



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 501

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος των κ. Άννας Μπολέτη και Γεωργίας Μπολέτη.

Στη Λάρισα σήμερα 29-08-2023 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ. η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 42141/25-08-2023 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) Δεληγιάνης Δημήτριος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Απρίλη Αγορίτσα και 7) Καλτσάς Νικόλαος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος των κ. Άννας Μπολέτη και Γεωργίας Μπολέτη 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. 7418/10-08-2023 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 42045/24-08-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Οι κ.κ. Άννα και Γεωργία Μπολέτη φέρονται ως έχουσες στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή τους κατά τα $\frac{3}{4}$ η πρώτη εξ αδιαιρέτου και κα το $\frac{1}{4}$ η δεύτερη εξ αδιαιρέτου του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0, συνολικού εμβαδού 34,78 τ.μ. που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Κενταύρων 13Α. Ωστόσο, το ακίνητο αυτό 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 αποζημιώσεως.

Στην προκειμένη περίπτωση, το επίδικο ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0 αποτελούσε τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας συνολικής έκτασης 119,44 τ.μ. ευρισκομένης στο Ο.Τ.866 επί της οδού Κενταύρων 13 στη Λάρισα, η οποία μεγαλύτερη αυτή ιδιοκτησία ανήκε σε ποσοστό $\frac{3}{4}$ εξ αδιαιρέτου στην πρώτη και σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ εξ αδιαιρέτου στην δεύτερη των προαναφερομένων.

Με την υπ'αριθμ.387/19.07.2006 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.656 Α.339) οι κ.κ.Μπολέτη παραχώρησαν σε κοινή χρήση από το μεγαλύτερο αυτό οικόπεδο ιδιοκτησίας τους τμήμα 34,78 τ.μ. το οποίο ρυμοτομούνταν. Το παραχωρηθέν αυτό τμήμα σε δημόσια χρήση συνταυτίζεται σήμερα με το επίδικο ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813013. Ταυτόχρονα, η εναπομείνασα μετά την παραχώρηση ιδιοκτησία των (119,44 – 34,78) 84,66 τ.μ. μεταβιβάστηκε αυθημερόν από τις προαναφερόμενες στους κ.κ. Γεώργιο Κατσαντώνη και Γεώργιο Ράπτη, δυνάμει του υπ'αριθμ.388/19.07.2006 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.656 Α.340). Το ακίνητο των αγοραστών, στο οποίο περιλαμβάνεται η εναπομείνασα ιδιοκτησία των κ.κ.Μπολέτη κατά την κτηματογράφηση της πόλεως Λάρισας έλαβε ΚΑΕΚ 310810813014 και συνορεύει Δυτικά με το επίδικο.

Στη συνέχεια και μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση, οι αγοραστές της εναπομείνσας ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι το ακίνητό τους είχε πλέον αποκτήσει «πρόσωπο» προς την οδό Κενταύρων αιτήθηκαν την έκδοση άδειας οικοδομής. Επί της αιτήσεώς του εκδόθηκε η υπ'αριθμ.πρωτ. 2425/23.11.2009 άδεια οικοδομής για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813014 προκειμένου να ανεγερθεί εξώροφη οικοδομή κατοικιών με ισόγειο κατάστημα και υπόγειο. Στο δε τοπογραφικό σκαρίφημα που συνοδεύει την άδεια, προκύπτει ξεκάθαρα ότι το ακίνητο αυτό συνορεύει Δυτικά με την οδό Κενταύρων και όχι με ακίνητο ιδιοκτησίας των Άννας και Γεωργίας Μπολέτη (και δικαιιοπαρόχων των υπέρ των η έκδοση της άδειας).

Μετά την έκδοση της προρρηθείσας άδειας οικοδομής, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου που συνορεύει με το επίδικο, προχώρησαν σε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Έτσι, σύμφωνα με την υπ'αριθμ.1.364/17.01.2011 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.761 Α.349) το ακίνητό τους που σήμερα συνταυτίζεται με το οικόπεδο με ΚΑΕΚ 310810813014, περιγράφεται ως συνορεύον προς Δυσμάς με την οδό Κενταύρων και όχι με το επίδικο ακίνητο των κ.κ.Μπολέτη.

Ομοίως, κάθε μεταγενέστερη συμβολαιογραφική πράξη που έλαβε χώρα για την μεταβίβαση όλων των συσταθέντων οριζοντίων ιδιοκτησιών στο οικόπεδο τούτο, το περιγράφει κατά τον ίδιο τρόπο: ότι δηλαδή συνορεύει Δυτικά με την οδό Κενταύρων και όχι με την επίδικη ιδιοκτησία των κ.κ.Μπολέτη.

Η κοινοχρησία, επομένως του επιδίκου ακινήτου, είναι αποτέλεσμα της ρητής βούλησης των εναγομένων και προκύπτει από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή των φερόμενου ιδιοκτητών, αφού από την 387/19.07.2006 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση του τέως Συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νανά, έχουν ήδη παρέλθει δεκαεπτά (17) χρόνια. Κατά συνέπεια, με βάση τα ανωτέρω εκτιθέμενα, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/83 το επίδικο ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810813013 έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων.

Επειδή λοιπόν κατά τα προεκτεθέντα στο ιστορικό της παρούσας ο Δήμος Λαρισαίων είναι ο αληθής κύριος του επιδίκου ακινήτου ήδη από την 26.07.2006, ημερομηνία μεταγραφής της υπ' αριθμ. 387/19.07.2006 δήλωση παραχώρησης οικοπέδου σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Παρθένας Παπαδοπούλου, οπότε αυτό αφέθηκε σε κοινή χρήση από τις κ.κ.Άννα και Γεωργία Μπολέτη.

Επειδή, ειδικότερα, στο άρθρο 6 παρ.2 Ν.2664/1998 ορίζεται ότι σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης κτηματολογικής εγγραφής μπορεί να ζητηθεί με αγωγή –αναγνωριστική ή διεκδικητική- ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση ολικά ή μερικά της πρώτης εγγραφής. Ιδίως δικαίωμα για άσκηση αναγνωριστικής αγωγής προβλέπεται σε κάθε περίπτωση αμφισβητήσεως εμπράγματος ή άλλου εγγραπτέου δικαιώματος που έχει ο αληθής-πραγματικός δικαιούχος επί του ακινήτου έναντι εκείνου ο οποίος αναγράφεται στο κτηματολογικό φύλλο και εμφανίζεται ως φερόμενος δικαιούχος του αντίστοιχου δικαιώματος.

Επειδή προσβάλλεται το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου επί του παραπάνω ακινήτου, κατά την άποψη του Τμήματός μας πρέπει να ασκηθεί αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία να ζητείται:

Να αναγνωριστεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0, συνολικού εμβαδού τίτλου 34,78 τ.μ. και εμβαδού κτηματογράφησης 33 τ.μ. που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Κενταύρων 13Α.

Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε στο επίδικο με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0 να αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος σε ποσοστό 100% ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

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.Άννας συζ. Γεωργίου Μπολέτη το γένος Γεωργίου και Αικατερίνης Μπανούτσου, 2.Γεωργίας Μπολέτη του Γρηγορίου και της Άννας, αμοτέρων κατοίκων Λάρισας, οδός Πηνειού αριθμός 14.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής κατά των 1.Άννας συζ. Γεωργίου Μπολέτη το γένος Γεωργίου και Αικατερίνης Μπανούτσου και 2.Γεωργίας Μπολέτη του Γρηγορίου και της Άννας, αμοτέρων κατοίκων Λάρισας, οδός Πηνειού αριθμός 14, με την οποία να ζητείται:

1. Να αναγνωριστεί ο Δήμος Λαρισαίων κύριος κατά ποσοστό 100/100 του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0, συνολικού εμβαδού τίτλου 34,78 τ.μ. και εμβαδού κτηματογράφησης 33 τ.μ. που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Λάρισας, επί της οδού Κενταύρων 13Α.
2. Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας έτσι ώστε στο επίδικο με ΚΑΕΚ 310810813013/0/0 να αναγραφεί ως αποκλειστικός κύριος σε ποσοστό 100% ο Δήμος Λαρισαίων, με τίτλο κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**