



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

Λάρισα 09-06-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 369

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα του Σπυρίδωνος.

Στη Λάρισα σήμερα 09-06-2022 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 24173/03-06-2022 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) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αλεξούλης Ιωάννης, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε η Δημοτική Σύμβουλος κ Απρίλη Αγορίτσα.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα του Σπυρίδωνος και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το με αριθ. πρωτ. 3233/08-04-2022 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 24645/03-06-2022 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Οι κυρίες Γλυκερία Νικολίτσα του Σπυρίδωνος και Αθανασία Νικολίτσα του Σπυρίδωνος φέρονται ως έχουσες στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τους, κατά το ½ εξ αδιαιρέτου η καθεμιά, του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811101013, συνολικού εμβαδού 349,61 τμ που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Βόλου 8 στο Ο.Τ.471, όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 11,14,13,9,7,4,6,3,8,11 στο από «ΜΑΪΟΣ 2022» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά. Ωστόσο, τμήμα του οικοπέδου αυτού επιφάνειας 50,55 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 11,14,13,8,11 στο παραπάνω από «ΜΑΪΟΣ 2022» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά, 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 προβάλει καταχρηστικώς δικαιώματα αποζημίωσης.

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, με την υπ' αριθμ.55047/19.04.1994 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου, οι ανωτέρω ιδιοκτήτριες παραχώρησαν σε κοινή χρήση το προαναφερόμενο οικοπεδικό τμήμα, στα πλαίσια της έκδοσης της από 26.04.1994 άδειας οικοδομής στο οικόπεδό τους. Η δε άδεια αυτή εκδόθηκε με πρόσωπο επί της οδού Βόλου και στο πρόχειρο σκαρίφημα που φέρει το δημόσιο αυτό έγγραφο απεικονίζεται τόσο η οδός Βόλου όσο και το ρυμοτομούμενο τμήμα, το οποίο λίγες ημέρες προ της εκδόσεώς της είχαν αφήσει σε κοινή χρήση. Η κοινοχρησία, επομένως, είναι αποτέλεσμα της ρητής βούλησης των ιδιοκτητριών και προκύπτει από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή τους, αφού από την 55047/19.04.1994 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νανά, έχουν ήδη παρέλθει είκοσι οκτώ (28) χρόνια.

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 οικοπεδικό τμήμα εμβαδού 50,11 τ.μ. φέρεται εσφαλμένα κατά τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές ως τμήμα της ιδιοκτησίας των προαναφερομένων ανήκον σε ευρύτερο γεωτεμάχιο συνολικής εκτάσεως 350 τ.μ. και με ΚΑΕΚ: 310811101013, ενώ στην πραγματικότητα το αληθές ακίνητό τους -μετά την αφαίρεση του οικοπεδικού αυτού τμήματος- φέρει εμβαδόν κτηματολογίου (350-50,11=) 299,89 τμ., συνεπώς η 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 εμβαδού πενήντα τετραγωνικών μέτρων και έντεκα εκατοστών (50,11 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 11,14,13,8,11 στο από «ΜΑΪΟΣ 2022» 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 310811101013 ιδιοκτησίας των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων 11,14,13,9,7,4,6,3,8,11 στο 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 οικοπεδικό αυτό

τιμήμα να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310811101013 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ11001 (οδός Βόλου), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης την υπ' αριθμ.55047/19.04.1994 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου.

Και να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310811101013 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 350 τμ, το τμήμα των 50,11 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 299,89 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 των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα του Σπυρίδωνος.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας κατά την τακτική διαδικασία, στρεφόμενης σε βάρος των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα του Σπυρίδωνος με την οποία να ζητείται:

1. Να αναγνωρισθεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος εμβαδού πενήντα τετραγωνικών μέτρων και έντεκα εκατοστών (50,11 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 11,14,13,8,11 στο από «ΜΑΪΟΣ 2022» 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 310811101013 ιδιοκτησίας των Γλυκερίας και Αθανασίας Νικολίτσα και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων 11,14,13,9,7,4,6,3,8,11 στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ) του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά.
2. Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή και να αποτυπωθεί η χωρική μεταβολή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε το οικοπεδικό αυτό τμήμα να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310811101013 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ11001 (οδός Βόλου), στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης την υπ' αριθμ.55047/19.04.1994 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου.
3. Να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310811101013 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 350 τμ, το τμήμα των 50,11 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 299,89 τμ.

σύμφωνα με το παραπάνω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**