



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος
Λεωφ. Μαραθώνος 29 – 145 65 Αγ. Στέφανος
τηλ. 2132030600- 2132030633

Αγ.Στέφανος 10/9/2019
Αρ. Πρωτ.: 46892

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ & ΠΡΟΕΔΡΟ Ο.Ε

**ΘΕΜΑ: ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΓΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ
& ΠΑΡΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ**

- Σχετ.**
1. Η με αρ.πρωτ. 39517/2019 αίτηση & η με α.π. 41637/19 συμπληρωματική της εταιρείας <ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ> με τα συνημμένα σ' αυτή έγγραφα ¹
 2. Το με α.π. 11130/2019 κτηματογραφικό διάγραμμα του κτηματολογικού γραφείου Αχαρνών
 3. α) Το με α.π 39517/15.11.19 έγγραφο/εισήγηση της Τ.Υ επι της (1) σχετικό αίτησης, όπως συμπληρώθηκε με το β) με α.π 44796/28.11.19 έγγραφο με τίτλο «συμπληρωματικά στοιχεία» της Τ.Υ

---000---

ΑΙΤΗΜΑ:

Με την υπο (1) σχετικό αίτηση, η αιτούσα εταιρεία αναφέρει ότι επι ακινήτου της στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Κ Κρουνερίου το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 050740405013 το οποίο απόκτησε νομίμως με τους αναφερόμενους τίτλους τους οποίους προσκομίζει, τμήμα αυτού/εδαφική λωρίδα που αποτελεί την πρόσβαση του ακινήτου της επι της οδου Πρωτομαγιάς, εμβαδού 290,92μ2, αποδόθηκε εσφαλμένα ιδιοκτησία της Κοινότητας Κρουνερίου, ήδη Δήμου Διονύσου, ως εντασσόμενο στο ειδικό ΚΑΕΚ 0574ΕΚ00013/0/0 που αφορά στο οδικό δίκτυο και ζητεί, δεδομένης της εσφαλμένης εγγραφής της καταχώρησης του εν λόγω τμήματος ως ιδιοκτησίας του Δήμου, ενώ δεν είναι, την συναίνεση του Δήμου για την διόρθωση αυτής της εσφαλμένης εγγραφής στο Κτηματολόγιο με την σχετική διαδικασία.

ΤΡΟΠΟΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ/ΚΟΙΝΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ:

Όπως, επανειλημμένα έχουμε αναφέρει επι συναφών ζητημάτων σε προηγούμενα έγγραφά μας², ο **χαρακτήρας ενός πράγματος σαν κοινής χρήσεως αποκτάται:**

¹ Στην αίτηση επισυνάπτονται: 1) το 10443/9.10.2001 συμβόλαιο & το συνημμένο σ' αυτό: 2) από Μαΐου 2001 τ.δ του π.μ Παν. Χ' σαράντη, 3) το από 10.8.1970 τ.δ, 4) το 25304/1965 συμβόλαιο & το συνημμένο σ' αυτό: , 5) από 21.6.1967 τοπ/κο διάγραμμα, 6) το από Οκτωβρίου 2019 τ.δ

² Βλ. ενδεικτικά 10918/15 έγγραφο Ν.Υ

α) είτε με την έκδοση πράξεως της διοικητικής αρχής σύμφωνα με τις διατάξεις περι σχεδίου πόλεως (ΑΠ 1882/86 ΝοΒ 36 , ΑΠ 509/78 ΝοΒ 27, 376 κ.α) ,

β) είτε με τη θέληση του ιδιοκτήτη η οποία εκδηλώνεται με δικαιοπραξία (λ.χ διαθήκη, δωρεά κ.α , ΑΠ 308/1997 ΕλλΔνη 38, 1811, ΑΠ 1528/95 ΕλλΔνη 38,1576), &

γ) είτε με την αμνημονεύτου χρόνου παραγραφή η οποία θεωρείται σαν απόδειξη ότι ο χώρος παραδόθηκε στη κοινή χρήση και έγινε κοινόχρηστος. Σύμφωνα με αυτήν η χρήση του πράγματος από Κοινότητα ή Δήμο ή από τους δημότες αυτών μπορούσε να προσδώσει σε ακίνητο την ιδιότητα του κοινόχρηστου, εφόσον η αρχαιότητα στην ανω χρήση υπήρξε συνεχής επι δυό γενεές, η κάθε μια εκ των οποίων εκτείνεται σε σαράντα έτη και είχε συμπληρωθεί πριν από την Εισαγωγή του Αστικού Κώδικα την 23-2-1946, σε τρόπο ώστε ούτε η γενεά που ζούσε τότε, ούτε η γενεά που έζησε αμέσως πριν από αυτή να διατηρούσε στη μνήμη της διαφορετική εικόνα από εκείνη που γνώριζε για τον προορισμό και τη χρήση του πράγματος.

Περαιτέρω, κατά πάγια νομολογία, *‘από καμία διάταξη της κειμένης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα δεν παρέχεται στα όργανα των Δήμων και Κοινοτήτων αρμοδιότητα για τον χαρακτηρισμό των οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών’, ‘Ο χαρακτηρισμός οδού ως κοινοτικής και η αναγνώριση της κοινοχρησίας επί αυτής δεν ανατίθεται, κατά τις κείμενες διατάξεις, στην αρμοδιότητα των οργάνων των οικείων Ο.Τ.Α’ ‘Για το χαρακτηρισμό οδού ως δημοτικής ή κοινοτικής δεν έχουν αρμοδιότητα τα όργανα των δήμων και κοινοτήτων.’* (ΣτΕ 273/16, ΑΠ 652/16 Γ’Πολ.Τμ, ΣτΕ 1291/2008 κ.α)

ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ:

Με το υπο (3) σχετικό έγγραφο/εισήγηση της Τ.Υ , από τον έλεγχο των σχετικών στοιχείων, **διαπιστώνεται και επιβεβαιούται το αναφερόμενο και στην αίτηση ‘σφάλμα κτηματολογίου’, συνομολογούμενου του γεγονότος** ότι *«στο Κτηματολόγιο απεικονίζεται εσφαλμένα ως ιδιοκτησία της εταιρείας ‘ΣΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ’ μόνο το υπο στοιχ..... τμήμα εμβαδού 13.349,19 με ΚΑΕΚ...5013. Το υπο στοιχ..... εμβαδού 290,92μ2 καταχωρήθηκε στα Κτηματολογικά βιβλία ως ιδιοκτησία του Δήμου με ΚΑΕΚ.....ΕΚ00013/0/0. Ως εκ τούτου το με ΚΑΕΚ.....5013 ακίνητό της , για το τμήμα εμβαδού 290,92μ καταχωρήθηκε εσφαλμένα με τον ΚΑΕΚ....ΕΚ00013/0/0 ως ιδιοκτησία του Δήμου Διονύσου».*

Επίσης με το 44796/19 συμπληρωματικό έγγραφο της ΤΥ **βεβαιούται** ότι όπως προέκυψε *«..μετα από έλεγχο που έγινε στο αρχείο της υπηρεσίας μας η πρώην Κοινότητα Κρυονερίου δεν είχε υποβάλλει Δήλωση Ιδιοκτησίας για το οδικό δίκτυο στην εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Κ Κρυονερίου»,* εκ τούτου δε παρέπεται ότι η εμφάνιση και εν γένει απόδοση του οδικού δικτύου της Δ.Κ Κρυονερίου έγινε από την Κτηματογράφηση προφανώς κατ’ εκτίμηση των στοιχείων αεροφωτογράφισης και από την ίδια συμπεριλήφθηκε εσφαλμένα στο εν γένει οδικό δίκτυο και η εν θέματι εδαφική λωρίδα.

ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, ως προκύπτει από την εισήγηση της αρμοδίας προς τούτο υπηρεσίας, η συγκεκριμένη εδαφική λωρίδα δεν δηλώθηκε από την Κοινότητα Κρυονερίου ως ιδιοκτησία της και δεν αποτελεί τμήμα του οδικού δικτύου της Κοινότητας ως εσφαλμένα φέρεται από το Κτηματολόγιο. Εκ τούτων παρέπεται ότι δεν αποτελεί κοινόχρηστη οδό και ως τέτοια πράγμα εκτός συναλλαγής . Ως εκ τούτων, δεδομένων των εισφερθέντων, δια του υπο (3α) σχετικού εγγράφου και του υπο (3β) συμπληρωματικού της ΤΥ, στοιχείων και διαπιστώσεων και μη υπάρξεως αντιθέτου τινός, δεν φέρεται να ανακύπτει προβληματισμός ως προς την εισήγηση της υπηρεσίας και της επ' αυτής, κατά τα εισηγούμενα, τοποθέτησης της Ο.Ε.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