

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. 4/21.02.2024 τακτικής συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Βριλησίων

Αριθμός Απόφασης **32/2024**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εισήγηση για λήψη απόφασης για: α) την έγκριση προσκύρωσης δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας και εκκίνησης της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης για τις προσκυρούμενες εκτάσεις και β) τον καθορισμό του έργου της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Στα Βριλήσσια σήμερα 21 Φεβρουαρίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βριλησίων συνήλθε σε τακτική, δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Κισσάβου 11, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 2902/16-2-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67, του Ν. 3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες του άρθρου 11, του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ 91/τΑ/2023) και της υπ' αριθμ. 488/2023 (35496/25-4-2023) εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κάτωθι θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Παρόντος και του Δημάρχου κ. Ιωάννη Πισιμίση διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ότι από τα είκοσι εννέα (29) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου προσήλθαν και παρέστησαν, οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:

Παρόντες:

1. ΧΡΗΣΤΑΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (ΤΑΣΟΣ)
2. ΓΟΥΝΑΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
3. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (ΤΑΣΟΣ)
4. ΣΤΑΜΑΤΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΗΤΑΣ
5. ΜΠΗΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΑΜ (ΔΑΝΗΣ)
7. ΜΑΝΤΙΝΙΔΟΥ-ΤΣΟΥΒΑΛΟΥ ΣΟΦΙΑ
8. ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ (ΛΙΛΗ)
9. ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΑΔΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
10. ΚΑΠΠΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
11. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ (ΠΑΝΟΣ)
12. ΔΗΜΑΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ- ΕΡΝΕΣΤΟΣ (ΑΚΗΣ)
13. ΦΑΡΑΚΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
14. ΚΟΥΤΣΙΩΡΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
15. ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
16. ΧΑΝΤΖΑΡΑ ΣΟΦΙΑ
17. ΚΥΡΙΤΣΗ ΙΩΑΝΝΑ
18. ΑΡΣΕΝΗ – ΛΑΜΠΡΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ (ΒΟΥΛΑ)
19. ΡΑΠΤΗ ΣΟΦΙΑ
20. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
21. ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ
22. ΑΡΧΙΜΑΝΔΡΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Απόντες:

1. ΤΖΙΜΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ ΛΙΛΗ
2. ΒΟΥΤΣΑΔΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
3. ΜΑΡΙΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΜΑΛΑΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
5. ΤΣΟΥΤΣΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΜΑΡΚΟΣ
7. ΒΗΤΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Προσελεύσεις:

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κα. ΤΖΙΜΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ ΛΙΛΗ και ο κ. ΜΑΡΙΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ προσήλθαν κατά την διάρκεια της συζήτησης των προ ημερησίας διατάξεων γενικότερων θεμάτων.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα. ΒΟΥΤΣΑΔΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ προσήλθε κατά συζήτηση του 1^{ου} θέματος εκτός ημερησίας διάταξης.

Αποχωρήσεις:

Δεν υπήρχαν αποχωρήσεις.

Ο Δήμαρχος κ. Ιωάννης Πισιμίσης προσκλήθηκε και παρέστη στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η κα Τσίτσα Αθανασία για την τήρηση των πρακτικών, ορισμένη υπάλληλος με την υπ' αριθμ.33/2024 Απόφαση Δημάρχου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγήθηκε το 11ο θέμα της ημερησίας διάταξης θέτοντας υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 2618/30.1.24 εισήγηση του Αντιδημάρχου Αστικών Υποδομών, Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας και ανέφερε τα εξής:

Σχετικές Διατάξεις: αρ. 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'), άρθρο 871 του Α.Κ., παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, άρθρ.178 και 186 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'), παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000, παρ. 2 της υποπαρ. Γ.11 του Ν. 4152/2013, αρθ. 7 ΠΔ 270/1981, αρθ. 300-305 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ'27-07-1999), άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), αρθ. 6 και 7 ν. 2664/1998.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. **7504/31-10-2023 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου**, επί της αίτησης των Αλέξιου Γαληνού του Σπυρίδωνος και της Μαρίας και Φιλίππου Γαληνού του Σπυρίδωνος και της Μαρίας: *«Η ιδιοκτησία η οποία ευρίσκεται επί της οδού Μακεδονίας αρ. 42, εντός του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βριλησίων εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλης του Δήμου Βριλησίων με το ΦΕΚ 238Δ'/1974. Κατά τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου το ανωτέρω οικόπεδο έλαβε ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, έφερε αναγραφείσα επιφάνεια 946 τ.μ. και διεύθυνση επί της οδού Μακεδονίας αρ. 42-44, και, κατά τα μεν 90/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» κατά δε τα λοιπά 10/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά, ως προς το δικαίωμα της κυριότητας, ως «ιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων», με τίτλο καταχώρησης, ως προς το ποσοστό κυριότητας του Δήμου Βριλησίων, την υπ' αρ. 4214/3.5.1984 απόφαση της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο ΣΠΖ και με αριθμό μεταγραφής 274. Αναφορικά με τη μερική καταχώρηση του Δήμου Βριλησίων ως συγκύριου, σε ποσοστό 10/100 εξ αδιαιρέτου, του ως άνω γεωτεμαχίου, σημειώνουμε ότι αυτή έλαβε χώρα, δυνάμει της υπ' αρ. 4214/3.5.1984 (ΦΕΚ 335/30.5.1984) αποφάσεως της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, με την*

οποία (η Νομαρχία Ανατολικής Αττικής) μεταβίβασε στην τότε Κοινότητα, και νυν Δήμο Βριλησίων, την κυριότητα διαφόρων κοινοχρήστων εκτάσεων (δρόμους, ρέματα) του πρώην κτήματος «Γέρακα», η οποία απόφαση μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου (Τ: ΣΠΖ – Α:274 / 4.9.1985) και στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου (Τ: 212 – Α: 258 / 4.9.1985). Μεταξύ των ανωτέρω «κοινοχρήστων» εκτάσεων που μεταβιβάστηκαν είναι και τα τεμάχια (ρέματα), υπ' αρ.1311 εμβαδού 2120 τ.μ. και 1352 εμβαδού 0.240 τ.μ..

Εν συνεχεία, ο Δήμος Βριλησίων, κατά την κτηματογράφηση των ακινήτων του Δήμου Βριλησίων, υπέβαλλε δήλωση ιδιοκτησίας του εκ των ανωτέρω εκτάσεων του υπ' αρ. 1352 «ρέματος» εμβαδού 0.240 τ.μ., πλην όμως, κατά τις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου στο Δήμο Βριλησίων, με εσφαλμένο τρόπο και μέθοδο, συσχετίστηκε το ρέμα με αρ. 1352 με την ως άνω ιδιοκτησία της Μαρίας Σταυροπούλου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, αλλά και αντί να τοποθετηθεί γεωμετρικά σε συγκεκριμένη έκταση εντός του οικοπέδου αυτού και να λάβει αυτοτελές ΚΑΕΚ με συγκεκριμένη επιφάνεια και δη 48 τ.μ., εντούτοις στα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω ΚΑΕΚ αναγράφηκε σαν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων κατά 10 %, με αποτέλεσμα ο Δήμος Βριλησίων να εμφανίζεται εσφαλμένα στις αρχικές εγγραφές ως συγκύριος κατά ποσοστό 10 % εξ αδιαιρέτου του όλου γεωτεμαχίου, αντί κύριος ρέματος, επιφανείας 48 τ.μ., που βρίσκεται σε συγκεκριμένο τμήμα του όλου γεωτεμαχίου. Για το λόγο αυτό ήταν αναγκαία η διόρθωση των ως άνω προδήλως εσφαλμένων αρχικών εγγραφών στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου – γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, η οποία έπρεπε να γίνει με την υλοποίηση γεωμετρικής μεταβολής, σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παντελή Σοφού και την από Δεκεμβρίου 2013 τεχνική έκθεση του ιδίου, όπου αναφέρεται ότι το ανήκον στην ανωτέρω αποβιώσασα Μαρία Σταυροπούλου γεωτεμάχιο, συναποτελείται από δύο επιμέρους ακίνητα, επιφανείας 177,29 τ.μ. και 687,30 τ.μ., αντίστοιχα, καθώς και το έτερο εδαφικό τμήμα (ρέμα), επιφανείας 48 τ.μ., που ανήκει στο Δήμο Βριλησίων. Η διόρθωση της ως άνω εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής υλοποιήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, σε εκτέλεση της υπ' αρ. 5046/2020 απόφασης του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) με αποτέλεσμα να ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΟΥΝ ΤΡΙΑ (3) ΝΕΑ ΚΑΕΚ ΗΤΟΙ: Α) ΤΜΗΜΑ 1 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=177.29 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού), απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 016/0/0 Β) ΤΜΗΜΑ 2 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=687.30 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού) απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 017/0/0 Γ) ΤΜΗΜΑ 3 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=48.01 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων» - ΚΑΕΚ 05035 03 24 018/0/0. Με την ως άνω υπ' αρ. 5046/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) κρίθηκε, ως προς την κυριότητα του εδαφικού τμήματος επιφανείας 48,00 τ.μ. ότι το τμήμα αυτό του όλου οικοπέδου αποτελεί προσκυρωτέο τμήμα στην ιδιοκτησία Σταυροπούλου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/1983 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής. Συνεπώς, όπως προκύπτει από την ανωτέρω απόφαση το γεωτεμάχιο επιφανείας 48,00 τ.μ. προσδιορίζεται στην προαναφερθείσα 1/1983 πράξη τακτοποίησης - προσκύρωσης και αναλογισμού, δεν κατέστη δυνατή, όμως, έως και σήμερα η μεταβίβαση της κυριότητας από το Δήμο Βριλησίων στη Μαρία συζ. Σπυριδώνα Γαληνού ή στην προκάτοχο της Πολυξένη ή Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού, είτε δια συμβολαιογραφικής πράξης, είτε δια προσκυρώσεως κατά τις κείμενες διατάξεις. Επιπλέον, κατά τη δημιουργία των ως άνω τριών νέων γεωτεμαχίων, σε εκτέλεση της ως άνω δικαστικής απόφασης και κατά την κτηματολογική υλοποίηση της χωρικής αυτής μεταβολής, απέμεινε εδαφική έκταση εκ του όλου αρχικού γεωτεμαχίου συνολικής επιφανείας 33,63 τ.μ. (6,80 τ.μ. + 26,83 τ.μ.), ευρισκόμενη στα όρια του όλου αρχικού γεωτεμαχίου και εντός της

ιδιοκτησίας Σταυροπούλου. Τα δύο αυτά εδαφικά τμήματα έλαβαν : 1. το μεν πρώτο ΚΑΕΚ 05035 03 24 019/0/0 για το τμήμα επιφανείας 6,80 τ.μ. με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων» και 2. το δεύτερο ΚΑΕΚ 05035 03 24 020/0/0 για το τμήμα επιφανείας 26,83 τ.μ. με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων». Τα δύο αυτά εδαφικά τμήματα, που είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, αποτελούν αναπόσπαστα και συνεχόμενα τμήματα των δύο ως άνω γεωτεμαχίων ιδιοκτησίας Σταυροπούλου. Έχει υποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους το από Δεκεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Μπιλάλη, στο οποίο έχουν αποτυπωθεί, με επακριβή καταμέτρηση αυτών, όλα τα επιμέρους γεωτεμάχια α) με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0, επιφανείας 177,14 τ.μ., β) με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0, επιφανείας 687,02 τ.μ., γ) με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, επιφανείας 48,01 τ.μ., δ) με ΚΑΕΚ 050350324019/0/0, επιφανείας 6,80 τ.μ. και ε) με ΚΑΕΚ 050350324020/0/0, επιφανείας 26,83 τ.μ., καθώς και η τελική ιδιοκτησία, επιφανείας 945,80 τ.μ., που προκύπτει από την προσκύρωση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0, στις μη άρτιες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, όπως ειδικότερα προτείνεται και περιγράφεται και στο ως άνω διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου που προσκόμισαν οι ενδιαφερόμενοι, η ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 05035 03 24 016/0/0 και 05035 03 24 017/0/0, είναι σήμερα ιδιοκτησία των κληρονόμων της Μαρίας το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού): α) ο Γαληνός Φίλιππος του Σπυρίδωνα και της Μαρίας με ποσοστό ιδιοκτησίας 50% και β) ο Γαληνός Αλέξης του Σπυρίδωνα και της Μαρίας με ποσοστό ιδιοκτησίας 50%. Επειδή ο Δήμος Βριλησίων είναι ο οριστικός δικαιούχος και κύριος της προσκυρωτέας εδαφικής έκτασης εμβαδού 48,01 τ.μ., καθώς και των ως άνω δύο εδαφικών εκτάσεων επιφανείας 6,80 τ.μ. και 26,83 τ.μ., με το υπ' αρ. πρωτ. 7504/16-5-2023 αιτήματος οι κ.κ. Γαληνός Φίλιππος και Γαληνός Αλέξης αιτούνται την ολοκλήρωση της προσκύρωσης των ανωτέρω τμημάτων και να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για συμβιβαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης/μεταβίβασης Στην περίπτωση προσκύρωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 12 ως προς τον προσδιορισμό της αξίας με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του κεφαλαίου Δ' του ν. 2882/2001 (Α' 17). Συνεπώς η τιμή μονάδος για την προσκύρωση προσδιορίζεται είτε δικαστικά είτε με την διαδικασία του εξώδικου συμβιβασμού. Σημειώνουμε ότι σήμερα ισχύουν στην περιοχή αντικειμενικές αξίες και οι προαναφερθείσες ιδιοκτησίες ευρίσκονται εντός της ζώνης Γ, με τιμή ζώνης (σήμερα) 2.250,00 € (ΣΑΟ = 1, Σ.Ε. = 1 και Σ.Ο. = 0,60) Τ.Ο. = 1.106,00 € Αντικ. αξία οικοπέδου = Τ.Ο. x Σ.Ο. = 1106 x 0.6 = 663.60 €/τ.μ. Συνεπώς η Αντικειμενική Αξία των επιμέρους τμημάτων υπολογίζεται ως εξής :ΚΑΕΚ 05035 03 24 018 - Ε= 48.01 τ.μ.
 – Αντικειμενική αξία = 48,01 x 663,60 = 31.859,44 € ΚΑΕΚ 05035 03 24 019 - Ε= 6,80 τ.μ. –
 Αντικειμενική αξία = 6,80 x 663,60 = 4.512,48 € ΚΑΕΚ 05035 03 24 020 - Ε= 26,83 τ.μ. –
 Αντικειμενική αξία = 26,83 x 663,60 = 17.804,39 € Σύνολο : 54.176,31 €».

Οι κ.κ. Αλέξιος Γαληνός του Σπυρίδωνος και της Μαρίας και Φίλιππος Γαληνός του Σπυρίδωνος και της Μαρίας με την υπ' αριθ. πρωτ. 7504/16-5-2023 αίτησή τους προς το Δήμο Βριλησίων, επικαλούμενοι ότι τυγχάνουν πλήρεις συγκύριοι, συννομείς και κάτοχοι και κατά ποσοστό 50% αδιαίρετα καθένας τους δυνάμει της συνημμένης στην αίτηση τους υπ' αριθ. 12052/2021 πράξης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Αθανασίου, νόμιμα καταχωρημένης στα φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Αμαρουσίου με αριθμό 1344/4-3-2022, σε συνδυασμό και προς την υπ' αριθ. 5046/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) δύο γεωτεμαχίων που βρίσκονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και την περιφέρεια του Δήμου Βριλησίων Δημοτικής Ενότητας Βριλησίων, της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα της

Περιφέρειας Αττικής, εντός του υπ' αριθ. 193 οικοδομικού τετραγώνου και ειδικότερα α) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 επιφανείας 177,29 τ.μ. και β) του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 επιφανείας 687,30 τ.μ., ζητούν να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για την έγκριση της προσκύρωσης και για συμβιβαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης προκειμένου να προσκυρωθούν στις ανωτέρω ιδιοκτησίες τους τρεις (3) δημοτικές εδαφικές εκτάσεις με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ., η μεν πρώτη (επιφ. 48,01 τ.μ.) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 1/1983 πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας για το Ο. Τ. 193 του Δήμου Βριλησίων Αττικής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 5939/543/1983 απόφαση της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αττικής, οι δε λοιπές δύο (2) διότι αποτελούν εδαφικά τμήμα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα που λόγω θέσης και σχήματος χρήζουν προσκύρωσης στις ιδιοκτησίες τους, ως αναπόσπαστα τμήματά τους και να δημιουργηθεί ένα ενιαίο γεωτεμάχιο επιφανείας 945,80 τ.μ., που προκύπτει από την προσκύρωση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0, στις μη άρτιες ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, όπως αποτυπώνεται στο συνοδεύον την αίτησή τους από Δεκεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Μπιλάλη με δικαιούχο αποζημίωσης τον Δήμο Βριλησίων.

Περαιτέρω ως προς το έννομο συμφέρον των αιτούντων προκύπτουν ως προς τους τίτλους κτήσης των ιδίων και των δικαιοπαρόχων τους, σύμφωνα με την κατωτέρω γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου, τα εξής:

Τα ανωτέρω γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, όπως αυτά δημιουργήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 5046/2020 απόφασης του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο), κατόπιν διόρθωσης των αρχικών εγγραφών στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου για την περιοχή των Βριλησίων περιήλθαν στους αιτούντες δυνάμει της υπ' αριθ. 12052/2021 πράξης αποδοχής κληρονομίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Αθανασίου, νόμιμα καταχωρημένης στα φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Αμαρουσίου με αριθμό 1344/4-3-2022, από κληρονομιά της μητέρας τους, Μαρίας το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού), η οποία απεβίωσε στην Αθήνα την 12/7/2011, χωρίς να αφήσει διαθήκη, καταλείποντας τους αιτούντες ως πλησιέστερους κατά το χρόνο του θανάτου της συγγενείς της οι οποίοι έτσι τυγχάνουν οι νόμιμοι και μοναδικοί κληρονόμοι της κατά ποσοστό 50 % εξ αδιαιρέτου έκαστος επί της κινητής και ακίνητης περιουσίας της, στην οποία περιλαμβάνονται και τα ανωτέρω γεωτεμάχια.

Στη δικαιοπάροχό τους Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού) είχε περιέλθει με το υπ' αρ. 10.095/1990 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Μπορόβα Καλαϊτζάκη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου, στον τόμο 244 και με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 223 κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, εξ αγοράς από την Πολυξένη ή Νίτσα χηρ. Οδυσσέα Γαληνού το γένος Χρ. και Ελεν. Παπαπαναγιώτου, ένα οικόπεδο το οποίο κείται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κοινότητας Βριλησίων Αττικής και ήδη του Δήμου Βριλησίων, μέσα στο υπ' αρ. 193 Οικοδομικό Τετράγωνο και στην οδό Μακεδονίας στην οποία φέρει τους αριθμούς 42-44, και σύμφωνα με το από Αυγούστου 1990 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Φίλιππου Ζαννάρα έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά εννιακόσια δώδεκα και 60/οο (912,60), είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και συνορεύει Βορειοανατολικά με πλευρά μήκους μέτρων τριάντα και 40/οο (30,40) με

ιδιοκτησία Μ. Σαρακινιώτη, Γ. Κορακή και Σ. Γιαννακού, Βορειοδυτικά με πρόσωπο μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 80/οο (28,80) με την οδό Μακεδονίας πλάτους μέτρων δέκα έξι (16,00), Νοτιοανατολικά με πλευρά συνολικού μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 60/οο (28,60) με ιδιοκτησίες Πανδώρας Αναστασιάδου και Νεστ. Παπαθανασίου και Νοτιοδυτικά με πλευρά μήκους μέτρων τριάντα τριών και 10/οο (33,10) με ιδιοκτησία Φιλίππου Ζαννάρα. Το ως άνω ακίνητο – οικοπέδο φαίνεται, επίσης, με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Ξ-Π-Α στο από Δεκεμβρίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα (γεωμετρικών μεταβολών) του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παντελή Σοφού, έχει επιφάνεια, σύμφωνα με αυτό, 912,59 τ.μ. και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά Α-Β του άνω διαγράμματος μήκους 28,72 μ. με την οδό Μακεδονίας, Βορειοανατολικά σε πλευρά Β-Ξ του άνω διαγράμματος μήκους 30,42 μ. με ιδιοκτησία Μ. Σαρακινιώτη, Γ. Κορακή και Σ. Γιαννακού, Νοτιοανατολικά σε πλευρά Ξ-Π του άνω διαγράμματος συνολικού μήκους 28,72 μ. εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστων και εν μέρει με ιδιοκτησία Πανδώρας Αναστασιάδου και Νεστ. Παπαθανασίου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά Π-Α του άνω διαγράμματος μήκους 32,97 μ. με ιδιοκτησία αγνώστων.

