

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **11/2025** πρακτικό συνεδρίασης

Σήμερα στις **02** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00'** το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (διά ζώσης), ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 6884/29.05.2025 πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μητσογιάννη Νικ. (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010) που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.4071/2012, για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο κατωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο ΕΠΤΑ (7) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μητσογιάννης Νικ.
2. Σίμος Βασίλειος
3. Κωστή Μ. * αναπλήρωσε Κοντογιάννη
4. Αναγνωστόπουλος Μιχ.
5. Γκατζόγιας Παν.
6. --
7. --

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κοντογιάννης Ιωάννης
2. Ζαρδούκας Κων.
3. Σολωμός Γεώργιος

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας και αφού πρώτα ομόφωνα συμφώνησαν για τη συζήτηση του θέματος Εκτός Ημερήσιας Διάταξης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (1^ο) «Επί γνωμοδότησης δικηγόρου ΖΑΡΖΩΝΗ Γεωργίου»
Αριθμός Απόφασης (112)

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της Επιτροπής.

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν.5013/23 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τ. Α') Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 72. Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων 1. Η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής & διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες:

ι) αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης Επίσης αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως 60.000 €, πλέον ΦΠΑ.

ιδ) αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητας του σε όσους δήμους δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτερα δικαστήρια. Μπορεί επίσης να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν

έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία. Με απόφασή της, είναι δυνατή κατ' εξαίρεση η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του Δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές, η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 281 του ΚΔΚ.»

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 5056/23 με το οποίο προστέθηκε το άρθρο 74Α στο Ν. 3852/2010, το οποίο στην παρ.1 αυτού ορίζει ότι «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η **δημοτική επιτροπή**, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Με την υπ' αριθμ. **111/2025** προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής ορίστηκε ο Ζαρζώνης Γεώργιος, Δικηγόρος Λάρισας, με Α.Μ.Δ.Σ. Λάρισας 911, προκειμένου να γνωμοδοτήσει για τις ενδεδειγμένες ενέργειες στις οποίες ο Δήμος, θα πρέπει να προβεί, για την επιστροφή της χορτολιβαδικής έκτασης στη θέση «Μπουρντένια» που βρίσκεται στην Τ..Κ Νέσσωνα .

Στη συνέχεια, ο πληρεξούσιος δικηγόρος, μας έστειλε την με αριθ. εισερχ. 6837/28.05.2025 Γνωμοδότηση, η οποία έχει ως εξής:

..... Γνωμοδοτικό Σημείωμα

ΘΕΜΑ : «Άσκηση ΑΓΩΓΗΣ αναγνώρισης κυριότητας και ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ μεταγενέστερων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας για ακίνητο με ΚΑΕΚ 311110204130 ιδιοκτησίας του Δήμου Τεμπών»

Η χορτολιβαδική έκταση εμβαδού 353.456 τ.μ. και **ΚΑΕΚ 311110204130** που βρίσκεται στην Τ..Κ Νέσσωνα και συγκεκριμένα στη θέση Μικρά Γιδομάντρια (σύμφωνα με το κτηματολόγιο) αποδόθηκε αρχικά από το Κτηματολόγιο στο Δήμο Τεμπών με αιτιολογία τη χρησιμότητα.

Το Ελληνικό Δημόσιο τον Οκτώβρη του 2024 ενέγραψε στο Κτηματολόγιο τόσο την 353/2009 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία αναγνωρίστηκε η ιδιοκτησία του Δήμου Νέσσωνος επί της ως άνω έκτασης όσο και με την 342/2012 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Λάρισας με την οποία και απορρίφθηκε η αγωγή του Δήμου Νέσσωνος κατά του Ελληνικού Δημοσίου για τυπικό λόγο, επειδή δεν τηρήθηκε η προδικασία του α.ν 1539/1938.

Με τις ενέργειές του αυτές το Ελληνικό Δημόσιο κατάφερε να αναγραφεί (εσφαλμένα) ως κύριος της επίδικης έκτασης στο Κτηματολόγιο.

Από τα στοιχεία που προσκομίστηκαν ενώπιον των δικαστηρίων καθ' όλη τη διάρκεια της αντιδικίας (από 1997 έως 2022) με το Ελληνικό Δημόσιο (έγγραφα και μαρτυρίες) προκύπτει ότι η ως άνω χορτολιβαδική έκταση ανήκει κατά κυριότητα στο Δήμο Τεμπών.

Σύμφωνα με τη διάταξη του **άρθρου 6 παρ. 2 του ν. 2664/1998** σε περίπτωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλη και κατά τόπο Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της πρώτης εγγραφής.

Το **άρθρο 6 ορίζει στην παρ. 2α του ν. 2664/1998**, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 102 παρ.1 Ν.4623/2019, ότι σε περίπτωση ανακριβούς μεταγενέστερης εγγραφής, μπορεί να ζητηθεί, με αγωγή ενώπιον του αρμόδιου καθ' ύλην και κατά τόπον Πρωτοδικείου, η αναγνώριση του δικαιώματος που προσβάλλεται με την ανακριβή εγγραφή και η διόρθωση, ολικά ή μερικά, της εγγραφής. Η αγωγή (αναγνωριστική ή διεκδικητική) ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον και στρέφεται κατά του φερόμενου ως ιδιοκτήτη κατά τις εγγραφές του κτηματολογίου.

Περαιτέρω, το **άρθρο 8 ν. 2664/1998** περί μεταγενέστερων εγγραφών ως την οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής ορίζει στην παράγραφο 1 ότι «μεταγενέστερες εγγραφές, που καταχωρίζονται στο Κτηματολογικό Βιβλίο έως την κατά το άρθρο 7 Ν. 2664/1998 οριστικοποίηση της πρώτης εγγραφής, δημιουργούν το μαχητό τεκμήριο του άρθρου 13». Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ.1 και 2 του Ν. 2664/1998

«1. Οι εγγραφές στα Κτηματολογικά φύλλα για τις πράξεις του άρθρου 12 τεκμαίρονται ακριβείς. 2. Η ανατροπή του μαχητού τεκμηρίου ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών, για τις πράξεις του άρθρου 12 του αυτού Νόμου, γίνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από αγωγή, η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον και στρέφεται κατά εκείνου που φέρεται ανακριβώς στα κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχος ή των καθολικών διαδόχων του Η αγωγή αυτή περιέχει αίτημα αναγνώρισης του προσβαλλόμενου με την ανακριβή αναγραφή δικαιώματος του ενάγοντος και διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής.....».

Τέλος στο άρθρο 13 του Ν. 2664/1998 (Μαχητό τεκμήριο ακρίβειας των κτηματολογικών εγγραφών και δημόσια πίστη) ορίζεται ότι: «1. Οι εγγραφές στα Κτηματολογικά φύλλα για τις πράξεις του άρθρου 12 τεκμαίρονται ακριβείς.

Η ανατροπή του κατά την προηγούμενη παράγραφο μαχητού τεκμηρίου γίνεται με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, ύστερα από αγωγή η οποία ασκείται από όποιον έχει έννομο συμφέρον και στρέφεται κατ' εκείνου που φέρεται ανακριβώς στα Κτηματολογικά φύλλα ως δικαιούχος ή των καθολικών διαδόχων του. Σε περίπτωση ειδικών διαδόχων, έναντι των οποίων η απόφαση είναι αντιτάξιμη, σύμφωνα με την παράγραφο 3 εδάφιο β' αυτού του άρθρου, η αγωγή πρέπει να στρέφεται, με ποινή απαραδέκτου, και κατ' αυτών. Έννομο συμφέρον για την άσκηση αγωγής έχει και όποιος απέκτησε κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα με χρησικτησία. Η αγωγή καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό φύλλο μέσα σε προθεσμία, κατ' ανώτατο όριο, τριάντα (30) ημερών από την κατάθεσή της, αλλιώς είναι απαράδεκτη η συζήτησή της. Η αγωγή αυτή περιέχει αίτημα αναγνώρισης του προσβαλλόμενου με την ανακριβή εγγραφή δικαιώματος του ενάγοντος και διόρθωσης της ανακριβούς εγγραφής.....»

Επειδή, εσφαλμένα, το Ελληνικό Δημόσιο φέρεται κατά τις εγγραφές του Κτηματολογίου (μεταγενέστερες) ως δικαιούχος του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου κατά αποκλειστική και πλήρη κυριότητα.

Επειδή είναι προφανές ότι ο Δήμος Τεμπών ως αληθής κύριος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 311110204130 έχει άμεσο έννομο συμφέρον για την άσκηση αγωγής ενώπιον του αρμόδιου Μονομελούς ή Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λάρισας (ανάλογα με την αξία του ακινήτου), με την τακτική διαδικασία στρεφόμενης κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που ανακριβώς φέρεται στις μεταγενέστερες εγγραφές του Κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου ως ιδιοκτήτης αυτού, με την οποία θα ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του επί του ανωτέρου ακινήτου και να διορθωθεί η ανακριβής μεταγενέστερη εγγραφή ως προς το καθεστώς κυριότητας αυτού

Για τους λόγους αυτούς, κατά την άποψη μου θα πρέπει η Δημοτική Επιτροπή του Τεμπών ως αρμόδια κατ' άρθρο 72 ν. 3852/2010 να αποφασίσει την άσκηση της ανωτέρω αγωγής.

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΑΡΖΩΝΗΣ

Κατόπιν των ανωτέρω ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ την αποδοχή της με αριθ. εισερχ. 6837/28.05.2025 γνωμοδότησης και τον ορισμό Δικηγόρου.

Για το λόγο αυτό και δεδομένου ότι δεν έχουν προσληφθεί Δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία στο Δήμο Τεμπών, προτείνουμε την πρόσληψη ως πληρεξούσιας Δικηγόρου για την ανωτέρω υπόθεση του κ. ΖΑΡΖΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Δικηγόρου Λάρισας, με έδρα τη Λάρισα και Α.Μ.Δ.Σ. Λάρισας 911.

