



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 902

ΘΕΜΑ: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος ιδιοκτητών του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140004.

Στη Λάρισα σήμερα 24-10-2024 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 53950/18-10-2024 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) Λεωνιδάκης Δημήτρης, 3) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 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 σχετικά με το θέμα: Άσκηση ή μη αγωγής σε βάρος ιδιοκτητών του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140004 και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το αριθμ. πρωτ.7776/22-07-2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
4. Το από Μάϊος 2023, Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών.
5. Το με αριθμ. πρωτ. 53591/16-10-2024 γνωμοδοτικό σημείωμα του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης, το οποίο έχει ως εξής:

Δυνάμει του υπ'αριθμ.5514/30-07-1970 συμβολαίου διανομής του Συμβολαιογράφου Λάρισας Ευαγγέλου Κυριαζή που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.130 και Α.309) η Ελισσάβη συζ. Νικολάου Τσιαμπαλή το γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη απέκτησε την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του οικοπέδου επιφάνειας 335,65 τ.μ. κατά την εμβαδομέτρηση που έλαβε χώρα εκείνη την εποχή και βρίσκεται στη Λάρισα επί της οδού Ηροδότου 15 και έχει ΚΑΕΚ 310810140004. Επίσης, κατά τον χρόνο εκείνο, εντός του οικοπέδου τούτου υφίστατο παλαιά οικοδομή αποτελούμενη από πυλωτή και πρώτο όροφο.

Ωστόσο, **τμήμα του οικοπέδου αυτού επιφάνειας 135,33 τ.μ.** όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-24-22-19-15-16-Α στο συνημμένο 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.

Υπογραμμίζουμε ότι από το διεκδικούμενο τμήμα αυτό των 135,33 τ.μ. τα 85,20 τ.μ. προέρχονται από το παραπάνω οικόπεδο των συνιδιοκτητών: 1.Αλεξάνδρου Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας, κατοίκου Λάρισας, 2.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη, 3.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας, 4.Ευμορφίας Παπαδοπούλου του Αλεξάνδρου και της Θεοδώρας και Ιωάννη Τσιαμπαλή του Νικολάου και της Ελισσάβη και ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου, ενώ τα 50,13 τ.μ. προέρχονται από την ιδιοκτησία που της αποδόθηκε ΚΑΕΚ 310810140024, βρίσκεται στη Νότια πλευρά της επίδικης και αφέθηκαν σε κοινή χρήση από τους τότε ιδιοκτήτες της (επίσης για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου) δυνάμει της υπ'αριθμ.16239/1988 σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης του Συμβολαιογράφου Λάρισας Αθανασίου Τζίκα. Έτσι, αντί το οικοπεδικό τμήμα των 50,13 τ.μ. να

αποδοθεί στον Δήμο Λαρισαίων με ξεχωριστό ΚΑΕΚ, δυνάμει της άφεσης σε κοινή χρήση από τους αληθείς ιδιοκτήτες του κατά το έτος 1988 ή έστω να συνεχίσει να αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας τους με ΚΑΕΚ 310810140024, κατά τις αρχικές εγγραφές εσφαλμένα αποδόθηκε στο οικόπεδο των εναγομένων, το οποίο έκτοτε εμφανίζεται με επιφάνεια 369 τ.μ.

Η αρχική κατά τα ανωτέρω ιδιοκτήτρια –Ελισσάβη συζ. Νικολάου Τσιαμπαλή το γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη, δυνάμει του υπ' αριθμ. 2100/29.12.1989 συμβολαίου γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Λάρισας Νικολέττας Μιστάρα, μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα του παραπάνω ακινήτου στον γιο της Ιωάννη Τσιαμπαλή του Νικολάου και της Ελισσάβη, παρακρατώντας την επικαρπία για την ίδια. Το συμβόλαιο αυτό μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.330 και Α.37 για τη γονική παροχή της ψιλής κυριότητας και Τ.340 και Α.69 για τη σύσταση επικαρπίας). Τόσο στο προαναφερόμενο συμβόλαιο διανομής, ήτοι τον αρχικό τίτλο ιδιοκτησίας, όσο και το παρόν συμβόλαιο γονικής παροχής, το επίδικο οικόπεδο περιγράφεται ως έχον έκταση 331 τ.μ. και κατά πρόσφατη εμβαδομέτρηση 335,65 τ.μ. εκ των οποίων τμήμα 85,20 τ.μ. ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου, ενώ το εναπομείναν οικόπεδο των 250,45 τ.μ. παραμένει άρτιο και οικοδομήσιμο.

Στη συνέχεια, δυνάμει της υπ' αριθμ.491/03.06.1992 δήλωσης που συνέταξε η Συμβολαιογράφος Λάρισας Ελευθερία Γρουσοπούλου, η Ελισσάβη συζ. Νικολάου Τσιαμπαλή το γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη άφησε σε κοινή χρήση ένα τμήμα διαιρετό και κεχωρισμένο από το επίδικο οικόπεδο εκτάσεως 85,20 τ.μ. προκειμένου να διανοιχθεί η οδός Κουμουνδούρου, αποδεχόμενη έτσι τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του οικοπεδικού αυτού τμήματος.

Κατόπιν, μετά την άφεση σε κοινή χρήση του οικοπεδικού αυτού τμήματος, η ανωτέρω αιτήθηκε από την Πολεοδομία του Δήμου Λαρισαίων την έκδοση άδειας οικοδομής για το εναπομείναν τμήμα (τελικό οικόπεδο), προκειμένου να προβεί σε προσθήκη στην υφιστάμενης οικοδομής επί του επιδικού οικοπέδου της Β-Γ-Δ ορόφου και δώματος. Επί της αιτήσεώς της εκδόθηκε η υπ' αριθμ.298/08-06-1992 άδεια οικοδομής. Μάλιστα, όπως προκύπτει από το σχεδιάγραμμα της άδειας οι οικοδομικές γραμμές προς Βορρά συνορεύουν με την οδό Ηροδότου και προς Νότο με την (υπό διάνοιξη) οδό Κουμουνδούρου, δηλαδή με το τμήμα της αρχικής επιφάνειας του οικοπέδου της δικαιοπαρόχου των εναγομένων. Παρατηρείται δηλαδή ότι η αρχική ιδιοκτήτρια αποδέχθηκε και με το δημόσιο αυτό έγγραφο, ότι το (τελικό) της οικόπεδο συνορεύει προς Νότο με δημοτική οδό (Κουμουνδούρου) και όχι με υπόλοιπη ιδιοκτησία της, μιας και αυτή είχε ήδη καταστεί κοινόχρηστη.

Ακολούθως, μετά την έκδοση της άδειας οικοδομής, οι ως άνω ιδιοκτήτες, δηλαδή η Ελισσάβη Τσιαμπαλή ως επικαρπώτρια και ο Ιωάννης Τσιαμπαλής ως ψιλός κύριος, ζήτησαν τη σύνταξη του υπ' αριθμ.878/26.07.1993 συμβολαίου σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών της Συμβολαιογράφου Λάρισας Ελευθερίας Γρουσοπούλου που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Λάρισας (Τ.417 και Α.335). Στη συμβολαιογραφική αυτή πράξη περιγράφεται λεπτομερώς η νομική προϊστορία του επιδικού ακινήτου και ρητά αναφέρεται ότι από την προσφάτως εμβαδομετρηθείσα έκτασή του ρυμοτομείται οικοπεδικό τμήμα 85,20 τ.μ. για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου, ενώ η υφιστάμενη οικοδομή και οι προσθήκες της που περιγράφονται στην πράξη αυτή βρίσκονται στο υπόλοιπο (τελικό) οικόπεδο.

Τέλος, σε κάθε άλλη από τις επόμενες συμβολαιογραφικές πράξεις γονικών παροχών, δωρεών κλπ που έλαβαν χώρα μεταξύ των προαναφερομένων ιδιοκτητών, το οικόπεδό τους εμφανίζεται πάντα με την τελική του έκταση και με την ρητή μνεία ότι τμήμα 85,20 τ.μ. ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου. Κατά συνέπεια, οι σημερινοί ιδιοκτήτες των οριζοντίων ιδιοκτησιών και συγκύριοι εξ αδιαίρετου του επιδικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810140004/0/0 σε σειρά δημοσίων εγγράφων από το 1970 (έτος κτήσης λόγω διανομής του επιδικού ακινήτου) μέχρι και το 2016 (έτος τελευταίων χρονικά συμβολαιογραφικών πράξεων), αποδέχθηκαν επανειλημμένα, ρητά και κατηγορηματικά ότι το γεωτεμάχιο αυτό έχει επιφάνεια 335 τ.μ., ενώ τμήμα της αρχικής αυτής τους ιδιοκτησίας επιφάνειας 85,20 τ.μ. έχει ρυμοτομηθεί για την διάνοιξη της οδού Κουμουνδούρου.

Συνακόλουθα, εφόσον **συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/83 το πιο πάνω τμήμα επιφάνειας 135,33 τ.μ.** (εκ των οποίων τα 85,20 τ.μ. προέρχονται από την δήλωση άφεσης σε κοινή χρήση που προαναφέρω και την έμμεση βούληση και αποδοχή της κοινοχρησίας κατά τα παραπάνω, ενώ τα υπόλοιπα 50,13 τ.μ. από την εσφαλμένη απόδοσή τους στο επίδικο από το Κτηματολόγιο) **έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Λαρισαίων**, μιας και οι εναγόμενοι δια της παραπάνω συντάξεως και υπογραφής της συμβολαιογραφικής πράξης απέσεως σε κοινή χρήση, όσο και δια της εκδόσεως της άδειας οικοδομής, αλλά και σε κάθε συμβολαιογραφική πράξη που ακολούθησε στο αυτό ακίνητο με ΚΑΕΚ 310810140004 περί μεταβίβασης οριζοντίων ιδιοκτησιών από κάθε αιτία, δεχόταν ότι το επίδικο έχει καταστεί κοινόχρηστο και η πραγματική και αληθής τους βούληση, όπως αποτυπώνεται σε δημόσια έγγραφα ήταν το προπεριγραφόμενο τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 310810140004, όπως αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-24-22-19-15-16-Α στο συνημμένο από «ΜΑΪΟΣ 2023» Τοπογραφικό Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χρήστου Ρουπακιά, να καταστεί κοινόχρηστο, προκειμένου να διανοιχθεί η οδός Κουμουνδούρου. Ωστόσο, στο Εθνικό Κτηματολόγιο το οικόπεδο των προαναφερομένων με ΚΑΕΚ 310810140004/0/0 εμφανίζεται ως έχον επιφάνεια 369 τ.μ. συμπεριλαμβάνει δηλαδή -εσφαλμένα- και το επίδικο τμήμα των 135,33 τ.μ.

Κατά την άποψη του Τμήματός μας κρίνεται αναγκαία η διόρθωση και η γεωμετρική μεταβολή των κτηματολογικών στοιχείων του ακινήτου κατά το άρθρο 6 παρ.2 Ν.2664/1998 λόγω ανακριβούς και εσφαλμένης πρώτης κτηματολογικής εγγραφής, θα πρέπει με άλλα λόγια να γίνει ξεχωριστή αποτύπωση του επίδικου ακινήτου (το οποίο σήμερα εμφανίζεται ως μερικότερο τμήμα μείζονος γεωτεμαχίου ανήκοντος στους παραπάνω ιδιοκτήτες) με δικαιούχο κυριότητας τον Δήμο Λαρισαίων, ήτοι να διορθωθεί η πρώτη κτηματολογική εγγραφή και να διορθωθεί σχετικά το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140004/0/0, ώστε να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο οικόπεδο των 369 τμ (εμβαδό κτηματολογίου), το ρυμοτομούμενο τμήμα των 135.33 τμ., ώστε το τελευταίο να αποτυπωθεί με ξεχωριστό ΚΑΕΚ, στο οποίο θα αναγράφεται ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων με αιτία κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983.

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, ως αρμόδια σύμφωνα με το άρθρο 74Α ν.3852/2010, να αποφασίσει για την άσκηση ή μη αγωγής κατά των:

- 1.Αλεξάνδρου Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας, κατοίκου Λάρισας,
- 2.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη,
- 3.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας,
- 4.Ευμορφίας Παπαδοπούλου του Αλεξάνδρου και της Θεοδώρας,
- 5.Ιωάννη Τσιαμπαλή του Νικολάου και της Ελισσάβη, κατοίκων όλων Λάρισας, οδός Ηροδότου αριθμός 15.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την άσκηση αγωγής σε βάρος των κάτωθι ιδιοκτητών του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140004:

- 1.Αλεξάνδρου Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας, κατοίκου Λάρισας,
- 2.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του γένος Ιωάννη και Αναστασίας Τσαγκάρη,
- 3.Ελισσάβη Τσιαμπαλή του Ιωάννη και της Ευμορφίας,
- 4.Ευμορφίας Παπαδοπούλου του Αλεξάνδρου και της Θεοδώρας,
- 5.Ιωάννη Τσιαμπαλή του Νικολάου και της Ελισσάβη,

κατοίκων Λάρισας, οδό Ηροδότου, αριθμό 15, ώστε να διορθωθεί η πρώτη κτηματολογική εγγραφή και να διορθωθεί σχετικά το στοιχείο του εμβαδού του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 310810140004/0/0 και συγκεκριμένα, να αφαιρεθεί από το αναγραφόμενο οικόπεδο των 369 τμ (εμβαδό

κτηματολογίου), το ρυμοτομούμενο τμήμα των 135.33 τμ., ώστε το τελευταίο να αποτυπωθεί με ξεχωριστό ΚΑΕΚ, στο οποίο θα αναγράφεται ως αποκλειστικός κύριος ο Δήμος Λαρισαίων με αιτία κτήσης το άρθρο 28 ν.1337/1983, σύμφωνα με το ανωτέρω γνωμοδοτικό σημείωμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA