Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.16 11:56:17 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 34η /14-10-2026

Αριθμ. Απόφασης: 382 / 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση διαγραφής ακινήτου από το Κτηματολόγιο του Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **14η** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2026,** ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00,** έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **38541/09-10-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, σε σύνολο τριάντα πέντε **(35)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες είκοσι τρεις **(23)**, ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (23):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Δούκας Γεώργιος
Ιορδανίδου Άννα
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη-Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πανταζή Βασιλική
Πουλιάκας Παύλος
Ταΐρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χράπας Παντελής
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (12): 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Δρίγκα Χρυσούλα, 3) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4)Ιχτιάρη Σοφία, 5) Καδής Γεώργιος, 6) Κεΐσογλου Παναγιώτης, 7) Μπάρμπα Μαγδαληνή, 8) Μπέγος Κωνσταντίνος, 9) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 10) Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος, 11) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 12) Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Από τους παρόντες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: Βαφειάδης Μιχαήλ, Ιορδανίδου Άννα, Μισιρλής Σπυρίδων, Παλάζη-Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, Πανταζή Βασιλική, Νυχτοπάτης Γεώργιος.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης:
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ιχτιάρη Σοφία, Κεΐσογλου Παναγιώτης, Μπέγος Κωνσταντίνος, Χρυσανθίδης Βασίλειος**, προσήλθαν** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων.
- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος **προσήλθε** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης και **προσήλθε εκ νέου** κατά τη συζήτηση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μπέγος Κωνσταντίνος **συνδέθηκε** μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα Χατζηγαβριήλ Δέσποινα **συνδέθηκε** μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων και **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **14ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα Μπάρμπα Μαγδαληνή **προσήλθε** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων και **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία προσήλθε μετά την ψήφιση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης και **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Τουρτούρας Ιωάννης και Βαφειάδης Μιχαήλ **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του **2ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του **6ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Πανταζή Βασιλική **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **14ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δούκας Γεώργιος **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **15ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026. Στη συνεδρίαση συμμετείχε, ο κ **Ανδρονικίδης Ιωάννης,** Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τη γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. Κουκούτση Ελένη, αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών και Συλλογικών Οργάνων.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος Σερρών, **κα Μητλιάγκα Βαρβάρα,** η οποία κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026.

Κατόπιν, ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη των υπ' αριθ. **368/2026, 369/2026, 370/2026** αποφάσεων, οι οποίες ελήφθησαν κατά την **33η Κατεπείγουσα Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου διά περιφοράς**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 125 του Ν. 5314/2026, περί κατεπείγουσας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου διά περιφοράς

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **13ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Πουλιάκας Παύλος,** έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **35571/23-09-2026** εισήγηση του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Σας ενημερώνουμε ότι:

Με την αρ. πρωτ. 12769/3-4-2026 αίτηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών ζητήθηκε η συναίνεση του Δήμου Σερρών για τη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων στο Ελληνικό Κτηματολόγιο για το Α.Κ. 4281 Ανταλλάξιμο Κτήμα της πόλης των Σερρών

(ΚΑΕΚ 441212811004). Συγκεκριμένα ζητούνται τα παρακάτω:
Α. Να διορθωθεί η ανακριβής πρώτη εγγραφή του με ΚΑΕΚ441212811004 ακινήτου της πόλης των Σερρών στο οποίο φαίνεται ιδιοκτήτης ο Δήμος Σερρών ούτως ώστε να αναγνωριστεί το εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου (Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών) επί του εν λόγω ακινήτου αφού πρόκειται για το Α.Κ. 4281 ανταλλάξιμο κτήμα και επίσης να αναγραφεί στο αντίστοιχο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου ως κύριος με ποσοστό 100% πλήρους κυριότητας το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών).
Β. Να αποκατασταθεί το γεωμετρικό σχήμα του Α.Κ. 4281 Ανταλλάξιμου Κτήματος (ΚΑΕΚ 441212811004) σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών με τις κάτωθι ενέργειες:
Β1. Να αποδοθεί το τμήμα Α1 με στοιχεία Θ-3-4-Ι-Θ, έκτασης 26,46 τ.μ. στο ΚΑΕΚ 441214414026, κυριότητας του Δήμου Σερρών.
Β2. Να αποδοθεί το τμήμα Α2 με στοιχεία Λ-2-1-6-Κ-Λ, έκτασης 135,15 τ.μ. στο ΚΑΕΚ 441214414026, κυριότητας του Δήμου Σερρών.

Το εν λόγω ακίνητο με ΚΑΕΚ 441212811004 εμβαδού 867,04τ.μ. στο Ελληνικό Κτηματολόγιο εμφανίζεται με ιδιοκτήτη τον Δήμο Σερρών και τμήμα αυτού είχε κτηματολογηθεί ως δημοτικό σύμφωνα με την 520/22-11-1972 απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Καταρτίσεως Κτηματολογίου Ακινήτων του Δήμου Σερρών με αριθμό οικοπέδου Α.Κ.Δ. 520 και εμβαδό 710τ.μ. με τίτλο κτήσης τον Ν.2074/1920 χωρίς να ληφθεί υπόψιν ότι το ακίνητο ήταν ανταλλάξιμο με Α.Κ. 4281 εμβαδού 706τ.μ.το οποίο με το υπ' αριθμ. 34/8-9-1926 πρωτόκολλο παραδόθηκε από το Γραφείο Ανταλλαγής Σερρών στην ΕΤΕ και στην συνέχεια το 1938 από την ΕΤΕ στο Ελληνικό Δημόσιο (Υ.Δ.ΑΜ.Κ.).

Με το υπ' αριθμ. 5217/18-12-1956 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο οικοπέδου η Αλεξάνδρα χήρα Ιωαν. Θεοδοσιάδου αγόρασε από το Δήμο Σερρών το υπ' αριθμ. 82 δημοτικό οικόπεδο το οποίο αποτελεί τμήμα του Α.Κ.Δ. 520 στη θέση "Ακροπόλεως" Σερρών, έκτασης 419,10τ.μ. αντί του ποσού των 4.191 δραχμών. Η πράξη μεταγράφηκε στον τόμο 38 με α.α. 18126 του Υποθηκοφυλακείου Σερρών.

Με την υπ' αριθμ. 9589/29-12-1962 πράξη ακυρώθηκε το υπ' αριθμ. 5217/18-12-1956 πωλητήριο οικοπέδου του Συμβολαιογράφου Σερρών Δ.Κ. Ζαφειρόπουλου καθώς η Αλεξάνδρα χήρα Ιωαν. Θεοδοσιάδου και ο Δήμος Σερρών "συνομολογήσαντες εδήλωσαν και συναπεδάχθησαν τα εξής: …. Πλην όμως επειδή ο Δήμος Σερρών δεν κέκτηται δικαίωμα κυριότητος επί του άνω υπ' αριθμ. 82 οικοπέδου, ως ανήκον τούτο εις το γραφείο της Δ.Α.Π. Σερρών και όπερ εκ παραδρομής επωλήθη εις την άνω Αλεξάνδραν χήρα Ιωάννου Θεοδοσιάδου δια του υπ' αριθμόν 5217/18.12.1956 πωλητηρίου μου συμβολαίου συνεπώς ένεκα τούτου οι άνω συμβαλλόμενοι, …, λόγω του εμφιλοχωρήσαντος άνω νομικού ελαττώματος, ακυρούσιν το άνω υπ' αριθμ. 5217 τη 18 Δεκεμβρίου 1956 πωλητήριον συμβόλαιόν μου, θεωρούντες το ως ουδενός δικαιώματος περιεκτικόν και μηδέποτε γενόμενο." Ο Δήμος Σερρών επέστρεψε το καταβληθέν αντάλλαγμα των 4.191 δραχμών στην Αλεξάνδρα χήρα Ιωαν. Θεοδοσιάδου. Η πράξη μεταγράφηκε στον τόμο 55 με α.α. 26018 του Υποθηκοφυλακείου Σερρών.

Στη συνέχεια οι κληρονόμοι της Θεοδοσιάδου Αλεξάνδρας άσκησαν κατά του Δήμου Σερρών την με αρ.κατ. 1445ΜΤ142/2012 αγωγή προκειμένου να αναγνωριστούν ως κύριοι του τμήματος του ακινήτου εμβ. 419,10 τμ (η συζήτηση της αγωγής αρχικά ματαιώθηκε, επανήλθε με την με αρ. ΜΤ 120/2014 κλήση, ματαιώθηκε εκ νέου και επανήλθε ξανά με την υπ' αρ. ΜΤ 165/2015 κλήση). Επί της αγωγής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 149/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Σερρών με την οποία η αγωγή απορρίφθηκε. Από το περιεχόμενο της ανωτέρω δικαστικής απόφασης προκύπτει ότι η απόρριψη της αγωγής ερείδεται στο γεγονός ότι το αίτημα των εναγόντων δεν θεμελιώθηκε επί της προσήκουσας νομικής βάσης. Κατά τη συζήτηση της αγωγής, ο ίδιος ο Δήμος Σερρών προέβαλε τον ισχυρισμό περί έλλειψης παθητικής νομιμοποίησης, ισχυριζόμενος ότι το ακίνητο δεν ανήκει στον ίδιο αλλά στο Ελληνικό Δημόσιο (διαχειριζόμενο από την Κτηματική Υπηρεσία αυτού). Η θέση αυτή συνάδει πλήρως με το περιεχόμενο του υπ' αριθμ. 9589/1962

συμβολαίου, με το οποίο ο Δήμος είχε ήδη αναγνωρίσει ότι ουδέποτε απέκτησε δικαίωμα κυριότητας επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

Με το υπ΄αριθμ. πρωτ. 12769/25-5-2026 έγγραφο του τμήματος Δ.Α.Π. ζητήθηκε από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου να γνωμοδοτήσει περί σύμφωνης γνώμης ή μη στο εν λόγω αίτημα της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών.

Με την αριθμ. πρωτ. 27465/21-7-2026 γνωμοδότηση, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Σερρών λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καταλήγει:

"Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, ως προς το τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441212811004 και έκταση 706τ.μ. ήτοι το προαναφερόμενο ανταλλάξιμο κτήμα με ΑΚ 4281, έχουμε την γνώμη ότι ο Δήμος Σερρών δεν δύναται να προβάλει οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα ή αξίωση κυριότητας, καθόσον με ρητές και αμετάκλητες δηλώσεις του, αποτυπωμένες σε δημόσια έγγραφα και επαναλαμβανόμενες ενώπιον των δικαστηρίων, έχει αναγνωρίσει ότι ουδέποτε υπήρξε κύριος του επίδικου ακινήτου. Από τα παραπάνω συνάγεται ότι ο Δήμος Σερρών αναγνώρισε την κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου στην έκταση των 706 τ.μ. που αποτελούσε και το καταχωρημένο ως ανταλλάξιμο ακίνητο. Ως εκ τούτου, η αναφορά του Δήμου Σερρών ως δικαιούχου κυριότητας στο Κτηματολόγιο, κατά το μέρος που αφορά το ανωτέρω τμήμα των 706τ.μ. δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και θεωρώ ότι μπορεί να ικανοποιηθεί η αίτηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών."

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

α) Τη διαγραφή ή μη του οικοπέδου με αριθμό ΑΚΔ 520 και εμβαδόν 710.00τ.μ. από το Κτηματολόγιο του Δήμου Σερρών, το οποίο αποτελεί τμήμα του ακινήτου με ΚΑΕΚ 441212811004 συνολικού εμβαδού 867.04τ.μ.

β) Τη συναίνεση ή μη του Δήμου Σερρών στη διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών και συγκεκριμένα:

Β1. Να αποδοθεί το τμήμα Α1 με στοιχεία Θ-3-4-Ι-Θ, έκτασης 26,46 τ.μ. από το ΚΑΕΚ 441212811004 στο όμορο ΚΑΕΚ 441214414026 κυριότητας του Δήμου Σερρών.

Β2. Να αποδοθεί το τμήμα Α2 με στοιχεία Λ-2-1-6-Κ-Λ, έκτασης 135,15 τ.μ. από το ΚΑΕΚ 441212811004 στο όμορο ΚΑΕΚ 441214414026 κυριότητας του Δήμου Σερρών.>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει τη διαγραφή από το Κτηματολόγιο του Δήμου Σερρών του οικοπέδου με αριθμό **Α.Κ.Δ. 520**, εμβαδού **710,00 τ.μ.**, το οποίο αποτελεί τμήμα του ακινήτου με **ΚΑΕΚ 441212811004**, συνολικού εμβαδού **867,04 τ.μ.**, και το οποίο καταχωρήθηκε ως δημοτικό με την υπ' αριθμ. **520/22-11-1972** απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Καταρτίσεως Κτηματολογίου Ακινήτων του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με τον **Ν. 2074/1920**.

Β) Συναινεί στη διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών και συγκεκριμένα:

Β1) Εγκρίνει την απόδοση του τμήματος **Α1**, με στοιχεία **Θ-3-4-Ι-Θ**, έκτασης **26,46 τ.μ.**, από το **ΚΑΕΚ 441212811004** στο όμορο **ΚΑΕΚ 441214414026**, κυριότητας του Δήμου Σερρών.

Β2) Εγκρίνει την απόδοση του τμήματος **Α2**, με στοιχεία **Λ-2-1-6-Κ-Λ**, έκτασης **135,15 τ.μ.**, από το **ΚΑΕΚ 441212811004** στο όμορο **ΚΑΕΚ 441214414026**, κυριότητας του Δήμου Σερρών.

Γ) Δίνει εντολή στο αρμόδιο Τμήμα του Δήμου Σερρών να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια για την υλοποίηση των ανωτέρω.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 16-10-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