Κατά τις αρχικές εγγραφές του Κτηματολογίου το ανωτέρω οικοπέδο της δικαιοπαρόχου των αιτούντων έλαβε ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, έφερε αναγραφείσα επιφάνεια 946 τ.μ. και διεύθυνση επί της οδού Μακεδονίας αρ. 42-44, και, κατά τα μεν 90/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» για τον λόγο ότι η μητέρα των αιτούντων δεν προέβη εντός των νομίμων προθεσμιών στην δήλωση του ως άνω οικοπέδου στο στάδιο της κτηματογράφησης, κατά δε τα λοιπά 10/100 εξ αδιαιρέτου κυριότητας είχε καταχωρηθεί μερικά, ως προς το δικαίωμα της κυριότητας, ως «ιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων», με τίτλο καταχώρησης, ως προς το ποσοστό κυριότητας του Δήμου Βριλησίων, την υπ' αρ. 4214/3.5.1984 απόφαση της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, μεταγραφείσα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στον τόμο ΣΠΖ και με αριθμό μεταγραφής 274.

Αναφορικά με τη μερική καταχώρηση του Δήμου Βριλησίων ως συγκυρίου, σε ποσοστό 10/100 εξ αδιαιρέτου, του ως άνω γεωτεμαχίου, αυτή έλαβε χώρα, δυνάμει της υπ' αρ. 4214/3.5.1984 (ΦΕΚ 335/30.5.1984) αποφάσεως της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, με την οποία (η Νομαρχία Ανατολικής Αττικής) μεταβίβασε στην τότε Κοινότητα, και νυν Δήμο Βριλησίων, την κυριότητα διαφόρων κοινοχρήστων εκτάσεων (δρόμους, ρέματα) του πρώην κτήματος «Γέρακα», η οποία απόφαση μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου (Τ: ΣΠΖ – Α:274 / 4.9.1985) και στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου (Τ: 212 – Α: 258 / 4.9.1985). Μεταξύ των ανωτέρω «κοινοχρήστων» εκτάσεων που μεταβιβάστηκαν είναι και τα τεμάχια (ρέματα), υπ' αρ.1311 εμβαδού 2120 τ.μ. και 1352 εμβαδού 0.240 τ.μ..

Εν συνεχεία, ο Δήμος Βριλησίων, κατά την κτηματογράφηση των ακινήτων του Δήμου Βριλησίων, υπέβαλλε δήλωση ιδιοκτησίας του εκ των ανωτέρω εκτάσεων του υπ' αρ. 1352 «ρέματος» εμβαδού 0.240 τ.μ., με αρ. πρωτ. 13999/5.10.1999.

Στη δήλωση αυτή, ωστόσο, ενώ αναφέρεται ρητά ο τίτλος κτήσεως του Δήμου Βριλησίων (Νομ. απόφαση 4214/3-5-89, το ΦΕΚ δημοσίευσης (335/Δ/30-5-29), και αριθμός του “ρέματος” (1352) και τα αντίστοιχα συγκεκριμένα τετραγωνικά μέτρα της έκτασης αυτού (0,240 τμ), πλην όμως, κατά τις αρχικές εγγραφές του κτηματολογίου στο Δήμο Βριλησίων, με εσφαλμένο τρόπο και μέθοδο, όχι μόνο ανακριβώς συσχετίστηκε το ρέμα με αρ. 1352 με την ως άνω ιδιοκτησία της Μαρίας Σταυροπούλου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 /0, αλλά και αντί να τοποθετηθεί γεωμετρικά σε συγκεκριμένη έκταση εντός του οικοπέδου αυτού και να λάβει αυτοτελές ΚΑΕΚ με συγκεκριμένη επιφάνεια και δη 48 τ.μ., εντούτοις στα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω ΚΑΕΚ αναγράφηκε σαν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων κατά 10 %, με αποτέλεσμα ο Δήμος

Βριλησίων να εμφανίζεται εσφαλμένα στις αρχικές εγγραφές ως συγκύριος κατά ποσοστό 10 % εξ αδιαιρέτου του όλου γεωτεμαχίου, αντί κύριος ρέματος, επιφανείας 48 τ.μ., που βρίσκεται σε συγκεκριμένο τμήμα του όλου γεωτεμαχίου.

Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω διαπιστώθηκε ότι οι αρχικές εγγραφές στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου – γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, ως προς το δικαίωμα της κυριότητας, στο οποίο είχε γίνει μερική καταχώρηση, σε ποσοστό 90/100 εξ αδιαιρέτου, με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερική καταχώρηση, κατά ποσοστό 10 % εξ αδιαιρέτου, με αναγραφόμενο δικαιούχο δικαιώματος κυριότητας τον Δήμο Βριλησίων, ήταν εσφαλμένες, καθόσον οι εγγραφές αυτές δεν αντιστοιχούν πλήρως στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ως άνω ακινήτου (τόσο ως προς την μη καταχώρηση της δικαιοπαρόχου των αιτούντων ως δικαιούχου δικαιώματος κυριότητας επί των εδαφικών τμημάτων που περιήλθαν σ' αυτή με το ως άνω υπ' αρ. 10.095/1990 πωλητήριο συμβόλαιο, όσο και προς την εμφάνιση του Δήμου Βριλησίων ως εξ αδιαιρέτου συγκυρίου κατά ποσοστό 10 % επί όλου του ως άνω ακινήτου – γεωτεμαχίου, αντί επί του εδαφικού τμήματος που αντιστοιχεί στο ως άνω ρέμα).

Για το λόγο αυτό ήταν αναγκαία η διόρθωση των ως άνω προδήλως εσφαλμένων αρχικών εγγραφών στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου – γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 / 0 / 0, η οποία έπρεπε να γίνει με την υλοποίηση γεωμετρικής μεταβολής, σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Παντελή Σοφού και την από Δεκεμβρίου 2013 τεχνική έκθεση του ιδίου, όπου αναφέρεται ότι το ανήκον στην ανωτέρω αποβιώσασα Μαρία Σταυροπούλου γεωτεμάχιο, συναποτελείται από δύο επιμέρους ακίνητα, επιφανείας 177,29 τ.μ. και 687,30 τ.μ., αντίστοιχα, καθώς και το έτερο εδαφικό τμήμα (ρέμα), επιφανείας 48 τ.μ., που ανήκει στο Δήμο Βριλησίων.

Η διόρθωση της ως άνω εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής υλοποιήθηκε στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, σε εκτέλεση της υπ' αρ. 5046/2020 απόφασης του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο), που εκδόθηκε επί κοινής εφέσεως των αιτούντων και του Δήμου Βριλησίων κατά της πρωτόδικης υπ' αρ. 2762/6.11.2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας), που είχε εκδοθεί επί κοινής αιτήσεως για τη διόρθωση των ως άνω εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών, με την οποία ζητήσαμε :

«I. ΝΑ ΚΑΤΑΡΓΗΘΕΙ ΤΟ ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 για οικόπεδο επιφανείας 945.81τ.μ. όπου ως ιδιοκτήτες αναφέρονται αφ' ενός μεν «άγνωστος» με ποσοστό 90 %, αφ' ετέρου δε ο Δήμος Βριλησίων με ποσοστό 10% εξ αδιαιρέτου και τίτλο ιδιοκτησίας την απόφαση 4214/1984 της Νομάρχη Αττικής (ΦΕΚ 335B/30-5-1984) σαν τμήμα του «ρέματος» με αριθμ. 1352 της οριστικής διανομής έτους 1951 του Κτήματος Γέρακα Αττικής,

II. ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΘΟΥΝ ΤΡΙΑ (3) ΝΕΑ ΚΑΕΚ ΗΤΟΙ:

Α) Για ΤΜΗΜΑ 1 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=177.29 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού), απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης»

Β) Για ΤΜΗΜΑ 2 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=687.30 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη « Μαρία το γένος Κωνσταντίνου και Ελένης Σταυροπούλου» (πρώην συζ. Σπυρ. Γαληνού) απαλειφόμενης της ένδειξης «άγνωστος ιδιοκτήτης»

Γ) Για ΤΜΗΜΑ 3 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε=48.00 τ.μ., με όνομα ιδιοκτήτη «Δήμος Βριλησίων».

Με την ως άνω υπ' αρ. 5046/2020 απόφαση του Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 8ο) κρίθηκε, ως προς την κυριότητα του εδαφικού τμήματος επιφανείας 48,00 τ.μ. ότι το τμήμα αυτό του όλου οικοπέδου αποτελεί προσκυρωτέο τμήμα στην ιδιοκτησία των αιτούντων, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/1983 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής.

Συγκεκριμένα στην ως άνω απόφαση, αφού εκτίθεται το ιστορικό των τίτλων κτήσεως ως προς την

περιέλευση στη δικαιοπάροχο των αιτούντων και τη δικαιοπάροχό της Πολυξένη ή Νίτσα χηρ. Οδυσσέα Γαληνού του ως άνω οικοπέδου, συνολικής επιφανείας 912,30 τ.μ., αναφέρονται τα εξής :

«...Έτσι, στο προαναφερόμενο αγροτικό Κτηματολογικό Πίνακα και Κτηματολογικό Διάγραμμα της «Διανομής Γέρακα 1950», καταχωρήθηκε ως περιλαμβανόμενο και ανήκον στην απαλλοτριωθείσα έκταση και το με αριθμό 1344 κληροτεμάχιο, αρχικώς στο όνομα του πρώτου δικαιούχου Ηλία Παπαγεωργίου και κατά την σήμερα υφισταμένη εγγραφή επ' ονόματι του (υποβάλλοντος τη δήλωση μεταβολής Οδυσσέα Γαληνού συζύγου της Πολυξένης συζ. Οδυσσέα Γαληνού) με εμβαδόν 6.390 τετρ. μέτρων «ΚΗΠΟΣ» και σημειώθηκαν και όλες οι επελευθεύσεις πιο πάνω μεταβολές(όπως τούτο προκύπτει από το με αριθ. πρωτ. 185/30-01-2014 έγγραφο, χορηγηθέν από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Αττικής), συνορευόμενο κατά το ανωτέρω διάγραμμα νότια με δρόμο και με ρέμα υπ'αρ. 1311, ανατολικά και βορειοανατολικά με ρέμα υπ' αρ. 1311, δυτικά με κληροτεμάχια υπ' αρ. 1350, 1162, 1123 και βόρεια με κληροτεμάχιο υπ' αρ. 4343. Στη συνέχεια, μετά τη ρυμοτόμηση της όλης περιοχής (υπ' αρ. ΦΕΚ 238 τεύχος Δ της 4/10/1974) περιήλθε στην Πολυξένη η Νίτσα χηρ. Οδυσσέα Γαληνού μεταξύ των άλλων διαμορφωθέντων οικοπέδων και ένα οικόπεδο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών 940,00 κείμενο στη θέση "Πάτημα" της Κοινότητας Βριλησίων Αττικής στο με αρ. 193 Ο. Τ, του ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Βριλησίων Αττικής, που φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ στο από 31/3/89 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Φίλιππα Ζαννάρα, που προσαρτάται στην με αριθμό 19106/7-89 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ρήγα Κωνσταντίνου Κωστόπουλου στο οποίο υφίσταται και η κατά τον ισχύοντα νόμο 651/77 υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού αυτού στην οποία δήλωνε ότι η άνω οικοπεδική έκταση είχε εμβαδόν άρτιο αλλά δεν ήταν οικοδομήσιμη, επειδή δεν είχε κατάλληλο σχήμα και έπρεπε να τακτοποιηθεί σύμφωνα με την με αριθμό 1/83 πράξη τακτοποιήσεως της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής ως και με τους αριθμούς 36, 79, 35, 30, 29, 1 1, 9, 8, 4, 10, 5, 69, 13, 16, 12, 74, 24, 25, 34, 31, 38, 37, 36 στο από μηνός 30-12-82 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα Αντωνίου Μαούνη που συνοδεύει την με αριθ. 1/1983 πράξη πολεοδομίας Ανατολικής Αττικής και προσαρτάται σε επικυρωμένο αντίγραφο στο με αρ. 18875/89 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ρήγα Κων. Κωστόπουλου όπου και περιγράφεται λεπτομερώς. Στη συνέχεια, δυνάμει των από 12/9/74 και 4/10/74 διαταγμάτων περί επεκτάσεως του σχεδίου της Κοινότητας Βριλησίων Αττικής (υπ' αρ. ΦΕΚ 238 τεύχος Δ της 4/10/1974) εκδόθηκε η προσαρτώμενη στο αυτό ως άνω συμβόλαιο σε επικυρωμένο αντίγραφο με αριθ. 1/1983 πράξη τακτοποιήσεως προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Νομαρχίας Αττικής (διαμέρισμα Ανατολικής Αττικής) που επικυρώθηκε με την προσαρτώμενη στο ίδιο συμβόλαιο σε επικυρωμένο αντίγραφο με αριθ. 5939/543/7-3-1983 απόφαση της αναπληρώτριας της Νομάρχου διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής βάσει των οποίων η Πολυξένη η Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού α) πώλησε προσκυρωτέα οικοπεδικά τμήματα του οικοπέδου αυτού σε ιδιοκτήτες παρακειμένων οικοπέδων δυνάμει των υπ' αρ. 2672/23-6-89 και 2780/101 1-89 συμβολαίων της Συμβ/φου Αθηνών Χρυσούλας Αλεξάνδρου Θωμαΐδου νόμιμα μεταγεγραμμένων στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Χαλανδρίου στους τόμους 225,228 και αριθμούς 429,321 αντίστοιχα και δυνάμει των υπ' αρ. 19106/7-7-89 και 19367/9-11-89 συμβολαίων του Συμβ/φου Αθηνών Ρήγα Κων. Κωστόπουλου νόμιμα μεταγεγραμμένων στα βιβλία μεταγραφών στους τόμους 225, 228 με αριθμούς 198, 464 αντίστοιχα και β) αγόρασε προσκυρωτέα οικοπεδικά τμήματα γειτονικών ιδιοκτησιών με τα υπ' αρ. 19107/7-7-89 και 19368/9-11-89 συμβόλαια του Συμβ/φου Αθηνών Ρήγα Κων. Κωστόπουλου τα οποία έχουν μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών στους τόμους 225, 228 με αριθμούς 199 και 465 αντίστοιχα και με το υπ'αρ. 2781/1011-89 συμβόλαιο της Συμβ/φου Αθηνών Χρυσούλας Αλεξάνδρου Θωμαΐδου νόμιμα μεταγεγραμμένο στα ίδια βιβλία μεταγραφών στον τόμο 228 με αριθμό 322 και έτσι

διαμορφώθηκε το στην αρχή του παρόντος λεπτομερώς περιγραφόμενο κατά θέση, όρια και έκταση ακίνητο. Θα πρέπει να σημειωθεί ωστόσο, ότι κατά την διά των ανωτέρω συμβολαίων γενομένη - τακτοποίηση (αλληλομεταβίβαση προσκυρωτέων τμημάτων) των ιδιοκτησιών των εμπλεκόμενων στην με αριθ. 1/1983 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, δεν υπήρξε τακτοποίηση της ιδιοκτησίας των αιτούντων και (ειδικά) ως προς τα προσκυρωτέα τμήματα της 1/83 Πράξης, όπως αυτά περιγράφονται εκεί και στο ακολουθούν αυτή από 30-12-82 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Αντωνίου Μασούνη, με τα στοιχεία (12-74-24-25-75-73-12), έκτασης 48,00 τετραγωνικά μέτρα, και που αφορούσαν σε τμήμα του πρώην ρέματος (σήμερα πλέον επισημανθέν σαν υπ' αριθμ. 1311 του Πίνακα και Διαγράμματος της Διανομής Γέρακα του 1950). Το ανωτέρω οικόπεδο υπάγεται στην περιοχή του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου Αττικής, Δήμος Βριλησίων, το οποίο έχει έναρξη της λειτουργίας του την 19.2.2004. Το εν λόγω οικόπεδο εμφανίζεται με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010/0 /0, και, κατά τα μεν 90/100 κυριότητας ως «αγνώστου ιδιοκτήτη» για το λόγο ότι η μητέρα των δύο πρώτων αιτούντων δεν προέβη εντός των νομίμων προθεσμιών στη δήλωση του ως άνω οικοπέδου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Αμαρουσίου, κατά δε τα λοιπά 10/100 κυριότητας, ως «ιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων». Περαιτέρω, δια της υπ'αρ.4214/3.5.1984 (ΦΕΚ 335/30.5.1984) απόφασης της Νομαρχίας Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, νομίμως μεταγραφείσας στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου (τ. ΣΠΖ - αριθ. 274/4.9.1985) και στο Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου (τ. 212 - αριθ 258/4.9.1985), μεταβιβάστηκε στη τότε Κοινότητα, ήδη Δήμο Βριλησίων, η κυριότητα διαφόρων κοινοχρήστων εκτάσεων (δρόμοι, ρέματα) του πρώην κτήματος «Γέρακα». Μεταξύ των ανωτέρω «κοινοχρήστων» εκτάσεων που μεταβιβάστηκαν είναι και τα τεμάχια (ρέματα), υπ' αρ. 1311 εμβαδού 2120 τ.μ. και 1352 εμβαδού 0.240 τ.μ. Ακολουθως, ο Δήμος Βριλησίων, δια του Δημάρχου του υπέβαλλε δήλωση ιδιοκτησίας του εκ των ανωτέρω εκτάσεων του υπ' αρ. 1352 «ρέματος» εμβαδού 0.240 τ.μ. στο Κτηματολογικό Γραφείο Αμαρουσίου με αρ. πρωτ. 13999/5.10.1999. Στη δήλωση αυτή, ενώ αναφέρεται ρητά ο τίτλος κτήσεως του Δήμου Βριλησίων (Νομ. Αποφ. 4214/3-589, ΦΕΚ δημοσίευσης (335/Δ/30-5-29), και αριθμός του "ρέματος" (1352), οπότε και τα αντίστοιχα συγκεκριμένα τετραγωνικά μέτρα της έκτασης αυτού (0,240 τ.μ.), πλην όμως εσφαλμένα συσχετίστηκε το ρέμα με αρ. 1352 (λανθασμένα και πάλι) με την ιδιοκτησία των δύο πρώτων αιτούντων (στα κτηματολογικά βιβλία αναφερόμενη σαν «αγνώστου») με αρ. ΚΑΕΚ05 035 03 24 010/0/0, αλλά και αντί να τοποθετηθεί γεωμετρικά με συγκεκριμένη έκταση εντός του οικοπέδου αυτού, στα κτηματολογικά στοιχεία του εν λόγω ΚΑΕΚ αναγράφεται σαν εξ αδιαιρέτου συνιδιοκτησία του Δήμου Βριλησίων κατά 10 %. Το προδήλως λανθασμένο και κατά τίτλο κτήσης αλλά και γεωμετρικά της εγγραφής αυτής αποδεικνύεται και εμφανέστατα προκύπτει από τα εξής έγγραφα και στοιχεία : α) Όπως προκύπτει από το συνδυασμό των με αρ. πρωτ. 4075/20-12-2013 και 185/30-1-2014 εγγράφων της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Αττικής, το αρχικό κληροτεμάχιο από το οποίο προκύπτει ο τίτλος κτήσεως των αιτούντων (υπ' αρ. 10095/1990 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Μπορόβα Καλαϊτζάκη, είναι το με αρ. 1344 του Πίνακα και Διαγράμματος της Διανομής Γέρακα του 1950, οπότε το εμφανιζόμενο στο ίδιο διάγραμμα με αρ. 1352 ρέμα δεν έχει καμία σχέση και επαφή με την ιδιοκτησία τους (έγγραφο με αριθ. πρωτ 2555/23-7-2012 της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Αττικής), κάτι που άλλωστε επιβεβαιώνεται και από την από Δεκεμβρίου 2013 Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Παντελή Γ. Σοφού. β) Αντίθετα, όριο (βορειοανατολικό) του κτήματος με αριθμό 1344 είναι το ρέμα με αριθ. 1311 του παραπάνω διαγράμματος (βεβαίωση με αριθ.πρωτ.185/30-1-2014),το οποίο σύμφωνα με τη Νομ. Απόφαση 4214/84 (ΦΕΚ 334/84/Δ) μεταβιβάζεται και αυτό στον Δήμο Βριλησίων με έκταση 2.120 τ.μ. Ως εκ τούτου, η εν λόγω εγγραφή συγκυριότητας του Δήμου Βριλησίων κατά 10 % εξ αδιαιρέτου στην ιδιοκτησία (έστω «αγνώστου») με ΚΑΕΚ 050350324010/0/0, είναι προδήλως εσφαλμένη και πρέπει να διορθωθεί με βάση τις προεκτεθείσες στη μείζονα

