



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1049

ΘΕΜΑ: Άσκηση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας, για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811279013/0/0, 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 310811279013/0/0, 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 5338/08-06-2023 εγγράφων της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811279013/0/0 σας κάνω γνωστά τα κάτωθι:

Ο Δήμος Λαρισαίων έχει στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή του σε ποσοστό 100% ένα ακίνητο εκτάσεως 137,82 τ.μ, που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων, στο Κ.Χ 967Α στη συνοικία «Αγίου Κωνσταντίνου» επί της οδού Κερκύρα Κ., όπως εμφανίζεται με την ένδειξη «ΤΜΗΜΑ 1» και περικλείεται με τους αριθμούς 9-14-23-21-6 στο από Μάιος 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του συντάξαντος αυτό Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού του τμήματος τοπογραφικών και πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Λαρισαίων Χρήστου Ρουπακιά.

Το ως άνω ακίνητο είναι εδαφικό τμήμα, που εσφαλμένα συμπεριλαμβάνεται στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811279013 και αποτελεί το ρυμοτομούμενο τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου εκτάσεως 971,87 τ.μ. εντός του Ο.Τ. 967 Α, πρώην ιδιοκτησίας (του εδαφικού τμήματος αυτού) της πρώτης εναγομένης Ελένης Φρίκη το γένος Αθανασίου Παπαβασιλείου και του Νικολάου Παπαβασιλείου του Αθανασίου και περιήλθε στην πλήρη κυριότητά του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 δεδομένου ότι το ως άνω εδαφικό τμήμα είναι ήδη κοινόχρηστο, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της σιωπηρής βούλησης των συνιδιοκτητών αυτού, καθώς εν τοις πράγμασι το άφησαν σε κοινή χρήση, προκειμένου να εκδοθεί η με αριθμό 451/1993 οικοδομική άδεια που αφορούσε στην ιδιοκτησία τους, είναι δε χαρακτηρισμένο από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ως κοινόχρηστος χώρος καθώς πληρούνται ο προϋποθέσεις του άρθρου 28 Ν. 1337/83.

Για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης Λάρισας, εκδόθηκε η με αριθμό 22/2000 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη του Κ.Χ. και της οδού Κ.Κερκύρα στα Ο.Τ. 967 και 967Α' στο κέντρο της πόλης του Δήμου Λαρισαίων. Η ανωτέρω πράξη κυρώθηκε με τη με αριθμό πρωτ. 471/19-02-2003 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας,

Επί της ως άνω υπ' αριθ. 22/2000 πράξης, μεταξύ άλλων, προβλέφθηκε ότι εδαφικό τμήμα εμβαδού 78,25 τετρ. μέτρων, όπως αποτυπώνεται στο συνοδεύον την ανωτέρω πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου-μηχανικού Ευστάθιου Πασχούδη με τα στοιχεία 25-26-50-51-52-53-59-25 αποτελεί το εναπομείναν τμήμα εντός του Ο.Τ. 967 Α μετά την αφαίρεση των ρυμοτομουμένων και ανήκει στον αποβιώσαντα Απόστολο Νικολόπουλο κατά τα 3/6 (50%) εξ αδιαιρέτου, λόγω δε των περιορισμών αρτιότητας και οικοδομησιμότητας, ορίστηκε προσκυρούμενο στην όμορη ιδιοκτησία με αριθμό 9, που φέρεται να ανήκει στην πρώτη των εναγομένων Ελένη Φρίκη χα Κωνσταντίνου, το γένος Αθανασίου Παπαβασιλείου και τον αδελφό της Νικόλαο Παπαβασιλείου του Αθανασίου, ενώ, τέλος, εδαφικό τμήμα εμβαδού 5,43 τμ., που αποτυπώνεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία 59-53-64-63-59, φέρεται να ρυμοτομήθηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ. 967 Α.

Η ανωτέρω με αριθμό 22/2000 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ακυρώθηκε και ανακλήθηκε μερικώς δυνάμει της υπ' αριθ. 9523/2017/2-10-2018 απόφασης του Περιφερειάρχη Λάρισας. Συγκεκριμένα, αποφασίστηκε η ακύρωση του κεφαλαίου Α πλην των παραγράφων 1,3 και 4 και του κεφαλαίου Β.

Δυνάμει της υπ' αριθ. 1251/19-3-2012 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ποσοστού εξ αδιαιρέτου αστικού ακινήτου, της συμβολαιογράφου Λάρισας Χριστίνας Καρύδα, νομίμως μεταγραφείσης στον Τόμο 776 και με αριθμό 470 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, οι κληρονόμοι του Διονυσίου Νικολόπουλου, Ιωάννης Νικολόπουλος, Κανέλλος-Παναγιώτης Νικολόπουλος και η Αικατερίνη Νικολοπούλου, τέκνα του Διονυσίου Νικολόπουλου και της συζύγου του Δέσποινας πώλησαν τα εξ αδιαιρέτου μερίδιά τους δηλ. 1/6 εξ αδιαιρέτου έκαστος και συνολικά ποσοστό 3/6 εξ αδιαιρέτου επί της ως άνω εκτάσεως στον Απόστολο Νικολόπουλο, ο οποίος κατέστη πλήρης κύριος σε ποσοστό 100% του οικοπέδου εκτάσεως των 78,25 τ.μ. στο Ο.Τ. 967 Α, που στην υπ' αριθ 22/2000 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης φέρεται με τα στοιχεία «25-26-50-51-52-53-59-25» και συνορεύει νότια σε πλευρά «53-59» μήκους 1,69 με τον κοινόχρηστο χώρο εντός του ΟΤ 967Α. Στον πιο πάνω τίτλο οι πωλητές υπόσχονται τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα ελεύθερα ρυμοτομίας και αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας.

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 ακίνητο του Δήμου Λαρισαίων εμβαδού 137,82 τ.μ., το οποίο εκ παραδρομής δεν δηλώθηκε κατά την κτηματογράφηση, καταχωρίστηκε εσφαλμένα στην αρχική εγγραφή αφενός μεν ως συνιδιοκτησίας της Ελένης Φρίκης χήρας Κωνσταντίνου, το γένος Αθανασίου Παπαβασιλείου σε ποσοστό 469,14/1000 εξ αδιαιρέτου και του δικαιοπαρόχου των 2ης, 3ης, 4ου των εναγομένων Νικολάου Παπαβασιλείου του Αθανασίου, σε ποσοστό 530,86/1000 εξ αδιαιρέτου, δυνάμει του υπ' αριθ. 6078/22-07-1993 συμβόλαιο συνένωσης ακινήτων του τ. συμ/φου Λάρισας Δημητρίου Λαγούδα, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον Τόμο 402 και αριθμό 77, αφετέρου δε καταχωρήθηκε εσφαλμένα συμπεριλαμβανόμενο σε ακίνητο μεγαλύτερης έκτασης (269 τ.μ. κατά το Εθνικό Κτηματολόγιο), με ΚΑΕΚ 310811279013/0/0 και όχι όπως είναι ορθό ως διαιρετή ανεξάρτητη ιδιοκτησία με ξεχωριστό ΚΑΕΚ ανήκουσα στο Δήμο Λαρισαίων κατά ποσοστό 100/100, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, με αποτέλεσμα να προσβάλλονται τα δικαιώματα του Δήμου Λαρισαίων επί του ακινήτου αυτού.

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".

Επιπλέον σύμφωνα με την άποψη του δικηγόρου Κώστα Χορομίδα (βλ. το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού σελ 646) σύμφωνα με την οποία «...Τεκμαίρεται ότι οι ιδιοκτήτες παραιτήθηκαν από την κυριότητά τους στα τμήματα των ακινήτων που καταλήφθηκαν από κοινόχρηστα..... στην περίπτωση κατά την οποία πωλεί ο ιδιοκτήτης τα ακίνητά του με πρόσοψη σε οδό είτε εγκεκριμένης είτε ιδιωτικής ρυμοτομίας, γιατί στις περιπτώσεις αυτές ο πωλητής υπολόγισε και εισέπραξε τίμημα ακινήτου με πρόσοψη σε δρόμο, δηλ. αποδέχθηκε ο ίδιος τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του δρόμου.....». Συνεπεία τούτου οποιαδήποτε αξίωση για αποζημίωση για το λόγο αυτό ασκείται από τον πρώην ιδιοκτήτη του ήδη κοινοχρήστου εδαφικού τμήματος καταχρηστικά κατ' άρθρο 281 ΑΚ.

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 κατ' 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 εν προκειμένω πρόκειται περί ανακριβούς πρώτης εγγραφής και εσφαλμένου κτηματολογικού διαγράμματος δεδομένου ότι το ανωτέρω ακίνητο εμβαδού 137,82 τ.μ. δεν είναι συνιδιοκτησίας Ελένης Φρίκη και Νικολάου Παπαβασιλείου, αλλά αποτελεί ξεχωριστή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία ανήκουσα στην πλήρη κυριότητά του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τα παραπάνω, πρέπει να ασκηθεί κατά της Ελένης Φρίκη, των κληρονόμων του Νικολάου Παπαβασιλείου και των κληρονόμων του Απόστολου Νικολόπουλου, (που φαίνονται εγγεγραμμένες στο Κ.Φ του ακινήτου ως ενάγουσες στην με αριθμό καταχώρισης 2.264/19-6-2019 αγωγή), η αγωγή του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998 περί διόρθωσης της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κ.Γ. Θεσσαλίας εις τρόπον ώστε το εν λόγω ακίνητο, εκτάσεως 137,82 τ.μ να αποκοπεί από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811279013/0/0 συνολικής εκτάσεως 269 τ.μ., να αποτυπωθεί επί των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων του Ελληνικού Κτηματολογίου-Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας με τα στοιχεία και τους αριθμούς «9-14-23-21-6» όπως εμφανίζεται με την ένδειξη «ΤΜΗΜΑ 1» και περικλείεται στο από Μάιος 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του συντάξαντος αυτό Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά, και να καταχωριστεί ως διαιρετή ανεξάρτητη ιδιοκτησία ανήκουσα στο Δήμο Λαρισαίων κατά πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής δικαίωμα, να δοθεί σε αυτό διαφορετικός αριθμός ΚΑΕΚ, μετά την πραγματοποίηση της σχετικής γεωμετρικής μεταβολής (και όχι όπως συμπεριλαμβάνεται σήμερα στο με αριθμό ΚΑΕΚ 310811279013/0/0), και στο νέο Κ.Φ του ακινήτου με εμβαδόν 137,82 τ.μ. που θα δημιουργηθεί, να καταχωριστεί ο Δήμος Λαρισαίων ως πλήρης κύριος αυτού σε ποσοστό 100% με αιτία κτήσης τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983.

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 του άρθρου 6 παρ. 2 Ν. 2664/1998, στρεφόμενης κατά της Ελένης Φρίκη, των κληρονόμων του Νικολάου Παπαβασιλείου και των κληρονόμων του Απόστολου Νικολόπουλου (που φαίνονται εγγεγραμμένες στο Κ.Φ του ακινήτου ως ενάγουσες στη με αριθμό καταχώρισης 2.264/19-6-2019 αγωγή), περί διόρθωσης της ανακριβούς πρώτης εγγραφής στα

κτηματολογικά βιβλία του Κ.Γ. Θεσσαλίας ώστε το εν λόγω ακίνητο, εκτάσεως 137,82 τ.μ να αποκοπεί από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811279013/0/0 συνολικής εκτάσεως 269 τ.μ., να αποτυπωθεί επί των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων του Ελληνικού Κτηματολογίου-Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας με τα στοιχεία και τους αριθμούς «9-14-23-21-6» όπως εμφανίζεται με την ένδειξη «ΤΜΗΜΑ 1» και περικλείεται στο από Μάιος 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του συντάξαντος αυτό Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά και να καταχωριστεί ως διαιρετή ανεξάρτητη ιδιοκτησία ανήκουσα στο Δήμο Λαρισαίων κατά πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής δικαίωμα, να δοθεί σε αυτό διαφορετικός αριθμός ΚΑΕΚ, μετά την πραγματοποίηση της σχετικής γεωμετρικής μεταβολής (και όχι όπως συμπεριλαμβάνεται σήμερα στο με αριθμό ΚΑΕΚ 310811279013/0/0), και στο νέο Κ.Φ του ακινήτου με εμβαδόν 137,82 τ.μ. που θα δημιουργηθεί, να καταχωριστεί ο Δήμος Λαρισαίων ως πλήρης κύριος αυτού σε ποσοστό 100% με αιτία κτήσης 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

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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

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