



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 2132014743-4
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
291/27-12-2023
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 21102/28-12-2023

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 28^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στο Ψυχικό σήμερα την **27^{ην}** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **09:30** , ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **20881/21-12-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η **Οικονομική Επιτροπή** αποτελούμενη από τους:

1. Γαλάνη Δημήτριο, ως Πρόεδρο,
2. Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη, ως Αντιπρόεδρο,
3. Παλαιολόγου Μαρία – Χριστίνα,
4. Παπαχρόνη Γεώργιο,
5. Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα)
6. Ξυριδάκη Παντελή,
7. Χαροκόπο Παντελή, ως μέλη,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7) τακτικών μελών**, παρόντες ήταν **τέσσερις (4)** και απόντες **τρεις (3)**, ήτοι : κκ Παλαιολόγου Μαρία – Χριστίνα, Ξυριδάκης Παντελής και Χαροκόπος Παντελής.

Τον απόντα κ. Ξυριδάκη Παντελή αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Τρέζου Μαρία - Ελένη.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα) απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικής Επιτροπής κ. Γαλάνης Δημήτριος ζήτησε να συζητηθεί το 5^ο θέμα ΗΔ ως τελευταίο. Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ενέκριναν ομόφωνα την πρόταση της Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου η κ. Μάντακα Στυλιανή.

ΘΕΜΑ 5^ο Η.Δ.**Ανάθεση στον δικηγόρο Πλάτωνα Νιάδη της άσκησης αγωγής για την διόρθωση της εσφαλμένης κτηματολογικής εγγραφής που αφορά στο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 051070208001/0/0 που βρίσκεται μέσα στο Ο.Τ. 29 της πρώην Κοινότητας Νέου Ψυχικού.**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Στις 31-12-2023 οριστικοποιούνται οι πρώτες εγγραφές για 296 Ο.Τ.Α. σε όλη τη χώρα, που είχαν κτηματογραφηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Φ.Ε.Κ. Α' 162/2-8-2006).

Στους Ο.Τ.Α. αυτούς συμπεριλαμβάνεται η κοινότητα Νέου Ψυχικού.

Με την πάροδο της προθεσμίας αυτής οριστικοποιούνται οι πρώτες εγγραφές, οι οποίες πλέον θα αποτελούν βάση για όλες τις περαιτέρω πράξεις που αφορούν στο συγκεκριμένο ακίνητο στο μέλλον .

Το εν λόγω ακίνητο έχει δηλωθεί εσφαλμένα στα Κτηματολογικά Βιβλία του Δήμου Παπάγου, ότι ανήκει κατά κυριότητα στους κληρονόμους του Παναγιώτη Κηρύκου κατά τα αναφερόμενα στο οικείο κτηματολογικό φύλλο επί μέρους ποσοστά, περαιτέρω δε η Μαρία χήρα Γεωργίου Μπονάτσου, το γένος Χρήστου και Ελένης Σταυροπούλου, με την από 10-05-2019 αγωγή της, κατά των ανωτέρω κληρονόμων Παναγιώτη Κηρύκου, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, από το δικόγραφο της οποίας έχει παραιτηθεί, χωρίς όμως να έχει παραιτηθεί από το δικαίωμα, αντιποιείται την κυριότητα κατά ποσοστό 50% του εν λόγω γεωτεμαχίου.

Επειδή όμως το εν λόγω ακίνητο από το 1952 μέχρι σήμερα βρίσκεται στην ελεύθερη και ακώλυτη χρήση των δημοτών και έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος πλατείας δυνάμει του από 16-2-1952 Β. Διατάγματος (Φ.Ε.Κ. 35Α/16-2-1952), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 2-9-1952 Β. Διάταγμα (Φ.Ε.Κ. 251Α/2-9-1952) και εν συνεχεία δυνάμει της υπ' αριθμ.. 10622/283/1989 αποφάσεως του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής (Φ.Ε.Κ. 259/Δ/8-5-1990) χαρακτηρίστηκε εν μέρει ως κοινόχρηστος χώρος Πλατείας και εν μέρει ως κοινόχρηστος χώρος προοριζόμενος για την δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 4 μέτρων μεταξύ του χώρου της Πλατείας και του Δημοτικού Σχολείου που έχει ανεγερθεί εκεί.

Επειδή ο χώρος αυτός ουδέποτε είχε ρυμοτομική και οικοδομική γραμμή και οι ιδοκτήτες των πέριξ αυτού ακινήτων προσυπέγραφαν σε όλα τα τοπογραφικά που συνοδεύουν τα αγοραπωλητήρια συμβολαία τους από το 1952 μέχρι σήμερα, ότι αυτά είχαν πρόσωπο σε εγκεκριμένη πλατεία και δήλωναν και εγγυόνταν στα ως άνω συμβόλαια, ότι τα πωλούμενα όμορα ακίνητά τους είναι ελεύθερα παντός βάρους, ρυμοτομίας και αποζημιώσεως εκ ταύτης, (ενδεικτικές είναι οι περιπτώσεις του υπ' αρ. 321/1995 συμβολαίου πώλησης από τον Παναγιώτη Κηρύκο οικοπέδου εκτάσεως 428,78 τ.μ καθώς και του επισυναπτομένου σ' αυτό από 16-07-1955 σχεδιαγράμματος, 'λπως επίσης του από 4/1956 σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος του πολιτικού μηχανικού Χρήστου Κρέτση και του από 9/1964 σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Σιδερή. Ομοίως, οι περιπτώσεις των υπ' αρ, 48256/17-2-2964, 44550/1963 και 74200/1967 συμβολαίων πώλησης οικοπέδων από τους Χρήστο Σταυρόπουλο και Ελένη Χρ. Σταυρόπουλου.

Επιπροσθέτως διαχρονικά, από πολλών δεκαετιών, ο Δήμος ενεργεί ακωλύτως σειρά υλικών και νομικών πράξεων και συνακόλουθα αναγνωρίζεται και από όλες τις Αρχές και τους εκάστοτε εμπλεκόμενους φορείς, φυσικά η νομικά πρόσωπα, καθώς και από τους δημότες, περιοίκους και μη, ως κύριος, νομέας και κάτοχος του άνω χώρου (ενδεικτικές είναι οι περιπτώσεις, όπου ο Δήμος χορήγησε άδεια και στον χώρο εγκαταστάθηκε τσίρκο, αργόταρα τα γραφεία της εταιρείας ΑΒΑΞ κατά την περίοδο προ των Ολυμπιακών αγώνων του 2004 που αυτή κατασκεύαζε τον ανισόπεδο κόμβο του Φάρου Ψυχικού, όπως και για την λειτουργία της λαϊκής αγοράς των παραγωγών.

Από όλα τα ανωτέρω συνάγεται το νομικό συμπέρασμα, ότι οι πρώην κύριοι του ακινήτου έχουν απωλέσει την νομή του και ότι ο Δήμος έχει καταστεί κύριος αυτού σύμφωνα με τα άρθρα 967 Α.Κ., 28 του Ν.1337/1983. 1-3 του Ν.Δ.690/1948.

Κατά συνέπεια ο Δήμος οφείλει να ενεργήσει τα νόμιμα προκειμένου να διασφαλίσει την κυριότητα του κοινοχρήστου αυτού χώρου επιφανείας 2.847 τ.μ. προς όφελος των δημοτών του και να αναθέσει σύμφωνα και με την από 27 Νοεμβρίου 2023 γνωμοδότηση της δικηγόρου Αθηνών Άννας Παπαδοπούλου σε δικηγόρο να ασκήσει μέχρι τις 31-12-2023, οπότε λήγει κατ' αρχήν η οικεία νόμιμη προθεσμία, αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά την Τακτική Διαδικασία –Κτηματολόγιο, με αίτημα αφενός να αναγνωριστεί ο ίδιος ως αποκλειστικός κύριος και νομέας του συνόλου του ως άνω γεωτεμαχίου-ακινήτου και αφετέρου να διαταχθεί η διόρθωση της εν λόγω εσφαλμένης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Παπάγου του επί του ως άνω γεωτεμαχίου εμπραγμάτου δικαιώματος κυριότητας των κληρονόμων Κηρύκου κλπ, δηλαδή η διαγραφή του εν λόγω δικαιώματος και η καταχώριση του εμπραγμάτου δικαιώματος κυριότητας του Δήμου σε όλη την έκταση του εν λόγω γεωτεμαχίου.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαι

Ο πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγείται δια της παρούσης εισήγησης να ανατεθεί η εν λόγω υπόθεση στον Δικηγόρο κ. Πλάτωνα Νιάδη- μέλος της δικηγορικής εταιρίας ΝΙΑΔΗΣ-ΚΑΡΥΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (ΑΦΜ 998412691), Καρνεάδου 3, Αθήνα σύμφωνα και με την από 30-10-2023 προσφορά του, έναντι αμοιβής **2.000 ευρώ πλέον ΦΠΑ 24% ήτοι 2.480,00 ευρώ** & για την άσκηση της ανωτέρω αγωγής πλέον την ονομαστική αξία του γραμματίου προείσπραξης του Δ.Σ.Α. πλέον του αναλογούντος επ' αυτού ΦΠΑ 24% (ως αυτό προκύπτει βάσει της αντικειμενικής αξίας του Ο.Τ. 29) ήτοι το ποσό των **822 ευρώ πλέον αναλογούντος ΦΠΑ 24%, ήτοι συνολικά ποσού 1.019,28** ευρώ βάσει του υπ' αριθμ. πρωτ. 20681/20-12-2023 απαντητικού εγγράφου του δικηγόρου.

Το δε συνολικό ποσό για την ολοκλήρωση της αναφερόμενης στην εισήγηση νομικής εργασίας ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 3.499,28 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Παρακαλείται η οικονομική επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 Ν. 4555/2018,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το άρθρο 40 του Ν.4735/2020,
4. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ιε' και παρ.2 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 40 παρ. 1 του Ν.4735/2020,
6. Το ότι στο Δήμο δεν έχει προσληφθεί δικηγόρος με μηνιαία αντιμισθία,
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17238/30-10-2023 έγγραφη προσφορά του δικηγόρου,
8. Το υπ' αριθμ.πρωτ. 20681/20-12-2023 συμπληρωματικό έγγραφο γραμματίων είσπραξης ΔΣΑ βάσει αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Αναθέτει στον Δικηγόρο κ. Πλάτωνα Νιάδη- μέλος της δικηγορικής εταιρίας ΝΙΑΔΗΣ-ΚΑΡΥΔΗ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (ΑΦΜ 998412691), Καρνεάδου 3, Αθήνα σύμφωνα και με την από 30-10-2023 προσφορά του, έναντι αμοιβής **2.000 ευρώ πλέον ΦΠΑ 24% ήτοι 2.480,00 ευρώ** & για την άσκηση της ανωτέρω αγωγής πλέον την ονομαστική αξία του γραμματίου προείσπραξης του Δ.Σ.Α. πλέον του αναλογούντος επ' αυτού ΦΠΑ 24% (ως αυτό προκύπτει βάσει της αντικειμενικής αξίας του Ο.Τ. 29) ήτοι το ποσό των **822 ευρώ πλέον αναλογούντος ΦΠΑ 24%, ήτοι συνολικά ποσού 1.019,28 ευρώ** βάσει του υπ' αριθμ. πρωτ. 20681/20-12-2023 απαντητικού εγγράφου του δικηγόρου.

Το δε συνολικό ποσό για την ολοκλήρωση της αναφερόμενης στην εισήγηση νομικής εργασίας ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 3.499,28 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Λόγω του ότι η υπόθεση απαιτεί εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία σύμφωνα με τα ως άνω εκτεθέντα η Οικονομική Επιτροπή καλείται να παραπέμψει κατά τα άρθρα 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 και το άρθρο 281 του ΚΔΚ τον ορισμό της αμοιβής του δικηγόρου στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Τρέζου Μαρία – Ελένη, καταψηφίζει.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **291/2023**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ****Ακριβές Απόσπασμα**

Από το πρακτικό της 28^{ης} Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής την
27ην Δεκεμβρίου 2023

Ψυχικό, 28-12-2023**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ****ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****Ζέππου – Χαρλαύτη Ελένη****Παπαχρόνης Γεώργιος****Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα)****Τρέζου Μαρία - Ελένη**