



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27, Αγιά
Ταχ/κος Κώδικας: 40003

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας

Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350317

email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Ορθή επανάληψη

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, **24.04.2019**

Αριθμ. πρωτ.: **3974**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

64/2019

από το πρακτικό της 6^{ης}/ **23.04.2019** τακτικής συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς

Θέμα 1^ο : Εξέταση αιτήματος των: α) Ευθυμίου Χαρίκλειας σύζυγος Σταύρου β) Ευθυμίου Γεωργίας του Σταύρου γ) Μπλέτσα Αντωνία συζ. Στεφάνου περί τροποποίησης πωλητηρίου συμβολαίου κοινοτικής έκτασης στην θέση «*Λυγαριά*» Σωτηρίτσας.

Στην **Αγιά**, στην αίθουσα συνεδριάσεων «*Χρυσαλλίδα*», σήμερα **Μ. Τρίτη 23-04-2019**, ώρα **18:00 (6:00 μ.μ.)**, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **3790/19-04-2019** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου **Σωτηρίου Μάρκου**, 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 και στους Προέδρους - Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 77 παρ. 6 του Ν. 4172/2013.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Μάρκου Σωτήριος, Πρόεδρος | 3. Αγγελακόπουλος Ρίζος |
| 2. Αργυρούλης Ιωάννης | 5. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 4. Γιάνναρος Γεώργιος | 7. Ζιούλη Αναστασία |
| 6. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 9. Κούκας Γεώργιος |
| 8. Κασίδας Ιωάννης | 11. Λέτσιος Βασίλειος |
| 10. Μπάτσικας Βασίλειος | 13. Ριζούλης Στέφανος |
| 12. Ολύμπιος Αθανάσιος | 15. Σκαπέτης Αντώνιος ¹ |
| 14. Σιμούλης Θωμάς | 17. Σουλιώτης Θεόδωρος |
| 16. Σκαρκάλης Χρήστος | 19. Τσιώνης Αστέριος |
| 18. Τριανταφύλλου Αθανάσιος ² | |

Απόντες

- | | |
|------------------------|--|
| 20. Αναστασίου Ιωάννης | 21. Βατζιάς Αντίγονος |
| 22. Καλαγιάς Γρηγόριος | 23. Μαρούδα - Λιαράτσικα Χαδίνα (Νίνα) |
| 24. Μασούρας Γεώργιος | 25. Μπεϊνιάς Αντώνιος |
| 26. Σμυρλής Βασίλειος | 27. Τριανταφύλλου Ευθύμιος |

που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

¹ Αποχώρησε πριν τη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης, συμφωνώντας με τοποθέτηση του κ. Τριανταφύλλου.

² Αποχώρησε πριν τη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης εκφράζοντας τις αντιρρήσεις της παράταξής του για το χρόνο και τη θεματολογία της συνεδρίασης λόγω των επερχόμενων δημοτικών εκλογών.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι: Έξαρχος Αστέριος (Μαρμαρίνης), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μπαράκος Γεώργιος (Γερακαρίου), Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου) και Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Θέμα 1^ο : Εξέταση αιτήματος των: α) Ευθυμίου Χαρίκλειας σύζυγος Σταύρου β) Ευθυμίου Γεωργίας του Σταύρου γ) Μπλέτσα Αντωνία συζ. Στεφάνου περί τροποποίησης πωλητηρίου συμβολαίου κοινοτικής έκτασης στην θέση «Λυγαριά» Σωτηρίτσας.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αντώνης Γκουντάρας που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την υποχρέωση ως προς την πρόσκληση του Προέδρου της Τοπικής Κοινότητας **Σωτηρίτσας** στο Δημοτικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στις 13/3/2017 κατατέθηκε στο πρωτόκολλο του Δήμου μας αίτηση των: α) Ευθυμίου Χαρίκλεια σύζυγος Σταύρου β) Ευθυμίου Γεωργίας του Σταύρου γ) Μπλέτσα Αντωνία συζ. Στεφάνου, με την οποία ζητούν την τη διόρθωση σε αρχικό πωλητήριο συμβόλαιο ακινήτου που τους πωλήθηκε από την πρώην Κοινότητα Σωτηρίτσας.

Με το υπ' αριθ. 5728/10-10-1992 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αγιάς, Παρμενίωνα Κουτσογιώργου και την υπ' αριθ. 1837/13-03-2017 αίτηση των: **1.-Χαρίκλειας συζ. Σταύρου Ευθυμίου**, το γένος Γεωργίου και Σταυρούλας Χαπίτα, **2.-Γεωργίας Ευθυμίου** του Σταύρου και της Χαρίκλειας, **3.-Αντωνίας συζ. Στεφάνου Μπλέτσα**, το γένος Γεωργίου και Σταυρούλας Χαπίτα, προς ΤΟ Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγιάς, οι ως άνω αιτούσες, ιστορούν τα εξής:

«Δυνάμει του υπ' αριθ. 5366/09-07-1991 πωλητηρίου συμβολαίου του τότε συμβολαιογράφου Αγιάς, Παρμενίωνα Κουτσογιώργου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου, στον τόμο 233 και αριθμό 79, η τότε Κοινότητα Σωτηρίτσας, αφού τηρήθηκαν οι νόμιμες διατυπώσεις, πώλησε, παραχώρησε και μεταβίβασε προς τις πρώτη και τρίτη από μας και τον αδελφό μας, Βασίλειο Χαπίτα του Γεωργίου και της Σταυρούλας, ως κληρονόμους της μητέρας μας Σταυρούλας Χαπίτα, κοινά, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία, δηλαδή, από 1/3 εξ αδιαίρετου στον καθένα μας, μία κοινοτική έκταση εμβαδού 1.250 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Λυγαριά» της τότε Κοινότητας Σωτηρίτσας και ήδη ομώνυμης Τοπικής Κοινότητας του Δήμου Αγιάς, νόμιμου καθολικού διαδόχου της προαναφερόμενης Κοινότητας και του Δήμου Μελιβοιάς στη συνέχεια, όπως αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ευσταθίου Πασχούδη, το οποίο προσαρτήθηκε στο παραπάνω συμβόλαιο πωλήσεως και υπογράφηκε από όλους τους συμβαλλομένους και περιγράφεται λεπτομερώς σ' αυτό με τα γράμματα και τους αριθμούς P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7,E8,P9,..P11,P12,P14,P15,P6,P17,P1 και έχει κατά το συμβόλαιο τις εξής πλευρές και όρια:

Α) Πλευρά P1-P2 μήκους 4,80μ., P2-P3 μήκους 23,63μ., P3-P4 μήκους 2,74μ., P4-P5 μήκους 12,20μ., P5-P6 μήκους 8,09μ., P6-P7 μήκους 6,61μ., P7-P8 μήκους 7,40μ., που συνορεύει με χείμαρρο και δρόμο.

Β) Πλευρά P8-P9 μήκους 33,68 μ., που συνορεύει με κοινοτική έκταση.

Γ) Πλευρά P9-P10 μήκους 5,33μ., P10-P11 μήκους 10,76μ., P11-P12 μήκους 5,41μ., P12-P14 μήκους 19,87μ., P14-P15 μήκους 2,85μ., P15-P16 μήκους 10,62μ. και P16-P17 μήκους 19,,34μ., που συνορεύει το υπ' αριθμόν 749 κληροτεμάχιο, ιδιοκτησίας της πωλήτριας.

Δ) Πλευρά P17-P1 μήκους 12,89, που συνορεύει με το με αριθμό 637 κληροτεμάχιο, ιδιοκτησίας της πωλήτριας.

Η παραπάνω πώληση έγινε υπό τους όρους και τις συμφωνίες που αναφέρονται στο περιεχόμενο του πωλητηρίου συμβολαίου, μεταξύ δε αυτών, βασικός όρος ήταν η παρακράτηση της κυριότητας του

πωλουμένου ακινήτου εκ μέρους της πωλήτριας, μέχρι πλήρους αποπληρωμής του τιμήματος που πιστώθηκε και συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε δόσεις.

Με την ολοσχερή εξόφληση του πιστωθέντος τιμήματος συντάχθηκε η υπ' αριθμ. 5631/22-05-1992 «Πράξη εξοφλήσεως του τιμήματος πώλησης και μεταβίβασης της κυριότητας αγροτεμαχίου που παρακρατήθηκε» του ίδιου συμβολαιογράφου, η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου, στον τόμο 240 και αριθμό 87, το ακίνητο αυτό περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα στους αγοραστές.

Δυνάμει του υπ' αριθ. 5728/10-10-1992 πωλητηρίου συμβολαίου του ίδιου συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου, στον τόμο και αριθμό, ο Βασίλειος Χαπίτας, πώλησε, μεταβίβασε και παραχώρησε το ιδανικό του μερίδιο (1/3 εξ αδιαιρέτου) επί του παραπάνω ακινήτου, στην δεύτερη από μας, Γεωργία Ευθυμίου και έτσι, καταστήκαμε έκτοτε και παραμένουμε συγκύριες κατά το 1/3 εξ αδιαιρέτου η κάθε μία από μας.

Επειδή, αφενός μεν, στην περιγραφή του παραπάνω ακινήτου, περιέχονται σφάλματα σε σχέση με την αποτύπωσή του στο τοπογραφικό διάγραμμα που προσαρτάται στο πωλητήριο συμβόλαιο, αφετέρου δε, τίθεται και ζήτημα εγκυρότητας του αρχικού και, συνακόλουθα, του μεταγενέστερου τίτλου κτήσεως, αφού δεν χωρούσε κατάτμηση της εκτάσεως που πωλήθηκε, σε σχέση με την ανατολικά αυτής εναπομείνασα κοινοτική έκταση, λόγω του γεγονότος ότι δεν ήταν άρτια αμφότερα τα τμήματα, ως εκ τούτου δε, η πωληθείσα έκταση μπορούσε να πωληθεί και να μεταβιβασθεί μόνο ως ανάλογο ιδανικό μερίδιο (εξ αδιαιρέτου) επί του συνόλου της εκτάσεως που αποτελούσε με το εναπομείναν ανατολικά υπόλοιπο τμήμα της κοινοτικής έκτασης και να συσταθεί κάθετη ιδιοκτησία μεταξύ των μερών, ώστε το καθένα να κατέχει και να νέμεται το δικό του τμήμα επί του συνόλου της εκτάσεως.

Επειδή η παρούσα αίτησή μας είναι νόμιμη και βάσιμη, ζητούμε, να διορθωθεί το αρχικό πωλητήριο συμβόλαιο ως προς τα παραπάνω αναφερόμενα εσφαλμένα στοιχεία του και να συσταθεί μεταξύ του Δήμου Αγιάς και ημών των συγκυρίων της εκτάσεως που πωλήθηκε κάθετη ιδιοκτησία, επί του συνόλου της εκτάσεως, δηλαδή των 1.250 τ.μ. που πωλήθηκαν σε μας και του εναπομείναντος ανατολικά τμήματος της κοινοτικής εκτάσεως, εμβαδού 1.110 τ.μ., να συσταθεί δε επί του ενιαίου αυτού ακινήτου κάθετη ιδιοκτησία, με ιδανικό μερίδιο για κάθε μέρος ανάλογο των εκατέρωθεν χιλιοστών επ' αυτού και να έχει το κάθε μέρος χωριστή κάθετη ιδιοκτησία επί του ακινήτου, όπως στην πραγματικότητα, δηλαδή, ο Δήμος το ανατολικό τμήμα της εκτάσεως, εμβαδού 1.110 τ.μ. και εμείς το δυτικό τμήμα αυτής, εμβαδού 1.250 τ.μ.».

Κατόπιν των παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 1837/13-03-2017 αίτηση των: α) Ευθυμίου Χαρίκλειας σύζ. Σταύρου, β) Ευθυμίου Γεωργίας του Σταύρου γ) Μπλέτσα Αντωνίας συζ. Στεφάνου,
2. Το αρχικό Συμβόλαιο,
3. Τη θετική γνώμη που εξέφρασε με απόφασή του το Τοπικό Συμβούλιο Σωτηρίτσας,

Εισηγούμαι να εγκρίνετε με απόφασή μας τη σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, κατόπιν συνένωσης των δύο αυτοτελών τμημάτων (αρτίου και μη αρτίου), με προσδιορισμό ποσοστών συνιδιοκτησίας επί του ενιαίου ακινήτου που θα σχηματιστεί και αναλόγου συντελεστή δόμησης για κάθε αυτοτελή κάθετη ιδιοκτησία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη :

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου **65** του ν. **3852/2010** (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- την υπ' αριθ. 1837/13-03-2017 αίτηση των: α) Ευθυμίου Χαρίκλειας σύζ. Σταύρου, β) Ευθυμίου Γεωργίας του Σταύρου γ) Μπλέτσα Αντωνίας συζ. Στεφάνου,
- το αρχικό Συμβόλαιο,
- τη θετική γνώμη που εξέφρασε με απόφασή του το Τοπικό Συμβούλιο Σωτηρίτσας,
- την απουσία του Προέδρου του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Σωτηρίτσας,
- τη ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε κατά πλειοψηφία

Α. Εγκρίνουμε τη διόρθωση των με αριθμ. 5366/09.07.1991 και 5728//10.10.1992 πωλητηρίων συμβολαίων του τότε συμβολαιογράφου Αγίας Παρμενίωνα Κουτσογιώργου, ώστε το μεταβιβαζόμενο από την τότε Κοινότητα Σωτηρίτσας ακίνητο να είναι το εξ αδιαιρέτου μερίδιο του όλου ακινήτου που αναλογεί στην μεταβιβαζόμενη τότε έκταση και όχι το διαιρετό και χωρισμένο τμήμα που περιγράφεται στις ως άνω συμβολαιογραφικές πράξεις. Με την πώληση που έγινε τότε το ακίνητο που μεταβιβάστηκε στους αιτούντες ως διαιρετό τμήμα κατέστη μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και με την διόρθωση που θα γίνει μπορεί να αξιοποιηθεί. Μετά τις παραπάνω διορθώσεις η πλήρης κυριότητα του εν λόγω ακινήτου συνολικής έκτασης 2.360,00 τ.μ. θα ανήκει στους: α) Δήμο Αγίας με ποσοστό συνιδιοκτησίας 1.110/2.360 εξ αδιαιρέτου. β) Ευθυμίου Χαρίκλεια σύζυγο Σταύρου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 416,666/2.360 εξ αδιαιρέτου. γ) Ευθυμίου Γεωργία του Σταύρου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 416,666/2.360 εξ αδιαιρέτου και Μπλέτσα Αντωνία σύζυγο Στεφάνου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 416,666/2.360 εξ αδιαιρέτου. Αν με νεότερη εμβαδομέτρηση βρεθεί το ακίνητο να έχει διαφορετική έκταση τα ως άνω ποσοστά να διαμορφωθούν κατ' αναλογία.

Β. Εξουσιοδοτούμε το Δήμαρχο Αγίας για τις επιπλέον ενέργειες.

Η παρούσα να κοινοποιηθεί στα Τμήματα Τεχνικών Υπηρεσιών και Προγραμματισμού, Οργάνωσης και Πληροφορικής για τις επιπλέον ενέργειες.

Δήλωσε «Παρών» και μειοψήφησε ο Αθανάσιος Ολύμπιος, δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης μείζονος μειοψηφίας «*Δώτιον Πεδίον*».

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **64/2019**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Σωτήριος Μάρκου