



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 353

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος του Νικολάου Ταχτιντή του Βασιλείου.

Στη Λάρισα σήμερα 15-06-2023 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.00 μ. η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 28691/09-06-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Σούλτης Γεώργιος, 3) Δεληγιάννης Δημήτριος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Αναστασίου Μιχαήλ και 7) Απρίλη Αγορίτσα.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος του Νικολάου Ταχτιντή του Βασιλείου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023.
2. Το με αριθμ. πρωτ. 3992/04-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας.
3. Το από ΜΑΪΟΣ 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ).
4. Το με αριθμ. πρωτ. 28345/06-06-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Ο κ.Νικόλαος Ταχτιντής φέρεται ως έχων στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310812078020/0/0, συνολικού εμβαδού 202 τμ που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Διοφάντους 9 και Καλλικράτους στο Ο.Τ.132Α, όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 20, 19, 27, 28, 29, 30, 24, 23 στο από «ΜΑΪΟΣ 2022» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά. Ωστόσο, τμήμα του οικοπέδου αυτού επιφάνειας 27,23 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 27, 28, Β, Α, Γ, 20, 19 στο παραπάνω από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά, ρυμοτομείται για τη διαπλάτυνση της οδου Διοφάντους και έχει καταστεί κοινόχρηστο σύμφωνα με το άρθρο 28 του ν.1337/1983.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 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, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου χώρου 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 Αυτοδιοίκησης 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. Υπό την ερμηνεία αυτή, η διάταξη δεν αντίκειται στην 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 προβάλλει καταχρηστικώς δικαιώματα αποζημιώσεως.

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, δηλαδή αποδέχθηκε ο ίδιος τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του δρόμου. Σε αυτήν την περίπτωση η αξίωση αποζημίωσης στο μέλλον, εκτός των άλλων, αντίκειται στο άρθρο 281 Α.Κ. για καταχρηστική άσκηση δικαιώματος*».

Στην προκειμένη περίπτωση, ο ανωτέρω ιδιοκτήτης απέκτησε την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή επί του παραπάνω ακινήτου, δυνάμει του υπ' αριθμ.49.628/23.06.2004 συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού σε υπάρχουσα δώροφη οικοδομή, γονικής παροχής οριζόντιων ιδιοκτησιών της ως άνω οικοδομής και άλλου οικοπέδου με ισόγεια οικοδομή, το οποίο συνέταξε ο πρώην Συμβολαιογράφος Λάρισας Αθανάσιος Τζίκας και μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.600 και Α.478).

Ειδικότερα, με το συμβόλαιο αυτό ο δικαιοπάροχος του σημερινού ιδιοκτήτη και πατέρας του Βασίλειος Ταχτιντής του Νικολάου και της Αικατερίνης μεταβίβασε στον γιο του λόγω γονικής παροχής ένα οικόπεδο με έκταση 175,53 τ.μ. στο οποίο ο παρέχων ανήγειρε με δικές του δαπάνες και έξοδα ισόγεια οικεία επιφάνειας 57,50 τ.μ., στη γωνία των οδών Διοφάντους αριθμός 9 και Καλλικράτους στο Οικοδομικό Τετράγωνο 132^Α. Από την αυτούσια μεταφορά στο παρόν σημείωμα του σχετικού αποσπάσματος του συμβολαίου τούτου προκύπτει ευθέως ότι τόσο ο δικαιοπάροχος του σημερινού ιδιοκτήτη όσο και ο τελευταίος αποδέχθηκαν ότι το οικόπεδό τους έχει επιφάνεια 175,53 τ.μ.

Τούτο σημαίνει ότι στο συμβόλαιο αυτό το οικόπεδο που μεταβιβάστηκε λόγω γονικής παροχής δεν περιλαμβάνει το παραπάνω ρυμοτομούμενο τμήμα των 27,23 τ.μ. για τη διαπλάτυνση της οδού Διοφάντους, όπως προκύπτει από τις διαστάσεις και το εμβαδόν του. Μάλιστα στο συμβόλαιο γονικής παροχής που προαναφέρω, επισυνάπτεται και τοπογραφικό σχεδιάγραμμα της Αρχιτέκτονος-Μηχανικού Γεωργίας Χλιάπη-Κωνσταντίνου, όπου το επίδικο οικόπεδο αποτυπώνεται στις ακριβείς του διαστάσεις και έχει επιφάνεια 175,53 τ.μ. χωρίς δηλαδή να συμπεριλαμβάνει του ρυμοτομούμενο τμήμα. Το τοπογραφικό αυτό συντάχθηκε καθ' υπόδειξη των συμβαλλομένων και συνυπογράφεται από αμφοτέρους, δηλώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο ότι όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο σχεδιάγραμμα αυτό είναι ακριβή και αληθή.

Κατά συνέπεια, με βάση τα ανωτέρω εκτιθέμενα, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/83 το πιο πάνω τμήμα έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Επειδή λοιπόν το παραπάνω επίδικο τμήμα εμβαδού 27,23 τ.μ.. φέρεται εσφαλμένα κατά τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές ως τμήμα της ιδιοκτησίας του κ.Ταχτινή ανήκον σε ευρύτερο γεωτεμάχιο συνολικής εκτάσεως 202 τ.μ. και με ΚΑΕΚ: 310812078020 ενώ στην πραγματικότητα το αληθές ακίνητο του προαναφερομένου -μετά την αφαίρεση του επίδικου τμήματος- φέρει εμβαδόν κτηματολογίου (202-27,23=) 174,27 τμ., συνεπώς η προαναφερθείσα αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Λαρισαίων επί του παραπάνω ρυμοτομούμενου τμήματος Συνεπώς, κατά την άποψη του Τμήματός μας πρέπει να ασκηθεί αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία να ζητείται:

Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τριών εκατοστών (27,23 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 27, 28, Β, Α, Γ, 20, 19 στο παραπάνω από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών, το οποίο (οικοπεδικό τμήμα) στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας στις πρώτες εγγραφές εμφανίζεται ως τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310812078020 ιδιοκτησίας του Νικολάου Ταχτινή του Βασιλείου, το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στο ιστορικό της παρούσας αγωγής και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων Α, Β, 29, 30, 24, 23, Γ στο συνημμένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ) του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά.

Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310812078020 ιδιοκτησίας του ανωτέρω και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ20001 (οδός Διοφάντους), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Και να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310812078020 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 202 τμ, το τμήμα των 27,23 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 174,27 τμ.

Καλείται ως εκ τούτου η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια σύμφωνα με το άρθρο 72 ν.3852/2010, να αποφασίσει για την άσκηση ή μη αγωγής κατά του Νικολάου Ταχτινή του Βασιλείου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας σε βάρος του κ. Νικολάου Ταχτινή του Βασιλείου, προκειμένου:

Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τριών εκατοστών (27,23 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 27, 28, Β, Α, Γ, 20, 19 στο από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών, το οποίο (οικοπεδικό τμήμα) στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας στις πρώτες εγγραφές εμφανίζεται ως τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310812078020 ιδιοκτησίας του Νικολάου Ταχτινή του Βασιλείου.

Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310812078020 ιδιοκτησίας του ανωτέρω και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ20001 (οδός Διοφάντους), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310812078020 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 202 τμ, το τμήμα των 27,23 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 174,27 τμ.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA