

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. 30/18-10-2021 διά τηλεδιάσκεψης συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος
Αριθμός Απόφασης **400/2021**

Περίληψη

Λήψη απόφασης για την υπόθεση του υπ' αριθμ. πρωτ. 36302/15-12-2020 εγγράφου της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης.

Στα Σπάτα σήμερα 18 Οκτωβρίου 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 9.00 π.μ. η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 28042/14-10-2021 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με τα δ/ξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/18.

Δεδομένου ότι στη συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, συμμετείχαν αρχικά 8 Τακτικά Μέλη και ο Πρόεδρος, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία.

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος
κ. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
κ. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
κ. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
κ. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
κ. Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
κα. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

Δήμαρχος – Πρόεδρος
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

Ουδείς.

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Καμία.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Οι διατάξεις της παρ.1 περίπτ. ι' και περίπτ. ιδ' του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν ορίζουν ότι η Οικονομική Επιτροπή: «ι)Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου, ειδικά για την άσκηση ένδικων μέσων κατά απόφασης, δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις δίκης που αφορά στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του δήμου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο... ιδ)Αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσισότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια. Μπορεί, επίσης, να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία. Με απόφασή της, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικο ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη

σημασία για τα συμφέροντα του δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 281 του ν. 3463/2006 (Α' 114)».

Η Δικηγόρος κα. Καρναχωρίτη Γεωργία με Α.Μ. 26101 Δ.Σ.Α., η οποία είχε ορισθεί με την υπ' αριθμ. 527/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για το υπ' αριθμ. πρωτ. 36302/15-12-2020 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης με θέμα: «ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ Ο.Τ.157 & Ο.Τ.158 ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΣΠΑΤΩΝ», μας απέστειλε την υπ' αριθμ. πρωτ. 28039/14-10-2021 γνωμοδότηση της, η οποία επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης και έχει ως εξής: «Με το υπ' αριθμ. 36302/15.12.2020 έγγραφο της η ΥΔΟΜ γνωστοποίησε ότι η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051334601071 που βρίσκεται μεταξύ ΟΤ 157 και ΟΤ 158 (Περιοχή Ασύρματος) της Δ.Ε. Σπάτων, εσφαλμένα εμφανίζεται στο Κτηματολόγιο σύμφωνα με τις αρχικές εγγραφές ότι αποτελεί ιδιοκτησία η οποία ανήκει σε ιδιοκτησία αγνώστου σε ποσοστό 100 %, ενώ στην πραγματικότητα και κατόπιν ελέγχου της υπηρεσίας προέκυψε ότι αποτελεί δρόμο σύμφωνα με την Πολεοδομική μελέτη της περιοχής η οποία εγκρίθηκε με το από 19/06/1992 Π.Δ. (ΦΕΚ 648 δ'/1992) σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. πρωτ. 1972/416/09.02.1996 απόφαση κύρωσης της πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης περιοχής «ΑΣΥΡΜΑΤΟΥ» του Δήμου Σπάτων που μετεγράφη την 07/06/1996 στον τόμο 344 και με αριθμό 145.

Με την υπ' αριθμ. 527/2020 απόφασή σας μου ζητήσατε να γνωμοδοτήσω αναφορικά με το έγγραφο αυτό της ΥΔΟΜ και σε περίπτωση που απαιτείται διόρθωση κτηματολογικών εγγραφών να ασκήσω κάθε ένδικο βοήθημα ή μέσο που απαιτείται για την διόρθωση αυτών. Κατόπιν έρευνας και μελέτης του θέματος αυτού σας ενημερώνω ότι :

-Πράγματι οι κτηματολογικές εγγραφές είναι εσφαλμένες ως προς την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051334601071 η οποία θα έπρεπε να φέρει ΚΑΕΚ δρόμου και να ανήκει στον Δήμο Σπάτων Αρτέμιδας σύμφωνα με την κυρωμένη και μεταγγραμμένη πράξη εφαρμογής. Παράλληλα από το κτηματολογικό φύλλο και το απόσπασμα του κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 051334601015 προκύπτει ότι υφίσταται απόκλιση επιφάνειας 0,5 τ.μ. ανάμεσα στην τελική μορφή που θα έπρεπε να έχει η οδός σύμφωνα με την προκείμενη πράξη εφαρμογής και στη βάση του κτηματολογίου. Με αφορμή τον έλεγχο αυτόν προέκυψε ότι το ίδιο πρόβλημα υφίσταται και στο ΚΑΕΚ 051334601028/0/0 το οποίο επίσης ενώ στην πραγματικότητα και σύμφωνα με την αυτή ως άνω αναφερόμενη διοικητική πράξη αποτελεί οδό, εσφαλμένα στο κτηματολόγιο αναφέρεται ως ιδιοκτησία και σε αυτήν υφίσταται εγγραφή αγνώστου σε ποσοστό 100 %.

-Σύμφωνα με το αρ. 18 του Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει «1. α) Ο Προϊστάμενος του Κτηματολογικού Γραφείου μπορεί, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως, να προβαίνει στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, ιδίως σε περίπτωση λανθασμένης αναγραφής στα Κτηματολογικά φύλλα στοιχείων του δικαιούχου, τα οποία προκύπτουν από την αστυνομική ταυτότητα ή άλλα δημόσια έγγραφα με αποδεικτική ως προς τα στοιχεία αυτά ισχύ, καθώς επίσης στοιχείων σχετικών με το καταχωρισθέν δικαίωμα, τον τίτλο αυτού και το ιδιοκτησιακό αντικείμενο, εφόσον το σφάλμα στην καταχώριση προκύπτει κατά τρόπον αναμφισβήτητο από την καταχωρισθείσα πράξη και τα συνοδευτικά αυτής έγγραφα. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά. β) Στην περίπτωση των αρχικών εγγραφών, το πρόδηλο σφάλμα μπορεί να αφορά σε οποιοδήποτε στοιχείο της εγγραφής και ιδίως στον δικαιούχο, στο δικαίωμα, στον τίτλο κτήσης και στο ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Η αίτηση για τη διόρθωση καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου. Ενδεικτικά, πρόδηλο είναι το σφάλμα όταν η ανακρίβεια στα στοιχεία της εγγραφής: αα) προκύπτει από δημόσιο έγγραφο που καταχωρίσθηκε στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης, η οποία προηγείται της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 11 του ν. 2308/1995, ή και μετά από αυτήν, εφόσον στηρίζεται σε προηγούμενη πράξη καταχωρισθείσα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την εν λόγω ανάρτηση, υπό την προϋπόθεση ότι μέσω της διορθώσεως δεν αντικαθίσταται (εκτοπίζεται) δικαίωμα τρίτου, εκτός αν ο τρίτος συναινεί στη διόρθωση, συνυπογράφοντας την αίτηση, η συναίνεση δε αυτή δεν υποκρύπτει άτυπη μεταβίβαση ή μεταβολή τίτλου του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτου με την ένδειξη «άγνωστου ιδιοκτήτη», η αίτηση επιδίδεται υποχρεωτικά εντός δέκα (10) ημερών από την κατάθεσή της στο Ελληνικό Δημόσιο. Επίδοση στο Ελληνικό Δημόσιο δεν απαιτείται και στην περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο, με βάση το οποίο ζητείται η διόρθωση της εγγραφής, αποτελεί τίτλο εγγραπτεύου δικαιώματος επί άλλου κτηματογραφηθέντος ακινήτου της ίδιας κτηματογραφηθείσας περιοχής, το οποίο δηλώθηκε και καταχωρίσθηκε στο κτηματολόγιο, καθώς και όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιωπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ γγ) προκύπτει από τη συσχέτιση της αρχικής εγγραφής προς τα στοιχεία διοικητικής πράξης ή δικαστικής απόφασης που συνιστούν πρωτότυπο τρόπο κτήσης δικαιώματος, ο οποίος κατισχύει, οπωσδήποτε, του καταχωρισθέντος στην αρχική εγγραφή δικαιώματος, εφόσον η διόρθωση στην περίπτωση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με απόφαση επιτροπής ενστάσεων που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης».

-Σύμφωνα με το αρ. 19 παρ. 2. του Ν. 2664/1998 «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. Η αίτηση δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά, και καταχωρίζεται, με ποινή απαραδέκτου, στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του αιτούντος και των ακινήτων των δικαιούχων που τυχόν επηρεάζονται από την αποδοχή της, στη θέση που καταχωρίζεται και η κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 αγωγή.»

Εν προκειμένω η δημιουργία των οδών προβλέπεται βάσει διοικητικής πράξης [το από 19/06/1992 Π.Δ. (ΦΕΚ 648 δ'/1992) σε συνδυασμό και με την υπ'αριθμ. πρωτοκ. 1972/416/09.02.1996 απόφαση κύρωση της πράξης Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης επέκτασης περιοχής «ΑΣΥΡΜΑΤΟΥ»] η οποία σύμφωνα με την ενημέρωση της υπηρεσίας έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου πριν από την ανάρτηση των στοιχείων της κτηματογράφησης. Ως εκ τούτου έχω την άποψη ότι προς αποφυγή επιβάρυνσης του Δήμου με δικαστικές διαδικασίες είναι σκόπιμο να κατατεθεί αίτηση για την διόρθωση των ανωτέρω αναφερόμενων εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών με την εξωδικαστική διαδικασία του προδήλου σφάλματος του αρ. 18 του Ν. 2664/1998 και αίτηση διόρθωσης χωρικών μεταβολών κατά την διαδικασία του αρ. 19 του Ν. 2664/1998 ή οποιαδήποτε άλλη εξωδικαστική διαδικασία υποδειχθεί από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο (όπως για παράδειγμα με επανακατάθεση της πράξης εφαρμογής) και σε περίπτωση που αυτή δεν ευδοκιμήσει, τότε να ασκηθούν τα απαιτούμενα ένδικα βοηθήματα ή μέσα για την διόρθωσή τους.

Εφόσον η Οικονομική Επιτροπή συμφωνεί με τα ανωτέρω, παρακαλώ όπως μου δώσετε εντολή να προβώ σε οποιαδήποτε εξωδικαστική ενέργεια απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998 για την διόρθωση των εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών των ΚΑΕΚ 051334601071 και 051334601028 και σε περίπτωση που οι εξωδικαστικές ενέργειες δεν ευδοκιμήσουν, να προβώ στην άσκηση παντός ενδίκου βοηθήματος ή μέσου για την διόρθωση αυτών και σε αυτήν την περίπτωση να παρασταθώ και να εκπροσωπήσω τον Δήμο κατά την ορισθησόμενη δικάσιμο και σε κάθε μετ'αναβολή ή από ματαίωση δικάσιμο».

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή να λάβει σχετική απόφαση.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Παρέχει την εντολή και την πληρεξουσιότητα στην δικηγόρο του Δήμου κα. Καρναχωρίτη Γεωργία με Α.Μ.26101 Δ.Σ.Α. να προβεί σε οποιαδήποτε εξωδικαστική ενέργεια απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998 για την διόρθωση των εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών των ΚΑΕΚ 051334601071 και 051334601028 και σε περίπτωση που οι εξωδικαστικές ενέργειες δεν ευδοκιμήσουν, να προβεί στην άσκηση παντός ενδίκου βοηθήματος ή μέσου για την διόρθωση αυτών και σε αυτήν την περίπτωση να παρασταθεί και να εκπροσωπήσει τον Δήμο κατά την ορισθησόμενη δικάσιμο και σε κάθε μετ' αναβολή ή από ματαίωση δικάσιμο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό **400/2021**.

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Δήμαρχος & Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ & ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος το Γεωργίου
3. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
4. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
5. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
6. Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
7. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
8. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου