

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό της υπ' αριθ. **13/14-12-2020** Συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος

Αριθμός Απόφασης **21/2020**

Περίληψη

**Λήψη απόφασης για διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 051335307002, 051335304003 & 051335308001 ιδιοκτησίας «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΠΑΤΩΝ Α.Ε» και του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 05133ΕΚ00316 ιδιοκτησίας Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος.**

Στα Σπάτα σήμερα 14 Δεκεμβρίου 2020, ημέρα Δευτέρα, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια περιφοράς, η Κοινότητα Σπάτων-Λούτσας του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, με ώρα έναρξης 12.00 και ώρα λήξης 20.00, ύστερα από την υπ' αριθ.πρωτ.:35712/08-12-2020 πρόσκληση του Προέδρου του Συμβουλίου κ. Αναστάσιου Γ. Φράγκου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τα δ/ξεις του άρθρου 89, Ν.4555/2018.

Δεδομένου ότι δήλωσαν μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου & μέσω τηλεφώνου, την ψήφο τους, για τα θέματα της τακτικής διά περιφοράς συνεδρίασης δέκα από τα έντεκα τακτικά μέλη, διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ήτοι:

#### Παρόντες

κ. Φράγκος Αναστάσιος  
κα. Αρβανιτίδου Αικατερίνη  
κ. Μπέκας Νικόλαος  
κ. Ευκαρπίδης Κωνσταντίνος  
κ. Μπίμπιζας Νικόλαος  
κ. Μαργέτης Αθανάσιος  
κ. Μαυρογιώργης Εμμανουήλ  
κ. Σωφρόνης Ιωάννης Χρυσόστομος  
κ. Νιαστής Κωνσταντίνος  
κα. Λουκά Ευδοκία

Πρόεδρος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Αντιπρόεδρος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας  
Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας

#### Απόντες

κ. Κατσούλης Δημήτριος Μάριος

Μέλος Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας

#### Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Καμμία.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε η κα Αποστολάτου Χαρά, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Επί του **1<sup>ου</sup>** και μοναδικού θέματος της Ημερήσιας Διάταξης η εισήγηση έχει ως εξής:

Με την με ΓΑΚ 64529 Αγωγή (**συν. 1**) που επιδόθηκε στο Δήμο μας στις 22/10/2020, η «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΠΑΤΩΝ Α.Ε» ιδιοκτήτρια των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 05 133 53 07 002, 05 133 53 04 003 & 05 133 53 08 001 αιτείται την προσάρτηση τμήματος 1025,32τ.μ. από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 ΕΚ 00 316 (ΚΑΕΚ Δρόμου) στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 53 04 003, σύμφωνα με το από Σεπτέμβριο 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Δημήτρη Λουκίτσα που επισυνάπτεται στην αγωγή. Στη συνέχεια με την υπ. αρ. 34205/20-11-2020 αίτησή της αιτείται την λύση της διαφοράς με την υπογραφή κοινού πρακτικού συμβιβασμού.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Α. Σύμφωνα με την προσκομιζόμενη αγωγή, τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 05 133 53 07 002, 05 133 53 04 003 & 05 133 53 08 001 εμφανίζονται ως ενιαίο αγροτεμάχιο στους εξής τίτλους:

1. Στην υπ' αρ. 1092/8-5-2017 Περίληψη Κατακυρωτικής έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Δ. Βαλασαμίδου με εμβαδό 80.640τ.μ.

2. Στο υπ'αρ. 11.437/28-5-1997 **(συν.2)** συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγαθής Κανατούρη- Κουτσοσπύρου με εμβαδό 80.620 τ.μ. σύμφωνα με το προσαρτώμενο από Απρίλιο 1997 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Λάμπρου Σιέρρα που φέρει τη δήλωση του Ν.651/77 «*το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις*».
3. Στο υπ'αρ. 1521/1987 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Γκίκα, με εμβαδό 80.000 τ.μ. σύμφωνα με το προσαρτώμενο από 15 Νοεμβρίου 1986 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Κοντοδαίμονα. Επιπλέον 620τ.μ. προερχόμενα από χρησικτησία από το έτος 1987 αναφέρονται στο ίδιο συμβόλαιο.

Β. Σύμφωνα με το από Σεπτέμβριο 1999 Τοπογραφικό Διάγραμμα **(συν. 3)** των Αρχ. Μηχανικών Αλεξ. και Στεφ. Καλλιγιά, εκδόθηκε από το Πολεοδομικό Γραφείο Σπάτων, επί ενιαίου αγροτεμαχίου με έκταση 79042,44τ.μ., η υπ'αρ. 8/2001 και η υπ'αρ. 3377/2002 αναθεώρησή της **(συν. 4α)** καθώς επίσης και η υπ'αρ. 60/2005 **(συν. 4β)** οικοδομικές άδειες.

Γ. Κατόπιν ελέγχου της ΥΔΟΜ στο απόσπασμα υπ'αρ. 6457\_1 της ΓΥΣ **(συν. 5)**, με έτος λήψης το 1978, αλλά και επιτόπιας αυτοψίας, εκδόθηκε το υπ'αρ. 43452/21-12-2017 **(συν. 6)** έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης προς την ιδιοκτήτρια εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΠΑΤΩΝ Α.Ε.». Στο έγγραφο αναφέρεται ότι «*δεν υπήρχε στο παρελθόν ή υπάρχει σήμερα εγκεκριμένη αγροτική οδός*» στο χώρο που εμφανίζεται με ΚΑΕΚ 05 133 ΕΚ 00 316 στο από Σεπτέμβριο 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα **(συν. 7)** του Διπλωματούχου Μηχανικού Δημήτρη Λουκίτσα.

Δ. Σύμφωνα με την από Νοέμβριο 2020 Τεχνική έκθεση Φωτοερμηνείας **(συν. 8)** του Πολιτικού Μηχανικού Δημήτρη Λουκίτσα, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας, με στοιχεία ελέγχου:

α) Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη της Ελληνικό Κτημ/γιο Α.Ε. έτους 1945 σε κλίμακα 1:3000

β) Κτηματογραφικά Διαγράμματα των ακινήτων με ΚΑΕΚ05 133 53 07 002 & 05 133 53 04 003

γ) Τοπογραφικό Διάγραμμα έτους 2017 σε κλίμακα 1:500

*«το έτος 1945 δεν υφίσταται αγροτικός δρόμος μεταξύ των ακινήτων με ΚΑΕΚ 05 133 53 07 002 και 05 133 53 04 003 και δεν αναγνωρίζεται κανένα στοιχείο που να υποδηλώνει την ύπαρξη δρόμου, αντίθετα επί της έκτασης που καταλαμβάνει ο φερόμενος δρόμος εμφανίζεται επιμελημένο καλλιεργημένο έδαφος.»*

#### **ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΥΔΟΜ**

Βάσει του Νομοθετικού Διατάγματος της 17/7/1923 όπως ισχύει, αγροτική χαρακτηρίζεται μία οδός καταρχήν αν προϋφίσταται του 1923.

Από τα παραπάνω αναφερόμενα στοιχεία, δεν προκύπτει ύπαρξη ή ίχνος οδού στη θέση που εμφανίζεται με πράσινο περίγραμμα στο από Σεπτέμβριο 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα (συν. 7) του Διπλωματούχου Μηχανικού Δημήτρη Λουκίτσα. Συνεπώς εσφαλμένα στο Κτηματολόγιο κατά τις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές το τμήμα αυτό αναφέρεται ως τμήμα ΚΑΕΚ ειδικής έκτασης και συγκεκριμένα του δρόμου με ΚΑΕΚ 05 133 ΕΚ 00 316, η κυριότητα του οποίου έχει καταχωρηθεί στις αρχικές εγγραφές στο Δήμο Σπάτων.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΕ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Σύμφωνα με το υπ'αρ. 20520/18-6-2019 σημείωμα παροχής διευκρινίσεων επί ερωτήματος του Νομικού Συμβούλου του Δήμου, από το συνδυασμό των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν.2664/1998 και της παρ. 1 του άρθρου 83 του Ν.3852/2010, για την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου σε αίτηση διόρθωσης γεωμετρικών στοιχείων σε περίπτωση τροποποίησης των ιδιοκτησιών του Δήμου, χωρίς αυτό να γίνει δικαστικώς, θα πρέπει α) να υπάρχει σχετική πρόταση- εισηγήση της Υπηρεσίας Δόμησης, β) η εισηγήση πρόταση να εισάγεται για διατύπωση γνώμης στο κατά τόπο αρμόδιο συμβούλιο τοπικής κοινότητας και γ) εν συνέχεια η υπόθεση εισάγεται στο Δ.Σ. που καλείται να αποφασίσει και να δώσει στο Δήμαρχο την εξουσιοδότηση υπογραφής. Η ίδια διαδικασία πρέπει να ακολουθηθεί και στην περίπτωση κατάθεση αγωγής, όπου ο ενάγων επιθυμεί τη λύση της διαφοράς με την υπογραφή κοινού πρακτικού συμβιβασμού από τις δύο πλευρές. Στην τελευταία περίπτωση και εφόσον υπάρχει θετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα δίδεται η εξουσιοδότηση υπογραφής τόσο στο Δήμαρχο όσο και στον πληρεξούσιο δικηγόρο που έχει οριστεί για το χειρισμό της αγωγής.

Έχοντας υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις καθώς και:

1. το υπ'αρ. 11.437/28-5-1997 (συν. 2) συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγαθής Κανατούρη- Κουτσοσπύρου
2. την υπ'αρ. 8/2001 οικοδομική άδεια και την υπ'αρ. 3377/2002 αναθεώρησή της και την υπ'αρ. 60/2005 οικοδομική άδεια.
3. την υπ'αρ. 6457\_1 πινακίδα ΓΥΣ (συν. 5), με έτος λήψης το 1978 και το υπ'αρ. 43452/21-12-2017 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης και
4. την από Νοέμβριο 2020 Τεχνική έκθεση Φωτοερμηνείας

η Υπηρεσία Δόμησης εισηγείται θετικά για την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων κατά το σκέλος που μεταβάλλεται ιδιοκτησία με ιδιοκτήτη το Δήμο σύμφωνα με τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές με την προσάρτηση τμήματος 1025,32τ.μ. από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 ΕΚ 00 316 (ΚΑΕΚ Δρόμου) στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 53 04 003 σύμφωνα με το προσαρτώμενο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών στην αγωγή με ΓΑΚ 64529/2020 που επιδόθηκε στο Δήμο στις 22/09/2020 και αποστέλλει το θέμα για διατύπωση γνώμης στο Κοινοτικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Σπάτων- Λούτσας, προκειμένου στη συνέχεια να εισαχθεί προς λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος.

Η Κοινότητα Σπάτων-Λούτσας αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Προτείνει** την αιτούμενη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων κατά το σκέλος που μεταβάλλεται ιδιοκτησία με ιδιοκτήτη το Δήμο σύμφωνα με τις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές με την προσάρτηση τμήματος 1025,32 τ.μ. από την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 ΕΚ 00 316 (ΚΑΕΚ Δρόμου) στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 05 133 53 04 003 σύμφωνα με το προσαρτώμενο τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών στην αγωγή με ΓΑΚ 64529/2020 που επιδόθηκε στο Δήμο στις 22/09/2020.

Ψήφισαν θετικά: ο πρόεδρος της κοινότητας, Φράγκος Αναστάσιος και οι κοινοτικοί σύμβουλοι, Αρβανιτίδου Αικατερίνη, Μπέκας Νικόλαος, Μπίμπιζας Νικόλαος, Μαργέτης Αθανάσιος, Μαυρογιώργης Εμμανουήλ, Σωφρόνης Ιωάννης Χρυσόστομος και Νιαστής Κωνσταντίνος.

Δήλωσαν Λευκοί οι Κοινοτικοί Σύμβουλοι: Ευκαρπίδης Κωνσταντίνος και Λουκά Ευδοκία.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό **21/2020**

Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου  
της Κοινότητας Σπάτων-Λούτσας**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Αναστάσιος Γ. Φράγκος**

1. κα. Αρβανιτίδου Αικατερίνη
2. κ. Μπέκας Νικόλαος
- 3.κ. Ευκαρπίδης Κωνσταντίνος
4. κ. Μπίμπιζας Νικόλαος
5. κ. Μαργέτης Αθανάσιος
6. κ. Μαυρογιώργης Εμμανουήλ
7. κ. Σωφρόνης Ιωάννης Χρυσόστομος
8. κ. Νιαστής Κωνσταντίνος
9. κα. Λουκά Ευδοκία

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Γ. ΦΡΑΓΚΟΣ**