



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 09/19-05-2021, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 127/2021

ΘΕΜΑ : Αποδοχή ή μη γνωμοδότησης δικηγόρου σχετικά με την υπ. αρ. 8936/31-12-20 αίτηση του Ε.Π. για καταπάτηση κοινόχρηστης δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Παλαιοπύργου.

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **19^η Μαΐου 2021**, ημέρα **Τετάρτη** - ώρα έναρξης **09.00 π.μ.** & ώρα λήξης **10.00 π.μ.**, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου σε τακτική συνεδρίαση **δια περιφοράς** (σχετ.: Το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»-ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020 ,η αρ. 18318/13-3-20 εγκύκλιος του ΥΠΕΣ, η αρ. Δ1α/ΓΠ. Οικ. 68952/28-10-20 Υπουργική Απόφαση, κ.λ.π.)μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **3090/14-05-2021**, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη , σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα.

Από τα απεσταλμένα email των μελών της Ο.Ε. από τον προσωπικό τους λογαριασμό καθώς επίσης και τα χειρόγραφα συμπληρωμένα έντυπα που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα στην γραμματεία της Ο.Ε. διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[5]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΣΙΟΥΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΟΥΚΟΥΛΑΡΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ(ΑΝΤ/ΡΧΟΣ)	ΝΑΙ
4	ΓΙΟΥΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΜΠΟΝΤΙΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
7	ΣΚΟΡΔΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **13^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Με την υπ. αριθμ. **33/2021 (ΑΔΑ: Ψ9ΦΔΩ1Ω-Ζ2Η)** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ανατέθηκε στην δικηγόρο Ιωαννίνων κ. Τζαβέλλα Φωτεινή να γνωμοδοτήσει σχετικά επί της αιτήσεως του Ελευθερίου Πρίντζη του Δημητρίου περί καταπάτησης από μέρους του Δήμου Πωγωνίου εκτάσεως εντός συνιδιόκτητου οικοπέδου στην Κοινότητα Παλαιοπύργου Δ.Ε. Άνω Πωγωνίου.

Η ως άνω δικηγόρος κατέθεσε την ακόλουθη γνωμοδότηση:

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Θέμα: Γνωμοδότηση σχετικά με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 8936/31-12-2020 αίτηση του Ελευθερίου Πρίντζη του Δημητρίου

Σχετικά με το ερώτημα που μου τέθηκε με την με αριθμό 33/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πωγωνίου, και μετά από έρευνα και μελέτη του φακέλου της υπόθεσης και ειδικότερα:

- 1) Της υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 8936/31-12-2020 αίτηση του Ελευθερίου Πρίντζη του Δημητρίου με τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα
- 2) Του υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 1966/29-3-2021 έγγραφου του Ηλία Χαρίση με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα
- 3) Της υπ' αριθμό 2035/31-3-2021 εισήγησης της Προϊσταμένης του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου κας Ευμορφίας Σίδερη
- 4) Της από 1/4/2021 εισήγησης του Γενικού Γραμματέα του Δήμου Πωγωνίου κ. Σταύρου Βιρβίλη

Ιστορικό

Με την από 31/12/2020 αίτησή του ο κ. Ελευθέριος Πρίντζης διατείνεται ότι ο Δήμος Πωγωνίου κατασκεύασε τοίχιο αντιστήριξης από οπλισμένο σκυρόδεμα επί της ιδιοκτησίας του, που βρίσκεται στην Τ.Κ. Παλαιοπύργου και καλεί το Δήμο Πωγωνίου να οριοθετήσει εκ νέου την περιοχή.

Με το από 29/3/2021 έγγραφό του ο κ. Ηλίας Χαρίσης, καταγγέλει καταπάτηση κοινόχρηστης δημοτικής έκτασης – δρόμου από τον ως άνω φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Πρίντζη, ο οποίος φέρεται ότι α) επέκτεινε το βόρειο χωριστό τμήμα της ιδιοκτησίας του από 19,79 τ.μ. σε 27, 34 τ.μ. β) επέκτεινε τα όρια του οικοπέδου του έκτασης 266, 44τ.μ. στη θέση κέντρο της Τ.Κ. Παλαιοπύργου τοποθετώντας περίφραξη έξω από αυτή που είχε τοποθετήσει ο προκάτοχός του επί κοινόχρηστης έκτασης και γ) κατέλαβε κοινόχρηστη δημοτική έκταση (παλαιά αποχωρητήρια) τα οποία περιέλαβε στην έτερη συνεχόμενη ιδιοκτησία του έκτασης 274,95 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση κέντρο της Τ.Κ. Παλαιοπύργου.

Α) Σχετικά με το ακίνητο που περιγράφει ο κ. Πρίντζης στην από 31/12/2020 αίτησή του και τις πράξεις που καταγγέλει ο κ. Χαρίσης βλ. ιστορικό α) και β).

Το εν λόγω οικόπεδο περιήλθε στον κ. Πρίντζη και τους συγγληρονόμους του *δυνάμει της υπ' αριθμό 6901/1999 πράξης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αθηνών Τερέζας Κονταλάκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στο υποθηκοφυλακείο Πωγωνίου στον Τόμο 126 και με αριθμό 86 και **πρόκειται** για ένα οικόπεδο (κήπο) κείμενο στη θέση «Κέντρο» της κτηματικής περιφέρειας της κοινότητας Παλαιοπύργου Πωγωνίου Ιωαννίνων το οποίο τέμνεται από κοινόχρηστο δρόμο σε δύο τεμάχια **α) ένα τεμάχιο** μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο έκτασης 19,79 τ.μ. το οποίο συνορεύει επί πλευράς ΑΒ μήκους 8,50 μ. με κοινοτική οδό, επί πλευράς ΒΓ μήκους 6 μ. με ιδιοκτησία Ηλία Χαρίση και επί πλευράς ΓΑ μήκους 6,8 μ. με κοινόχρηστη έκταση και **β) ένα τεμάχιο άρτιο** και οικοδομήσιμο, εκτάσεως 266,44 τ.μ. **όπως αυτά** αποτυπώνονται και απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Γκόλφως Πότση το οποίο ποσαρτήθηκε στο υπ' αριθμό 15473/13.10.1994 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Βασιλικής Δημητρούλα, το οποίο και αποτελεί τον τίτλο κτήσης του κληρονομούμενου και προκατόχου του κ. Ελευθερίου Πρίντζη. **Αξίζει να σημειωθεί** ότι πέντε χρόνια μετά τη αγοραπωλησία και κατά τη σύνταξη της πράξης αποδοχής κληρονομιάς το 1999 ο κ. Πρίντζης προσκομίζει τοπογραφικό σύμφωνα με το οποίο κατά νεώτερη μέτρηση το τμήμα α) έκτασης 19,79 φέρεται να έχει πλέον έκταση 27,34 τ.μ. και συνορεύει επί πλευράς ΑΒ μήκους 8,50 μ. με κοινοτική οδό, **επί πλευράς ΒΓ μήκους 9μ.** με ιδιοκτησία Ηλία Χαρίση και επί πλευράς ΓΑ μήκους 6,8 μ. με κοινόχρηστη έκταση*

Περαιτέρω σχετικά με το τεμάχιο β έκτασης 266,44 τ.μ. η υπ' αριθμό 1/2012 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ιωαννίνων, στο τέταρτο και πέμπτο φύλλο δέχεται ότι ο κ. Πρίντζης «... *προέβη σε αυθαίρετη κατάληψη τμήματος 4,62 τ.μ. ισχυριζόμενος ότι αυτό αποτελεί τμήμα της παρακείμενης ιδιοκτησίας του. Συγκεκριμένα κατέστρεψε το τσιμέντο που υπήρχε στο οδόστρωμα και στη συνέχεια προέβη σε ενσωμάτωση του τμήματος στη συνεχόμενη ιδιοκτησία του. Ο ανακόπτων(κ. Πρίντζης) δηλαδή είχε μεταβάλλει τη μορφή και τον προορισμό του επίδικου τμήματος στις προαναφερόμενης επίδικης έκτασης. Επομένως ενόψει των παραπάνω πιθανολογείται ότι ο ανακόπτων κατέλαβε αυτογνωμόνως της επίδικης κοινόχρηστη έκταση ιδιοκτησίας του Δήμου Πωγωνίου, στην αναμφισβήτητη κατοχή του οποίου και ανήκει.*

