



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ-δικηγόρος
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29
Τηλ:2132030600 FAX:2132030630

Αγ. Στέφανος: 28/07/2023

Αρ. Πρωτ: 26398 / 2-8-2023

ΠΡΟΣ: Δ/ΝΣΗ Τ.Υ -ΤΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΘΕΜΑ: ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΓΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΣΦΑΛΜΑΤΟΣ

Σχετ. : 1. Το με α.π. 22515/19.7.22 αίτημα των Τριαντάφυλλης ΜΟΥΓΙΑΚΑΚΟΥ κλπ για συναίνεση σε διόρθωση στοιχείων Κτηματολογίου με τα εις αυτό συνημμένα
2. Τα με α.π. α/22515/20.10.22 και β/25370/21.7.23 έγγραφά σας

---000---

Επι του (2β) σχετικού εγγράφου σας δια του οποίου ζητείται η γνωμοδοτική μας τοποθέτησης επι του θέματος της υπο (1) σχετικό αίτησης, εκθέτουμε τα κάτωθι:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

1. Οι αιτούντες, κατά τα ειδικώς στην αίτηση αναφερόμενα είναι συνιδιοκτήτες του ευρισκόμενου στην Δ.Κ Αγ.Στεφάνου ακινήτου που φέρει ΚΑΕΚ 050061302035 , εκτάσεως κατά τους τίτλους του αρχικού δικαιούχου/δικαιοπαρόχου τους <1.387,40>μ2,

2. α) Κατά την περίοδο που ο τότε Δήμος Αγίου Στεφάνου τελούσε σε καθεστώς ένταξης σε ρυμοτομικό σχέδιο, ο τότε κύριος του ακινήτου Ιωάννης Κυλίτσογλου, δυνάμει της με αρ. 9.737/2005 Πράξης Παραχώρησης της Συμβ/φου Αθηνών Βασιλικής Κάραλη , προέβη σε παραχώρηση προς τον Δήμο για κοινή χρήση τμήματος του ακινήτου του εμβαδού <186,44>μ2 για την διαπλάτυνση της οδού Ξενοφώντος. Σημειώνεται πως η εν λόγω πράξη παραχώρησης εχώρησε συμφώνως προς τη διαδικασία πολεοδόμησης ΧΩΡΙΣ ΟΥΔΕΠΟΤΕ ΝΑ ΜΕΤΑΓΡΑΦΕΙ .

β) Παράλληλα , τμήμα του ανω ακινήτου εμβαδού <101,41> μ2 δεσμεύθηκε από την Ν.Α.Α προς μελλοντική εισφορά σε γή και χρήμα κατά τις διατάξεις του ν. 1337/83.

γ) Έτσι το ανω ακίνητο (ενόψει της ένταξης στο ρ.σ) κατέληξε να φέρει εμβαδό (1.387,40-186,44-101,41)= <1.099,55>μ2.

δ) Το εν λόγω ακίνητο ανέπτυξε στην Πολεοδομική Ενότητα 1 της Δ.Κ. Αγ.Στεφάνου για την οποία είχε εγκριθεί με Υ.Α το ρ.σ (ΦΕΚ823/Δ'/2003) που όμως, μετά την ακύρωση του ρ.σ. με αποφάσεις του ΣτΕ η περιοχή επανήλθε στο προηγούμενο καθεστώς, ήτοι του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού.

ε) Μετά την ανω εξέλιξη από την Ν.Α.Α αποδεσμεύθηκε η προαναφερόμενη δεσμευθείσα έκταση των <104,41>μ² με αποτέλεσμα το εμβαδό του ακινήτου να **ανέλθει στα <1.200,96>μ²** (1.099,55+104,41) και συμφώνως με αυτό, από τους νέους (συν)ιδιοκτήτες ακολούθησε τροποποίηση της σύστασης προς αντιστοίχιση στα προαναφερόμενα μέτρα με την 10.909/2002 Πράξη της ίδιας ως ανω συμβ/φου. μεταγραφείσα στον τ.259 με α/α 569 Υποθ/κειου Μαραθώνα.

