



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1048

ΘΕΜΑ: Άσκηση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας, για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811278001/0/0, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 27-11-2024 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. 60441/22-11-2024 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 Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τζατζάκης Φώτιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας, για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811278001/0/0, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αρ. πρωτ. 9500/09-10-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 60399/21-11-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σε απάντηση του ερωτήματος σας δια των με αριθμό πρωτ. 9500/9-10-2024 και 9726/14-12-2017 εγγράφων της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811278001/0/0 σας κάνω γνωστά τα κάτωθι:

Δυνάμει της υπ' αριθμόν 59564/10-4-1998 πράξεως του τότε Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου, μη μεταγεγραμμένης, οι 1) Λεωνίδας Βενέτης του Μιχαήλ, 2) Αναστάσιος Βενέτης του Μιχαήλ, 3) Δήμητρα Βενέτη του Μιχαήλ, 4) Μαρία Μπαρμπαντζή του Νικολάου, 5) Νικόλαος Τσακμάκας του Θεόδωρου και 6) Ευαγγελία συζ. Μίνωα Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα άφησαν σε κοινή χρήση ένα τμήμα οικοπέδου εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 540,69 τ.μ., εμφανιζόμενο και περικλειόμενο υπό τα αλφαβητικά γράμματα «Β-Ρ-Σ-Ε-Δ-Γ-Β» στο συνημμένο στην πράξη αυτή τοπογραφικό διάγραμμα του συντάξαντος Πολιτικού μηχανικού Αναστασίου Μπαρμπούτη, προς διάνοιξη της οδού Κερκύρας (μεταξύ των Ο.Τ. 976 και 967 Α) , και τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου επί της άνω οδού.

Η ως άνω δήλωση έγινε αποδεκτή από το Δήμο Λαρισαίων, δυνάμει της υπ' αριθ. 4.702/26-01-2009 Δήλωσης Αποδοχής Πρότασης Παραχώρησης τμήματος οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμ/φου Λάρισας Δημητρίου Νάνου, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον τόμο 720 και αριθμό 274.

Το ανωτέρω εδαφικό τμήμα αποτελεί το ρυμοτομούμενο τμήμα ενός ακινήτου μεγαλύτερης έκτασης (συνολικού εμβαδού 1.569,37 τ.μ.) πρώην ιδιοκτησίας των 1) Λεωνίδα Βενέτη του Μιχαήλ, 2) Αναστασίου Βενέτη του Μιχαήλ, 3) Δήμητρας Βενέτη του Μιχαήλ, 4) Μαρίας Μπαρμπαντζή του Νικολάου, 5) Νικόλαου Τσακμάκα του Θεόδωρου και 6) Ευαγγελίας συζ. Μίνωα Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα και ήδη κατέστη κατά τα ανωτέρω κοινόχρηστο, ανήκον, ως εκ τούτου

στην κυριότητα, του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της βούλησης των συνιδιοκτητών αυτού, που εκφράστηκε μεν ρητά με την ανωτέρω πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση, την αποδοχή της εν λόγω πράξης από το Δήμο Λαρισαίων αλλά παράλληλα συνάγεται εμμέσως από όλες τις ενέργειες αυτών και από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή τους και συγκεκριμένα από το γεγονός ότι αποδέχθηκαν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ρυμοτομούμενου τμήματος του ακινήτου τους και το άφησαν προς κοινή χρήση.

Περαιτέρω, με την υπ' αριθ. 673/2015 προδικαστική εν μέρει απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε δεκτό ότι το ως άνω τμήμα εμβαδού 540,69 τ.μ. παραχωρήθηκε σε κοινή χρήση και ως εκ τούτου κατέστη κοινόχρηστο, έχοντας περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Το ως άνω ακίνητο εκ παραδρομής προφανώς δεν δηλώθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης από το Δήμο Λαρισαίων ωστόσο με την υπ' αριθμ. 44383/26-7-2013 Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δημοσιευμένη στο ΦΕΚ 2015/16-8-2013 έγιναν στο Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας (ήδη Θεσσαλίας) στις 16-8-2013 οι πρώτες εγγραφές στα σχετικά κτηματολογικά βιβλία, που αφορούν ακίνητα της κτηματολογικής περιφέρειας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, και το παραπάνω ακίνητο, έλαβε από τον ΟΚΧΕ αριθμό (ΚΑΕΚ) 310811278001/0/0.