Από την ανωτέρω διαμόρφωση γνώμης του δικαστηρίου σε συνδυασμό με την καταγγελία του κ. Χαρίση, και την από 19-3-2021 αυτοψία του κλιμακίου του Δήμου Πωγωνίου και δεδομένου ότι υπάρχουν **ισχυρές ενδείξεις** ότι η ιδιοκτησία του κ. Πρίντζη **δεν είναι σωστά οριοθετημένη επειδή** φέρεται α) πως υπάρχει παλαιά περίφραξη σε απόσταση από το υπό συζήτηση τοίχιο αντιστήριξης, καθώς και το γεγονός ότι προηγουμένως σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση 1/2012 του Ειρηνοδικείου Ιωαννίνων ο ίδιος φέρεται β) πως κατέστρεψε το τσιμεντένιο οδόστρωμα και ενσωμάτωσε κοινοτική έκταση στην ιδιοκτησία του. Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι η υπ' αρ. 1/2012 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ιωαννίνων δε συνιστά απόφαση αναγνωριστική της κυριότητας του κ. Πρίντζη, αλλά πρόκειται για ειδική διαδικασία -ανακοπή, η οποία διέγινωσε την εγκυρότητα και τη συνδρομή των προϋποθέσεων εφαρμογής του Πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής του τέως Δήμου Άνω Πωγωνίου, επομένως δεν πρέπει να την αντιμετωπίζουμε ως τίτλο κτήσης του κ. Πρίντζη. Άλλωστε από τα νέα στοιχεία που εισέφερε ο κ. Χαρίσης πιθανολογείται ότι, όταν συντάχθηκε το υπό συζήτηση Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής, ο Δήμος άνω Πωγωνίου δεν είχε λάβει γνώσει όλων των στοιχείων που γνωρίζουμε σήμερα.

Β) Σχετικά με το ακίνητο που περιγράφει ο κ. Χαρίσης και καταγγέλλει την πράξη γ. (βλ. ιστορικό)

Το εν λόγω οικόπεδο περιήλθε στον κ. Πρίντζη και τους συγγληρονόμους του *δυνάμει της υπ' αριθμό 6901/1999 πράξης αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αθηνών Τερέζας Κονταλάκη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στο υποθηκοφυλακείο Πωγωνίου στον Τόμο 126 και με αριθμό 86 και πρόκειται για ένα οικόπεδο με διόροφη κατοικία κείμενο στη Θέση «Κέντρο» της Τ.Κ. Παλαιοπύργου, το οποίο κατά μεν τον τίτλο κτήσης (υπ' αρ 1605/1985 συμβόλαιο, αποδοχή κληρονομιάς, του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Χρήστου Φαρμάκη) και το σε αυτό προσαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα έχει έκταση 274,95 τ.μ. κατά δε νεότερη μέτρηση έχει έκταση 327,05 τ.μ.. Στο σημείο αυτό και συγκεκριμένα στη σελίδα 5 του ανωτέρω συμβολαίου αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι αναφέρεται ως τίτλος κτήσης όχι μόνο το υπ' αρ 1605/1985 συμβόλαιο, αποδοχή κληρονομιάς, του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Χρήστου Φαρμάκη αλλά και **δήθεν άτυπη μεταβίβαση από την κοινότητα Παλαιοπύργου Πωγωνίου.***

Από τα παραπάνω σε συνδυασμό με την καταγγελία του κ. Χαρίση και την από 19-3-2021 αυτοψία του κλιμακίου του Δήμου Πωγωνίου προκύπτουν **επαρκείς ενδείξεις** ότι ο κ. Πρίντζης ενσωμάτωσε αυτοβούλως στην ιδιοκτησία του (327,05-274,95=52,1) κοινοτική έκταση τουλάχιστον 52,1 τ.μ. και συγκεκριμένα τα παλαιά αποχωρητήρια της κοινότητας Παλαιοπύργου, με τα οποία άλλοτε συνόρευε η παραπάνω ιδιοκτησία του κ. Πρίντζη .

Συμπέρασμα

Με βάσει όλα τα παραπάνω και σε απάντηση των ερωτημάτων που τίθενται από το Δήμο Πωγωνίου λεκτέα τα εξής:

Επειδή το πρωτόκολλο του άρθρου 2παρ.1 του α.ν. 263/1968 κατατείνει ουσιαστικά στην ικανοποίηση του εμπράγματος δικαιώματος της κυριότητας του Δημοσίου ή των δήμων έναντι του ιδιώτη, ο οποίος προέβη σε αυτογνώμονα κατάληψη με σκοπό την απόκτηση δικαιωμάτων, η απόφαση δε που εκδίδεται για την ανακοπή κατά του παραπάνω πρωτοκόλλου έχει προσωρινή ισχύ και δεν παρακωλύει την επιδίωξη των εκατέρωθεν δικαιωμάτων κατά την τακτική διαδικασία (ΟΛ. ΑΠ 34/1996).

