

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.13/19-4-2023 πρακτικό τακτικής, συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 107

Περίληψη

Εξωδικαστική επίλυση υπόθεσης δουλειάς διόδου

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 19 Απριλίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:30 σε συνήλθε σε τακτική, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.8626/13-4-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. Εμμανουήλ Τσέπελης (Πρόεδρος) | 5. Στέφανος Ιγιαννίδης |
| 2. Χαράλαμπος Διαφωνίδης | 6. Σουά Μπεκέρ Ογλού |
| 3. Απόστολος Έλευθεριάδης | 7. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 4. Ιωάννης Ζερενίδης | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Δημοσθένης Γεωργιάδης | 3. Γεώργιος Καλογεράς |
| 2. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος | |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Δημοσθένης Γεωργιάδης, ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος, Χαράλαμπος Διαφωνίδης

Ο Πρόεδρος, Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.8014/5-4-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: Το άρθρο 72 του ν. 3852/2010, Την υπ'αρ.5502/10.03.2023 αίτηση των Ι.Ο. Α. και 2. Δ. Τ., Την υπ' αριθ. 7107/28-03-2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 6901/24-03-2022 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής:

Μετά την από 2-3-2023 αίτηση των: Ι.Ο.Α. του Ρ. και της Β., άνεργης, κατοίκου Ξάνθης (Μ. αριθ. 5), ΑΦΜ 0294883258 ΔΟΥ Ξάνθης και 2. Δ. Τ. του Ολ. και της Ο., ιδιωτικής υπαλλήλου, κατοίκου Λ. Θ. Π.Ε. Καβάλας, ΑΦΜ 142511040 ΔΟΥ Καβάλας για την ΕΞΩΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΛΥΣΗ της υπόθεσής τους, βάσει του Ν.4821/2021 Κεφάλαιο Γ' «Εξορθολογισμός μηχανισμού διόρθωσης κτηματολογικών εγγραφών») προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, γνωμοδοτώ τα κάτωθι:

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, ορίζεται ότι: Άρθρο 72, Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων 1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: α)...β)...γ)...δ) [καταργείται] ε) ..στ...ζ)... η)... θ) [Καταργείται]. ι) ...Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά, πλην των περιπτώσεων δικών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του Δήμου, στις οποίες η άσκηση ένδικων μέσων είναι υποχρεωτική. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο. ια) ... ιβ)...».

Επειδή η αξία του επίδικου ανέρχεται στο ποσό των 21.937,00 ευρώ, σύμφωνα με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, ενώ της δουλειάς που αιτούνται οι αιτούσες ανέρχεται στο ποσό των 1.859,70 ευρώ

Επειδή πράγματι όσον αφορά το τμήμα της ιδιοκτησίας μας, εκτάσεως 96,49 τ.μ., για το οποίο αιτούνται το δικαίωμα δουλειάς, ισχύουν τα παρακάτω, όπως άλλωστε ισχυριστήκαμε και με την από 3-8-2017 αγωγή μας:

«Αναπόσπαστο τμήμα της ανωτέρω ιδιοκτησίας μας αποτελεί και ο διάδρομος που βρίσκεται στο νότιο τμήμα αυτής με στοιχεία περιγράμματος στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η και

A, επιφάνειας 96,49 τετραγωνικών μέτρων, και συνορεύει βόρεια επί πλευράς A-H μέτρων 24,18 και H-Θ μέτρων 3,08 με το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου μας με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619004/0/0, νότια επί πλευράς Β-Γ μήκους 12,35 μ. και Γ-Δ μήκους 14,18 εν μέρει με ιδιοκτησία του Δήμου Ξάνθης (πρώην ιδιοκτήτρια Μ. Σ.) με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619011/0/0, δυτικά επί πλευράς Α-Β μήκους 2,71 μέτρων με την οδό Μαυρομιχάλη και ανατολικά επί πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων 0,53 και Ε-Ζ μήκους 3,46 μ. με ιδιοκτησία των εναγομένων με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619005/0/0 (υπαίθριο θερινό κίνηματογράφο).

