

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
**Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το αριθ. **9/2022** πρακτικό συνεδρίασης Δ.Σ. Δήμου Τεμπών

Σήμερα στις **27** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2022** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00'** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 3768/23-06-2022 πρόσκληση του Προέδρου του Δ. Σ. που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 77 παρ. 6 του Ν. 4172/2013.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **ΕΙΚΟΣΙ ΕΠΤΑ ( 27 )** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ( 21 )**

1. Μαϊμάρης Δημ.		12. Κρικώνης Χρ.*
2. Σίμος Βασ.		13. Κολλάτος Κων/νος
3. Μητσογιάννης Νικ.		14. Κοντογιάννης Ιωαν.
4. Ζαρδούκας Κων.		15. Καρατέγος Μιχάλης
5. Κακαγιάννης Χρ.		16. Διψάνας Αχιλλεύς
6. Γκατζόγιας Παναγιώτης		17. Αργυρίου Ιωάννης
7. Γκανάτσιος Ζήσης		18. Σαϊτίης Αστέριος
8. Νικολάου Γεώργιος		19. Ανδρέου Νικ.
9. Κυρίτσης Γεώργιος		20. Κωστή Μαρία
10. Καραναστάσης Αθανάσιος		21. Χαδουλός Κων.
11. Βλάχος Αθαν		

\* Αποχώρησε στην έναρξη των θεμάτων της Η.Δ.

**ΑΠΟΝΤΕΣ ( 6 )**

1. Τόπη – Σαϊτή Ζωή		4. Τσεργάς Κων/νος
2. Ζησάκη Ξανθή		5. Τσούγιας Χρήστος
3. Νταναβάρα Αργυρή		6. Ντόντος Γεωργ.

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε και παρέστη ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ κ. Μανώλης Γεώργιος.

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

Προσκλήθηκαν και παρέστησαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Κρανιάς (Μήτσιου Ι.), Σπηλιάς (Σελήνης Ν.), Όσσας (Μακρυγιάννης Γ.), & Ευαγγελισμού (Κακαρδάκης Ι.)

Επίσης προσκλήθηκαν, αλλά δεν παρέστησαν, οι Πρόεδροι Καλοχωρίου & Νέσσωνος

Ο Πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

**ΘΕΜΑ (13<sup>ο</sup>). «Περί σύστασης παροχής δουλειάς διόδου υπέρ ιδιωτικού ακινήτου και σε βάρος δημοτικής έκτασης»**

**Αριθμός Απόφασης ( 59)**

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής.

Στο Δήμο μας κατατέθηκε η από 21-06-2022 Αίτηση των Δημήτριου Λούπα του Σωκράτη, κάτοικου Ευαγγελισμού Δήμου Τεμπών, Μαρίας Σκρέτα και Δέσποινας Σκρέτα του Νικολάου, κάτοικων Λάρισας, με την οποία αιτούνται την σύσταση πραγματικής δουλείας διόδου υπέρ των ακινήτων τους και σε βάρος δημοτικής έκτασης του Δήμου Τεμπών.

Ειδικότερα αναφέρουν ότι είναι κάτοχοι δυο αγροτεμαχίων με στοιχεία 2 & 3 που βρίσκονται στη θέση «Ξηροκάμπι» της ΤΚ Ευαγγελισμού του Δήμου Τεμπών, όπως αυτά περιγράφονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, εμβαδού 7.312,00 τ.μ & 5.400 τμ αντίστοιχα και ότι στερούνται της αναγκαίας διόδου προς επαρχιακή, δημοτική κλπ οδό και ως εκ τούτου τα ακίνητά τους θεωρούνται τυφλά.

Με την **132/2022** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ορίσθηκε ως πληρεξούσια δικηγόρος η **ΠΕΤΡΩΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ**, δικηγόρο του Πρωτοδικείου Λάρισας (Α.Μ. 240), για να γνωμοδοτήσει σχετικά με τη δυνατότητα και τη διαδικασία σύστασης παροχής πραγματικής δουλείας διόδου σε βάρος δημοτικής έκτασης και υπέρ ακινήτων ιδιοκτησίας ιδιωτών, σχετικά και με την αίτηση των Δημήτριου Λούπα του Σωκράτη, Μαρίας Σκρέτα του Νικολάου και Δέσποινας Σκρέτα του Νικολάου.

Στη συνέχεια, η ανωτέρω δικηγόρος μας έστειλε την σχετική γνωμοδότηση, η οποία έχει ως εξής:

.....  
**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΓΙΑ ΣΥΣΤΑΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΟΥΛΕΙΑΣ ΔΙΟΔΟΥ ΥΠΕΡ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΣΕ ΒΑΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ**

Μου ανατέθηκε από τον Δήμο Τεμπών να γνωμοδοτήσω σχετικά με τη δυνατότητα και τη διαδικασία σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου σε βάρος δημοτικής έκτασης και υπέρ ακινήτων ιδιοκτησίας ιδιωτών.

**ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Από τις Διατάξεις των άρθρων 1012,1013,1014,1016 ΑΚ προκύπτει ότι: Σε περίπτωση περικλειστού (τυφλού) ακινήτου, που στερείται την αναγκαία δίοδο προς κοινόχρηστη οδό (επαρχιακή δημοτική ή εθνική οδό), ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δικαιούται να ζητήσει την σύσταση δουλείας διόδου, ήτοι την παραχώρηση του δικαιώματος διέλευσης μέσω γειτονικού ακινήτου. Η παραχώρηση της διέλευσης απαιτεί την καταβολή ανάλογης αποζημίωσης στον γεινιάζοντα ιδιοκτήτη που παραχωρεί την δίοδο.

Ο σχεδιασμός της λωρίδας διόδου θα πρέπει να πραγματοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να προκαλεί την μικρότερη δυνατή όχληση ή ζημία στο γειτονικό ακίνητο (το δουλεύον ακίνητο). Πρόσθετα η ζητούμενη δίοδος θα πρέπει να γίνει προς τέτοια κατεύθυνση, ώστε να δημιουργείται η συντομότερη διαδρομή προς τον πλησιέστερο αγροτικό, δημοτικό ή επαρχιακό δρόμο.

Η σύσταση δουλείας διόδου δεν καθιστά την έκταση της λωρίδας διέλευσης κοινόχρηστη και αυτή παραμένει πάντα στην ιδιοκτησία του κυρίου του δουλεύοντος ακινήτου. Παρά ταύτα και δεδομένου ότι η δουλεία **περιγράφεται στη συμβολαιογραφική πράξη με την οποία συστήνεται που μεταγράφεται και δηλώνεται στο κτηματολόγιο, συνιστά βάρος του δουλεύοντος ακινήτου και το ακολουθεί σε όλες τις μεταβιβάσεις του.** Κατά συνέπεια τυχόν νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν έχει το δικαίωμα κατάργησης της παραχώρησης της λωρίδας διέλευσης μέσω αυτού.

Από τις διατάξεις του ν.3463/2006 (ΚΔΚ) προκύπτει ότι προβλέπεται ρητά στα άρθρα 211 και 212 αυτού η σύσταση αναγκαστικής δουλείας διόδου υπέρ του Δήμου ή Κοινότητας με αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ αυτών για λόγους δημόσιας ωφέλειας σε αστικά ή αγροτικά ακίνητα καθώς και για διάνοιξη οδών που συνδέουν έναν δήμο ή μία κοινότητα με εθνική ή επαρχιακή οδό και συναφών τεχνικών έργων.

Αντίθετα δεν προβλέπεται ρητά στον ανωτέρω ΚΔΚ η διαδικασία καθώς και η δυνατότητα σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου υπέρ περικλειστων ιδιωτικών ακινήτων και σε βάρος δημοτικών εκτάσεων και ως εκ τούτου εφαρμόζονται οι διατάξεις 1012 εως 1016 του ΑΚ

**ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ**

Ο Δημήτριος Λούπας του Σωκράτη, κάτοικος Ευαγγελισμού Δήμου Τεμπών και οι Μαρία Σκρέτα και Δέσποινα Σκρέτα του Νικολάου, κάτοικοι Λάρισας, οδός Πολυκλείτου αριθμ 28,<sup>A</sup> υπέβαλαν προς τον Δήμο Τεμπών την από 21.6.2022 αίτηση τους, αιτούμενοι την σύσταση πραγματικής δουλείας διόδου υπέρ των ακινήτων τους και σε βάρος δημοτικής έκτασης του Δήμου Τεμπών. Ειδικότερα ιστορούν ότι, τυχάνουν κύριοι, νομείς και κάτοχοι δυο αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη θέση «Ξηροκάμπι» της ΤΚ