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1033 ΑΚ «Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.» Επομένως η άτυπη μεταβίβαση που περιγράφεται στην πράξη αποδοχής κληρονομιάς του κ. Πρίντζη είναι ανυπόστατη. Πολλώ δε μάλλον για την περίπτωση των κοινοτικών ακινήτων- αν ήθελε θεωρηθεί ότι δεν πρόκειται για κοινόχρηστη έκταση- απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης ήταν η προηγούμενη απόφαση του Κοινοτικού συμβουλίου, ειδικότερα σύμφωνα με το αρ. 93 του Π.Δ. 410/1995 Αρμοδιότητες του κοινοτικού συμβουλίου « 1. Το κοινοτικό συμβούλιο αποφασίζει για κάθε θέμα σχετικό με τις Αρμοδιότητες της κοινότητας, εκτός από τα θέματα που ανήκουν στην αρμοδιότητα του προέδρου της, και ιδίως: α) για τον κανονισμό των εργασιών του και τον οργανισμό της εσωτερικής υπηρεσίας της κοινότητας, β) για τον ετήσιο προϋπολογισμό και απολογισμό της κοινότητας, των κοινοτικών ιδρυμάτων και των λοιπών νομικών προσώπων της, γ) για την επιβολή φόρων, τελών και δικαιωμάτων, δ) για την εκμίσθωση, την εκποίηση και την ανταλλαγή κοινοτικών ακινήτων καθώς και για τη Σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων που τα επιβαρύνουν, ε) για την αγορά και τη μίσθωση ακινήτων. Στην υπό διερεύνηση υπόθεση δεν υπάρχει τέτοια απόφαση.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1045 ΑΚ «Ανεπίδεκτα χρησικτησίας, τακτικής ή έκτακτης, είναι τα εκτός συναλλαγής πράγματα.» Δηλαδή τα κοινά σε όλους τα κοινόχρηστα πράγματα και πράγματα που προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημόσιων, κοινοτικών και θρησκευτικών σκοπών και τέτοιου είδους εκτάσεις είναι οι υπό συζήτηση εκτάσεις.

Κρίνεται σκόπιμο να ασκηθεί τακτική αγωγή κατά του κ. Πρίντζη προκειμένου να αναγνωριστεί η κυριότητα του Δήμου Πωγωνίου επί των κοινόχρηστων και κοινοτικών εκτάσεων και οδών.

Περαιτέρω κρίνεται σκόπιμο να ερευνηθεί από την αρμόδια υπηρεσία η νομιμότητα του κτίσματος που έχει ανεγερθεί επί του μη άρτιου και μη οικοδομήσιμου τεμαχίου έκτασης 19,79 τ.μ.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ, 7/5/2021

Με τιμή

Η γνωμοδοτούσα δικηγόρος

Φωτεινή Τζαβέλλα

Στη συνέχεια καλεί την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4735/20
- την εισήγηση του Προέδρου
- την από **07-05-21** γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Τζαβέλλα Φωτεινής
- την υπ. αρ. **33/2021 (ΑΔΑ: Ψ9ΦΔΩ1Ω-Ζ2Η) απόφαση της Ο.Ε.** σχετικά με ανάθεση ορισμού πληρεξούσιου Δικηγόρου για σύνταξη της εν λόγω γνωμοδότησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

Αποδέχεται την ανωτέρω από **07-05-2021** γνωμοδότηση της δικηγόρου Ιωαννίνων κ. **Τζαβέλλα Φωτεινής**, επί της αιτήσεως του Ελευθερίου Πρίντζη του Δημητρίου περί καταπάτησης από μέρους του Δήμου Πωγωνίου εκτάσεως εντός συνιδιόκτητου οικοπέδου στην Κοινότητα Παλαιοπύργου Δ.Ε. Άνω Πωγωνίου, **ως έχει.**

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 127/2021.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

Ακολ. Υπογραφές

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ