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".

Σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλη και κατά τόπο Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής.

Επειδή, εσφαλμένα, κατά τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου φέρονται ως συνδικαιούχοι του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310811278001/0/0 οι 1) Όλγα Βενέτη, 2) Νικόλαος Μπαρμπαντζής, 3) Φλωρεντία Βενέτη, 4) Νικόλαος Τσακμάκας, 5) Μιχαήλ Βενέτης, 6) Δήμητρα Βενέτη, 7) Λεωνίδας Βενέτης και 7) Ευαγγελία Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα κατά αποκλειστική και πλήρη κυριότητα.

Επειδή είναι προφανές ότι ο Δήμος Λαρισαίων ως αληθής κύριος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811078001/0/0 έχει άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς ή Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ανάλογα με την αξία του ακινήτου), με την τακτική διαδικασία, στρεφόμενη κατά των 1) Όλγας Βενέτη, 2) κληρονόμων Νικολάου Μπαρμπαντζή, 3) Φλωρεντίας Βενέτη, 4) Νικολάου Τσακμάκα, 5) Μιχαήλ Βενέτη, 6) κληρονόμων Δήμητρας Βενέτη, 7) κληρονόμων Λεωνίδα Βενέτη και 7) Ευαγγελίας Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα, με την οποία θα ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του επί του ανωτέρου ακινήτου και να διορθωθεί η ανακριβής αρχική εγγραφή ως προς το καθεστώς κυριότητας αυτού και συγκεκριμένα : αντί της ανακριβούς καταχωρήσεως ότι οι 1) Όλγα Βενέτη, 2) Νικόλαος Μπαρμπαντζής, 3) Φλωρεντία Βενέτη, 4) Νικόλαος Τσακμάκας, 5) Μιχαήλ Βενέτης, 6) Δήμητρα Βενέτη, Λεωνίδας Βενέτης και 7) Ευαγγελία Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα είναι συνιδιοκτήτες του ως άνω ακινήτου, να εγγραφεί ο Δήμος Λαρισαίων ως έχων την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κατά ποσοστό 100/100, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 δεδομένου ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι ήδη κοινόχρηστο, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της βούλησης των πρώην συνιδιοκτητών του, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 59564/10-4-1998 πράξεως του τότε Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου, μη μεταγεγραμμένης, η οποία έγινε αποδεκτή από το Δήμο Λαρισαίων, δυνάμει

της υπ' αριθ. 4.702/26-01-2009 Δήλωσης Αποδοχής Πρότασης Παραχώρησης τμήματος οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμ/φου Λάρισας Δημητρίου Νάνου, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον τόμο 720 και αριθμό 274.

Για τους λόγους αυτούς, κατά την άποψη του τμήματός μας θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αγωγής.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής, για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811278001/0/0, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς ή Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ανάλογα με την αξία του ακινήτου), με την τακτική διαδικασία, στρεφόμενης κατά των 1) Όλγας Βενέτη, 2) κληρονόμων Νικολάου Μπαραμπατζή, 3) Φλωρεντίας Βενέτη, 4) Νικολάου Τσακμάκα, 5) Μιχαήλ Βενέτη, 6) κληρονόμων Δήμητρας Βενέτη, 7) κληρονόμων Λεωνίδα Βενέτη και 7) Ευαγγελίας Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα, με την οποία θα ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του επί του ανωτέρου ακινήτου και να διορθωθεί η ανακριβής αρχική εγγραφή ως προς το καθεστώς κυριότητας αυτού και συγκεκριμένα : αντί της ανακριβούς καταχώρησης ότι οι 1) Όλγα Βενέτη, 2) Νικόλαος Μπαραμπατζής, 3) Φλωρεντία Βενέτη, 4) Νικόλαος Τσακμάκας, 5) Μιχαήλ Βενέτης, 6) Δήμητρα Βενέτη, Λεωνίδας Βενέτης και 7) Ευαγγελία Εξάρχου, το γένος Θεόδωρου Τσακμάκα είναι συνιδιοκτήτες του ως άνω ακινήτου, να εγγραφεί ο Δήμος Λαρισαίων ως έχων την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κατά ποσοστό 100/100, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, 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

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**