Ευαγγελισμού του Δήμου Τεμπών, όπως αυτοί περιγράφονται κατά θέση, έκταση και όρια με α.α 2 και 3 και αποτυπώνονται στο από τον Ιούνιο 2022 συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Παύλου Σαϊτή. Ο μεν πρώτος εξ αυτών είναι κύριος του με τα στοιχεία Φ-Η-Θ-Ι-Κ-Υ-Φ αγροτεμαχίου με α.α 3 εμβαδού 5.400.τμ η δε δεύτερη και τρίτη εξ αυτών είναι συγκύριες, συννομείς και συγκάτοχοι του με α.α 2 και στοιχεία Σ-Τ-Υ-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ αγροτεμαχίου εμβαδού 7.312.00 τμ. Ότι και τα δύο αγροτεμάχια είναι περικλειστα (τυφλά) και δεν έχουν πρόσβαση προς την πλησιέστερη επαρχιακή οδό Συκουρίου –Τεμπών που διέρχεται ΒΑ αυτών, αφού δεν υφίσταται αναγκαία δίοδος που να συνδέει αυτά με την ανωτέρω επαρχιακή οδό και η οποία είναι απαραίτητη για την εκμετάλλευση και χρήση αυτών σύμφωνα με τον προορισμό τους.205 Ότι η μη ύπαρξη διόδου δεν οφείλεται σε ενέργεια των αιτούντων-κυρίων των περικλειστων ακινήτων, δηλαδή η μη διέλευσή τους προς τον δρόμο είναι ακούσια και δεν είναι απότοκος συμπεριφοράς αυτών με αυτόβουλη πράξη ή παράλειψή τους.

Η ανάγκη διέλευσης μέσα από γειτονικό ακίνητο είναι εμφανής και η λιγότερο επαχθής και επιζήμια διέλευση είναι μέσα από όμορη δημοτική έκταση του Δήμου Τεμπών με ΚΑΕΚ 310540318005 **με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Φ—Υ-Τ-Σ-Α εμβαδού 1.210 τμ όπως αποτυπώνεται** στο ανωτέρω επισυναπτόμενο στην αίτησή τους τοπογραφικό διάγραμμα, που βρίσκεται πέραν της βόρειας πλευράς των αγροτεμαχίων 2,3. Ως εκ τούτου οι αιτούντες προτείνουν να συσταθεί πραγματική δουλεία διόδου με συμβολαιογραφική πράξη υπέρ των ακινήτων τους και σε **βάρος της ανωτέρω όμορης δημοτικής έκτασης του Δήμου Τεμπών.**

#### **ΠΡΟΤΑΣΗ**

Συνακόλουθα των ανωτέρω βάσει του νομικού πλαισίου και των πραγματικών περιστατικών γνωμοδοτώ, ότι δύναται να συσταθεί πραγματική δουλεία διόδου σε βάρος του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου του Δήμου Τεμπών (δουλεύον) και υπέρ της ιδιοκτησίας των αιτούντων (δεσπόζον) καθόσον τα ακίνητά τους είναι περικλειστα και επιβάλλεται να έχουν πρόσβαση προς οδό η δε συγκεκριμένη επαρχιακή οδός Συκουρίου-Τεμπών είναι η πλέον πρόσφορη για τα ακίνητα αυτά. Συντρέχει λοιπόν νόμιμη περίπτωση να συσταθεί δουλεία διόδου υπέρ των αγροτεμαχίων των αιτούντων **και σε βάρος τμήματος της ανωτέρω όμορης δημοτικής έκτασης** που θα διέρχεται μέσω αυτής, όπως αυτή περιγράφεται κατά θέση έκταση και όρια και αποτυπώνεται με τα στοιχεία **Β-Γ-Δ-Κ-Λ-Μ-Β** στο ανωτέρω προσκομισθέν τοπογραφικό διάγραμμα, θα έχει δε κατεύθυνση από την Νότια πλευρά της δημοτικής έκτασης με στοιχεία **Μ-Λ και Λ-Κ** προς την βόρεια πλευρά αυτής **με στοιχεία Β-Γ και Γ-Δ**. Το συνολικό εμβαδόν της αιτούμενης διόδου **ανέρχεται σε 205τμ** με πλευρικές διαστάσεις **Νοτίως** με στοιχεία **Μ-Λ 10,00μ και Λ-Κ μήκους 11,19μ** Βορείως με στοιχεία **Β-Γ μήκους 9,61 και Γ-Δ 10,59 μ Ανατολικά με στοιχεία Δ-Κ μήκους 5,97μ και δυτικά με στοιχεία Β-Μ μήκους 11,80μ**. Η σύσταση της πραγματικής ανωτέρω δουλείας θα γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο με συμβαλλόμενους εκπρόσωπο του Δήμου Τεμπών και τους ανωτέρω αιτούντες – ιδιοκτήτες των περικλειστων αγροτεμαχίων με μεταγραφή αυτής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Συκουρίου, αφού καταβληθεί πρώτα εφάπαξ εκ μέρους αυτών η αναλογούσα στην δίοδο αποζημίωση, όπως αυτή θα καθοριστεί βάσει στοιχείων της φορολογικής αρχής για την χρήση της διόδου. Τα έξοδα κατασκευής της διόδου θα βαρύνουν τους ιδιοκτήτες των ανωτέρω περικλειστων αγροτεμαχίων.

