



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 652

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 221/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 01-09-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.30 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 56140/28/08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 1531/10-07-2026 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Κέλλας Αχιλλέας, 3) Κουρδής Αναστάσιος, 4) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 5) Τζατζάκης Φώτιος, 6) Δεληγιάννης Δημήτριος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 221/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αριθμ. 502/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά την τακτική διαδικασία σε βάρος των Κ. και Β. Ζ.
3. Τη με αριθμό 221/2026 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 56066/28-08-2026 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. (1) Η υπ'αριθμ. 502/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

(2) Η υπ'αριθμ. 221/2026 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας)

Δυνάμει της σχετικής (1) ασκήσαμε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας σε βάρος των κ.κ. Κων/νου και Βάιου Ζαφειρούλη την με αριθμό καταθέσεως 1493/27.11.2024 αγωγή, με την οποία ζητούσαμε να αναγνωριστεί η κυριότητα του ενάγοντα Δήμου Λαρισαίων επί του ρυμοτομούμενου τμήματος, επιφανείας 96,95 τ.μ., του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810514015, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με χρονολογία «Ιούνιος 2024» τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών που έχει συνταχθεί από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας/Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού περικλειόμενο με τα αριθμητικά στοιχεία 8-9-17-16-14-8, και να διορθωθούν οι πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας και επέλθουν οι αντίστοιχες γεωμετρικές μεταβολές για τμήματα των ακινήτων με ΚΑΕΚ 310810514015 και 31081ΕΚ06001 (οδός Ηρώων Πολυτεχνείου), όπως αυτές αναλυτικά κατά συντεταγμένες εκάστου τμήματος περιγράφονται αναλυτικά στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα συγκεκριμένα το ανωτέρω εδαφικό τμήμα να αποκοπεί από το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 310810514015 με δικαιούχους τα ανωτέρω αναφερόμενα πρόσωπα και να συνενωθεί με το ΚΑΕΚ 31081ΕΚ06001 που αποτελεί την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, έτσι ώστε να αποτελέσει ένα ενιαίο τμήμα με αυτό, στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με αιτία κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Επί της ανωτέρω αγωγή εκδόθηκε η σχετική (2) απόφαση, με την οποία το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο απέρριψε την αγωγή, κρίνοντας ότι η αγωγή ήταν αόριστη επειδή δεν αναφερόταν σε αυτή ότι έχει γίνει παραίτηση εκ μέρους των ανωτέρω φυσικών προσώπων από την κυριότητα της επίδικης εκτάσεως με συμβολαιογραφικό έγγραφο που να υποβλήθηκε σε μεταγραφή.

Ωστόσο, όπως αναλυτικά εκτέθηκε στο δικόγραφο της αγωγής, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 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, όπως αυτή όπως διαφωτίζεται από τις προπαρασκευαστικές εργασίες ψήφισής της και έχει ερμηνευτεί νομολογιακά, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου 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 αυτοδιοικήσεως 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 (ΑΠ 46/2018, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Υπό την ερμηνεία αυτή, η διάταξη δεν αντίκειται στη 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 προβάλει καταχρηστικώς δικαιώματα αποζημιώσεως (ΑΠ 1192/2012, ΑΠ 1178/2011, ΑΠ 1151/2010, ΑΠ 157/2009, ΣτΕ 1200/2015, 2311/2014, 392/2014, 2924/2012, ΕφΠατρ 439/2020 στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ). Όπως έχει ειδικότερα κριθεί, σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας με τη χρήση προσόψεως του υπό ανέγερση κτιρίου επί του κοινοχρήστου χώρου και με την εμφάνιση της κοινοχρηστής οδού ως πλήρως διανοιγμένης σε όλο της το πλάτος, με τη βούληση του ιδιοκτήτη παραχωρείται το εν λόγω τμήμα της ιδιοκτησίας του στην κοινή χρήση προκειμένου να γίνει χρήση αυτού προς το σκοπό έκδοσης της οικοδομικής άδειας (ad hoc ΕφΑθ 3804/2022).

