



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 20^ο έτους 2025

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 20η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **20η** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:05 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ.16858/16-05-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Γάτσιος Αθανάσιος, 4. Κεϊσογλου Παναγιώτης (αναπληρωτής της απύσης Χατζηγαβριήλ Δέσποινας), 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Πουλιάκας Πάυλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Παρών (συνδεδεμένος) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μισιρλής Σπυρίδων, Μέλος.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018 τ. Α') η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών και δεν ήταν παρούσα.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 396 / 2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Μη άσκηση ενδίκου μέσου κατά της υπ'αρ. **6/2025** απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **2ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την με αρ.πρωτ.16229/12-05-2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την ΜΤ Ν 142/7-10-2021 αγωγή των οι Ιωάννα Τζήκα κλπ ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών ζητούσαν να αναγνωρισθεί ως ενιαίο και αυτοτελές γεωτεμάχιο αποτελούμενο από τέσσερα επιμέρους τμήματα εμβαδού το καθένα 1408,52, τ.μ. , 508,52, τ.μ., 225,26 τ.μ. και 911, 46 τ.μ. ήτοι συνολικά έκταση γεωτεμαχίου 3053,76 τ.μ., που ανήκει στο αγρόκτημα Σερρών εμφανιζόμενο στο συνημμένο στην αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (Τ2) με στοιχεία 12-31-30-29-28-27-26-25-24-23-51-50-49-48-39-38-47-37-19-17-36-45-16-15-14-13-12, , να δημιουργηθεί ιδιαίτερο κτηματολογικό φύλλο με ξεχωριστό ΚΑΕΚ για το ανωτέρω γεωτεμάχιο εμβαδού 3053,76 τ.μ. στα βιβλία του κτηματολογικού γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας – Υποκατάστημα Σερρών. Να αναγνωρισθεί ο δικαιοπάροχός τους των εναγόντων ως αποκλειστικός κύριος σε ποσοστό 100 % του ανωτέρω γεωτεμαχίου κατά την έναρξη λειτουργίας του κτηματολογικού γραφείου Σερρών (29-5-2007) τόσο με παράγωγο τρόπο , δυνάμει του με αριθμό 10431/30-1-1986 συμβολαίου εκποίησης δημοτικής έκτασης , του τότε συμβολαιογράφου Σερρών Αθανασίου Αγγελίδη , που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών στον τόμο 1016 με α.α. 98554 , όσο και με πρωτότυπο τρόπο δηλαδή με τα προσόντα της τακτικής άλλως έκτακτης χρησιμότητας .

Με την σχετική απόφαση έγινε δεκτή η αγωγή των εναγόντων ήτοι ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΕ ότι ο Αχιλλέας Τζήκας του Θωμά ήταν, όσο ζούσε, αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός ακινήτου, έκτασης 3.053,76 τ.μ., ευρισκόμενο στον Δήμο Σερρών στη θέση 30 χλμ. Σερρών-Θεσ/νίκης, που περικλείεται υπό τα περιμετρικά στοιχεία 12-31-30-29-28-27-26-25-24-23-51-50-49-48-39-38-47-37-19-17-36-45-16-15-14-13-12, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από 17-05-2021 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (Τ2) του τοπογράφου μηχανικού, Σωτηρίου Καλιβάτση, κατά το σύστημα συντεταγμένων "Ε.Γ.Σ.Α. 1987".

ΔΙΕΤΑΞΕ τη διόρθωση των ανακριβών αρχικών κτηματολογικών εγγραφών στα οικεία τηρούμενα στο Κτηματολογικό Γραφείο Σερρών κτηματολογικά βιβλία, ώστε: Α) αφού αποσπαστούν α) από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 44121 ΕΚΟΟ786/Ο/Ο τμήμα εμβαδού 1.408,52 τ.μ. (ΔΙ), β) από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 44070ΕΚ12Ο10/Ο/Ο τμήμα εμβαδού 508,52 τ.μ. (Δ2), γ) από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 44121 ΕΚΟΟ523/Ο/Ο τμήμα εμβαδού 225,26 τ.μ. (Δδ), δ) από το ακίνητο με ΚΑΕΚ 441214401272/0/0 τμήμα εμβαδού 911,46 τ.μ. (Δ8), όπως αυτά αποτυπώνονται στο από 17-05-2021 τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών (ΤΙ) του τοπογράφου μηχανικού, Σωτηρίου Καλιβάτση, κατά το σύστημα συντεταγμένων "Ε.Γ.Σ.Α. 1987", Β) να αποτυπωθούν αυτά ως ενιαίο και αυτοτελές γεωτεμάχιο, για το οποίο θα δημιουργηθεί νέο κτηματολογικό φύλλο με ξεχωριστό ΚΑΕΚ, στο οποίο θα αναγραφεί ο Αχιλλέας Τζήκας του Θωμά ως αποκλειστικός κύριος αυτού, με αιτία κτήσης την αγορά και τίτλο κτήσης το υπ' αριθμ. 10.431/30-01-1986 συμβόλαιο εκποίησης δημοτικής έκτασης του τότε Συμβ/φου Σερρών, Αθανασίου Αγγελίδη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών (τ. 1017 και α.α 98554).

