



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 104

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής κατά των Αργυρής Δραγατζίκη, Χαράλαμπου Δραγατζίκη και Κωνσταντίνας Δραγατζίκη στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 21-02-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 8258/16-02-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Διαμάντος Κων/νος και 9) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής κατά των Αργυρής Δραγατζίκη, Χαράλαμπου Δραγατζίκη και Κωνσταντίνας Δραγατζίκη στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το υπ'αριθμ.πρωτ.240/11-1-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 7663/14-02-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. Το υπ'αριθμ.πρωτ.240/11-1-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας.

Οι κ.κ. Αργυρή Δραγατζίκη, Χαράλαμπος Δραγατζίκης και Κωνσταντίνα Δραγατζίκη έχουν στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τους ένα οικοπέδο επιφάνειας 542,75 τ.μ. που βρίσκεται στη Λάρισα, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επί της παρόδου Ζαρμάνη 15^Α μετά παλαιάς ισογείου κατοικίας επιφάνειας 86 τμ. Ωστόσο, τμήμα του παραπάνω γεωτεμαχίου συνιδιοκτησίας των ανωτέρω επιφάνειας 73,10 τ.μ. ρυμοτομείται για την διάνοιξη της Παρόδου της οδού Ζαρμάνη και έχει ήδη καταστεί κοινόχρηστο σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν.1337/1983.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν. 1337/83 περί "Επέκτασης πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη κλπ", «*Ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως που έχουν σχηματισθεί με οποιοδήποτε τρόπο έστω και κατά παράβαση των κειμένων πολεοδομικών διατάξεων και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλεται καμία αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας. Σε περίπτωση όμως που οι χώροι αυτοί καταργούνται με το σχέδιο πόλεως, προσκυρώνονται κατά τις κείμενες διατάξεις*».

Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου χωρίς την καταβολή αποζημίωσης, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ως κοινόχρηστοι χώροι και η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή του ιδιοκτήτη. Έτσι για τη μετάθεση της κυριότητας ακινήτων υπέρ του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν αρκεί οποιαδήποτε ενέργεια διαθέσεως του ακινήτου στην κοινή χρήση, αλλά πρέπει να συντρέχουν οι προαναφερόμενες προϋποθέσεις, η συνδρομή των οποίων ελέγχεται παρεμπιπτόντως από τη Διοίκηση και κρίνεται οριστικά από τα αρμόδια πολιτικά Δικαστήρια. Υπό την ερμηνεία αυτή, η διάταξη δεν αντίκειται στην συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι η

απώλεια της κυριότητας συνδέεται προς την υποκειμενική συμπεριφορά του κυρίου του ακινήτου, ο οποίος με τη συναίνεση ή την ανοχή του αποδέχθηκε τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ακινήτου και δεν δύναται εκ των υστέρων να προβάλλει καταχρηστικώς δικαιώματα αποζημίωσης.

Στην προκειμένη περίπτωση τόσο οι κ.κ Αργυρή Δραγατζίκη, Χαράλαμπος Δραγατζίκης και Κωνσταντίνα Δραγατζίκη, όσο και η εκ των δικαιοπάροχων μητέρα τους άφησαν το παραπάνω οικοπεδικό τμήμα των 73,10 τ.μ. σε κοινή χρήση, όπως προκύπτει από την υπ'αριθμ.9865/30.12.2002 δήλωση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Στυλιανής Νούλα. Όπως προκύπτει από το δημόσιο αυτό έγγραφο, τόσο οι ανωτέρω σημερινοί συνιδιοκτήτες όσο και η δικαιοπάροχος μητέρα τους, δήλωσαν ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αφήνουν σε κοινή χρήση το παραπάνω οικοπεδικό τμήμα αφενός και αφετέρου ότι παραιτούνται και μάλιστα ρητά και ανεπιφύλακτα από το δικαίωμα αποζημίωσής τους κατά της κυρίας παρακείμενης με το ως άνω οικόπεδο ιδιοκτησίας, επιφυλασσόμενοι των δικαιωμάτων αποζημίωσής τους από τους λοιπούς παρόδιους ιδιοκτήτες.

