



ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Συμπαραστάτης
του δημότη και
της επιχείρησης

ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ

ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 3/2017

(άρθρο 77 παρ. 3 Ν. 3852/2010)

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ 3/2017

Προς

1. τον κ. *****
2. την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
pechlivan@kozanh.gr
3. το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
markosgag@gmail.com,
rafili@kozanh.gr
aravopoulos@kozanh.gr

Κοινοποίηση

1. Γραφείο Δημάρχου
ioannidis@kozanh.gr
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
bougiotopoulos@kozanh.gr

Η ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

Η συμπαραστάτης του δημότη και της επιχείρησης δέχθηκε την με αριθμό πρωτ. 20661/23-5-2016 αναφορά η οποία έλαβε τον αριθμό 13 στο βιβλίο καταγγελιών του μητρώου. Ο κ. ***** είναι κάτοικος Κρόκου στην οδό *****. Με την με αριθμό 15138/23-3-2015 αίτησή του προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κοζάνης διαμαρτυρήθηκε ότι ένας δημότης (ιδιοκτήτης γειτονικού ακινήτου έχει περιφράξει ένα τμήμα του δρόμου που βρίσκεται ανάμεσα στα δύο ακίνητα και τοποθετεί επ' αυτού εργαλεία και σκουπίδια, εμποδίζοντας με αυτόν τον τρόπο την ελεύθερη διέλευση και μετατρέποντάς τον σε εστία μόλυνσεως. Η κατάσταση είναι πλέον ανυπόφορη καθώς άρχισε ο χώρος άρχισε να γεμίζει με φύκια, χόρτα, φίδια). Παράλληλα απευθύνθηκε στο Τμήμα Υγειονομικού Ελέγχου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης με την με αριθμ. 280-21/972/3.3.2016 αίτησή του αλλά η κατάσταση δεν βελτιώθηκε.

Η Τεχνική Υπηρεσία διενήργησε επιτόπιο έλεγχο και προσπάθησε να διαλευκάνει το ιδιοκτησιακό καθεστώς του τμήματος αυτού αποστέλλοντας ερώτημα στο τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού ζητώντας στοιχεία για το ιδιοκτησιακό και το πολεοδομικό καθεστώς της ιδιοκτησίας. Σε αυτό το στάδιο όμως δεν βρέθηκαν επαρκή στοιχεία που να δεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής.

Ο Δημότης απευθύνθηκε στον συμπαραστάτη του δημότη ζητώντας να μεσολαβήσει προκειμένου να βρεθεί μια λύση.

Αρμοδιότητα του Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης

Σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ. 3 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα “Καλλικράτης”), ο Συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης δέχεται καταγγελίες άμεσα θιγόμενων πολιτών και επιχειρήσεων για κακοδιοίκηση από τις υπηρεσίες, τα νομικά πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου και διαμεσολαβεί για την επίλυση των σχετικών προβλημάτων.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η συμπαραστάτης πραγματοποίησε επανειλημμένες συναντήσεις με τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών καθώς και με το τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Κατόπιν επισταμένη έρευνας κατέληξε στα ακόλουθα :

Η συγκεκριμένη καταγγελία αφορά το χαρακτηρισμό ενός δρόμου που βρίσκεται στον Κρόκο μήκους 3,60 μέτρων και πλάτους 3,00 μέτρων ανάμεσα σε οικόπεδα ιδιοκτησίας (εκ δεξιών του δρόμου) *****, (εξ αριστερών) ***** και (στο τέρμα του δρόμου) παλαιότερα του Δήμου Ελίμειας και σήμερα του Δήμου Κοζάνης.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας διαπιστώθηκε ότι :

A. Δυνάμει του υπ' αριθμ. **12.277/30-9-1975** συμβολαίου του συμβολαιογράφου Κοζάνης Γεωργίου Παύλου ο ***** του Χαρισίου πώλησε στον ***** του Θωμά ένα οικόπεδο (**αγροτεμάχιο**) που βρίσκεται στον Κρόκο εκτάσεως 750 τ.μ. το οποίο όπως επ' ακριβώς περιγράφεται στο συμβόλαιο : “ συνορευομένου Βορείως επί πλευράς ΑΔ μήκους 19 μέτρων με αγρόν ***** (πωλητού), Νοτίως επί πλευράς ΓΒ μήκους 22,70 μέτρων ωσαύτως με αγρό ***** (πωλητού), Ανατολικώς με πλευρά ΑΒ μήκους 36,35 μέτρων με ιδιοκτησία ***** (πωλητού) **αφεθείσα υπ' αυτού δια την δημιουργία ιδιωτικού**

δρόμου, πλάτους 3,20 μέτρων και καταλήγουσα εις το τέλος αυτού εις μέτρα 3,60, και εν συνεχεία του ιδιωτικού δρόμου, αγρός ***** (πωλητού) και δυτικώς επί πλευράς ΔΓ μήκους 36,50 μέτρων με ιδιοκτησία *****, περιελθόν αυτώ το ως άνω αγροτεμάχιον (τμήμα αγρού), ως αγρός μεγαλύτερας εκτάσεως εκ παραχωρήσεως παρά του πατρός του...”.

Από το ανωτέρω ιστορικό καθίσταται σαφές ότι ο *** (καθώς και ο τυχόν ειδικός ή καθολικός διάδοχος αυτού) δεν έχει κανένα δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής στον ανωτέρω δρόμο.**

Ο δε δρόμος αυτός χαρακτηρίστηκε αρχικά από τον ιδιοκτήτη, *****, ως ιδιωτικός δρόμος προκειμένου να υπάρχει πρόσβαση στα πίσω αγροτεμάχια διαφορετικά θα έμεναν τυφλά.

Β. Δυνάμει του υπ’ αριθμ. 8449/2009 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Κοζάνης Ελένης Παπαγεωργίου-Λαμπροπούλου 1) η *****, 2) ο ***** και 3) ο ***** - ως κληρονόμοι του ***** - πώλησαν στον Δήμο Ελίμειας, ο οποίος εκπροσωπούνταν από τον τότε Δήμαρχο, Αθανάσιο Ματιάκη, ένα οικόπεδο ακάλυπτο που βρίσκεται εντός του οικισμού που Δημοτικού Διαμερίσματος Κρόκου του Δήμου Ελίμειας, εκτάσεως 704,09 τ.μ. Όπως βεβαίωσαν οι πωλητές και περιγράφεται στο ανωτέρω συμβόλαιο : το οικόπεδο αυτό συνορεύει γύρω βορειοανατολικά με πλευρές Α2-Α3 μήκους μέτρων 24,20 και Α4-Α5 μήκους 4,36 μ. με δημοτικό δρόμο, Νοτιοανατολικά με πλευρές Α3-Α4 μήκους 18,10 μέτρων με δημοτικό δρόμο και Α5-Α6 μήκους 10,42 μέτρων με ιδιοκτησία *****, Νοτιοδυτικά με τεθλασμένη πλευρά Α6-Α7-Α1 μήκους μέτρων του τμήματος Α6-Α7 17,61 και του τμήματος Α7-Α1 μήκους 8,33 με ιδιοκτησία ***** και Βορειοδυτικά με πλευρά Α1-Α2 μήκους 28,62 με ιδιοκτησία των πωλητών. Το δε ακίνητο αυτό, όπως ακριβώς περιγράφεται στο ανωτέρω συμβόλαιο, πώλησαν, παραχώρησαν και μεταβίβασαν οι πωλητές μαζί με όλα τα δικαιώματά τους σε αυτό προσωπικά και πραγματικά και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις τους, υποσχόμενοι και εγγυώμενοι ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση, υποθήκη, εκκίνηση από τρίτο πρόσωπο, δουλεία προσωπική και πραγματική, αμφισβήτηση, διαφορά και κάθε άλλο νομικό ελάττωμα έναντι του ποσού των 49.286,30 ευρώ.

Από το συμβόλαιο αυτό φαίνεται ότι υπάρχει δημοτικός δρόμος, **η ύπαρξη και ο χαρακτηρισμός του οποίου βεβαιώθηκε από τους ίδιους τους πωλητές και αύξησε την αξία του υπό αγορά ακινήτου από το Δήμο. Τυχόν δε αμφισβήτηση εκ μέρους των πωλητών του χαρακτηρισμού του δρόμου ως δημοσίου θα δημιουργούσε ερωτήματα ως προς την ύπαρξη πραγματικών και νομικών ελαττωμάτων του ακινήτου καθώς και των προθέσεων των πωλητών κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.**

ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Από τα άρθρα 966 και 967 ΑΚ προκύπτει ότι πράγματα κοινής χρήσεως είναι όσα, ύστερα από την τήρηση των νομίμων διατυπώσεων, έλαβαν τον προορισμό αυτό. Οι οδοί, σύμφωνα με την ενδεικτική απαρίθμηση του άρθρου 967 ΑΚ περιλαμβάνονται μεταξύ των κοινόχρηστων

πραγμάτων. Στην παλαιότερη νομοθεσία, όπως στο ΠΔ 25/28 Νοεμβρίου 1929 «περί κωδικοποίησης των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων» οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, δημοτικές και κοινοτικές και αγροτικές (άρθρ 1) που είναι «αι άγουσαι από χωρίων προς κτηματικούς αυτών περιφέρειας» στον δε νεώτερο Ν. 3155/1955 «περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών» οι δρόμοι διακρίνονται σε εθνικούς, επαρχιακούς και δημοτικούς και κοινοτικούς, χωρίς να αναφέρονται οι αγροτικοί δρόμοι η μη αναφορά αυτή οφείλεται προφανώς στο ότι οι εν λόγω δρόμοι εφόσον είναι κοινόχρηστοι, πρέπει να θεωρηθεί ότι αποτελούν ειδικότερη κατηγορία των δημοτικών ή κοινοτικών δρόμων, αν μάλιστα ληφθεί υπόψιν ότι στο νόμο αυτό η έννοια των δημοτικών ή κοινοτικών δρόμων είναι ευρεία, ήτοι περιλαμβάνει τις οδούς που εξυπηρετούν τις «πάσης φύσεως ανάγκες του Δήμου ή μίας κοινότητας μέσα στα δημοτικά όρια αυτών». Περαιτέρω στο άρθρο 6 παρ. 2 εδ. Γ (προτελευταίο) του Ν. 720/1977 οριζόταν ότι «ιδιωτικοί οδοί σχηματισθείσα μέχρι της ισχύος του Ν.651/1977 και εμφανόμενοι εις τοπογραφικά διαγράμματα κατατεθειμένα ως συμβόλαια, ομοίως προ της ισχύος του Ν. 651/1977 καταρτισθέντα, θεωρούνται ως αγροτικοί προς εξυπηρέτησιν των παρ' αυτούς αγροτεμαχίων», ενώ το άρθρο 43 παρ. 7 του Ν. 1337/1983 ορίζει ότι «τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 2 του άρθρου 6 του Ν. 720/1999 καταργούνται» και το άρθρο 44 του ιδίου Ν. 1337 /1983, ότι «η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην εφημερίδα της κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε άλλες διατάξεις.» Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι για να χαρακτηριστεί μία οδός ως αγροτική και συνεπώς κοινόχρηστη απαιτείται, **αφενός να σχηματίστηκε πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 651/1977 και αφετέρου να εμφανίζεται ως ιδιωτική οδός σε τοπογραφικά σχέδια που είναι κατατεθειμένα σε συμβόλαια, που καταρτίστηκαν επίσης πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 651.1977**, η ιδιότητα δε της οδού ως αγροτικής διατηρείται και μετά την ισχύ του Ν. 1337/1983, αφού αυτός δεν όρισε διαφορετικά.

ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗ

Με βάση τα ανωτέρω προκύπτει με σαφήνεια ότι ο χαρακτήρας του δρόμου είναι δημόσιος καθώς πληρούνται οι προϋποθέσεις που τάσσει ο Νόμος 720/1977 και ότι εμποδίζεται η χρήση αυτού. Κατόπιν τούτων ο Συμπαραστάτης προτείνει στις υπηρεσίες να πράξουν τα νόμιμα προκειμένου οι αυτογνωμόνως επιλαμβανόμενοι του ανωτέρω περιγραφόμενου δημοσίου κτήματος (μέσα στην έννοια του κτήματος νοείται και ο δρόμος) να άρουν τα τοποθετημένα εμπόδια, να αρθεί η κατάληψη και να καθαριστεί ο χώρος.

Κοζάνη 11-04-2017

Η ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αικατερίνη Τσιομπάνου