



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 322

ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς για την υποβολή αίτησης προς το Κ.Γ.Θεσσαλίας (Υποκατάστημα Λάρισας) για διόρθωση σφάλματος γεωμετρικών στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998».

Στη Λάρισα σήμερα 05-05-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 27405/30-04-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Τζατζάκης Φώτιος, 3) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς για την υποβολή αίτησης προς το Κ.Γ.Θεσσαλίας (Υποκατάστημα Λάρισας) για διόρθωση σφάλματος γεωμετρικών στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998» 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 από 13.04.2024 τοπογραφικό διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΚΗΔ 2610009/11-05-2024) του Μηχανικού Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας κ. Καραμπάλιου Ιωάννη.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 27218/29-04-2026 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. (1) Η υπ'αριθμ.πρωτ. 19340/24.03.2026 αίτηση με τα συνημμένα σχετικά έγγραφα.

(2) Το υπ'αριθμ.πρωτ. 19340/27.03.2026 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών.

Ο κ. Παναγιώτης Μπατζιανούλης, πληρεξούσιος δικηγόρος και αντίκλητος της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΒΩΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΖΙΩΓΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Ο.Ε.» υπέβαλε προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων την ανωτέρω με αριθμό πρωτ. 19340/24.03.2026 αίτηση, με την οποία αιτείται να συναινέσει ο Δήμος εξωδικαστικά σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ. 2 εδ. α' και β' ν. 2664/1998, σε διόρθωση σφάλματος γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου, το οποίο επιφέρει γεωμετρική μεταβολή που επηρεάζει και ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων. Ειδικότερα, από τα συνημμένα στην αίτηση έγγραφα σε συνδυασμό με την απομακρυσμένη έρευνα των κτηματολογικών βιβλίων, προκύπτει ότι η ανωτέρω εταιρεία είναι αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος ενός γεωτεμαχίου (μετά του επ' αυτού κτίσματος) με ΚΑΕΚ 310814460011/0/0, κειμένου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Λάρισας, της Δημοτικής και Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας /Λάρισας, στη συνοικία «Νέα Σμύρνη», στην οδό Έβρου αρ. 15, στο Ο.Τ. 1137, εκτάσεως κατά μεν τους τίτλους κτήσης 264,90 τμ και κατά πρόσφατη εμβαδομέτρηση 264,40 τμ, όπως εμφανίζεται και στο από 13.04.2024 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού Ιωάννη Καραμπάλιου

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην ανωτέρω εταιρεία με αγορά αρχικά από την ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Κ. ΖΙΩΓΑΣ ΚΑΙ Γ. ΣΒΩΛΟΣ Ο.Ε.», η οποία ιδρύθηκε με το από 15.06.1996 καταστατικό συστάσεως ομορρύθμου εταιρείας, νομίμως καταχωρισθέντος στα βιβλία εταιρικών του Πρωτοδικείου Λάρισας με α/α 376/17.06.1996 με την επωνυμία «Κ. ΖΙΩΓΑΣ ΚΑΙ Γ. ΣΒΩΛΟΣ Ο.Ε.», το διακριτικό τίτλο «ΩΜΕΓΑ» και έδρα τη Λάρισα, δυνάμει του υπ. αρ. 12.896/19.03.2001 πωλητηρίου συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Ψαθά, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως υποθηκοφυλακείου Λάρισας (νυν Κ.Γ. Θεσσαλίας – Υποκατάστημα Λάρισας) στον τόμο 533 και αριθμό 254. Στη συνέχεια, δυνάμει των υπ. αρ. 2217924/18.05.2023 και 3306269/18.05.2023 εγγράφων της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Λάρισας, τα οποία νόμιμα καταχωρίστηκαν στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με αρ. πρωτ. 4.172/24.05.2023 η επωνυμία της εταιρείας άλλαξε σε «ΣΒΩΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΖΙΩΓΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Ο.Ε.», λόγω συνταξιοδότησης και αποχώρησης του αρχικού εταίρου Κωνσταντίνου Δημ. Ζιώγα και εισόδου του νέου εταίρου Χρήστου Κωνσταντίνου Ζιώγα.