Ο διάδρομος αυτός οδηγεί τόσο στην πίσω αυλόπορτα και αυλή του κτιρίου μας (Παλιού Δημαρχείου) όσο και στην είσοδο του θερινού κίνηματογράφου ιδιοκτησίας των εναγομένων, που έχει επίσης ανεξάρτητη ξεχωριστή πόρτα.

Ο διάδρομος αυτός περιγράφεται στο παραπάνω με αριθμό 1593/15-4-1926 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του ποτέ συμβολαιογράφου Ξάνθης Ι. Ζ., πλην όμως χρησιμοποιούνταν ανέκαθεν και από τους ιδιοκτήτες του θερινού κίνηματογράφου (εναγόμενους και προκατόχους τους), με την ανοχή του Δήμου Ξάνθης, καθόσον δεν υπήρχε άλλη είσοδος για την είσοδο στον θερινό κίνηματογράφο. Υφίστατο δηλαδή καθεστώς δουλείας υπέρ των εναγομένων σε βάρος της ιδιοκτησίας μας, δια του διαδρόμου αυτού, τον οποίο χρησιμοποιούσαν και αυτοί για την είσοδό τους στο ακίνητό τους.

Στην αρχή του διαδρόμου επί της οδού Μ. υπάρχει μία παλιά σιδερένια καγκελόπορτα, η οποία κείται σε συνέχεια του τοίχου του παλιού δημαρχείου και σε φυσική ενότητα με αυτήν. Η δουλεία αυτή, την οποία ανεχόμεσταν για όλα αυτά τα έτη, τελέστηκε με τις διατάξεις της έκτακτης χρησικτησίας, αφού δεν τηρήθηκε κάποιος τύπος, δεν εκδόθηκε κάποια δικαστική απόφαση, παρά ο Δήμος Ξάνθης ανεχόταν άτυπα τη χρήση του επίδικου από τις αντίδικους προκειμένου να εισέλθουν στην ιδιοκτησία τους.

Ταυτόχρονα ασκούσε και όλες τις πράξεις που αρμόζουν σε πραγματικό κύριο της έκτασης αυτής, χρησιμοποιώντας το συνεχώς και αδιάλειπτα για να εισέλθουν οι υπάλληλοι και όλοι οι εργαζόμενοι στην πίσω αυλή του Δημαρχείου.

Οι αντίδικοι είχαν μόνο δικαίωμα δουλείας στον επίδικο διάδρομο καθώς ουδέποτε μπορούσαν να αποκτήσουν κυριότητα επί αυτού, αφού αποτελεί δημοτικό ακίνητο, υπέρ του οποίου ισχύουν όλες οι διατάξεις προστασίας της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Ούτε και απέκτησαν ποτέ την αποκλειστική νομή του επιδίκου. Ούτε όμως υπήρχε στο παρελθόν τέτοια αμφισβήτηση από τις αντίδικους.

Πρέπει δε στο σημείο αυτό να προστεθεί ότι τόσο η ιδιοκτησία μας όσο και η ιδιοκτησία των αντιδίκων αποτελούσε στο απώτερο παρελθόν, πριν δηλαδή την αγορά του Δημαρχείου από το Δήμο Ξάνθης, μία ενιαία ιδιοκτησία που ανήκε στην ίδια οικογένεια (απώτεροι πρόγονοι των αντιδίκων).

Επίσης αναφέρουμε ότι οι εναγόμενες έχουν στην ιδιοκτησία τους και τον κλειστό χειμερινό κίνηματογράφο (ήδη καφέ), ο οποίος βρίσκεται σε φυσική συνέχεια με τον θερινό κίνηματογράφο και ο οποίος χειμερινός κίνηματογράφος έχει ήδη μια κύρια είσοδο από την οδό Ο., όπως αυτό αποδεικνύεται και από το μισθωτήριο που έχουν συντάξει με την μισθώτρια εταιρία με την επωνυμία «Αφοι Γ. ΕΠΕ», από το οποίο προκύπτει ότι εκμισθώθηκε ως μία ενιαία ιδιοκτησία (θερινός και χειμερινός κίνηματογράφος) με είσοδο από την οδό Ο., το οποίο θα προσκομίσουμε με τις προτάσεις μας».