Επειδή στη προκείμενη περίπτωση το θέμα του ύψους της αμοιβής του ορισθέντος Δικηγόρου για την εκτέλεση των άνω λεπτομερώς αναφερομένων νομικών υπηρεσιών του θα πρέπει να παραπεμφθεί κατ' άρθρο 281 Δ.Κ.Κ. στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών ως αρμόδιο να αποφασίσει επί του θέματος του καθορισμού του ύψους της αμοιβής του παραπάνω Δικηγόρου (ως προϊόν διαπραγμάτευσης), δεδομένου ότι ο χειρισμός της συγκεκριμένης υπόθεσης από τον άνω Δικηγόρο απαιτεί ειδική επιστημονική απασχόληση και μεγάλο χρόνο απασχολήσεως και επίσης έχει ιδιαίτερη σημασία για τα οικονομικά συμφέροντα του Δήμου Τεμπών. Ειδικότερα, ο καθορισμός του ύψους της αμοιβής του πληρεξουσίου Δικηγόρου από το Δημοτικό Συμβούλιο θα γίνει αφού προηγηθεί έγγραφη πρόσκληση της Δημοτικής Υπηρεσίας προς το Δικηγόρο να προβεί σε έγγραφη πρόταση αναφορικά με την αμοιβή του για τις νομικές ενέργειες που θα

εκτελέσει και εν συνεχεία ο άνω Δικηγόρος καταθέσει την έγγραφη πρόταση του προς το Δημοτικό Συμβούλιο .

Και κάλεσε τη Δ.Ε. ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 31 του Ν.5013/23 περ. ι, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, το άρθρο 72 παρ.1 εδ. ιε' του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα, και το άρθρο 281 παρ. 3 του Ν. 3463/2006, την εισήγηση του Προέδρου, την γνωμοδότηση του Δικηγόρου, τις σχετικές διατάξεις και μετά από διαλογική .

Αποφασίζει Ομόφωνα

1. Αποδέχεται την με αριθ. εισερχ. 6837/28.05.2025 Γνωμοδότηση του δικηγόρου Ζαρζώνη Γεωργίου.
2. Ορίζει ως Πληρεξούσιο Δικηγόρο τον κ. **ΖΑΡΖΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΟ**, Δικηγόρο Λάρισας, με έδρα τη Λάρισα, ΑΦΜ. 114101544 – Δ.Ο.Υ Λάρισας και Α.Μ.Δ.Σ. Λάρισας 911, προκειμένου **να συντάξει και να καταθέσει ΑΓΩΓΗ** αναγνώρισης κυριότητας και ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ μεταγενέστερων εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας, για ακίνητο με ΚΑΕΚ 311110204130 ιδιοκτησίας του Δήμου Τεμπών, ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου, με την τακτική διαδικασία στρεφόμενης κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που ανακριβώς φέρεται στις μεταγενέστερες εγγραφές του Κτηματολογικού φύλλου του ακινήτου ως ιδιοκτήτης αυτού, με την οποία θα ζητεί να αναγνωριστεί η κυριότητά του επί του ανωτέρου ακινήτου και να διορθωθεί η ανακριβής μεταγενέστερη εγγραφή ως προς το καθεστώς κυριότητας αυτού, καθώς και να παραστεί κατά την συζήτηση της άνω αγωγής ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου ή σε κάθε μετ' αναβολή ή μετά από ματαίωση δικάσιμο, καθώς και να προβεί - παραστεί σε κάθε ενέργεια εξώδικη ή δικαστική, που τυχόν θα κριθεί απαραίτητη για την υπόθεση αυτή (κατάθεση προτάσεων, λήψη ενόρκων βεβαιώσεων κλπ.).
3. Παραπέμπει κατά το άρθρο 72 παρ.1 εδ. ιε' του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα, και το άρθρο 281 παρ. 3 του Ν. 3463/2006, στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών ως αρμόδιο να αποφασίσει επι του θέματος του καθορισμού του ύψους της αμοιβής του παραπάνω Δικηγόρου (ως προϊόν διαπραγμάτευσης) για την εκτέλεση των άνω λεπτομερώς αναφερομένων νομικών υπηρεσιών του, δεδομένου ότι ο χειρισμός της συγκεκριμένης υπόθεσης από τον άνω Δικηγόρο απαιτεί ειδική επιστημονική απασχόληση και μεγάλο χρόνο απασχολήσεως και επίσης έχει ιδιαίτερη σημασία για τα οικονομικά συμφέροντα του Δήμου Τεμπών. Πριν την σύγκληση του Δημοτικού Συμβουλίου για να αποφασίσει για το ύψος της αμοιβής του Δικηγόρου, απαιτείται να προηγηθεί έγγραφη πρόσκληση της Δημοτικής Υπηρεσίας προς το Δικηγόρο να προβεί σε έγγραφη πρόταση αναφορικά με την αμοιβή του και εν συνεχεία πρέπει να υποβάλει ο Δικηγόρος έγγραφη πρόταση προς το Δημοτικό Συμβούλιο αναφορικά με την αμοιβή του .

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **112/2025**

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση
Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη ως παρακάτω:

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος Δ.Ε.
Μητσογιάννης Νικόλαος