Λάρισα 27.6.2022

Η Γνωματεύσασα Δικηγόρος

ΙΩΑΝΝΑ ΠΕΤΡΩΤΟΥ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΑΜ ΔΣΛ 240

.....

Συνεπώς δύναται να συσταθεί πραγματική δουλεία διόδου σε βάρος του εν λόγω ακινήτου του Δήμου Τεμπών (δουλεύον) και υπέρ των ακινήτων ιδιωτών (δεσπόζον), καθόσον τα ακίνητα των ιδιωτών είναι περικλειστα όπως προκύπτει και επιβάλλεται να τους δοθεί πρόσωπο προς επαρχιακή οδό πλέον πρόσφορη για τα ακίνητα αυτά.

Η σύμβαση για τη σύσταση πραγματικής δουλείας διόδου πρέπει να γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κισσάβου. Η εφάπαξ αποζημίωση είναι υποχρεωτική, το ποσό της οποίας θα καθοριστεί και βάσει των στοιχείων της φορολογικής αρχής.

Η θέση της διόδου, εμβαδού **205,00 τ.μ.** περιγράφεται με ακρίβεια στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Παύλο Σαΐτη και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών, και αποτυπώνεται με τα στοιχεία **Β-Γ-Δ-Κ-Λ-Μ-Β.**

Και κάλεσε το Δ.Σ. ν' αποφασίσει σχετικά

Το Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010, του Ν.3463/2006, την εισήγηση του Προέδρου, την αίτηση των αιτούντων ιδιοκτητών, την από ... γνωμοδότηση της δικηγόρου και μετά από διαλογική συζήτηση και ψηφοφορία.

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

1. Αποδέχεται την γνωμοδότηση της δικηγόρου Λάρισας ΠΕΤΡΩΤΟΥ Ιωάννας (ΑΔΣΛ ) σχετικά με την αίτηση των Δημήτριου Λούπα του Σωκράτη, Μαρίας Σκρέτα του Νικολάου και Δέσποινας Σκρέτα του Νικολάου Για σύσταση δουλείας διόδου με το Δήμο Τεμπών όπως αυτή αναφέρεται στην ανωτέρω εισήγηση.
2. Εγκρίνει τη Σύμβαση με τους Δημήτριο Λούπα του Σωκράτη, Μαρία Σκρέτα του Νικολάου και Δέσποινα Σκρέτα του Νικολάου, για την σύσταση δουλείας διόδου της έκτασης εμβαδού **205,00 τ.μ.**, στη θέση «**ΞΗΡΟΚΑΜΠΙ**» της Κοινότητας Ευαγγελισμού, για τη διάνοιξη οδού προς την επαρχιακή οδό για κοινή χρήση και των δύο εκτάσεων όπως περιγράφεται με ακρίβεια στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Παύλο Σαΐτη και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών, και αποτυπώνεται με τα στοιχεία **Β-Γ-Δ-Κ-Λ-Μ-Β.**
3. Η σύμβαση για τη σύσταση πραγματικής δουλείας διόδου θα γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο και θα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κισσάβου. Η εφάπαξ αποζημίωση είναι υποχρεωτική, το ποσό της οποίας θα καθοριστεί και βάσει των στοιχείων της φορολογικής αρχής. Τα έξοδα κατασκευής της διόδου θα βαρύνουν τους ιδιοκτήτες των ανωτέρω περικλειστων αγροτεμαχίων.
4. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Γεώργιο ΜΑΝΩΛΗ, για την υπογραφή του Συμβολαίου δουλείας διόδου και τυχόν τροποποίησης αυτού.

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **59/2022**

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ως παρακάτω:

**Ο Πρόεδρος**  
(υπογραφή)

**Τα Μέλη**  
(υπογραφές)

Πιστό αντίγραφο  
Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Μαϊμάρης Δημήτριος.