Ειδικότερα, με την ανωτέρω αίτηση σε συνδυασμό με το συνημμένο σε αυτή από 13.04.2024 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του συντάξαντος τοπογράφου μηχανικού κ. Ιωάννη Καραμπάλιου (ΚΗΔ 2610009/11.05.2024) ζητείται η συναίνεση του Δήμου Λαρισαίων προκειμένου να διορθωθεί το παρακάτω σφάλμα που έχει εμφιλοχωρήσει στις κτηματολογικές εγγραφές : το τμήμα που προσδιορίζεται με στοιχεία «τμήμα Α2» στο ανωτέρω διάγραμμα, περικλειόμενο από τα αριθμητικά στοιχεία 1'-2'-3'-4'-5'-1', εμβαδού 45,71 τ.μ., εσφαλμένως εμφανίζεται ως τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της ανωτέρω εταιρείας με ΚΑΕΚ 310814460011/0/0 και πρέπει να αποκοπεί από το ακίνητο αυτό και να συμπεριληφθεί χωρικά στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ44002/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 παρ.2 εδ.α' και β' ν.2664/1998 : «2. α) *Αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση (...).* β) *Αν η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει δικαιώματα δικαιούχων όμορων ακινήτων, αντίγραφο της, συνοδευόμενο από αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών (...) κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος, επί ποινή απαραδέκτου, σε αυτούς. Κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως, είτε συνυπογράφοντας την αίτηση και το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική δήλωση τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωσή τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στις τελευταίες περιπτώσεις η δήλωση τους περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (...)*».

Από το με αριθμό πρωτοκόλλου 19340/27.03.2026 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προκύπτει ότι τα όσα περιγράφονται ανωτέρω συμφωνούν με τα στοιχεία της Υπηρεσίας για τα δημοτικά ακίνητα και ότι το ανωτέρω εδαφικό τμήμα, επιφανείας 45,71 τ.μ. πρέπει να αποκοπεί από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814460011/0/0 ιδιοκτησίας της ανωτέρω ομόρρυθμης εταιρείας και να αποδοθεί στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ44002/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, το οποίο εν τοις πράγμασι είναι αφημένος και διαμορφωμένος κοινόχρηστος χώρος. Επομένως, η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου συνομολογεί την επί της ουσίας βασιμότητα της αίτησης και για το λόγο αυτό, προς αποφυγή δικαστικών διενέξεων και εξόδων, **γνωμοδοτώ να γίνει δεκτή η ανωτέρω αίτηση** και να συνυπογράψει ο Δήμος Λαρισαίων την αίτηση γεωμετρικής μεταβολής και το ΤΔΓΜ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998.

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια κατά το

συνδυασμό των άρθρων 72 και 74Α του ν. 3852/2010 (όπως το τελευταίο προστέθηκε με τη διάταξη του άρθρου 9 του ν.5056/2023) να αποφασίσει την αποδοχή ή μη της αίτησης εξωδικαστικού συμβιβασμού του Παναγιώτη Μπατζιανούλη, ως πληρεξουσίου δικηγόρου και αντικλήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΒΩΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΖΙΩΓΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Ο.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998.

Σε περίπτωση τυχόν θετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Λαρισαίων ή σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας αυτού ο νόμιμος Αναπληρωτής του για την εκτέλεση της απόφασης, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να εξουσιοδοτήσουν περαιτέρω τη δικηγόρο του Δήμου Λαρισαίων με έμμισθη εντολή, Μαρία Ι. Σωτηρίου να συνυπογράψει την σχετική αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων και το ΤΔΓΜ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την αποδοχή της με αριθμό πρωτοκόλλου 19340/24-03-2026 αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς του Παναγιώτη Μπατζιανούλη, ως πληρεξουσίου δικηγόρου και αντικλήτου της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΒΩΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ – ΖΙΩΓΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Ο.Ε.», για την υποβολή αίτησης προς το Κ.Γ. Θεσσαλίας (Υποκατάστημα Λάρισας) για διόρθωση του σφάλματος γεωμετρικών στοιχείων που έχει εμφιλοχωρήσει στις κτηματολογικές εγγραφές και συγκεκριμένα: το τμήμα που προσδιορίζεται με στοιχεία «τμήμα Α2» στο ανωτέρω διάγραμμα, περικλειόμενο από τα αριθμητικά στοιχεία 1'-2'-3'-4'-5'-1', εμβαδού 45,71 τ.μ., εσφαλμένως εμφανίζεται ως τμήμα του ακινήτου ιδιοκτησίας της ανωτέρω εταιρείας με ΚΑΕΚ 310814460011/0/0 και πρέπει να αποκοπεί από το ακίνητο αυτό και να συμπεριληφθεί χωρικά στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ44002/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Λαρισαίων ή σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας αυτού το νόμιμο Αναπληρωτή του για την εκτέλεση της απόφασης, οι οποίοι έχουν τη δυνατότητα να εξουσιοδοτήσουν περαιτέρω τη δικηγόρο του Δήμου Λαρισαίων με έμμισθη εντολή, Μαρία Ι. Σωτηρίου να συνυπογράψει την σχετική αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων και το ΤΔΓΜ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

