585/1942 δημόσιας διαθήκης, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα, όπως αναλυτικά αναφέρω παραπάνω.

Με τη διαθήκη αυτή περιήλθε στους Θρασύβουλο Σμυρλή κατά ψιλή κυριότητα και στην Μαρίκα Σμυρλή κατά επικαρπία, μεταξύ των άλλων και η υπάρχουσα στη Βέροια, επί της οδού Ιπποκράτους, διώροφος οικία με τα παραρτήματά της και την αυλή. Στη διαθήκη δεν αναγράφεται το εμβαδόν ούτε του οικοπέδου, ούτε της διώροφης οικίας. Πιθανόν, οι πωλήσεις αυτές να αποτελούν τμήματα του όλου οικοπέδου και γι αυτό να υπάρχουν αποκλίσεις στα μεταγενέστερα συνταχθέντα συμβόλαια πώλησης, ως προς το εμβαδόν του οικοπέδου της οικοδομής. Οι αγοραστές αυτοί (Κ.Πιστοφίδης και Ιω.Δασκαλόπουλος) μάλιστα, εμφανίζονται σ όλα τα συμβόλαια πώλησης των οριζόντιων ιδιοκτησιών της τριώροφης οικοδομής, στην οποία βρίσκεται και το εν λόγω διαμέρισμα των δωρητών, συμβόλαια που καταρτίστηκαν σε μεταγενέστερο χρόνο από τα δικά τους συμβόλαια, ως όμοροι του οικοπέδου της οικοδομής.

Επίσης, σε υποθήκη που εγγράφηκε στη μερίδα του Θρασύβουλου Σμυρλή επί του παραπάνω ακινήτου (οικοδομή με οικοπέδο) και έχει εξαλειφθεί αναγράφεται ως όριο η ιδιοκτησία Κ.Πιστοφίδη και σε παρένθεση πρώην αυλή.

**Α.** Κατόπιν των ανωτέρω αποτελεσμάτων που προέκυψαν από την έρευνα, που διενέργησα σχετικά με το ακίνητο που θέλουν να δωρίσουν στο Δήμο Βέροιας, τόσο στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, στις μερίδες των δωρητών και των δικαιωπαρόχων τους, καθώς στις μερίδες των συνιδιοκτητών της οικοδομής, που βρίσκεται το ακίνητο και των δικαιωπαρόχων τους, όσο και στα Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Βέροιας, προβαίνω στις παρακάτω παραδοχές **και γνωμοδοτώ τα εξής :**

**1.** Για το διαμέρισμα που θέλουν οι : α. Ευφημία σύζυγος Εμμανουήλ ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗ, το γένος Δασκαλοπούλου του Γεωργίου και της Ελισσάβητ, β.Χαρίκλεια ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ του Γεωργίου και της Ελισσάβητ, συζ. Ιωάννη Νερουλίδη και γ. Ιωάννης ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ του Γεωργίου και της Ελισσάβητ, να δωρίσουν στο Δήμο Βέροιας, δηλ. διαμέρισμα του 1<sup>ου</sup> πάνω από το ισόγειο ορόφου, εμβαδού 91 τμ, τριώροφης οικοδομής επί της συμβολής των οδών Ιπποκράτους και Πλατάνων, κτισμένης επί οικοπέδου εμβαδού κατά τον τίτλο 120 τμ περίπου, κατά δε το κτηματολόγιο εμβαδού 204,84 τμ, υπάρχουν στις μερίδες των δωρητών μεταγραμμένοι τίτλοι κυριότητας και δεν υπάρχουν επί του ακινήτου αυτού γραμμένα βάρη, κατασχέσεις και διεκδικήσεις. Υπάρχουν όμως στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, γραμμένες κατάσχεση και υποθήκες επί του ακινήτου αυτού, στις μερίδες του άμεσου και άπώτερου δικαιωπαρόχου τους (Γεωργίου Δασκαλόπουλου και Θρασύβουλου Σμυρλή), όπως διεξοδικά αναφέρω παραπάνω, οι οποίες μέχρι σήμερα δεν έχουν αρθεί και εξαλειφθεί, αντίστοιχα.

**2.** Το εμβαδόν του οικοπέδου της οικοδομής, στους τίτλους κτήσης των δωρητών, των συνιδιοκτητών και των προκτητόρων τους, όπου αυτό αναγράφεται, είναι διαφορετικό. Άλλο εμβαδόν αναγράφεται στους τίτλους κτήσης των δωρητών, των δικαιωπαρόχων τους, άλλο στους τίτλους των συνιδιοκτητών, των δικαιωπαρόχων τους και άλλο στο Κτηματολόγιο



(αναφέρομαι αναλυτικά παραπάνω κατά περίπτωση). Η απόκλιση είναι μεγάλη και γι αυτό χρήζει διόρθωσης.

3. Το άθροισμα των ποσοστών συγκυριότητας των οριζόντιων ιδιοκτησιών των δωρητών και των συνιδιοκτητών της οικοδομής επί του οικοπέδου της, κατά τους τίτλους κτήσης τους υπερβαίνει το 1000 και συγκεκριμένα ανέρχεται στα 1051 (υπάρχει και σχετική παρατήρηση στο Κτηματολόγιο). Έτσι, τα ποσοστά χρήζουν διόρθωσης, ώστε το άθροισμά τους να ανέρχεται σ αυτό των 1000.

4. Στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 160081052008/0/3, ΚΑΕΚ 160081052008/0/5, κατά τις αρχικές εγγραφές, ως κύριος εμφανίζεται ΑΓΝΩΣΤΟΣ. Οι αρχικές αυτές εγγραφές θα πρέπει να διορθωθούν. Ειδικότερα, οι ιδιοκτήτες τους – πραγματικοί κύριοι (αναφέρω διεξοδικά παραπάνω), θα πρέπει να επιδιώξουν τη διόρθωση των εσφαλμένων αρχικών εγγραφών, είτε δικαστικά με αιτήσεις που θα ασκήσουν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, ζητώντας να γίνει η σχετική διόρθωση των εσφαλμένων αρχικών εγγραφών, είτε εξωδικαστικά, στην οποία απαιτείται η συναίνεση του Δημοσίου. Σημειώνω, ότι η προθεσμία για αμφισβήτηση των αρχικών εγγραφών για την πόλη της Βέροιας λήγει **17-4-2019**. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής για διόρθωση των αρχικών εγγραφών (άρθρα 6 παρ.2 ν.2664/1998, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 37 ν.4361/2016) οι εγγραφές οριστικοποιούνται και τα ακίνητα αυτά περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο.

5. Μετά τα παραπάνω για να μπορέσει να καταχωριστεί στο Κτηματολόγιο οποιαδήποτε πράξη (πχ. συμβόλαιο δωρεάς), θα πρέπει πρώτα να διορθωθούν το εμβαδόν του όλου οικοπέδου, καθώς και τα ποσοστά των οριζόντιων ιδιοκτησιών της οικοδομής, ώστε το άθροισμά τους να ανέρχεται στο 1000. Ειδικότερα, θα πρέπει : α) να συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα με σύστημα ΕΓΣΑ 87, αφού, φυσικά, ληφθούν υπόψη και τα όρια κτηματογράφησης, ώστε να αποτυπωθεί και να οριοθετηθεί ορθά το ακίνητο, να εντοπισθούν και περιγραφούν επακριβώς (συντεταγμένες κλπ) οι τυχόν διαφορές που θα προκύψουν με το κτηματολόγιο, από την αποτύπωση, καθώς και οι τυχόν διορθώσεις γεωμετρικών στοιχείων που θα χρειαστεί να γίνουν στο Κτηματολόγιο. και

β) να συνταχθεί πίνακας ποσοστών, με τον οποίον να καθορίζονται τα ποσοστά που έχουν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής επί του οικοπέδου.

Ακολούθως, θα πρέπει οι συνιδιοκτήτες να προβούν, είτε στη σύνταξη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, είτε στη διορθώσεις των συμβολαίων τους, ως προς το εμβαδόν του οικοπέδου και των ποσοστών που έχουν επ αυτού, όπου φυσικά υπάρχει διαφορά με την αναγραφόμενη στον τίτλο κτήσης. Οι συνιδιοκτήτες και ο συμβολαιογράφος τους θα προκρίνουν ποια από τις παραπάνω λύσεις, θα είναι η πιο οικονομική και συμφέρουσα.

6. Θα πρέπει να ελεγχθεί από το αρμόδιο τμήμα του Δήμου Βέροιας, εάν ο Δήμος Βέροιας, εγείρει αξιώσεις κυριότητας στο ακίνητο, καθόσον στον απώτερο δικαιούχο όλων Αντώνιο Σμυρλή, δεν βρέθηκε μεταγραμμένος τίτλος ιδιοκτησίας. Το ακίνητο αυτό, αναφέρεται ως ιδιοκτησία του, μόνο στην παραπάνω μνημονευόμενη δημόσια διαθήκη του. Επίσης, βρέθηκε στη μερίδα του (Αντωνίου Σμυρλή) μεταγραμμένο, συμβόλαιο αγοράς μαγαζιού, στην ίδια περιοχή, στο οποίο αναφέρεται ως όριο η οικία Αντωνίου Σμυρλή και συγκεκριμένα το υπ αρ. 1147/1915 συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Βέροιας Γεωργίου Μανωλίδη (ΒΜ Γ - 286), με το οποίο ο Αντώνιος Σμυρλής αγόρασε από τον Ριζά Εφέντη Χατσή Αλή, μερίδιο 65 από τα 72 μερίδια μαγαζιού στη Βέροια, στη θέση Τσαρσή, με όρια δρόμος από δύο πλευρές, οικία Αντ.Σμυρλή και βακουφική ιδιοκτησία Αγίου Αντωνίου, ενώ τα υπόλοιπα δε μερίδια αναφέρεται ότι περιήλθαν στον Αντώνιο Σμυρλή με αγορά από τη Κεριμέ Χανούμ.

Επίσης θα πρέπει να ελεγχθεί αν για την ανέγερση της οικοδομής έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, αν η οικοδομή είναι νόμιμη, και αν έχει υπερβεί το ποσοστό δόμησης.

7. Από προφορικό ερώτημα που απηύθυνα στην Κτηματική Υπηρεσία Βέροιας, δεν υπάγεται η ιδιοκτησία Αντ.Σμυρλή στα ανταλλάξιμα κτήματα και έτσι δεν εγείρουν αξιώσεις. Στο ερώτημα αυτό προέβηκα καθόσον στη μερίδα του Αντωνίου Σμυρλή (αρχικού δικαιούχου της όλης οικοδομής), υπάρχουν μεταγραμμένα συμβόλαια στην ίδια περιοχή (δημοτικής αγοράς ή Τσαρσή Μπασί) με τα οποία ο ίδιος αγόρασε μαγαζιά από ΕΤΕ, η οποία λειτουργούσε ως



διαχειρίστρια της ανταλλάξιμης περιουσίας, ενώ σε άλλα συμβόλαιά του, ως όρια αναγράφονται ανταλλάξιμα κτήματα.

Σκόπιμο, λοιπόν, θα ήταν μετά τη σύνταξη τοπογραφικού να γίνει σχετικό ερώτημα με την προσκόμισή του στην Κτηματική Υπηρεσία για περισσότερη διασφάλιση.»

Από έρευνα που διενεργήθηκε στο αρχείο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας διαπιστώθηκε ότι, στο ΟΤ 144 της πόλης Βέροιας έχουν συνταχθεί οι 91/1956 και 12/1973 πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού. Σύμφωνα με την 91/1956 πράξη, στην ιδιοκτησία Θρασύβουλου Σμυρλή προσκυρώνονται δύο τμήματα καταργούμενης δημοτικής οδού εμβαδού 6,0 τ.μ και 12,50 τμ , χωρίς να έχουν συνταχθεί μέχρι σήμερα τα σχετικά συμβόλαια προσκύρωσης.

**Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει:**

1) Για την αποδοχή ή μη της δωρεάς των Ευφημίας Βλαχογιάννη, Ιωάννη Δασκαλόπουλου και Χαρίκλειας Δασκαλοπούλου δηλαδή, ένα διαμέρισμα του πρώτου (1<sup>ου</sup>) ορόφου πάνω από τον ισόγειο όροφο από μια τριώροφη οικοδομή, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλεως Βέροιας, στο 144 οικοδομικό τετράγωνο, επί της συμβολής της οδού Ιπποκράτους με την οδό Πλατάνων, που φέρει τον αριθμό 9 και είναι χτισμένη σε οικόπεδο ολικής έκτασης εκατόν είκοσι τετραγωνικών μέτρων (120,00 μ<sup>2</sup>) ή όσης έκτασης είναι μετά την επί τόπου καταμέτρηση, που συνορεύει με την οδό Πλατάνων και την οδό Ιπποκράτους. Το προαναφερόμενο διαμέρισμα έχει εμβαδό μικτής επιφάνειας ενενήντα ένα τετραγωνικά μέτρα (91,00 μ<sup>2</sup>) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο είκοσι πέντε εκατοστά και είκοσι εκατοστά του εκατοστού (25,20%).

2) Να ορίσει δικηγόρο, ο οποίος θα φροντίσει για την εξάλειψη των υποθηκών που υπάρχουν στις μερίδες των Γεωργίου Δασκαλόπουλου και Θρασύβουλου Σμυρλή, (άμεσου και απώτερου δικαιοπαρόχου των δωρητών) και θα προβεί, με σχετικές αγωγές, σε διόρθωση της λανθασμένης κτηματολογικής εγγραφής και σε διόρθωση των ποσοστών όλων των συνιδιοκτητών.

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
**Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας**  
**Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**

**Αριστομένης Λαζαρίδης**

**Ε.Λ.:**

1. Αρχείο (Φ δωρεάς)
2. Ανδρεάδου Όλγα

