



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 6 / 29-01-2024

Αριθμ. Απόφασης: 44 / 2024

ΘΕΜΑ: Περί χορήγηση συναίνεσης από τον Δήμο Σερρών για διόρθωση στοιχείων πρώτης εγγραφής και γεωμετρικών στοιχείων του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011 στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **29^η** του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους 2024, ημέρα της εβδομάδος **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **19:00'** έλαβε χώρα **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α/9-7-2022) και του άρθρου 189 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α./19-07-2018, το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής”- Διοικητήριο, ύστερα από την με αρ. πρωτ. **2861/25-01-2024** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο **35** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **29**, δηλαδή:

Παρόντες ήταν οι εξής (29):

Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Γάτσιος Αθανάσιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ιορδανίδου Άννα
Ιχτιάρη Σοφία
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κεϊσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος

Νυχτοπάτης Γεώργιος,
Παπαδόπουλος Αθανάσιος
Παλάζη- Τσοχατζίδα Χρυσάνθη
Πανταζή Βασιλική
Πάνου –Αναστασιάδου Σωτηρία
Πουλιάκας Παύλος
Ταϊρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη
Φρυδάς Νικόλαος
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (6):1)Βαφειάδης Μιχαήλ, 2)Δούκας Γεώργιος, 3)Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4) Μισιρλής Σπυρίδων, 5)Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος, 6)Χατζηγαβριήλ Δέσποινα

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Βαφειάδης Μιχαήλ **προσήλθε** μετά την συζήτηση του 1^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος.
- Κατιρτζόγλου Βασίλειος **αποχώρησε** μετά την συζήτηση του 2ου θέματος
- Χράπας Παντελής **αποχώρησε** μετά την συζήτηση του 3ου θέματος
- Χρυσανθίδης Βασίλειος **αποχώρησε** μετά την συζήτηση του 3ου θέματος

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρώτρια προϊστάμενη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βαΐα Σκόδρα.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, με την παρουσία **29** μελών από συνολικά **35** μέλη, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος κ. Μητλιάγκα Βαρβάρα, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν, ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη:

- των υπ' αριθμ. **31/24-01-2024**, **32/24-01-2024** και **33/24-01-2024** αποφάσεων, που ελήφθησαν στην **4η** Κατεπείγουσα δια περιφοράς Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **10^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. **Γάτσιος Α.**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. 2647/24-01-2024 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

Με την υπ'αρ. πρωτ. 33372/ 2-10-2023 αίτηση του κ. Πηλίτση Νικόλαου ζητήθηκε από την υπηρεσία μας η συναίνεση του Δήμου Σερρών προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την καταχώρηση στα στοιχεία πρώτων εγγραφών του δημοτικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011 ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011) με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης καθώς και η συναίνεση του Δήμου προκειμένου να γίνει χωρική μεταβολή για να διαχωρισθεί το ενιαίο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011 και στοιχεία ιδιοκτήτη "Δήμος Σερρών" σε δυο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες, με 2 διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

Α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ'ονόματι των Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση και

Β) ένα δεύτερο (2) οικοπέδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ'ονόματι του Δήμου Σερρών, λόγω της ανάκλησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. 7/3-8-1990 και 16/30-12-1991 πράξεις τακτοποίησης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ιδιοκτησιών της Νομαρχίας Σερρών και τα συνοδεύοντα τις πράξεις κτηματολογικά διαγράμματα των ιδιοκτησιών του υπ'αριθμ. 133β οικοδομικού πολυγώνου και των περίξ αυτών, οι οποίες κυρώθηκαν με τις αρ.πρωτ. 4033/2-

7-1991, 3182/12-11-91 & Τ.Π 2473/26-6-1992 αντίστοιχα αποφάσεις Νομάρχη Σερρών, ο Δήμος Σερρών όφειλε να καταβάλει αποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στη με χαρακτηριστικό αριθμό (1) ιδιοκτησία της πράξης τακτοποίησης με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Αναστάσιο Πηλίτη, για οικοπεδική έκταση εμβαδού 1.033,90 τ.μ., λόγω χαρακτηρισμού της έκτασης ως κοινόχρηστου χώρου- Παιδική χαρά με το από 31.7.25 Β.Δ/γμα Φ.Ε.Κ. 215 Α' 19.8.25. Η ιδιοκτησία με αριθμό (1) είχε συνολικό εμβαδό 1.347,30 τ.μ. και βρίσκεται στο 133β Ο.Π. στη συμβολή των οδών Βύρωνος και Κισσάβου.

Με την υπ' αριθ. 15035/7-5-96 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, εγκρίθηκε η μεταφορά συντελεστή δόμησης του προαναφερόμενου ακινήτου κυριότητας των μεταγενέστερων ιδιοκτητών κ.κ. Νικολάου Πηλίτη του Αναστασίου και Ιωάννη Πηλίτη του Αναστασίου, με συνολική επιφάνεια 1.347,30 τ.μ., όπως φαίνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-1-10-Δ-Ε-Α στο συνημμένο στην άνω απόφαση σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15.035/96 πράξη του.

Σε εκτέλεση της υπουργικής απόφασης, εκδόθηκε επ'ονόματι των: 1) Νικολάου Πηλίτη του Αναστασίου και 2) Ιωάννη Πηλίτη του Αναστασίου, ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης για 1.347,30 τ.μ. (από τα οποία, βάσει των πράξεων τακτοποίησης τα 1.033,90 τ.μ. οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών και τα 313,40 τ.μ. τρίτοι παρόδιοι ιδιοκτήτες), ενώ ταυτόχρονα ο Δήμος Σερρών απέκτησε δικαίωμα κυριότητας στο ακίνητο. Το εν λόγω ακίνητο καταχωρήθηκε στο Ελληνικό Κτηματολόγιο στην κυριότητα του Δήμου Σερρών κατά ποσοστό 100%, βαρυνόμενο όμως με ΜΣΔ με δικαιούχους τους Ιωάννη και Νικόλαο Πηλίτη, καθώς ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης εκδόθηκε αντί καταβολής χρηματικής αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας από τον Δήμο Σερρών.

Ακολούθως, μετά την με αριθμό 86/Συν12η/8-4-2009 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, εκδόθηκε η με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011), βάσει της οποίας **ανακλήθηκε** η υπ' αριθ. 15035/7-5-96 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ "Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου" **και ακυρώθηκε** ο υπ' αριθ. 12326 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, ο οποίος είχε εκδοθεί υπέρ Νικολάου και Ιωάννου Πηλίτη του Αναστασίου. Η ανωτέρω απόφαση ακύρωσης του τίτλου **δεν καταχωρήθηκε** ως εγγραπτέα πράξη στο αντίστοιχο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, με αποτέλεσμα **να εμφανίζεται μέχρι και σήμερα ιδιοκτήτης του ακινήτου ο Δήμος Σερρών στο ΚΑΕΚ 441211002011** με συνολικό εμβαδόν 1.841,51 τ.μ..

Σημειωτέον ότι μετά την ακύρωση του τίτλου και λόγω της μη γενόμενης καταβολής της οφειλόμενης από τον Δήμο Σερρών αποζημίωσης, υποβλήθηκαν από τους Ιωάννη και Νικόλαο Πηλίτη προς τον Δήμο Σερρών οι από 14-3-2012 & 12-5-2014 αιτήσεις, ζητώντας τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης για την οικοπεδική έκταση εμβαδού 1.033,90 τ.μ. που οφείλει να αποζημιώσει ο Δήμος Σερρών για την αρ. 1 ιδιοκτησία τους, δεδομένου ότι η έκταση αυτή προορίζεται για χώρο παιδικής χαράς που δεν έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα.

Με την υπ' αριθμ. 605/7-9-2016 απόφαση που έλαβε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, καθορίστηκε για το Ο.Π. 133β η τιμή των 148,00€/τ.μ., τιμή που έγινε αποδεκτή με την αρ. 409/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και κρίθηκε συμφέρουσα από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου με το από 4 7-2016 έγγραφό της και έγινε αποδεκτή από τους αιτούντες με τις από 26-5-2016 υπεύθυνες δηλώσεις τους.

Το δημοτικό συμβούλιο με την άνω απόφασή του:

Α. Ενέκρινε την καταβολή συνολικού ποσού 153.017,20 € (1.033,90 μ2 X 148,00 €/μ2), σε Πηλίτση Νικόλαο και Ιωάννη, ως αποζημίωση για την προπεριγραφείσα οικοπεδική έκταση 1.033,90 τ.μ. και

Β. Ψήφισε πίστωση συνολικού ποσού 153.017,20 €, σε βάρος του Κ.Α. 70.7424.015 του σκέλους των εξόδων του Δήμου ενώ παράλληλα όρισε όπως τα εντάλματα πληρωμής εκδοθούν υπέρ των κ.κ. Πηλίτση Ιωάννη του Αναστασίου και Πηλίτση Νικόλαο του Αναστασίου και για το ποσό που τους αναλογεί.

Η καταβολή αποζημίωσης μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί, αφ' ενός μεν διότι δεν έχει ολοκληρωθεί από πλευράς των αιτούντων η διαδικασία για την μεταβολή – διόρθωση των εσφαλμένων κτηματολογικών εγγραφών, ώστε να επανέλθει επ'ονοματί τους το ακίνητο με την μορφή που είχε η ιδιοκτησία τους στις πράξεις τακτοποιήσεων, αφ'ετέρου διότι απαιτείται να προσκομισθεί στη συνέχεια (μετά δηλαδή την μεταβολή) από αυτούς η σχετική δικαστική απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων αποζημίωσης, κατά την αναλογία συμμετοχής της ιδιοκτησίας ενός εκάστου από αυτούς στο κοινό (πλέον) οικόπεδο προκειμένου να ολοκληρωθεί η υλοποίηση της πράξης τακτοποίησης.

Οι αιτούντες έχουν λάβει την οφειλόμενη αποζημίωση από τις πράξεις τακτοποίησης μόνο από:

Α) τον ιδιοκτήτη της υπ' αριθμ. 11 (έντεκα) ιδιοκτησίας Στέργιο Θεοδώρου του Νικολάου για έκταση εμβαδού 41,60 τ.μ., με την με αρ. 20.857/1995 δήλωση άφεσης σε κοινή χρήση ρυμοτομούμενης έκτασης για διάνοιξη δρόμου-εξοφλητική απόδειξη και

Β) τον ιδιοκτήτη της υπ' αριθμ. 10 (δέκα) ιδιοκτησίας Τρύφωνα Καδή του Αναστασίου, για έκταση εμβαδού 79,50 τ.μ., με το από 13-4-2005 ιδιωτικό συμφωνητικό-δήλωση-εξοφλητική απόδειξη,

ενώ μέχρι σήμερα δεν έχει καταβληθεί η προβλεπόμενη αποζημίωση από τους υπόλοιπους υπόχρεους καθώς και τον Δήμο Σερρών.

Προκειμένου λοιπόν να ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση και διαδικασία καταβολής της αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, απαιτείται η συναίνεση του Δήμου Σερρών προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την καταχώρηση ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011), με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, καθώς και η συναίνεση του Δήμου Σερρών για χωρική μεταβολή, όπως φαίνεται αναλυτικά στο τοπογραφικό διάγραμμα που κατέθεσε στην υπηρεσία μας ο κ. Πηλίτσης Νικόλαος, προκειμένου να διαχωρισθεί το ενιαίο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011 και συνολικό εμβαδόν 1.841,51 τ.μ., σε δύο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες, με 2 διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

Α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ'ονοματί των Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση και

Β) ένα δεύτερο (2) οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ'ονοματί του Δήμου Σερρών

και στη συνέχεια να επακολουθήσει η έκδοση δικαστικής απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων.

Οι κ.κ. Πηλίτσης Νικόλαος και Πηλίτσης Ιωάννης κατέθεσαν στην υπηρεσία μας τις από 23-03-2017 υπεύθυνες δηλώσεις στις οποίες αναφέρουν τα εξής: *“.....θα επιτρέψω στον Δήμο Σερρών να προβεί στις κατά την απόλυτη κρίση του διαμορφώσεις της συνολικής απαλλοτριούμενης έκτασης (χώρος παιδικής χαράς, δημοτικοί δρόμοι), υπό την προϋπόθεση της καταβολής της αποζημίωσης για 1033,90 τ.μ. που ορίστηκε στο ποσό των 148 ευρώ/τ.μ. και συγχρόνως δηλώνω ότι επιφυλάσσομαι για την διεκδίκηση και είσπραξη των αποζημιώσεων που οφείλουν τρίτοι στην ως άνω ιδιοκτησία, σύμφωνα με τις ως άνω πράξεις τακτοποίησης”*.

Σας αναφέρουμε ότι η υπηρεσία μας έχει προβεί σε έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος χωρικής μεταβολής το οποίο συσχετίστηκε τόσο με το αρχείο του Ελληνικού Κτηματολογίου όσο και με το τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αριθ. 7/1990 πράξης τακτοποίησης, όπου φαίνεται η αρχική ιδιοκτησία Πηλίτση, και συμφωνεί με την προτεινόμενη χωρική διόρθωση.

Με το υπ' αριθ. πρωτ.42015/8-12-2023 έγγραφο, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου γνωμοδότησε ως εξής:

« **ΕΝ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΩ**, συνάγεται ότι οι αιτούντες ως κατέχοντες αρχικά άκυρο και ανεκτέλεστο τίτλο δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης μέχρι και την ανάκληση αυτού με την ως άνω Απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εξακολουθούσαν να είναι κύριοι των ως άνω απαλλοτριωθέντος ακινήτου τους, αφού γι' αυτό με τον προαναφερθέντα τρόπο δεν τους καταβλήθηκε η οφειλόμενη αποζημίωση όπως εγγυάται το αρ. 17 του Συντάγματος και δεν επιτρέπετο η κατάληψή των εφόσον ουδέποτε συντελέστηκε η απαλλοτρίωση.

Κατά τελολογική ερμηνεία των ανωτέρω προκύπτει ότι στην περίπτωση της μη συντελεσθείσας αποζημίωσης από αιτία που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του καθ' ου η απαλλοτρίωση κυρίου του ακινήτου, αλλά εδράζεται σε αντισυνταγματική και τελικά ανεφάρμοστη ρύθμιση περί δυνατότητας μεταφοράς του συντελεστή δόμησης σε ρυμοτομούμενα ακίνητα, προκύπτει ότι ο κύριος του ρυμοτομούμενου ακινήτου δικαιούται να ζητήσει τον καθορισμό της τιμής αποζημίωσης αυτών κατά τη διαδικασία των διατάξεων του ν. 2882/2001 και να λάβει αυτή κατά τα διαλαμβανόμενα στις οικείες διατάξεις του.

Επειδή σύμφωνα με το νομικό καθεστώς που ίσχυε κατά τον χρόνο τόσο της ανάκλησης του επίμαχου τίτλου Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης των αιτούντων, όσο και της κήρυξης της αντισυνταγματικότητας εν γένει των τίτλων αυτών, το δικαίωμα δικαιούχου, να ζητήσει το προσδιορισμό της αποζημίωσης σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου υπόκειντο στη γενική εικοσαετή παραγραφή του άρθρου 249 του Αστικού Κώδικα

Κατά νομική συνέπεια όσων αναλύθηκαν ανωτέρω, στην περίπτωση της μη συντελεσθείσας απαλλοτρίωσης λόγω άκυρης και ανύπαρκτης συνταγματικά πράξης μεταφοράς συντελεστή δόμησης, η εικοσαετής παραγραφή του δικαιώματος του δικαιούχου να αξιώσει τον προσδιορισμό της αποζημίωσης κατά το αρ. 249 του Α.Κ., έχει εκκινήσει από το έτος 2012 με την έκδοση της απόφασης του Α.Π. για την αντισυνταγματικότητα των τίτλων και την ανακλητική πράξη του άκυρου τίτλου των αιτούντων από το αρμόδιο Υπουργείο. Αντίθετος ισχυρισμός που κατατείνει στο ότι εναρκτήριοις της παραγραφής χρόνος είναι η κύρωση της πράξης προσκύρωσης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης πλήττει βάναυσα το συμφέρον των αιτούντων στο όνομα των οποίων, χωρίς δική τους υπαιτιότητα, εκδόθηκε άκυρος και επί σειρά ετών ανεκτέλεστος τίτλος δικαιώματος Μ.Σ.Δ.

Επειδή κατά τις γενικές διατάξεις του Αστικού Δικαίου και δη κατά το άρθρο 260 του Α.Κ. η παραγραφή διακόπτεται όταν ο υπόχρεος αναγνωρίζει αξίωση με οποιοδήποτε τρόπο. Εκ τούτου, συνάγεται ότι δεν απαιτείται μεν δικαιοπρακτική δήλωση βούλησης του οφειλέτη, αλλά αρκεί οποιαδήποτε πραγματική ενέργεια-συμπεριφορά του οφειλέτη απέναντι στον δανειστή από την οποία προκύπτει ότι ο πρώτος ευρισκόμενος σε πλήρη επίγνωση της αξίωσης του τελευταίου, θεωρεί αυτήν υφιστάμενη (Α.Π. 1018/2011).

Εν προκειμένω, σε κάθε περίπτωση η ως άνω παραγραφή του δικαιώματος του αιτούντος έχει διακοπεί καθώς ο δήμος Σερρών, τόσο δια της με αρ. 404/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα " Έγκριση ανταλλαγής οικοπέδου χαρακτηρισμένου ως κοινόχρηστου χώρου (παιδική χαρά) ιδιοκτησίας Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση» με δημοτικό οικόπεδο, όσο και δια της υπ' αριθμ. 605/2016 Απόφασης του ιδίου Δημοτικού Συμβουλίου που καθόρισε τιμή μονάδος για προσκυρώσεις και αποζημιώσεις προς τον Δήμο και ειδικότερα για το Ο.Π. 133β την τιμή των 148 ευρώ/τ.μ. η οποία και έγινε αποδεκτή με την αρ. 406/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, **αναγνώρισε την αξίωση των αιτούντων με τις ως άνω εκτελεστές διοικητικές πράξεις των συλλογικών του οργάνων.**

Για τους ανωτέρω αναλυτικώς αναφερόμενους λόγους έχω τη γνώμη ότι ο Δήμος Σερρών οφείλει να χορηγήσει τη συναίνεσή του ΑΦΕΝΟΣ για την καταχώρηση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-05-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθμ. 12326/6.08.1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και ΑΦΕΤΕΡΟΥ για τη χωρική μεταβολή στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και τον διαχωρισμό του ενιαίου ακινήτου με ΚΑΕΚ 441211002011 και ιδιοκτήτη το Δήμο Σερρών σε δύο ξεχωριστά ΚΑΕΚ, το ένα οικόπεδο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ. με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ' ονόματι των Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση και το δεύτερο οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. και στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ' ονόματι του Δήμου Σερρών .»

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης περί:

1. συναίνεσης του Δήμου Σερρών προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο για την καταχώρηση ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011) με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011, ιδιοκτησίας του Δήμου Σερρών καθώς και

2. συναίνεσης του Δήμου Σερρών για χωρική μεταβολή του ακινήτου με ΚΑΕΚ441211002011, όπως φαίνεται αναλυτικά στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αντωνίου Νικόλαου, προκειμένου να διαχωρισθεί το ακίνητο με συνολικό εμβαδόν 1.841,51 τ.μ. σε δύο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες με δυο (2) διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ' ονόματι των Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση και

β) ένα δεύτερο (2) οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ' ονόματι του Δήμου Σερρών .

>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Συναινεί για την καταχώρηση στο Ελληνικό Κτηματολόγιο ως εγγραπτέας πράξης της με αριθμό πρωτ. οικ. 20005/4-5-2011 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ αρ. φυλ. 120/3-6-2011) με την οποία ανακλήθηκε και ακυρώθηκε ο υπ' αριθ. 12326/6-8-1996 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 441211002011, ιδιοκτησίας του Δήμου Σερρών.

2. Συναινεί για τη χωρική μεταβολή του ακινήτου με ΚΑΕΚ441211002011, όπως φαίνεται αναλυτικά στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού, προκειμένου να διαχωρισθεί το ακίνητο με συνολικό εμβαδόν 1.841,51 τ.μ. σε δύο (2) ξεχωριστές ιδιοκτησίες με δυο (2) διαφορετικά ΚΑΕΚ, ήτοι:

α) ένα (1) ακίνητο με εμβαδόν 1.316,33 τ.μ με στοιχεία (16,17,18,11,2,3,12,13,14,16) επ' ονόματι των Ιωάννη και Νικολάου Πηλίτση και

β) ένα δεύτερο (2) οικόπεδο με εμβαδόν 525,20 τ.μ. με στοιχεία (15,14,13,12,3,4,15) επ' ονόματι του Δήμου Σερρών.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΙΓΚΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σέρρες 31-01-2024

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΣΚΟΔΡΑ ΒΑΪΑ