Ταυτόχρονα, για τη σύνταξη της παραπάνω δήλωσης άφεσης σε κοινή χρήση προσκόμισαν στη Συμβολαιογράφο που τη συνέταξε το από ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2002 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αρχιτέκτονα-Μηχανικού Ευαγγελίας Μπατάλα, το οποίο υπογράφουν οι ίδιοι, δηλώνοντας κατ'αυτόν τον τρόπο ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται το περιεχόμενό του. Στο Τοπογραφικό αυτό επίσης αποτυπώνεται το επίδικο οικοπεδικό τμήμα ως ΤΜΗΜΑ 2 και η ιδιοκτησία τους ως ΤΜΗΜΑ 1. Είναι φανερό ότι οι ίδιοι οι σημερινοί ιδιοκτήτες αποδέχθηκαν ότι το ανωτέρω οικοπεδικό τμήμα τουλάχιστον από την παραπάνω ημεροχρονολογία δεν αποτελούσε τμήμα της ιδιοκτησίας τους, η οποία σήμερα έχει ΚΑΕΚ 310810144027. Περαιτέρω οι γονείς και δικαιοπάροχοι αυτών που είχαν αποκτήσει την κυριότητα επί του ακινήτου αυτού, είχαν αποδεχθεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του επίδικου οικοπεδικού τμήματος των 73,10 τ.μ. μιας και όπως προκύπτει από τα δύο αυτά συμβολαιογραφικά έγγραφα, τους μεταβιβάστηκε έκταση 461 τ.μ. όση δηλαδή αναφέρονταν στους τίτλους κτήσης των δικών τους δικαιοπαρόχων κι όχι 542 τ.μ. Ωστόσο, στο Εθνικό Κτηματολόγιο το οικόπεδό τους με ΚΑΕΚ 310810144027/0/0 εμφανίζεται ως έχον επιφάνεια 542,75 τ.μ. συμπεριλαμβάνει δηλαδή -εσφαλμένα- και το επίδικο τμήμα των 73,10 τ.μ.

Επειδή η ανωτέρω αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Λαρισαίων επί του παραπάνω περιγραφέντος κοινόχρηστου τμήματος, το οποίο στο οικείο κτηματολογικό διάγραμμα φέρεται ως μερικότερο τμήμα της ιδιοκτησίας των προαναφερομένων, και συγκεκριμένα προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Λαρισαίων επί του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος εμβαδού των 73,10 τ.μ. για τους λόγους αυτούς εισηγούμαστε την άσκηση αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, με την οποία θα ζητείται:

Να αναγνωριστεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας 73,10 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 26-28-27-25-24-A-22-26 στο από «ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών, το οποίο (οικοπεδικό τμήμα) στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας στις πρώτες εγγραφές εμφανίζεται ως τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810144027 ιδιοκτησίας των ανωτέρω ιδιοκτητών σε ποσοστό 27,50 % εξ αδιαιρέτου η πρώτη, 36,50 & εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος και 36,50 % η τρίτη εξ αυτών. Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το οικοπεδικό τμήμα να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810144027 και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ01002 (Πάροδος οδού Ζαρμάνη), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983. Και να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810144027, ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 542,75 τμ, το τμήμα των 73,10 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 469,65 τ.μ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής κατά των Αργυρής Δραγατζίκη, Χαράλαμπου Δραγατζίκη και Κωνσταντίνας Δραγατζίκη στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, με την οποία θα ζητείται:

- Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας 73,10 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 26-28-27-25-24-Α-22-26 στο από «ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών, το οποίο (οικοπεδικό τμήμα) στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας στις πρώτες εγγραφές εμφανίζεται ως τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810144027 ιδιοκτησίας των ανωτέρω ιδιοκτητών σε ποσοστό 27,50 % εξ αδιαιρέτου η πρώτη, 36,50 & εξ αδιαιρέτου ο δεύτερος και 36,50 % η τρίτη εξ αυτών.
- Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το οικοπεδικό τμήμα να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810144027 και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ01002 (Πάροδος οδού Ζαρμάνη), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.
- Να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810144027, ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 542,75 τμ, το τμήμα των 73,10 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο) και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 469,65 τ.μ.,

για τους λόγους που αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ****ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**