Επειδή από τα παραπάνω προκύπτει ότι ο Δήμος Ξάνθης ουδέποτε αμφισβήτησε την δουλεία των αιτουσών επί του επιδίκου τεμαχίου, ούτε με την ένδικη αγωγή, αλλά ούτε και με τις προτάσεις μας. Το ίδιο δε προέκυπτε και από τα αποδεικτικά στοιχεία αλλά και τις μαρτυρίες που εισφέραμε στην δίκη.

Επειδή κατά τα ανωτέρω η Οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια προκειμένου να λυθεί συμβιβαστικά η ένδικη υπόθεση, η οποία εκκρεμεί στο Εφετείο Θράκης μετά την άσκηση έφεσης από τις αιτούσες

Επειδή ο Δήμος Ξάνθης μπορεί να προβεί στην εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς καθώς ουδέποτε αμφισβήτησε την δουλεία των αιτουσών επί του επιδίκου ακινήτου

Επειδή η αίτησή τους είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή

Γνωμοδοτώ ότι ο Δήμος Ξάνθης με απόφασή του που θα ληφθεί από την Επιτροπή σας, που είναι και η μόνη αρμόδια, μπορεί να αποδεχτεί την παραπάνω αίτηση, ήτοι:

α) να αποδεχτεί την ύπαρξη της δουλείας διόδου υπέρ των αιτουσών, τμήματος εμβαδού 96,49μ² που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του ακινήτου της ιδιοκτησίας μας με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619004/0/0 (Παλιό Δημαρχείο), ήτοι διαδρόμου – εισόδου στον θερινό κίνηματογράφο «ΟΛΥΜΠΙΑ» και στο πίσω μέρος του Δημαρχείου (ΚΑΕΚ 370261619005/0/0), βάσει των αναφερομένων στους σχετικούς συνημμένους τίτλους κτήσης

β) να εγκρίνει την αποδοχή εκούσιας προσφυγής του Δήμου Ξάνθης σε Κτηματολογικό Διαμεσολαβητή ενόψει της αναβίωσης της εκκρεμοδικίας της υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 αγωγής των αιτουσών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης και κατόπιν αίτησής τους προσφυγής σε Κτηματολογική Διαμεσολάβηση, βάσει του νόμου 4821/2021

γ) να εγκρίνει ως τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την δουλεία τους και αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα του Εθνικού Κτηματολογίου, για την παραπάνω έκταση των 96,40 τ.μ., που θα επισυναφθεί στο Πρακτικό Διαμεσολάβησης τα ως άνω προτεινόμενα, το οποίο (Πρακτικό) θα καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ξάνθης

δ) να αποδεχθεί την παραίτησή των αντιδίκων μας (αιτουσών) από την υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 ασκηθείσα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης αγωγής τους, με αποτέλεσμα να επιτευχθεί κατάργηση της δίκης ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, μετά το ως άνω Πρακτικό Διαμεσολάβησης και

ε) να εξουσιοδοτήσει συγκεκριμένο πρόσωπο να εκπροσωπήσει τον Δήμο Ξάνθης ενώπιον αρμόδιου

Κτηματολογικού Διαμεσολαβητή, με σκοπό τη σύνταξη του Πρακτικού Διαμεσολάβησης μετά των αναγκαίων συνημμένων αυτού προκειμένου να υπογράψει για όλα τα παραπάνω.