σκέψη διατάξεις των άρθρων 1 8 εδ. α', β', γ' γγ' και 19 παρ. 2 του ν. 2664/1998 όπως ισχύουν. Περαιτέρω, ανατέθηκε από τους αιτούντες στον Τοπογράφο Πολιτικό Μηχανικό Παντελή Σοφό, η εκπόνηση τοπογραφικού διαγράμματος βάσει των κατά νόμο γεωμετρικών στοιχείων και συντεταγμένων, στο οποίο με ακρίβεια θα αποτυπωνόταν η ιδιοκτησία τους, βάσει των ως άνω τίτλων και διαγραμμάτων, σε συνδυασμό με την προαναφερθείσα υπ' αρ. 1/1983 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, καθώς και η ακριβής εντός αυτού θέση του τμήματος του ρέματος με αριθμό 1311 (και όχι 1352) στο Διάγραμμα της Διανομής του αγροκτήματος Γέρακα του 1951, για το οποίο, όπως προαναφέρθηκε, δεν έγινε μέχρι σήμερα η προβλεπόμενη με την πιο πάνω 1/83 πράξη προσκύρωσης, με την ακριβή επίσης εμβαδομέτρηση του, ώστε με βάση το διάγραμμα αυτό να προβούν στις αναγκαίες κατά νόμο ενέργειες για την κατοχύρωση της ιδιοκτησίας τους, προς το Κτηματολογικό Γραφείο Αμαρουσίου αλλά και ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων εφόσον θα προέκυπτε ανάγκη προς τούτο. Έτσι, σύμφωνα με το εκπονηθέν από Δεκεμβρίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα στο σώμα του οποίου υφίστανται οι υπεύθυνες δηλώσεις του ν. 625/1977, ακολουθούμενο από την από Δεκεμβρίου 2013 τεχνική έκθεση του ίδιου πολιτικού μηχανικού, η ιδιοκτησία της Μαρίας Σταυροπούλου συζ. Σπυρίδωνα Γαληνού, η οποία βρίσκεται επί της οδού Μακεδονίας αρ. 42 εντός του Ο.Τ.193 του Δήμου Βριλησίων Αττικής, αποκτήθηκε από την Πολυξένη ή Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού σύμφωνα με τον υπ' αριθ. 10095/2-11-1990 συμβόλαιο (αγοραπωλησία οικοπέδου) της Συμβολαιογράφου Ειρήνης συζ. Αλέξη Μπόροβα. Η παραπάνω ιδιοκτησία η οποία αποτυπώνεται στο από Δεκεμβρίου 2013, κλίμακας 1:200, τοπογραφικό μου διάγραμμα, αποτελείται σήμερα από τρία (3) οικοπεδικά τμήματα (τμήμα 1, τμήμα 2 και τμήμα3), τα οποία περιγράφονται αναλυτικά ως εξής : ΤΜΗΜΑ 1 : ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε = 177.29 τ.μ. το τμήμα αυτό αποτελεί τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας της Πολυξένης ή Νίτσας χήρας Οδυσσέα Γαληνού η οποία ρυμοτομήθηκε από την εφαρμογή του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου (Ε.Ρ.Σ.) ΤΜΗΜΑ 2 : ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε = 687.30 τ.μ. το τμήμα αυτό αποτελείται από το συνολικό άθροισμα μεταβιβάσεων προσκυρωτέων τμημάτων τα οποία αποκτήθηκαν από την Πολυξένη ή Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού σύμφωνα με τους παρακάτω τίτλους: α. Αρ. 19107/7-7-1989 αγοραπωλησία προσκυρωτέου οικοπεδικού τμήματος του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ρήγα Κωστόπουλου του Κων/νου επιφανείας 165.80 τ.μ. β. Αρ. 2781/10-11-1989 αγοραπωλησία προσκυρωτέου οικοπεδικού τμήματος της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρυσούλας Θωμίδου του Αλέξανδρου επιφανείας 71.60 τ.μ. γ. Αρ. 19368/9-11-1989 αγοραπωλησία δύο (2) οικοπεδικών τμημάτων λόγω τακτοποίησης και προσκύρωσης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ρήγα Κωστόπουλου του Κων/νου επιφανείας 430.90 τ.μ. και 19.00 τ.μ. αντίστοιχα. Παρατήρηση: οι παραπάνω συμβολαιογραφικές πράξεις, με τις αγοραπωλησίες των οικοπεδικών τμημάτων, πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της 1/1983 πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας για το Ο. Τ. 193 του Δήμου Βριλησίων Αττικής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 5939/543/1983 απόφαση της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αττικής. ΤΜΗΜΑ 3: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ Ε = 48.00 τ.μ. Στο παραπάνω τμήμα, υφίσταται ρέμα το οποίο είναι ιδιοκτησία του Ο.Τ.Α. Δήμου Βριλησίων σύμφωνα με την υπ' αριθ. 4214/1984 απόφαση μεταβίβασης κυριότητας κοινόχρηστων εκτάσεων της Νομάρχη Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 335Β/30-5-1984. Η απόφαση της Νομάρχη αφορά συγκεκριμένα τη μεταβίβαση της κυριότητας προς την τότε Κοινότητα Βριλησίων δρόμων, ρεμάτων και χανδάκων τα οποία αποτελούσαν κοινόχρηστες ή αδιάθετες εκτάσεις των επίσημα κυρωμένων κτηματολογικών στοιχείων της οριστικής διανομής έτους 1951 του Κτήματος Γέρακα Αττικής. Το ρέμα αυτό αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 1311 ρέματος της διανομής του κτήματος Γέρακα. Επίσης, το τμήμα αυτό προσδιορίζεται στην προαναφερθείσα 1/1983 πράξη τακτοποίησης - προσκύρωσης και αναλογισμού, δεν κατέστη δυνατή όμως έως και σήμερα η μεταβίβαση της κυριότητας από το Δήμο Βριλησίων

στη Μαρία συζ. Σπυριδώνα Γαληνού ή στην προκάτοχο της Πολυξένη ή Νίτσα χήρα Οδυσσέα Γαληνού, είτε δια συμβολαιογραφικής πράξης, είτε δια προσκυρώσεως κατά τις κείμενες διατάξεις. Για το Εθνικό Κτηματολόγιο η εν λόγω ιδιοκτησία αντιστοιχεί στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 05 035 03 24 010 επιφανείας 945.81 τ.μ. Ως ιδιοκτήτες αναφέρονται «άγνωστος» με ποσοστό 90 % και ο Δήμος Βριλησίων με ποσοστό 10 % εξ αδιαίρετου και τίτλο Ιδιοκτησίας την απόφαση 4214/1984 της Νομάρχη Αττικής η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου στο τόμο ΣΠΖ και με αρ. 274. Οι παραπάνω εγγραφές δεν αντιστοιχούν πλήρως στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου, κατά συνέπεια απαιτείται η διόρθωση τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως συμπληρώθηκε με το Ν.4164/2013, δια της δημιουργίας τριών νέων γεωτεμαχίων σύμφωνα με το από Δεκεμβρίου 2013 ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα...».

