



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 350

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά την τακτική διαδικασία σε βάρος των Σ.Β., Ν.Β. και Ε.Β.

Στη Λάρισα σήμερα 30-04-2024 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 18.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 22215/26-04-2024 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) Τζατζάκης Φώτιος, 3) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 6) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική 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 (346/2024 Α.Δ.Ε.), σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λάρισας κατά την τακτική διαδικασία σε βάρος των Σ.Β., Ν.Β. και Ε.Β. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το με αριθ. πρωτ. 22727/29-04-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σχετ: 1) Η με αριθμό 250/1988 άδεια ανέγερσης τριώροφης οικοδομής και κατεδάφισης παλαιών κτισμάτων στο οικόπεδο Κ. και Σ. Β. και τα στοιχεία του φακέλου αυτής,

2) η με αριθμό 7756/19.3.1982 δήλωση των Κ. και Σ. Β. ενώπιον του συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Τζίκα περί παραχώρησης σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους.

3) η με αριθμό με αριθμό 12/1993 Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για τη διαπλάτυνση της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου (τμήμα μεταξύ Φαρσάλων και Αβέρωφ) και το διάγραμμα που τη συνοδεύει.

Τα προαναφερόμενα πρόσωπα φέρονται κατά τις κτηματολογικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου ως συγκύριοι των οριζοντίων ιδιοκτησιών που έχουν συσταθεί επί οικοπέδου εκτάσεως κατά τις κτηματολογικές εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου 297,00, με ΚΑΕΚ ΚΑΕΚ 310810514011 που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως της Λάρισας, στο Δήμο Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, στην περιοχή της «Νεράιδας», στο Ο.Τ. 501Α με πρόσοψη επί των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου (με ενδεικτική αρίθμηση 60) και Πηλέως.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, το ανωτέρω ακίνητο υπήχθη στις διατάξεις του νόμου 3741/1929 όπως τροποποιήθηκε και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ και έχουν συσταθεί επ' αυτού 6 οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες σύμφωνα με τις εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου ανήκουν οι τρεις εξ αυτών με εκτεταμένα ΚΑΕΚ 310810514011/0/1, 310810514011/0/ 3 και 310810514011/0/5, με συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου 500/1000 κατά ψιλή κυριότητα και κατά ποσοστό 100% στον Ν. Β., και κατ' επικαρπία στη Σ. Β.

και οι υπόλοιπες τρεις εξ αυτών με εκτεταμένα ΚΑΕΚ 310810514011/0/2, 310810514011/0/4 και 310810514011/0/6, με συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου 500/1000 κατά ψιλή κυριότητα και κατά ποσοστό 100% στην Ε. Β. και κατ' επικαρπία στην δεύτερη αντίδικο Σ. Β.

Το ανωτέρω ακίνητο βάσει του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης, όπως αυτό διαμορφώθηκε δυνάμει του π.δ. από 2.2.1976 «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού (ΦΕΚ 72Δ'/15.3.1976), του π.δ. από 17.10.1984 «περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και επιβολής προκηπίου» (ΦΕΚ 19Δ'/8.2.1985), της με αριθμό 1668/28-3-88 απόφασης του Νομάρχη Λάρισας «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5,Γ5 και Γ6 (Ανθούπολη, Νεράιδα, Χαραυγή, Τούμπα, Αγία Βαρβάρα, Αβέρωφ)» (ΦΕΚ 750Δ'/23.07.1992) και της με αριθμό 811/17-2-89 απόφασης του Νομάρχη Λάρισας που δημοσιεύτηκε «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης α-ναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5,Γ5 και Γ6 (Ανθούπολη, Νεράιδα, Χαραυγή, Τούμπα, Αγία Βαρβάρα, Αβέρωφ)» (ΦΕΚ 183Δ'/30.03.1989) «Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης α-ναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές Ενότητες Β1, Β2, Β5,Γ5 και Γ6 (Ανθούπολη, Νεράιδα, Χαραυγή, Τούμπα, Αγία Βαρβάρα, Αβέρωφ)», ρυμοτομούνται μερικώς για τη διάνοιξη της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου (πρώην οδού Μετεώρων) και συμπεριλήφθηκε ως ιδιοκτησία με ΚΩΔ 29 στη συνταχθείσα σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου με αριθμό 12/1993 Πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων οικοπέδων για τη διαπλάτυνση της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου (τμήμα μεταξύ Φαρσάλων και Αβέρωφ) που βρίσκονται εντός του σχεδίου της πόλεως Λάρισας, στα Ο.Τ. ΚΧ 501Α, 501Α και ΚΧ 496Β στη συνοικία της «Νεράιδας» κατά μήκος της λεωφόρου Ηρώων Πολυτεχνείου (τμήμα μεταξύ Αβέρωφ και Φαρσάλων). Όπως προκύπτει από το κείμενο της ανωτέρω πράξης και το συνοδούν αυτή διάγραμμα η ανωτέρω ιδιοκτησία, αποτυπώθηκε ως έχουσα αρχική επιφάνεια 304,32 τ.μ., ρυμοτομούμενη κατά τμήμα επιφανείας 151,98 τ.μ.

Όστόσο, όπως προκύπτει από τα ανωτέρω σχετικά που διαβιβάστηκαν στο τμήμα μας, κατόπιν αιτήσεως των Κ. και Σ. Β. είχε εκδοθεί η με αριθμό 250/10.5.1988 οικοδομική άδεια, ενώ προηγουμένως τα ανωτέρω πρόσωπα, ως ιδιοκτήτες κατά τον χρόνο εκείνο του ακινήτου, με τη με αριθμό 7756/19.3.1982 δήλωση ενώπιον του συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Τζίκα, άφησαν στην κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου τους, γεγονός που ήταν απαραίτητη προϋπόθεση προκειμένου η οικοδομή να φέρει τα χαρακτηριστικά που προβλέπονται από το συνοδούν την ανωτέρω άδεια διάγραμμα κάλυψης και ειδικότερα να έχει πρόσοψη στην εγκεκριμένη και διανοιγμένη στο ανωτέρω σημείο οδό Ηρώων Πολυτεχνείου.

Συνεπώς, οι τότε ιδιοκτήτες, ήδη προ της έκδοσης της οικοδομικής άδειας ανέγερσης της υφιστάμενης επί του ακινήτου οικοδομής και κατεδάφισης των παλαιών επ' αυτού υφιστάμενων είχαν αποδεχθεί τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους, αφήνοντάς το έκτοτε σε κοινή χρήση, η οποία ασκείται από τότε μέχρι σήμερα απρόσκοπτα από αόριστο αριθμό προσώπων, παραιτηθέντες της κυριότητας επ' αυτού και μάλιστα η ανωτέρω συμπεριφορά τους έγινε συνειδητά προκειμένου να εκδοθεί στη συνέχεια η οικοδομική άδεια.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 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 εγ-κεκριμένα 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, όπως αυτή έχει ερμηνευτεί νομολογιακά, ιδιωτικά ακίνητα αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου 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 αυτοδιοικήσεως 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 στη 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 (ΑΠ 1192/2012, ΑΠ 1178/2011, ΑΠ 1151/ 2010, ΑΠ 157/2009, ΣτΕ 1200/2015, 2311/2014, 392/2014, 2924/2012, στην ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ).

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2α του ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 102 παρ.1 Ν.4623/2019, σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή 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. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον μέσα σε αποκλειστική προθεσμία η οποία κατά τις παρ. 2 και 2Α του άρθρου 102 Ν. 4623/2019 (ΦΕΚ Α 134), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις παρ.1 και 2 άρθρου 5 Ν.5076/2023, ΦΕΚ Α 207/13.12.2023 παρατάθηκε έως τις 30.11.2024 και στρέφεται κατά του φερόμενου ως ιδιοκτήτη κατά τις εγγραφές του κτηματολογίου.

Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα, γνωμοδοτούμε να ασκηθεί ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας και με την τακτική διαδικασία αγωγή κατά των ανωτέρω φυσικών προσώπων, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ 2 του ν. 2664/1998, προκειμένου να αναγνωριστεί η κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων επί του ρυμοτομούμενου τμήματος του ανωτέρω ακινήτου, να διορθωθούν οι πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Λάρισας και επέλθουν οι αντίστοιχες γεωμετρικές μεταβολές για τμήματα των ακινήτων με ΚΑΕΚ 310810514011 και 31081ΕΚ06001 (οδός Ηρώων Πολυτεχνείου), όπως αυτές αναλυτικά κατά συντεταγμένες εκάστου τμήματος θα περιγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών που θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας/Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Ως εκ τούτου, καλείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατά τα άρθρα 72 και 74Α του ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αγωγής.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, κατά την τακτική διαδικασία, σε βάρος των Σ.Β., Ν.Β. και Ε.Β., σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**