



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 176

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής κατά Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 13-03-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.00 μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 12203/08-03-2024 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 και 7) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής κατά Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας και λαμβάνοντας 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. 642/24-01-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 11233/04-03-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 642/24.01.2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας.

Ο Αθανάσιος Παπαγιάννης του Νικολάου φέρεται ως έχων στην πλήρη κυριότητά του ένα οικοπέδο που βρίσκεται στη Λάρισα και στη Συνοικία «ΠΠΟΚΡΑΤΗ» στο Ο.Τ. 900 επί της οδού Καρανάσιου 28 με ΚΑΕΚ 310810916036, έχει έκταση κτηματολογίου 661,90 τ.μ. και επ' αυτού έχουν ανεγερθεί δύο (2) οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι η με ΚΑΕΚ 310810916036/0/1 – διαμέρισμα του Α' ορόφου επιφάνειας 99 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας 500/1000 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου και η με ΚΑΕΚ 310810916036/0/2 – διαμέρισμα του Β' ορόφου επιφάνειας 99,20 τ.μ. και ποσοστό συγκυριότητας επίσης 500/1000 εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου.

Το ακίνητο αυτό περιγράφεται λεπτομερώς με στοιχεία 1-12-13-14-17-19-20-16-18-10-9-8-7-6-5-4-3-2 στο από ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά και περιήλθε στην πλήρη κυριότητα του προαναφερομένου, δυνάμει της υπ' αριθμ. 1757/20.01.2022 συμβολαιογραφικής πράξης γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Λάρισας Μαρίνας Κατσαρού που καταχωρήθηκε νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του ακινήτου αυτού, με αριθμό καταχώρησης 2469/29.04.2022. Ο δε δικαιούχος και πατέρας του Νικόλαος Παπαγιάννης του Γεωργίου και της Μαρίας ως τίτλο κτήσης του ακινήτου αυτού κατά τη σύνταξη του συμβολαίου γονικής παροχής επικαλέστηκε την έκτακτη χρησικτησία.

Από το παραπάνω γεωτεμάχιο με αρχική επιφάνεια 661,90 τ.μ. οικοπεδικό τμήμα επιφάνειας 525,71 τ.μ. ρυμοτομείται προς διάνοιξη της οδού Καρανάσιου και παρόδου της οδού Καρανάσιου

σε όλο τους το μήκος. Κατόπιν προσφυγής στα Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας και έκδοσης σχετικής απόφασης του αρμοδίου αυτού Δικαστηρίου περί άρσης της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης και ενόψει τροποποίησης του σχεδίου πόλης σε συμμόρφωση με τη σχετική δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν.4759/2021, ελέγχθηκε από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας το ιδιοκτησιακό καθεστώς της επίδικης ιδιοκτησίας και διαπιστώθηκε ότι τμήμα του παραπάνω (αρχικού) γεωτεμαχίου των 661,90 τ.μ. που έχει επιφάνεια (το οικοπεδικό τμήμα) 70,37 τ.μ. και αποτυπώνεται λεπτομερώς στο από ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά με στοιχεία Α-17-19-20-16-12-Η-Ζ-Ε-Δ-Γ-Β-Α, ρυμοτομείται για την διάνοιξη ΚΧ και έχει ήδη καταστεί κοινόχρηστο σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν.1337/1983. Με άλλα λόγια, το παραπάνω επίδικο τμήμα, ανεξάρτητα από την τροποποίηση του σχεδίου πόλης και την μετατροπή του ρυμοτομούμενου τμήματος σε οικοδομήσιμο, έχει καταστεί ήδη κοινόχρηστο και έχει περιέλθει στην κυριότητα εμού του ενάγοντος, σύμφωνα με τις πρόνοιες της διάταξης του άρθρου 28 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 αποζημιώσεως.

Στην προκειμένη περίπτωση τόσο ο Αθανάσιος Παπαγιάννης όσο και ο δικαιούχος του άφησαν εν τοις πράγμασι σε κοινή χρήση το παραπάνω επίδικο οικοπεδικό τμήμα επιφάνειας 70,37 τ.μ. που αποτυπώνεται λεπτομερώς στο από ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά με στοιχεία Α-17-19-20-16-12-Η-Ζ-Ε-Δ-Γ-Β-Α και αποδέχθηκαν κατά τρόπο απόλυτο τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.

Πιο συγκεκριμένα, ο Νικόλαος Παπαγιάννης, πολύ πριν προβεί στη γονική παροχή του ακινήτου, είχε οριοθετήσει την ιδιοκτησία του, περιφράσσοντας την με συρματόπλεγμα και τοποθετώντας καγκελόπορτα. Το συρματόπλεγμα και η καγκελόπορτα τοποθετήθηκαν κατά τέτοιο τρόπο και σε τέτοιο σημείο, ώστε άφησαν εκτός της περιφραγμένης ιδιοκτησίας το επίδικο τμήμα των 70,37 τ.μ. Κατά συνέπεια τόσο ο Νικόλαος Παπαγιάννης (δικαιούχος) όσο και ο Αθανάσιος Παπαγιάννης (σημερινός ιδιοκτήτης) φράσσοντας κατ'αυτόν τον τρόπο το οικόπεδό τους, εξαιρώντας δηλαδή το επίδικο από την ιδιοκτησία τους και οριοθετώντας την υπόλοιπη, αποδέχθηκαν ότι το επίδικο δεν αποτελεί τμήμα αυτής, αλλά κοινόχρηστο χώρο.

Αυτή η πραγματική κατάσταση υφίσταται μέχρι σήμερα, δεδομένου ότι το επίδικο αποτελεί τμήμα δημοτικής οδού που έχει στρωθεί από εμένα τον Δήμο Λαρισαίων με τσιμέντο και επί της

οποίας διέρχονται δίκτυα κοινής ωφελείας (ύδρευσης και αποχέτευσης). Τόσο ο Νικόλαος όσο και ο Αθανάσιος Παπαγιάννης ουδέποτε αντέδρασαν ούτε στις εργασίες τσιμεντόστρωσης του επιδίκου τμήματος, αλλά ούτε και στην κατασκευή των δικτύων κοινής ωφελείας.

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 70,37 τ.μ. για τους λόγους αυτούς εισηγούμαστε την άσκηση αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, με την οποία θα ζητείται:

Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας 70,37 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-17-19-20-16-12-Η-Ζ-Ε-Δ-Γ-Β-Α, στο από «ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 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 310810916036 ιδιοκτησίας του εναγομένου, το οποίο γεωτεμάχιο περιγράφεται αναλυτικά στο ιστορικό της παρούσας αγωγής και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων 1-12-13-14-17-19-20-16-18-10-9-8-7-6-5-4-3-2 στο συνημμένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ).

Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810916036 ιδιοκτησίας του Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ09001 (οδός Καρανάσιου), 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 310810916036, ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 661,90 τμ, το τμήμα των 70,37 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 591,53 τ.μ.

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή ως αρμόδια κατ'άρθρ.74Α ν.3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση ή μη αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά του Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής κατά του Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου, στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας, με την οποία θα ζητείται:

- Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας 70,37 τ.μ. με τα στοιχεία Α-17-19-20-16-12-Η-Ζ-Ε-Δ-Γ-Β-Α, όπως αυτό απεικονίζεται στο από «ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 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 310810916036 ιδιοκτησίας του εναγόμενου.
- Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810916036 ιδιοκτησίας του Αθανασίου Παπαγιάννη του Νικολάου και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ09001 (οδός Καρανάσιου), 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 310810916036, ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 661,90 τμ, το τμήμα των 70,37 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 591,53 τ.μ.

για τους λόγους που αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A