



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 10

ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς του Αλέξανδρου και της Σοφίας Δαλαμάγκα του Βασιλείου στο Κ.Γ.Θεσσαλίας (Υποκατάστημα Λάρισας) σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998.

Στη Λάρισα σήμερα 17-01-2024 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. 1484/12-01-2024 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 Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Διαμάντος Κων/νος και 9) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αποδοχή ή μη αίτησης εξωδικαστικής επίλυσης διαφοράς του Αλέξανδρου και της Σοφίας Δαλαμάγκα του Βασιλείου στο Κ.Γ.Θεσσαλίας (Υποκατάστημα Λάρισας) σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το άρθρο 19 παρ.2 του Ν.2664/1998.
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 10921/14.12.2023 αίτηση των κ.κ. Αλέξανδρου και Σοφίας Δαλαμάγκα.
5. Το με αριθ. πρωτ. 10921/21-12-2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών.
6. Το με αριθ. πρωτ. 1189/11-01-2023 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:
 Σχετ. (1) Η υπ' αριθμ.πρωτ. 10921/14.12.2023 αίτηση με τα συνημμένα σχετικά έγγραφα.

(2) Το υπ' αριθμ.πρωτ. 10921/21.12.2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών.

Ο κ. Αλέξανδρος Δαλαμάγκας και η κα Σοφία Δαλαμάγκα υπέβαλαν προς το Δήμο Λαρισαίων την ανωτέρω με αριθμό πρωτ. 10921/14.12.2023 αίτησή τους, με την οποία αιτούνται να συναινέσει ο Δήμος εξωδικαστικά σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ.2 εδ.α' και β' ν.2664/1998, σε διόρθωση σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων των κτηματολογικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου, οι οποίες επηρεάζουν μεταξύ άλλων και ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων. Ειδικότερα, από τα συνημμένα στην αίτησή τους έγγραφα σε συνδυασμό με την απομακρυσμένη έρευνα των κτηματολογικών βιβλίων στην οποία προέβην, προκύπτει ότι είναι συγκύριοι κατά ποσοστό 50% πλήρους κυριότητας έκαστος ενός οικοπέδου με ΚΑΕΚ 310814139004/0/0 κειμένου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου 40 Μαρτύρων του Δήμου Λαρισαίων, υπαγόμενου στην χωρική αρμοδιότητα του Υποκαταστήματος Λάρισας του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας, εκτάσεως 164,31 τ.μ. κατά τον συνημμένο στην αίτησή τους τίτλο κτήσης και 165,40 τ.μ. κατά τη νεότερη εμβαδομέτρηση, όπως αυτή αποτυπώνεται στο επίσης συνημμένο στην αίτησή τους τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού Στέργιου-Λάζαρου Πασχούδη με χρονολογία «Νοέμβριος 2023» .

Το ακίνητο αυτό απέκτησαν δυνάμει του με αριθμό 11.276/10.12.2012 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Αλμπάνη που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον τόμο 783, με αύξοντα αριθμό 47 με αγορά από τον Κωνσταντίνο Βέρρο του Φερδινάνδου και Ελένης, ο οποίος το είχε αποκτήσει σε μεγαλύτερη έκταση δυνάμει του με αριθμό 11.921/20.9.1991 συμβολαίου πώλησης της συμβολαιογράφου Λάρισας Γραμματικής Κώτσιου – Κουρέρη που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον τόμο 367, υπ' αύξοντα αριθμό 322. Ωστόσο, μετά την αγορά του ακινήτου αυτού, με το με αριθμό 10.996/6.7.2011 συμβόλαιο ανταλλαγής του συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Αλμπάνη που

μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του τέως Υποθηκοφυλακείου Λάρισας στον τόμο 769, υπ' αύξοντα αριθμό 167, ο Κωνσταντίνος Βέρρος μεταβίβασε προς το Δήμο Λαρισαίων τμήμα εκτάσεως 3,00 τ.μ. από το ανωτέρω ακίνητο, ο δε Δήμος Λαρισαίων μεταβίβασε προς τον Κωνσταντίνο Βέρρο τμήμα παρακείμενης στην ιδιοκτησία του δημοτικής έκτασης επιφανείας 3,75 τ.μ. Η ανταλλαγή αυτή αποφασίστηκε με τη με αριθμό 603/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αριθμό 14/2004 πράξη τακτοποίησης που κυρώθηκε με τη με αριθμό 12.562/163630/2010 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας. Πλην όμως, οι γεωμετρικές μεταβολές που προκλήθηκαν με την ανωτέρω ανταλλαγή δεν έχουν αποτυπωθεί στα κτηματολογικά διαγράμματα του Εθνικού Κτηματολογίου.

Ειδικότερα, όπως προκύπτει από το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, την αίτηση διόρθωσης και τη σύμβαση ανταλλαγής οικοπέδων με αριθμό 10.996/06-07-2011 του Συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Βασιλείου Αλμπάνη, μεταξύ των σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών που πρέπει να διορθωθούν περιλαμβάνονται και τα εξής : α. το τμήμα που προσδιορίζεται στο ανωτέρω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του Στέργιου-Λάζαρου Πασχούδη, περικλειόμενο με τα στοιχεία Ν13,Μ2,Κ1,Μ3,Ν13, εκτάσεως 3,00 τ.μ. κατά το συμβόλαιο ανταλλαγής και 2,99 κατά τη νεότερη εμβαδομέτρηση όπως αυτή αποτυπώνεται στο ανωτέρω διάγραμμα στις εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου εμφανίζεται εσφαλμένως ως τμήμα του ακινήτου των αιτούντων με ΚΑΕΚ 310814139004/0/0, από το οποίο πρέπει να αποκοπεί, ενώ στην πραγματικότητα είναι τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 31081ΕΚ41003, ήτοι της οδού Αγίας, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο πρέπει να προσαρτηθεί, β. το τμήμα που προσδιορίζεται στο ανωτέρω διάγραμμα, περικλειόμενο από τα στοιχεία Μ1,Ν10,Ν11,Μ2,Μ1, εκτάσεως 3,75 τ.μ. κατά το συμβόλαιο ανταλλαγής και 3,31 τ.μ. κατά τη νεότερη εμβαδομέτρηση όπως αυτή αποτυπώνεται στο ανωτέρω διάγραμμα στις εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου εμφανίζεται εσφαλμένως ως τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 31081ΕΚ41003, ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων, από το οποίο πρέπει να αποκοπεί, ενώ στην πραγματικότητα είναι τμήμα του ακινήτου των αιτούντων με ΚΑΕΚ 310814139004/0/0, στο οποίο πρέπει να προσαρτηθεί.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 παρ.2 εδ.α' και β' ν.2664/1998 : «2. α) Αν υπάρχουν σφάλματα που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών, ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου προβαίνει σε διόρθωση, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον. Η αίτηση συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση (...). β) Αν η αποδοχή της αίτησης επηρεάζει δικαιώματα δικαιούχων όμορων ακινήτων, αντίγραφο της, συνοδευόμενο από αντίγραφο του συνυποβαλλόμενου τοπογραφικού διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών (...) κοινοποιείται με επιμέλεια του αιτούντος, επί ποινή απαραδέκτου, σε αυτούς. Κοινοποίηση της αίτησης στους δικαιούχους όμορων ακινήτων των οποίων τα δικαιώματα επηρεάζονται από την αποδοχή της, δεν απαιτείται, εφόσον αυτοί συγκατατίθενται εγγράφως, είτε συνυπογράφοντας την αίτηση και το συνυποβαλλόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, είτε με σχετική δήλωση τους ενώπιον συμβολαιογράφου, είτε με υπεύθυνη δήλωση τους, επί της οποίας βεβαιώνεται αρμοδίως το γνήσιο της υπογραφής τους, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στις τελευταίες περιπτώσεις η δήλωση τους περιλαμβάνει ρητά την αποδοχή της αιτούμενης γεωμετρικής διόρθωσης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνυποβαλλόμενο με την αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (...).».

Από το με αριθμό πρωτοκόλλου 10921/21.12.2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου προκύπτει ότι τα όσα περιγράφονται ανωτέρω συμφωνούν με τα στοιχεία της Υπηρεσίας και ιδίως με το Δημοτικό Κτηματολόγιο.

Επομένως, η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου συνομολογεί την επί της ουσίας βασιμότητα της αίτησης του κ. Αλέξανδρου Δαλαμάγκα και της κας Σοφίας Δαλαμάγκα και για το λόγο αυτό, προς αποφυγή δικαστικών διενέξεων και εξόδων, γνωμοδοτώ να γίνει δεκτή η αίτησή τους και να συνυπογράψει ο Δήμος Λαρισαίων την αίτηση γεωμετρικής μεταβολής και το ΤΔΓΜ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998.

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια κατά το συνδυασμό των άρθρων 72 και 74Α του ν. 3852/2010 (όπως το τελευταίο προστέθηκε με τη διάταξη του άρθρου 9 του ν.5056/2023 και εφαρμόζεται από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024), να αποφασίσει την αποδοχή ή μη της αίτησης εξωδικαστικού συμβιβασμού σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998 του κ. Αλέξανδρου Δαλαμάγκα και της κας Σοφίας Δαλαμάγκα.

Σε περίπτωση τυχόν θετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Λαρισαίων ή σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας αυτού ο νόμιμος Αναπληρωτής του για την εκτέλεση της απόφασης, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να εξουσιοδοτήσουν περαιτέρω τη δικηγόρο του

Δήμου Λαρισαίων με έμμισθη εντολή, Μαρία Ι. Σωτηρίου να συνυπογράψει την σχετική αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων και το ΤΔΓΜ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την αποδοχή του αιτήματος εξώδικης επίλυσης διαφοράς του Αλέξανδρου και της Σοφίας Δαλαμάγκα του Βασιλείου, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αριθμ. πρωτ. 10921/14.12.2023 αίτησή τους και επομένως αποδέχεται να συνυπογράψει ο Δήμος Λαρισαίων με τους ανωτέρω, την αίτηση γεωμετρικής μεταβολής και το ΤΔΓΜ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ.2 ν.2664/1998, για τους λόγους που αναφέρονται στο παραπάνω γνωμοδοτικό σημείωμα.

2. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Λαρισαίων ή σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας αυτού τον νόμιμο Αναπληρωτή του για την εκτέλεση της απόφασης, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να εξουσιοδοτήσουν περαιτέρω τη δικηγόρο του Δήμου Λαρισαίων με έμμισθη εντολή, Μαρία Ι. Σωτηρίου να συνυπογράψει την σχετική αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων και το ΤΔΓΜ.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

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