Να Εισηγηθείτε προς την Οικονομική Επιτροπή:

1. να αποδεχτεί την ύπαρξη της δουλείας διόδου υπέρ των αιτουσών, τμήματος εμβαδού 96,49μ² που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του ακινήτου της ιδιοκτησίας μας με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619004/0/0 (Παλιό Δημαρχείο), ήτοι διαδρόμου – εισόδου στον θερινό κινηματογράφο «ΟΛΥΜΠΙΑ» και στο πίσω μέρος του Δημαρχείου (ΚΑΕΚ 370261619005/0/0), βάσει των αναφερομένων στους σχετικούς συνημμένους τίτλους κτήσης

2. να εγκρίνει την αποδοχή εκούσιας προσφυγής του Δήμου Ξάνθης σε Κτηματολογικό Διαμεσολαβητή ενόψει της αναβίωσης της εκκρεμοδικίας της υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 αγωγής των αιτουσών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης και κατόπιν αίτησής τους προσφυγής σε Κτηματολογική Διαμεσολάβηση, βάσει του νόμου 4821/2021

3. να εγκρίνει ως τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την δουλεία τους και αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα του Εθνικού Κτηματολογίου, για την παραπάνω έκταση των 96,40 τ.μ., που θα επισυναφθεί στο Πρακτικό Διαμεσολάβησης τα ως άνω προτεινόμενα, το οποίο (Πρακτικό) θα καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ξάνθης

4. να αποδεχθεί την παραίτησή των αντιδίκων μας (αιτουσών) από την υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 ασκηθείσα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης αγωγής τους, με αποτέλεσμα να επιτευχθεί κατάργηση της δίκης ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, μετά το ως άνω Πρακτικό Διαμεσολάβησης και

5. να εξουσιοδοτηθεί η κ.Ελένη Χατζηλιάδου να εκπροσωπήσει τον Δήμο Ξάνθης ενώπιον αρμόδιου Κτηματολογικού Διαμεσολαβητή, με σκοπό τη σύνταξη του Πρακτικού Διαμεσολάβησης μετά των αναγκαίων συνημμένων αυτού και για οποιοδήποτε σχετικό με την υπόθεση έγγραφο»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Αποδέχεται, την ύπαρξη της δουλείας διόδου υπέρ των αιτουσών, τμήματος εμβαδού 96,49μ² που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του ακινήτου της ιδιοκτησίας μας με αριθμό ΚΑΕΚ 370261619004/0/0 (Παλιό Δημαρχείο), ήτοι διαδρόμου – εισόδου στον θερινό κινηματογράφο «ΟΛΥΜΠΙΑ» και στο πίσω μέρος του Δημαρχείου (ΚΑΕΚ 370261619005/0/0), βάσει των αναφερομένων στους σχετικούς συνημμένους τίτλους κτήσης

Β. Εγκρίνει, την αποδοχή εκούσιας προσφυγής του Δήμου Ξάνθης σε Κτηματολογικό Διαμεσολαβητή ενόψει της αναβίωσης της εκκρεμοδικίας της υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 αγωγής των αιτουσών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης και κατόπιν αίτησής τους προσφυγής σε Κτηματολογική Διαμεσολάβηση, βάσει του νόμου 4821/2021

Γ. Εγκρίνει, ως τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για την δουλεία τους και αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής του, στην ηλεκτρονική βάση του Φορέα του Εθνικού Κτηματολογίου, για την παραπάνω έκταση των 96,40 τ.μ., που θα επισυναφθεί στο Πρακτικό Διαμεσολάβησης τα ως άνω προτεινόμενα, το οποίο (Πρακτικό) θα καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ξάνθης

Δ. Αποδέχεται την παραίτησή των αντιδίκων (αιτουσών) από την υπ' αριθ. καταθ. 3/12-01-2021 ασκηθείσα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης αγωγής τους, με αποτέλεσμα να επιτευχθεί κατάργηση της δίκης, ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Θράκης, μετά το ως άνω Πρακτικό Διαμεσολάβησης

Ε. Εξουσιοδοτεί τη δικηγόρο του Δήμου Ξάνθης, Ελένη Χατζηλιάδου να εκπροσωπήσει τον Δήμο Ξάνθης ενώπιον αρμόδιου Κτηματολογικού Διαμεσολαβητή, με σκοπό τη σύνταξη του Πρακτικού Διαμεσολάβησης μετά των αναγκαίων συνημμένων αυτού και για οποιοδήποτε σχετικό με την υπόθεση έγγραφο.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 19-4-2023
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου