Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.04 09:20:23 EET
Reason:
Location: Athens

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

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 43ο έτους 2026

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών **(Συνεδρίαση 43η)**

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **3η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:05΄**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου Σερρών, ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. **41863/30-10-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης).

Από τα **εννέα (9)** μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, **παρόντα** ήταν **οκτώ (8)** μέλη κατά την έναρξη της συνεδρίασης, οι κάτωθι:
1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χρυσάφης Αλέξανδρος, Αντιπρόεδρος, 3. Δρίγκα Χρυσούλα, 4. Ιορδανίδου Άννα, 5. Μιχτσόγλου Δημήτριος 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία, μέλος.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίσθηκε με την υπ' αριθμό **559/27696/22-07-2026** Απόφαση της Δημάρχου Σερρών κ. Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση **συνδέθηκε** μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων **Webex** η Δημοτική Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της ΔΗ.Κ.Ε.ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. Σερρών κ. Δέσποινα Χατζηγαβριήλ, για τη συζήτηση του 5ου εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 1076 / 2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισήγηση στο Δημοτικό συμβούλιο για την λήψη απόφασης υπαγωγής κτηματολογικής διαφοράς στην διαδικασία διαμεσολάβησης - Παροχή εξουσιοδότησης για την υπογραφή πρακτικού επίτευξης συμφωνίας.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ.41749/30-10-2026 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

«κ. Πρόεδρε,

Με την ανωτέρω σχετική αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών, η ενάγουσα Ε. Χ. αιτείται της αναγνώρισης της κυριότητας της επί ενός γεωτεμαχίου- οικοπέδου εμβαδού 1 .368,00 τ.μ., που αποτυπώνεται στο συνημμένο στην αγωγή της τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού Βασιλείου Κωνσταντινίδη περιμετρικά με τα στοιχεία 20-21-13-14-15-16-20, που αποτελεί τμήμα του με αριθμό 227 τεμαχίου αγροκτήματος Επταμύλων που εμφανίζεται κατά τα κτηματολογικά στοιχεία με εμβαδόν 11.887 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 440430214020/0/0 και ιδιοκτήτη τον Δήμο Σερρών. Με την αγωγή επίσης αιτείται την χωρική μεταβολή έτσι ώστε το τμήμα εμβαδού 1.368 τ.μ. να αποκοπεί από το όλο τεμάχιο και να αποτελέσει νέο οικόπεδο ιδιοκτησίας της με τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία.
Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.2 του ν. 2664/1998 όπως αυτό ισχύει
«δ) Πριν από τη συζήτηση της αγωγής της περ. α) και επί ποινή απαραδέκτου της συζήτησης ο ενάγων οφείλει να προσκαλέσει, με την αγωγή ή με ιδιαίτερο δικόγραφο, όλους τους εναγόμενους, εκτός των προσώπων αγνώστου διαμονής, σε υποχρεωτική αρχική συνεδρία διαμεσολάβησης ενώπιον κτηματολογικού διαμεσολαβητή που επιλέγεται από ειδικό μητρώο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή από την Κεντρική Επιτροπή Διαμεσολάβησης του άρθρου 10 του ν. 4640/2019 (Α' 190). Σε περίπτωση αδικαιολόγητης μη εμφάνισης των εναγόμενων στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία επιβάλλεται αυξημένη δικαστική δαπάνη. Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, το πρακτικό του διαμεσολαβητή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο και διορθώνεται η ανακριβής κτηματολογική εγγραφή. Εάν με την αγωγή ζητούνται και γεωμετρικές μεταβολές στα κτηματολογικά διαγράμματα, επισυνάπτονται στο πρακτικό διαμεσολάβησης, επί ποινή ακυρότητας, το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών και το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα, κατά τα οριζόμενα στην περ. ζ) της παρ. 3. Ως προς τα ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία της υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης, το περιεχόμενο και την ισχύ του πρακτικού διαμεσολάβησης εφαρμόζονται αναλόγως τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 6, στο άρθρο 7 με την επιφύλαξη του πρώτου εδαφίου της παρούσας, και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019 (Α' 190), αντίστοιχα.

Αν μεταξύ των διαδίκων εναγόμενο είναι το Δημόσιο, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, κατά παρέκκλιση της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4640/2019 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, αυτοί συμμετέχουν στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία Διαμεσολάβησης, στην οποία εκπροσωπούνται από τον αρμόδιο λειτουργό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και από τους υπηρετούντες νομικούς συμβούλους ή δικηγόρους με έμμισθη εντολή ή από δικηγόρους με ειδική προς τούτο πληρεξουσιότητα, αντιστοίχως. Οι εκπρόσωποι των προσώπων του έκτου εδαφίου λαμβάνουν μέρος στην Υποχρεωτική Αρχική Συνεδρία και υπογράφουν τα πρακτικά περάτωσης της Υποχρεωτικής Αρχικής Συνεδρίας, της υπαγωγής σε διαδικασία διαμεσολάβησης και της επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας. Για τα πρακτικά επίτευξης ή μη επίτευξης συμφωνίας εφαρμόζεται η παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 4640/2019.

Σύμφωνα με το άρθρο 138 του ν. 5314/2026 η Δημοτική επιτροπή ……

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 ενδίκων 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 Δημοτικής 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.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ.17355/28-8-2026 έγγραφο του τμήματος διαχείρισης ακίνητης περιουσιας, η υπηρεσία του Δήμου Σερρών λαμβάνοντας υπόψιν ότι με το 9220/2-7-1991 συμβόλαιο της συμβ/φου Σερρών Χρυσάνθης Σουτζή, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών στον τόμο 1399 με α.α. 125108 , πωλήθηκε το επίδικο από την τέως Κοινότητα Επταμύλων στην δικαιοπάροχο της ενάγουσας Μ. Ζ. χήρα Ι. το γένος Ι. και Ρ. Π. , το τοπογραφικό που συνοδεύει την ανωτέρω συμβολαιογραφική πράξη , το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αγωγή του διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού Βασίλειου Κωνσταντινίδη, δεν έχει αντίρρηση στην με την αγωγή αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή ώστε να διορθωθούν οι κτηματολογικές εγγραφές του υπ' αριθμ. 227 τεμαχίου αγροκτήματος επταμύλων με ΚΑΕΚ 44043214020 και να αποκοπεί απ αυτό τμήμα έκτασης 1368 τ.μ. με στοιχεία 20,21,13,14,15,16,20 όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Βασίλειου Κωνσταντινίδη

Με την από 27-7-2026 πρόσκληση της ενάγουσας , που επιδόθηκε στον Δήμο Σερρών στις 28-7-2026 κλήθηκε ο Δήμος να συμμετάσχει στην υποχρεωτική αρχική συνεδρία ενώπιον της κτηματολογικής διαμεσολαβήτριας Χρυσάνθης Τζιώρα (ΑΜ 2524) δικηγόρο Σερρών με ΑΦΜ 127132792 – Κομνηνών 7, την 5-10-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10 π.μ. Διεξαχθείσης της Υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας την ανωτέρω ημέρα και ώρα υπογράφηκε το σχετικό πρακτικό
Κατόπιν τούτων θεωρώ ότι είναι δυνατή η περαίωση της διαφοράς επί της με αριθμό ΓΑΚ/ΕΑΚ 2393/1058/2026 αγωγής Της Ε. Χ. κατά του Δήμου Σερρών με την διαδικασία της διαμεσολάβησης και θα πρέπει η υπαγωγή της διαφοράς στην διαδικασία της διαμεσολάβησης, να εγκριθεί από το Δημοτικό συμβούλιο λόγω της αξίας του επιδίκου, που ανέρχεται στο ποσό των 67.757,04 €, να εξουσιοδοτήσει τον υπογράφοντα δικηγόρο, με πάγια αντιμισθία, του Δήμου Σερρών Ηλία Αμαξόπουλο με ΑΜ 271του δικηγορικού Συλλόγου Σερρών, να παραστεί να εκπροσωπήσει τον Δήμο Σερρών ενώπιον της κτηματολογικής διαμεσολαβήτριας Χρυσάνθης Τζιώρα του Παναγιώτη (ΑΜ 2524) να υπογράψει το σχετικό πρακτικό υπαγωγής της διαφοράς στην διαδικασία διαμεσολάβησης καθώς και το πρακτικό επίτευξης συμφωνίας , σύμφωνα με τον ν. 4640/2019 στο οποίο θα εμπεριέχεται αυτολεξεί η παρακάτω συμφωνία:

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
Η πρώτη συμβαλλόμενη, Χ. Έ. του Μ., κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών την με αριθμό κατάθεσης ΓΑΚ/ΕΑΚ/2393/1058/30.04.2026 Αγωγή με την οποία ζητά να αναγνωριστεί η ίδια κυρία του επίδικου, ήτοι ενός οικοπέδου εμβαδού 1.368,00 τμ που αποτελεί αποκοπτόμενο τμήμα εκ του ΚΑΕΚ 440430214020, που αποτυπώνεται στο συνημμένο στην αγωγή της τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού Βασιλείου Κωνσταντινίδη περιμετρικά με τα στοιχεία 20-21-13-14-15-16-20 με τίτλο κτήσης έκτακτη χρησικτησία, επίσης να γίνει γεωμετρική χωρική μεταβολή ώστε να διορθωθούν οι κτηματολογικές εγγραφές του ακινήτου με ΚΑΕΚ 440430214020, το οποίο ακίνητο συνολικά και μαζί με το επίδικο μέρος αυτού έχει έκταση 11.887,45 τ.μ. και αποτυπώνεται στο συνταχθέν τοπογραφικό αποτυπώνεται με κορυφές 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-21-13-14-15-16-20-17-18-19-1, ενώ μετά την διόρθωση, το τελικό ακίνητο θα πρέπει να έχει εναπομείνουσα έκταση 10.519,45 τ.μ. και η τελική του μορφή να αποτυπώνεται με τις κορυφές 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-21-20-17-18-19-1, ενώ το επίδικο τμήμα του οικοπέδου ιδιοκτησίας μου και εκτάσεως 1.368,00 τ.μ., που αποτυπώνεται ως «αποκοπτόμενο τμήμα» εκ του ΚΑΕΚ 440430214020, με κορυφές 20-21-13-14-15-16-20 στο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού κ. Κωνσταντινίδη Βασίλειου, το οποίο και εσφαλμένα έχει ενταχθεί κατά την κτηματογράφηση στα όρια του οικοπέδου του εναγομένου επί της αγωγής της ΔΗΜΟΥ ΣΕΡΡΩΝ και στο κτηματολογικό του φύλλο αποτυπώνεται ως ιδιοκτησία αυτού, να αποκοπεί οριστικά και να αποτελέσει νέο ακίνητο με νέο ΚΑΕΚ και τα όρια που περιγράφονται στο συνημμένο στην αγωγή τοπογραφικό διάγραμμα

γεωμετρικών μεταβολών και αναφέρονται αμέσως παραπάνω και τέλος να διαταχθούν τα νόμιμα, σε σχέση με την πιο πάνω κτηματολογική εγγραφή.

Η ίδια η πρώτη συμβαλλόμενη Χ. Έ., επικαλείται στην ίδια αγωγή της τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: «Η ενάγουσα έχω την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κάτωθι ακινήτου, ήτοι οικοπέδου εμβαδού 1.368,00 τ.μ., που αποτυπώνεται στο συνημμένο στην παρούσα αγωγή μου τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού Βασιλείου Κωνσταντινίδη περιμετρικά με τα στοιχεία 20-21-13-14-15-16-20, το οποίο οικόπεδο πλέον -και πρώην αγροτεμάχιο- βρίσκεται στην δημοτική κοινότητα Επταμύλων, του Δήμου Σερρών, της περιφερειακής ενότητας Σερρών, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, της Περιφέρειας του Πρωτοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Κεντρικής Μακεδονίας- Υποκατάστημα Σερρών, συνορεύομενο γύρωθεν ανατολικά με οικόπεδο με ΚΑΕΚ 440430214010, δυτικά με οικόπεδα με ΚΑΕΚ 440430214011 και 440430214012, βόρεια με υπόλοιπο 227 οικόπεδο και νότια με οικόπεδα με ΚΑΕΚ 440430214007 και 440430214006. Το ανωτέρω οικόπεδο με την συνολική του έκταση των 1.368,00 τμ, όπως αναγράφεται παραπάνω, περιήλθε σε εμένα αναλυτικά ως εξής:

Η προγιαγιά μου εκ της μητρικής μου γραμμής, Μ. Ζ. χήρα Ι., το γένος Ι. και Ρ. Π., που είχε γεννηθεί στον Καύκασο το έτος 1907 και ήταν κάτοικος εν ζωή Επαταμύλων Σερρών, είχε αγοράσει το ανωτέρω οικόπεδο, που ήταν αγροτεμάχιο κατά το χρόνο αγοράς, με την συγκεκριμένη προαναφερόμενη έκταση του των 1.368,00 τ.μ., με αριθμό τεμαχίου 227, ευρισκόμενο τότε στην τοποθεσία «ΒΑΓΙΑ» ή «ΦΟΥΓΑΡΟ» της αγροτικής περιοχής Επταμύλων, διά του υπ' αριθμό 9.220/02.07.1991 συμβολαίου αγοράς της συμβολαιογράφου Σερρών Χρυσάνθης Σούτζη, το οποίο μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών στον τόμο 1399 με α.α. 125108/11.07.1991. Το ακίνητο αυτό η προγιαγιά μου είχε αγοράσει από το αντισυμβαλλόμενο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Κοινότητα Επταμύλων Σερρών», στο οποίο το ανωτέρω ακίνητο είχε παραχωρηθεί διά της υπ' αριθμό 27411/1967 Απόφασης του Νομάρχη Σερρών η οποία είχε μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών στον τόμο 864 με α.α. 83185/29.09.1983 και αφορούσε μεταβίβαση στην Κοινότητα Επταμύλων του υπ' αριθμό 227 αγροτεμαχίου με συνολική έκταση 28.375 τ.μ., ενώ με την με αριθμό 34/1988 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Επταμύλων Σερρών, καθώς και με την με αριθμό πρωτοκόλλου ΑΣ/22002/1988 Πράξη της Διεύθυνσης Εσωτερικών της Νομαρχίας Σερρών, αποφασίσθηκε και εγκρίθηκε από την Νομαρχία Σερρών η απευθείας εκποίηση του ανωτέρω αγρού, ενώ και με την με αριθμό 135/1986 Απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων Σερρών, επετράπη επίσης η απευθείας εκποίηση του από την Κοινότητα Επταμύλων.

Έπειτα, το έτος 1992 η Μ. Ζ. χήρα Ι., δώρισε με προφορική, άτυπη δωρεά εν ζωή, το προαναφερόμενο ακίνητο στην κόρη της Ζ. Έ. του Ι. και της Μ., θεία μου από την μητρική μου γραμμή επίσης, ενώ αυτή η τελευταία με τη σειρά της δώρισε σε εμένα την αιτούσα το επίδικο ακίνητο με άτυπη δωρεά εν ζωή κατά το έτος 2018 και προ του θανάτου της και έκτοτε έχω η ίδια καταστεί κυρία αυτού με τα προσόντα και τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας, καθόσον το κατέχω και το νέμομαι με διάνοια αποκλειστικής κυρίας για χρονικό διάστημα πάνω από είκοσι έτη, προσμετρώντας και τον χρόνο των δικαιοπαρόχων μου.

Το ανωτέρω ακίνητο μου, μου κατά τις πρώτες εγγραφές εμφανίζεται εσφαλμένα ως τμήμα του ολόκληρου υπ' αριθμό 227 οικοπέδου, εμβαδού κατά τον τίτλο 28.375,00 τ.μ. και κατά τα κτηματολογικά στοιχεία 11.887 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 440430214029/0/0 και φαίνεται ως ιδιοκτησία του εναγόμενου νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου.

Όμως, όπως προαναφέρθηκε, η προγιαγιά μου Ζ. Μ. χήρα Ι., είχε αγοράσει την έκταση των 1.398 τ.μ. του οικοπέδου με νόμιμο μεταγεγραμμένο συμβόλαιο από την Κοινότητα Επταμύλων Σερρών το έτος 1991 και έκτοτε νεμόταν και κατείχε αυτό συνεχώς και αδιάλειπτα και με διάνοια κυρίου και δίχως ποτέ κανείς να την αμφισβητήσει, ασκώντας στο εν λόγω ακίνητο όλες τις πράξεις νομής και κατοχής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του και αρμόζουν σε μια κυρία ακινήτου, ήτοι τη συνεχή επιτήρηση και επίβλεψη του, τον τακτικό καθαρισμό του, κοπή των χόρτων και τον καλλωπισμό του και αποκλείοντας κάθε τρίτο από τη χρήση αυτού κτλ., ενώ επίσης επί του συγκεκριμένου ακινήτου είχε και μπαξέ στο οποίο καλλιεργούσε οπωροκηπευτικά για τις ανάγκες της οικογένειας της, ενώ έπειτα και μετά την άτυπη δωρεά αυτού στην κόρη της -και θεία μου από την μητρική μου γραμμή- Ζ. Έ. του Ι. και της Μ., το ίδιο συνέχισε να πράττει και η θεία μου και δικαιοπάροχός μου, συνεχώς, αδιάκοπα, και αδιάλειπτα με καλή πίστη και διάνοια κυρίου,

δίχως ποτέ να αμφισβητήσει κανείς την κυριότητα της επί αυτού, ασκώντας επίσης επί του ακινήτου όλες τις πράξεις νομής και κατοχής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, ήτοι την συνεχή επιτήρηση και επίβλεψη του, τον τακτικό καθαρισμό του, κοπή των χόρτων, τον καλλωπισμό του κτλ. εξακολουθώντας να καλλιεργεί σε αυτό οπωροκηπευτικά χρησιμοποιώντας το ως μπαξέ, ενώ πλέον και η ίδια ήδη από τον χρόνο που έλαβε χώρα η άτυπη δωρεά αυτού προς εμένα το έτος 2018, επίσης νέμομαι και κατέχω το επίδικο οικόπεδο έκτασης 1.368,00 τ.μ. με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, θεωρώντας το δικό μου οικόπεδο χωρίς ποτέ αυτό να αμφισβητηθεί από κανέναν, είτε το εναγόμενο, είτε από τρίτο, ασκώντας και η ίδια επί αυτού όλες τις απαραίτητες πράξεις νομής και κατοχής που αρμόζουν σε έναν κύριο ακινήτου, ήτοι την συνεχή επιτήρηση και επίβλεψη του, τον τακτικό καθαρισμό του, κοπή των χόρτων, τον καλλωπισμό του, τον αποκλεισμό κάθε τρίτου από τη χρήση του κτλ. και χρησιμοποιώντας αυτό ως μπαξέ ειδικά κατά τους θερινούς μήνες στο οποίο καλλιεργώ οπωροκηπευτικά με την οικογένεια μου για τις ανάγκες μας. Όπως προλέχθηκε, στις κτηματολογικές εγγραφές όλως εσφαλμένα το επίδικο οικόπεδο, εκτάσεως 1.368,00 τ.μ., αποτυπώνεται ως τμήμα του συνολικού οικοπέδου με αριθμό 227, φέρον ΚΑΕΚ 440430214020, το οποίο ακίνητο συνολικά και μαζί με το επίδικο μέρος αυτού έχει έκταση κατά τον τίτλο 28.375 τ.μ. και κατά τα στοιχεία του κτηματολογίου 11.887 τ.μ. και στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό, αποτυπώνεται με κορυφές 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-21-13-14-15-16-20-17-18-19-1 ενώ μετά την διόρθωση της κτηματολογικής εγγραφής και την αφαίρεση από αυτό του επιδίκου τμήματος, το τελικό ακίνητο ιδιοκτησίας του εναγομένου θα έχει εναπομείνουσα έκταση 10.519,45 τ.μ. και η τελική του μορφή αποτυπώνεται με τις κορυφές 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-21-20-17-18-19-1.

Αντιστοίχως, το δικό μου επίδικο οικόπεδο εμφαίνεται ως «αποκοπτόμενο τμήμα» εκ του ΚΑΕΚ 440430214020, με κορυφές 14-15-16-20-21-13 στο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού κ.Κωνσταντινίδη Βασίλειου και έχει, ως προλέχθηκε, έκταση 1.368,00 τ.μ. για το οποίο θα πρέπει να δημιουργηθεί νέο ΚΑΕΚ.

Συνεπώς, προσμετρώντας και το χρόνο των δικαιοπαρόχων μου, νέμομαι και κατέχω το ανωτέρω αναφερόμενο επίδικο τμήμα του οικοπέδου του εναγομένου, με έκταση 1.368,00 τ.μ., όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται και αποτυπώνεται στο συνταχθέν και επικαλούμενο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού Κωνσταντινίδη Βασίλειου που συνετάχθη τον Μάρτιο του 2026, τόσο εγώ, όσο και οι δικαιοπάροχοι μου πριν από εμένα, ήτοι η προγιαγιά μου εκ μητρικής γραμμής Μ. Ζ., χήρα Ι., το γένος Ι. και Ρ. Π. και η θεία μου εκ μητρικής γραμμής Ζ. Έ. του Ι. και της Μ., ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 και συγκεκριμένα από το έτος 1991 οπότε και έλαβε χώρα η αγοραπωλησία με την Κοινότητα Επταμύλων, μέχρι και σήμερα, συνεχώς, αδιάκοπα, και αδιάλειπτα, με καλή πίστη και διάνοια κυρίου, δίχως ποτέ να αμφισβητήσει κανείς την κυριότητα μου επί αυτού, ασκώντας στο εν λόγω ακίνητο όλες τις πράξεις νομής και κατοχής που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, ήτοι την συνεχή επιτήρηση και επίβλεψη του, τον τακτικό καθαρισμό του, κοπή των χόρτων, τον καλλωπισμό του, αποθήκευση αγαθών κτλ. Επομένως έχω καταστεί κυρία αυτού με έκτακτη χρησικτησία. »

Σήμερα, συμφωνήθηκαν τα εξής:

Ο δεύτερος Συμβαλλόμενος Δήμος Σερρών αναγνωρίζει και αποδέχεται πλήρως όλα τα ιστορηθέντα στην ανωτέρω αγωγή πραγματικά περιστατικά, αποδέχεται το περιεχόμενο της αγωγής και αναγνωρίζει την πρώτη συμβαλλόμενη Χ. Έ. ως κυρία του επίδικου τμήματος του οικοπέδου που εσφαλμένα αναγράφεται ως τμήμα από την ιδιοκτησία του δεύτερου συμβαλλόμενου Δήμου Σερρών στις κτηματολογικές εγγραφές και ότι της ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ως άνω αναλυτικώς περιγραφόμενο επίδικο τμήμα οικοπέδου, καθώς επίσης συναινεί ρητά και στο να πραγματοποιηθεί χωρική μεταβολή σχετικά με αυτό, ήτοι το επίδικο τμήμα εκ του οικοπέδου του δεύτερου συμβαλλόμενου Δήμου Σερρών και συγκεκριμένα αυτό που αποτυπώνεται ως «αποκοπτόμενο τμήμα» εκ του ΚΑΕΚ 440430214020, με κορυφές 20,21,13,14,15,16,20 στο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του πολιτικού μηχανικού κ.Κωνσταντινίδη Βασιλείου που προσαρτάται στην αγωγή της πρώτης συμβαλλόμενης, το οποίο υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του Ν.Π.Δ.Δ. και έλαβε μοναδικό Κ.Η.Δ. 3523276 και έχει, ως προλέχθηκε, έκταση 1.368,00 τ.μ. και το οποίο εσφαλμένα έχει ενταχθεί κατά την

κτηματογράφηση στα όρια του οικοπέδου του Δήμου Σερρών και στο κτηματολογικό του φύλλο αποτυπώνεται ως ιδιοκτησία του τελευταίου, να αποτελέσει οικόπεδο της πρώτης συμβαλλόμενης με τα όρια και την έκταση που προαναφέρθηκαν και με νέο ΚΑΕΚ, μεταβάλλοντας την έκταση και τα όρια του οικοπέδου του πρώτου συμβαλλόμενου, όπως προλέχθηκε αναλυτικά, το οποίο απέκτησε η δεύτερη συμβαλλόμενη κατά τα ανωτέρω, σύμφωνα με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, προσμετρώντας και τα χρόνια που οι δικαιοπάροχοι της νέμονταν και κατείχαν αυτό, διαρκώς και αδιαλείπτως, ασκώντας πράξεις νομής επ' αυτού με καλή πίστη και διάνοια κυρίου και που εσφαλμένα εμφανίζεται κύριος αυτού επί του κτηματολογικού του φύλλου ο δεύτερος συμβαλλόμενος ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ και αυτό αποτυπώνεται ως τμήμα του συνολικού οικοπέδου ιδιοκτησίας του, για άπαντες τους λόγους που προαναφέρθηκαν αναλυτικά.
Αμφότεροι οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν για την διόρθωση της εσφαλμένης εγγραφής στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του ενδίκου ακινήτου, ως προς τον κύριο του, από την τωρινή εσφαλμένη αρχική εγγραφή "Δήμος Σερρών» στην ορθή εγγραφή "Ε.Χ. του Μ.», καθώς επίσης συναινεί να γίνει και η απαραίτητη χωρική μεταβολή με την αποκοπή του επίδικου τμήματος, όπως αυτή λεπτομερώς περιγράφεται επί της αγωγής της πρώτης συμβαλλόμενης καθώς επίσης και ανωτέρω, προκειμένου να δημιουργηθεί νέο οικόπεδο με τα στοιχεία που αναλυτικά έχουν περιγραφεί." ».

Στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 41749/30-10-2026 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, **3)** τη με αρ.πρωτ.17265/11-5-2026 και αριθμό ΓΑΚ/ΕΑΚ 2393/1058/2026 αγωγή της Ε. Χ. κατά του Δήμου Σερρών, **4**) το με αρ.πρωτ. 17355/28-8-2026 έγγραφο του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης περιουσίας του Δήμου, **5)** τη με αρ.πρωτ. 28520/28-7-2026 Πρόσκληση για παράσταση στην Υποχρεωτική Αρχικη Συνεδρία διαμεσολάβησης, **6)** τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του ν. 5314/2026, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εισαγωγή για τη λήψη απόφασης σχετικά με την εν θέματι υπόθεση στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 138 του ν. 5314/2026, λόγω του ότι το αντικείμενο της δίκης είναι ανώτερο του ποσού των εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον Φ.Π.Α., προκειμένου το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την περαίωση της διαφοράς επί της με αριθμό ΓΑΚ/ΕΑΚ 2393/1058/2026 αγωγής της Έ. Χ. κατά του Δήμου Σερρών με την διαδικασία της διαμεσολάβησης και να εξουσιοδοτήσει τον υπογράφοντα με πάγια αντιμισθία δικηγόρο του Δήμου Σερρών κ. Ηλία Αμαξόπουλο με ΑΜ 271 του δικηγορικού Συλλόγου Σερρών, να παραστεί να εκπροσωπήσει τον Δήμο Σερρών ενώπιον της κτηματολογικής διαμεσολαβήτριας Χρυσάνθης Τζιώρα του Παναγιώτη (ΑΜ 2524) να υπογράψει το σχετικό πρακτικό υπαγωγής της διαφοράς στην διαδικασία διαμεσολάβησης καθώς και το πρακτικό επίτευξης συμφωνίας , σύμφωνα με τον ν. 4640/2019.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ Κ.Ε.Π.

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) Χρυσάφης Αλέξανδρος
2) Δρίγκα Χρυσούλα
3) Ιορδανίδου Άννα
4) Μιχτσόγλου Δημήτριος
5) Πουλιάκας Παύλος
6) Φρυδάς Νικόλαος
7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 04 - 11 - 2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