στ) Ακολούθως , με την ολοκλήρωση της Κτηματογράφησης , το ακίνητο των αιτούντων εμφανίζεται στις εγγραφές με **εμβαδόν <1.331,96>μ²** , το οποίο σε στοίχιση με το προαναφερόμενο (υπο στοιχ. ε) εμβαδόν φέρεται εκτός της οριζομένης από το Κτηματολόγιο αποδεκτής απόκλισης (ανοχής)του +/-72,88μ² .

Επισημαίνεται ότι εν τοις πράγματι στην εμφανιζόμενη από τις κτηματολογικές εγγραφές ως ανω έκταση, έχει ήδη συμπεριληφθεί/αποδοθεί τμήμα εμβαδού <129,34>μ² της παραχωρηθείσας από τους αιτούντες συνολικής έκτασης των <186,44μ²> προς τον Δήμο, ενώ το υπόλοιπο τμήμα <57,10μ²> φέρεται εντασσόμενο προς διαπλάτυση της οδού Ξενοφώντος.

Προς τούτο συγκλίνει η εν θέματι αίτηση διόρθωσης σφάλματος για την (και) κτηματολογική/πολεοδομική ορθότητα προς εναρμόνιση με τους τίτλους, δια της αναζήτησης της επιστροφής του συνολικού τμήματος των <186,44μ²> , το οποίο στην πράξη, κατά τα προαναφερόμενα, αφορά το εντασσόμενο στην οδό Ξενοφώντος τμήμα των <57,10μ²>.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ/ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ:

Απαντα τα αναφερόμενα ανωτέρω στο ιστορικό επιρρωνύονται και με τα με α.π. /22515/20.10.22 και 25370/21.7.23 υπηρεσιακά έγγραφα στα οποία γίνεται λόγος ότι κατόπιν της ακύρωσης με αποφάσεις του ΣτΕ του ρ.σ της ΠΕ1 της Δ.Κ Αγ.Στεφάνου εξέλιπαν πλέον οι λόγοι της διενεργηθείσας από τους αιτούντες παραχώρησης σε κοινή χρήση του τμήματος των <186,44μ²> , ενώ από το σύνολο των στοιχείων και τις τοπογραφικές αποτυπώσεις, λαμβανομένου υπόψη του δεδομένου ότι μέρος του τμήματος εμβαδού <129,34>μ² εμπίπτει ήδη στην ιδιοκτησία των αιτούντων, η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση δια της επιστροφής του ενταχθέντος στην οδό Ξενοφώντος τμήματος των <57,10μ²> δεν προκαλεί προβληματισμό καθώς δεν επηρεάζει την κανονικότητα του πλάτους της.

Περαιτέρω, ως προελέχθη, η γενομένη συμφώνως προς τη διαδικασία πολεοδόμησης παραχώρηση του τμήματος των <186,44>μ² δυνάμει της με αρ. 9.737/2005 Πράξης Παραχώρησης , δεδομένης της

ακύρωσης του ρ.σ με τις αποφάσεις του ΣτΕ και της εξ αυτού του λόγου εξαίλιψης των λόγων παραχώρησης, ουδεμία νομική συνέπεια διατηρεί και έχει περί μετάθεσης/μεταβολής δικαιωμάτων λόγω της μηδέποτε μεταγραφής της πράξης.

Κατόπιν τούτων, δεν διακρίνεται οιοδήποτε νομικό ή ουσιαστικό ζήτημα για την λήψη αρμοδίως απόφασης για <την επιστροφή του τμήματος της παραχώρησης των -186,44μ2- και παροχής συναίνεσης στην διόρθωση σφάλματος> μη απαιτούμενης της πρωθύστερης ανακλήσεως της πράξης δοθέντος ότι η προκείμενη αίτηση περι επιστροφής της παραχώρησης διατηρεί & ενέχει αυτόν τον χαρακτήρα, της διενέργειάς της επαφιέμενης στην ενδεχόμενη Κτηματολογική απαίτησή της.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Εμμ.Μπενάκη 45-Αθήνα-ΤΚ 10681
ΑΜΔΣΑ 13802 Email: i.vasiljiou@dsa.gr
ΤΗΛ. 213 20 30 600 - mob: 694 070 9000

ΚΟΙΝ: 1. ΔΗΜΑΡΧΟΣ, 2. ΑΝΤ/ΡΧΟΣ ΧΩΡΟΤ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, 3. ΑΝΤ/ΡΧΟΣ Τ.Υ
ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