



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 704

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 334/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας).

Στη Λάρισα σήμερα 22-09-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 60782/18-09-2026 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) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 3) Κέλλας Αχιλλέας, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 6) Τζατζάκης Φώτιος, 7) Δεληγιάννης Δημήτριος, 8) Νταής Παναγιώτης και 9) Σούλτης Γεώργιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 334/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας) και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 3416/2026.
2. Τη με αριθμ. 278/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος των κ. Αικατερίνης Μπολέτη και Γεωργίας Μπολέτη και παραίτηση από το δικόγραφο της υπ' αριθμ. 776/2023 όμοιας αγωγής.
3. Τη με αριθμ. 334/2026 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας).
4. Το με αριθμ. πρωτ. 60406/17-09-2026 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ. (1) Η υπ' αριθμ. 278/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

(2) Η υπ' αριθμ. 334/2026 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας)

Δυνάμει της σχετικής (1) ασκήσαμε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας σε βάρος των κ.κ. Αικατερίνης και Γεωργίας Μπολέτη την με αριθμό καταθέσεως 687/28.4.2025 αγωγή, με την οποία ζητούσαμε να αναγνωριστεί η πλήρης κυριότητα του ενάγοντα Δήμου Λαρισαίων κατά ποσοστό 100% επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0, συνολικού εμβαδού τίτλου 34,78 τ.μ. και εμβαδού κτηματογράφησης 33 τ.μ. που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Κενταύρων 13^Α και να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε στο επίδικο με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0 να αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος σε ποσοστό 100% ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Επί της ανωτέρω αγωγής εκδόθηκε η σχετική (2) απόφαση, με την οποία το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο απέρριψε την αγωγή, κρίνοντάς την αόριστη επειδή δήθεν 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 με την υπ' αριθμ.387/19.07.2006 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.656 Α.339) η δικαιοπάροχος των εναγομένων και η β' εναγόμενη παραχώρησαν σε κοινή χρήση από το μεγαλύτερο αυτό οικόπεδο ιδιοκτησίας τους τμήμα 34,78 τ.μ. το οποίο ρυμοτομοούνταν, καθότι αποτελεί τμήμα της ήδη (κατά την ημερομηνία της παραχώρησης) διανοιγμένης στο σύνολό της δημοτικής οδού Κενταύρων. Το παραχωρηθέν αυτό τμήμα σε δημόσια χρήση συνταντίζεται σήμερα με το επίδικο ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813013. Ταυτόχρονα, η εναπομείνασα μετά την παραχώρηση ιδιοκτησία των (119,44 – 34,78) 84,66 τ.μ. μεταβιβάστηκε αυθημερόν από τις προαναφερόμενες στους κ.κ. Γεώργιο Κατσαντώνη και Γεώργιο Ράπτη, δυνάμει του υπ' αριθμ.388/19.07.2006 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.656 Α.340). Το ακίνητο των αγοραστών, στο οποίο περιλαμβάνεται η εναπομείνασα ιδιοκτησία των εναγομένων κατά την κτηματογράφηση της πόλεως Λάρισας έλαβε ΚΑΕΚ 310810813014 και συνορεύει Δυτικά με το επίδικο. Επίσης εκθέσαμε ότι στη συνέχεια και μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση, οι αγοραστές της εναπομείνασας ιδιοκτησίας των εναγομένων, δεδομένου ότι το ακίνητό τους είχε πλέον αποκτήσει «πρόσωπο» προς την οδό Κενταύρων αιτήθηκαν την έκδοση άδειας οικοδομής. Επί της αιτήσεώς τους εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. 2425/23.11.2009 άδεια οικοδομής για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813014 προκειμένου να ανεγερθεί εξώροφη οικοδομή κατοικιών με ισόγειο κατάστημα και υπόγειο. Στο δε τοπογραφικό σκαρίφημα που συνοδεύει την άδεια, προκύπτει ξεκάθαρα ότι το ακίνητο αυτό συνορεύει Δυτικά με την οδό Κενταύρων και όχι με ακίνητο ιδιοκτησίας των εναγομένων (και δικαιοπαρόχων των υπέρ των η έκδοση της άδειας). Μετά την έκδοση της προρρηθείσας άδειας οικοδομής, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου που συνορεύει με το επίδικο, προχώρησαν σε σύσταση οριζοντίας ιδιοκτησίας και στη συνέχεια σε συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης όλων των συσταθέντων οριζοντίων ιδιοκτησιών στο οικόπεδο τούτο. Σε όλες

τις ανωτέρω πράξεις το όμορο ακίνητο περιγράφεται κατά τον ίδιο τρόπο: ότι δηλαδή συνορεύει Δυτικά με την οδό Κενταύρων και όχι με την επίδικη δήθεν ιδιοκτησία των εναγομένων.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί και η πραγματική κατάσταση του επίδικου γεωτεμαχίου. Από το ανατολικό του τμήμα διέρχεται πεζοδρόμιο με ηλεκτροφωτισμό και δίκτυα κοινής ωφελείας (φυσικό αέριο και αποχέτευση) και από το δυτικό του τμήμα η οδός Κενταύρων. Με άλλα λόγια το επίδικο, αν κάποτε αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερου οικοπέδου, τα τελευταία τουλάχιστον είκοσι πλέον (20) χρόνια, από τότε δηλαδή που αφέθηκε σε κοινή χρήση, δεν μπορεί να εντοπιστεί ως «οικόπεδο», αφού όλη του η έκταση μοιράζεται σε πεζοδρόμιο και δρόμο, η δε κοινή χρήση του επίδικου ασκείται απρόσκοπτα όλα αυτά τα χρόνια από αόριστο αριθμό προσώπων, είτε από πεζούς που διέρχονται από το πεζοδρόμιο, είτε από οδηγούς που οδηγώντας το όχημά τους διέρχονται από τη συγκεκριμένη οδό.

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 τόσο της ρητής παραχώρησης του επίδικου ακινήτου στην κοινή χρήση όσο και 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, στη διάταξη του άρθρου 730 παρ. 2 του ισχύοντος κατά την έκδοση της αποφάσεως (13.7.2026) Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026) προβλέπεται ότι «τα δικαστήρια δύναται να καθορίζουν το ποσό της δικαστικής δαπάνης που επιδικάζεται σε βάρος ή υπέρ δήμων και περιφερειών, σε ποσό που φθάνει έως το πενήντα τοις εκατό (50%) των κατώτατων ορίων της παρ. 2 του άρθρου 44 του Κώδικα Δικηγόρων», στη δε διάταξη του άρθρου 733 παρ. 1β του ίδιου νόμου ότι οι δήμοι «... έχουν τις ατέλειες και τα δικαστικά, διοικητικά και δικονομικά προνόμια που παρέχονται στο Δημόσιο».

Σημειωτέον είναι ότι και κατά τη διάταξη του άρθρου 276 παρ. 1 εδ. β του προϊσχύσαντος Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» οι Δήμοι είχαν 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 παρ. 2 περ. αε του Ν. 5314/2026, να αποφασίσει την άσκηση ή μη του ενδίκου μέσου της Έφεσης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση έφεσης κατά της υπ' αριθμ. 334/2026 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (τακτικής διαδικασίας), για τους λόγους που αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ****ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΕΛΛΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

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