Στην αγωγή μας εκθέσαμε αναλυτικά τόσο τη νομική όσο και την πραγματική βάση της και συγκεκριμένα εκθέσαμε ότι για την ανέγερση οικοδομής επί του υπολοίπου τμήματος του εν λόγω οικοπέδου είχε εκδοθεί η με αριθμό 417/15.9.1993 οικοδομική άδεια, ενώ προηγουμένως είχε εκδοθεί η με αριθμό 786/1993 βεβαίωση αρτιότητας του τελικού οικοπέδου, εκτάσεως 72,59 τ.μ. από την οποία προκύπτει ότι προκειμένου να οικοδομηθεί οικόπεδο εμβαδού 72,59 τ.μ. ήταν απαραίτητη η άφεση σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου, επιφανείας 96,95 τ.μ. Συνεπώς, ήδη από την έκδοση της οικοδομικής άδειας οι ιδιοκτήτες κατά τον χρόνο εκείνο του ακινήτου, άφησαν στην κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου τους, αποδεχόμενοι τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του, γεγονός που ήταν απαραίτητη προϋπόθεση προκειμένου να ανεγερθεί επί του τελικού οικοπέδου τους η υφιστάμενη σήμερα οικοδομή και να φέρει αυτή τα χαρακτηριστικά που προβλέπονται από το συνοδευόν την ανωτέρω άδεια διάγραμμα κάλυψης και ειδικότερα να έχει πρόσοψη στην εγκεκριμένη και διανοιγμένη στο ανωτέρω σημείο οδό Ηρώων Πολυτεχνείου. Μάλιστα η ανωτέρω συμπεριφορά τους έγινε συνειδητά προκειμένου να εκδοθεί στη συνέχεια η οικοδομική άδεια και να ανεγερθεί η οικοδομή. Έκτοτε και μέχρι σήμερα, η κοινή χρήση του ανωτέρω τμήματος ασκείται απρόσκοπτα από αόριστο αριθμό προσώπων.

Συνεπώς, από την εκτιθέμενη αναλυτικά στο δικόγραφο της αγωγής με σαφήνεια και πληρότητα νομική και πραγματική της βάση και την επικαλούμενη νομολογία προκύπτει πέραν κάθε αμφιβολίας ότι η αγωγή ήταν επαρκώς ορισμένη και νόμιμη, αφού περιλάμβανε όλα τα απαιτούμενα από τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 στοιχεία για το ορισμένο της, όπως αυτά έχουν επανειλημμένα προσδιοριστεί από την επικαλούμενη στο δικόγραφο νομολογία, με την οποία άλλωστε έγινε επίκληση της κοινοχρησίας του επίδικου τμήματος, ως αποτελέσματος της

βούλησης των ιδιοκτητών του που συναγόταν εμμέσως από τις ενέργειες αυτών αλλά και από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή τους.

Ως εκ τούτου θεωρούμε ότι η απόφαση έσφαλε κρίνοντας την αγωγή του Δήμου Λαρισαίων ως απορριπτέα λόγω αοριστίας.

Περαιτέρω, με την ανωτέρω απόφαση επιβλήθηκε σε βάρος του Δήμου Λαρισαίων η δικαστική δαπάνη των εναγομένων, την οποία το δικαστήριο όρισε στο ποσό των 500 ευρώ, κρίνοντας επ' αυτού ότι δεν πρέπει να επιβληθούν μειωμένα έξοδα κατά τη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 1 και 3 του ν.3693/1957, διότι η νομική υπεράσπιση της ένδικης υποθέσεως του ενάγοντα δεν διεξήχθη από αντιπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Ωστόσο, κατά τη διάταξη του άρθρου 276 παρ. 1 εδ. β του ισχύοντος κατά την έκδοση της αποφάσεως Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» οι Δήμοι έχουν όλες ανεξαιρέτως τις ατέλειες και τα δικαστικά, διοικητικά και δικονομικά προνόμια που παρέχονται στο Δημόσιο, ενώ κατά τη διάταξη του άρθρου 281 παρ. 2 του ίδιου νόμου τα δικαστήρια μπορούν να καθορίζουν το ποσό της δικαστικής δαπάνης που επιδικάζεται σε βάρος ή υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, σε ποσό που φθάνει έως το πενήντα τοις εκατό (50%) των κατώτατων ορίων που ορίζονται από τον Κώδικα περί Δικηγόρων. Συνεπώς, το δικαστήριο κατά παράβαση των ανωτέρω διατάξεων έκρινε ότι δεν πρέπει να επιβληθούν μειωμένα τα δικαστικά έξοδα σε βάρος του Δήμου.

Για τους παραπάνω λόγους έχουμε τη γνώμη ότι πρέπει να ασκηθεί έφεση κατά της ανωτέρω αποφάσεως.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια κατά το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026, να αποφασίσει την άσκηση ή μη του ενδίκου μέσου της Έφεσης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 221/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, για τους λόγους που αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΚΕΛΛΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**