Συνεπώς, οι αιτούντες πλήρεις συγκύριοι, συννομείς και κάτοχοι και κατά ποσοστό 50% αδιαίρετα ο καθένας τους των ανωτέρω ακινήτων με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, τα οποία σύμφωνα με την ανωτέρω κυρωθείσα υπ' αριθ. 1/1983 πράξη τακτοποιήσεως προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Νομαρχίας Αττικής (διαμέρισμα Ανατολικής Αττικής) που επικυρώθηκε με την προσαρτώμενη στο ίδιο συμβόλαιο σε επικυρωμένο αντίγραφο με αριθ. 5939/543/7-3-1983 απόφαση της αναπληρώτριας της Νομάρχου διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής και την Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών βαρύνονται με προσκύρωση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., 6,80 τ.μ. και 26,83 τ.μ. αντίστοιχα, που εμπίπτουν εντός του Ο.Τ. 193 με δικαιούχο τον Δήμο Βριλησίων, για δε τα εν λόγω ακίνητα έχει συντρέξει οριστικοποίηση των μεταγενέστερων εγγραφών στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αμαρουσίου, όπως καθορίστηκαν με την ανωτέρω τελεσίδικη απόφαση, με αποτέλεσμα να **παράγεται αμάχητο τεκμήριο για το επικαλούμενο δικαίωμα κυριότητας των αιτούντων.**

Επί του παραπάνω αιτήματος των αιτούντων για καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης προς το Δήμο Βριλησίων για την προσκύρωση των ως άνω εδαφικών εκτάσεων, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') προβλέπονται τα εξής: «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του...».

Στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') προβλέπονται τα εξής: «1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: α).....) 1) 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, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ενδίκων μέσων είναι υποχρεωτική. 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 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που

αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, 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»

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 5056/23 με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 74Α στο Ν. 3852/2010, ορίζονται τα εξής «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές»

Ενόψει του ότι οι αιτούντες ζητούν να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες για συμβιβαστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης προκειμένου να εγκριθεί και να συντελεσθεί η ανωτέρω αιτούμενη προσκύρωση, ζητήθηκε από το δικηγόρο του Δήμου, κ. Δημήτριο Γ. Κούνα, η σύνταξη γνωμοδότησης, σχετικά με το εν λόγω αίτημα και με βάση τις προεκτιθέμενες διατάξεις του άρθρου 71 του ν. 3852/2010.

Ο δικηγόρος του Δήμου, συνέταξε την υπ' αριθ. πρωτ. 1414/29-1-2024 Γνωμοδότησή του, σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτούνται τα εξής:

«...Από την νομολογιακή ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων και από την επισκόπηση των εγγράφων του σχετικού φάκελου, προκύπτουν ως προς το ζήτημα της δυνατότητας καθορισμού αποζημίωσης για προσκύρωση εδαφικών εκτάσεων με συμβιβασμό τα εξής:

Η προσκύρωση, γνωστός, ήδη από την ισχύ του ν.δ. της 17.7/18.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» θεσμός της πολεοδομικής νομοθεσίας, επάγεται την με πράξη της πολιτείας αναγκαστική αφαίρεση της κυριότητας ακινήτου και, ως εκ τούτου, αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, για την οποία, όπως και για κάθε περίπτωση απαλλοτριώσεως προς εφαρμογή σχεδίου πόλεως, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος και των σχετικών με τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις νομοθετημάτων (Γ. Μπαλή, Εμπρ. Δικ., παρ. 76, Ολ ΣτΕ 603/2008, ΣτΕ 4089/2014, Ολ. ΝΣΚ 1001/1985). Εξάλλου, κατά τις παρ. 1, 2 και 5 του άρθρου 29 του Κ.Α.Α.Α., οι απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν μετά την 01.02.1971, μεταξύ των οποίων και αυτές προς εφαρμογή σχεδίων πόλεως, διέπονται από τις διατάξεις του κώδικα αυτού από το σημείο στο οποίο βρίσκονταν κατά τον χρόνο ενάρξεως της ισχύος αυτού, εκτός των θεμάτων, για τα οποία, κατά τον χρόνο αυτό είχε κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο ή είχε εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη (ΑΠ 1416/2008). Κατ'εφαρμογή δε των ανωτέρω συνάγεται από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 871 ΑΚ και 23 του Ν 2882/2001, οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν 2882/2001) που προβλέπουν για καθορισμό τιμής μονάδας με εξώδικο συμβιβασμό διέπουν και τις απαλλοτριώσεις, που είχαν κηρυχθεί πριν από τη θέση του ανωτέρω κώδικα σε εφαρμογή, πλην όμως δεν είχε, κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης.

Στην προκειμένη περίπτωση, συνεπώς, δεδομένου ότι για την υπό εξέταση προσκυρωτέα (απαλλοτριωτέα) έκταση πριν την 06.05.2001 (έναρξη ισχύος Κ.Α.Α.Α) δεν έχει κοινοποιηθεί δικόγραφο για τον καθορισμό οριστικής αποζημίωσης του Δήμου, επιτρέπεται και είναι νόμιμος ο καθορισμός της αποζημίωσης που οφείλεται από τους αιτούντες, ως συγκυρίους των ακινήτων με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0, προς το Δήμο Βριλησίων, με εξώδικο συμβιβασμό κατά τις κείμενες διατάξεις, εφόσον εγκριθεί η αιτούμενη προσκύρωση, κατά τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Προκειμένου δε να επιτευχθεί συμβιβαστικά ο καθορισμός τιμήματος, που οφείλει να καταβάλει η αιτούσα στο Δήμο Βριλησίων για τη συντέλεση της προσκύρωσης και την κατάρτιση της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης (με έξοδα της αιτούντων), γνωμοδοτώ ότι, με βάση τις προεκτεθείσες διατάξεις,

πρέπει να ακολουθηθεί η εξής διαδικασία:

1) Να ληφθεί αρχικά απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης ή μη προσκύρωσης τόσο κατ'εφαρμογή της υπ'αριθ. 1/1983 πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας για το Ο. Τ. 193 του Δήμου Βριλησίων Αττικής, η οποία κυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 5939/543/1983 απόφαση της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Διαμερίσματος Ανατολικής Αττικής της Νομαρχίας Αττικής για τη δημοτική έκταση με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφ. 48,01 τ.μ. όσο στο πλαίσιο του προβλεπόμενου κατά νόμο ιδιωτικού διακανονισμού πριν τη σύνταξη πράξης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης των δύο έτερων δημοτικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και 26,83 τ.μ. αντίστοιχα στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και εκκίνησης της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης για τις προσκυρούμενες εκτάσεις.

2) Με την ίδια απόφαση κι εφόσον γίνει δεκτή η εκκίνηση της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος, να καθορισθεί ως έργο της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων η σύνταξη Έκθεσης για την εκτίμηση της τρέχουσας αξίας των δημοτικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0, 050350324019/0/0 και 050350324020/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., 6,80 τ.μ. και 26,83 τ.μ. αντίστοιχα, προσκυρωτέων στα ακίνητα με ΚΑΕΚ 050350313007/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, με τιμή μονάδος όχι κατώτερη της αντικειμενικής αξίας και, εφόσον η εν λόγω Επιτροπή εκτιμήσει ότι η αξία της ανωτέρω έκτασης υπερβαίνει το ποσό των 58.694,05 ευρώ, να ληφθεί και έκθεση από εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (ΜΠΕ).

3) Μετά τη σύνταξη της σχετικής Έκθεσης Εκτίμησης της ως άνω Επιτροπής και τον καθορισμό τιμής μονάδος για τις προσκυρούμενες εκτάσεις, να ζητηθεί από τους αιτούντες η υποβολή έγγραφης δήλωσης εκ μέρους τους περί αποδοχής ή μη της καθορισθείσας τιμής μονάδος από την Επιτροπή αποζημίωσης κι εφόσον υποβληθεί θετική δήλωση, να ληφθεί απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή του Δημοτικού Συμβουλίου (αναλόγως με το εάν η αξία υπερβαίνει το ποσό των € 60.000,00 ή μη και στην περίπτωση υπέρβασης του ως άνω ορίου κατόπιν προηγούμενης εισήγησης της Δημοτικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο) για έγκριση ή μη του συμβιβασμού με τους αιτούντες ως προς τον καθορισμό της αποζημίωσης που οφείλεται προς το Δήμο Βριλησίων για την προσκύρωση στα ακίνητα των αιτούντων των ανωτέρω εδαφικών εκτάσεων».

Περαιτέρω, στις διατάξεις του άρθρου 178 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α') προβλέπονται τα εξής: «1. Οι Δήμοι οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό. ... 4. Η ακίνητη περιουσία των Δήμων προστατεύεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας, περί προστασίας της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, όπως κάθε φορά ισχύουν...».

Στις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 προβλέπονται τα εξής: «1. Η εκποίηση δημοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για ωφέλεια του Δήμου, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. 2. Ο Δήμος διαθέτει το προϊόν της εκποίησης αποκλειστικά και μόνο για την εκπλήρωση του σκοπού, για τον οποίο έγινε η εκποίηση. Αν τυχόν απομένει υπόλοιπο, διατίθεται για την εκτέλεση έργων. Αποκλείεται η διάθεση του υπολοίπου για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. ... 5. Το τίμημα των ακινήτων της προηγούμενης παραγράφου καθορίζεται από επιτροπή, που συγκροτείται με απόφαση του δημάρχου και αποτελείται από δύο δημοτικούς συμβούλους, που υποδεικνύονται από το δημοτικό συμβούλιο και από έναν μηχανικό, που ορίζεται από το δήμαρχο και

προέρχεται από την τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Πρόεδρος της επιτροπής, ορίζεται ένας από τους δημοτικούς συμβούλους με την απόφαση συγκρότησης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται δημοτικός υπάλληλος γραμματέας της επιτροπής. Στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης που λειτουργούν τοπικά συμβούλια και πάρεδροι στην επιτροπή μετέχει αντί του δευτέρου συμβούλου, ο πρόεδρος του οικείου τοπικού συμβουλίου ή ο οικείος πάρεδρος. ...7. Κάθε άλλη διάταξη, που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, παύει να ισχύει. 8. Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή...».

Στις διατάξεις του άρθρου τέταρτου του Ν. 979/1979 (ΦΕΚ 234/Α') προβλέπονταν πριν την κατάργησή του τα εξής: «1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 15 του Ν. 820/1978 «περί λήψεως μέτρων διά την περιστολήν της φοροδιαφυγής και άλλων τινών διατάξεων αντικαθίσταται, ως ακολούθως: 1. Συνιστάται ειδικόν Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, σκοπός του οποίου είναι η, δια των μελών αυτού, εκτίμησις της αγοραίας αξίας των ακόλουθων περιουσιακών στοιχείων, εφ' όσον ταύτα αποτελούν αντικείμενον φορολογίας: α) των ακινήτων, ως και των εμπραγμάτων επ' αυτών δικαιωμάτων ...».

Στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 31/Α') προβλέπονται τα εξής: «2. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 12 του άρθρου 31 του Ν. 2579/1998 προστίθεται εδάφιο ως εξής: Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές (ή 58.694,05 ευρώ)».

Η εκτίμηση του ΣΟΕ ενεργείται μετά την απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου που αφορά την εκποίηση και πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Το όργανο που θα κρίνει αν το κάθε υπό εκποίηση ακίνητο υπερβαίνει σε αξία τα (58.694,05) ευρώ είναι η Επιτροπή του άρθρου 7 παρ. 3 του ΠΔ 270/1981 για ακίνητα των ΟΤΑ α' βαθμού.

Σύμφωνα με την παρ. 2 της υποπαρ. Γ.11 του Ν. 4152/2013 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν. 4152/2013. Συνεπώς από την έναρξη ισχύος του Ν. 4152/2013 (ημερ. Δημοσ. 09-05-2013) οι εκτιμήσεις γίνονται από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην Εγκύκλιο αριθ. 19/17876/16-10-2001 του ΥΠΕΣΔΑ σχετικά με «Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ακινήτων των ΟΤΑ α' και β' βαθμού, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (άρθρο 22, παρ. 2, Ν. 2753/1998)», προβλέπονται τα εξής: «... Β. ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ... ε) Όσον αφορά τις προσκυρούμενες εκτάσεις, λόγω τροποποιήσεως σχεδίου πόλης, που μεταβιβάζονται σε παρόδιους δικαιούχους βάσει πράξεων τακτοποιήσεως και αναλογισμού και εδώ ο υπέρ ου η προσκύρωση αποκτά πρωτότυπα κυριότητα, ανεξάρτητα από την βούληση του μέχρι τώρα κυρίου. Σ αυτές τις περιπτώσεις η αρμόδια διοικητική αρχή, εν προκειμένω οι ΟΤΑ α' και β' βαθμού, πρέπει να προσδιορίσουν την αξία των προσκυρούμενων ακινήτων με βάση το σύστημα αντικειμενικής αξίας, που τηρείται από πίνακες των Δ.Ο.Υ., κατά συνέπεια δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999».

Στις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'), προβλέπονται τα εξής: «Άρθρο 7. Εκτίμησις εκποιουμένων ακινήτων 1. Η δημοπρασία εκποιήσεως ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησην και εκτίμησιν του εκποιουμένου κτήματος, παρ. επιτροπής, οριζόμενης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και

αποτελουμένης έκ δύο μελών αυτού του ενός οριζόμενου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της κοινότητας ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία έξ ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζόμενου υπό του δημάρχου ή του Νομάρχου κατά περίπτωση».

Στις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ'27-07-1999) προβλέπονται τα εξής:

Άρθρο 301 Όροι και προϋποθέσεις τακτοποίησης οικοπέδων: 1. Κάθε οικόπεδο του οποίου το μετά τη ρυμοτομία υπολειπόμενο τμήμα δεν έχει τουλάχιστον το οριζόμενο από τα Αρθ. 243 και Αρθ. 244 ή από τις κείμενες διατάξεις για την περιοχή εμβαδόν ή έχει μεν τούτο, αλλά στερείται των απαιτούμενων ελάχιστων διαστάσεων, που ορίζονται από τιν ίδιες διατάξεις ή παρόλο που από άποψη εμβαδού και διαστάσεων είναι άρτιο, δεν έχει όμως την κατάλληλη θέση (στερείται προσώπου σε οδό) η δε τακτοποίησή του και στις δύο τελευταίες περιπτώσεις καθίσταται ανέφικτη, θεωρείται μη οικοδομήσιμο και αφαιρούμενο αναγκαστικά από τον ιδιοκτήτη, προσκυρώνεται σε κάποιο από το γειτονικό οικοδομήσιμο οικόπεδο, για να αποτελέσει με αυτό ενιαίο οικόπεδο... 6. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να ειδοποιεί με πρόσκλησή της τους ενδιαφερομένους, πριν από τη σύνταξη των κατά τα παραπάνω πράξεων προσκύρωσης, για να διακανονίσουν σε ένα μήνα από την κοινοποίηση της πρόσκλησης τα σχετικά με την προσκύρωση με ιδιωτικά συμφωνητικά μεταξύ τους και, σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας αυτής, προβαίνει η ίδια στις ενέργειες που καθορίζονται στα επόμενα άρθρα. Άρθρο 303 Ειδικές περιπτώσεις: ...5. ... Οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923 εφόσον δεν προέρχονται από υπαίτια κατάτμηση μετά το διάταγμα ρυμοτομίας της περιοχής και προϋφίστανται της παραπάνω ημερομηνίας (27-7-1977), όταν προσκυρώνουν καταργούμενη ιδιωτική οδό ή γενικά καταργηθέντα κοινόχρηστο χώρο και δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα εφόσον αποκτούν τουλάχιστον 5 μέτρα πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923...

Άρθρο 304 Σύνταξη Πράξης Προσκύρωσης, Τακτοποίησης: 1. Οι κατά τα παραπάνω τακτοποιήσεις και προσκυρώσεις ενεργούνται με πράξη της αρμόδιας υπηρεσίας, η οποία ενεργεί με αίτηση των ενδιαφερομένων ή και αυτεπάγγελτα. Στην πράξη αυτή καθορίζονται με πρόχειρο κτηματολογικό διάγραμμα όλα τα ακίνητα που υφίστανται οποιαδήποτε μεταβολή από την τακτοποίηση ή την προσκύρωση και οι μεταβολές αυτές...

Άρθρο 305 Διαδικασία καταβολής αποζημίωσης: 1. Υπόχρεοι για την αποζημίωση των ζημιούμενων ιδιοκτητών, από τη μεταβολή που συνεπάγεται στην αξία των ακινήτων η κατά τα παραπάνω τακτοποίηση και προσκύρωση οικοπέδων, είναι οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που ωφελήθηκαν από την τακτοποίηση και προσκύρωση. 2. Προς κανονισμό των παραπάνω αποζημιώσεων οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν σχετική αίτηση στο Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας που βρίσκονται τα ακίνητα, με αντίγραφο της κυρωμένης από το Νομάρχη Πράξης. Το Μονομελές Πρωτοδικείο ορίζει προσωρινά τις αποζημιώσεις που πρέπει να καταβληθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΔ 797/71, όπως ισχύει».

-Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), που εκδόθηκε σε αντικατάσταση του έως τότε ισχύοντος ν.δ. 797/1971, ορίζεται "1. Το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς, σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της

αποζημίωσης περατώνεται. **2. Η αποζημίωση δύναται να προσδιοριστεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς».**

Από την αντιπαραβολή των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι το ΝΔ 797/1971 δεν προέβλεπε διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης για απαλλοτριωθέν ακίνητο με εξώδικο συμβιβασμό, την οποία προβλέπει ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν 2882/2001) και καθορίζει ότι πρέπει να καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς. Περαιτέρω, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 29 (Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις) του ανωτέρω Ν 2882/2001 "απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν από 1ης Φεβρουαρίου 1971 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος από το σημείο στο οποίο βρίσκονται κατά την έναρξη ισχύος αυτού. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος".

- Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 31 του Ν. 1080/80, όπως ισχύει ορίζεται ότι: «1.Κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτές λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως και μείωσης του πλάτους των οδών μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους μετά από αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δήμο ή κοινότητα μέσα σε αποκλειστική προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση της πράξης με την οποία τροποποιείται το σχέδιο πόλεως. 2.Το τίμημα των εκτάσεων που μεταβιβάζονται ορίζεται από την επιτροπή της παρ. 6 του άρθρου 178 του Ν. 1065/1980 με βάση την τρέχουσα αξία τους κατά τετραγωνικό μέτρο. Στην επιτροπή διαβιβάζεται και σχεδιάγραμμα που συντάσσεται από την τεχνική υπηρεσία του δήμου και, αν δεν υπάρχει, από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία δήμων και κοινοτήτων. 3.Για την παραπάνω μεταβίβαση αποφασίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, το οποίο με την ίδια απόφασή του μπορεί να καθορίσει κατά περιοχές, μειωμένο μέχρι πενήντα στα εκατό το πληρωτέο υπέρ του δήμου ή της κοινότητας τίμημα της προηγούμενης παραγράφου. Το τίμημα εξοφλείται σε έξι ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται το αργότερο μέσα σε ένα χρόνο από την κοινοποίηση της απόφασης του συμβουλίου. Το μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπογράφεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος. 4.Σε περίπτωση που δεν καταβληθούν δύο δόσεις, μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες, τα ποσά που έχουν καταβληθεί εκπίπτουν υπέρ του δήμου ή της κοινότητας και η κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης μειώνεται.»

- Τέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του ν. 2664/1998 ορίζεται ότι: «1. Πρώτες εγγραφές είναι εκείνες που καταχωρίζονται ως αρχικές εγγραφές στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά μεταφορά από τους κτηματολογικούς πίνακες, σύμφωνα με την παράγραφο 2 περίπτωση β` του άρθρου 3. Οι πρώτες εγγραφές, επί των οποίων στηρίζεται κάθε μεταγενέστερη εγγραφή, υπόκεινται στις ρυθμίσεις του παρόντος κεφαλαίου. 2. α) 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 που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους, εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την έναρξη της προθεσμίας, σύμφωνα με την περ. γ' της παρούσας.

*** ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: 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: «2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α` 162), η αποκλειστική προθεσμία της περ. α` της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 30.11.2024. Η ανωτέρω καταληκτική ημερομηνία ισχύει και για τις περιοχές στις οποίες οι πρώτες εγγραφές καταχωρίστηκαν από την 1η.1.2013 έως και την 31η.12.2015. Κατ` εξαίρεση, για τις

περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α' 162), κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4623/2019 (Α' 134) εξακολουθούσαν να τελούν υπό κτηματογράφηση και δεν είχαν εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη περαίωσης της κτηματογράφησης και η απόφαση έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου, η αποκλειστική προθεσμία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους εντός του οποίου συμπληρώνονται οκτώ (8) έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου. 2Α. Για τις περιοχές στις οποίες η αποκλειστική προθεσμία της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, περί διόρθωσης πρώτων εγγραφών, είχε λήξει μέχρι τις 30.11.2018, η δυνατότητα αμφισβήτησης και διόρθωσης ανακριβούς εγγραφής, σε ακίνητα με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη», είτε εξωδικαστικά, όταν συντρέχουν οι προϋποθέσεις των υποπερ. αα), αβ), αγ) και αδ) της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, είτε κατόπιν άσκησης αγωγής σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου, είναι δυνατή μέχρι την 30ή.11.2024, μόνο αν, κατόπιν της λήξης της αποκλειστικής προθεσμίας για κάθε περιοχή, δεν έχουν εγγραφεί μεταγενέστερες πράξεις επί του κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου. Εγγραφή της αγωγής της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2664/1998 δεν λαμβάνεται υπόψη ως μεταγενέστερη πράξη. Σε κάθε περίπτωση, ο ενάγων δύναται να παραιτηθεί από την αγωγή του προηγούμενου εδαφίου και να ακολουθήσει τις λοιπές διαδικασίες διόρθωσης ή να εμείνει στην ασκηθείσα αγωγή του. Για τις περιοχές του πρώτου εδαφίου της παρούσας επιτρέπεται, μέχρι την 30ή.11.2024, α) η διόρθωση ανακριβούς εγγραφής με την ένδειξη «Ελληνικό Δημόσιο», σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, όταν ο τίτλος του αιτούντος τη διόρθωση ή των δικαιωπαρόχων του (άμεσων ή απώτερων) είναι παραχωρητήριο του Ελληνικού Δημοσίου και β) η διόρθωση της ανακριβούς εγγραφής με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 6 όταν στα οικεία κτηματολογικά φύλλα κατά την οριστικοποίηση των αρχικών εγγραφών αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος του δικαιώματος ο δικαιωπάροχος του αιτούντος τη διόρθωση, ενώ ο τίτλος κτήσης του σχετικού δικαιώματος από τον αιτούντα τη διόρθωσή του είναι μεταγεγραμμένος στα βιβλία μεταγραφών του αντίστοιχου Υποθηκοφυλακείου ή Κτημα-τολογικού Γραφείου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει στο μεταξύ μεσολαβήσει άλλη, ασυμβίβαστη κατά περιεχόμενο, εγγραφή στο κτηματολογικό φύλλο.»Άρθρο 7 1. Οι πρώτες εγγραφές, των οποίων δεν αμφισβητήθηκε η ακρίβεια ενώπιον των δικαστηρίων μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 6, καθίστανται οριστικές και παράγουν αμάχητο τεκμήριο υπέρ των φερόμενων με τις πρώτες αυτές εγγραφές ως δικαιούχων για τα δικαιώματα στα οποία αυτές αφορούν. 2. Από τη δημιουργία του κατά την προηγούμενη παράγραφο αμάχητου τεκμηρίου αποκλείεται οποιαδήποτε μεταβολή του περιεχομένου των πρώτων εγγραφών.....». Με την υπ' αριθμ. 215/2/13.2.2004 απόφαση του Δ.Σ του Ο.Κ.Χ.Ε διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης για τα ακίνητα της περιοχής που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βριλησίων και με την υπ' αριθμ. 216/2/16.2.2004 απόφαση του Δ.Σ του Ο.Κ.Χ.Ε (ΦΕΚ 356/Β' /18.2.2004) ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Κτηματολογίου στην εν λόγω περιοχή η **19.02.2004**, δεδομένης δε της αρχικά τρίμηνης παράτασης της 14ετούς προθεσμίας που ορίστηκε με τη διάταξη του άρθρου 126 του ν.4514/2018 (ΦΕΚ Α'14/30.1.2018), που εν συνεχεία τροποποιήθηκε σε εννεάμηνη παράταση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 18 του ν. 4551/2018, **ήδη από 19.11.2018 συνέτρεξε οριστικοποίηση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για την περιοχή του Δήμου Βριλησίων, η οποία δεν καταλαμβάνεται από τις μεταγενέστερες διατάξεις, που αφορούν περιοχές για τις οποίες δεν είχε επέλθει οριστικοποίηση αρχικών εγγραφών έως την 30.11.2018**, η δε πρόβλεψη του άρθρου 5 του ν. 5076/2023 περί δυνατότητας διορθώσεων έως την 30.11.2024 αφορά αποκλειστικά τα ακίνητα αγνώστου ιδιοκτήτη και όχι τα λοιπά ακίνητα.

Με βάση τα παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να εγκρίνει ή όχι:

- 1) Την προσκύρωση των δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας και την εκκίνηση της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης για τις προσκυρούμενες εκτάσεις και
- 2) τον καθορισμό του έργου της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, μετά τη συγκρότησή της για το έτος 2024 με αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου και του Δημάρχου Βριλησίων.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του:

- Την εισήγηση του Προέδρου
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2618/30.1.24 εισήγηση του Αντιδημάρχου Αστικών Υποδομών, Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας
- Τις κείμενες διατάξεις
- Τις διατάξεις του άρθρου 65, του Ν.3852/2010, όπως αυτές ισχύουν
- Το άρθρο 72, του Ν. 3852/2010, όπως αυτές ισχύουν
- Το άρθρο 871 του Α.Κ.,
- Τα άρθρα 178 και 186 του Ν. 3463/2006
- Την παρ. 2 του άρθρου 23 του Ν. 2873/2000,
- Την παρ. 2, της υποπαρ. Γ.11, του Ν. 4152/2013
- Το άρθρο 7, του ΠΔ 270/1981,
- Το αρθ. 300-305 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580/τ. Δ'27-07-1999)
- Το άρθρο 23 του Ν 2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), αρθ. 6 και 7 του Ν. 2664/1
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 7504/16-5-2023 αίτηση των ανωτέρω
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1415/29-1-2024 γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου με σχέση έμμισθης εντολής κ. Κούνα Δημητρίου
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 7504/31-10-2023 τεχνική έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου
- Την υπ' αριθμ. 54/2024 Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μέλους της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου για το έτος 2024
- Την υπ' αριθμ. 7/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου για το έτος 2024 και μετά από διαλογική συζήτηση όπως αυτή έχει καταγραφεί στα ηχογραφημένα πρακτικά

Αποφασίζει

Ομόφωνα

Με είκοσι πέντε (25) θετικές ψήφους

- 1) Την προσκύρωση των δημοτικών εδαφικών εκτάσεων με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας 48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας και την εκκίνηση της διαδικασίας καθορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης για τις προσκυρούμενες εκτάσεις και
- 2) Καθορίζει ως έργο της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων τη σύνταξη Έκθεσης για την εκτίμηση των δημοτικών εκτάσεων επιφανείας με ΚΑΕΚ 050350324018/0/0 επιφανείας

48,01 τ.μ., ΚΑΕΚ 050350324019/0/0 επιφανείας 6,80 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050350324020/0/0 επιφανείας 26,83 τ.μ. στα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050350324016/0/0 και με ΚΑΕΚ 050350324017/0/0 του Ο.Τ. 193 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Βριλησίων επί της οδού Μακεδονίας

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **32/2024**

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ωςκατωτέρω

Τα Μέλη

1.	ΧΡΗΣΤΑΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (ΤΑΣΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
2.	ΤΖΙΜΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ ΛΙΛΗ	Δημοτική Σύμβουλος
3.	ΓΟΥΝΑΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
4.	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (ΤΑΣΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
5.	ΣΤΑΜΑΤΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΗΤΑΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
6.	ΜΠΗΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
7.	ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΑΜ (ΔΑΝΗΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
8.	ΒΟΥΤΣΑΔΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Δημοτική Σύμβουλος
9.	ΜΑΝΤΙΝΙΔΟΥ-ΤΣΟΥΒΑΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	Δημοτική Σύμβουλος
10.	ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ (ΛΙΛΗ)	Δημοτική Σύμβουλος
11.	ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΑΔΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
12.	ΜΑΡΙΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
13.	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ (ΠΑΝΟΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
14.	ΔΗΜΑΡΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ- ΕΡΝΕΣΤΟΣ (ΑΚΗΣ)	Δημοτικός Σύμβουλος
15.	ΦΑΡΑΚΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
16.	ΚΟΥΤΣΙΩΡΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Δημοτική Σύμβουλος
17.	ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
18.	ΧΑΝΤΖΑΡΑ ΣΟΦΙΑ	Δημοτική Σύμβουλος
19.	ΚΥΡΙΤΣΗ ΙΩΑΝΝΑ	Δημοτική Σύμβουλος
20.	ΑΡΣΕΝΗ – ΛΑΜΠΡΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ (ΒΟΥΛΑ)	Δημοτική Σύμβουλος
21.	ΡΑΠΤΗ ΣΟΦΙΑ	Δημοτική Σύμβουλος
22.	ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος
23.	ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	Δημοτική Σύμβουλος
24.	ΑΡΧΙΜΑΝΔΡΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Δημοτικός Σύμβουλος

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Χρήστος Κάππας