Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.12 12:22:15 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 37η /11-11-2026

Αριθμ. Απόφασης: 410 / 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση υπαγωγής κτηματολογικής διαφοράς στη διαδικασία διαμεσολάβησης και παροχή εξουσιοδότησης για την υπογραφή πρακτικού επίτευξης συμφωνίας.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **11η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2026,** ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00,** έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθ. Πρωτ.: **43148/06-11-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά σε 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 οκτώ **(28**), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (28):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ)
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ιορδανίδου Άννα
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κεΐσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πουλιάκας Παύλος
Ταΐρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ (7): 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3) Ιχτιάρη Σοφία, 4)Κατιρτζόγλου Βασίλειος, 5) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 6) Πανταζή Βασιλική, 7) Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης:
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ηλιοπούλου Σταλακτή, Κατιρτζόγλου Βασίλειος και Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία **προσήλθαν** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Τούσκα Ελένη **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **11ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τουρτούρας Ιωάννης και Νυχτοπάτης Γεώργιος **αποχώρησαν** μετά την ψήφιση του **12ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα και Χρυσάφης Αλέξανδρος **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του **22ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Από τους παρόντες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιορδανίδου Άννα, Καδής Γεώργιος, Καζακίδης Χρυσοβαλάντης, Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα, Μισιρλής Σπυρίδων, Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, Χρυσάφης Αλέξανδρος.

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

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, ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για τη λήψη της υπ' αριθ. **395/2026** απόφασης η οποία ελήφθη κατά την **35η Κατεπείγουσα Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου διά περιφοράς**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 125 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **16ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Κουφοτόλης Νικόλαος,** έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμτ **1076/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί λήψης απόφασης υπαγωγής κτηματολογικής διαφοράς στην διαδικασία διαμεσολάβησης - Παροχή εξουσιοδότησης για την υπογραφή πρακτικού επίτευξης συμφωνίας.

Κατά τη συζήτηση του θέματος, το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη:
1. Τις διατάξεις του άρθρου 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 2664/1998, όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4640/2019.
4. Την υπ' αριθ. ΓΑΚ/ΕΑΚ 2393/1058/2026 αγωγή της Έλλης Χατζηπαζαρλή κατά του Δήμου Σερρών.
5. Το υπ' αριθ. 17355/28-08-2026 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.
6. Το από 05-10-2026 πρακτικό υποχρεωτικής αρχικής συνεδρίας διαμεσολάβησης.
7. Την αξία του επίδικου ακινήτου, η οποία ανέρχεται στο ποσό των 67.757,04 €.
8. Την εισήγηση και τη σχετική γνωμοδότηση του δικηγόρου του Δήμου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την υπαγωγή της διαφοράς που απορρέει από την υπ' αριθ. ΓΑΚ/ΕΑΚ 2393/1058/2026 αγωγή της Ε. Χ. κατά του Δήμου Σερρών στη διαδικασία διαμεσολάβησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4640/2019.

Β. Εγκρίνει την επίτευξη συμφωνίας μεταξύ του Δήμου Σερρών και της Ε. Χ., με την οποία ο Δήμος Σερρών αναγνωρίζει την κυριότητα της ενάγουσας επί του επίδικου ακινήτου, εμβαδού 1.368,00 τ.μ., το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. 227 τεμαχίου αγροκτήματος Επταμύλων, με ΚΑΕΚ 440430214020, και συναινεί στη διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών και στην αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού Β. Κ., με Κ.Η.Δ. 3523276.

Γ. Εγκρίνει τη σύναψη συμφωνίας μεταξύ των ανωτέρω μερών, με τους όρους που περιλαμβάνονται στο ακόλουθο ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο εγκρίνεται στο σύνολό του και ενσωματώνεται στην παρούσα απόφαση, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής:

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

Η πρώτη συμβαλλόμενη, Ε. Χ. 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 Β. Κ. 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. Κ. Β., 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 Ε. Χ., 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 Β. Κ. 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 Επταμύλων 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 Χ. Σ., 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. Ε. 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. Ε. 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 τη 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 .Κ. Β. 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 Κ. Β. 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. Ε. 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 τη 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 Ε. Χ. 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. Κ. Β. 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.

Δ. Εξουσιοδοτεί τον δικηγόρο με έμμισθη εντολή του Δήμου Σερρών, Ηλία Αμαξόπουλο (Α.Μ. 271 του Δικηγορικού Συλλόγου Σερρών), να εκπροσωπήσει τον Δήμο Σερρών ενώπιον της κτηματολογικής διαμεσολαβήτριας Χρυσάνθης Τζιώρα (Α.Μ. 2524), να υπογράψει το πρακτικό υπαγωγής της διαφοράς στη διαδικασία διαμεσολάβησης, καθώς και το πρακτικό επίτευξης συμφωνίας, με το ανωτέρω εγκεκριμένο περιεχόμενο, προβαίνοντας σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την ολοκλήρωση της διαδικασίας σύμφωνα με τον ν. 4640/2019.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. **Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ **ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 12-11-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