



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 849**

ΘΕΜΑ: Άσκηση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ μεταγενέστερων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας για ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811078002/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 09-10-2024 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. 51420/09-10-2024 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) Καλόγηρος Κων/νος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Αδαμόπουλος Αθανάσιος 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 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 (844/2024 Α.Δ.Ε.), σχετικά με το θέμα: Άσκηση αγωγής αναγνώρισης κυριότητας και ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ μεταγενέστερων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας για ακίνητο με ΚΑΕΚ 310811078002/0/0 ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων 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 αρ. πρωτ. 567/19-01-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
4. Το με αριθμ. πρωτ. 51760/07-10-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το συνημμένο στο παρόν με αριθμό πρωτοκόλλου 567/19.01.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού) του Δήμου Λαρισαίων, ο Μιχαήλ Παπαμιχαήλ, με τη με αρ. πρωτ. 12.697/9-12-2022 αίτησή του ζήτησε την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας του τμήματος του Κ.Χ. 674Δ, η οποία αφορά στο ΚΑΕΚ 310811078002, εμβαδού 828,00 τ.μ. Ωστόσο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87-93 του ν. 4759/2020 η αίτηση περί άρσης απαλλοτριώσεως πρέπει να συνοδεύεται από τα στοιχεία που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. Στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει την πιο πάνω αίτηση του εναγομένου και συγκεκριμένα στην παράθεση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αναφέρεται μεταξύ άλλων και η με αρ. 12.005/20.11.2002 παραχώρηση σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Νικολέττας Μισταρά, η οποία είχε μεταγραφεί στον τόμο 565, αρ.50. Η εν λόγω παραχώρηση αφορά μεταξύ άλλων και στο ακίνητο με εμβαδόν 863,01 τ.μ. (ΚΑΕΚ 310811078002) που θα ρυμοτομούνταν για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου-πλατείας, χωρίς ο δηλών να παραιτείται του δικαιώματος αποζημίωσης του.

Το ανωτέρω εδαφικό τμήμα αποτελεί το ρυμοτομούμενο τμήμα του ακινήτου πρώην ιδιοκτησίας του Μιχαήλ Παπαμιχαήλ που ήδη κατέστη κατά τα ανωτέρω κοινόχρηστο, ανήκον, ως εκ τούτου στην κυριότητα, του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη αυτού, που εκφράστηκε μεν ρητά με την ανωτέρω πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση, αλλά παράλληλα συνάγεται εμμέσως από όλες τις ενέργειες αυτού και από την πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο με την ανοχή του και συγκεκριμένα από το γεγονός ότι σκοπίμως και

προκειμένου να εκδοθεί οικοδομική άδεια και να ανεγερθεί οικοδομή, ήτοι προκειμένου να ανεγερθεί οικοδομή με τη χρήση της πρόσοψης του ακινήτου προς την οδό Κουφοδήμου αποδέχθηκε τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του ρυμοτομούμενου τμήματος του ακινήτου του και το άφησε προς χρήση.

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 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".

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998 σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλη και κατά τόπο Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής.

Το άρθρο 6 ορίζει στην παρ. 2α του ν. 2664/1998, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 102 παρ.1 Ν.4623/2019, ότι σε περίπτωση ανακριβούς μεταγενέστερης 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 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.

Περαιτέρω, το άρθρο 8 ν. 2664/1998 περί μεταγενέστερων εγγραφών ως την οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής ορίζει στην παράγραφο 1 ότι «μεταγενέστερες εγγραφές, που καταχωρίζονται στο Κτηματολογικό Βιβλίο έως την κατά το άρθρο 7 Ν. 2664/1998 οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής, δημιουργούν ο μαχητό τεκμήριο του άρθρου 13». Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ.1 και 2 του Ν. 2664/1998 «1. Οι εγγραφές στα Κτηματολογικά φύλλα για τις πράξεις του άρθρου 12 τεκμαίρονται ακριβείς. 2. Η ανατροπή του μαχητού τεκμηρίου ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών, για τις πράξεις του άρθρου 12 του αυτού Νόμου, γίνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από αγωγή, η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον και στρέφεται κατά εκείνου που φέρεται ανακριβώς στα κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχος ή των καθολικών διαδόχων τουΗ αγωγή αυτή περιέχει αίτημα αναγνώρισης του προσβαλλόμενου με την ανακριβή αναγραφή δικαιώματος του ενάγοντος και διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής.....».

Επειδή, εσφαλμένα, ο εναγόμενος φέρεται κατά τις εγγραφές του Κτηματολογίου (μεταγενέστερες) ως δικαιούχος του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310811078002/0/0 κατά αποκλειστική και πλήρη κυριότητα.

Επειδή είναι προφανές ότι ο Δήμος Λαρισαίων ως αληθής κύριος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310811078002/0/0 έχει άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς ή Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ανάλογα με την αξία του ακινήτου), με την τακτική διαδικασία στρεφόμενη κατά του Μιχαήλ Παπαμιχαήλ, που ανακριβώς φέρεται στις μεταγενέστερες εγγραφές του Κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου ως ιδιοκτήτης αυτού, με την οποία θα ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του επί του ανωτέρου ακινήτου και να διορθωθεί η ανακριβής μεταγενέστερη εγγραφή ως προς το καθεστώς κυριότητας αυτού και συγκεκριμένα: αντί της ανακριβούς καταχωρήσεως ότι ο Μιχαήλ Παπαμιχαήλ είναι πλήρης κύριος του ακινήτου σε ποσοστό 100%, να εγγραφεί ο Δήμος Λαρισαίων ως έχων την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κατά ποσοστό 100/100, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 δεδομένου ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι ήδη κοινόχρηστο, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της βούλησης του πρώην ιδιοκτήτη του Μιχαήλ Παπαμιχαήλ, όπως

προκύπτει από την με αρ. 12.005/20.11.2002 παραχώρηση σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Νικολέττας Μισταρά, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 565, αρ.50 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας.

Για τους λόγους αυτούς, κατά την άποψη του τμήματός μας θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αγωγής.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής στρεφόμενης κατά του Μιχαήλ Παπαμιχαήλ ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς ή Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ανάλογα με την αξία των ακινήτων) κατά την τακτική διαδικασία, με την οποία θα ζητεί τη διαγραφή της ανακριβούς καταχωρήσεως ότι ο Μιχαήλ Παπαμιχαήλ είναι πλήρης κύριος του ακινήτου σε ποσοστό 100% και την εγγραφή του Δήμου Λαρισαίων ως έχων την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κατά ποσοστό 100/100, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 του ν. 1337/1983 δεδομένου ότι το επίδικο εδαφικό τμήμα είναι ήδη κοινόχρηστο, καθόσον η κοινοχρησία του είναι αποτέλεσμα της βούλησης του πρώην ιδιοκτήτη του Μιχαήλ Παπαμιχαήλ, όπως προκύπτει από την με αρ. 12.005/20.11.2002 παραχώρηση σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Λάρισας Νικολέττας Μισταρά, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στον τόμο 565, αρ.50 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας, για τους λόγους που 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
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

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