



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 410**

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος Κωνσταντίνας Σταματοπούλου, Νικολάου Μαχαίρα και Ιωάννη Πατσιώλη.

Στη Λάρισα σήμερα 13-07-2023 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 10.30 π.μ η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 34322/07-07-2023 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) Αναστασίου Μιχαήλ 6) Τζατζάκης Φώτιος και 7) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

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

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος Κωνσταντίνας Σταματοπούλου, Νικολάου Μαχαίρα και Ιωάννη Πατσιώλη 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 αριθ. πρωτ. 7776/22-07-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
3. Το από ΜΑΪΟΣ 2023 Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών (ΤΔΓΜ).
4. Το με αριθμ. πρωτ. 33112/03-07-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Οι κ.κ. Κωνσταντίνα Σταματοπούλου, Νικόλαος Μαχαίρας και Ιωάννης Πατσιώλης φέρονται ως έχοντες η μεν πρώτη την ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% οι δε δεύτερος και τρίτος την επικαρπία σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου ο καθένας ενός ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810140028 συνολικού εμβαδού 257 τμ που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Καραϊσκάκη 76^Α, όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία 14, 15, 17, 18, 20, 19, 12, 11 στο από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά. Ωστόσο, τμήμα του οικοπέδου αυτού επιφάνειας 239,99 τ.μ. όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Γ, Β, Α, 18, 20, 19, 12, 11, Γ στο παραπάνω από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά, ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου κι 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, το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810140028 αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου ακινήτου εκτάσεως 527,20 τ.μ. Το μεγαλύτερο αυτό ακίνητο (οικόπεδο) περιήλθε στην Κωνσταντίνα Σταματοπούλου δυνάμει του υπ' αριθμ.116437/22.12.1967 προικοσυμφώνου συμβολαίου του τότε Συμβολαιογράφου Λάρισας Χρήστου Μαλάκη που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.116 και Α. 87), συστάθηκε από τους γονείς της Νικόλαο και Γεωργία Μαχαίρα υπέρ αυτής και προς τον σύζυγό της Ιωάννη Σταματοπούλο προίκα. Στη συνέχεια, μετά την κατάργηση των περί προικός διατάξεων του Αστικού Κώδικα (αρθρ.56 ν.1329/1983) το παραπάνω -μεγαλύτερο-ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της πρώτης εναγομένης.

Έτσι, ως έχουσα την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή επί του μεγαλύτερου οικοπέδου ήδη από το 1983 η κα Σταματοπούλου, προέβη την 19.04.1995 σε δήλωση άφεσης προς κοινή χρήση τμήματος της παραπάνω αρχικής ιδιοκτησίας επιφάνειας 243,80 τ.μ. Συντάχθηκε δε η υπ' αριθμ.13221/19.04.1995 συμβολαιογραφική δήλωσης παραίτησης τμήματος οικοπέδου προς κοινή χρήση της τότε Συμβολαιογράφου Λάρισας Ελευθερίας Γρουσοπούλου-Ψημμένου. Στη συνέχεια στο εναπομείναν τμήμα του αρχικού οικοπέδου, ζητήθηκε η έκδοση άδειας για προσθήκη β' ορόφου και επί του σχετικού αιτήματος εκδόθηκε η υπ' αριθμ.159/10.05.1995 άδεια οικοδομής, όπου στο σχετικό σκαρίφημα ρητά περιγράφεται ότι το εναπομείναν τμήμα οικοπέδου (μετά την άφεση σε κοινή χρήση δηλαδή) συνορεύει προς Βορρά με την οδό Κουμουνδούρου και όχι με ιδιοκτησία της α' εναγομένης. Στη συνέχεια προέβη σε δωρεά εν ζωή της επικαρπίας στους λοιπούς κ.κ.Μαχαίρα και Πατσιώλη κατά το ½ εξ' αδιαιρέτου στον καθένα. Τέλος, κατά την έναρξη του Κ.Γ. Λάρισας, το τμήμα του αρχικού ακινήτου που έχει οικοδομηθεί φέρει ΚΑΕΚ 310810140027 ενώ το υπόλοιπο τμήμα (επίδικο) που αφέθηκε σε κοινή χρήση φέρει ΚΑΕΚ 310810140028 και εμφανίζεται εσφαλμένα στην ψιλή κυριότητα της α' εναγομένης και στην επικαρπία των λοιπών.