Ο Δήμος Σερρών όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 39705/16-12-2021 έγγραφο του τμήματος διαχείρισης ακίνητης περιουσίας του Δήμου Σερρών, δεν μπορούσε να κάνει ακριβή εντοπισμό – εφαρμογή του τμήματος από το υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο έκτασης 3.250 τ.μ. το οποίο εκποιήθηκε με το υπ' αριθμ. 10431/1986 συμβόλαιο και πρότεινε την διενέργεια πραγματογνωμοσύνης, η οποία και προτάθηκε στο δικαστήριο. Με την υπ' αριθμ. 9/2022 Διάταξη του Δικαστηρίου, διατάχθηκε η διενέργεια

πραγματογνωμοσύνης από τοπογράφο - μηχανικό για τα εκεί αναφερόμενα ζητήματα, εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την όρκιση του ορισθέντος πραγματογνώμονα, Ωστόσο, από την όρκιση του ορισθέντος πραγματογνώμονα (την 09-11-2022) παρήλθε χρονικό διάστημα πλέον της διετίας, χωρίς να έχει κατατεθεί η σχετική έκθεση πραγματογνωμοσύνης. Κατόπιν τούτων η εκτέλεση της εκδοθείσας υπ' αριθμ. 9/2022 Διάταξης κατέστη ανέφικτη, και ανακλήθηκε και προχώρησε η περαιτέρω συζήτηση της κρινόμενης αγωγής με βάση τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν.

Όπως δέχθηκε η σχετική απόφαση δυνάμει του υπ' αριθμ. 10.431/30-01-1986 συμβολαίου εκποίησης δημοτικής έκτασης του τότε Συμβ/φου Σερρών, Αθανασίου Αγγελίδη, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών (τ. 1017 και α/α 98554), ο Αχιλλέας Τζήκας του Θωμά, δικαιοπάροχος των εναγόντων, κατέστη αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος, λόγω αγοράς από τον Δήμο Σερρών (κατόπιν της υπ' αριθμ. 130/1982 απόφασης έγκρισης του δημοτικού συμβουλίου), ενός ακινήτου, και δη, αγόρασε το νότιο τμήμα, εμβαδού 3.250,00 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης, του μείζονος υπ' αριθμ. 147 αγροτεμαχίου διανομής του αγροκτήματος Σερρών, συνολικής έκτασης 7.870 τ.μ., ευρισκόμενο στη θέση 3 0 χλμ. Σερρών — Θεσσαλονίκης και συνορευόμενο (κατά τον τίτλο κτήσης) με τους υπ' αριθμ. 1012, 1026, 118, 139, 145, 146 και 149 αγρούς, όπως αυτό (το τμήμα) εμφανίζεται στο από 17-05-2021 τοπογραφικό διάγραμμα κατά το σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ (ΤΙ) του τοπογράφου μηχανικού, Σωτηρίου Καλιβάτση. Το επίδικο ακίνητο βρίσκεται στο όριο των αγροκτημάτων Σερρών και Λευκών και στο δυτικό του σύνορο εφάπτεται με το υπ' αριθμ. 1027 αγροτεμάχιο διανομής αγροκτήματος Λευκών, ιδιοκτησίας ομοίως του Αχιλλέα Τζήκα, το οποίο περιήλθε σ' αυτόν — όπως και το υπ' αριθμ. 1026 αγροτεμάχιο κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου - δυνάμει των υπ' αριθμ. 597/3001-1974 και 2.227/19-02-1977 συμβολαίων πώλησης τμήματος αγρού του τότε Συμβ/φου Σερρών, Δημητρίου Παπαδόπουλου, που μεταγράφηκαν νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών (τ. 428 και α.α 47,006 και τ. 518 και α/α 55.914, αντίστοιχα). Επί των ως άνω αγροτεμαχίων κατασκευάστηκε από τον Αχιλλέα Τζήκα κτίριο που λειτούργησε και εξακολουθεί να λειτουργεί ως βιοτεχνία μεταλλικών κατασκευών, εκδόθηκαν δε προς τούτο η υπ' αριθμ. 1344/1978 οικοδομική άδεια της Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Σερρών, καθώς και η υπ' αριθμ. 90/2001 άδεια περίφραξης οικοπέδου. Στον δε άμεσο δικαιοπάροχο του Αχιλλέα Τζήκα, ήτοι στον Δήμο Σερρών, είχε περιέλθει το μείζον υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο δυνάμει της υπ' αριθμ. 31256/1007-1957 απόφασης του Νομάρχη Σερρών (ΦΕΚ Β' 226/17-08-1957), που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών (τ. 221 και α.α 29328), στην οποία αναφέρεται ότι έχει έκταση 7.870 τ.μ. και χαρακτηρίζεται ως «χέρσο-κοινό».

Στις πρώτες εγγραφές το μείζον υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο έλαβε ΚΑΕΚ 441214401272/0/0 και αποτυπώθηκε με εμβαδό 5.516 τ.μ. και την ένδειξη «άγνωστος ιδιοκτήτης». Εν συνεχεία, κατόπιν της από 21-02-2012 αίτησης του Δήμου Σερρών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 399/21-02-2012 απόφαση του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, οπότε καταχωρήθηκε ο Δήμος Σερρών ως αποκλειστικός κύριος του μείζονος υπ' αριθμ. 147 αγροτεμαχίου, με τίτλο κτήσης την προαναφερόμενη υπ' αριθμ. 31256/10-07-1957 απόφαση του Νομάρχη Σερρών, χωρίς όμως να διορθωθεί παράλληλα και το εμβαδό του ακινήτου, και δη, από το εσφαλμένο 5.516 τ.μ., στο ορθό 7.870 τ.μ. σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης.

Ετσι το ένδικο ακίνητο, αυτό αποτυπώθηκε ως εξής: 1) τμήμα έκτασης 1.408,52 τ.μ. συμπεριλήφθηκε στο με ΚΑΕΚ 44121 ΕΚ00786/Ο/Ο ρέμα (υπ' αριθμ. 1030 ρέμα διανομής αγροκτήματος Σερρών, άλλως υπ' αριθμ. 1575 ρέμα διανομής αγροκτήματος Λευκών), που εμφανίζεται με εμβαδό 28.215 τ.μ. και αποκλειστικό κύριο τον Δήμο Σερρών 2) τμήμα έκτασης 508,52 τ.μ. συμπεριλήφθηκε στον με ΚΑΕΚ 44070ΕΚ12010/ΟΙΟ δρόμο (υπ' αριθμ. 1030 αγροτική οδός διανομής αγροκτήματος Λευκών), ο οποίος εμφανίζεται με εμβαδό 1.464 τ.μ. και αποκλειστικό κύριο τον Δήμο Σερρών, 3) τμήμα έκτασης 225,26 τ.μ., συμπεριλήφθηκε στον με ΚΑΕΚ 44121 ΕΚ00523/0/0 δρόμο (ανύπαρκτη οδός), ο οποίος εμφανίζεται με εμβαδό 231 τ.μ. και αποκλειστικό κύριο τον Δήμο Σερρών 4) τμήμα έκτασης 911,46 τ.μ., συμπεριλήφθηκε στο με ΚΑΕΚ 441214401272/0/0 ακίνητο (μείζον υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο), στο κτηματολογικό φύλλο του οποίου, όπως ήδη ελέγχθη, εμφανίζεται ως κύριος ο Δήμος Σερρών,

Όπως δέχθηκε η σχετική απόφαση, οι λανθασμένες εγγραφές σε σχέση με το υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο, τμήμα του οποίου εκποιήθηκε από τον Δήμο Σερρών στον Αχιλλέα Τζήκα προκλήθηκαν διότι κατά την

οριοθέτηση των τμημάτων μελέτης του κτηματολογίου, το όριο μεταξύ των μελετών Σερρών και Λευκώνα δεν ταυτίζεται με το όριο των αντίστοιχων αγροκτημάτων, με αποτέλεσμα το ένδικο ακίνητο, εφαρμόζόμενο κατά τον τίτλο κτήσης, να εμπίπτει τμηματικώς εντός και των δύο όμορων περιοχών (Σερρών και Λευκώνα), όπως τούτο αποτυπώνεται στο από 17-05-2021 τοπογραφικό διάγραμμα (ΤΙ) του τοπογράφου μηχανικού, Σωτηρίου Καλιβάτση. Πιο συγκεκριμένα, από τη σύγκριση των δύο διαγραμμάτων των διανομών του Υπουργείου Γεωργίας προκύπτει η μη ταύτιση των οριογραμμών των ρεμάτων, και δη, του υπ' αριθμ. 1030 ρέματος της διανομής αγροκτήματος Σερρών και του υπ' αριθμ. 1575 ρέματος της διανομής αγροκτήματος Λευκώνα, καθώς και η μη ταύτιση του κοινού ορίου των αγροκτημάτων. Ειδικότερα, στον χάρτη διανομής του αγροκτήματος Σερρών, ο άξονας του υπ' αριθμ. 1030 ρέματος (που είναι το ίδιο με το υπ' αριθμ. 1575 ρέμα της διανομής αγροκτήματος Λευκώνα), φαίνεται να οριοθετεί τα δύο αγροκτήματα και το σχεδιασμένο ως ρέμα φαίνεται να καταλήγει νότια έως το ύψος της νότιας κορυφής του δυτικού ορίου του υπ' αριθμ. 152 αγροτεμαχίου της διανομής αγροκτήματος Σερρών, φαίνεται, δηλαδή, να καταλήγει περί τα 140 μέτρα, κατά τη γραφική μέτρηση, νοτιότερα σε σχέση με την αποτύπωσή του στον χάρτη διανομής του αγροκτήματος Λευκώνα. Από την άλλη πλευρά, όπως προκύπτει από τον χάρτη της οριστικής διανομής του αγροκτήματος Λευκώνα έτους 1934, ο άξονας του υπ' 1575 ρέματος οριοθετεί το αγρόκτημα Λευκώνα από το αγρόκτημα Σερρών, αποτελώντας το φυσικό τους όριο. Το εν λόγω ρέμα φαίνεται να καταλήγει, δηλαδή να χάνονται όλα τα χαρακτηριστικά του (πρανή όχθων, κοίτη) και να μην υφίσταται πλέον ως ρέμα, περί τα 70 μέτρα βορειότερα από την βορειότερη κορυφή του υπ' αριθμ. 1027 αγροτεμαχίου, όπως προκύπτει από το από 17-05-2021 τοπογραφικό διάγραμμα (ΤΙ) και βεβαιώνεται στην προσκομιζόμενη από τον Μάιο του 2021 τεχνική έκθεση του τοπογράφου μηχανικού Σωτηρίου Καλιβάτση και την από τον Απρίλιο 2021 υδραυλική μελέτη απαίτησης προσωρινής οριοθέτησης ρέματος- μισγάγγειας- Αγρόκτημα Λευκώνα αγροτεμάχιο 1027, Αγρόκτημα Σερρών τμήμα αγροτεμαχίου 147 του τοπογράφου Αγρονόμου Μηχανικού Μελετητή Υδραυλικών Εργων Σωτηρίου Καλιβάτση, που θεωρήθηκε από το τμήμα Δομών Περιβάλλοντος της Υπ/νσης Τεχνικών Εργων Π.Ε. Σερρών

Από τα παρακάτω, σύμφωνα με την σχετική δικαστική απόφαση προκύπτει ότι ισχύει και εφαρμόζεται το όριο των αγροκτημάτων και το ρέμα όπως αυτά απεικονίζονται στον χάρτη διανομής του αγροκτήματος Λευκώνα. Τούτο διότι, στην αντίθετη περίπτωση, αν δηλαδή ληφθεί υπόψη ο χάρτης διανομής του αγροκτήματος Σερρών, το μείζον υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο φέρεται με εμβαδό μόλις 5.500 τ.μ., κάτι το οποίο έρχεται σε αντίθεση, τόσο με την τίτλο κτήσης του εναγόμενου Δήμου (υπ' αριθμ. 31256/10-07-1957 απόφαση του Νομάρχη Σερρών), όσο και με τον Κτηματολογικό Πίνακα διανομής του αγροκτήματος Σερρών, όπου εμφανίζεται με έκταση 7.870,00 τ.μ. Τουναντίον, εάν εφαρμοστεί ο χάρτης διανομής του αγροκτήματος Λευκώνα, το μείζον υπ' αριθμ. 147 αγροτεμάχιο φέρεται με εμβαδό 7.331,15 τ.μ., κάτι που συνιστά μια αποδεκτή απόκλιση σε σχέση με το αναγραφόμενο στον τίτλο κτήσης εμβαδό (7,870 τ.μ.). Μάλιστα, το όριο των δύο αγροκτημάτων και το ρέμα, όπως αποτυπώνονται στη διανομή του αγροκτήματος Λευκώνα, εφαρμόστηκε και κατά τη μεταβίβαση του επιδίκου από τον Δήμο Σερρών στον Αχιλλέα Τζήκα.

Επιπλέον στην υπ' αριθμ. 130/1982 απόφαση έγκρισης εκποίησης δημοτικής έκτασης του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Σερρών, σχετικά με το ζήτημα εάν τμήμα της έκτασης που επρόκειτο να εκποιηθεί στον Αχιλλέα Τζήκα είναι ρέμα, και δη, τμήμα του υπ' αριθμ. 1030 ρέματος, βεβαιώνεται ότι, «η Επιθεώρηση Τοπογραφικής Αν. Μακεδονίας — Θράκης με το υπ' αριθμ. 11950/1979 έγγραφό της μας γνώρισε ότι η μεταξύ του 147 τεμαχίου αγροκτήματος Σερρών και του 1027 αγροκτήματος Λευκώνα έκταση, ανήκει στο 147 τεμάχιο χέρσο κοινό του αγροκτήματος Σερρών και συνεπώς, κατά την αρμόδια υπηρεσία, δεν τίθεται θέμα εκποίησης ρέματος όπως εμφανίζεται στους δικούς μας χάρτες»

Επιπλέον υπάρχουν τα παρακάτω έγγραφα που έλαβε υπόψιν η σχετική απόφαση

Α. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 21080/23-12-2020 έγγραφο του Τμήματος Πολιτικής Γης, αναφέρεται ότι, κατά την οριστική διανομή του αγροκτήματος Σερρών, που διενεργήθηκε κατόπιν της υπ' αριθμ. 435/30-12-1925 (ΦΕΚ 125/8/31-12-1925) απόφασης του Υπουργείου Γεωργίας, τα τεμάχια με αριθμούς 147 και 1030 χαρακτηρίστηκαν ως «χέρσο-κοινό» και «ρέμα-κοινό», αντίστοιχα, και μεταβιβάστηκαν άνευ καταβολής τιμήματος στον Δήμο Σερρών,

β. στα πλαίσια έκδοσης της υπ' αριθμ. 90/22-06-2001 οικοδομικής άδειας, δυνάμει της οποίας ο Αχιλλέας Τζήκας προέβη στην περίφραξη του υπ' αριθμ. 1027 αγροτεμαχίου και μέρους του επιδίκου (με αριθμό 147α, τμήμα του μείζονος 147 τεμαχίου), εκδόθηκαν τα κάτωθι έγγραφα: 1) το υπ' αριθμ. πρωτ. 18377/12-06-2001 πιστοποιητικό του Δημάρχου Σερρών, στο οποίο βεβαιώνεται ότι «η οριοθέτηση του αγροτεμαχίου, συνολικής έκτασης 5.055 τ.μ., δεν θίγει τα Δημοτικά συμφέροντα», 2) το υπ' αριθμ. πρωτ. 2580/05-06-2001 πιστοποιητικό του Δημάρχου Λευκώνα, στο οποίο βεβαιώνεται ότι ο Αχιλλέας Τζήκας δεν κατέχει δημόσιο ή δημοτικό χώρο, και 3) η υπ' αριθμ. πρωτ. 1860/15-06-2001 πράξη χαρακτηρισμού έκτασης του Δασαρχείου Σερρών, στην οποία αναφέρεται ότι, η έκταση για την οποία υπέβαλε αίτηση ο Αχιλλέας Τζήκας, εμβαδού 5.055 τ.μ., δεν έχει τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής

Κατόπιν των ανωτέρω θεωρώ ότι η σχετική δικαστική απόφαση, λαμβάνοντας υπόψιν τα δεδομένα της δικογραφίας ορθά διόρθωσε τις ανακριβείς κτηματολογικές εγγραφές στα τηρούμενα στο Κτηματολογικό γραφείο Σερρών κτηματολογικά βιβλία, οι οποίες όπως δέχθηκε η σχετική δικαστική απόφαση προέκυψαν διότι το υπ αριθμ. 147 αγροτεμάχιο, τμήμα του οποίου εκποιήθηκε από τον Δήμο Σερρών στον Αχιλλέα Τζήκα κατά την οριοθέτηση των τμημάτων μελέτης του κτηματολογίου, ενέπεσε στο όριο μεταξύ των μελετών Σερρών και Λευκώνα και δεν ταυτίζεται με το όριο των αντίστοιχων αγροκτημάτων, με αποτέλεσμα το ένδικο ακίνητο, εφαρμοζόμενο κατά τον τίτλο κτήσης, να εμπίπτει τμηματικώς εντός και των δύο όμορων περιοχών (Σερρών και Λευκώνα) και από τη σύγκριση των δύο διαγραμμάτων των διανομών (Σερρών και Λευκώνα) του Υπουργείου Γεωργίας προκύπτει η μη ταύτιση των οριογραμμών των ρεμάτων, και δη, του υπ' αριθμ. 1030 ρέματος της διανομής αγροκτήματος Σερρών και του υπ' αριθμ. 1575 ρέματος της διανομής αγροκτήματος Λευκώνα, καθώς και η μη ταύτιση του κοινού ορίου των αγροκτημάτων. Αποτέλεσμα αυτής της λανθασμένης αποτύπωσης ήταν η δημοτική έκταση (τμήμα του υπ' αριθμ. 147 αγροτεμαχίου, που εκποιήθηκε στον Αχιλλέα Τζήκα) να καταχωρηθεί σε τέσσερα επί μέρους τμήματα, όπως αναφέρονται παραπάνω με διαφορετικά ΚΑΕΚ, την συνένωση των οποίων σε ένα ενιαίο αυτοτελές γεωτεμάχιο με την δημιουργία νέου κτηματολογικού φύλλου ζητούν οι ενάγοντες. Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο στο οποίο άγεται η διαφορά σε περίπτωση άσκησης έφεσης εξετάζει τα σφάλματα του πρωτοδίκου δικαστηρίου σχετικά με τα προσκομισθέντα σε αυτό αποδεικτικά μέσα. Η έλλειψη άλλων στοιχείων, η μη ύπαρξη δυνατότητας εμμέτρησης απόδειξης από την πλευρά του Δήμου Σερρών για πραγματικά περιστατικά γεγονότα και πραγματική κατάσταση αναφερομένη σε δεκαετίες πριν καθότι οι υπάλληλοι του Δήμου γνωρίζουν ότι αναφέρεται σε έγγραφα που υπάρχουν στις Υπηρεσίες και δεν έχουν προσωπική γνώση για τα διαδραματισθέντα προ δεκαετιών, σε αντίθεση με τους ενάγοντες οι οποίοι μπορούν να έχουν μάρτυρες που να βεβαιώσουν παλαιά γεγονότα, η απουσία πραγματογνωμοσύνης την οποία δεν μπορεί να διατάξει εκ νέου το δευτεροβάθμιο δικαστήριο, δεν μας δίδει συγκεκριμένους λόγους για την άσκηση έφεσης κατά της παραπάνω σχετικής απόφασης

Επειδή δεν υπάρχουν πραγματικοί λόγοι για την άσκηση ενδίκου μέσου κατά της σχετικής απόφασης, προτείνω την αποδοχή της σχετικής με αριθμό 6 /2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την με αρ.πρωτ.16229/12-05-2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, **3)** την με αριθμό 6 /2025 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, **4)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, **5)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την μη άσκηση ενδίκου μέσου κατά της σχετικής με αριθμό 39/2025 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών και την αποδοχή της, σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας, καθότι δεν υπάρχουν πραγματικοί λόγοι για την άσκηση ενδίκου μέσου .

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ,
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Γάτσιος Αθανάσιος
- 3) Κεϊσογλου Παναγιώτης
- 4) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 5) Πουλιάκας Παύλος
- 6) Φρυδάς Νικόλαος
- 7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 21 - 05 - 2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