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 239,99 τ.μ. φέρεται εσφαλμένα κατά τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές ως τμήμα της ιδιοκτησίας των προαναφερομένων ανήκων σε ευρύτερο γεωτεμάχιο συνολικής εκτάσεως 257 τ.μ. και με ΚΑΕΚ: 310810140028 ενώ στην πραγματικότητα το αληθές ακίνητο αυτών -μετά την αφαίρεση του επίδικου τμήματος- φέρει εμβαδόν κτηματολογίου (257-239,99=) 17,01 τμ., συνεπώς η προαναφερθείσα αρχική κτηματολογική εγγραφή είναι ανακριβής και προσβάλλει το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου

Λαρισαίων επί του παραπάνω ρυμοτομούμενου τμήματος, κατά την άποψη του Τμήματός μας πρέπει να ασκηθεί αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία να ζητείται:

Να αναγνωρισθεί ο Δήμος κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας διακοσίων τριάντα εννιά τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα εννιά εκατοστών (239,99 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Γ, Β, Α, 18, 20, 19, 12, 11, Γ 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 310810140028 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων, κατά ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% η α' και κατ'επικαρπία σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οι λοιποί, το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στο ιστορικό της παρούσας και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων 14, 15, 17, 18, 20, 19, 12, 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 επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810140028 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ01002, 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 310810140028 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 257 τμ, το τμήμα των 239,99 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 17,01 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 1.Κωνσταντίνας συζ.Ιωάννου Σταματόπουλου το γένος Νικολάου και Γεωργίας Μαχαίρα, 2.Νικολάου Μαχαίρα του Κωνσταντίνου και της Μαγδαληνής και 3.Ιωάννη Πατσιώλη του Χρήστου και της Βασιλικής, κατοίκων όλων Λάρισας, Καραϊσκάκη 76.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής κατά των 1.Κωνσταντίνας συζ. Ιωάννου Σταματόπουλου το γένος Νικολάου και Γεωργίας Μαχαίρα, 2.Νικολάου Μαχαίρα του Κωνσταντίνου και της Μαγδαληνής και 3.Ιωάννη Πατσιώλη του Χρήστου και της Βασιλικής, κατοίκων όλων Λάρισας, Καραϊσκάκη 76., με την οποία θα ζητείται:

1. Να αναγνωρισθεί ο Δήμος κύριος κατά ποσοστό 100/100 ενός οικοπεδικού τμήματος επιφάνειας διακοσίων τριάντα εννιά τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα εννιά εκατοστών (239,99 τ.μ.), όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Γ, Β, Α, 18, 20, 19, 12, 11, Γ 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 310810140028 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων, κατά ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% η α' και κατ'επικαρπία σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου οι λοιποί, το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στο ιστορικό της παρούσας και εμφανίζεται μεταξύ των στοιχείων 14, 15, 17, 18, 20, 19, 12, 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 επίδικο να αφαιρεθεί από το ΚΑΕΚ 310810140028 ιδιοκτησίας των προαναφερομένων και να προσχωρήσει στο ΚΑΕΚ 31081ΕΚ01002, στο οποίο θα αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

3. Να διορθωθεί το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140028 ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο σε αυτό εμβαδό κτηματολογίου των 257 τμ, το τμήμα των 239,99 τμ, (που αντιστοιχεί στο επίδικο), και να δημιουργηθεί και γι' αυτό νέο κτηματολογικό φύλλο στο οποίο να αναγραφεί το υπόλοιπο εμβαδό των 17,01 τμ.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA